

4.

Til Folketinget.

Fællesrepræsentationen for Grundejerforeninger i København og Omegn tillader os herved at andrage om, at det af Regeringen den 11. ds. i Folketinget fremsatte Forslag til Lov om Fastsættelse af Husleje ikke maa blive ophøjet til Lov, eller at saadant i hvert Fald først finder Sted efter nøje Prøvelse af alle herhen hørende meget vanskelige Forhold i et Udvalg.

Forslaget griber ind paa et Omraade, der hidtil udelukkende har været undergivet fri Forhandling mellem Udlejer og Lejer, uden at man nogen Sinde har kunnet paavise Ulemper af nævneværdig Betydning. Forholdet mellem Ejer og Lejer støtter sig i høj Grad paa et Tillidsforhold og egner sig neppe til Ordning gennem Lovgivningsmagten, naar der ikke skal anrettes større Skade, ikke mindst for Lejerne, end disse opnaar Gavn. Enhver erfaren Grundejer, og det langt overvejende Flertal af Lejere, i hvert Fald af større Lejligheder end 2 Værelses, kender det ret personlige Forhold, der efterhaanden udvikler sig mellem Vært og Lejer, et Forhold, der altid bliver bedre, jo længere Lejemaalet varer. Og jo bedre Udlejeren kender sin Lejers Forhold — specielt de økonomiske — jo mere han sætter Pris paa hans Egenskaber og paa at beholde ham som Lejer saa længe som muligt, desto mere varsom vil Udlejeren være for ikke at forstyrre det gode Forhold ved unødigt Lejepaalæg, bl. a. ogsaa fordi det ligger i Udlejers egen Interesse at beholde sine Lejere saa længe som muligt, da det altid koster ham et ret betydeligt Beløb at skifte Lejer. Men netop disse Hensyn gør, at ogsaa Lejeren ser sin Fordel ved at forhandle sig til Rette med om Lejen og Lejemaalets øvrige Detailler.

Den umiddelbare Aarsag til, at Regeringen har fundet Anledning til at fremsætte dette Lovforslag, er en af Bestyrelsen for „Københavns Grundejerforening“ i forrige Maaned udstedt Annonce. Men denne Annonce fra en enkelt udenfor den københavnske Fællesorganisation og udenfor Grundejernes Landsorganisation staaende Grundejerforening, som straks og bestemt blev desavueret af Fællesrepræsentationen, der bestemt udtalte sig imod og med al sin Magt modarbejder en almindelig Lejeforhøjelse under de nuværende vanskelige Forhold, kan neppe give den høje Lovgivningsmagt tilstrækkelig Anledning til noget saa nyt og ukendt som at gribe ind i Borgernes private Rets- og Kontrakts-Forhold under Omstændigheder, hvor Lovgivningens Indgriben kan gøre megen Skade og i hvert Fald neppe vil gøre synderlig Gavn. Boligen er jo en almindelig Brugsartikel, hvis Fremstilling retter sig efter gængse Priser, og hvis Værdi (Huslejen) reguleres af Tilbud og Efterspørgsel og neppe lader sig kunstigt regulere.

Overhovedet er Lejen i København ikke nu højere, end den var i 1904 for samme Boliger. Naar der tales om Stigning og oven i Købet stærk Stigning af Huslejen, er saadant for saa vidt urigtigt, som det kun er en fra Aarene 1904 til 1910 uafbrudt fortsat stærk *Dalen* af Huslejen — (paa Grund af, at der ved et Par slet ledede, nu likviderede Bankers Hjælp i de ommeldte Aar blev bygget for meget, endog saa meget, at der til et vist Tidspunkt stod ca. 14.000 Lejligheder ledige her i Staden) — der i de senere Aar nogenlunde har indvundet sig. Men længere end til at genvinde de 20 a 25 pCt., hvormed Lejen paa *unaturlig Maade* var dalet i Aarene 1904—10 har Udviklingen ikke bragt det, og der er neppe Grund for Lovgivningsmagten til at uddrage dette Spørgsmaal fra de interesserede Parters — Ejers og Lejers — frie Forhandling.