

Aarhus byråds journalsager (J. Nr. 390-1917)

Originalt emne

Boligforhold

Boligforhold/Kommunalt Tilskud til Opførelse af Beboelseshuse

Boligforhold/Private Beboelseshuse

Foreninger

Foreninger/Boligforeninger

Uddrag fra byrådsmødet den 25. oktober 1917 - side 2

[Klik her for at åbne den oprindelige kilde](#)

(J. Nr. 390-1917)

Indstilling fra Udvalget for Byens Udvidelse og Bebyggelse angaaende et Tilbud fra "Byggeforeningen Aarhus" vedrørende Opførelse af 10 Beboelseshuse ved Bissensgade.

Fra nævnte Byggeforening forelaa følgende Skrivelse:

"Under Navn af "Byggeforeningen Aarhus" har undertegnede Tømrersvendene A. Th. Nielsen, Otto Ottosen, Viggo Jensen, P. Petersen, Alb. Olsen og T. J. F. Molberg, Murersvend P. Just Petersen, Værkfører V. Jensen, Bogholder A. Petersen og Malersvend Andersen dannet et Interessentskab med det Formaal inden 15. Juli 1918 ved Bissensgade her i Aarhus at have fuldført 5 Beboelsesejendomme og hurtigst muligt derefter, senest inden Oktober Flyttedag andre 5, hver med 10 2- og 3-Værelseslejligheder, imod at Kommunen yder de byggende sin Støtte dels ved at overtage til pari Kurs de 4½ % Kreditforeningsobligationer, der optages paa 1. Prioritet i Ejendommene, og garantere et saa stort Laan paa 2. Prioritet, at 1. og 2. Prioritet tilsammen udgør 90 % af Ejendomsskyldværdien, og iøvrigt paa de i Lov Nr. 178-1917 om



Laan til Byggeforeninger fastsatte Vilkaar, dels ved at afholde Udgifterne til Fortov og Stikledninger for Kloak, Vand og Gas etc.

Imod at Kommunen indgaar paa de forannævnte Vilkaar, forpligte vi paa vor Side os herved til at have de ommeldte 10 Beboelsesbygninger fuldførte inden de nævnte Frister efter Planer, der godkendes af Udvalget for Byens Udvidelse og Bebyggelse. - For saa vidt Kommunen til Anbringelse i 2. Prioritet i Ejendommene opnaar Statslaan i Henhold til Lov Nr. 179 af 31. Marts d. A., blive disse Prioriteter at forrente og afdrage med en fast aarlig Ydelse af 5 %, hvoraf 4 % er Rente, Resten Afdrag. Hvis Kommunen ikke opnaar saadant Statslaan og altsaa udreder 2. Prioriteterne af Kommunens egne Midler, forpligte vi os til at svare en aarlig Ydelse af 5½ %, hvoraf 4 % er Rente. Iøvrigt forpligte vi os til at administrere Interessentskabet i Overensstemmelse med de for samme udfærdigede Love, hvoraf et Eksemplar vedhæftes nærværende Overenskomst, og navnlig i de første 2 Aar at overholde de i vedhæftede Rentabilitetsberegning fastsatte Lejeafgifter for de enkelte Ejendomme, naar blot den samlede Lejeindtægt for hver enkelt Ejendom ikke overskrides.

Vi forbeholde os Skattelettelse i Henhold til Lov Nr.

Aarhus den 22. Oktober 1917.

A. Th. Nielsen. Otto Ottosen. Viggo Jensen. P. J. Petersen. L. N. Andersen. Th. Molberg.

Alb. Olsen. A. Pedersen. P. Pedersen.

V. Jensen.

Undertegnede, Murermestrene Alfr. og Georg Knudsen og Tømrermestrene Ejnar og Th. Petersen paatage os herved, en for alle og alle for en, overfor Aarhus Kommune Ansvar for, at de foran omtalte Ejendomme opføres som anført og staa færdige til Indflytning til de nævnte Tidsfrister og stille i den Anledning til Raadighed i fornødent Omfang alt, hvad vi raade over af Byggematerialer og Pengemidler saaledes at Kommunen, hvis det skulde blive nødvendigt for Bygningernes rettidige Opførelse, eller hvis Tidsfrister) overskrides, skal være berettiget til at lade Bygningerne fuldføre paa vor Bekostning. Paa samme Maade paatage vi os solidarisk Ansvar for, at der ikke paaføres Kommunen noget Tab ved eventuel Overtagelse af 2. Prioriteten i Ejendommene.

Med Hensyn til nærværende Dokuments Stempling, der udredes med Halvdelen af Kommunen og Halvdelen af os, ansætte vi den af os overtagne Garantiforpligtelse til højst at ville andrage 3500 Kr. ialt.

Aarhus den 22. Oktober 1917.

Ejnar Petersen. Th. Petersen Alfr. Knudsen. Georg Knudsen. Kalkulation over 10 Stk. 2- og 3-Værelses Ejendomme:

Opførelse af Ejendommene ifølge

Tilbud..... Kr. 52000. 00

Grundenes Pris, 20 Kr. pr. m2. ."7000.00

Kr. 59000. 00

Lejeindtægt.

Stuen: 1 Stk. 3 Værelses Lejlighed Kr. 475.00

-1"2--. 375.00

1.. 2., 3. Sal: 3 Stk. 3 Værelses

Lejlighed a500. 00 Kr....."1500.00

1.,2., 3. Sal: 3 Stk. 2 Værelses

Lejlighed a 400. 00 Kr.....". 1200.00

Mansard: 1 Stk. 3 Værelses Lejlighed "460.00

Mansard: 1 Stk. 2 Værelses Lejlighed "360.00

Kr. 4370. 00 Prioritering.

(Ejendommene anslaaes vurderet til 60000 Kr.)

1. Prioritet, 4½ % Kreditforening,

5 % aarlig Ydelse anslaaet til..... 29000 Kr.

2. Prioritet, 4 % Statslaan, 5 %" aarlig Ydelse, anslaaes til..... 25000"

3. Prioritet til Brdr. Knudsen og Th. og E. Pedersen, 5 % Rente, afdragsfrit i 3

Aar..... 3500"

Foreningen tilskyder tilhvert Hus.. 1500"

59000 Kr.

Møller vilde til sine Udtalelser i det aabne Møde blot tilføje, at det var en usædvanlig god



Overenskomst for Kommunen, ja næsten alt for god. Det var en meget vidtgaaende Garanti, de 4 Haandværksmestre havde underskrevet, og de var gode . for mindst 100,000 Kr., saa Garantien kunde siges at være tilstrækkelig for Kommunen. Taleren syntes saa paa den anden Side, at Kommunen ikke burde lægge dem Hindringer i Vejen ved selv at optræde paa Markedet med Hensyn til Køb af Materialier, men derimod støtte dem i deres Bestræbelser for at skaffe sig Materialier, blandt andet ved at anbefale en Henvendelse til Cementnævnet om at faa 1000 Sække Cement omgaaende. Taleren vilde altsaa anbefale at stemme for Overenskomsten.

Simonsen fandt ogsaa, at det var et Tilbud, som var fuldt forsvarligt at acceptere under de nuværende Forhold, naar blot Garantien var tilstrækkelig. Der blev næppe anden Risiko for Kommunen end Kurstabet og saa Udgiften til de forskellige Ledninger og Fortov. Man kunde maaske ogsaa beholde Obligationerne til belejlige Tider og saa slippe noget billigere. Taleren ønskede derfor ogsaa, at Sagen maatte komme i Gang snarest muligt, og at Byraadet støttede dem ved at skaffe sig de Materialier, de manglede. Men naar man gjorde denne Indrømmelse, burde der ikke fra den anden Side lægges Hindringer i Vejen for Brøndums Forslag om at skaffe Materialier til Kommunens Ejendomme; det kunde ikke i mindste Maade lægge sig i Vejen for det private Byggeri, naar man hjalp de private først, og der blev sikkert ikke for mange Boliger, selv om Kommunen ogsaa byggede i hvert Fald de 6 Ejendomme ved Steinmannsgade. Angaaende Cementnævnet, da vandt dettes Administration ikke ubetinget Bifald; der skumledes om, at der var for mange private Interesser med i Spillet, og Nævnet havde f. Eks. saaledes stillet sig hindrende i Vejen for Import af tysk Cement. Hvis der blev taget lidt fat paa dette Nævn, kunde der maaske alligevel skaffes Materialier, naar det kom til Stykket.

Møller vilde til Simonsen med Hensyn til Garantien sige, at han havde sine Oplysninger fra en kendt Sagfører og fra en Bank, og han tvivlede ikke om, at Oplysningerne var rigtige.

Niels Jensen kunde angaaende Cement oplyse, at et Firma paa Vestergade skulde have en Skibsladning fra Fabriken i Nørre Sundby. Skibet var afgaaet for 3 Uger siden, det havde først passeret Hals 8 Dage senere, og siden havde man ikke hørt noget til det, saa det kom maaske slet ikke.

Simonsen antog, at der uden Hensyn til Garantien nok var saadanne Interesser knyttet til dette Projekt, at det vilde blive gennemført; men derfor havde det alligevel Interesse at faa at vide, om det var solide Folk, man havde med at gøre.

Mousten haabede, at Taksationen af Ejendommene ikke blev helt ovenud, men kom nogenlunde til at svare til, hvad de havde kostet at opføre.

Møller troede ikke, der var nogen Fare herfor, da der jo var offentlig Taksation til Ejendomsskyld.

Simonsen bemærkede hertil, at Ansættelse af Ejendomsskyld tit blev noget elastisk, og nævnede et Eksempel paa, at en Ejendom i 1909 blev takseret saa højt, at den ved Vurderingen i 1916 trods Konjunkturernes Stigning blev sat 4000 Kr. ned. Det var derfor ingen Skade at have dette Forhold for Øje.

Møller mente ikke, at Ejendomsskylden i Almindelighed var for høj; han havde f. Eks. for et Par Dage siden været budt 15000 Kr. over Ejendomsskylden for et Par Ejendomme.

Brøndum gjorde opmærksom paa, at Lejesummerne jo var fastsat, og de vilde vel for en Del komme til at danne Grundlaget for Taksationen.

P. Petersen mente, at naar det var en Forening, der byggede, kunde Bekostningen næppe skjules, og saa havde Vurderingsmændene deri en Rettesnor at gaa efter.

Indstillingen vedtoges.