

Aarhus byråds journalsager (J. Nr. 367-1918)

Originalt emne

Boligforhold

Boligforhold/Kommunalt Tilskud til Opførelse af Beboelseshuse

Uddrag fra byrådsmødet den 29. august 1918 - side 2

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

(J. Nr. 367-1918)

Andragende fra Tømrermester Th. Pedersen m. fl. om Tilskud fra Kommunen til Opførelse af Beboelsesbygninger ved Lundbyesgade og Thorvaldsensgade.

Fra Udvalget for Byens Udvidelse og Bebyggelse forelaa Indstilling om, at der bevilges et Tilskud til Opførelsen af 3 Ejendomme med hver 10 2 Værelses Lejligheder a 1000 Kr. pr. Lejlighed paa Betingelse af, at Ejendommene bliver fuldførte til April Flyttedag 1919, dog med sædvanligt force majeure-Forbehold. Indstillingen var ikke tiltraadt af Hr. Jakob Jensen, og Hr. Brøndum foreslog Sagen oversendt til Byggeudvalget til Erklæring.

Fra Stadsingeniøren forelaa Erklæring, hvoraf fremhæves:

"Andragerne foreslaar 3 Arrangementer:

I. De forpligter sig til at opføre 15 Huse.

Kommunen forpligter sig til at betale Andragerne :

pr. Hus..... 10000 Kr.

Kurstab (8 % af 30000 Kr.). 2400"

Stikledninger og Fortov ... 650"

Endvidere har Kommunen Pligt til at overtage alle Ejendommene for 55000 Kr. pr. Stk.



II. Andragerne forpligter sig til at opføre 15 Ejendomme.

Kommunen forpligter sig til at betale Andragerne :

pr. Hus..... 12500 Kr.

Kurstab..... 2400"

Stikledninger og Fortov ... 650"

Andragerne beholde selv Ejendommene; dog har Kommunen Eet til at overtage Ejendommene for 55000 Kr. pr. Stk., hvis den maatte ønske det.

III. Andragerne opfører 2 à 3 Ejendomme.

Kommunen forpligter sig til at betale Andragerne :

pr. flus..... 10000 Kr.

Kurstab..... 2400"

Stikledninger og Fortov ... 650"

Andragerne beholde selv Ejendommene,

a. Hvis Kommunen nøjes med at yde det i Alternativ II anførte Tilskud stort 15500 pr. Ejendom, bliver Kommunens aarlige Udgift til Forrentning og Amortisation 6 % af 15500 Kr. = 930 Kr. pr. Ejendom.

b. Vælger man at købe de af Th. Pedersen opførte Ejendomme og derefter udleje dem for samme Leje som i Kommunens andre Ejendomme, bliver Købesummen pr. Ejendom iflg. Alternativ I 68000 Kr.

Forrentning og Amortisation samt Vedligeholdelse med 7 ½ % andrager 5100 Kr.

- Lejeindtægt af 10 Lejligheder à 31 Kr. pr. Maaned..... 3720 "

aarlig 1380 Kr. pr. Ejendom

Under Forudsætning af at ovenstaaende Procentansættelser er nogenlunde rigtige, synes det saaledes at være ca. 400 Kr. billigere pr. Ejendom at yde Tilskud fremfor selv at bygge, saafremt Huslejen holdes saa lavt nede som i Kommunens Beboelsesbygninger, og Kommunen kan bygge til samme billige Pris som kalkuleret i Andragendet"

Møller forelagde Andragendet og Stadsingeniørens ovenfor aftrykte Beregning. Der var

ikke opnaaet Enighed i Udvalget, men man havde forhandlet med Konsortiet, som dog ikke vilde garantere, at det kunde faa mere end 3 Ejendomme med ialt 30 Lejligheder færdige til April Flyttedag 1919, fordi det ikke var sikkert, at der kunde skaffes Materialier til flere. Hr. Bech og Taleren havde hellere set, at Konsortiet vilde have opført flere Ejendomme, men det vilde Konsortiet ikke, dels fordi det mente, at Tabet med det Tilskud, der var Tale om, vilde blive for stort, og dels fordi det ikke kunde vide bestemt, hvornaar Ejendommene kunde blive færdige. Konsortiet var imidlertid gaaet ind paa at nøjes med et Tilskud af 1000 Kr. pr. Lejlighed. Da hver Ejendom rummede 10 Lejligheder, vilde Kommunens Udgift altsaa blive 10000 Kr. pr. Ejendom eller 600 Kr. aarlig. For de Ejendomme, som Kommunen selv byggede, var den aarlige Udgift pr. samme Antal Lejligheder 1300 Kr., saa Kommunen vilde altsaa i 28 Aar spare 2100 Kr. aarlig ved at yde Tilskudet i Stedet for selv at bygge de tre Ejendomme. Dertil kom, at Administrationen sikkert ogsaa kostede Kommunen noget, og at Kommunen blev fri for Kapitalanbringelse udover de 10000 Kr. pr. Ejendom. Endvidere kunde det nok siges, at Lejlighederne vilde blive nok saa forsvarligt behandlede, naar de var i privat Eje, end naar de ejedes af Kommunen, ligesom det ogsaa nok kunde tænkes, at det undertiden vilde blive noget vanskeligere for Kommunen at faa Lejen indkasseret end for en privat Mand. Endelig kunde Haandværkerne ikke sige, at Kommunen opstillede Konkurrence for dem, maar man overlod det til private at bygge med Tilskud fra Kommunen. Det vigtigste og afgørende var dog, at man vilde faa 30 Lejligheder mere færdig til Indflytning til April Flyttedag, end man ellers vilde faa, og dette var overordentlig meget værd, hvis der skulde blive Bolignød. Vilde Byraadet ikke tiltræde Indstillingen, og der blev Bolignød, var det i hvert Fald ikke Talerens Gruppe, der kom til at bære Ansaret. Sluttelig anbefalede Taleren paa egne og Hr. Bechs Vegne, at Byraadet tiltraadte Indstillingen.

Jakob Jensen fandt det interessant at høre den Maade, hvorpaa Højre nu stillede sig med Hensyn til Spørgsmaalet om Bolignøden. Da Socialdemokraterne i 1916 stillede Forslag om at bygge Beboelseshuse, vilde Højre ikke være med, men blev nødt til at bygge Barakker. Ligeledes modsatte Højre sig i 1917 Socialdemokraternes Forslag om at bygge baade om Sommeren og om Efteraaret, og sidste Gang forhaalede Højre Sagen i 10 Uger. Var det ikke sket, vilde man nu have været betydeligt længere fremme, end man var. Det nyttede derfor ikke, at Højre vilde fralægge sig alt Ansvar for Bolignøden, og det saa meget mindre, som Bolignøden stammede fra den Nedrivning af Ejendomme i Hallsvej, som Højre havde hjulpet til med at faa i Gang. De Herrer Møllers og Bechs Indstilling var meget

fordelagtig for Konsortiet. Dette havde købt en stor Grund af Weiss og vilde, hvis Forslaget blev fulgt, slippe for den store Udgift, det havde til Forrentningen, antagelig en 40 Øre pr. kv Alen. At Konsortiet vilde aflevere Bygningerne til Kommunen for 55000 Kr., hvis det fik et Tilskud af 10000 Kr. pr. Ejendom, var ikke saa sært, for den Forretning vilde ikke blive saa gal for Konsortiet. Det var Talerens Tro, at Kommunen selv vilde kunne bygge for 60-61000 Kr. pr. Ejendom inklusive Betaling for Grunden. Det vilde altsaa være et Tab for Kommunen paa ca. 8000 Kr. pr. Ejendom, hvis Kommunen overtog Ejendommene til 55000 Kr. pr. Stk. efter at have givet et Tilskud paa 10000 Kr. Med den Leje, som Konsortiet forbeholdt sig Ret til at tage, vilde Ejendommene komme til at give 8 %. Flertallet af Haandværkerne vilde slet ikke kunne bygge, fordi de ikke var kapitalstærke nok dertil, saa de vilde nok forstaa, af der netop var skabt Konkurrence for dem, hvis Byraadet gav det Tilskud, de Herrer Bech og Møller foreslog. Taleren henstillede til sine Meningsfæller at lade Højres Gruppe være ene om at bestemme, at disse Penge skulde gives ud. Taleren var en Modstander af, at der blev givet Tilskud til de stærke og lagt store Byrder paa de mindre stærke, og det var det, der skete, hvis Forslaget blev gennemført. Paa den anden Side vilde Taleren ikke være med til at forhindre Højre i at gøre Forsøget.

Møller bemærkede, at Hr. Jakob Jensen skulde ikke være gaaet tilbage til 1916 i sine Betragtninger, for den Gang var netop hele Udvalget for Byens Udvidelse og Bebyggelse enig i, at der ikke burde bygges kommunale Beboelseshuse. I 1917 havde Højre været klar over, at det vilde blive meget kostbart at bygge, og det havde bekræftet sig. Det skulde indrømmes, at det var daarligt at bygge Barakker, men det permanente Byggeri var næppe en Smule bedre. Hvis det var saa god en Forretning at bygge med det foreslaaede Tilskud, var det mærkeligt, at Kommunen ikke byggede noget mere. Det virkelige Forhold var vel ogsaa, at de sidste kommunale Ejendomme vilde koste op imod 70000 Kr. Taleren ansaa den foreslaaede Ordning for forsvarlig og en Del billigere for Kommunen end selv at bygge, foruden at man efter den vilde faa 30 Lejligheder, som man ellers ikke vilde faa.

Brøndum troede ikke, at der kommunalt set var nogen Fordel ved at give det foreslaaede Tilskud til Konsortiet fremfor selv at bygge. Desuden blev Kommunens Ejendomme antagelig bygget bedre. Kommunen byggede i hvert Fald af 1 Klasses Materialier. Det Eksperiment, der nu var under Opsejling, vilde derfor næppe blive gentaget. Taleren vilde bede de Medlemmer, som vilde stemme for Forslaget, betænke, at Lejen vilde blive betydeligt højere end i Kommunens Ejendomme, ja 6 % højere end i Ejendommene i Carl Blochsgade. I hvert Fald burde man forlange Sikkerhed for, at der ikke blev forlangt endnu

højere Leje. Alt i alt vilde det sikkert blive en god Forretning for Konsortiet. Det var ikke helt udelukket, at Ejendomspriserne i Løbet af nogen Tid vilde stige yderligere, og gjorde de det, havde Kommunen dog selv Værdiforøgelsen, hvis den selv byggede, medens den efter Forslaget vilde tilfalde Konsortiet. Kommunalt set var det mest forsvarligt at bygge selv. Taleren skulde ikke modsætte sig, at Forsøget blev gjort; man kunde saa senere sammenligne, men der burde fastsættes en Tidsfrist, indenfor hvilken Kommunen kunde overtage Ejendommene til de stipulerede Beløb.

Møller vidste ikke, hvorfra Hr. Brøndum vidste, at Konsortiet ikke vilde bruge 1. Klasses Materialier. Der behøvede ikke at fastsættes nogen Tidsfrist, da Kommunen ikke var forpligtet til at overtage Ejendommene.

Bech ansaa det for et Plus at faa 30 Lejligheder mere til April Flyttedag, end man ellers kunde gøre Regning paa. Naar man havde med solide Folk at gøre, var det en billigere Maade at faa Lejligheder paa end ved selv at bygge. Der var naturligvis Mulighed for, at Ejendomspriserne vilde stige endnu mere, og der var ogsaa Mulighed for det modsatte, men iøvrigt havde Kommunen ikke Lov til at spekulere. Taleren vilde ønske, at det kunde blive mere generaliseret at give Tilskud som nu foreslaaet til privat Byggeri. Saaledes gjorde man i Vejle, hvor man desuden gav Tilskud paa 200-500 Kr. for Ombygning af Ejendomme, hvorved der blev skaffet flere Lejligheder.

Brøndum havde ikke sagt, at Konsortiet ikke vilde bruge 1. Klasses Materialier, men kun, at Konsortiets Ejendomme næppe vilde kunne staa Maal med Kommunens Ejendomme, hvortil der blev brugt 1. Klasses Materialier. Til Hr. Bech bemærkede Taleren, at han, hvis der ikke efter Forslaget vilde blive flere Lejligheder, vilde have stemt imod luddstillingen.

N. Joh. Laursen fandt, at Flertallet indtog en ret ejendommelig Stilling. Et Flertal maatte enten stemme for eller imod, men det kunde ikke lade noget ske, som det fandt uforsvarligt. Et Mindretal kunde undlade at stemme, skønt det altid blev betragtet som en Svækkelse, men naar et Flertal gjorde det, var dets Kritik ikke meget værd.

Jakob Jensen havde aldrig set, at Hr. N. Joh. Laursen havde givet hans Parti gode Raad, saa han lagde heller ikke stor Vægt paa Hr. Laursens Bemærkning. Det var iøvrigt mærkeligt, at Hr. Laursen øvede Kritik nu, naar han dog havde været med til at lade et enkelt Medlem tage Ansaret for en ret stor Sag. Det havde undret Taleren at høre Hr. Bech sige, at Kommunen ikke maatte spekulere, eftersom Hr. Bech jo selv havde været med til at stille et meget stort Spekulationsforslag, nemlig Forslaget om Personbanegaarden.

N. Joh. Laursen havde ikke været til Stede i Byraadet, den Gang den Afstemning foregik, hvortil Hr. Jakob Jensen sigtede.

Bech havde aldrig tænkt sig, at Banegaardsforslaget kunde opfattes som et Spekulationsforslag.

Brammer fandt det naturligt at ønske, at en eventuel Prisstigning kom Kommunen tilgode. Det var givet, at Kommunen ikke regnede med, at Byggeriet skulde blive en profitabel Forretning, men derfor maatte der ikke ses bort fra Muligheden for at faa noget af Udgiften ind igen ved en mulig Værdiforøgelse. Da det gjaldt om at skaffe de flest mulige Lejligheder, og Forslaget ikke afveg synderligt fra den tidligere brugte Fremgangsmaade, kunde Taleren stemme for Indstillingen, naar det blev sikret, at Lejen ikke blev sat for højt.

Bech havde kun anket over, at en Kommune vilde drage en mulig Prisstigning med ind i sine Dispositioner.

N. Joh. Laursen ansaa det for muligt, at Tabet ved Byggeriet kunde blive dækket ved en Prisstigning, men samtidig vilde ganske vist den Fordel, som Borgerne havde ved en billigere Leje, forsvinde.

Indstillingen vedtoges med 8 Stemmer.