

og man kan vente sig en stærk Beteegnelse af en som Grundejerrepræsentant m. m., endskønt min Tale vel egentlig ikke bærer Præg af Ensidighed i saa Henseende. De Huslejerforhøjelser, som man hidtil har beskæftiget sig med, har været det rene Pjank, det har været Forhøjelser, der er saa minimale, saa langt under, hvad de skulde være, at det hele kun har været en Film, man mere eller mindre har spillet med i af Hensyn til at bevare en eller anden Vælgersituation eller tilkendegive et eller andet Valghensyn med Henblik paa den Leje, der skulde betales, eller rettere sagt den Leje, der ikke skulde betales, for de Lejligheder, som findes her i Byen.

Det er velkendt, at Lejen her i Byen, i det hele taget her i Landet, er under, hvad den er alle andre Steder. Det er ogsaa en Kendsgerning, at den svenske Regering, der ledes af Socialdemokratiet, har sit Blik fuldt ud henvendt paa, at den Forhøjelse af Huslejen, som man hidtil har haft, har været alt for ringe, og man er derfor gaaet til det 50 pCts Paalæg sammenlignet med Lejen i 1914, et Paalæg svarende til det, som man ogsaa fra Grundejerforeningernes Side her i Danmark har stillet Forslag om. Som det fremgaar af Forslaget — det kan ogsaa godt siges rent ud — vil der, saaledes som Forholdene er blevet her i Byen, ikke være noget nævneværdigt Udbytte ved at anbringe Penge i københavnske Ejendomme, man kan lige saa godt anbringe sine Penge gennem en Bankforbindelse paa sikre Steder til en Rente, der svarer nogenlunde til den Rente, som i dette Øjeblik oppebæres af Huse, der er købt til jævn Pris. Der er ved den Betaling, som gives for Lejlighederne, heller ikke nogen som helst Art af Udsigt til, at Forholdet kan ordnes saaledes, at der kan blive sat Fart i Nybyggeriet. Alt ebber ud. Lejlighederne vedligeholdes ikke, Husene vedligeholdes ikke. Der er ingen Interesse for at skaffe sig Ejendom, og der er endnu mindre Interesse for at udvikle Byggeriet. Der er dernæst heller intet Forhold i den Forøgelse af Lejen, som man hidtil har bevilget, og Pengenes faldende Værdi.

Som jeg sagde, man kan ikke gaa ud i det frie Marked og sige, at Folk kan tage for Lejlighederne, hvad der kan faas, thi dette vilde betyde en meget stor og urimelig Forhøjelse af Lejen. Det er ogsaa rigtigt, at der maa tages Hensyn til, at man har sine Prioriteter til gammel Pris, saaledes at der ikke kan paalægges

en urimelig stor Forhøjelse af Lejen, men en Forhøjelse som 50 pCt. betragter jeg som et Mindstepaalæg, saaledes som den økonomiske Situation i Øjeblikket er for Grundejerne. Der er noget, der hedder Omprioritering, og skal man gaa dertil, hvad mangfoldige Mennesker maa, betyder det Tab af et saa stort Beløb, at det selv for Ejendomme, som man har købt til en rimelig Pris, let vil kunne ophæve hele den Avance, man har beregnet ved Indkøb af Huset. Det er vanskeligt at skaffe de Penge, der skal skaffes i Bankerne, uden mod meget betydelig Rente. Den andrager ofte ved almindelige Ejendoms-køb de Penge, man har beregnet sig af det paagældende Hus.

Der er derfor efter min Mening god Anledning til at slaa til Lyd for, at man her gaar til en Forhøjelse, der svarer til, hvad Grundejerforeningerne har foreslaaet, skrivende det svenske Forslag af. Hvis man saa staaar overfor en Forligsmulighed i denne Sag, kunde jeg tænke mig en Ordning saaledes, at det frie Kontraktforhold blev opretholdt, men at Ejeren ikke fik Opsigelsesretten undtagen i de Tilfælde, jeg nævnte, hvor Lejere ødelægger Værdier i Ejendommen eller paa anden Maade opfører sig urimeligt. Huslejelovgivningens Berettigelse anerkendes, men til Gengæld bestemmes det, at Lejen skal kunne føres saaledes i Vejret, at det at have Ejendom i Byerne bliver en lukrativ Forretning, ikke nogen urimelig stor Forretning, men en lukrativ Forretning, saaledes at der bliver en Difference mellem Bankrenten og Udbyttet af et til rimelig Pris indkøbt Hus. Endelig skal Huslejelovgivningen sikre Lejerne mod pludselige Kalamiteter, mod urimelige Opsigelser og en urimelig Opskrunding af Lejen.

Kom man ind paa Tanker som disse, er det min Overbevisning, at begge de Parter, jeg her beskæftiger mig med, den Lejer, der ser samfundsmæssigt paa Tingene, og den Ejer, der gør det samme, maatte kunne enes om en Huslejelovgivning, der i Fremtiden kunde skabe nogenlunde trygge Forhold til alle Sider. Kunde man samtidig opnaa at faa Nævnenes Virksomhed undersøgt, saaledes at man fik nogle Erfaringer samlede om, hvorledes de enkelte Nævn disponerer, hvorved man blandt andet vilde observere, at det, man kan faa Lov til at gøre i een Gade, faar man ikke Lov til i en anden — der er der et højst urimeligt Misforhold til Stede —, tror jeg, at man vilde være kommet et godt Skridt fremad. Jeg sy-