

Lejen i de to Ejendomme stiller sig saaledes:

1. Byggeforetagendet ved Frederiksborgvej 15 Kr. 36 Ø. pr. m² Etageareal
2. — — — Østbanegade 15 Kr. 40 Ø. pr. m² —

Det bemærkes, at der ved Lejeberegningen er set bort fra de *særlige* Lempelser i Driftsbudgettet, som kan opnaas efter den gældende Lovgivning. (For at undgaa Misforstaaelser anføres, at Tallene i *Borgerrepræsentationens Forhandlinger* ikke er opstillet efter samme Princip, idet Lejen i det ene af Foretagenderne er angivet med den fulde Leje uden Fradrag af Lempelser, medens den i det andet Tilfælde er angivet, efter at de nævnte Lempelser er fradraget). I de ovenfor angivne Lejebeløb er der taget Hensyn til, om den indvendige Vedligeholdelse paahviler Lejeren eller Byggherren.

Naturligvis er det vanskeligt at drage Sammenligninger, som der her er gjort, da der er stor Forskel i Husenes Udførelse paa mange Maader, men de anførte Tal viser, at der i hvert Fald *kan* bygges Lejligheder med Centralvarme, Altaner m. v. til samme Leje som Lejligheder med Kakkelovne og uden Altaner.

Til yderligere Belysning af Spørgsmaalet kan man i øvrigt henvise til en Artikel i Aarvog for Bygge- og Boligvæsen 1930, der redigeres af Direktør F. C. Boldsen, hvori man kommer til det Resultat, at „naar Regnskabet : Centralvarme contra Kakkelovne bliver gjort op, saa er det (naar Køkkentrappen bortfalder) snarere et lille Overskud til Fordel for Centralvarmen“.

Under Forhandlingen med det ærede Udvalg blev der fra vor Side gjort gældende, at det var af Interesse ogsaa for det offentlige, der skulde investere mange Millioner Kroner i det sociale Byggeri, at disse Pengeanbringelser ikke udsattes for Risiko ved Placering i Ejendomme, der i Virkeligheden var forældede i Starten. Ogsaa med Hensyn til dette Spørgsmaal ønsker man at henvise til en Artikel i den fornævnte Aarvog for 1932, i hvilken Artikel Direktør Boldsen udtaler følgende:

„Efterspørgselen vender sig stadig mod moderne Lejligheder, som vellønnede Arbejdere, Funktionærer og Mellemstanden ønsker, idet deres økonomiske Omstændigheder tillader dem at tage disse Boliger. Og man kan regne med, at den aarlig tilbagevendende Hærskare af unge Mennesker, der sætter Bo, ønsker i Overensstemmelse med Tidens Udvikling at bebo Lejligheder, som dels har fri og solrig Beliggenhed, dels moderne Bekvemmeligheder. Man behøver ikke i denne Sammenhæng at argumentere for eller imod „Luksuslejligheder“, thi de paagældende Lejligheder er i Virkeligheden sparsomme i Rum og i Udstyrelse, men forsynet med den moderne Mekanik, som frembringer en brugelig „Boligmaskine“, og hermed i Traad med Tidens hele Indstilling. Tilmed er disse Bekvemmeligheder i sig selv af lidet fordyrende Art og betegner endda i mange Henseender en Økonomi, nemlig baade for Familier, der flytter fra større Lejligheder til mindre og vil undvære Pigehjælp, og for Familier, hvor begge Ægtefæller har Selverhverv, et efterhaanden ikke ringe Antal.

Ved Byggeri af moderne Lejligheder frigøres de gamle, mindre moderne, og ind i disse billigere Lejligheder flytter da de mindre bemidlede, som — saaledes som nu en Gang Forholdene er — maa nøjes med dem. Dette er Tingenes naturlige Gang, medens det derimod vilde stride mod Udviklingen og i det lange Løb mod sund Økonomi, om man i større Stil forøgede Antallet af umoderne Lejligheder, som Tidens Udvikling uvægerligt vilde kassere, og som tilmed heller ikke blev syndertligt billigere end de moderne, derimod mindre modstandsdygtige over for Kriser.“

Med Højagtelse

Fællesorganisationen af almennyttige danske Boligselskaber.

K. Korsgaard,
Formand.

R. Nielsen,
Medlem af Bestyrelsen.

Finn Trier,
Sekretær.