

[Simonsen (Aarhus).]

turgevinst. Man indrømmer altsaa, at man har faaet en Andel i Konjunkturgevinsten — og jeg tør sige, at Grundejerne har faaet en god Andel i Konjunkturgevinsten —, men det er man ikke tilfreds med. Man vil have Lejlighed til at tage *hele* Konjunkturgevinsten ind, hele den Prisforhøjelse, der er skabt af Krigen og Efterkrigstiden; og det tør vel heller ikke benægtes, at der i hvert Fald her i Storkøbenhavn som Følge af Nævnenes Virksomhed og den Kontrol, der er øvet, endnu er en Rest tilbage af det, man altsaa vil kalde Konjunkturgevinst, en Rest, som maaske nok kan ansættes til en Snes Procent.

I hvert Tilfælde vil den Lejestigning paa 15 Mill. Kr., som har været nævnt, neppe vise sig urigtig. Ved Budgetbehandlingen i Københavns Borgerrepræsentation forleden Dag udtalte Borgmester Hedehol paa givne Foranledning, at en Lejestigning paa 14 Mill. Kr. aarlig her i København i hvert Fald ikke var grebet ud af Luften, hvis Lejereguleringen bortfaldt, og saaledes er Forholdet sikkert ogsaa.

Nævnene har efter adskillige Lejeres Mening i mangfoldige Tilfælde alt for villigt givet Lejeforhøjelse baade før og efter 1925, da den nugældende Boliglov blev gennemført. Der er for nylig kommet en Statistik fra 3die og 7de Husejendomsnævne her i København, hvoraf det fremgaar, at Nævnene siden 1925 har fastsat eller tilladt en Lejeforhøjelse paa 10½ pCt. Lejen var jo steget ret betydeligt i 1925, men der var ikke dermed sat Punktum, Nævnene er senere gaaet med til den nævnte Lejeforhøjelse.

Man har ved Siden af haft de frivillige Overenskomster, og det viser sig ifølge samme Statistik, at i dette 5-Aar, 1925—30, hvor Nævnene har tilladt en Stigning af 10,5 pCt., har de frivillige Overenskomster indbragt Ejendomsbesidderne en Stigning af Lejen paa 19,2 pCt. eller omtrent 10 pCt. mere, end Nævnene har tilladt.

Man kan sige sig selv, at de 10 pCt., som her er ladt tilbage, vil ved Boligrestriktionernes Ophør øjeblikkelig blive opkrævet af Ejendomsbesidderne. De frivillige 10 pCt. er indkasseret, og der vil yderligere gaa mindst en halv Snes Procent med i Løbet.

Lejeniveauet for Ejendomme, som er opført før 1916, ligger nu efter Statistikken paa 155, naar man altsaa regner, at det laa paa 100 i 1914 — der er altsaa et Spillerum —, og for Ejendomme, som var opført privat i Tiden indtil 1930, og for øvrigt ogsaa for Ejendomme med offentligt Tilskud ligger Niveauet endda noget højere, saaledes at der er Fare for, at Lejen vil kunne presses endnu yderligere op, hvis alle Restriktioner faar Lov til at bortfalde.

Men foruden det, Nævnene har bevilget, og den Lejeforhøjelse, som Ejendomsbesidderne har opnaaet ved de frivillige Overenskomster, har Ejendomsbesidderne indkasseret en meget stor Ekstragevinst, som man mindst kan regne til 10 pCt. eller maaske snarere 20 pCt., derved at de har unddraget sig alle Reparationer, har skubbet Reparationerne over paa Lejerne, hvis der i det hele taget skulde udføres nogle. Det har Grundejerne i hvert Tilfælde gjort i meget stor Udstrækning, og efter hvad man almindeligvis regner til Vedligeholdelsesudgifter, kan det paaregnes, at de derved har skaaret mellem 10 og 20 pCt. Ekstrafortjeneste, udover hvad Nævnene har bevilget og hvad der er opnaaet ved frivillige Overenskomster.

Der foreligger ikke nogen Grund til at lade Lovgivningen om Boligrestriktioner i København udløbe, Grundejerne kan ikke paaberaabe sig nogen som helst Ret til at faa større Andel, end de allerede har faaet. En fortsat Boliglovgivning, en fortsat Vandring ad den Vej, man har fulgt hidtil, vil muliggøre en naturlig og jævn Regulering i Løbet af nogle Aar, saaledes at man naa til ordnede Forhold, uden at der bliver Tale om Formueoverflytning eller uretfærdig Behandling af Lejerne i den Udstrækning, som det ellers vilde blive Tilfældet.

Jeg synes, at det vil være rigtigt at lade den paabegyndte Udvikling foregaa roligt og uden de Forstyrrelser, som Boliglovgivningens Ophævelse vil medføre. Byggevirksomheden er tiltagende baade i København og i Provinsen; men hvis man lader Loven udløbe nu og ophæver det hele, før der er tilvejebragt en Boligreserve her i København, vil man prisgive Lejere til Husejerne, og det vil, som den højtærede Minister saa rigtigt og træffende udførligt paaviste i sin