



Venstre i Aarhus Byråd

5. september 2022
Side 1 af 4

Svar vedr. 10-dages forespørgsel fra Venstre om forholdet mellem ejerboliger og lejeboliger i Aarhus Kommune

TEKNIK OG MILJØ
Aarhus Kommune

Gert Bjerregaard fra Venstre har 17. august 2022 fremsendt en 10-dages forespørgsel til Teknik og Miljø vedrørende forholdet mellem ejerboliger og lejeboliger i Aarhus Kommune.

Nedenfor følger Teknik og Miljø's besvarelse af de stillede spørgsmål.

Rådhuset, Rådhuspladsen 2
8100 Aarhus C

Telefon: 89 40 20 00

Spørgsmål 1

Hvilke tiltag er igangsat for at vende udviklingen så andelen af ejerboliger i Aarhus Kommunen kan stige de kommende år?

Direkte e-mail:
post@mtm.aarhus.dk

www.aarhus.dk

Den nationale lovgivning giver nogle udfordringer ift. at få private ejendomsudviklere til at opfører ejerboliger frem for lejeboliger. Eks. forhindrer planloven kommunen i at stille krav til ejendomsudviklere om at der bygges ejerboliger, og der er et økonomisk incitament i at opføre lejeboliger, da byggeriet er momsfritaget.

Sag: EMN-2022-506890

Svar

Aarhus Kommune har løbende via bl.a. KL og også direkte overfor styrelse og minister rejst problemstillingen om ejerboliger og herunder behovet for at kunne stille krav om dette.

Socialdemokratiet, Venstre, Konservative og Dansk Folkeparti indgik den 15. juni 2022 aftale om revision af planloven, som opfølgning på evaluering af planloven.

På nuværende tidspunkt vurderes revisionen af planloven ikke at give Aarhus Kommune de nødvendige redskaber til at stille krav om opførelse af lejeboliger.

Det forventes, at der fremsættes et lovforslag i starten 2023. Som led i aftalen om planloven nedsættes der derudover et tværministerielt udvalg, der skal se på emnet.

Spørgsmål 2

Hvad gøres der for at private ejendomsudviklere alligevel opfører ejerboliger?



5. september 2022

Side 2 af 4

Svar

I den vedtagne Boligpolitik fra 2016 for Aarhus Kommune er en af de tre indsatsområder: ”Mangfoldighed – boligtyper, boligstørrelser og ejerformer til alle behov”.

I Boligpolitikken fremgår følgende, som Teknik og Miljø løbende arbejder efter:

”I forbindelse med salg af kommunale arealer vil Aarhus Kommune søge at fremme et varieret boligudbud af høj kvalitet ved at lade det være en del af tildelingskriterierne, at der lægges vægt på variation i boligtyper og boligstørrelser.”

Spørgsmål 3

Hvilke parametre er vigtige for Aarhus Kommune ift. At stille krav om en større andel ejerboliger, hvis dette bliver muligt at stille konkrete krav om?

Svar

Der henvises til besvarelsen af spørgsmål 1.

Spørgsmål 4

I hvilken grad er det muligt, og fordelagtigt, at konverterer nogle af de nuværende lejeboliger til ejerboliger?

Svar

Kommunen kan ikke pålægge private udlejere og almene boligorganisationer at konvertere lejeboliger til ejerboliger.

Spørgsmål 5

Bliver der taget initiativer til at øge udviklingen af nye områder til parcelhuse og tæt-lav bebyggelse?

Svar

Med byrådets vedtagelse af temaplanen ”Arealer til alle boligtyper” 9. marts 2023 er der udlagt 236 ha, der bl.a. er målrettet fritliggende boliger. Sammen med mulighederne i eksisterende byudviklingsområder forventes der således at være plads til ca. 4.000 nye fritliggende boliger.

Spørgsmål 6

Er der taget initiativer til at gøre det lettere at opføre alternative boliger, så som tiny houses, og i givet fald hvilke?

Svar

I Aarhus Kommune er der ikke ledige arealer, der kan udbydes specifikt til blivende Tiny Houses.



Det bemærkes, at Aarhus Kommune ikke kan sælge grunde til enkelte borger, foreninger og virksomheder til priser, der afviger fra markedsprisen.

5. september 2022
Side 3 af 4

Spørgsmål 7

Vil det være rentabelt for Aarhus Kommune at etablerer fysiske foranstaltninger til nedbringelsen af støjen fra motorvejsnettet, med det sigte at arealer i umildbar nærheden af motorvejene vil blive attraktive som boligudviklingsområder?

Svar

Sikring mod støj fra motorveje er en statslig opgave. Aarhus Kommune har af flere omgange anmodet Vejdirektoratet om støjsikring af bl.a. Aarhus Syd motorvejen.

Støjsikringen vil fortrinsvis være målrettet eksisterende boligområder.

I de eksisterende boligudviklingsområder er der aktuelt plads til ca. 60.000 nye boliger og herunder et meget stort antal fritliggende boliger. Der ses således ikke noget behov for at inddrage nye boligudviklingsområder og herunder ikke ved, at Aarhus Kommune finansierer støjsikring.

Spørgsmål 8

Hvad er status på at sikre flere ejerboliger i Aarhus Kommunes omdannelsesområder (det der tidligere hed hård ghetto), eks. Gellerup?

Svar

Der er ikke opført ejerboliger i Aarhus Kommunes omdannelsesområder.

Muligheden for opførelse af ejerboliger drøftes løbende med områdernes interessenter, herunder de almene boligorganisationer og private aktører.

Spørgsmål 9

Vil borgmesteren og rådmanden for teknik og miljø etablere en Aarhus model i samarbejde med byrådspartier, som sikrer flere ejerboliger - indgå i en dialog med investor, boligudvikler, bygherre og arbejder hen mod en model der sikrer flere ejerboliger ved fremtidige lokalplaner? (I lighed med den dialog, der sker ift almene boliger eller omkring udbygningsaftaler med lodsejeren/bygherre som vi kender i dag - vel vidende at planloven ikke giver hjemmel til at stille krav om flere ejerboliger)

Svar

Der henvises til besvarelsen af spørgsmål 1.



Med venlig hilsen

Nicolaj Bang
Rådmand

/

Henrik Seiding
Direktør

5. september 2022
Side 4 af 4