

REFERAT Byrådet d. 25-10-2021

Mødedato Mandag d. 25. oktober 2021 kl. 17:00

Mødested Byrådssalen

Mødedeltagere Jesper Frost Rasmussen, Henrik Vallø, Henning Ravn, Kurt Bjerrum, Anders Rohr Jørgensen, Hans Erik Andersen (Afbud), Preben Rudiengaard (Afbud), Henrik Andersen, Karsten Degnbol, Alex Sørensen, Søren Heide Lambertsen, May-Britt Andrea Andersen, Olfert Krog, Susanne Dyreborg, Hans Kristian Sønderby, Olfert Krog, Søren Heide Lambertsen, Connie Geissler, Mussa Utto, Ulla Koman-Mejer, Karen Ann-Mari Bastner Sandrini, Jørgen Ahlquist, Rasmus Peter Sejerup Rasmussen, Michael Harbøll, Hans Erik Møller, Nini Oken, Diana Mose Olsen, Jørn Boesen Andersen, Anne Marie Geisler Andersen, Sarah Nørriis, Tommy Noer, Jan Lagoni Jacobsen, Klaus Sandfeld , John Snedker (Afbud), Tine Kjær Dideriksen

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Boligforeningen '32 - Etablering af 6 familieboliger i Askelunden, Skema A.....	4
Tidspunkt for afstemning på Mandø og anden afstemning i forbindelse med kommunalvalget.....	7
Nedlæggelse af 12 plejeboliger på Højvangshaven 2 og 4.....	9
Nedlæggelse af plejeboligerne på Strandgården.....	12
Delegationsplan for Esbjerg Kommune.....	16
Lukket: Køb af jord i Ribe.....	18
Lukket: Valg af hovedbankforbindelse.....	19
Lukket: Godkendelse af pris og vilkår for salg af erhvervsareal.....	20
Lukket: Indgåelse af aftale om skorstensfejning.....	21
Lukket: Godkendelse af underskriftsblad.....	22

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

Beslutning Byrådet den 25-10-2021

Godkendt

Punkt 2: Boligforeningen '32 - Etablering af 6 familieboliger i Askelunden, Skema A

20/11535

Resumé

Byrådet godkendte den 21. december 2020 skema A for Boligforeningen '32 projekt, indeholdende 18 familieboliger, i Askelunden. Efterfølgende har Boligforeningen '32 ansøgt om udvidelse af projektet med 6 boliger. Boligforeningen '32 har med baggrund i Byrådets beslutning om udmøntning af grundkapital, den 7. juni 2021, fremsendt skema A ansøgning om etablering af yderligere 6 familieboliger i Askelunden, Esbjerg Ø. Boligerne opføres i Hedelundgårdparken på en grund, hvor der er nedlagt en institution.



Askelunden 1-11, 6715
Esbjerg N

Matr.nr. 10 ar, Jerne, Esbjerg
Jorder

Grundarealet i alt 8.765 m²

Sagsfremstilling

Esbjerg Kommune har med udgangen af maj 2020 opsagt lejemålet af institution beliggende i Askelunden. Opsigelsen medfører et tab for Boligforeningen '32, som vil påvirke de øvrige beboere i boligforeningen. Boligforeningen har med baggrund i dette ønske om at nedrive institutionsbygningerne og opføre 24 rækkehuse (tæt/lav) på grunden.

Byrådets beslutning for udmøntning af grundkapital for budget 2020 til 2023, den 17. august 2020 indeholdt opførelsen af de 18 familieboliger, der opføres som rækkehuse (tæt/lav). Det samlede boligareal udgør 1.710 m² og der er tale om 3-rumsboliger på 95 m² stykket. Med baggrund i byrådets beslutning den 7. juni 2021 udvides projektet med 6 boliger, svarende til en forøgelse af boligarealet på 570 m². De 6 boliger vil som de øvrige 18 boliger være 3-rumsboliger på 95 m² stykket.

Boligerne tilgodeser Esbjerg Kommunes ønske om, at der placeres almene boliger i hele Esbjerg by, samt kriteriet om at projekter, hvor kommunen har nedlagt institutioner, prioriteres og derved sikre, at boligforeningerne ikke lider unødvendig økonomisk tab. Boligerne ligger i forlængelse af Boligforeningens afdeling 8 – Hedegårdene. Afdeling 8 er etableret som etagebyggeri, hvorfor etableringen af rækkehuse ved siden af vil være med til at sikre diversitet i boligtyperne i boligområdet. Ved at etablere afdelingen så tæt på en eksisterende afdeling i området, vil der være

mulighed for at opnå stordriftsfordele. Boligforeningen Fremad har ligeledes en afdeling med rækkehuse i området og disse er meget eftertragtede. Der er derfor en forventning om, at dette også vil afspejle sig, når de nye boliger skal udlejes.

Efter byggeriets udførelse stilles der som betingelse for skema A, at Boligforeningen '32 bruger byggeskadefonden til eftersyn af byggeriet.

I forlængelse af byggeriets opførelse anmodes Esbjerg Kommune om, at der gives tilladelse til at de almindelige betingelser for arbejder og leverancer i bygge- og anlægsvirksomhed (AB18) afviges (se bilag – Fravigelser AB18), jf. vedlagte bilag. DAB, som står for projekteringen, vurderer at bemærkningerne og fravigelser er en konsekvens af, at der er tale om almene byggeri med dertilhørende finansiering, krav om kvalitetssikring o.lig. Ændringer i AB18 har ingen indflydelse i forhold til Esbjerg Kommune.

Dansk Byggeri og BL (Danmarks Almene boliger) har udarbejdet oversigt over fravigelser til AB 18, som begge parter er enige i, er velbegrundede. De fremsendte fravigelser/præciseringer er indenfor de aftalte rammer.

Lovgrundlag, planer mv.

Almenboliglovens § 29 – Pantsætning.

Almenboliglovens, kapitel 8 og 9 – Nybyggeri.

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

Bekendtgørelse nr. 14 af 9. januar 2020 – Fravigelser i forhold til ABR og AB

Byggetilladelse skal ansøges særskilt.

Økonomi

Familieboligerne bygges med en ramme, hvor maksimumbeløbet er 348.330 kr. pr bolig tillagt 16.910 kr. pr. m², hvilket svarer til 11.728.680 kr.

Projektet finansieres af afsat grundkapital ved budget 2020-23. Ved skema A ansøgningen har Boligforeningen '32 oplyst en anskaffelsessum på 11.728.680 kr., hvoraf grundkapitalen er 10% svarende 1.172.868 kr. Den øvrige finansiering af projektet sker ved 2% beboerindskud og 88% realkreditlån.

Det er først ved skema B, som skal endelig fremsendes senest 15 måneder efter godkendelse af skema A, at den endelige anskaffelsessum fastlåses og derfor kendes kommunens endelige grundkapitaludgift først der. Grundkapitalen på 1.172.868 kr. er afsat ved Byrådets beslutning den 7. juni 2021.

Der er foretaget konkret indberetning om finansieringen af de 6 familieboliger med et samlet boligareal på 570 m². Hertil er beregningen, at sluthuslejen bliver på ca. 884 kr. pr. m² eller en månedlig husleje på eks. forbrug på 6.998,3 kr. pr. lejemål.

Boligforeningen '32 vurderer, at huslejeniveauet ikke vil medføre udlejningsbesvær.

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

Kompetencer

Økonomiudvalget > Byrådet

Planmæssige konsekvenser

Opførelsen af familieboligerne skal ske efter gældende lokalplan.

Indstilling

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

1. der gives tilsagn til Boligforeningen '32 skema A ansøgning om 6 familieboliger beliggende Askelunden 1-11, Esbjerg N, så der samlet opføres 24 familieboliger på grunden.
2. bemærkningerne og fravigelserne fra AB18 godkendes. Derudover skal Boligforeningen anvende ABR og AB, samt at Byggeskedefonden foretager eftersyn af byggeriet.
3. der ydes grundkapital op til 1.172.868 kr.
4. der ydes kommunegaranti for den del af lånet, der ligger ud over 60% af den værdi, der fastsættes af långiver.

Beslutning Økonomiudvalget den 11-10-2021

Godkendt.

Beslutning Byrådet den 25-10-2021

Godkendt

Bilag

Fravigelser AB18

Punkt 3: Tidspunkt for afstemning på Mandø og anden afstemning i forbindelse med kommunalvalget

17/19089

Resumé

Ved afholdelse af kommunal- og regionrådsvalget tirsdag den 16. november 2021 foreslås det, at afstemningsstedet på Mandø åbner kl. 9.00.

Sagsfremstilling

Afstemningen på valgdagen finder sted efter reglerne i den kommunale valglovs kapitel 5. Det er Byrådets ansvar at sørge for gennemførelsen af valghandlingen, og denne opgave kan ikke delegeres.

Afstemningen foregår på ét afstemningssted i hvert afstemningsområde. Med en lovændring i 2016 ændredes tidspunktet for påbegyndelsen af afstemningen fra kl. 9.00 til kl. 8.00. Afstemningen fortsætter til kl. 20.00.

Mandø kan sammen med en række småøer undtages fra bestemmelsen om at påbegynde valget kl. 8.00. Dette kræver Byrådets godkendelse senest 15 dage før valgdagen.

Det foreslås, at denne mulighed benyttes, således afstemningsstedet på Mandø først åbner kl. 9.00.

Dette er begrundet i, at der er få vælgere på øen.

Lovgrundlag, planer mv.

Lov om kommunale og regionale valg §§ 51-52

Indenrigsministeriets vejledning nr. 9450 af 16. juni 2021 om afholdelse af kommunale og regionale valg den 16. november 2021.

Kompetencer

Økonomiudvalg > Byråd

Høring

Forslaget er afstemt med valgsekretæren på Mandø.

Vurdering herunder alternativer

Det vurderes hensigtsmæssigt og i overensstemmelse med gældende lovgivning at afstemningsstedet på Mandø åbner kl. 9.00.

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller til Byrådet, at valgstedet på Mandø åbner kl. 9.00 i forbindelse med kommunal- og regionrådsvalget 2021.

Beslutning Økonomiudvalget den 11-10-2021

Godkendt.

Beslutning Byrådet den 25-10-2021

Godkendt

Punkt 4: Nedlæggelse af 12 plejeboliger på Højvangshaven 2 og 4

20/4636

Resumé

Sundhed & Omsorgs Sektorplan 2020-30 blev politisk vedtaget mandag den 18. januar 2021. I sektorplanen blev det besluttet at nedlægge 12 plejeboliger på Højvangshaven 2 og 4, 6700 Esbjerg.

Nedlæggelse af boligafdelingen sker efter Almenlejelovens §85, stk. 1, nr. 1.

§85 Udlejeren kan opsige lejeaftalen i følgende tilfælde:

- Stk. 1. Når udlejeren dokumenterer, at ejendommen skal nedrives, eller at ombygning af ejendommen medfører, at det lejede må fraflyttes.

Fritid, Sundhed & Omsorg ønsker at anvende Højvangshaven 2 og 4 som en udbygning af Esbjerg Sundhedscenter, mens beboerne flyttes til det nyopførte plejehjem Sirius Seniorbo i det nordlige Gjesing pr. 1. november 2021, jf. byrådsbeslutningen nævnt ovenfor.

Boligafdelingen skal derfor nedlægges med 12 af boligafdelingens samlede 18 boliger, når borgerne er fraflyttet. Det vil koste 4.875.000 kr. at indfri 12/18 af restgælden pr. ultimo juni 2021. Et beløb, der er afsat budgetmidler til i forbindelse med beslutningen om en større omstrukturering af kommunens plejecentre i Budget 2016-19, hvor mindre plejecentre blev besluttet lukket.

Sagsfremstilling

Byrådets vedtagelse af Sundhed & Omsorgs Sektorplan 2020-30 medførte, at 12 almene ældreboliger på Højvangshaven 2 og 4 skal nedlægges og borgerne flyttes til det nyopførte plejehjem Sirius Seniorbo pr. 1. november 2021. Boligerne har været anvendt som plejeboliger med døgnbemandet plejepersonale.

De 12 plejeboliger har været en del af den almene boligafdeling 8407 Højvangshaven 2-16 med i alt 18 almene ældreboliger. Med nedlæggelsen bliver de 12 boliger udskilt, så de seks resterende ældreboliger – Højvangshaven 6, 8, 10, 12, 14 og 16 – forbliver i boligafdelingen.

De 12 plejeboliger opsiges efter Almenlejelovens §85, stk. 1, nr. 1:

§85 Udlejeren kan opsige lejeaftalen i følgende tilfælde:

- Stk. 1. Når udlejeren dokumenterer, at ejendommen skal nedrives, eller at ombygning af ejendommen medfører, at det lejede må fraflyttes.

Fritid, Sundhed & Omsorg ønsker at anvende Højvangshaven 2 og 4 som en udbygning af Esbjerg Sundhedscenter, som mangler areal til deres aktiviteter. Højvangshaven 2 og 4 udmatrikuleres fra den nuværende matrikel til matriklen 3t, Spangsbjerg, Esbjerg Jorder (Esbjerg Sundhedscenter).

Nedlæggelsen af de 12 plejeboliger medfører, at 12/18 af restgælden i det oprindelige lån for boligafdelingen skal indfries. Det oprindelige lån i boligafdelingens bygninger var på 9.122.100 kr. og pr. juni 2021 er restgælden 5.127.140 kr. Kommunekredit har indikeret, at det vil koste 4.875.000 kr. at nedbringe 12/18 af lånet pr. ultimo juni 2021. Lånets obligationsserie handles meget sjældent, og derfor er indikationen behæftet med nogen forbehold.

Der ydes ikke statslig ydelsesstøtte til lånet.

Herudover skal indskud af grundkapital i de 12 plejeboliger på 1.437.200 kr. afskrives med 12/18-del af indskuddet, i alt med 958.100 kr.

Indfrielsen af 12/18 af lånet på i alt 4.875.000 kr. vil blive dækket af budgetpuljen ”Salg og ombygning af plejecentre”, som blev afsat ved Budget 2016-19 med forslag SO (10-1b). Puljens formål er, at der er usikkerhed, om plejecentrene kan sælges til restgælden. Derfor blev der afsat 15 mio. kr. Heraf er der 10.850.000 kr. tilbage. De allerede anvendte 4.150.000 kr. blev anvendt i forbindelse med salget af Riberhus ultimo 2016, hvor salgsprisen var 4.150.000 kr. mindre end restgælden.

Puljen vil - efter indfrielse af ovennævnte restgæld – indeholde 5.975.000 kr.

Udbetaling Danmark har været kontaktet i forhold til accept af nedlæggelse af boligafdelingen og indfrielsen af restgælden, hvilket er blevet accepteret - se bilag 2.

I nedlægningsprocessen har Landsbyggefonden været næste instans, som skulle godkende nedlæggelsen af plejeboligerne. Dette er ligeledes sket – se bilag 3.

Esbjerg Kommune har dermed accept af, at boligerne kan nedlægges.

Boligafdelingen 8407 Højvangshaven 2-16 blev på afdelingsmødet den 16. august 2021 orienteret om den kommende nedlæggelse af Højvangshaven 2 og 4.

Plejhjemsbeboerne er blevet opsagt med tre måneders varsel, jf. Almenlejelovens bestemmelser.

Beboerne får betalt flytteudgifterne af Esbjerg Kommune. Borgerservice i Esbjerg Kommune har i løbet af september måned vejledt beboere og pårørende ude på de respektive plejehjem om indskudslån, boligstøtte, anmeldelse af flytning til Folkeregistret og øvrige spørgsmål.

Lovgrundlag, planer mv.

Almenlejeloven §85 – Opsigelse af lejeaftale

Almenboligloven §27 – Afhændelse af ejendomme

Almenboligloven §28 – Væsentlig forandring (herunder nedlæggelse af boliger)

Almenboligloven §37 – Forelæggelse af kommende nedlæggelse af boligerne på afdelingsmødet.

Kompetencer

Sundhed & Omsorgsvalget > Økonomiudvalget > Byrådet

Planmæssige konsekvenser

I Lokalplan 01-040-0002 tillægges Højvangshaven 2 og 4 matrikel nr. 3t, ejerlav Spangsbjerg, Esbjerg Jorder (Esbjerg Sundhedscenter), mens Højvangshaven 6-16 bevarer matrikel nr. 3u, ejerlav Spangsbjerg, Esbjerg Jorder.

Høring

Tilsynet for Støttet Byggeri udtaler følgende:

- Tilsynets behandling af nedlæggelsen og efterfølgende afhændelse af grunden sker med baggrund i Byrådets afgørelse i nærværende sag.

Indstilling

Direktøren for Fritid, Sundhed & Omsorg indstiller, at

1. 12 plejeboliger på Højvangshaven 2 og 4 opsiges efter almenlejelovens §85, stk. 1 nr. 1, jf. Byrådets vedtagelse af Sektorplan 2020-30.
2. Restgælden på 4.875.000 kr. indfries ved at fratrække beløbet fra budgetpuljen ”Salg og ombygning af plejecentre”. Indfrielsen sker, når beboerne er fraflyttet.
3. Indskud af grundkapital i kommunale ældreboliger på 1.437.200 kr. skal afskrives med 12/18-del af indskuddet, i alt 958.100 kr.
4. De 12 kommunale ældreboliger nedlægges, jf. Almenboliglovens §27 og 28.
5. Bygningerne Højvangshaven 2 og 4 fremadrettet anvendes og bliver en del af Esbjerg Sundhedscenter, jf. Byrådets vedtagelse af Sektorplan 2020-30.

Beslutning Sundhed & Omsorgsudvalget den 04-10-2021

Godkendt.

Beslutning Økonomiudvalget den 11-10-2021

Godkendt.

Beslutning Byrådet den 25-10-2021

Godkendt

Bilag

Byrådsbeslutning om lukning af Højvangshaven 2 og 4 - indstillingspunkt 7

Udtalelse fra Udbetaling Danmark vedrørende nedlæggelse af 12 plejeboliger på Højvangshaven 2 og 4

Udtalelse fra Landsbyggefonden om nedlæggelse af 12 plejeboliger Højvangshaven 2 og 4

Punkt 5: Nedlæggelse af plejeboligerne på Strandgården

21/19098

Resumé

Byrådet vedtog med Budget 2016-19, at Strandgården med 21 plejeboliger skulle lukke som plejehjem, når det nye plejehjem Sirius Seniorbo stod færdigt. Herefter skal ejendommen sælges. Selvsamme beslutning fremgår også af Sundhed & Omsorgs Sektorplan 2020-30, som blev politisk vedtaget mandag den 18. januar 2021.

Nedlæggelse af boligafdelingen sker efter Almenlejelovens §85, stk. 1, nr. 1.

§85 Udlejeren kan opsige lejeaftalen i følgende tilfælde:

- Stk. 1. Når udlejeren dokumenterer, at ejendommen skal nedrives, eller at ombygning af ejendommen medfører, at det lejede må fraflyttes.

Fritid, Sundhed & Omsorg ønsker at omdanne Strandgården til seniorvenlige boliger efter en lokalplansændring. Lokalplansændringen skal gøre et salg af ejendommen mere attraktivt, end den nuværende lokalplan tillader. De nuværende beboere flyttes til det nyopførte plejehjem Sirius Seniorbo i det nordlige Gjesing pr. 1. november 2021, jf. byrådsbeslutningerne nævnt ovenfor.

Boligafdelingen skal derfor nedlægges, når borgerne er fraflyttet. Det vil koste 12.058.900 kr. at indfri restgælden pr. ultimo juni 2021. Indfrielsen vil blive finansieret af dels de resterende budgetmidler - som blev afsat i forbindelse med beslutningen om en større omstrukturering af kommunens plejecentre i Budget 2016-19, hvor mindre plejecentre blev besluttet lukket – på 5.975.000 kr. og den resterende del finansieres af det kommende salg af Strandgården.

Sagsfremstilling

Byrådet vedtog med Budget 2016-19, at Strandgården skulle lukke som plejehjem, når det nye plejehjem Sirius Seniorbo stod færdigt, og herefter skal ejendommen sælges. Selvsamme beslutning fremgår også af Sundhed & Omsorgs Sektorplan 2020-30, som blev politisk vedtaget mandag den 18. januar 2021. De 21 almene ældreboliger har været anvendt som plejeboliger med døgnbemandet plejepersonale.

De 21 plejeboliger har udgjort den almene boligafdeling 8414 Hjerting Strandvej 70.

De 21 almene ældreboliger opsiges efter Almenlejelovens §85, stk. 1, nr. 1:

§85 Udlejeren kan opsige lejeaftalen i følgende tilfælde:

- Stk. 1. Når udlejeren dokumenterer, at ejendommen skal nedrives, eller at ombygning af ejendommen medfører, at det lejede må fraflyttes.

Fritid, Sundhed & Omsorg ønsker at omdanne Strandgården til seniorvenlige boliger efter en lokalplansændring. Lokalplansændringen skal gøre et salg af ejendommen mere attraktivt, end den nuværende lokalplan tillader. De nuværende beboere flyttes til det nyopførte plejehjem Sirius Seniorbo i det nordlige Gjesing pr. 1. november 2021, jf. byrådsbeslutningerne nævnt ovenfor.

Nedlæggelsen af de 21 plejeboliger medfører, at restgælden i boligafdelingens oprindelige lån skal indfries. Det oprindelige lån i boligafdelingens bygninger var på 11.802.800 kr. og pr. juni 2021 er obligationsrestgælden 8.467.135 kr. Kommunekredit har indikeret, at det vil koste 12.058.900 kr. at indfri lånet pr. ultimo juni 2021. Lånets obligationsserie handles meget sjældent, og derfor er indikationen behæftet med nogen forbehold.

Ved juni terminen er ydelsen 358.889 kr. som fordeler sig med 291.251 kr. til beboerne, 13.527 kr. til kommunen og 54.110 kr. til statslig ydelsesstøtte på lånet.

Herudover skal indskud af grundkapital i de 21 boliger på 907.900 kr. afskrives.

Indfrielsen på i alt 12.058.900 kr. vil blive dækket på to måder. For det første vil budgetpuljen ”Salg og ombygning af plejecentre”, som blev afsat ved Budget 2016-19 med forslag SO (10-1b), dække. Puljens formål er, at der er usikkerhed om plejecentrene kan sælges til restgælden. Derfor blev der afsat 15 mio. kr. Heraf er der 5.975.000 kr. tilbage. De allerede anvendte 9.025.000 kr. blev anvendt i forbindelse med henholdsvis salget af Riberhus ultimo 2016, hvor salgsprisen var 4.150.000 kr. mindre end restgælden og på indfrielse af restgælden i Højvangshaven 2 og 4 på 4.875.000 kr.

For det andet vil salgsprisen af Strandgården efter lokalplansændringen kunne finansiere det resterende beløb på 6.083.900 kr. Derfor bedes kommunekassen lægge 6.083.900 kr. ud, og selvsamme beløb vil tilgå, når den attraktive grund i Hjerting sælges - formentlig i 2023. Dette vil teknisk set foregå ved, at der meddeles en tillægsbevilling på 6.083.900 kr. i 2021. I 2023 vil der meddeles en negativ tillægsbevilling til salg af Hjerting Strandvej 70 med selvsamme beløb.

Udbetaling Danmark har været kontaktet i forhold til accept af nedlæggelse af boligafdelingen og indfrielsen af restgælden, hvilket er blevet accepteret - se bilag 2.

I nedlægningsprocessen har Landsbyggefonden været næste instans, som skulle godkende nedlæggelsen af plejeboligerne. Dette er ligeledes sket – se bilag 3.

Esbjerg Kommune har dermed accept af, at boligerne kan nedlægges.

Boligafdelingen 8414 Hjerting Strandvej er på afdelingsmødet den 16. august 2021 blev orienteret om den kommende lukning.

Plejehjemsbeboerne er blevet opsagt med tre måneders varsel, jf. Almenlejelovens bestemmelser.

Beboerne får betalt flytteudgifterne af Esbjerg Kommune. Borgerservice i Esbjerg Kommune har i løbet af september måned vejledt beboere og pårørende ude på de respektive plejehjem om indskudslån, boligstøtte, anmeldelse af flytning til Folkeregistret og øvrige spørgsmål.

Vision 2025

Energi i hverdagslivet, herunder attraktive boliger.

Livskvalitet og sundhed, herunder at sikre de bedste tilbud for alle aldersgrupper i kommunen – i dette tilfælde kommunens seniorer.

Lovgrundlag, planer mv.

Almenlejeloven §85 – Opsigelse af lejeaftale

Almenboligloven §27 – Afhændelse af ejendomme

Almenboligloven §28 – Væsentlig forandring (herunder nedlæggelse af boliger)

Almenboligloven §37 – Forelæggelse af kommende nedlæggelse af boligerne på afdelingsmødet.

Kompetencer

Sundhed & Omsorgsudvalget > Økonomiudvalget > Byrådet

Planmæssige konsekvenser

Udarbejdelse af ny lokalplan for Hjerting Strandvej 70 med matrikel nr. 6ax, ejerlav Hjerting By, Guldager. Nuværende lokalplan er lokalplan nr. 372.

Høring

Tilsynet for Støttet Byggeri udtaler følgende:

- Tilsynets behandling af nedlæggelsen og efterfølgende afhændelse af grunden sker med baggrund i Byrådets afgørelse i nærværende sag.

Indstilling

Direktøren for Fritid, Sundhed & Omsorg indstiller, at

1. 21 plejeboliger på Strandgården, Hjerting Strandvej 70 opsiges efter almenlejelovens §85, stk. 1, nr. 1, jf. Byrådets vedtagelse af lukning og salg af plejehjemmet.
2. Restgælden på 12.058.900 kr. indfries. Beløbet finansieres med henholdsvis resterende budgetmidler fra budgetpuljen ”Salg og ombygning af plejecentre”, 5.975.000 kr., og af et kommende salg af ejendommen – i alt 6.083.900 kr. Indfrielsen sker, når beboerne er fraflyttet.
3. Jf. pkt. 2 meddeles tillægsbevilling til indfrielse af lån med 6.083.900 kr. i 2021.
4. Der meddeles negativ tillægsbevilling til salg af Hjerting Strandvej 70 med 6.083.900 kr. i 2023.
5. De 21 kommunale ældreboliger nedlægges, jf. Almenboliglovens §27 og 28.
6. Der udarbejdes en ny lokalplan for plejehjemmets matrikel, så et salg til seniorvenligt byggeri bliver muligt.

Beslutning Sundhed & Omsorgsudvalget den 04-10-2021

Godkendt.

Såfremt salgssummen overstiger restgælden, ønsker udvalget dette provenu anvendt til lokaler til udekørende teams og til seniorboliger på den eksisterende grund.

Beslutning Økonomiudvalget den 11-10-2021

Direktørens indstilling godkendt.

Beslutning Byrådet den 25-10-2021

Økonomiudvalgets indstilling godkendt

Bilag

Byrådsbeslutning om lukning af Strandgården - indstillingspunkt 5

Udtalelse fra Udbetaling Danmark vedrørende nedlæggelse af 21 plejeboliger på Strandgården

Udtalelse fra Landsbyggefonden vedrørende 21 plejeboliger på Strandgården

Punkt 6: Delegationsplan for Esbjerg Kommune

21/29204

Resumé

På vegne af Socialistisk Folkeparti, Det Konservative Folkeparti og Radikale Venstre foreslår Anne Marie Geisler Andersen, at der udarbejdes en delegationsplan for Esbjerg Kommune

Sagsfremstilling

Det er af stor betydning, at et nyvalgt byråd får en drøftelse af og træffer beslutning om, hvilke beslutninger, der skal ligge på hvert af de fire niveauer:

1. Byråd
2. Økonomiudvalg
3. Fagudvalg
4. Forvaltning

I tilknytning hertil, skal der udarbejdes en delegationsplan.

Mens mange andre kommuner har en delegationsplan, der beskriver, hvad Byrådet har uddelegeret til de forskellige udvalg og til forvaltningen på de forskellige områder, så har vi det ikke i Esbjerg kommune. Den manglende politiske opmærksom omkring dette betyder, at opdelingen bliver meget statisk.

Ønsket med dette forslag er derfor at skærpe fokus på, at Esbjerg Kommune er en politisk styret organisation. I sidste ende er ansvaret for hele kommunens virke politisk. Beslutninger kan uddelegeres, og disse beføjelser kan trækkes tilbage, hvis der er politisk ønske om det - fordelingen behøver ikke være statisk.

Formålet er dermed ikke, at enten færre eller flere beslutninger skal op på det politiske niveau, men at synliggøre, at det er et politisk valg, hvad der ligger hvor, og det kan ændres, hvis et politisk flertal ønsker det.

Skal byrådet fx tage stilling til opførelse af en altan? Skal socialudvalget ind over, når man udvider et botilbud til at kunne håndtere en tungere målgruppe? Eller kan skolechefen lave en rocade blandt skoleledere, der ikke har opbakning fra politisk hold?

Spørgsmål som disse bør ethvert nyt Byråd tage stilling til, og der bør laves en samlet plan, som skaber gennemsigtighed både for borgere, politikere og embedsmænd.

Kompetencer

Byrådet

Indstilling

Forslagsstilleren indstiller til Byrådet, at

1. der skal udarbejdes en delegationsplan for Esbjerg Kommune
2. delegationsplanen skal fremlægges til godkendelse i Byrådet i løbet af det første år af byrådsperioden.

Beslutning Byrådet den 25-10-2021

Godkendt

Punkt 7: Lukket: Køb af jord i Ribe

21/28686

Godkendt

Punkt 8: Lukket: Valg af hovedbankforbindelse

21/20954

For 30 A, B, C, E, F, O, T, V

Imod 1 Ø

Undlader 0

I ALT 31

Stedfortrædere Tine Kjær Dideriksen (A) erstatter John Snedker (A)
Jan Lagoni Jacobsen (V) erstatter Hans Erik Andersen (V)
Klaus Sandfeld (V) erstatter Preben Rudiengaard (V)

Godkendt

Punkt 9: Lukket: Godkendelse af pris og vilkår for salg af erhvervsareal

20/9427

Godkendt

Punkt 10: Lukket: Indgåelse af aftale om skorstensfejning

21/26017

Godkendt

Punkt 11: Lukket: Godkendelse af underskriftsblad

Godkendt