

REFERAT Økonomiudvalget 2012-2025 d. 24-01-2022

Mødedato Mandag d. 24. januar 2022 kl. 08:30

Mødested Borgmesterens mødelokale

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

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Ansættelse af afsprittere i daginstitutioner i forbindelse med corona.....	4
Varde Bolig Administration, afdeling 124 i Øster Vedsted - Ansøgning om væsentlig forandring me	6
Udpegning af repræsentanter til Bymidtesamarbejdet for Esbjerg, Bramming og Ribe bymidter for	9
Lukket: Informationer, forespørgsler og meddelelser.....	11
Lukket: Godkendelse - underskriftsblad.....	12

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

Beslutning Økonomiudvalget den 24-01-2022

Godkendt.

Punkt 2: Ansættelse af afsprittere i daginstitutioner i forbindelse med corona

22/1421

Resumé

For at reducere risikoen for at sprede corona virus i daginstitutionerne foreslås, at der ligesom sidste forår ansættes afsprittere, der løbende rengør overflader, hvor der er risiko for at overføre smitte.

Ved at ansætte ledige modtagere af kontanthjælp kan kommunen få løst opgaven på daginstitutionsområdet, give ledige arbejds erfaring og spare udgifter til kontanthjælp. Nettoudgiften opgøres som merudgifter i forbindelse med Covid-19.

Sagsfremstilling

I forbindelse med genåbning efter corona nedlukningen sidste forår havde en række daginstitutioner ansat afsprittere. Økonomiudvalget besluttede at nettoudgiften opgøres som merudgifter i forbindelse med Covid-19.

Ved at ansætte ledige i få timer ugentligt til at afspritte i en række institutioner får de ledige en kombination af offentlig ydelse og løn. En del af lønnen fratrækkes de lediges ydelse. Denne ordning giver mulighed for, at kommunen hjælper ledige i gang med at arbejde og samtidig sparer udgifter til forsørgelse. Der er dog stadig tale om nettoudgifter for kommunen.

Jobcentret vurderer, at det er muligt at finde ca. 50 kontanthjælpsmodtagere, som vil være egnede som afsprittere.

Hvis der ansættes 50 afsprittere i ca. 10 timer ugentligt, skønnes de kommunale nettoudgifter at være ca. 120.000 kr. pr måned.

Ordningen tilrettelægges ligesom tidligere således, at jobcentret betaler lønnen via aktiveringsbudgettet. Daginstitutionerne fungerer som arbejdsgivere og har den fulde ledelse i forhold til medarbejderne. Det står institutionerne frit for at bruge afspritterne til andre enkle opgaver, som afspritterne har kompetencer til at varetage.

Børn & Kultur anbefaler, at afsprittere ansættes hurtigst muligt pga. corona situationen.

Borger & Arbejdsmarked anbefaler, at ordningen med afsprittere gælder hele 2022. Det vil være godt for de ledige og det må forventes, at der også i efteråret vil være et behov for ekstra hygiejne og så vil det samtidig give mulighed for at en eventuel fortsættelse af ordningen kan indgå i budgetdrøftelserne til sommer.

Økonomi

Der kan ikke opstilles et sikkert regnestykke over de økonomiske konsekvenser. Det afhænger især af:

- om den ledige har børn og derfor får en højere ydelse i kontanthjælp,
- om den ledige får boligsikring
- om arbejdet med afspritting hjælper den ledige med at opfylde 225 timers kravet og dermed undgår på et senere tidspunkt at blive trukket for en del af hjælpen.

Med alle mulige forbehold kan følgende regnestykke opstilles for den kommunale økonomi i forhold til at ansættelse af afsprittere:

Timer pr. uge	10
Timer pr. måned	43
Månedsløn	5.792
Netto sparet kontanthjælp (korrigeret for statsrefusion)	3.500
Nettoudgift pr. person	2.292
Nettoudgift pr. arbejdstime	53
Nettoudgifter pr måned i alt ved 50 afsprittere	120.000

Kompetencer

Økonomiudvalget

Konsekvenser for andre udvalg

Social & Arbejdsmarkedsudvalget og Børn & Familieudvalget

Indstilling

Direktøren for Borger & Arbejdsmarked og Direktøren for Børn & Kultur indstiller til Økonomiudvalget at godkende:

1. at der ansættes op til 50 afsprittere på kommunens daginstitutioner i et timetal, som passer til den enkelte institutions behov indtil 31.12.2022.
2. at udgifterne til løn overføres til jobcentrets aktiveringsbudget, som ligger under det ikke rammebelagte område.
3. at udgifterne opgøres som merudgifter i forbindelse med Covid-19.
4. at sagen sendes til orientering i Social & Arbejdsmarkedsudvalget og Børn & Familieudvalget.

Beslutning Økonomiudvalget den 24-01-2022

Godkendt af flertallet. Liste D stemte imod og ønsker følgende mindretalsudtalelse:

I Nye Borgerlige kan vi ikke støtte op om et forslag, som anses for at være en skjult ressourcetilførsel. Vi kan ikke forsvare at finansiere et servicebehov på daginstitutionsområdet med "ikke-rammebelagte" midler, fordi man i seneste budgetforlig ikke ville prioritere en bedre rengøring på daginstitutionsområdet. Herudover bemærkes, at de private og selvejende institutioner har formået at opretholde en god rengøringsstandard efter første COVID-19 bølge, uden ekstra tilførte midler.

I denne forbindelse bemærkes det ligeledes, at skolerne og plejecentrene ikke tages i betragtning, samt at afgrænsningen af, at forslagets finansiering forudsætter ansættelse af langvarige kontanthjælpsmodtagere, findes diskriminerende overfor fleksjobberne, pensionisten, dagpengemodtageren, sygedagpengemodtageren og den almindelige lønmodtager.

Vi anerkender daginstitutionernes behov for en ordentlig rengøringsstandard, men vi kan altså ud fra ovenstående ikke være med til at skabe konkurrenceforvridning på området.

Punkt 3: Varde Bolig Administration, afdeling 124 i Øster Vedsted - Ansøgning om væsentlig forandring med kommunalgaranti

21/32750

Resumé

Esbjerg Kommune har den 19. november 2021 modtaget ansøgning fra Varde Bolig Administration vedrørende væsentlige forandringer (gennemgribende renovering/forskønnelse, samt ombygning af 5 ungdomsboliger til 2 familieboliger) med låneoptag i afdeling 124 – Øster Vedsted.

Realkreditinstituttet har i forbindelse med lånetilbuddet stillet krav om 38,91% kommunalgaranti på lånet på 18.000.000 kr.

Gennemførelsen af arbejderne vil medføre en huslejestigning på 21,64% og en slut husleje på 806,77 kr. m² pr. år.

Sagsfremstilling

De væsentlige forandringer omfatter en gennemgribende renovering af boligerne og en forskønnelse af de udvendige arealer. Boligorganisationen vurderer, at arbejderne er påkrævet, da både de udvendige arealer og boligerne fremstår nedslidte og ikke tidssvarende. Boligorganisationen vurderer, at boligerne ikke vil grundet deres beliggenhed kunne lejes ud på sigt, hvis arbejderne ikke gennemføres og standen af boligerne derved højnes.

Afdelingen består i dag af 37 familieboliger og 5 ungdomsboliger, der er opført som tæt/lavbyggeri.

I forhold til de udvendige arealer arbejdes der for mere grønt og mindre beton. Renoveringsarbejderne omfatter udskiftning af belægninger på stier og parkeringspladser, samt udskiftning af skure. I forbindelse med belægningsarbejderne ændres der på stiforløbene, så området efter renoveringen ikke indeholder lange korridorer. Belægningen foran yderdørene hæves, så der kommer niveaufri adgang. Der etableres flere parkeringspladser og der forberedes til el-ladestander i henhold til reglerne for offentlige parkeringspladser. Derudover vil kloaksystemet blive gennemgået og renoveret i det omfang det er nødvendigt.

Indvendig i boligerne vil der blive foretaget en gennemgribende renovering – Lofter, gulve, vægoverflader, indvendige døre, udvendige vinduer og døre på indgangssiden, badeværelser og køkkener udskiftes. Der kommer gulvvarme i boliger, varmekilden (el- radiatorer og luft til luft varmepumpe) ændres til luft til vand varmepumpe, gruppetafler ændres til tavler med HPFI og installationerne i Køkken og bad ændres så de overholder gældende regelsæt. Ændringen af varmekilden vil betyde en væsentlig besparelse for de enkelte lejere.

Ungdomsboligerne i afdelingen er svære at leje ud, da de ikke lever op til de krav som unge i dag har både til en bolig og dennes beliggenhed, derfor indeholder projektet desuden en ombygning af afdelingens 5 ungdomsboliger til 2 familieboliger. De ombyggede lejligheder vil efter renoveringen fremstå som den øvrige del af afdelingen. Indenrigs- og boligministeren kan efter Byrådets indstilling godkende sammenlægningen af boligerne jf. Almenboliglovens § 28a. I forbindelse med sammenlægningen af Ungdomsboligerne til 2 familieboliger, skal boligorganisationen indhente boligministeriets godkendelse heraf.

I forbindelse med renoveringsarbejderne vil der være behov for genhusning. Renoveringen af de enkelte boliger vurderes at tage 6 uger. Beboerne i familieboligerne bliver tilbudt genhusning i beboelseskøret og vil blive tilbudt at vende tilbage til egen bolig. For ungdomsboligerne har en allerede fundet ny bolig, 2 skal finde ny bolig, da de er over 30 år, de vil

blive tilbudt genhusning indenfor Boligorganisationen. For de sidste 2 vil de blive tilbudt at leje de to nye boliger og såfremt dette ikke ønskes, vil Boligorganisationen hjælpe dem med en anden varig genhusning.

Projektet er godkendt af:

- Boligorganisationens organisationsbestyrelse den 25. november 2021
- Afdelingsbestyrelsen den 28. oktober 2021

Arbejderne ønskes gennemført i sommer og vinter 2022.

Lovgrundlag, planer mv.

Jævnfør Lov om almene boliger § 98, har kommunalbestyrelsen mulighed for at yde lån, for at kunne sikre afdelingens videreførelse. I dette tilfælde er der ikke behov for et kommunalt lån, men for en garantistillelse. Esbjerg Kommune har modtaget Vurdering af Garantistilling jf. § 98 fra Lundgrens Advokatpartnerselskab, hvoraf det fremgår: ” at det er muligt at stille garanti med hjemmel i almenboliglovens § 98. Desuden er det ikke nødvendigt at foretage deponering, ligesom garantien i øvrigt ikke skal henregnes til kommunes låntagning.”

Vurdering fra Lundgrens Advokatpartnerselskab er vedlagt som bilag.

Almenboligloven § 3 stk. 1, nr. 6 – Ommærkning

Almenboliglovens § 28 – Væsentlige forandringer.

Almenboliglovens § 29 – Optagelse af lån.

Almenboliglovens § 28 a – Sammenlægning af boligerne

Almenboliglovens § 98 – Kommunalgaranti og driftsstøtte.

Bekendtgørelse om drift af almene boliger § 79, stk. 4 - fastsættelse af leje.

Lånebekendtgørelsen §3, stk. 2, nr.1 – Garantistilling.

Økonomi

Anlægsarbejderne beløber sig samlet set til 18.424.000 kr. og finansieres på følgende vis:

- Realkreditlån på 17.624.000 kr. (Hovedstol 18.000.000 kr.)
- Henlagt til formålet 800.000 kr.

Lånet må maksimalt have en løbetid på 30 år. Boligorganisationen har valgt at give et årligt tilskud fra dispositionsfonden på den del af den årlige ydelse, der ligger over 213.600 kr. pr. år, – hvilket betyder et årligt bidrag på ca. 500.000 kr.

Boligorganisationen har undersøgt mulighederne for at optage lånet uden garantistillelse. Realkreditinstituttet oplyser, at der stilles krav om kommunegaranti i forhold til lånoptagelsen og det ikke vil være muligt at optage lånet uden. I første omgang er kommunegarantien estimeret til 38,91%, svarende til 7.003.800 kr. Dette vil blive genberegnet ved lånoptagelsen, hvorfor det er muligt, at der kommer en afvigelse i garantien.

Afdelingen har på nuværende tidspunkt ikke registeret lån med Kommunalgaranti.

Arbejderne vil medføre en huslejestigning fra 663,22 kr. m2 pr. år. til 806,77 kr. m2 pr. år – svarende til en stigning på 21,64%.

Boligorganisationen oplyser, at huslejestigningen ikke forventes at medføre udlejningsbesvær efter renoveringen.

Esbjerg Kommune har mulighed for at godkende garantien efter Almenboliglovens § 98, såfremt der er tale om ekstraordinære arbejder og det vil ikke være muligt for Boligorganisationen at optage lånet uden garanti. Jf. Lånebekendtgørelsen § 3, stk. 2 nr.1 skal lånet ved brugen af § 98 ikke henregnes i kommunes låntagning, da det er en garanti til Almen familieboliger. Dette betyder, at Esbjerg Kommune ikke skal foretage en deponering af garantibeløbet.

Jf. Lundgrens Advokatpartnerskab udtalelse er det ikke nærmere defineret i lovgivningen, hvad ekstraordinære arbejder er. Det er i praksis almindeligt antaget, at det er kommunerne, der beslutter, hvilke arbejder der kan betragtes som ekstraordinære arbejder. Der er dog ikke hjemmel i Almenboligloven til at garantere for arbejder, hvis der er tale om rene forbedringsarbejder. Tilsynet for Støttet Byggeri har vurderet, at der er tale om ekstraordinære arbejder med baggrund i følgende:

- Der er tale om renoveringsarbejder, der er strengt nødvendige for at sikre afdelingen fremtidige udlejningsmuligheder.
- Boligorganisationen har ikke mulighed for at optage lånet uden denne kommunale garanti. Lundgrens Advokatpartnerskab skriver følgende i deres vurdering af garantistilling jf. § 98: "Hvis afdelingen ikke kan optage lånet uden garantien, hverken som realkreditlån eller banklån, bør kommunen som hovedregel meddele kommunal garanti."
- Afdelingen har ikke henlagt tilstrækkeligt til formålet.

Kompetencer

Økonomiudvalget > Byrådet

Indstilling

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

1. der stilles 38,91% kommunegaranti på lån kr. 18.000.000 kr. til Varde Bolig Administrations afdeling 124 Øster Vedsted og at lånet maksimalt må have en løbetid på 30 år.
2. de væsentlige forandringer godkendes med en huslejestigning på 21,64% og dermed en sluthusleje på 806,77 kr. m2 pr. år.
3. der foretages en ombygning af afdelingens 5 ungdomsboliger til 2 familieboliger. Godkendelsen heraf er under forudsætning af boligorganisationen indhenter Boligministeriets godkendelse.

Beslutning Økonomiudvalget den 24-01-2022

Godkendt.

Bilag

Lundgrens Advokatpartnerskab - Vurdering af lånegaranti

Punkt 4: Udpegning af repræsentanter til Bymidtesamarbejdet for Esbjerg, Bramming og Ribe bymidter for byrådsperioden 2022-2025

22/1417

Resumé

Formålet med bymidtesamarbejdet er at udvikle og gennemføre konkrete projekter, der styrker bymidterne i Esbjerg, Bramming og Ribe. Samarbejdet skal fremme dialog og samarbejde i kommunen og mellem bymidternes parter, og forsøge at skabe samfinansiering af projekter mellem private og offentlige parter. Bymidtesamarbejdet skal samlet set styrke kommunens konkurrenceevne og bidrage til at gøre Esbjerg Kommune attraktiv for bosætning, turister, handels- og erhvervslivet.

Sagsfremstilling

Bymidtesamarbejdet er et frivilligt samarbejde for at styrke Esbjerg, Bramming og Ribe bymidter. Bymidtesamarbejdet har eksisteret siden 1995, og er det længstlevende bymidtesamarbejde i Danmark.

Der er oprettet en styregruppe samt et Byforum for hver af de 3 bymidter i Esbjerg, Bramming og Ribe med deltagelse fra erhvervslivet, borgere, organisationer, repræsentanter fra politiske udvalg og administrationen. Formænd og næstformænd til de 3 Byfora samt formand for styregruppen udpeges blandt de private parter.

Der skal udpeges følgende repræsentanter fra de politiske udvalg:

Styregruppe:

- Næstformand, borgmester Jesper Frost Rasmussen
- Formand for Plan & Byudviklingsudvalget (suppleant udpeges)
- Formand for Kultur & Fritidsudvalget (suppleant udpeges)
- Formand for Klima & Miljøudvalget (suppleant udpeges)
- 2 repræsentanter fra Økonomiudvalget

Esbjerg Byforum:

Repræsentant fra Plan & Byudviklingsudvalget (suppleant udpeges)

Repræsentant fra Kultur & Fritidsudvalget (suppleant udpeges)

Repræsentant fra Klima & Miljøudvalget (suppleant udpeges)

Bramming Byforum:

Repræsentant fra Plan & Byudviklingsudvalget (suppleant udpeges)

Repræsentant fra Kultur & Fritidsudvalget (suppleant udpeges)

Repræsentant fra Klima & Miljøudvalget (suppleant udpeges)

Ribe Byforum:

Repræsentant fra Plan & Byudviklingsudvalget (suppleant udpeges)

Repræsentant fra Kultur & Fritidsudvalget (suppleant udpeges)

Repræsentant fra Klima & Miljøudvalget (suppleant udpeges)

Kompetencer

Økonomiudvalget

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at

- Der udpeges 2 repræsentanter fra Økonomiudvalget.

Beslutning Økonomiudvalget den 24-01-2022

Olfert Krog og Jakob Lykke udpeges som repræsentanter fra Økonomiudvalget.

Punkt 5: Lukket: Informationer, forespørgsler og meddelelser

22/163

Punkt 6: Lukket: Godkendelse - underskriftsblad