

at Staten maa træde hjælpende til for at faa Byggeriet i Gang, og dette kan ikke gøres uden ganske betydelige økonomiske Ofre. Ved det nu optagne Statslaan maa man haabe, at der foruden Dækning af de forskellige Udgifter, som er forbundne med Overtagelsen af Statsejendomme i Sønderjylland, kan blive en saa stor Rest, at der kan ofres Beløb til Bolignødens Afhjælpning; ellers maa man paa anden Maade skaffe Midler hertil. Men hvis Pengene kan stilles til Disposition, vil jeg henlede den høje Regerings særlige Opmærksomhed paa den i den senere Tid omsiggribende Interesse for Parcelbyggeriet.

København omspændes nu af et mægtigt Bælte af Parceller, som alle er udstykkede til Villabebyggelse. Næsten 20 000 Parceller er endnu ubebyggede, og før eller senere vil Parcelejerne søge at faa deres Planer realiseret og faa opført deres egen Bolig i frie Omgivelser og under sundere Forhold end i Storbyens Kaserner. Af disse mange Parcelejere er der i Øjeblikket 3000—4000, som gerne vil bygge, og hver af disse Ejere har foruden en delvis betalt Grund en Kapital paa 500—2 000—4 000 Kr., enkelte endda op til 10 000 Kr. Vil man sætte Gennemsnittet af den Kapital, som er fri til Byggeøjemed, til 2 000 Kr. pr. Parcelejer, repræsenterer dette en samlet Kapital af mellem 6 og 8 Mill. Kr. foruden Grundene, som man kan ansætte gennemsnitlig til ca. 2000 Kvadratalen à 2 Kr.; dette vil igen repræsentere et samlet Beløb af 12—16 Mill. Kr. Det er altsaa i alt en Kapital paa over 20 Mill. Kr., som i Øjeblikket er den Indsats, de private Ejere kan gøre, og det er ogsaa i disse Tider et ret betydeligt Beløb. Paa disse Grunde kan der efter en nøje Undersøgelse opføres Villaer, som indeholder i Stueetagen 2 Værelser og Køkken og i den øverste Etage et Par Kamre, og en saadan Ejendom kan opføres til en Pris af 12 000—13 000 Kr., komplet med Støbegods og Maling. I en saadan Ejendom vil der være rimelig Plads til en Familie, som vil komme til at sidde for en Leje langt under den Leje, man betaler for Lejligheder af tilsvarende Størrelse i de almindelige høje Beboelseshuse.

Men hvorledes stiller den økonomiske Side sig, hvis saadanne Bygninger opføres? I første Prioritet vil der antagelig kunne laanes 4 000 Kr. og i Hypoteklaan ca. 2 000 Kr. Naar der til disse Beløb lægges Værdien af Grundene, ca. 4 000 Kr., har man en Kapital af 10 000 Kr. Ejendommen med Grund kan efter de nævnte Tal anslaaes til 16 000—17 000 Kr., hvortil kommer Omkostninger

til den tekniske Vejledning, Sagførersalær, Kurstab o. l., hvilke Udgifter man pr. Ejendom vil kunne sætte til ca. 2 000 Kr., saaledes at Ejendommen fuldt færdig opført vil komme til at staa til en Værdi af ca. 18 000—19 000 Kr. Der vil altsaa til hvert saadant Byggeforetagende komme til at mangle 8 000—9 000 Kr. Hvis der fra Statens Side kunde ydes et Laan af 40 pCt. af Bygningens og Grundens Værdi, altsaa efter 16 000 Kr. et Laan af 6 400 Kr., mod en fast Rente og med en rimelig Amortisation, vilde der derved i Forbindelse med Ejerenes private Kapital være tilvejebragt fuld Dækning til Ejendommens Opførelse.

Hvis man regner med, at der skulde bygges 3 000 Ejendomme, vilde det Beløb, Staten til dette Øjemed skulde udlaane, blive i alt 19—20 Mill. Kr. Og hvad vil man faa for et saadant Beløb? I Løbet af et halvt eller et helt Aar vil der være skabt Boliger til 3 000 Familier, hvilket efter Gennemsnittet betyder ca. 15 000 Personer. I Løbet af 3 Aar vilde der altsaa være skaffet flere Boliger, end der i Øjeblikket mangler i Storkøbenhavn. Dette i Forbindelse med andet privat Byggeri vilde være tilstrækkeligt til at afhjælpe den haardt fælte Bolignød, og vi vilde da nærme os normale Forhold.

Men Sagen har ogsaa en anden og meget vigtig Side, nemlig den, at der herigennem gives Muligheder for at afhjælpe Arbejdsløsheden, og man fremmer det private Initiativ. En Mængde Parcelejere vil i øvrigt personlig udføre en ganske betydelig Del af dette Arbejde; og da dette Arbejde, som Parcelejerne selv vil udføre, i de fleste Tilfælde vil blive udført i Fritiden i Form af Søndagsarbejde, vil der derved skabes betydelige Samfundsværdier trods 8 Timers Arbejdsdagen. Arbejdsmodet og Arbejdslysten vil ogsaa dermed fremmes. Det Arbejde, som Parcelejerne i første Række kan udføre, er særlig Grundarbejde og Havearbejde; ikke mindst det sidste har Betydning i mange Henseender, ikke alene fordi det fremmer Interessen for Havebruget, men det har ogsaa økonomisk Betydning for Beboerne.

Sagen kan imidlertid kun gennemføres, hvis der gives adskillige Dispensationer fra de nugældende Byggeregler; men for at afhjælpe Bolignøden maa man ogsaa i den Henseende strække sig ret vidt. De gældende Bestemmelser medfører, at vi nu her hjemme bygger meget for dyrt. Endelig maa der tages i Betragtning, at Tiden er knap; der maa handles hurtigt og endda meget hurtigt, for at ikke hele Boligsørgs-