

Aarhus byråds journalsager (J. Nr. 212-1918)

Originalt emne

Boligforhold

Boligforhold/Kommunale Beboelseshuse

Prioritetsforhold

Indholdsfortegnelse

- 1) [Byrådsmødet den 30. maj 1918](#)
- 2) [Byrådsmødet den 9. juli 1918](#)
- 3) [Byrådsmødet den 7. november 1918](#)
- 4) [Byrådsmødet den 30. januar 1919](#)

Uddrag fra byrådsmødet den 30. maj 1918 - side 13

[Til første side](#)

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

(J. Nr. 212-1918)

Indstilling fra Byggeudvalget om, at de under Opførelse værende 6 Beboelseshuse overgaar til Udvalget for Bygninger og Inventar.

P. Petersen takkede paa Udvalgets Vegne for Tilliden, men bemærkede, at denne Gade ikke endnu havde faaet Navn, da det tidligere foreslaaede Helgesensgade ikke blev vedtaget. Men det var praktisk at have et Gadenavn, naar Bygningerne skulde udlejes.

Jakob Jensen: Det kommer næste Torsdag!

Indstillingen vedtoges.



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

(J. Nr. 212-1918)

Indstilling fra Udvalget for Bygninger og Inventar angaaende Fastsættelse af Lejen for Lejligheder i Kommunens sidst opførte Bygninger.

P. Petersen meddelte, at Udvalget ikke var enig, idet Flertallet havde foreslaaet en Leje, der svarede til en Forrentning af Byggesummen af 6,2 p. C. Det var det mindste, det kunde være, naar der ikke skulde sættes Penge til. En Nedsættelse vilde helt standse det private Byggeri; det var vanskeligt nok i Forvejen at bygge; men naar Kommunen paaførte de private en saadan Konkurrence, var enhver Mulighed afskaaret fra at fortsætte ad privat Vej. Dersom Kommunen for Fremtiden selv vilde sørge for Byggeriet og afskære private fra at bygge, var Fremgangsmaaden selvfølgelig rigtig; men det vilde vist blive en dyr Forestilling, og man fik næppe Boligmangelen afhjulpet, før private tog fat paa at bygge. Det vilde derfor være et Skridt i den forkerte Retning at nedsætte Huslejen, hvorfor Taleren vilde anbefale de 6,2 p. C.

Søren Petersen kunde ikke være enig med Udvalgets Flertal, fordi Lejen saa vilde blive saa dyr, at det næsten blev umuligt at svare den. Taleren vilde derfor foreslaa at nedsætte Lejen til

5,2 p. C. af Bygningernes Tilblivelsessum, ligesom man havde gjort ved de andre Lejligheder. Det kunde næppe hæmme Byggeriet fordi en Grundejer, Kommunen, lejede sin Lejlighed billigere ud end andre, og i disse Tider var der al Grund til, at Kommunen bar en Del af Udgiften ved Ejendommenes Administration.

Møller mente, at Søren Petersens Forslag var et Ændringsforslag til det første; det vilde derfor være rigtigst, at Sagen gik tilbage til fornyet Overvejelse i Udvalget, da der saa maaske kunde opnaas Enighed. Det fremgik heller ikke klart, hvor stor en Sum en saadan Nedsættelse vilde andrage. Det var uheldigt paa Forhaand at nedsætte Lejen, for samtidig nedsatte man Ejendommenes Værdi, og det var tillige en Konkurrence som ikke var helt rigtig over for de private.

P. Petersen oplyste, at en Nedsættelse til 5,2 p. C. vilde give en Lejeindtægt af ca. 500 Kr. mindre for hver Ejendom.

Christensen fandt ingen Grund til at lade Sagen gaa tilbage, da der forelaa tilstrækkelige Oplysninger. Ved de tidligere Ejendomme var Lejen sat til 5,2 p. C., og det var ogsaa forsvareligt at gøre det nu. Tilmed havde der siden været en Prisstigning paa Materialier, saa Lejlighederne vilde blive 25-30 Kr. dyrere end de sidste. Konsul Petersens Bemærkning om det private Initiativ lød nærmest komisk, da man overhovedet slet ikke kunde faa private til at bygge. Derfor maatte Kommunen selvfølgelig skaffe Lejligheder, og det vilde være nødvendigt, at man i Fremtiden beskæftigede sig yderligere med dette Spørgsmaal; der var stadig Bolignød, og til Efteraaret gik Lejlighederne paa Hallsvej maaske ogsaa bort. 5,2 p. C. var selvfølgelig for lidt til fuldstændig at dække Udgifterne; men der var intet at sige til, at samtlige Skatteydere maatte være med til at bære de Byrder, der blev lagt paa Kommunen i disse Tider. Taleren vilde derfor anbefale at vedtage Søren Petersens Forslag om 5,2 p. C.

Brammer mente ikke, at en Forrentning af 6 p. C. var urimelig i disse Tider, men efter det, Ejendommene har kostet, vil en Leje af 6,2 p. C. blive saa høj, at det vilde blive næsten umuligt for Lejerne at betale den. Det kunde tillige medvirke til en almindelig Stigning af Huslejen, ogsaa i de gamle Ejendomme i Byen. Huslejen var i stadig Stigning, og det havde efterhaanden bevirket en ganske uberettiget Værdiforøgelse paa de Huse, der var bygget før Krigen. Dette kunde modvirkes ved at nedsætte Lejen paa de kommunale Bygninger. Taleren kunde derfor slutte sig til Søren Petersens Forslag.

Brøndum vilde til Møller sige, at det vilde være daarlig Kommunalpolitik, hvis Kommunen var med til at tage den Fordyrelse, som Krigen havde skabt, og lægge den til Grund for Lejen af de ny Bygninger; det vilde føre til, at det private Initiativ, som havde svigtet med Hensyn til at skaffe nye Boliger, vilde komme i Gang, saa snart der var Tale om en Forøgelse af Lejen. Hovedparten af Byens Befolkning var Lejere; derfor var det forsvareligt at varetage deres Interesser i første Linie uden derfor at skade Grundejerne. Det private Byggeri kom næppe i Gang hverken under eller straks efter Krigen, da man nok ventede for at se, om Materialierne vilde falde i Pris, medmindre de private fik Støtte fra Byraadet, og det havde flere jo faaet.

Møller vilde spørge, om man troede, at Aarhus Kommune financielt set vedblivende kunde mægte at opføre alle de Bygninger, der blev nødvendige i Aarhus, for hvis man regnede med, at private ikke vilde bygge, kom dette Spørgsmaal jo frem. Men det vilde vist blive meget vanskeligt for Kommunen. Naar der var talt om at faa Huslejen sat ned til det samme

som tidligere, maatte man huske paa, at Pengenes Værdi var mindre end før, og deraf fulgte nødvendigvis, at Huslejen maatte forhøjes noget. Folks Indtægter var ogsaa overalt steget. Naar Taleren havde ønsket, at Sagen gik tilbage til Udvalget, var det for at faa oplyst, hvor meget Ejendommene vilde nedsættes i Værdi ved den billigere Leje; men hvis man fandt det rigtigt paa Forhaand at nedsætte Værdien af Kommunens Aktiver, var der jo intet at gøre derved.

Mousten syntes ikke, at Spørgsmaalet om, hvorvidt Kommunen vedblivende kunde bygge Ejendomme, havde større Betydning i Øjeblikket, da det hidtil jo ikke drejede sig om meget. Men hvis Kommunen fik f. Eks. 1 promille af den Prisstigning, der var paa de gamle Ejendomme, saa kunde den let magte det, og det kunde de gamle Ejendomme godt være tjent med.

P. Petersen hævdede, at det private Initiativ ikke helt havde svigtet, da der stadig var bygget noget, og det havde maaske været mere, hvis Kommunen ikke havde bygget og ved at nedsætte Lejen paaført private en ufin Konkurrence. Nogle fandt det altsaa forsvareligt at nedskrive Værdien af Ejendommene 60-70000 Kr.; men hvis det blev vedtaget, vilde Taleren opfordre til, at der blev taget ganske anderledes fat paa det kommunale Byggeri, for det, man havde bygget hidtil, vilde ikke betyde meget, naar man fuldstændig afskar private fra at bygge. Man kunde ikke være tjent med hver Flyttedag at skulle tage imod et stort Antal Husvilde.

Brøndum indrømmede, at Pengene var mindre værd end før, men Prioriteterne i de gamle Ejendomme var dog de samme, enten Pengene havde større eller mindre Værdi. Privat Byggeri havde vist kun fundet Sted med Støtte fra Byraadet. Men Byggespørgsmaalet vilde vist i Fremtiden blive saa stort, at Staten maatte træde til, da Kommunen næppe magtede det alene.

Møller svarede hertil, at Indtægterne gennemgaaende var steget 25-50 p. C., og saa maatte Huslejen forhøjes i Forhold dertil, ellers var det urentabelt at være Husejer.

Salling gjorde opmærksom paa, at Vedligeholdelsesudgifterne var steget meget betydeligt, saa Huslejen ikke kunde blive staaende ved det gamle, for saa vilde det være en meget daarlig Forretning at være Husejer. Taleren holdt paa, at Kommunens Ejendomme skulde kunne svare sig, og anbefalede de 6,2 p. C. Der var heller ingen Grund til at favorisere de Mennesker, som tilfældigvis kom til at bo i Kommunens Ejendomme.

Christensen fandt det ogsaa nødvendigt, at de nye Ejendomme maatte stige i Værdi; men de gamle var steget lige saa meget, og det var ikke nødvendigt. Taleren var enig med Konsul Petersen i, at Kommunen burde bygge noget mere, for man fik næppe private til at bygge, medmindre Kommunen vilde give et lige saa stort Tilskud som til sine egne Bygninger. Spørgsmaalet om Kommunen vedblivende kunde magte at bygge, var Fremtidsmusik; men under normale Forhold kunde den sikkert løse Spørgsmaalet langt mere tilfredsstillende end private.

N. J o h. Laursen vilde blot bemærke, at man jo havde Huslejenævnet, og det sørgede nok for, at de gamle Lejligheder ikke kom til at stige for stærkt. Det var ogsaa rigtigt; for de gamle Husejere burde ikke kunne tage en stor Indtægt ind paa Grund af Krigsforholdene, men det var rimeligt, at Huslejen steg noget, da det var kostbart at administrere en Ejendom. - En medvirkende Grund til Bolignøden var, at der kom mange Folk til Byen, som af forskellige Grunde ikke hørte hjemme her, og som ingen Gerning havde at gøre her. De forskellige Udvalg kunde vist give Oplysninger herom, og man burde træffe Forholdsregler imod en saadan Indvandring. Der var bl. a. en stor Tilgang af Alderdomsunderstøttede, fordi de regnede med at faa denne Understøttelse forhøjet. Her kunde det maaske være praktisk at indføre den Bestemmelse, som brugtes adskillige Steder, at de tilflyttedes Understøttelse ikke blev forhøjet i de første 2 Aar. Men det burde siges og gøres bekendt overalt, at i Øjeblikket var det ikke godt for fremmede at komme til Aarhus By, hvis de ikke havde nogen fast Bopæl.

Kjeld Sørensen hævdede, at naar Alderdomsunderstøttede kom til Aarhus, var Grunden ofte den, at de ikke ude paa Landet kunde faa en anstændig Understøttelse. Det maatte blive Politikernes Sag at tage den Opgave op, saa de gamle Mennesker ikke skulde gaa og halvsulte. Der var Steder paa Landet, hvor de fik en Understøttelse af 15-20-25 Kr. maanedlig, saa der var ikke noget at sige til, at de søgte hen til Steder, hvor de kunde faa noget mere. I Aarhus gav man dog højst 45 Kr. for Enkelpersoner og 65 Kr. for Ægtepar, og det var forholdsvis faa, der fik saa meget. Mange kom ogsaa til Byen, fordi de kunde bo hos Børn eller Slægtninge. Man maatte vist ind paa at faa Staten til at refundere noget mere af Understøttelsen, saa Kommunerne ude paa Landet derigennem kom til at betale noget mere. Opholdsbestemmelsen om de 2 Aar var i Strid med Loven, og den brugte man ikke i Aarhus; naar nogen flyttede til Byen, fik de den samme Understøttelse som tidligere, indtil de søgte om Forhøjelse. - Taleren var enig med Konsul Petersen i, at der maatte tages anderledes kraftigt fat paa at bygge, hvis man skulde naa noget, og saa var det selvfølgelig

bedst, hvis det nogenlunde kunde svare sig; derfor var det maaske heidigst, om Sagen gik tilbage til Udvalget til fornyet Overvejelse, saa der muligvis kunde komme et Fællesforslag.

Formanden vilde advare imod, at man kom for langt ind paa selve Boligspørgsmaalet.

N. Joh. Laursen troede ikke, at Kjeld Sørensens Udtalelser om Understøttelserne udenfor Aarhus var helt rigtige. Men hvis de var saadan, at det fremmede Indflytningen til Byerne, var det forkert, for Folk burde have deres Alderdomsunderstøttelse, hvor de havde lagt deres Arbejde, og den burde være saadan, at de kunde leve af den. Selvfølgelig kunde der være særlige Forhold, f. Eks. naar de flyttede for at bo hos Familie.

Christensen kunde til Dels give N. Joh. Laursen Ret i disse Betragtninger, og da nu Huslejeloven skulde til Revision i Rigsdagen, vilde N. Joh. Laursen forhaabentlig der medvirke til, at der kunde bødes paa forskellige Mangler ved den, f. Eks. at en Mand fra Landet kunde komme til Byen og købe en Ejendom og derved gøre en Lejer husvild. Man burde opfordre Grundejerne til ikke at leje deres Lejligheder ud til Folk udefra, naar de ikke havde fast Næring i Byen. Taleren troede ikke, det nyttede noget at faa Sagen tilbage, for naar en 2-Værelsens Lejlighed akulde koste ca. 400 Kr. og en 3-Værelsens over 500 Kr., havde man vist naaet Toppen, hvis Lejerne skulde kunne betale Lejen, saa man kunde næppe faa mere til Forrentningen under de nuværende Forhold.

Kjeld Sørensen hævdede overfor N. Joh. Laursen, at de opgivne Tal passede, og hvis N. Joh. Laursen ønskede det, kunde Tallene ved Henvendelse til Alderdomsudvalget til enhver Tid staa til Disposition.

Brøndum bemærkede, at Huslejen var bleven forhøjet overalt i de gamle Ejendomme, i hvert Fald hvor der var gjort noget for deres Istandsættelse, og ofte var Forhøjelsen vist større end nødvendigt. Et Bevis for, at det betalte sig at være Husejer, var, at Ejendommene stadig steg i Værdi. Alderdomsforsørgelsen og lignende Opgaver burde løses af Staten, for saa længe det skulde gaa gennem Kommunerne, kom man ikke bort fra de uheldige Forhold.

Jakob Jensen vilde henstille til Lovgiverne at faa en Prisregulering paa Tømmer, Sten, Jærn og Cement. Det sidste var tildels reguleret, men Prisen holdt sig alligevel i en forbavsende Højde. Disse Bygningsmaterialier var steget ca. 300 p. C. i Pris, og det var Grunden til, at det var saa urimelig dyrt at bygge. Indenfor disse Forretningsgrene tjentes der Penge som aldrig før, og Lovgivningen burde forlængst have taget fat her. Byen kunde

gribe lidt ind ved selv at anskaffe sig Teglværker, og selv om det ikke kunde realiseres hurtigt, var der Grund til at tænke over det, saa Byen selv kunde anskaffe sig Materialier; for gaa længe det skulde gaa gennem private, vilde det blive dyrt at bygge.

N. Joh. Laursen svarede hertil, at Lovgivningen ingen Indflydelse havde paa disse Spørgsmaal; det var Indenrigsministeren og Nævnene, som foretog Prisregulering.

Jakob Jensen: Det er Rigsdagsmændene, der lovgiver, og hvis de har givet Magten fra sig, er det deres Fejl.

P. Petersen havde intet imod at tage Sagen tilbage, men hvis man fra anden Side holdt bestemt paa Forslaget om de 5,2 p. C., var det jo kun at forhale Tiden. Der var mange Ansøgere til Lejlighederne, og de pressede stærkt paa; men man kunde jo ikke leje ud, før der var fastsat en Pris. Gaden havde heller ikke faaet noget Navn endnu. -

Da der ikke stilledes bestemt Forslag om Sagens Udsættelse, foretoges Afstemning.

Det vedtoges at fastsætte Lejen paa Grundlag af en Forrentning af Bygningernes Tilblivelsessum af 5,2 p. C.

Uddrag fra byrådsmødet den 7. november 1918 - side 8

[Til første side](#)

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

(J. Nr. 212-1918)

Fra Byggeudvalget forelaa følgende Skrivelse angaaende Aflevering af Nybygningerne i Gerlachsgade:

"Efter at de af Kommunen opførte 6 Ejendomme ved Gerlachsgade, der har været til Raadighed for Udvalget for Bygninger og Inventar siden Begyndelsen af September Maaned, nu er fuldførte, indstilles det, at Bygningerne overgaar til fremtidig Administration af nævnte Udvalg, samt at der søges optaget Kreditforenings- og Statslaan i Ejendommene".

Indstillingen vedtoges.

Uddrag fra byrådsmødet den 30. januar 1919 - side 1

[Til første side](#)

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

(J. Nr. 212-1918)

Indenrigsministeriets Samtykke til Optagelse af Kreditforeningslaan i Kommunens Ejendomme ved Gerlachsgade.

Toges til Efterretning.

