

Mødet den 8. Juli 1926.

(For lukkede Døre).

Fraværende: H. J. Baden, M. Brammer, K. Moustén og J. Chr. Møller.

1. (J. Nr. 10²—1926). **Valg af et Medlem til Nordre Værgeraad i Stedet for Frn Alma Aakjær.**

Fru Alma Mogensen, Studsgade Nr. 20, valgtes.

2. (J. Nr. 151—1926). **Licitation over Bolværk langs Aaen ved Frimurernes Stiftelse.**

Overdroges Entrpr. Vistesén & Binderup Hansen for 9980 Kr.

3. (J. Nr. 209—1926). **Licitation over Levering af Jernstøbegods til tre kommunale Ejendomme ved Trepkasgade.**

Leveringen overdroges til De forenede Jernstøberier for 10445 Kr.

4. (J. Nr. 279—1926). **Indstilling fra Skoleudvalget angaaende Ansættelso af en Tandlægeassistent ved Skoletandklinikken.**

Udvalget indstiller at ansætte Frk. Frida Svendsgaard fra 1. August 1926 med Løn efter Regulativets 5. Lønklasse og saaledes, at hun ikke kommer ind under Pensionsreglementet.

Indstillingen vedtoges.

5. (J. Nr. 231—1926) **Indstilling fra Udvalget for Bygninger og Inventar om Salg af Beboelses-**

husene paa Marienlunds Jorder til Boligforeningen »Marienlund 1926.«

Fra Stadsarkitekten forelaa følgende Overslag over et Dobbeltthus med 4 Lejligheder:

Anskaffelsespris	31800 Kr.
Kurstab	4600 „
	36400 Kr.

Fragaar Kommunens Tilskud af 500

Kr. pr. Lejlighed	2000 „
	34400 Kr.

Heraf beregnes som Prioritering.... 30900 „

Eget Indskud.. 3500 Kr.

Den aarlige Udgift anslaas til..... 2284 Kr.

hvorefter Lejen bliver:

2 Stuelejligheder m. Have à 642 Kr. = 1284 Kr.

2 Lejligheder i øverste Etage à 500 „ = 1000 „

2284 Kr.

Fra Boligforeningen forelaa følgende Tilbud:

»I Henhold til de mellem Bestyrelsen for »Boligforeningen Marienlund 1926« og Udvalget førte Forhandlinger tilbyder Boligforeningen herved at afkøbe Aarhus Kommune indtil 27 Dobbeltthuse, som Kommunen er i Færd med at opføre paa Marienlunds Jorder paa følgende Vilkaar:

1.

Husene overdrages med Grund, derunder ca. 900 Kvadratmeter Grund, til hvert Dobbelt-
hus samt med alt sædvanligt Tilbehør, derunder
Kakkelovne, Komfurer, indmurede Kedler, In-
stallationer til Vand, Gas og Elektricitet, Skarn-
spande fuldt færdige, og i beboelig Stand, saa-
ledes at Køberen intet Arbejde behøver at be-
koste eller foranstalte paa Bygningerne.

Køberen maa respektere de paa Ejendommene læste Servituter, derunder en Deklaration af 11. September 1919, der i væsentlig Grad indskrænker Byggefriheden.

2.

Husene garanteres færdige til Indflytning senest Oktober Flyttedag i Aar.

Overtagelsen sker efterhaanden som Husene bliver færdige til Indflytning, og henligger disse fra Overtagelsesdagen for Køberens Regning og Risiko i enhver Henseende, hvorfor han ogsaa i Tilfælde af Ildsvaade hæver Assurancesummen til anordningsmæssig Anvendelse.

3.

Skatter og Afgifter derunder Brandpenge reguleres med Overtagelsesdagen som Skæringsdag.

4.

Købesum:

- A) For Grunden betales 7 Kr. pr. Kvadratmeter, altsaa pr. Hus ca. Kr. 6300,00
- Sælgeren er pligtig til at afgive det nødvendige Areal til Gadernes Udvidelse til 19 m paa Kommunens Forlangende. Dette Areal medtages ikke ved Udstykningen, saaledes at Grunden til hvert Dobbeltthus skal være ca. 900 Kvadratmeter exclusive dette Areal, men Kommunen overlader Køberen Brug- og Benyttelsesretten af det Areal, der saaledes med Tiden skal afgives til Udvidelse af Gaden, indtil Udvidelsen af denne finder Sted.

At overføre Kr. 6300,00

Overført Kr. 6300,00

I de 7 Kr. pr. Kvadratmeter er indbefattet Betalingen for Gadeanlæg og samtlige Anlæg til Gas, Vand, Elektricitet, Kloak m. v.

- B) For Husene betaler Foreningen Kommunen, hvad disse bevislig har kostet Kommunen at opføre, dog ikke over » 25500,00 pr. Dobbeltthus. Hvad Husenes Opførelse maatte koste mere end den sidstnævnte Sum er Køberen uvedkommende.

Ialt Kr. 31800,00

Betalingen erlægges saaledes:

I Købesummen vil være at fradrage Kommunens sædvanlige Tilskud pr. Lejlighed 500 Kr. eller 2000 Kr. pr. Dobbeltthus.

Ved Kommunens Foranstaltning, men for Køberens Regning optages snarest størst mulige Laan i Sparekasse (subsidiært Kreditforening), i Hypothekforening samt i Statslaan.

Kurstabet ved Optagelsen af de ovennævnte Laan bæres af Køberne.

Kommunen garanterer, at Husene ved nævnte Prioritering kan belaanes med mindst 85 % af Opførelsessummen.

Kontant betales for hvert Hus 300 Kr. senest ved Indflytningen.

For det Beløb, der ikke dækkes ved ovenstaaende, udsteder Køberne Panteobligation til Kommunen, der faar oprykkende Prioritets Panteret i Huset næst de opnaaede Laan i Spare-

kasse (Kreditforening) Hypothekforening og Statsboligfond, hvilken Obligation afdrages med 10 Kr. maanedlig den første i hver Maaned, første Gang den første i den Maaned, der følger efter den, hvori Laanene er endelig berigtigede. Obligationen skrives efter samme Koncept som benyttes ved Udlaan af umyndiges Midler, hvilken Koncept indeholder Bestemmelse om, at denne er forfalden i Tilfælde af Ejerskifte og Misligholdelse.

5.

Kommunen garanterer, at Køberen i 10 Aar, forudsat at Køberen ejer Ejendommen saa længe, fritages for kommunale Ejendomsskatter, jfr. Lov om Boligbyggeriet af 31. Marts d. A. § 6.

6.

Indtil den i Post 4 B nævnte Obligation til Kommunen er indfriet, supplerer Byraadet Boligforeningens Bestyrelse med 2 Medlemmer valgt af Byraadet.

7.

Uden Byraadets Tilladelse maa der ikke nedlægges nogen Lejlighed i Husene. Denne Bestemmelse vil være at læse som servitutstiftende paa Ejendommene.

8.

Overdragelsesdokumenterne om Ejendommene udfærdiges, saa snart Byraadet har accepteret nærværende Tilbud.

Hver af Parterne bærer sine Omkostninger til juridisk Assistance ved Udfærdigelse af de nævnte Overdragelsesdokumenter og Pantedokumenter, idet det forudsættes, at disse kan udfærdiges uden Stempel-, Tinglæsningsgebyr og andre Afgifter til det offentlige.«

Udvalget indstiller Tilbudet til Byraadets Vedtagelse og lover samtidig de Medlemmer af Boligforeningen, som i den Anledning opsiges deres Lejligheder til Fraflytning til Oktober Flyttedag, Forlejeret i Husene, saafremt Byraadet ikke akcepterer Tilbudet.

J. P e r r e g a a r d forelagde Indstillingen. Det havde fra først af været Meningen, at afhænde disse Huse til Beboerne, idet en saadan Haveby altid blev smukkere, naar Husene ejes af Beboerne, og ogsaa fordi Kommunen havde nok at slaas med foruden; ogsaa socialt set havde det stor Betydning for disse Mennesker at eje Ejendommene. Da Udvalget i sin Tid udsendte Skemaer til Ansøgning om Lejlighederne, blev det lavet saaledes, at der blev en Rubrik til Besvarelse af Spørgsmaalet, om de eventuelt vilde være Medlemmer af en Boligforening til Overtagelse af Husene. Der afholdtes saa et Møde med en Del af disse, og de fleste sluttede sig til Tanken og dannede en Boligforening, hvorefter der blev rettet Forespørgsel til Byraadet om, paa hvilke Vilkaar Husene kunde købes. Det blev da overdraget Udvalget for Bygninger og Inventar at forhandle med dem derom, og efter at have haft 2 Møder med Foreningen enedes man om det foreliggende Forslag. Udbetalingen var ikke særlig stor, og der var selvfølgelig en vis Risiko derved for Kommunen; men eftersom det voksede til derude og blev et smukt Kvarter, var der næppe Fare for, at de løb fra Husene; tilmed havde Byraadet Indseende med Administrationen, idet 2 Medlemmer af Bestyrelsen skal vælges af Byraadet. Der var maaske lidt misvisende enkelte Steder i Forslaget, idet der tales om Dobbeltbuse og Betalingen pr. Hus, men med Hus mentes altid et Enkelthus.

Foreningen havde faaet Løfte om at faa 1. Prioritet i Arbejdersparekassen, hvorved Kurstabet bragtes betydeligt ned. Prisen var sat til et bestemt Beløb i Stedet for at sætte Anskaffelsessummen, men Overslaget fra Embedsmændene vilde sikkert kunne holde. Taleren vilde dermed anbefale Byraadet at tiltræde det foreliggende Forslag, i hvert Fald i Hovedtrækkene. Det vilde skabe en pæn By deroppe og derigennem forøge Værdien af Kommunens Jorder.

Borgmesteren tvivlede noget om den sidste Bemærkning, for de Forudsætninger, hvorunder man havde bygget Rækkehusene, var vist bristede. Angaaende Kontrakten, saa var den paa enkelte Punkter uklar. I § 4 var den kontante Betaling sat til 300 Kr. pr. Hus; men det fremgik ikke deraf, om det var et Enkelthus eller et Dobbelthus. § 5 kunde forstaas saaledes, at Ejendommene kan sælges eller Foreningen ophæves inden 10 Aar; men hvis det kunde ske, vilde Taleren fraraade at forhandle med dem; man maatte i hvert Fald gaa ud fra, at det var en Boligforening, som vedblev at bestaa, saa denne Paragraf maatte forandres. Byraadet kunde heller ikke nu fastslaa Skattefrihed for Ejendommene; det Spørgsmaal maatte nærmere undersøges og behandles paa samme Maade som for andre for ikke at gøre Uret mod nogle. Hvis man straks lovede Skattefrihed, havde man samtidig fastslaaet, at alle Huse, der var bygget i samme Periode, ogsaa skulde være fri, og det var vist at komme for langt ud; der var sat Penge nok til paa Boligbyggeriet, og ved at give en saadan almindelig Fritagelse for Ejendomsskatter, vilde den almindelige Skatteprocent nødvendigvis stige. Taleren var paa det rene med, at det var klogt af Kommunen at af-

hænde Husene, for de laa saa langt ude, at det blev meget dyrt at administrere dem, og Taleren vilde derfor henstille at bemyndige Udvalget til at forhandle videre om Spørgsmaalet. Men der maatte en mere fast Form til angaaende Afdragene til Kommunen, ligesom der ogsaa maatte tages Forbehold mod Skattefriheden.

J. P e r r e g a a r d svarede hertil, at § 5 ikke betød, at Husene kan sælges, det var ganske udelukket; men hvis et Medlem undlod at opfylde sine Forpligtelser, overtog Foreningen Ejendommen ligesom andre Boligforeninger. Den kontante Betaling af 300 Kr. var pr. Enkelthus. Maaske havde Udvalget lempet sig temmelig meget paa visse Punkter, men det var sket for at komme af med Husene. Selvfølgelig kunde man forhandle videre for at naa et Resultat, men hvis det skulde naas, maatte man i hvert Fald i Hovedsagen holde sig til det foreliggende Forslag.

H o l s t K n u d s e n erklærede, at den borgerlige Gruppe saa med stor Sympati paa det Princip, som laa til Grund for Forslaget, og det vilde være baade heldigt og praktisk, om det kunde gaa i Orden. Byraadet havde overdraget Udvalget at forhandle om Sagen paa det Grundlag, at Kommunen skal holdes skadesløs. Angaaende Grundprisen, 7 Kr. pr. m², havde Udvalget givet Boligforeningen et vist Afslag, idet denne gratis fik den Jord, som eventuelt senere skal afgives til Gadernes Udvidelse. Taleren kunde dog tiltræde dette, hvis Overenskomsten ellers blev tilfredsstillende; men der var forskellige Ting i Lovene og i Overenskomsten, som burde rettes. Den Sum, som Foreningen skulde sætte ind i Foretagendet, var ikke særlig tilfredsstillende; 300 Kr. pr. Enkelthus, hvilket maatte præciseres i Forslaget, gav et samlet Beløb

paa 16200 Kr. I Boligloven havde man Reglen 15 % eget Indskud for at faa Statslaan. Hvis Hnsene her beregnedes til 31000 Kr. pr. Dobbelt-hus, blev den samlede Pris 837000 Kr., og 15 % heraf blev 125550 Kr. Derfra gik et kommunalt Tilskud paa 500 Kr. pr. Lejlighed eller ialt 54000 Kr. Der vilde altsaa komme til at mangle 55350 Kr. i de 15 % Indskud. Dette Beløb skal afdrages med 10 Kr. maanedlig pr. Hus, d. v. s. pr. Enkelthus, eller 540 Kr. maanedlig, saa det vilde vare ca. 9 Aar at afdrage det. Der stod ikke noget i Overenskomsten om, at Beløbet skal forrentes, men det maatte man vel gaa ud fra. Det maatte kaldes en meget ringe Indsats af For- eningens Medlemmer, for man plejede altid at regne med, at i en Boligforening skulde der mindst betales 1 Aars Husleje først. Taleren vilde derfor henstille til Udvalget ved de fortsatte Forhand- lingen at faa Indskudet sat betydeligt op; Med- lemmerne var overvejende Folk i faste Stillinger, som nok kunde yde noget mere. Angaaende Prisen var det udtrykt saaledes, at de skal betale den faste Grundpris + Bygningernes Anskaffelsessum, dog ikke udover Kalkulationsprisen, ca. 31000 Kr. Taleren vilde have foretrukket, at der i Overens- komsten havde staaet, at de skal betale Kalkula- tionsprisen, men at eventuelle Besparelser kommer dem til Gode. Det var af Betydning, naar der skulde føres Bevis for Udgifterne, og der kunde godt tænkes at blive Strid om enkelte Punkter, f. Eks. Arkitekthonorar o. lign. Ligeledes burde det præciseres nærmere, at hvis man ikke faar de fulde 85 % i Laan, skal det manglende Beløb tilføjes Obligationen til Kommunen, og i den For- bindelse maatte ogsaa Rentespørgsmaalet afgøres.

Der stod heller ikke noget om, fra hvilket Tidspunkt der skal betales Renter til Kommunen; Prioriteringen blev næppe færdig før December Termin, men det maatte udtrykkelig anføres, at der skal svares et Beløb fra den Dag, de flytter ind i Husene. I Grundprisen var indbefattet Udgiften til Veje, Kloaker, Gas og Vand, der burde tilføjes »ikke Stikledninger«, men det var overflødigt, hvis man forandrer det til, at Kalkulationen bliver paa-beraabt. Taleren havde hørt sige, at der forelaa en Servitut fra Kommunens Køb af Jorden, at Grundene ikke maa sælges med Fortjeneste for Kommunen. Det var maaske heller ikke Tilfældet her, men det vilde i hvert Fald være rigtigst at faa en Anerkendelse heraf fra de oprindelige Ejere af Jorden for ikke at risikere noget bagefter. Taleren kunde tiltræde Borgmesterens Forslag om en videre Forhandling under Hensyn til de fremsatte Bemærkninger, og Taleren var villig til at yde sin Assistance ved den endelige Udformning af Kontrakten.

Borgmesteren oplyste, at der i Overenskomsten angaaende Kommunens Køb af Jorden ikke stod noget om, at Grundene ikke maa sælges med Fortjeneste; der var blot Servitut om Bebyggelsen. Derimod stod der, at de oprindelige Ejere skal have udbetalt det, Kommunen faar ind for Grundene, og at det skal rundes opefter til et bestemt Tal i Tusinder. Angaaende Overenskomsten, saa var der heller ikke regnet med Forrentning for den Tid, Husene var under Opførelse, og det havde dog drejet sig om et Beløb paa ca. $1\frac{1}{2}$ Mill. Kr. Rentespørgsmaalet maatte i det hele nærmere bestemmes i Overenskomsten. Naar Køberne faar den Jord gratis, som eventuelt senere skal udlægges

til Veje, burde der være en Bestemmelse om, at de til den Tid selv skal flytte og bekoste Hegnet langs Vejen.

J. P e r r e g a a r d gjorde opmærksom paa, at Indskudet blev noget større, end det fremgik af Regnskabet, idet Køberne selv kom til at bekoste Haveregulering, Beplantning o. s. v. Angaaende en Prioritering paa 85 %, saa havde dette aldrig slaaet fejl for Kommunen, og der var ingen Grund til at tvivle om det samme her. Det var selvfølgelig rimeligt, at de begyndte at betale fra den Dag, de flytter ind, og det kunde vel nok geunemføres. Angaaende Rækkehusene, saa havde de dog gjort det Gavn, at man fik 85 Familier til selv at skaffe sig midlertidig Bolig, saa Kommunen blev fri derfor. Taleren takkede for, at Landsretssagføreren vilde yde Assistance ved Affattelsen af den endelige Kontrakt.

B o r g m e s t e r e n foreslog, at Byraadet i Hovedtrækkene godkender den foreliggende Kontrakt og henstiller til Udvalget at tage Hensyn til de faldne Udtalelser, idet man samtidig anmoder Landsretssagfører Holst Knudsen om at være Udvalget behjælpelig ved den endelige Affattelse af Kontrakten.

Borgmesterens Forslag vedtoges.

6. (J. Nr. 27³—1926). **Andragende fra Mejerist C. E. Hansen om Statslaan til en Ejendom ved Tjørnegade.**

Fra Udvalget for Byens Udvidelse og Bebyggelse forelaa følgende Erklæring:

»Da Andrageren nu har præsteret Bevis for at være Ejer af det fornødne kontante Beløb, kan Andragendet anbefales.«

Indstillingen vedtoges.

7. (J. Nr. 27⁷²—1926). **Andragende fra Remisearbejder V. Frier om Statslaan til en Ejendom ved Tjørnegade.**
Anbefaledes.
8. (J. Nr. 27⁷⁰—1926). **Andragende fra Arbejdsmand C. Christensen om Statslaan til en Ejendom paa Matr. Nr. 51 b o af Markj.**
Anbefaledes.
9. (J. Nr. 27⁷¹—1926) **Andragende fra Murermester H. H. Mortensen om Statslaan til Byggeforetagender ved Skovgaardsgade og Jerichausgade.**
Anbefaledes.
10. (J. Nr. 15⁸—1926). **Andragende fra Ingeniør A. C. Niepoort om dansk Indfødsret.**
Anbefaledes.
11. (J. Nr. 50—1926). **Andragender om Indflytnings-tilladelse.**

Fra Boligkontrollen forelaa følgende Indstilling:

A n b e f a l e d e A n d r a g e n d e r.

Valdemar Petersen, Hjørring.

P. Hansen, Aabyhøj.

K. Lange, Holstebro.

N. Hauge, Silkeborg.

C. Marcussen, Kolding.

R. Foght, Haderslev.

A. N. Jensen, Ringkøbing.

S. M. Mikkelsen, Brande.

E. Christensen, Haderslev.

A. C. Steffensen, Riis Skov.

H. Friis, Sønderborg.

B. Jensen, Viby.

I k k e a n b e f a l e d e A n d r a g e n d e r.

H. Larsen, Viborg.

C. Andersen, Kongsvang.

L. Petersen, Aabyhøj.

Ove Sørensen, p. t. Aarhus.

Chr. Jensen, Randers.

A. C. Timer, Søften.

C. Hansen, Aaby.

J. Jensen Knudstrup, København.

A. Petersen, p. t. Aarhus.

J. Petersen, Aabyhøj.

K. Thomsen, Lisbjerg.

S. H. Christensen, Riis Skov.

W. Andersen, p. t. Aarhus.

L. P. Jensen (Ring), Frederikshavn.

Indstillingen vedtoges.

12. (J. Nr. 50 L.—1926). **Andragender om Tilladelse til Lejeforhøjelse.**

Boligkontrollen kan anbefale Andragender angaaende følgende Ejendomme:

Frederiksgade Nr. 34—36.

Marstrandsgade Nr. 36.

Horsensgade Nr. 3.

Falstersgade Nr. 5.

Graven Nr. 16.

Brammersgade Nr. 32.

Norsgade Nr. 17.

Høegh Guldbergsgade Nr. 99.

Frederiksallé Nr. 147.

Ikke anbefalede Andragender.

Thunøgade Nr. 20.

Indstillingen vedtoges.

13. (J. Nr. 50 L.—1926). **Andragender om Tilladelse til ændret Benyttelse af Lejligheder.**

Boligkontrollen kan anbefale Andragender angaaende følgende Ejendomme:

Jærgergaardsgade Nr. 46.

Nørreallé Nr. 23.

Vesterbrogade Nr. 45.

Jægergaardsgade Nr. 29.

Indstillingen vedtoges.

14. Det vedtoges, at Byraadet tager Ferie indtil den
19. August.
-