

[Indenrigsministeren.]

en vis Del af København er indgaaet under den nuværende Lov. Nu er det klart, at der ikke, saa længe Nævnsinstitutionen bestaar, kan sluttes noget bestemt fra de nuværende Forhold til Fremtiden, hvor der eventuelt ingen Huslejelov maatte være, men denne Statistik giver dog maaske et Fingerpeg, idet den viser Resultaterne af de saakaldte frivillige Overenskomster.

Det viser sig her, at Lejen ved disse frivillige Overenskomster gennemsnitlig ligger godt 10 pCt. højere end den af Nævnene godkendte. Af de frivillige Overenskomster, hvor Forhøjelser har fundet Sted, viste det sig, at godt $\frac{1}{5}$ medførte en Leje, der er over 20 pCt. højere end den af Nævnene godkendte. Det vil altsaa sige, at Muligheden for saadanne Forhøjelser har været til Stede, hvor man har villet udnytte dem.

Men selv om man nu holder sig til en almindelig Lejestigning paa maaske 10 pCt. i de gamle Boliger og Forretningslokaler, vil jeg gerne bede betænkt, at dette ikke drejer sig om Smaating. Lejeværdien af de gamle Beboelseslejligheder, der er opført før 1918, kan formentlig for København, Frederiksberg og Gentofte sættes til ca. 110 Mill. Kr. aarlig, og den tilsvarende Lejeværdi for Forretningslokaler i de gamle Ejendomme kan maaske anslaaes til ca. 80 Mill. Kr. Det vil altsaa sige, at 10 pCt. af det samlede Lejebeløb vil komme til at ligge et Sted mellem 15 og 20 Mill. Kr. som aarlig Lejestigning. Kapitaliseres en saadan aarlig Lejestigning, repræsenterer den en Formueværdi af over 300 Mill. Kr. Det er ikke Smaating, det gaar an at bagatellisere, naar man staar overfor Muligheden af at flytte saadanne Værdier fra den ene Kreds af Borgere til en anden.

Man maa nu ved Bedømmelsen af hele dette Forhold formentlig betragte en saadan Mulighed ud fra to Synspunkter.

For det første: Er der noget, set fra Grundejernes Synspunkt, der nødvendiggør denne Stigning? Efter min Mening kan ingen paastaa det. Ingen tør hævde, at disse Ejendomme ikke almindeligvis giver en god Forrentning og en god Løn for Administrationen. Ingen økonomisk Betragtning kan retfærdiggøre en saadan almindelig Lejestigning. Men hertil kommer, set paa længere Sigt, at en saadan Lejestigning utvivlsomt ogsaa for Ejendomsbesidderne her i Hovedstaden selv vil være af tvivlsom Værdi. En saadan almindelig Huslejestigning vil selvfølgelig medføre Omsætning af store Dele af denne Ejendomsbestand, hvorved den kapitaliserede Værdi

af Lejestigningen, som jeg nævnte, vil blive realiseret, og inden længe vil den københavnske Ejendomsbesiddelse være belastet med en tilsvarende øget Prioritering og dertil svarende forøget Risiko overfor Fremtiden.

Men dernæst: Hvorledes maa en Lejestigning af denne Art bedømmes ud fra Lejernes Synspunkter? Ja, denne Lejestigning vilde komme paa et Tidspunkt, hvor Samfundet er inde i et stærkt Konjunkturfald, hvor det er af den største Betydning, at de forskellige Dele af Samfundet er i Stand til at indrette sig efter Prisfaldet. Det vil sige, at en Stigning af Boliglejen vil møde store Dele af Befolkningen netop naar deres Indtægter mindskes; det vil sige, at erhvervsdrivende mødes af øgede Lejeomkostninger til Forretningslokaler og Værksteder netop paa en Tid, hvor de i deres Erhverv rammes af den ringere Omsætning, der er Krisens Følge. Øgede Omkostninger og mindre Fortjeneste er det Billede, den stigende Husleje viser os. De, for hvem det er muligt, forretningsdrivende f. Eks., vil selvfølgelig søge at lægge den stigende Husleje over paa Varerne, saa det til syvende og sidst er Befolkningens Leveomkostninger, der holdes oppe i en Tid, hvor det er af vital Betydning for Samfundet, at de holdes nede.

Det kan derfor for mig ikke være Tvivl underkastet, at Bortfald eller Ændring af Huslejelovgivning, der muliggør en almindelig Huslejestigning, netop i dette Øjeblik er af ganske særlig samfundsskadelig Karakter, som alle gode Kræfter bør forenes i Bestræbelser for at hindre.

Jeg skal ikke nægte, at det har undret mig, at visse Organer, der plejer at optræde paa „Skatteborgernes“ Vegne, og for hvem enhver Million i Skat er en Vederstyggelighed, ikke har ladet høre fra sig overfor denne øgede Millionbelastning af københavnske Skatteborgere, som man staar overfor Muligheden af paa det Omraade, jeg her behandler. Det giver et stærkt Indtryk af, hvorledes der er Kredse, der systematisk søger at lægge enhver Ydelse til det fælles Samfund for Had, men som aldrig reagerer overfor de Tilfælde, hvor Enkeltmand sættes i Stand til at etablere en Privatbeskatning af sine Medborgere uden moralsk Grundlag.

Men kan det nu end ikke betvivles, at den økonomiske Nødvendighed for en almindelig Lejestigning ikke er til Stede, og er det end let at vise Lejestigningens samfundsmæssige Skadelighed, saa er der dog nogle Borgere, som til Trods herfor vil sige: Ja, men disse to Huslejeniveauer, dem kan vi