

# REFERAT Økonomiudvalget 2012-2025 d. 31-10-2022

**Mødedato** Mandag d. 31. oktober 2022 kl. 09:00

**Mødested** Borgmesterens mødelokale

**Mødedeltagere** Jesper Frost Rasmussen (Afbud), Jakob Lose, Henning Ravn, Olfert Krog, May-Britt Andrea Andersen, Diana Mose Olsen, Jørgen Ahlquist, Jakob Lykke, Sabrina Bech Røn

## Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Administrativ og politisk kompetencefordeling.....	4
Kriterier for udvælgelse af events.....	6
Bolig Syd Vest - Etablering af 122 almene boliger beliggende Storegade 88 i Esbjerg (Skema B).....	8
Opfølgingsredegørelse 2021, særlig godsordning Mandø.....	13
Lukket: Byfornyelsesprojekt.....	15
Lukket: Anlæggelse af ny privat fællesvej ved Idræts Allé i Bramming.....	16
Lukket: Køb af jord ved Esbjerg.....	17
Lukket: Salg af ejendom i Esbjerg.....	18
Lukket: Informationer, forespørgsler og meddelelser.....	19
Godkendelse - underskriftsblad.....	20

## **Punkt 1: Godkendelse af dagsorden**

### **Beslutning Økonomiudvalget den 31-10-2022**

Godkendt.

**Afbud** Jesper Frost Rasmussen

## **Punkt 2: Administrativ og politisk kompetencefordeling**

22/26871

### **Resumé**

Den 9. maj 2022 blev Masterplanen for ”oplevelser i Esbjerg – Vadehavets havneby” præsenteret for de involverede parter.

Masterplanen har været behandlet i bestyrelserne for Business Esbjerg, Education Esbjerg Havn og Byrådet.

Byrådet tog den 20. juni 2022 masterplanen til efterretning, idet det betragtes som et idegrundlag for det videre arbejde og besluttede at bemyndige Kommunaldirektøren til at forestå arbejdet med organiseringen af det videre arbejde med masterplanen.

Byrådet godkendte den 10. oktober 2022 organiseringen for det videre arbejde med Oplevelser og Kultur

Forslag til Administrativ og politisk kompetencefordeling fremsendes til økonomiudvalgets behandling.

### **Sagsfremstilling**

Med afsæt i Vision 2025 og i en erkendelse af at antallet af borgere i Esbjerg By i flere årtier har stået stille, har Byrådet, i samarbejde med Esbjerg Havn, Business Esbjerg og Education Esbjerg, igangsat en åben proces med involvering af alle interesserede borgere med henblik på at finde frem til, hvad Esbjerg skal satse på for at vende udviklingen.

Processen har dannet grundlag for en beslutning om en strategisk satsning på oplevelser og kultur, der sammen med omfattende byudviklingstiltag skal spille en central rolle i at løfte Esbjerg by og give bystolthed.

Visionen for Esbjerg by er at Esbjerg skal være en levende storby med et rigt oplevelses- og kulturliv, hvor borgere og besøgende søger samvær, trives og udvikles.

Byrådet har godkendt notatet ”Esbjerg – en oplevelses- og kulturby” der indeholder en beskrivelse af udfordringsbilledet for Esbjerg By, strategiske greb der skal medvirke til at vende udviklingen og en beskrivelse af organiseringen af det fremtidige arbejde med oplevelser og Kultur

Forvaltningen har med udgangspunkt i notatet udarbejdet forslag til administrativ og politisk kompetencefordeling for det videre arbejde.

### **Vision 2025**

Brandingsstrategien har taget sit udgangspunkt i Vision 2025, og målsætningen om at tiltrække og fastholde flere borgere.

## **Økonomi**

Der er reserveret 50 mio. kr. til formålet i budgetaftalen for 2023-26

## **Kompetencer**

Økonomiudvalget

## **Indstilling**

Kommunaldirektøren indstiller til Økonomiudvalget, at organiseringen beskrevet i notatet ”Administrativ og politisk kompetencefordeling” godkendes.

## **Beslutning Økonomiudvalget den 31-10-2022**

Godkendt.

## **Bilag**

Oplevelser Kultur den administrative og politiske kompetencefordeling.pdf

**Afbud** Jesper Frost Rasmussen

## Punkt 3: Kriterier for udvælgelse af events

22/26871

### Resumé

Den 9. maj 2022 blev Masterplanen for ”oplevelser i Esbjerg – Vadehavets havneby” præsenteret for de involverede parter.

Masterplanen har været behandlet i bestyrelserne for Business Esbjerg, Education Esbjerg Havn og Byrådet.

Byrådet tog den 20. juni 2022 masterplanen til efterretning, idet det betragtes som et idegrundlag for det videre arbejde og besluttede at bemyndige Kommunaldirektøren til at forestå arbejdet med organiseringen af det videre arbejde med masterplanen.

Byrådet godkendte den 10. oktober 2022 organiseringen for det videre arbejde med Oplevelser og Kultur

Forslag til kriterier der skal danne grundlag for udvælgelse af større events fremsendes til økonomiudvalgets behandling

### Sagsfremstilling

Med afsæt i Vision 2025 og i en erkendelse af at antallet af borgere i Esbjerg By i flere årtier har stået stille, har Byrådet i forbindelse med Budget 2023-26 reserveret en pulje på 50 mio. kr. der skal understøtte branding af Esbjerg By som en Oplevelses- og Kulturborgby.

Visionen for Esbjerg by er at Esbjerg skal være en levende storby med et rigt oplevelses- og kulturliv, hvor borgere og besøgende søger samvær, trives og udvikles.

Byrådet har godkendt notatet ”Esbjerg – en oplevelses- og kulturborgby” der indeholder en beskrivelse af udfordringsbilledet for Esbjerg By, strategiske greb der skal medvirke til at vende udviklingen og en beskrivelse af organiseringen af det fremtidige arbejde med Oplevelser & Kultur.

I forbindelse med udmøntningen af Esbjerg Kommunes brandingindsats for Oplevelser & Kultur er der udarbejdet forslag til en række kriterier til brug for vurderingen af foreslåede events og oplevelser.

Kriterierne skal bruges i en vurdering af om påtænkte events eller oplevelser har et transformerende potentiale der kan understøtte visionen for Esbjerg By og derved medvirke til øget bosætning.

De foreslåede kriterier er indsat nedenfor og beskrevet yderligere i vedlagte notat.

#### Overordnede kriterier

- Transformerende potentiale i forhold til strategi
- Professionelt setup

## Øvrige kriterier

- Bosætning
- Fastholdelse og netværkstiltrækning – bystolthed og ambassadørskab
- Strategisk værdi
- Bæredygtighed – klima og økonomi
- Byudvikling
- Tilbud fra arrangøren

Det er meningen at kriterier danner baggrund for, at ansøgninger eller forslag realitetsbehandles i forhold til de prioriterede midler til oplevelser og kultur. Kan disse overordnede kriterier ikke mødes, henvises henvendelsen til en relevant del af forvaltningen eller afvises.

## Vision 2025

Brandingstrategien har taget sit udgangspunkt i Vision 2025, og målsætningen om at tiltrække og fastholde flere borgere.

## Økonomi

Der er reserveret 50 mio. kr. til formålet i budgetaftalen for 2023-26

## Kompetencer

Økonomiudvalget → Kultur & Fritidsudvalget → Plan og Byudviklingsudvalget → Økonomiudvalget

## Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller til Økonomiudvalget, at kriterierne for udvælgelse af events sendes i høring i Kultur & Fritidsudvalget og Plan og Byudviklingsudvalget.

## Beslutning Økonomiudvalget den 31-10-2022

Godkendt.

## Bilag

Kriterier Esbjerg Kommunes udvælgelse af events.pdf

**Afbud** Jesper Frost Rasmussen

## Punkt 4: Bolig Syd Vest - Etablering af 122 almene boliger beliggende Storegade 88 i Esbjerg (Skema B)

20/13728

### Resumé

Byrådet i Esbjerg Kommune godkendte den 8. november 2021 Bolig Syd Vest ansøgningen om etableringen af 122 almene boliger beliggende Storegade 88 i Esbjerg (Skema A).

Den 9. september 2022 udstedte Indenrigs- og Boligministeriet bekendtgørelse nr. 1266 af 09/09/2022, der har virkning pr. 14. september 2022. Bekendtgørelsen omhandler en regulering af maksimumbeløbet, der fastsætter, hvad den samlede anlægssum for alment nybyggeri maksimalt må være. Med baggrund i dette har Bolig Syd Vest fremsendt skema B ansøgning for projektet – anlægssummen ved skema B er 253.039.000 kr. (ved skema A 234.672.000 kr.) – svarende til en stigning på ca. 8% siden skema A godkendelsen.

For Esbjerg Kommune medfører en stigning i anlægssummen, ligeledes en stigning i grundkapitalen, der ved denne regulering er på 22.303.996 kr. (ved skema A 20.685.702 kr.).



Storegade 88, Esbjerg



Matr.nr. 1p, Rørkær, Esbjerg Jorder

Boligareal ved skema A er 10.545 m<sup>2</sup>.

### Sagsfremstilling

Byrådets godkendelse af skema A den 8. november 2021 indeholdt 122 almene boliger – det samlede boligareal og fordelingen af boligerne er uændret ved skema B:

- Familieboliger, 10 stk. 3-værelses a ca. 74 m<sup>2</sup>.
- Familieboliger, 42 stk. 3-værelses a ca. 84 m<sup>2</sup>.
- Familieboliger, 24 stk. 4-værelses a ca. 100 m<sup>2</sup>.
- Ældreboliger, 20 stk. 3-værelses a ca. 81 m<sup>2</sup>.
- Ældreboliger, 26 stk. 3-værelses a ca. 87 m<sup>2</sup>.

Kraftigt stigende byggepriser har den seneste tid haft indvirkning på, hvor meget alment byggeri det er muligt at opføre indenfor den fastsatte maksimale anlægssum (maksimumbeløbet).

Indenrigs- og Boligministeriet har, for at realisere de planlagte almene nybyggeriprojekter og sikre fremtidige almene projekter, den 9. september 2022 udstedt bekendtgørelse nr. 1266 af 09/09/2022. Bekendtgørelsen omhandler to elementer:

- En generel fremskrivning af maksimumbeløbet på 5,5% - maksimumbeløbet bliver normalvis kun reguleret ved årsskiftet og blev i den forbindelse reguleret med virkning pr. 1. januar 2022.
- Såfremt et projekt ikke kan realiseres indenfor fremskrivningen på 5,5 %, har den almene boligorganisation mulighed for at ansøge kommunen og Landbyggefonden om en overskridelse på op til 20%.

Bolig Syd Vest har i forbindelse med ansøgningen om godkendelse af skema B oplyst, at projektet kan realiseres indenfor den maksimale anlægssum, der er fremskrevet med 5,5% jf. bekendtgørelse nr. 1266.

Konkret for alment nybyggeri projekter, hvor der er givet skema A tilsagn efter den 1. august 2020, betyder det følgende i forhold til maksimumbeløbet:

Før bekendtgørelse nr. 1266 (bindende maksimumbeløb ved skema B 2022):

Maksimumbeløb	Kr. pr. bolig	Satser kr. pr. m <sup>2</sup>
Familieboliger	356.020 kr.	17.280
Ældreboliger		25.140

Reguleringen pr. 1. januar 2022 betød en stigning i projektets maksimumbeløb på 5.145.630 kr. i forhold til det, der blev godkendt ved skema A den 8. november 2021, hvor anlægssummen var 234.672.000 kr. Anlægssummen ved denne beregning ville være 239.819.080 kr.

For Esbjerg Kommune ville den ordinære regulering medføre en grundkapital på 21.139.407 kr. (ved skema A 20.685.702 kr.)

Efter bekendtgørelse nr. 1266 (bindende maksimumbeløb ved skema B 2022):

Maksimumbeløb	Kr. pr. bolig	Satser kr. pr. m <sup>2</sup>
Familieboliger	375.650 kr.	18.230
Ældreboliger		26.530

Den nye ændring betyder en stigning i projektets maksimumbeløb på 18.367.000 kr. i forhold til skema A godkendelsen. Anlægssummen ved denne beregning er 253.039.000 kr.

For Esbjerg Kommune medfører stigningen i anlægssummen ligeledes en stigning i den kommunale grundkapital – svarende til en grundkapital på 22.303.996 kr. (ved skema A 20.685.702 kr.)

Projektet opføres som etagebyggeri med murede facader og boligerne er forsynet med ventilationsanlæg. Alle boliger over terræn vil få egne altaner. Bebyggelsen indrettes med stort grønt fællesareal mellem blokkene, samt parkering i terræn. Projektet er i sin helhed uændret, boligforeningen har dog valgt at flytte cykelparkeringen til overfladen for at minimere omkostningerne.

Det oplyses desuden, at byggeprogrammet og aftalerne for projektet er indgået i forår/sommer 2021. Hvilket er før den seneste tids kraftige prisstigninger, hvorfor der ikke er behandlet tilvalg, men udelukkende fravalg for at tilpasse projektet maksimumbeløbet.

Bolig Syd Vest har i forbindelse med skema B fremsendt aftalegrundlaget, der ligger til grund for opførelsen af projektet efter den delegerede bygherremodel. Aftalegrundlaget er indgået mellem Junge Byg AS og Bolig Syd Vest. Grundlaget er udarbejdet efter standardaftalerne, hertil er der foretaget tilføjelser/ændringer i forhold til standardaftalerne og materialet består af følgende, samt bilag hertil:

- Betinget Samarbejdsaftale
- Betinget Købsaftale
- Betinget Totalentrepriseaftale

Materialet er gennemgået og i forbindelse med gennemgangen er der udarbejdet tillæg til aftalegrundlaget, hvor det præciseres at eventuelt mindreforbrug skal komme byggeriet til gode, samt en præcisering af afsnit omhandlende jordforurening. Teknik & Miljø's miljøafdeling oplyser i forlængelse heraf, at der er ansøgt om tilladelse efter jordforureningslovens §8 til ændret arealanvendelse fra erhverv til bolig. Den konstaterede forurening, som har ført til vidensniveau 2 kortlægningen, medfører ingen miljø- eller sundhedsmæssig risiko for det kommende planlagte boligbyggeri, såfremt tilladelsens vilkår overholdes. Byggeriet vil kunne opføres som planlagt, og det vil ikke i §8 tilladelsen være nødvendigt at stille vilkår om særlige byggetekniske foranstaltninger for at eliminere en evt. risiko.

Bygherre har fremsendt logistikplan (tidsplan) for projektet, se bilag.

Skema B godkendelsen er ikke en byggetilladelse, denne skal indhentes særskilt. Godkendelsen er med forbehold for, at der kan gives en byggetilladelse.

## **Vision 2025**

Projektet understøtter Vision 2025 om flere borgere til Esbjerg Kommune ved at sikre, der er en varieret boligmasse til tilflytterne.

## **Lovgrundlag, planer mv.**

Almenboliglovens, kapitel 8 og 9 – Nybyggeri, finansiering og den delegeret bygherremodel.

Kommunestyrelseslovens § 41 - Beslutning om optagelse af lån og påtegning af garantiforpligtelser.

BEK nr. 1266 af 09/09/2022, Indenrigs- og Boligministeriet – Forhøjelse af maksimumbeløbet.

## **Økonomi**

Reguleringen af maksimumbeløbet jf. bekendtgørelse nr. 1266 af 09/09/2022 betyder, at rammebeløbet ved skema B er følgende:

Familieboligerne bygges med en ramme, hvor maksimumbeløbet er 375.650 kr. pr. bolig tillagt 18.250 kr. pr. m<sup>2</sup>, hvilket svarer til 149.942.970 kr.

Ældreboligerne bygges med en ramme, hvor maksimumbeløbet er 26.530 pr. m<sup>2</sup>, hvilket svarer til 103.095.580 kr.

Den samlede maksimale anlægssum for projektet er 253.038.550 kr.

Projektet finansieres af afsat grundkapital ved budget 2020 til 2023 og 2021 til 2024. Ved skema B ansøgningen har Bolig Syd Vest oplyst en anskaffelsessum svarende til den maksimale anlægssum på 253.038.550 kr. Der er en differentieret grundkapital procent for de 2 boligtyper, hvoraf grundkapitalen er 8% for familieboligerne og 10% for ældreboligerne svarende til 22.303.996 kr. (ved skema A 20.685.702 kr.) Den øvrige finansiering af projektet sker ved 2% beboerindskud og 90% realkreditlån for familieboligerne og 88 % for ældreboligerne.

Den maksimale anlægssum reguleres ikke efter skema B godkendelsen. Grundkapitalen er ved Byrådets beslutning den 7. juni 2021 afsat med 22.068.714 kr., hvorfor der er rum til, at der er en eventuel prisudvikling mellem skema A og B. Den resterende afvigelse på 235.282 kr. foreslås finansieret af restgrundkapitalpuljen. Efter udmøntningssagen den 7. juni 2021 var restgrundkapitalpuljen 17.570.000 kr., efter nærværende sag udgør restgrundkapitalpuljen 17.334.700 kr.

Der er foretaget konkret indberetning om finansieringen af de 122 boliger med et samlet boligareal på 10.545 m<sup>2</sup>. Hertil er beregningen, at sluthuslejen bliver på ca. 979 kr. pr. m<sup>2</sup> (ved skema A ca. 930 kr. pr. m<sup>2</sup>) eller en månedlig husleje ved 84 m<sup>2</sup> på 6.853 kr. ekskl. forbrug. Der vil være en differentiering i huslejen, da anlægsbeløbet er højere for ældreboliger end familieboliger.

Bolig Syd Vest vurderer, at huslejeniveauet ikke vil medføre udlejningsbesvær.

Esbjerg Kommune skal yde garanti for den del af lånet, som ligger ud over 60% af den værdi, der fastsættes af långiver. Långiver har beregnet den kommunale garanti til 63,21%, svarende til 142.645.000 kr. Garantien genberegnes i forbindelse med regnskabsaflæggelsen for projektet (Skema C).

## **Kompetencer**

Økonomiudvalget > Byrådet

## **Planmæssige konsekvenser**

Opførelsen af boligerne skal ske efter gældende lokalplan. Blandet boligområde ved Storegade/Rosenvængets Allé i Esbjerg.

## **Høring**

Sagen var ved skema A i høring hos Sundhed & Omsorg, hvor det blev oplyst, at de gerne vil godkende ældreboligerne med de vilkår, at anvisningsretten ligger hos boligorganisationen, som derved bærer det økonomiske ansvar ved evt. lejtab.

Derudover stille Sundhed & Omsorg som krav, at der fremsendes dokumentation for, at boligerne er ældre- og handikapedgnede, og at de derved opfylder de krav kommunen stiller til ældreboliger. Derudover ønsker de at se boligerne, når de står klar, inden endelig godkendelse.

## **Indstilling**

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at der indstilles til Byrådet, at

1. der gives tilsagn til Bolig Syd Vest skema B ansøgning om 122 almene boliger beliggende på Storegade 88 i Esbjerg, hvilket medfører en grundkapital på 22.303.996 kr. og en kommunalgaranti på 142.645.000 kr.

## **Beslutning Økonomiudvalget den 31-10-2022**

Godkendt.

## **Bilag**

Garantiberegning

Logistikplan (Udbudstidsplan)

**Afbud** Jesper Frost Rasmussen

## Punkt 5: Opfølgingsredegørelse 2021, særlig godsordning Mandø

22/2893

### Resumé

I 2019 trådte Bekendtgørelsen ”Særlig godsordning for Mandø” i kraft. Ifølge bekendtgørelsen yder Social og Indenrigsministeriet et årlig tilskud til Esbjerg Kommune til en fælles ordning for transport af gods til og fra Mandø. Ordningen skyldes, at der for erhvervsdrivende på Mandø er ekstra udgifter forbundet med godstransport, ligesom det er gældende for færgetransport til øer, som f.eks. Fanø. Tilskuddet indgår i den kommunale udligningsordning. Det er en betingelse for at få tilskuddet, at der udarbejdes en årlig opfølgingsredegørelse.

### Sagsfremstilling

Langt størstedelen af leverancerne vedrører Mandø Brugs, men flere af de erhvervsdrivende handler gennem brugsen.

Mandø Fællesråd har tidligere fået tilskud til at etablere en omladestation. Der er tale om en bygning som er etableret på et område inden Låningsvejen. Her kan borgere og erhvervsdrivende få aflæsset varer.

Brugsen administrerer en ordning der omfatter

- Transport af varer fra omladestationen til Mandø.
- Opgørelse af ekstra udgifter forbundet med leverancen fra speditør.
- Leje af omladestation
- Udgifter til transportmateriel (trailer)

Mandø Brugs fremsender regning på de årlige udgifter til Esbjerg Kommune.

Ifølge bekendtgørelsen skal kommunalbestyrelsen i Esbjerg Kommune hvert år udarbejde en opfølgingsredegørelse for ordningen.

### Lovgrundlag, planer mv.

Bekendtgørelse nr. 603 af 6. april 2021 om nedsættelse af færgetakster for godstransport til og fra visse øer. Reglerne om ”Særlig godsordning for Mandø” fremgår af bekendtgørelsens kapitel 8.

### Økonomi

Opgørelse tilskud og udgifter 2019 - 2021.

	2019	2020	2021
Tilskud	96.000 kr.	96.000 kr.	96.000 kr.
Overført tilskud tidligere år	0 kr.	30.781 kr.	57.723 kr.
Udgifter	65.219 kr.	69.058 kr.	72.000 kr.
Ikke forbrugt tilskud overføres til næste år	30.781 kr.	57.723 kr.	81.723 kr.

Specifikation af udgifter i 2021:

Leje af omladerstation	6.000 kr.
Udgifter til speditør	55.000 kr.
Administration	11.000 kr.
I alt	72.000 kr.

## Kompetencer

Økonomiudvalget>Byrådet

## Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at det indstilles til Byrådet, at opfølgingsredegørelse for regnskabsår 2021 godkendes

## Beslutning Økonomiudvalget den 31-10-2022

Godkendt.

## Bilag

Opgørelse godstransport Mandø 2021.

Kontobevægelse bank m.v.

## **Punkt 6: Lukket: Byfornyelsesprojekt**

21/26338

## **Punkt 7: Lukket: Anlæggelse af ny privat fællesvej ved Idræts Allé i Bramming**

22/24029

## **Punkt 8: Lukket: Køb af jord ved Esbjerg**

22/26013

## **Punkt 9: Lukket: Salg af ejendom i Esbjerg**

19/5169

**Afbud** Jesper Frost Rasmussen

## **Punkt 10: Lukket: Informationer, forespørgsler og meddelelser**

22/163

**Afbud** Jesper Frost Rasmussen

## **Punkt 11: Godkendelse - underskriftsblad**

**Afbud** Jesper Frost Rasmussen