

# REFERAT Økonomiudvalget 2012-2025 d. 28-01-2019

**Mødedato** Mandag d. 28. januar 2019 kl. 09:00

**Mødested** Borgmesterens mødelokale

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

## Indholdsfortegnelse

|                                                                                                       |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Godkendelse af dagsorden.....                                                                         | 3  |
| Temamøde om kommunens investeringer.....                                                              | 4  |
| Udmøntning af grundkapital for 2019-2022.....                                                         | 5  |
| Økonomisk politik for Esbjerg Kommune.....                                                            | 10 |
| Områdefærdig og dispensationsansøgning, Stengårdsvej.....                                             | 14 |
| Energien Skads skole Signatur - Forhøjelse af anlægsbevilling.....                                    | 17 |
| Kongeådal Sportsforening - Etablering af nyt klubhus - anlægsbevilling.....                           | 21 |
| Korskro Motorsportscenter - Frigivelse af anlægsbevilling til udskiftning af banehegn og airfence...  | 24 |
| Vestjysk Motocross Club - Etablering af nyt klubhus - anlægsbevilling.....                            | 25 |
| Endelig vedtagelse af Kommuneplanændring 2017.10 og lokalplan 03-020-0001, Plejecenter og bo          | 27 |
| Orientering om køb hos Karateklubben.....                                                             | 31 |
| Overtagelse af regionalt socialt tilbud.....                                                          | 34 |
| Renovering af lejemål på Drost Pedersvej 8 i Ribe.....                                                | 37 |
| Affaldsplan 2019-2024.....                                                                            | 40 |
| Fovrfeld ådal anlægsbevilling.....                                                                    | 43 |
| Opførelse af offentligt toilet i Danmarksgade 62 - Forhøjelse af anlægsbevilling (intelligent investe | 45 |
| Lukket: Informationer, forespørgsler og meddelelser.....                                              | 48 |

## **Punkt 1: Godkendelse af dagsorden**

### **Beslutning Økonomiudvalget den 28-01-2019**

Godkendt.

## **Punkt 2: Temamøde om kommunens investeringer**

18/13629

### **Indledning**

Økonomiudvalget skal drøfte forskellige muligheder i forhold til kommunens investeringer i værdipapirer.

### **Indstilling**

Direktionen anbefaler, at Økonomiudvalget drøfter de forskellige muligheder

### **Beslutning Økonomiudvalget den 28-01-2019**

Orientering givet og økonomiudvalget tilkendegav, at man ikke på nuværende tidspunkt ønsker ændringer i den nuværende strategi.

## Punkt 3: Udmøntning af grundkapital for 2019-2022

18/29902

### Indledning

Esbjerg Kommune har i dag et varieret boligmarked, som kan tilbyde boliger til alle. For at opretholde dette skal Esbjerg Kommune sammen med boligorganisationerne udvikle og skabe flere attraktive og gode boliger, der opfylder borgernes behov uanset alder, indkomst og sociale forhold.

Igennem den seneste årrække er boligorganisationernes ventelister vokset, dette viser, at der er behov for flere almene boliger. I forbindelse med budgetaftalen 2019-2022 afsatte byrådet 30.000.000 kr. til grundkapital til alment nybyggeri, dels til nedbringelse af Boligorganisationernes stigende ventelister, dels for at understøtte Esbjerg Kommunes egen Vision og Vækststrategi.

Der er ved tidligere års budget afsat grundkapital. Den afsatte grundkapital er på dialogmøder mellem Esbjerg Kommune og Boligorganisationerne foreslået fordelt. Fordelingerne er blevet politisk behandlet og godkendt af byrådet. Dette er i overensstemmelse med Strategi for alment nybyggeri. Nærværende sag er fordeling af grundkapitalen for 2019-2022.

### Sagsfremstilling

Ved budgetforliget for budget 2019-2022 har et enstemmigt byråd indgået aftale om yderligere grundkapital på 30.000.000 kr. til almene boliger i Esbjerg Kommune med henblik på at understøtte den fremadrettede udvikling af almenområdet, hvor der lægges op til flere almene boliger.

I ”aftalen om kommunernes økonomi for 2019”, udtrykker Regeringen og KL enighed om, at der i de kommende år er behov for at øge andelen af mindre og billige boliger særligt til unge, små familier, enlige og udsatte borgere. Derfor differentieres det kommunale grundkapitalindskud efter den gennemsnitlige boligstørrelse for familieboliger således, at kommunerne i højere grad opfører mindre og billigere boliger til gavn for de målgrupper, som har særligt behov herfor.

På baggrund af drøftelser med boligorganisationerne på dialogmøder, foreslås følgende kriterier anvendt som grundlag for udmøntningen:

- Projekter der understøtter kommunens vision.
- Opmærksomhed på at skabe flere almene boliger i hele kommunen og gerne projekter som indeholder spændende/nyt byggeri.
- Fremme bosætningen således at der er et attraktivt og bredt boligmarked for tilflyttere.
- Projekter som er afsluttende for et område, hvor der er etableret etaper tidligere, samt projekter på arealer/grunde, hvor kommunen har nedlagt institutioner.

Med udgangspunkt i ovenstående forslag til kriterier, og drøftelserne på dialogmøderne med boligorganisationerne, og vedlagte bilagsoversigt over indmeldte ønsker fra boligorganisationerne, indstilles nedenstående projekter for udmøntning af den afsatte grundkapital på 30.000.000 kr. (Listen er ikke prioriteret i rækkefølge)

**Forslag fra arbejdsgruppen for alment nybyggeri**

| Boligselskaber og projekter                                | Antal boliger | Gen. M <sup>2</sup> pr. bolig | Grundkapital pct. | Beregnet grundkapital (8%, 10% eller 12%) |
|------------------------------------------------------------|---------------|-------------------------------|-------------------|-------------------------------------------|
| <b>Ribe Boligforening:</b><br>Nipsvej                      | 11            | 65-95                         | 10%               | 1.763.520 kr.                             |
| <b>Ungdomsbo:</b><br>Darumvej, etape 1                     | 50            | 100                           | 10%               | 10.100.000 kr.                            |
| <b>Arbejdernes Boligforening:</b><br>Langliparken, etape 2 | 20            | 110                           | 12%               | 5.332.800 kr.                             |
| <b>A.B. Vejen Byggeselskab</b><br>Gørding                  | 20            | 90                            | 10%               | 3.607.200 kr.                             |
| <b>Varde Bolig Administration</b><br>Tjæreborg, etape 2    | 20            | 110                           | 12%               | 5.290.560 kr.                             |
|                                                            |               |                               |                   | <b>26.094.080 kr.</b>                     |

De 5 projekter er planlagt med skema A godkendelse i budgetperioden 2019-2020. Grundkapitallånet udbetales efter skema A-tilsagn, og i praksis opkræves Esbjerg Kommune dette af Landsbyggefonden efter Skema B godkendelse, hvilket er op til 15 måneder efter skema A godkendelsen.

Der er i alt 3.905.920 kr. i resterende grundkapital. Den resterende grundkapital foreslås anvendt til de justeringer som evt. måtte opstå i ovennævnte projekter, ligesom der i forbindelse med kommende budgetlægninger kan tages højde for de projekter som måtte komme i forbindelse med Ribe Jernindustri og Ghettoområdet ved Stengårdsvej.

Projekterne er planlagt med Skema A godkendelse i 2019 og 2020 og derved en grundkapital på mellem 8% og 12%.

**Ribe Boligforening (Nipsvej):**

I forbindelse med renoveringssag gennem Landsbyggefonden, er der konstateret indeklimaproblemer i 10 boliger, hvor Landsbyggefonden har lagt op til, at boligerne rives ned og genopføres. For at skabe god økonomi i byggesagen for Boligforeningen, ønskes der opført yderligere 11 boliger og derved bedre arealudnyttelse, samt bedre driftsøkonomi. Projektet kræver udarbejdelse af lokalplan.

**Ungdomsbo (Darumvej):**

Ungdomsbo har fået en henvendelse fra Det Faglige Hus om et byggeprojekt på Darumvej – lige overfor Ungdombos afdeling 1. Ungdomsbo har oplyst, at det bliver et projekt i flere etaper med et varieret boligbyggeri. Der er til første etape afsat 10.000.000 kr., hvilket svarer til 50 boliger. Projektet kræver udarbejdelse af lokalplan.

**Arbejdernes Boligforening (Langliparken):**

Ved udmøntning af grundkapital for budget 2018 – 2021 blev det besluttet, at Arbejdernes Boligforening kunne etablere 20 tæt/lave boliger i Langliparken. Boligerne etableres på halvdelen af en kommunal ejet grund.

Arbejdernes Boligforening ønsker at etablere yderligere 20 tæt/lave boliger i Langligparken, som derved vil udgøre etape 2 og vil afslutte projektet i Hjerting. Projektet vil styrke afdelingens driftsøkonomi, samt visionen om fortætning i Esbjerg By. Projektet vil ikke kræve ændring af lokalplanen.

A.B. Vejen Byggeselskab (Gørding):

Bestyrelsen i A.B Vejen Byggeselskab har udtrykt ønske om 20 nye tæt/lave familieboliger i Gørding. Dette vil understøtte prioritering om opmærksomhed på at skabe flere almene boliger i mindre byer.

Boligerne ønskes placeret nord for banen. Projektet vil kræve lokalplansændring.

Varde Bolig Administration (Tjæreborg, kommunal grund):

Ved udmøntning af grundkapitalen for budget 2018-2021, fik Varde Bolig Administration tilsagn om grundkapital til 20 boliger på kommunal grund i Tjæreborg, samt tilsagn om 2 ekstra boliger ved fordeling af restpuljen.

Varde Bolig Administration ønsker på baggrund af den store interesse for boligerne i Tjæreborg, at udvide med en etape 2 med 20 tæt/lave boliger. En etape 2 vil styrke afdelingerne driftsøkonomi, da de sammenlægges når de skal i drift. De to projekter understøtter prioriteringen om, at skabe flere almene boliger i hele kommunen. Projektet vil kræve udarbejdelse af en lokalplan.

Prisfremskrivninger:

Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen fastsætter hvert år maksimumsbeløbet for støttet til boligbyggeri samt energitillæg. Denne prisfremskrivning udgør fra 2018 til 2019 en merudgift på 290 kr. pr. m<sup>2</sup> i støtte til familieboliger og 10 kr. pr. m<sup>2</sup> til energitillæg ved tæt/lav byggeri.

## **Lovgrundlag, planer mv.**

Almenboliglovens § 29 – Pantsætning.

Almenboliglovens § 60 – Kommunale anvisnings- og godkendelsesordninger.

Almenboliglovens § 107 – Gebyr støttesagsbehandling.

Almenboliglovens § 115 – Nybyggeri.

Almenboliglovens § 118 – Finansiering.

Almenboliglovens § 118a – Finansiering.

Almenboliglovens § 127 – Garantier.

Almenboliglovens § 135-139 – Ungdomsboligbidrag.

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

Kommunestyrelseslovens § 68 – Salg af kommunal grund.

Planloven

## **Økonomi**

Udmøntningen af grundkapital til ovenstående projekter er sket med udgangspunkt i, at Esbjerg Kommune ønsker en almen sektor, hvor der arbejdes aktivt inden for flere områder, og at der anlægges en helhedsorienteret tilgang.

Med udgangspunkt i Strategien for Alment Nybyggeri, har Esbjerg Kommune været i dialog med Boligorganisationerne om anvendelse af kommende års budgetter til alment byggeri.

Det kommunale grundkapitalindskud udgør i henhold til gældende lov 14 % fra og med

2019. Regeringen har fået Folketingets opbakning til at indføre en differentieret grundkapitalindskudsmodel i 2019 og 2020. Det kommunale grundkapitalindskud vil være mellem 8 % og 12 % for familieboliger afhængig af den gennemsnitlige boligstørrelse, således at kommunerne skal indskyde færrest penge ved byggeri af små boliger og flest penge ved byggeri af store boliger.

Regeringen og KL har fået Folketingets opbakning til at fastsætte grundkapitalindskuddet for ungdomsboliger til 10 % i 2019 og 2020.

Ved budgetforliget er der afsat 30.000.000 kr. i budgetperioden 2019-2022 med en fordeling på 10.000.000 kr. i årene 2020 til 2022.

De valgte projekter udgør 26.094.080 kr. ved skema A godkendelse i 2019 og 2020, hvor det er forventeligt, at grundkapitalen kommer til udbetaling i 2020 til 2022. Den planlagt fordeling af udbetaling af grundkapitalen er:

| Fordeling af projekterne i budgetperioden 2019 - 2022      | 2019 | 2020          | 2021             | 2022           |
|------------------------------------------------------------|------|---------------|------------------|----------------|
| <b>Ribe Boligforening:</b><br>Nipsvej                      |      | 1.763.520 kr. |                  |                |
| <b>Ungdomsbo:</b><br>Darumvej, etape 1                     |      |               |                  | 10.100.000 kr. |
| <b>Arbejdernes Boligforening:</b><br>Langliparken, etape 2 |      | 5.332.800 kr. |                  |                |
| <b>A.B. Vejen Byggeselskab</b><br>Gørding                  |      |               | 3.607.200,00 kr. |                |
| <b>Varde Bolig Administration</b><br>Tjæreborg, etape 2    |      |               | 5.290.560 kr.    |                |
|                                                            | 0    | 7.096.320 kr. | 8.897.760,00 kr. | 10.100.000 kr. |

Almene familieboliger må gennemsnitlig for en afdeling ikke overstige 110 m<sup>2</sup> pr. bolig. Den enkelte boligs areal kan ikke overstige 115 m<sup>2</sup>.

For familieboliger er maksimumbeløbet pr. m<sup>2</sup> 19.010 kr., hertil kommer energitillæg på op til 1.190 kr. pr. m<sup>2</sup>.

Til finansiering optages realkreditlån, som Esbjerg Kommune skal yde garanti for. Garantien stilles for den del af lånet, som ligger ud over 60 % af den værdi, der fastsættes af långiver.

## **Kompetencer**

Økonomiudvalget > Byrådet

## **Planmæssige konsekvenser**

Det forventes, at flere af projekterne vil kræve lokalplansændringer.

## **Høring**

Varde Bolig Administrations projekt i Tjæreborg har været til udtalelse i Sundhed & Omsorg, da der i den nuværende lokalplan er anført "ældrecenter" for det udpeget område, dog indgår det ikke i Sundhed & Omsorgs sektorplan.

## **Indstilling**

Direktionen indstiller, at det indstilles til Byrådet, at

1. projektfordelingen godkendes.
2. der gives tilsagn til, at boligorganisationerne kan fremsende skema A ansøgning på projekterne.
3. projekterne endelig godkendes ved skema A ansøgning.

## **Beslutning Økonomiudvalget den 28-01-2019**

Godkendt.

## **Bilag**

Oversigt over nybyggeri ønsker 14.01.19.pdf

## Punkt 4: Økonomisk politik for Esbjerg Kommune

18/716

### Indledning

Byrådet besluttede som en del af budgetaftalen for 2019, at ambitionsniveauet for nye anlægsinvesteringer og måltallene i kommunens økonomiske politik skal revideres i første halvår af 2019, og dermed lægge grund for budgetstrategien for 2020.

Kommunen har gennem en årrække haft afsat en pulje til deponering, der anvendes i forbindelse med indgåelse af lejemål, garantistillelse eller anden andre forhold, der kræver deponering. Byrådet besluttede 5. marts 2018, at størrelsen på puljen til deponering skal genvurderes i forbindelse med Byrådets kommende drøftelser af en ny langsigtet økonomisk politik for kommunen i foråret 2019. Puljen er pt. fastsat til 50 mio. kr.

Økonomiudvalget har haft en indledende drøftelse af den økonomiske politik på mødet den 14. januar. Som følge heraf fremlægger direktionen forslag om, at måltallet for driftsoverskuddet forøges gradvist over den kommende budgetperiode, således at de nye måltal først er fuldt indfaset med virkning fra 2023. Den gradvise indfasning skal sikre, at der ikke lægges et uforholdsmæssigt pres på kommunens drift på den korte bane, men at der i stedet arbejdes hen imod en mere langsigtet balance mellem udgifter og indtægter. Med den gradvise indfasning må der forventes at blive et vist pres på kommunens likviditet i den mellemliggende periode frem mod 2023, under forudsætning af, at det aktuelle anlægsniveau opretholdes uændret. Direktionen vurderer dog, at det er muligt at arbejde med en gradvis indfasning af de nye måltal på grund af kommunens aktuelle likviditet.

Direktionen fremsender hermed forslag til ny langsigtet økonomisk politik for Esbjerg Kommune, og forslag til størrelse på pulje til deponering.

### Sagsfremstilling

I de senere år har kommunens økonomiske situation været kendetegnet ved en række forhold. For det første har kommunen oparbejdet en meget stærk likviditet. For det andet har kommune haft et ambitiøs anlægsprogram og et tredje kendetegn er, at kommunen de seneste år har haft et positivt regnskabsresultat. Kommunen har dermed samlet set et fornuftigt økonomisk grundlag. Den langsigtede økonomisk politik, der blev vedtaget af Byrådet i 2012, har været med til at understøtte dette grundlag.

Den økonomiske politik er en del af det samlede styringskompleks, som kommunen styrer efter. Politikken er primært tænkt som et styringsredskab for Byråd og Økonomiudvalg i forbindelse med de årlige budgetlægninger.

Politikken skal dermed understøtte den politiske budgetproces via overskuelige pejlemærker, som der kan styres efter. Hensigten er både, at opretholde en sund og stabil budgetsituation over tid, og at skabe et økonomisk handlerum, der gør det muligt for Byrådet at gennemføre prioriterede initiativer.

Den økonomiske politik skal samtidig udstikke rammerne for direktionens forslag til et ”budget-i-balance”, der er en integreret del af kommunes budgetstrategi.

De seneste år har driftsresultatet ligget under målsætningen på 200 mio. kr. i den nuværende økonomisk politik. Hvis driftsresultatet vedvarende er for lavt i forhold til kommunens aktuelle afdragsforpligtelser og anlægsambitioner, så vil kommunen ende i en økonomisk set uholdbar situation, hvor der vedvarende trækkes på de likvide beholdninger. Derfor

er det også afgørende, at måltallene for ”overskuddet på den ordinære drift” afspejler den specifikke situation, som kommunen står i.

Direktionen bemærker, at der med den nye økonomiske politik indarbejdes et anlægsniveau, som i højere grad afspejler det anlægsinvesteringsbehov, der har været gældende i kommunen siden 2010. Det højere anlægsniveau stiller krav om, at der realiseres et højere driftsoverskud de kommende år.

Direktionen anbefaler, at en ny langsigtet økonomisk politik bør opsummeres i 4 centrale nøgletal, der som helhed skal understøtte den langsigtede økonomiske styring. Størrelse og/eller niveauet for de enkelte måltal er baseret på erfaringer fra de seneste års budgetlægninger, regnskabsresultater og sammenligninger med nøgletal fra 6-byerne og landsgennemsnit.

Anbefalingen til en økonomisk politik kan opsummeres i følgende 4 centrale nøgletal:

- Måltal 1: Overskuddet på den ordinære drift (strukturel balance 1) skal stige gradvis til at være minimum 240 mio. kr. årligt fra 2023 – under forudsætning af, at der som gennemsnit opereres med et ”normal anlægsniveau” på 200 mio. kr./år i budgetperioden.  
Dette indebærer, at driftsoverskuddet i 2020 skal være 210 mio.kr, i 2021 skal driftsoverskuddet være 220 mio. kr., i 2022 skal driftsoverskuddet være 230 mio. kr. og i 2023 skal driftsoverskuddet være 240 mio. kr. Da kommunens gældsforpligtelser forudsættes at være 40 mio. kr. årligt vil forslaget give mulighed for, at anlægsniveauet kan stige gradvis fra 170 mio. kr. til 200 mio. kr. Den gradvise forøgelse af anlægsniveauet betyder at en evt. uprioriteret anlægspulje i budgettet vil blive tilsvarende forhøjet.
- Måltal 2: Overskuddet på det skattefinansierede resultat (strukturel balance 2) skal minimum være på 40 mio. kr. årligt – under forudsætning af, at kommunens nuværende gældsforpligtelser opretholdes nogenlunde uændret (gennemsnitligt nettoafdrag på den skattefinansierede gæld på ca. 40 mio. kr./år over budgetperioden).
- Måltal 3: Den beregnede kassebeholdning (ultimo året) må ikke være negativ.
- Måltal 4: Den gennemsnitlige kassebeholdning skal minimum være 400 mio. kr.  
Direktionen vurderer, at kommunen ikke bør gå under en gennemsnitlig kassebeholdning på ca. 400 mio. kr. Det skyldes primært de usikkerhedsfaktorer, der knytter sig til forventet lovændringer og usikkerhedsfaktorer i forbindelse med en kommende økonomiaftalen mellem KL og Regeringen herunder spørgsmål om fortsat finansieringstilskud og ændringer i udligningsreformen osv.

Nedenstående figur viser de anbefalede nøgletal i én samlet oversigt. Udgangspunktet er vedtaget budget 2019-2022. Farverne indikerer om der er grund til at "stoppe op" (rød), "mane til forsigtighed" (gul), eller om "måltallet overholdes" (grøn).

Oversigten afspejler følgende forhold herunder:

- 1) Kommunen har pt. et for lille overskud på den ordinære drift til at finansiere anlæg og dække afdrag på lån,
- 2) Kommunen har en meget stærk kassebeholdning, som dog langsomt påvirkes af et utilstrækkeligt driftsoverskud.

Under forudsætning af, at Byrådet godkender den økonomiske politik som arbejdsgrundlag for budgetlægningen, vil der i forbindelse med det budgetforberedende arbejde til 2020 blive udarbejdet en detaljeret oversigt over det økonomiske råderum for perioden 2020-2023.

## Budgetaftalen 2019

| Mål nr. | Målbeskrivelse                                                          | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 |
|---------|-------------------------------------------------------------------------|------|------|------|------|
| 1       | Strukturel balance, ordinær drift (-210 stigende til -240) - = overskud | -146 | -177 | -183 | -182 |
| 2       | Strukturel balance, skattefinansieret resultat (-40) - = overs.         | 74   | 167  | -7   | -12  |
| 3       | Ultimo kassebeholdning (0) + = positiv                                  | 461  | 264  | 192  | 115  |
| 4       | Gennemsnitlig kassebeholdning (400) + = positiv                         | 969  | 779  | 581  | 474  |

Kommunen har gennem en årrække haft afsat en pulje til deponering, der anvendes i forbindelse med indgåelse af lejemål, garantistillelse eller anden andre forhold, der kræver deponering. Deponerede midler er typisk bundne i en periode på 25 år, hvorefter de gradvis frigives. Dermed kan de ikke længere betragtes som "ultra-likvide" aktiver.

Alle ønsker om indgåelse af eksterne lejemål og garantistillelse (med deponeringsbehov) kræver godkendelse i Økonomiudvalg og Byråd.

Byrådet besluttede 5. marts 2018 at afsætte en pulje på 50 mio. kr. til imødegåelse af deponering, og at størrelsen på puljen til deponering skal genvurderes i forbindelse med Byrådets fastlæggelse af en ny økonomisk politik i foråret 2019. Størrelsen på puljen hænger naturligt sammen med Byrådets ambitionsniveau for nye anlægsinvesteringer og mål for den langsigtede økonomiske styring. Simpel opstillet vil der være mindre behov for en deponeringspulje, jo større anlægsniveauet er. Anlægsniveauet i den nye økonomisk politik anbefales at blive løftet fra 170 mio. kr. til 200 mio. kr. På den baggrund anbefaler direktionen at fastholde en pulje til deponering på 50 mio. kr.

## Lovgrundlag, planer mv.

Den kommunale lånebekendtgørelse nr. 1580 af 17. december 2013

Social- og Indenrigsministeriets vejledning nr. 11256 af 7. december 2015 "Vejledning om kommunernes låntagning og meddelelse af garantier m.v."

## Kompetencer

Økonomiudvalg>Byråd

## Vurdering herunder alternativer

I stedet for en gradvis forøgelse af overskuddet på den ordinære drift til minimum 240 mio. kr. årligt kan et driftsoverskud på 240 mio. kr. indføres fra 2020. Dette vil muliggøre et anlægsniveau på 200 mio. kr. fra 2020. Et løft at driftsoverskuddet fra 200 mio. kr. til 240 mio. kr. allerede i 2020 vil være en mærkbar forøgelse, som vil lægge et pres på kommunens budget

## Indstilling

Økonomi indstiller til direktionen, at det indstilles til Økonomiudvalget, at

1. Den økonomisk politik for kommunen godkendes som arbejdsgrundlag for budget 2020-2023.

2. Puljen til imødegåelse af deponering fastsættes til 50 mio. kr. Puljen kan anvendes ved indgåelse af nye eksterne lejemål, garantistillelser eller indgåelse af andre forhold, der kræver deponering.

## **Beslutning Økonomiudvalget den 28-01-2019**

Pkt. 1 Indstillingen blev godkendt med den tilføjelse, at måltallet for anlæg fastholdes på 170 mio. kr. og at måltallet for driftsoverskuddet øges fra 200 til 210 mio. kr. på grund af øget nettoafdrag.

Pkt. 2 Godkendt.

## **Bilag**

Notat Økonomisk politik for Esbjerg Kommune

## Punkt 5: Områdeafgrænsning og dispensationsansøgning, Stengårdsvej

17/7315

### Indledning

Stengårdsvej-området i Esbjerg anses som et såkaldt hårdt ghettoområde. Ifølge folketingets forlig "Ét Danmark uden parallelsamfund – Ingen ghettoer i 2030" er boligforeninger/kommuner forpligtet til at nedbringe andelen af almene familieboliger i hårde ghettoområder til under 40 % inden år 2030.

Områdeafgrænsningen af Ghettoområdet er fastlagt til også at omfatte rækkehusene i Afdeling 18. Afdeling 18 opfylder dog ikke kriterierne for alene at være registreret som udsat område eller ghettoområde.

Det foreslås, at kommunen søger om, at de nævnte rækkehuse udgår af afgrænsningen af ghettoområdet.

### Sagsfremstilling

Et ghettoområde er et alment boligområde med mindst 1.000 beboere, hvor andelen af indvandrere og efterkommere fra ikke-vestlige lande overstiger 50 %, og som opfylder mindst to af fire kriterier vedrørende tilknytning til arbejdsmarkedet, kriminalitetsniveau, uddannelsesniveau og indkomstniveau. Et område er et hårdt ghettoområde, når det de seneste fem år har været karakteriseret som et ghettoområde. Området skal være sammenhængende matrikelnumre og er som udgangspunkt defineret i en bekendtgørelse udstedt af Transport-, Bygnings- og Boligministeriet.

Registrering på ghettolisten indebærer en forpligtelse til at nedbringe andelen af almene familieboliger i området til under 40 % inden år 2030.

Tiltagene for at nå dette mål kan være:

- Salg af almene familieboliger til privat udlejning, andelsboliger eller ejerboliger.
- Salg af arealer i området til fortætning med f.eks. ejerboliger, andelsboliger eller privat boligudlejning.
- Indretning af ejerboliger, andelsboliger eller privat boligudlejning i uudnyttede loftsarealer eller tilføjede (nybyggede) etager.
- Etablere erhverv i området, hvor 75 m<sup>2</sup> erhverv tæller som én bolig i opgørelsen.
- Ommærke eller ombygge almene familieboliger til almene ældreboliger eller almene ungdomsboliger.
- Nedrive almene familieboliger.

Det er ikke afgjort hvilke tiltag, der er nødvendige på Stengårdsvej. Der er dog tale om betydelige indgreb. Registreringen for rækkehusene i afdeling 18, medfører derfor et uproportionalt indgreb i en afdeling, der alene fremgår på ghettolisten på grund af nærheden til boligblokkene i de øvrige afdelinger.

Ændring af områdeafgrænsningen vil gøre det muligt at koncentrere de foranstående indsatser der, hvor problemerne er.

Før opdeling.

Efter opdeling.



I vedhæftede ansøgning om opdeling af ghettoområde, hvor der ansøges om, at afdeling 18 udgår af registreringen, er de hensyn, der lovligt kan varetages ved registrering og opdeling behandlet. Det vurderes, at en ansøgning om opdeling kan imødekommes af ministeriet, da alle krav for en opdeling er opfyldte.

Ministeriet vil herudover lægge vægt på, at der er enighed i boligorganisationen Ungdomsbo og Kommunalbestyrelsen i Esbjerg Kommune om, at en opdeling bør foretages.

Hvis opdeling ikke foretages, vil beboerne i rækkehusene i afdeling 18 blive ramt af krav som følge af registreringen som ghettoområde.

Allerede ud fra en forvaltningsretlig vurdering om proportionalitet bør opdeling gennemføres, således at fokus herefter kan ligge på det korrekt, afgrænsede ghettoområde i boligblokkene.

Herefter starter arbejdet med udarbejdelse af en lovpligtig udviklingsplan for boligblokkene, der tilgodeser lovens formål.

Det vurderes derfor, at der skal ansøges om, at rækkehusene i afdeling 18 skal udgå af registreringen og dermed af områdeafgrænsningen.

En ansøgning om opdeling af ghettoområdet, hvorved rækkehusene udgår, skal indsendes til Transport-, Bygnings- og Boligministeriet og skal være tiltrådt af Kommunalbestyrelsen samt Boligorganisationen Ungdomsbo.

## **Lovgrundlag, planer mv.**

Lov om ændring af lov om almene boliger m.v., lov om leje af almene boliger og lov om leje.

## **Økonomi**

Behandles i forbindelse med behandlingen af Den Lovpligtige Udviklingsplan.

## **Kompetencer**

Økonomiudvalget > Byrådet

## **Konsekvenser for andre udvalg**

Den lovpligtige udviklingsplan og den strategiske udviklingsplan vil blive forelagt alle fagudvalg, Økonomiudvalget og Byråd.

## **Indstilling**

Direktionen indstiller til Byrådet, at der ansøges om, at rækkehusene i afdeling 18 skal udgå af registreringen og dermed af områdeafgrænsningen.

## **Beslutning Økonomiudvalget den 28-01-2019**

Godkendt.

## **Bilag**

Ansøgning om ændret områdeafgrænsning.

## Punkt 6: Energien Skads skole Signatur - Forhøjelse af anlægsbevilling

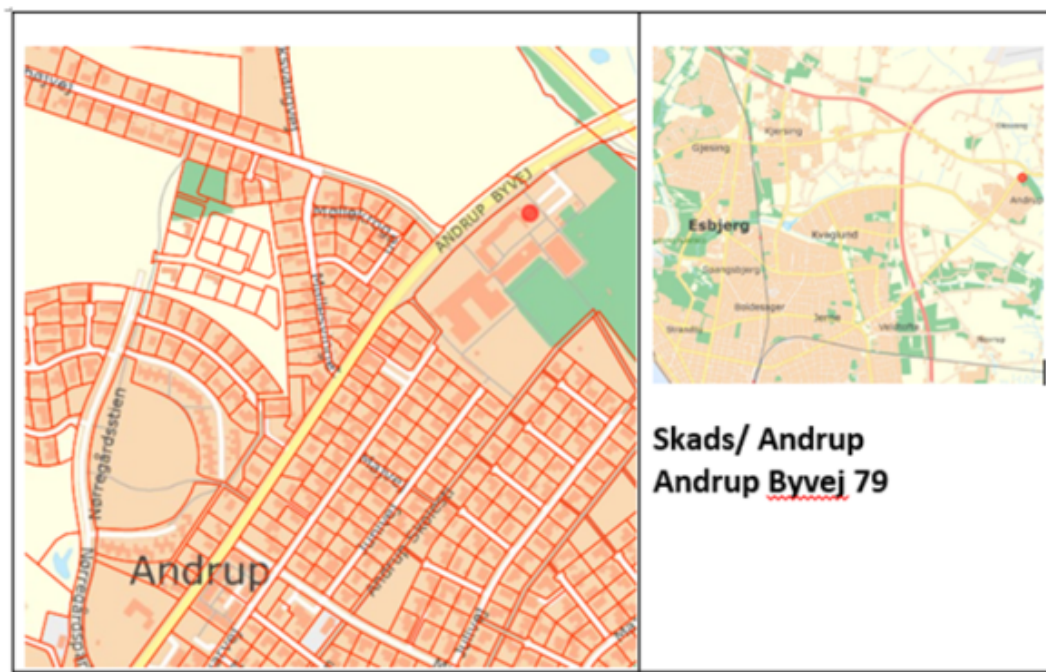
18/5835

### Indledning

Byrådet godkendte den 16. april 2018 bevillinger til Projekt Energien i Skads-Andrup med en nettoudgift på 10.029.000 kr. for Esbjerg Kommune.

Der er, efter krav fra Lokale og Anlægsfonden, udarbejdet detaljeret projekt, hvortil der er søgt byggetilladelse og udarbejdet udbudsmateriale. Den gennemførte udbudsrunde har resulteret i en økonomisk overskridelse på 1,4 mio. kr.

Denne sag omhandler ansøgning om forhøjelse af anlægsbevilling til Projekt Energien i Skads-Andrup.



### Sagsfremstilling

Lokalrådet for Skads-Andrup har fået udarbejdet et projekt for om- og tilbygning af det eksisterende Skads-Andrup Fritidscenter.

Ombygningen omfatter etablering af nyt indgangsparti, indskudt dæk og balkon samt ombygningsarbejder som følge af den ændrede anvendelse.

Tilbygningen omfatter en forlængelse af den eksisterende 2-etagers halbygning mod øst.

Det fremtidige bygningskompleks skal i stueplan indeholde vindfang, åbent værksted, lokalarkiv, depot/lokalarkiv, internetlounge, tekøkken, lager/opbevaring, teknik rum, klublokale/mødelokale, hjerterum, sal 1, sal 2, flexrum, vaskerum, opbevaring, redskaber/legeområde samt toilet-, omklædnings- og badefaciliteter.

Første salen skal indeholde klub, klubkontor, teknik rum, tekøkken, hyggerum, mødelokaler, depot, balkon, meditation/yoga/dans/squash samt toilet-, omklædnings- og badefaciliteter.

Lokale og Anlægsfonden har givet tilsagn om tilskud til projektet, da idrætshallen i et lille lokalsamfund bliver transformeret til et engagerende mødested med aktiviteter og funktioner på tværs af sektorer, alder og interesser; det være sig kultur og/eller idræt. Med centre's placering mellem to landsbyer og ved siden af skolen åbnes der for en deling af faciliteten af en række aktører hen over dagen og ugen. Dette i samspil med beslutningen om at lukke Sognehuset og lægge aktiviteterne her sammen med idrætshallen samt prioriteringerne om sociale rum, bevirker i sin helhed, at projektet står som et stærkt og som et godt eksempel for andre små lokalsamfund.

Lokale og Anlægsfonden har betinget sig en række konkrete krav til projektet, herunder at igangsætning skal ske senest 19. februar 2019.

Esbjerg Kommune er ejer af bygningen, og projektet er et kommunalt byggeri. Den eksisterende bygning udgør 1.750 m<sup>2</sup>, og arealerne vil efter om- og tilbygning udgøre 2.350 m<sup>2</sup>.

Som nævnt ovenfor vil aktiviteterne i Sognehuset blive lukket ned. Salg af Sognehuset er indarbejdet i sagen, og det er besluttet, at indtægten herfra indgår som en del af Lokalrådets egenfinansiering.

Lokalrådet for Skads-Andrup har gennem de sidste mange år indsamlet godt 2.512.400 kr. ved forskellige tiltag og aktiviteter i lokalsamfundet. Hertil kommer tilskud fra Lokale og Anlægsfonden på 3.355.000 kr. samt indtægt på 900.000 kr. ved salg af Sognehuset; i alt 6.767.400 kr. (værdi for Esbjerg Kommune 6.618.700 kr.).

Planen for projektet er, at i vinteren 2018/2019 vil fundamentet blive støbt og i foråret 2019 vil arbejdet inde i hallen påbegynde. Dette betyder, at hvis ikke der opstår hård vinter eller noget uforudset, så vil om- og tilbygningen af hallen stå færdig ca. august 2019 til skoleopstart.

## Økonomi

De økonomiske forudsætninger for bevilling til projektet:

|                              |            |
|------------------------------|------------|
| Anlægsbeløb                  | 17.047.800 |
| Udgift til myndighedsprojekt | -500.000   |
| Anlægsbeløb                  | 16.547.800 |

Lokalrådets andel:

|                                                 |            |
|-------------------------------------------------|------------|
| Indsamlede midler, fonde mm.                    | -2.062.400 |
| Eget arbejde                                    | -450.000   |
| Tidligere indbetalt andel til myndighedsprojekt | 100.000    |
| Lokale og Anlægsfonden                          | -3.355.000 |
| Lokalrådets samlede andel                       | -5.767.400 |
| Indtægt fra salg af Sognehuset i Skads under ØU | -900.000   |
| Samlet indtægt til anlægssagen                  | -6.667.400 |

|                                             |            |
|---------------------------------------------|------------|
| Bidrag til momsudligning (17,5%)            | 148.700    |
| Netto for Esbjerg Kommune = anlægsbevilling | 10.029.100 |

Efter vurdering af de indkomne tilbud har der været kontakt til rådgivende ingeniører, som har bekræftet den økonomiske overskridelse på 1,4 mio. kr.

Der har desuden været rettet henvendelse til Lokale og Anlægsfonden, som afviser besparelser i projektet og afviser at øge deres del af finansieringen. Fonden kan dog acceptere en tidsforskydning i projektet i op til tre måneder, så kommunen får tid til at tilvejebringe den nødvendige finansiering.

Børn & Kultur har ikke mulighed for at finansiere overskridelsen på 1,4 mio. kr., og Lokalrådet for Skads-Andrup kan sandsynligvis ikke øge sin finansieringsandel indenfor et par måneder.

Det anbefales derfor, at der søges en forhøjelse af anlægsbevillingen til anlægsprojektet på 1,4 mio. kr. i 2019. Direktionen anmodes om at anvise finansiering til forhøjelsen af anlægsbevillingen i forbindelse med den samlede regnskabsaflæggelse for 2018, herunder i sagen om uforbrugte driftsmidler mellem årene.

## Kompetencer

Kultur & Fritidsudvalget > Teknik & Byggeudvalget > Økonomiudvalget > Byrådet

## Konsekvenser for andre udvalg

Den 18. december 2018 besluttede Kultur & Fritidsudvalget at oversende følgende indstilling til de politiske grupper:

Direktionen indstiller, at det via Teknik & Byggeudvalget indstilles til Byrådet, at

1. der meddeles en tillægsbevilling til projekt Energien på 1,4 mio. kr. i 2019
2. Direktionen anmodes om at anvise finansiering til tillægsbevillingen i forbindelse med den samlede regnskabsaflæggelse for 2018, herunder i sagen om overførsel af uforbrugte driftsmidler mellem årene

Den 15. januar behandles sagen igen i Kultur & Fritidsudvalget.

## Indstilling

Direktionen indstiller, under forudsætning af Kultur & Fritidsudvalgets godkendelse den 15. januar, at det indstilles til Byrådet, at

1. der meddeles en forhøjelse af anlægsbevillingen til projekt Energien på 1,4 mio. kr. i 2019.
2. Direktionen anviser finansiering hertil i forbindelse med den samlede regnskabsaflæggelse for 2018, herunder i sagen om overførsel af uforbrugte driftsmidler mellem årene.

## Beslutning Kultur & Fritidsudvalg den 15-01-2019

For stemte C, V, O og Ø

A tog forbehold

### **Beslutning Teknik & Byggeudvalg den 18-01-2019**

Godkendt.

### **Beslutning Økonomiudvalget den 28-01-2019**

Godkendt.

## **Punkt 7: Kongeådal Sportsforening - Etablering af nyt klubhus - anlægsbevilling**

18/30051

### **Indledning**

Esbjerg Byråd vedtog ved budgetforliget for 2019-2022, at imødekomme ansøgning fra Kongeådal Sportsforening om et tilskud på 550.000 kr. til opførelse af et nyt aktivitetshus Åhuset.

Tilskuddet var afhængigt af en egenfinansiering på 850.000 kr. fra Kongeådal Sportsforening, som foreningen er nået i mål med.

Det afsatte rådighedsbeløb søges nu frigivet og vil blive udbetalt som et anlægstilskud til Kongeådal Sportsforening.

Herudover søges om anlægsbevilling til nedrivning af nuværende klubhus.

### **Sagsfremstilling**

Det nye aktivitetshus Åhuset opføres som et energivenligt aktivitetshus og vil blive centrum for mange forskellige aktiviteter, og de samme lokaler kan bruges af forskellige brugere afhængig af, hvordan lokalsamfundet og foreningerne udvikler sig. Kongeådal Sportsforening ønsker at sikre en positiv udvikling i samfundet, herunder fastholde og tiltrække flere borgere i/til sognet. Og med henvisning til Esbjerg Kommunes landdistriktspolitik, hvor ét væsentlig indsatsområde er, at der i alle lokalsamfund skal være et sted, hvor lokalbefolkningen kan mødes, opføres Åhuset til glæde for alle borgere i sognet. Det samlede areal for det nye klubhus er ca. 217 m<sup>2</sup> og indeholder 2 omklædningsrum, køkkenfaciliteter, møderum og depotrum.

Tilskuddet vil maksimalt udgøre de konkrete udgifter forbundet med projektet, dvs. en eventuel overskridelse skal finansieres af Kongeådal Sportsforening.

Der er indregnet en egenfinansiering på 850.000 kr. til projektet samt 2.800 frivillige arbejdstimer.

Egenfinansieringen er begunstiget med en lang række håndværksmestre, som bidrager med både viden og arbejdskraft. CM-Byg har påtaget sig hovedentreprisen samt styringen af logistikken i forbindelse med de frivillige.

Der er givet tilsagn om støtte fra henholdsvis Lokale & Anlægsfonden og SE's vækstpulje på samlet 350.000 kr., ligesom man har fået forhåndstilsagn på 50.000 kr. fra Claus Sørensen's fond.

Derudover bidrager Kongeådal Sportsforening med 150.000 kr. og slutteligt er der givet forhåndstilsagn fra borgere og erhvervslivet om 300.000 kr., som er tilvejebragt ved husstandsindsamling samt donationer og sponsorater.

Kongeådal Sportsforening vil stå som bygherre i forhold til opførelsen af det nye aktivitetshus Åhuset.

Foreningen skal fremadrettet være opført som ejer af Åhuset, og dermed varetage husets fremtidige drift.

Åhuset bliver således en privat bygning på offentlig grund, underlagt de regler der er for dette.

Foreningen har fremlagt et fornuftig driftsbudget for det nye klubhus.

Forvaltningen og Kongeådal Sportsforening har udarbejdet en brugsretsaf tale på arealet på 2264 m2, som skal godkendes.

Brugsretsaf talt en vil løbe i 29 år og 11 måneder med mulighed for forlængelse.

Det vil af brugsretsaf talt en bl.a. fremgå, at brugen af lokalerne skal være i overensstemmelse med kommunalfuldmagtsreglerne.

Aftalens indgåelse er en forudsætning for det videre projekt.

I byggeperioden forbliver Kongeådal Sportsforening en folkeoplysende forening, men foreningen overvejer at oprette en selvejende institution, som skal stå for driften af det nye klubhus. Bliver dette aktuelt, så bemyndiges forvaltningen til at godkende vedtægter for Den selvejende institution efter netop godkendte principper i anden sag.

Kongeådal Sportsforening ønsker at påbegynde byggeriet snarest muligt.

På matriklen står foreningens nuværende klubhus, hvor foreninger mv. fortsat har aktiviteter frem til Åhuset er opført. Nedrivning af det nuværende klubhus på adressen Kongeådal 20 C samt sparet drift er indeholdt i eksisterende beslutning i sag om udmøntning af sparekrav via salg af fritidsbygninger. Det betyder at nedrivningen vil opskrive det nødvendige salgsprovenu med nedrivningsudgiften, som anslås til ca. 150.000 kr. Forvaltningen forestår herefter nedrivning af foreningens nuværende klubhus.

Der søges dermed om anlægsbevilling på 150.000 kr. til nedrivning af nuværende klubhus, finansieret ved opjustering af salgsprovenu for afhændelse af fritidsbygninger.

## **Lovgrundlag, planer mv.**

Tilbudsloven L2012-12-18 nr. 1234 om indhentning af tilbud på visse offentlige og offentligt støttede kontrakter.

Kommunalfuldmagten.

## **Økonomi**

Der er afsat et anlægstilskud på 550.000 kr. på budgettet i 2019.

Tilskuddet vil blive udbetalt løbende til Kongeådal Sportsforening i takt med udgifternes opståen og alene efter modtagelse af kopi af regningsbilag.

Foreningen har opgjort økonomien til anlægsprojektet som følgende:

Budget opførsel af Åhuset

Tilskud Esbjerg Kommune

550.000 kr.

|                                           |               |
|-------------------------------------------|---------------|
| Lokale og Anlægsfonden – puljen           | 200.000 kr.   |
| Claus Sørensens Fond                      | 50.000 kr.    |
| SE's Vækstpulje                           | 150.000 kr.   |
| Egenfinansiering Kongeådal Sportsforening | 150.000 kr.   |
| Husstandsindsamling                       | 150.000 kr.   |
| Donationer og sponsorater fra erhverv     | 150.000 kr.   |
| I alt                                     | 1.400.000 kr. |

Der indgår i alt 2.800 frivillige og ulønnet arbejdstimer til en samlet værdi af 850.000 kr. Derudover vil en stor del af byggematerialerne kunne erhverves til kostpris.

Kongeådal Sportsforening har sammen med ansøgning om frigivelse af rådighedsbeløb fremsendt forventet driftsbudget for bygningen. Budgettet viser et overskud på

10.200 kr. årligt.

I forbindelse med budgetforliget blev der afsat afledt drift til lokaletilskud.

Der søges om at få frigivet hele beløbet på 550.000 kr.

## **Kompetencer**

Kultur & Fritidsudvalget > Økonomiudvalget > Byråd

## **Indstilling**

Direktionen indstiller, at det indstilles til Byrådet, at

- der meddeles en anlægsbevilling i 2019 på i alt 550.000 kr. finansieret af det afsatte rådighedsbeløb
- brugsretsaftalen mellem Esbjerg Kommune og Kongeådal Sportsforening godkendes og Esbjerg Kommune bemyndiges til evt. godkende vedtægter for en selvejende institution
- der meddeles en tillægsbevilling til anlægsbevilling i 2019 på 150.000 kr. til nedrivning af nuværende bygning, finansieret ved opjustering af provenu ved salg af fritidsbygninger.

## **Beslutning Kultur & Fritidsudvalg den 15-01-2019**

Godkendt med rettelser i brugsretsaftalen, som tilrettes inden behandling i Økonomiudvalget.

## **Beslutning Økonomiudvalget den 28-01-2019**

Godkendt.

## **Bilag**

Projekt Åhuset Kongeådal Sportsforening

Brugsretsaftale Kongeådal Sportsforening til nyt klubhus

## **Punkt 8: Korskro Motorsportscenter - Frigivelse af anlægsbevilling til udskiftning af banehegn og airfence**

18/31768

### **Indledning**

På baggrund af den fælles udviklingsplan for Korskro Motorsportscenter, har Esbjerg Motorsport Speedway indsendt en ansøgning om udskiftning af banehegn og airfence. Der blev i Budget 2018-2021 afsat midler til projektet i år 2019.

### **Sagsfremstilling**

Der er i budget 2019 afsat rådighedsbeløb på i alt 400.000 kr. ekskl. moms til Esbjerg Motorsport Speedway, fremover benævnt EMS, til udskiftning af banehegn og airfence ved 500cc speedway banen. EMS begrunder nødvendigheden af udskiftningen med at sikkerhedsgodkendelsen på de nuværende udløber i 2019 og disse kan ikke fornyes. Gennemførelse af projektet er en forudsætning for at EMS kan afholde løb fremover.

Tilskuddet vil maksimalt udgøre de konkrete udgifter forbundet med projektet, og en eventuel overskridelse skal finansieres af EMS.

Da EMS afløfter moms af projektet, kan Esbjerg Kommune ikke afløfte tilskudsmoms.

Det afsatte rådighedsbeløb søges nu frigivet til projektet.

### **Økonomi**

Der er afsat et rådighedsbeløb på i alt 400.000 kr. til udskiftning af banehegn og airfence ved 500cc speedway banen på budgettet i 2019.

Der søges om at få frigivet hele beløbet på 400.000 kr.

### **Kompetencer**

Kultur & Fritidsudvalget -> Økonomiudvalget -> Byrådet

### **Indstilling**

Direktionen indstiller, at det indstilles til Byrådet, at der meddeles en anlægsbevilling i 2019 på i alt 400.000 kr. finansieret af det afsatte rådighedsbeløb til udskiftning af banehegn og airfence ved 500cc speedway banen.

### **Beslutning Kultur & Fritidsudvalg den 15-01-2019**

Godkendt.

### **Beslutning Økonomiudvalget den 28-01-2019**

Godkendt.

## **Punkt 9: Vestjysk Motocross Club - Etablering af nyt klubhus - anlægsbevilling**

18/27383

### **Indledning**

I forbindelse med budgetlægningen for 2018-2021 blev der afsat et rådighedsbeløb i 2019 til etablering af et klubhus til Vestjysk Motocross Club (VMCC) for 3.600.000/4.337.000 mio. kr. (budgetværdi/udbetalt værdi).

Det afsatte rådighedsbeløb søges nu frigivet og vil blive udbetalt som et anlægstilskud til foreningen.

### **Sagsfremstilling**

Det nye klubhus opføres som et energivenligt klubhus og vil blive centrum for mange af foreningens aktiviteter. Det samlede areal for det nye klubhus er ca. 180 m<sup>2</sup> og indeholder 1 fællesrum, køkkenfaciliteter, bade- og toiletfaciliteter, garage, møderum og depotrum.

Tilskuddet vil maksimalt udgøre de konkrete udgifter forbundet med projektet, dvs. en eventuel overskridelse skal finansieres af Vestjysk Motocross Club. Der er ikke indregnet egenfinansiering til projektet.

Afledt drift i form af lokaletilskud vurderes at blive nogenlunde det samme som på nuværende tidspunkt.

VMCC, den folkeoplysende forening, vil stå som bygherre i forhold til opførsel af det nye klubhus.

Foreningen skal fremadrettet være opført som ejer af det nye klubhus og dermed varetage klubhusets fremtidige drift.

Klubhuset bliver således en privat bygning på offentlig grund, underlagt de regler der er for dette.

Foreningen har fremlagt et fornuftigt driftsbudget for det nye klubhus.

Når klubhuset er opført, vil der blive indgået en brugsretsftale mellem Esbjerg Kommune og VMCC om arealet på 500 m<sup>2</sup>.

Brugsretsftalen vil løbe i 29 år og 11 måneder med mulighed for forlængelse.

Det vil af brugsretsftalen bl.a. fremgå, at brugen af lokalerne skal være i overensstemmelse med kommunalfuldmagtsreglerne.

Aftalens indgåelse er en forudsætning for det videre projekt.

Det foreslås at forvaltningen bemyndiges til at indgå endelig brugsretsftale med foreningen.

VMCC ønsker at påbegynde byggeriet snarest muligt.

På matriklen står foreningens nuværende klubhus hvor foreningen fortsat har aktiviteter frem til det nye klubhus er opført. Nedrivning af det nuværende klubhus er ikke medregnet i anlægstilskuddet. Foreningen vil selv finansiere nedrivningen, når foreningen har midler til det, dog er der en forventning om, at det nuværende klubhus er nedrevet ultimo 2020.

## **Lovgrundlag, planer mv.**

Tilbudsloven L2012-12-18 nr. 1234 om indhentning af tilbud på visse offentlige og offentligt støttede kontrakter og i øvrigt jf. Kommunalfuldmagten.

## **Økonomi**

Der er afsat rådighedsbeløb på 3.600.000/4.337.000 mio. kr. i budget 2019 (budgetværdi/udbetalt værdi).

Tilskuddet vil blive udbetalt løbende til VMCC i takt med udgifternes opståen og alene efter modtagelse af kopi af regningsbilag.

VMCC har sammen med ansøgning om frigivelse af rådighedsbeløb fremsendt forventet driftsbudget for bygningen. Budgettet viser et overskud på

58.000 kr. årligt.

Der søges om at få frigivet rådighedsbeløbet på 3.600.000/4.337.000 mio. kr.

## **Kompetencer**

Kultur & Fritidsudvalg > Økonomiudvalg > Byråd

## **Indstilling**

Direktionen indstiller, at det indstilles til Byrådet, at

- der meddeles en anlægsbevilling i 2019 på i alt 3,6 mio. kr. finansieret af det afsatte rådighedsbeløb til etablering af nyt klubhus.
- forvaltningen bemyndiges til at udarbejde og indgå en brugsretsaf tale mellem Esbjerg Kommune og VMCC.

## **Beslutning Kultur & Fritidsudvalg den 15-01-2019**

Godkendt.

## **Beslutning Økonomiudvalget den 28-01-2019**

Godkendt.

## **Bilag**

Projekt nyt klubhus VMCC Kors Kro Motorsportscenter.pdf

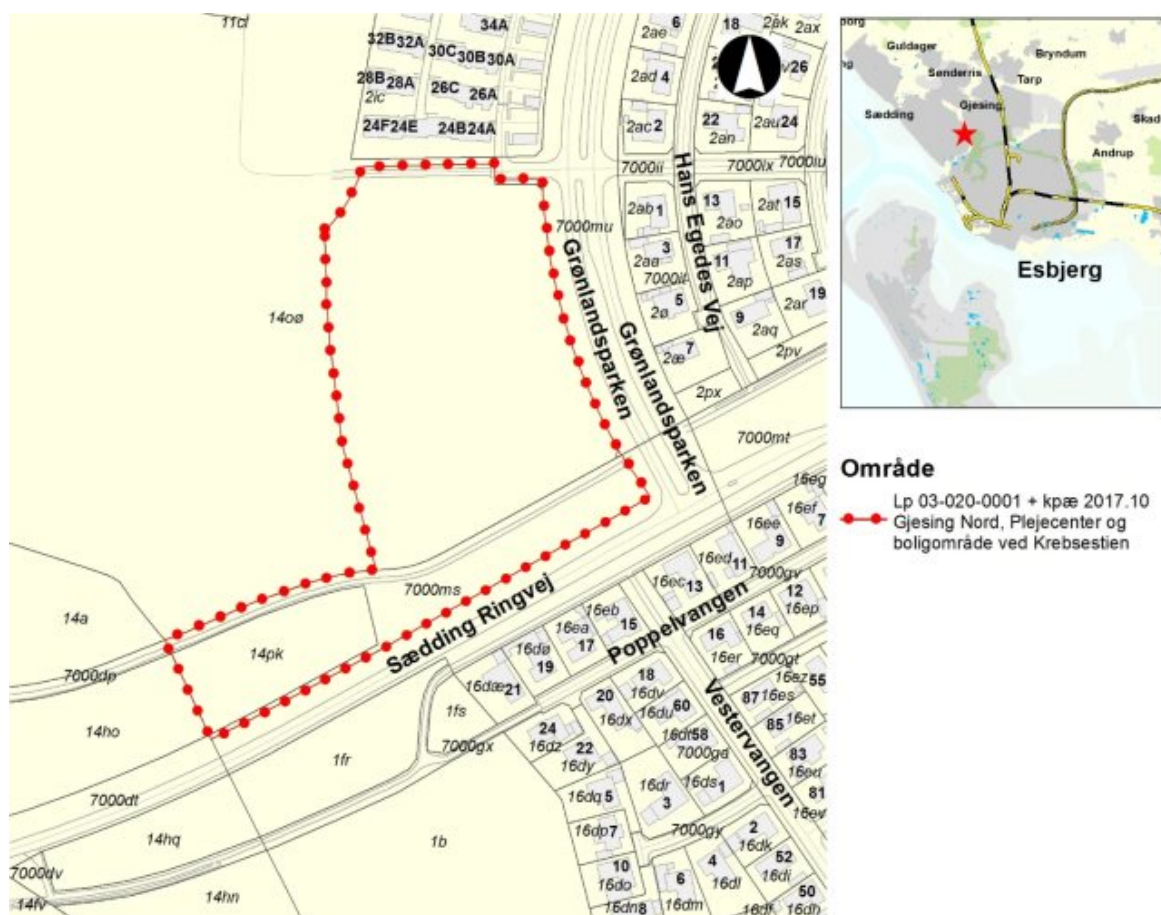
# Punkt 10: Endelig vedtagelse af Kommuneplanændring 2017.10 og lokalplan 03-020-0001, Plejecenter og boligområde ved Krebsestien, Gjesing

15/21617

## Indledning

Kommuneplanændring og lokalplan for plejecenter og boligområde ved Grønlandsparken i Esbjerg har været i offentlig høring 8 uger. Der er i den forbindelse kommet i alt 14 skriftlige indlæg med bemærkninger.

9 af indlæggene er indsendt af borgere, i alt 65 underskrifter, herunder enkelte dubletter. De øvrige 5 indlæg er indsendt af henholdsvis Miljøstyrelsen, Erhvervsstyrelsen, Forsvarsministeriet, Dansk Gas Distribution og Danmarks Naturfredningsforening.



## Sagsfremstilling

Området på hjørnet af Grønlandsparken og Sædding Ringvej er kommunalt ejet og har et samlet areal på ca. 34.800 m<sup>2</sup>. Planmaterialet giver mulighed for, at området kan anvendes til plejecenter med plejeboliger, sundhedsfaglige liberale erhverv samt boliger.

Dog er lokalplanen opbygget således, at den kun er byggeretsgivende for delområde A og B (plejecenter og lægehus). For delområderne C og D (bolig) skal der udarbejdes særskilte, detaljerede lokalplaner, inden grundene kan bebygges.

Planerne er udarbejdet på baggrund af vinderforslaget fra en arkitektkonkurrence vedr. plejecenter og hovedgreb for områdets samlede bebyggelse. Dommerkomiteen bestod af:

- Johnny Søttrup, borgmester
- Connie Giessler, repræsentant for Sundhed & Omsorgsudvalget
- Henning Ravn, repræsentant for Sundhed & Omsorgsudvalget
- Anders Kronborg, repræsentant for Teknik & Byggeudvalget
- Kurt Sten Nielsen repræsentant for Ældrerådet
- Hanne Meyer repræsentant for Ældresagen
- Christoffer Fløe Svenningsen, fagdommer, udpeget af Akademisk Arkitektforening
- Line Toft, fagdommer, udpeget af Akademisk Arkitektforening

Igennem lokalplanens bestemmelser sikres, at vinderforslagets hovedgreb og overordnede principper fastholdes.

Bemærkningerne fra den offentlige høring omfatter følgende hovedemner:

- Bebyggelsens omfang og disponering
- Skyggegener
- Indbliksgener
- Støj
- Trafikale forhold, herunder stier
- Parkering
- Oversvømmelsesrisiko
- Placering af nedsivningsbassin
- Fredskov og skovbyggelinje
- Påvirkning af Fovrfeldkilen
- Øvrige naturforhold
- Olieledning
- Naturgasledning
- Visualiseringer og 3D-model
- Arkitektonisk arv og kvalitet
- Værdiforringelse af nabobebyggelse
- Planprocessen, overordnet planlægning og den fremtidige lokalplanplanlægning
- Begrænsning af helikopterverflyvning
- Positive bemærkninger

Bemærkningerne er uddybet og kommenteret i vedlagte notat ”Vurdering af bemærkninger til Forslag til kommuneplanændring nr. 2017.10 og Forslag til Lokalplan nr. 03-020-0001, Gjesing Nord, Plejecenter og boligområde ved Krebsestien”.

På baggrund af de modtagne bemærkninger indstiller Teknik & Miljø en række justeringer af planerne. De væsentligste ændringer vedrører bygningshøjder og skovbyggelinje:

- Bygningshøjderne, særligt for den nordlige boligbebyggelse synes at være den problematik, der optager flest beboere i nærområdet. Bemærkningerne kan imødekommes ved at reducere det tilladte etageantal i byggefeltet D2 fra 6 til 5 etager, hvorved den maksimale bygningshøjde i byggefeltet reduceres fra 21,5 m til 17,5 m. Det vurderes ikke afgørende for hovedgrebet at fastholde et maksimalt etageantal på 6 for byggefeltet.

Det maksimale etageantal for byggefelt D1 fastholdes til 5. Den ønskede variation i den nordlige boligbebyggelse kan sikres i forbindelse med udarbejdelse af den opfølgende lokalplan for delområdet.

- Esbjerg Kommune meddelte den 22. oktober 2018 dispensation fra skovbyggelinjen til den planlagte byggeri. Afgørelsen blev påklaget af Danmarks Naturfredningsforening. I forbindelse med klagens behandling blev Teknik & Miljø bekendt med en sammenlignelig klagesag, hvor klagenævnet ændrede en dispensation til afslag, og hvor kommunen blev henvist til at søge skovbyggelinjen reduceret eller ophævet. På den baggrund vurderer Teknik & Miljø, at Miljøstyrelsen skal søges om reduktion af skovbyggelinjen til 20 m.

Derudover foretages en række tekniske ændringer, som fremgår af notatet.

## **Lovgrundlag, planer mv.**

Lov om Planlægning.

## **Økonomi**

Området byggemodnes for plejecenter, liberalt erhverv og boliger. Byggemodningen omfatter anlæg af områdets primære vejstruktur (herunder svingbaner fra Grønlandsparken), støjvold og eventuelt nedsivningsbassin.

Arealerne er udbudt efter proceduren for salg af kommunale byggegrunde sideløbende med, at kommuneplanændring og lokalplan var i offentlig høring. Der er fundet købere til arealerne.

Byggemodningen finansieres af indtægter fra salg af jord.

Den del, der omfatter etablering af plejecenter, er finansieret af Sundhed & Omsorg.

## **Kompetencer**

Plan & Miljøudvalg > Økonomiudvalg > Byråd

## **Planmæssige konsekvenser**

Lokalplanområdet er omfattet af Lokalplan 128B. Ved den endelige vedtagelse af Lokalplan 03-020-0001, vil Lokalplan 128B blive aflyst for det område, der er omfattet af Lokalplan 03-020-0001.

## **Høring**

Planforslagene har fulgt proceduren for offentliggørelse. Høringsperioden for lokalplanen og kommuneplanændringen var 8 uger.

## **Indstilling**

Direktionen indstiller, at det indstilles til Byrådet, at Kommuneplanændring 2017.10 og lokalplan 03-020-0001, Plejecenter og boliger ved Krebsestien, Esbjerg, vedtages endeligt med de ændringer, der fremgår i sagsfremstillingen, herunder vedlagte notat ”Vurdering af bemærkninger”.

## **Beslutning Plan & Miljøudvalg den 22-01-2019**

Indstillingen følges.

## **Beslutning Økonomiudvalget den 28-01-2019**

Godkendt.

## **Bilag**

KPÆ 2017.10 - Til endelig vedtagelse (udkast)

Lp 03-020-0001\_Lokalplan ved Krebsestien m bilag\_kompri\_til offentliggørelse

Vurdering af bemærkninger til forslag til KPÆ 2017.10 og LP 03-020-0001

## Punkt 11: Orientering om køb hos Karateklubben

19/334

### Indledning

Social & Arbejdsmarkedsudvalget besøgte karateklubben den 11. december 2018, hvor klubben orienterede om deres indsats og økonomiske udfordring i forbindelse med reduceret tilskud fra kommunen. Social & Arbejdsmarkedsudvalget har anmodet om en budgetmæssig status i forhold til karateklubben.

### Sagsfremstilling

Karateprojektets målgruppe er aktiveringsparate kontanthjælpsmodtagere. Karateprojektet er et alternativ til de kommunale aktiveringstilbud og skal hjælpe de aktivitetsparate kontanthjælpsmodtagere tættere på et arbejde eller en uddannelse.

Formålet med projektet er via karatetræning at stabilisere og udvikle borgernes færdigheder, herunder styrke fysik, samarbejdsevner, disciplin, koncentrationsevne, sociale færdigheder, selvværd og samarbejdsevner. I projektet køber kommunen pladser ved Esbjerg Karate Klub.

I karatetræningen udvikles selvkontrol, viljestyrke og korrekt optræden. Borgerne får nogle værktøjer til at lære at leve livet og finde sig selv, lærer at turde være alene med sig selv, mærker roen og ser tingene, som de er. Borgerne får en ny omgangskreds med dertilhørende oplevelse af at være en del af fællesskab.

Borgernes varighed i projektet er beskrevet i den følgende tabel pr. november 2018.

| Varighed i uger+ | Antal personer |
|------------------|----------------|
| 1-26 uger        | 19             |
| 27-52 uger       | 8              |
| 53+ uger         | 5              |
| Sum:             | 31             |

I 2017 og frem til november 2018 har 31 borgere deltaget i Karateprojektet. Der er i følgende tabel redegjort for disse borgers nuværende forsørgelsesgrundlag.

| Ydelseskategori - Arbejde                     | Antal personer |
|-----------------------------------------------|----------------|
| Død                                           | 1              |
| Ingen offentlig forsørgelse - Med E-indkomst  | 3              |
| Ingen offentlig forsørgelse - Uden E-indkomst | 3              |
| Integration med ydelse                        | 1              |

|                  |    |
|------------------|----|
| Kontanthjælp     | 3  |
| SU               | 6  |
| Uddannelseshjælp | 14 |
| Sum:             | 31 |

## Lovgrundlag, planer mv.

Lov om en aktiv beskæftigelsesindsats.

## Økonomi

I forbindelse med budgetaftalen 2019 er de økonomiske konsekvenser af finansieringsomlægningen af aktiveringsindsatsen indarbejdet. Det betyder, at Jobcentrets aktiveringsbudget er reduceret med 17,7 mio. kr. og tilført ekstra 2 mio. kr. til uddannelseskøb og ekstra 0,3 mio. kr. til køb af indsatser hos Karateklubben.

Kommunens budget til køb af pladser hos Karateklubben var i 2014 på 0,5 mio. kr. og har i årene 2015-18 været øget til 1 mio. kr. Budget til køb hos Karateklubben er reduceret fra 1 mio. kr. i 2018 til 0,5 mio. kr. i 2019 og årene frem. Det betyder en nedgang i antal årspladser hos Karateklubben fra 12 til 6 pladser.

I budgetaftalen 2015 indgår et politisk forslag om at øge køb af pladser hos Karateklubben fra 500.000 kr. i 2014 til 1 mio. kr. i 2015 og 2016.

I budgetaftalen 2017 blev det besluttet, at forlænge det ekstra tilskud på 500.000 kr. til køb af pladser hos Karateklubben i 2017 og 2018.

I budgetaftalen 2019 er det ekstra køb hos Karateklubben på 500.000 kr. ikke bevilliget, som i årene 2015 til 2018. Forslaget om fastholdelse af det ekstra køb på 500.000 kr. har indgået i budgetdrøftelserne og fremgår af Direktionens oversigt pr. 21. august 2018. Forslaget indgår ikke i den endelige budgetaftale.

I forbindelse med udmøntning af finansieringsomlægningen af aktiveringsindsatsen blev det foreslået, at reducere køb hos Karateklubben med -300.000 kr. Byrådet besluttede, at fastholde et samlet tilskud på 500.000 kr. i 2019 og årene frem.

Udviklingen i Jobcentrets budget til køb af pladser hos Karateklubben

| Kr.                               | 2014    | 2015    | 2016    | 2017    | 2018    | 2019    |
|-----------------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Jobcentrets køb hos karateklubben | 500.000 | 500.000 | 500.000 | 500.000 | 500.000 | 500.000 |
| Budget 2015 SA (40-58)            |         | 500.000 | 500.000 |         |         |         |
| Budget 2017 SA (50-2)             |         |         |         | 500.000 | 500.000 |         |

|                            |         |           |           |           |           |          |
|----------------------------|---------|-----------|-----------|-----------|-----------|----------|
| Jobcentrets<br>handleplan/ |         |           |           |           |           | -300.000 |
| Budget 2019 SA<br>(50-5)   |         |           |           |           |           | 300.000  |
| I alt                      | 500.000 | 1.000.000 | 1.000.000 | 1.000.000 | 1.000.000 | 500.000  |

## Kompetencer

Social & Arbejdsmarkedsudvalget

## Konsekvenser for andre udvalg

Esbjerg Karate Klub modtager tilskud til lokaleleje samt medlemstilskud fra Esbjerg Kommune. Endvidere er der enkelte mindre betalinger fra Børn og Familie til skiture, UV kampkunst. Da udgiften er under 20.000 kr. for 2017 og 2018, er der ikke undersøgt yderligere herpå.

## Vurdering herunder alternativer

Det er forvaltningens vurdering, at budget til aktiveringsindsatsen er disponeret i 2019. Der kan ikke inden for budget 2019 anvises yderligere finansiering til karateprojektet.

Alternative aktivereringstilbud er projekterne ”På rette vej”, ”Unge-tilbud” og ”KORN180”.

## Indstilling

Direktionen indstiller, at Social & Arbejdsmarkedsudvalget orienteres om budgetmæssig status i forhold til karateklubben.

## Beslutning Social & Arbejdsmarkedsudvalg den 22-01-2019

Social & Arbejdsmarkedsudvalget indstiller til Økonomiudvalget, at godkende en ekstra bevilling på 500.000 kr. i 2019 til Karateklubben. Social & Arbejdsmarkedsudvalget kan ikke anvise finansieringen indenfor udvalgets ramme.

## Beslutning Økonomiudvalget den 28-01-2019

Sagen sendes retur til udvalget.

## Punkt 12: Overtagelse af regionalt socialt tilbud

18/27681

### Indledning

Kommunerne har på baggrund af lovændringer kun mulighed for én gang i hver valgperiode, at overtage regionale tilbud, der er beliggende i kommunen. Næste mulighed for overtagelse er den 1. januar 2021.

Overtagelsen af Midgaardhus blev senest behandlet i sidste byrådsperiode i 2015. Social & Arbejdsmarkedsudvalget behandlede sagen på mødet den 26. maj 2015, hvor beslutningen var, at Social & Arbejdsmarkedsudvalget tilkendegav interesse i tilbuddet, men ønskede at der blev arbejdet videre med fordele og ulemper i forhold til overtagelsen. En eventuel overtagelse indgik herefter i budgetlægningen, hvor forslaget ikke blev prioriteret.

Det er aftalt i Socialdirektørforum, at kommunerne i Syddanmark skal give KKR en tilbagemelding senest den 1. marts 2019 om kommunale overvejelser om overtagelse af regionale tilbud.

### Sagsfremstilling

Efter Servicelovens § 186 kan en kommunalbestyrelse overtage regionale tilbud, der er beliggende i kommunen. Regionsrådet skal på baggrund af Byrådets beslutning herom udarbejde et aftaleudkast. Kommunen overtager aktiver, passiver, rettigheder og pligter samt de medarbejdere, der er ansat på stedet.

Social & Tilbud har anmodet Region Syddanmark om, at udarbejde et nyt aftaleudkast, som kan danne baggrund for en beslutning om, hvorvidt kommunen ønsker, at der skal arbejdes videre på en overtagelse af Midgaardhus. Såfremt kommunen overtager Midgaardhus medfølger samtidig en forsyningsforpligtigelsen i forhold til de øvrige kommuner. Denne forpligtigelse reguleres i de årlige rammeaftaler.

#### Beskrivelse af Specialcenter for Unge og Voksne, Midgaardhus

Region Syddanmark har afdelingen Midgaardhus i Ribe, som er et bo- og beskæftigelsestilbud til voksne personer med udviklingshæmning. Borgerne har en dom eller særlige behov i forhold til adfærd herunder personer med dobbelt diagnoser, udtalt problemadfærd og domfældte. Midgaardhus tilbyder voksne mænd og kvinder med fysisk eller psykisk funktionsnedsættelse en specialiseret socialpædagogisk indsats.

Borgerne henvises til beskyttet beskæftigelse eller virksomheder, hvor der er mulighed for skånejob. Tilbuddet har også mulighed for at give et internt beskæftigelsestilbud til borgere, der har en dom eller som af andre årsager ikke kan få et eksternt beskæftigelsestilbud.

Midgaardhus er beliggende på Ribelundområdet i en istandsat bygning. Tilbuddet er normeret med 16 døgnpladser og 6 dagpladser. Der er aktuelt én borger i overbelægning. Borgerne har egen lejlighed med bad og et lille køkken.

Esbjerg Kommune er i november 2018 betalingskommune for 4 borgere indskrevet på Midgaardhus.

Ifølge det aftaleudkast, som Region Syddanmark har udarbejdet udgør bruttodriftsudgifterne 29,0 mio. kr. i 2019. I 2018 udgjorde Esbjerg kommunes andel i 5,5 mio. kr.

## Faktorer der taler for og imod en overtagelse

I forhold til Midgaardhus er der 3 generelle faktorer, der taler for en overtagelse:

1. Bredere vifte af tilbud til borgerne samt bedre sammenhæng i indsatsen.
2. Større og bredere faglighed på handicapområdet.
3. Økonomiske styringsmæssige fordele.

Social & Tilbud ønsker at skabe øget sammenhæng i indsatsen over for borgere. Ved at overtage Midgaardhus bliver kommunen selv driftsherre på tilbuddet, og der kan skabes en mere sammenhængende indsats, specielt ved behov for et mere omfattende tilbud samt mellem bo- og aktivitetstilbuddene i kommunen. Der skal dog være opmærksomhed på, at kommunen kun selv anvender 4 ud af 16 pladser.

Social & Tilbud ønsker løbende at højne det faglige niveau. Dette kan blandt andet ske ved overtagelse af et højt kvalificeret tilbud. Overtagelsen af Midgaardhus vil åbne op for yderligere vidensdeling på tværs af tilbuddene, og give medarbejderne mulighed for bedre at kunne udnytte deres faglige kompetencer mere bredt.

Kommunen har i dag ingen mulighed for at påvirke økonomien og taksterne i de regionale tilbud. En kommunal overtagelse giver mulighed for at påvirke driften og eventuelt justere serviceniveauet i tilbuddet.

Faktorer der taler imod en overtagelse af Midgaardhus i 2021:

1. Økonomien i forbindelse med overtagelsen.
2. Underskudsdekning.
3. Andre organisatoriske tilpasninger.

En overtagelsen af Midgaardhus kræver at kommunen indfrier aktiver og passiver, som pt. udgør ca. 26 mio. kr.

Ifølge regler for takstberegningen i sociale tilbud, vil kommunen overtage en underskudsdekning på op til 5 % af driftsudgifterne. Et underskud kan fremkomme ved vigende belægning, hvor det vil skulle undersøges, om der er mulighed for at hjemtage voksne, som er i eksterne botilbud.

Social & Tilbud har iværksat projekter, der betyder, at tilbuddene er i en tilpasningsproces med blandt andet organisatoriske omlægninger. Social & Tilbud vurderer ikke, at det vil være hensigtsmæssigt med en overtagelse i denne valgperiode.

## **Lovgrundlag, planer mv.**

En kommunalbestyrelse, der ønsker at overtage et regionalt tilbud, skal i valgperioden 2018 – 2020 meddele dette til regionsrådet senest den 1. januar 2020. Overtagelse skal ske senest den 1. januar 2021 (jf. Bekendtgørelse af lov om social service af den 30. august 2018, § 186).

Botilbuddet er omfattet af Servicelovens § 107 og § 108, og af Servicelovens § 104 for beskæftigelsestilbuddet. Personer med dom er omfattet af Straffeloven og Retssikkerhedsloven.

Region Syddanmarks opgørelse af aktiver/passiver i forbindelse med overvejelser om kommunal overtagelse af det regionale tilbud Midgaardhus i 2021 er udarbejdet efter de retningslinjer, som er beskrevet i Socialministeriets bekendtgørelse nr. 782 af 6. juli 2006 "Bekendtgørelse om overtagelse af aktiver og passiver, rettigheder og pligter samt ansatte i regionale sociale tilbud og i regionale almene ældreboliger m.v., herunder regler om fordeling af pensionsforpligtelser, der overtages af en kommunalbestyrelse".

## **Økonomi**

Ifølge Region Syddanmarks udkast til aftalegrundlag viser en samlet opgørelse over værdiansættelsen, at kommunen ved en overtagelse skal udrede en samlet kompensation på 25.875.572 kr. til Region Syddanmark.

Der er redegjort nærmere for de økonomiske forhold i bilaget.

## **Personaleforhold og arbejdsmiljøforhold**

Såfremt Midgaardhus overgår til kommunen vil kommunen skulle overtage 45,9 månedslønnede heltidsstillinger og 15 timelønnede medarbejdere.

Der er redegjort nærmere for personaleforhold i bilaget.

## **Kompetencer**

Social & Arbejdsmarkedsudvalget > Økonomiudvalget > Byrådet

## **Indstilling**

Direktionen indstiller, at det indstilles til Byrådet, at overvejelserne om en eventuel overtagelse af det regionale tilbud Midgaardhus udsættes til næste valgperiode.

## **Beslutning Social & Arbejdsmarkedsudvalg den 22-01-2019**

Godkendt.

## **Beslutning Økonomiudvalget den 28-01-2019**

Godkendt.

## **Bilag**

Økonomi og personaleforhold ved overtagelse af regionalt socialt tilbud

## **Punkt 13: Renovering af lejemål på Drost Pedersvej 8 i Ribe**

17/21315

### **Indledning**

Drost Pedersvej 8 i Ribe er et lejemål, som kommunen har indgået med LEV. Lejemålet indeholder 6 lejligheder, som trænger til en omfattende renovering.

Omkostningerne til renoveringsarbejdet afholdes af LEV, som efterfølgende vil opkræve udgiften finansieret via kommunens huslejebetaling. Kommunen opkræver en husleje hos borgerne, der modsvarer kommunens huslejebetaling. Kommunen skal deponere 1.127.900 kr. inkl. moms svarende til de omkostninger, som LEV afholder til renoveringen.

Når renoveringen er afsluttet, vil der blive udarbejdet et tillæg til lejeaftalen, hvori det fremgår, at der fremover er en uopsigelighedsperiode på 10 år fra 1. juni 2019, og at huslejen reguleres med 77.500 kr. årligt.

### **Sagsfremstilling**

Kommunens lejeaftale på Drost Pedersvej 8 i Ribe blev indgået med LEV i 1987. Lejemålet indeholder 6 lejligheder og en kælder, som Social & Tilbud udlejer til borgere med fysiske og psykiske funktionsnedsættelser. Botilbuddet ligger tæt på byen, og huslejen er billig set i forhold til boligernes størrelse. LEV har ikke reguleret huslejen i mange år, selv om LEV har afholdt udvendige vedligeholdelsesarbejder på bygningen.

Social & Tilbud og LEV har en gensidig interesse i at renovere botilbuddet på Drost Pedersvej 8. Drost Pedersvej 8 trænger til en omfattende renovering, som vil få betydning for huslejen. Der er bl.a. behov for udskiftning af taget og renovering af køkkener.

LEV vil gerne gennemføre investeringer i ejendommen under forudsætning af, at lejeaftalen ændres, så der indføres en uopsigelighedsperiode på 10 år, hvor en del af investeringen kan afskrives. Social & Tilbud vurderer, at der også i de kommende 10 år vil være borgere med behov for lejlighederne.

Det er i et samarbejde mellem Udviklingscenter Vest (UCV) og LEV vurderet, hvilke vedligeholdelsesarbejder der er nødvendige og fordelingen af ansvaret for opgavernes udførelse og omkostningerne hertil.

Det er aftalt, at der er behov for at udføre følgende renoveringer:

- ? Nyt tag
- ? Fugearbejde omkring vinduer
- ? Udskiftninger af 6 køkkener med hårde hvidevarer
- ? Belysning i køkken og badeværelser
- ? Glasafskærmning i badeværelser
- ? Elinstallationer til vaskemaskiner og tørretumbler i kælderen
- ? Udvendig belysning

Botilbuddet vil fortsat være uden elevator og med badeværelser, der ikke kan opfylde kravene til handicapindretning, hvor der er brug for hjælpere. Botilbuddet henvender sig til borgere uden væsentlige fysiske handicap. Borgernes funktionsnedsættelse kræver ikke, at der er personale i botilbuddet, men at støttebehovet kan imødekommes via voksenstøtten.

## Lovgrundlag, planer mv.

Serviceovens § 85.

## Økonomi

Renoveringen af Drost Pedersvej 8 beløber sig til i alt 1.127.900 kr. inkl. moms, hvoraf 710.800 kr. afskrives over 10 år, som er uopsigelighedsperioden. Udskiftning af taget afskrives over 30 år.

Renoveringen vil betyde at kommunen får en årlig huslejestigning på 77.500 kr., som træder i kraft, når renoveringsarbejdet er udført. Formentlig 1. juni 2019.

For borgerne vil renoveringen give nedenstående reguleringer. Huslejereguleringen afbødes til dels ved, at fælleslejligheden omdannes til beboelse. 4 af de nuværende borgere er på førtidspension, og 1 borger er i fleksjob. Det vurderes, at borgerne på førtidspension økonomisk kan bære den beregnede regulering. Borgeren på fleksjob bor i en lille lejlighed, hvor reguleringen vil være meget beskednen.

| Etage          | Areal m2 | Nuværende husleje inkl. Fælleslejlighed | Husleje pr. måned. Renoveringer afdrages over 10 år | Huslejeregulering pr. måned |
|----------------|----------|-----------------------------------------|-----------------------------------------------------|-----------------------------|
| ST TV          | 90       |                                         | 3.650                                               | 3.650                       |
| ST TH          | 96       | 2.990                                   | 3.894                                               | 904                         |
| 1 TV           | 86       | 2.830                                   | 3.488                                               | 658                         |
| 1 TH           | 93       | 2.790                                   | 3.772                                               | 982                         |
| 2 TV           | 53       | 1.970                                   | 2.150                                               | 180                         |
| 2 TH           | 45       | 1.740                                   | 1.825                                               | 85                          |
| I alt pr. mdr. | 463      | 12.320                                  | 18.778                                              | 6.458                       |

|               |     |         |         |        |
|---------------|-----|---------|---------|--------|
| Udgift pr. år | 463 | 147.840 | 225.340 | 77.500 |
|---------------|-----|---------|---------|--------|

Borgerne kan søge boligstøtte, som dog i de 4 store lejligheder reduceres som følge af lejemålenes størrelse.

Finansieringsmodellen kræver, at kommunen deponerer et beløb på 1.127.900 kr. inkl. moms svarende til de omkostninger, som LEV afholder til renoveringen.

Deponeringskravet på 1.127.900 kr. kan finansieres af den ledige låneramme for 2018 på 13.931.900 kr. Der resterer herefter en ledig låneramme på 12.804.000 kr., og Byrådet vil senest den 31. marts 2019 træffe beslutning om eventuel udnyttelse heraf.

## **Kompetencer**

Social & Arbejdsmarkedsudvalget>Økonomiudvalget>Byrådet

## **Vurdering herunder alternativer**

Ejendomme har vurderet, at de priser, der er indhentet på renoveringsarbejderne, er rimelige.

## **Indstilling**

Direktionen indstiller, at Social & Arbejdsmarkedsudvalget indstiller til Byrådet

1. At der pr. 1. juni 2019 deponeres et beløb på 1.127.900 kr. inkl. moms svarende til den udgift LEV afholder til renovering af Drost Pedersvej 8. Deponeringskravet på 1.127.900 kr. finansieres af den ledige låneramme for 2018 på 13.931.900 kr.
2. At der til lejeaftalen med LEV godkendes et tillæg, hvorefter lejemålet på Drost Peders vej 8 i Ribe gøres uopsigeligt i en 10 års periode regnet fra 1. juni 2019. Tillægget udarbejdes når renoveringen er gennemført.

## **Beslutning Social & Arbejdsmarkedsudvalg den 22-01-2019**

Godkendt.

## **Beslutning Økonomiudvalget den 28-01-2019**

Godkendt.

# Punkt 14: Affaldsplan 2019-2024

18/20430

## Indledning

Forslag til Affaldsplan 2019-2024, som beskriver Esbjerg Kommunes initiativer på affaldsområdet de næste 6 år, har været i 8 ugers offentlig høring.

Der har været afholdt en dialogdag i høringsperioden, herudover er der indkommet ganske få bemærkninger til forslaget.

Cirkulær økonomi løber som en tråd på tværs af indsætterne, således det indgår i alle temaer. Tilsvarende er dialog med kunden i centrum overalt en forudsætning for, at kommende indsætter vil lykkes efter hensigten.

## Sagsfremstilling

Esbjerg Kommunes vision for den kommende planperiode, 2019-2024:

”God dialog skal sikre, at Esbjerg Kommune er et attraktivt sted at leve, hvor borgere og virksomheder kommer af med deres affald på en nem og hurtig måde samtidig med, at de oplever, at deres indsats nytter”.

Esbjerg Kommune ønsker at fremme opmærksomheden på affaldsforebyggelse og følge udviklingen inden for cirkulær økonomi til gavn for både borgere og erhverv. Indsamling af affald skal belaste miljøet mindst muligt ved at anvende tilgængelig renere teknologi.

Esbjerg Kommune har i dag meget velfungerende affaldsordninger, hvor der er en høj genanvendelse, og der deponeres meget lidt affald. Der vil i planperioden 2019-2024 blive fokuseret på nedenstående temaer:

- Plast fra husholdningerne er et prioriteret område i den nationale ressourcestrategi. Esbjerg Kommune har taget initiativ til en øget plastindsamling. Der eksisterer dog en række udfordringer, som især knytter sig til de mange forskellige plasttyper og kvaliteter.
- Bygge- og anlægsaffald udgør cirka 30 % af alt det affald, der genereres i Danmark. Byggebranchen har i de seneste år arbejdet med bæredygtighed og ressourceeffektivitet. Alligevel er der et stort potentiale for at forbedre processerne og sorteringen.
- Forebyggelse af affald, Esbjerg Kommune arbejder for at mindske spild, reducere mængden af affald og mindske indholdet af problematiske stoffer. I stedet for at ting bliver til affald, kan de måske genbruges af andre.
- Øvrigt, Esbjerg Kommune er opmærksom på at genbruge ressourcer. Det er besluttet at indføre sortering af madaffald (bio-affald), hvilket iværksættes fra efterår 2020.  
Tekstiler, elektronik og farligt affald skal også i fokus for at sikre en større grad af genbrug.

## Resume af dialogdag

Borgere og virksomheder i Esbjerg Kommune blev den 7. november 2018 inviteret til dialogdag på Tarp Genbrugsplads for at komme med forslag og kommentarer til affaldsplan for Esbjerg Kommune. På dialogdagen var der et pænt fremmøde, og borgerne viste generelt stor interesse for affaldssortering i kommunen. Udover tilfredshed med den nuværende samt kommende affaldsplan blev blød plast samt indsamling af madaffald drøftet. Borgerne så generelt frem til at skulle sortere deres madaffald fra 2020, dog med enkelte bekymringer. Heriblandt blev der udtrykt bekymring omkring hygiejne i spanden til madaffald.

Omkring blød plast blev der spurgt ind til, om blød plast kan blive en del af indsamlingen ved husholdningerne. Borgerne oplever, at mængden af blød plast i deres husholdning stiger og ytrede ønske om lettere mulighed for at sortere det til genanvendelse, frem for at samle det sammen og aflevere det på genbrugspladserne.

Derudover blev der udtrykt ønske om, at kommunikation om renheden af konservesdåser samt hård plast fra eksempelvis kød- og pålægsbakker, gerne må præciseres.

Ovenstående kommentarer omkring fokus på blød plast er indeholdt i affaldsplanen, hvor det er beskrevet, at det skal undersøges, om blød plast kan indsamles ved husstandene med både miljø, service og økonomi for øje. Forvaltningen har stor opmærksomhed omkring bekymringer i forhold til indsamling af madaffald. Der vil blive udarbejdet informationsmateriale i forbindelse med ordningens igangsætning. Der bliver helt generelt arbejdet med information om affaldsordningerne, så borgere har færrest mulige tvivl omkring affaldssortering.

Høringssvar fra Lokalsråd Ribe Midt.

Lokalrådet finder det positivt, at der etableres nedgravede fællesløsninger ved Ribe Midt. Der ud over synes de, at indsamling af madaffald er et godt initiativ. Lokalrådet vil gerne inddrages i en proces med god dialog omkring nye tiltag. Lokalrådet ønsker, at der fortsat arbejdes med at sikre direkte genbrug af ting & sager fx via byttecentraler. Sidst vil de foreslå, at affaldscontainere fremadrettet udformes ens.

Bemærkninger fra Lokalsråd Ribe Midt er helt i tråd med affaldsplanens initiativer, hvor der med dialog skal arbejdes med god service, så det er enkelt af affaldssortere.

Ovenstående bemærkninger til forslag til affaldsplan giver ikke anledning til ændringer i planen.

## **Lovgrundlag, planer mv.**

Det er nationale og europæiske krav og rammer, som fastlægger, hvad der skal beskrives i en affaldsplan. Disse rammer er først og fremmest følgende:

- Gældende affaldsbekendtgørelse
- Danmark uden affald – Ressourceplan for affaldshåndtering 2013-2018

Derudover sætter EU visse rammer for affaldsplanen, især gennem:

- EU's affaldsrammedirektiv 2008/98/EF
- EU's temastrategier - temastrategi for affaldsforebyggelse og genanvendelse

Miljø- og Fødevareministeriet meddelte d. 23. marts 2018, at den kommende nationale affaldsplan bliver forsinket, idet ministeriet har ventet på EU's seks nye affaldsdirektiver, herunder på den endelige vedtagelse. EU vedtog endeligt de nye mål for de europæiske affaldsdirektiver ultimo maj 2018. Således vil der først blive offentliggjort en national affaldsplan primo 2020 frem for ultimo 2018, hvor den nuværende ressourceplan for affaldshåndtering udløber.

## **Økonomi**

Der er ikke bundet økonomiske midler til affaldsplanen eller dens temaer. Når der efterfølgende træffes beslutning om konkrete tiltag, vil der blive vurderet på økonomien. Nye ordninger vil være takstfinansieret.

## **Kompetencer**

Teknik & Byggeudvalget > Plan & Miljøudvalget > Økonomiudvalget > Byrådet

## **Konsekvenser for andre udvalg**

Kompetencen til endelig at godkende ”Affaldsplan 2019-2024” har Plan & Miljøudvalget, men da ansvaret for gennemførsel af en stor del af planen ligger under Teknik & Byggeudvalget, høres dette udvalg.

## **Høring**

Forslag til affaldsplan har været i 8 ugers offentlig høring i henhold til gældende regler.

## **Indstilling**

Direktionen indstiller, at det indstilles til Byrådet, at Affaldsplan 2019-2024 godkendes.

## **Beslutning Teknik & Byggeudvalg den 18-01-2019**

Godkendt.

## **Beslutning Plan & Miljøudvalg den 22-01-2019**

Indstillingen følges.

## **Beslutning Økonomiudvalget den 28-01-2019**

Godkendt.

## **Bilag**

Affaldsplan for Esbjerg Kommune DEL 1 - 2019-2024

Affaldsplan for Esbjerg Kommune DEL 2 - 2019-2024

Affaldsplan for Esbjerg Kommune DEL 3 - 2019-2024

Høringssvar affaldsplan fra Lokalråd Ribe Midt

## **Punkt 15: Fovrfeld ådal anlægsbevilling**

13/1158

### **Indledning**

Helhedsplan for Fovrfeld Ådal er endeligt godkendt af Byrådet den 17. december 2018, efter offentlig høring i sommeren 2018.

### **Sagsfremstilling**

Byrådet har i budget 2019 afsat et rådighedsbeløb på 2 mio. kr. til at igangsætte planlægning og projektering af realiseringen af Helhedsplanen.

Der søges hermed om frigivelse af 1 mio. kr. til ansættelse af rådgiver til udarbejdelse af forprojekt til prissætning af realiseringen af Helhedsplanen. Prissætningen danner grundlag for udarbejdelse af udviklingsprojekt i maj 2019 til budgetlægningen for 2020-23.

### **Lovgrundlag, planer mv.**

Helhedsplan for Fovrfeld Ådal

Kommuneplan

Natur og parkpolitik

Esbjerg Byplan

Naturbeskyttelsesloven

Spildevandsplan 2016-2022

Active Living Strategi for Esbjerg Kommune

Sciencestrategi for Esbjerg Kommune

### **Økonomi**

Der søges hermed om en anlægsbevilling på 1 mio. kr. i 2019 finansieret af det til formålet afsatte rådighedsbeløb.

### **Kompetencer**

Teknik & Byggeudvalget > Økonomiudvalget > Byrådet

### **Konsekvenser for andre udvalg**

Teknik & Byggeudvalget er projektejer. Plan & Miljøudvalget involveres i den videre proces og øvrige udvalg orienteres.

### **Indstilling**

Direktionen indstiller, at det indstilles til Byrådet, at der meddeles en anlægsbevilling på 1,0 mio. kr. i 2019 til udarbejdelse af forprojekt for Helhedsplan for Fovrfeld Ådal. Bevillingen finansieres af det til formålet afsatte rådighedsbeløb.

### **Beslutning Teknik & Byggeudvalg den 18-01-2019**

Godkendt.

### **Beslutning Økonomiudvalget den 28-01-2019**

Godkendt.

# Punkt 16: Opførelse af offentligt toilet i Danmarksgade 62 - Forhøjelse af anlægsbevilling (intelligent investering)

16/27724

## Indledning

For opførelse af det kommende P-hus er der gennemført et EU-udbud i totalentreprisekonkurrence, og der er nu valgt en vinder. Som et element i konkurrencen skal der også opføres en offentlig toiletbygning som erstatning for det, som i dag ligger i Skolegade 39 og er privatejet.

Sagen her handler om en forhøjelse af anlægsbevillingen.

## Sagsfremstilling

I udbuddet har det været forudsat, at P-huset skal opføres, betales og drives af Esbjerg Kommune, mens toiletbygningen skulle betales af privatejer og efterfølgende udlejes til Esbjerg Kommune. Samme konstellation som toiletbygningen i Skolegade 39 har i dag.

Nu hvor totalentreprisekonkurrencen er afholdt viser det sig, at tilbuddet på opførelsen af en toiletbygning er blevet så fordelagtigt, at det for Esbjerg Kommune vil være det mest økonomisk rentable selv at finansiere toiletbygningen i stedet for en lejeaftale.

Da dette ikke har været forudsat i den økonomi, som er afsat i budgettet, er der brug for en forhøjelse af anlægsbevillingen på 1,1 mio. kr.

## Økonomi

Økonomien fordeler sig således:

|                                                                                   |            |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Totalentreprisen                                                                  | 39.000.000 |
| Omkostninger til Bygherrerådgivning, konkurrencevederlag uforudsete udgifter m.m. | 3.552.500  |
| Tilbud på offentlig toiletbygning                                                 | 933.000    |
| Afsat til uforudsete udgifter på toiletbygningen                                  | 167.000    |
| I alt                                                                             | 43.652.500 |
| Bevilling                                                                         | 42.552.500 |
| Yderligere bevillingsbehov                                                        | 1.100.000  |

Der søges om forhøjelse af anlægsbevilling med 1,1 mio.kr. finansieret af likvide midler.

Esbjerg Kommune har i dag en udgift til leje af toiletterne i Skolegade 39. Når den nye toiletbygning står færdig i 2021, vil der være en besparelse på driften på 100.000 kr./år.

Denne besparelse vil tilgå likvide midler til afbetaling af bevillingen på 1,1 mio. kr.

Udgiften finansieres således, over en årrække, af driftsmidler inden for eget område.

Teknik & Miljø ser således overtagelse af ansvaret for toiletbygningen som en intelligent investering.

## Kompetencer

Teknik & Byggeudvalget > Økonomiudvalget > Byrådet

## Høring

Økonomi har følgende bemærkninger til sagen:

Da der ifølge kommunens økonomistyringsprincipper som udgangspunkt ikke gives tillægsbevillinger finansieret af likvide midler, anbefaler vi en af følgende tre muligheder:

- At udgiften finansieres af driftsmidler inden for eget område.
- At omprioritere allerede afsatte anlægsmidler indenfor eget område.
- At sagen indgår i den kommende budgetlægning, så den kan indgå i den tværgående politiske prioritering af kommunens anlægsmidler.

## Vurdering herunder alternativer

Hvis ikke anlægsbevillingen forhøjes, opføres det offentlige toilet som privatejet og Esbjerg Kommune vil dermed få en lejeudgift for en nærmere fastsat årrække.

## Indstilling

Direktionen indstiller, at det indstilles til Byrådet, at

1. der meddeles en forhøjelse af anlægsbevillingen på 1,1 mio. kr. i 2020 finansieret af likvide midler.
2. driftsbudgettet nedsættes med 100.000 kr./år fra 2021.

## Beslutning Teknik & Byggeudvalg den 18-01-2019

Godkendt.

## Forvaltningen oplyser

Som udgangspunkt kan der ikke ydes ufinansierede tillægsbevillinger i løbet af det åbne budgetår. I denne sag er der dog fundet en finansieringsmodel, hvor merudgiften dækkes ind via afledte driftsbesparelser indenfor udvalgets eget område. Merudgiften dækkes ind over en længere årrække, hvilket påvirker likviditeten i den mellemliggende periode. Direktionen vurderer dog, at dette er uproblematisk i forhold til kommunens samlede likviditet.

## Beslutning Økonomiudvalget den 28-01-2019

Godkendt.

**Bilag**

Illustration Toiletbygning P-Hus

## **Punkt 17: Lukket: Informationer, forespørgsler og meddelelser**

19/1632