

REFERAT Økonomiudvalget 2012-2025 d. 29-10-2018

Mødedato Mandag d. 29. oktober 2018 kl. 09:00

Mødested Borgmesterens mødelokale

Mødedeltagere Jesper Frost Rasmussen, Henrik Vallø, Diana Mose Olsen, Karen Sandrini, Søren Heide Lambertsen, May-Britt Andrea Andersen (Afbud), John Snedker, Jakob Lose, Olfert Krog, Peder Tørnqvist

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Esbjerg Kommunes Byfond - Årsregnskab 2017.....	4
Bramming Boligforening - Rådhusgrunden i Bramming.....	6
Bemyndigelse til at søge værgemål for Borger & Arbejdsmarked.....	9
Områdefornyelse Bramming.....	11
Lukket: Køb af jord til byggemodning i Guldager.....	14
Lukket: Informationer, forespørgsler og meddelelser.....	15

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

Beslutning Økonomiudvalget den 29-10-2018

Godkendt

Punkt 2: Esbjerg Kommunes Byfond - Årsregnskab 2017

17/14478

Indledning

Esbjerg Kommunes Byfond indsender i henhold til fondens fundats §9 regnskab 2017 til godkendelse i Byrådet.

Sagsfremstilling

Esbjerg Kommunes Byfond er en selvejende institution med hjemsted i Esbjerg Kommune. Fondens formål er at virke for bevarelse af arkitektonisk og kulturhistorisk værdifulde huse og miljøer inden for Esbjerg Kommunes område. Fondens interesseområde er hele Esbjerg Kommune, idet de nærmere regler for bestyrelsens arbejde fastlægges i en vedtægt.

Esbjerg Kommunes Byfond modtager hvert år et beløb af Esbjerg Kommune. I 2017 var beløbet 725.050 kr. Herudover modtager fonden bidrag fra private donorer.

Sekretariatsfunktionen, herunder den daglige sagsbehandling, udføres vederlagsfrit af Teknik & Miljø, Esbjerg Kommune.

Forvaltningen har i 2017 arbejdet med nye procedurer i forhold til Byfondens økonomi.

- **Gældsbreve:**
Gældsbreve udstedt af Sprosssekassen Ribe er ikke tinglyst på ejendommene. Af gældsbrevene fremgår, at de skal indfries ved ejerskifte.
For at sikre, at gældsbreve indfries i forbindelse med ejerskifte har forvaltningen indført en procedure, hvor forvaltningen 2 gange årligt gennemgår gældsbrevene og debitorerne. Såfremt en debitor har afhændet ejendommen fremsendes en anmodning om indfrielse af gælds brevet. Ved dødsboer fremsendes henvendelse til Skifteretten.
- Der er foretaget en stikprøvekontrol, i samarbejde med revisoren vedr. tilbageførte tilsagn. Dvs. hvor der er givet tilsagn om støtte, men ansøger ikke har benyttet sig af tilsagnet. Det er vurderet at tilsagn fra 2012-2015 trækkes tilbage og Byfonden således igen kan disponere over midlerne. Ved tilsagn er fristen altid 1 år og kan forlænges. Dette har ikke været tilfælde i de resterende sager fra 2012-2015, hvorfor tilsagnene ophører.
- For at sikre en tydelig funktionsadskillelse omkring disponering over Byfondens konto kræver det fremadrettet 2 alenefuldmagter.

Økonomi

For regnskabet 2017 er der et underskud på 6.482 kr., der dækkes af fondens øvrige aktiver. Fondens aktiver udgør 3.928.199 kr. der primært er bundet i tinglyste pantebreve og gældsbreve og egenkapitalen udgør 2.864.949 kr.

Kompetencer

Økonomiudvalget > Byrådet

Høring

Behandlet på ordinært møde i Esbjerg Kommunes Byfond den 2. oktober 2018.

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Direktionen indstiller, at det indstilles til Byrådet, at regnskab for 2017 godkendes.

Beslutning Økonomiudvalget den 29-10-2018

Godkendt

Bilag

Esbjerg Kommunes Byfond - Årsregnskab 2017

Esbjerg Kommunes Byfond - Revisorpåtegning 2017

Esbjerg Kommunes Byfond - Revisionsprotokollat 2017

Esbjerg Kommunes Byfond - Ledelsens regnskabspåtegning 2017

Punkt 3: Bramming Boligforening - Rådhusgrunden i Bramming

17/29470

Indledning

Bramming Boligforening har med baggrund i Byrådets beslutning den 19. december 2016 og den 19. marts 2018 fremsendt Skema A ansøgning på 50 familieboliger. Boligerne opføres på Rådhusgrunden i Bramming.



Sct. Knuds alle 7, 6740 Bramming

Matr.nr. 1 gy, Bramming Hgd.,
Bramming

Bruttoetageareal 7.220 m²

Sagsfremstilling

Projektet omfatter nybyggeri af 50 familieboliger opført som etagebyggeri og tæt/lav. Boligerne er henholdsvis 2, 3 og 4 rumms boliger på mellem 81 m² og 115 m² og det samlede boligareal vil udgøre 4.972 m². Boligerne tilgodeser Esbjerg Kommunes behov og ønske om etablering af almene boliger i hele Esbjerg Kommune

Boligerne opføres med en beliggenhed i centrum af Bramming på den gamle Rådhus grund.

Boligforeningen ønsker at opfører 5 ”blokke” hvoraf 3 rummer tæt/lav boliger med egen terrasse og de øvrige 2 ”blokke” bliver etageboliger med altaner. Det er planlagt, at alle etageboliger bliver etableret med tilgængelighed, hvorved seniorer kan blive i eget hjem længst muligt.

Til tæt/lav boligerne etableres der skur og i etageboligerne bliver der etableret depotrum i kælderetagen.

Boligerne ønskes videst muligt omfang opført gennemlyste og med nutidige og driftsøkonomiske materialer. Lokalplanens relativt detaljerede krav til overflader i form af tegl og træbeklædning følges af totalentreprenøren.

Lovgrundlag, planer mv.

Almenboliglovens § 29 – Pantsætning.

Almenboliglovens, kapitel 8 og 9 – Nybyggeri.

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

Kommunestyrelseslovens § 68 – Salg af kommunal grund.

Lokalplan 21-010-0002 vedtaget 20. august 2018.

Økonomi

Familieboliger bygges med en ramme, hvor maksimumbeløbet for 2018 er pr. m² 18.720 kr., hertil kommer energitillæg på op til 1.170 kr. pr. m².

For projektet er der beregnet en maksimalt anskaffelsessum på 98.245.740 kr. Heraf skal Esbjerg Kommune yde en grundkapital på 10 %, hvilket svarer til 9.824.574 kr. i 2018-priser.

Projekt finansieres af afsat grundkapital ved budget 2017-2020. Ved skema A ansøgningen har Bramming Boligforening oplyst en anskaffelsessum på 93.509.000 kr. Den øvrige finansiering af projektet sker ved 2 % beboerindskud og 88% realkreditlån.

Det er først ved skema B, som skal fremsendes senest 15 måneder efter godkendelse af skema A, at den endelige anskaffelsessum fastlåses og derfor kendes kommunens endelige grundkapitaludgift først der. Grundkapitalen til projektet er afsat ved Byrådets beslutning den 19. december 2016 og den 19. marts 2018.

Der er foretaget konkret indberetning om finansieringen af de 50 familieboliger med et samlet boligareal på 4.972 m². Hertil er beregningen, at sluthuslejen bliver på ca. 810 kr. pr. m² eller en månedlig gennemsnitlig husleje excl. forbrug på 6.150 kr. ved en bolig på 91 m².

Bramming Boligforening vurderer, at huslejeniveauet ikke vil medføre udlejningsbesvær, da boligerne får en god beliggenhed i Bramming, tæt på indkøb og offentlig transport.

Esbjerg Kommune skal yde garanti for den del af lånet, som ligger ud over 60 % af den værdi, der fastsættes af långiver.

Det udpegede areal til byggeriet på 7.220 m² ejes af Esbjerg Kommune. Salg af arealet til Bramming Boligforening blev behandlet på Økonomiudvalget den 8. maj 2017 og af Byrådet den 15. maj 2017 i en særskilt sag. Indtægten afholdes af allerede frigivet anlægsbevilling.

Kompetencer

Økonomiudvalget > Byråd

Planmæssige konsekvenser

Opførelsen af familieboligerne skal ske efter gældende lokalplan.

Indstilling

Direktionen indstiller, at det indstilles til Byrådet, at

1. der gives tilsagn til Bramming Boligforening skema A ansøgning til 50 familieboliger beliggende Sct. Knuds Alle 7, Bramming.
2. der ydes grundkapitalstøtte på op til 9.824.574 kr.
3. der ydes kommunegaranti for den del af lånet, der ligger ud over 60 % af den værdi, der fastsættes af långiver.

Beslutning Økonomiudvalget den 29-10-2018

Godkendt

Punkt 4: Bemyndigelse til at søge værgemål for Borger & Arbejdsmarked

18/26614

Indledning

Efter værgemålslovens § 16 kan Byrådet anmode Statsforvaltningen om at iværksætte, ophæve eller ændre værgemål. Byrådet kan delegere denne kompetence. Byrådet har den 18. maj 2015 bemyndiget to medarbejdere til over for Statsforvaltningen at anmode om iværksættelse, ophævelse eller ændring af værgemål inden for Borger & Arbejdsmarkeds områder. På grund af stillingsskift foreslås bemyndigelsen givet til to andre medarbejdere.

Sagsfremstilling

Statsforvaltningen kan iværksætte værgemål for personer, der i overensstemmelse med reglerne i værgemålsloven har behov for det. Værgemål iværksættes, når en voksen person ud fra en konkret vurdering ikke er i stand til at varetage sine egne anliggender.

Uanset personens situation skal der være et konkret behov for at etablere et værgemål og der må aldrig etableres værgemål, der er mere vidtgående end det konkrete behov tilsiger.

Der findes følgende værgemålstyper:

Økonomisk værgemål (værgemålslovens §5).

Værgen skal alene tage stilling til økonomiske forhold. Personen er ikke frataget den retlige handleevne.

Personligt værgemål (værgemålslovens § 5).

Værgen skal alene tage stilling til personlige anliggender. Personen er ikke frataget den retlige handleevne.

Umyndiggørelse (værgemålslovens § 6).

Personen fratages den retlige handleevne.

Samværgemål (værgemålslovens § 7).

Forudsætter en anmodning fra den pågældende selv og at vedkommende på grund af uerfarenhed, svækket helbred eller anden lignende tilstand har behov for hjælp til at administrere sin formue eller andre økonomiske anliggender. Det er værgen og den pågældende, der i fællesskab træffer beslutningerne.

Anmodning om værgemål kan fremsættes af den pågældende selv, nære pårørende, af en allerede udpeget værge, politidirektøren, regionsrådet og kommunalbestyrelsen. Statsforvaltningen har kompetence til at træffe afgørelse om værgemål.

I forarbejderne til værgemålsloven er forudsat, at den kompetence, der er tillagt kommunalbestyrelsen, kan uddelegeres. Delegationen er udnyttet for områder under Borger & Arbejdsmarked.

Der har vist sig behov herfor, da der findes borgere på botilbud og i egen bolig med støtte fra Esbjerg Kommune, der konkret skønnes at have behov for værgebeskikkelse og hvor der ikke findes pårørende eller andre, der kan anmode herom.

Britta Martinsen og Bodil Nissen er for tiden bemyndiget. Da begge er fratrådt deres stillinger som henholdsvis Social- og tilbudschef og Myndighedschef foreslås bemyndigelsen i stedet givet til Social- og tilbudschef Else Zippor og Myndighedschef Maiken Skalborg Schmidt

Hvis de pågældende bemyndiges, skal det oplyses over for Statsforvaltningen.

Lovgrundlag, planer mv.

Værgemålslovens § 16. Ifølge Statsforvaltningens oplysninger kræves bemyndigelsen givet til konkret angivne ansatte medarbejdere og ikke tillagt enkelte stillinger.

Kompetencer

Økonomiudvalget > Byrådet

Vurdering herunder alternativer

Hvis bemyndigelsen ikke er udnyttet skal Byrådet i de enkelte sager træffe beslutning.

Indstilling

Direktionen indstiller, at det indstilles til Byrådet, at Social- og tilbudschef Else Zippor og Myndighedschef Maiken Skalborg Schmidt bemyndiges til over for Statsforvaltningen at anmode om at iværksætte, ophæve eller ændre værgemål inden for Borger & Arbejdsmarkeds områder.

Beslutning Økonomiudvalget den 29-10-2018

Godkendt

Punkt 5: Områdefornyelse Bramming

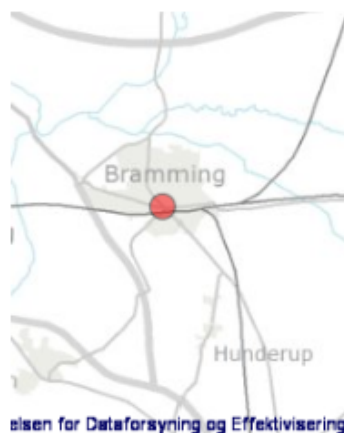
18/18240

Indledning

Gennemførelse af Områdefornyelse i Bramming.

Sagsfremstilling

Esbjerg Byråd traf den 20. marts 2016 beslutning om at gennemføre områdefornyelse i Bramming. På den baggrund er der udarbejdet et områdefornyelsesprogram, som er blevet til i samarbejde med Bramming Byforum, og herudover også bygger på borger-input indhentet i forbindelse med informations- og følgegruppemøder.



Områdefægrænsning for områdefornyelse i Bramming

Det overordnede formål med områdefornyelsen er at opnå et væsentligt kvalitetsløft af bymidten samt en bedre fysisk og visuel sammenhæng mellem områdets kvaliteter. Hermed indgår områdefornyelsen som en del af den overordnede planlægning for Bramming bymidte, sammen med både trafikplanen og bymidtelokalplanen.

I programmet for områdefornyelsen lægges der op til at samtænke en række planlagte tiltag og udviklingsmuligheder, der enten er under konkret planlægning eller kan blive aktuelle i forbindelse med eller som følge af områdefornyelsen.

Herudover afsøges de udviklings- og investeringsmuligheder, som kunne tænkes at understøtte områdefornyelsen.

I gennemførelsesfasen vil der blive arbejdet aktivt på at finde merfinansiering i form af samfinansiering med andre interessenter, fondsansøgning med videre.

Lovgrundlag, planer mv.

Planloven. Lov om byfornyelse og udvikling af byer.

Økonomi

Der er afsat i alt 13,5 mio. kr. til områdefornyelse i Bramming. Midlerne er en del af Plan & Miljøudvalgets ramme til byfornyelse og er frigivet i forbindelse med budgetvedtagelsen.

Idet Teknik & Byggeudvalget skal forestå gennemførelse af projekterne, søges anlægsmidlerne overført fra Plan & Miljøudvalget til Teknik & Byggeudvalget.

Projektets udgifter forventes at fordele sig således:

2016-17 (afholdt)	2018	2019	2020	2021
400.000	920.000	4.550.000	5.910.000	1.720.000

Bevillingen på 13,5 mio. kr., incl. afholdte udgifter i 2016 og 2017 overføres fra Plan & Miljøudvalget til Teknik & Byggeudvalget.

Ud over midlerne til områdefornyelse er der på byfornyelsesbudgettet afsat 14 mio. kr. til bygningsfornyelse og gårdforbedring. Det samlede byfornyelsesbudget for Bramming bymidte er således 27,5 mio. kr.

Kompetencer

Plan & Miljøudvalget > Teknik & Byggeudvalget > Økonomiudvalget > Byrådet

Planmæssige konsekvenser

Det overordnede plangrundlag for projekterne er byfornyelsesprogrammet "Nyt liv til Bramming bymidte", Bramming Trafikplan (2015) samt gældende lokalplan 21-010-0001 for Bramming bymidte med tillæg nr. 1.

Høring

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Direktionen indstiller, at det via Teknik & Byggeudvalget indstilles til Byrådet, at bevillingen på 13,5 mio. kr., inkl. tidligere afholdte beløb, overføres fra Plan & Miljøudvalget til Teknik & Byggeudvalget.

Beslutning Plan & Miljøudvalg den 18-09-2018

Godkendt.

Beslutning Teknik & Byggeudvalg den 12-10-2018

Godkendt.

Beslutning Økonomiudvalget den 29-10-2018

Godkendt

Bilag

Byfornyelsesprogram for Bramming

Punkt 6: Lukket: Køb af jord til byggemodning i Guldager

18/26581

Punkt 7: Lukket: Informationer, forespørgsler og meddelelser