

Bilag 1 D.STADEN KØBENHAVNS
STATISTISKE KONTOR.

København den 4. September 1930.

Til Hr. Borgmester, Dr. phil. Ernst Kaper.

Ved Skrivelse af 15. August d. A. har Borgmesteren anmodet Statistisk Kontor om en Udtalelse med Hensyn til Spørgsmaalet om, hvorvidt en Fornyelse af Huslejeloven er paakrævet for Københavns Vedkommende.

Ved Besvarelsen heraf drejer det sig om at tage Stilling til følgende fire Forhold:

- 1) Hvor højt vil Lejen stige i de Lejligheder, der er underkastet Nævnsinstitutionen, hvis denne ophæves?
- 2) Vil der, saafremt Nævnene ophæves, blive Masseopsigelser — navnlig af børnerige Familier — og dermed en stærk Stigning i de husvildes Antal?
- 3) Vil Restriktionernes Bortfald betyde, at Tilflytningen udefra til Byen vil vokse saa stærkt, at Efterspørgslen efter Lejligheder i nævneværdig Grad vil blive paavirket?
- 4) Hvilken Indvirkning vil frie Boligforhold faa paa de kommende Aars Boligbyggeri?

ad 1. Naar Lejen i 1914 sættes = 100, er Lejen i de saakaldte »gamle Lejligheder« (d. v. s. Lejligheder opført før 1916) ca. 155 i København (incl. den paa Lejerne helt eller delvis overvæltede indvendige Vedligeholdelse), medens Tallet i de større Provinsbyer er ca. 185. Det sidste Tal angiver, hvad Lejen i de gamle Lejligheder er steget til i Byer, der hverken har Nævn eller yder offentlig Støtte til det nye Boligbyggeri. Huslejeniveauet for københavnske Nybygninger, der opføres af eller støttes af Kommunen, kan for Tiden anslaaes til 165—170, medens det Boligbyggeri, der opføres uden offentlig Støtte, og som derfor er henvist til foruden Kreditforenings- og Hypotekforeningslaan at skulle arbejde med kortfristige Laan, antagelig maa anslaaes til 190—200 (1914 = 100). Hvis Huslejenævnene tænkes ophævet, maa Lejestigningen i de »gamle« Lejligheder, saafremt ovenstaaende Tal lægges til Grund, anslaaes til ca. 10 pCt., hvis Nybyggeriet fortsat støttes af det offentlige i samme Omfang som nu, og til godt 20 pCt., saafremt Nybyggeriet i de kommende Aar skal foregaa uden offentlig Støtte. Herefter vilde Forskellen mellem »gamle« og »nye« Lejligheder alene være et Udtryk for en Kvalitetsforskel. At man naar til, at Forskellen mellem Lejen i nye og gamle Lejligheder alene er en Forskel i Lejlighedernes Kvalitet, er en Fordel af overordentlig stor Betydning, idet der herved skabes det virkelige Grundlag for, at Byggeriet i de kommende Aar kan holdes oppe paa sit nuværende Maksimum (4—5000 Lejligheder aarlig) — jfr. nærmere under ad 4.

Imidlertid er det ingenlunde givet, at Nævnsinstitutionens Ophør vil medføre en almindelig Lejeforhøjelse af den Størrelse, som man naar til ved en direkte Sammenligning med Forholdene i Provinsen eller med de nu gældende Huslejeniveauer i Nybygninger. For Eksempel maa der saaledes tages Hensyn til, at Hovedstaden efterhaanden har et saa betydeligt Antal veludstyrede Lejligheder i nye Ejendomme, at det, naar Tilvæksten af disse Lejligheder stadig fortsættes, vil lægge en stærk Dæmper paa adskillige Husværterers Lyst til Lejeforhøjelser. Værterne i de bedre af