

vis hellere holde sig til denne sidste som Hovedkriterium og anvende Ejendomsskylden som Begrænsning; den første er jo nemlig den absolut rigtige. Vi gør disse Bemærkninger om Ejendomsskylden udelukkende, fordi vi gerne ser disse Laan med høje Prioritetsgrænser bevilgede paa Grundlag af sunde og rigtige Tal. Vi har nemlig rig Erfaring for, at man ved Ansættelse til Ejendomsskyld, navnlig i Byggeforeninger, hvor en stor Del Huse udbydes under eet og Prisen derved trykkes, meget nemt kan faa Ejendomsskylden sat til  $12\frac{1}{2}$  pCt. over Anskaffelsesværdien og saaledes ad en Omvej naa vore Ønskers Maal, idet  $\frac{4}{5}$  af  $12\frac{1}{2}$  er 10, hvilket lagt til 80 pCt. af Ejendomsskylden giver 90 pCt. af Anskaffelsesværdien. Men denne Omvej, som vil blive lige saa almindelig, som det indtil Dato har været almindeligt paa samme Maade at faa den hidtidige Laanegrænse,  $\frac{2}{3}$  af Vurderingen, sat betydeligt op, skulde man helst bort fra, bl. a. ogsaa fordi det synes urimeligt paa denne Maade at forhøje Skatten af Smaafolks Bygninger, Formue og Indkomst samt Stempel og Tinglæsning, ved Overdragelser, Arveafgift etc., thi i alle disse Retninger virker jo Ejendomsskylden. Endnu i en anden Henseende vil disse halvt frivillige, halvt ufrivillige Forhøjelser af Ejendomsskylden have en meget uheldig Virkning, idet de navnlig ved København vil bringe Ejendomsskylden over de Grænser, som efter Lov om Ejendomsskyld Nr. 103 af 15. Maj 1903 § 7, 6te Stykke, betinger Nedsættelse i Ejendomsskylden.

Vil man hjælpe de Samfundslag, som har Hjælp nødvendig, maa man gaa til en høj Prioritetsgrænse, i hvilken Henseende Lovforslaget i hvert Fald betegner et meget stort Fremskridt fra de tidligere, hvorefter ubemidlede var næsten udelukkede, fordi en ubemidlet nu en Gang ikke kan skaffe en Trediedel af ca. 5,000 Kr. Hvad en Arbejder af dem, der har Hjælp nødvendig, kan skaffe, er i Regelen 500 Kr., og dette vil ofte netop svare til 10 pCt. af Boligen; man kan da ogsaa være rolig for, at en Samling Arbejdere, som har sammensparet dette Beløb (i Regelen i 4 à 5 Aar med 2 Kr. ugentlig) og hæfter solidarisk, nok skal holde sammen paa Foreningen. Vil man forlange mere, udelukker man de Arbejdere, som Loven netop tager Sigte paa, og aabner Adgang kun for de mere velstillede, der ikke har Assistance nødvendig, fordi de i Virkeligheden godt selv kan skaffe sig en Bolig.

## VI.

### Spekulation i Byggeforeninger.

Hidtil, da Staten intet effektivt Tilsyn har udøvet, har den maattet nøjes med det rent formelle, at der i Byggeforeningernes Vedtægter skal staa skrevet, at fremkommet Overskud skal anvendes til Fremme af Foreningens Formaal. Men da intet Tilsyn finder Sted, saa anses denne Bestemmelse i Regelen som ganske uskrevet, og det sædvanlige er, at et Medlem, der sælger sit Hus, tager Profitten (ofte flere Tusinder) med sig, altsaa ikke alene Værdien af de Ejendommen tilførte Forbedringer og Medlemmets Afdrag paa Prioriteterne, men ogsaa Jordværdistigningen; i enkelte nyere Byggeforeninger afgives dog en Kvotadel af denne Værdistigning til sociale Formaal. Følgen heraf er trods Lovens gode Hensigt blevet den, at Byggeforeningers Medlemmer i stor Udstrækning betragter de ved Statens Hjælp erhvervede Ejendomme som Handelsobjekter, der er i Stand til at give første Besidder en hurtig og god Avance — til Skade imidlertid for Boligsagen selv, og det af tre Grunde: for det første betyder den erhvervede Avance, at næste Besidder kommer til at betale dyrere Husleje, og for det andet viser Erfaringerne, at Boligernes Prisstigning med Nødvendighed efterfølges af, at de næste Hold Besiddere maa rekruterer fra et noget mere besiddende Samfundslag (Bestillingsmænd følger saaledes ofte efter Arbejdere), og endelig for det tredje skader det Foreningens økonomiske Konsolidering, at indvundne Avancer ikke forbliver i Foreningen, men følger de udtrædende, saaledes at Foreningen bliver ude af Stand til at løfte de økonomiske og sociale Opgaver, som saadanne Foreninger i Udlandet i saa stor Maalestok har været Talsmænd for.