

Privatunternehmer ist während der letzten zehn Jahre ganz minimal gewesen. Was geschehen ist, ist, daß in einzelnen Distrikten von philanthropischen Grundbesitzern, in anderen von gemeinnützigen Gesellschaften (mit einer auf 5% beschränkten Dividende) eine Anzahl von Neubauten errichtet wurde, meist jedoch nicht in rein ländlichen Gegenden. Zurzeit können sie nur Hypotheken in Höhe von zwei Dritteln des Wertes des Landes und der Häuser bekommen. Bedingung ist eine Verzinsung von $3\frac{3}{4}\%$ und Amortisation innerhalb 40 Jahren oder von $3\frac{1}{2}\%$ bei Amortisation schon in 30 Jahren. Sie sind beträchtlich eingeeengt durch die Schwierigkeit, das letzte Drittel geliehen zu bekommen. Wenn sie wenigstens drei Viertel des Wertes vom Staate für $3\frac{1}{2}\%$ bei Amortisationspflicht erst in 60 Jahren bekämen, so würde die Bautätigkeit zweifellos wachsen.

In 45,6% der untersuchten Dörfer sind in den letzten zehn Jahren keine neuen Cottages gebaut worden. Der Hauptgrund ist zweifellos folgender. Solange der Arbeitslohn und die Miete so niedrig stehen wie jetzt ist es so gut wie unmöglich, Cottages zu bauen, die sich normal verzinsen. Zurzeit verdient der Arbeiter durchschnittlich 15—21 s pro Woche und zahlt 1,50—3 s Miete. (In den Marktgrößereigenden um Portsmouth und Southampton ist dagegen 4 s die übliche Miete.)

Es bedarf keiner weiteren Ausführungen, daß bei heutigen Erbauungskosten ohne Lohnerhöhung und somit erst möglicher erheblicher Mietserhöhung von Privatunternehmern in dieser Richtung nichts zu erwarten ist.

Nächstwichtig ist die große Schwierigkeit, Bauland zu bekommen. In den meisten Fällen wird es grundsätzlich von den Großgrundbesitzern abgeklagen. Es bleibt zu unteruchen, wie sich die Lokalbehörden zu der Nachfrage nach Bauplätzen und Wohnhäusern stellen. Von 1890—1909 haben sie jedenfalls so gut wie gar keine Cottages erbaut. Seit 1909, besonders in den letzten zwei Jahren, haben sie eine größere Beweglichkeit entfaltet. Von 1909—1913 haben 40 ländliche Behörden Anleihen von zusammen 1800 000 Mk. zwecks Neubauten aufgenommen. In Anbetracht der großen Wohnungsnot ist diese Summe außerordentlich unbefriedigend; denn sie hat nur gereicht, um etwa 500 neue Cottages zu bauen, während in der kürzeren Periode von 1909—1912 (die entsprechende Zahl für das Jahr 1913 ist noch nicht publiziert) 5486 alte Cottages geschlossen oder abgerissen wurden.

Das Verjagen der Bezirksausschüsse in dieser Richtung hat