

# REFERAT Kommunalbestyrelsen d. 28-08-2024

**Mødedato** Onsdag d. 28. august 2024 kl. 17:00

**Mødested** Rådssalen

**Mødedeltagere** Hans Munk, Mustapha Badr, Bodil Hellemann, Esben Hansen, Martin Schwartzbach, Niels Erik Danielsen, Gitte Johansen, Kristian Kallenbach, Tina Beck-Nilsson, Gunver Jensen, Kristine Vesterskov Olsen, Henriette Ergemann, Aase Due, Martin Damm, Jonas Ghiyati (Afbud), Thomas Malthesen Hiorth, Jakob Beck Jensen, Peter Jacobsen, Nikolaj Lykke Vad, Jonas Henriksen, Tonny Voldby Pedersen, Karl-Åge Hornshøj Poulsen, Kirsten Rask, Jesper Wienmann Hansen, Niels-Erik Sørensen, Thomas Pedersen, Jacqueline Hersing (Afbud)

# Indholdsfortegnelse

|  |    |
|--|----|
| Bemærkninger til dagsordenen.....  | 3  |
| Meddelelser.....   | 4  |
| Anmodning fra Jonas Ghiyati om udtræden af Kommunalbestyrelsen på grund af fraflytning.....          | 5  |
| Godkendelse af Regnskab 2023 og forelæggelse af Revisionsberetning nr. 3.....                        | 6  |
| Beslutning om køb og salg af faste ejendomme og grunde.....  | 8  |
| Ansøgning om låneoptagelse m/garanti og lejeforhøjelse - FOB afd. 108.....                           | 9  |
| Borgerrådgiveres beretning 2023 - 2024.....  | 11 |
| Udmøntning af nyt PL-skøn samt trepartsmidler i 2024.....  | 12 |
| Forslag til Strategi for styring, kvalitet og sammensætning af STU-leverandører.....                 | 14 |
| Beslutning om at godkende Forslag til tillæg nr. 15 til kommuneplan 2021-2032 og Forslag til lokal   | 16 |
| Beslutning om at godkende Forslag til tillæg nr. 13 til Kommuneplan 2021-2032 samt Forslag til lo    | 19 |
| Beslutning om planlægning for Energipark Vestsjælland.....   | 22 |
| Opførelse af 24 plejeboliger ved Rørmosecentret med tilknyttet serviceareal - Skema B.....           | 24 |
| Beslutning om anlægsbevilling til arbejder og inventar i forbindelse med opførelsen af 24 plejebolig | 26 |
| Beslutning om kompetenceoverdragelse af udbud af forbrændingsegnet affald.....                       | 28 |
| Forslag til tre fælleskommunale principper på det specialiserede socialområde i region Sjælland..... | 30 |
| Orientering om statslige puljemidler til mere personale i PPR.....                                   | 34 |
| Beslutning om udmøntning af statslige puljemidler til Pædagogisk Psykologisk Rådgivning (PPR)..      | 36 |
| Orientering om Børnesagsbarometret 2024.....   | 38 |
| Orientering om skolebestyrelsesvalg 2024.....  | 41 |
| Ansøgning om godkendelse af salg af Hyldens Kvarter nr. 9.....                                       | 43 |
| Køb af Hyldens Kvarter nr. 9.....  | 45 |
| Lukket: Meddelelser lukket møde.....   | 48 |
| Underskriftsark.....   | 49 |

## **Punkt 1: Bemærkninger til dagsordenen**

### **Beslutning**

Ingen bemærkninger.

Afbud: Jonas Ghiyati, Jacqueline Hersing

## **Punkt 2: Meddelelser**

### **Beslutning**

Taget til efterretning.

Afbud: Jonas Ghiyati, Jacqueline Hersing

### **Bilag**

Referat fra møde i KKR Sjælland 19. juni 2024

# Punkt 3: Anmodning fra Jonas Ghiyati om udtræden af Kommunalbestyrelsen på grund af fraflytning

24-009725

## Beslutning

Godkendt.

Afbud: Jonas Ghiyati, Jacqueline Hersing

## Sagsfremstilling

### Resume og sagens baggrund

Jonas Ghiyati (F) har i mail af 2. august 2024 anmodet om at udtræde af Kommunalbestyrelsen pr. 2. august 2024 da han fraflytter Kalundborg Kommune. Da Jonas Ghiyati fraflytter Kalundborg Kommune mister han dermed sin valgbarhed til Kommunalbestyrelsen.

Såfremt Kommunalbestyrelsen godkender Jonas Ghiyatis anmodning om udtræden, indtræder første suppleant på SF - Socialistisk Folkepartis liste, Eva Levinsen.

## Indstillinger

Kommunaldirektøren indstiller, at

1. Jonas Ghiyatis anmodning om udtræden af Kommunalbestyrelsen godkendes.
2. Eva Levinsen indtræder i Kommunalbestyrelsen.
3. Meddelelsen om besættelse af udvalgsposter tages til efterretning.

## Behandling

Kommunalbestyrelsen.

## Sagsfremstilling

Jonas Ghiyati (F) har i mail af 2. august 2024 anmodet om at udtræde af Kommunalbestyrelsen pr. 2. august 2024 da han fraflytter Kalundborg Kommune. Da Jonas Ghiyati fraflytter Kalundborg Kommune mister han dermed sin valgbarhed til Kommunalbestyrelsen.

Kommunalbestyrelsen skal derfor træffe beslutning om, at Jonas Ghiyati udtræder af Kommunalbestyrelsen.

SF - Socialistisk Folkeparti har meddelt, at Eva Levinsen indtræder i de poster som Jonas Ghiyati forlader som er følgende poster:

- Næstformand for Teknik- og Miljøudvalget
- Næstformand i Trafik- og Kørselsudvalget
- Medlem af bestyrelsen i Kalundborg Forsyning A/S
- Medlem af Trafikselskabet Movias repræsentantskab.
- Suppleant i Landliggerudvalget
- Suppleant i ARGO I/S.

## Økonomiske konsekvenser

Ingen økonomiske konsekvenser.

## Bilag

Anmodning om udtræden af Kommunalbestyrelsen\_Jonas Ghiyati

# Punkt 4: Godkendelse af Regnskab 2023 og forelæggelse af Revisionsberetning nr. 3

24-001006

## Beslutning

Godkendt.

Afbud: Jonas Ghiyati, Jacqueline Hersing

## Sagsfremstilling

### Resume og sagens baggrund

Kalundborg Kommunes regnskab for 2023 blev på mødet den 19. marts 2024 forelagt Kommunalbestyrelsen. Revisionen fremsender nu revisionsberetning efter revisionsgennemgangen samt påtegning af regnskabet.

Revisionen deltager på Økonomiudvalgets møde.

## Indstillinger

Direktøren indstiller, at

1. Regnskabet for 2023 godkendes
2. Revisionsberetninger og besvarelser tages til efterretning

## Behandling

Direktionen, Økonomiudvalget, Kommunalbestyrelsen.

## Sagsfremstilling

Kalundborg Kommunes årsregnskab for 2023 blev på Kommunalbestyrelsens møde den 19. marts 2024 overgivet til revisionen.

BDO har udarbejdet Revisionsberetning nr. 3 af 14. juni 2024 vedrørende revision af årsregnskabet for 2023.

Indenrigs- og Sundhedsministeriet har vedtaget, at godkendelse af regnskabet skal ske senest den 31. august 2024.

### REVISIONENS KONKLUSION PÅ DEN UDFØRTE REVISION

"Vi har ved revisionen ikke konstateret kritiske forhold af en sådan væsentlighed eller karakter, at det kommer til udtryk i revisionspåtegningen på årsregnskabet, og vi vil derfor forsyne årsregnskabet med en påtegning uden forbehold".

## Økonomiske konsekvenser

Ingen.

## Sagens forløb

12/08/2024 Direktionen

Anbefales.

21/08/2024 Økonomiudvalget

Anbefales.

## Bilag

Revisionsberetning nr. 3 - Kommunens kommentarer til anbefalinger fra revisionen

Påtegning årsregnskab 2023 Kalundborg Kommune 14.06.2024

Regnskab 2023

Årsberetning 2023 Kalundborg Kommune - 14.06.2024

## **Punkt 5: Beslutning om køb og salg af faste ejendomme og grunde**

24-000207

### **Beslutning**

Godkendt.

Afbud: Jonas Ghiyati, Jacqueline Hersing

### **Sagsfremstilling**

### **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 om en indtægtsanlægsbevilling på netto -1,1 mio. kr. for april til juni måned 2024.

### **Indstillinger**

Direktøren indstiller, at der gives en indtægtsanlægsbevilling i 2024 på netto -1,1 mio. kr. som tilgår kassebeholdningen.

### **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 april til juni måned 2024.

På baggrund heraf søges der en indtægtsanlægsbevilling på netto -1,1 mio. kr. jf. bilag.

### **Økonomiske konsekvenser**

Nettoindtægt på -1,1 mio. kr., som tilgår kassebeholdningen.

Økonomistabens bemærkninger er indarbejdet i sagen.

### **Sagens forløb**

21/08/2024 Økonomiudvalget

Anbefales.

### **Bilag**

Bilag 1

# Punkt 6: Ansøgning om låneoptagelse m/garanti og lejeforhøjelse - FOB afd. 108

24-007554

## Beslutning

Godkendt.

Afbud: Jonas Ghiyati, Jacqueline Hersing

## Sagsfremstilling

### Resume og sagens baggrund

Fællesorganisationens Boligforening (FOB) søger ved mail af 21. juni 2024 om godkendelse af låneoptagelse med kommunegaranti i afd. 108, 4400 Kalundborg. Afd. 108 består af i alt 108 lejligheder, opført som etage, og søger om et 30-årigt realkreditlån på 4.009.160 kr. hos Jyske Realkredit.

Jyske Realkredit stiller, ifølge fremsendte garantiberegning, krav om 100% kommunegaranti. Ansøgning om kommunegaranti kræver Kommunalbestyrelsens godkendelse.

Lånet er til finansiering af kloakreoveringer i afdelingen.

Kommunalbestyrelsen skal godkende kommunegaranti til ekstraordinær reovering jf. almenboliglovens § 98.

Lovhjemmel: Almenboligloven

### Indstillinger

Direktøren indstiller at,

1. kommunalbestyrelsen godkender låneoptagelse af 30-årigt realkreditlån på 4.009.160 kr.
2. kommunen yder garanti for lånet på 4.009.160 kr. svarende til 100 % garanti, jf. almenboliglovens § 98.
3. godkendelsen er betinget af, at der forinden igangsætning er indhentet de evt. nødvendige tilladelser, jf. bygningsreglementet, lokalplaner mv.

### Behandling

Økonomiudvalget, Kommunalbestyrelsen.

### Sagsfremstilling

FOB har i afdeling 108, på baggrund af afdelingernes 30-årige vedligeholdelsesplan og TV-inspektion af kloakinstallationernes tilstand, igangsat følgende reoveringsarbejde:

- Kloakreovering

Arbejdet er igangsat på baggrund af bygningsdelens tekniske levetid, og på baggrund af en konkret faglig og totaløkonomisk vurdering, er nødvendigheden af arbejdet ikke udskudt.

Kloakkernes tilstand er ved tv-inspektion konstateret i væsentlig dårlig tilstand med uforholdsmæssigt mange kritiske skader, og dette har ikke været en del af helhedsplanen, hvor der kun er udført omfangsdræn omkring blokkene.

Der er undersøgt 1.700 m kloak, og konstateret 1.500 fejl – heraf ca. 20% kritiske.

Grundet den afsluttede helhedsplan, har afdelingen ikke haft tilstrækkelig tid til at opspare alle de nødvendige henlæggelser til fuldstændig finansiering af reoveringen, og fortsat drift af kloaksystemet er vurderet at være forbundet med uforholdsmæssig store udgifter til nødreparationer

De samlede anlægsudgifter i afd. 108 er oplyst til 8.009.160 kr. Udover realkreditlånet forventes resten at blive finansieret via egenfinansiering på 4.000.000 kr. Projektet er godkendt på afdelingsmøde den 19. juni 2024.

#### *Lejeforhøjelse:*

Lejeforhøjelse i afd. 108:

| <b>Antal rum</b> | <b>m<sup>2</sup></b> | <b>Nuværende husleje</b> | <b>Fremtidig husleje</b> |
|------------------|----------------------|--------------------------|--------------------------|
| 1-værelses       | 53                   | 3.533                    | 3.673                    |
| 2-værelses       | 66                   | 4.341                    | 4.513                    |
| 3-værelses       | 84                   | 5.445                    | 5.661                    |
| 4-værelses       | 108                  | 7.807                    | 8.117                    |

Hvilket svarer til en stigning på 3,97%

Bemærk at nuværende og ny husleje er eksempler/cirkatal, og der er ikke taget højde for individuelle forbedringer i boligerne der medfører eventuel højere individuel leje, ligesom der ikke er taget alle boligtyper med.

Lejeforhøjelser skal ikke godkendes af kommunen, når den er under 5 % jf. almenlejelovens § 10 stk. 3.

#### *Økonomistabens bemærkninger:*

Garantien er til ekstraordinære arbejder jf. almenboliglovens § 98, hvilket indebærer, at garantien kan gives, hvis Kommunalbestyrelsen vurderer, at der er tale om ekstraordinære arbejder. Økonomistaben vurderer at dette er tilfældet i nærværende sag, og at et evt. afslag vil indebære, at projektet ikke kan gennemføres.

## **Økonomiske konsekvenser**

Garantien vil kun få konsekvenser for Kalundborg Kommune, såfremt FOB ikke betaler sine forpligtelser på lånet i garantiperioden. Garantien belaster ikke den kommunale låneramme. Kommunens garantier for lån til FOB udgjorde pr. 31. december 2023 i alt 311.781.499 kr.

### **Sagens forløb**

21/08/2024 Økonomiudvalget

Anbefales.

# Punkt 7: Borgerrådgiveres beretning 2023 - 2024

24-009108

## Beslutning

Taget til efterretning.

Afbud: Jonas Ghiyati, Jacqueline Hersing

## Sagsfremstilling

## Resume og sagens baggrund

Kommunalbestyrelsen skal med denne sag tage borgerrådgiverens anden beretning til efterretning – for beretningsperioden 1. juni 2023 – 31. maj 2024.

## Indstillinger

Kommunaldirektøren indstiller at borgerrådgiverens beretning tages til efterretning.

## Behandling

Økonomiudvalget, Kommunalbestyrelsen.

## Sagsfremstilling

Borgerrådgiveren skal i en årlig beretning redegøre for sin virksomhed, herunder eventuelle konstateringer af overordnede forhold inden for borgerrådgiverens kompetence, som ikke er tilfredsstillende i kommunens sagsbehandling og borgerbetjening m.v. Borgerrådgiveren kan i den forbindelse komme med forslag og anbefalinger til Kommunalbestyrelsen. Beretningen offentliggøres – og er i denne sag vedlagt som bilag.

Borgerrådgiveren kommer i beretningen med fire anbefalinger:

- Anbefaling om fremdrift i sagerne.
- Anbefaling om at agere fremfor at reagere (og ”jo før jo bedre”).
- Anbefaling om at undskylde fejl – og ikke blot beklage.
- Anbefaling om opmærksomhed på faldgruber i det fortsatte arbejde med AI (kunstig intelligens).

Borgerrådgiverens beretning er udarbejdet for perioden 1. juni 2023 – 31. maj 2024. Kommunalbestyrelsen behandler den årlige beretning på førstkommande møde efter sommerferien.

## Økonomiske konsekvenser

Ingen.

## Sagens forløb

21/08/2024 Økonomiudvalget

Anbefales.

## Bilag

Borgerrådgiverens beretning 2024

## **Punkt 8: Udmøntning af nyt PL-skøn samt trepartsmidler i 2024**

24-009421

### **Beslutning**

Godkendt.

Afbud: Jonas Ghiyati, Jacqueline Hersing

### **Sagsfremstilling**

### **Resume og sagens baggrund**

KL udsendte den 12. juni 2024 deres seneste skøn over udviklingen i priser og lønninger. Skønnet danner baggrund for budgetlægningen i 2025, men indeholder også ændrede forventninger til pris- og lønudviklingen i indeværende år. Derudover fremgår udmøntningen af de aftalte trepartsmidler i årene 2024 til 2026.

I denne sag skal der tages stilling til de ændrede pris- og lønskøn samt trepartsmidler i budget 2024.

### **Indstillinger**

Direktøren indstiller, at der gives tillægsbevillinger på 9,38 mio. kr. i 2024 til dækning af ændrede pris- og lønskøn samt trepartsmidler fordelt på partnerskabsholdere som beskrevet i bilaget finansieret af kassebeholdningen.

### **Behandling**

Direktionen, Økonomiudvalget, Kommunalbestyrelsen.

### **Sagsfremstilling**

I det seneste skøn over pris- og lønudviklingen, som KL udsendte i juni, er der en række udgiftsarter, hvor der også forventes en anden udvikling fra 2023 til 2024 end forudsat ved budgetlægningen af budgetår 2024.

Især forventes lønudgifterne at stige mere end forventet, mens der forventes et fald i især varekøb og tjenesteydelser. Udover dette er der også mindre ændringer på øvrige udgiftsarter samt indtægtsarter.

Det anbefales, at de ændrede forudsætninger lægges ind i budget 2024 for art 1 løn, art 23 brændsel og drivmidler, art 29 varekøb samt art 49 Tjenesteydelser med moms. I alt udgør disse arter en netto merudgift på 2,46 mio. kr. som tilføres i 2024.

Den 4. december 2023 blev indgået en trepartsaftale, som udmønter lønstigninger på social- og sundhedsområdet samt på det pædagogiske område.

Da der er tale om en udmøntning på specifikke medarbejdergrupper kan det ikke ske gennem den generelle lønfremskrivning, men er beregnet for hver partnerskabsholder.

I alt udgør lønudgiften i 2024 til trepartsmidler 6,92 mio. kr.

I vedlagte oversigt fremgår konsekvenserne af de ændrede pris- og lønskøn samt beregningen af trepartsmidler opgjort pr. partnerskabsholder og udvalg. Den samlede ændring udgør 9,38 mio. kr. i 2024.

### **Økonomiske konsekvenser**

Ændrede pris- og lønskøn på de valgte udgiftsarter udgør en merudgift i 2024 på 2,46 mio. kr.

Udmøntning af trepartsmidler i 2024 på de omfattede overenskomstgrupper udgør 6,92 mio. kr. i 2024.

Det anbefales, at der gives tillægsbevilling på netto 9,38 mio. kr. i 2024 finansieret af kassebeholdningen.

## **Sagens forløb**

19/08/2024 Direktionen

Anbefales.

21/08/2024 Økonomiudvalget

Anbefales.

## **Bilag**

Oversigt over ændringer i 2024 af nyt PL-skøn og Trepartsmidler pr. 13.8.2024 til sag pr. PH

# Punkt 9: Forslag til Strategi for styring, kvalitet og sammensætning af STU-leverandører

24-006034

## Beslutning

Godkendt.

Afbud: Jonas Ghiyati, Jacqueline Hersing

## Sagsfremstilling

### Resume og sagens baggrund

Godkendelse af forslag til Strategi for styring, kvalitet og sammensætning af STU-leverandører (Særligt Tilrettelagt Ungdomsuddannelse).

### Indstillinger

Direktøren indstiller, at forslag til strategi godkendes.

### Behandling

Unge- og Beskæftigelsesudvalget, Økonomiudvalget, Kommunalbestyrelsen.

### Sagsfremstilling

Pr. 1. august 2023 er der sket præciseringer i Lov om Særligt Tilrettelagt Ungdomsuddannelse, som betyder, at kommunen skal tilbyde minimum 2 forskellige relevante STU-tilbud, når unge i målgruppen visiteres til et sådant forløb. Fra 1. januar 2025 får unge, som er visiteret til STU-forløb, også ret til at udfordre kommunens forslag til STU-tilbud ud fra nærmere bestemte vilkår.

På samme vis er der kommet nye lovkrav om, at der skal udarbejdes kvalitetsaftaler sammen med nye eksterne STU-leverandører fra senest 1. januar 2025 for at højne kvaliteten i tilbuddene. Børne- og Undervisningsministeriet har i den sammenhæng udgivet ”Kvalitetsguide til særligt tilrettelagt ungdomsuddannelse” i december 2023, hvor ministeriet kommer med anbefalinger til arbejdet med kvalitet og kvalitetskrav mellem kommuner og uddannelsessteder.

Administrationen vurderer, at disse ændrede lovkrav, sammenholdt med stadig flere henvendelser fra diverse potentielle STU-leverandører, fremkalder et behov for en politisk stillingtagen til, hvilken strategi kommunen skal have ift. styring, kvalitet og sammensætning af STU-leverandører. Strategien godkendes i kommunalbestyrelsen og kvalitetsaftalerne i administrationen.

Forslaget til strategi er bygget op om 3 pejlemærker, som er:

- Sikre kvalitet og ungdomsmiljø i STU-tilbud
- Sikre mulighed for at vælge mellem flere STU-leverandører
- Brug af leverandører og underleverandører.

Hvert pejlemærke er konkretiseret med rettesnor i forhold til, hvordan kommunen vil styre samarbejdet med og sammensætningen af STU-leverandører ud fra de unges behov og valgmuligheder, samt ønsket om at sikre ministeriets anbefalede kvalitet i STU-forløb.

Forslag til Strategi for styring, kvalitet og sammensætning af STU-leverandører indgår som bilag.

### Økonomiske konsekvenser

Ingen.

## **Sagens forløb**

07/08/2024 Unge- og Beskæftigelsesudvalget  
Anbefales.

Afbud: Kristian Kallenbach  
21/08/2024 Økonomiudvalget  
Anbefales.

## **Bilag**

Strategi for Styring, kvalitet og sammensætning af STU-leverandører

# Punkt 10: Beslutning om at godkende Forslag til tillæg nr. 15 til kommuneplan 2021-2032 og Forslag til lokalplan nr. 598 for ny dagligvarebutik i Rørby

23-010169

## Beslutning

Godkendt.

Afbud: Jonas Ghiyati, Jacqueline Hersing

## Sagsfremstilling

### Resume og sagens baggrund

Teknik- og Miljøudvalget besluttede på møde den 8. februar 2024 at fortsætte kommune- og lokalplanlægningen for en ny dagligvarebutik i Rørby. Sagen ligger op til Kommunalbestyrelsens beslutning om at godkende planforslagene med henblik på offentlig høring.

### Indstillinger

Direktøren indstiller, at

1. Forslag til tillæg nr. 15 til Kalundborg Kommuneplan 2021-2032 godkendes til offentlig fremlæggelse i 8 uger (bilag 2).
2. Forslag til Lokalplan nr. 598 for en dagligvarebutik i Rørby, godkendes til offentlig fremlæggelse i 8 uger (bilag 3).
3. Screeningsafgørelsen om, at der ikke skal gennemføres miljøvurdering offentliggøres med en klagefrist på 4 uger (bilag 4).
4. Administrationen bemyndiges til at foretage evt. redaktionelle rettelser til planforslagene inden offentlig fremlæggelse.

### Behandling

Teknik- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget, Kommunalbestyrelsen.

### Sagsfremstilling

Salling Group ønsker at etablere en dagligvarebutik i Rørby, på hjørnet ved rundkørslen Slagelse Landevej/Gl. Sorøvej og har udarbejdet et projekt for området der omfatter en dagligvarebutik op til 1200 m<sup>2</sup> med tilhørende anlæg og indkørsel fra Gl. Sorøvej. Se oversigtskort, bilag 1.

Der er tale om en enkeltstående butik til lokalplanområdets forsyning, jf. kommuneplanens retningslinjer for detailhandel. Butikken skal primært forsyne Rørby, men også Rørby, Kørby, og Ugerløse, samt nærliggende landsbyer betragtes som lokalt opland.

Administrationen har i samarbejde med projektudviklers rådgiver Cowi, udarbejdet forslag til kommuneplantillæg og lokalplan.

#### *Tillæg til Kommuneplanen (bilag 2)*

Lokalplanlægningen forudsætter et kommuneplantillæg, der sikrer, at der er den nødvendige overensstemmelse mellem lokalplan og kommuneplan. Kommuneplantillægget udligger et nyt rammeområde fra eksisterende boligområde (K09. B04) til område for blandet bolig og erhverv (K09. BL02), herunder med mulighed for at opføre en enkeltstående butik op til 1.200 m<sup>2</sup>.

#### *Lokalplan (bilag 3)*

Formålet med lokalplan 598 er:

- at sikre lokalområdets forsyning med dagligvarer, ved at fastlægge områdets anvendelse til blandet bolig og erhverv med mulighed for en dagligvareforretning.
- at sikre at området og bebyggelsen indpasses med respekt for det omkringliggende bymiljø, og kirken.
- at fastlægge til- og frakørselsforhold til lokalplanområdet fra Gammel Sorøvej, samt parkeringsforhold.
- at sikre at området beplantes og gives en grøn karakter
- at sikre, at bygninger i området kan nedrives ved lokalplanens realisering.

I dialog med bygherre er det ansøgte projekt blevet justeret med hensyn til bl.a. beplantning, kulturhistorisk bevaringsværdi mht. kirkeomgivelser, parkeringsarealets indretning, adgangsforhold til området og støjafskærmning mod naboejendomme.

Justeringerne betyder, at de ubebyggede arealer beplantes med en kombination af lav bevoksning og store træbevoksning, som skal understøtte kirkeomgivelsernes grønne præg og, at store eksisterende træer i 10 m bredt beplantningsbånd mod syd bevares. Lokalplanens område disponeres med en vejadgang fra Gl. Sorøvej til butiksområdet og der udlægges parkeringsarealer langs med Gl. Sorøvej og langs en del af Slagelse Landevej. Områdets bebyggelse skal placeres indenfor et byggefelt i områdets østlige del, og vareleveringen foregår i butikkens sydlige gavl for at mindske støjgener mod naboer og for at forbedre trafikssikkerheden på området.

Bebyggelsen tilpasses den omgivende bebyggelses fremherskende karakter og opføres med hvide, murede facader, og tag med røde tegl eller beplantede tage med sedum eller anden egnet vegetation.

#### *Supplerende undersøgelser til planlægningen (bilag 5-7)*

Projektudviklers rådgivere har gennemført forskellige undersøgelser til at underbygge og kvalificere planlægningen.

Der er udarbejdet en detailhandelsregulering (bilag 5) som viser, at handlen i den ny butik vil hente sin omsætning i Kalundborg Kommune, særligt i de nærliggende byer Kalundborg, Uby og Gårlev.

Der er gennemført en støjregulering (bilag 6) med teoretiske beregninger af støj fra vareindlevering, kundeparkering samt støj fra butikkens faste installationer. På den baggrund indeholder lokalplanen bestemmelser om etablering af støjafskærmning til naboer mod nord ved indkørsel/forplads samt mod syd ved varegården, ligesom der er forudsat tidspunkter for varelevering.

Der er udarbejdet et trafiknotat (bilag 7). Af notatet fremgår det at trafikken kan afvikles tilfredsstillende med begrænset forsinkelse og kølængder på Gl. Sorøvej. For at sikre fodgængere m.fl. stiller lokalplanen bl.a. krav om at:

- fortovet langs Gl. Sorøvej skal føres igennem som hvet fortov ved indkørslen til butiksområdet
- at der etableres hvet fortov/stiadgang fra Gl. Sorøvej og Bakkegårdsvej til butikkens forplads
- at der etableres hvet fortov langs butikkens facade mod p-pladsen.

I spildevandsplan er området udlagt som separatkloakeret område med en max befæstelsesgrad på 30%, da der er tale om et boligområde. Det er Kalundborg Forsynings vurdering, at regnvandsledningen nedstrøms mod Kårby vil blive overbelastet ved en forøgelse af befæstelsesgraden på det pågældende areal. Ansøger har oplyst at projektet kan opfylde krav om max. 30% ved hjælp af forsinkelse på egen grund.

#### *Screening for miljøvurdering (bilag 4)*

Administrationen har gennemført en screening af planforslagene efter lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), som har værdi i hæng hos berørte myndigheder. Administrationen vurderer, at der ikke skal gennemføres en egentlig miljøvurdering.

#### *Administrations anbefaling*

Administrationen anbefaler, at Kommunalbestyrelsen godkender planforslagene, og at de efterfølgende sendes i offentlig høring i 8 uger.

## **Økonomiske konsekvenser**

Ingen.

### **Sagens forløb**

08/08/2024 Teknik- og Miljøudvalget  
Anbefales.

Afbud: Jonas Ghiyati  
21/08/2024 Ækonomiudvalget  
Anbefales.

## **Bilag**

Bilag 1 - Oversigt over lokalplanområdet for ny dagligvarebutik i Rørby

Bilag 2. Forslag til tillæg nr 15 til kommuneplan

Bilag 3. Forslag til lokalplan 598.

Bilag 4 - Screening LP 598 Ny dagligvarebutik, Rørby

Bilag 5 - Detailhandelsredegørelse

Bilag 6 - Støjredegørelse Netto Rørby

Bilag 7 - Trafiknotat

# Punkt 11: Beslutning om at godkende Forslag til tillæg nr. 13 til Kommuneplan 2021-2032 samt Forslag til lokalplan nr. 596 for industri- og lagerformål, Kalundborg øst

23-007063

## Beslutning

Godkendt.

Afbud: Jonas Ghiyati, Jacqueline Hersing

## Sagsfremstilling

### Resume og sagens baggrund

I forbindelse med udvikling af et erhvervsareal i Kalundborg Øst, besluttede Kommunalbestyrelsen på møde den 29. marts 2023, at sælge areal i Kalundborg Øst til erhvervsformål samt at igangsætte planlægningen for erhvervsområdet. Sagen lægger op til Kommunalbestyrelsens beslutning om at godkende planforslagene med henblik på offentlig høring.

### Indstillinger

Direktøren indstiller at,

1. Forslag til tillæg nr. 13 til Kommuneplan 2021-2032 godkendes til offentlig fremlæggelse i 8 uger (bilag 4).
2. Forslag til lokalplan nr. 596 for for industri- og lagerformål godkendes til offentlig fremlæggelse i 8 uger (bilag 5).
3. Screeningsafgørelse om, at der ikke skal gennemføres miljøvurdering offentliggøres med en klagefrist på 4 uger (bilag 6).
4. Administrationen bemyndiges til at foretage evt. redaktionelle rettelser til planforslagene inden offentlig fremlæggelse.

### Behandling

Teknik- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget, Kommunalbestyrelsen.

### Sagsfremstilling

Projektområdet er udlagt i Kommuneplan 2021 som erhvervsområde og strækker sig over tre rammeområder, som giver mulighed for tungere erhverv, herunder industri- og produktionsvirksomheder samt transportvirksomheder. Det kan oplyses, at arealet blev besluttet planlagt til industriformål hvor en udenlandsk industrifirma var med til at udarbejde en projektlokalplan. Den nye ejer af området har et ønske om et andet projekt som medfører, at der skal udarbejdes et nyt plangrundlag jf. Kommunalbestyrelsens beslutning fra den 29. marts 2023.

*Forslag til kommuneplantillæg (bilag 4)*

Oversigtskort over kommende kommuneplanrammer og lokalplanafgrænsning ses på bilag 1.

Formålet med kommuneplantillægget er at tilpasse afgrænsningen af rammeområderne i erhvervsområdet Kalundborg Øst og supplere bestemmelserne, så der skabes den nødvendige overensstemmelse mellem lokalplan, kommuneplan samt statslige interesser og udpegninger.

Der ændres på afgrænsningen mellem rammeområderne K05.E09, K05.E10 og K05.E14 og rammebestemmelserne suppleres og justeres med hensyn til anvendelsesmuligheder og bygningshøjde.

Kommuneplantillægget behandler desuden bebyggelsens placering i forhold til indsigtslinjerne til hhv. Tømmerup og Rørby Kirker, og der redegøres for, hvordan den økologiske funktionalitet i planområdet opretholdes.

Kommuneplantillægget redegører for arealdisponeringen i forhold til overfladevand, og lokalplanen sikrer supplerende, at kravene særligt til belægningsgrad i Kalundborg Kommunes spildevandsplan 2023-2027 overholdes.

### *Visualiseringer*

Indsigtslinjerne til Tømmerup Kirke og sigtelinjen mellem Årby Kirke og Tømmerup Kirke er blevet undersøgt. Planområdets placering og bestemmelser om maksimal bygningshøjde betyder, at påvirkningen af indkiggene til kirkerne vil være begrænsede. Visualiseringer, snit og sigtelinjer er beskrevet uddybende i et selvstændigt notat. Notatet er vedlagt screening for miljøvurdering af planerne, jf. bilag 6.

### *Erstatningsnatur*

Inden for rammeområde K05.E14 er der registreret to områder, som er omfattet af Naturbeskyttelseslovens § 3, hhv. en eng og en mose, i alt ca. 3.500 m<sup>2</sup>. De to eksisterende §3-områder ligger i den planlagte forlængelse af den offentlige vej fra Rendsborgparken, og vil i forbindelse med endelig vedtagelse af lokalplanen blive nedlagt. Kommuneplantillægget redegør for etablering af et erstatningsareal syd for planområdet i umiddelbar nærhed af naturbeskyttelsesområde i eksisterende økologiske forbindelse i størrelsesforholdet 1:2, minimum 7.000 m<sup>2</sup>.

### *Økologiske forbindelser og grønne korridorer*

Inden for planområdet findes udpegede økologiske forbindelsesområder og potentielle økologiske forbindelsesområder. I retningslinjerne for økologisk forbindelsesområde i Kommuneplan 2021 fremgår det, at der inden for Grønt Danmarkskort ikke må ske indgreb i form af byudvikling, veje, og andre tekniske anlæg mv., der kan forringe naturindholdet og levesteder og spredningsmuligheder for dyr og planter.

I notat omkring *Grønt Danmarkskort og udpegning af økologiske forbindelser* konkluderes det, at der i lokalplanen skal fastsætte bestemmelser, som minimerer forringelsen og fremmer spredningsmulighederne. Der udlægges en grøn korridor i rammeområde K05.E14 i den østlige del af planområdet, der skal fungere som spredningskorridor. Der skal udlægges faunapassager under de kommende vejanlæg i den sydlige del af rammeområdet mod Rørmosen. Notatet er vedlagt screening for miljøvurdering af planerne, jf. bilag 6.

Kommuneplantillægget lægger op til, at kommunen i forbindelse med kommuneplanrevisionen vil se nærmere på udvidelse af de grønne korridorer i det nye erhvervsområde i Kalundborg Øst, således at den økologiske funktionalitet i planområdet opretholdes.

### *Forslag til lokalplan 596 (bilag 5)*

Lokalplanen fastsætter bestemmelser, der skal sikre, at området udvikles i overensstemmelse med de overordnede principper for erhvervsudvikling i Kalundborg Øst. Udviklingen af området skal ske under hensyntagen til den omgivende natur samt håndtere overfladevand i overensstemmelse med gældende Spildevandsplan 2023-2027.

Lokalplanen inddeles i fire delområder, jf. bilag 2:

- *Delområde 1* må anvendes til tekniske anlæg, vej, cykelsti, ledningstracé, terrænregulering, støttemur, hegn o.l. samt erstatningsnatur i form af en sand- og grusvold.
- *Delområde 2* må anvendes til bebyggelse og afledte anlæg. Der udlægges to byggefelter til hhv. A lagerbygning og B transformestation
- *Delområde 3 og 4* må kun anvendes til grønne korridorer i form af engarealer, der kan dog indpasses tekniske anlæg så som regnvandsanlæg og veje i overensstemmelse med de fastlagte retningslinjer.

Der udlægges et byggefelt centralt i området, som bygninger og høje tekniske anlæg skal etableres inden for. Bygningshøjden må ikke overstige kote 23.20 (DVR90). Høje tekniske anlæg som fx siloer, skorstene og lignende må dog have en højde på maks. 50 m.

Af hensyn til indkigget til Tømmerup Kirke og det direkte kig mellem Tømmerup og Årby Kirke fastsættes højdebegrænsninger på en del af byggefeltet længst mod øst. Inden for dette areal må der ikke etableres høje tekniske anlæg og tekniske installationer på tage, der overstiger kote 23.20 (DVR90).

Illustrationsplan med vej (Rendsborgparken), vejadgang og regnvandsbassiner og byggefelt ses på bilag 3

I forbindelse med den endelige vedtagelse af Lokalplan 596 aflyses eksisterende Lokalplan 581.

### *Miljøvurdering (bilag 6)*

Administrationen har gennemført en screening af planforslagene efter lov om Miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter, som har været i høring hos berørte myndigheder. Administrationen vurderer at der ikke skal gennemføres en egentlig miljøvurdering af planerne.

### *Administrationens anbefalinger*

Administrationen anbefaler at Kommunalbestyrelsen godkender planerne og at de efterfølgende sendes i offentlig høring i 8 uger. Samtidig med at planerne fremlægges offentligt, offentliggøres screeningsafgørelsen med 4 ugers klagefrist.

# Økonomiske konsekvenser

Ingen.

## Sagens forløb

08/08/2024 Teknik- og Miljøudvalget

Anbefales.

Afbud: Jonas Ghiyati

21/08/2024 Økonomiudvalget

Anbefales.

SF tager forbehold.

## Bilag

Bilag 3 - Kortbilag 3 - Illustrationsplan

Bilag 1 - Oversigtskort med kommuneplanrammer og Lokalplanområde

Bilag 6 - Miljøscreening af planer og programmer med notater - NN Warehouse

Bilag 5 - Forslag til lokalplan 596 - 1.8.2024

Bilag 4 - Forslag til tillæg nr. 13 - 1.8.2024

Bilag 2 - Kortbilag 2 - oversigt over lokalplanområde og arealdisponering

# Punkt 12: Beslutning om planlægning for Energipark Vestsjælland

23-015461

## Beslutning

Økonomiudvalgets indstilling godkendt.

Afbud: Jonas Ghiyati, Jacqueline Hersing

## Sagsfremstilling

## Resume og sagens baggrund

Energipark Vestsjælland ApS anmoder om, at Kalundborg Kommune igangsætter planlægningen for projektet på matriklerne 6ø, 12a og 12h Gørlev by, Gørlev, jf. Bilag 1 - Ansøgningsmateriale Energipark Vestsjælland.

## Indstillinger

Chefen for Plan, Byg og Miljø indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget igangsætter udarbejdelsen af det nødvendige plangrundlag i form af et tillæg til kommuneplanen og en lokalplan.

## Behandling

Teknik- og Miljøudvalget.

## Sagsfremstilling

Projektet tager afsæt i en idé om at etablere forskellige produktioner indenfor vedvarende energi og CO<sub>2</sub>-reduktion i et symbiotisk kredsløb:

- CO<sub>2</sub>-fangst og salg af CO<sub>2</sub> til E-methanol
- Elektrolyse til brintproduktion
- Produktion af biogas
- Pyrolyse af restprodukter fra landbruget
- Produktion af el ved sol- og/eller vindkraft
- Produktion af overskudsvarme til fx lokal fjernvarme

Produktionen af el sker til anlæggets eget brug og forudsætter derfor ikke nettilslutning. Screening for miljøvurdering og tilladelser efter anden lovgivning sker i forbindelse med de konkrete projekters realisering.

Projektområdet er i dag uplanlagt i landzone og anvendes landbrugsmæssigt. Projektet forudsætter en lokalplan og et tillæg til kommuneplanen. I planlægningen skal der tages højde for kommuneplanens retningslinjer, for områdets beliggenhed indenfor kystnærhedszonen, for projektets visuelle og miljømæssige påvirkning af omgivelserne i såvel stor skala som i forhold til umiddelbare naboer og for økologiske forbindelser i den østlige del af området.

### *Administrationens anbefaling*

Det er i overensstemmelse med klimahandlingsplanen DK 2020 at arbejde med såvel produktion af vedvarende energi som reduktion af CO<sub>2</sub>, herunder også fra landbruget. Administrationen anbefaler på den baggrund, at Teknik- og Miljøudvalget igangsætter udarbejdelsen af det nødvendige plangrundlag. Planlægningens fremdrift vil være afhængig af projektejers eget bidrag.

## Økonomiske konsekvenser

Ingen.

## Sagens forløb

08/08/2024 Teknik- og Miljøudvalget

V, Kalundborg-listen og Frit Borgerligt Fælleskab stemte for og foreslår at borgerne bliver løbende inddraget.

O begærer sagen i Kommunalbestyrelsen.

Afbud: Jonas Ghiyati

21/08/2024 Økonomiudvalget

Økonomiudvalget anbefaler, at sagen sendes tilbage til Teknik- og Miljøudvalget til yderligere belysning.

## **Bilag**

Bilag 1 - Ansøgningsmateriale Energipark Vestsjælland

Artikel i SN om Energipark Vestsjælland

# Punkt 13: Opførelse af 24 plejeboliger ved Rørmosecentret med tilknyttet serviceareal - Skema B

23-010669

## Beslutning

Godkendt.

Afbud: Jonas Ghiyati, Jacqueline Hersing

## Sagsfremstilling

### Resume og sagens baggrund

Kuben Management søger på vegne af Kalundborg Kommune i mail af 19. juni 2024 om godkendelse af skema B for opførelse af 24 plejeboliger, beliggende på Rørmosevej 2, 4281 Gørlev, med tilhørende servicearealer i tilknytning til Rørmosecentret.

Anskaffelsessummen til boligerne udgør 45,981 mio. kr. hvorved kommunen skal betale en kommunal grundkapital på 4,598 mio. kr.

Anskaffelsessummen til servicearealerne udgør 9,806 mio. kr. inkl. moms. I beløbet er fast inventar og hvidevarer indeholdt.

Kommunalbestyrelsen godkendte på sit møde den 25. oktober 2023 skema A for boligerne og servicearealerne med anskaffelsessummer på henholdsvis 44,046 mio. kr. og 8,916 mio. kr., hvilket medfører en stigning i anskaffelsessummen for boligerne på 1,935 mio. kr. og en stigning på 0,890 mio. kr. for servicearealerne.

Lovhjemmel: Almenboligloven, støttebekendtgørelsen.

## Indstillinger

Direktøren indstiller, at

1. skema B for boligerne godkendes med en anskaffelsessum på 45,981 mio. kr. og en kommunal grundkapital på 4,598 mio. kr.
2. skema B for servicearealerne godkendes med en anskaffelsessum på 9,806 mio. kr. inkl. moms.
3. der optages en byggekredit hos Kommunekredit, som konverteres til endeligt lån efter endeligt byggeregnskab.
4. den foreløbige husleje for boligerne godkendes til 1.430 kr. pr. m<sup>2</sup> excl. forbrugsudgifter.
5. der gives en tillægsbevilling på 0,193 mio. kr. til forhøjelse af grundkapitalen som finansieres af kassebeholdningen.
6. godkendelse af skema B gives på betingelse af, at byggeriet ikke påbegyndes, før der er meddelt byggetilladelse.

## Behandling

Ældre- og Sundhedsudvalget, Økonomiudvalget, Kommunalbestyrelsen.

## Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen godkendte på sit møde den 25. oktober 2023 skema A, hvilket angav et overslag over de skønnede udgifter i forbindelse med opførelsen af boligerne og servicearealerne. Når der ansøges om godkendelse af skema B, er det ansøgning om godkendelse af anskaffelsessummen efter licitation af projektet og før byggeriets påbegyndelse. Der må højst gå 15 måneder fra godkendelse af skema A til fremsendelse af skema B. Dette er opfyldt.

Kuben Management har overtaget rådgiveropgaven på byggeriet og har efter EU's regler gennemført et totalentrepriseudbud, og opgaven er efterfølgende tildelt JJ Tømrer & Snedker A/S.

*Anskaffelsessum – boligerne*

Anskaffelsessummen for boligerne udviser en forhøjelse fra skema A til skema B på 1,935 mio. kr.

Anskaffelsessummen holder sig indenfor rammebeløbet på 45,981 mio. kr.

|                       | Skema A mio. kr. | Skema B mio. kr. | Forskel mio. kr. |
|-----------------------|------------------|------------------|------------------|
| Grundudgifter         | 2,433            | 2,562            | 0,129            |
| Entrepriseudgifter    | 36,172           | 39,887           | 3,715            |
| Omkostninger          | 4,741            | 2,913            | -1,828           |
| Gebyrer               | 0,700            | 0,619            | -0,081           |
| Anskaffelsessum i alt | 44,046           | 45,981           | 1,935            |

#### *Anskaffelsessum – servicearealerne*

Anskaffelsessummen for servicearealerne udviser en forhøjelse fra skema A til skema B på 0,890 mio. kr.

Der er ikke i lovgivningen et maksimumbeløb for servicearealerne.

#### *Husleje*

Den gennemsnitlige husleje for plejeboligerne er foreløbigt skønnet til 1.430 kr. pr. m<sup>2</sup> pr. år, hvilket svarer til en månedlig husleje på 8.379 kr. excl. forbrugsudgifter.

De 24 boliger bliver i gennemsnit hver på 70,3 m<sup>2</sup> inkl. fællesarealer. De enkelte boligens størrelse kan variere en smule og der kan dermed blive en lille variation i huslejen, alt efter boligens størrelse.

Ved skema A var den forventede månedlige husleje i gennemsnit 7.015 kr. excl. forbrugsudgifter. Stigningen i huslejen fra skema A til skema B skyldes primært, at driftsudgifterne var estimeret for lavt.

Ved skema B er driftsudgifterne på de eksisterende ældreboliger blevet gennemgået og der er for de nye plejeboliger estimeret driftsudgifter med baggrund heri. Derudover er huslejen steget en smule, idet BBR boligarealet er steget med 1 m<sup>2</sup> i gennemsnit.

#### *Tilskud til serviceareal*

Kommunen vil modtage tilskud til servicearealerne, som p.t. udgør 40.000 kr. pr. bolig, dvs. i alt 960.000 kr. udbetalingen vil ske som et engangsbeløb efter opførelsen og på baggrund af de oplysninger, som vil blive indberettet ved skema C (byggeregnskabet).

## **Økonomiske konsekvenser**

Forhøjelsen af den kommunale grundkapital på 0,193 mio. kr. finansieres af kassebeholdningen.

Økonomistabens bemærkninger er indarbejdet i sagen.

### **Sagens forløb**

12/08/2024 Ældre- og Sundhedsudvalget

Anbefales.

21/08/2024 Økonomiudvalget

Anbefales.

### **Bilag**

Servicearealer skema B

Rørmosecentret skema B

# Punkt 14: Beslutning om anlægsbevilling til arbejder og inventar i forbindelse med opførelsen af 24 plejeboliger ved Rørmosecenteret

22-011014

## Beslutning

Økonomiudvalgets indstilling godkendt.

Afbud: Jonas Ghiyati, Jacqueline Hersing

## Sagsfremstilling

### Resume og sagens baggrund

På investeringsoversigten for 2023 er der afsat et rådighedsbeløb på i alt 15,9 mio. kr. inklusiv prisfremskrivning til ombygning og udvidelse af Rørmosecenteret. Der søges nu om en anlægsbevilling på 1,44 mio. kr. til inventar i fællesarealerne til 24 nye demensboliger.

Der søges yderligere om en tillægsbevilling til omlægning af kloak og regnvandsledning på 1,6 mio. kr. som finansieres af kassebeholdningen.

Endvidere skal der tages stilling til, hvorvidt der skal investeres i sundhedsbelysning.

Anlægssagen her er en opfølgning på sagen vedrørende godkendelse af Skema B for opførelse af 24 nye demensboliger i Gørlev.

### Indstillinger

Direktøren indstiller:

- 1) at der gives en anlægsbevilling på i alt 1,44 mio. kr. finansieret af rådighedsbeløbet i 2024 til inventar i fællesarealerne til 24 nye demensboliger,
- 2) at der gives en anlægstillægsbevilling på i alt 1,6 mio. kr. til finansieret af kassen til omlægning af kloak og regnvandsledning, da det er en forudsætning for gennemførelse af projektet, og
- 3) at der ikke meddeles en anlægstillægsbevilling på 1,3 mio. kr. til etablering af sundhedsbelysning, da der er tale om en option/ønske, som ikke kan holdes inden for det oprindelige anlægsbevilling.

### Behandling

Teknik- og Miljøudvalget, Ældre- og Sundhedsudvalget, Økonomiudvalget, Kommunalbestyrelsen.

### Sagsfremstilling

På investeringsoversigten for 2023 er der afsat et rådighedsbeløb på i alt 15,9 mio. kr. inklusiv prisfremskrivning til ombygning af eksisterende plejehjem, opførelse af 24 nye plejeboliger, samt et haveanlæg ved Rørmosecenteret. Der søges om frigivelse af 1,44 mio. kr. til indkøb af inventar til plejeboligernes fællesarealer. Det samlede rådighedsbeløb på 15,9 mio. kr. er dermed frigivet.

Der søges derudover om en tillægsbevilling til nødvendig omlægning af kloak og regnvandsledning på 1,6 mio. kr. som finansieres af kassebeholdningen. Administrationen har fortaget udbud af opgaven, og indkommende priser har vist en væsentlig større udgift end først vurderet. Projektet er blevet mere kompliceret end først antaget, da krav fra forsyningen samt myndigheder har stillet højere krav end forventet. Bevillingen skal dække de meromkostninger der er forbundet med denne omlægning. Kloak og regnvandsledning ligger midt i byggefeltet. Det er derfor en forudsætning at disse omlægges, før byggeriet kan påbegyndes.

Under udbuddet af plejeboligerne har der været en option med opsætning af sundhedsbelysning i bygningskomplekset med de 24 plejeboliger. Udgifterne til sundhedsbelysningen har ikke kunnet afholdes inden for projektets rammebeløb og

det afsatte rådighedsbeløb. Opsætning af sundhedsbelysning vil betyde en yderligere investering og dermed anlægstillægsbevilling på 1,3 mio. kr.

Ved at implementere sundhedsbelysningen kan der opnås fordele hos både beboere og personale.

For beboerne vil sundhedsbelysning betyde at nattevandring, medicinforbrug og udadreagerende adfærd kan reduceres. Ved at forbedre borgernes døgnrytme opnår de blandt andet mere energi, mere positivitet og større appetit. Erfaringerne viser også at sundhedsbelysningen kan være med til at øge trivlsen hos personalet, hvilket påvirker sygefraværet positivt, ligesom det kan have betydning for fastholdelse og rekruttering jf. Bilag 1.

Etablering af sundhedsbelysning vil være første gang, der investeres i denne nye teknologi i Kalundborg Kommune, hvor lyset kan være med til at forbedre livskvalitet og arbejdsmiljø.

## **Økonomiske konsekvenser**

Der gives en anlægsbevilling på 1,44 mio. kr. til inventar til fællesarealerne i de 24 nye demensboliger. Bevillingen finansieres af det afsatte rådighedsbeløb i 2023. Restrådighedsbeløbet vil herefter udgøre 0 kr.

Anlægstillægsbevilling på i alt 1,6 mio. kr. til omlægning af kloak og regnvandsledning finansieres af kassebeholdningen.

Opsætning af sundhedsbelysning vil betyde en yderligere investering og dermed anlægstillægsbevilling på 1,3 mio. kr.

Økonomistabens bemærkninger er indarbejdet i sagen.

### **Sagens forløb**

08/08/2024 Teknik- og Miljøudvalget

Udvalget anbefaler indstillingspunkt 1 og 2 og anbefaler at der findes midler til indstillingspunkt 3.

Afbud: Jonas Ghiyati

12/08/2024 Ældre- og Sundhedsudvalget

Teknik- og Miljøudvalgets indstilling anbefales.

21/08/2024 Økonomiudvalget

Økonomiudvalget anbefaler indstillingens punkt 1 og 2.

Økonomiudvalget anbefaler, at indstillingens punkt 3 oversendes til budgetforhandlingerne.

## **Bilag**

Bilag 1 Artikel vedr. døgnrytmelys

# Punkt 15: Beslutning om kompetenceoverdragelse af udbud af forbrændingseget affald

24-006038

## Beslutning

Godkendt.

Afbud: Jonas Ghiyati, Jacqueline Hersing

## Sagsfremstilling

### Resume og sagens baggrund

Forbrændingseget affald indsamlet fra husstandene afleveres på ARGOs affaldsenergianlæg i Roskilde. Det er en konsekvens af kommunens medejerskab af anlægget. Ifølge ny lovgivning fra juni 2023 skal modtagelse af forbrændingseget affald fremover udbydes. Udbud af det forbrændingsegnete affald, skal være gennemført og afsluttet senest den 1. juli 2025.

ARGO har tilbudt de ni ejerkommuner at varetage udbuddet, dette vil kræve en kompetenceoverdragelse.

### Indstillinger

Direktøren indstiller at,

1. der tages imod ARGOs tilbud om at lave udbud af forbrændingseget affald for kommunen, og
2. vedlagte aftale om kompetenceoverdragelse af udbud af forbrændingseget affald godkendes.

### Behandling

Teknik-og Miljøudvalget, Økonomiudvalget, Kommunalbestyrelsen.

### Sagsfremstilling

I juni 2023 vedtog Folketinget ny lovgivning, der stiller krav om aktieselskabsgørelse af affaldsenergianlæg. Heraf følger også, at ARGO skal aktieselskabsgøres. ARGOs bestyrelse og alle ni ejerkommuner godkendte tidligere på året, aktieselskabsgørelsen og tillægget til vedtægter for selskabet.

Med vedtagelse af loven følger også, at forbrænding af affald skal konkurrenceudsættes. Forbrænding af kommunernes forbrændingsegnete affald har hidtil været en grundydelse hos ARGO, men bliver med aktieselskabsgørelsen og tillægget til vedtægterne en tilvalgsydelse.

I punkt 3.5 i tillæg til vedtægter for ARGO fastlægges, at ARGO kan varetage udbud af behandlingen af det forbrændingsegnete affald. Opgaven skal i givet fald kompetenceoverdrages fra kommunerne til ARGO I/S. ARGOs bestyrelse har den 28. maj 2024 godkendt en kompetenceoverdragelsesaftale, der gør det muligt for ARGO at foretage udbuddet for kommunerne.

ARGO har lang erfaring med at udbyde affaldsfraktioner til behandling, både når det drejer sig om grunddelserne og de ydelser, der er kompetenceoverdraget fra kommunerne. ARGO afsætter således alle fraktioner fra de genbrugspladser ARGO driver, KOD for alle kommuner og tekstilaffald for syv kommuner.

Der er fra statslig side stor opmærksomhed på, at der skal være størst mulig konkurrence om det forbrændingsegnete affald. Forsyningstilsynet har udarbejdet en vejledning: "Vejledning om brug af de konkurrencefremmende tiltag i udbudsprocessen" og en del af vejledningen indeholder princippet- "følg eller forklar". Det vil sige, at hvis udbuddet afviger fra vejledningen, skal det forklares og indberettes. Vejledningen er detaljeret og omhandler fire faser:

- Forberedelse af udbudsprocessen. I denne fase er der fokus på at identificere, forebygge og afhjælpe interessekonflikter.

- Markedsdialog. Det anbefales i vejledningen, at der både afholdes markedsscreening og markedsdialog med det formål at afdække, hvorledes udbuddet kan udformes, så der bliver størst mulig konkurrence.
- Udarbejdelse af udbudsmateriale. Ifølge vejledningen skal udbuddet deles op i delkontrakter på maksimalt 20.000 t/år og en varighed på højst 4 år. Der er desuden udarbejdet en positivliste over krav, som kan stilles i udbuddet.
- Evalueringen af tilbud. Ved evalueringen er transporten afgørende og vejledningen indeholder anbefalinger til en omkostningsægte prissætning.

ARGO har tilkendegivet at det ved udarbejdelsen af udbuddet vil blive sikret, at vejledningen bliver overholdt i alle forhold. Der er særligt fokus på at forhindre interessekonflikter i forbindelse med udbuddet. ARGO vil derfor sikre en fuldstændig organisatorisk adskillelse af udbuddet af kommunernes forbrændingsegnete affald og ARGOs øvrige organisation. Denne organisatoriske adskillelse er nødvendig for at sikre at ARGOs affaldsenergianlæg kan byde på opgaven.

ARGO vil nedsætte en følgegruppe bestående af de kommuner, der gør brug af ARGOSs tilbud om udbud af forbrændingseget affald. Følgegruppen skal sikre et sammenspil mellem ejerkommunerne og ARGO gennem udbudsprocessen.

## **Økonomiske konsekvenser**

Affaldsområdet er brugerfinansieret og skal hvile i sig selv. Omkostningerne forbundet med ARGOs varetagelse af udbuddet skal derfor finansieres inden for eksisterende budgetter og gebyrer.

### **Sagens forløb**

08/08/2024 Teknik- og Miljøudvalget  
Anbefales.

Afbud: Jonas Ghiyati  
21/08/2024 Økonomiudvalget  
Anbefales.

### **Bilag**

Aftale om kompetenceoverdragelse af udbud af forbrændingseget affald

# Punkt 16: Forslag til tre fælleskommunale principper på det specialiserede socialområde i region Sjælland

24-008179

## Beslutning

Godkendt.

Afbud: Jonas Ghiyati, Jacqueline Hersing

## Sagsfremstilling

### Resume og sagens baggrund

KKR Sjælland har på mødet den 19. juni besluttet at indstille tre fælleskommunale principper til beslutning i de 17 kommunale Byråd i region Sjælland med anbefaling om godkendelse. Det kommunale Byråd drøfter de tre fælleskommunale med henblik på beslutning og tilbagemelding til KKR Sjælland.

### Indstillinger

Der indstilles til

1. godkendelse af forslaget om de tre fælleskommunale principper for det specialiserede socialområde i region Sjælland
2. at den videre proces tages til efterretning.

### Behandling

Børn- og Familieudvalget, Socialudvalget, Økonomiudvalget, Kommunalbestyrelsen.

### Sagsfremstilling

I de seneste år har der været store udgiftsstigninger på det specialiserede socialområde, som har udfordret kommunerne i forhold til at sikre den rette hjælp og støtte til alle, ligesom det har vanskeliggjort kommunernes udgiftsprioriteringer på de øvrige velfærdsområder.

For at imødegå udfordringerne på det specialiserede socialområde besluttede KKR Sjælland på mødet den 26. april 2023 at iværksætte et arbejde med fokus på, at:

1. styrke det kommunale samarbejde i forhold til køb hos private leverandører og
2. styrke det kommunale og regionalt samarbejde om tilbud – f.eks. i forhold til små målgrupper.

I forlængelse heraf blev nedsat en hurtigarbejdende udviklingsgruppe bestående af formanden for styregruppen for rammeaftalen, to direktører fra henholdsvis Køge og Vordingborg kommuner samt en handicap- og psykiatrichef fra Slagelse. Udviklingsgruppen fik tildelt ansvar for en udviklings- og forandringsproces, der skal forsøge at løse kommunernes udfordringer på det specialiserede socialområde.

Siden december 2023 har udviklingsgruppen arbejdet på et ambitiøst udviklingsprogram, som har til formål at:

1. Styrke konkurrence på døgn- og botilbudsmarkedet
2. Øge kvaliteten af den borgerrettede indsats
3. Knække den stigende udgiftskurve.

Udviklingsprogrammet bygger på en hypotese om, at et styrket samarbejde mellem kommunerne og Region Sjælland er en forudsætning for at lykkes.

Som en del af Aftale om kommunernes økonomi for 2022 blev Ekspertudvalget for socialområdet (Tranæs-udvalget) nedsat. Ekspertudvalget skulle blandt andet give anbefalinger til, hvordan man kan sikre en bæredygtig faglig og

økonomisk udvikling på socialområdet. Ekspertudvalget afrapporterede deres arbejde primo april måned 2024 med lancering af 19 anbefalinger til kommunerne i forhold til udvikling af driften på det specialiserede socialområde.

Arbejdet i udviklingsgruppen har kørt parallelt med den afsluttede del af Ekspertudvalget for socialområdet. Udviklingsgruppen har naturligvis vurderet, om der er sammenhæng mellem udviklingsarbejdet i region Sjælland og de anbefalinger, som Ekspertudvalget har lanceret. Det er udviklingsgruppens vurdering, at der er et tydeligt sammenfald. Anbefalingerne fra Ekspertudvalget vil derfor blive inddraget i det videre arbejde i Region Sjælland, hvor det er relevant.

De tre fælleskommunale principper er udviklet på baggrund af en bred inddragelsesproces, som omfatter:

- Sagsfremstilling om rådkast til fælleskommunale principper udsendt til de 17 kommuners fagudvalg og direktioner med tilbagemelding den 8. maj 2024
- To afholdte halvdagsseminarer om rådkast til principper for direktører og chefer – henholdsvis den 15. marts og den 26. april 2024
- Et afholdt halvdagsseminar med de faglige netværk under Rammeaftale Sjælland den 3. maj 2024
- Præsentation af rådkast til principper for direktører og chefer den 9. februar 2024
- Præsentation af rådkast til principper for relevante faglige netværksgrupper under Rammeaftale Sjælland den 9. februar og den 27. februar 2024
- Præsentation af rådkast til fælleskommunale principper på møde med de kommunale myndighedsledere den 7. februar 2024
- Dialogmøder med centrale aktører – herunder Socialtilsyn Øst, LOS, OK-fonden, Selveje Danmark og Region Sjælland i perioden 4. januar- 7. maj. 2024.

Inddragelsesprocessen har udmøntet sig i et omfattende materiale med tilbagemeldinger, som udviklingsgruppen efterfølgende har revideret principperne ud fra. Det nuværende forslag til tre fælleskommunale principper afviger derfor fra det rådkast, som fx blev forelagt de kommunale fagudvalg i maj 2024.

#### *Forslag til tre fælleskommunale principper*

De tre fælleskommunale principper er:

##### 1: Fælles om kontrakter og takster

- Vi anvender kun Standardkontrakter. De er obligatoriske.

*(Formål: Styrke styringen af udgiftsudviklingen og øge gennemsigtighed i pris og vilkår)*

- Vi har fokus på mindst mulig indgriben og progression i borgerens selvhjulpethed og indgår derfor tidsbegrænsede standardkontrakter

*(Formål: Styrke styringen af udgiftsudviklingen og sammenhængen mellem pris og kvalitet)*

- Vi afregner alene ud fra en takstoversigt, der er baseret på et åbent og gennemsigtigt beregningsgrundlag

*(Formål: Styrke styringen af pris- og udgiftsudviklingen samt markedskonkurrencen)*

- Vi indberetter udgiftsstigninger i døgn- og botilbud til Socialtilsyn Øst, hvis de overstiger 5 pct. Indberetningerne drøftes i Styregruppen for Rammeaftalen to gange om året.

*(Formål: Styrke Socialtilsyn Øst's tilsyn med økonomien for derved at styrke styringen af pris- og udgiftsudviklingen og sammenhængen mellem pris og kvalitet).*

##### 2: Fælles om kvalitet

- Vi anvender fælles principper og faglige begreber for sagsbehandling

*(Formål: Styrke myndighed på tværs af kommuner, så de kan udøve indflydelse på såvel marked som kvalitet i den borgerrettede indsats)*

- Vi afstemmer altid ledige bo- og døgntilbud i andre kommuner og i regionen før køb hos private

*(Formål: Bedre udnyttelse af kommunal og regional ledig kapacitet til styrket markedskonkurrence og kvalitet i den borgerrettede indsats)*

- Vi sikrer en høj ensartet faglig kvalitet gennem et tæt samarbejde og dialog på tværs af kommunale myndigheder og leverandører

*(Formål: Styrke den faglige kvalitet i den borgerrettede indsats og i opfølgningen herpå)*

- Vi følger en fælles sagsproces i myndighed, så den borgerrettede indsats kan sammenlignes på tværs af leverandører

*(Formål: Styrke myndighed på tværs af kommuner, så de kan udøve indflydelse på såvel marked som kvalitet i den borgerrettede indsats)*

- Vi sikrer kvaliteten i de tilbud, vi driver gennem anvendelse af en fælles kvalitetsmodel

*(Formål: Styrke den faglige kvalitet i såvel kommunale som i Regionens tilbud).*

### 3: Fælles om botilbud

- Vi drøfter lukning eller ommærkning af bo- og døgntilbud tværkommunalt, før der træffes lokalpolitisk beslutning

*(Formål: Styrke konkurrence på bo- og døgntilbudsmarked)*

- Vi sikrer balance mellem udbud og efterspørgsel ved at gå sammen om etablering af døgn- og botilbud – fx ved brug af §60 selskaber, økonomisk underskuds-garanti eller bedre udnyttelse af eksisterende kapacitet

*(Formål: Styrke konkurrence på bo- og døgntilbudsmarked)*

- Vi afsøger om andre kommuner kan være med i et botilbud, før vi opretter et enkeltmandstilbud

*(Formål: Styrke konkurrence på bo- og døgntilbudsmarked)*

- Vi styrker samarbejdet og etablerer partnerskaber med aktører fra andre sektorer, herunder privat-offentlig (OPS, OPP), fonde og nonprofitorganisationer

*(Formål: Styrke konkurrence på bo- og døgntilbudsmarked.*

Alle principperne stemmer overens med Ekspertudvalgets arbejde og anbefalinger, og skal samlet medvirke til at løse udfordringerne på det specialiserede socialområdet i region Sjælland. F.eks. kan nævnes Ekspertudvalgets anbefaling vedrørende ”Nye rammer for kapacitetsstyring og etablering af botilbudspladser til borgere med særligt komplekse behov og udadreagerende adfærd”. For at imødegå monopoldannelse på botilbudsmarkedet har Udviklingsgruppen indgået en aftale med Region Sjælland om at stille ti pladser til rådighed for målgruppen med behov for de mest specialiserede indsatser (se principperne 2,2 og 3,3). Et andet eksempel er princip 1 ”Fælles om takster og kontrakter”, der har til formål at skabe gennemsigtighed i koblingen mellem indsats og pris, så der sikres viden om den konkrete indsats, der betales for. Princippet samsvarer med Ekspertudvalgets anbefaling vedrørende ”Udvikling af nyt takstsystem for socialområdet”.

Herudover ligger de tre fælleskommunale principper i god tråd med KL’s delaftale med regeringen i maj 2024, hvor det fremgår, at der skal arbejdes videre med at realisere Ekspertudvalgets anbefalinger.

### *Juridisk grundlag for andre organiseringsformer*

Udviklingsgruppen har fået udarbejdet to juridiske notater, der beskriver forskellige organiseringsformer på botilbudsområdet, herunder fælleskommunale, kommunale-regionale samt privat-offentlige samarbejder. Baggrunden herfor er at sikre et oplyst juridisk grundlag for forskellige organiseringsformer, og som et alternativ til enkeltkommuners oprettelse og drift af botilbud. Det juridiske overblik over organiseringsformer har til formål at skabe incitament til at styrke den kommunale og regionale andel af botilbud og samtidig skabe en større forpligtelse kommunerne imellem. Herudover er det intentionen at øge udbuddet af botilbud og dermed bidrage til at forstærke konkurrencebetingelser og markedsvilkår set ud fra et kommunalt perspektiv. De juridiske notater er vedlagt sagen som bilag, se ”Rammer for offentligt-privat samarbejde om botilbud” og ”Notat om organisering af botilbud”.

### *Den videre proces*

Efter behandling af de fælleskommunale principper meldes Byrådets beslutning tilbage til KKR Sjælland.

Ved Byrådenes evt. godkendelse af de fælleskommunale principper udarbejdes en implementeringsplan, som vil blive forelagt relevante chefer og direktører på det specialiserede socialområde samt K17 og KKR Sjælland i efteråret 2024.

# Økonomiske konsekvenser

Ingen.

## Sagens forløb

07/08/2024 Børn- og Familieudvalget

Anbefales.

Afbud: Jesper Wienmann Hansen

08/08/2024 Socialudvalget

Anbefales.

21/08/2024 Økonomiudvalget

Anbefales.

## Bilag

Oversigt over udviklingsprogrammets formål og de tre fælleskommunale principper

Notat om organisering af botilbud

Bilag til notat om organisering af botilbud

Rammer for offentlig-privat samarbejde om botilbud

# Punkt 17: Orientering om statslige puljemidler til mere personale i PPR

24-007251

## Beslutning

Taget til efterretning.

Afbud: Jonas Ghiyati, Jacqueline Hersing

## Sagsfremstilling

### Resume og sagens baggrund

I finansloven for 2024 er der afsat puljemidler til mere personale inden for pædagogisk psykologisk rådgivning (PPR). De statslige puljemidler fordeles til de ti kommuner, som har størst behov for midlerne. Kalundborg Kommune er en af de ti kommuner, som får tildelt de statslige midler til PPR.

### Indstillinger

Direktøren indstiller, at orientering tages til efterretning.

### Behandling

Børn- og Familieudvalget, Økonomiudvalget, Kommunalbestyrelsen.

### Sagsfremstilling

I forbindelse med finansloven 2024 er der afsat henholdsvis 50 mio. kr. i 2024 og 80 mio. kr. årligt i årene 2025-2027. Midler vil blive fordelt til de ti kommuner med størst behov i forhold til en række socioøkonomiske forhold. Alle de ti valgte kommuner er berettiget til midlerne i hele den fireårige periode. Kalundborg Kommune er en af de ti kommuner, som får tildelt midler.

Midlerne i 2024 er fordelt på baggrund af børnetal (0-17 årige) pr. 1. april 2024. Af midlerne i 2024 får Kalundborg Kommune tildelt 5,471 mio. kr. Midlerne for 2025 og i årene frem vil blive genberegnet på baggrund af de senest tilgængelige børnetal. Alle de ti kommuner er berettigede til midlerne i hele den fireårige periode. Ministeriet er derfor kommet med en forsigtig vurdering af forventet tildeling i årene 2025-2027 med forbehold for ændring i børnetal og at bevillingen opretholdes på finanslovene i de omfattede år. I den forsigtige vurdering er der angivet, at Kalundborg Kommune i de øvrige tre år vil modtage 8,754 mio. kr., og at Kalundborg Kommune derfor samlet forventes at modtage ca. 31,733 mio. kr. i den fireårige periode.

Formålet med midlerne er at understøtte det pædagogiske personale i PPR i det forebyggende arbejde, herunder med supplerende viden og mere personale til at støtte op om børnene, og hvor PPR også har en øget tilstedeværelse i både dagtilbud og grundskole. Det kan fx komme til udtryk i tilrettelæggelsen af undervisningen, co-teaching samt øget supervision og rådgivning i dagtilbud og grundskolen. Derudover er formålet med midlerne også at reducere i efterspørgslen på pædagogisk-psykologiske vurderinger (PPV'er), og dermed også reducere i ventetiden på udarbejdelse af PPV'er.

De tildelte midler skal bruges til ansættelse af mere personale i PPR, herunder også at eksisterende personale eventuelt kan gå op i tid i deres funktion. Midlerne kan også bruges til kompetenceudvikling af eksisterende personale i PPR-funktionen. Nogle af midlerne kan også bruges til andre afledte udgifter for det eksisterende personale (fx IT og undervisningsmaterialer), men dette skal holdes på et minimum.

### Økonomiske konsekvenser

Ingen.

### Sagens forløb

07/08/2024 Børn- og Familieudvalget

Anbefales.

Afbud: Jesper Wienmann Hansen

21/08/2024 Økonomiudvalget

Anbefales.

# Punkt 18: Beslutning om udmøntning af statslige puljemidler til Pædagogisk Psykologisk Rådgivning (PPR)

24-007251

## Beslutning

Godkendt.

Afbud: Jonas Ghiyati, Jacqueline Hersing

## Sagsfremstilling

### Resume og sagens baggrund

Med finansloven for 2024 får Kalundborg Kommune tildelt midler fra en statslig pulje til mere personale i Pædagogisk Psykologisk Rådgivning. Kalundborg Kommune forventes at få tildelt ca. 31,7 mio. kr. over en fireårige periode. Formålet med puljemidlerne er at understøtte det forebyggende arbejde i både dagtilbud og grundskole helt tæt på hverdagen i grundskolen og dagtilbud med henblik på, at flere børn og unge trives uden behov for mere vidtgående specialtilbud.

### Indstillinger

Direktøren indstiller, at de statslige puljemidler udmøntes i PPR ved Fagcenter Børn, Læring og Uddannelse.

### Behandling

Børn- og Familieudvalget, Økonomiudvalget, Kommunalbestyrelsen.

### Sagsfremstilling

Med finansloven for 2024 er der afsat en pulje på i alt 290 mio. kr. til mere personale i Pædagogisk Psykologisk Rådgivning (PPR) i perioden 2024-2027. I Kalundborg Kommune betyder det, at kommunen forventes af få tildelt henholdsvis ca. 5,4 mio. kr. i 2024, og ca. 8,7 mio. kr. årligt i perioden 2025-2027. Samlet set betyder det, at Kalundborg Kommune forventes at modtage ca. 31,7 mio. kr. i den fireårige periode. Formålet med puljemidlerne er at understøtte det forebyggende arbejde i både dagtilbud og grundskole. Derudover er formålet også at reducere i presset på pædagogiske psykologiske vurderinger (PPV'er) i kommunerne, og dermed også en reduktion af ventetiden på udarbejdelse af PPV'er.

Midlerne til Kalundborg Kommune skal som udgangspunkt anvendes til konkret forebyggende aktiviteter tæt på børnene i grundskolen og dagtilbud. Indsatserne i Kalundborg Kommune skal have til formål, at flere børn og unge trives og så vidt muligt kan fastholdes i almene tilbud og fællesskabet heri. Indsatserne skal derfor forebygge at flere børn får behov for mere vidtgående specialtilbud. For Kalundborg Kommune vil det betyde, at indsatserne som følge af midlerne fortsat vil være efterspørgselsorienteret, således at kapaciteten og kompetencerne primært koncentrerer om de børn og unge som har det største behov. Der vil være en ledelsesmæssig og faglig vurdering i samspil mellem dagtilbuds- og skoleleder og PPR ved Fagcenter Børn, Læring og Uddannelse.

Helt konkret vil det betyde, at PPR i Kalundborg Kommune vil udvide den psykologfaglige kapacitet og kompetence. Derudover skal midlerne bidrage til blandt andet at frigøre specialpædagogiske ressourcer på eksisterende specialtilbud med henblik på at styrke inklusionsvejledningen i almenområdet. Det er forventningen, at opnormeringen af blandt andet psykologer i PPR kan understøtte den udadvendte aktivitet helt tæt på børnene med blandt andet konkrete børn- og ungeindsatser samt supervision af fagprofessionelle. Derudover skal midlerne understøtte udarbejdelse af eksempelvis Pædagogisk Psykologisk Vurderinger (PPV'er) og øvrige faglige opgaver med henblik på endnu bedre sagsforløb for børn og unge med behov for afklaring.

### Økonomiske konsekvenser

Ingen.

## **Sagens forløb**

22/08/2024 Børn- og Familieudvalget  
Anbefales.

28/08/2024 Økonomiudvalget  
Anbefales.

# Punkt 19: Orientering om Børnesagsbarometret 2024

24-007040

## Beslutning

Taget til efterretning.

Afbud: Jonas Ghiyati, Jacqueline Hersing

## Sagsfremstilling

### Resume og sagens baggrund

Kalundborg Kommune har deltaget i Ankestyrelsens Børnesagsbarometer 2024 med en stikprøve på 21 sager om indsatser rettet imod udsatte børn og unge, hvor der var truffet afgørelse i 2022. Børnesagsbarometrets formål er at give indblik i sagsbehandlingspraksis på tværs af de deltagende 27 kommuners 724 sager. Resultaterne for Kalundborg Kommune viser overordnet god kvalitet i sagsbehandlingen og enkelte områder med et udviklingspotentiale.

### Indstillinger

Direktøren indstiller, at udvalget tager orienteringen til efterretning.

### Behandling

Børn- og Familieudvalget, Økonomiudvalget, Kommunalbestyrelsen.

### Sagsfremstilling

#### *Om Børnesagsbarometret*

Børnesagsbarometret er bestilt af Folketingets forligskreds bag Satspuljen for 2018. Undersøgelsen er årlig tilbagevendende og inkluderer sager fra en tredjedel af landets kommuner. Det betyder, at alle kommuner indgår i undersøgelsen hvert tredje år. Børnesagsbarometret blev første gang gennemført med en pilotundersøgelse i 2020. Kalundborg Kommune indgik også i Børnesagsbarometret i 2021. Ankestyrelsen beder ved offentliggørelse de deltagende kommuner om at behandle resultaterne på et møde i kommunalbestyrelsen.

#### *Formålet med Børnesagsbarometret 2024*

Ankestyrelsen har foretaget en juridisk sagsgennemgang af 724 sager fra 27 kommuner. Formålet er at vurdere den juridiske kvalitet i sagsbehandlingen på tværs af de kommuner, der deltager. Undersøgelsen har fokus på i hvilken udstrækning, kommunerne overholder centrale krav i lovgivningen, når de behandler sager om udsatte børn og unge.

Undersøgelsen har fokus på faglig udredning, inddragelse, valg af relevant indsats og opfølgning, hvilket er Social-, Bolig- og Ældreministeriets fire pejlemærker for god kvalitet i sagsbehandlingen. Årets tema i Børnesagsbarometret 2024 er underretninger modtaget efter, at foranstaltninger er iværksat.

De 21 sager fra Kalundborg Kommune, hvor der blev truffet afgørelse i 2022 efter servicelovens § 52, fordeler sig på

1. To sager om frivillig anbringelse
2. Otte sager om andre foranstaltninger efter servicelovens § 52, stk. 3
3. 11 sager om familiebehandling

Siden undersøgelsen blev gennemført, er barnets lov trådt i kraft 1. januar 2024. Lovændringerne har medført, at enkelte af fundene ikke længere er aktuelle. Fx i forhold til hvornår, der skal udarbejdes handleplaner.

#### *Resultaterne af den juridiske sagsgennemgang*

Resultaterne af Ankestyrelsens juridiske sagsgennemgang af de 21 sager fra Kalundborg Kommune viser overordnet en god kvalitet i sagsbehandlingen. Der er et forbedringspotentiale på enkelte områder, som der vil blive arbejdet med i Fagcenter Børn og Familie.

### *Børnefaglige undersøgelser*

Undersøgelsen viser, at der i 15 af 20 relevante sager, er udarbejdet en børnefaglig undersøgelse. 4 måneders-fristen er dog kun overholdt i én af de 11 relevante sager. Der er udarbejdet en begrundet stillingtagen på baggrund af den børnefaglige undersøgelse i samtlige 15 relevante sager. I 14 af disse sager er den børnefaglige undersøgelse eller en opdatering også afsluttet, inden der er truffet afgørelse i sagen.

Den årlige orientering til Børn- og Familieudvalget om sagsbehandlingstiden i Fagcenter Børn og Familie i 2022 gav anledning til, at børnefaglige undersøgelser blev udvalgt som fokusområde for 2023. Det medførte blandt andet intern undervisning, kompetenceudvikling og forenkling af de børnefaglige undersøgelser for at sikre overholdelse af fristerne i lovgivningen. Samtidig fik de børnefaglige undersøgelser et særligt fokus i forbindelse med sagssparring og - gennemgange samt i det løbende ledelsestilsyn.

På møde i Børn- og Familieudvalget i marts i år fik udvalget i forbindelse med den årlige orientering fremlagt data om sagsbehandlingstiden i 2023 sammenlignet med 2022 i forhold til de børnefaglige undersøgelser. Den power point fra sagen, der omhandler de børnefaglige undersøgelser, er vedlagt som bilag. Heraf ses, at det valgte fokus på de børnefaglige undersøgelser i 2023 har båret frugt: Ved udgangen af 2022 var 4-måneders fristen overskredet i 47 sager. Til sammenligning gjorde det sig gældende i 20 sager ved udgangen af 2023.

De børnefaglige undersøgelser og overholdelse af 4-måneders fristen samt forenklingen af undersøgelserne vedbliver med at være et centralt fokus i det løbende udviklingsarbejde. Med barnets lov forventes antallet af børnefaglige undersøgelser at falde, idet der nu i højere grad differentieres mellem forskellige sagstyper, hvoraf der er færre typer end tidligere, hvor der skal gennemføres en børnefaglig undersøgelse.

### *Inddragelse*

Undersøgelsen viser, at en meget høj grad af inddragelse præger sagsbehandlingen i sagerne fra Kalundborg Kommune: Både samtlige børn og unge (13 relevante sager i alt) og forældremyndighedsindehaverne (15 relevante sager i alt) er inddraget som led i den børnefaglige undersøgelse. I to tredjedele af de relevante syv sager har kommunen været i kontakt med barnet eller den unge inden for de første tre måneder efter, at foranstaltningen er effektueret. Kravet om afholdelse af en børnesamtale forud for, at der er truffet afgørelse, er imidlertid kun overholdt i lidt over halvdelen af de relevante sager (10 ud af 19 sager).

Et af de centrale elementer i barnets lov er inddragelse af børn og unge i egen sag. I det pågående udviklingsarbejde med at implementere barnets lov i Fagcenter Børn og Familie står inddragelse centralt med et selvstændigt fokus. Formålet er at sikre en høj kvalitet i inddragelsen, hvor blandt andet den løbende kontakt med børn og unge i forbindelse med sagsbehandlingen og også fokus på afholdelse af børnesamtalen er centrale fokusområder. Der vil blive sat ekstra fokus på et implementeringsspor om inddragelse i efteråret 2024.

### *Handleplan, opfølgning og genvurdering*

Afslutningsvis viser undersøgelsen, at der i 15 ud af 21 relevante sager er udarbejdet en handleplan. I samtlige af disse er der angivet, hvilken indsats der er nødvendig for at opnå målet angivet i handleplanen. I seks ud af syv relevante sager er kravet om opfølgning inden for de tre første måneder overholdt.

I to af 21 sager har fagcentret modtaget underretninger. I begge sager er der foretaget 24-timers vurdering rettidigt. I den ene af disse er der ikke foretaget en genvurdering efterfølgende på undersøgelsestidspunktet, selv om dette var relevant.

## **Økonomiske konsekvenser**

Ingen.

### **Sagens forløb**

07/08/2024 Børn- og Familieudvalget

Anbefales.

Afbud: Jesper Wienmann Hansen

21/08/2024 Økonomiudvalget

Anbefales.

### **Bilag**

Udviklingen i børnefaglige undersøgelser 2022-2023

Resultater Børnesagsbarometret 2024 Kalundborg Kommune



# Punkt 20: Orientering om skolebestyrelsesvalg 2024

24-006732

## Beslutning

Taget til efterretning.

Afbud: Jonas Ghiyati, Jacqueline Hersing

## Sagsfremstilling

### Resume og sagens baggrund

Der er i foråret 2024 afholdt valg til skolebestyrelser og fællesbestyrelser i kommunens folkeskoler og landsbyordninger. De nye bestyrelser tiltræder den 1. august 2024.

### Indstillinger

Direktøren indstiller, at orienteringen tages til efterretning.

### Behandling

Børn- og Familieudvalget, Økonomiudvalget, Kommunalbestyrelsen.

### Sagsfremstilling

I foråret 2024 er der blevet valgt nye skolebestyrelser i kommunens folkeskoler og fællesbestyrelser i kommunens landsbyordninger. De nye bestyrelser tiltræder den 1. august 2024.

Valg af forældrerepræsentanter til skolebestyrelsen styres af folkeskolelovens §42 og §43, samt Bekendtgørelse nr. 1074 af 14. september 2017.

Ifølge Folkeskoleloven skal der afholdes valg til skolebestyrelser og fællesbestyrelser minimum hvert 4. år. Som følge af en lovændring af Folkeskoleloven i august 2019, blev det muligt at have 2-årige valgperioder. Det fremgår således af styrelsesvedtægten for Kalundborg Kommunes skolevæsen fra 2019, at kommunens folkeskoler selv har besluttet om bestyrelsen vælges for en 4-årig eller 2-årig valgperiode. Hvis bestyrelsen har en 4-årig valgperiode, kan skolebestyrelsen sammen med skolelederen beslutte, om der afholdes forskudte valg til skolebestyrelsen, så cirka halvdelen af skolebestyrelsen er på valg hvert 2. år.

I styrelsesvedtægten §2 stk. 4 for Kalundborg Kommunes skolevæsen fremgår det, at "der kan afholdes fredsvalg, hvis alle kandidater kan blive enige om en opstillingsrækkefølge og skriftligt meddeler valgbestyrelsen dette, samt at valgbestyrelsen kan godkende kandidatopstillingerne".

Det skal bemærkes, at processen for skolebestyrelsesvalget, herunder både for afstemning og opstilling til skolebestyrelsen, har været rykket i år. Det er sket for at forældre til elever på Raklev Skole har haft mulighed for at stemme og stille op til skolebestyrelsen på deres børns kommende skole.

I den nye aftale om Folkeskolens Kvalitetsprogram er det besluttet, at skolebestyrelserne skal kunne rekruttere og udpege 1-2 repræsentanter fra det lokale erhvervsliv, lokale ungdomsuddannelse eller lokale foreninger. For Kalundborg Kommunes folkeskoler er der allerede mulighed for dette, da der i styrelsesvedtægten for Kalundborg Kommunes skolevæsen §1 stk. 2 fremgår, at "Skolebestyrelsen kan beslutte at udvide skolebestyrelsen med yderligere to pladser til repræsentanter fra det lokale erhvervsliv, lokale ungdomsuddannelsesinstitutioner eller lokale foreninger. Der skal være flertal af forældrerepræsentanter i skolebestyrelsen".

Fordelingen af valgperioder på folkeskolerne:

#### 4-årig valgperiode

- Firhøjskolen
- Gørlev Skole (forskudt valg)
- Høng Skole (forskudt valg)
- Kathøj-Svallerup Skole
- Nyrupskolen (forskudt valg)
- Raklev Skole (forskudt valg)
- Rynkevangskolen (forskudt valg)
- Rørby Skole (forskudt valg)
- Sigrid Undset Skolen
- Skolen på Herredsåsen (forskudt valg)
- Tømmerup Skole (forskudt valg)
- Årby Skole (forskudt valg)

#### 2-årig valgperiode

- Buerup Skole
- Hvidebækskolen
- Kr. Helsing Skole Børnehus
- Løve- Ørslev
- Sejerø Skole og Børnehus
- Svebølle Skole

Oversigt over medlemmer af skolebestyrelserne pr. 1. august 2024 er vedlagt som bilag.

Derudover står der i Folkeskolens Kvalitetsprogram, at Kommunalbestyrelsen skal tilbyde en forældrevalgt repræsentant for skolebestyrelsen at deltage i de årlige skoleudviklingssamtaler mellem skolelederen og direktøren for området. Det indarbejdes derfor i nye procedurer for de årlige kvalitetssamtaler med direktør og folkeskolerne i Kalundborg Kommune.

## Økonomiske konsekvenser

Ingen.

### Sagens forløb

07/08/2024 Børn- og Familieudvalget

Anbefales. Bilaget opdateres.

Afbud: Jesper Wienmann Hansen

21/08/2024 Økonomiudvalget

Anbefales.

### Bilag

Oversigt over skolebestyrelser og fællesbestyrelser (opdateret)

# Punkt 21: Ansøgning om godkendelse af salg af Hyldens Kvarter nr. 9

22-002658

## Beslutning

Godkendt.

Afbud: Jonas Ghiyati, Jacqueline Hersing

## Sagsfremstilling

### Resume og sagens baggrund

MNV Bolig ansøger om godkendelse af salg af Hyldens Kvarter nr. 9 til Kalundborg Kommune. Hyldens Kvarter nr. 9 lejes på nuværende tidspunkt af Kalundborg Kommune på erhvervslejekontrakt. Kommunalbestyrelsen skal godkende salg af fast ejendom efter almenboliglovens § 27.

### Indstillinger

Direktøren indstiller, at ansøgning fra MNV Bolig om salg af Hyldens Kvarter nr. 9 til Kalundborg Kommune, godkendes.

### Behandling

Økonomiudvalget, Kommunalbestyrelsen.

### Sagsfremstilling

MNV Bolig ansøger om godkendelse til at sælge Hyldens Kvarter nr. 9 til Kalundborg Kommune. Hyldens Kvarter er oprindeligt opført som almene ældreboliger til brug for borgere med varigt nedsat funktionsevne, dog har nr. 9 ikke været ibrugtaget til den oprindelige målgruppe. Baggrunden for ansøgningen om salg er, at Kalundborg Kommune ønsker at købe Hyldens Kvarter nr. 9, til brug for midlertidigt botilbud efter servicelovens § 107.

Kommunalbestyrelsen godkendte den 25. maj 2022 opstart af forhandling om køb af Hyldens Kvarter nr. 9. I et notat til sagen blev det oplyst, at sagsbehandlingstiden for købsprocessen kunne være længere end forventet. Der blev herudover oplyst om, at Kalundborg Kommune, sideløbende med købsprocessen, kunne indgå aftale med MNV Bolig om erhvervsleje af Hyldens Kvarter nr. 9.

Den 23. november 2022 godkendte Kommunalbestyrelsen udskillelse af Hyldens Kvarter nr. 9 fra afd. 7022 Hyldens Kvarter, herunder ændret anvendelse fra almene ældreboliger til botilbud efter servicelovens § 107. Tilbuddet har været i drift siden 1. januar 2023, hvor Kalundborg Kommune har lejet Hyldens Kvarter nr. 9 på erhvervslejekontrakt af MNV Bolig.

MNV Boligs organisationsbestyrelse har godkendt salget den 24. november 2022.

Kommunalbestyrelsen skal godkende salg af fast ejendom efter almenboliglovens § 27. Når der sælges til en kommune, må overdragelsessummen ikke være lavere end den af vurderingsmyndighedens fastsatte vurdering.

Kalundborg Kommune har fra sagens begyndelse bekræftet at afholde udgifterne i forbindelse med salget, da det har været en forudsætning, at afd. 7022 Hyldens Kvarter, ikke må have udgifter forbundet med salget.

### Garanti

Kalundborg Kommune har i forbindelse med opførelse af Hyldens Kvarter stillet en regaranti på 64,03%. Staten har stillet 100% statsgaranti og regarantien kan gøres gældende af Udbetaling Danmark på statens vegne i det omfang, at staten har foretaget udbetaling under statsgarantien.

I forbindelse med MNV Boligs ønske om salg af Hyldens Kvarter nr. 9 skal der ske en relaxsation (frigørelse af en frastykket ejendom fra den oprindelige gæld) af det oprindelige lån mod et ekstraordinært afdrag svarende til 23,77%. Den forholdsmæssige nedbringelse på de 23,77% svarer til det areal af almene ældreboliger som er nedlagt. Realkredit

Danmark stiller som betingelse for relaxsationen, at Udbetaling Danmark og Kalundborg Kommune vedstår deres garantiforpligtelser. Udbetaling Danmark har meddelt vedståelse af 100% garanti for lånet betinget af indbetaling af afdrag svarende til 23,77% af restgælden. Realkredit Danmark stiller derfor krav om nedbringelse af lånet svarende til 23,77 % af kontantrestgælden og anmoder om, at Kalundborg Kommune vedstår regarantien på 64,03 %.

Garantivedståelsen kan godkendes af Økonomichefen i henhold til Kalundborg Kommunes delegationsplan, da vedståelse af regarantien ikke medfører en udvidelse af den regaranti Kommunalbestyrelsen allerede har godkendt. Godkendelse af regarantien vil ske på betingelse af, at det ekstraordinære afdrag på 23,77 % af kontantrestgælden indbetales af MNV Bolig til Realkredit Danmark.

## **Økonomiske konsekvenser**

Der er ingen økonomiske konsekvenser ved godkendelse af salg af Hyldens Kvarter nr. 9.

De økonomiske konsekvenser der vil være i forbindelse med godkendelse af købet af Hyldens Kvarter nr. 9, fremgår af dagsordenpunkt vedrørende køb af Hyldens Kvarter nr. 9. Sagen om køb er til behandling i Direktionen, Socialudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen i august 2024.

## **Sagens forløb**

21/08/2024 Økonomiudvalget

Anbefales.

# Punkt 22: Køb af Hyldens Kvarter nr. 9

22-002268

## Beslutning

Godkendt.

Afbud: Jonas Ghiyati, Jacqueline Hersing

## Sagsfremstilling

### Resume og sagens baggrund

I fortsættelse af Kommunalbestyrelsens beslutning af den 25. maj 2022, vedrørende at købe Hyldens Kvarter nr. 9 til brug for midlertidigt botilbud efter servicelovens § 107, har administrationen været i dialog med MNV Bolig om køb af ejendommen. Sagen fremlægges til beslutning om tiltrædelse af den betingede købsaftale på de i sagen angivne vilkår.

### Indstillinger

Direktøren indstiller:

1. at den betingede købsaftale tiltrædes på de i sagen angivne vilkår.
2. at der gives en anlægsbevilling til købesummen på 12,2 mio. kr. , som finansieres af kassebeholdningen og et evt. mindre forbrug tilgår kassebeholdningen.
3. at der gives anlægsbevilling til rådgiverudgifter i forbindelse med købet på 450.000 kr., som finansieres af kassebeholdningen og et evt. mindre forbrug tilgår kassebeholdningen.
4. øvrige udgifter til tinglysning, skøde mm. medtages over de kvartalsvise opfølgninger på køb- og salgsområdet.
5. at driftsudgifterne tilrettes det administrative budget fra året efter erhvervelsen.

### Behandling

Direktion, Socialudvalget, Økonomiudvalget, Kommunalbestyrelsen.

### Sagsfremstilling

Baggrund for beslutning om køb

Med budgetvedtagelse 2017 besluttede kommunalbestyrelsen blandt andet botilbudsviften som en helhedsplan på det specialiserede voksensocialområde. Her blev det blandt andet besluttet, at etablere et længerevarende botilbud til 42 borgere med sindslidelser (Hyldens Kvarter), samt at der skulle etableres et midlertidigt botilbud til unge med sindslidelser på det tidligere Finderuplund. Finderuplund blev efterfølgende vurderet som uegnet til formålet hvorfor der skulle findes anden løsning.

Hyldens kvarter blev bygget i 2021 i samarbejde med MNV bolig som almene boliger med 4 selvstændige boliggrupper med 10-11 lejligheder i hver med MNV bolig som driftsherre. Tilhørende servicearealer er ejet af Kalundborg Kommune. Hyldens Kvarter har været i drift siden august 2021. Det viste sig efterfølgende, at der var udfordringer med at få alle boliggrupper udlejet.

Derfor besluttede kommunalbestyrelsen den 25. maj 2022, at Hyldens Kvarter, Hus 9, skulle købes af Boligselskabet MNV Bolig. Hus 9 skulle anvendes til et nyt tilbud efter Servicelovens § 107, hvor Hus 9 skulle erstatte det midlertidige botilbud, der oprindeligt var planlagt til at skulle etableres på det tidligere Finderuplund. Et tilbud der var planlagt til at være til unge borgere over 18 år med sindslidelser i form af personlighedsforstyrrelser, ADHD, begyndende problematisk adfærd i forhold til euforiserende stoffer samt socialt skadede (se bilag P2 Hyldens Kvarter - opdateret).

Det blev besluttet, at Kalundborg Kommune skulle gå i dialog med MNV Bolig om købet. Når der forelå et udkast til købsaftale, skulle sagen fremlægges igen med henblik på at godkende købet og bevilge anlægsmidler.

Det fremgik af et notat til sagen, at processen for køb af almene boliger ville kunne tage længere tid, men at Kalundborg Kommune ville kunne leje boligerne af MNV Bolig sideløbende med at påbegynde processen om køb af hus 9 ved

Hyldens Kvarter. Det blev anført, at lejemålet kunne forventes at træde kraft fra 1. oktober 2022.

Tilbuddet i Hus 9 har været i drift siden 1. januar 2023, hvor Kalundborg Kommune har indgået erhvervslejekontrakt med MNV Bolig.

Det har været et grundlæggende vilkår for aftalen, at boligselskabet holdes skadesløs i forhold til hele processen af hensyn til, at lejerne i boligafdelingen ikke vil blive påført udgifter som følge af Kalundborg Kommunes ensidige ønske om at ændre anvendelse af Hyldens Kvarter nr. 9 til midlertidigt botilbud efter servicelovens § 107.

Sagen fremlægges nu med henblik på godkendelse af vedlagte udkast til købsaftale og bevilling af anlægsmidler.

Med køb af ejendommen forventes et potentiale på driften på ca. 0,6 mio. kr. årligt (se bilag 1). Potentialet opstår ved, at der ikke længere skal betales husleje til MNV Bolig (ca. 740.000 kr.) fratrukket den forventede udgift der vil være til Teknisk Drift og Service (ca. 140.000 kr.) fremadrettet.

#### Fastlæggelse af købspris

Da sagen blev fremlagt i maj 2022, var den forventede købspris 15,775 mio. kr. Den daværende forventede købspris var beregnet ud fra de faktiske byggeomkostninger alt inklusive til byggeriet af boligerne. Den aktuelle købspris lyder på ca. 12,2 mio. kr. Differencen mellem tidligere og nuværende købspris er hovedsagelig på grund af, at salget er vurderet til at være momspligtigt, hvilket har nogle tekniske konsekvenser for udregningen af købsprisen.

BDO har vurderet, at salget vil være omfattet af momspligt, at Kalundborg Kommune vil kunne løfte momsen og at MNV Bolig kan få momsfradrag for perioden fra 1/10 2024 og 8 år frem. Ud fra den vurderede procesrisiko er der ikke indhentet bindende svar fra SKAT.

Som konsekvens er der en mindre procesrisiko i forhold til momsafregningen. Konsekvensen er vurderet i to scenarier, hvor købsprisen vil kunne stige til ca. 12,5 mio. kr. i det ene tilfælde og ca. 14,8 mio. kr. i det andet tilfælde (se bilag Baggrundsnotat om køb af Hyldens Kvarter nr. 9).

Det fremgår af købsaftalen, at købsprisen skal korrigeres, hvis der mod forventning skulle komme en afgørelse fra SKAT, der går imod BDO's vurdering.

Da ejendommen er ejet af en almen boligorganisation, skal købsprisen være på et niveau, som sikrer, at frasalget ikke påfører beboerne i boligafdelingen udgifter. Købsprisen fastlægges derfor som det beløb, der skal erlægges for at indfri pantehæftelser i ejendommen. Pr. 1. januar var købsprisen vurderet til 12,2 mio. kr. ex. moms. Prisen opdateres 14 dage før overtagelse.

Det bemærkes, at pantehæftelserne alene relaterer sig til byggeriets opførelse.

Købsprisen overstiger den af Vurderingsstyrelsen fastsatte pris, men det er administrationens skøn, at det ud fra et samlet hele er økonomisk forsvarligt at betale en købspris beregnet på baggrund af pantehæftelserne.

Administrationen vurderer, at der er tale om en fornuftig pris set i forhold til anlægsudgifterne, og vurderer procesrisikoen i forhold til moms som minimal.

#### Udgifter til rådgivning mm

I sagsforløbet er der modtaget nødvendig ekstern juridisk rådgivning.

BDO, der er revisor for både boligselskabet og kommunen, har ydet rådgivning til afklaring af spørgsmålet om moms og konsekvenser i forhold til momsafregning.

Udgifter til rådgivning mm. er estimeret til i alt 450.000 kr.

Derudover indeholder sagen udgifter til tinglysning (ca. 75.000 kr.), som kan medtages over de kvartalsvise opfølgninger på køb og salgsområdet.

## Økonomiske konsekvenser

Økonomistabens bemærkninger er indarbejdet i sagen.

Økonomiske konsekvenser i forhold til indstillingen:

Ad 2. Anlægsudgift på 12,2 mio. kr., til erhvervelse af ejendommen.

Ad 3. Anlægsudgift på 450.000 kr. til rådgiversalær mm.

Ad 4. Øvrige udgifter til tinglysning (ca. 75.000 kr.), skøde mm. medtages over de kvartalsvise opfølgninger på køb- og salgsområdet.

Ad 5. Tilretning af driftsudgifter i det administrative budget for 2025.

Derudover er der et forventet årligt potentiale på ca. 600.000 kr.

## **Sagens forløb**

24/06/2024 Direktionen

Anbefales.

08/08/2024 Socialudvalget

Anbefales.

21/08/2024 Økonomiudvalget

Anbefales.

## **Bilag**

Købsaftale MNV - Kalundborg Kommune - underskriftsversion af 07.06.24

Bilag 1: Baggrundsnotat om køb af Hyldens Kvarter nr. 9

P2 ved Hyldens Kvarter - opdateret

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

## **Punkt 24: Underskriftsark**

### **Beslutning**

-

Afbud: Jonas Ghiyati, Jacqueline Hersing

### **Sagsfremstilling**

Dette punkt benyttes til systemmæssig godkendelse af referatet for mødedeltagerne.