

BESLUTNINGSPROTOKOL ... fortsat

fra ordinært møde onsdag den 8. februar 2006

1. TMU 66/2006 J.nr. 639.0029/05

Billige boliger

INDSTILLING OG BESLUTNING

På baggrund af Borgerrepræsentationens beslutning af 15. december 2005 om, at der over en femårig periode, bygges 5.000 boliger til en månedlig husleje på 5.000 kr. (5x5-boliger) indstiller Teknik- og Miljøforvaltningen og Økonomiforvaltningen, at Teknik- og Miljøudvalget og Økonomiudvalget over for Borgerrepræsentationen anbefaler,

- at Borgerrepræsentationen godkender, at alle egnede kommunale byggegrunde reserveres til etablering af 5x5-boliger,
- at forvaltningerne bemyndiges til at indlede et samarbejde med en fond under stiftelse om etablering af 5x5-boliger
- at Københavns Kommune stiller krav om, at byggeomkostningerne ved kommende alment nybyggeri for familier søges reduceret til niveauet for 5x5-boliger, samt at driftsomkostningerne ligeledes søges reduceret,
- at der i samarbejde med investorer og bygherrer arbejdes for social mangfoldighed, således at der i nyt byggeri er minimum 10 % boliger der er økonomisk overkommelige for personer med jævne indkomster,
- at det sikres, at den kommunale planproces og byggesagsbehandling foregår fleksibelt og effektivt

Teknik- og Miljøudvalgets beslutning i mødet den 8. februar 2006

Jesper Schou Hansen (V) stillede forslag om, at sagen udsættes, så svarene på de stillede spørgsmål kan indgå som beslutningsgrundlag i udvalgets behandling af sagen.

Afstemning

	For	Imod	Undlod
Klaus Bondam (B)		X	
Monica Thon (B)		X	
Johannes Nymark (A)		X	

BESLUTNINGSPROTOKOL ... fortsat

fra ordinært møde onsdag den 8. februar 2006

Anette Holst Christensen (A)		X	
Winnie Larsen-Jensen (A)		X	
Hamid El Mousti (A)		X	
Jesper Schou Hansen (V)	X		
Karin Storgaard (O)	X		
Torben Kastrup (F)		X	
Jette Gottlieb (Ø)			X
Winnie Berndtson (U)			
Resultat	2	7	1

Forslaget blev ikke tiltrådt.

Jesper Schou Hansen (V) stillede forslag om, at indstillingen erstattes af en beslutning om, at der føres en dialog med henholdsvis den almene sektor og den private sektor om sagen, samt at styregruppen skal være på plads.

Afstemning

	For	Imod	Undlod
Klaus Bondam (B)		X	
Monica Thon (B)		X	
Johannes Nymark (A)		X	
Anette Holst Christensen (A)		X	
Winnie Larsen-Jensen (A)		X	
Hamid El Mousti (A)		X	
Jesper Schou Hansen (V)	X		
Karin Storgaard (O)	X		
Torben Kastrup (F)		X	
Jette Gottlieb (Ø)		X	
Winnie Berndtson (U)			
Resultat	2	8	0

Forslaget blev ikke tiltrådt.

BESLUTNINGSPROTOKOL ... fortsat

fra ordinært møde onsdag den 8. februar 2006

Jesper Schou Hansen (V) stillede ændringsforslag til 2. at om, at der afholdes et offentligt møde med henblik på at afsøge muligheden for andre private konstruktioner end den foreslåede.

Afstemning

	For	Imod	Undlod
Klaus Bondam (B)		X	
Monica Thon (B)		X	
Johannes Nymark (A)		X	
Anette Holst Christensen (A)		X	
Winnie Larsen-Jensen (A)		X	
Hamid El Mousti (A)		X	
Jesper Schou Hansen (V)	X		
Karin Storgaard (O)	X		
Torben Kastrup (F)			X
Jette Gottlieb (Ø)			X
Winnie Berndtson (U)			
Resultat	2	6	2

Ændringsforslaget blev ikke tiltrådt.

Jesper Schou Hansen (V) ønskede afstemning om 3. at.

Afstemning

	For	Imod	Undlod
Klaus Bondam (B)	X		
Monica Thon (B)	X		
Johannes Nymark (A)	X		
Anette Holst Christensen (A)	X		
Winnie Larsen-Jensen (A)	X		
Hamid El Mousti (A)	X		
Jesper Schou Hansen (V)			X
Karin Storgaard (O)			X

BESLUTNINGSPROTOKOL ... fortsat

fra ordinært møde onsdag den 8. februar 2006

Torben Kastrup (F)	X		
Jette Gottlieb (Ø)	X		
Winnie Berndtson (U)			
Resultat	8	0	2

3. at blev anbefalet.

Jesper Schou Hansen (V) stillede ændringsforslag til 4. at om, at ”er minimum 10 %” erstattes af ”også er plads til”.

Afstemning

	For	Imod	Undlod
Klaus Bondam (B)		X	
Monica Thon (B)		X	
Johannes Nymark (A)		X	
Anette Holst Christensen (A)		X	
Winnie Larsen-Jensen (A)		X	
Hamid El Mousti (A)		X	
Jesper Schou Hansen (V)	X		
Karin Storgaard (O)			X
Torben Kastrup (F)		X	
Jette Gottlieb (Ø)		X	
Winnie Berndtson (U)			
Resultat	1	8	1

Ændringsforslaget blev ikke tiltrådt.

Herefter blev indstillingen anbefalet, idet der efter ”byggegrunde” i indstillingens 1. at tilføjes ”- indtil forholdene omkring grundene er afklaret -”, idet det præciseres, at forvaltningen med andre implicerede forvaltninger sideløbende med etableringen af 5x5 boliger arbejder videre med indsatsen mod ghettoisering, og idet Teknik- og Miljøudvalget forudsætter, at konkrete sager vedrørende arealer, byggeri, planlægning, forurening m.v. forelægges Teknik- og Miljøudvalget efter sædvanlig praksis.

BESLUTNINGSPROTOKOL ... fortsat

fra ordinært møde onsdag den 8. februar 2006

Torben Kastrup (F) afgav følgende protokolbemærkning: ”SF støtter visionen om at opføre billige boliger i København men har følgende bemærkninger til 5x5 planen, der vil ligge til grund for vores deltagelse i det videre arbejde med implementering af planen: Der skal sikres beboerdemokrati i 5x5 byggeriet. Byggeriet skal sikre udbud af lejelejligheder til folk med jævne indkomster også på mellemlangt sigt (10-20 år). Fonden bag 5x5 planen skal drives gennemsigtigt og under demokratisk kontrol.”

Jesper Schou Hansen (V) afgav følgende protokolbemærkning: ”Venstre er tilhænger af billige boliger i god kvalitet. Med det første udkast tyder intet på, at niveauet på 5000,- kr. for 100 kvm kan holdes. Venstre har rejst en lang række spørgsmål, og for at sikre demokratiet, bør disse besvares før oversendelse til BR. Venstre ønsker samarbejde om etablering af billigere boliger, men der er et stærkt behov for yderligere belysning af sagen. Venstre ønsker ikke at reservere alle grunde, da nogle er lovet væk til andre. Venstre er imod at fond får eksklusivitet. Venstre er dybt skeptisk overfor lovligheden, og henviser til Tulipsagen fra Vejle. Venstre støtter etablering af bl.a. andelsboliger, der selv kan stå for opførelse etc. og spare developerpenge. Venstre er bekymret for boligbyggeri på forurenede grunde.”

Jette Gottlieb (Ø) afgav følgende protokolbemærkning: ”Enhedslisten tilslutter sig ideen om ”billige boliger” ”5x5” men har en række forbehold i forhold til beslutningsprocessen:

Indstillingens første at: En tilslutning betyder ikke automatisk godkendelse af alle potentielle byggegrunde som ”egnede”. Det i hvert tilfælde til drøftelse i teknik- og Miljøudvalget inden. Andet at: Fondskonstruktionen er uklar. Vi ønsker garanti for at beslutningsprocessen ikke fjernes fra Teknik- og Miljøudvalget og Borgerrepræsentationen. Fjerde at: Det bør sikres at ”5x5” boligerne kan bidrage til kommunens boligsociale anvistning samt til indsats mod ghettoisering. Derudover ønskes sikring af at miljøkonsekvenserne er kendte, herunder

- omkostningerne ved rensning af forurenede grunde
- omkostningerne ved sikring af byggeriets økologiske bæredygtighed subsidiær overholdelse af kommunens retningslinier for miljørigtigt byggeri.

Endelig ønskes en garanti for at borgerinddragelse i planprocessen foregår efter hidtidige principper. I øvrigt tilslutter jeg mig Enhedslistens protokolbemærkning i Økonomiudvalget.”

Karin Storgaard (O) afgav følgende protokolbemærkning: ”Dansk Folkeparti mener principielt, at sager af denne type bør vedtages i fagudvalget inden vedtagelsen i Økonomiudvalget.

Dansk Folkeparti har været med til at stille det tidligere fremsatte forslag om billige boliger i København. Dansk Folkeparti er dog betænkelig ved denne indstilling. Er der taget højde for forurening, idet en del af de foreslåede grunde er stærkt forurenede og økonomien til oprensning m.m. Samtidig er vi bekymrede for en evt. tendens til at gå på

BESLUTNINGSPROTOKOL ... fortsat

fra ordinært møde onsdag den 8. februar 2006

kompromis med kvaliteten. Endelig er vi af den opfattelse, at ikke alle kommunale grunde skal reserveres projektet. Idræt, rekreative områder m.m. skal også tilgodeses.

Procedure: Dansk Folkeparti finder det udemokratisk og uforsvarligt, at de i udvalget stillede spørgsmål ikke besvares og forelægges udvalget før behandling i Borgerrepræsentationen.”

RESUME

Borgerrepræsentationen vedtog på sit møde den 15. december 2005 "Boliger for alle – boligplan for Københavns Kommune 2005 – 08" (BR755 /05). I forbindelse hermed besluttede Borgerrepræsentationen, at der over en femårig periode bygges 5.000 boliger til en husleje på max. 5.000 kr. om måneden. I forlængelse heraf besluttedes, at der med udgangspunkt i boligplanens mål om billigere nybyggeri udarbejdes et særskilt oplæg om billigere boliger, som fremlægges for Borgerrepræsentationen 2. kvartal 2006. Med denne indstilling sker der en fremrykning af processen.

Etablering af 5x5-boliger er med BR's beslutning af 15. december 2005 et nyt mål i Københavns boligpolitik. Københavns Kommune vil aktivt arbejde for at dette realiseres ad tre spor. Dels ved samarbejde med en fond, der oprettes til formålet, dels via det almene boligbyggeri samt via dialog med private investorer og bygherrer.

Økonomiforvaltningen har rettet henvendelse til direktør Jørgen Nue Møller, som har accepteret at tage initiativ til etableringen af en erhvervsdrivende fond på almennyttigt grundlag (Fonden) til at forestå opførelsen af 5x5-boliger (bilag 1). Fondens formål bliver at opføre billige boliger (basisboliger på 85 – 100 m²) med forskellige ejerformer.

Fondens opgave bliver i første omgang at udvikle et organisatorisk, et finansielt samt et teknik- og designkoncept for etableringen af de billige boliger, samt på dette grundlag at værre bygherre for boligerne.

Kommunens hovedopgave i relation til fonden bliver i størst muligt omfang at tilvejebringe kommunale ejendomme til etablering af billige boliger samt at tilvejebringe det fornødne plangrundlag, gennem en effektiv plan- og byggesagsbehandling. I forbindelse med salg/leje af kommunens ejendomme forudsættes, at fonden dokumenterer, at den vil kunne realisere 5x5-konceptet på et tilfredsstillende byggeteknisk og arkitektonisk kvalitetsniveau.

Kommunen kan ikke selv opføre eller støtte 5x5-boliger, idet det ikke er en kommunal opgave at bygge boliger til borgere, over for hvem kommunen ikke har særlige forpligtigelser (som f.eks. flygtninge, handicappede, unge og ældre). Samarbejdet og de juridiske relationer mellem fonden og kommunen fastlægges i en aftale.

Ved nybyggeri af almene familieboliger søges byggeomkostningerne reduceret til niveauet for 5x5-boliger. Ligeledes søges driftsomkostningerne reduceret. På den baggrund forudsættes det, at der gennemføres udbud af grundkapitallån for alment nybyggeri, hvor ovenstående krav vil indgå i udbudsgrundlaget.

BESLUTNINGSPROTOKOL ... fortsat

fra ordinært møde onsdag den 8. februar 2006

Alle egnede kommunale ejendomme reserveres til 5x5-boliger, hvorpå der over de næste 5 år aktivt arbejdes for at realiseres op mod 2.500 boliger og for at indpasse et lignende antal boliger på private ejendomme – primært i de større byudviklingsområder langs havnen, på Østamager og i Ørestad.

I samarbejde med investorer og bygherrer arbejdes der - sideløbende med etablering af 5x5-boliger - for social mangfoldighed, således at der i nyt byggeri er minimum 10 % boliger der er økonomisk overkommelige for personer med jævne indkomster.