

Bilag til F. t. L. vedr. Lejemaal om Boliger og Forretningslokaler m. m.

Konklusionen af foranstaaende Bemærkninger bliver herefter følgende: En Ophævelse af Huslejeloven — for hvilken Tidspunktet nu under Hensyntagen til de økonomiske Konjunkturer maa anses for gunstigt — vil bevirke en Lejestigning i de gamle Lejligheder, der kan anslaaes til en halv Snes Procent, en Stigning der dog til Dels vil blive kompenseret ved Lejlighedernes Modernisering. Boligbyggeriet vil blive fortsat i samme Tempo som nu, hvorved der efterhaanden vil skabes en Reserve af ledige Lejligheder i de gamle Lejligheder. Herved vil Priserne trykkes paa de ældste og mest umoderne Lejligheder, og det kan meget let tænkes, at Lejen efterhaanden vil blive lavere i adskillige af disse, end den er i Øjeblikket.

Med Hensyn til Tilflytningen til Byen er det ikke muligt at danne sig et sikkert Skøn, og da intet foregribes derved, at de nugældende Restriktionsbestemmelser opretholdes endnu i nogle Aar, og i alt Fald til der er oparbejdet en Boligreserve, maa det anses for tilraadeligt at bevare dem som et midlertidigt Overgangsled.

Da der maa forventes en Del Opsigelser navnlig af de vanskeligst stillede Familier, vil der ske en midlertidig Forøgelse i Antallet af Familier under kommunal Boligforsorg.

Disse Betragtninger bygger paa, at Aagerbestemmelserne i Huslejelovens Kapitel II opretholdes, at det nuværende Byggeprisniveau saa nogenlunde kan bevares i de kommende Aar, samt at Betingelserne for det økonomiske Liv ikke ændres væsentligt.

Kjeld Johansen,

kat.

Anm. I København findes ialt 194 000 Lejligheder („rene“ Beboelseslejligheder plus „blandede“ Lejligheder).

Som i foranstaaende Bilag 1 D (ad 1) omtalt udgør Antallet af før 1919 af private opførte rene Beboelseslejligheder i København 130 000. Lægges hertil Antallet af de før 1919 af Kommune og Stat (4 700), Boligforeninger (4 500) og Foreninger, Stiftelser m. m. (5 700) opførte Beboelseslejligheder, ca. 15 000, fremkommer et Antal af 145 000 „ældre“ Lejligheder. Lægges man hertil yderligere de 5 000 ældre „blandede“ Lejligheder (Forretning med tilhørende Beboelse), Sommerhuse m. m., kommer man til ialt ca. 150 000 „ældre“ Lejligheder (bortset fra rene Forretningslokaler).

Antallet af „nye“ (opført senere end 1918) københavnske Lejligheder er ca. 44 000, d. v. s. ca. 23 pCt. af det samlede Lejlighedsantal.

Disse Lejligheder er ganske vist udenfor Huslejerestriktionerne. Men en meget stor Del af dem ligger i Kommune-Ejendomme eller i Boligforenings-Ejendomme. I sidstnævnte Ejendomme har Lejerne Uopsigelighed og er medbestemmende om Lejens Størrelse. Med alle de Lejligheder, hvortil Kommunen har ydet Støtte, føres en vis kommunal Lejekontrol.

I de private Ejendomme, til hvis Opførelse Statsboligfonden har ydet Laan, er det i Reglen blevet krævet, at Lejerne, saafremt de har maattet gøre Indskud (Aktier eller Obligationer) til Entreprenørselskabet for at erhverve Lejligheden, erholder Uopsigelighed.

Der bliver herefter tilbage kun et forholdsvis lille Antal Lejligheder, hvor slet ingen Beskyttelse findes.

(Iøvrigt indeholder næste Bilag, Bilag 1 E, Bemærkninger fra Københavns Kommunes Ejendomsdirektorat til foranstaaende Bilag 1 D).