

REFERAT Økonomiudvalget 2012-2025 d. 12-06-2023

Mødedato Mandag d. 12. juni 2023 kl. 08:30

Mødested Borgmesterens mødelokale

Mødedeltagere Jesper Frost Rasmussen, 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
Anlægsbevillinger bringes på plads til budget 2024-27.....	4
Årsregnskab 2022 for Sydvestjysk Brandvæsen.....	10
Deltagelse i fælleskommunal klimaindsats i KKRSyddanmark.....	12
Udpegning af en ekstra politisk repræsentant til Medvind i Østerbyen.....	14
Varde Bolig Administration, afdeling 124 i Øster Vedsted - Ansøgning om væsentlig forandring me	16
Endelig vedtagelse af Kommuneplanændring for vedvarende energianlæg.....	19
Byggeregnskab Sirius Seniorbo.....	22
Ensartning af husleje i de kommunale udlejningsejendomme på Gl. Vardevej efter renovering.....	26
Lukket: Samarbejdsaftale mellem AP Pension om Esbjerg Kommune vedr. udvikling af Esbjerg Str	28
Lukket: Salg af jord i Ribe.....	29
Budget 2024-27.....	30
Lukket: Informationer, forespørgsler og meddelelser.....	31
Godkendelse - underskriftsblad.....	32

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

Beslutning Økonomiudvalget den 12-06-2023

Godkendt.

Punkt 2: Anlægsbevillinger bringes på plads til budget 2024-27

23/93

Resumé

Med denne sag foretages der en række forskydninger af anlægsprojekter i indeværende år og i budgetårene.

Forskydningerne foretages for, at Byrådet har et så retvisende budgetgrundlag til 1. behandling af budget 2024-27 som muligt. Samtidig er denne sag også en revurdering af indeværende års anlægsbudget.

Med denne sag bringes bevillingerne på plads via en samlet tillægsbevilling.

Sagsfremstilling

Forvaltningen har gennemgået anlægsprojekter, der er planlagt til at blive gennemført i 2023 med henblik på om projekternes gennemførelsestidspunkt skal revideres, og dermed om der er behov for at skyde projekterne og det tilhørende budget til 2024 og evt. til senere.

Forskydningerne foretages samlet set for, at Byrådet har et så retvisende budgetgrundlag til 1. behandling af budget 2024-27 som muligt. Med denne sag bringes bevillingerne på plads via en samlet tillægsbevilling.

Det vil kunne komme yderligere forskydninger i forbindelse med budgetrevisionen 30. september 2023.

I forhold til anlægsprojekter og investeringer er der altid fokus på, om kommunens anlægsbudget holder sig inden for den aftalte bruttoanlægsramme.

Bruttoanlægsrammen sætter niveauet for kommunens anlægsprojekter uden ældreboliger og indtægter herunder jord salg. Kommunens bruttoanlægsramme for 2023 er oprindelig 357 mio.kr.

Grundet forskydninger i regnskabssagen fra 2022 til 2023 og tillægsbevillinger efter budgettets vedtagelse i oktober 2022 er det korrigerede bruttoanlægsbudget på 460 mio. kr. svarende til 103 mio. kr. over det oprindelige bruttoanlægsbudget.

På den baggrund er der behov for at forskyde projekter, for at nå ned eller tættere på den oprindelige bruttoanlægsramme.

I budget 2023-26 blev der vedtaget en teknisk forskydning af anlægsbudgettet i 2023 for, at kommunen kunne holde sig inden for KL's udstukne bruttoanlægsramme. Denne tekniske forskydning skal nulstilles i indeværende år og budgetårene, derfor er den med i denne sag og vil belaste bruttoanlægsrammen. Det betyder, at anlægsbudgettet i 2023 vil blive 82,6 mio. kr. højere.

Ved budgetlægningen for 2023 blev anlægsbudgettet desuden reduceret med 26,1 mio. kr. for bedre at kunne overholde anlægsrammen. Ændringen var neutral for kommunekassen, da en finanskonto blev justeret tilsvarende. Denne forudsætning nulstilles i denne sag.

Sagen indeholder en del forskydninger fra 2023/2024 til budgetårene 2024-27. De er neutrale for likviditeten, dog påvirker de bruttoanlægsrammen de enkelte år.

Nedenfor er en oversigt over forskydningerne på udvalgte kategorier:

Netto mio. kr.	2023	2024	2025	2026	2027	I alt
Nulstilling af teknisk forskydning	82,6	0,0	-82,6	0,0	0,0	0,0
Nulstilling af teknisk anlægsforudsætning, anlæg	26,1					26,1
Nulstilling af teknisk anlægsforudsætning, finanskonto	-26,1					-26,1
Forskydninger	-105,4	-7,0	62,5	24,8	25,1	0,0
I alt	-22,8	-7,0	-20,1	24,8	25,1	0,0

Tabellen nedenfor viser den samlede bevægelse alene på bruttoanlæg.

Bruttoanlægs- budget mio. kr.	2023	2024	2025	2026	2027	I alt
I alt	4,4	30,5	-59,4	25,5	25,1	26,1

Salget af byggegrunde viser forsat en vigende aktivitet, og vi forventer på den baggrund et mindre salg i 2023 svarende til 21 mio. kr. udaf et samlet indtægtsbudget i 2023 på 76 mio. kr. Udviklingen følger vi løbende, og fremlægger en fornyet vurdering i budgetrevisionen pr 30. september 2023.

Økonomi

Nedenstående oversigt viser projekter, der forskydes fra 2023/2024 til 2024-2027. De bevillingsmæssige konsekvenser inkl. lån for 2023 bringes på plads med denne sag, som tillægsbevilling. De bevillingsmæssige konsekvenser inkl. lån for budget 2024-27 bringes på plads som tekniske ændringer til 1. behandlingen.

Tekniske nulstillinger i hele kr.:

Projekt	2023	2024	2025	2026	2027
Økonomiudvalget:					
Nulstilling af teknisk forskydning	82.598.000	0,0	-82.598.000	0,0	0,0
Nulstilling af teknisk anlægsforudsætning, anlæg	26.100.000	0,0	0,0	0,0	26.100.000
Nulstilling af teknisk anlægsforudsætning, finanskonto	-26.100.000	0,0	0,0	0,0	-26.100.000

I alt	82.598.000	0,0	-82.598.000	0,0	0,0
-------	------------	-----	-------------	-----	-----

Forskydninger:

Projekt	2023	2024	2025	2026	2027
---------	------	------	------	------	------

Økonomiudvalget:

Bakkeskolen Cosmos – springhal	-3.500.000	3.500.000			
--------------------------------	------------	-----------	--	--	--

Ombygning af Bakkeskolens tandklinik	-1.750.000	1.750.000			
--------------------------------------	------------	-----------	--	--	--

Daginstitution Norddalsparken	-6.000.000	6.000.000			
-------------------------------	------------	-----------	--	--	--

Opkøb af jord i henhold til aktiv jordpolitik	-34.566.000	17.250.000	17.316.000		
---	-------------	------------	------------	--	--

Plan & Byudviklingsudvalget

Byfornyelse, udgift	-8.244.000	5.083.700	3.160.300		
---------------------	------------	-----------	-----------	--	--

Sikkerhedsfremmede foranstaltninger og trafikstøjdæmpning	-1.000.000	1.000.000			
---	------------	-----------	--	--	--

Kloakering af kolonihaver	-1.930.000	1.930.000			
---------------------------	------------	-----------	--	--	--

Opførelse af parkeringskælder Esbjerg	-2.000.000	-24.000.000	-22.000.000	24.000.000	24.000.000
---------------------------------------	------------	-------------	-------------	------------	------------

Den grønne ring – Spektrumparken	-1.000.000	1.000.000			
----------------------------------	------------	-----------	--	--	--

Renovering af Kongensgade, etape 3-6		-8.200.000	8.200.000		
--------------------------------------	--	------------	-----------	--	--

Intelligent trafikstyring Esbjerg, pulje	-3.500.000	3.500.000			
--	------------	-----------	--	--	--

Cykelstier langs vadehavsdiger			-1.071.000		1.071.000
--------------------------------	--	--	------------	--	-----------

Forundersøgelse af muligheder for at øge	-1.050.000		1.050.000		
--	------------	--	-----------	--	--

parkeringskapacitet i
Esbjerg

Trafik og mobilitetsplan Esbjerg	-300.000	300.000
Pulje til etablering af ladestandere	-1.000.000	1.000.000
Udvikling af Byparken	-2.600.000	2.600.000
Grundstedbanen - Braminoen	-200.000	200.000
Vejanlæg – bolig	-10.600.000	10.600.000

Klima & Miljøudvalget

PCB-Screening	-1.507.000	1.507.000
Oprensning af Alslev Å	500.000	-500.000
Vandplansindsatser, udgift	-3.460.000	3.460.000
Vandplansindsatser, tilskud	-77.000	77.000
Vandløbsramme	2.133.000	-2.133.000

Social &
Arbejdsmarkedsudvalg

Etablering af 18 specialbotilbudspadser, servicearealer, udgift	-1.000.000	-5.000.000	4.480.000	1.520.000
Etablering af 18 specialbotilbudspadser udgift bolig (ældreboliger):	-1.000.000	-26.000.000	27.000.000	
Etablering af 18 specialbotilbudspadser servicearealer, tilskud			720.000	-720.000
Renovering af Sjællandsgade (fraflytning), bevilling flyttes til Sundhed & Omsorgsudvalget	-5.000.000			

Børn & Skoleudvalget

Udvikling af Marbækgård	-1.300.000	1.300.000
----------------------------	------------	-----------

Kultur & Fritidsudvalget

Fleksibel booking, klargøring	-500.000	500.000	
Skaterbane Bramming	-1.000.000		1.000.000

Sundhed & Omsorgsudvalget

Ombygning af Eshuset		-3.500.000	3.500.000
Ombygning af områdecetre	-4.500.000	4.500.000	
Nygårdsvej/Sjællands- gade (ældreboliger/ungdoms- boliger):	-4.200.000	4.200.000	
Åhaven Ribe 8 plejeboliger, servicearealer, udgift		-2.400.000	2.400.000
Åhaven Ribe 8 plejeboliger, servicearealer, indtægt		320.000	-320.000
Åhaven Ribe 8 plejeboliger, plejeboliger (ældreboliger):		-11.940.000	11.940.000
Renovering af Sjællandsgade (fraflytning), bevilling flyttes fra Social & Arbejdsmarkedsudvalget		5.000.000	
Renovering af udlejningsejendomme i Østerbyen	-5.255.000	92.000	5.163.000

I alt	-105.406.000	-7.000.300	62.538.300	24.800.000	25.071.000
-------	--------------	------------	------------	------------	------------

Med ovennævnte forskydninger bliver bruttoanlægsrammen i 2023 ca. 4,4 mio. kr. højere.

På trods af de mange forskydninger ligger bruttoanlægsrammen fortsat ca. 100 mio. kr. over kommunens tildelte ramme på 357 mio. kr. i 2023.
Det skyldes, at de to puljer, indeholdende de tekniske forskydninger fra budget 2023-26, og forskydninger af tidligere års bruttoanlægsrammeprojekter, skal nulstilles i 2023.

Tendensen over de seneste års regnskaber har dog vist, at kommunen generelt er lykkedes med at overholde den udmeldte bruttoanlægsramme på trods af et højere anlægsbudget.

Afledte driftskonsekvenser vil blive indarbejdet ved budgetrevision for indeværende år og som teknisk ændring til budget 2024-27.

Enkelte projekter er lånefinansieret og har derfor også konsekvenser for budget 2024-27.

Samlet set vil virkningerne af denne sag have følgende indvirkning for lån ("minus" fortegn er ensbetydende med øget lånoptagelse):

	2023	2024	2025	2026	2027	Total
Lån	8.950.600	29.157.700	-38.108.300	0	0	0

Kompetencer

Økonomiudvalget > Byrådet

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller til Byrådet, at

1. Der gives negative tillægsbevillinger til anlæg i 2023 på i alt -22.808.000 kr.
2. Der gives en tillægsbevilling til anlæg i 2023 på 26.100.000 kr. til nulstilling af teknisk anlægsforudsætning
3. Der gives en negativ tillægsbevilling til finansiering i 2023 på 26.100.000 kr. til nulstilling af teknisk anlægsforudsætning
4. Der gives tillægsbevilling til lånoptagelse i 2023 på 8.950.600 kr.
5. Konsekvenser af forskydninger, samt de lånemæssige konsekvenser heraf indarbejdes via tekniske ændringer til 1. behandling af budget 2024-27.

Beslutning Økonomiudvalget den 12-06-2023

Godkendt.

Punkt 3: Årsregnskab 2022 for Sydvestjysk Brandvæsen

23/11421

Resumé

Beredskabskommissionen godkendte på sit møde den 23. april 2023 årsregnskabet for Sydvestjysk Brandvæsen. Beredskabskommissionen foretager indstilling til de tre byråd med henblik på endelig godkendelse.

Sagsfremstilling

Sagsfremstilling Sydvestjysk Brandvæsen kom ud af regnskabsåret 2022 med et merforbrug på 622.128 kr. i forhold til driftsbudgettet. Sydvestjysk Brandvæsen havde ved driftsstart den 1. januar 2015 overførte midler fra de tre tidligere beredskaber på 2.915.000 kr., hvilket efter regnskabsåret 2021 var reduceret til 1.066.489 kr. Merforbruget fra 2022 overføres til mellemregningskontoen, og saldoen udgør herefter 444.361 kr.

En medvirkende årsag til merforbruget i 2022 er, at tilskuddet fra Beredskabsstyrelsen i 2021 til gennemførelse af uddannelses- og øvelsesaktivitet for det frivillige supplerende beredskab, var væsentligt højere end forventet. Fordi al uddannelsesaktivitet i en lang periode i 2021 på grund af COVID-19 ikke kunne gennemføres eller kun kunne gennemføres i begrænset omfang af hensyn til de skiftende forsamlingsrestriktioner, skulle Sydvestjysk Brandvæsen i 2022 derfor tilbagebetale 505.000 kr. til Beredskabsstyrelsen. Det forventes i 2023, at der skal tilbagebetales cirka 72.000 kr. i for meget udbetalt støtte i 2022, fordi der ikke er blevet gennemført det til bevillingen svarende antal uddannelsestimer, på trods af driftsafdelingens ihærdige arbejde for at realisere målet.

Grundet gennemførte lov- og regelændringer i forhold til nyt bygningsreglement og fremtidens brandsyn, har det pr. 1. april 2022 været nødvendigt at tilføre yderligere personalemæssige ressourcer til Sydvestjysk Brandvæsens Forebyggelsesafdeling (nu Tilsyn & Vejledning), idet de nye regler medfører en væsentligt øget opgavemængde i forbindelse med lovpligtige brandsyn.

Som følge af den ovenfor nævnte personaleudvidelse i Tilsyn & Vejledning, var det i 2022 af hensyn til overholdelse af den økonomiske ramme nødvendigt at foretage personalereduktion i den operative driftsafdeling, som varetager den daglige drift og vedligeholdelse af køretøjer, materiel og bygninger samt gennemførelsen af indtægtsdækkede kurser. Driftsafdelingen varetager derudover uddannelse af det frivillige supplerende beredskab.

Hovedparten af Sydvestjysk Brandvæsens driftsudgifter er kontraktbundne faste udgifter, som f.eks. udgift til kontrakt om brandslukning, som udgør cirka 70% af kommunernes samlede årlige tilskud til Sydvestjysk Brandvæsen. Dertil kommer lønninger og andre faste udgifter, til f.eks. husleje, forsikringer, nødvendig uddannelse af mandskab osv. Driftsbudgettet rummer således kun begrænsede midler til f.eks. nødvendige investeringer i materiel eller større vedligeholdelsesudgifter til eksisterende materiel. Der er i starten af 2023 igangsat en nødvendig levetidsforlængelse af tre tankvogne, der alle er hårdt medtagne af rust. Udgiften til denne levetidsforlængelse er ikke uvæsentlig og må forventes at påvirke årets driftsresultat i 2023. Således andrager udgiften til reparation af den første tankvogn minimum 125.000 kr. eksklusiv moms, hvilket svarer til et års budgetbeløb til service og reparationer af køretøjer på eksterne værksteder.

Sydvestjysk Brandvæsen følger gennem året løbende den økonomiske udvikling, og arbejder hele tiden ud fra et forsigtighedsprincip og rettidig omhu, for at tilsikre overholdelse af den overordnede økonomiske ramme.

Kompetencer

Indstilling

Beredskabskommissionen indstiller til Byrådet, at regnskabet for 2022 godkendes og at merforbruget i 2022 fradrages det overførte tilgodehavende og saldoen på 444.361 kr. overføres til den fremtidige drift.

Beslutning Økonomiudvalget den 12-06-2023

Godkendt.

Bilag

Årsrapport 2022

Revisionsberetning 2022

Punkt 4: Deltagelse i fælleskommunal klimainsats i KKR Syddanmark

23/11407

Resumé

KKR Syddanmark har besluttet at støtte, at der fra 2024 ansættes en klimakoordinator i KKR med henblik på at styrke samarbejdet mellem kommunerne. I fald Esbjerg Kommune beslutter at deltage i samarbejdet, skal der findes finansiering til Esbjerg Kommunes andel af udgiften.

Sagsfremstilling

Der er indtil udgangen af 2023 ansat en klimakoordinator i KKR Syddanmark. Klimakoordinatoren har til opgave at yde bistand til kommunernes udarbejdelse og godkendelse af deres klimahandlingsplaner. 18 af de 22 kommuner i KKR Syddanmark har fået godkendt deres klimahandlingsplaner herunder Esbjerg Kommune. De sidste 4 klimahandlingsplaner forventes godkendt efter sommerferien.

KKR har besluttet at støtte, at ansættelsen af klimakoordinatoren forlænges fra 2024 og frem. Fra 2024 bliver klimakoordinatorens opgave at støtte kommunerne med at implementere deres klimahandlingsplaner herunder at fremme samarbejdet mellem kommunerne.

Teknik & Miljø vurderer, at det ikke vil være relevant for Esbjerg Kommune at deltage i dette samarbejde. Dette skyldes dels, at forvaltningen vurderer, at kommunen er dækket ind i forhold til de kompetencer en klimakoordinator kan bidrage med, og dels har Esbjerg Kommune allerede etableret de samarbejder med andre kommuner, der er nødvendige.

På trods af Teknik & Miljø's vurdering foreslås det, at Esbjerg Kommune betaler sin andel af Klimakoordinatoren, da de øvrige kommuner i KKR Syddanmark støtter forslaget.

Esbjerg Kommune vil efterfølgende rette henvendelse til KKR-sekretariatet og opfordre til, at de fremover sender udgiftsdrivende forslag til kommunerne, inden de behandles i KKR regi.

Økonomi

Esbjerg Kommunes betaling til klimainsatsen udgør 0,75 kr. pr. indbygger, hvilket svarer til 84.595 kr. Samlet for kommunerne betyder det en betaling på 900.000 kr. om året. Midlerne skal ud over klimakoordinatoren dække andre aktiviteter såsom møder, konferencer og mindre projekter.

I fald Esbjerg Kommune beslutter at deltage i klimainsatsen foreslås det, at udgiften indarbejdes som en teknisk ændring til budget 2024-27.

Kompetencer

Økonomiudvalget

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller til Økonomiudvalget, at bevilling til en fælles klimakoordinator gives i 2024, hvorefter der på baggrund af en evaluering tages stilling til et eventuelt fortsat samarbejde.

Beslutning Økonomiudvalget den 12-06-2023

Godkendt med den bemærkning, at Esbjerg Kommune inden tilsagn om eventuelt fortsat samarbejde om en fælles klimakoordinator retter henvendelse til KKR med henblik på vurdering af behovet.

Liste D stemte i mod.

Bilag

Notat fra KKR om fælleskommunal klimaindsats i Syddanmark -

Kommunernes betaling til den fælleskommunale klimaindsats

Punkt 5: Udpegning af en ekstra politisk repræsentant til Medvind i Østerbyen

23/12968

Resumé

Der er et ønske om, at udvide den politiske repræsentation i Partnergruppen for Medvind i Østerbyen fra 1 til 2.

Sagsfremstilling

Partnergruppen er det øverste beslutningsorgan for Medvind i Østerbyen. Partnergruppen består i udgangspunktet af repræsentanter for de 2 partnere i samarbejdet nemlig Lauritzen Fonden og Esbjerg Kommune. Samarbejdet mellem de 2 partnere er reguleret af en partnerskabsaftale indgået i 2018. Der er mulighed for at invitere andre ind i Partnergruppen.

Partnergruppen besluttede i den 8. juni 2018, at bl.a. formanden for Børn & Familieudvalget er medlem af Partnergruppen. Herudover er der ikke øvrige politiske repræsentanter i Partnergruppen.

Partnergruppen har drøftet, at om der skal være 2 politiske repræsentanter i gruppen. Gruppen har tilkendegivet, at de ønsker 2 politiske repræsentanter i Partnergruppen. Gruppen lægger vægt på, at de politiske repræsentanter er centralt placeret i Esbjerg Kommune.

I henhold til partnerskabsaftalen, er det Partnergruppen, der har det øverste ansvar for organiseringen af initiativer og hermed også sammensætningen af Partnergruppen. Med udmeldingen om, at de ønsker 2 politiske repræsentanter i Partnergruppen anses denne beslutning for reelt at være truffet. Dog skal Partnergruppen formelt set træffe beslutning herom.

På denne baggrund foreslås det, at:

- Esbjerg Kommune udpeger medlem nr. 2 til Partnergruppen.
- Fremover skal udpegningen af medlemmer ske i forbindelse med Byrådets konstituering.
- Både for nærværende udpegning og kommende udpegninger gælder, at medlemmerne skal være medlem af Økonomiudvalget.
- Den nærværende udpegning sker efter forholdstalsvalg ud fra den konstituering, der var ved det seneste kommunalvalg.,

Kompetencer

Økonomiudvalget > Byrådet

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller, at:

1. Byrådet udpeger et medlem af Økonomiudvalget til politisk medlem nr. 2 til Partnergruppen for Medvind i Østerbyen.
2. Udpegningen sker efter forholdstalsvalg ud fra den konstituering, der var ved det seneste kommunalvalg.

3. Kommende udpegninger til Partnegruppen skal indgå i Byrådets konstituering.

4. Kommende politiske medlemmer af Partnergruppen skal være medlemmer af Økonomiudvalget.

Beslutning Økonomiudvalget den 12-06-2023

Godkendt. Jakob Lose indstilles til politisk medlem nr. 2 til Partnergruppen for Medvind i Østerbyen.

Punkt 6: Varde Bolig Administration, afdeling 124 i Øster Vedsted - Ansøgning om væsentlig forandring med kommunalgaranti - ændring i forhold til tidligere afgørelse

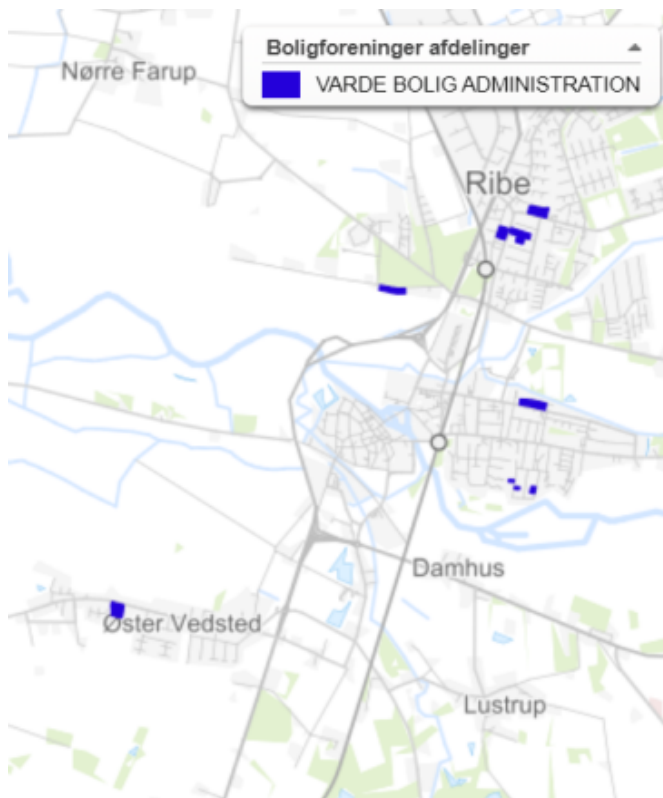
21/32750

Resumé

Byrådet har to gange behandlet og godkendt ansøgning fra Varde Bolig Administration vedrørende væsentlige forandringer omhandlende gennemgribende renovering/forskønnelse med låneoptag i afdeling 124 – Øster Vedsted henholdsvis den 7. februar 2022 og den 6. februar 2023.

Varde Bolig Administration vil tilslutte afdeling 124 til fjernvarmenettet, da dette er den bedste økonomiske løsning på at opvarme afdelingens lejemål. Varde Bolig Administration ansøger om kommunegaranti for nyt realkreditlån da der ikke er henlagt midler til tilslutningen til fjernvarmenettet, hvorfor der skal optages realkreditlån af hele anlægsudgiften.

Anlægsudgifterne til at tilslutte afdeling 124 til fjernvarmenettet beløber sig til 1.520.000 kr..



Drosselvænget 4-16, 7-11, Engvej 12-22, Gl. Åvej 12, 13, Granly 1-47, Ribe.

19 familieboliger og 5 ungdomsboliger der er opført som tæt/lav.

Boliger total 3.178 m².

Sagsfremstilling

De væsentlige forandringer omfatter anlægsarbejde i form af tilslutning af boligerne til fjernvarmenettet.

Projektet er godkendt af:

- Boligorganisationens organisationsbestyrelse den 21. februar 2023.
- Afdelingsbestyrelsen den 10. januar 2023.

Lovgrundlag, planer mv.

Jævnfør Lov om almene boliger § 98, har kommunalbestyrelsen mulighed for at stille en kommunalgaranti for lån til ekstraordinære renoveringsarbejder.

De ekstraordinære renoveringsarbejder er jævnfør Almenboliglovens § 28 – væsentlige forandringer.

Økonomi

Anlægsarbejderne beløber sig samlet set til 1.520.000 kr., hele beløbet finansieres ved et nyt realkreditlån, som Boligforeningen optager.

Lånet må maksimalt have en løbetid på 30 år.

Afdelingen har på nuværende tidspunkt registreret lån med kommunalgaranti.

I første omgang er kommunegarantien estimeret til 42,96% svarende til 9.856.100 kr. Ved Byrådets godkendelse af 6. februar 2023 var garantien estimeret til 8.336.100 kr.

Arbejdet vil medføre en huslejestigning fra 785,49 kr. m² pr. år. til 812,36 kr. m² pr. år svarende til en stigning på 3,42%, huslejestigningen er inklusive huslejestigningen som blev godkendt af byrådet den 6. februar 2023.

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.

Jævnfør Lov om almene boliger § 98, har kommunalbestyrelsen mulighed for at stille en kommunalgaranti på lån til ekstraordinære renoveringsarbejder. Esbjerg Kommune har modtaget ”Vurdering af Garantistilling jf. § 98” fra Lundgrens Advokatpartnerselskab, i forhold til tidligere sag vedr. ekstraordinære renoveringsarbejder i Bramming Boligforenings afdelinger 7 og 8, 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.” Lundgrens Advokatpartnerselskab er ikke blevet forelagt denne konkrete sag.

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

Høring

Forvaltningen Borger & Arbejdsmarked bemærker, at boligområdet er beboet af 33 % pensionister, 19 % lavtlønsmodtagere og 11 % studerende. 48 % af beboerne i området angives som middelklasse og 30 % angives som arbejderklasse. Indkomstniveauet for området ligger gennemsnitligt i kategorien nedre middel.

Det er derfor forvaltningens vurdering, at der kan gennemføres forandringer i afdelingen, men at dette bør gøres med øje for beboersammensætningen og dennes betalingsevne.

Borger & Arbejdsmarked anbefaler ligeledes, at boligorganisationen er opmærksom på, om huslejestigningen resulterer i eventuelle betalingsvanskeligheder hos beboerne i fremtiden.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at det indstilles til Byrådet, at der stilles 100 % kommunegaranti på lån kr. 1.520.000 kr. til Varde Bolig Administrations afdeling 124 Øster Vedsted og at lånet maksimalt må have en løbetid på 30 år.

Beslutning Økonomiudvalget den 12-06-2023

Godkendt.

Bilag

Lundgrens Advokatpartnerskab - Vurdering af lånegaranti

Punkt 7: Endelig vedtagelse af Kommuneplanændring for vedvarende energianlæg

22/27805

Resumé

Planforslaget med nye retningslinjer for vedvarende energianlæg og den tilhørende miljørapport har været i otte ugers offentlig høring.

Der er kommet 22 bemærkninger i høringsperioden, der sammen med en henvendelse fra Miljøstyrelsen har ført til mindre ændringer i planforslaget. Planforslaget og miljørapporten fremlægges nu med henblik på endelig vedtagelse.

Klima & Miljøudvalget og Plan & Byudviklingsudvalget skal tage stilling til, om det skal indstilles til Byrådet, at Kommuneplanændring 2022.17 Vedvarende energianlæg, solceller og vindmøller, med de foreslåede ændringer samt Miljørapporten og den sammenfattende redegørelse vedtages samt at der igangsættes en ansøgningsrunde, hvor der indkaldes projektideer til nye VE-projekter i perioden 21.juni til 1. august 2023.

Desuden drøftes de indkomne bemærkninger og de foreslåede ændringer i udvalgene.

Sagsfremstilling

Der er kommet yderligere fokus på klimakrisen, den grønne omstilling og behovet for at øge produktionen af vedvarende energi (VE) betragteligt over en kort årrække.

Et bredt flertal i Folketinget har på den baggrund besluttet, at der frem mod 2030 skal ske en firdobling af produktionen fra solceller og vindmøller på land. Det er kommunernes opgave at sikre et plangrundlag, der understøtter denne udbygning.

Udbygning med VE-anlæg er desuden en vigtig brik i at nå Esbjerg Kommunes eget CO₂-reduktionsmål frem mod 2030.

På baggrund af en række politiske temamøder i efteråret 2022 blev der udarbejdet et planforslag med nye retningslinjer for, hvordan der kan arbejdes med VE-anlæg i Esbjerg Kommune. Planforslaget skal danne grundlag for, at der igen kan planlægges for større solenergianlæg og vindmøller i Esbjerg kommune på en måde, hvor der er bedre balance mellem ønsket om mere grøn strøm og hensynet til de lokalsamfund, der skal lægge areal til produktionen.

Planforlaget har været i otte ugers offentlig høring. Der er indkommet 22 høringssvar i perioden fra borgere, virksomheder, foreninger og lokalråd. Knap halvdelen af høringssvarene vedrører et specifikt område, og har derfor ikke betydning for vedtagelsen af de overordnede principper for nye VE-anlæg. Høringssvarene er vedlagt i sin helhed, og refereret og behandlet i notatet Behandling af høringssvar. Notatet fokuserer på de overordnede temaer i høringssvarene, men behandler ikke høringssvarene enkeltvis.

Høringssvarene har medført en række mindre, sproglige præciseringer af planforslaget, der sikrer bedre sammenhæng mellem retningslinjerne og den tilhørende redegørelse.

Staten fører tilsyn med den kommunale planlægning for at sikre, at planen er inden for rammerne af de nationale interesser i kommuneplanlægningen. På baggrund af en dialog med Miljøstyrelsen er redegørelserne præciseret, så det fremgår, at VE-anlæg som udgangspunkt skal placeres uden for de større sammenhængende landskaber.

De specifikke rettelser er markeret direkte i planforslaget.

Miljørapporten har ligeledes været i høring. En del af de indkomne bemærkninger vedrører miljøforhold, men vurderes først at være relevante i forbindelse med miljøvurderingen af de konkrete projekter. Det handler blandt andet om specifikke områders naturværdi og krav til efterfølgende monitorering af anlæggenes miljøpåvirkning. Der er udarbejdet en sammenfattende redegørelse for, hvordan miljøhensynet er varetaget i planen i henhold til miljøvurderingsloven. Den sammenfattende redegørelse vil blive offentliggjort sammen med den endelige miljørapport og planen.

Kommuneplanændringen indeholder en retningslinje om, at planlægning for større solenergianlæg og vindmøller skal ske på baggrund af offentlige ansøgningsrunder. Formålet med ansøgningsrunderne er følgende:

- at sikre, forudsigelighed og indsigt for offentligheden i planlægningen,
- at give lige vilkår for ansøgerne, og
- at sikre en politisk afvejning af aktuelle projekter, så det sikres, at det er de bedste projekter, der arbejdes videre med.

Første ansøgningsrunde foreslås afviklet hen over sommeren, så projektideerne kan behandles og prioriteres politisk i efteråret 2023.

Når der er truffet politisk beslutning om, hvilke projekter der arbejdes videre med, vil forvaltningen kunne gå i dialog med berørte lokalsamfund og de potentielle opstillere af et VE-anlæg.

Vision 2025

Planen understøtter Vision 2025's målsætning om, at Esbjerg Kommune skal være en grøn foregangskommune, der tager ansvar for klimaet og har fokus på ansvarlig energiproduktion.

Lovgrundlag, planer mv.

Planloven.

Miljøvurderingsloven.

DK2020 klimaplanen.

Økonomi

Når større VE-projekter realiseres, vil det udløse midler til de nærmeste naboer og lokalsamfund. Det sker gennem de lovbundne VE-ordninger, blandt andet Grøn Pulje. Kommunerne har ikke hjemmel til at kræve yderligere honorering fra opstillere af VE-anlæg. Det kan alene ske, ved at opstillerne frivilligt tilbyder det til lokalsamfundene.

Kompetencer

Klima & Miljøudvalget > Plan & Byudviklingsudvalget > Økonomiudvalget > Byrådet.

Planmæssige konsekvenser

Vedtages planforslaget endeligt vil det betyde, at kommuneplanens retningslinjer for VE-anlæg ændres.

Konsekvenser for andre udvalg

Sagen behandles både i Klima & Miljøudvalget og Plan & Byudviklingsudvalget.

Høring

Planforslaget og miljørapporten har været i otte ugers høring, og der er indkommet 22 bemærkninger i høringsperioden. Bemærkningerne har ført til sproglige rettelser i planen. Ændringerne vurderes at være af en sådan karakter, at der ikke er behov for en supplerende høring.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller til Klima & Miljøudvalget, at

1. de indkomne bemærkninger og de foreslåede ændringer drøftes med særlig vægt på miljøforhold og CO₂-reduktion.
2. det indstilles til Byrådet, at Kommuneplanændring 2022.17 Vedvarende energianlæg, solceller og vindmøller og den tilhørende miljørapport vedtages med de foreslåede ændringer.
3. det indstilles til Byrådet, at der igangsættes en ansøgningsrunde, hvor der indkaldes projektideer til nye VE-projekter i perioden 21.juni til 1. august 2023

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller til Plan & Byudviklingsudvalget, at

1. de indkomne bemærkninger og de foreslåede ændringer drøftes med særlig vægt på planforhold.
2. det indstilles til Byrådet, at Kommuneplanændring 2022.17 Vedvarende energianlæg, solceller og vindmøller og den tilhørende miljørapport vedtages med de foreslåede ændringer.
3. det indstilles til Byrådet, at der igangsættes en ansøgningsrunde, hvor der indkaldes projektideer til nye VE-projekter i perioden 21.juni til 1. august 2023

Beslutning Klima & Miljøudvalget den 30-05-2023

Godkendt, idet det præciseres at ”beslutningen om, hvem der er berørte af et konkret projekt træffes i samarbejde mellem opstiller, Esbjerg Kommune og lokalrådene eller anden lokal repræsentation tidligt i planlægningen”.

Beslutning Plan & Byudviklingsudvalget den 08-06-2023

Godkendt. Plan & Byudviklingsudvalget tilslutter sig Klima & Miljøudvalgets beslutning.

Beslutning Økonomiudvalget den 12-06-2023

Klima & Miljøudvalgets og Plan & Byudviklingsudvalgets indstilling godkendt.

Bilag

Kommuneplanændring 2022.17_Vedtagelse_Udkast (003).pdf

Høringssvar.pdf

Behandling af høringssvar.pdf

Miljørapport inkl. sammenfattende redegørelse.pdf

Punkt 8: Byggeregnskab Sirius Seniorbo

23/10851

Resumé

Byrådet afsatte ved Budget 2016-19 de første anlægsmidler til opførelse af et nyt plejehjem ved Krebsestien i Gjesing.

Den 20. januar 2020 blev der givet en anlægsbevilling til opførelse af det senere navngivne Sirius Seniorbo med 104 plejeboliger og tilhørende servicearealer.

Den 1. november 2021 flyttede de første beboere ind på Sirius Seniorbo.

Projektet er nu afsluttet, og der er udarbejdet anlægsregnskab. Regnskabet, der er påtegnet af BDO Kommunernes Revision, fremsendes til godkendelse.

Sagsfremstilling

Der er opført 104 plejeboliger på Krebsesusene 10 i det nordlige Esbjerg med dertilhørende servicearealer.

Plejehjemmet består af boliger og servicearealer med personalefaciliteter. Boligerne er opført som 104 stk. 1-rumsboliger med eget bad og toilet. I tilknytning til boligerne er opført fællesarealer og servicearealer.

Med denne sag ønskes byggeregnskabet, som gennemgås under overskriften Økonomi, godkendt.

Vision 2025

Gode plejehjem understøtter Esbjerg Kommunes Vision 2025. Under sporet ”Velfærd – energi til livet” understøttes temaerne:

- Energi i hverdagslivet, herunder attraktive boliger
- Livskvalitet og sundhed, herunder at sikre de bedste tilbud til alle aldersgrupper i kommunen i dette tilfælde kommunens seniorer.

Lovgrundlag, planer mv.

Almenboliglovens §105, stk. 3

Økonomi

Boliger:

Der er ingen reguleringer mellem det faktiske og det støtteberettigede regnskab.

Faktisk regnskab i forhold til anlægsbevilling:

Bevilling inkl. moms	175.666.400 kr.
Regnskab Inkl. moms	173.915.785 kr.
Mindreudgift inkl. moms	1.750.615 kr.

Mindreforbruget skyldes færre udgifter end forventet til blandt andet:

- Adgangskontrol (ADK)
- Renteudgifter
- Prisændringer

I regnskabet medtages planlagte udgifter til 5-års gennemgang, anlægsgartner og revision, som er disponeret, men endnu ikke bogført.

Mindreudgiften på 1.750.615 kr. medfører en mindre lånoptagelse, et mindre beboerindskud og mindre kommunal grundkapital.

Anskaffelsessummen finansieres ved 88% lånoptagelse, 2% beboerindskud og en kommunal grundkapital på 10%.

Finansiering af anskaffelsessummen:	Oprindeligt	Regnskab
Lån 88 %	154.586.432 kr.	153.045.891 kr.
Grundkapital 10 %	17.566.640 kr.	17.391.579 kr.
Beboerindskud 2 %	3.513.328 kr.	3.478.315 kr.
I alt 100 %	175.666.400 kr.	173.915.785 kr.

Husleje:

Den endelige husleje er 971,45 kr. pr. m² ud fra et samlet areal på 7.433 m².

Ved ibrugtagningen blev huslejen fastsat til 978,04 kr. pr. m² jf. skema B, som er en foreløbig beregning af det forventede huslejeniveau.

Dette betyder, at huslejen er faldet med 6,59 kr. pr. m² siden ibrugtagningen november 2021.

Den gennemsnitlige årlige husleje udgør dermed 69.432 kr. svarende til 5.786 kr. pr. måned. Huslejen er sammensat af driftsudgifter, såsom ejendomsskat, afdrag på lån med videre.

Huslejen er eksklusiv forbrugsudgifter, som beboerne bliver opkrævet særskilt.

Beboerindskud:

De nuværende beboere er i gennemsnit opkrævet 33.779 kr. pr. bolig i indskud.

På baggrund af den mindre anskaffelsessum falder beboerindskuddet med 4,71 kr. pr. m², så det endelige og fremtidige beboerindskud bliver gennemsnitligt 33.442 kr. pr. bolig.

De nuværende beboere bibeholder det nuværende indskud, og der sker en afregning ved fraflytning.

Lån:

Der er oprindeligt budgetlagt en samlet lånoptagelse med 154,6 mio. kr., og til at finansiere anskaffelsessummen er der hjemtaget aconto lån med 154,0 mio. kr. Den endelige anskaffelsessum på 173,9 mio. kr. medfører, at der alene kan hjemtages lån med 153 mio. kr. Aconto lånet skal således nedbringes med 1,0 mio. kr. og de resterende 0,6 mio. kr. skal justeres i budgettet.

Servicearealer:

Der er ingen reguleringer mellem det faktiske og det støtteberettigede regnskab.

Faktisk regnskab i forhold til anlægsbevilling:

Bevilling ekskl. moms	54.973.000 kr.
Regnskab ekskl. moms	54.870.730 kr.
Mindreudgift ekskl. moms	102.270 kr.

Mindreudgiften på servicearealerne skyldes hovedsageligt lavere udgifter til tilslutningsafgifter og Adgangskontrol (ADK).

Regnskabet giver ikke anledning til yderligere bemærkninger. Mindreudgiften på 102.270 kr. i det faktiske regnskab tilgår kassen ved regnskabsafslutning.

I henhold til reglerne for støttet byggeri ydes der et statstilskud på 40.000 kr. pr. bolig. For 104 boliger i alt 4.160.000 kr.

Tilskuddet modtages efter indberetning af skema C og tilgår kommunekassen.

Kompetencer

Sundhed & Omsorgsudvalget > Økonomiudvalget > Byrådet

Indstilling

Direktøren for Fritid, Sundhed & Omsorg indstiller, at Sundhed & Omsorgsudvalget indstiller til Byrådet, at

1. Projektets støtteberettigede anskaffelsessum godkendes.
2. Den kommunale grundkapital fastsættes til 17.391.579 kr.
3. Indskuddet fastsættes til gennemsnitligt 33.442 kr. pr. bolig
4. Huslejen udgør 971,45 kr. pr. m² årligt.
5. Uforbrugt anlægsbevilling til boligdelen på 1.750.600 kr. tilføres kommunekassen.
6. Der meddeles tillægsbevilling til lånoptagelsen herunder ekstraordinær nedbringelse af aconto lån med 1.540.500 kr.
7. Uforbrugt anlægsbevilling til servicedelen på 102.300 kr. tilføres kommunekassen.
8. Regnskaber for plejeboliger og servicearealer godkendes.

Beslutning Sundhed & Omsorgsudvalget den 22-05-2023

Sagen godkendt.

Beslutning Økonomiudvalget den 12-06-2023

Godkendt.

Punkt 9: Ensartning af husleje i de kommunale udlejningsejendomme på Gl. Vardevej efter renovering

23/11973

Resumé

I anledning af renoveringen af de kommunale lejemål i udlejningsejendommene på Gl. Vardevej ønskes det at ensarte huslejen, så alle lejemål betaler samme pris per kvadratmeter.

Sagsfremstilling

Byrådet godkendte den 20. september 2021 en plan for renoveringen af de kommunale udlejningsejendomme på Gl. Vardevej. Denne renovering er nu i fuld gang.

Resultatet af renoveringen er blandt andet, at lejlighederne alle er i samme nyrenoverede og ensartede tilstand, når borgerne flytter tilbage igen.

Dette er en god anledning til at ensarte huslejen, så alle lejemål betaler samme pris per kvadratmeter. På nuværende tidspunkt har de enkelte lejemål forskellige huslejer alt efter, om og hvornår de har fået udført forbedringsarbejde med mere.

En ensartning af huslejen betyder, at for 41 lejemål vil huslejen falde med op til 116,91 kr. per måned, og for 24 lejemål vil huslejen stige med 7,65 kr. per måned.

To lejemål falder i denne sammenhæng uden for ovennævnte og vil opleve mærkbare stigninger i huslejen. Det vil dreje sig om lejemålene:

- Gl. Vardevej 61, st. 4. Her vil huslejen stige med 422,93 kr. per måned.
- Gl. Vardevej 71, st. th. Her vil huslejen stige med 313,72 kr. per måned.

Den samlede huslejeændring vil ikke ændre den samlede huslejeindtægt for udlejningsejendommens lejemål.

Den ændrede husleje for hvert lejemål træder i kraft pr. den 1. i førstkommende måned efter de enkelte lejemål er klar til genindflytning. Det vil sige lejemål, der er klar til indflytning den 10. juni 2023 – her reguleres huslejen per 1. juli 2023.

Lovgrundlag, planer mv.

Ændringen af huslejen er foretaget i overensstemmelse med reglerne i lejelovgivningen, herunder reglerne om varsling af lejeforhøjelse.

Kompetencer

Sundhed & Omsorgsudvalget > Økonomiudvalget > Byrådet

Indstilling

Direktøren for Fritid, Sundhed og Omsorg indstiller til Sundhed & Omsorgsudvalget, at det indstilles til Byrådet, at

1. Huslejen for de kommunale lejemål i udlejningsejendommene på Gl. Vardevej ensartes, så alle lejemål fremadrettet betaler samme pris per kvadratmeter.
2. Den ændrede husleje for hvert lejemål træder i kraft per den 1. i førstkommende måned efter, at de enkelte lejemål er klar til genindflytning.

Beslutning Sundhed & Omsorgsudvalget den 22-05-2023

Sagen godkendt.

Beslutning Økonomiudvalget den 12-06-2023

Godkendt.

Liste D tog forbehold.

**Punkt 10: Lukket: Samarbejdsaftale mellem AP Pension om Esbjerg
Kommune vedr. udvikling af Esbjerg Strand**

22/25851

Punkt 11: Lukket: Salg af jord i Ribe

22/15393

Punkt 12: Budget 2024-27

23/105

Resumé

Økonomiudvalget drøfter status på budget 2024-27 og orienteres om Økonomiaftalen i hovedtræk. Der er reserveret 10-15 minutter til hver fagudvalgsformand til fremlæggelse af respektive fagudvalgs budgetdrøftelser inkl. spørgsmål og drøftelser i Økonomiudvalget.

Sagsfremstilling

Økonomiudvalget præsenteres for hovedpunkterne i årets økonomiaftale mellem KL og Regeringen forud for byrådets temamøde den 19. juni.

På byrådets temamøde orienterer respektive formænd om de enkelte fagudvalgs budgetdrøftelser og væsentlige ændringsforslag til budget 2024-27. Der er afsat 5 minutter til hver. Forslag til talerækkefølge:

- Jesper Frost Rasmussen
- Henning Ravn
- Jørgen Ahlquist
- Jakob Lykke
- Diana Mose Olsen
- Jakob Lose
- Mai-Britt Andrea Andersen

På Økonomiudvalgets møde er der tid til dybere drøftelser af budgetlægningen generelt og de enkelte fagudvalgs budgetarbejde. Der er reserveret 10-15 minutter til hver fagudvalgsformands fremlæggelse inkl. spørgsmål og drøftelser i Økonomiudvalget.

Kompetencer

Økonomiudvalget

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller, at budgetlægningen drøftes.

Beslutning Økonomiudvalget den 12-06-2023

Drøftet.

Punkt 13: Lukket: Informationer, forespørgsler og meddelelser

23/121

Punkt 14: Godkendelse - underskriftsblad