

# REFERAT Teknisk Udvalg d. 03-11-2021

**Mødedato** Onsdag d. 03. november 2021 kl. 19:00

**Mødested** Udvalgslokale 398

## **Indholdsfortegnelse**

Referat fra sidste udvalgmøde.....	3
Svar på forslag fra Dorthe Borgkvist om de almene boligforeninger i Aarhus.....	4
Svar på forslag fra EL om tilsyn med almennyttige boligselskaber.....	7
Lukket: Orientering om varmforsyning.....	9
Eventuelt.....	10

# **Punkt 1: Referat fra sidste udvalgsmøde**

## **Beslutning**

Intet at bemærke.

## **Sagens forløb**

03-11-2021 Teknisk Udvalg

Intet at bemærke.

## **Bilag**

Referat fra møde 11.10.2021

## **Punkt 2: Svar på forslag fra Dorthe Borgkvist om de almene boligforeninger i Aarhus**

21/034903

### **Beslutning**

Sagens behandling blev udsat.

#### **Beslutningsforslag fra Dorthe Borgkvist**

Motivation:

På baggrund af skandalerne i Østjysk Bolig samt borgerhenvendelse vedrørende AL2Bolig ønsker jeg at få klarhed over, hvordan boligforeningerne bliver ledet og drevet samt tilsynssystemets rolle.

Beslutningsforslag:

Ad 1. Jeg ønsker en uvildig undersøgelse af samtlige boligforeninger som Aarhus Kommune har tilsyn med på baggrund af skandalerne i Østjysk Bolig. Undersøgelsen skal blandt andet, men ikke udelukkende undersøge de samme områder som ved Østjysk Bolig samt inkludere boligforeningernes borgere.

Ad 2. Jeg ønsker at undersøgelsen også skal inkludere Aarhus Kommunes tilsynssystem omkring boligforeningerne samt deres viden og handling i deres rolle som tilsyn.

Ad 3. Jeg ønsker også at undersøgelsen skal belyse såvel byrådet samt Rådmand og Borgmesterens håndtering af skandalerne i bl.a. Østjysk Bolig samt eventuelle andre boligforeninger i Aarhus.

Med venlig hilsen  
Dorthe Borgkvist

### **INDSTILLING FRA MAGISTRATSAFDELINGEN FOR TEKNIK OG MILJØ**

#### **Svar på forslag fra Dorthe Borgkvist om de almene boligorganisationer i Aarhus**

Besvarelse fra Teknik og Miljø på beslutningsforslag ”Beslutningsforslag vedrørende de almene boligforeninger i Aarhus” fremsat på byrådsmødet den 26. maj 2021 af Dorthe Borgkvist.

### **Resumé**

På byrådsmødet den 26. maj 2021 fremsatte Dorthe Borgkvist under overskriften ”Beslutningsforslag vedrørende de almene boligforeninger i Aarhus” forslag om en uvildig undersøgelse af samtlige almene boligorganisationer som Aarhus Kommune har tilsyn med på baggrund af skandalerne i Østjysk Bolig.

Beslutningsforslaget indeholder et forslag om en uvildig undersøgelse af samtlige boligorganisationer i Aarhus og undersøgelsen skal bl.a. omfatte de samme områder som ved Østjysk Bolig. Undersøgelsen skal desuden omfatte boligorganisationernes borgere, Aarhus Kommunes tilsynssystem omkring boligorganisationer samt tilsynets viden og handling i deres rolle som tilsyn samt belyse såvel byrådets, rådmand og borgmesterens håndtering af skandalerne i bl.a. Østjysk Bolig samt eventuelle andre boligorganisationer i Aarhus.

Teknik og Miljø foreslår, at der i overensstemmelse af byrådets beslutning 18. august 2021 (sag 13) arbejdes videre med at afdække, hvilke virkemidler og tiltag, der vil have størst effekt på et styrket tilsyn som følge af afrapporteringen fra BL's 5. kreds og Teknik og Miljø.

Det foreslås, at forslagene om uvildige undersøgelser afvises.

### **Indstilling**

Det indstilles:

At 1) Teknik og Miljø arbejder videre med at afdække, hvilke virkemidler og tiltag, der vil have størst effekt på et styrket tilsyn som følge af afrapporteringen fra BL's 5. kreds og Teknik og Miljø.

At 2) Forslaget om en uvildig undersøgelse af de almene boligorganisationer, en uvildig undersøgelse af tilsynet samt en uvildig undersøgelse af byrådets, rådmandens og borgmesteren afvises.

### **Sagens forløb**

#### 28-04-2021 Aarhus Byråd

Sagens behandling blev udsat i byrådets møde den 28. april 2021.

#### 12-05-2021 Aarhus Byråd

Sagens behandling blev udsat i byrådets møde den 12. maj 2021.

### 26-05-2021 Aarhus Byråd

Fremsendes til Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø med henblik på udarbejdelse af en indstilling, jf. byrådets vedtagelse i mødet den 26. maj 2021 om magistratsbehandling af forslaget.

Sagen bedes tilbagesendt byrådet via Magistraten.

Sagen blev behandlet sammen med sagerne 8 og 27.

### 06-09-2021 Teknik og Miljø

Beslutningsforslag besvaret med indstilling fra Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø.

### 16-09-2021 Borgmesterens Afdeling påtegning

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

### 20-09-2021 Magistraten

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 20. september 2021 anbefaler, at byrådet tiltræder Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø's indstilling af 6. september 2021.

### 29-09-2021 Aarhus Byråd

Fremsendes til Teknisk Udvalg til behandling i henhold til beslutning i byrådets møde den 29. september 2021.

### 03-11-2021 Teknisk Udvalg

Sagens behandling blev udsat.

## **Bilag**

Indstilling

Bilag 1: Beslutningsforslag

Meningstilkendegivelse, Bent Naugaard 28.04.2021

Meningstilkendegivelse, bestyrelsen afd. 35 AAB (opdateret 12.05.2021)

Meningstilkendegivelse, bestyrelsesformand for afd. 26 AAB (påført 29.04.2021)

Meningstilkendegivelse, afdelingsbestyrelsen afd.72 AAB (Anonymiseret udgave) (påført 29.04.2021)

Meningstilkendegivelser, bestyrelsesformand for afd. 25 AAB (påført 29.04.2021)

Meningstilkendegivelse, Yvonne Jørgensen (påført 29.04.2021)

Meningstilkendegivelse, bestyrelsen i afd. 105 AL2Bolig (påført 29.04.2021)

Meningstilkendegivelse, afdelingsbestyrelsen for afd. 74 AAB (påført 29.04.2021)

Meningstilkendegivelse, Mette Brockmann (påført 29.04.2021)

Meningstilkendegivelse, Tanja Tøfting (Anonymiseret udgave) (påført 29.04.2021)

Meningstilkendegivelse, Ajâja Hyttel

Meningstilkendegivelse Bent Naugaard 10.05.2021

Meningstilkendegivelse, Dennis Nabsen (Anonymiseret udgave) (påført 11.05.2021)

Meningstilkendegivelse, afdelingsbestyrelserne for afd. 15, 72 og 74 AAB (påført 11.05.2021)

Meningstilkendegivelse Bent Naugaard 12.05.2021

Besvarelse af 10-dages forespørgelse 07.05.2021 (påført 12.05.2021)

Besvarelse af 10-dages forespørgelse 11.05.2021 (påført 12.05.2021)

Besvarelse af 10-dages forespørgelse 12.05.2021 (påført 12.05.2021)

Meningstilkendegivelse Bent Naugaard 17.05.2021

Byrådsdebat

Notat MTM 27.10.2021

Bilag 1 til notat: Oversigt over henvendelser til tilsynet af 25. oktober 2021

Bilag 2 til notat: Kommissorium 12.04.2021

Bilag 3 til notat: Kommissorium 12.10.2021

Bilag 4 til notat: LBF anbefalinger 30..08.2021

Bilag 5 til notat: Agterskrivelse 12.10.2021

Foretræde AAB Afdeling 74 Nørreport (påført 02.11.2021)

Foretræde Afdelingsbestyrelsen AAB afdeling 35 – Trillegården (påført 03.11.2021)

Foretræde Afdelingsbestyrelsen i Bispehaven (afd. 6 i Østjysk Bolig)

Foretræde Afdelingsbestyrelsen afd.72 Nygade

# Punkt 3: Svar på forslag fra EL om tilsyn med almennyttige boligselskaber

21/037532

## Beslutning

Sagens behandling blev udsat.

### Beslutningsforslag fra EL

Byrådet beslutter, at tilsynsfunktionen udskilles som særlig enhed, der ikke også arbejder med boligforeningernes byudviklings- og byggesager.

Sagen om misforhold i Østjysk Bolig (Ø) og de store og små sager, der kommer frem i kølvandet på ØB-sagen giver anledning til nærmere at undersøge samspillet mellem kommunen og boligorganisationerne, herunder særligt: er det hensigtsmæssigt, at samme myndighed både skal samarbejde med boligorganisationerne i bygge- og byudviklingsfunktionerne, herunder også i nogle tilfælde ”ghetto-planlægning”, og skal føre tilsyn med boligorganisationernes økonomiske og hele lovmæssige drift?

I den sammenhæng er det nærliggende nærmere at få undersøgt, hvordan samspillet er i trekanten boligorganisation – revision – tilsyn, herunder

Påser tilsynet revisionens grundighed – bl.a. om revisionen påser, om kontrolprocedurer er vel beskrevne, om stikprøverevision er betryggende og tilstrækkelig, om indløbne advarsler om problematiske forhold er blevet fulgt op på personalemæssigt og revisionsmæssigt? – eller  
Stiller tilsynet sig tilfreds med, at revisionen afgiver ”blank” revisionspåtegning?  
I hvilket omfang efterlever tilsynet lovgivningens krav om årlige dialogmøder? Herunder: hvordan foretages opfølgning fra det ene års dialog op til det næste (Jfr. herunder tilsynssagen fra 2017 i ØB og dens videre forløb i tilsynsregi)  
Hvordan håndterer tilsynet de forskellige kategorier af henvendelser om problematiske forhold i boligforeninger (oversigt over henvendelser og adressater, borgmester/rådmand/forvaltning ønskes)?  
Påser tilsynet, at reglerne om byggesagshonorarer overholdes af boligorganisationerne?

Ved magistratsbehandlingen af forslaget vil det naturligvis være relevant også at inddrage svarene på de forskellige forespørgsler, som allerede er rejst efter 10 dages reglen. Herunder ikke mindst: hvilke henvendelser har borgmester – rådmand – forvaltning modtaget om problematiske forhold i ØB og andre almennyttige boligorganisationer – og på hvilke måder er disse henvendelser blevet håndteret.

Viggo Jonassen  
Byrådsmedlem (Ø)

## INDSTILLING FRA MAGISTRATSAFDELINGEN FOR TEKNIK OG MILJØ

### Svar på forslag fra Enhedslisten om tilsyn med de almennyttige boligselskaber

Besvarelse fra Teknik og Miljø på beslutningsforslag ”Beslutningsforslag - tilsynet med de almennyttige boligselskaber gøres til særlig afdeling” fremsat på byrådsmødet den 26. maj 2021 af Enhedslisten (EL).

## Resumé

På byrådsmødet den 26. maj 2021 fremsatte EL under overskriften ”Beslutningsforslag - tilsynet med de almennyttige boligselskaber gøres til særlig afdeling” forslag om at få undersøgt tilsynets påsyn med revisionens grundighed, revisionspåtegning, efterlevelse af årlige dialogmøder, kategorisering af henvendelser vedr. boligforeninger og boligorganisationernes overholdelse af byggesagshonorarer.

Teknik og Miljø foreslår, at der i overensstemmelse af byrådets beslutning 18. august 2021 (sag 13) arbejdes videre med at afdække, hvilke virkemidler og tiltag, der vil have størst effekt på et styrket tilsyn som følge af afrapporteringen fra BL's 5. kreds og Teknik og Miljø.

Det foreslås, at Enhedslistens forslag om at udskille tilsynsfunktionen som en særlig enhed, der ikke også arbejder med boligforeningernes byudviklings- og byggesager, afvises.

## Indstilling

Det indstilles:

At 1) Teknik og Miljø arbejder videre med at afdække, hvilke virkemidler og tiltag, der vil have størst effekt på et styrket tilsyn som følge af afrapporteringen fra BL's 5. kreds og Teknik og Miljø.

At 2) Enhedslistens forslag om at udskille tilsynsfunktionen som en særlig enhed, der ikke også arbejder med boligforeningernes byudviklings- og byggesager, afvises.

## **Sagens forløb**

### 28-04-2021 Aarhus Byråd

Sagens behandling blev udsat i byrådets møde den 28. april 2021.

### 12-05-2021 Aarhus Byråd

Sagens behandling blev udsat i byrådets møde den 12. maj 2021.

### 26-05-2021 Aarhus Byråd

Fremsendes til Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø med henblik på udarbejdelse af en indstilling, jf. byrådets vedtagelse i mødet den 26. maj 2021 om magistratsbehandling af forslaget.

Sagen bedes tilbagesendt byrådet via Magistraten.

Sagen blev behandlet sammen med sagerne 7 og 27.

### 07-09-2021 Teknik og Miljø

Beslutningsforslag besvaret med indstilling fra Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø.

### 16-09-2021 Borgmesterens Afdeling påtegning

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

### 20-09-2021 Magistraten

Fremsendes til Aarhus Byråd med bemærkning, at Magistraten i mødet den 20. september 2021 anbefaler, at byrådet tiltræder Magistratsafdelingen for Teknik og Miljø's indstilling af 7. september 2021.

Lone Norlander Smith henholder sig EL's oprindelige forslag.

### 29-09-2021 Aarhus Byråd

Fremsendes til Teknisk Udvalg til behandling i henhold til beslutning i byrådets møde den 29. september 2021.

### 03-11-2021 Teknisk Udvalg

Sagens behandling blev udsat.

## **Bilag**

Indstilling

Bilag 1: Beslutningsforslag

Bilag 2: Besvarelse af EL's 10-dages forespørgsel

Bilag 3.1: Byggesagshonorar 2006-2009

Bilag 3.2: Byggesagshonorar 2009-2017

Byrådsdebat

Notat MTM 27.10.2021

Bilag 1 til notat: Oversigt over henvendelser til tilsynet af 25. oktober 2021

Bilag 2 til notat: Kommissorium 12.04.2021

Bilag 3 til notat: Kommissorium 12.10.2021

Bilag 4 til notat: LBF anbefalinger 30.08.2021

Bilag 5 til notat: Agterskrivelse 12.10.2021

Foretræde AAB Afdeling 74 Nørreport (påført 02.11.2021)

Foretræde Afdelingsbestyrelsen AAB afdeling 35 – Trillegården (påført 03.11.2021)

Foretræde Afdelingsbestyrelsen i Bispehaven (afd. 6 i Østjysk Bolig)

Foretræde Afdelingsbestyrelsen afd.72 Nygade

## **Punkt 4: Lukket: Orientering om varmeforsyning**

## **Punkt 5: Eventuelt**

### **Beslutning**

Intet.

### **Sagens forløb**

03-11-2021 Teknisk Udvalg

Intet.