

Bemærkninger til foranstaaende Lovforslag.

Den 1. Oktober 1934 bortfalder den særlige for Beboelseslejligheder i København, Frederiksberg, Gentofte og Taarnby Kommuner gældende Huslejelovgivning (Lov Nr. 133 af 28. April 1931 §§ 4—6), medens den tilsvarende særlige Lovgivning vedrørende Forretningslokaler i de nævnte Kommuner først udløber den 1. Oktober 1935.

Indenrigsministeriet har med det Formaal at søge oplyst, i hvilket Omfang der under den gældende Huslejelovgivning er foregaaet Stigning af Huslejen for Beboelseslejligheder, naar disse i Henhold til Lovens Bestemmelser ved Lejerskifter frigives, i Skrivelse af 28. Oktober 1933 anmodet Københavns Magistrat om at ville tilvejebringe Oplysninger om de Forskydninger, der i de sidste Aar maatte være sket med Hensyn til Lejen for de af Hovedstadens Beboelseslejligheder, der omfattes af Loven af 28. April 1931.

Magistraten har derefter ladet Københavns statistiske Kontor foretage en saadan Undersøgelse, der for Tiden November 1930—November 1933 omfatter 2 902 Lejligheder i et Distrikt inden for Københavns Kommune og 1 731 Lejligheder i et Distrikt inden for Frederiksberg Kommune. Af disse Lejligheder har henholdsvis 822 og 453 været undergivet Lejerskifte i den omhandlede Periode. Den gennemsnitlige Husleje for Lejligheder med Lejerskifte er i det københavnske Distrikt steget med 9,6 pCt. og i det frederiksbergske med 9,8 pCt. For Lejligheder uden Lejerskifte har Lejestigningen udgjort henholdsvis 1,1 pCt. og 2,3 pCt.

Med Henblik paa Spørgsmaalet om, hvorvidt en Frigivelse ogsaa af den resterende Del af Boligbestanden kan ventes at medføre en tilsvarende Lejestigning for denne som for de allerede frigivne Lejligheder, maa det erindres, at der endnu i Hovedstaden kun findes et yderst ringe Antal ledige Lejligheder indenfor de almindelige Størrelsesgrupper. Ved Oktober Flyttedag 1933 var saaledes Antallet af ledige 2- og 3-Værelses Lejligheder i København kun 248 og 407 (0,28 og 0,81 pCt.

af samtlige Lejligheder i de paagældende Grupper). Det kan herefter ikke antages, at der gennem Udbuddet af Lejligheder vil ligge nogen Hindring for en almindelig Lejestigning indenfor de endnu ikke frigivne Lejligheder, saafremt Huslejelovgivningen bortfalder til 1. Oktober 1934.

Under Forudsætning af, at de af det statistiske Kontor undersøgte Distrikter i København og Frederiksberg Kommuner i den omhandlede Henseende er typiske — og der er ikke Grund til at antage andet —, vilde en Frigivelse af Lejen for samtlige de 2 Kommuner før 1918 opførte 1—5 Værelses Beboelseslejligheder, der endnu er undergivet Huslejelovgivningens Bestemmelser — nemlig ca. 110 000 Lejligheder med en samlet årlig Lejesum af ca. 60 Mill. Kr. — herefter kunne regnes inden for et kortere Tidsrum at ville medføre en Lejestigning i de 2 Kommuner paa ca. 5 Mill. Kr.

Hertil kommer den Lejestigning, som vil blive en Følge af Huslejelovgivningens Bortfald for Forretningslokaler, og som kan regnes ogsaa at ville udgøre Millionbeløb.

Der foreligger ikke for Gentofte og Taarnby Kommuner tilsvarende Beregning.

Ministeriet maa formene, at der ikke under de foreliggende økonomiske Forhold kan findes Begrundelse for denne Huslejestigning, men maa tværtimod under Hensyn til den almindelige økonomiske og erhvervsmæssige Situation anse en saadan Stigning af Leveomkostninger for store Dele af de forannævnte Kommuner Befolkning for meget skadelig. Man har derfor udarbejdet nærværende Lovforslag, hvori der med Hensyn til alle ved Lovens Ikrafttræden i de omhandlede Kommuner bestaaende Lejemaal vedrørende saavel Beboelseslejligheder med 1—5 Værelser som Forretningslokaler, dog med Undtagelse af Lejligheder og Lokaler i Ejendomme, hvis Opførelse er paabegyndt efter 31. Maj 1918, og Lejligheder (Lokaler), der efter dette Tidspunkt er fremkommet ved Oprettelse af nye Lejligheder i gamle Ejendomme, foreslaas opretholdt de ved Lov Nr. 133 af 28. April 1931 om