

# REFERAT Teknisk Udvalg d. 30-05-2016

**Mødedato** Mandag d. 30. maj 2016 kl. 17:30

**Mødested** Udvalgslokale 398

## Indholdsfortegnelse

Forslag fra Venstre om flytning af Mols-Linien.....	3
Lokalplan 1031, Omdannelse Psykiatrisk Hospital, Risskov - Forslag.....	5
Tillægsbevilling til etablering af energianlæg på Aarhus Ø.....	7
Boligpolitik Aarhus Kommune.....	8
Forslag fra EL om øget adgang til studieboliger for kontanthjælpsmodtagere.....	10
Fremsendelse af brev til Folketinget vedr. negativ forskelsbehandling.....	12
Forslag fra K om henvendelse til Finanstilsynet og Folketinget vedr. negativ forskelsbehandling.....	13
Revision af mål til Budget 2017.....	16
Eventuelt.....	17

# Punkt 1: Forslag fra Venstre om flytning af Mols-Linien

14/014659

## Beslutning

Udvalget kunne enstemmigt henholde sig til Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø udtalelse af 30. marts 2016 i overensstemmelse med Magistratens anbefaling.

Gert Bjerregaard var forhindret i at deltage i udvalgets behandling af sagen den 30. maj 2016.

Kære Borgmester Jacob Bundsgaard

11.05.14

Vil du venligst foranledige, at følgende beslutningsforslag optages på byrådets dagsorden ved førstkommende møde.

## Baggrund

På baggrund af at Mols-Linien først flytter fra Århus Ø til Østhavnen engang i 2020 og der allerede nu er behov for at iværksætter tiltag, der kan formindske trafikken i og omkring Nørreport/Randersvej og Århus Ø, ønsker Venstre at der tages initiativ til at afdække mulighederne for, at Mols-Linien kan flytte hurtigst muligt til Østhavnen. Dermed sikres en bedre betjening af de mange kunder/bilister via bl.a. Marselis Boulevard.

Mols-Linien er en vigtig aktør for Århus og mange andre der dagligt sejler til Sjælland og derfor er det vigtigt at der i enighed findes en fælles løsning for en tidligere flytning end planlagt.

En flytning af Mols-Linien vil medvirke til at der på årsbasis fjernes op mod ca. 2 mio. biler fra området og i særdeleshed det meget trafikerede kryds Nørreport/Randersvej og Århus Ø.

## Forslag til beslutning

1- Borgmesteren og Rådmanden for Teknik og Miljø indleder forhandlinger og drøftelser med Mols-Linien, Aarhus Havn og andre relevante parter m.h.p. at afdække hvad der skal til for at Mols-Linien kan flytte hurtigst muligt til Østhavnen.

2- Borgmesteren og Rådmanden for Teknik og Miljø kommer efterfølgende med en indstilling til Byrådet der beskriver forskellige scenarier for en flytning og de økonomiske konsekvenser heraf.

3- Borgmesteren og Rådmanden for Teknik og Miljø fremkommer med en samlet plan for initiativer, der herudover kan medvirke til at skabe en bedre trafik afvikling i krydset Nørreport/Randersvej og Århus Ø.

P.v.a. Venstre i Århus Byråd.

Bünyamin Simsek  
Politisk leder

Gert Bjerregaard    Hans Skou  
Politisk ordfører    Gr. formand

## Sagens forløb

### 21-05-2014 Aarhus Byråd

Fremsendes til Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø til udtalelse, jf. byrådets vedtagelse i mødet den 21. maj 2014 om magistratsbehandling af forslaget.

Sagen bedes tilbagesendt byrådet via Magistraten.

### 30-03-2016 Teknik og Miljø

Venstre stillede i maj 2014 forslag om hurtigst muligt at flytte Mols-Liniens færgeterminal til Østhavnen med det formål at mindske trafikken omkring Nørreport/Randersvej og Aarhus Ø.

Umiddelbart efter Byrådets drøftelse af Venstres forslag i maj 2014 havde Teknik og Miljø et indledende møde med Aarhus Havn om, hvordan der kan tilvejebringes det nødvendige plangrundlag for at flytte færgeterminalen uden at være afhængig af en større udvidelse af Østhavnen. Inden for den gældende planlægning meddelte Teknik og Miljø miljøgodkendelse af en jordtip for let forurenede jord i miljøbassinet ultimo marts 2015. Etablering af jordtippen gør, at overskudsjord fra omdannelsesprojekter i byen kan nyttiggøres til opfyldning til de fremtidige havneformål. Arealet kan således forventes at være etableret, når planlægningen for færgeterminalen er på plads.

Teknik og Miljø havde i efteråret 2014 korrespondance med Trafikstyrelsen om koordinering af VVM-processen for færgeterminalen. Samtidigt havde Teknik og Miljø dialog med Miljøstyrelsen Aarhus om færdiggørelsen af kommuneplantillæg for og miljøgodkendelse af containerterminalen, hvis håndtering af farligt gods har betydning for

bl.a. den fremtidige anvendelse af miljøbassinet. Miljøministeriet udstedte kommuneplantillæg nr. 24 og miljøgodkendelse af containerterminalen umiddelbart inden jul 2014.

Efter afslutning af planlægningen for containerterminalen og i forlængelse af godkendelsen af jordtippen i miljøbassinet genoptog Teknik og Miljø dialogen med Aarhus Havn og Trafikstyrelsen om VVM-processen for den nye færgeterminal. Processen blev igangsat i form af en første offentlighedsfase i sommeren 2015, hvor der indkaldtes idéer og forslag fra offentligheden og berørte myndigheder til planlægnings- og VVM-arbejdet.

VVM-redegørelsen og forslag til kommuneplantillæg og lokalplan forventes at kunne fremsendes til byrådets behandling sidst på året i år. Offentlig fremlæggelse af planforslag kan i givet fald forventes at ske primo 2017 med efterfølgende endelig vedtagelse i Byrådet sidst på sommeren og meddelelse af VVM-tilladelser fra kommunen og Trafik- og Byggestyrelsen i efteråret 2017. Herefter forventes detailprojektering, udbud og anlæg at tage godt 2 år, hvilket vil muliggøre flytning af Mols-Linien ved indgangen af 2020 som forudsat. Fremrykning af Mols-Liniens flytning eksempelvis til før eller i sommerferien 2019 vurderes ikke at være realistisk.

06-04-2016 Borgmesterens Afdeling påtegning

Fremsendes til Magistraten.

Borgmesterens Afdeling har ingen bemærkninger til Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø's udtalelse af 30. marts 2016.

11-04-2016 Magistraten

Tilbagesendes Aarhus Byråd under henvisning til Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø's udtalelse af 30. marts 2016, som Magistraten kan henholde sig til.

Rådmand Bünyamin Simsek var forhindret i at deltage i sagens behandling.

27-04-2016 Aarhus Byråd

Fremsendes til Teknisk Udvalg til behandling i henhold til beslutning i byrådets møde den 27. april 2016.

09-05-2016 Teknisk Udvalg

Sagens behandling udsat på supplerende notat fra forvaltningen.

30-05-2016 Teknisk Udvalg

Udvalget kunne enstemmigt henholde sig til Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø's udtalelse af 30. marts 2016 i overensstemmelse med Magistratens anbefaling.

Gert Bjerregaard var forhindret i at deltage i udvalgets behandling af sagen den 30. maj 2016.

## **Bilag**

Forslag fra V om Mols-Linien 210514

Udtalelse

Byrådsdebat

Udvalgserklæring

Notat fra MTM 03.05.2016

Notat fra MTM 25.05.2016

Bilag 1: Samlet tidsplan for VVM-proces og anlægsarbejder

## **Punkt 2: Lokalplan 1031, Omdannelse Psykiatrisk Hospital, Risskov - Forslag**

14/036988

### **Beslutning**

Sagens behandling udsat.

Offentlig fremlæggelse af forslag til Lokalplan nr. 1031, Omdannelse af Psykiatrisk Hospital, Risskov, forslag til Tillæg nr. 74 til Kommuneplan 2013, forslag til udbygningsaftale og forslag til miljørapport

### **Resumé**

Lokalplanområdet omfatter i store træk arealet anvendt til Psykiatrisk Hospital i Risskov i et område beliggende mellem Bækkelundsvej, Lerbækvej, Solbakken, strandarealet, Stationsgade, Krathusvej, Østre Skovvej og Asylvej.

Formålet med lokalplanen er at muliggøre en ændring af anvendelsen af området fra offentlige formål (hospital) til boligformål. Det forudsættes, at der i alt bliver 1.050 – 1.200 nye boliger.

En omdannelse af hospitalsområdet til boligformål forudsætter en ændring af kommuneplanens rammer for lokalplanlægning. Der er derfor udarbejdet et forslag til tillæg til kommuneplanen.

Aarhus Kommune har fra ejeren af lokalplanområdet modtaget en opfordring til at indgå en frivillig udbygningsaftale og har forhandlet herom.

Der er udarbejdet en miljørapport til vurdering af planforslagenes påvirkning.

Der har i perioden fra den 16. september til den 7. oktober 2015 været en forudgående offentlig høring om omdannelse af Psykiatrisk Hospital i Risskov til boliger m.m. I høringsperioden indgik et borgermøde.

### **Indstilling**

At 1) forslag til Lokalplan 1031, Omdannelse af Psykiatrisk Hospital, Risskov godkendes til offentlig fremlæggelse,

At 2) forslag til Tillæg nr. 74 til Kommuneplan 2013 godkendes til offentlig fremlæggelse,

At 3) forslag til udbygningsaftale godkendes til offentlig fremlæggelse,

At 4) forslag til miljørapport godkendes til offentlig fremlæggelse, og

At 5) synspunkter og idéer fremkommet under den forudgående offentlige debat besvares som angivet i indstillingens afsnit 5.4.

### **Sagens forløb**

28-04-2016 Borgmesterens Afdeling påtegning

Fremsendes til Magistraten. Borgmesterens Afdeling har ingen bemærkninger til indstillingen.

02-05-2016 Magistraten

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 2. maj 2016 anbefaler, at byrådet tiltræder Magistratsafdelingen for Teknik og Miljøes indstilling af 8. april 2016.

Rådmand Bünyamin Simsek tog forbehold.

Camilla Fabricius var forhindret i at deltage i sagens behandling.

11-05-2016 Aarhus Byråd

Fremsendes til Teknisk Udvalg til behandling i henhold til beslutning i byrådets møde den 11. maj 2016.

23-05-2016 Teknisk Udvalg

Sagens behandling udsat.

30-05-2016 Teknisk Udvalg

Sagens behandling udsat.

### **Bilag**

Indstilling

Bilag 1 Forslag til lokalplan nr. 1031, Omdannelse af Psykiatrisk Hospital, Risskov

Bilag 2 Forslag til udbygningsaftale,

Bilag 3 Forslag til miljørapport

Bilag 4 Høringsfolder

Bilag 5 Synspunkter og ideer

Bilag 6 Supplerende synspunkter

Bilag 7 Forslag til besvarelse af synspunkter og idéer

Bilag 8 Konsekvenser for ressourcer

Bilag 9 Gennemgang af delområder

Byrådsdebat

Notat fra MTM, 19.05.2016

Bilag 1: Miljørapportens afsnit 8.6-8.9

Bilag 2: Reduktion fra 3 til 2 etager (grøn skravering)

Notat fra MTM 27.05.2016

Bilag 1: Svar fra KPC 25.05.2016 om aftale med regionen

## **Punkt 3: Tillægsbevilling til etablering af energianlæg på Aarhus Ø**

16/021999

### **Beslutning**

Udvalget kunne enstemmigt tiltræde indstillingen i overensstemmelse med Magistratens anbefaling.

Gert Bjerregaard var forhindret i at deltage i udvalgets behandling af sagen.

Tillægsbevilling til udvidelse af fjernvarmeforsyningen til Aarhus Ø på baggrund af indkomne licitationsresultater og forventning om yderligere merudgifter.

### **Resumé**

vedrørende etablering af energianlæg på Aarhus Ø forudses en merudgift på 24 mio. kr. i forhold til projektets oprindelig anlægsbevilling på 148 mio. kr.

Den opgjorte merudgift kan henføres til følgende forhold:

- Generelle prisstigninger i byggebranchen
- Disponeringen af bygningen
- Håndtering af forurenede jord
- Byggeriets kompleksitet

Merudgiften vil for en standardkunde i et én-familiehus på 150 m<sup>2</sup> og med et årligt varmeforbrug på 17.500 kWh udgøre en samlet ekstra udgift på ca. 9 kr. inkl. moms i afskrivningsperioden.

### **Indstilling**

At 1) der godkendes en tillægsbevilling til henholdsvis anlægsbevilling og rådighedsbeløb på i alt 24 mio. kr. til etablering af energianlæg på Aarhus Ø, jf. afsnit 7, således at intentioner og ambitionsniveau i den oprindelige anlægsindstilling af den 17. juni 2015 fastholdes.

### **Sagens forløb**

12-05-2016 Borgmesterens Afdeling påtegning

Fremsendes til Magistraten. Borgmesterens Afdeling har ingen bemærkninger til indstillingen.

17-05-2016 Magistraten

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 17. maj 2016 anbefaler, at byrådet tiltræder Magistratsafdelingen for Teknik og Miljøes indstilling af 29. april 2016.

25-05-2016 Aarhus Byråd

Fremsendes til Teknisk Udvalg til behandling i henhold til beslutning i byrådets møde den 25. maj 2016.

30-05-2016 Teknisk Udvalg

Udvalget kunne enstemmigt tiltræde indstillingen i overensstemmelse med Magistratens anbefaling.

Gert Bjerregaard var forhindret i at deltage i udvalgets behandling af sagen.

### **Bilag**

Indstilling

Bilag 1 - Anlægsbevillinger

Bilag 2 - Tillægsbevilling

Byrådsdebat

Udvalgserklæring

Notat fra MTM 26.05.2016

Præsentation

## Punkt 4: Boligpolitik Aarhus Kommune

14/036981

### Beslutning

Camilla Fabricius, Ango Winther, Steen B. Andersen, Peter Hegner Bonfils, Jan Ravn Christensen og Steen Stavnsbo kunne tiltræde indstillingen i overensstemmelse med de i notat af 26. maj 2016 fra Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø foreslåede ændringer.

Gert Bjerregaard tog forbehold med henblik på en nærmere drøftelse i byrådsgruppen.  
Boligpolitik Aarhus Kommune sætter rammer og retning for Aarhus' fremtidige boligpolitiske arbejde.

### Resumé

Teknik og Miljø og Borgmesterens Afdeling har i overensstemmelse med budgetforliget for 2014-17 udarbejdet forslag til Boligpolitik for Aarhus Kommune.

Boligpolitikkenes vision er: *Alle aarhusianere har mulighed for at bo i en god bolig i en by med social balance.*

Visionen skal realiseres gennem tre indsatsområder:

- A. Plads til flere aarhusianere – nu og i fremtiden
- B. Mangfoldighed – boligtyper, boligstørrelser og ejerformer til alle behov
- C. Velfungerende lokalsamfund og stærk social sammenhængskraft

Forslaget til boligpolitik har været fremlagt i offentlig debat fra den 19. august til 16. september 2015. I debatfasen blev der holdt et offentligt høringsmøde på Godsbanen med deltagelse af over 100 interessenter og borgere.

Debatfasen har resulteret i 20 skriftlige bidrag. Høringsbidragene har ikke givet anledning til ændringer i boligpolitikken, men flere høringssvar er direkte indspil til den konkrete opfølgning på politikken og til andre forhold og planer, primært planstrategien.

### Indstilling

At 1) Boligpolitik for Aarhus Kommune vedtages.

At 2) de modtagne forslag og bemærkninger besvares, som angivet i bilag 2.

### Sagens forløb

13-04-2016 Borgmesterens Afdeling påtegning

Fremsendes til Magistraten. Borgmesterens Afdeling har ingen bemærkninger til indstillingen.

18-04-2016 Magistraten

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 18. april 2016 anbefaler, at byrådet tiltræder Borgmesterens Afdelings og Magistratsafdelingen for Teknik og Miljøes indstilling af 8. marts 2016.

27-04-2016 Aarhus Byråd

Fremsendes til Teknisk Udvalg til behandling i henhold til beslutning i byrådets møde den 27. april 2016.

30-05-2016 Teknisk Udvalg

Camilla Fabricius, Ango Winther, Steen B. Andersen, Peter Hegner Bonfils, Jan Ravn Christensen og Steen Stavnsbo kunne tiltræde indstillingen i overensstemmelse med de i notat af 26. maj 2016 fra Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø foreslåede ændringer.

Gert Bjerregaard tog forbehold med henblik på en nærmere drøftelse i byrådsgruppen.

### Bilag

Indstilling

Bilag 1: Boligpolitik 2016

Bilag 2: Resultat af høringen om Forslag til Boligpolitik, resuméer, kommentarer og anbefalinger

Bilag 3: Originalbidrag til den offentlige debat

Byrådsdebat

Udvalgserklæring

Notat fra MTM 26.05.2016

Bilag 1: Forslag og debat vedrørende Boligpolitik

## **Punkt 5: Forslag fra EL om øget adgang til studieboliger for kontanthjælpsmodtagere**

14/009586

### **Beslutning**

Camilla Fabricius, Ango Winther, Steen B. Andersen, Peter Hegner Bonfils og Jan Ravn Christensen kunne enstemmigt henholde sig til Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø udtalelse af 7. april 2016 i overensstemmelse med Magistratens anbefaling.

Gert Bjerregaard og Steen Stavnsbo kunne henholde sig til Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø udtalelse af 7. april 2016 med forbehold for indholdet af de notater, der eftersendes.

Kære borgmester Jacob Bundsgaard

Du bedes venligst foranledige, at nedenstående forslag bliver behandlet på førstkomende byrådsmøde.

Med venlig hilsen

Jette Jensen Enhedslisten de rød-grønne

Forslag om øget adgang til studieboliger for unge kontanthjælpsmodtagere Byrådet opfordrer UngdomsboligAarhus til at øge adgangen til studieboliger i Århus for unge kontanthjælpsmodtagere.

Motivering: Kontanthjælpsreformen ligestiller økonomisk unge kontanthjælpsmodtagere med studerende på Statens Uddannelsesstøtte ud fra en tankegang om, at unge skal motiveres til at gå i gang med uddannelse.

Til gengæld er der ikke ligestilling, når det drejer sig om adgangen til billige boliger. Det betyder, at unge kontanthjælpsmodtagere har fået meget svært ved at bo/blive boende i egen bolig, da de ikke har samme adgang til billige studieboliger som studerende. En ligestilling af de to grupper i forhold til adgangen til en billig bolig vil dermed dels sikre, at unge kontanthjælpsmodtagere har mulighed for at bo/blive boende i egen bolig, dels at unge kontanthjælpsmodtagere ved at bo sammen med studerende vil kunne blive inspirerede til og motiverede for at gå i gang med en uddannelse.

### **Sagens forløb**

26-03-2014 Aarhus Byråd

Sagens behandling blev udsat i byrådets møde den 26. marts 2014.

09-04-2014 Aarhus Byråd

Fremsendes til Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø til udtalelse, jf. byrådets vedtagelse i mødet den 9. april 2014 om magistratsbehandling af forslaget.

Sagen bedes tilbagesendt byrådet via Magistraten.

07-04-2016 Teknik og Miljø

Beslutningsforslaget tilbagesendes til Aarhus Byråd med henvisning til, at magistraten den 9. november 2015 besluttede, at hver 7. ledige ungdomsbolig tilbydes kommunen til anvisning – mod tidligere hver 10. ledige ungdomsbolig. Beslutningsforslaget vurderes på denne baggrund at være imødekommet.

Der henvises i øvrigt til forslaget til Boligpolitik for Aarhus Kommune, som behandles i byrådet parallelt med beslutningsforslaget. Boligpolitikens vision er, at alle aarhusianere har mulighed for at bo i en god bolig i en by med social balance.

13-04-2016 Borgmesterens Afdeling påtegning

Fremsendes til Magistraten. Borgmesterens Afdeling har ingen bemærkninger til indstillingen.

18-04-2016 Magistraten

Tilbagesendes Aarhus Byråd under henvisning til Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø udtalelse af 7. april 2016, som Magistraten kan henholde sig til.

27-04-2016 Aarhus Byråd

Fremsendes til Teknisk Udvalg til behandling i henhold til beslutning i byrådets møde den 27. april 2016.

30-05-2016 Teknisk Udvalg

Camilla Fabricius, Ango Winther, Steen B. Andersen, Peter Hegner Bonfils og Jan Ravn Christensen kunne enstemmigt henholde sig til Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø udtalelse af 7. april 2016 i overensstemmelse med Magistratens anbefaling.

Gert Bjerregaard og Steen Stavnsbo kunne henholde sig til Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø udtalelse af 7. april 2016 med forbehold for indholdet af de notater, der eftersendes.

### **Bilag**

Beslutningsforslag

Udtalelse MTM

Byrådsdebat

Udvalgserklæring

Notat fra MTM 26.05.2016

## **Punkt 6: Fremsendelse af brev til Folketinget vedr. negativ forskelsbehandling**

16/022672

### **Beslutning**

Camilla Fabricius, Ango Winther, Steen B. Andersen, Peter Hegner Bonfils, Jan Ravn Christensen og Steen Stavnsbo kunne enstemmigt tiltræde indstillingen i overensstemmelse med Magistratens anbefaling.

Gert Bjerregaard kunne ikke tiltræde punktet vedrørende kommunernes muligheder for at stille krav om almene boliger jf. Planloven.

Et enigt udvalg anbefaler, at der fremsendes to breve.

### **Resumé**

Borgmesterens Afdeling har i samarbejde med Teknik & Miljø udarbejdet et udkast til henvendelse til Folketinget, jf. bilag 1.

Borgmesterens Afdeling er sideløbende hermed i dialog med Finanstilsynet vedrørende finanstilsynets vejledning, som stiller vidtgående krav til boligkøbere i landets to storbyer, Aarhus og København, der ikke gælder andre steder i landet.

### **Indstilling**

At 1) der rettes henvendelse til folkettinget, udkast til henvendelse vedlagt som bilag 1.

At 2) Borgmesterens Afdeling sideløbende med henvendelsen til Folketinget tager en dialog med finanstilsynet omkring finanstilsynets "Vejledning om kreditvurdering ved belåning af boliger i vækstområder mm."

### **Sagens forløb**

#### 17-05-2016 Magistraten

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 17. maj 2016 anbefaler, at byrådet tiltræder Borgmesterens Afdelings og Magistratsafdelingen for Teknik og Miljøes indstilling af 6. maj 2016.

Rådmand Jette Skive tog forbehold.

Rådmand Bünyamin Simsek kunne ikke tiltræde punkt om planlov.

#### 25-05-2016 Aarhus Byråd

Fremsendes til Teknisk Udvalg til behandling i henhold til beslutning i byrådets møde den 25. maj 2016.

Sagen er behandlet sammen med sag 5.

#### 30-05-2016 Teknisk Udvalg

Camilla Fabricius, Ango Winther, Steen B. Andersen, Peter Hegner Bonfils, Jan Ravn Christensen og Steen Stavnsbo kunne enstemmigt tiltræde indstillingen i overensstemmelse med Magistratens anbefaling.

Gert Bjerregaard kunne ikke tiltræde punktet vedrørende kommunernes muligheder for at stille krav om almene boliger jf. Planloven.

Et enigt udvalg anbefaler, at der fremsendes to breve.

### **Bilag**

Indstilling

Bilag 1: Fælles henvendelse til Folketing og Regering om Planlovsændring

Byrådsdebat

Udvalgserklæring

Notat fra MTM 27.05.2016

## Punkt 7: Forslag fra K om henvendelse til Finanstilsynet og Folketinget vedr. negativ forskelsbehandling

16/009303

### Beslutning

Der henvises til konklusion vedrørende Fremsendelse af brev til Folketinget vedr. negativ forskelsbehandling.  
Århus d. 15. februar 2016

Forslag til byrådsbeslutning fra Det Konservative Folkepartis byrådsgruppe om at:

Byrådet retter en samlet henvendelse til Finanstilsynet og Folketinget vedr. negativ forskelsbehandling af Århusianske boligkøbere.

Finanstilsynet har i sin nye "Vejledning om kreditvurdering ved belåning af boliger i vækstområder mv." givet penge- og realkreditinstitutionerne besked på at boligkøbere i Århus og København skal gives negativ forskelsbehandling ved køb og finansiering af ny bolig. Det handler bl.a. om at århusianske boligkøbere skal have et rådighedsbeløb, som ud over de nyligt øgede krav med bl.a. 5% Egenfinansiering og strafgebyrerne ved de korte lån, desuden skal kunne rumme en ydelse baseret på at den lange faste rente (boligrenten) er 4%, uagtet at den pt ligger på 2,5%, altså en overdækning på 60%. Såfremt boligrenten stiger til over 4%, så er kravet en reserve svarende til + 1% point oveni.

Derudover rummer vejledningen en række stramninger som især vil ramme unge mennesker, unge familier, selvstændige, iværksættere og nyuddannede, som et pengeinstitut (subjektivt) vurderer til ikke at have såkaldt "høj jobsikkerhed". Vejledningen indeholder mange muligheder for skøn på robusthed af jobsituation, robusthed af formue og robusthed af indtjening og likviditet - og så altså bankrådgiverens vurdering af "den høje jobsikkerhed".

Vejledningen har været i høring 3-25/11, 2015. Vi er ikke bekendt med, hvorvidt vi som kommune er blevet inviteret til at deltage i høringen eller til at bidrage med forslag eller input. Men uanset svaret, så er det problematisk.

Indholdet i vejledningen er baseret på "god praksis" for en række penge- og realkreditinstitutter. D.s. at det er en intern undersøgelse, til internt brug, men som har enorm ekstern betydning. Det er betænkeligt, at der ikke er fuld gennemsigtighed omkring dette interne studie.

Vækstområderne Århus og København er defineret som vækstområder pga. at væksten i priserne på ejerboliger er væsentligt større end i resten af landet, og ikke pga. de fundamentale vækstparametre der hersker i de to største byer.

Der er ikke konsensus i markedet hhv. hos boligøkonomerne om, at der er en overophedning i gang eller på vej i det Århusianske eller det Københavnske boligmarked. Tværtimod er der fundamentale forskelle i forhold til tiden op til den globale finansielle krise i 2007-2008. Dette skyldes bl.a. diverse bankpakker, en langt mere restriktiv udlånspolitik, øgede krav til sikkerhedsstillelse og selvbestaltede øgede krav til rådighedsbeløb ved køb af ejerbolig. Samtidig ligger realpriserne for ejerlejligheder stadig et godt stykke under niveauet fra før finanskrisen.

Den Konservative byrådsgruppe er ikke overbeviste om, at der er et tilstrækkelig dokumenteret grundlag for dette drastiske og diskriminerende indgreb. Århus skal ikke sidde en negativ forskelsbehandling overhørig. Byrådet bør reagere og kræve såvel dokumentation samt dialog om denne beslutning.

Den Konservative byrådsgruppe finder overordnet set, at den bedste måde at holde boligpriserne såvel som lejeniveauerne i balance på er at sikre et tilstrækkeligt udbud af boliger i forskellige pris og kvalitetsklasser.

Byrådet beslutter:

1. at henvende sig til Finanstilsynet for at få dem til at genoverveje det restriktive indgreb mod Århusianske boligkøbere med udgangspunkt i
  - a. En konkret analyse af det Århusianske boligmarked (udbud og efterspørgsel) og herunder, de tiltag vi har på vej fra byrådets, bygherrenes og boligforeningernes side.
  - b. En redegørelse for hvorledes man er nået frem til de anførte tiltag og en bevisførelse for årsagsvirkningssammenhæng rensat for effekten af de øvrige, landsdækkende stramninger
  - c. En redegørelse for hvorledes man er nået frem til at de anførte tiltag er nødvendige
    - i. Dels generelt

- ii. Dels set i lyset af at effekten af de nyindførte 5% udbetalingskrav (Nov. 2015) allerede synes at have haft en kraftigt dæmpende effekt, som forventes at tiltage i takt med indgrebet udbredes
  - d. En redegørelse for penge- og realkreditinstitutionernes aktuelle bidragssatspolitik i Århus og hvorfor disse ikke i tilstrækkelig grad kan lade risikoen afspejle i bidragssatserne ud over de normale sikkerhedsstillelser og udbetalingskrav.
  - e. En redegørelse og dokumentation for at risikoen for (real) prisfald i en boligkrise er større i vækstområderne (København og Århus) end uden for vækstområderne, herunder en redegørelse for samme forhold set i forhold til situationen før og efter den finansielle krise i 2007-2008.
  - f. En redegørelse for den forventede effekt af tiltagene på udlejningspriserne for lejeboliger i Århus
2. At samtlige partier i Aarhus Byråd tager kontakt til deres folketingsgrupper for at få taget sagen op landspolitisk.
  3. At indlede en dialog med Københavns Borgerrepræsentation om samarbejde i denne sag.

. Det Konservative Folkeparti / Steen Stavnsbo

## **Sagens forløb**

24-02-2016 Aarhus Byråd

Sagens behandling blev udsat i byrådets møde den 24. februar 2016

09-03-2016 Aarhus Byråd

Fremsendes til Borgmesterens Afdeling til udtalelse, jf. byrådets vedtagelse i mødet den om magistratsbehandling af forslaget sammen med ændringsforslag fra Socialdemokraterne:

"Som det beskrives i forslaget fra Konservative, kan Finanstilsynet indgrib i form af "Vejledning om kreditvurdering ved belåning af boliger i vækstområder mv." betyde, at boligmarkedet i Aarhus bliver meget presset, og det kan blive endnu sværere at sikre blandede boligområder.

Alt andet lige vil Finanstilsynets vejledning blandt andet ramme unge førstegangskøbere og købere, der med det lave renteniveau hidtil har kunnet købe en bolig i Aarhus, men som med de strammere kreditvurderingsregler nu vil blive fravalgt på grund af en for lav indkomst, eller en for lav jobsikkerhed.

Som bekendt er der samtidig risiko for, at redskabet i Planloven til at sikre almene boliger i byudviklingsområder rulles tilbage. Planlovens redskab er også centralt i forhold til at sikre en blanded boligsammensætning – især i områder, hvor kommunen ikke ejer arealerne, og som i øvrigt har en vis volumen. Den slags områder er der rigtig mange af i Aarhus. Eksempler på dette er Psykiatrisk Hospital Risskov, erhvervsarealerne langs Søren Frichs Vej i Aarhus C og Åby samt store dele af Katrinebjerg, hvor helt nye bydele i de kommende år kan vokse frem.

Socialdemokraterne foreslår på denne baggrund, at samtlige partier i Aarhus Byråd i deres henvendelse til deres folketingsgrupper også gør opmærksom på behovet for, at Planlovens redskab bevares.

På vegne af den Socialdemokratiske byrådsgruppe,

Peder Udengaard, Politisk ordfører

Sagen bedes tilbagesendt byrådet via Magistraten.

04-05-2016 Borgmesterens Afdeling

Udtalelse vedrørende Forslag fra Konservative Folkeparti om henvendelse til Finanstilsynet og Folketinget vedrørende negativ forskelsbehandling og Socialdemokraternes ændringsforslag.

Byrådet har på byrådsmødet d. 9. marts 2016 sendt beslutningsforslag vedrørende Det Konservative Folkepartis forslag om henvendelse til Finanstilsynet og Folketinget vedrørende negativ forskelsbehandling, jf. byrådets vedtagelse i mødet den 9. marts 2016 om magistratsbehandling af forslaget sammen med ændringsforslag fra Socialdemokraterne.

Borgmesterens Afdeling henviser til indstilling om Fremsendelse af brev til Folketinget vedrørende negativ forskelsbehandling.

Ovenstående udtalelse behandles på byrådets dagsorden sideløbende med indstillingen.

17-05-2016 Magistraten

Der henvises til punkt 4.

25-05-2016 Aarhus Byråd

Fremsendes til Teknisk Udvalg til behandling i henhold til beslutning i byrådets møde den 25. maj 2016.

Sagen er behandlet sammen med sag 4.

30-05-2016 Teknisk Udvalg

Der henvises til konklusion vedrørende Fremsendelse af brev til Folketinget vedr. negativ forskelsbehandling.

## **Bilag**

Forslag fra K om fælles henvendelse til Finanstilsynet

Ændringsforslag fra A

Udtalelse

Byrådsdebat

Udvalgserklæring

Notat fra MTM 27.05.2016

## **Punkt 8: Revision af mål til Budget 2017**

### **Beslutning**

Udvalget blev orienteret.

### **Sagens forløb**

30-05-2016 Teknisk Udvalg

Udvalget blev orienteret.

## **Punkt 9: Eventuelt**

### **Beslutning**

Intet.

### **Sagens forløb**

30-05-2016 Teknisk Udvalg

Intet.