

# **REFERAT Kommunalbestyrelsen d. 27-05-2020**

**Mødedato** Onsdag d. 27. maj 2020 kl. 17:00

**Mødested** Kalundborg Hallerne

## Indholdsfortegnelse

Bemærkninger til dagsordenen.....	3
Meddelelser.....	4
Udpegning af nyt medlem til Uddannelsesrådet.....	5
Godkendelse af årsrapport samt revisionsprotokollat til årsrapport 2019 for Kalundborg Havn.....	6
Ændringer i Kalundborg Forsynings vedtægter.....	8
Ansøgning om godkendelse af skema A ved renovering og kapitaltilførsel - Gørlev Boligselskab, af	10
Ansøgning om godkendelse af skema A ved renovering og kapitaltilførsel - Gørlev Boligselskab, af	13
Ansøgning om godkendelse af skema A ved renovering og kapitaltilførsel - Lejerbo, afd. 1061-0.....	17
Ansøgning om godkendelse af skema B - Fællesorganisationens Boligforening, afd. 8.....	21
Ansøgning om godkendelse af skema B - Fællesorganisationens Boligforening, afd. 9.....	23
Ansøgning om godkendelse af skema B - Fællesorganisationens Boligforening, afd. 14.....	26
Ansøgning om garanti for byggekredit - Snertinge, Særslev, Føllenslev Energiselskab.....	29
Beslutning om anlægsregnskab for Få det nu fikset-puljen.....	31
Beslutning om midler til skitseprojekt i Havnsø gennem 'Få det Fikset'-puljen.....	33
Beslutning om projekt på Sejerø gennem 'Få det Fikset'-puljen.....	35
Beslutning om handleplan for området og bygninger på Skovbrynet 51.....	37
Sammenlægning af udekørende pleje IP Syd i Svebølle.....	40
Beslutning om anlægsbevilling til nedrivning af den kommunale ejendom Rynkevangen 8.....	42
Beslutning om anlægsbevilling til nedrivning af den kommunale ejendom odinsvej 16 i Høng.....	44
Beslutning om tillægsbevilling til køb og salg af faste ejendomme og grunde.....	46
Beslutning om anlægsregnskab for sammenlægning af Vesterbjerggård Børnehus og Børnehaven H	47
Beslutning - Kvalitetsstandarder 2020 for personlig pleje, praktisk hjælp, forebyggende besøg samt	49
Lukket: Meddelelser lukket møde.....	51
Lukket: Beslutning om frigivelse af midler til byggemodning af Biotekbyen.....	52
Lukket: Beslutning - Kommunal tilbagekøbsret.....	53
Lukket: Beslutning - Salg af jord.....	54
Lukket: salg - fast ejendom - uden offentlig udbud - anmodning til Tilsynet.....	55
Underskriftsark.....	56

# **Punkt 1: Bemærkninger til dagsordenen**

## **Sagsfremstilling**

### **1. Bemærkninger til dagsordenen**

**Åbent**

Sagsnr.: 326-2017-42853    J.nr.: 00.01.10    Dokumentnr.: 326-2019-275455

**Kommunalbestyrelsens møde den 27. maj 2020:**

-

## **Punkt 2: Meddelelser**

### **Sagsfremstilling**

#### **2. Meddelelser**

**Åbent**

Sagsnr.: 326-2017-42870    J.nr.: 00.01.10    Dokumentnr.: 326-2019-275491

**Kommunalbestyrelsens møde den 27. maj 2020:**

-

## **Punkt 3: Udpegning af nyt medlem til Uddannelsesrådet**

### **Sagsfremstilling**

#### **3. Udpegning af nyt medlem til Uddannelsesrådet**

Åbent

Sagsnr.: 326-2020-16222 J.nr.: 00.01.00 Dokumentnr.: 326-2020-191627

#### **Sagstype**

Beslutning.

#### **Resume og sagens baggrund**

Novo Nordisk Kalundborg har en repræsentant i Uddannelsesrådet. De har henvendt sig med et ønske om at udskifte den nuværende repræsentant med en ny.

#### **Indstillinger**

Direktøren indstiller, at Kommunalbestyrelsen godkender indstillingen fra Novo Nordisk.

#### **Behandling**

Kommunalbestyrelsen.

#### **Sagsfremstilling**

Der sidder en repræsentant fra Novo Nordisk Kalundborg med i Uddannelsesrådet. Novo Nordisk har henvendt sig med et ønske om i fremtiden at sende en ny repræsentant.

Den nye repræsentant er:

- Karina Holmbo, Educational Relations Consultant hos Novo Nordisk Kalundborg

#### **Økonomiske konsekvenser**

Ingen.

#### **Kommunalbestyrelsens møde den 27. maj 2020:**

Karina Holmbo blev udpeget til Uddannelsesrådet.

# Punkt 4: Godkendelse af årsrapport samt revisionsprotokollat til årsrapport 2019 for Kalundborg Havn

## Sagsfremstilling

### 4. Godkendelse af årsrapport samt revisionsprotokollat til årsrapport 2019 for Kalundborg Havn

Åbent

Sagsnr.: 326-2018-11874 J.nr.: 08.00.00 Dokumentnr.: 326-2020-173158

#### Sagstype

Beslutning.

#### Resume og sagens baggrund

Ifølge bestyrelsesvedtægten for Kalundborg Havn skal havnens årsregnskab godkendes af Kommunalbestyrelsen efter indstilling fra Havnebestyrelsen.

Havnebestyrelsen fremsender således revisionspåtegnet årsrapport for 2019 samt revisionsprotokollat til årsrapporten.

#### Indstillinger

Havnebestyrelsen indstiller, at Kommunalbestyrelsen godkender den fremsendte årsrapport for 2019.

#### Behandling

Økonomiudvalget, Kommunalbestyrelsen.

#### Sagsfremstilling

Havnebestyrelsen fremsender revisionspåtegnet årsrapport for år 2019 samt revisionsprotokollat til årsrapport for 2019.

Hovedtal fra årsrapporten (1.000 kr.):

Nettoomsætning	32.286
Resultat af ordinær primær drift	179
Resultat af finansielle poster	3.212
Årets resultat	3.392

Egenkapital 235.012

Det fremgår af ledelsesberetningen, at det økonomiske resultat af den ordinære drift for regnskabsåret for Kalundborg Havns ordinære drift har resulteret i et overskud på 3,4 mio. kr., hvilket er en forbedring på ca. 1,0 mio. kr. i forhold til året før.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold i årsrapporten.

#### Økonomiske konsekvenser

Ingen økonomiske konsekvenser.

#### Økonomiudvalgets møde den 20. maj 2020:

Anbefales.

#### Bilag

Årsrapport 2019 326-2020-173138

Revisionsprotokollat vedr. årsrapport 2019 326-2020-173154

Kommunalbestyrelsens møde den 27. maj 2020:

Godkendt.

## **Bilag**

Årsrapport 2019

Revisionsprotokollat vedr. årsrapport 2019

# Punkt 5: Ændringer i Kalundborg Forsynings vedtægter

## Sagsfremstilling

### 5. Ændringer i Kalundborg Forsynings vedtægter

Åbent

Sagsnr.: 326-2020-15661 J.nr.: 13.00.00 Dokumentnr.: 326-2020-185726

#### Sagstype

Beslutning

#### Resume og sagens baggrund

Kalundborg Forsyning har et ønske om at ændre vedtægterne for alle selskaberne i forsyningen på to punkter. Det drejer sig om en bestemmelse i vedtægterne om udlodning, og en om antallet af bestyrelsesmedlemmer.

Den første ændring er begrundet i et krav om, at man skal være en nonprofitorganisation, for at opnå tilskud i forbindelse med EU-projekter. Forsyningen oplever nemlig, at der sås tvivl om, hvorvidt Forsyningen er non-profit på grund af muligheden for udlodning.

Den anden ændring er begrundet i et ønske om at bringe bestemmelsen om antallet af bestyrelsesmedlemmer i overensstemmelse med praksis. Kommunalbestyrelsen skal med denne sag tage stilling til de foreslåede ændringerne som ejer og direkte berørt.

#### Indstillinger

Kommunaldirektøren indstiller at

1. ændringen i vedtægterne pkt. 3.5 (d) tiltrædes
2. ændringen i vedtægten pkt. 4.1.d i Holdingselskabets og pkt. 4.2 i de øvrige selskaber tiltrædes
3. ændringen i vedtægten pkt. 5.2 i Holdingselskabet og pkt. 6.3 i de øvrige selskaber tiltrædes

#### Behandling

Økonomiudvalget, Kommunalbestyrelsen

#### Sagsfremstilling

Kalundborg Forsyning deltager fra tid til anden i EU-projekter, hvor det er muligt for deltagerne at få finansieret alle udgifter, hvis man er en non-profitorganisation.

Det betragter Forsyningen sig selv som, pga. af reguleringen af sektoren og hvile-i-sig-selv princippet. Det er dog blevet draget i tvivl i et konkret projekt i Spildevand A/S, fordi det fremgår af punkt 3.5 (d) i selskabets vedtægter, at der kan ske udlodning. Konsekvensen er at Forsyningen højst vil kunne få refunderet 75 pct. af udgifterne.

På baggrund heraf har bestyrelsen i Kalundborg Forsyning et ønske om, at formuleringen omkring udlodning udgår af vedtægterne for alle selskaberne.

Der har ikke tidligere fundet udlodning sted i selskabernes historie og hvis der foretages udlodning, vil det, som reglerne er i dag, føre til en reduktion af Kalundborg Kommunes bloktilskud efter den såkaldte "Stop-lov".

Konkret foreslår Forsyningen at punkt 3.5 d), hvor der står at Generalforsamlingen skal godkende beslutning om udlodning, udgår og at punkt 6.3. "*Udbytte kan kun udbetales i det omfang ....*" som konsekvens også udgå. Bestemmelsen er identisk i alle selskaberne.

Forsyningen er derudover blevet opmærksom på, at angivelsen af antallet af bestyrelsesmedlemmer valgt af generalforsamlingen i jf. 4.2, ikke er i overensstemmelse med det faktiske antal. I realiteten udpeges der seks (kommunalbestyrelses)medlemmer af generalforsamlingen, selv om der i vedtægter står et varieret antal, mellem 3-11. Det foreslås derfor, at vedtægterne i alle selskaberne tilpasses de faktiske forhold.

Det vil indebære en ændring af punkt 4.2., så det fremgår, at der vælges 6 medlemmer af generalforsamlingen i alle selskaber.

I Holding selskabet drejer det sig om punkterne 3.5 d), 4.1 d) og 5.2.

De ændringer som forsyningens bestyrelse foreslå er i overensstemmelse med samarbejdsaftalen mellem Kalundborg Forsyning og Kalundborg Kommune, i det det bemærkes at for så vidt angår bestyrelsesmedlemmer fremgår det af samarbejdsaftalen pkt. 7.1, at kommunen skal udpege 3-8 medlemmer af bestyrelsen.

Hvis Kommunalbestyrelsen kan godkende ændringerne i vedtægterne, vil bestyrelsen i Forsyningen, efterfølgende forelægge ændringerne for generalforsamlingen til godkendelse.

Vedtægterne med markerede forslåede ændringer vedlægges som bilag.

#### **Økonomiske konsekvenser**

Ingen økonomiske konsekvenser idet kommunen ikke har måtte modtage udbytte uden der er blevet foretaget modregning, som følge af stop-loven.

#### **Økonomiudvalgets møde den 20. maj 2020:**

Anbefales idet det tydeliggøres i vedtægterne for samtlige selskaber, at bestyrelsesmedlemmer som udpeges af kommunalbestyrelsen i Kalundborg Kommune, er betinget af medlemskabet af kommunalbestyrelsen.

#### **Bilag**

Overfladevand - vedtægter 27.5.2020	326-2020-187027
Renseanlæg - vedtægter 27.5.2020	326-2020-187025
Forsyning - vedtægter 27.5.2020	326-2020-187017
Varmeforsyning vedtægter - 25.5.2020	326-2020-187023
Holding - vedtægter 27.5.2020	326-2020-187024
Spildevandsanlæg vedtægter 27.5.2020	326-2020-187021
Vandforsyning - vedtægter 27.5.2020	326-2020-187019

#### **Kommunalbestyrelsens møde den 27. maj 2020:**

Økonomiudvalgets anbefaling blev godkendt.

#### **Bilag**

Overfladevand - vedtægter 27.5.2020
Renseanlæg - vedtægter 27.5.2020
Forsyning - vedtægter 27.5.2020
Varmeforsyning vedtægter - 25.5.2020
Holding - vedtægter 27.5.2020
Spildevandsanlæg vedtægter 27.5.2020
Vandforsyning - vedtægter 27.5.2020

## Punkt 6: Ansøgning om godkendelse af skema A ved renovering og kapitaltilførsel - Gørlev Boligselskab, afd. 4

### Sagsfremstilling

#### 6. Ansøgning om godkendelse af skema A ved renovering og kapitaltilførsel - Gørlev Boligselskab, afd. 4

Ansøgning om godkendelse af skema A ved renovering og kapitaltilførsel - Gørlev Boligselskab, afd. 4

Sagsnr.: 326-2014-140599 J.nr.: 03.02.12 Dokumentnr.: 326-2020-158963

#### Sagstype

Beslutning.

#### Resume og sagens baggrund

Landsbygefonden har som følge af Corona-krisen undersøgt, hvilke ansøgninger om renoveringsstøtte, der i løbet af kort tid kan gennemføres til skema A-godkendelse og projekt-igangsætning med det formål at hjælpe dansk erhvervsliv gennem en aktivitetsnedgang. Nærværende projekt er udvalgt af Landsbygefonden, såfremt det endelige skema A-godkendelse kan gennemføres inden 1. juni 2020.

Kuben Management har på vegne af Gørlev Boligselskab ved mail af 3. april 2020 søgt om godkendelse af skema A vedrørende støtte til renovering samt kapitaltilførsel i afd. 4, Solsiden. Der søges om godkendelse af helhedsplan, skema A, garanti for støttede og udstøttede lån samt en kapitaltilførsel på 100 t. kr. svarende til 1/5 af den samlede kapitaltilførsel. Den støttede anskaffelsessum udgør 10.572 t. kr. og de udstøttede arbejder udgør 5.060 t. kr.

Lovhjemmel: Almenboligloven og støttetbekendtgørelsen.

#### Indstillinger

Direktøren indstiller, at

1. helhedsplan af 3. april 2020, skema A, støttede arbejder på 10.572 t. kr. og udstøttede arbejder på 5.060 t. kr. godkendes.

2. der gives tilsagn om kommunegaranti for henholdsvis støttet lån og udstøttet lån under forudsætning af Landsbygefondens 50 % re-garanti for det støttede lån.

Garantibeløbet kendes først efter renoveringens afslutning.

3. der gives en tillægsbevilling på 100 t. kr. til kapitaltilførsel finansieret af likvide aktiver.

4. økonomichefen bemyndiges til at godkende skema B, såfremt der ikke er overskridelser i forhold til skema A og Landsbygefondens tilsagn.

#### Behandling

Økonomiudvalget, Kommunalbestyrelsen.

#### Sagsfremstilling

Afdeling 4 består af 25 familieboliger opført som tårn/lav. Boligerne, som er beliggende i Bjerge, var oprindeligt opført som 2 afdelinger, men blev pr. 1. januar 2020 sammenlagt til en afdeling. I forbindelse med renoveringen sammenlægges 2 boliger til en bolig, således:

Beliggenhed	Antal boliger før renovering	Antal boliger efter renovering	heraf antal tilgængelighedsboliger	År Opførelsesår
Solsiden 5 A-N	13	13	3	1985
Solsiden 3 A-MÅ (før afd. 10)	12	11	8	1990

Nærværende ansøgning til Landsbygefonden (herefter benævnt LBF) om støtte til renovering blev startet i 2014 og afdelingen blev besigtiget af LBF den 25. april 2017, hvor Kalundborg Kommune ligeledes deltog. Senest i januar 2020 forventede LBF, at nærværende ansøgning (skema A) tidligst kunne forventes i 2021 eller senere. Den nærværende situation i forbindelse med Corona-krisen har nu medført, at LBF har fået tilført en yderligere bevillingsramme og i den forbindelse har udvalgt blandt andet nærværende projekt til fremrykning, såfremt skema A behandlingen kan gennemføres og godkendes inden 1. juni 2020.

LBF's skrivelse af 11. marts 2020 vedlægges.

#### Helhedsplan

Helhedsplanens formål er at sikre:

• at afdelingens byggeskader udbedres.

• at afdelingen fremtidssikres ved blandt andet at etablere boliger med støtte til tilgængelighed, såfremt gangbesværede og selvhjulpne kærestolsbrugere kan komme rundt i boligen.

• at nødvendige tiltag udføres samtidig med, at der bevares en konkurrencedygtig husleje.

• at huslejeniveauet i fremtiden holdes stabilt, når der ikke opstår akutte renoveringsbehov.

Helhedsplanens indhold er overordnet:

• Udskiftning og isolering af tag samt udbedring af revner for opretning af byggekade vedrørende stabilitet mv.

• Etablering af 11 tilgængelighedsboliger herunder sammenlægning af 2 stk. 1-værelses boliger til 1 stk. 2-værelses bolig

• Badeværelsesrenovering

• Køkkenrenovering

• Etablering af nye ventilationsanlæg og udskiftning af udtjente varmepumper.

Der henvises til den vedhæftede helhedsplan.

#### Tilgængelighedsboliger og sammenlægning af boliger

Boligerne i afdelingen fremstår i dag ikke som tilgængelige. Der vil derfor blive etableret i alt 11 tilgængelighedsboliger i forbindelse med renoveringen af 8 i den tidligere afd. 10 og 3 i den tidligere afd. 4. Som følge heraf vil 2 stk. 1-værelse boliger blive sammenlagt til 1 tilgængelighedsbolig.

En tilgængelighedsbolig kan ifølge LBF defineres ved, at den giver adgang til boligen for gangbesværede ældre og handicappede. Der skabes niveaufri adgang for en beboer med en selvhjulpne manuel kærestol fra fortover og ind i selve boligen - herunder til badeværelse og altan (hvis der er altan), ligesom der stilles særlige krav om vendehøjde, dørbredder m.m. inde i boligen. Ved etageejendomme er der særlige krav om elevator.

Boligerne ændrer ikke status i forbindelse med renoveringen, såfremt de 11 familieboliger vil fortsat være familieboliger.

#### Skema A

Det lovpligtige skema A er indberettet i BOSS-INF RENOVERING. LBF har forinden gennemført ansøgningen, herunder hvilke arbejder der kan gives støtte til, og hvilke der ikke kan støttes, ligesom fonden har beregnet behovet for kapitaltilførsel. Det samlede anlægsbudget på 15.632 t. kr. finansieres således:

Ståttet realkreditlån	10.572	t. kr.
Uståttet realkreditlån	3.390	t. kr.
Kapitaltilførsel, i alt	500	t. kr.
Henlæggelser til vedligeholdelse	1.000	t. kr.
Gårlig Boligselskab, dispositionsfonden	170	t. kr.
I alt	15.632	t. kr.

#### Kapitaltilførsel

Projektets gennemførelse kræver, at kommunen deltager i en kapitaltilførsel, som skal medvirke til at mindske de huslejstigninger, der ellers vil være forbundet med renoveringen. Det samlede behov for kapitaltilførsel er af LBF opgjort til 500 t. kr., der fordeles således:

Kalundborg Kommune	1/5	100 t. kr.
Realkreditinstitut	1/5	100 t. kr.
Lejerbo Kalundborg Kommune	1/5	100 t. kr.
LBF	2/5	200 t. kr.
Kapitaltilførsel i alt	5/5	500 t. kr.

#### Garanti

Der stilles krav om kommunegaranti. Det er på nuværende tidspunkt ikke muligt at anslå et garantibeløb. Det er således realkreditinstituttet, som beregner denne på baggrund af en markedsværdi, som de først kan fastslåtte efter byggeriets færdiggørelse.

Garantien udgør den del af det ståttede lån, som ligger ud over 60 % af ejendommens markedsværdi. Der er re-garanti fra LBF på det ståttede lån, dvs. fonden og kommunen deles om garantien. Der er ingen re-garanti vedrørende det uståttede lån, dvs. her skal kommunen alene give garantien.

#### Huslejen

Lejeforhøjelsen som følge af renoveringen er foreløbig skønnet således:

Nuværende gennemsnitlige leje pr. m<sup>2</sup> pr. år: 827 kr.

Lejeforhøjelse, skønnet: 20 kr.

Skønnet ny gennemsnitlige leje pr. m<sup>2</sup> pr. år: 847 kr.

Der er i den nuværende beregning af lejen en del afvigelse i den opråvede årlige leje pr. m<sup>2</sup>. Dette skyldes, at boligerne tidligere har været beliggende i særskilte afdelinger. I forbindelse med gennemførelsen af helhedsplanen genberegnes huslejen, og der er beregnet en udligning af lejen til et passende niveau i forhold til det lejedes værdi og under hensyn til LBF's anvisninger om skærpet huslejedifferentiering.

Der vedlægges særskilt bilag over de skønnede huslejekonsekvenser.

#### Beboergodkendelse

Nuværende projekt, helhedsplan og lejeforhøjelse er godkendt af selskabsbestyrelsen den 3. april 2020. Herudover er der ifølge almenboligloven krav om, at afdelingens beboere skal godkende det på et afdelingsmøde, de under henvisning til beboerdemokratiet. Det har imidlertid ikke været muligt af afholde et afdelingsmøde på grund af Corona-situationen.

Boligministeren og formanden for BL har i et fællesbrev til de almene boligorganisationer af den 14. marts 2020 blandt andet udtalt således:

Beboerdemokratiet er selve grundstenen i vores almenboligsektor. Men i den nuværende situation er der en række af vores medborgere i de almene boliger, som er blandt de særlige udsatte grupper i forhold til at blive smittet med coronavirus. Derfor er det særligt vigtigt, at alle beboere følger myndighedernes påbud og anbefalinger; herunder at begrænse den fysiske kontakt med andre.

Vi vil derfor opfordre alle boligorganisationer til at sikre, at indkaldte afdelingsmøder, der, generalforsamlinger eller repræsentantskabsmøder, der aflyses, og at der indtil videre ikke indkaldes til lignende møder.

Som boligminister følger jeg udviklingen nøje og vil overveje, om der i den kommende tid er behov for midlertidige lovændringer med henblik på at indføre regler, som i videst muligt omfang sikrer de beboerdemokratiske processer, og samtidig værne om det, der er det vigtigste: beboernes helbred.

Gårlig Boligselskab vil indkalde til et afdelingsmøde, når myndighederne igen åbner op herfor, med henblik på præsentation og godkendelse af helhedsplan, lejeforhøjelse m.v.

#### Plan Byg og Miljø

Plan Byg og Miljø anbefaler den planlagte renovering og udtaler, at det er væsentligt at fjerne udbedret fejl og mangler, så skaderne på bygningerne ikke bliver forværreret, og det er godt at flere boliger bliver mere tilgængelige, og at udtjente badeværelser og køkkener renoveres. De planlagte forbedringer er i overensstemmelse med lokalplan for området.

#### Tidsplan

Der henvises til tidsplanen i den vedhæftede helhedsplan på side 17.

For at nedbringe sagsbehandlingstiden indstilles det, at skema B kan behandles administrativt med kompetence til økonomichefen, såfremt der ikke er overskridelser i forhold til skema A.

#### Økonomiske konsekvenser

Kapitaltilførsel på 100 t. kr. finansieres af likvide aktiver. Garantien fører kun økonomiske konsekvenser for kommunen, såfremt boligorganisationen ikke er i stand til at betale lånterne. Garantien påvirker ikke den kommunale låneramme.

#### Økonomiudvalgets møde, den 20. maj 2020:

Anbefales.

#### Bilag

Helhedsplan - afd. 4 - Gårlig Boligselskab	326-2020-164588
Landsbyggefondens skrivelse af 11. marts 2020 - afd. 4, Solsiden 3 og 5 Bjerger, 4 - HASTER	326-2020-129780

Å

**Kommunalbestyrelsens møde den 27. maj 2020:**

Godkendt.

**Bilag**

Helhedsplan - afd. 4 - Gørlev Boligselskab

Landsbyggefondens skrivelse af 11. marts 2020 - afd. 4, Solsiden 3 og 5 Bjerger, 4 - HASTER

# Punkt 7: Ansøgning om godkendelse af skema A ved reovering og kapitaltilførsel - Gørlev Boligselskab, af. 23

## Sagsfremstilling

### 7. Ansøgning om godkendelse af skema A ved reovering og kapitaltilførsel - Gørlev Boligselskab, af. 23

Åbent

Sagsnr.: 326-2017-33729 J.nr.: 03.30.05 Dokumentnr.: 326-2020-152799

#### Sagstype

Beslutning.

#### Resume og sagens baggrund

Landsbyggefonden har som følge af Corona-krisen undersøgt, hvilke ansøgninger om reoveringsstøtte, der i løbet af kort tid kan gennemføres til skema A-godkendelser og projekt-igangsætning med det formål at hjælpe dansk erhvervsliv gennem en aktivitetsnedgang. Nærværende projekt er udvalgt af Landsbyggefonden, såfremt det endelige støttetilsagn (skema-A godkendelse) kan gennemføres inden 1. juni 2020.

Kuben Management har på vegne af Gørlev Boligselskab ved mail af 3. april 2020 søgt om godkendelse af skema A vedrørende støtte til reovering samt kapitaltilførsel i afd. 23, Lærkevej / Vibevej / Drosselvej i Høng. Der søges om godkendelse af helhedsplan, skema A, garanti for støttede og ustøttede lån samt en kapitaltilførsel på 150 t. kr. svarende til 1/5 af den samlede kapitaltilførsel. Den støttede anskaffelsessum udgør 36.098 t. kr. og de ustøttede arbejder udgør 22.809 t. kr.

Lovhjemmel: Almenboligloven og støttebekendtgørelsen.

#### Indstillinger

Direktøren indstiller, at

1. helhedsplan af 1. april 2020, skema A, støttede arbejder på 36.098 t. kr. og ustøttede arbejder på 22.809 t. kr. godkendes.
2. der gives tilsagn om kommunegaranti for henholdsvis støttet lån og ustøttet lån under forudsætning af Landsbyggefondens 50 % re-garanti for det støttede lån. Garantibeløbet kendes først efter reoveringens afslutning.
3. der gives en tillægsbevilling på 150 t. kr. til kapitaltilførsel finansieret af likvide aktiver.
4. økonomichefen bemyndiges til at godkende skema B, såfremt der ikke er overskridelser i forhold til skema A og Landsbyggefondens tilsagn.

#### Behandling

Økonomiudvalget, Kommunalbestyrelsen.

#### Sagsfremstilling

Afdeling 23 består af 52 familieboliger, opført som 26 dobbelthuse med 2 boliger i hver (tæt/lav). Boligerne er beliggende i Høng, således:

Beliggenhed	Antal boliger	Opførelsesår	Etager / kælder
Lærkevej 1-19 og 2-20	20	1946	2 plan Der er kælder
Drosselvej 1, 7, 7A, 9, 9A, 11, 11A, 13, 13A, 15, 15A og Flintegårdsvej 3	12	1957	1 plan Ingen kælder
Vibevej 1, 1A, 3, 3A, 5, 5A, 7, 7A, 9, 9A, 11, 11A, 13, 13 A, 15, 15 A og Drosselvej 10, 10A, 12, 12A	20	1966	1 plan Ingen kælder

Afdelingen har tidligere hørt under Høng Boligforening, som fusionerede med Gørlev Boligselskab i 2015. Nærværende ansøgning til Landsbyggefonden (herefter benævnt LBF) om støtte til renovering blev startet i 2015 og afdelingen blev besigtiget af LBF den 25. april 2017, hvor Kalundborg Kommune ligeledes deltog. Senest i januar 2020 forventede LBF, at nærværende ansøgning (skema A) tidligst kunne forvente at få tilsagn i 2021 eller senere. Den nuværende situation i forbindelse med Corona-krisen har nu medført, at LBF har fået tilført en yderligere bevillingsramme og i den forbindelse har udvalgt blandt andet nærværende projekt til fremrykning, såfremt skema A behandlingen kan gennemføres og godkendes inden 1. juni 2020.

LBF's skrivelse af 11. marts 2020 vedlægges.

#### *Helhedsplan*

Helhedsplanens formål er at sikre:

- at afdelingens byggeskader udbedres.
- at afdelingen fremtidssikres ved blandt andet at etablere boliger med større tilgængelighed, så gangbesværede og selvhjulpne kørestolsbrugere kan komme rundt i boligen.
- at nødvendige tiltag udføres samtidig med, at der bevares en konkurrencedygtig husleje.
- at huslejeniveauet i fremtiden holdes stabilt, når der ikke opstår akutte renoveringsbehov.

Der henvises til den vedhæftede helhedsplan.

#### *Tilgængelighedsboliger*

Boligerne i afd. 23 fremstår i dag ikke som tilgængelige, og over halvdelen af lejerne er over 50 år. Der vil derfor blive etableret i alt 17 *tilgængelighedsboliger* i forbindelse med renoveringen – 5 boliger på Drosselvej/Flintegårdsvej og 12 boliger på Vibevej. Dette indebærer en opgradering af badeværelse, køkken og tekniske installationer m.v.

En tilgængelighedsbolig kan ifølge LBF defineres ved, at den giver adgang til boligen for gangbesværede ældre og handicappede. Der skabes niveaufri adgang for en beboer med en selvhjulpne manuel kørestol fra fortov og ind i selve boligen - herunder til badeværelse og altan (hvis der er altan), ligesom der stilles særlige krav om vendediameter, dørbredder m.m. inde i boligen. Ved etageejendomme er der således krav om elevator.

Boligerne ændrer ikke status i forbindelse med renoveringen, så de 17 familieboliger vil fortsat være familieboliger.

#### *Skema A*

Det lovpligtige skema A er indberettet i BOSS-INF RENOVERING. LBF har forinden gennemgået ansøgningen, herunder hvilke arbejder der kan gives støtte til, og hvilke der ikke kan støttes, ligesom fonden har beregnet behovet for kapitaltilførsel. Det samlede anlægsbudget på 58.907 t. kr. finansieres således:

Støttet realkreditlån	36.098	t. kr.
Ustøttet realkreditlån	17.069	t. kr.
Kapitaltilførsel, i alt	750	t. kr.
Henlæggelser til vedligeholdelse	2.300	t. kr.
Tilskud fra Landsdispositionsfondens	1.040	t. kr.
Trækningsret	1.650	t. kr.
I alt	58.907	t. kr.

#### *Kapitaltilførsel*

Projektets gennemførelse kræver, at kommunen deltager i en kapitaltilførsel, som skal medvirke til at mindske de huslejestigninger, der ellers vil være forbundet med renoveringen. Det samlede behov for kapitaltilførsel er af LBF opgjort til 750 t. kr., der fordeles således:

Kalundborg Kommune	1/5	150 t. kr.
Realkreditinstitut	1/5	150 t. kr.

Lejerbo Kalundborg Kommune	1/5	150 t. kr.
LBF	2/5	300 t. kr.
Kapitaltilførsel i alt	5/5	750 t. kr.

#### *Garanti*

Der stilles krav om kommunegaranti. Det er på nuværende tidspunkt ikke muligt at anslå et garantibeløb. Det er således realkreditinstituttet, som beregner denne på baggrund af en *markedsværdi*, som de først kan fastsætte *efter byggeriets færdiggørelse*.

Garantien udgør den del af det støttede lån, som ligger ud over 60 % af ejendommens *markedsværdi*. Der er re-garanti fra LBF på det støttede lån, dvs. fonden og kommunen deles om garantien. Der er ingen re-garanti vedrørende det ustøttede lån, dvs. her skal kommunen alene give garantien.

#### *Huslejen*

Lejeforhøjelsen som følge af renoveringen er foreløbig skønnet således:

Nuværende gennemsnitlige leje pr. m2 pr. år	553 kr.
Lejeforhøjelse, skønnet	<u>147 kr.</u>
Skønnet ny gennemsnitlige leje pr. m2 pr. år	<u>700 kr.</u>

Der er i den nuværende beregning af lejen en del afvigelser i den opkrævede årlige leje pr. m2. Dette skyldes, at boligerne tidligere har været beliggende i særskilte afdelinger. I forbindelse med gennemførelsen af helhedsplanen genberegnes huslejen, og der er beregnet en udligning af lejen til et passende niveau i forhold til det lejedes værdi og under hensyn til LBF's anvisninger om skærpet huslejedifferentiering.

Der vedlægges særskilt bilag over de skønnede huslejekonsekvenser.

#### *Beboergodkendelse*

Nærværende projekt, helhedsplan og lejeforhøjelse er godkendt af selskabsbestyrelsen den 3. april 2020. Herudover er der ifølge almenboligloven krav om, at afdelingens beboere skal godkende det på et afdelingsmøde under henvisning til beboerdemokratiet. Det har imidlertid ikke været muligt af afholde et afdelingsmøde på grund af Corona-situationen.

Boligministeren og formanden for BL har i et fællesbrev til de almene boligorganisationer af den 14. marts 2020 blandt andet udtalt således:

*Beboerdemokratiet er selve grundstenen i vores almenboligsektor. Men i den nuværende situation er der en række af vores medborgere i de almene boliger, som er blandt de særlige udsatte grupper i forhold til at blive smittet med coronavirus. Derfor er det særdeles vigtigt, at alle beboere følger myndighedernes påbud og anbefalinger, herunder at begrænse den fysiske kontakt med andre.*

*Vi vil derfor opfordre alle boligorganisationer til at sikre, at indkaldte afdelingsmøder, generalforsamlinger eller repræsentantskabsmøder aflyses, og at der indtil videre ikke indkaldes til lignende møder.*

*Som boligminister følger jeg udviklingen nøje og vil overveje, om der i den kommende tid er behov for midlertidige lovændringer med henblik på at indføre regler, som i videst muligt omfang sikrer de beboerdemokratiske processer, og samtidig værner om det, der er det vigtigst: beboernes helbred.*

Gørlev Boligselskab vil indkalde til et afdelingsmøde, når myndighederne igen åbner op herfor, med henblik på præsentation og godkendelse af helhedsplan, lejeforhøjelse m.v.

#### *Plan Byg og Miljø*

Plan Byg og Miljø anbefaler den planlagte renovering og udtaler, at det vil være godt at få udbedret skader på bygningerne, få forbedret indeklima i boligerne, renoveret vådrum samt etableret boliger med større tilgængelighed. Der er ikke lokalplan for området.

#### *Tidsplan*

Der henvises til tidsplanen i den vedhæftede helhedsplan – side 22.

For at nedbringe sagsbehandlingstiden indstilles det, at skema B kan behandles administrativt med kompetence til økonomichefen, såfremt der ikke er overskridelser i forhold til skema A.

### **Økonomiske konsekvenser**

Kapitaltilførsel på 150 t. kr. finansieres af likvide aktiver. Garantien får kun økonomiske konsekvenser for kommunen, såfremt boligorganisationen ikke er i stand til at betale lånene. Garantien påvirker ikke den kommunale låneramme.

### **Økonomiudvalgets møde den 20. maj 2020:**

Anbefales.

### **Bilag**

Helhedsplan - afd. 23, Gørlev Boligselskab

326-2020-  
164657

Landsbyggefondens skrivelse af 11. marts 2020 - afd. 23,  
Lærkevej/Vibevej/Drosselvej - HASTER

326-2020-  
129781

### **Kommunalbestyrelsens møde den 27. maj 2020:**

Godkendt.

### **Bilag**

Helhedsplan - afd. 23, Gørlev Boligselskab

Landsbyggefondens skrivelse af 11. marts 2020 - afd. 23, Lærkevej/Vibevej/Drosselvej - HASTER

# Punkt 8: Ansøgning om godkendelse af skema A ved reovering og kapitaltilførsel - Lejerbo, afd. 1061-0

## Sagsfremstilling

### 8. Ansøgning om godkendelse af skema A ved reovering og kapitaltilførsel - Lejerbo, afd. 1061-0

Åbent

Sagsnr.: 326-2014-130825 J.nr.: 03.02.00 Dokumentnr.: 326-2020-150418

#### Sagstype

Beslutning.

#### Resume og sagens baggrund

Landsbyggefonden har som følge af Corona-krisen undersøgt, hvilke ansøgninger om reoveringsstøtte, der i løbet af kort tid kan gennemføres til skema A-godkendelser og projekt-igangsætning med det formål at hjælpe dansk erhvervsliv gennem en aktivitetsnedgang. Nærværende projekt er udvalgt af Landsbyggefonden, såfremt det endelige støttetilsagn (skema-A godkendelse) kan gennemføres inden 1. juni 2020.

Lejerbo søger ved mail af 3. april 2020 om godkendelse af skema A vedrørende støtte til reovering samt kapitaltilførsel i afd. 1061-0, Ingesvej/Marievej i Høng. Der søges om godkendelse af helhedsplan, skema A, garanti for støttede og ustøttede lån samt en kapitaltilførsel på 100 t. kr. svarende til 1/5 af den samlede kapitaltilførsel. Den støttede anskaffelsessum udgør 10.478 t.kr. og de ustøttede arbejder udgør 10.009 t.kr.

Lovhjemmel: Almenboligloven og støttebekendtgørelsen.

#### Indstillinger

Direktøren indstiller, at

1. helhedsplan af 24. marts 2020, skema A, støttede arbejder på 10.478 t. kr. og ustøttede arbejder på 10.009 t. kr. godkendes.
2. der gives tilsagn om kommunegaranti for henholdsvis støttet og ustøttet lån under forudsætning af Landsbyggefondens 50 % re-garanti for det støttede lån. Garantibeløbene kendes først efter reoveringens afslutning.
3. der gives en tillægsbevilling på 100 t. kr. til kapitaltilførsel finansieret af likvide aktiver.
4. økonomichefen bemyndiges til at godkende skema B, såfremt der ikke er overskridelser i forhold til skema A og Landsbyggefondens tilsagn.

#### Behandling

Økonomiudvalget, Kommunalbestyrelsen.

#### Sagsfremstilling

Afdeling 1061-0 består af i alt 16 familieboliger, som er opført i 1964, således:

- 8 fritliggende parcelhuse på hver 88 m<sup>2</sup> og 4 værelser
- 2 fritliggende parcelhuse på hver 88 m<sup>2</sup> og 3 værelser
- 3 dobbelthuse med 2 boliger i hver på hver 57 m<sup>2</sup> og 2 værelser

alle opført i et plan med egen have, redskabsrum og nogle med egen carport. Boligerne er beliggende Ingesvej 1-19 og 2-8 samt Marievej 41-43 i Høng.

Nærværende ansøgning til Landsbyggefonden (herefter benævnt LBF) om støtte til reovering blev startet i 2015, og afdelingen blev besigtiget af LBF den 25. april 2017, hvor Kalundborg Kommune ligeledes deltog. Senest i januar 2020 forventede LBF, at nærværende ansøgning (skema A) tidligst kunne forvente at få tilsagn i 2021 eller senere. Den nuværende situation i forbindelse med Corona-krisen har nu medført, at LBF har fået tilført en yderligere bevillingsramme og i den forbindelse har udvalgt blandt andet nærværende projekt til fremrykning, såfremt skema A behandlingen kan gennemføres og godkendes inden 1. juni 2020.

LBF's skrivelse af 11. marts 2020 vedlægges.

*Helhedsplanen*

Renoveringsarbejderne i forbindelse med helhedsplanen indeholder tag, ydervægge, døre og vinduer, etageadskillelse, fundament og kælder, afløb i jord og bygninger, tekniske anlæg, øvrige bygningsdele og landskabsarbejder m.v.

Der henvises til den vedhæftede helhedsplan.

#### Skema A

Det lovpligtige skema A er indberettet i BOSS-INF RENOVERING. LBF har forinden gennemgået ansøgningen, herunder hvilke arbejder der kan gives støtte til, og hvilke der ikke kan støttes, ligesom fonden har beregnet behovet for kapitaltilførsel. Det samlede anlægsbudget på 20.487 t. kr. finansieres således:

Støttet realkreditlån	10.478 t. kr.
Optagelse af ustøttet realkreditlån	9.079 t. kr.
Kapitaltilførsel, i alt	500 t. kr.
Tilskud fra LBF	320 t. kr.
Trækningsret	110 t. kr.
I alt	20.487 t. kr.

#### Kapitaltilførsel

Projektets gennemførelse kræver, at kommunen deltager i en kapitaltilførsel, som skal medvirke til at mindske de huslejestigninger, der ellers vil være forbundet med renoveringen. Det samlede behov for kapitaltilførsel er af LBF opgjort til 500 t. kr., der fordeles således:

Kalundborg Kommune	1/5	100 t. kr.
Realkreditinstitut	1/5	100 t. kr.
Lejerbo Kalundborg Kommune	1/5	100 t. kr.
LBF	2/5	200 t. kr.
Kapitaltilførsel i alt	5/5	500 t. kr.

#### Garanti

Der stilles krav om kommunegaranti. Det er på nuværende tidspunkt ikke muligt at anslå et garantibeløb. Det er således realkreditinstituttet, som beregner denne på baggrund af en *markedsværdi*, som de først kan fastsætte *efter byggeriets færdiggørelse*.

Garantien udgør den del af det støttede lån, som ligger ud over 60 % af ejendommens *markedsværdi*. Der er re-garanti fra LBF på det støttede lån, dvs. fonden og kommunen deles om garantien. Der er ingen re-garanti vedrørende det ustøttede lån, dvs. her skal kommunen alene give garantien.

#### Huslejen

Lejeforhøjelsen som følge af renoveringen er foreløbig skønnet således:

Nuværende gennemsnitlige leje pr. m <sup>2</sup> pr. år	757,26 kr.
Lejeforhøjelse, skønnet	<u>123,43 kr.</u>
Skønnet ny gennemsnitlige leje pr. m <sup>2</sup> pr. år	<u>880,69 kr.</u>

- svarende til en stigning på 16,30 %.

Den nuværende m<sup>2</sup> leje på 757,26 er en gennemsnitlig leje pr. m<sup>2</sup> pr. år, baseret på at lejen i de 2 boligstørrelser er forskellig, således at lejen for 2-rums boliger er på 796,63 kr. og for 3 og 4 rums boliger på 741,95 kr.

Huslejen kan herefter oplyses således (excl. forbrug):

Boligens areal m <sup>2</sup>	Antal værelser	Nuværende leje pr. måned kr.	Stigning pr. måned kr.	Ny skønnet leje pr. måned kr.
88	4	5.441	887	6.328
88	3	5.441	887	6.328
57	2	3.784	617	4.401

#### *Beboergodkendelse*

Nærværende projekt, helhedsplan og lejeforhøjelse er godkendt af organisationsbestyrelsen den 1. april 2020 og af afdelingsbestyrelsen den 26. marts 2020. Herudover er der ifølge almenboligloven krav om, at afdelingens beboere skal godkende det på et afdelingsmøde under henvisning til beboerdemokratiet. Det har imidlertid ikke været muligt af afholde et afdelingsmøde på grund af Corona-situationen.

Boligministeren og formanden for BL har i et fællesbrev til de almene boligorganisationer af den 14. marts 2020 blandt andet udtalt således:

*Beboerdemokratiet er selve grundstenen i vores almenboligsektor. Men i den nuværende situation er der en række af vores medborgere i de almene boliger, som er blandt de særlige udsatte grupper i forhold til at blive smittet med coronavirus. Derfor er det særdeles vigtigt, at alle beboere følger myndighedernes påbud og anbefalinger, herunder at begrænse den fysiske kontakt med andre.*

*Vi vil derfor opfordre alle boligorganisationer til at sikre, at indkaldte afdelingsmøder, generalforsamlinger eller repræsentantskabsmøder aflyses, og at der indtil videre ikke indkaldes til lignende møder.*

*Som boligminister følger jeg udviklingen nøje og vil overveje, om der i den kommende tid er behov for midlertidige lovændringer med henblik på at indføre regler, som i videst muligt omfang sikrer de beboerdemokratiske processer, og samtidig værner om det, der er det vigtigst: beboernes helbred.*

Lejerbo vil indkalde til et afdelingsmøde, når myndighederne igen åbner op herfor, med henblik på præsentation og godkendelse af helhedsplan, lejeforhøjelse m.v.

#### *Plan Byg og Miljø:*

Plan Byg og Miljø anbefaler den planlagte renovering, som der er stort behov for. Der vil bl.a. være tale om en gennemgribende renovering af husenes klimaskærm, hvilket samtidig vil give bebyggelsen et bedre udseende. Der er ikke lokalplan for området.

#### *Tidsplan:*

Maj 2020 : Forventet godkendelse af skema A og helhedsplan i kommunen.  
 Juni 2020 : Forventet godkendelse af skema A og helhedsplan i LBF.  
 August 2020 – marts 2021 : Beboerinddragelse, projektering, udbud og licitation.  
 April 2021 maj 2021 : Forventet fremsendelse og behandling af skema B.  
 Juni 2021 : Forventet påbegyndelse af projektet.  
 Maj 2022 : Forventet aflevering af projektet.

For at nedbringe sagsbehandlingstiden indstilles det, at skema B kan behandles administrativt med kompetence til økonomichefen, såfremt der ikke er overskridelser i forhold til skema A.

Ovennævnte tidsplan er skønnet og under forudsætning af en administrativ behandling af skema B i kommunen.

#### **Økonomiske konsekvenser**

Kapitaltilførsel på 100 t. kr. finansieres af likvide aktiver. Garantien får kun økonomiske konsekvenser for kommunen, såfremt boligorganisationen ikke er i stand til at betale lånene. Garantien påvirker ikke den kommunale låneramme.

#### **Økonomiudvalgets møde den 20. maj 2020:**

Anbefales.

#### **Bilag**

Helhedsplan - afd. 1061-0 - Lejerbo

326-2020-  
164575

Landsbyggefondens skrivelse af 11. marts 2020 - afd. 1061-0, Lejerbo -  
HASTER

326-2020-  
129782

**Kommunalbestyrelsens møde den 27. maj 2020:**

Godkendt.

**Bilag**

Helhedsplan - afd. 1061-0 - Lejerbo

Landsbyggefondens skrivelse af 11. marts 2020 - afd. 1061-0, Lejerbo - HASTER

## Punkt 9: Ansøgning om godkendelse af skema B - Fællesorganisationens Boligforening, afd. 8

### Sagsfremstilling

#### 9. Ansøgning om godkendelse af skema B - Fællesorganisationens Boligforening, afd. 8

Ansøgning om godkendelse af skema B vedrørende helhedsplan i afd. 8. Der søges om godkendelse af en samlet anskaffelsessum på 101.162 t. kr., heraf ståttede anskaffelsessum på 70.967 t. kr. og uståttede på 30.195 t. kr. Renoveringen sker med støtte fra Landsbyggefonden.

Sagsnr.: 326-2016-62594 J.nr.: 03.30.05 Dokumentnr.: 326-2020-161784

Sagstype  
Beslutning.

#### Resume og sagens baggrund

Fællesorganisationens Boligforening, v/BDO søger om godkendelse af skema B vedrørende helhedsplan i afd. 8. Der søges om godkendelse af en samlet anskaffelsessum på 101.162 t. kr., heraf ståttede anskaffelsessum på 70.967 t. kr. og uståttede på 30.195 t. kr. Renoveringen sker med støtte fra Landsbyggefonden.

Kommunalbestyrelsen godkendte den 22. februar 2017 skema A, samlet anskaffelsessum på 91.342 t. kr., helhedsplan, garanti for ståttede og uståttede lån samt kapitaltilførsel på 200 t. kr.

Lovhjemmel: Almenboligloven, ståttede bekendtgørelsen.

#### Indstillinger

Direktøren indstiller, at

1. skema B godkendes med ståttede anskaffelsessum på 70.967 t. kr. og uståttede med 30.195 t. kr.

2. godkendelse af skema B gives på betingelse af, at projektet ikke påbegyndes før der er meddelt byggetilladelse.

#### Behandling

Økonomiudvalget, Kommunalbestyrelsen.

#### Sagsfremstilling

Boligerne er beliggende i Kalundborg, og afdelingen består i dag af i alt 119 familieboliger og efter renoveringen af 108 familieboliger, således:

Bygge-afsnit	Adresser	Antal boliger før renovering	Antal boliger efter renovering ved skema A	Antal boliger efter renovering ved skema B
1	Nyvangsvej 9-13 og Fr. Andersensvej 18-26	48	48	48
2	Nyvangsvej 14-16	12	12	12
3	Nyvangsvej 10-12	12	12	12
4	Nyvangsvej 24-26	11	11	12
5	Nårre Alle 33-37	18	12	12
6	Nårre Alle 39-43	18	12	12
I alt		119	107	108

I tiden efter skema A blev det konstateret, at der på flere af de involverede matrikler var tinglyste hjemfaldsklausuler til kommunen. Dette satte processen i stå i mere end 1 år, indtil samtlige matrikler for såvel Fællesorganisationens Boligforenings afdelinger som for de øvrige boligselskabers afdelinger (i Kalundborg Kommune) var afdråkket i forhold til denne problemstilling. Herudover betød dette, at arbejderne skulle udbydes på ny, hvilket har været yderligere medvirkende til en tidsforlængelse på omkring 6-7 måneder. Efterfølgende har det været nødvendigt med rigtig mange afklarings- og forhandlingsmøder med totalentreprenøren, Landsbyggefonden m.fl., for at få økonomien til at gå op i en højere enhed - en proces der i væsentlig grad har medvirket til denne store tidsforskydning mellem skema A og skema B.

Der har nu været licitation med efterfølgende forhandlinger med såvel entreprenøren og Landsbyggefonden.

#### Anskaffelsessummen

Anskaffelsessummen ved skema A er det skønnede budget for projektet. Skema B er efter licitation og først på begyndelse, således:

	Skema A t. kr.	Skema B t. kr.	Forskel t. kr.
Ståttede arbejder			
Håndværkerudgifter i alt	52.484	58.433	5.949
Omkostninger	11.774	11.458	-316
Gebyrer	649	1.076	427
Anskaffelsessum ståttede arbejder i alt	64.907	70.967	6.060
Uståttede arbejder	26.435	30.195	3.760
Anskaffelsessum i alt	91.342	101.162	9.820



# Punkt 10: Ansøgning om godkendelse af skema B - Fællesorganisationens Boligforening, afd. 9

## Sagsfremstilling

### 10. Ansøgning om godkendelse af skema B - Fællesorganisationens Boligforening, afd. 9

Åbent

Sagsnr.: 326-2016-60039 J.nr.: 03.30.05 Dokumentnr.: 326-2020-163913

#### Sagstype

Beslutning.

#### Resume og sagens baggrund

Fællesorganisationens Boligforening, v/BDO søger om godkendelse af skema B vedrørende helhedsplan i afd. 9. Der søges om godkendelse af en samlet anskaffelsessum på 153.292 t. kr., heraf støttet anskaffelsessum på 112.610 t. kr. og ustøttet på 40.682 t. kr. Renoveringen sker med støtte fra Landsbyggefonden.

Kommunalbestyrelsen godkendte den 22. februar 2017 skema A, samlet anskaffelsessum på 119.917 t. kr., helhedsplan, garanti for støttet og ustøttet lån samt kapitaltilførsel på 300 t. kr.

Lovhjemmel: Almenboligloven, støttebekendtgørelsen.

#### Indstillinger

Direktøren indstiller, at

1. skema B godkendes med støttet anskaffelsessum på 112.610 t. kr. og ustøttet med 40.682 t. kr. – i alt 153.292 t. kr.
2. godkendelse af skema B gives på betingelse af, at projektet ikke påbegyndes før der er meddelt byggetilladelse.

#### Behandling

Økonomiudvalget, Kommunalbestyrelsen.

#### Sagsfremstilling

Boligerne er beliggende i Kalundborg, og afdelingen består i dag af i alt 188 familieboliger og efter renoveringen af 183 familieboliger, således:

Bygge- afsnit	Adresser	Antal boliger før renovering	Antal boliger efter renovering ved skema A	Antal boliger efter renovering ved skema B
1	Nørre Alle 45-61, Nyvangsvej 28-32, Lupinvej 1-7	94	90 *)	96
2	Skibbrogade 27, Bag Slotsgraven 1+1A	22	22	22
3	Skibbrogade 27, st.tv. og mf.	2	2	2
4	Lupinvej 9-15, Fr. Andersensvej 61-65	70	63	63
	I alt	188	177 *)	183

\*) Ifølge BDO gav de forkert oplysning ved skema A – det skulle have været 96/183, som nu oplyses ved skema B.

Renoveringen vedrører ”kun” boligerne i byggeafsnit 1 og 4.

I tiden efter skema A blev det konstateret, at der på flere af de involverede matrikler var tinglyste hjemfaldsklausuler til kommunen. Dette satte processen i stå i mere end 1 år, indtil samtlige matrikler for såvel Fællesorganisationens Boligforenings afdelinger som for de øvrige boligselskabers afdelinger (i Kalundborg Kommune) var afdækket i forhold til denne problemstilling. Herudover betød dette, at arbejderne skulle udbydes på ny, hvilket har været yderligere medvirkende til en tidsforlængelse på omkring 6 -7 måneder. Efterfølgende har det været nødvendigt med rigtig mange afklarings- og forhandlingsmøder med totalentreprenøren, Landsbyggefonden m.fl., for at få økonomien til at gå op i en højere enhed – en proces der i væsentlig grad har medvirket til denne store tidsforskydning mellem skema A og skema B.

Der har nu været licitation med efterfølgende forhandlinger med såvel entreprenør og Landsbyggefonden.

#### *Anskaffelsessummen*

Anskaffelsessummen ved skema A er det skønnede budget for projektet. Skema B er *efter* licitation og *før* påbegyndelse, således:

	Skema A t. kr.	Skema B t. kr.	Forskel t. kr.
<i>Støttede arbejder</i>			
Håndværkerudgifter i alt	72.586	93.040	20.454
Omkostninger	15.553	17.821	2.268
Gebyrer	890	1.749	859
Anskaffelsessum støttede arbejder i alt	89.029	112.610	23.581
<i>Ustøttede arbejder</i>	30.888	40.682	9.794
Anskaffelsessum i alt	119.917	153.292	33.375

BDO oplyser, at de væsentligste årsager til stigningen fra skema A til skema B er, dels at der er gået mere end 2 år (skønnet indeksering på 4-6 %), og dels at håndværkerpriserne er steget meget, hvilket har vist sig ved licitationen med 30 % over rammerne, som nødvendiggjorde besparelser m.v. Herudover er der efter skema A medtaget udgifter til sociale renoveringer samt energioptimering.

Landsbyggefonden har nu forhåndsgodkendt fordelingen mellem de støttede og ustøttede arbejder. Landsbyggefondens endelige godkendelse af skema B sker under forbehold for kommunens godkendelse.

#### *Ændringer i helhedsplanen*

Der var oprindeligt planlagt – dvs. godkendt under skema A – opførelse af et fælleshus beliggende under afd. 9, men med brugsret og økonomisk driftsbidrag for beboerne i afd. 8, 9, 14 og 21. Dette er nu udgået af projektet på grund af manglende økonomi.

Herudover var der oprindeligt planlagt 60 tilgængelighedsboliger og 10 elevatorer ved skema A. Dette øges, så der i stedet etableres 66 tilgængelighedsboliger og 11 elevatorer.

Landsbyggefonden har opereret med støtte til, at 25 % af boligerne kan ”løftes” til tilgængelighedsboliger – samlet for de 3 afdelinger 8, 9 og 14. Der etableres således i alt 108 tilgængelighedsboliger i afd. 8, 9 og 14, svarende til ca. 25 % af boligerne for de 3 afdelinger.

Der henvises til vedlagte skitse over tilgængelighedsboliger og elevatorer for afd. 8, 9 og 14.

#### *Tilgængelighedsboliger*

En tilgængelighedsbolig kan iflg. Landsbyggefonden defineres ved, at den giver adgang til boligen for gangbesværede ældre og handicappede. Der skabes niveaufri adgang for en beboer med en selvhjulpne manuel kørestol fra fortov og ind i selve boligen - herunder til badeværelse og altan (hvis der er altan), ligesom der stilles særlige krav om vendediameter, dørbredder m.m. inde i boligen. Ved etageejendomme er der således krav om elevator.

Boligerne ændrer ikke status i forbindelse med renoveringen, så de 66 familieboliger vil fortsat være familieboliger.

#### *Kapitaltilførsel*

Kommunalbestyrelsen godkendte kapitaltilførslen på 300 t. kr. på sit møde den 22. februar 2017. Beløbet forventes at blive opkrævet i 2020.

#### *Garanti*

Kommunen har allerede givet sit tilsagn om garanti for såvel de støttede som de u støttede lån ved godkendelsen af skema A, herunder at det ikke er muligt at anslå et garantibeløb før *efter renoveringens færdiggørelse*, hvor realkredit værdiansætter ejendommens *markedsværdi*. Der vil være re-garanti fra Landsbyggefonden på det støttede lån. På det u støttede lån er det alene kommunen, som giver garantien.

#### *Huslejen*

Den årlige leje pr. m<sup>2</sup> som følge af renoveringen, er uændret i forhold til den godkendte ved skema A – dog med tillæg af den mellemliggende udvikling i gældende prisindeks.

#### *Byggetilladelse*

Da projektet har været udbudt i totalentreprise, foreligger der ikke byggetilladelse ved indsendelse af skema B. Denne kan først blive ansøgt og indhentet efter skema B godkendelsen.

Projektet må ikke påbegyndes før der er udstedt byggetilladelse.

#### **Økonomiske konsekvenser**

Kapitaltilførslen på 300 t. kr. forventes opkrævet i 2020. Kommunegarantien kan ikke opgøres før efter byggeriets afslutning. Garantien får kun økonomiske konsekvenser for kommunen, såfremt boligselskabet ikke er i stand til at betale lånet. Garantien påvirker ikke den kommunale låneramme.

#### **Økonomiudvalgets møde den 20. maj 2020:**

Anbefales.

#### **Bilag**

Oversigtsplan tilgængelighedsboliger m.v. - FOB - afd. 8, 9 og 14      326-2020-164449

#### **Kommunalbestyrelsens møde den 27. maj 2020:**

Godkendt.

#### **Bilag**

Oversigtsplan tilgængelighedsboliger m.v. - FOB - afd. 8, 9 og 14

# Punkt 11: Ansøgning om godkendelse af skema B - Fællesorganisationens Boligforening, afd. 14

## Sagsfremstilling

### 11. Ansøgning om godkendelse af skema B - Fællesorganisationens Boligforening, afd. 14

Åbent

Sagsnr.: 326-2016-62595 J.nr.: 03.30.05 Dokumentnr.: 326-2020-164314

#### Sagstype

Beslutning.

#### Resume og sagens baggrund

Fællesorganisationens Boligforening, v/BDO søger om godkendelse af skema B vedrørende helhedsplan i afd. 14. Der søges om godkendelse af en samlet anskaffelsessum på 70.576 t. kr., heraf støttet anskaffelsessum på 45.118 t. kr. og ustøttet på 25.458 t. kr. Renoveringen sker med støtte fra Landsbyggefonden.

Kommunalbestyrelsen godkendte den 22. februar 2017 skema A, samlet anskaffelsessum på 48.719 t. kr., helhedsplan, garanti for støttet og ustøttet lån samt kapitaltilførsel på 200 t. kr.

Lovhjemmel: Almenboligloven, støttebekendtgørelsen.

#### Indstillinger

Direktøren indstiller, at

1. skema B godkendes med støttet anskaffelsessum på 45.118 t. kr. og ustøttet med 25.458 t. kr. – i alt 70.576 t. kr.
2. godkendelse af skema B gives på betingelse af, at projektet ikke påbegyndes før der er meddelt byggetilladelse.

#### Behandling

Økonomiudvalget, Kommunalbestyrelsen.

#### Sagsfremstilling

Boligerne er beliggende i Kalundborg, og afdelingen består i dag af i alt 116 familieboliger, hvilket ikke ændres i forbindelse med renoveringen, således:

Bygge-afsnit	Adresser	Antal boliger før renovering	Antal boliger efter renovering ved skema A	Antal boliger efter renovering ved skema B
1	Nyvangsvej 15 – 25	44	44	44
2	Nyvangsvej 27 – 35	36	36	36
3	Nyvangsvej 51 – 59	36	36	36
	I alt	116	116	116

Alle afdelingens boliger er omfattet af renovering i større eller mindre grad.

I tiden efter skema A blev det konstateret, at der på flere af de involverede matrikler var tinglyste hjemfaldsklausuler til kommunen. Dette satte processen i stå i mere end 1 år, indtil samtlige matrikler for såvel Fællesorganisationens Boligforenings afdelinger som for de øvrige boligselskabers afdelinger (i Kalundborg Kommune) var afdækket i forhold til denne problemstilling. Herudover betød dette, at arbejderne skulle udbydes på ny, hvilket har været yderligere medvirkende til en tidsforlængelse på omkring 6 -7 måneder. Efterfølgende har det været nødvendigt med rigtig mange afklarings- og forhandlingsmøder med totalentreprenøren, Landsbyggefonden m.fl., for at få økonomien til at gå op i en højere enhed – en proces der i væsentlig grad har medvirket til denne store tidsforskydning mellem skema A og skema B.

Der har nu været licitation med efterfølgende forhandlinger med såvel entreprenør og Landsbygefonden.

#### *Anskaffelsessummen*

Anskaffelsessummen ved skema A er det skønnede budget for projektet. Skema B er *efter* licitation og *før* påbegyndelse, således:

	Skema A t. kr.	Skema B t. kr.	Forskel t. kr.
<i>Støttede arbejder</i>			
Håndværkerudgifter i alt	23.212	37.375	14.163
Omkostninger	6.271	7.019	748
Gebyrer	298	724	426
Anskaffelsessum støttede arbejder i alt	29.781	45.118	15.337
<i>Ustøttede arbejder</i>	18.938	25.458	6.520
Anskaffelsessum i alt	48.719	70.576	21.857

BDO oplyser, at de væsentligste årsager til stigningen fra skema A til skema B er, dels at der er gået mere end 2 år (skønnet indeksering på 4-6 %), og dels at håndværkerpriserne er steget meget, hvilket har vist sig ved licitationen med 30 % over rammerne, som nødvendiggjorde besparelser m.v. Herudover er der efter skema A medtaget udgifter til sociale renoveringer samt energioptimering.

Landsbygefonden har nu forhåndsgodkendt fordelingen mellem de støttede og ustøttede arbejder. Landsbygefondens endelige godkendelse af skema B sker under forbehold for kommunens godkendelse.

#### *Ændringer i helhedsplanen*

Der var oprindeligt planlagt – dvs. godkendt under skema A – opførelse af et fælleshus beliggende under afd. 9, men med brugsret og økonomisk driftsbidrag for beboerne i afd. 8, 9, 14 og 21. Dette er nu udgået af projektet på grund af manglende økonomi.

Herudover var der oprindeligt planlagt 14 tilgængelighedsboliger og 2 elevatorer ved skema A. Dette øges, så der i stedet etableres 18 tilgængelighedsboliger og 3 elevatorer.

Landsbygefonden har opereret med støtte til, at 25 % af boligerne kan ”løftes” til tilgængelighedsboliger – samlet for de 3 afdelinger 8, 9 og 14. Der etableres således i alt 108 tilgængelighedsboliger i afd. 8, 9 og 14, svarende til ca. 25 % af boligerne for de 3 afdelinger.

Der henvises til vedlagte skitse over tilgængelighedsboliger og elevatorer for afd. 8, 9 og 14.

#### *Tilgængelighedsboliger*

En tilgængelighedsbolig kan iflg. Landsbygefonden defineres ved, at den giver adgang til boligen for gangbesværede ældre og handicappede. Der skabes niveaufri adgang for en beboer med en selvhjulpent manuel kørestol fra fortovet og ind

i selve boligen - herunder til badeværelse og altan (hvis der er altan), ligesom der stilles særlige krav om vendediameter, dørbredder m.m. inde i boligen. Ved etageejendomme er der således krav om elevator.

Boligerne ændrer ikke status i forbindelse med renoveringen, så de 18 familieboliger vil fortsat være familieboliger.

#### *Kapitaltilførsel*

Kommunalbestyrelsen godkendte kapitaltilførslen på 200 t. kr. på sit møde den 22. februar 2017. Beløbet forventes at blive opkrævet i 2020.

#### *Garanti*

Kommunen har allerede givet sit tilsagn om garanti for såvel de støttede som de ustøttede lån ved godkendelsen af skema A, herunder at det ikke er muligt at anslå et garantibeløb før *efter renoveringens færdiggørelse*, hvor realkredit værdiansætter ejendommens *markedsværdi*. Der vil være re-garanti fra Landsbyggefonden på det støttede lån. På det ustøttede lån er det alene kommunen, som giver garantien.

#### *Huslejen*

Den årlige leje pr. m<sup>2</sup> som følge af renoveringen, er uændret i forhold til den godkendte ved skema A – dog med tillæg af den mellemliggende udvikling i gældende prisindeks.

#### *Byggetilladelse*

Da projektet har været udbudt i totalentreprise, foreligger der ikke byggetilladelse ved indsendelse af skema B. Denne kan først blive ansøgt og indhentet efter skema B godkendelsen.

Projektet må ikke påbegyndes før der er udstedt byggetilladelse.

#### **Økonomiske konsekvenser**

Kapitaltilførslen på 200 t. kr. forventes opkrævet i 2020. Kommunegarantien kan ikke opgøres før efter byggeriets afslutning. Garantien får kun økonomiske konsekvenser for kommunen, såfremt boligselskabet ikke er i stand til at betale lånet. Garantien påvirker ikke den kommunale låneramme.

#### **Økonomiudvalgets møde den 20. maj 2020:**

Anbefales.

#### **Bilag**

Oversigtsplan tilgængelighedsboliger m.v. - FOB - afd. 8, 9 og 14      326-2020-165581

#### **Kommunalbestyrelsens møde den 27. maj 2020:**

Godkendt.

#### **Bilag**

Oversigtsplan tilgængelighedsboliger m.v. - FOB - afd. 8, 9 og 14

# Punkt 12: Ansøgning om garanti for byggekredit - Snertinge, Sørslev, Føllenslev Energiselskab

## Sagsfremstilling

### 12. Ansøgning om garanti for byggekredit - Snertinge, Sørslev, Føllenslev Energiselskab

Åbent

Sagsnr.: 326-2020-14607 J.nr.: 13.03.01 Dokumentnr.: 326-2020-181632

#### Sagstype

Beslutning.

#### Resume og sagens baggrund

Snertinge, Sørslev, Føllenslev Energiselskab (SSF Energi) søger ved skrivelser af 4. maj 2020 om garanti for lån til byggekredit hos Kommune-Kredit på 7.117.625 kr. til finansiering af 2. etape vedrørende diverse renoveringer og forbedringer på værket. Projektet forventes afsluttet i 2022, hvorefter endelig lånefinansiering forventes pr. 31. december 2022.

Ansøgning om kommunegaranti kræver Kommunalbestyrelsens godkendelse.

Lovhjemmel: Lånebekendtgørelsen.

#### Indstillinger

Direktøren indstiller, at

1. der gives kommunegaranti for en byggekredit i Kommune-Kredit på 7.118 t. kr. til endelig finansiering senest 31. december 2020.
2. ansøgning om endelig lånefinansiering og indfrielse af byggekreditten fremsendes senest til behandling på Kommunalbestyrelsens møde i november 2022.
3. der vil blive opkrævet garantiprovision efter de gældende regler og jf. den udarbejdede kreditvurdering for SSF Energi på 0,55 %.

#### Behandling

Økonomiudvalget, Kommunalbestyrelsen

#### Sagsfremstilling

SSF Energi, som blev indviet i 1995, igangsatte sidste år 1. etape for et større renoverings- og forbedringsprojekt for værket. Det har nu vist sig fordelagtigt at igangsætte 2. etape af renoverings- og forbedringsprojektet, ligesom det i ansøgningen påpeges, at regeringen som følge af Corona-situationen ønsker, at der fremrykkes investeringer, der medvirker til blandt andet energirenoveringer og andre tiltag, som kan reducere energiforbruget. Både 1. og 2. etape forventes afsluttet ultimo 2022. – Der henvises til den vedhæftede ansøgning.

SSF Energi oplyser, at der ved endelig lånefinansiering pr. 31. december 2022 ”kun” forventes et lån på 5.705.500 kr., idet der forinden udbetales moms i anlægsperioden.

#### Garantiprovision:

Kalundborg Kommune har i forbindelse med de nye regler om beregning af garantiprovision indhentet kreditvurderinger for alle de låntagere, hvor kommunen har givet en kommunegaranti, og som er omfattet af at skulle betale garantiprovision. Kreditvurderingerne er udarbejdet af PWC, og for SSF Energi er garantiprovisionen på 0,55 %.

Garantiprovisionen opkræves på baggrund af det underskrevne lånedokument, og den vil det 1. år blive beregnet forholdsmæssigt på grundlag af lånets hovedstol, og efterfølgende på grundlag af restgælden pr. 31.12 til betaling året efter i december måned.

#### Økonomistabens supplerende oplysninger:

SSF Energi har tidligere haft midlertidige likviditetsproblemer på grund af nedsat produktion af biogas som følge af uønsket affaldsprodukter i anlægget, hvilket indebar, at Kommune-Kredit og Kommunalbestyrelsen meddelte henstand med terminsbetalingen for et af deres lån. Dette er nu fuldt indfriet, og alle lån afdrages planmæssigt.

#### Udtalelse fra Plan og Byg:

Ansøgningen har været til behandling i Plan og Byg, som oplyser, at der *ikke* er forhold, som kræver en varmeprojektgodkendelse.

**Økonomiske konsekvenser**

Garantien får kun bevillingsmæssige konsekvenser for kommunen, såfremt SSF Energi ikke er i stand til at betale lånet. Garantien påvirker ikke den kommunale låneramme. Kommunens garantiforpligtelser pr. 31. december 2019 udgjorde 18.760.697,23 kr. Der vil blive opkrævet garantiprovision på 0,55 % efter gældende regler.

**Økonomiudvalgets møde den 20. maj 2020:**

Anbefales.

**Bilag**

Ansøgning om garanti - SSF Energi

326-2020-182541

**Kommunalbestyrelsens møde den 27. maj 2020:**

Godkendt.

**Bilag**

Ansøgning om garanti - SSF Energi

# Punkt 13: Beslutning om anlægsregnskab for Få det nu fikset-puljen

## Sagsfremstilling

### 13. Beslutning om anlægsregnskab for Få det nu fikset-puljen

Åbent

Sagsnr.: 326-2020-9020 J.nr.: 00.32.04 Dokumentnr.: 326-2020-60335

#### Sagstype

Beslutning.

#### Resume og sagens baggrund

Kommunalbestyrelsen har i 2017 givet anlægsbevilling finansieret af det afsatte rådighedsbeløb til Få det nu fikset-puljen. Anlægget er afsluttet i 2018 og der aflægges anlægsregnskab herfor.

Ifølge Principper for Økonomistyring skal anlægsregnskab over 2 mio. kr. aflægges særskilt.

#### Indstillinger

Direktøren indstiller, at anlægsregnskab for Få det nu fikset-puljen godkendes.

#### Behandling

Børn- og Familieudvalget, Økonomiudvalget, Kommunalbestyrelsen.

#### Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen har i 2017 givet anlægsbevilling finansieret af det afsatte rådighedsbeløb til Få det nu fikset-puljen.

Anlægget er afsluttet i 2018 og der aflægges anlægsregnskab herfor.

Ifølge Principper for Økonomistyring skal anlægsregnskab over 2 mio. kr. aflægges særskilt.

Der forelægges følgende anlægsregnskab til godkendelse:

	Bevilling Kr.	Regnskab Kr.	Mer/mindrefor brug (Mindreforbrug = + og Merforbrug = -) Kr.
Få det nu fikset-puljen	5.500.000	5.297.129	202.871
I alt	5.500.000	5.297.129	202.871

Specifikation af anlægsregnskabet fremgår af bilag.

#### Bemærkninger til anlægsregnskabet:

Formålet med puljen var, at hver folkeskole og hvert dagtilbudsområde inden for en ramme på 250.000 kr. kunne søge om midler til anskaffelser eller anlæg til at forbedre de kommunale ejendommers kapital via investeringer heri. Beløbet kunne anvendes frit til det, som den enkelte skole eller det enkelte dagtilbudsområde syntes trængte mest. Det kunne være anskaffelser og anlæg som for eksempel asfalt i skolegården, nye legeredskaber eller renovering af toiletter og baderum. Anvendelsen skulle godkendes i dialog med elevråd, skolebestyrelser og forældrebestyrelser. Den enkelte skole eller det enkelte daginstitutionsområde kunne selv supplere bevillingen med egne midler.

De udførte projekter er udført indenfor de retningslinjer, som Kommunalbestyrelsen har vedtaget i forbindelse med bevillingen til Få det nu fikset-puljen.

#### Økonomiske konsekvenser

Anlægsregnskabet viser en mindreudgift på 202.871 kr., som er tilgået de likvide aktiver i forbindelse med regnskabsaflæggelsen for 2018.

#### Børn- og Familieudvalgets møde den 6. maj 2020:

Anbefales.

**Økonomiudvalgets møde den 20. maj 2020:**

Anbefales.

**Bilag**

Anlægsregnskab for Få det nu fikset-puljen

326-2020-60304

**Kommunalbestyrelsens møde den 27. maj 2020:**

Godkendt.

**Bilag**

Anlægsregnskab for Få det nu fikset-puljen

# Punkt 14: Beslutning om midler til skitseprojekt i Havnsø gennem 'Få det Fikset'-puljen

## Sagsfremstilling

### 14. Beslutning om midler til skitseprojekt i Havnsø gennem 'Få det Fikset'-puljen

Åbent

Sagsnr.: 326-2019-1472      J.nr.: 20.00.00      Dokumentnr.: 326-2020-160558

#### Sagstype

Beslutning

#### Resume og sagens baggrund

Kommunalbestyrelsen har afsat 12 mio. kr. til 'Få det Fikset' initiativer. Rammerne for initiativerne blev formidlet i 2019 til de 22 byer over 200 indbyggere. De forskellige byer har via aktionsgrupper arbejdet med indsatser/initiativer. På mødet forelægges ansøgning fra Havnsø lokalområde til beslutning om frigivelse af midlerne til de beskrevne forslag. Administrationen har i forhold til forslagene forholdt sig til aktionsgruppens beskrivelse af gennemførelse og de krav som har ligget til grund for 'Få det Fikset' projektet.

#### Indstillinger

Direktøren indstiller,

at ansøgningen fra Havnsø Lokalområde om 100.000 kr. ekskl. moms til projektudvikling af helhedsplan for Havnsø Havn og skitseprojekt for Tanghjørnet på det nuværende grundlag ikke imødekommes, idet det ikke ligger inden for rammerne af 'Få det Fikset'-puljen.

#### Behandling

Økonomiudvalget, Kommunalbestyrelsen.

#### Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen har for perioden 2019-2022 afsat en pulje til projekter i lokalsamfundene - 'Få det Fikset'-puljen. Der er i alt afsat 14 mio. kr. fordelt med 2,0 mio. kr. til byer under 200 indbyggere og landdistrikter, og resten til specifikke 22 byer/områder.

Rammerne for anvendelse af puljen er beskrevet i et bilag til budgetaftalen. Hovedpunkterne heri er,

at puljen skal anvendes til investeringer i anlæg og by-inventar, der enten ikke findes i dag eller som skal ændres/udvides. Og uanset formål skal anvendelsen være rettet mod det offentlige rum.

at der skal etableres en demokratisk proces i hvert lokalsamfund. Og det enkelte lokalsamfund indstiller projekterne til kommunen med endelig godkendelse i økonomiudvalg og kommunalbestyrelse.

#### *Den konkrete ansøgning fra Havnsø By*

Aktionsgruppen for Havnsø har fremsendt ansøgning om medfinansiering til projektudvikling, der ønskes godkendt indenfor rammerne af 'Få det Fikset'-puljen. Ansøgningen er vedlagt som bilag, dog er selve tilbuddene udtaget af hensyn til tilbudsgiverne.

Ansøgning om medfinansiering af 'Havnsø Helhedsplan – at gøre Havnsø attraktiv at bo og besøge' som består af:

- En fortælling for Havnsø, der med afsæt i områdets natur- og kulturværdier formår at destillere områdets DNA i en klar identitet for byen. Denne brandskabende identitet danner afsæt for den efterfølgende fysiske udvikling og kommer således til at binde de forskellige indsatser og områder i helhedsplanen sammen.
- Helhedsplanen indeholder en programmering af området med en beskrivelse af de fremtidige funktioner der ønskes implementeret, med henblik på at gøre Havnsø attraktiv at besøge og opleve for borgere og turister med faciliteter og oplevelsesrum, der indbyder til ophold og aktivitet.
- Tanghjørnet er et område, der i dag frembringer store lugtgener i havnen og som borgerne gerne vil have fundet en løsning for. Der udarbejdes et konkret skitseprojekt der synliggør, hvorledes et fremtidigt projekt kan dæmme op for disse lugtgener, bibringe nye rekreative faciliteter samt binde an til en ønsket kystpromenade. Skitseprojektet leveres i form af et fondsprojekt, der efterfølgende kan anvendes som afsæt for at søge fondsmidler til realisering.

Specifikt søges 100.000 kr. fra 'Få det Fikset'-puljen til skitseprojektet.

I udarbejdelsen af helhedsplan og skitseprojekt ønsker Havnsø lokalområde at Kalundborg Kommune deltager som en integreret del af projektgruppen sammen med arkitekter og Havnsø Lokalråd.

#### *Administrationens bemærkninger*

Ansøgningen er at betegne som projektudvikling, og er efter administrationens vurdering ikke direkte inden for de rammer for anvendelse af puljen, som er skitseret af kommunalbestyrelsen. Administrationen vil derfor på det nuværende grundlag anbefale, at den foreliggende ansøgning ikke støttes af 'Få det Fikset'-puljen.

Som udgangspunkt viser en overordnet screening, at der er en del forhold og udfordringer, der skal tages i betragtning i forbindelse med udarbejdelse af helhedsplan og skitseprojekt for tanghjørnet og promenade, især inden for natur, miljø-og planområdet.

Planerne om udvikling af Havnsø og området omkring tanghjørnet er i fin tråd med udviklingsplanen for Havnsø, som Havnsø Lokalråd og havnsøborgerne udarbejdede i 2019.

Gennemførelse af projektudviklingen og derefter realisering vil skulle ske i tæt samarbejde med Kalundborg Kommune, som den største jordbesidder og i forhold til myndighedsarbejde, og vil være en krævende og omfattende opgave for alle involverede aktører.

I forbindelse med selve realiseringen af projektet må det forventes at Kalundborg Kommune også bidrager med midler, idet projektet gennemføres på kommunal jord af en betydelig størrelse, selvom en del af finansieringen hertil søges tilvejebragt gennem fonde.

#### **Økonomiske konsekvenser**

Havnsøs samlede andel af puljen til Lokalsamfundenes 'Få det Fikset' projekter er 500.000 kr. Kommunalbestyrelsen bevilgede i april 2020 i alt 270.000 kr. samlet til tre andre projekter i Havnsø.

De samlede omkostninger fra puljen til projekt 'Helhedsplan' beløber sig til 100.000 kr. ekskl. moms. Det betyder, at der resterer 130.000 kr. af Havnsøs pulje til 'Få det Fikset' projekter.

Økonomistabens bemærkninger er indarbejdet i sagen.

#### **Økonomiudvalgets møde den 20. maj 2020:**

Anbefales.

#### **Bilag**

Ansøgning med budget 326-2020-181427

#### **Kommunalbestyrelsens møde den 27. maj 2020:**

Godkendt.

#### **Bilag**

Ansøgning med budget

# Punkt 15: Beslutning om projekt på Sejerø gennem 'Få det Fikset'-puljen

## Sagsfremstilling

### 15. Beslutning om projekt på Sejerø gennem 'Få det Fikset'-puljen

Åbent

Sagsnr.: 326-2019-1464 J.nr.: 20.00.00 Dokumentnr.: 326-2020-156787

**Sagstype**  
Beslutning

#### Resume og sagens baggrund

Kommunalbestyrelsen har afsat 12 mio. kr. til 'Få det Fikset' initiativer. Rammerne for initiativerne blev formidlet i 2019 til de 22 byer over 200 indbyggere. De forskellige byer har via aktionsgrupper arbejdet med indsatser/initiativer. På mødet forelægges et initiativ i Sejerø lokalområde til beslutning om frigivelse af midlerne til det beskrevne forslag. Administrationen har i forhold til forslaget forholdt sig til aktionsgruppens beskrivelse af gennemførelse og de krav som har ligget til grund for 'Få det Fikset' projektet.

#### Indstillinger

Direktøren indstiller, at ansøgningen fra Sejerø Lokalområde om etablering af en badebro ved Sejerø Havn godkendes med en rammebevilling på 104.488 kr. under forudsætning af, at nødvendige myndighedstilladelser og aftaler foreligger inden projekterne realiseres.

#### Behandling

Økonomiudvalget, Kommunalbestyrelsen.

#### Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen har for perioden 2019-2022 afsat en pulje til projekter i lokalsamfundene – "Få det Fikset-puljen". Der er i alt afsat 14 mio. kr. fordelt med 2,0 mio. kr. til byer under 200 indbyggere og landdistrikter, og resten til 22 specifikke byer/områder.

Rammerne for anvendelse af puljen er beskrevet i et bilag til budgetaftalen. Hovedpunkterne heri er, at puljen skal anvendes til investeringer i anlæg og by-inventar, der enten ikke findes i dag eller som skal ændres/udvides. Og uanset formål skal anvendelsen være rettet mod det offentlige rum.

at der skal etableres en demokratisk proces i hvert lokalsamfund. Og det enkelte lokalsamfund indstiller projekterne til kommunen med endelig godkendelse i økonomiudvalg og kommunalbestyrelse.

Sejerø Lokalområde har efter lokal proces på Sejerø sendt den første ansøgning om godkendelse af et projekt på Sejerø Havn.

#### *Den konkrete ansøgning fra Sejerø lokalområde:*

Sejerø Lokalområde søger om godkendelse af et projekt med etablering af en badebro på Sejerø Havn. Badebroen ønskes etableret ved det grønne område ved siden af parkeringspladsen ved færgen. Broen skal gå over stensætningen og ni meter ud i vandet. Den forsynes med gelænder og to trapper. Planen er, at badebroen skal stå der året rundt, så den også kan benyttes af vinterbadere. Broen skal ejes af Sejerø Udviklingsforum, der også kommer til at stå for drift og vedligeholdelse.

Etableringsomkostninger vil i alt udgøre 104.488 kr. Sejerø Lokalområde vurderer ikke, at der vil være udgifter til drift og vedligeholdelse.

Ansøgningen fra lokalområdet er vedlagt som bilag 1, dog er selve tilbuddene udtaget af hensyn til tilbudsgiver.

#### *Administrationens bemærkninger*

Projektet opfylder de rammer for anvendelsen af puljen, der er skitseret i bilaget til budgetaftalen. Hertil er der god overensstemmelse med udviklingsstrategien for Sejerø Havn, da området hvor broen ønskes etableret ligger i "strandparken" med naturlejrplads og badestrand som de primære funktioner. Etablering af en badebro understøtter udviklingen af Sejerø Havn som et naturligt knudepunkt. Udviklingsstrategien for Sejerø Havn blev godkendt af kommunalbestyrelsen i oktober 2016.

Gennemførelse af projektet vil ske i tæt samarbejde med Sejerø Havn.

**Økonomiske konsekvenser**

Sejerø Lokalområdes samlede andel af puljen til Lokalsamfundenes ”Få det Fikset” projekter er 250.000 kr.

De samlede omkostninger til projektet med etablering af en badebro er estimeret til 104.488 kr. ekskl. moms. Det betyder, at der resterer 145.512 kr. af Sejerøs pulje til ”Få det Fikset” projekter.

Økonomistabens bemærkninger er indarbejdet i sagen.

**Økonomiudvalgets møde den 20. maj 2020:**

Anbefales.

**Bilag**

Ansøgning om badebro inkl. budget

326-2020-184633

**Kommunalbestyrelsens møde den 27. maj 2020:**

Godkendt.

**Bilag**

Ansøgning om badebro inkl. budget

# Punkt 16: Beslutning om handleplan for området og bygninger på Skovbrynet 51

## Sagsfremstilling

### 16. Beslutning om handleplan for området og bygninger på Skovbrynet 51

Sagsnr.: 326-2020-4945      J.nr.: 82.00.00      Dokumentnr.: 326-2020-163128

Åbent

**Sagstype**  
Beslutning

#### Resume og sags baggrund

Kommunalbestyrelsen besluttede den 18. december 2019, at der arbejdes videre med en handleplan for området Skovbrynet 51 i Kalundborg. Handleplanen skulle indeholde konkrete bygningsmæssige tilpasninger med tilhørende økonomiberegninger. Dette skulle behandles i foråret 2020 i Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen. Der fremlægges her en handleplan med tilhørende økonomiske beregninger og beslutningsoplæg.

#### Indstillinger

Direktøren indstiller:

1. at handleplanen godkendes
2. at der gives en anlægsbevilling på 0,7 mio. kr. til flytning af SFO fra Skovbrynet 51 til Skolen på Herredsåsen finansieret af de likvide aktiver,
3. at der gives en anlægsbevilling på 2,2 mio. kr. til ombygning af det tidligere KTC til ungdomsskole og sprogskole finansieret af de likvide aktiver,
4. at der gives en anlægsbevilling på 6,4 mio. kr. til nedrivning af de tilbageblivende tomme bygninger og pergolaer på Skovbrynet 51 finansieret af de likvide aktiver

#### Behandling

Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen

#### Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen besluttede, at der skulle arbejdes videre med en handleplan for bygningerne og området på Skovbrynet 51 i Kalundborg. Handleplanen skulle fremlægges i foråret 2020 sammen med økonomiske beregninger for de konkrete tiltag.

I den forbindelse blev der givet et overblik over bygningerne på ejendommen og udfordringerne i dem.

#### Overblik over bygninger

Bygningerne på ejendommen indeholder Musisk Skole og koncertsal, den nu tomme 10. klassecenterbygning, SFO, ungdomsskolen, tandplejen, administrationsbygning og teknikbygning. Derudover er bygningerne forbundet af pergolaer og enkelte overdækninger.

Der blev fremlagt følgende forslag til konkrete handlinger for bygningerne og området.

#### Forslag til handlinger

De nævnte udfordringer giver anledning til følgende forslag til handlinger:

- Ungdomsskolen flyttes for en midlertidig periode over i den gamle 10. klassecenterbygning. Den tænkes sammen med rammerne for Musisk Skole samt sprogskolen, der lige nu er placeret i det tidligere Svebølle rådhus.
- SFO'en flyttes til Skolen på Herredsåsen.
- Der igangsættes et nedrivningsprojekt, der indeholder nedrivning af SFO-bygningen og ungdomsskolebygningen samt pergolaerne.
- Der igangsættes en undersøgelse af mulige fremtidige placeringer for tandplejen, med henblik på efter en eventuel ny placering også at nedrive denne bygning.
- Der igangsættes i forlængelse af nedrivningen et projekt om fornyelse af udenomsarealerne på Skovbrynet 51.

På den baggrund fremlægges her en gennemgang af de enkelte handlinger med tilhørende økonomiske beregninger.

## Handleplan

### *Ungdomsskolen og Sprogskolen*

Der arbejdes på at opbygge et tæt samarbejde mellem Ungdomsskolen, Sprogskolen og Musisk Skole. Til at understøtte dette arbejde ombygges det tidligere KTC til at huse de tre funktioner. Ombygningen omfatter indvendige tilpasninger blandt andet i form af nye skillevægge, opdatering af køkkenfaciliteter og gulve. Derudover sikres bedre gennemgangsmuligheder mellem de to hovedbygninger. Endelig foretages nødvendige tilpasninger af de nære udenomsarealer og indgangspartier samt adgangsveje.

Arbejdet forventes at kunne udføres i perioden juni – juli med indflytning den 1. august

Omkostningerne er beregnet til en samlet pris på 2.186.000 mio. kr.

### *SFOen flyttes til Skolen på Herredsåsen*

Der er udarbejdet et projektforslag i dialog mellem Det tekniske område og Skolen på Herredsåsen. SFOen fra Skovbrynet 51 kan flyttes ind i eksisterende lokaler på Skolen og integreres i en samlet SFO. Bygningsmæssigt omfatter de nødvendige tilpasninger maling og mindre kosmetiske renoveringer af lokalerne. For at kunne drive et kvalificeret SFO-tilbud er der behov for at gennemføre en række tilpasninger og forbedringer på de omkringliggende udearealer. Dette er indarbejdet i projektet og medtaget i de økonomiske beregninger.

Arbejdet forventes at kunne udføres i perioden juni – juli med indflytning den 1. august

Omkostningerne er beregnet til en samlet pris på 681.000 kr.

### *Nedrivning af tilovers blivende bygninger*

Efter indflytning af Ungdomsskolen og Sprogskolen i de ombyggede lokaler samt indflytning af SFO på skolen vil de tomme bygninger kunne nedrives.

Der gennemføres en nedrivning af de tomme bygninger samt overdækninger og pergolaer. Der er gennemført miljøanalyser af bygningerne med henblik på lovlig bortskaffelse i forbindelse med nedrivningen.

Området efterlades klar til det videre arbejde med forskønnelse af området.

Projektet forventes at kunne igangsættes juni 2020. En mere detaljeret tidsplan udarbejdes i den forbindelse. Arbejdet forventes dog udført og afsluttet i 2020.

Omkostningerne er beregnet til en samlet pris på 6.418.000 kr.

## Opsamling

En gennemførelse af handlingsplanen indgår i projekter med tæt samarbejde mellem de forskellige områder.

Konkret gennemføres flytning af ungdomsskolen og sprogskolen i et samarbejde mellem de administrative enheder på disse områder.

Det samme gælder flytning af SFO'en op til Skolen på Herredsåsen. Her foregår flytningen og bygningstilpasningerne i et samarbejde mellem skolen (herunder også SFO) og ejendomsområdet.

Samlet set vil en flytning af de ovennævnte funktioner skabe værdi for de funktioner, det vedrører. Samtidig vil en optimering af ejendomsmassen på Skovbrynet 51 være i tråd med ejendomsstrategiens målsætning om at nedbringe antallet af kommunale kvadratmeter i ringe tilstand.

### **Økonomiske konsekvenser**

Anlægsbevillingen på 0,7 mio. kr. til flytning af SFO fra Skovbrynet 51 til Skolen på Herredsåsen finansieres af de likvide aktiver.

Anlægsbevillingen på 2,2 mio. kr. til ombygning af det tidligere KTC til ungdomsskole og sprogskole finansieres af de likvide aktiver.

Anlægsbevilling på 6,4 mio. kr. til nedrivning af de tilbageblivende tomme bygninger og pergolaer på Skovbrynet 51 finansieres af de likvide aktiver.

Den samlede besparede afledte drift udgør 153.556 kr. og tilføres ejendomsstrategien.

Det skal bemærkes, at anlægsrammen for 2020 er suspenderet.

Økonomistabens bemærkninger er indarbejdet i sagen.

**Økonomiudvalgets møde den 20. maj 2020:**

Anbefales.

**Bilag**

Bilag 4_Skovbrynet 51_delprojekt 3_Nedrivning	326-2020-180669
Bilag 1_Skovbrynet 51_økonomisk overblik	326-2020-180666
Bilag 3_Skovbrynet 51_delprojekt 2_SFO	326-2020-180668
Bilag 2_Skovbrynet 51_delprojekt 1	326-2020-180667
Bilag 5_Skovbrynet 51_delprojekt 4_Park	326-2020-180665

**Kommunalbestyrelsens møde den 27. maj 2020:**

Godkendt.

**Bilag**

Bilag 4_Skovbrynet 51_delprojekt 3_Nedrivning
Bilag 1_Skovbrynet 51_økonomisk overblik
Bilag 3_Skovbrynet 51_delprojekt 2_SFO
Bilag 2_Skovbrynet 51_delprojekt 1
Bilag 5_Skovbrynet 51_delprojekt 4_Park

# Punkt 17: Sammenlægning af udekørende pleje IP Syd i Svebølle

## Sagsfremstilling

### 17. Sammenlægning af udekørende pleje IP Syd i Svebølle

Åbent

Sagsnr.: 326-2020-15036 J.nr.: 82.00.00 Dokumentnr.: 326-2020-180181

**Sagstype**  
Beslutning

#### Resume og sagens baggrund

I budgetaftalen for 2019 blev der afsat 4 mio. kr. på anlægsbudgettet til at etablere et samlingssted for det udekørende plejepersonale i Svebølle. I forbindelse med projektet er der afsøgt mulige placeringer i Svebølle. Der er nu fundet en egnet placering på kommunens grund foran den tidligere Faktabygning. Her kan der opføres et nybyggeri til at samle plejegrupperne fra Bregninge og Ubby. Anlægsprojektet har en samlet omkostning estimeret til 9 mio. kr. Forslaget til en samlet finansiering fremlægges nu her.

#### Indstillinger

Direktøren indstiller,

1. at byggeriet igangsættes, og
2. at der gives en anlægsbevilling på 9 mio. kr. finansieret med 4 mio. kr. af det afsatte rådighedsbeløb, 1,2 mio. kr. fra driftsbudgettet til IP Syd og 3,8 mio. kr. fra de likvide aktiver.

#### Behandling

Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen

#### Sagsfremstilling

I budgetaftalen for 2019 blev der afsat 4 mio. kr. på anlægsbudgettet til at etablere et samlingssted for det udekørende plejepersonale i Svebølle.

I det indledende projektarbejde er der set på flere mulige placeringer i Svebølle. Der er også gennemført drøftelser af hvordan, de udekørende plejegrupper kan samles, så der sættes fokus på kerneopgaven til gavn for borgerne i hele området.

#### Baggrund

Der er tre udekørende plejegrupper i IP Syd, bestående af to hjemmeplejegrupper og en sygeplejegruppe. De tre grupper er i dag placeret på Bregninge plejecenter og på plejecenter Enggården i Ubby.

Lokalerne på Bregninge plejecenter er i dårlig stand med ringe indeklimaforhold, brandsikkerhed og generelt mangel på plads. Det giver samlet set nogle ringe arbejdsmiljøforhold.

Lokalerne på Enggården i Ubby er utidssvarende til formålet, hvilket medfører uhensigtsmæssige arbejdsgange i dagligdagen.

Mulighederne for istandsættelse og ombygning har været vurderet som ikke rentable. Samtidig ville grupperne fortsat være delt på to lokaliteter.

Ved at samle grupperne på en lokalitet i Svebølle skabes der mulighed for bedre faglig sparring. Det vil give en bedre ressourceudnyttelse og mere tværgående samarbejde om borgerne. Rent praktisk vil den mere centrale placering give bedre mulighed for at tilrettelægge kørsel. Bil- og cykelparken kan målrettes mere omkring opgaven.

Det vurderes, at rekruttering af nye medarbejdere vil lettes, da placering er mere central. Samtidig er der bedre rum for kompetenceudvikling, når medarbejdere har base i samme hus.

For sygeplejkrævende borgere er tilgængeligheden væsentligt forbedret ved denne placering.

#### Byggeriet og finansiering

Det indledende projektarbejde har vist, at for at samle IP Syd i Svebølle er der behov for en ejendom på cirka 600 m<sup>2</sup>. Der er fundet en egnet placering på grunden ud mod Stationsvej ved den tidligere Faktabygning.

I denne fase af projektet er der i dialog mellem det tekniske område og IP Syd fundet frem til hvilke lokaler, der er behov for i den nye bygning.

Bygningen opføres som relativt simpelt byggeri i en etage af en fornuftig kvalitet i tråd med byggereglementets krav til denne type byggeri.

Samlet set er byggesummen estimeret til 9 mio. kr. Der er således en mangel på 5 mio. kr. i forhold til det afsatte rådighedsbeløb.

Det foreslås derfor, at der findes en finansiering hvor IP Syd bidrager med 1,2 mio. kr. fra driften. Derudover foreslås tilført 3,8 mio. kr. yderligere fra de likvide aktiver.

#### *Det videre forløb*

Efter en beslutning om finansiering vil projektet kunne fortsætte i næste fase. Her vil der blive udarbejdet skitseforslag med henblik på inddragelse af medarbejderne. Det endelige skitseforslag vil danne grundlag for detailprojekt og byggeprogram med tidsplan.

Det færdige byggeri forventes på den baggrund klar til indflytning medio 2021.

#### **Økonomiske konsekvenser**

Anlægsprojektet finansieres med 4 mio. kr. fra det afsatte rådighedsbeløb, 1,2 mio. kr. fra IP Syds driftsbudget og 3,8 mio. kr. fra de likvide aktiver.

Det skal bemærkes, at anlægsrammen for 2020 er suspenderet.

Den afledte drift indgår i forbindelse med budgetlægningen for 2021.

#### **Økonomiudvalgets møde den 20. maj 2020:**

Det anbefales,

- at byggeriet igangsættes,
- at der gives en anlægsbevilling på 9,0 mio. kr. finansieret med 4,0 mio. kr. af det afsatte rådighedsbeløb og 5,0 mio. kr. fra de likvide aktiver.

#### **Kommunalbestyrelsens møde den 27. maj 2020:**

Økonomiudvalgets anbefaling blev godkendt.

# Punkt 18: Beslutning om anlægsbevilling til nedrivning af den kommunale ejendom Rynkevangen 8

## Sagsfremstilling

### 18. Beslutning om anlægsbevilling til nedrivning af den kommunale ejendom Rynkevangen 8

Åbent

Sagsnr.: 326-2020-14608    J.nr.: 82.00.00    Dokumentnr.: 326-2020-175362

#### Sagstype

Beslutning.

#### Resume og sagens baggrund

Rynkevangen 8 i Kalundborg (tidligere Kareva) huser i dag minihøjskolen og har været i spil som fremtidigt værested. Beregningerne af en eventuel ombygning har dog vist, at omkostninger ville blive for store. Bygningen har en tilstand under middel, og der satses ikke på den. Det vurderes samtidigt, at det ikke vil være hensigtsmæssigt at forsøge et salg. Dels på grund af ejendomsværdien og på grund af placeringen. Derfor fremlægges nu et oplæg til nedrivning af bygningen.

#### Indstillinger

Direktøren indstiller,

1. at der igangsættes et nedrivningsprojekt for bygningerne på Rynkevangen 8 i Kalundborg, og
2. at der gives en anlægsbevilling på 2,1 mio. kr. til projektet finansieret af de likvide aktiver

#### Behandling

Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen

#### Sagsfremstilling

Rynkevangen 8 i Kalundborg huser i dag minihøjskolen, og det har været undersøgt om hovedbygningen kunne istandsættes til værested i forbindelse med fremtidens socialpsykiatri.

Rynkevangen 8 består af en hovedbygning på 1024 m<sup>2</sup> og to lagerbygninger på i alt 197 m<sup>2</sup>.

Undervejs i forundersøgelserne til projektet har det vist sig, at bygningerne indeholder flere typer af forurenende stoffer. Det har betydet at en mulig ombygning ville have for store omkostninger i forhold til den anvendelse, der var tiltænkt. I projekt fremtidens socialpsykiatri er der imidlertid fundet en anden løsning. I den forbindelse ombygges lokaler i en bygning ejet af Region Sjælland på Nørre Alle 25 i Kalundborg. Socialudvalget besluttede i oktober 2019, at arbejde videre med en placering på denne adresse. Når ombygningen er færdig, flytter minihøjskolen ind på denne adresse, og Rynkevangen 8 er således tom.

Tilstanden af bygningerne på Rynkevangen 8 er under middel, og indeholder forurenende stoffer. Det er derfor en bygning, der ikke satses på i fremtiden, jf. Kalundborg Kommunes ejendomsstrategi.

Det vurderes derfor at være mest hensigtsmæssigt at nedrive bygningerne.

Omkostningerne til nedrivning er beregnet på baggrund af en gængs nøgletalspris på 1500 kr./m<sup>2</sup>. Dertil kommer uforudsete udgifter på anslået 15%, der blandt andet skyldes håndtering af forurenede byggeaffald. Det giver en samlet anlægssum på 2,1 mio. kr.

Opgaven forventes udbudt i underhåndsbud. Eventuelt mindreforbrug tilføres efter endt projektsudførelse til de likvide aktiver på baggrund af anlægsregnskabet.

#### Økonomiske konsekvenser

Anlægsbevillingen beløber sig til 2,1 mio. kr. finansieret af de likvide aktiver.

Det skal bemærkes, at anlægsrammen for 2020 er suspenderet.

Beregningen af afledt drift viser en besparelse på i alt 272.534 kr. Besparelsen tilføres ejendomsstrategien.

Økonomistabens bemærkninger er indarbejdet i sagen.

**Økonomiudvalgets møde den 20. maj 2020:**

Anbefales.

**Kommunalbestyrelsens møde den 27. maj 2020:**

Godkendt.

# Punkt 19: Beslutning om anlægsbevilling til nedrivning af den kommunale ejendom odinsvej 16 i Høng

## Sagsfremstilling

### 19. Beslutning om anlægsbevilling til nedrivning af den kommunale ejendom odinsvej 16 i Høng

Åbent

Sagsnr.: 326-2020-14689 J.nr.: 82.00.00 Dokumentnr.: 326-2020-175947

#### Sagstype

Beslutning.

#### Resume og sagens baggrund

Odinsvej 16 i Høng (tidligere Helsehuset og værested) står i dag tomt som et led i projektet om fremtidens socialpsykiatri. Bygningen har en tilstand under middel, og der satses ikke på den. Det vurderes samtidigt, at det ikke vil være hensigtsmæssigt at forsøge et salg. Dels på grund af ejendomsværdien og på grund af byggeriets karakter. Derfor fremlægges nu et oplæg til nedrivning af bygningen.

#### Indstillinger

Direktøren indstiller,

1. at der igangsættes et nedrivningsprojekt for bygningerne på Odinsvej 16 i Høng, og
2. at der gives en anlægsbevilling på 350.000 kr. til projektet finansieret af de likvide aktiver.

#### Behandling

Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

#### Sagsfremstilling

Odinsvej 16 i Høng (tidligere Helsehuset og værested) står i dag tomt som et led i projektet om fremtidens socialpsykiatri. Socialpsykiatriens aktiviteter er nu samlet på den nyistandsatte Algade 4 i Gørlev.

Odinsvej 16 har en tilstand under middel, og det er ikke en ejendom, der satses på i ejendomsstrategien. Samtidig vurderes dens karakter og placering ikke at være egnet til et salg. Byggeriet er af en ringe kvalitet. Derfor vurderes det mest hensigtsmæssigt for området at nedrive ejendommen og efterlade den som tom grund. Derfra vurderes den videre anvendelse.

Selve byggeriet er simpelt lavt byggeri, og der er ikke kendskab til væsentlig forurening i bygningen.

På den baggrund er der foretaget en beregning af nedrivningsomkostningerne med anvendelse af standard nøgletal på 1500 kr./m<sup>2</sup> plus uforudsete udgifter på 10%. Bygningens areal er 210 m<sup>2</sup> og grunden retableres med græs. Det giver et samlet estimat på 350.000 kr. til nedrivningsprojektet.

Hvis der afsættes et budget og gives en anlægsbevilling til projektet, vil det kunne igangsættes og udbydes i underhåndsbud umiddelbart efter Kommunalbestyrelsens beslutning. Projektet forventes således afsluttet i 2020.

#### Økonomiske konsekvenser

Anlægsbevillingen beløber sig til 350.000 kr. finansieret af de likvide aktiver.

Det skal bemærkes, at anlægsrammen for 2020 er suspenderet.

Den besparede drift er samlet set 56.003 kr., der tilføres ejendomsstrategien i forbindelse med det administrative budget 2021.

Økonomistabens bemærkninger er indarbejdet i sagen.

#### Økonomiudvalgets møde den 20. maj 2020:

Anbefales.

#### Kommunalbestyrelsens møde den 27. maj 2020:

Godkendt.

# Punkt 20: Beslutning om tillægsbevilling til køb og salg af faste ejendomme og grunde

## Sagsfremstilling

### 20. Beslutning om tillægsbevilling til køb og salg af faste ejendomme og grunde

Åbent

Sagsnr.: 326-2020-14496 J.nr.: 13.06.02 Dokumentnr.: 326-2020-174707

#### Sagstype

Beslutning.

#### Resume og sagens baggrund

I henhold til gældende retningslinjer udfærdiger administrationen løbende ansøgning om tillægsbevilling på baggrund af de foretagne køb og salg af faste ejendomme og grunde.

Der søges en anlægsbevilling på 134.852 kr. for 1. kvartal 2020.

#### Indstillinger

Direktøren indstiller, at der gives en anlægsbevilling i 2020 på 134.852 kr., som finansieres af kassen.

#### Behandling

Økonomiudvalget, Kommunalbestyrelsen.

#### Sagsfremstilling

I henhold til gældende retningslinjer udfærdiger administrationen løbende ansøgning om tillægsbevilling på baggrund af de foretagne køb og salg af faste ejendomme og grunde.

Plan, Byg og Miljø har opgjort køb og salg for 1. kvartal 2020.

På baggrund heraf søges der en udgiftsanlægsbevilling på 134.852 kr. jf. bilag.

#### Økonomiske konsekvenser

Nettoudgift på 134.852 kr., som finansieres af kassen.

Økonomistabens bemærkninger er indarbejdet i sagen.

#### Økonomiudvalgets møde den 20. maj 2020:

Anbefales.

#### Bilag

1. kvartal 2020 Tillægsbevillingsansøgning

326-2020-174708

#### Kommunalbestyrelsens møde den 27. maj 2020:

Godkendt.

#### Bilag

1. kvartal 2020 Tillægsbevillingsansøgning

# Punkt 21: Beslutning om anlægsregnskab for sammenlægning af Vesterbjerggård Børnehus og Børnehaven Hækkemosen

## Sagsfremstilling

### 21. Beslutning om anlægsregnskab for sammenlægning af Vesterbjerggård Børnehus og Børnehaven Hækkemosen

Åbent

Sagsnr.: 326-2020-9042 J.nr.: 00.32.04 Dokumentnr.: 326-2020-61176

#### Sagstype

Beslutning.

#### Resume og sagens baggrund

Kommunalbestyrelsen har i 2018 givet anlægsbevilling finansieret af det afsatte rådighedsbeløb til sammenlægning af Vesterbjerggård Børnehus og Børnehaven Hækkemosen.

Anlægget er afsluttet i 2019 og der aflægges anlægsregnskab herfor.

Ifølge Principper for Økonomistyring skal anlægsregnskab over 2 mio. kr. aflægges særskilt.

#### Indstillinger

Direktøren indstiller, at anlægsregnskab for sammenlægning af Vesterbjerggård Børnehus og Børnehaven Hækkemosen godkendes.

#### Behandling

Børn- og Familieudvalget, Økonomiudvalget, Kommunalbestyrelsen.

#### Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen har i 2018 givet anlægsbevilling finansieret af det afsatte rådighedsbeløb til sammenlægning af Vesterbjerggård Børnehus og Børnehaven Hækkemosen.

Anlægget er afsluttet i 2019 og der aflægges anlægsregnskab herfor.

Ifølge Principper for Økonomistyring skal anlægsregnskab over 2 mio. kr. aflægges særskilt.

Der forelægges følgende anlægsregnskab til godkendelse:

	Bevilling Kr.	Regnskab Kr.	Mer/mindrefor brug (Mindreforbrug = + og Merforbrug = -) Kr.
Sammenlægning af Vesterbjerggård Børnehus og Børnehaven Hækkemosen	3.020.000	2.651.567	368.433
I alt	3.020.000	2.651.567	368.433

Specifikation af anlægsregnskabet fremgår af bilag.

#### Bemærkninger til anlægsregnskabet:

Sammenlægningen blev påbegyndt d. 17 august 2018 og stod færdig med indvielse d. 21 december 2018. Gennem hele projektet har der været et godt samarbejde og god dialog mellem de involverede parter, herunder daginstitutionerne, administrationen samt entreprenøren. Det endelige mindreforbrug skyldes et billigere tilbud fra entreprenøren end først antaget. Tilbuddet fra entreprenøren har ligeledes givet luft i budgettet til at understøtte rammerne for et bæredygtigt læringsmiljø og har således været med til at skabe en heldyrket løsning for Snertinge Børnehus.

#### Økonomiske konsekvenser

Anlægsregnskabet viser en mindredgift på 368.433 kr., som er tilgået de likvide aktiver i forbindelse med regnskabsaflæggelsen for 2019.

**Børn- og Familieudvalgets møde den 6. maj 2020:**

Anbefales.

**Økonomiudvalgets møde den 20. maj 2020:**

Anbefales.

**Bilag**

Anlægsregnskab for Sammenlægning af Vesterbjerggård Børnehus og  
Børnehaven Hækkemosen

326-2020-  
60517

**Kommunalbestyrelsens møde den 27. maj 2020:**

Godkendt.

**Bilag**

Anlægsregnskab for Sammenlægning af Vesterbjerggård Børnehus og Børnehaven Hækkemosen

# **Punkt 22: Beslutning - Kvalitetsstandarder 2020 for personlig pleje, praktisk hjælp, forebyggende besøg samt træning mm. efter Serviceloven**

## **Sagsfremstilling**

### **22. Beslutning - Kvalitetsstandarder 2020 for personlig pleje, praktisk hjælp, forebyggende besøg samt træning mm. efter Serviceloven**

Åbent

Sagsnr.: 326-2018-30180    J.nr.: 27.36.00    Dokumentnr.: 326-2020-163799

#### **Sagstype**

Beslutning.

#### **Resume og sagens baggrund**

Kommunalbestyrelsen skal årligt godkende kvalitetsstandarder, som beskriver serviceniveauet for indsatser på Servicelovens område, såsom pleje, praktisk hjælp, træning mm.

Kvalitetsstandarderne formidler de politiske beslutninger om mål og prioritering i forbindelse med opgaveløsningen i forhold til målgruppen, voksne over 18 år.

Når høringsperioden er afsluttet, vil sagen samt hørings svar blive behandlet i Ældre- og Sundhedsudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

#### **Indstillinger**

Direktøren indstiller, at forslag til Kvalitetsstandarder for 2020 sendes i høring i Ældrerådet og Handicaprådet.

#### **Behandling**

Ældre- og Sundhedsudvalget, Handicaprådet, Ældrerådet, Ældre- og Sundhedsudvalget, Økonomiudvalget, Kommunalbestyrelsen.

#### **Sagsfremstilling**

Kvalitetsstandarderne formidler de politiske beslutninger om mål og prioritering og fastsætter serviceniveauet for den konkrete hjælp.

Kommunalbestyrelsen skal årligt udarbejde kvalitetsstandarder for ydelser bevilliget efter Serviceloven, herunder pleje, praktisk hjælp, træning etc.

Kvalitetsstandarderne benyttes som oplysning til borgerne om, hvilke muligheder de har for hjælp og støtte. Dette skaber gennemsigtighed, hvilket giver mulighed for dialog og forventningsafstemning, samt styrker borgernes retssikkerhed.

Kvalitetsstandarderne benyttes også som et ledelsesredskab til opfølgning på sammenhæng mellem de mål, som politikerne fastsætter, de konkrete afgørelser der træffes i forhold til den enkelte borger samt de ydelser, der faktisk leveres i borgerens hjem.

I det daglige arbejde bruges kvalitetsstandarderne som ramme for tildeling af ydelser og levering af hjælp samt opfølgning og tilsyn med hjælpen.

I de enkelte kvalitetsstandarder er det synliggjort, hvad borgeren kan forvente i forhold de konkrete indsatser, men også ud fra hvilke kriterier borgeren kan bevilliges hjælp, samt hvilke krav der stilles til borgeren.

Kvalitetsstandarderne indgår som en del af den kontrakt, der indgås med de enkelte leverandører af hjælpen (kommunale som private), blandt andet for at sikre et ensartet serviceniveau til borgerne uanset bopæl og valg af leverandør.

Værdighedspolitikken samt Strategien for det gode og værdige ældre liv er baggrunden for samarbejdsmodellen med borgeren. Strategien danner basis for det kommunale virke på ældreområdet både i forhold til løsning af myndighedsopgaver såvel som i det direkte møde med borgeren i forbindelse med opgaveløsningen.

Strategien samt Kalundborg Kommunes Handicappolitik 2016 udgør, som tidligere, rammen for udarbejdelsen af Kvalitetsstandarder 2020 sammen med det godkendte budget for 2020 samt den reviderede udgave af Servicelovens §§ pr. 1. januar 2020.

Strategien for det gode og værdige ældre liv taler ind i et velfærdsparadigme, hvor vores vel-færdsforståelse forandres og nye elementer og vinkler bygges på vores praksis. Det betyder, at forståelsen om, at den kommunale opgave er at levere

serviceydelser for og til borgerne, erstattes af en ny forståelse, hvor kommunen i langt højere grad bliver samarbejdspartner og facilitator i et fællesskab. I dette perspektiv er der fokus på, at opgaven løses sammen med borgerne. Velfærd bliver i denne forståelse at skabe gode og værdige (ældre)liv i fællesskab i det omfang, som borgerens ressourcer rækker.

I Kalundborg Kommunes budget 2020 er der afsat midler til at videreføre det serviceniveau.

I forhold til kvalitetsstandarderne indstiller forvaltningen følgende præciseringer:

Kvalitetsstandarden for forebyggende hjemmebesøg, er tilrettet jf. lovændring i § 79a i Lov om Social Service og godkendt den 5. november i Ældre- og Sundhedsudvalget. Lovændringen betyder, at der er justeret i målgrupperne for forebyggende hjemmebesøg, og at der nu kan tilbydes forebyggende og sundhedsfremme i fællesskaber frem for individuelle tilbud.

Forslaget til Kvalitetsstandarder 2020 er vedlagt som bilag.

#### **Økonomiske konsekvenser**

Ingen.

#### **Ældre- og Sundhedsudvalgets møde den 4. februar 2020:**

Sendes til høring i ældrerådet.

Kirsten Rask (A) stemte imod, idet hun ønsker yderligere tiltag på området for forebyggende hjemmebesøg med henblik på en styrkelse af den tidlige forebyggelse.

#### **Ældrerådets møde den 17. februar 2020:**

Ældrerådet tiltræder Kirsten Rasks forbehold.

#### **Handicaprådet – Formandsbeslutning den 23. april 2020:**

Handicaprådet anbefaler kvalitetsstandarderne.

#### **Administrativ bemærkning den 23. april 2020:**

Grundet covid 19's påvirkning af det politiske udvalgsarbejde har Handicaprådet ikke haft mulighed for at behandle sagen, hvorfor Handicaprådets formand har truffet en formandsbeslutning.

Sagen sendes til orientering på Handicaprådets møde den 12. maj 2020.

#### **Ældre- og Sundhedsudvalgets møde den 11. maj 2020:**

Anbefales godkendt.

#### **Økonomiudvalgets møde den 20. maj 2020:**

Anbefales.

#### **Bilag**

Kvalitetsstandard 2020

326-2020-23560

#### **Kommunalbestyrelsens møde den 27. maj 2020:**

Godkendt.

#### **Bilag**

Kvalitetsstandard 2020

## **Punkt 23: Lukket: Meddelelser lukket møde**

**Punkt 24: Lukket: Beslutning om frigivelse af midler til byggemodning af Biotekbyen**

## **Punkt 25: Lukket: Beslutning - Kommunal tilbagekøbsret**

## **Punkt 26: Lukket: Beslutning - Salg af jord**

**Punkt 27: Lukket: salg - fast ejendom - uden offentlig udbud - anmodning til Tilsynet**

## **Punkt 28: Underskriftsark**

### **Sagsfremstilling**

#### **28. Underskriftsark**

**Åbent**

Sagsnr.: 326-2020-10865

J.nr.: 00.01.00

Dokumentnr.: 326-2020-138447

**Kommunalbestyrelsens møde den 27. maj 2020:**

-