

KJØBENHAVNSKE BOLIGFORHOLD

Af

Cand. polit. Sven Røgind.

Flyttedagen den 17. Oktober 1916 vil vistnok længe blive bevaret baade i Borgernes og Autoriteternes Erindring. Det viste sig den Dag, at Kjøbenhavn manglede Lejligheder til flere Hundrede Familier, og at den Boligknaphed, man længe paa saa mange Maader havde mærket, hurtigere end tænkt havde udviklet sig til ligefrem Boligmangel. Det var kun en daarlig Trøst, at Kjøbenhavn i saa Henseende delte Skæbne med de to andre skandinaviske Lande.

I de svenske Byer forløb 1. Oktober Flyttedagen i Aar under ikke mindre dramatiske Former. Der som i Danmark har Krigen to Aar igennem holdt Byggevirkksomheden nede — først paa Grund af den almindelige Uro, senere paa Grund af Materialprisernes Stigning — med det Resultat, at efterhaanden al ubenyttet Boligplads er taget i Brug, og at man nu, da Tilgangen af Bygninger stadig er lige langt fra at dække Behovet, er kommet ud i en Bolignød, der kan blive skæbnesvanger for Befolkningens hygiejniske og sociale Velfærd. Billedet var overalt det samme som i Kjøbenhavn: kun ved ekstraordinære Foranstaltninger tilvejebragtes midlertidige Opholdssteder til de mange Familier, der ikke havde kunnet opdrive ny Lejlighed: Malmø Kommune maatte installere hus-

vilde i de gamle Fængselslokaler paa Malmøhus Slot, i Linköping stod nogle og tredive Familier uden Tag over Hovedet; en Del af dem fik man anbragt paa Raadhusets Loft. I Gäfle fik man først 3 Dage efter Flyttedagen skaffet Plads til de sidste 15 af de ialt c. 50 Familier, der havde meldt sig som husvilde, i Gøteborg udspilledes bevægede Optrin foran Skranken i det kommunale Kontor, der skulde anvise Opholdssteder. Anmodninger om Hjælp forelaa i et Antal af over Hundrede, og i adskillige Tilfælde kunde man kun gøre Udveje for Kvinderne og Børnene — Mændene maatte saa klare sig bedst muligt.

I Stockholm, hvor Tilgangen af Bygninger ellers i mange Aar har været ret rigelig, var Antallet af ledige Lejligheder i de sidste Dage af September efter Huslejlighedslisten kun 151 mod 1 098 ved samme Tid Aaret iforvejen. Og Flertallet af disse 151 var, som følgende Specifikation viser, endda større Lejligheder:

	Ledige Lejligheder	
	pr. ultimo Septbr. 1916	pr. ultimo Septbr. 1915
1 Værelse u. Køkken	7	25
1 — m. —	3	7
2 Værelser u. Køkken	5	74
2 — m. —	11	133
3 —	14	156
4 —	16	167
5 —	25	221
6 —	34	154
7 —	23	88
8 —	10	46
9 —	2	14
10 — og større	1	13
Tilsammen...	151	1 098

Praktisk talt er i de større svenske Byer ligesom her snart alt overhovedet beboeligt — og mere til — forlængst optaget. Tilvejebringelsen af sunde og billige Arbejderboliger i tilstrækkeligt Antal bliver Dag for Dag mere paatrængende nødvendig, og Boligspørgsmaalet overskygger i Øjeblikket alle andre kommunal-politiske Spørgsmaal.

I Norge er det ikke mindre aktuelt. For Bergens Vedkommende behøver dette næppe nogen nærmere Paavisning. Og i Kristiania er Boligmangelen et kronisk Fænomen. Antallet af Lejligheder har i mange Aar været omtrent det samme (Tilgangen af nye har ikke stort mere end kompenseret Afgangen af ældre ved Omdannelse til Forretningslokaler); og kun ved en stadig Reduktion af Tallet paa ledige Lejligheder har man saa nogenlunde kunnet holde Skridt med Befolkningsforøgelsen:

	Beboede Lejligheder	Ledige Lejligheder	Tilsammen
Pr. 31. Decbr. 1905 ...	49 690	5 290	54 980
— 1. Febr. 1908 ...	51 570	3 160	54 730
— 1. — 1909 ...	52 530	1 830	54 360
— 1. — 1910 ...	53 140	900	54 040
— 1. — 1912 ...	53 880	340	54 220
— 1. — 1913 ...	54 030	300	54 330
— 1. — 1914 ...	54 470	230	54 700
— 1. — 1915 ...	54 650	210	54 860

Af de 210 ledige Lejligheder for 1½ Aar siden er vistnok nu ikke mange tilbage — at dømme da bl. a. efter de i Kristianiabladene saa hyppigt forekommende Annoncer om Udbetaling af en Pengegave paa 200, 300 eller endog 500 Kr. til den, der skaffer en hæderlig og stiftærdig Familie Lejlighed i et pænere

Kvarter. (Manglen paa „bedre“ Lejligheder er i Kristiania lige saa stor som Manglen paa Smaalejligheder). Folk staar paa Exspectancelister i Aarevis, inden de opnaar ny Lejlighed, og det er ingen Anekdote, at Provsten ved Vor Frelsers Kirke, der i Sommer maatte afstaa sin hidtidige Embedsbolig til andet Brug, nær var blevet husvild, og at der til den 4-Værelses Lejlighed, som var det eneste, man kunde opdrive til ham, havde meldt sig ikke mindre end 300 Ansøgere.

Selv om Annoncerne om de 200 Kr. i Belønning for Anvisning af en passende Lejlighed ogsaa er begyndt at dukke op i kjøbenhavnske Blade, og Flyttedagen aabenbarede os alle en Boligmangels Ubehageligheder, er de Vanskeligheder vi i Kjøbenhavn har at kæmpe med paa dette Omraade, i det hele kun smaa ved Siden af Kristianas; Kjøbenhavn har sit store flade, aabne Opland, i Kristiania er Udvidelsesmulighederne i sig selv stærkt begrændsede paa Grund af det omgivende Terrains Beskaffenhed. Om Boligmangel har der i Kjøbenhavn først for Alvor været Tale i det sidste halve Aars Tid. Ganske vist var Overskudet af ledige Lejligheder fra Byggespekulationens Dage ved at blive opbrugt i Løbet af 1913: fra 7700 ved April Flyttedag 1909 var Antallet gradvis gaaet ned til 1500 (April 1913). Men ved denne Tid sætter en ny Byggeperiode ind, der vel ikke faar taget noget ordentligt Tag, før Krigen stækker den, men dog bringer saamange nye Lejligheder paa Markedet, at der ved den første Flyttedag efter Krigs-Udbruddet — Oktober 1914 — er c. 2550 ledige Lejligheder i Kjøbenhavn og c. 350 paa Frederiksberg. Paa denne Beholdning har vi saa tæret, indtil den nu er opbrugt. Teoretisk kunde der allerede

i Tiden efter Oktober 1914 have været talt om Boligmangel, for saa vidt som Tallet 2900 utvivlsomt angiver Mindstemaalet for det Spillerum, der under sunde Boligforhold bør være i en By som Kjøbenhavn mellem samtlige til Udleje bestemte Lejligheder og de i det givne Øjeblik til Beboelse faktisk benyttede; men rent praktisk blev en Boligmangel først følelig i Foraaet, da Tallet paa ledige Lejligheder gik ned til knapt 400. Og i Sommerens Løb har Situationen tilspidset sig saa stærkt, at vistnok saa godt som alle ledigblevne ældre Lejligheder var afsat, og alle til Oktober Flyttedag til Indflytning færdige nye var forudbestilt. I det i de senere Aar rejste store Kvarter ved Amagerbro, hvor en ret betydelig Byggevirksomhed for Tiden er i Gang, er Ejendomme, der først bliver færdige pr. 15. Januar 1917, allerede nu lejet ud fra Kælder til Kvist.

Hvor stor Lejlighedsledigheden, for saa vidt der overhovedet kan tales om en saadan, i Øjeblikket er, kan ikke bestemt siges. Den sidste af de af Kjøbenhavns statistiske Kontor til Efterretning for Borgerrepræsentationen udgivne Halvaarsberetninger om Tilgang af nye Lejligheder og Antal af ledige er dateret Maj 1916, og man maa derfor ty til andre Kilder. De udførligste Fortegnelser over ledige Lejligheder fremkommer i de af Kjøbenhavns og Frederiksbergs Grundejerforeninger periodisk udgivne Huslejlighedslistes, der imidlertid allerede under normale Forhold ikke kan anses for udtømmende, fordi enkelte Lejligheder mulig bekendtgøres paa anden Maade eller overhovedet ikke averteres (bl. a. nogle af de daarligste), og i hvert Fald i Øjeblikket giver et højst ufuldkomment Billede

af Lejlighedsledigheden, fordi Ejeren i de fleste Tilfælde strax har ny Lejer til en ledigbleven Lejlighed og derfor ikke behøver at avertere. Huslejlighedslisternes Angivelse af ledige Lejligheder giver derfor kun Minimumstallene — og de er da højst brugbare til i store Træk at vise Bevægelsen paa Boligmarkedet over et vist Tidsrum. Som foran for Stockholm angiver nedenstaaende Tal for Kjøbenhavn Tilstanden pr. ultimo Septbr. henholdsvis 1916 og 1915:

Ledige Lejligheder i Kjøbenhavn og paa Frederiksberg efter Huslejlighedslisten		
	pr. ultimo Septbr. 1916	pr. ultimo Septbr. 1915
1 Værelse u. Køkken.....	6	3
1 — m. —	12	34
2 Værelser.....	8	142
3 —	5	238
4 —	2	101
5 —	1	73
6 —	2	31
7 —	1	6
8 —	0	7
9 —	1	3
10 — og større	0	3
Tilsammen...	38	641

Huslejlighedslisten, som man ellers kender som et svulmende Bind med tættrykte Sider, var altsaa i September skrumpet ind til at indeholde Fortegnelse over siger og skriver 38 Beboelseslejligheder foruden en Del Forretningslokaler. Og i den sidste Huslejlighedsliste før Flyttedagen var Tallet yderligere reduceret til — 26 (hvoraf de fleste af en yderst tvivlsom Beskaffenhed). Nogen direkte Sammenstilling med Tal-

lene fra Stockholm kan ikke foretages, naar det ikke vides, hvorvidt Huslejlighedslisten dér er mere eller mindre repræsentativ for den faktiske Lejlighedsledighed end her. Men rent udvendig synes Forholdene i Stockholm for de større Lejligheds Vedkommende i Øjeblikket gunstigere.

Efter Huslejlighedslisternes Tal har den københavnske og frederiksbergske Befolkning paa ét Aar inddraget c. 600 tidligere ledige Lejligheder til Benyttelse. Hovedparten af disse maa efter det foran anførte antages at være ældre Lejligheder. Som omtalt har Efterspørgslen efter Lejligheder i nye Ejendomme i det sidste Aarstid været saa stærk, at nogen Nødvendighed for gennem Avertering at hidkalde lejesøgende sjældent har været til Stede. Og da Tilgangen af Lejligheder efter Statistiken over Byggevirksomheden mindst har været 2 100 i Aaret 1. Oktober 1915—1. Oktober 1916, har Byen aabenbart i det hele forbrugt mindst c. 2700 Lejligheder til sin Befolkningsforøgelse i det angivne Tidsrum. Lægges den officielle Statistiks Tal til Grund, har Forbruget imidlertid været omkr. 3 200 Lejligheder — nemlig 1 100 ledige pr. Oktober Flyttedag 1915 og de c. 2 100, der er tilkommet gennem Byggevirksomheden. Og gaar man tilbage til Oktober 1914, udkommer (stadig efter den officielle Statistik) et Forbrug paa 2 Aar af rundt 7 000 Lejligheder: der var ca. 2 900 ledige pr. Oktober Flyttedag, og der er efter den Tid tilgaaet c. 4 100 Lejligheder i Nybygninger. Begge Beregninger forudsætter en Lejeledighed af 0 eller i hvert Fald meget nær 0 paa indeværende Tidspunkt.

At Byggevirksomheden har været utilstrækkelig, fremgaar da umiddelbart af den Omstændighed, at vi i Øjeblikket efter alt foreliggende har endog absolut for faa Lejligheder. Det vil maaske — som i Gøteborg og Kristiania — have sine Vanskeligheder inden for en rimelig Tid at faa de husvilde Familier ud fra Kommuneskolerne og Barakkerne igen. Om Byggevirksomhedens relative Utilstrækkelighed vidner den gradvise Indsnævring af Marginen mellem samlet Antal disponible Lejligheder og Antallet af beboede. I Løbet af to Aar er en Beholdning af ledige Lejligheder paa c. 2900 opbrugt — for at dække Underskudet i Tilgang af nye Boliger. Dette er den beklagelige Følge af Byggeriets Stillestaaen; selv de med moderne Fordringer til Hygiejne og Bekvemmelighed mest uforenelige Lejligheder maa tages i Brug. Af bitter Nød maa Befolkningen søge tilbage til Gader og Kvarterer, som den under de ydre Bydeles raske Væxt i stort Omfang har kunnet flytte fra. Hvad mange Aars livligt Byggeri har udrettet til Bolig-Standardens Højnelse kan faa Aars Stagnation sætte over Styr. Ved en i Forhold til Befolkningens Væxt rigelig Tilgang af nye Huse kan de ældste og daarligste Lejligheder tvinges ud af Markedet — hvad der dog muligvis kan give Stødet til deres Forbedring.

Bevægelsen bort fra de daarligste Beboelsesgader og tilbage igen fremtræder meget tydeligt i Statistiken over københavnske Gaders Folketal ved de sidste fire Folketællinger. Tiden fra 1901 til 1906 er Højkonjunkturs: der er en Tilgang af Lejligheder i nogle af Aarene paa over 6000. Hovedstaden lagde dengang adskillige Alen til sin Væxt. Det store Kvarter mellem

Nørrebrogade og Tagensvej bebyggedes i disse Aar (Ægirsgade, Rosagade, Vølundsgade, Ydunsgade osv.), Kvarteret bag Kildevældsgade og Landskronagade (Adelersborggade, Wedellsborggade), en stor Del af det forreste og mellemste Østerbro: Marstalsgade, Esbjerggade, Silkeborgplads, Vejlegade, Horsensgade, Præstøgade, Arendalsgade, Østbanegade osv., det yderste Vesterbro omkring Haderslevgade og Flensborggade og mellem Sønder Boulevard og Ingerslevgade, store Kvarterer i Valby (Mølleallé, Rosengaardsvej) og Sundby (Tycho Brahes Allé, Højdevej, Lombardigade). Perioden 1906—11 har endnu et Par livlige Byggeaar, inden Krisen kommer, og den sidste Halvdels Stilstand formaar ikke at standse Strømmen ud imod de nyere, luftige og lyse Bydele — saameget var man kommet i Forskud med Lejlighedsproduktionen. Femaaret bliver da en Overgangstid: endnu i Lejlighedsrigelighedens Tegn, men med Spiren til en Vending i sig. Gaderne i den indre By og i de gamle Forstæder viser kun svag Nedgang i Beboertallet imod Tiden 1901—06..

Og Folketællingen 1916 aabenbarer saa, hvad Tallene for 1911 havde givet Grund til at ængstes for: overalt er de gamle Gader atter i Fremgang. Vel ikke saameget, at Beboertallene kommer paa Højde med Aarene før 1901 (i den gamle By er jo ogsaa en Del ombygget eller omdannet til Forretningsbrug); men dog tilstrækkeligt til at vise, at Byen har for lidt Plads, og tilstrækkeligt til at rejse igen det Boligspørgsmaal, som Yderkvarterernes raske Væxt foreløbig havde skudt i Baggrunden. Det er en gammel kendt Sandhed, at sunde og tiltalende Boligforhold er Begyndelsen til alt socialt og kulturelt Fremskridtsarbejde.

Men Synet af Prinsensgade og Saxogade. i fornyet Blomstring gør den aktuel igen. Nedenstaaende Tal viser disse skiftende Faser i Byens Udvikling i de senere Aar:

		Folketal		
		1901:	1911:	1916:
Gamle By og Christianshavn	Adelgade	3 920	2 716	2 783
	Borgergade	3 818	2 987	3 177
	Prinsensgade	756	489	607
	Helsingørgade	268	126	183
	Rosengade	609	419	492
	Aabenraa	1 033	742	796
	Pilestræde	1 459	1 012	1 082
	Holmensgade	587	305	406
	Hummergade	114	221	323
	Dybensgade	385	316	354
	Sofiegade	800	489	601
	Prinsessegade	4 616	3 367	3 909
	Amagergade	1 110	734	798
	Peder Hvittfeldsstræde	582	498	506
Nørrebro	St. Pederstræde	1 459	1 030	1 063
	Fiskergade	1 138	899	893
	Jægergade	1 158	918	1 041
	Skyttegade	1 568	1 191	1 250
	Thyrasgade	165	151	180
	Gormsgade	549	598	694
	Stengade	1 390	1 157	1 240
	Slotsgade	1 702	1 518	1 491
	Todesgade	1 255	861	958
	Baggesensgade	2 963	2 298	2 331
Vesterbro	Murergade	561	426	564
	Eskildsgade	2 051	1 830	1 800
	Eiiksgade	664	527	494
	Estlandsgade	1 097	854	854
	Saxogade	6 234	5 187	6 035
	Oehlschlægersgade	4 808	4 342	4 413
	Dannebrogsgade	4 107	3 219	3 286
Absalonsgade	3 420	2 532	3 006	
Tilsammen ¹⁾ ..		56 346	43 959	47 610

¹⁾ Samtlige de opførte Gader har en i det væsentlige afsluttet Bebyggelse; der er da kun forekommet enkelte Ombygninger, som er uden nævneværdig Indflydelse paa Beboerantallet.

Fra 1901 til 1911 gaar Beboertallet i dette Udvalg af Kjøbenhavns fattigste og trangeste Gader ned med ikke mindre end 22 0/0. Den allerstørste Del af denne Nedgang falder paa Periodens fem første Aar. I 1906 er allerede i alt væsentlig den „Udluftning“ af de gamle Bydele fuldbyrdet, som det i hvert Fald blev Byggesvindelenes Mænd til Fortjeneste, at de skabte Betingelserne for. Enkelte af Gaderne mister, som det vil ses af Tabellen, endog op imod 33 0/0 af deres Beboere (Adelgade, Prinsensgade, Rosengade, Pilestræde m. fl.). Men siden 1911 er de næsten alle i Fremgang igen, og Omslaget er hele Rækken igennem saa tydeligt, at der ikke kan være Tale om Tilfældigheder. Man kan undre sig over, at Folketallet ikke gaar tilbage til Niveauet i 1901, naar dog alle Lejligheder i de paagældende Gader er optaget. Der synes altsaa alligevel at have fundet en Forskydning i Boligforholdene Sted — formodentlig paa den Maade, at det er de økonomisk svagest stillede af Arbejderklassen, der er rykket tilbage: gamle Folk, Enker med Børn, ældre enlige Personer med ringe Fortjeneste o. s. v., medens de yngre Arbejdere med gode Indtægter som Regel har kunnet holde Stillingen.

En Stikprøve, foretaget for et Par Vesterbro'ske og Nørrebro'ske Lejekaserner af Tredsernes bedrøvelige Type synes at bekræfte denne Antagelse: i en Mellembygning i Saxogade med to Opgange var Beboerne følgende:

Stuen:	Rengøringskone.....	1	Voxen	2	Børn
	—	1	—	4	—
	Aldersunderstøttet Mand	1	—		
	Tjenestekarl	1	—		
	Syerske	1	—	1	Logerende

			Voxne	Børn
1ste Sal:	Kusk (arbejdsløs).....	2	3	
	Rengøringskone	2	—	2
	Arbejdsmand (arbejdsløs)	2	—	
	Rengøringskone	3	—	
	Syerske	2	—	
	Rengøringskone	1	—	3
	Fabrikarbejderske	1	—	
2den Sal:	Blikkenslager (arbejdsløs)	2	—	1
	Arbejdsmand (tilfældigt Arbejde) .	3	—	
	Farversvend	2	—	
	Rengøringskone	1	—	
	—	2	—	1
3die Sal:	Støberiarbejder.....	2	—	1
	Cigararbejderske	1	—	
	Vestesyerske	1	—	1
	Fabrikarbejderske	1	—	2
	Havnearbejder (arbejdsløs)	2	—	1
	Rengøringskone (arbejdsløs)	1	—	5
	—	1	—	2
4de Sal:	Cigaretarbejderske	1	—	
	Rengøringskone	1	—	6
	Montør	2	—	2
	Rengøringskone	3	—	
	Strygerske, alderdomsunderst.....	1	—	
	Slagtersvend (arbejdsløs)	2	—	2
	Rengøringskone	1	—	2
	Strickerske	1	—	1
5te Sal:	Handelsmand (Gaden).....	2	—	
	Syerske, alderdomsunderst.....	1	—	
	Jordarbejder.....	2	—	
	Alderdomsunderst. Enke.....	1	—	
	Husmoder (?)	1	—	5
	Syerske	1	—	1
	Røgter	2	—	3

Samtlige Lejligheder er Et-Værelses med Køkken. Prisen er højst 78 Kr. Halvaaret, hyppigst 72 Kr. og for 5te Sals Lejlighederne 54 Kr. Mindst 8 af dem maa anses for overbefolkede — med et Beboerantal paa fra 4 til 7 pr. Lejlighed, men ellers beboes

mange af enlige Personer. Beboerne hører i udpræget Grad til de daarligst stillede indenfor Arbejderklassen. Det vil ses, at Kvinder arbejdende ved Rengøring eller Syning og med Børn at forsørge forekommer særlig hyppigt.

I en Dobbeltejendom i Stengade med ikke mindre end 85 Et- og Toværelseslejligheder fordelte Beboerne sig paa følgende Maade:

15 Rengøringskoner	ialt 32 Personer	
9 Syersker, Strygersker	— 12	—
12 Fabriksarbejdersker	— 18	—
4 Bladbude, Enker o. l.	— 8	—
5 Alderdomsunderstøttede	— 8	—
15 Arbejds mænd	— 48	—
3 Fabriksarbejdere	— 9	—
11 Faglærte Arbejdere	— 37	—
1 Funktionær	— 2	—
1 Pensionist	— 3	—

ialt 177 Personer

Det overvejende Antal er atter Rengøringskoner, Syersker m. v. Derimod saa godt som ingen Repræsentanter for de godt lønnede Haandværksfag (Murere, Skibstømrere o. s. v.) eller for Funktionærklasserne.

Hvor mange Tusinde af den indre Bys og de gamle Forstæders Smaalejligheder, der i Virkeligheden er under Lavmaalet for, hvad der efter moderne Synspunkter er tjenligt til Bolig for Mennesker, er naturligvis vanskeligt at afgøre. Vi har ikke som f. Ex. Kristiania en individualiseret Boligstatistik for et stort Omraade af Arbejderklassens Lejligheder, der muliggør ligefrem en Udpegen af ubrugelige Lejligheder, og man er derfor henvist til et Skøn. Uden at stramme Minimumsfordringerne altfor meget kom-

mer man dog med et nogenlunde indgaaende Kendskab til de fattigere Gaders Boligforhold let op paa en halv Snes Tusinde Lejligheder, som man med Glæde vilde se rømmet. At naa op paa en permanent Lejlighedsledighed af en saadan Størrelse, vilde imidlertid kræve en Udfoldelse af Byggevirksomhed, som man ikke i en nogenlunde nær Fremtid tør tænke paa. Sætter man blot det halve som det ønskværdige, bliver Spørgsmaalet, hvor stor en aarlig Lejlighedsproduktion Byen under denne Forudsætning behøver?

For at afgøre det, maa for en Aarrække Befolkningsstilvæxt og Tilgang af nye Lejligheder sammenstilles.

Ved Folketællingen i 1890 var Antallet af Lejligheder:

i Kjøbenhavn	78 620
og paa Frederikberg c.	11 100
	<u>Tilsammen...</u> 89 720
I Aarene 1890—94 tilgaar nye.....	9 210
— 1895—1900 — —	15 890
	<u>114 820</u>
Ved Nedrivning eller Omdannelse af Bygninger fra- gaar i Aarene 1890—1900 ¹⁾	1 120
	Antal ved Begyndelsen af 1901... 113 700
Ved Indlemmelsen af Valby, Brøndshøj og Sundby- erne forøges Lejlighedsantallet med.....	9 960
	<u>Tilsammen...</u> 123 660
I Aarene 1901—05 tilgaar nye.....	25 550
— 1906—10 — —	14 750
	<u>At overføre...</u> 163 960

¹⁾ Tallet synes at være for lavt, men det kan kun bestemmes som Forskellen mellem det faktiske Antal Lejligheder i 1901 og det Antal, der skulde være efter Tilgangen af nye Lejligheder.

	Transport...	163 960
I Aarene 1901—10 fragaar.....		6 110
	Antal ved Begyndelsen af 1911...	157 850
I Aarene 1911—15 tilgaar nye		10 410
Fra 1. Januar til 1. Oktbr. 1916 tilgaar nye c.....		900
		169 160
Afgang i Tiden 1. Decbr. 1911 til 1. Oktbr. 1916.		800
	Antal disponible Lejligheder nu...	168 360

Naar Springet saavel i Lejlighedsantal som i Folke-
mængde ved Indlemmelserne lades ude af Betragtning
(fra 1901 regnes med Byen i den nye Skikkelse),
faar Forholdet mellem Befolkningstilvæxt og Tilgang
af Lejligheder følgende Udseende:

	Befolknings- forøgelse:	Tilgang af nye Lejligheder:
1890—94.....	30 120	8 810
1895—1900.....	46 820	15 170
1901—05.....	37 330	21 740
1906—10.....	45 260	12 460
1911—15.....	46 370	9 800
		<hr/> 67 980

For at bedømme Størrelsen af det aarlige Behov
for Lejligheder mangler endnu en Faktor: Lejlig-
hedsledigheden, der siger, om den stedfundne Til-
gang har været for lille eller for stor. I efterfølgende
Oversigt angives da Antallet af ledige Lejligheder ved
Begyndelsen og Slutningen af hver af de benyttede Pe-
rioder, sammenholdt med Befolkningstilvæxt og Tilgang
af nye Lejligheder pr. Aar:

	Befolk- ningsvækst pr. Aar:	Tilgang af Lejligheder pr. Aar:	Ledige Lejligheder v. Periodens Begyndelse:	Ledige Lejligheder v. Periodens Slutning:
1890—94....	6 020	1 760	3 320	2 450
1895—1900..	7 800	2 530	2 450	2 870
1901—05....	7 490	4 348	2 870	c. 11 300
1906—10....	9 050	2 492	c. 11 300	3 880
1910—15....	9 280	1 960	3 880	400

I første Periode er Antallet af ledige Lejligheder aftagende. Der har altsaa været bygget for lidt. For at dække Forbruget skulde Lejlighedstilgangen i disse Aar have været 870 større eller 1930 i Stedet for 1760 pr. Aar. I den følgende Periode er omvendt bygget formeget i Forhold til Behovet. 2460 Lejligheder pr. Aar havde været tilstrækkeligt. Med tilsvarende Beregning for de følgende Perioder udkommer nedenstaaende „udjævnede“ Produktionstal:

	Tilgang af Lejligheder:
1890—94	9 680
1895—1900	14 750
1901—05	13 310
1906—10	19 880
1911—15	13 270
Tilsammen...	70 890
Gennemsnit for 26 Aar...	2 730

Hadde Byggevirksomheden haft dette Forløb, vilde — under Forudsætning af et Lejlighedsforbrug af det givne Omfang — Lejlighedsledigheden ved Slutningen af de 25 Aar have været som ved Begyndelsen: 3320. Og teoretisk skulde den have holdt sig paa samme Punkt gennem alle Aarene. Gennemsnitstallet 2730 angiver da, hvor stor Københavns og Frederiksbergs aarlige Forsyning med Lejligheder siden 1890 skulde have været, hvis man havde ønsket at blive staaende ved 1890's Standard for Antallet af ledige Lejligheder. Under Hensyn til Ønskeligheden af at naa til en permanent Lejlighedsledighed af mindst 5000, kan da Byens Behov for nye Lejligheder ansættes til rundt 3000 om Aaret — forudsat at ikke Tilvækstforholdene væsentligt forandrer sig.

Der er i det foregaaende for Simpelheds Skyld talt om „Lejlighed“ i Almindelighed uden Sondring mellem de forskellige Størrelsesklasser. Det vilde være uberettiget, hvis Produktionen havde været af stærkt skiftende Karakter. En Tilgang af flere Tusinde 8-Værelses Lejligheder betyder ikke det samme for Byens Udvikling som en lige saa stor Tilgang af 3-Værelses Lejligheder. Faktisk har Produktionens Fordeling paa henholdsvis Smaalejligheder og større Lejligheder imidlertid været ret konstant, hvad følgende Procenttal for de københavnske Lejligheders Fordeling efter Værelseantal henholdsvis i 1890 og i 1911 ogsaa viser:

	1890	1911
Lejligheder paa 1 Værelse	13,0 %	9,0 %
— — 2 Værelser	39,0 —	41,7 —
— — 3 —	16,7 —	20,9 —
— — 4 —	13,5 —	15,7 —
— — 5 —	6,8 —	5,5 —
— — 6 —	4,0 —	3,0 —
— — 7 —	2,5 —	1,5 —
— — 8 — og		
derover	3,2 —	1,8 —
	100,0 %	100,0 %

Tallene viser kun en forholdsvis svag Forskydning over imod Mellemgrupperne paa Bekostning af de mindste og de største Lejligheder. For Formaalet med Undersøgelsen er det da forsvarligt at betragte hele Tilgangen af Lejligheder under ét. Om der i Befolkningens Tilvæxtforhold er sket Forandringer, som kunde have ønskeliggjort netop en noget anden Fordeling af Lejlighedsbestanden, er et andet Spørgsmaal. Det er vanskeligt at afgøre; i hvert Fald er der sikkert kun Tale om Nuaneer, som ikke kan gives Udtryk statistisk.

Kan Produktionen af Lejligheder bringes op over 3000 om Aaret, er det foreløbig kun af det gode. Hvert Tusinde, Aarsproduktionen forøges med, betyder Mulighed for Befolkningen for at hæve sig til et højere Boligniveau. Og der er altfor beklagelig mange daarlige Lejligheder i Kjøbenhavn til at nære Ængstelse for en Udvikling over imod stærkere Byggeri. Produktionen af Lejligheder maa ses under samme Synsvinkel som Produktionen af Levnedsmidler i Malthus' Lære: det er ikke nok, at der skaffes Udveje for det absolute Existensminimum, der maa ogsaa være Dækning for det relative Existensminimums Krav. En Byggevirksomhed, der kun formaar lige akkurat at skaffe Folk Tag over Hovedet, er ikke tilstrækkelig, der maa produceres Lejligheder i et saadant Omfang, at den nulevende Slægts Opfattelse af Begrebet Bolig tilgodeses. De forældede Lejligheder, Befolkningen under sin Vej mod bedre og sundere Boligforhold skyder fra sig, maa Ejerne søge udnyttet paa anden Maade. Kan de ikke det, maa det være dem en Trøst, at de i saamange Aar har profiteret af Byggevirksomhedens Utilstrækkelighed, der gav disse Lejligheder en Værdi, som de ikke havde paa Grund af indre Egenskaber.

Der er faldet mange haarde Domme over Tredsernes og Halvfjerdsernes Forstadsbebyggelse og udgydt mange Taarer over de spildte Muligheder for at gøre det nye Kjøbenhavn sundt og smukt. Vil det sent glemmes de Mænd, der skabte Saxogade-Kvarteret,

det forreste Nørrebro, Nansensgade og Ryesgade, hvad de forbrød sig æstetisk, vil deres Forsyndelser mod den ubemidlede Befolkning, der dog havde et billigt Krav paa blot en Smule Bekvemmelighed og Hygge og lidt venlige Omgivelser, veje tungere til engang paa Regnskabets Dag. Kjøbenhavn ejer ikke trøstesløse Gadeperspektiver end de, der aabenbarer sig fra Vesterbrogade ned imod de uendelig lange Sidegader, og Kjøbenhavn ejer ikke Huse saa dystre og skønhedsforladte som de, der findes her — for slet ikke at tale om, hvad der gemmer sig bag Forhusene. Selv den gamle Byes Rønner faar dog undertiden et forsonende Drag ved den brudte Gadelinie og Husformernes brogede Mangfoldighed — i de vesterbroske Sidegader er alt graat i graat i én knugende Ensformighed. Det er ikke opmuntrende, at Kjøbenhavn i en uoverskuelig Aarrække skal slæbe om med disse triste Kvarterer, som en svunden Tids Uforstand, Lige-gyldighed og Pengebegær har belemret Byen med.

Men det nytter jo ikke at dvæle ved Fortids Fejl. Kontoen maa nøgternt gøres op: hvad har Kjøbenhavn af god og af slet Beboelse for sin Arbejderbefolkning? Den første Betingelse for at fremkalde Bedring er at have fuldkommen Klarhed over Stillingen. Som den officielle Boligstatistik hidtil har været formet, giver den imidlertid kun et rent udvendigt Kendskab til Boligforholdene. Den angiver Tallene for Eet-Værelses-Lejligheder og for To- og Tre-Værelses o. s. v., og den gør Rede for Fordelingen mellem Forhus- og Baghuslejligheder og mellem Forhus- og Baghusbeboere, men den indeholder ingen anden Vejledning til Bedømmelse af Boligernes Be-

skaffenhed end den, der ligger i Oplysningen om Bydel og eventuelt Lejens Størrelse. Der er imidlertid baade gode Eet-Værelseslejligheder og slette Tre- eller Fire-Værelses, og der er gode Baghuslejligheder, men daarlige Forhuslejligheder. Det er at foretrække at bo i Baghuse i Korsgade, Gartnergade, Aaboulevard og Blaagaardsgade, fordi Baghusene dér vender ind mod Rester af gamle Haver og Oplagspladser, eller at bo i Baghuse ved Ryesgade med Udsigt over Sortedamssø, fremfor at bo i Forhus i Estlandsgade eller Prinsensgade, og der er omvendt ingen Tiltrækning ved at bo i et skummelt Baghus i saa nobel en Gade som Frederiksborggade eller i saa pænt et Kvarter som Gammelholm, naar en Forhuslejlighed selv i en saa ilde anskreven Gade som Amagergade paa Christianshavn dog kan byde et Kig udover Voldens grønne Træer.

For at give et virkeligt Indblik i Byens Boligforhold maa Boligstatistiken i ganske anden Grad individualiseres. Der ligger her en smuk Opgave for det kommunale statistiske Kontor, som i Tidens Løb har inddraget saamange af de for en Storby særlige Forhold under statistisk Behandling. Og det mangler ikke paa Forbilleder. I Kristiania lod i 1913 Kommunens statistiske Kontor paa Initiativ af Boligtilsynet foretage en repræsentativ Undersøgelse af Beboelsesforholdene i Smaalejligheder. Over 10 000 Eet- og To-Værelseslejligheder — godt en Tredjedel af det hele Antal — blev besøgt af dertil ansatte Folk, og hver enkelt Lejlighed opmaales og beskrives nøjagtigt og fik af Undersøgeren sin Karakteristik efter de i Instruxen givne Regler. Et fortrinligt Materiale til Bedømmelse af den daarligst stillede Befolknings

Boligforhold opnaaedes derved. For at anføre enkelte af Hovedresultaterne: i 354 Lejligheder var Værelsernes Rumindhold under 20 m³, der dog ellers er et meget beskedent Maal Plads, i 1829 Lejligheder var Lysforholdene saa slette, at den samlede Vinduesflade udgjorde mindre end $\frac{1}{10}$ af Gulvfladen, og 315 Værelser var enten helt uden Lys eller blot indirekte belyst, ialt 1345 eller c. 13 % af de undersøgte Lejligheder karakteriseredes som usunde, deraf 1106 „usunde af 1ste Grad“, d. v. s. enten mørke eller fugtige eller forfaldne, 239 „usunde af 2den Grad“, d. v. s. mørke og forfaldne eller mørke og fugtige og 382 „usunde af 3die Grad“, d. v. s. ligefrem uskikkede til Beboelse. Omtrent $\frac{2}{3}$ af samtlige undersøgte Kælderlejligheder betegnedes som usunde.

Vanskelighederne ved en saadan Undersøgelse vil heller ikke herhjemme være uoverkommelige. Der skal ikke saa stort et Apparat til, som man ved første Øjekast vilde tro. Undersøgelsen kunde begrænses til visse Gader og Kvarterer og maaske indenfor disse igen (i hvert Fald i Forstæderne) til visse Huse, repræsentative for den almindelige Type paa vedkommende Sted.

Det næste Skridt burde naturligvis være Oprettelsen af et Boligtilsyn som et særligt Organ med Myndighed til at forbyde usunde Lejligheders Anvendelse til Beboelse og med Indflydelse ved Bygningsautoriteternes Approbation af Tegninger til Nybygninger. Boligtilsynet skulde overfor det tekniske Element repræsentere de sociale Synspunkter. Den nugældende Sundhedsvedtægt for Kjøbenhavn af 15. Juni 1886 giver ganske vist i §§ 43—44 Sundhedskommissionen Adgang til at skride ind overfor Ejere af Ejendomme

med usunde eller overbefolkede Lejligheder, men nogen større Virksomhed er næppe udfoldet i Henhold til disse Bestemmelser. I den nye Sundhedsvedtægt, som har været under Forberedelse i adskillige Aar og vistnok i den allernærmeste Tid vil faa ministeriel Stadfæstelse, er i § 3 indsat en Bestemmelse om, at der til Sundhedskommissionens Raadighed stilles et nærmere bestemt Antal Mænd med Kendskab til Bygningsforhold og til sanitær-tekniske Indretninger. „Disse Mænd skal“, hedder det, „dels efter Sundhedskommissionens nærmere Anvisning føre Tilsyn med de sanitære Forhold i Beboelseslejligheder, Forretningslokaler og Værksteder, for saa vidt disse ikke henhører under Fabrikstilsynet, dels yde Sundhedskommissionen sagkyndig Bistand paa Omraader, hvor nævnte Kendskab er af Betydning“.

Efter Motiverne er Hensigten med denne Tilføjelse at gøre „et første Skridt til Indførelsen af en Boliginspektion her i Staden“. Der vil altsaa efter den nye Vedtægt blive et Boligtilsyn; men det er et Spørgsmaal, om det i den foreslaaede Form vil faa den Betydning, det bør have. Man synes at have været unødigt ængstelig for at give Institutionen en lidt fastere og mere selvstændig Karakter, og man synes ikke, da Bestemmelsen i sin Tid affattedes, at have været betænkt paa, at Boligspørgsmaalet kunde svulme op til et socialt Spørgsmaal af saa stor Rækkevidde, at det kunde være heldigt at have en særlig Myndighed til Udtalelser om og Forberedelse af alle Planer til Afhjælpning af Boligmangel, Overvejelse af alle under Boligspørgsmaalet hørende Forhold, virksom Kontrol med nye Boligers Indretning, Tilsyn med

Byggeforeninger eller Byggeselskaber med offentlige Laan o. s. v. Og der burde ogsaa have været tilført Boliginspektoratet Repræsentanter for almene borgerlige og sociale Synspunkter; i den foreslaaede Form kommer det til at bestaa alene af Teknikere. Men man maa jo være glad ved det som en Begyndelse — ad Aare vil det nok udvikle sig i den ønskede Retning.

Selve Bestemmelserne om Boliger er i den nye Vedtægt i alt væsentligt kun ændret derhen, at Forretningslokaler, Kontorer og Værksteder, der ikke henhører under Fabriktilsynet, fremtidig ligestilles med Beboelseslejligheder med Hensyn til Sundhedskommissionens Adgang til at forbyde deres Benyttelse, hvis de er af en slet Beskaffenhed og Manglerne ikke afhjælpes. Hovedparagrafens nye Ordlyd er følgende:

„Befindes noget Beboelsesrum, noget Forretningslokale, Kontor eller noget ikke under Fabriktilsynet henhørende Værksted at være af saa slet Beskaffenhed, at dets Benyttelse henholdsvis som Beboelsesrum, Forretningslokale, Kontor eller Værksted efter Sundhedskommissionens Skøn er skadelig for Sundheden, er Sundhedskommissionen bemyndiget til at paabyde saadanne Forholdsregler, som den anser fornødne, for at Benyttelsen kan finde Sted uden Skade for Sundheden, og saafremt den skønner, at dette ikke ved nogen Forholdsregel kan opnaaes, eller hvis Vedkommende ikke efterkommer det ham i saa Henseende givne Paalæg, inden den derfor fastsatte Frist, kan Sundhedskommissionen forbyde Benyttelsen og bevirke, at den ophører, og at den ikke genoptages uden Sundhedskommissionens Samtykke“.

I § 68 gives tilsvarende Regler som i den gamle Vedtægts § 44 om overbefolkede Lejligheder. Som Minimum for Luftrum sættes fremtidig 10 m³ pr. Person boende i Lejligheden — en Fordring, der i en Mængde af de daarligste Lejligheder i Øjeblikket ikke opfyldes.-

Giver Boligstatistiken i sin nuværende Skikkelse vel adskilligt af Værdi til Boligforholdenes Belysning, kan den dog ikke give den Gruppering af Lejlighederne efter Beliggenhed og Beskaffenhed, som ene kunde vise, under hvilke Vilkaar Hovedstadens Befolkning bor. Man maa da foreløbig ad anden Vej søge dette bragt paa det rene. Og Midlet til en — ganske vist blot løselig og tilnærmelsesvis — Bedømmelse af de faktiske Boligforhold har man i den fortrinlige københavnske Statistik over de enkelte Gaders Folketal ved hver Folketælling — for saa vidt man med Kendskab til samtlige Gaders Bebyggelses- og Beboelsesforhold kan klassificere dem efter deres hele Karakter af gode, middelgode eller slette Beboelsesgader.

En saadan Fordeling er i det følgende forsøgt for Københavns Vedkommende — paa Frederiksberg er Boligforholdene saa overvejende tilfredsstillende, at praktisk talt hele Kommunen kan regnes med til de „gode“ Grupper. Delingen volder ingen Vanskelighed for de ubetinget velhavende og de ubetinget fattige Gaders Vedkommende. Mellemkategorierne kan derimod godt give Anledning til Tvivl. Ved et hensigtsmæssigt Valg af Grupper vil dog de fleste Gader kunne anbringes paa en saadan Maade, at deres særlige Forhold kommer til sin Ret. Daarlig Beboelse findes imidlertid ikke alene i Gader, der efter deres hele Karakter er Arbejdersgader, men ogsaa i mange Gader med velhavende, ja endog fornemt Anstrøg. Det er vistnok ikke almindeligt paaagtet, at Gader som Nørrefarimagsgade, Nørresøgade, Frederiksborggade og flere Gader paa Gammelholm har en udstrakt Baghus-

bebyggelse af meget tarvelig Beskaffenhed. Der findes i en Mængde saadanne Gader mørke og grimme Baghuse bag Forhusene med de store Lejligheder. Nedenstaaende Tal vil vise det for Voldkvarterets Vedkommende (samtlige Gader her er taget med):

	Beboere pr. $\frac{1}{2}$ 1916		
	i Forhuse	i Baghuse	i alt
Gyldenløvesgade	199	97	296
Turesensgade	869	556	1 425
H. C. Andersensgade	525	234	759
Schacksgade	376	128	504
Nørresøgade	968	440	1 408
Nansensgade	2 142	1 064	3 206
Nørrefarimagsgade	1 242	799	2 041
Vendersgade	1 065	17	1 082
Frederiksborggade ¹⁾	?	292	?
Gothersgade ¹⁾	?	136	?
Bartholinsgade	285	20	305
Rømersgade	675	324	799
Linnésgade	493	230	723
Nørrevoldgade ¹⁾	?	129	?
		4 466	

Man vilde paa Forhaand ikke tænke sig, at i en Gade som Nørrefarimagsgade Baghusbeboerne gaar op til c. $\frac{2}{3}$ af Forhusbeboernes Tal. — Gader af denne Art er det nødvendigt at holde i en særlig Gruppe, da man kun ved at gaa tilbage til selve Folketællings-Skemaerne kan konstatere, hvor stort Baghusenes Beboertal er.

¹⁾ Disse Gader strækker sig udover Voldkvarterets Omraade, og nogen Sammenligning af Beboertallene i Forhuse og Baghuse kan som Følge deraf ikke finde Sted, da de anførte Tal for Baghusbeboere kun refererer sig til den Del af disse Gader, der ligger i Voldkvarteret. —

Følgende otte Grupper er benyttet ved Fordelingen:

- I. Gader med god Bebyggelse og overvejende større Lejligheder (3 Værelser og opefter).
Ex.: Aaboulevard, Aagade, Bredgade, Brorsonsgade, Collingsgade, Dosseringen, Fælledvej, Gammeltoftsgade, Grønningen, Helgolandsgade, Henrik Rungsgade o. s. v., Gaderne ved Islands Brygge, de fleste Gader paa Østerbro, det nye Kvarter paa Amagerbro.
- II. Gader med god Forhusbeboelse og daarlig Baghusbeboelse.
Ex.: Herluf Trollesgade, Nørrefarimagsgade.
- III. Forretningsgader i den gamle By.
Ex.: Amagertorv, Løvstræde, Silkegade, Skindergade.
- IV. Arbejdersgader med overvejende god Bebyggelse.
Ex.: Amerikavej, Burmeistersgade, Bustrupgade, Dybbølsgade, Farunggade, Flensborggade, Frederiksborgvej, Frejsgade, P. D. Løws Allé, Ægirsgade, nyere Gader ved Sønderboulevard, de fleste Gader i Valby, mange nyere Gader i Sundbyerne.
- V. Arbejdersgader med overvejende daarlig Bebyggelse.
Ex.: Adelgade, Amagergade, Borgergade, Lille Colbjørnsensgade, Dagøgade, Dybensgade, Eliasgade, Eriksgade, Eskildsgade, Fiskergade, Finlandsgade, Lille Frydsvej, Gentoftgade, Hallandsgade, Hedebygade, Holmensgade, Hummergade, Jægergade, Murergade osv., en Række Gader paa det forreste Nørrebro, Vesterbroes Sidegader, flere Gader paa Christianshavn.
- VI. Villagader, Byggeforeningsgader og Gader med landlig Karakter.
- VII. Nyboder.
- VIII. Beboere i Kaserner og paa Skibe.

Fordelingens Resultat blev dette:

		Beboertal
I Gruppe	I	149 400
—	II	17 900
—	III	8 500
—	IV	146 600
—	V	127 700
—	VI	45 700
—	VII	3 100
—	VIII	7 500
Tilsammen . . .		506 400

Tillægges fra Gruppe II c. 5000 Baghusbeboere, skulde altsaa mindst c. 133000 eller godt $\frac{1}{4}$ af Kjøbenhavns Befolkning bo under slette eller dog ikke tilstrækkelig gode Boligforhold. Som Fordelingen er foretaget, er Tallet næppe for stort. Der er ganske vist i de fleste fattige Gader altid enkelte „bedre“ Ejendomme, men den derved fremkomne Fejl elimineres ved, at de under daarlige Beboelsesforhold i pænere Gader boende kun er beregnet til c. 5000, og at der slet intet Tillæg er gjort for de i Forretningsgader i den gamle By boende, skønt der ofte her er Tale om meget daarlige Lejligheder. Hvor en Gade bestaar af flere Stykker med hvert sit Beboelsespræg — f. Ex. Valdemarsgade — er en skønsømmæssig Fordeling foretaget.

Tallet kan synes stort — saameget større er da Opfordringen til at søge det bragt ned ved ny, sund og god Bebyggelse. En Trøst er det at se en Storby dog have omtrent 50000 Mennesker eller 10 % af sin Befolkning boende i Byggeforeningsgader og Gader med landligt Præg. Det er naturligvis for en Del kommet af Indlemmelserne; men det skyldes ogsaa det energiske Arbejde, der gennem Byggeforeningsbevægelsen og først og fremmest den store „Arbejdernes Byggeforening“ er gjort for at skaffe Arbejderbefolkningen gode Boliger. Omfanget af Byggeforeningsvirksomheden i den sidste Snes Aar ses af omstaaende Tabel, der foruden „Arbejdernes Byggeforening“ omfatter alle siden Halvfemsernes Slutning stiftede mere kendte Byggeforeninger.

Lejlighedsantallet er noget usikkert, da der i mange Foreninger med 1-Lejligheds-Huse hører Loftsværelser

	Stiftet Aar	Beliggende i	Antal Huse ¹⁾	Antal Lejligh.	Bemærkninger
„Fremtids Haab“	c. 1900	Brøndshøj	40	c. 100	Foreningen opløst.
„Qvinto“	c. 1901	do.	25	c. 30	Ialt 130 Grunde.
„Enigheden“	c. 1900	do.	100	100	Foreningen opløst.
„Brøndshøj Villaby“ .	?	do.	50	100	— —
„Præstevangen“	1908	do.	43	c. 50	Der skal bygges 350 Huse.
„Grøndalsvænget“ . . .	1911	v. Borups Allé	41	41	Der skal bygges 415 Huse.
„Fremad“	1899	Sundbyerne	100	100	
„Bien“	?	do.	18	36	
„Broderskabet“	1903	do.	48	96	
„Valhal“	c. 1900	do.	70	140	Foreningen opløst.
„Gimle“	?	do.	c. 30	c. 60	— —
„Godthaab“	1899	do.	50	150	
„Venneres Hjem“	1898	Valby	52	52	
„Kløverbladet“	c. 1901	do.	74	222	Foreningen opløst.
„Selveje“	?	do.	60	60	
„Valby og Omegns“ .	1896	do.	100	200	
„Valby Arb. Byggef.“	1898	do.	81	243	Foreningen opløst.
„Lyset“	1910	do.	106	212	
„Hjemmet“	1913	do.	80	160	Der skal bygges c. 200 Huse.
„Arb. koop. Byggef.“	1912	Kongens Engh.	46	138	Virksomheden forts.
Tilsammen			1 214	2 290	
„Arbejdernes Byggef.“	1865	Sundbyerne, Schønbergsg., Krusemynteg., Olufsvej, Østerallé, v. Østerfari- magsgade, v. Vesterfæl- ledvej, v. Kildevælds- gade, v. Lyngbyvej.	1 460	c. 4 000	Virksomheden forts.

¹⁾ Dobbelt huse er her regnet som 2 Huse.

til Lejligheden, som kan udlejes selvstændigt. Undertiden sker dette da, undertiden ikke. En Del af Foreningerne arbejder med de billige Statslaan, der første Gang i Lov af 29. April 1887 er tilsagt Foreninger til Opførelse af gode Arbejderboliger i Nærheden af Byer. Laanene har været ydet til 3 og $3\frac{1}{4}$ % (hvortil 1 % Afdrag), efter den nugældende Lov af 21. April 1914 er Renten 4 %, hele Ydelsen altsaa 5 % (dog er de første fem Aar afdragsfri). Der laanes op til 80 % af Pantets Værdi med Ejendomsskyldvurderingen som Grundlag. Der er for Tiden udlaant op imod 5 Mill. Kr. til dette Formaal. Ikke alle Foreninger har ønsket Statslaan paa Grund af de forskellige Kontrolbestemmelser; Finansministeren er bemyndiget til at træffe (for at bevare Foreningernes sociale Karakter).

„Arbejdernes kooperative Byggeforening“ er ikke nogen egentlig Byggeforening, men et Aktieselskab, dannet af forskellige af Arbejdernes kooperative Virksomheder. Det virker for Opførelsen af gode Arbejderboliger, som det er Meningen dels at drive billigst muligt, dels efterhaanden at lade gaa over til Foreninger af Lejerne paa billige Vilkaar.

Krigen har foreløbig hæmmet Byggevirkomheden, men forhaabentlig vil vi inden altfor længe se de pyntelige Smaahuse skyde op rundt om i Byens Udkanter. En Række Parcellforeninger har i Mellemtiden købt Grunde, som Medlemmerne indtil videre benytter til Kolonihaver. Saasnart Prisforholdene tillader det, vil man bygge. Efter et løst Skøn er i Øjeblikket alene i Sundbyerne c. 500 Grunde erhvervet paa forholdsvis billige Vilkaar (ofte 75 à 80 Øre pr.

□ Alen uden Vejanlæg) af Folk af Arbejder- og Mid-
delstanden med det Formaal senere at bygge.

Vi er i Gæld til Byggeforeningsbevægelsen ikke
alene for de gode Boligforhold, den har skaffet store
Dele af (ganske vist) den bedre stillede Arbejderbefolk-
ning, men ogsaa for hvad den har bidraget til at gøre
vore Yderkvarterer kønnere og venligere.

Ifølge Københavns Borgerrepræsentations Beslut-
ning nedsattes under 25. Maj 1916 et Fællesudvalg til
Overvejelse af Foranstaltninger til Fremme af Opførel-
sen af Beboelseshuse i København. Fællesudvalget
udarbejdede nogle Regler for „Salg af Københavns
Kommunes Grunde med Fritagelse for Forrent-
ning af Grundprioriteten“, der fik Magistratens
og Borgerrepræsentationens Tilslutning. Rentefritagel-
sen indrømmes kun, hvor den aarlige Leje ikke over-
stiger 1 400 Kr. pr. Lejlighed i større Ejendomme,
700 Kr. i Ejendomme med højst to Etager. Lejen
forlanges iøvrigt ansat under Hensyn til Rentefritagel-
sen og de tilstaaede Skattelempelser (Lov Nr. 204 af
3. Juli 1916).

Disse Begunstigelser virkede allerede i ikke ringe
Grad stimulerende paa Byggeriet, men den socialdemo-
kratiske Gruppe i Borgerrepræsentationen mente, at
Kommunen for yderligere at fremme Boligproduktionen
selv burde bygge, og under 21. Septbr. vedtoges da
et Forslag i den Retning. Man tænkte sig foreløbig
at opføre Beboelseshuse med indtil 1 000 Lejligheder
af forskellige Typer. I samme Møde fremsattes et af
Varemægler Just Cohen paa den radikale Gruppens

Vegne stillet Forslag om, at Kommunen skulde yde et Tilskud af indtil 1 Mill. Kr. til Tilvejebringelse af Boliger, bestemt til Udlejning til billig Leje, fortrinsvis til Familier med mange Børn. Da der fra Finansborgmesterens Side rejstes økonomiske Indvendinger imod Forslaget, ændredes dette i et følgende Møde derhen, at det foran omtalte Fællesudvalg be- myndigedes til indenfor en Grændse af 1 Mill. Kr. at tilbyde Prioritetslaan og, naar det skønnedes nød- vendigt, Tilskud, for dermed at holde Huslejen lavere, end Udgifterne betinger, til Foreninger, Instituti- oner eller private, der vilde tilvejebringe Boliger til billig Leje, fortrinsvis til Familier med mange Børn. I denne Skikkelse vedtoges Forslaget — af Forhand- lingerne fremgik det, at det var Tanken, at Prioritets- laanene eventuelt skulde kunne staa efter Hypothek- laanene og ydes til meget billig Rente.

Den borgerlige Gruppe vilde gaa med til, at der ydedes Prioritetslaan paa den anførte Maade til ikke over 5 %, men fandt det betænkeligt at begynde at give ligefremme Tilskud til Opførelse af Bygninger, navnlig naar Betingelserne var saa vagt udformet, som i det Just Cohen'ske, af Socialdemokraterne tiltraadte Forslag.

Ad tre Veje arbejdes der altsaa nu fra Kjøben- havns Kommunes Side for at afhjælpe Bolignøden: Kommunen bygger selv — foreløbig et stort Byg- ningskomplex ved Prinsesse Charlottesgade med ca. 300 Lejligheder af forskellig Størrelse (under 2. Novbr. bevilgedes 1 Mill. Kr. til Opførelsen), Kommunen giver Foreninger, Institutioner og private, der bygger Arbejderboliger og vil underkaste sig Kontrol med

Lejesummer m. v., billige Laan mod Sikkerhed eventuelt efter Anden-Prioriteten og, om fornødent, Tilskud til Udgifternes Dækning (omtrent Halvdelen af det Beløb, der kan disponeres over til dette Formaal, var omkring 1. Novbr. beslagnagt), endelig sælger Kommunen sine Grunde med Fritagelse for Forrentning af Grundprioriteten og yder Skattelempelser i Henhold til den Kommunerne af Staten givne Bemyndigelse (Lov af 3. Juli 1916). Indtil 15. September var der tilstaaet Byggefotagender med ialt 542 Lejligheder Rentefritagelse, medens Byggefotagender med ialt 1320 Lejligheder havde faaet Skattelempelser bevilget. Og der er siden givet Begunstigelser i de nævnte Retninger til mange Nybygninger.

Der synes altsaa i Øjeblikket at være i det hele et ikke ringe Antal nye Lejligheder under Forberedelse. Men Arbejdet for at faa Projekterne bragt til Udførelse hæmmes i høj Grad af de stigende Vanskeligheder ved at fremskaffe Materialer, der mindre har deres Aarsag i aftagende Produktion end i stærke Krav fra nye Fabriksforetagenders Side og i Jernbanernes svigtende Evne til at overkomme den ekstraordinært store Godstrafik.

Frederiksberg Kommune har bekendtgjort, at der i Henhold til Loven af 3. Juli 1916 vil kunne indrømmes indtil 10 Aars hel eller delvis Fritagelse for kommunale Ejendomsskatter for Beboelsesejendomme, hvis Opførelse paabegyndes efter 1. Juni 1916, og at der ved Køb af Kommunens Grunde til Opførelse af Beboelsesbygninger vil kunne forventes lempelige Bétalingsvilkaar efter nærmere Aftale i hvert enkelt Tilfælde.

Under 30. Oktober har Lovforslaget om Nedsættelse af en Kommission til Overvejelse af Boligforhold faaet kgl. Stadfæstelse. Kommissionen er tænkt som rent saglig og skal bestaa af 17 Medlemmer, valgt af Kongen (Formanden), Indenrigsministeren (8 Medlemmer) og Kjøbenhavns Borgerrepræsentation og forskellige kommunale og faglige Organisationer (ialt 8 Medlemmer). Dens Opgave er dels — og fornemmeligst — at fremkomme med Forslag (inden Aarets Udgang) til Foranstaltninger til Bolignødens Afhjælpning, dels (inden Udgangen af 1917) at undersøge Boligspørgsmaalet i dets Almindelighed og stille Forslag om Foranstaltninger til Sikring af en socialt heldig Bebyggelse i Byerne. Omraadet er baade Hovedstaden, Købstæderne og Stationsbyerne.

Antagelig vil Kommissionen bl. a. komme til at beskæftige sig med den fra norsk Side fremsatte interessante Tanke, at forpligte Industriens Arbejdsgivere til i et vist Omfang selv at tilvejebringe Boliger til de Arbeidere, som Fabrikken under sin Drift har Brug for, eller i hvert Fald at bidrage til Opførelsen af tidssvarende Arbejderboliger i passende Antal og Udstyrelse.

Finansministeren har i Folketinget fremsat Forslag til en ny Lov om Laan til Byggeforeninger, der i det væsentlige følger de tidligere optrukne Linier. Loven af 21. April 1914 gælder kun til 31. Marts 1917.
