

[J. Chr. Jensen.]

De har altsaa ingen yderligere Udgift haft, medmindre de har taget den kapitaliserede Gevinst hjem i Form af Tillægslaan, og det har mangfoldige gjort, idet det ses af Foliet, at der i de senere Aar her i Storkøbenhavn er laant 60 Mill. Kr. mere, end der er udslettet i Pantebogen, saa man vil se, at en meget stor Del af denne Kapitalgevinst har man taget hjem, enten det saa er sket ved Salg, eller de paagældende selv har ønsket at optage større Laan. Men ellers giver den store Terminsudgift ikke Grundejerne Berettigelse til blot en Øre i Lejetillæg.

Den Lejestigning, som Grundejerne efter min Formening har haft Krav paa, ligger omkring 20 pCt.; hvad de har faaet derudover, burde Lejerne ikke have betalt. Dette Tal griber jeg ikke ud af Luften. Jeg vil henvise til, at den Organisation, jeg havde den Ære at være Formand for, Arbejdernes Andelsboligforening, i 1912 til 1916 opførte for mange Millioner Kroner Bygninger uden Støtte af nogen Art fra det offentlige og ogsaa uden nogen Støtte i Retning af Lettelser for Skatter og Afgifter. Lejen i disse Ejendomme blev fastsat til den billigst mulige Pris, kun til det, der var paakrævet til Dækning af de nødvendige Udgifter.

Op gennem Krigsaarene eller Efterkrigsaarene steg Lejen i disse Ejendomme fra 10 til 20 pCt. Det var tilstrækkeligt; og for øvrigt er den allerstørste Del af disse Lejer igen gaaet ned ved en fornuftig Omprioritering af Ejendommene, hvorved man har faaet de mest generende bagestaaende Prioriteter skaarret væk. Derved er den aarlige Ydelse blevet saadan, at denne Stigning paa mellem 10 og 20 pCt. til Dels er bortfaldet, og det til Trods for, at Beboerne fremdeles har Adgang til de Penge, der amortiseres paa Prioriteterne, og som naturligvis er indbefattet i deres Leje. For den allervæsentligste Del af disse Boligers Vedkommende er Lejen i Dag ca. Halvdelen af det, der betales af tilsvarende Boliger, som opføres i Dag.

Det er ikke Smaasummer, Lejestigningerne drejer sig om; det kan bedst ses deraf, at Lejen i Storkøbenhavn ved Udgangen af 1928 var ca. 240 Mill. Kr. Regner vi de nye Ejendomme fra, som jeg vil vurdere til en ca. 40 Mill. Kr. i Leje, har vi en Leje i de gamle Ejendomme paa ca. 200 Mill. Kr.

Nu sagde Ministeren i sin Forelæggelsestale, at man maatte regne med, at Lejen vilde stige i de gamle Ejendomme

med ca. 10 pCt., og Ministeren mente — og der falder hans Tal væsentlig sammen med mine —, at dette Tillæg paa 10 pCt. vilde andrage en aarlig Udskrivning paa mellem 15 og 20 Mill. Kr. Men selv om nu dette Tal er rigtigt, selv om vi kunde holde os til dette Tal, saa betegner det dog i den Nedgangsperiode, som vi sikkert staar overfor, en Skatteudskrivning, og det væsentligst paa den mindre bemidlede Del af Befolkningen, som vi, Folkets kaarne Repræsentanter, dog har en Pligt til at værne den imod.

Ministeren mente, at dette Beløb kapitaliseret vilde udgøre ca. 300 Mill. Kr. Men jeg vil gerne spørge: Hvem har givet nogen Garanti for, at man nøjes med disse 10 pCt.? Der er en Margin mellem det, Huslejen udgør i de gamle Ejendomme i Dag, og saa det, som det koster at opføre en Bolig uden Støtte fra det offentlige, paa ca. 40 pCt. Altsaa, der er ingen som helst Garanti for, at man nøjes med disse 10 pCt., det er blot noget, man skønner, og det er ogsaa noget, som Københavns statistiske Kontor skønner uden egentlig at vide noget derom.

Derfor er det, jeg gør opmærksom paa, at der er en Margin paa ca. 40 pCt., idet der i de Bygninger, der opføres i Dag ved privat Initiativ uden Støtte fra Kommunen, tages en Leje paa ca. det dobbelte af, hvad den var i 1914; og da vi nu for de gamle Ejendomme er oppe paa 160, vil man se, at der altsaa er en Margin paa 40 pCt. Hvis man blot tog en Stigning paa 20 pCt., vilde man være oppe paa 40 Mill. Kr. eller kapitaliseret ca. 600 Mill. Kr., foruden hvad de paagældende Husejere i Forvejen har indkasseret som egentlig uretmæssigt.

Den Stigning, der her er Tale om fra 1914 til i Dag, er af en saadan Beskaffenhed, til Trods for Huslejenævn og meget mere, at en fortsat Stigning af Huslejen maa forhindres. Det er i Sandhed et rigt Land, der kan tillade, at en lille privilegeret Del af Befolkningen ganske ukontrolleret kan faa Lov til at udskrive saadanne Millionbeløb paa den største Del af Samfundet, og det paa et Tidspunkt, da Erhvervene og ikke mindst vort allerstørste Erhverv staar foran eller maaske allerede er inde i en Krise, paa et Tidspunkt, da vi har en Arbejdsløshed, som der kun er Grund til at tro vil stige, og som i sit Følge vil have Nød og Elendighed.

Jeg tror nu heller ikke, at man, naar dette Lovforslag bliver gennemtænkt i Udvalget, vil tillade, at Husejerne, som under