

REFERAT Økonomiudvalget 2012-2025 d. 24-11-2025

Mødedato Mandag d. 24. november 2025 kl. 09:00

Mødested Borgmesterens mødelokale

Mødedeltagere Jesper Frost Rasmussen (V), Jakob Lose (V), Henning Ravn (V), Olfert Krog (V), May-Britt Andrea Andersen (C), Diana Mose Olsen (F), Jørgen Ahlquist (A), Jakob Lykke (A), Sabrina Bech Bartholin (E)

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Budgetrevision pr. 30. september 2025 for Økonomiudvalgets område.....	5
2. Budgetrevision pr. 30. september 2025 - alle udvalg.....	12
Opfølgning på Økonomiudvalgets møder med lokalrådene i 2025.....	19
Arbejdernes Boligforening, afdeling 6, E. Hansens Vej m.fl. - Helhedsplan, skema A.....	21
Lukket: Esbjerg Havn køb af areal ved Tjæreborgvej.....	27
Lukket: Udbud af to storparceller i Bramming.....	28
Lukket: Informationer og forespørgsler - Lukket.....	29
Lukket: Godkendelse af underskriftsblad.....	30

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

Beslutning

Godkendt.

Afbud: Sabrina Bech Bartholin (E)
Jakob Lykke (A) deltog via Teams.

Punkt 2: Budgetrevision pr. 30. september 2025 for Økonomiudvalgets område

EMN-25/0003525

Resumé

Der gennemføres 2 budgetrevisioner i 2025, som finder sted henholdsvis 30. april og 30. september. Budgetrevisionen indeholder bevillingsansøgninger, der vurderes nødvendige som følge af forventet regnskab. Desuden indeholder budgetrevisionen en vurdering af aktuelle opmærksomhedspunkter på fagudvalgets område.

Sagsfremstilling

Overblik over de økonomiske konsekvenser af budgetrevisionen fremgår af nedenstående tabel:

1.000 kr.	Oprindeligt budget (ramme)	Korrigeret budget	Budgetrevision pr. 30.9.2025			Korrigeret budget herefter
			Bevillings-ansøgning 2025	Forskydning til 2026-29	Omplacementer	
Rammebelagt	1.182.539,9	1.169.806,4	4.762,9	0,0	-527,8	1.174.041,5
Køb & Salg - Arealudvikling	6.878,1	9.313,4				9.313,4
Brand og redning	42.388,9	42.286,2				42.286,2
Politisk organisation	21.104,0	22.359,6			-458,0	21.901,6
Administration	1.058.915,7	1.039.321,8	4.762,9		-69,8	1.044.014,9
Erhverv og turisme	53.253,2	56.525,4				56.525,4
Ikke Ramme-belagt	5.766,2	5.766,2	0,0	0,0	0,0	5.766,2
Køb & Salg - Arealudvikling	609,7	609,7				609,7
Administration	5.156,5	5.156,5				5.156,5
Anlæg	-314.645,2	-102.864,4	354.775,2	115.000,0	0,0	366.910,8
Køb & Salg - Arealudvikling	-219.207,2	-230.790,2	316.382,0	128.600,0		214.191,8
Byggeprojekter	34.040,0	155.764,0		-13.600,0		142.164,0
Politisk organisation	-137.278,0	-38.393,2	38.393,2			0,0
Administration	7.800,0	10.355,0				10.355,0
Erhverv og turisme	0,0	200,0				200,0

Rammebelagt

Politisk organisation

Der omplaceres 0,5 mio. kr. til IT-afdelingen for den løbende drift af valgsystemet.

Administration

Området søger om 4,8 mio. kr. hvor 2,1 mio. kr. omhandler ændringer som følge af Lov- og Cirkulæreprogrammet. Hertil tilføjes 2,7 mio. kr. vedrørende ekstraordinær afregning for Kommunernes Ydelsessystem som følge af kontanthjælpsreformen og prisstigning på Dedalus. Likviditetsmæssigt er der taget højde for Lov- og cirkulæreprogrammet, så områdets bevillinger belaster likviditeten med 2,7 mio. kr.

Der omplaceres samlet -0,1 mio. kr. til andre områder, som vedrører 0,5 mio. kr. for driften af valgsystemet, -0,3 mio. for ændringer i rengøring og -0,2 mio. kr. til talentidrætskoordinator

Anlæg

Køb & Salg - Arealudvikling

Køb og salg af arealer til både erhverv og private søger om tillægsbevilling på 316,4 mio. kr., som skyldes urealiserbare indtægter i 2025.

Desuden forskydes indtægter for 128,6 mio. kr. til kommende år.

I 2026 søges om tillægsbevilling på -16 mio. kr. for øget salg af erhvervsjord. Som teknisk ændring indarbejdes der i 2027-29 samlet 78,5 mio. kr. grundet mindre salg af erhvervsjord.

Samlet set forringes salgsbudgettet med 379 mio. kr. i perioden 2025-29. Der er likviditetsmæssigt taget højde for disse justeringer.

Byggeprojekter

Området søger som overførelse af 13,6 mio. kr. til kommende år vedrørende skoletilbud ved Ribelund og udvidelse af Sønderrisskolen.

Politisk organisation

Der søges om tillægsbevilling på 38,4 mio. kr. som omhandler nulstilling af den resterende forventede anlægsskyldning fra budgetlægning 2025-28.

Denne tillægsbevilling er der taget højde for likviditetsmæssigt.

Finansiering

Samlet set er der netto merindtægter med 74,5 mio. kr. fra Finansiering i 2025-2029, som fordeler sig med netto merindtægter 61,5 mio. kr. i 2025 og 13,0 mio. kr. i årene 2026-2029.

Merindtægterne på 74,5 mio. kr. til trods, så medfører budgetrevisionen 30. september 2025 på dette område alene en samlet likviditetsmæssig forbedring på 21,2 mio. kr. De bevillings- og likviditetsmæssige virkninger kan specificeres således:

(mio. kr.)	Bevillinger 2025-29	Modsvares andre politikområder	Taget højde for	Reserveret til regnskab	Likviditetsmæssig virkning
Renter	-6,0	0,0	0,0	0,0	-6,0
Tilskud & Udligning	44,5	-39,6	-27,6	17,3	-5,4
Skatter	-17,4	0,0	0,0	8,0	-9,4
Langfristede tilgodehavender	-11,5	11,5	0,0	0,0	0,0
Afdrag	-0,4	0,0	0,0	0,0	-0,4
Lånoptagelse	-83,7	-11,5	95,2	0,0	0,0
I alt	-74,5	-39,6	67,6	25,3	-21,2

Renter

Budgetrevisionen på rentekontiene medfører samlet en netto merindtægt på 6,0 mio. kr. De øgede indtægter kan primært henføres til færre renteudgifter for træk på kassekrediten og færre omkostninger på variabelt forrentede lån som følge af den faldende rente. Hertil kommer at øgede garantiprovisioner bidrager med 2,0 mio. kr.

Den likviditetsmæssige betydning af budgetrevisionen er en merindtægt på 6,0 mio. kr.

Tilskud & Udligning

Tilskud og udligning medfører mindre indtægter på 44,5 mio. kr., hvilket kan henføres til midtvejsreguleringen for 2025.

Den samlede likviditetsmæssige virkning er på -5,4 mio. kr. som forbedre likviditeten.

(mio. kr.)	Bevillinger 2025-29	Modsvares andre politikområder	Taget højde for	Reserveret til regnskab	Likviditetsmæssig virkning
Budgetgaranti og øvrige overførsler	58,1	-35,2	-22,5	0,0	0,4
Pris- og lønskøn*	18,0	-10,5	-7,5	0,0	0,0
Ukraine 2025	-17,3	0,0	0,0	17,3	0,0
LCP m.m.	-15,6	6,1	2,4	0,0	-7,1
Dårlig udvikling i ledighed	1,3	0,0	0,0	0,0	1,3
I alt	44,5	-39,6	-27,6	17,3	-5,4

*Behandlet byråd 26.08.25

Midtvejsreguleringen indeholder bl.a. mindre indtægter til midtvejsregulering af budgetgaranti og øvrige overførsler på 58,1 mio. kr. Hovedparten af udgifterne der ligger under Social & Arbejdsmarkedsudvalget på politikområderne Arbejdsmarked og Sociale ydelser, nedsættes med 35,2 mio. kr. og netto et tab på 22,9 mio. kr. Ved budgetlægningen blev der reserveret 22,5 mio. kr. hertil. Så netto forringes likviditeten med 0,4 mio. kr.

Ved midtvejsreguleringen 2025 afregner kommunen 18,0 mio. kr. som følge af øget pris- og lønskøn, og heraf er 10,5 mio. kr. udmøntet via sagen "Nye Pris- og lønskøn for 2025 og udmøntning af trepartsmidler", som byrådet behandlede i møde den 26. august 2025. De resterende 7,5 mio. kr. blev afsat i forbindelse med budgetlægningen 2026-29.

Hertil kommer tilskud på 17,3 mio. kr. til merudgifter til de fordrevne ukrainere i 2025. 1,7 mio. kr. heraf udmøntes til finansiering af likviditetsvirkninger af budgetgaranti og udvikling i ledigheden, mens de resterende 15,6 mio. kr. foretages i forbindelse med regnskabsaflæggelsen for 2025.

Som følge af punkterne på lov- og cirkulæreprogrammet modtager kommunen yderligere 15,6 mio. kr. i tilskud, og hovedparten af punkterne er udmøntet til udgifter på de forskellige områder. Der er forudsat indtægter med 2,4 mio. kr. fra den grønne trepart i byrådets behandling den 7. april 2025. Likviditetsmæssigt er der et overskud på 7,1 mio. kr. som ikke udmøntes i budgetrevisionen.

Der er udgifter til kommuner med høj udvikling i ledigheden på 1,3 mio. kr., hvilket forringer likviditeten.

Samlet set medfører tilskud og udligning en likviditetsmæssig forbedring på 5,4 mio. kr., når der tages højde for øvrige indberetninger, forudsætninger og reservationer til årsregnskabet.

Skatter

Skatterne medfører samlet en merindtægt på 17,4 mio. kr., hvoraf de 9,4 mio. kr. forbedrer likviditeten.

Den primære årsag til at likviditeten forbedres, kan henføres til, at der tilbageføres 7,0 mio. kr. af det beløb der var hensat til betaling og efterreguleringer vedrørende grundskyld, og hertil kommer, at indtægterne fra Forskerskatten for 2024 til afregning i 2025 jfr. 1/12 dels afregningen for november er 3,9 mio. kr. større end budgetlagt.

I 2025 er de sidste efterreguleringer af opkrævet grundskyld for Esbjerg Midtby foretaget. Den nye lokalplan medførte fra 2022 er voldsom stigning i vurderingerne af ejendommene i Esbjerg Midtby, og byrådet vedtog den 30. maj 2022 på denne baggrund, at ejendomme med en stigning over 20 pct., skule fritages for den del af stigningen, der ligger ud over de 20 pct.

Der er i 2025 i alt afsat 3,0 mio. kr. hertil, og efterreguleringerne er nu gennemført med i alt 2,8 mio. kr., og likviditeten forbedres derfor med 0,2 mio. kr.

Omvendt skal der afregnes 1,8 mio. kr. mere for det skrå skatteloft.

De samlede indtægter fra grundskyld opjusteres ved budgetrevisionen med 8,0 mio. kr. De offentlige ejendomsvurderinger har været suspenderet i en årrække. Det betyder, at for langt de fleste ejendomme er den vurdering, som kommunerne har baseret opkrævning af grundskyld for årene 2021-2023 på, været på gamle vurderinger. Vurderingsstyrelsen har foretaget nye vurderinger, og på baggrund af disse foretages der nu reguleringer for årene 2021, 2022 og 2023. Alle vurderingsændringer er endnu ikke gennemført, og der er derfor stor usikkerhed om det endelige provenu.

For tilskudsårene 2021-2023 opgøres der for hver kommune et tab eller en gevinst som følge af nyt ejendomsvurderingssystem efter regulering af bloktilskud og udligning. De kommuner, for hvilke der opgøres et tab, får et tilskud, som dækker det opgjorte tab. De kommuner, for hvilke der opgøres en gevinst, bidrager til finansiering af det ovennævnte tilskud. Bidraget svarer til den opgjorte gevinst. Det fremgår videre, at neutraliseringsordningen opgøres, når de endelige vurderinger for skatteårene 2021-2023 foreligger. Ifølge vurderingsmyndighedernes tidsplan for udrulning af vurderinger forventes det først at ske i løbet af 2026. Foreløbig reserveres der 8,0 mio. kr. til neutraliseringsordningen.

Det forventes at efterreguleringerne er afsluttet inden årets udgang.

Lån og langfristede tilgodehavender

I forbindelse med budgetvedtagelsen 2026-2029 blev der foretaget større tidmæssige forskydninger i salg af erhvervsjord fra 2025 til 2026-2029. Da erhvervsjorden er delvist lånefinansieret medfører den tidsmæssige forskydning, at der ikke ekstraordinært skal modregnes 95 mio. kr. i årets låneramme.

Som følge af tidsmæssige forskydninger i udgifter til Byfornyelse nedjusteres lånoptagelsen i 2025 med 14,2 mio. kr. og øges tilsvarende i 2026-2027.

På langfristede tilgodehavender vedrørende indefrosne ejendomsskatter er der netto en merindtægt på 11,5 mio. kr. Udlån til indefrosne ejendomsskatter er finansieret via lånoptagelse, og merindtægten nedsætter derfor lånoptagelsen for 2025 med 11,5 mio. kr.

Tidsmæssige forskydninger i kapitaltilførsel/grundkapital til almene boliger medfører, at en nettoudgift på 1,3 mio. kr. overføres fra 2025 til 2026-28.

Likviditetsmæssigt medfører ovenstående ingen forskydninger.

Kompetencer

Økonomiudvalget

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller, at sagen indgår i den samlede budgetrevision pr. 30.9.2025.

Det indstilles til Byrådet, at budgetrevisionen indenfor Økonomiudvalgets fagområde godkendes med følgende budgetmæssige justeringer:

- Der meddeles negativ tillægsbevilling til øget salg af erhvervsjord på -16,0 mio. kr. i 2026, og i 2027-29 indarbejdes samlet 78,5 mio. kr. som teknisk ændring.
- Der gives negativ tillægsbevilling til flere renteindtægter på -5.992.400 kr. i 2025.
- Der meddeles tillægsbevilling til øget lånoptagelse på 69.511.900 kr. i 2025.
- Der meddeles tillægsbevilling til afdrag på langfristet gæld med 415.000 kr. i 2025
- For 2025 gives der negativ tillægsbevilling til langfristede tilgodehavender på -12.752.500 kr.
- Der meddeles tillægsbevilling til tilskud og udligning med 44.508.000 kr. i 2025.
- Der meddeles negativ tillægsbevilling til skatter med -17.363.400 kr. i 2025.
- Der meddeles negativ tillægsbevilling til lånoptagelsen på -14.238.100 kr. i 2026-2027.
- Der meddeles tillægsbevillinger til langfristede tilgodehavender på 1.252.500 kr. i 2026-2028.
- Likviditetsmæssigt reserveres der 25.300.000 kr. til regnskab 2025

Beslutning

Godkendt.

Afbud: Sabrina Bech Bartholin (E)

Jakob Lykke (A) deltog via Teams.

Punkt 3: 2. Budgetrevision pr. 30. september 2025 - alle udvalg

EMN-25/0007708

Bilag

Bilag 2 - Oversigt over tillægsbevillinger pr. fagudvalg og politikområde - 30.9.2025

Bilag 1 - De enkelte fagudvalgs tillægsbevillingsansøgninger 30.9.2025

Resumé

To gange om året foretager kommunen en grundig gennemgang af budgettet. Dette kaldes budgetrevisioner, og de gennemføres i 2025 den 30. april og 30. september.

I denne budgetrevision søger fagudvalgene samlet set om tillægsbevillinger for i alt 304,1 mio. kr. i 2025. Udgifterne vedrører hovedsageligt følgende områder:

- Mindre anlægsindtægter i 2025: 445 mio. kr. som forudsat ved budgetlægningen for 2026-2029.
- Forskydning af anlægsudgifter til 2026-2028: -69 mio. kr.
- Nulstilling af anlægspulje vedrørende forventede forskydninger: 38 mio. kr.
- Demografireguleringer: -16 mio. kr.
- Justering af beskæftigelses- og forsørgelsesudgifter: -35 mio. kr.
- Finansiering: -62 mio. kr.
(lånoptagelse, renter, tilskud og udligning samt skatter)

Set over perioden 2025 – 2029 er tidsforskydningerne på anlæg og finansiering økonomisk neutrale for kommunekassen. Ligesom der tidligere er taget likviditetsmæssigt højde for nogle af tillægsbevillingerne i budgetrevisionen.

Når der tages højde for tidsforskydninger mv., så forøger budgetrevisionen kommunekassen med 40,9 mio. kr.

Sagsfremstilling

Hvis kommunens fagudvalg på et af deres ansvarsområder forventer større udgifter, end de har budget til, så kan de søge byrådet om en tillægsbevilling i budgetrevisionen. Inden da skal fagudvalget først prøve at finde pengene på nogle af deres andre områder.

I nogle tilfælde afleverer fagudvalgene også penge til kommunekassen, hvis de vurderer, der er budget i overskud på et område (negativ tillægsbevilling).

I budgetrevisionen kan fagudvalgene også flytte rundt på deres budget mellem områderne (omplaceringer). På nogle områder kan fagudvalgene ikke nå at anvende hele deres budget i 2025. Derfor er der i budgetrevisionen mulighed for at flytte noget af budgettet til 2026 eller senere (tidsforskydninger).

TILLÆGSBEVILLINGER

Budgetrevisionen indeholder følgende ændringer til budget 2025:

Med likviditetsmæssig virkning:	Mio. kr.
Finansiering – lån, renter, tilskud, udligning og skatter	-21,2
Stigning i systemudgifter i Digitalisering & IT	2,7
Nulstilling af budget til Grønlænderindsat jf. beslutning ifm. budget 2024-2027	-1,5
Demografiregulering - Dagtilbud	-10,8
Demografiregulering – Omsorg & Pleje	-5,0
Pulje til realisering af landbyplaner	-0,8

Anlægsprojekt – Børn & Dagtilbud - restbudget til kassen	-4,3
Uden likviditetsmæssig virkning:	
Arbejdsmarked – forsørgelsesudgifter	-29,9
Arbejdsmarked - hjælpemidler	-0,7
Sociale ydelser - beskæftigelsesudgifter	-4,5
Nulstilling af anlægsramme vedrørende forventede anlægsforskydninger fra 2025 til 2026	38,4
Tilpasning af indtægter vedrørende salg af grunde/jord til private og erhverv	316,4
Forskydning af indtægter vedrørende salg af jord fra 2025 til 2026-2029	128,6
Diverse anlægsforskydninger fra 2025 til 2026-2028:	
Byggeprojekter	-13,6
Byfornyelse	-15,0
Veje og grønne områder	-19,7
Kultur & Fritid	-0,6
Sundhed & Omsorg	-20,2
Fordeling af kompensation via Lov- og Cirkulæreprogram til de respektive fagområder	6,1
Finansiering – lån, renter, tilskud, udligning og skatter	-40,3
I alt	304,1

Set over perioden 2025 – 2029 er tidsforskydningerne økonomisk neutrale for kommunekassen. Ligesom der tidligere er taget likviditetsmæssigt højde for nogle af tillægsbevillingerne i budgetrevisionen. De øvrige ændringer betyder, at den samlede budgetrevision likviditetsmæssigt forøger kommunekassen med 40,9 mio. kr.

Forvaltningernes kommentarer til tillægsbevillingerne i budgetrevisionen fremgår af bilag 1 "De enkelte fagudvalgs tillægsbevillingsansøgninger". Af særlige bevillingsansøgninger kan nævnes:

"Køb og salg af arealer til både erhverv og private" søger om tillægsbevilling på 316,4 mio. kr., som skyldes urealiserbare indtægter i 2025. Desuden forskydes indtægter for 128,6 mio. kr. til kommende år.

I 2026 søges om tillægsbevilling på -16 mio. kr. for øget salg af erhvervsjord. Som teknisk ændring indarbejdes der i 2027-29 samlet 78,5 mio. kr. grundet mindre salg af erhvervsjord. Samlet set forringes salgsbudgettet med 378 mio. kr. i perioden 2025-29. Der er likviditetsmæssigt taget højde for disse justeringer.

De budgetmæssige konsekvenser af budgetrevisionen for de enkelte fagudvalg fremgår af bilag 2 "Oversigt over tillægsbevillinger pr. fagudvalg og politikområde".

LOV- OG CIRKULÆREPROGRAM 2025

De samlede midler (kompensation), som kommunen har modtaget fra Staten vedrørende Lov- og Cirkulæreprogrammet 2025 (lovændringer), bliver bevillingsmæssigt fordelt til de respektive områder i budgetrevisionen med i alt 8,5 mio. kr. Kommunen har imidlertid modtaget i alt 15,6 mio. kr. fra Staten til de nye lovændringer, og derfor kan der tilføres 7,1 mio. kr. til kassen.

OMPLACERINGER

Der er foretaget en række omplaceringer mellem fagudvalgene, der ikke giver anledning til bemærkninger, og _{2/6}

som samlet set er økonomisk neutrale for kommunekassen.

Af større omplaceringer kan nævnes, at der fra Skole omplaceres 2 mio. kr. til Pædagogik vedrørende områderådgivere, som flyttes fra UngEsbjerg til PPR. Ligesom der flyttes 3,6 mio. kr. fra Skole til Kultur vedrørende Musikundervisning på Kulturskolen for alle elever fra Præstegårdsskolen Urban.

OPMÆRKSOMHEDSPUNKTER

Forvaltningerne har oplyst følgende aktuelle områder, som er under opsyn for at undgå yderligere tillægsbevillinger:

Social & Arbejdsmarkedsudvalget:

- Voksensocial forventer et regnskabsresultat på mellem 777 - 787 mio. kr. svarende til et forventet mindreforbrug mellem 0 - 10 mio. kr. Voksensocial fik den 7. april 2025 en tillægsbevilling på 107 mio. kr. for 2025 for at bringe området i økonomiske balance. Området følges fortsat tæt med månedlige afrapporteringer til Social & Arbejdsmarkedsudvalget.
- Familieområdet forventer et regnskabsresultat på ca. 490 mio. kr. på den styrbare ramme svarende til et forventet merforbrug på ca. 10 mio. kr. Familieområdet fik den 7. april 2025 en tillægsbevilling på 20 mio. kr. for 2025 for at bringe området i økonomisk balance. Det har desværre vist sig, at den økonomiske udvikling på Familieområdet har været større end forventet. Dette skyldes blandt andet, at borgernes støttebehov er blevet større. Området følges fortsat tæt med månedlige afrapporteringer til Social & Arbejdsmarkedsudvalget. Merforbruget vil blive håndteret i forbindelse med regnskabsafslutningen for 2025, når det endelige regnskabsresultat kendes.
- Beskæftigelsesområdet Budgetrevisionen for beskæftigelsesområdet viser et beskæftigelsesområde, som klarer sig bedre end forventet ved budgetrevision af 30. april 2025. I forhold til de korrigerede budgetforudsætninger i 2025 er antallet af modtagere af Hjemrejseydelse, A-dagpenge, Førtidspension og Seniorpension faldende. Modsat stiger antallet af modtagere af Kontanthjælp og sygepenge fortsat. De samlede økonomiske virkninger af ovenstående tilpasninger, samt andre småjusteringer, viser et mindre budgetbehov på 35,1 mio. kr. Estimatet på Kontanthjælpsområdet skal dog tages med et vist forbehold, da konsekvenserne af den nye Kontanthjælpsreform, som blev indført 1. juli 2025, udfordrer de eksisterende prognosesystemer såsom Facit, KY og ny kontoplan, hvilket gør, at antalsforudsætningen er med et vist forbehold.

Økonomi

FORVENTET REGNSKAB 2025

Ved nedenstående opgørelse af det forventede regnskab forudsættes det, at der overføres tilsvarende beløb til 2026, som der blev overført fra 2024 til 2025 på både drift og anlæg ved regnskabsafslutningen.

Den økonomiske betydning af budgetrevisionen fremgår af denne tabel:

Mio. kr.	Oprindeligt budget	Korrigeret budget (ex. Overførsler)	Budgetrevision pr. 30.9.2025			Forventet regnskab herefter (ex. overførsler)
			Bevillingsansøgning 2025	Forskydning til 2026-29	Omplaceringer	
Rammebelagt	6.289,1	6.422,3	-8,4	0,0	0,0	6.413,9
Ikke rammebelagt	2.791,3	2.790,9	-35,1	0,0	0,0	2.755,8

Hvile i sig selv	-23,7	-22,1	0,0	0,0	0,0	-22,1
Anlæg (netto)	104,4	133,5	349,6	59,5	0,0	542,6
Bruttoanlægsramme	390,3	929,2	33,3	-69,1	0,0	893,4

RAMMEOVERHOLDELSE

I økonomiaftalen mellem regeringen og Kommunernes Landsforening aftales hvert år en samlet servicerramme for alle landets kommuner. Ligesom der også aftales en samlet bruttoanlægsramme (anlægsudgifter ekskl. forsyningsvirksomheder og ældreboliger).

Servicerramme 2025

Det forventede regnskab sammenholdes med det oprindelige budget for 2025, som er udgangspunktet for kommunens servicerramme i 2025. Servicerrammen i 2025 er blevet justeret af KL i løbet af året, som følge af forventede Ukraine relaterede udgifter i 2025.

Dette betyder, at Esbjerg Kommunes servicerramme udgør 6.296,1 mio. kr. (Oprindeligt budget inkl. Ukraine kompensation). Det aflæste forventede regnskab (Korrigeret budget ekskl. overførsler) på de rammebelagte områder på 6.413,9 mio. kr. ligger således ca. 117,8 mio. kr. over servicerrammen.

Der udarbejdes imidlertid løbende prognoser for det forventede regnskab i 2025. De seneste prognoser viser, at der kan forventes et samlet forbrug i 2025, som vil komme til at ligge tæt på servicerrammen. Men med de forventede merudgifter på Familieområdet og Esbjerg Lufthavn er det vigtigt med stram styring af serviceudgifterne fremadrettet. Direktionen vil derfor følge udviklingen i serviceudgifterne nøje i den resterende del af året.

Bruttoanlægsramme 2025

Esbjerg Kommunes bruttoanlægsramme udgør 390,3 mio. kr. og de aflæste forventede bruttoanlægsudgifter for 2025 udgør efter budgetrevisionen 893,4 mio. kr. Det er 503,1 mio. kr. over rammen.

Sideløbende med budgetrevisionen kører der en særskilt anlægssag, hvor budgettet til bruttoanlægsudgifterne i 2025 reduceres yderligere med ca. 133,2 mio. kr. Herefter udgør de forventede bruttoanlægsudgifter ca. 760,2 mio. Kr. og således 369,9 mio. kr. over rammen.

På baggrund af erfaringer fra tidligere år forventes der igen yderligere anlægsskydninger ved årsregnskab 2025. Så det forventes, at de samlede bruttoanlægsudgifter ender med at komme til at ligge tættere på rammen. Men der vil med meget stor sandsynlighed blive tale om en overskridelse af rammen, fordi der er givet ekstrabevillinger til køb af jord i 2025.

Kompetencer

Økonomiudvalget > Byrådet

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller, at det indstilles til Byrådet, at

1. der meddeles følgende tillægsbevillinger til budget 2025:

- Nettodriften på de rammebelagte områder: -8.436.600 kr.

- Nettodriften på de ikke-rammebelagte områder: -35.078.700 kr.
- Anlægsudgifter: -35.790.400 kr.
- Anlægsindtægter: 444.982.000 kr.
- Renter: -5.992.400 kr.
- Lånoptagelse: -69.511.900 kr.
- Afdrag på lån: -415.000 kr.
- Tilskud og udligning: 44.508.000 kr.
- Langfristede tilgodehavender: -12.752.500 kr.
- Skatter: -17.363.400 kr.

2. der meddeles følgende tillægsbevillinger til budget 2026:

- Anlægsudgifter: 48.763.500 kr.
- Anlægsindtægter: -16.000.000 kr.
- Lånoptagelse: -11.578.100 kr.
- Langfristede tilgodehavender: 802.500 kr.

3. der meddeles følgende tillægsbevillinger til budget 2027:

- Anlægsudgifter: 20.300.000 kr.
- Anlægsindtægter: -43.600.000 kr.
- Lånoptagelse: -2.660.000 kr.

4. der meddeles følgende tillægsbevillinger til budget 2028:

- Anlægsindtægter: -120.000.000 kr.
- Langfristede tilgodehavender: 450.000 kr.

5. der meddeles følgende tillægsbevillinger til budget 2029:

- Anlægsindtægter: 113.500.000 kr.

6. Likviditetsmæssigt reserveres der 25.300.000 kr. til regnskab 2025

7. Naturprojektet Sneum Digesø fra 1. januar 2026 overflyttes til Klima & Erhvervsudvalget fra Plan & Byudviklingsudvalget

Godkendt.

Afbud: Sabrina Bech Bartholin (E)
Jakob Lykke (A) deltog via Teams.

Punkt 4: Opfølgning på Økonomiudvalgets møder med lokalrådene i 2025

EMN-25/0000370

Bilag

Opfølgning på dialogmøder ml. ØU og lokalråd 2025 november

Resumé

Opfølgning på punkter fra møderne i 2025 mellem Økonomiudvalget og lokalrådene, der indebærer efterfølgende handlinger.

Sagsfremstilling

Forvaltningen har i efteråret 2025 udarbejdet en status på de punkter fra lokalrådsmøderne i foråret 2025 mellem Økonomiudvalget og lokalrådene, der indebærer en efterfølgende handling. Opfølgningen er vedlagt som bilag.

Vision 2025

I Vision 2025 lægges der stor vægt på involvering af borgerne på de forskellige områder af kommunens virke. Samarbejdet med lokalrådene sikrer en bred geografisk involvering af lokalområderne

Kompetencer

Økonomiudvalget

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller, at Økonomiudvalget tager opfølgningen på udvalgets møder med lokalrådene i 2025 til efterretning.

Beslutning

Taget til efterretning.

Afbud: Sabrina Bech Bartholin (E)

Jakob Lykke (A) deltog via Teams.

Punkt 5: Arbejdernes Boligforening, afdeling 6, E. Hansens Vej m.fl. - Helhedsplan, skema A

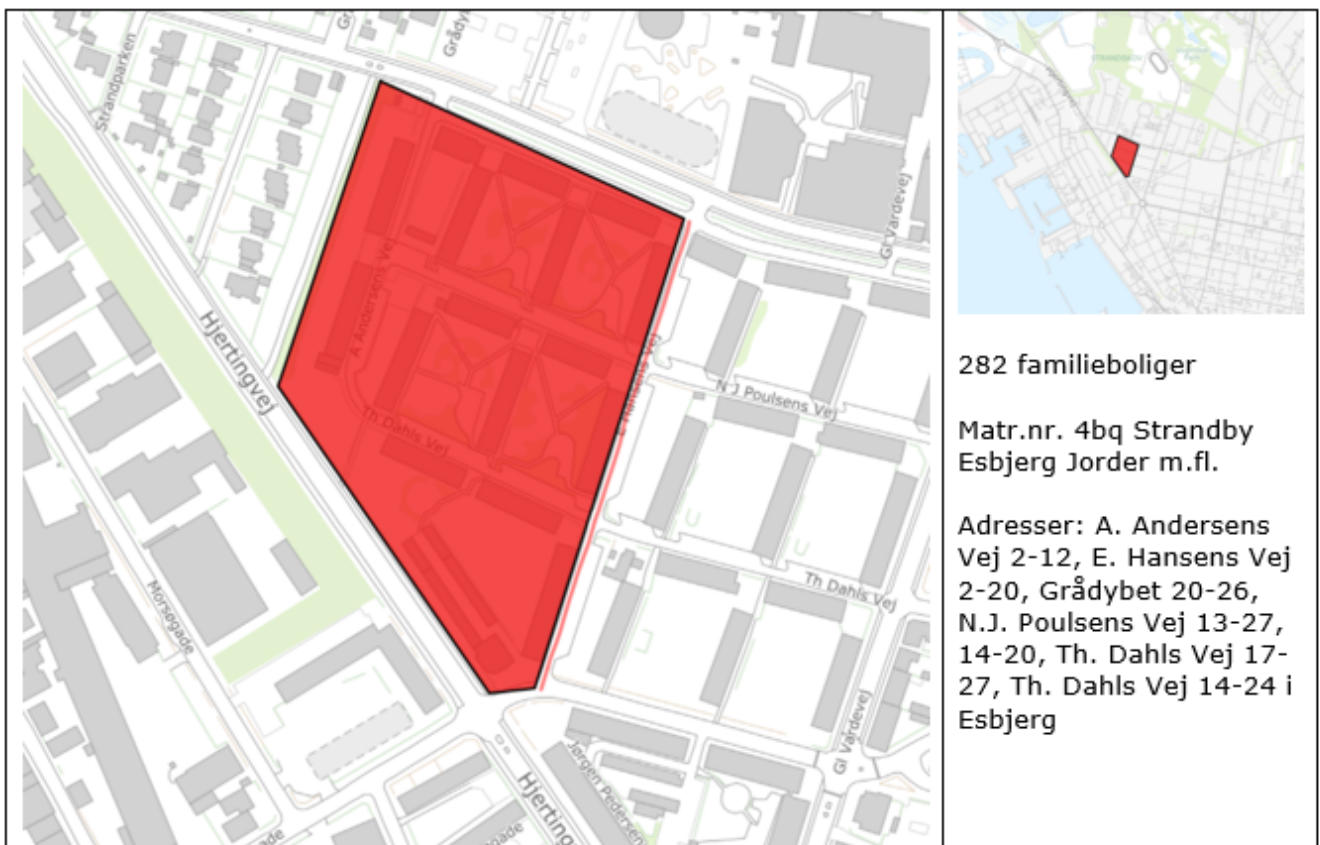
EMN-25/0004231

Resumé

Arbejdernes Boligforening har fremsendt en ansøgning (skema A) om kommunal garantistillelse til deres afdeling 6, E. Hansens Vej m.fl., i forbindelse med gennemførelse af en helhedsplan (renoveringsprojekt).

Helhedsplanen (skema A) omfatter opretnings-, vedligeholdelses- og moderniseringsarbejder.

Helhedsplanens samlede udgifter udgør 493.549.000 kr., hvor Esbjerg Kommune skal stille garanti for op til 100 % af lånefinansieringen såfremt ansøgningen imødekommes.



Grundkort/Luftfoto (CC BY) KDS (CC BY) GeoDanmark © Geodatastyrelsen © Hexagon.
Ikke nødvendigvis ajourført og målfast. Ingen retsgyldighed.

Sagsfremstilling

Afdeling 6, E. Hansens Vej, er opført i perioden 1948 til 1952. Der er tale om 282 familieboliger, som er opført som etagebyggeri.

Afdelingen har i dag flere byggetekniske problemer, og det er på baggrund heraf, at Arbejdernes Boligforening den 2. april 2025 fremsendte en ansøgning om en helhedsplan til Landsbyggefonden.

Hovedformålet med helhedsplanen er at fremtidssikre og opdatere boligerne samt at afhjælpe de byggetekniske udfordringer.

Organisationsbestyrelsen har behandlet og godkendt helhedsplanen den 23. oktober 2025, mens sagen først behandles af afdelingen i 1. kvartal af 2026. En godkendelse af ansøgningen vil derfor være med forbehold for, at afdelingen ligeledes godkender projektet.

På baggrund af tilstandsrapporten for afdelingen har Arbejdernes Boligforening ansøgt Landsbyggefonden om støtte til udbedring af byggetekniske udfordringer, herunder problemer med murværk og fugt, som gør arbejderne nødvendige. Udfordringerne afhjælpes blandt andet ved en renovering af afdelingens klimaskærm.

Derudover indeholder helhedsplanen arbejder, som ikke er støtteberettigede fra Landsbyggefonden, men som alligevel er nødvendige for Landsbyggefondens deltagelse i helhedsplanen. Det drejer sig om forbedrings- og vedligeholdelsesarbejder, der skal sikre, at boligerne fremstår tidssvarende.

Helhedsplanen indeholder følgende elementer (listen er ikke udtømmende):

- Nyt tag.
- Nye facader.
- Nye installationer.
- Nyt ventilationsanlæg.
- Nye gulve.
- Nye badeværelser.
- Nye køkkener.
- Renovering af afdelingens udeområder.

I forbindelse med projektet vil der blive arbejdet med midlertidig genhusning for at sikre en så nænsom renovering som muligt for beboerne. Der foreligger endnu ikke en genhusningsplan, men det forventes, at genhusningen hovedsageligt vil ske i pavilloner og i ledige boliger i afdelingen.

Klima

Renovering af klimaskærme har erfaringsmæssigt indflydelse på beboernes varmeforbrug.

Afdelingen har inden for de seneste år fået renoveret kloaksystemet. Hvorfor der i helhedsplanen ikke er indtænkt yderligere kloakeringsarbejder Som en del af helhedsplanen indarbejdes dræning af kældre, da der er problemer med vandindtrængning i kældrene ved skybrud eller længerevarende regnvejr. Der arbejdes desuden med en ændring af kældertrapperne for at sikre fald væk fra trapperne.

I forbindelse med forbedringen af udearealerne arbejdes der desuden med muligheden for forsinkelse af regnvand i regnbæde.

Lovgrundlag, planer mv.

Almenboliglovens § 6b - Boligorganisationen skal sikre afdelingerne fremstår i fysisk god og tidssvarende standard.

Almenboliglovens § 91 stk. 1, stk. 13 og stk. 14 - om forudsætninger og forpligtigelser om kommunalgaranti og Landsbyggefondens regaranti.

Almenboliglovens § 94 - reguleringskontoen.

Almenboliglovens § 98 - garantistilling.

Der gøres opmærksom på, at såfremt dele af helhedsplanen skulle kræve en byggetilladelse, er denne ikke en del af dette dagsordenspunkt. Eventuel byggetilladelse skal ansøges særskilt.

Derudover gøres der opmærksom på at:

- skema A godkendelsen er med forbehold for, at de udbudsretlige regler skal følges.
- skema A godkendelsen er med forbehold at Byggeskadefonden er involveret i projektet.
- der i forbindelse med skema A- ansøgningen ikke er ansøgt om afvigelser fra ABT.

Økonomi

Anlægsøkonomi:

Renoveringsstøttesag	222.696.000 kr.
Ustøttede forbedringsarbejder	270.853.000 kr.
I alt	493.549.000 kr.

Finansiering:

Ydelsesstøttet realkreditlån	222.696.000 kr.
Ustøttet realkreditlån	267.853.000 kr.
Ustøttet realkreditlån - Tiløb af hårde hvidevarer	3.000.000 kr.
I alt	493.549.000 kr.

Der er endnu ikke indhentet et endeligt lånetilbud – dette indhentes først ved skema B.

Forventningen er derfor, at den kommunale garanti kan komme til at udgøre op til 100 % for både det støttede og det ustøttede lån. Landsbyggefonden yder regaranti for 50 % af garantien over for kommunen i forhold til det støttede lån.

Garantier til støttet byggeri påvirker ikke kommunens låneramme, men kommunen påtager sig en risiko ved at stille garantien. Garantien vil kun blive aktuel, hvis den pågældende afdeling får store økonomiske udfordringer som følge af høj lejeledighed, samtidig med at boligforeningen ikke har mulighed for at dække lejetabet via dispositionsfonden. Såfremt boligforeningen går konkurs, vil den enkelte afdeling som udgangspunkt fortsætte driften, da den er økonomisk adskilt fra boligforeningen. Det vurderes derfor, at risikoen ved garantistillelsen er minimal.

Pr. 31. december 2024 er der ikke registreret lån med kommunegaranti i afdelingen. Afdelingens husleje er på nuværende tidspunkt 575 kr. pr. m² årligt og forventes efter projektets gennemførelse at være 922 kr. pr. m² årligt. Boligforeningen vurderer ikke, at huslejestigningen vil medføre udlejningsbesvær. Tilsynet for støttet byggeri vurderer, at huslejeniveauet holder sig lige under det anbefalede for Esbjerg By.

For at kunne holde huslejen så lav som muligt, er der allerede nu fundet besparelser i projektet. Derudover ydes der et driftslån fra Landsbyggefonden samt bidrag fra boligforeningens dispositionsfond m.v.:

Besparelser mv.:

Udskiftning af vinduer (sær projekt, afventer skema B)	- 17.000.000 kr.
Brug af henlæggelser	- 1.300.000 kr.
Anvendelse af 1 års indbetalinger til reguleringskontoen*	- 12.675.000 kr.
I alt	- 30.975.000 kr.

Driftslån, eget bidrag mv.:

Driftslån fra Landsbyggefonden	- 12.675.000 kr.
Eget bidrag fra dispositionsfonden	- 666.000 kr.
Fritagelse for indbetaling af G-bidrag** over bidrag fra 1982	- 1.485.000 kr.
Fritagelse for betaling af egen andel af afviklede prioriteter	- 105.000 kr.
I alt	- 14.931.000 kr.

* Reguleringskontoen indeholder midler, der er opsamlet i en afdeling som følge af tidsforskydning mellem støttetildeling og afholdelse af udgifter til fysiske opretningsarbejder, huslejestøtte og sociale aktiviteter. Brug af midlerne kan kun ske med kommunens og Landsbyggefondens godkendelse.

** G-bidrag er et pligtmæssigt bidrag, som almene boligafdelinger, der blev taget i brug før 1970, skal betale til Landsbyggefonden. Formålet var at skaffe midler til nybyggeri ved at lade ældre boligafdelinger bidrage ud over det oprindelige A-indskud, som blev betalt af afdelinger taget i brug før 1963.

I forhold til besparelsen vedrørende udskiftning af vinduer vurderes det, når projektet har været i udbud, om udskiftningen kan afholdes inden for projektets rammer.

Kompetencer

Økonomiudvalget > Byrådet

Høring

Forvaltningen Fritid Sundhed & Omsorg bemærker, at boligområdet er beboet af blandt andet 34 % pensionister, ca. 28 % lønmodtagere (heraf 19,2% på lavt niveau), 6,3 % arbejdsløse, 9,3 % studerende og 10,9 % angivet som Andet.

Indkomstniveauet i afdelingen ligger fortrinsvist i den lave ende til nedre middel.

Selvom forvaltningen vurderer, at forbedringerne kan realiseres, udtrykkes der bekymring for de

mulige sociale og økonomiske konsekvenser. Det anbefales derfor, at boligorganisationen er ekstra opmærksomme på, om huslejestigningen resulterer i eventuelle betalingsvanskeligheder hos beboerne i fremtiden.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller, at det indstilles til Byrådet, at skema A ansøgningen indeholdende låneoptagelse og garantiforpligtigelsen for både det støttede og ustøttede lån, samt huslejestigningen til 922 kr. pr. m² godkendes.

Beslutning

Godkendt.

Afbud: Sabrina Bech Bartholin (E)

Jakob Lykke (A) deltog via Teams.

Punkt 6: Lukket: Esbjerg Havn køb af areal ved Tjæreborgvej

EMN-25/0008307

Punkt 7: Lukket: Udbud af to storparceller i Bramming

EMN-25/0006982

Punkt 8: Lukket: Informationer og forespørgsler - Lukket

Punkt 9: Lukket: Godkendelse af underskriftsblad