

REFERAT Økonomiudvalget d. 20-05-2020

Mødedato Onsdag d. 20. maj 2020 kl. 17:00

Mødested Rådhuset, Holbækvej 141 B, Kalundborg

Indholdsfortegnelse

Bemærkninger til dagsordenen.....	3
Meddelelser.....	4
Budgetopfølgning pr. 31.marts 2020 - Økonomiudvalgets eget område.....	5
Budgetopfølgning pr. 31. marts 2020, samlet drift, anlæg og finansiering.....	7
Orientering om udviklingen i kommunens økonomi 2020.....	10
Godkendelse af årsrapport samt revisionsprotokollat til årsrapport 2019 for Kalundborg Havn.....	11
Orientering om udviklingen på arbejdsmarkedet ultimo april 2020.....	13
Lokale forslag om COVID-19 hjælpepakker.....	16
Ændringer i Kalundborg Forsynings vedtægter.....	18
Ansøgning om godkendelse af skema A ved renovering og kapitaltilførsel - Gørlev Boligselskab, af	20
Ansøgning om godkendelse af skema A ved renovering og kapitaltilførsel - Gørlev Boligselskab, af	24
Ansøgning om godkendelse af skema A ved renovering og kapitaltilførsel - Lejerbo, afd. 1061-0.....	28
Ansøgning om godkendelse af skema B - Fællesorganisationens Boligforening, afd. 8.....	32
Ansøgning om godkendelse af skema B - Fællesorganisationens Boligforening, afd. 9.....	35
Ansøgning om godkendelse af skema B - Fællesorganisationens Boligforening, afd. 14.....	38
Ansøgning om garanti for byggekredit - Snertinge, Særslev, Føllenslev Energiselskab.....	41
Beslutning om anlægsregnskab for Få det nu fikset-puljen.....	43
Beslutning om midler til skitseprojekt i Havnsø gennem 'Få det Fikset'-puljen.....	45
Beslutning om projekt på Sejerø gennem 'Få det Fikset'-puljen.....	47
Beslutning om handleplan for området og bygninger på Skovbrynet 51.....	49
Sammenlægning af udekørende pleje IP Syd i Svebølle.....	52
Beslutning om anlægsbevilling til nedrivning af den kommunale ejendom Rynkevangelen 8.....	54
Beslutning om anlægsbevilling til nedrivning af den kommunale ejendom Odinsvej 16 i Høng.....	56
Beslutning om tillægsbevilling til køb og salg af faste ejendomme og grunde.....	57
Beslutning om anlægsregnskab for sammenlægning af Vesterbjerggård Børnehus og Børnehaven H	58
Beslutning - Kvalitetsstandarder 2020 for personlig pleje, praktisk hjælp, forebyggende besøg samt	60
Lukket: Meddelelser lukket møde.....	62
Lukket: Beslutning om frigivelse af midler til byggemodning af Biotekbyen.....	63
Lukket: Beslutning - Kommunal tilbagekøbsret.....	64
Lukket: Beslutning - Salg af jord.....	65
Lukket: salg - fast ejendom - uden offentlig udbud - anmodning til Tilsynet.....	66
Underskriftsark.....	67

Punkt 1: Bemærkninger til dagsordenen

Sagsfremstilling

1. Bemærkninger til dagsordenen

Åbent

Sagsnr.: 326-2017-42460 J.nr.: 00.01.10 Dokumentnr.: 326-2019-275932

Økonomiudvalgets møde den 20. maj 2020:

Sag nr. 31 optages på dagsorden.

Punkt 2: Meddelelser

Sagsfremstilling

2. Meddelelser

Åbent

Sagsnr.: 326-2017-42827

J.nr.: 00.01.00

Dokumentnr.: 326-2019-275954

Økonomiudvalgets møde den 20. maj 2020:

Orientering om anvendelse af fleksible kriterier.

Punkt 3: Budgetopfølgning pr. 31.marts 2020 - Økonomiudvalgets eget område

Sagsfremstilling

3. Budgetopfølgning pr. 31.marts 2020 - Økonomiudvalgets eget område

Åbent

Sagsnr.: 326-2020-2756

J.nr.: 00.32.00

Dokumentnr.: 326-2020-172148

Sagstype

Orientering.

Resume og sagens baggrund

Økonomistaben fremlægger budgetopfølgning pr. 31. marts 2020. Dispositionsregnskaberne viser et samlet forventet mindreforbrug på 13,9 mio. kr. ekskl. virkningerne af træk på demografipuljerne (pr. 29. februar 44,4 mio. kr.).

Indstillinger

Direktøren indstiller, at orienteringen tages til efterretning.

Behandling

Direktionen, Økonomiudvalget.

Sagsfremstilling

Baggrunden for budgetopfølgningen er partnerskabsholdernes dispositionsregnskaber. Hvis der forventes merforbrug, bliver der lagt en handleplan i dialog med direktøren og Økonomistaben. Nogle partnerskabsholdere vurderes at have øget risiko for at få merforbrug, eller for at deres budgetopfølgning bliver for upræcis, hvorfor de følges tæt og har høj prioritet i forhold til konsulentstøtte og controlling.

På grund af situationen med Corona/Covid-19 er der på en række punkter væsentligt øget usikkerhed i forhold til udgiftsniveauet.

Det skal her ud over bemærkes, at budgetterne vedrørende drift ved denne budgetopfølgning endnu ikke indeholder overførsler fra 2019. Sag om dette er behandlet på Kommunalbestyrelsens møde i april.

Partnerskabsholderne er blevet bedt om at indberette de mest realistiske forventninger til udgifter og indtægter for hele året. Her ud over er der også, i en særlig kolonne i den vedlagte oversigt, anført de forventede overførsler fra 2019. De forventede mer-/mindreforbrug skal således sammenholdes med de forventede overførsler fra 2019. Eksempelvis kan der være en række partnerskabsholdere, hvor der står et forventet merforbrug, men hvor dette modsvares af, at der forventes overført et mindreforbrug fra 2019. Det anførte samlede mer-/mindreforbrug kan således ikke pt. tages som udtryk for det forventede regnskabsresultat for 2020.

Jobcentret/Borgerservice excl. administration:

Der forventes et merforbrug på 31,9 mio. kr. (pr. 29. februar et mindreforbrug på 0,2 mio. kr.), hvilket primært skyldes flere forsikrede ledige og sygedagpengemodtagere. Forskellen i forhold til sidste måned skyldes hovedsageligt Corona-krisen og med den en stigning i antallet af ydelsesmodtagere i disse to grupper.

Børn og Familie, administration:

Der forventes et mindreforbrug på 0,4 mio. kr. (uændret i forhold til sidste måned). Dog forventes det, at der bliver overført et merforbrug fra 2019 på 0,6 mio. kr. Der er udarbejdet en handleplan, hvorefter merforbruget vil være indhentet i 2021.

Børn og Familie, Demografipulje:

Der er på Økonomiudvalgets område afsat 3,0 mio. kr. for 2020 i en demografipulje til imødegåelse af den demografiske udvikling på børn- og familieområdet. Puljen disponeres efter beslutning i Økonomiudvalget. Der forventes aktuelt ikke et træk på puljen.

Sundhed og myndighed, demografipulje

Der er på Økonomiudvalgets område afsat 10,0 mio. kr. for 2020 i en demografipulje som sikkerhed for det politisk fastsatte serviceniveau på hjemmehjælpsområdet. Et eventuelt underskud på køb af hjemmehjælp og mellemkommunal

refusion i Sundhed og Myndighed (på Ældre- og Sundhedsudvalgets område) finansieres af denne pulje.

Der forventes et merforbrug på området vedrørende køb af hjemmehjælp og mellemkommunale refusion på 16,0 mio. kr. i 2020, (uændret i forhold til sidste måned). Det forventes at puljen bruges fuldt ud til dækning af merforbruget på området. I forhold til det afsatte beløb forventes der således et merforbrug på 6,0 mio. kr.

Voksenspecialenheden:

Der forventes et merforbrug på 0,5 mio. kr. (uændret i forhold til sidste måned). Dog forventes overført et mindreforbrug på 0,3 mio. kr. fra 2019.

Voksen-handicapområdet, demografipulje:

Der er på Økonomiudvalgets område afsat 5,0 mio. kr. for 2020 i en demografipulje til imødegåelse af den demografiske udvikling på voksen- handicapområdet. Puljen disponeres efter beslutning i Økonomiudvalget. Der forventes aktuelt et merforbrug på 4,8 mio. kr., som er disponeret på Socialudvalgets område.

Økonomi, Fællesudgifter:

Der forventes et mindreforbrug på 26,5 mio. kr. (pr. 29. februar 26,9 mio. kr.). Under området er afsat en pulje på 25,0 mio. kr. til imødegåelse af sanktioner, som ikke forudsættes anvendt.

Serviceudgifter

I aftalen mellem regeringen og KL om kommunernes økonomi i 2020 er der sat en ramme for kommunernes samlede udgifter til service. Måltallet for, om Kalundborg Kommune overholder sin del af aftalen, er det oprindeligt vedtagne budget til service. I forhold til de oprindeligt budgetterede serviceudgifter på Økonomiudvalgets område forventes et mindreforbrug på 39,9 mio. kr. (pr. 29. februar et mindreforbrug på 38,7 mio. kr.). Heraf er 25 mio. kr. afsat i en pulje til imødegåelse af sanktioner, der ikke forudsættes anvendt. Forskellen fra sidste måned skyldes primært et mindreforbrug på Jobcentrets administration og på Digitalisering og ITs fællesudgifter.

Udvalgets anlæg

På Økonomiudvalgets anlægsområde viser budgetopfølgningen, at der, ud fra en overordnet ledelsesvurdering, forventes et mindreforbrug ultimo 2020 på 77,6 mio. kr. (pr. 29. februar 74,4 mio. kr.) Der forventes overført 47,5 mio. kr. (pr. 29. februar 44,4 mio. kr.) til udførelse i 2021 og 0,3 mio. kr. til efterfølgende år. Der forventes et mindreforbrug på 29,8 mio. kr. (pr. 29. februar 29,6 mio. kr.)

Mindreforbruget på 77,6 mio. kr. er specificeret på de enkelte anlægsprojekter i vedlagte bilag.

Økonomiske konsekvenser

På driftssiden viser dispositionsregnskaberne et samlet forventet mindreforbrug for Økonomiudvalgets område på 13,9 mio. kr. ekskl. virkningerne af træk på demografipuljerne (pr. 29. februar 44,4 mio. kr.).

I forhold til de oprindeligt budgetterede serviceudgifter på udvalgets område forventes et mindreforbrug på 39,9 mio. kr. (pr. 29. februar et mindreforbrug på 38,7 mio. kr.)

På anlægssiden viser budgetopfølgningen, at der, ud fra en overordnet ledelsesvurdering, forventes et mindreforbrug ultimo 2020 på 77,6 mio. kr. på udvalgets område. Der forventes overført og forbrugt 47,9 mio. kr. i kommende år.

Direktionens møde den 11. maj 2020:

Anbefales.

Bilag

Månedsrapport pr. 31. marts 2020 - Økonomiudvalgets eget område 326-2020-172138

Økonomiudvalgets møde den 20. maj 2020:

Taget til efterretning.

Bilag

Månedsrapport pr. 31. marts 2020 - Økonomiudvalgets eget område

Punkt 4: Budgetopfølgning pr. 31. marts 2020, samlet drift, anlæg og finansiering

Sagsfremstilling

4. Budgetopfølgning pr. 31. marts 2020, samlet drift, anlæg og finansiering

Åbent

Sagsnr.: 326-2020-12263 J.nr.: 00.30.14 Dokumentnr.: 326-2020-151123

Sagstype

Orientering.

Resume og sagens baggrund

Budgetopfølgningen pr. 31. marts 2020 viser et forventet samlet merforbrug til drift på 26,7 mio. kr. i forhold til budget inden overførsler fra 2019. Der er indstillet overført 14,7 mio. kr. Ved årets udgang forventes mindreforbrug til anlæg (netto) på 100,7 mio. kr., men 69,4 mio. kr. heraf forventes anvendt efterfølgende. De skattefinansierede bruttoanlægsudgifter forventes at udgøre 157,6 mio. kr. På finansieringssiden forventes netto merudgift på 0,1 mio. kr.

Indstillinger

Direktøren indstiller, at budgetopfølgningen tages til efterretning.

Behandling

Direktionen, Økonomiudvalget.

Sagsfremstilling

Økonomitaben fremlægger budgetopfølgning pr. 31. marts 2020 for alle udvalgs områder. Alle partnerskabsholdere fører dispositionsregnskaber, så de har overblik over afholdte udgifter og indtægter, og hvad der forventes resten af året. Disse dispositionsregnskaber danner baggrund for budgetopfølgningen.

Drift

På grund af situationen med Corona/Covid-19 er denne budgetopfølgning på en række punkter forbundet med væsentligt øget usikkerhed i forhold til udgiftsniveauet. For så vidt angår ledige og sygedagpengemodtagere er der foretaget prognose for resten af året, men for den øvrige drift er der hovedsagelig kun indregnet mer- eller mindreudgifter, der er konstateret, eller som forventes til og med medio maj.

Det skal her ud over bemærkes, at budgetterne vedrørende drift ved denne budgetopfølgning endnu ikke indeholder overførsler fra 2019, de er først blevet behandlet på Kommunalbestyrelsens møde i april. Partnerskabsholderne er blevet bedt om at indberette de mest realistiske forventninger til udgifter og indtægter for hele året, men her ud over er der også, i en særlig kolonne i rapporterne, anført de forventede overførsler fra 2019. De forventede mer-/mindreforbrug skal således sammenholdes med de forventede overførsler fra 2019. Eksempelvis kan der være en række partnerskabsholdere, hvor der står et forventet merforbrug, men hvor dette modsvares af, at der forventes overført et mindreforbrug fra 2019. Det anførte samlede mer-/mindreforbrug kan således ikke pt. tages som udtryk for det forventede regnskabsresultat for 2020.

Der forventes samlede netto merudgifter på 26,7 mio. kr. inden overførsler fra 2019. I budgetopfølgningen indgår, at 25,0 mio. kr. afsat til imødegåelse af sanktioner ikke forventes anvendt. Der er indstillet overført 14,7 mio. kr. fra 2019, og dette blev også besluttet efterfølgende.

De største forventede *merudgifter*, hvis de indstillede overførsler indregnes, er følgende:

- Jobcentret/Borgerservice excl. administration under Økonomiudvalget, 31,7 mio. kr. (excl. overførsel forventet merudgift på 31,9 mio. kr.)
- Voksenspecialenheden under Socialudvalget, 21,8 mio. kr. (excl. overførsel forventet merudgift på 4,8 mio. kr.). I overførselsbeløbet indgår, at der forventes overført 1,7 mio. kr. fra demografipuljen 2019 på Økonomiudvalget
- Sundhed og Myndighed under Ældre- og Sundhedsudvalget, 8,4 mio. kr. (excl. overførsel forventet merudgift på 14,7 mio. kr.). I overførselsbeløbet indgår, at der forventes overført 4,1 mio. kr. fra demografipuljen 2019 på Økonomiudvalget
- Plan, Byg og Miljø under Teknik- og Miljøudvalget, 8,0 mio. kr. (excl. overførsel forventet merudgift på 5,5 mio. kr.)
- Misbrug og Socialpsykiatri under Socialudvalget, 6,7 mio. kr. (excl. overførsel forventet budgetoverholdelse)

- Børn og Familie under Børn- og Familieudvalget, 4,4 mio. kr. (excl. overførsel forventet budgetoverholdelse)
- Vej, Ejendom og Affald under Teknik- og Miljøudvalget, excl. det brugerfinansierede område, 3,4 mio. kr. (excl. overførsel forventet merudgift på 6,2 mio. kr.).

Modsvarende er der også områder med forventede *mindreudgifter* (når overførslerne indregnes):

- Pulje på 25 mio. kr. til imødegåelse af eventuelle sanktioner, hvis økonomiaftalen mellem KL og regeringen ikke overholdes, forventes ikke anvendt
- Bo & Aktivitet under Socialudvalget, 5,1 mio. kr., i hovedtræk overførsel
- Fagcenter Børn, Læring og Uddannelse under Børn- og Familieudvalget, 4,5 mio. kr. (excl. overførsel *merudgift* på 3,2 mio. kr.)
- Integreret pleje Syd under Ældre- og Sundhedsudvalget, 3,0 mio. kr. (excl. overførsel *merudgift* på 1,8 mio. kr.).

Der henvises til bemærkningerne i dagsorden til de enkelte udvalg.

Anlæg

Der er som hidtil foretaget et skøn over forventede udgifter og indtægter for hvert enkelt anlæg, men herefter er der foretaget en samlet overordnet ledelsesvurdering, og de samlede forventede udgifter er på baggrund heraf nedjusteret. Der forventes et mindreforbrug ved årets udgang vedrørende henholdsvis frigivne anlægsbevillinger på 47,8 mio. kr. og ikke frigivne rådighedsbeløb på 53,0 mio. kr. Heraf er 69,4 mio. kr. disponeret anvendt efterfølgende.

Finansiering

Netto forventes samlet set merudgifter på 0,1 mio. kr. Dette skyldes hovedsageligt kurstab på realkreditobligationer, som er blevet udtrukket.

Opfølgning på aftale med regeringen om serviceudgifter og brutto anlægsudgifter

Økonomiaftalen mellem regeringen og KL omfatter et aftalt loft for kommunernes samlede serviceudgifter i 2020. Hvis ikke kommunerne i alt holder aftalen, skal en del af bloktilskuddet efter den fastlagte procedure tilbagebetales i 2021. Der forhandles dog om de økonomiske konsekvenser som følge af Corona/Covid-19. Dispositionsregnskaberne viser på nuværende tidspunkt et forventet forbrug til service, som ligger 3,5 mio. kr. under oprindeligt budgetteret (og dermed aftalt). Dette skal dog ses i sammenhæng med, at heri indgår, at 25 mio. kr. som nævnt ovenfor ikke forventes anvendt, så forventet forbrug til service ligger dermed 21,5 mio. kr. over, hvad der var forventet ved budgetlægningen.

Her ud over blev aftalt et loft over kommunernes samlede brutto anlægsudgifter. Som følge af Corona/Covid-19 er loftet imidlertid suspenderet for at give kommunerne mulighed for at fremrykke anlægsarbejder. Ud fra en overordnet ledelsesvurdering forventes brutto anlægsudgifterne på nuværende tidspunkt at ligge 3 mio. kr. under oprindeligt budgetteret (og dermed aftalt).

Økonomiske konsekvenser

Dispositionsregnskaberne viser et samlet forventet merforbrug til drift på 26,7 mio. kr. inden overførsel på 14,7 mio. kr. fra 2019. Ved årets udgang forventes mindreforbrug til anlæg på i alt 100,7 mio. kr. og der forventes en merudgift på 0,1 mio. kr. på finansieringssiden.

Direktionens møde den 11. maj 2020:

Anbefales.

Bilag

Kvartalsrapport	326-2020-173317
Mødeark Økonomiudvalgets eget område	326-2020-173354
Mødeark Teknik- og Miljøudvalget	326-2020-173361
Mødeark Socialudvalget	326-2020-173367
Mødeark Ældre- og Sundhedsudvalget	326-2020-173373
Mødeark Børn- og Familieudvalget	326-2020-173392
Mødeark Kultur- og Fritidsudvalget	326-2020-173404
Månedsrapport Økonomiudvalgets eget område	326-2020-173355

Månedsrappport Teknik- og Miljøudvalget	326-2020-173362
Månedsrappport Socialudvalget	326-2020-173369
Månedsrappport Ældre- og Sundhedsudvalget	326-2020-173374
Månedsrappport Børn- og Familieudvalget	326-2020-173393
Månedsrappport Kultur- og Fritidsudvalget	326-2020-173405

Økonomiudvalgets møde den 20. maj 2020:
 Taget til efterretning.

Bilag

Kvartalsrapport

Mødeark Økonomiudvalgets eget område

Mødeark Teknik- og Miljøudvalget

Mødeark Socialudvalget

Mødeark Ældre- og Sundhedsudvalget

Mødeark Børn- og Familieudvalget

Mødeark Kultur- og Fritidsudvalget

Månedsrappport Økonomiudvalgets eget område

Månedsrappport Teknik- og Miljøudvalget

Månedsrappport Socialudvalget

Månedsrappport Ældre- og Sundhedsudvalget

Månedsrappport Børn- og Familieudvalget

Månedsrappport Kultur- og Fritidsudvalget

Punkt 5: Orientering om udviklingen i kommunens økonomi 2020

Sagsfremstilling

5. Orientering om udviklingen i kommunens økonomi 2020

Åbent

Sagsnr.: 326-2020-5327 J.nr.: 00.30.04 Dokumentnr.: 326-2020-182791

Sagstype

Orientering.

Resume og sagens baggrund

Økonomistaben fremsender den månedlige økonomirapportering med opfølgning på befolkningstallet, likviditets- og regnskabsopfølgning, debitorrestancer, sygefravær og antal ansatte.

Indstillinger

Direktøren indstiller, at økonomirapporteringen tages til efterretning.

Behandling

Direktionen, Økonomiudvalget.

Sagsfremstilling

1. Der har været et fald i befolkningstallet på 302 personer i perioden april 2019 frem til april 2020, hvor befolkningstallet er 48.361. Der har været et fald på 15 personer i april måned 2020.
2. Ultimo april ligger vores likvide aktiver på 231,6 mio. kr., hvilket er 19,3 mio. kr. mindre end på samme tidspunkt i 2019. Dette skyldes dels øget forbrug på driften af sociale opgaver og beskæftigelse, anlæg på Byudvikling, bolig- og miljøforanstaltninger samt straksbetaling af kreditorer i henhold til regeringens beslutning. Gennemsnitlig likviditet er 331 mio. kr., hvilket er 93,7 mio. kr. mindre end tilsvarende tidspunkt sidste år.
3. I den seneste måned er debitorrestancerne, der ligger til inddrivelse ved SKAT, faldet med 0,18 mio. kr. til 45,57 mio. kr. De øvrige restancer til kommunen - herunder ejendomsskatter er faldet med 4,92 mio. kr. til 22,65 mio. kr.
4. Sygefraværet i april 2020 ligger på 3,7 %, hvilket er 0,4 % lavere end fraværet i april 2019, og 0,6 % lavere end i april 2018.

Økonomiske konsekvenser

Der er ingen økonomiske konsekvenser.

Direktionens møde den 18. maj 2020:

Anbefales.

Bilag

Månedsrapport april 2020

326-2020-184627

Økonomiudvalgets møde den 20. maj 2020:

Taget til efterretning.

Bilag

Månedsrapport april 2020

Punkt 6: Godkendelse af årsrapport samt revisionsprotokollat til årsrapport 2019 for Kalundborg Havn

Sagsfremstilling

6. 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.

Bilag

Årsrapport 2019 326-2020-173138

Revisionsprotokollat vedr. årsrapport 2019 326-2020-173154

Økonomiudvalgets møde den 20. maj 2020:

Anbefales.

Bilag

Årsrapport 2019

Revisionsprotokollat vedr. årsrapport 2019

Punkt 7: Orientering om udviklingen på arbejdsmarkedet ultimo april 2020

Sagsfremstilling

7. Orientering om udviklingen på arbejdsmarkedet ultimo april 2020

Åbent

Sagsnr.: 326-2018-8510 J.nr.: 15.00.00 Dokumentnr.: 326-2020-181037

Sagstype

Orientering

Resume og sagens baggrund

Nøgletallene på den arbejdsmarkedspolitiske strategis fokusområder viser, at der over et år, februar 2019 til februar 2020, har været en stigning i antallet af Kalundborgborgere på of-fentlig forsørgelse. (2,5 pct.)

Corona-Pandemien og statsministerens udmelding om delvis nedlukning af det danske arbejds-marked i uge 11, har betydet en drastisk udvikling i antallet af borgere på især a-dagpenge og sygedagpenge.

Derfor vurderes det, at det samlede budgetmåltal for 2020 ikke kan overholdes.

Indstillinger

Direktøren indstiller, at orienteringen tages til efterretning.

Behandling

Direktion, Økonomiudvalg.

Sagsfremstilling

I denne månedlige rapportering følger Jobcentret op på de strategiske mål via statistiske data, der relaterer sig til de tre indsatsområder i den arbejdsmarkedspolitiske strategi. Derudover gi-ves tal på Jobcentrets ydelsesgrupper, som indikator for opfyldelse af budgetmålene og budgetrammen på området. (jf. bilag 1 Udviklingen på arbejdsmarkedet ultimo marts 2020).

Corona-pandemien og dens beskæftigelsesmæssige effekter skaber usikkerhed for udviklingen i enkelte målgrupper, og hermed også overholdelse af budgetmåltallene. Der er markante stig-ninger for antallet af ledige a-dagpengemodtagere. Hertil kommer svage stigninger i modtagere af kontanthjælp. (jf. bilag 2 Udviklingen i målgrupper uge 19 2020).

Udviklingen i ny-ledige (a-dagpenge og jobparate kontanthjælpsmodtagere uddannelseshjælpsmodtagere etc) viser for perioden 8. marts 2020 til 10. maj 2020, at Kalundborg har haft en mindre stigning i antallet af ny-ledige end på landsniveau og RAR-niveau. På landsniveau og i RAR-Sjælland har der været en stigning på henholdsvis 36,7 og 36,6 pct., mens stigningen i Kalundborg har været på 34,2 pct.

Forskellen kan tilskrives de erhvervsstrukturelle forhold.

Men hvilke er svært entydigt at forklare. Det kan f.eks. skyldes at virksomheder i Kalundborg i højere grad en gennemsnittet har benyttet sig af erhvervspakkerne herunder lønkompensationsordning, men kan også skyldes at erhvervsstrukturen i Kalundborg ikke er ramt så hårdt af nedlukningen som andre steder i landet.

Hvad angår niveauet på borgere på sygedagpenge så har dette niveau været højt hele året, men også med en stigning efter udbrud af Corona-Pandemien

A-dagpenge: Har der grundet Corona-Pandemien og nedlukningen af det danske sam-fund/arbejdsmarked været store og markante stigninger i ledigheden. Dette både på landsni-veau og i Kalundborg. Ledigheden er på få uger steget fra at ligge under niveauet i de første måneder af 2020 i forhold til 2019, til nu at ligge ca. 30 pct. over niveauet fra sidste år.

Denne høje ledighed forventes ikke at kunne reduceres inden for overskuelig fremtid så budget 2020 kan overholdes. Dette er der flere grunde til:

1) Der tales i regeringen pt. om endnu en delvis åbning af det danske samfund. Skal genopluk-ningen virkelig have effekt skal der ske åbninger inden for erhverv, der typisk beskæftiger timelønsansatte. Dvs. større dele af servicesektoren,

herunder hotel- og restaurationsbranchen, som ikke blot har et højt antal medarbejdere, men også sikrer beskæftigelsen hos en række underleverandører.

2) En anden stor usikkerhed omkring fremtiden er de såkaldte ”mørke tal”, som vi ikke kender omfanget af endnu. Dvs. medarbejdere på funktionærvilkår, med 3 mdr’s opsigelse, som ikke optræder i ledighedsstatistikkerne endnu. Disse ledige vil først være kendt når vi når til juni måned, hvor allerede effektuerede afskedigelser vil kunne måles på ledighedstallene.

3) Et tredje usikkerhedspunkt de forskellige erhvervspakker aftalt via trepartsaftaler, bl.a. aftalen om lønkompensation. Disse aftaler har en slutdato, hvad sker der, hvis de ikke forlænges yderligere, og hvor længe kan virksomhederne holde til hjemsendelser med lønkompensation. men uden egentlig produktion og dermed indtjening.

4) Et fjerde usikkerhedspunkt er suspendering af den aktive beskæftigelsesindsats. Via lovgivning og bekendtgørelser har den aktive beskæftigelses indsats været suspenderet siden den 9. marts i år. Dette betyder, at aktiveringsindsatser for ledige, herunder opkvalificeringsindsatser og formidlingsaktiviteter har været sat i bero. Hvornår suspenderingen ophæves vides endnu ikke.

Sygedagpenge: I de første måneder i 2020 har antallet af sygedagpengemodtagere ligget væsentlig over niveauet fra 2019, og også væsentligt over budgetmålsforudsætninger.

Jobcentret har tidlig været opmærksomme på denne udvikling i sygedagpengeforløb og har derfor iværksat en række initiativer. bl.a. med ressourceallokeringer internt til området. Hertil kommer at jobcentret systematisk i perioden har gennemført et servicetjek på alle sine indsatser. Et servicetjek som bl.a. indebærer yderligere ressourceinvestering på området og omlægninger af indsatser, der vil slå igennem fra 1.8.2020

På sygedagpengeområdet ses der ligeledes en effekt af Corona-pandemien. Siden udbruddet af Corona (COVID-19) er der sket en relativ kraftig stigning i antallet af sygedagpengesager. Fra uge 9 til uge 17 en stigning fra 630 til 702 sager. Dette tal dækker over en afgang af borgerne fra sygedagpenge samt en tilgang af nye sygedagpengesager.

Dette høje antal i sygedagpengeforløb forventes ikke at kunne reduceres tilstrækkeligt inden for nærmeste fremtid.

Administrationen vil uge for uge følge udviklingen på de enkelte ydelsesmålgrupper.

Økonomiske konsekvenser

Grundet den igangværende Corona-pandemi vurderes det, at den samlede budgetramme for 2020 ikke umiddelbart kan overholdes.

Området er dog underlagt budgetgarantien, hvilket indebærer at en stigning i overførselsudgifterne på landsplan medfører en tilsvarende stigning i bloktilskuddet til kommunerne under ét. En midtvejsregulering af det budgetgaranterede område i indeværende år afklares ved forhandlingerne mellem KL og regeringen om næste års økonomiaftale. Beskæftigelsestilskuddet vedrørende det forsikrede område midtvejsreguleres på baggrund af udviklingen i ledigheden.

Direktionens møde den 18. maj 2020:

Anbefales.

Bilag

Bilag 1 udviklingen på arbejdsmarkedet ultimo april 2020 326-2020-181025

Bilag 2 Udvikling målgrupper uge 19 2020 326-2020-181029

Økonomiudvalgets møde den 20. maj 2020:

Taget til efterretning.

Bilag

Bilag 1 udviklingen på arbejdsmarkedet ultimo april 2020

Bilag 2 Udvikling målgrupper uge 19 2020

Punkt 8: Lokale forslag om COVID-19 hjælpepakker

Sagsfremstilling

8. Lokale forslag om COVID-19 hjælpepakker

Åbent

Sagsnr.: 326-2020-15745 J.nr.: 00.30.00 Dokumentnr.: 326-2020-186621

Sagstype

Drøftelse.

Resume og sagens baggrund

Regeringen og KL har den 26. marts 2020 indgået en aftale om de økonomiske rammer for kommunerne og om økonomiske tiltag, der gør det muligt for kommunerne at hjælpe med at holde hånden under den danske økonomi, der er påvirket af COVID-19.

Indstillinger

Direktøren indstiller, at

1. Økonomiudvalget drøfter hvorvidt Kalundborg Kommune skal iværksætte ekstraordinære anlægsaktiviteter, og
2. Økonomiudvalget i givet fald drøfter forslag til mulige anlægsaktiviteter med henblik på, at administrationen til junimødet forbereder en sag med forslag til anlægsaktiviteter.

Behandling

Økonomiudvalget.

Sagsfremstilling

Regeringen og KL har den 26. marts 2020 indgået en aftale om de økonomiske rammer for kommunerne og om økonomiske tiltag, der gør det muligt for kommunerne at hjælpe med at holde hånden under den danske økonomi, der er påvirket af COVID-19.

Med aftalen suspenderer regeringen anlægsloftet, så kommunerne får mulighed for at fremrykke renoveringer af bygninger og veje mv. Desuden kan kommunerne overskride service-rammen i 2020 med de udgifter, som kan henføres direkte til COVID-19, så velfærden på de borgernære områder ikke påvirkes af den ekstraordinære indsats. Endvidere er der lagt op til en midtvejsvurdering af overførselsudgifterne, som er under pres på grund af COVID-19s indvirkning på ledigheden. Den del af aftalen sigter på, at overførselsudgifterne ikke fortrænger øvrige driftsudgifter eller investeringer.

Ud over aftalen mellem regeringen og KL er der blevet gennemført en række hjælpepakker, der sigter på at understøtte erhvervs- og kulturlivet.

Økonomiske konsekvenser

Den økonomiske kompensation, som følger af aftalen af 26. marts 2020 om kommunernes økonomi i lyset af COVID-19 mellem Regeringen og KL, vil være del af økonomiaftalen for 2021. Økonomiaftalen forventes indgået i juni måned 2020.

Bilag

Aftale om tiltag vedr. kommunernes økonomi i lyset af COVID-19 326-2020-186722

Økonomiudvalgets møde den 20. maj 2020:

Ekstra/ej budgetlagt:

Kantarbejde på rute 219 fra Sæby til Ugerløse

Kantarbejde på rute 277 fra Kirke Helsinge til kommunegrænsen til Slagelse (øst for Drøsselbjerg)

Udskiftning af lyskilder i gadebelysningen til LED

Omdannelse af Gørlev Materielgård til fælles mødested for plejen i syd

Den østlige etape af Holbækvej fra Stejlhøj til rundkørslen efter rådhuset

Nedrivning og indretning af Skovbrynet til fremtidige formål (se anden sag på øk)

Renovering af Gryden på Møllebakken

Ekstrabevilling i forhold til samling af plejen i Svebølle (se anden sag på øk)

Nedrivning af Rynkevangelen 8 (er frigivet da psykiatrien skal flytte til Nørre Allé) (se anden sag på øk)

Nedrivning af det gamle lægehus i Høng (se anden sag på øk)

Rest af byggemodning ved den ny station, hvor Absalon m.fl. nu skal bygge (se anden sag på øk)

Montering af røgrenser på Sejerøfærgen til nedsættelse af emissionen

Fremrykning/budgetlagt i 2021:

Trafiksikkerhedstiltag

Asfaltarbejder i byerne

De konkrete arbejder er prioriteret i Teknik- og Miljøudvalget, så det er alene en bevillingssag. Kan skabe luft i 2021 budgettet til noget af det under |ekstra|, som måtte strække sig ind i 2021.

Sænkning af personskatten i lyset af udligningsreformen.

Kalundborg Kommune har fået en permanent likviditetsforbedring gennem aftalen om kommunal udligning. Det årlige beløb er større end 100 mio. kr. Da hverken serviceloft eller anlægsrammer følger med den øgede finansiering, vil vi gerne have belyst mulighederne for en sænkning af personskatten. En sænkning af personskatten vil kunne øge borgernes købekraft. Vi vil gerne have oplyst i tabelform de finansielle konsekvenser af en sænkning på 0,2%, 0,3% og 0,4% point.

Samt forslag om opstregning af Holbækvej etape 1 samt mulig fremrykning af bygningsvedligeholdelse. Derudover muligheden for etablering af cykelsti Nørre Alle / Esben Snaresvej fra Møllestrædet til Aktivitetshuset ved Munkesøen.

Bilag

Aftale om tiltag vedr. kommunernes økonomi i lyset af COVID-19

Punkt 9: Ændringer i Kalundborg Forsynings vedtægter

Sagsfremstilling

9. 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 nonprofitorganisation.

Det betragter Forsyningen sig selv som, pga. af reguleringen af sektoren og hvile-i-sig-selv princippet. Det er dog blevet drøjet 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.

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

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

Sagsfremstilling

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

Åbent

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

Sagstype

Beslutning.

Resume og sagens baggrund

Landsbyggefonden har som følge af Corona-krisen undersøgt, hvilke ansøgninger om renoveringsstøtte, 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 renovering samt kapitaltilførsel i afd. 4, Solsiden. 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 10.572 t. kr. og de ustøttede arbejder udgør 5.060 t. kr.

Lovhjemmel: Almenboligloven og støttebekendtgørelsen.

Indstillinger

Direktøren indstiller, at

1. helhedsplan af 3. april 2020, skema A, støttede arbejder på 10.572 t. kr. og ustøttede arbejder på 5.060 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 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 Landsbyggefondens tilsagn.

Behandling

Økonomiudvalget, Kommunalbestyrelsen.

Sagsfremstilling

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

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

Nærværende ansøgning til Landsbyggefonden (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 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.

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 – 8 i den tidligere afd. 10 og 3 i den tidligere afd. 4. Som følge heraf vil 2 stk. 1-vær 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 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 11 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 15.632 t. kr. finansieres således:

Støttet realkreditlån	10.572	t. kr.
Ustøttet realkreditlån	3.390	t. kr.
Kapitaltilførsel, i alt	500	t. kr.
Henlæggelser til vedligeholdelse	1.000	t. kr.
Gørlev 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 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 udstøttede 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	827 kr.
Lejeforhøjelse, skønnet	<u>20 kr.</u>
Skønnet ny gennemsnitlige leje pr. m2 pr. år	<u>847 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 er væsentligt at få udbedret fejl og mangler, så skaderne på bygningerne ikke bliver forværret, 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 – 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 får kun økonomiske konsekvenser for kommunen, såfremt boligorganisationen ikke er i stand til at betale lånene. Garantien påvirker ikke den kommunale låneramme.

Bilag

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

Økonomiudvalgets møde den 20. maj 2020:

Anbefales.

Bilag

Helhedsplan - afd. 4 - Gørlev Boligselskab
Landsbyggefondens skrivelse af 11. marts 2020 - afd. 4, Solsiden 3 og 5 Bjerge, 4 - HASTER

Punkt 11: Ansøgning om godkendelse af skema A ved renovering og kapitaltilførsel - Gørlev Boligselskab, af. 23

Sagsfremstilling

11. Ansøgning om godkendelse af skema A ved renovering 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 renoveringsstøtte, 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 renovering 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 renoveringens 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 Landsdispositions-fonden	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 udstøttede 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.

Bilag

Helhedsplan - afd. 23, Gørlev Boligselskab	326-2020- 164657
Landsbyggefondens skrivelse af 11. marts 2020 - afd. 23, Lærkevej/Vibevej/Drosselvej - HASTER	326-2020- 129781

Økonomiudvalgets møde den 20. maj 2020:

Anbefales.

Bilag

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

Punkt 12: Ansøgning om godkendelse af skema A ved renovering og kapitaltilførsel - Lejerbo, afd. 1061-0

Sagsfremstilling

12. Ansøgning om godkendelse af skema A ved renovering 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

Landsbyggefondens har som følge af Corona-krisen undersøgt, hvilke ansøgninger om renoveringsstøtte, 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 Landsbyggefondens, 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 renovering 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 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 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 m2 og 4 værelser
- 2 fritliggende parcelhuse på hver 88 m2 og 3 værelser
- 3 dobbelthuse med 2 boliger i hver på hver 57 m2 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 Landsbyggefondens (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.

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

- svarende til en stigning på 16,30 %.

Den nuværende m² leje på 757,26 er en gennemsnitlig leje pr. m² 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 m2	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.

Bilag

Landsbyggefondens skrivelse af 11. marts 2020 - afd. 1061-0, Lejerbo - 326-2020-
HASTER 129782

Økonomiudvalgets møde den 20. maj 2020:

Anbefales.

Bilag

Helhedsplan - afd. 1061-0 - Lejerbo

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

Punkt 13: Ansøgning om godkendelse af skema B - Fællesorganisationens Boligforening, afd. 8

Sagsfremstilling

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

Åbent

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 støttet anskaffelsessum på 70.967 t. kr. og ustøttet 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 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 70.967 t. kr. og ustøttet 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	Nørre Alle 33-37	18	12	12
6	Nørre 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 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	52.484	58.433	5.949
Omkostninger	11.774	11.458	-316
Gebyrer	649	1.076	427
Anskaffelsessum støttede arbejder i alt	64.907	70.967	6.060
<i>Ustøttede arbejder</i>	26.435	30.195	3.760
Anskaffelsessum i alt	91.342	101.162	9.820

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 forbundet med erhvervsarslemålet, 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 42 tilgængelighedsboliger og 6 elevatorer ved skema A. Det bliver nu ”kun” økonomisk muligt for at etablere 24 tilgængelighedsboliger og 4 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.

Efter skema A godkendelsen blev der ligeledes skabt mulighed for at nedrive det tidligere erhvervsareal, som gennem mange år har været tilbygget blokken Nyvangsvej 24-26 (i krydset ved Nørre Alle / Nyvangsvej). Erhvervsarealet har gennem mange år haft udlejningsvanskeligheder med store økonomiske konsekvenser for afdelingen til følge. Efter nedrivningen genetableres lejligheden Nyvangsvej 26 st. tv. herefter som almindelig familiebolig.

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 24 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 *markedsverdi*. 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. m² 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.

Bilag

Oversigtsplan tilgængelighedsboliger mv. - FOB - afd. 8, 9 og 14 326-2020-164445

Økonomiudvalgets møde den 20. maj 2020:

Anbefales.

Bilag

Oversigtsplan tilgængelighedsboliger mv. - FOB - afd. 8, 9 og 14

Punkt 14: Ansøgning om godkendelse af skema B - Fællesorganisationens Boligforening, afd. 9

Sagsfremstilling

14. 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 sags 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.

Landsbyggefondens 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. Landsbyggefondens defineres ved, at den giver adgang til boligen for gangbesværede ældre og handicappede. Der skabes niveaufri adgang for en beboer med en selvhjulpen 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 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 *markedsverdi*. Der vil være re-garanti fra Landsbyggefondens på det støttede lån. På det ustøttede lån er det alene kommunen, som giver garantien.

Huslejen

Den årlige leje pr. m² 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.

Bilag

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

Økonomiudvalgets møde den 20. maj 2020:

Anbefales.

Bilag

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

Punkt 15: Ansøgning om godkendelse af skema B - Fællesorganisationens Boligforening, afd. 14

Sagsfremstilling

15. 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 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	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.

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 14 tilgængelighedsboliger og 2 elevatorer ved skema A. Dette øges, så der i stedet etableres 18 tilgængelighedsboliger og 3 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 selvhjælpen 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, dørbredden 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 *markedsverdi*. 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. m2 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.

Bilag

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

Økonomiudvalgets møde den 20. maj 2020:

Anbefales.

Bilag

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

Punkt 16: Ansøgning om garanti for byggekredit - Snertinge, Særslev, Føllenslev Energiselskab

Sagsfremstilling

16. Ansøgning om garanti for byggekredit - Snertinge, Særslev, Føllenslev Energiselskab

Åbent

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

Sagstype

Beslutning.

Resume og sags baggrund

Snertinge, Særslev, 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.

Bilag

Ansøgning om garanti - SSF Energi

326-2020-182541

Økonomiudvalgets møde den 20. maj 2020:

Anbefales.

Bilag

Ansøgning om garanti - SSF Energi

Punkt 17: Beslutning om anlægsregnskab for Få det nu fikset-puljen

Sagsfremstilling

17. 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.

Bilag

Anlægsregnskab for Få det nu fikset-puljen

326-2020-60304

Økonomiudvalgets møde den 20. maj 2020:

Anbefales.

Bilag

Anlægsregnskab for Få det nu fikset-puljen

Punkt 18: Beslutning om midler til skitseprojekt i Havnsø gennem 'Få det Fikset'-puljen

Sagsfremstilling

18. 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 sags 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 fondsprospekt, 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 Lokalsamfund.

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 Lokalsamfund 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 rester 130.000 kr. af Havnsøs pulje til 'Få det Fikset' projekter.

Økonomistabens bemærkninger er indarbejdet i sagen.

Bilag

Ansøgning med budget	326-2020-181427
----------------------	-----------------

Økonomiudvalgets møde den 20. maj 2020:

Anbefales.

Bilag

Ansøgning med budget

Punkt 19: Beslutning om projekt på Sejerø gennem 'Få det Fikset'-puljen

Sagsfremstilling

19. 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.

Bilag

Ansøgning om badebro inkl. budget

326-2020-184633

Økonomiudvalgets møde den 20. maj 2020:

Anbefales.

Bilag

Ansøgning om badebro inkl. budget

Punkt 20: Beslutning om handleplan for området og bygninger på Skovbrynet 51

Sagsfremstilling

20. Beslutning om handleplan for området og bygninger på Skovbrynet 51

Åbent

Sagsnr.: 326-2020-4945

J.nr.: 82.00.00

Dokumentnr.: 326-2020-163128

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 ejendommassen 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.

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

Økonomiudvalgets møde den 20. maj 2020:

Anbefales.

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 21: Sammenlægning af udekørende pleje IP Syd i Svebølle

Sagsfremstilling

21. 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 sygeplejekrævende 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 m². 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.

Punkt 22: Beslutning om anlægsbevilling til nedrivning af den kommunale ejendom Rynkevangen 8

Sagsfremstilling

22. 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 m² og to lagerbygninger på i alt 197 m².

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./m². 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.

Punkt 23: Beslutning om anlægsbevilling til nedrivning af den kommunale ejendom odinsvej 16 i Høng

Sagsfremstilling

23. 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./m² plus uforudsete udgifter på 10%. Bygningens areal er 210 m² 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.

Punkt 24: Beslutning om tillægsbevilling til køb og salg af faste ejendomme og grunde

Sagsfremstilling

24. 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.

Bilag

1. kvartal 2020 Tillægsbevillingsansøgning

326-2020-174708

Økonomiudvalgets møde den 20. maj 2020:

Anbefales.

Bilag

1. kvartal 2020 Tillægsbevillingsansøgning

Punkt 25: Beslutning om anlægsregnskab for sammenlægning af Vesterbjerggård Børnehus og Børnehaven Hækkemosen

Sagsfremstilling

25. 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.

Bilag

Anlægsregnskab for Sammenlægning af Vesterbjerggård Børnehus og
Børnehaven Hækkemosen

326-2020-
60517

Økonomiudvalgets møde den 20. maj 2020:

Anbefales.

Bilag

Anlægsregnskab for Sammenlægning af Vesterbjerggård Børnehus og Børnehaven Hækkemosen

Punkt 26: Beslutning - Kvalitetsstandarder 2020 for personlig pleje, praktisk hjælp, forebyggende besøg samt træning mm. efter Serviceloven

Sagsfremstilling

26. 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 høringssvar 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 bevilget 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 bevilges 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.

Bilag

Kvalitetsstandard 2020

326-2020-23560

Økonomiudvalgets møde den 20. maj 2020:

Anbefales.

Bilag

Kvalitetsstandard 2020

Punkt 27: Lukket: Meddelelser lukket møde

Punkt 28: Lukket: Beslutning om frigivelse af midler til byggemodning af Biotekbyen

Punkt 29: Lukket: Beslutning - Kommunal tilbagekøbsret

Punkt 30: Lukket: Beslutning - Salg af jord

Punkt 31: Lukket: salg - fast ejendom - uden offentlig udbud - anmodning til Tilsynet

Punkt 32: Underskriftsark

Sagsfremstilling

32. Underskriftsark

Åbent

Sagsnr.: 326-2020-10859

J.nr.: 00.01.00

Dokumentnr.: 326-2020-184766

Økonomiudvalgets møde den 20. maj 2020:

-