

REFERAT Sundhed & Omsorgsudvalget 2012-2025 d. 03-06-2019

Mødedato Mandag d. 03. juni 2019 kl. 12:30

Mødested Borgmesterens mødelokale

Mødedeltagere Olfert Krog, Preben Rudiengaard, Britta Bendix Ovesen (Afbud), Nini Oken, Ulla Koman

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Projekt Krebsesten - Forskydning af anlægsøkonomi.....	4
Information, forespørgsler og orientering.....	10
Lukket: Respiratorområdet.....	11

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

Beslutning Sundhed & Omsorgsudvalget den 03-06-2019

Godkendt.

Punkt 2: Projekt Krebsestien - Forskydning af anlægsøkonomi

16/2000

Resumé

Lokalplanen for Projekt Krebsestien indeholdende opførelsen af et nyt plejecenter med dertilhørende seniorvenlige boliger og lægehus i Gjesing blev vedtaget af byrådet den 4. februar 2019.

I lokalplanen har Esbjerg Kommune, som det hidtil har været praksis, givet dispensation fra skovbyggelinjen, afstanden fra bebyggelse til fredskov. Denne dispensation har Miljøstyrelsen som myndighed sat spørgsmålstejn ved. Der foregår derfor på nuværende tidspunkt en dialog med Miljøstyrelsen, hvilket har den konsekvens, at tidsplanen for byggeriet skubbes, indtil der er truffet en afgørelse af selvsamme styrelse.

Da Projekt Krebsestien var en del af en større omstrukturering på plejehjemsområdet i forbindelse med Budget 2016-19, har tidsforskydningen af plejehjemsbyggeriet ved Krebsestien også en indvirkning på andre politisk truffne beslutninger. En antal mindre plejehjem blev besluttet lukket, når det nye plejehjem ved Krebsestien står færdigt.

Dette indvirker på anlægsøkonomien. Derfor søges der om forskydning af anlægsbeløb vedrørende plejehjemmet ved Krebsestien fra 2019 til henholdsvis 2020 og 2021 samt til øvrige afledte forskydninger.

Sagsfremstilling

Miljøstyrelsen har sat spørgsmålstejn ved lokalplanen for Projekt Krebsestien i Gjesing. Spørgsmålet går på kommunens dispensation fra skovbyggelinjen. Dette bevirker, at byggeriet af 104 plejeboliger på det kommende plejehjem, den seniorvenlige bebyggelse i privat regi samt opførelsen af en privat praktiserende lægepraksis udskydes, indtil der er truffet en afgørelse om skovbyggelinjen.

Dette bevirker, at der sker en forskydning i anlægsøkonomien for plejehjemmet ved Krebsestien. Byggeriet må ikke påbegyndes, før der er truffet afgørelse af Miljøstyrelsen. Nedenfor er forvaltningens bud på, hvordan tidsplanen kan komme til at se ud med det forbehold, at sagsbehandlingstiden hos Miljøstyrelsen er ukendt.

Tidsplan:

August 2019: Igangsætning af projektet

August – november 2019: Tilretning af projektet, udbud i EU og licitation

December 2019 – januar 2020: Politisk behandling af anlægsbevilling

Februar 2020: Byggestart

Februar / marts 2021: Byggeslut

Under alle omstændigheder vil der ske en justering, så snart projektet kan genoptages.

Dette betyder, at anlægsøkonomien forskydes. Jævnfør tidsplanen ovenfor er det ikke muligt at starte byggeriet op i 2019.

Derfor foreslås nedenstående forskydning i anlægsøkonomien på henholdsvis servicearealer, som er fuldt kommunalt finansieret, og på boligarealer, som er finansieret med 88% lånefinansiering, 2% beboerindskud og 10% kommunal grundkapital.

Anlægsbudgettet vedrørende servicearealet påvirker den kommunale anlægsramme, mens anlægsbudgettet for boliger ikke er en del af bruttoanlægsrammen. Derfor har forskydningerne vedrørende boliger ikke en indvirkning på en eventuel rammeoverholdelse for anlægs-budgetterne i 2020 og 2021.

Anlægsbudget - serviceareal

Tidligere fordeling:

Krebsestien serviceareal ekskl. moms	2017	2018	2019	2020	2021	SUM
Afsat Ejendomme	2.930.000	9.070.000	2.000.000	0	0	14.000.000
Afsat S&O	0	0	690.000	35.730.000	7.080.000	43.500.000
I alt						57.500.000

Ny fordeling:

Krebsestien serviceareal ekskl. moms	2017	2018	2019	2020	2021	SUM
Afsat Ejendomme	2.930.000	9.070.000	2.000.000	0	0	14.000.000
Afsat S&O	0	0	0	18.210.000	25.290.000	43.500.000
I alt						57.500.000

Der bliver forskudt 690.000 kr. under servicearealer fra 2019 til 2020, så der i første omgang vil stå 36.420.000 kr. i 2020. Dernæst forskydes halvdelen af dette beløb, 18.210.000 kr. til 2021.

Anlægsbudget – boliger

Tidligere fordeling:

Krebsestien boliger inkl. moms	2017	2018	2019	2020	2021	SUM
Afsat S&O	0	0	62.745.600	88.230.000	22.070.000	173.045.600
Finansieret via						
Låntagning 88%			55.216.100	77.642.400	19.421.600	152.280.100
Beboerindskud 2%					3.460.900	3.460.900
Kommunal grundkapital 10%			7.529.500	10.587.600	-812.500	17.304.600
I alt	0	0	62.745.600	88.230.000	22.070.000	173.045.600

Ny fordeling:

Krebsestien boliger inkl. moms	2017	2018	2019	2020	2021	SUM
Afsat S&O	0	0	0	75.487.800	97.557.800	173.045.600
Finansieret via						
Bygge kredit/låntagning 88%				66.429.300	85.850.900	152.280.200
Beboerindskud 2%					3.460.900	3.460.900
Kommunal grundkapital 10%				9.058.500	8.246.000	17.304.500
I alt	0	0	0	75.487.800	97.557.800	173.045.600

Der ønskes i første omgang forskudt 62.745.600 kr. under boligarealer fra 2019 til 2020. Dernæst flyttes igen halvdelen af det samlede beløb, 75.487.800 kr., fra 2020 til 2021.

Dette medfører, at byggekreditten i 2019, låntagning under anlægsfasen i alt 88% af anlægsbeløbet, også søges forskudt til henholdsvis 2020 og 2021 – i alt 55.216.100 kr.

Dernæst indeholder anlægsbudgettet for boliger ligeledes et beboerindskud på 2% af den samlede anlægssum for boligerne. Den samlede anlægssum er i alt 173.045.600 kr. Beboerinskuddet er derfor på 3.460.900 kr. og indskuddet er budgetlagt i 2020, da plejehjemsbyggeriet oprindeligt var forventet afsluttet i 2020. Dette beløb søges overført til 2021.

Afledte forskydninger

Projekt Krebsestien blev vedtaget i forbindelse med Budget 2016-19 og er omdrejningspunktet i en større omstrukturering af plejehjemsområdet. Det blev besluttet i Budget 2016-19 at lukke følgende plejehjem med følgende fremtid for bygningerne:

- Gjesing Midtby – omdannes fra plejeboliger til ældreboliger
- Plejeboligerne ved Østerbycentret – omdannes til ældreboliger
- Strandgården i Hjerting – forventes solgt i 2021
- Højvangshaven 2 og 4 – anvendes til administration/sundhedscenter, hvilket kræver indfrielse af gæld og nedlæggelse af almen boligafdeling.
- Kollektivhuset – opsagt lejeaftale i 2016
- Riberhus – solgt i 2016

Derudover blev det besluttet at udvide Områdecenter Bytoften i Hjerting med 24 boliger.

Lukningerne og udvidelserne er alle, med undtagelse af Kollektivhuset og Riberhus, tidsmæssigt forbundne med færdiggørelsen af plejehjemmet ved Krebsestien. De ovennævnte plejehjem lukkes, når plejehjemmet ved Krebsestien står færdigt, ligesom Områdecenter Bytoften først tilbygges, når beboerne i den boligfløj, som ønskes udbygget, kan flytte midlertidigt ind på plejehjemmet ved Krebsestien, indtil tilbygningen er tilendebragt.

I Budget 2019 står et nettobeløb på 2.080.000 kr. til udvidelsen af Bytoften. Beløbet vedrører den kommunale grundkapital og søges overført til 2021.

I Budget 2016-19 blev der under Økonomiudvalget afsat et engangsbeløb på 15 mio. kr. til indfrielse af gæld, nedlæggelse af plejeboliger og ombygning til ældreboliger. I 2016 blev gælden indfriet i Riberhus, hvorefter bygningen blev solgt. Differencen på gæld og salgspris var -4.150.000 kr. Det afsatte beløb er derfor for nuværende 10.850.000 kr. Beløbet er fordelt med 8.000.000 kr. i Budget 2019 og 2.850.000 kr. i Budget 2020.

Beløbet på 10.850.000 kr. skal først benyttes, når plejecentret ved Krebsestien står færdigt. Derfor ønskes beløbene overført fra henholdsvis Budget 2019 og 2020 til Budget 2021.

Økonomi

Samlede økonomiske nettovirkninger af ovenstående ændringer:

	2019	2020	2021	SUM
Servicearealer – Krebsestien	-690.000	-17.520.000	18.210.000	0
Boligdelen Krebsestien	-62.745.600	-12.742.200	75.487.800	0
Låntagning 88% - Krebsestien	55.216.100	11.213.100	-66.429.200	0
Beboerindskud 2% - Krebsestien	0	3.460.900	-3.460.900	0
Bytoften – grundkapital flyttes	-2.080.000	0	2.080.000	0
Omstrukturering af plejehjemsområdet	-8.000.000	-2.850.000	10.850.000	0
Kassevirkning – positivt er mindredgift	18.299.500	18.438.200	-36.737.700	0

Forskydningen af beløb mellem årene har en positiv virkning på anlægsrammen i 2019 og 2020, mens det har den konsekvens, at rammen bliver tilført cirka 37 mio. kr. i 2021. Anlægsrammen er på nuværende tidspunkt ikke presset i 2021, så derfor har forskydningen af beløb til 2021 ingen umiddelbar konsekvens for den forventede overholdelse af rammen.

Det er værd at bemærke, at såfremt byggeriet kan igangsættes primo 2020, kan der opstå behov for at tilbageføre budget fra 2021 til 2020.

Kompetencer

Sundhed & Omsorgsudvalget > Økonomiudvalget > Byrådet

Konsekvenser for andre udvalg

Forskydningen af anlægsøkonomien for plejehjemsbyggeriet ved Krebsestien fra 2019 til 2020 og 2021 gør, at Teknik- og Byggeudvalget først får frigivet rådighedsbeløb i 2020 og ikke som planlagt i 2019.

Ved forskydning af beløb til indfrielse af gæld, nedlæggelse af plejeboliger og ombygning til ældreboliger bliver Økonomiudvalget påvirket. Derudover har forskydning fra 2019 til 2020 og 2021 af anlægsøkonomi til boliger den konsekvens, at der sker en forskydning af byggekreditten.

Byggeretten til de seniorvenlige boliger og til lægehuset er indtægtsført på kommunens konto. Dette beløb modsvares en til en af udgifter til byggemodning. Der er dermed intet provenu ved salg af byggeretten. Hvis Projekt Krebsestien ikke kan gennemføres på grund af problematikken med skovbyggelinjen vil en tilbagebetaling til køberne af byggeretterne ingen indflydelse have på kommunens økonomi.

Indstilling

Direktionen indstiller, at Sundhed & Omsorgsudvalget indstiller til Økonomiudvalget og Byrådet, at

- Rådighedsbeløb for serviceareal forskydes med 690.000 kr. fra 2019 til 2020, og 18.210.000 kr. fra 2020 til 2021
- Rådighedsbeløb for boliger forskydes med 62.745.600 kr. fra 2019 til 2020, og 75.487.800 kr. fra 2020 til 2021
- Beboerinskuddet på -3.460.900 kr. for boligdelen forskydes fra 2020 til 2021.

- Byggecreditten på -55.216.100 kr. for boligdelen forskydes med 11.213.100 kr. fra 2019 til 2020 og -66.429.200 kr. til 2021
- Nettobeløbet på 2.080.000 kr. til ombygning af Områdecenter Bytoften forskydes fra 2019 til 2021.
- Afsatte beløb til finansiering af omstrukturering af plejehjemsområdet med henholdsvis 8.000.000 kr. i 2019 og 2.850.000 kr. i 2020 forskydes til 2021.

Beslutning Sundhed & Omsorgsudvalget den 03-06-2019

Godkendt.

Punkt 3: Information, forespørgsler og orientering

19/1230

•

- Oversigt over verserende sager – 030619

- Budget 2019 for Sundhed & Omsorg

Beslutning Sundhed & Omsorgsudvalget den 03-06-2019

Orienteret.

Bilag

Oversigt over verserende sager - 030619

Budget 2019 - Udvalg.pdf

Punkt 4: Lukket: Respiratorområdet

19/19377