

Bilag 1 E.

DIREKTORATET  
FOR  
STADENS FASTE EJENDOMME.

Den 15. September 1930.

Bemærkninger til statistisk Kontors Skrivelse af 4. September 1930 til Borgmester, Dr. phil. Ernst Kaper.

*ad 1. Hvor højt vil Lejen stige i de Lejligheder, der er underkastet Nævnsinstitutionen, hvis denne ophæves?*

Skrivelsen anser det ikke for »givet« at Nævnsinstitutionens Ophør vil medføre en almindelig Lejeforhøjelse, og henviser i denne Forbindelse til, at Tilvæksten af ved udstyrede Lejligheder i nye Ejendomme vil lægge en Dæmper paa Husværternes Lyst til Lejeforhøjelser. Denne Betragtning er i og for sig rigtig; men Argumentationen kan dog kun føre til, at man kan ophæve Huslejeloven, naar et tilstrækkeligt stort Antal nye Lejligheder er fremskaffet. Af statistisk Kontors Oplysninger i Maanedsskrift Nr. 2 for 1930 fremgaar imidlertid, at der i København pr. April Flyttedag 1930 kun er 163 Lejligheder ledige, og det oplyses yderligere, at Halvdelen af disse Lejligheder findes i Ejendomme, opført af Byggeforeninger i sidste Halvdel af 1926, altsaa i en Periode, hvor Byggeomkostningerne var langt højere end paa det Tidspunkt, da Lejlighederne stod færdige til Indflytning. Praktisk talt er der altsaa ingen Lejligheder ledige i København, og ved Vurderingen af Byens Boligbehov i de kommende Aar maa yderligere tages Hensyn til, at der i København findes et stort Antal daarlige Lejligheder i gamle Huse, hvis fortsatte Benyttelse til Beboelse udelukkende er blevet tolereret, som Følge af Mangelen paa forsvarlige Lejligheder. Det har ikke været muligt at fremskaffe konkrete Oplysninger om Antallet af saadanne usunde Lejligheder i København, men Chefen for Boligtilsynet, Overingeniør, Dr. Schmidt, anslaaer det skønsmæssigt til ca. 10 000. Statistisk Kontors Oplysninger om Lejestigningen i Provinsen, hvor Huslejeloven er ophørt, tyder afgjort paa, at Huslejelovens Bortfald medfører en betydelig Stigning af Huslejen. Sættes Lejen i 1914 til 100, er Lejen i de under Huslejeloven faldende gamle Huse i København ca. 155, medens Tallet i de større Provinsbyer er ca. 185 —, hvorved maa bemærkes, at Boligmangelen i Provinsbyerne næppe har været saa stærk som i København, hvor den store Indvandring fra det øvrige Land har gjort Forholdene særlig vanskelige.

Det anføres yderligere, at Undersøgelser af 2 københavnske Huslejenævn synes at vise, at Ejerne ikke i særlig høj Grad har benyttet sig af den i den gældende Huslejelov liggende Mulighed for at fremskaffe Forhøjelse af Lejen gennem frivillige Overenskomster. Det oplyses i denne Forbindelse, at af 6700 nye Lejemaal i de 2 Nævn blev kun 23,3 pCt. forhøjet ud over den af Nævnet godkendte Leje ved efterfølgende frivillig Overenskomst.

Der kan imidlertid ikke sluttet noget af denne Opgørelse. Den nugældende Huslejelov indeholder den Bestemmelse, at Overenskomster i *bestaaende* Lejemaal er gyldige, uden Nævnets Godkendelse og kun skal forelægges dette til Efterretning. Overenskomster ved nyt Lejemaals Indgaaelse er derimod ugyldige uden Nævnets Godkendelse. Den Fremgangsmaade benyttes da af enkelte Husværter, at de med