

Det er — navnlig fra Grundejerorganisationers Side — gjort gældende, at den bedste Foranstaltning til Afhjælpning af Boligmangel vil være at ophæve alle ekstraordinære Boliglove og »give Forholdene fri«; man begrundet dette med, at Byggevirksomheden fra privat Side ikke vil komme i Gang paa andre Vilkaar. Udvalget skal herved fremhæve, at Nybygninger ikke omfattes af de gældende regulerende Bestemmelser om Huslejens Størrelse. Men navnlig maa Udvalget gøre to Synspunkter gældende. For det første maa Hensynet til Lejerne føre til, at man ikke kan ophæve al Regulering af Lejeforhøjelser og Opsigelser, saalænge der er Mangel paa Boliger i en Kommune; Mangel paa en Vare skruer erfaringsmæssigt Prisen op, og dette gælder særlig om Boliger, som alle er nødt til at have. Der er for Udvalget ingen Tvivl om, at Frihed til Lejeforhøjelser og Opsigelser under Boligmangel vil medføre højst ulykkelige Forhold for Lejere, der ikke er kapitalstærke, og for Lejere, der har Børn, og en Straffebestemmelse for Ejere, der misbruger Situationen, vil virke mindre effektivt, jo større Boligmanglen og dermed Konkurrencen mellem Lejerne og Chancerne for Ejere er. For det andet forekommer det Udvalget, at de usikre Prisforhold indeholder en langt rimeligere og ganske fyldestgørende Begrundelse for, at de private Personer holder sig tilbage fra at bygge Boliger til Udlejning. Saalænge man ikke kender Prisniveauets endelige Leje, er det ikke muligt for en Bygherre at vide, om han ikke i Løbet af en ret kort Aarrække vil tabe alle sine i et Byggeforetagende indskudte Penge som Følge af Prisnedgang paa Byggeriet, og det er da naturligt, at han søger andre Anbringelser for sin Kapital, hvor der er mindre Risiko; thi det maa herved erindres, at de Bygninger, som er opførte under det »gamle Prisniveau«, d. v. s. før 1916, endnu udgør c. 90 pCt. af Beboelsesbygningerne i Byerne. Dertil kommer at de usikre Valutaforhold i de senere Aar har medført, at en Del Personer har foretrukket at købe fast Ejendom (d. v. s. gamle Ejendomme) i Stedet for at anbringe deres Penge i Værdipapirer; en Udvikling i denne Retning vil forhøje Priserne paa de gamle Ejendomme og dermed udsætte Lejerne i disse for yderligere Lejeforhøjelser, hvis disse gives fri.

Det paahviler herefter Udvalget at fremkomme med nærmere Forslag om Indholdet af de Foranstaltninger, som skønnes at burde træffes, og det vil herved være af Betydning at gøre sig klart, hvor stort Omfanget af Boligmanglen endnu er her i Landet, og særlig i hvilket Omfang den findes i de forskellige Kommuner. Udvalget kan herom henvise til den Redegørelse for Boligforholdene, som i Overensstemmelse med det Udvalget stillede Kommissorium er udarbejdet og findes i Kap. III., og man kan derfor indskrænke sig til her i Korthed at anføre Resultaterne af Undersøgelserne herom.

### Boligmanglen i Hovedstaden.

Ifølge Statistiken (Sp. 3919 foran) fandtes i April 1924 i København, Frederiksberg og Gentofte 2 821 Familier under kommunal Boligforsorg med 11 350 Personer, fordelt paa de 3 Kommuner med henholdsvis 2 145, 379 og 297 Familier, (8 655, 1 416 og 1 279 Personer).

Københavns Grundejerforening har i en til Udvalget i September 1924 afleveret Fremstilling (se Bilag 3. A.) hævdet, at der i København ikke findes Husvilde i den Forstand, at et Nybyggeri vil ændre Situationen, og at Københavns Kommunes fornævnte Tal derfor er misvisende. Foreningen begrundet dette dermed, at 12 af Familierne er enlige Kvinder, der kan bo i Enkeltværelser, at 852 Familier er ikke-betalende, og at de husvilde Familier pr. 31. Marts 1924 har 1 045 Lejligheder til Raadighed, hvilken Lejlighedsmængde maa medregnes. Idet Foreningen fra Tallet 2 145 husvilde Familier