

[Alvilda Larsen.]

sådan forhøjelse ville stride mod det boligpolitiske mål at fastholde det nuværende huslejeniveau, ligesom det vil være meget uheldigt under det nuværende ustabile pris- og renteniveau at modarbejde et forventet prisfald ved en forhøjelse af huslejen. Dertil kommer, at grundejerne jo, da det kom til stykket, i foråret under huslejeudvalgets drøftelser ikke kunne lægge nogen fyldestgørende dokumentation for deres krav på bordet. Det økonomiske embedsmandsudvalg fastslår, at der kan tilkomme grundejerne, hvis de skal have dækning for stigningen i driftsudgifterne fra 1939 til 1946, en forhøjelse på ca. 7 pct., når man regner med 1 pct. mindre kapitalrente, som andre pengeinvesteringer jo har måttet tåle. Dette har ikke forhindret, at en grundejer, oven i købet en jurist, på et grundejermøde på Bornholm sidste sommer forlangte, at ejerne skulle kræve en forhøjelse af lejen på 56 pct., hvortil det tidligere konservative medlem af dette høje ting og lejelovens ordfører, højesteretssagfører Hasle, bemærkede, at så vidtgående krav burde man ikke stille af hensyn til den offentlige mening. Måske det kunne tænkes, at det nok så meget var af hensyn til grundejerne selv!

I Københavns Grundejerforenings medlemsblad, „Grundejerbladet“, der udkom ugen efter fremsættelsen af ministerens lovforslag, fortæller man, at en lejeforhøjelse på mindst 30,7 pct. er nødvendig, hvis vedligeholdelsestilstanden skal rettes op, og hvis grundejerne skal opnå den samme forrentning af deres egen kapital som før krigen. Men udover de 30,7 pct.s forhøjelse gennem et længere åremål forlanger grundejerne vederlag for deres arbejde ved ejendommens administration og forøgelse af deres kapitaludbytte, så det kommer på linie med den forrentning, man tillader for andre kapitalinvesteringer med tilsvarende risiko. Jeg synes, man kan kalde det for at lukke munden ganske godt op. Først har grundejerne gennem de fleste af krigsårene i uhyggelig grad forsømt vedligeholdelsen — jeg håber, at det udvalg, der bliver nedsat, vil drive studier i københavnske ejendomme —, man har undladt at vedligeholde, enten det så var med henvisning til udgifter til luftværnsforanstaltninger eller med henvisning til materialeprisstigninger. Dernæst har de på grund af bolignoden opnået, at deres lejligheder blev udlejet med 100 pct., for ikke at sige mere, medens de før krigen, hvad embedsmandsudvalget gør opmærksom på, måtte regne med en ledighed på 1½, eller var det 2 pct. Hvilken risiko har grundejerne

så? Jeg ved ikke, om det ærede medlem hr. Thestrup er i stand til at fortælle mig det. Når der er tale om lejere, der ikke er i stand til at betale huslejen, ja, så bliver de uden skånsel sat på gaden. Det er vel ikke ubekendt, at fogedretterne har den faste, ikke sentimentale, men meget juridiske praksis, at hvor der er tale om manglende økonomisk evne til at betale, der følger ubønhørligt udsættelse af de lejende, medens f. eks. andre årsager, forglemmelse o. lign., ikke har nær så katastrofale følger. Det er jo en af de smukke sider ved den hellige og private ejendomsret, som om føje tid skal fejres som en af grundpillerne i vor 100-årige forfatning. Men som sagt: Hvor er risikoen for grundejerne, og hvordan står det egentlig til med forrentningen? Ja, en kasserer i en af De samvirkende Lejerforeningers afdelinger, Søndre Strandhus, har påtaget sig den ikke ringe ulejlighed at gennemgå 1500 ejendomsselskabers ejendomsregnskaber og har meddelt resultatet af denne gennemgang i „Ekstrabladet“ den 4. december 1948.

Det fremgår heraf, at den gennemsnitlige forrentningsprocent fra 1938 til 1947 er faldet fra 10,2 til 8,2; det vil altså sige, at forrentningen er faldet 20 kr. pr. 1 000 kr. egenkapital. Han fastslår endvidere, at renteaftakstningen for faste ejendomme stadig er større end for obligationer, som i det sidste tiår har måttet tage en rentenedgang på fra 5 pct. helt ned til 3 eller 3,5 pct. eller en reel nedgang på 40 pct. mod de undersøgte ejendomsselskabers nedgang på knap 20 pct. Der findes ejendomsselskaber, der giver 20—25 pct. i udbytte til aktionærerne. Og også kursnoteringerne siger vel noget. Aktierne i De forenede Ejendomselskaber, der startedes i 1942, noteres i dag til over 120. Jeg kan supplere billedet med at oplyse, at for kort tid siden kom „Nationaltidende“, der jo nok skal vide at lægge spalteplads til de betrængte grundejeres krav, for skade at bringe et stort interview med en bygmesterfrue, gift med bygmester Carl Hansen, en mand, der i 25—30 år har huseret som husejer i hovedstaden. Denne bygmester kom her til byen med tomme hænder, men han har nu, takket være det private initiativ — som også statsministeren priser ved fæstlige lejligheder — og endvidere takket være en elendig lejerbeskyttelse kunnet trække sig tilbage fra byen som millionær og har erhvervet Gl. Estrup og Skern Hovedgård. Hans københavnske lejere, der ikke vil erindre den nyslæede godsejer for hans gode siders skyld, vil næppe komme til at mindes ham, for de om kort tid måske gen-