

BOLIGKOMMISSIONEN AF 1918

Betænkning I.

Som en Fortsættelse af de fire Betænkninger, der blev afgivet af Boligkommissionen af 1916, har den i Slutningen af Aaret 1918 nedsatte nye Boligkommission afgivet sin første Betænkning i April 1920.

Betænkningen indeholder som Resultat af Kommissionens Arbejde tre Udkast til Lovforslag, nemlig:

- 1) Forslag til Lov om Boligtilsyn,
- 2) Forslag til midlertidig Lov om Oprettelse af offentlige Boliganvisningskontorer, og
- 3) Forslag til midlertidig Lov om Skat paa overtallige Værelser.

Det første Forslag gaar ud paa, at der efter Beslutning af Kommunalbestyrelserne kan nedsættes kommunale Boligtilsyn, som skal bestaa af mindst tre og højst fem Medlemmer, hvoraf saa vidt muligt et skal være Læge og et en Kvinde. Boligtilsynet skal føre Tilsyn med enhver Beboelseslejlighed i Kommunen og paase, at Lejlighederne er forsvarlige i hygiejnisk Henseende, særlig med Hensyn til Lys og Luft, Adgang til Drikkevand, Afløb og lign. Findes der Mangler ved Lejlighederne, skal Tilsynet ved Raad og Vejledning søge Manglerne afhjulpet. Sker dette ikke alligevel, kan Tilsynet gennem Sundhedskommissionen paalægge Ejeren eller Brugeren at foretage det fornødne,

BOLIGKOMMISSIONEN AF 1918

Betænkning I.

Som en Fortsættelse af de fire Betænkninger, der blev afgivet af Boligkommissionen af 1916, har den i Slutningen af Aaret 1918 nedsatte nye Boligkommission afgivet sin første Betænkning i April 1920.

Betænkningen indeholder som Resultat af Kommissionens Arbejde tre Udkast til Lovforslag, nemlig:

- 1) Forslag til Lov om Boligtilsyn,
- 2) Forslag til midlertidig Lov om Oprettelse af offentlige Boliganvisningskontorer, og
- 3) Forslag til midlertidig Lov om Skat paa overtallige Værelser.

Det første Forslag gaar ud paa, at der efter Beslutning af Kommunalbestyrelserne kan nedsættes kommunale Boligtilsyn, som skal bestaa af mindst tre og højst fem Medlemmer, hvoraf saa vidt muligt et skal være Læge og et en Kvinde. Boligtilsynet skal føre Tilsyn med enhver Beboelseslejlighed i Kommunen og paase, at Lejlighederne er forsvarlige i hygiejnisk Henseende, særlig med Hensyn til Lys og Luft, Adgang til Drikkevand, Afløb og lign. Findes der Mangler ved Lejlighederne, skal Tilsynet ved Raad og Vejledning søge Manglerne afhjulpet. Sker dette ikke alligevel, kan Tilsynet gennem Sundhedskommissionen paalægge Ejeren eller Brugeren at foretage det fornødne,

og som sidste Udvej kan Tilsynet selv lade de paagældende Mangler afhjælpe paa Ejerens eller Brugerens Bekostning, eller det kan forbydes at anvende den paagældende Lejlighed til Beboelse. I det sidste Tilfælde skal Tilsynet dog have forvissat sig om, at Beboerne paa rimelige Betingelser kan skaffe sig en anden, forsvarlig Bolig.

I Bemærkningerne til Lovforslaget fremhæves det, at Sundheds-Autoriteternes almindelige Opgave efterhaanden er vokset saa stærkt, at det er nødvendigt at organisere et specielt Boligtilsyn, og dette anses saa meget mere nødvendigt, som den stærke Boligmangel har bevirket, at alle Lejligheder, selv de allerdaarligste, benyttes som Boliger, saaledes at den gennemsnitlige Bolighygiejne derved er trykket betydeligt ned. Endvidere henvises til, at Boligtilsyn allerede er indført i en Række Lande, saaledes England, Tyskland, Sverige og Norge.

Lovforslaget om Oprettelse af offentlige Bolig-anvisningskontorer gaar ud paa, at Kommunerne kan oprette saadanne Kontorer til gratis Formidling mellem Ejer og Lejer ved Udlejning. Kontorets Ledelse skal bestaa af Ejere og Lejere samt en af Indenrigsministeriet udnævnt Formand. Der paalægges Ejerne Indberetningspligt om ledige Lejligheder, og der gives Kontorerne visse Beføjelser med Hensyn til at ordne en gunstig Fordeling af de forhaandenværende Lejligheder. Forslaget er paa de væsentligste Punkter overensstemmende med tidligere Forslag, udarbejdede af Boligkommissionen af 1916.

Det tredje Lovforslag, om Skat paa overtallige Værelser, giver Kommunalbestyrelserne i København, Frederiksberg, Købstæder og (med Amsraadets Samtykke) i bymæssigt bebyggede Dele af Landkommuner Ret til at beslutte, at der i indtil 3 Aar fra Oktober Flyttedag 1920 eller April Flyttedag 1921 kan opkræves en Skat paa overtallige Værelser. Saaadan Beslutning kan dog først træffes, naar det 4 Maaneder efter en offentlig Opfordring om fri-

villig Indskrænkning af Boligforbruget har vist sig, at der ikke derved opnaas tilstrækkeligt.

Ved overtallige Værelser i en Lejlighed forstaas Beboelses-Værelser udover Beboernes Antal, forøget med 2. To Børn under 10 Aar regnes som 1 Person. Hvis Værelsernes Gennemsnitsstørrelse er lille, tages der Hensyn hertil ved Beregningen af overtallige Værelser. Værelser, der udelukkende eller overvejende anvendes til erhvervsmæssigt Arbejde, medregnes ikke, ejheller Værelser, der beboes af Tyende eller Logerende; paa den anden Side medregnes disse Personer heller ikke i Beboernes Antal.

For hvert overtalligt Værelse betales til Kommunens Kasse 200 Kr. halvaarligt, dog i Kommuner under 25 000 Indbyggere samt i saadanne Forstæder, som Kommunalbestyrelsen bestemmer, 150 Kr. halvaarlig. Kommunalbestyrelserne kan iøvrigt variere Afgiften noget efter Værelsernes Størrelse. Skatten betales af Lejlighedens Beboer, uanset om denne er Ejer eller Lejer.

Hensigten med Lovforslaget er først og fremmest at give Beboerne af Lejligheder med overtallige Værelser en stærk økonomisk Interesse i at udleje disse Værelser. Ved saadan Udlejning undgaas Skatten. Denne Hensigt giver sig bl. a. ogsaa Udtryk i, at Skattepligten for overtallige Værelser bortfalder, hvis Udlejning paa Grund af Værelsernes Beliggenhed vilde volde uforholdsmæssig stor Gene for Beboerne. Ligeledes bortfalder Skattepligten for den, som senest en Maaned før den paagældende Flyttedag har tilbudt Kommunalbestyrelsen sine overtallige Værelser til Udlejning, selv om Kommunalbestyrelsen ikke har kunnet bringe noget Lejemaal i Stand. Det paalægges Kommunalbestyrelsen ved Udlejning af saadanne Værelser at tage rimeligt Hensyn til Beboernes Udtalelser om, at den foreslaaede Lejer maa befrygtes at ville blive til Besvær paa Grund af sit sædelige eller hygiejniske Standpunkt ell. lign., ellers ikke at ville betale. Beboeren er endvidere

berettiget til to Gange at afvise en foreslaaet Lejer og er derefter kun forpligtet til at modtage Enkeltpersoner.

Det er ikke Hensigten, at den Indtægt, som en Kommune eventuelt faar derved, at nogle Beboere betaler Skatten i Stedet for at udleje de overtallige Værelser, skal kunne anvendes til Kommunens almindelige Formaal, og det fastslaas derfor udtrykkeligt, at eventuel Netto-Indtægt ved Loven skal henlægges til et Fond, hvis Kapital og Renter skal anvendes til Foranstaltninger til Fremskaffelse af Boliger.

Der har ikke været fuld Enighed i Boligkommissionen om dette Lovforslags Fremsættelse, men af Kommissionens 15 Medlemmer har dog de 12 givet Forslaget Tilslutning. To Mindretal, nemlig Landstingsmand Godskesen og Folketingsmand Eigil Jørgensen samt Direktør F. C. Boldsen, har i Betænkningen med særskilt Motivering taget Afstand fra Forslaget.

Foruden Udarbejdelsen af de tre refererede Lovforslag har Boligkommissionen bl. a. afgivet Erklæring til Indenrigsministeriet om Forlængelse af Huslejeloven af 30. Juli 1918. Kommissionens Erklæring kom i væsentlig Grad til at præge den ny Huslejelov af 31. Oktober 1919. — Endvidere har Kommissionen gennem Erklæringer og Skrivelser til Indenrigsministeriet beskæftiget sig med forskellige Spørgsmaal vedrørende den offentlige Støtte til Boligbyggeri, bl. a. er der udtalt Ønske om Simplificering ved Behandling af Andragender om Statslaan og Statstilskud til Boligforeninger.

Af Betænkningen fremgaar det, at Kommissionen i det forløbne Arbejdsaar indgaaende har beskæftiget sig med Spørgsmaalene om Udarbejdelse af Byplaner samt om Foranstaltninger til at muliggøre Udligning af Huslejenniveauet for ny og gamle Lejligheder, men Arbejdet hermed var ved Betænkningens Afgivelse endnu ikke saa langt fremskredet, at Resultaterne kunde meddeles.

Den afgivne Betæknings Bilagsafdeling indeholder en Række indsamlede Oplysninger om Boligspørgsmaalets forskellige Sider. Om Husvildespørgsmaalet oplyses saaledes, at der i Danmarks Provinsbyer ved Foraarsflyttedagen 1919 fandtes 2 147 Familier med ialt 10 860 Personer under kommunal Boligforsorg. Af disse var 717 Familier med ialt 3 472 Personer tilkommet ved sidste Flyttedag. Ved Efteraarsflyttedagen var 2 614 Familier med 12 954 Personer under kommunal Boligforsorg. Heraf var ved denne Flyttedag tilkommet 702 Familier med ialt 3 009 Personer. Om de enkelte Provinsbyers Husvildeforhold gives detaljerede Oplysninger i Betænkningen. For Hovedstadens Vedkommende oplyses, at i Københavns Kommune var Antallet af husvilde Familier fra 1. April 1919 til 31. Marts 1920 steget fra 1 274 til 1 468, og i Frederiksberg Kommune var i samme Tidsrum Antallet af husvilde Familier steget fra 234 til 357.

Byggevirkens Omfang belyses ved Tal for færdigbyggede Lejligheder og Lejligheder under Opførelse i Hovedstaden og hver enkelt Provinsby. Fra Oktober Flyttedag 1918 til Oktober Flyttedag 1919 var ialt i Hovedstaden (København og Frederiksberg) opført 2 296 Lejligheder. Deraf havde Københavns Kommune opført 879 og Frederiksberg Kommune 136 Lejligheder. Af Byggeforeninger var opført 906 Lejligheder. I Provinsbyerne fuldførtes fra Efteraaret 1918 til Efteraaret 1919 3 502 Lejligheder, deraf var ca. Tredjedelen opført af Kommunerne og ca. Tredjedelen af Byggeforeninger.

Ogsaa for den i Gang værende Byggevirkens meddeles Tal for Hovedstaden og for hver enkelt Provinsby. I Hovedstaden var ved April Flyttedag 1919 5 319 Lejligheder under Opførelse, og ved Oktober Flyttedag 1919 var Antallet 5 689 Lejligheder. For en væsentlig Del omfatter disse to Tal de samme Lejligheder, idet kun en mindre Del af de Lejligheder, der var i Gang ved April Flyttedag, var færdigbyggede til Oktober. Dette

skyldes bl. a., at Antallet af Lejligheder under Opførelse i 1919 var usædvanlig stort. Arbejdskraft og Materialetilførsel blev derved spredt over saa mange Byggepladser, at det ikke var muligt at holde normal Fart paa det enkelte Byggeføretagende, og Følgen blev en betydelig Forsinkelse i Færdiggørelsen af Bygningerne.

I samtlige Provinsbyer var ved April Flyttedag 1919 2 898 Lejligheder under Opførelse, og ved Oktober Flyttedag 1919 var 2 595 Lejligheder under Opførelse. Her var der saaledes en lille Nedgang i Byggevirkomheden fra April til Oktober 1919.

-- Af Bilagene til Boligkommissionens Betænkning kan yderligere nævnes en statistisk Afhandling om Husejere i København og Frederiksberg af Fuldmægtig i Københavns statistiske Kontor, cand. polit. Bertel Dahlgaard. Der redegøres heri for Besiddelsesforholdene vedrørende Hovedstadens Ejendomme, dels med Hensyn til hvem der ejer Ejendommene (private Personer, Aktieselskaber, Stiftelser osv.), dels med Hensyn til Ejernes personlige og økonomiske Forhold. Hovedstadens ca. 170 000 Lejligheder ejes af godt 11 000 Ejere. 80 % af Lejlighederne ejes af Privatpersoner og 13 % af Aktieselskaber. De fleste Husejere besidder kun et mindre Antal Lejligheder, men Tallene viser iøvrigt en ikke ringe Koncentration i Besiddelsesforholdet. Saaledes ejes 23 % af Lejlighederne af Ejere, der hver er i Besiddelse af over 100 Lejligheder.

I en Afhandling af Arkitekt Kay Fisker, der paa Opfordring af Kommissionen har foretaget en Rejse til England i Maj 1919, gives en udførlig Beskrivelse af Boligforholdene i England efter Krigen, navnlig med Hensyn til den engelske Lovgivning om Statens og Kommunernes forenede Arbejde for at raade Bod paa Underforsyningen med Boliger. Efter et foretaget Skøn mangler der i England og Wales mellem 400 000 og 500 000 Boliger og i Skotland omkring 300 000 Boliger. Hovedprincippet i Lovgivningen er, at der paalægges Kommunerne en Forpligt-

telse til — med financier Hjælp fra Staten — at fremskaffe det fornødne Antal Boliger. Kommunerne skal undersøge, hvor stor Mangelen paa Arbejderboliger er i Kommunen, og derefter skal der udarbejdes et Forslag til Bebyggelse, og Planen skal indsendes til Local Government Board til Godkendelse. Derefter er Kommunen forpligtet til at udføre Planen indenfor de fastsatte Frister. Hvis Regeringen finder, at Kommunerne ikke har opfyldt deres Pligt til at forberede Bebyggelse, eller hvis disse ikke, selv med den finansielle Hjælp, Staten yder, magter Opgaven, kan Forpligtelserne overføres til Amtsraadene (county councils), eller Staten kan direkte lade Bebyggelsen udføre og paalægge Kommunerne en Del af Omkostningerne. — Foruden gennem Kommunerne søger Staten at fremme Byggevirkomheden gennem Byggeselskaber og Private ved at yde Laan og Tilskud.

Endelig kan nævnes, at Betænkningen indeholder Statistik over Byggeomkostningernes Stigning siden 1914. For en Række af vigtige Materialer ved Byggevirkomheden angives Stigningen saaledes: Cement 473 0/0, Mursten 263 0/0, Mørtel og Kalk ca. 300 0/0, Tømmer fra 100—300 0/0, Jærn 235—353 0/0, Malervarer 300—400 0/0. For Huse paa Landet findes en Opgørelse, der viser en Prisstigning i Opførelsesudgifter fra 1914 til 1919 paa ca. 200 0/0.

C. V. Bramsnæs.