

# REFERAT Byrådet d. 13-05-2024

**Mødedato** Mandag d. 13. maj 2024 kl. 17:00

**Mødested** Byrådssalen

**Mødedeltagere** Jesper Frost Rasmussen, Jakob Lose, Henning Ravn, Anders Rohr Jørgensen, Kurt Bjerrum, Tommy Noer, Hans Erik Andersen, Henrik Andersen, Alex Sørensen, Karsten Degnbol, Klaus Sandfeld , Tina Skov Larsen, Emil Pedersen, Olfert Krog, May-Britt Andrea Andersen, Nicolaj Aarøe , Dino Selimovic, Jørn Boesen Andersen, Mikkel Ammitzbøll, Diana Mose Olsen, Jørgen Ahlquist, Rasmus Peter Sejerup Rasmussen, Michael Harbøll, Ulla Koman-Mejer, Mussa Utto, Hans Erik Møller, Karin Schwartz, Karen Ann-Mari Bastner Sandrini, Jakob Lykke , Anne Marie Geisler Andersen, Sabrina Bech Bartholin

## Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Status på arbejdet med Vision 2025.....	4
Ændring af udpegning til bestyrelsen for Education Esbjerg.....	5
Bevilling til bygherrerådgivning, nedrivning og oprensning af Ribe Jernstøberi.....	6
Vedtagelse af ny businesscase for Støberikvarteret i Ribe.....	8
Godkendelse af Esbjerg Havns årsrapport for 2023.....	11
Ansøgning om kommunegaranti til Cobra Varme A.M.B.A.....	13
Forslag til kommuneplanændring og lokalplan for udvidelse af transformerstationen ved Endrup m.....	18
Opførelse af seks nye boliger på Novrupvej i Esbjerg.....	23
Opgørelse over magtanvendelse og værgemål i 2023 på Sundhed & Omsorgsudvalgets område.....	28
Lukket: Køb af areal ved Høe Bæk.....	31
Lukket: Godkendelse af mindstepris på 1-familieseendom i Esbjerg.....	32
Godkendelse af underskriftsblad.....	33

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

**Beslutning Byrådet den 13-05-2024**

Godkendt.

## **Punkt 2: Status på arbejdet med Vision 2025**

18/1144

### **Resumé**

Det er besluttet, at der årligt skal udarbejdes en status for arbejdet med temaerne under

Vision 2025 Vækst og Velfærd til Økonomiudvalget, bestyrelsen for Business Esbjerg samt Byrådet. Dette er den årlige status til orientering.

### **Sagsfremstilling**

Visionen er inddelt i Velfærd og Vækst for at afspejle helhedstanken om både at være et attraktivt sted at leve og arbejde. Vi har siden, visionen så dagens lys, arbejdet ihærdigt for at skabe den bedst mulige hverdag for alle i kommunen og for sammen at skabe mere vækst i kommunen. Nye initiativer bliver løbende igangsat og der er leveret resultater inden for alle områder.

De overordnede resultater af arbejdet bliver løbende opdateret og bl.a. kommunikeret ud via kommunens hjemmeside under Vision 2025. I vedhæftede bilag er der et overblik over de væsentligste resultater af arbejdet det seneste år, som linker ind til kommunens hjemmeside.

### **Vision 2025**

Vision 2025 er den overordnede vision for Byrådets arbejde, som bl.a. udmøntes via Byrådets politikker og underliggende strategier og indsatser.

### **Kompetencer**

Økonomiudvalget > Byrådet

### **Indstilling**

Kommunaldirektøren indstiller, at Byrådet orienteres om status for arbejdet med Vision 2025.

### **Beslutning Økonomiudvalget den 06-05-2024**

Godkendt.

Afbud:

Diana Mose Olsen (SF)

May-Britt Andrea Andersen (C)

### **Beslutning Byrådet den 13-05-2024**

Orientering givet

### **Bilag**

Bilag til Status på Vision 2025 forår 2024

## **Punkt 3: Ændring af udpegning til bestyrelsen for Education Esbjerg**

24/10092

### **Resumé**

Der ønskes foretaget en ændring af Byrådets udpegning til bestyrelsen for Education Esbjerg.

### **Sagsfremstilling**

Education Esbjergs formål er at arbejde for flere studerende og uddannelsespladser til Esbjerg Kommune.

Byrådet har på sit møde den 1. december 2021 udpeget Diana Mose Olsen til medlem af bestyrelsen for Education Esbjerg.

Diana Mose Olsen ønsker at udtræde af bestyrelsen for Education Esbjerg. I stedet ønskes Mikkel Ammitzbøll udpeget som medlem af bestyrelsen.

### **Lovgrundlag, planer mv.**

Lov om kommunernes styrelse § 17, stk. 2

### **Kompetencer**

Økonomiudvalget > Byrådet

### **Indstilling**

Kommunaldirektøren indstiller til Byrådet, at Diana Mose Olsen udtræder og Mikkel Ammitzbøll indtræder i bestyrelsen for Education Esbjerg.

### **Beslutning Økonomiudvalget den 06-05-2024**

Godkendt.

Afbud:

Diana Mose Olsen (SF)

May-Britt Andrea Andersen (C)

### **Beslutning Byrådet den 13-05-2024**

Godkendt.

# Punkt 4: Bevilling til bygherrerådgivning, nedrivning og oprensning af Ribe Jernstøberi

23/13035

## Resumé

Planlægningen for støberigrunden i Ribe er nu kommet så langt, at nedrivningen af bygningerne er igangsat. Med denne sag skal økonomiudvalget tage stilling til en bevilling til bygherrerådgivning, nedrivning og oprensning af forureningen.

## Sagsfremstilling

Esbjerg Kommune købte i 2021 Ribe Jernstøberi med henblik på at udvikle en ny bydel. Byrådet har godkendt en lokalplan for området, som siden hen blev afløst i det der ikke var lavet de nødvendige flagermus undersøgelser. Dette er nu tilendebragt og det kan konstateres, at der ikke er flagermus i bygningsmassen, men alene i de omkringliggende træer.

Esbjerg Kommune har i samarbejde med Realdania afdækket mulighederne for at genanvende dele af bygningsmassen i et bæredygtighedsperspektiv. Konklusionen er, at der er en del materiale fra byggeriet, som kan genanvendes, og som Esbjerg Kommune nu har sikret sig. Disse materialer vil blive anvendt i Esbjerg Kommunes øvrige byggerier.

Økonomiudvalget er tidligere blevet orienteret om, at den resterende bygningsmasse skal rives ned. Samtidig er der fundet forurening på fabrikkens område, herunder klorerede opløsningsmidler og olie.

Som det fremgår af anden sag, foreslås det, at forureningen håndteres ved, at der laves en hot-spot oprensning af de klorerede opløsningsmidler for derved at sikre, at der ikke sker yderligere spredning. Desuden vil olieforureningen blive rensset op.

Nedrivning af bygningsmassen har været i udbud og er vundet af P. Olesen.

Nedrivning af sokkel/fundament og jordarbejde afventer udbud, som gennemføres ultimo maj.

Ved siden af nedrivningen og håndteringen af forureningen vil der være behov for at få fastlagt en salgsstrategi for området. Derudover er der behov for bygherrerådgivning ift. udarbejdelse af lokalplanen.

## Økonomi

De forventede omkostninger til nedrivning og håndtering af forureningen vil være:

Omkostningstype:

Nedrivning af fabriksbygning til sokkel	8,3 mio. kr.
Nedrivning af sokkel/fundament og dertilhørende jordarbejder	7,0 mio. kr.
Håndtering af forurening	8,0 mio. kr.
Bygherrerådgivning	2,5 mio. kr.

I alt

25,8 mio. kr.

Der søges om en anlægsbevilling på 25,8 mio. kr. i 2024 finansieret af kassen.

I første omgang vil der være tale om en anlægsudgift der forøger kommunens anlægsudgifter i 2024. Det betyder en forhøjelse af bruttoanlægsudgifterne, og det kan derfor få betydning for gennemførslen af øvrige anlægsprojekter i kommunen, da rammen skal overholdes i forhold til det indberettede til KL.

Udgifterne til nedrivning og oprensning forventes finansieret over det fremtidige salg i 2028, jf. business modellen, som er behandlet på tidligere punkt. Indtægten på 25,8 mio. kr. indarbejdes i det tekniske budget 2025-28 som en øget salgsindtægt i 2028.

## **Kompetencer**

Økonomiudvalget > Byrådet

## **Indstilling**

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

1. der gives en anlægsbevilling på 22,3 mio. kr. i 2024 til nedrivning og håndtering af forurening og en anlægsbevilling på 2,5 mio. kr. i 2024 til bygherrerådgivning.
2. der i forbindelse med budgetlægning 2025-28 indarbejdes en øget indtægt i det tekniske budget til jordsalg på 25,8 mio. kr. i 2028.

## **Beslutning Økonomiudvalget den 06-05-2024**

1. Godkendt med den bemærkning, at der gives anlægsbevilling på 23,3 mio. kr. i 2024 til nedrivning og håndtering af forurening og en anlægsbevilling på 2,5 mio. kr. i 2024 til bygherrerådgivning.
2. Godkendt.

Afbud:

Diana Mose Olsen (SF)

May-Britt Andrea Andersen (C)

## **Beslutning Byrådet den 13-05-2024**

Økonomiudvalgets indstilling godkendt.

## Punkt 5: Vedtagelse af ny businesscase for Støberikvarteret i Ribe

23/13035

### Resumé

Den nye helhedsplan for det tidligere Ribe Jernstøberi fastlægger rammerne for et nyt boligområde i tæt forbindelse til Ribes gamle bykerne. Planen præsenterer ca. 320 nye boliger i varierende udformninger og introducerer ligeledes muligheden for at etablere et parkeringshus og et mindre erhvervsareal ud til Saltgade. Økonomiudvalget skal tage stilling til om den foreslåede økonomiske model kan godkendes som grundlag for det videre arbejde.

### Sagsfremstilling

Helhedsplanen og dennes disponering er en moderne fortolkning af Ribes bykerne. Gadestrukturen, bygningstypologierne og de klassiske sadeltage er en direkte reference imens materialer og detaljer skal give nye muligheder. Der foreslås en bebyggelsesprocent på 92% som tager udgangspunkt i Ribe bykernes egen bebyggelsesprocent på ca. 90% samt etablering af et parkeringshus og et erhvervsareal ud mod Saltgade. Ligeledes foreslås det at der gives mulighed for at bygge en mindre andel af boligerne langs ankomstgaden i op til 4 etager.

Karakteristisk for Støberikvarteret vil der være den tydelige overgang mellem byen og det fredede marsklandskab, brudt af naturlige stiforløb ind til byen og små opholdsområder med udsigt. Der lægges stor vægt på, at området skal være en naturlig forlængelse af Ribe by og med sine ca. 320 nye boliger, vil det være med til at støtte udviklingen af både Esbjerg Kommune, men især også udviklingen og attraktiviteten af Ribe som både forretningsby, besøgsby og bosætningsby.

Som en del af Ribe by søger projektet at udnytte og understøtte byens eksisterende funktioner og byrum frem for at lukke sig sammen om sig selv og bygge sine egne. Nem adgang til bl.a. dagligvarer, skoler, fritidsaktiviteter og offentlig transport har betydning for en bred målgruppe og kan være med til at tiltrække flere nye beboere til byen. Dette understøttes yderligere af mulighederne for byggeteknisk både at kunne imødekomme den enkelte person som ønsker at bo med niveaufri adgang i stuen, til børnefamilien som ønsker mere plads og trykke uderum til leg.

Bilernes tilstedeværelse i områdets bybillede håndteres på samme måde som i middelalderbyen, og mindskes dermed med planerne om et parkeringshus. Afhængig af størrelsen og højden på dette er der mulighed for, at det enten kun skal servicere områdets beboere eller både dem og en del af byens turisttrafik.

Med et bæredygtigt syn på projektet vil bygningselementerne blive genbrugt på grunden eller køres til opbevaring og senere genbruges i andre projekter. På samme måde undersøges det også om kommunen i forvejen har materialer opbevaret, som kan bruges i Støberikvarteret.

Esbjerg Kommune købte i 2021 fabriksgrunden efter at Ribe Jernindustri A/S selv havde afsøgt muligheden for salg til en kommerciel aktør uden succes. Kommunens investering var derfor bevidst med et langsigtet mål om, at sikre udviklingen af Danmarks ældste by i respekt for byens rige kulturarv.

Et af afsættene for købet var resultatet af arkitektkonkurrencen "Helhedsplan for Ribe Jernstøberi" afholdt af Esbjerg Kommune, Realdania og Ribe Jernindustri A/S i 2017. Vinderforslaget fra Team Vandkunsten blev dog udfordret økonomisk blandt andet grundet fundet af en større forurening på grunden samt af en forholdsvis lav bebyggelsesprocent. På den baggrund har Esbjerg Kommune derfor udarbejdet en ny helhedsplan for området og i forlængelse heraf en businesscase for udviklingen af hele projektet. Denne er baseret på kommunes egne økonomiske forudsætninger, undersøgelser af hvordan forureningen kan håndteres samt input fra tilknyttede rådgivere.

På grunden er der identificeret et større område forurenet med det klorerede opløsningsmiddel trichlor. Der er udarbejdet flere undersøgelser som har redegjort for håndteringsmulighederne og der vil sammen med nedbrydningen af bygningen blive foretaget en hotspot-oprensning af forureningens kerne. Med de planlagte afværgeforanstaltninger, vil der herefter kunne bygges i hele området.

I helhedsplanen er der lagt vægt på, at få skabt en del af Ribe By, som en moderne middelalderby, hvilket blandt andet fører til en bebyggelsesprocent på 92. Samtidig skaber det også grundlaget for økonomien.

For at sikre balance i projektøkonomien vil der blive solgt byggeretter på samlet 37.600 etagemeter. Ved en gennemsnitlig pris pr. kvm. på ca. 2.700 kr. vil projektøkonomien balancere.

Arealet forventes udbudt i 2026 og salget af grunde forventes herefter at foregå over periode på 5 år.

## Økonomi

Området dækker totalt 48.700 m<sup>2</sup> og estimeres til at kunne rumme ca. 320 boliger udover et parkeringshus og et mindre erhvervsareal. For at få balance i økonomien tager den nye helhedsplan udgangspunkt i byggeretter til boliger på 32.600 m<sup>2</sup> og til erhverv på 5.000 m<sup>2</sup>. Dertil et parkeringshus på 7.000 m<sup>2</sup>.

Esbjerg Kommune har købt arealet for 62,2 mio. kr. Byggemodningsudgifter, inkl. nedrivning, forurening og klargøring til byggeri, eksklusiv vejanlæg beløber sig til 41 mio. kr. I alt 103,3 mio. kr.

Ved en byggeretspris på gennemsnitlig 2.755 kr. vil der komme indtægter på 103,6 mio. kr. Den forventede byggeretspris vil ligge i et spænd på 1.800 kr. til 3.500 kr.

Dertil kommer finansieringen af P-huset, som forventes at gå i nul ved salg af p-pladser.

Samlet areal af området	48.700 m <sup>2</sup>
Etagemeter (byggeretter total)	44.600 m <sup>2</sup>
Boliger	32.600 m <sup>2</sup>
Erhverv	5.000 m <sup>2</sup>
Parkeringshus	7.000 m <sup>2</sup>

Projektøkonomien estimeres i alt til 101,1 mio. kr. fordelt på nedenstående punkter.

Grundkøb	62,2 mio. kr.
Nedrivning og jordarbejde	17,9 mio. kr.
Forureningsoprensning	8,0 mio. kr.

Øvrige udgifter	9,3 mio. kr.
Uforudsete omkostninger	5,9 mio. kr.
Total	103,3 mio. kr.

Parkeringshuset estimeres til at koste 44 mio. kr., som forventet finansieret af tilsvarende salg af p-pladser.

Idet område er en del af Ribe indre bykerne vil udgifterne til infrastruktur og pladser skulle realiseres ved en særskilt bevilling på 22,5 mio. kr.

## **Kompetencer**

Økonomiudvalget > Byrådet

## **Indstilling**

Kommunaldirektøren indstiller, at det indstilles til Byrådet, at

1. Helhedsplanen godkendes som grundlag for udarbejdelse af lokalplan.
2. Den økonomiske model godkendes som grundlag for projektet.
3. Der udarbejdes særskilt bevillingspunkter til projektet.

## **Beslutning Økonomiudvalget den 06-05-2024**

Godkendt.

Afbud:

Diana Mose Olsen (SF)

May-Britt Andrea Andersen (C)

## **Beslutning Byrådet den 13-05-2024**

Godkendt.

## **Bilag**

240417 \_ Ribe Jernstøberi - Situationsplan.pdf

# Punkt 6: Godkendelse af Esbjerg Havns årsrapport for 2023

24/9383

## Resumé

Esbjerg Havn har fremsendt årsrapport for 2023 til Byrådets godkendelse.

Ifølge §14 i Bestyrelsesvedtægt for Esbjerg Havn, skal Byrådet hvert år træffe beslutning om godkendelse af regnskabet og afgørelse af eventuelle revisionsbemærkninger.

Årsrapporten for 2023 udviser et overskud på 73,3 mio. kr., hvilket anses for tilfredsstillende. Revisionen har revideret årsrapporten for 2023 uden bemærkninger. Det indstilles til Byrådet, at årsrapporten for 2023 godkendes.

## Sagsfremstilling

Årsrapporten for Esbjerg Havn for 2023 udviser et overskud på 73,3 mio. kr. samt en egenkapital på 1.223,1 mio. kr.

For Esbjerg Havn har der i 2023 været en stigning i efterspørgslen efter lagerarealer. I forbindelse med den fortsatte udvikling af havneområder vil der blive mere areal til rådighed. Der har i 2023 været en vækst i godstransporten, der især kan henføres til vindmøllegods samt import/eksport af biler. Der er en positiv forventning til væksten i aktivitetsniveauet for 2024.

Balancesummen er på 1.835,5 mio. kr. og er 105 mio. kr. højere end i årsrapporten for 2022. Under aktiverne er der sket en væsentlig stigning i materielle anlægsaktiver på ca. 350 mio. kr. og samtidig er beholdningen af værdipapirer solgt. På passivside er egenkapitalen steget og der er en stigning i gældsforpligtigelserne. Stigning skyldes primært en højere leverandørgæld.

Pr. 31. december 2023 var kommunens samlede garantistillelse på 326,8 mio. kr., mod 360,3 mio. kr. pr. 31. december 2022. Der er pr. 17. april 2024 en samlet garantistillelse for Esbjerg Havn på 318,4 mio. kr.

Revisionen har ingen bemærkninger til deres revision af årsregnskabet for 2023 for Esbjerg Havn.

## Lovgrundlag, planer mv.

Havnelovens § 9, stk. 3

Bestyrelsesvedtægt for Esbjerg Havn

## Kompetencer

Økonomiudvalget -> Byrådet

## Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller til Byrådet, at årsrapporten for 2023 for Esbjerg Havn godkendes.

## **Beslutning Økonomiudvalget den 06-05-2024**

Godkendt.

Afbud:

Diana Mose Olsen (SF)

May-Britt Andrea Andersen (C)

## **Beslutning Byrådet den 13-05-2024**

Godkendt.

### **Bilag**

2023 - Årsrapport Den Kommunale Selvstyrehavn Esbjerg Havn.pdf

## Punkt 7: Ansøgning om kommunegaranti til Cobra Varme A.M.B.A.

24/9477

### Resumé

Kommunen har i brev af 22. februar 2024 meddelt Cobra Varme A.m.b.a. deres godkendelse af revideret projekt-forslag vedrørende ”Etablering af varmeproduktionsanlæg samt konvertering af forsyningsområde i Endrup, Grimstrup og Vejrup”.

Der søges om garanti for lån til anlægsinvesteringer til distributionsnet, pumpestation, stikledninger, varmepumpe, gaskedel, akkumuleringstank samt momsudlæg. Den reelle garanti udgør uden momsudlæg og driftsgaranti i alt 134,0 mio. kr.

Cobra Varme A.m.b.a. er et nystiftet fjernvarmeselskab, og garantiprovisionen kan derfor ikke som almindelig praksis fastsættes ud fra en konkret kreditvurdering foretaget på baggrund af de seneste 3 regnskabsår.

Byrådet skal godkende garantistillelse og træffe beslutning om hvorvidt Safe Harbour-satserne eller en individuel vurdering skal lægges til grund for fastlæggelse af garantiprovision, indtil der kan foretages en konkret kreditvurdering.

### Sagsfremstilling

I mail af 3. april 2024 ansøger Cobra Varme A.m.b.a. om kommunegaranti på lån på samlet 151,5 mio. kr. Ansøgningen omfatter distributionsnet, pumpestation, stikledninger, varmepumpe, gaskedel, akkumuleringstank samt momsudlæg.

Der søges om garantier på i alt 151.500.000 kr. jf. nedenstående:

Anlægs lån hos KommuneKredit for grønt lån med løbetid på 30 år (45 år)	134.000.000 kr.
Garanti for finansiering af moms af anlægsudgift, idet moms som udgangspunkt først vil kunne refunderes senere end betalingsfrist. Der er endnu ikke truffet beslutning om hvorvidt denne garanti ønsket stillet overfor KommuneKredit eller et pengeinstitut. Garanti ønsket med en løbetid på 5 år.	15.000.000 kr.
Garanti for driftskredit i pengeinstitut. Driftskredit skal anvendes til finansiering af de likviditetsforskydninger der er igennem daglig drift. Garantien ønskes med længst mulig løbetid.	2.500.000 kr.
I alt	151.500.000 kr.

Der søges om en samlet garanti på 151,5 mio.kr. Heraf kan kommunen stille garanti for de 134 mio. kr. og de 15 mio. kr. i henhold til bestemmelserne i lånebekendtgørelsen. Garanti for 2,5 mio. kr. til driftsgaranti kan kommunen stille garanti hvis der er en løbetid under 3 år. Hvis løbetiden for driftskrediten bliver mere end 3 år men i så fald skal kommunen deponere for beløbet.

Der er ifølge projektbeskrivelsen for Cobra Varme 713 bygninger i projektområdet med varmebehov. I projektforslaget indgår konvertering og tilslutning til fjernvarme af de bygninger som har individuel opvarmning med biomasse, naturgas

eller olie som nuværende forsyningsform. Det er i alt 555 bygninger. Heraf forudsættes der, at 85% af de potentielle forbrugere er tilsluttet til fjernvarmen efter 5 år. Ud af de 555 bygninger svarer 85% til 470 bygninger.

Den største risiko i projektet er en eventuel manglende tilslutning fra potentielle forbrugere. Der er jf. kommunens projektgodkendelse krav om bindende tilslutning fra 383 forbrugere for at projektet kan realiseres. For at Energistyrelsen kan yde tilskud til projektet er der ligeledes krav om 383 bindende tilmeldinger. Energistyrelsen har meddelt tilsagn om tilskud den 16. februar 2024. Det er oplyst, at der primo maj 2024 er 428 bindende tilmeldinger og 28 mundtlige tilsagn fra Bramming Boligforening samt kommunen om tilslutning, så i alt 456 tilmeldte.

Hvis kommunen stiller garanti for samlet 151,5 mio. kr. for Cobra Varme og der er en tilslutningsprocent på 85% svarende til 470 bygninger, så vil kommunens garanti pr. forbruger være ca. 322.000 kr., og selskabet vil sammen med Hunderup-Sejstrup Fællesvarme derfor være de forsyningsselskaber med den højeste garanti pr forbruger i Esbjerg Kommune. For kommunens øvrige garantistillelser for forsyningsselskaber er garantien pr. forbruger/husstand mellem 5.000 og 35.000 kr.

Cobra Varme A.m.b.a. ønsker at optage anlægslån på 134,0 mio. kr. Lånet ønskes optaget med en løbetid på op til 45 år. Ifølge Cobra Varme er der pt. forhandlinger der kan give varmforsyningen mulighed for at afskrive anlæg over en periode på maksimalt 45 år. Hvis dette besluttes, ønsker Cobra Varme at øge afskrivningsperioden på deres anlæg til 45 år og dermed også løbetiden på deres lån. I henhold til betingelserne i Lånebekendtgørelsen kan kommunen indtil videre kun stille garanti for lån med løbetid op til 30 år. Kommunen kan stille garanti for lån i henhold til betingelserne i Lånebekendtgørelsen.

Jfr. pkt. 5.2 e) i vedtægterne for Cobra Varme A.m.b.a. skal der betales en godtgørelse ved udtrædelse af selskabet. Godtgørelsen skal beregnes ud fra den udtrædendes andel af selskabet samlede anlægsudgifter med fradrag af de afskrivninger, der er indregnet i priserne.

Kommunen har tidligere vedtaget, at der ved garantistillelser opkræves 0,25 pct. i stiftelsesprovision samt en løbende garantiprovision. Garantiprovisionssatserne skal være markedskonforme og derfor foretages der løbende revurdering af de fastsatte satser.

Økonomiudvalget har senest i august 2021 vedtaget nedenstående garantiprovisionssatser, som er gældende fra 1. oktober 2021 og revurderet i efteråret 2023. Økonomiudvalget har besluttet, at garantiprovisionssatserne skal tages op i Økonomiudvalget én gang årligt.

Kreditvurdering	Senest fastsatte provisionssatser
Højeste betalingsevne	0,45 pct.
Meget stærk betalingsevne	0,45 pct.
Stærk betalingsevne	0,55 pct.
Tilfredsstillende betalingsevne	0,80 pct.

Der opkræves garantiprovision på baggrund af en individuel kreditvurdering af det enkelte selskab. Kreditvurderingen foretages på baggrund af de seneste 3 års årsrapporter. I kreditvurderingen indgår en analyse af selskabets nøgletal, en følsomhedsvurdering i forhold til selskabets fortsatte drift o.l. samt en risikovurdering i forhold til selskabet samlede garanti til kommunen set i forhold til antallet af forbrugere (samlet garantistillelse pr. forbruger). Der foretages hvert år en

fornyset kreditvurdering, og denne danner grundlag for garantiprovisionen for det kommende år. Kommunens garantiprovisionssatser følger i det væsentligste de såkaldte Safe Harbour-satser.

EU har fastslået, at en kommune kan sikre sig at statsstøttere reglerne er overholdt ved at anvende Safe Harbour-satserne, og dermed erstatte fastsættelsen af en garantiprovision på grundlag af en vurdering af markedsprisen. Ved anvendelse af Safe Harbour-satserne fastsættes garantiprovisionen ud fra en konkret vurdering af selskabets kreditvurdering.

Da der er tale om et nystiftet selskab, er det ikke muligt at foretage en kreditvurdering, ligesom projektet og de forudsætninger det bygger på vurderes betydelig mere usikre end normale garantiansøgninger, og hvis garantiprovisionssatzen skal fastsættes ud fra Safe Harbour-satserne, så skal der opkræves 3,8 pct. Det er dog muligt at fastsætte garantiprovisionssatzen ud fra en individuel vurdering, og så kan den fastsættes til 1,365 pct. Der opkræves herudover stiftelsesprovision med 0,25 pct.

## **Lovgrundlag, planer mv.**

Lånebekendtgørelsen

## **Økonomi**

Udgiften til anlægsinvesteringer på forsyningsområdet er omfattet af den automatiske låneadgang jfr. lånebekendtgørelsen. Den ansøgte garanti vil således ikke påvirke kommunens låneramme.

Det er et lovgivningsmæssigt krav, at kommunen skal stille garanti til forsyningsvirksomheder på markedsmæssige vilkår. Der skal derfor opkræves en garantiprovision i forbindelse med garantien. Denne provision skal afspejle den risiko der for kommunen er forbundet med at stille garantien.

Cobra Varme A.m.b.a. er et nystiftet fjernvarmeselskab, og garantiprovisionen kan derfor ikke, som almindelig praksis, fastsættes ud fra en konkret kreditvurdering foretaget på baggrund af de seneste 3 regnskabsår.

Kommunen kan fastlægge garantiprovisionen ud fra de såkaldte Safe Harbour-satser. Kommunen anvender normalvis Safe Harbour-satser i forbindelse med garantiansøgninger fra forsyningsselskaber. Efter denne metode vil garantiprovisionssatzen skulle fastsættes til 3,8 pct. alene henset til at Cobra Varme A.m.b.a. er et nystiftet fjernvarmeselskab, og hertil kommer 0,25 pct. i stiftelsesprovision.

Alternativt kan der fastsættes en markedskonform garantiprovision baseret på en individuel vurdering. I en tilsvarende ansøgning til Randers Kommune fra et nystiftet forsyningsselskab har revisionsselskabet BDO i februar 2023 beregnet en individuel garantiprovision på baggrund af data fra Nationalbankens Statistikbank til 1,143 pct., og hertil kommer stiftelsesprovision med 0,25 pct. På baggrund af opdaterede satser fra Nationalbankens Statistikbank pr. 30/6 2023 kan der beregnes en individuel garantiprovisionsats på 1,365 pct. efter denne BDO-model. BDO-modellen er anvendt i forbindelse med ansøgning fra Hunderup-Sejstrup Fællesvarme A.m.b.a. som Byrådet godkendte i møde den 14. august 2023.

Såfremt Cobra Varme A.m.b.a. optager lån på samlet 151,5 mio. kr. med kommunal garantistillelse vil stiftelsesprovision på 0,25 pct. som svarer til knap 379 t.kr. Derudover vil der kvartalsvis opkræves en løbende garantiprovision af restgælden primo kvartalet. Den løbende garantiprovision udgør pt. 1,365 pct. og der vil det første år skulle opkræves knap 2,1 mio. kr. Såfremt Safe Harbour-satzen på 3,8 pct. vedtages, vil der det første år blive opkrævet godt 5,757 mio. kr. Garantiprovisionssatzen vil årligt blive genberegnet på baggrund af opdaterede satser fra Nationalbankens Statistikbank, indtil det er muligt at foretage en konkret kreditvurdering ud fra 3 års regnskaber.

Eventuelle budgetmæssige konsekvenser vil blive indregnet ved kommende budgetrevisioner og budgetter.

## Kompetencer

Økonomiudvalget -> Byrådet

## Vurdering herunder alternativer

Kommunen kan undlade at stille garanti for lånene, såfremt det vurderes at risikoen er for stor.

Garantiprovisionen kan fastsættes til 3,8 pct. ud fra Safe Harbour-satserne.

## Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller til Byrådet, at

1. Kommunen stiller garanti for lån på samlet 151,5 mio. kr.
  - a. kommunen stiller garanti for anlægslån på 134,0 mio. kr. over 30 år eller i henhold til gældende bestemmelser jf. Lånebekendtgørelsen.
  - b. kommunen stiller garanti for lån til momsudlæg på 15,0 mio. kr. med løbetid på 5 år.
  - c. kommunen stiller garanti for driftskredit på 2,5 mio. kr. med løbetid på op til 3 år.
2. garantien betinges af, at der ikke optages lån hos 3. mand mod pant i selskabet uden kommunens forudgående godkendelse heraf
3. kommunen opkræver stiftelsesprovision med 0,25 pct. og en årlig garantiprovision, som efter individuel vurdering aktuelt er fastsat til 1,365 pct. med årlig om beregning, indtil der kan foretages en konkret kreditvurdering på baggrund af seneste 3 års regnskaber.
4. budgetmæssige konsekvenser indregnes ved kommende budgetrevisioner og budgetter

## Beslutning Økonomiudvalget den 06-05-2024

Tilbagesendes.

Afbud:

Diana Mose Olsen (SF)

May-Britt Andrea Andersen (C)

## Forvaltning oplyser

Sagen har været sendt tilbage til forvaltningen til yderligere belysning.

Følgende afsnit er tilføjet i sagsfremstillingen:

Den største risiko i projektet er en eventuel manglende tilslutning fra potentielle forbrugere. Der er jf. kommunens projektgodkendelse krav om bindende tilslutning fra 383 forbrugere for at projektet kan realiseres. For at Energistyrelsen

kan yde tilskud til projektet er der ligeledes krav om 383 bindende tilmeldinger. Energistyrelsen har meddelt tilsagn om tilskud den 16. februar 2024. Det er oplyst, at der primo maj 2024 er 428 bindende tilmeldinger og 28 mundtlige tilsagn fra Bramming Boligforening samt kommunen om tilslutning, så i alt 456 tilmeldte.

## Ny indstilling

Kommunaldirektøren indstiller til Byrådet, at

1. Kommunen stiller garanti for lån på samlet 151,5 mio. kr.
  - a. kommunen stiller garanti for anlægslån på 134,0 mio. kr. over 30 år eller i henhold til gældende bestemmelser jf. Lånebekendtgørelsen under forudsætning at der minimum er 383 bindende tilmeldinger til projektet ved igangsættelse.
  - b. kommunen stiller garanti for lån til momsudlæg på 15,0 mio. kr. med løbetid på 5 år.
  - c. kommunen stiller garanti for driftskredit på 2,5 mio. kr. med løbetid på op til 3 år.
2. garantien betinges af, at der ikke optages lån hos 3. mand mod pant i selskabet uden kommunens forudgående godkendelse heraf
3. kommunen opkræver stiftelsesprovision med 0,25 pct. og en årlig garantiprovision, som efter individuel vurdering aktuelt er fastsat til 1,365 pct. med årlig om beregning, indtil der kan foretages en konkret kreditvurdering på baggrund af seneste 3 års regnskaber.
4. budgetmæssige konsekvenser indregnes ved kommende budgetrevisioner og budgetter.

## Beslutning Økonomiudvalget den 13-05-2024

Godkendt med den bemærkning, at der rettes henvendelse til KL med henblik på centralt at rejse spørgsmålet om, at staten fremadrettet er medgarantistiller i lignende sager.

## Dobbeltbehandling

Sagen behandles på Økonomiudvalgsrådet og Byrådsmødet den 13.05.2024. Indstillingen fra Økonomiudvalget sendes til byrådsmedlemmerne umiddelbart efter Økonomiudvalgsrådsmøde.

## Beslutning Byrådet den 13-05-2024

Økonomiudvalgets indstilling godkendt.

## Bilag

Esbjerg Kommunes godkendelse fjernvarme i Grimstrup Endrup og Vejrup

Projektbeskrivelse 2024-01-12

**Afbud** Henrik Studsgaard

# **Punkt 8: Forslag til kommuneplanændring og lokalplan for udvidelse af transformerstationen ved Endrup med tilhørende miljøvurderingsrapport**

22/1785

## **Resumé**

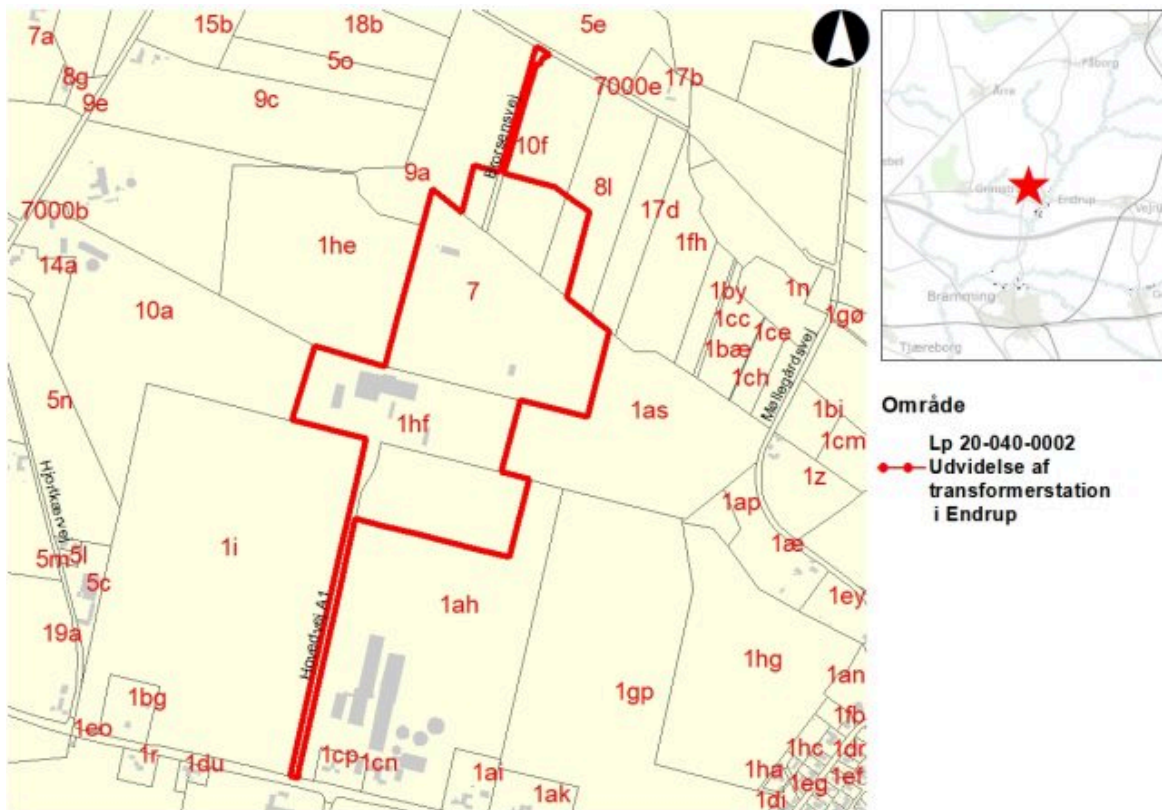
Baggrunden for planlægningen og projektet er en kombination af et konkret behov for at tilslutte to forbrugeres kommende Power-to-X-anlæg (PtX-anlæg) til transmissionsnettet og et pålæg til Energinet om tilslutning af to kommende havvindmølleparker i Nordsøen. Dertil ønsker man at fremtidssikre Station Endrup i form af strategiske udvidelsesmuligheder, og dermed mulighed for tilslutning af yderligere forbrug eller vedvarende energiproduktion i det betragtede område.

Der er sammen med det nye plangrundlag udarbejdet en miljøvurderingsrapport, hvor der både vurderes på planerne og selve projektet. Omfanget og placeringen af udbygningen, som udvides mod både nord og syd af den eksisterende station, er betinget af tekniske hensyn og krav til indretning. Disse hensyn og krav udfordrer eksisterende, nærliggende naturområder, men det vurderes her, at udvidelsen af Station Endrup er af væsentlig samfundsmæssig interesse, idet udvidelsen er en forudsætning for at der kan tilsluttes både PtX-anlæg samt nye havvindmølleparker.

Overordnet set vurderes det, at planerne og projektet vil få en lille til middel påvirkningsgrad på området.

Plan & Byudviklingsudvalget har tidligere godkendt indstillingen, men sagen er sidenhen suppleret med en §25-tilladelse og indstilles derfor til videre behandling igen.

Plan & Byudviklingsudvalget skal tage stilling til, om det skal indstilles til Byrådet, at miljøvurderingsrapporten og planforslagene for en udvidelse af transformerstationen ved Endrup skal sendes i 8 ugers offentlig høring.



## Sagsfremstilling

I maj 2022 blev der truffet beslutning om at opstarte planarbejdet for et område omkring transformestationen i Endrup. Ønsket om at udvide Station Endrup kommer i forlængelse af behovet for strømforsyning til nye PtX-projekter i Esbjerg samt muligheden for tilslutning til kommende havvindmølleparker i Nordsøen. Station Endrup ønskes derfor fremtidssikret ved at reservere plads til yderligere udbygning.

Projektet omfatter således udvidelse af den eksisterende 400/150 kV-højspændingsstation med arealer nord og syd for de eksisterende bebyggelser og anlæg, hvor der etableres nye 400 kV-felter, ny stationsbygning, parkering og hvor der opstilles lynfangsmaster. Herudover vil der ske udvidelse af den eksisterende samleskinne, og der etableres relæfelter i en eksisterende bygning. Forslaget til et nyt plangrundlag muliggør herudover udvidelsesmulighed med etablering af yderligere fremtidige højspændingskomponenter.

Der er både udarbejdet en Miljørapport, som vurderer forlagene til kommuneplanændring og lokalplan, og en Miljøkonsekvensrapport, der vurderer det konkrete projekt. Miljørapporten og Miljøkonsekvensrapporten er lavet i et samlet dokument, som kaldes en miljøvurderingsrapport.

I miljøvurderingsrapporten vurderes emnerne:

- Befolkning og menneskers sundhed
- Vand og klima
- Natur
- Kulturarv
- Landskab og visuelle forhold

For 'Befolkning og menneskers sundhed' og 'Vand og klima' vurderes påvirkningsgraden at være ubetydelig.

For 'Natur' vurderes påvirkningsgraden at være lille. Dette skyldes at den nordlige del af plan- og projektområdet ligger inden for et større §3-beskyttet engareal, hvor Esbjerg Kommune har planlagt et vådområdeprojekt.

Stationsudvidelsen forudsætter nedlæggelse af en del af det §3-beskyttede engareal, hvilket forudsætter forudgående dispensation fra Naturbeskyttelsesloven. Der søges dispensation for nedlæggelse af den berørte del af det §3-beskyttede engareal, og der er dialog omkring etablering af erstatningsnatur som vilkår for dispensation. Der vurderes derfor at være lille påvirkning på naturbeskyttelse i anlægsfasen.

Der foreslås ikke afværgende foranstaltninger udover de tiltag og krav, der stilles til rensning og forsinkelse ved udledning af regn- og drænvand, opsætning af paddehegn omkring byggepladsen samt etablering af erstatningsnatur.

For 'Kulturarv' vurderes påvirkningsgraden at være middel. I anlægsfasen vil der ske delvis nedlæggelse af et beskyttet dige for at muliggøre stationsudvidelsen, hvilket forudsætter forudgående dispensation fra museumsloven.

Diget vurderes at have lav biologisk, kulturhistorisk og landskabelig værdi, men da hovedparten af diget nedlægges vurderes påvirkningen at være af middel karakter. Der søges dispensation for nedlæggelse af den berørte del af det beskyttede dige, og der er dialog omkring eventuel etablering af erstatningsdige i nærområdet som vilkår for dispensation.

Der foreslås ikke afværgende foranstaltninger udover de krav, der potentielt vil blive stillet til etablering af erstatningsdige.

For 'Landskab og visuelle forhold' vurderes påvirkningsgraden at være lille. Den visuelle påvirkning på landskabet vurderes at være lille, da udvidelsen ikke vil medføre

store ændringer i landskabsoplevelsen. Karakterområderne 561.02 Bryndum-Grimstrup og 561.04 Sneum Å er inddraget i vurderingen.

Stationsudvidelsen er i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinjer for henholdsvis værdifuldt landskab og større sammenhængende landskab, hvorfor der ingen påvirkning vurderes at være på udpegningerne.

Der foreslås ikke afværgende foranstaltninger ud over de krav, som lokalplanen stiller med hensyn til etablering af jordvolde og afskærmende beplantning.

Indstillingen blev i januar 2024 godkendt af Plan & Byudviklingsudvalget til videre behandling ved Økonomiudvalget og Byrådet, men er sidenhen suppleret med en §25-tilladelse. §25-tilladelsen kommer i forlængelse af miljøvurderingsrapporten og fastsætter de vilkår som projektet skal overholde for at minimere de miljømæssige påvirkninger.

## **Vision 2025**

I Vision 2025 – Vækst – Bæredygtig EnergiMetropol har Esbjerg Kommune et fokus på bevarelsen af kommunens styrkeposition indenfor bæredygtig energiproduktion og forbrug. Dette omfatter både mere miljøvenlige og energieffektive metoder indenfor produktion og anvendelse. Esbjerg Kommune har også en målsætning om at understøtte synergieffekter mellem eksisterende og nye energivirksomheder, der kan skabe incitament til nye forretningsmodeller og teknologier. I denne sammenhæng understøtter udvidelsen af transformerstationen ved Endrup denne målsætning.

## **Lovgrundlag, planer mv.**

Planloven og miljøvurderingsloven.

## **Kompetencer**

Plan & Byudviklingsudvalget > Økonomiudvalget > Byrådet

## **Planmæssige konsekvenser**

Det nye plangrundlag vil inddrage nærliggende naturområder til anlægget med henblik på, at der kan tilsluttes både PtX-anlæg samt nye havvindmølleparker i fremtiden. Det vurderes, at udvidelsen af Station Endrup er af væsentlig samfundsmæssig interesse.

## **Høring**

Planforslagene og miljøvurderingsrapporten sendes i 8 ugers høring.

## **Indstilling**

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at det indstilles til Byrådet, at forslag til kommuneplanændring 2022.02 og lokalplan 20-040-0002 for Udvidelse af højspændingsstation ved Endrup godkendes med henblik på offentlig høring i 8 uger.

## **Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 18-01-2024**

Godkendt.

Afbud:

Dino Selimovic (C)

## **Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 02-05-2024**

Godkendt.

## **Beslutning Økonomiudvalget den 06-05-2024**

Godkendt.

Afbud:

Diana Mose Olsen (SF)

May-Britt Andrea Andersen (C)

## **Beslutning Byrådet den 13-05-2024**

Godkendt.

## **Bilag**

Kommuneplanændring 2022.02\_Forslag\_udkast.pdf

Bilag A - Matrikelkort.pdf

Bilag B - Lokalplankort.pdf

Bilag C - Vandhåndteringsplan Station Endrup 2.0.pdf

Miljøvurderingsrapport (MV-VVM)\_Station Endrup\_v.2.1\_m.bilag.pdf

Bilag 1 (MV-VVM) - Støjberegning\_Endrup.pdf

Bilag 2 (MV-VVM) - Naturredport\_Endrup.pdf

LP 20-040-0002 Udvidelse af Station Endrup\_m.bilag\_v.2.pdf

Endrup transformerstation \_ Udkast til §25-tilladelse\_1.pdf

## **Punkt 9: Opførelse af seks nye boliger på Novrupvej i Esbjerg**

23/18233

### **Resumé**

Som en del af aftalen om budget 2023, blev der vedtaget budgetforslag om opførelse af seks boliger efter almenboligloven, til særligt udsatte borgere på Novrupvej i Esbjerg.

Forvaltningen har efter dialog med Social & Boligstyrelsen afdækket muligheden for at opføre boligerne efter ordningen for skæve boliger, hvor der kan søges tilsagn om tilskud til anlægget på op til 2,4 mio. kr., samt tilskud til social vicevært. En afgørende forudsætning herfor er, at huslejeniveauet i de skæve boliger kan nedbringes til et bestemt niveau, målrettet målgrupper med lav indkomst.

Med denne sag indstilles, at det godkendes at Borger & Arbejdsmarked ansøger Social & Boligstyrelsen om tilskud til at opføre de seks boliger som skæve boliger efter almenboliglovens § 149 a og at det oprindeligt afsatte budget til grundkapitalindskud anvendes som kommunal medfinansiering af boligerne.

### **Sagsfremstilling**

Som en del af budgetaftalen for budget 2023 blev det besluttet at der skulle opføres seks almene boliger på Novrupvej.

Budgetforslaget for de seks nye boliger, var møntet på at imødekomme den øgede efterspørgsel efter mindre og billigere boliger, som der forventes en øget efterspørgsel efter i de kommende år som følge af boligpolitiske tiltag, hjemløserenformen og Esbjerg Kommunes hjemløsestrategi med fokus på "Housing First".

Budgetmidlerne til opførelse af de seks boliger, blev afsat i perioden 2024-2025.

Under forvaltningens udarbejdelse af endeligt ideoplæg og byggeprogram, er forvaltningen efter en nedjustering af den samlede anlægsudgift og dialog med Social & Boligstyrelsen, blevet opmærksomme på muligheden for at ansøge om adgang til tilskudsordning for at få de seks boliger opført efter almenboliglovens § 149 a om skæve boliger.

Boligerne planlægges opført på Novrupvej, hvor der i dag allerede ligger seks skæve boliger opført for år tilbage med tilskud jf. almenboliglovens § 149 a.

Skæve boliger-ordningen er attraktiv for kommunerne, fordi det giver mulighed for at få statsligt tilskud til at bygge boliger med en lav husleje til særligt udsatte grupper.

For at kunne ansøge og modtage tilskud efter Almenboliglovens § 149 a, skal det endelige huslejeniveau holdes i et mærkbart lavere niveau, end almene lejeboliger af samme type.

Da huslejen i denne type bolig er direkte afledt af den samlede anlægsudgift fraregnet den kommunale medfinansiering, så betyder det at en lavere anlægsudgift og en større kommunal medfinansiering vil medføre et lavere huslejeniveau.

Efter dialog med Social & boligstyrelsen, vurderer forvaltningen, at der med en samlet kommunal medfinansiering på i alt 720.000 kr., kan opføres seks skæve boliger efter Almenboliglovens § 149 a med statstilskud i et huslejeniveau på ca. 4.000 kr. pr. måned, hvilket ligger i niveau med lignende projekter med tilskud efter omtalte ordning.

Hvis Esbjerg Kommune modtager tilsagn om opførelse som skæve boliger og dermed modtager det fulde tilskud, da vil tilskuddet i alt udgøre 2,4 mio. kr. til de seks boliger. Hvis Esbjerg kommune opnår tilsagn om opførelse af boligerne med tilskud som skæve boliger, da kan Esbjerg kommune ligeså ansøge ordningen for sociale viceværter tilknyttet skæve boliger. Det vurderes, at der til det omtalte projekt vil kunne opnås tilskud på op imod 540.000 kr. over en treårig periode til en social vicevært tilknyttet de seks boliger.

På baggrund af ovenstående vurderinger, foreslår forvaltningen, at de nuværende afsatte 720.000 kr. til kommunal grundkapital til opførelse af de seks boliger som almene boliger, i stedet anvendes som kommunal medfinansiering til at nedbringe den statsfinansierede andel af byggeriet og dermed reducere huslejeniveauet for at opnå adgang til at opføre boligerne som skæve boliger og herudover ansøge om tilskud til ansættelse af social vicevært.

Det forventes at en ansøgningsproces til puljen for skæve boliger kan være gennemført senest i august måned, hvorfor det fortsat forventes, at boligerne kan stå klar til ibrugtagning inden udgangen af år 2025.

Hvis indstillingerne i sagen godkendes, vil forvaltningen igangsætte processen med at ansøge om statstilskud til opførelse af boligerne som skæve boliger.

Hvis der ikke opnås tilsagn om opførelse som skæve boliger og medfølgende tilskud, vurderer forvaltningen ikke at det er hensigtsmæssigt at opføre boligerne som oprindeligt planlagte almene boliger, da det i de ajourførte beregninger har vist sig at huslejen i disse boligtyper bliver for høj for den målgruppe projektet var tilsigtet.

Når forvaltningen kender udfaldet af ansøgningen til styrelsen, fremsendes en sag til Økonomiudvalg og Byråd med de heraf afledte nødvendige indstillinger i forhold til bevillingsmæssige konsekvenser og frigivelse af projekteringsmidler.

## **Lovgrundlag, planer mv.**

Boligerne ønskes etableret efter skæve bolig-ordningen i medfør af Almenboligloven § 149a.

Almenboligloven § 149 a

§ 149 a For at fremme udviklingen af boliger til særlig udsatte grupper kan social- og boligministeren og kommunalbestyrelsen yde tilskud til etablering af almene boliger til særlig udsatte grupper.

Stk. 2. Social- og boligministeren fastsætter nærmere regler om alle forhold i forbindelse med tilsagn om tilskud til etablering og drift af boligerne.

bekendtgørelse nr. 75 af 28. januar 2020 om tilskud til fremme af udviklingen af almene boliger til særligt udsatte grupper (skæve boliger).

## **Økonomi**

Den nuværende økonomi i projektet er afsat, under forudsætning af, at boligerne opføres efter Almenboliglovens § 105, ligesom den nuværende økonomi er afsat med den forudsætning om at anlægssummen forventes at udgøre 7,2 mio. kr.

Forvaltningen ved Borger & Arbejdsmarked har i arbejdet med revideret ideoplæg sammen med Ejendomme revurderet den samlede anlægssum, til at udgøre 6,3 mio. kr., altså en reduceret anlægssudgift i forhold til det oprindeligt afsatte beløb, på i alt 0,9 mio. kr.

Forvaltningen vurderer, at med den lavere samlede anlægssudgift og en kommunal medfinansiering svarende til de allerede afsatte 720.000 kr. til kommunal grundkapitalindsud, så kan boligerne ansøges opført som skæve boliger med statstilskud, da det forventede huslejeniveau forventes at kunne nå ned i niveau med lignende byggerier efter skæve boliger-ordningen.

Nedenfor fremgår oversigt over de økonomiske konsekvenser ved en sådan ændret prioritering af de tidligere afsatte budgetmidler til projektet.

Tabel 1: Nuværende budget for byggeriet som almene boliger

Beløb i 1.000 kr.	2024	2025	I alt
Anlægssudgift	500,0	6.700,0	7.200,0
Lån 88 % af anlægssummen		-6.336,0	-6.336,0
Beboerindsud 2 % af anlægssummen		-144,0	-144,0
Netto = kommunal grundkapital	500,0	220,0	720,0

Tabel 2: Kommende forventet budget for byggeriet som skæve boliger

Beløb i 1.000 kr.	2024	2025	I alt
Anlægssudgift	500,0	5.800,0	6.300,0
Statstilskud til Skæve boliger		-2.400,0	-2.400,0
Lånebeløb 3.225 t.kr.		-3.180,0	-3.180,0
Netto = kommunal medfinansiering	500,0	220,0	720,0

Tabel 3: Netto effekt

Beløb i 1.000 kr.	2024	2025	I alt
Nuværende økonomi	-500,0	-220,0	-720,0
Forventet ved opførelse som skæve boliger	500,0	220,0	720,0
Netto	0,0	0,0	0,0

Det bemærkes at Esbjerg kommunes lånefinansiering rundt regnet halveres ved opnåelse af tilskud til opførelse som skæve boliger.

Bruttoanlægsudgifterne til ældreboliger og almene boliger indgår ikke i bruttoanlægsrammen, hvorimod bruttoanlægsudgifter til Skæve boliger indgår, og ændringen vil således medføre en forøgelse af de bruttoanlægsudgifter, der indgår i opgørelse af bruttoanlægsrammen.

## Kompetencer

Social & Arbejdsmarkedsudvalget > Økonomiudvalget > Byrådet

## Vurdering herunder alternativer

For at kunne løfte hensigterne i hjemløserenformen og Esbjerg Kommunes hjemløsestrategi er det vigtigt med billige boliger af denne type, der kan understøtte intentionerne i Housing First. Hvis forvaltningen ikke får godkendt at opføre boligerne som skæve boliger, er vurderingen, at det mest hensigtsmæssige vil være helt at nedlægge projektet og nulstille den budgetterede økonomi med en tilbageførsel til kassen, da huslejen i almen boligbyggerier af så begrænset antal boenheder har vist sig at være for høj til den særligt udsatte målgruppe, der er tænkt ind i projektet.

## Indstilling

Direktøren for Borger & Arbejdsmarked indstiller, at Social & Arbejdsmarkedsudvalget indstiller til Byrådet, at:

1. Godkende at de seks boliger søges etableret som skæve boliger efter Almenboligloven § 149 a.
2. Godkende at de tidligere afsatte 720.000 kr. til grundtilskud, i stedet anvendes til at nedbringe den statsfinansierede andel af byggeriet med henblik på at opnå adgang til puljen for skæve boliger.
3. Godkende det justerede ideoplæg for etablering af seks skæve boliger til særligt udsatte målgrupper, fremfor oprindeligt som almene boliger.
4. Godkende byggeprogrammet for etablering af seks skæve boliger til særligt udsatte målgrupper

## Beslutning Social & Arbejdsmarkedsudvalg den 16-04-2024

Godkendt.

## Beslutning Økonomiudvalget den 29-04-2024

Godkendt.

Afbud:

Diana Mose Olsen (F)

## Beslutning Byrådet den 13-05-2024

Godkendt.

## Bilag

Ideoplæg til 6 nye boliger på Novrupvej - marts 2024.docx

Bilag 1 - totalentreprisekontrakt.pdf

Bilag 1.1 - ABT18\_Entr.\_garanti.pdf

Bilag 2 - Projektspecifik ydelsesbeskrivelse.pdf

Bilag 3 - IKT-specifikationer.pdf

Bilag 4 - 2020\_02\_14\_AB18 Praeciseringer og fravigelser.pdf

Bilag 5 - Paradigme for Plan for sikkerhed og sundhed.pdf

Bilag 6 - Vejledning til udformning af D og V systemet.pdf

Bilag 7 - Byggetekniske standarder for nybyggeri og om- og tilbygninger, november 2018.pdf

Bilag 8 - Notat IT-installationer - Krav til kabling.pdf

Bilag 9 - mobildækning nybyggeri.pdf

Bilag 10 - 11-030-0004\_Lokalplan.pdf

# Punkt 10: Opgørelse over magtanvendelse og værgemål i 2023 på Sundhed & Omsorgsudvalgets område

24/9506

## Resumé

Fritid, Sundhed & Omsorg har foretaget den årlige opgørelse over magtanvendelse og andre indgreb i selvbestemmelsesretten for plejekrævende borgere tilknyttet Demensvidenscentret, Hjemmepleje, Plejehjem og Hjerneskadeteamet.

Tallene bruges også til den løbende uddannelse af personale inden for plejeområdet i Fritid, Sundhed & Omsorg og til konkrete målrettede indsatser.

## Sagsfremstilling

Fritid, Sundhed & Omsorg har udarbejdet den årlige opgørelse over sager om magtanvendelse og andre indgreb i selvbestemmelsesretten i hjemmeplejen og på plejehjem.

Nedenfor følger udvalgte tal fra opgørelsen.

### 1. Magtanvendelse for årene 2020-2023 jf. Serviceloven

Foranstaltning	2023	2022	2021	2020	Bemærkninger
(2020-) § 128b (handicap) og § 136e (demens) Anvendelse af tryghedsskabende velfærdsteknologi (GPS og andre alarmsystemer), når borger modsætter sig	1	0	0	1	Tryghedsskabende velfærdsteknologi indberettes ikke når borger/pårørende ikke modsætter sig.
§ 125 Anvendelse af særlige døråbnere ved yderdøre	6	2	6	6	
(2020-) § 136 d Fastholdelse ved meget grænseoverskridende eller meget konfliktskabende adfærd	7	2	2	0	
(2020-) § 136c Fastholdelse i personlige hygiejnesituationer	12	4	10	15	
§ 128 Anvende stofsele til fastspænding til kørestol, toilet mv. for at forhindre fald	2	4	7	8	
§ 128 C Låsning og sikring af vinduer	0	2	0	0	

(2020-) §136f Optagelse af en person, der mangler evnen til at give samtykke til flytning i et bestemt botilbud, for at få den nødvendige hjælp. Ved samtykke fra værge i personlige forhold.

	9	7	14	7
--	---	---	----	---

Værgemålsloven §5.  
Økonomisk/ personlig værge.  
En person, der på grund af sindssygdom, herunder svær demens eller anden form for alvorligt svækket helbred, er ude af stand til at varetage sine anliggender, hvis der er behov for dette.

22	25	22	12
----	----	----	----

Borgere, der ikke har pårørende, der kan hjælpe med økonomi.  
Borgere, hvis bank ikke godkender, at pårørende kan hjælpe med økonomi.

Oplysningerne i opgørelsen er indhentet fra Esbjerg Kommunes indberetninger til Socialstyrelsen. Tallene er udtryk for antal borgere, hvor der kan være foretaget flere foranstaltninger for den enkelte borger.

Opgørelsen fremlægges til orientering i Sundhed & Omsorgsudvalget og efterfølgende i Økonomiudvalget og Byrådet.

I Fritid, Sundhed & Omsorg tilstræber vi, at alle medarbejdere med direkte kontakt til plejekrævende borgere har kendskab til lovgivningen vedrørende magt og tvang.

Demensfaglige konsulenter har i 2023 undervist i lovgivningen vedrørende magt og tvang til personale i hjemmeplejen og på plejehjem i kommunalt regi og til private udbydere. Undervisningen er foregået over 11 gange i 2023.

Desuden er der undervist i lovgivning vedrørende magt og tvang til teamledere i hjemmeplejen, plejehjemsledere og demensvidenspersoner i kommunalt regi samt ledere og videnspersoner ved private udbydere.

Demensfaglige konsulenter varetager undervisningen af medarbejderne vedrørende forståelse for de socialpædagogiske principper og tryksskabende initiativer, der er medvirkende til overholdelse af omsorgspligten og til at forhindre magtanvendelse.

Demensvidenspersoner ansat i Plejehjem & Hjemmepleje leverer demensfaglige indsatser til borgerne samt vejleder øvrige medarbejdere i konkrete situationer.

## **Lovgrundlag, planer mv.**

Serviceovens kapital 24 samt værgemålssager, jf. Værgemålsloven §5.

## **Kompetencer**

Sundhed & Omsorgsudvalget > Økonomiudvalget > Byrådet

## **Indstilling**

Direktøren for Fritid, Sundhed & Omsorg indstiller til Sundhed & Omsorgsudvalget, at det indstilles til Byrådet, at der orienteres om beretning for 2023 om magtanvendelse og andre indgreb i selvbestemmelsesretten samt værgemålssager for Fritid, Sundhed & Omsorg.

### **Beslutning Sundhed & Omsorgsudvalget den 29-04-2024**

Orientering givet.

### **Beslutning Økonomiudvalget den 06-05-2024**

Direktørens indstilling godkendt.

Afbud:

Diana Mose Olsen (SF)

May-Britt Andrea Andersen (C)

### **Beslutning Byrådet den 13-05-2024**

Orientering givet.

### **Bilag**

Beretning for 2023 om magtanvendelse og værgemål

## **Punkt 11: Lukket: Køb af areal ved Høe Bæk**

23/9956

Godkendt.

## **Punkt 12: Lukket: Godkendelse af mindstepris på 1-familieseendom i Esbjerg**

24/6758

Godkendt.

**Afbud** Henrik Studsgaard

## **Punkt 13: Godkendelse af underskriftsblad**