

REFERAT Økonomiudvalget d. 21-02-2023

Mødedato Tirsdag d. 21. februar 2023 kl. 15:30

Mødested Lokale 412, Skelbækvej

Mødedeltagere Jan Riber Jakobsen, Ida Smed, Jan Kørpe Christensen, Rasmus Elkjær
Larsen, Erwin Andresen, Philip Tietje, Michael Christensen, Eivind
Underbjerg Hansen, Thomas Andresen, Signe Bekker Dhiman, Dorte
Soll, Erik Uldall Hansen, Kirsten Nøråard Christensen

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Formanden orienterer.....	4
Budgetstrategi 2024-2027 og Økonomiske procedurer i 2023.....	5
Administrationsgrundlag for anlægspulje til prisstigninger. Frigivelse af midler.....	8
Ændring i vederlag til bestyrelsen i Arwos.....	11
Resultatkontrakt med Business Aabenraa.....	13
Samarbejdsaftale for Det Sønderjyske Koordinationsudvalg 2023-2026.....	15
Godkendelse af Skema B for renovering i DVB Syd afdeling 1.....	17
Lukket: LUKKET - Statistik over salg af byggegrunde m.v.....	20
Underskriftsside.....	20

Godkendelse af dagsorden

BESLUTNING ØKONOMIUDVALGET DEN 21-02-2023

Godkendt.

Formanden orienterer

BESLUTNING ØKONOMIUDVALGET DEN 21-02-2023

Orientering om:

- Dom i retssag vedr. Tinglev Mose
- Fredag den 24. februar flages med det ukrainske flag
- Status på Regnskab 2022

Budgetstrategi 2024-2027 og Økonomiske procedurer i 2023

Sagsfremstilling

Sagen blev udsat på mødet i Økonomiudvalget den 7. februar.

Sagsfremstillingen og bilaget er suppleret med yderligere forslag til justeringer af budgetgrundlaget, idet regnskabsresultatet for 2022 nu er kendt.

Med afsæt i den nye økonomiske politik for 2024-2027 lægger budgetstrategien op til en fortsættelse af den nuværende økonomiske styring, hvor budgetlægningen fortsat opdeles i en forberedelsesfase og en forhandlingsfase.

Det er en kendsgerning, at de kommunale budgetter også i de kommende år vil blive udfordret – ikke mindst på grund af den demografiske udvikling. Derfor er der behov for, at Byrådet og fagudvalgene også i de kommende år udviser økonomisk ansvarlighed for at sikre, at Aabenraa Kommune også i fremtiden har en økonomisk robusthed, der kan håndtere stigende servicepres og uforudsete udgifter.

Det stærkeste redskab til at skabe mere vækst og udvikling er selvsagt de årlige budgetter, hvor det er helt afgørende at prioritere indsatser, der fortsat gør Aabenraa Kommune til et godt sted at bo og drive virksomhed i.

Forslaget til budgetstrategien for budget 2024-2027 håndterer både at skabe budgetbalance og muliggør en model for at skabe et råderum til nye politiske prioriteringer.

Skitsen er en god, grundig og gennemsigtig budgetproces, hvor det er vigtigt at de stående udvalg har ejerskab for økonomien og deres respektive opgaver.

Forberedelsesfasen indeholder:

- Etablering af en budgetbalance forud for rammeudmeldingen i henhold til den økonomiske politik.
- Stillingstagen til udarbejdelse af et økonomisk råderum på 0,5%-1% af servicedriftsrammen. Beslutningen herom sker i forbindelse med rammeudmeldingen.
- Økonomiudvalget udmelder rammer til de stående udvalg i marts måned.
- Fagudvalgene udarbejder et budgetbidrag i balance til den udmeldte ramme og håndterer eventuelle udfordringer inden for rammen.
- Fagudvalgene udarbejder forslag til akutte anlægsprojekter.
- Fagudvalgene sikrer relevant inddragelse.

For at skabe balance forud for rammeudmeldingen lægges der op til at anvende følgende justeringer af budgetgrundlaget:

- Indtægterne øges med 8 mio. kr. i 2024 stigende til 14 mio. kr. i 2026. Forslaget er

forbundet med en risiko, såfremt økonomiaftalen til sommer ikke giver de nødvendige indtægter, skal en eventuel ubalance håndteres efter sommerferien.

- Budgettet til afdrag på feriepenge nedjusteres med årligt 2,7 mio. kr. fra 2024.
- Udskydelse af anlæg for 10 mio. kr. fra 2024 til 2025 og 12 mio. kr. fra 2025 til 2026. Der er tale om konkrete forskydninger i projektet "Nyt museum i Aabenraa".
- Forøgelse af grundsalgsindtægterne i 2024 med 6,5 mio. kr.
- Der afsættes en ikke disponeret anlægspulje i 2024 på 6,7 mio. kr. til akut anlæg.
- Låneoptagelsen øges med 1,6 mio. kr.
- Engangspuljen fra regnskab 2022 kan nu opgøres til 4,8 mio. kr. og anvendes til at finansiere den ikke disponerede anlægspulje.

I forhold til etablering af et økonomisk råderum foreslås det, at Økonomiudvalget ved rammeudmeldingen i marts tager stilling til, om der skal indarbejdes en reduktion af de enkelte udvalgs servicedriftsrammer på mellem 0,5%-1% som et effektiviseringskrav. Økonomiudvalget beslutter i den forbindelse en eventuel fordeling heraf på udvalg. Udvalgene udmønter effektiviseringsbidraget som en del af det budgetbidrag, der udarbejdes frem mod juni måned.

På anlægsområdet igangsættes ikke en proces med udarbejdelse af nye anlægsforslag set i lyset af, at der i 2024 alene er afsat midler prioritering af akutanlæg.

Økonomiaftalen forhandles mellem KL og regeringen i juni måned og indarbejdes i budgetbidraget og forelægges Økonomiudvalget i august.

Der afvikles temamøder i Byrådet i marts og juni, hvor der orienteres om budgetproces og økonomiaftalens indhold.

Der afvikles minibudgetseminar for Byrådet medio august og budgetseminar ultimo august.

I forhandlingsfasen efter sommerferien pågår de politiske forhandlinger, hvor følgende forslag prioriteres:

- Revideret budgetbalance, der indeholder økonomiaftalens konsekvenser og eventuelt fornyet prioritering i de stående udvalg.
- Eventuelt prioritering af overskydende midler fra det evt. etablerede råderum eller økonomiaftalen.
- Akutte anlæg og en pulje til anlægssprisstigninger.

Økonomiudvalget udarbejder budgetforslag i september efter budgetseminaret, hvorefter forslaget går til Byrådets 1. behandling i september.

Eventuelle ændringsforslag udarbejdes med afsæt i budgetforslag og behandles ved 2. behandlingen af budgettet i oktober.

Den politiske tidsplan for budgetprocessen fremgår af bilag til økonomiske procedurer og er tidligere godkendt af Økonomiudvalget på mødet i december 2022.

I 2022 blev der afviklet to sættemøder henholdsvis før og efter sommerferien. Såfremt sættemøderne skal gentages i 2023, skal der i denne sag tages stilling hertil.

Høring/udtalelse

HMU har den 31. januar 2023 behandlet forslag til budgetstrategi 2024-2027 og økonomiske procedurer og medarbejderne har fremsendt vedlagte høringssvar.

Sagen afgøres i

Økonomiudvalget.

INDSTILLING

Direktionen indstiller,

at der tages stilling til om der i 2023 skal afvikles sættemøder i forbindelse med budgetprocessen,

at forslag til budgetbalance jf. de oplistede forslag i budgetstrategien indarbejdes i budgetrammerne, således at budgettet svarer til spillerum 1 i bilaget, og

at forslag til budgetstrategi for budget 2024-2027 og økonomiske procedurer i 2023 godkendes.

BESLUTNING ØKONOMIUDVALGET DEN 21-02-2023

Godkendt, idet følgende 3 ændringer indarbejdes i budgetbalancen og opdateres i spillerum 1:

- 10 mio. kr. vedr. "Nyt museum i Aabenraa" fastholdes i 2024
- Anvendelse af 5 mio. kr. i udisponeret anlægspulje i 2024
- Indarbejdelse af anlægsindtægt i 2024 vedr. Skolevænget

Administrationsgrundlag for anlægspulje til prisstigninger. Frigivelse af midler

Sagsfremstilling

De seneste tal fra Danmarks Statistik viser, at det i 3. kvartal 2022 var 11,3% dyrere at opføre en ny bolig sammenlignet med samme periode året før. Dette skyldes især udviklingen i materialeomkostninger, der samlet set er steget 14,8% over det seneste år.

Arbejdsomkostninger er også steget inden for alle byggefag, om end i mindre grad end materialeomkostningerne. Den samlede stigning i arbejdsomkostninger over det seneste år er 2,6%.

I erkendelse af de stigende priser på materialer til byggeri, og en generel øget usikkerhed i entreprenørmarkedet, er der i 2023 afsat en anlægspulje med et rådighedsbeløb på 11,350 mio. kr. under Økonomiudvalget til at imødegå prisstigninger og indeksreguleringer på både igangsatte og planlagte anlægsprojekter, som på forskellig vis kan blive udfordret af prisstigninger.

Budgettet til igangsatte anlæg kan for eksempel blive udfordret som følge af, at entreprenøren i henhold til AB18 har ret til regulering af kontraktsummen i henhold til omkostningsindekset efter 12 måneder, og indekset her er højere end forudsat i budgettet eller, at der er tale om ekstraordinære prisstigninger på mindst 10% i forhold til prisen på det pågældende materiale på tilbudsdagen. Tilsvarende vil planlagte anlægsprojekter generelt blive udfordret af, at der i forbindelse med udbud konstateres en højere tilbudspris i forhold til de afsatte bevillinger som følge af prisstigninger på materialer, arbejds løn etc.

Forud for udmøntning af midlerne fra anlægspuljen skal der udarbejdes et administrationsgrundlag, som sætter rammen for, hvorledes der skal ske tildeling af midler fra puljen til konkrete anlægsprojekter, hvor der konstateres prisstigninger. Der er nedenfor redegjort for et forslag til administrationsgrundlag.

Forslaget skal blandt andet bidrage til, at et antal enkelsager vedrørende prisstigninger på anlægsprojekter vil kunne håndteres enkelt administrativt når de opstår, og dermed reducere omfanget af sager af fortrinsvis teknisk karakter til politisk behandling.

Økonomi og afledt drift

Det foreslås, at der i denne sag gives en anlægsbevilling på 11,350 mio. kr. finansieret af den afsatte anlægspulje, og at hele det afsatte rådighedsbeløb dermed frigives. Det foreslås, at den frigivne anlægsbevilling omfatter både igangsatte og planlagte anlægsprojekter.

Det foreslås endvidere, at vicekommunaldirektøren og direktøren for Plan, Teknik & Miljø i forening bemyndiges til løbende at udmønte halvdelen af anlægsbevillingen på 5,675 mio. kr. med henblik på at kvalificere, hvorvidt konstaterede merudgifter er begrundet i prisstigninger afledt af kontrakt- eller udbudsvilkår, og ikke indholdsmæssige ændringer af et konkret projekt. Bemyndigelsen foreslås givet således, at der ikke kan udmøntes mere end 0,5 mio. kr. pr. anlægsprojekt. Såfremt der i et anlægsprojekt er tale om prisstigninger på mere end 0,5 mio. kr. forelægges sagen til politisk behandling.

Sager vedrørende prisstigninger på anlægsprojekter på mere end 0,5 mio. kr. foreslås således rejst fortløbende som enkeltsager i fagudvalgene med ansøgning om tildeling af midler fra anlægspuljen. Det foreslås samtidig, at Økonomiudvalget på baggrund af indstilling fra det respektive fagudvalg udmønter den resterende bevilling på tilsvarende 5,675 mio. kr.

Der vil samtidig med bevillingskontrollen pr. 30. september 2023 (og eventuelt årligt ved bevillingskontrollen pr. 30. september) blive forelagt en enkeltsag, hvor der redegøres for, hvilke anlægsprojekter der har fået tildelt midler fra anlægsbevillingen udmøntet via direktørbemyndigelsen, og konsekvenserne heraf vil samtidig blive bragt bevillingsmæssigt på plads.

Den beskrevne model vil indebære et princip om først-til-mølle, men omvendt vil det være nødvendigt af hensyn til for eksempel indgåede entreprisekontrakter på igangsatte anlæg, at håndtere budgetmæssige udfordringer som følge af prisstigninger når de opstår.

Som et alternativ til ovenstående model kunne puljen til prisstigninger udmøntes forholdsmæssigt på de afsatte rådighedsbeløb i 2023. En sådan forholdsmæssig fordeling har dog den ulempe, at der vil blive tildelt midler til anlægsprojekter, som ikke er udfordret i forhold til budgettet, og andre projekter vil tilsvarende blive underkompenseret. En sådan model vurderes som uhensigtsmæssig, og anbefales derfor ikke.

Sagen afgøres i

Byrådet.

INDSTILLING

Staben indstiller,

at der gives en anlægsbevilling på 11,350 mio. kr. til imødegåelse af prisstigninger på igangsatte og planlagte anlægsprojekter finansieret af det afsatte rådighedsbeløb på 11,350 mio. kr. i 2023, som frigives,

at vicekommunaldirektøren og direktøren for Plan, Teknik & Miljø i forening bemyndiges til løbende at udmønte halvdelen af anlægsbevillingen på 5,675 mio. kr. på baggrund af konstaterede prisstigninger afledt af kontrakt- eller udbudsvilkår på henholdsvis igangsatte og planlagte anlægsprojekter, dog med et udgiftsloft på 0,5 mio. kr. pr. anlægsprojekt,

at udmøntning af den resterende bevilling på 5,675 mio. kr. godkendes af

Økonomiudvalget på baggrund af indstilling fra det respektive fagudvalg,

at der samtidig med bevillingskontrollen pr. 30. september 2023 (og eventuelt årligt ved bevillingskontrollen pr. 30. september) forelægges en enkeltsag, hvor der redegøres for, hvilke anlægsprojekter der har fået tildelt midler fra anlægsbevillingen udmøntet via direktørbemyndigelsen, og hvor konsekvenserne heraf samtidig bliver bragt bevillingsmæssigt på plads, og

at øvrige sager vedrørende prisstigninger på anlægsprojekter, som ikke kan håndteres eller afholdes inden for direktørbemyndigelsen, eller den samlede bevilling, rejses fortløbende som enkeltsager i de enkelte fagudvalg med henblik på videre behandling i

Økonomiudvalget og Byrådet.

BESLUTNING ØKONOMIUDVALGET DEN 21-02-2023

Anbefales godkendt.

Ændring i vederlag til bestyrelsen i Arwos

Sagsfremstilling

Vederlaget til medlemmerne i bestyrelserne i Arwos-koncernen er ikke blevet reguleret siden stiftelsen i 2010.

I denne sag anmodes om, at borgmesteren bemyndiges til på generalforsamlingen at godkende forslag om regulering heraf.

Selskabet Arwos består af moderselskabet Arwos Holding A/S, der ejer følgende fem datterselskaber:

Arwos Service A/S, Arwos Affald A/S, Arwos Deponi A/S, Arwos Vand A/S og Arwos Spildevand A/S.

Bestyrelserne i hver af de seks selskaber består af fire udpegede byrådsmedlemmer og op til to medlemmer, der ikke sidder i byrådet.

Derudover består bestyrelsen i Vand A/S og Spildevand A/S af yderligere to forbrugervalgte og bestyrelsen i Holding A/S og Service A/S af yderligere fire medarbejderrepræsentanter.

Det foreslås, at formanden for bestyrelsen fremover skal modtage 17 % af borgmesterens vederlag. Det svarer til den procentsats, der er fastsat for udvalgsformændene i Aabenraa Kommune, og som var forudsat ved etableringen i 2010.

Det foreslås endvidere, at hvert medlem af de øvrige bestyrelser pr. bestyrelsespost modtager et vederlag, der udgør 1/6 af det beløb, som et medlem af Aabenraa Havns bestyrelse modtager, hvilket også var forudsat ved etableringen.

Denne vederlagsstruktur indebærer, at et medlem, der sidder i alle seks bestyrelser, modtager det samme vederlag i kroner/øre, som et medlem af havnebestyrelsen modtager.

Byrådet har i henhold til bekendtgørelse om vederlæggelse af kommunale selvstyrehavnes bestyrelser vedtaget, at vederlaget til et medlem af havnens bestyrelse udgør 35.000 kr. i grundbeløb pr. 1. oktober 1997, hvilket beløb reguleres efter de for tjenestemænd i staten gældende reguleringsprocentsatser. Der har hidtil været to reguleringer pr. år, henholdsvis den 1. april og 1. oktober.

Reguleringsprocenten pr. 1. oktober 2022 udgør 50,4850, og vederlaget på 35.000 kr. omregnet til nutidskroner udgør således 52.669,75 kr. indtil næste regulering, den 1. april 2023.

Vederlaget pr. bestyrelsespost vil således udgøre 1/6 af 52.669,75 kr., i alt 8.778,26 kr. indtil næste regulering.

Denne vederlagsstruktur indebærer således, at vederlaget til formanden og de øvrige medlemmer fremover reguleres automatisk.

Sagen afgøres i

Byrådet.

INDSTILLING

Byråds- og Direktionssekretariatet indstiller,

at borgmesteren bemyndiges til på Arwos' generalforsamling at godkende forslag om en regulering af formandens vederlag til at udgøre 17 % af borgmesterens vederlag,

at godkende forslag om at de øvrige medlemmers vederlag pr. bestyrelsespost udgør en 1/6 af vederlaget til et medlem af havnens bestyrelse og

at borgmesteren bemyndiges til på Arwos generalforsamling at vælge op til to eksterne medlemmer af bestyrelsen, som ikke sidder i byrådet.

BESLUTNING ØKONOMIUDVALGET DEN 21-02-2023

Anbefales godkendt.

Eivind Underbjerg Hansen (V) deltog ikke i behandlingen af sagen på grund af inhabilitet.

Resultatkontrakt med Business Aabenraa

Sagsfremstilling

Aabenraa Kommune har siden 2007 haft resultatkontrakt med Business Aabenraa. Økonomiudvalget skal i denne sag godkende resultatkontakten for den kommende periode 2023-2026.

Business Aabenraa er en selvejende institution, der på vegne af Aabenraa Kommune yder lokal erhvervsservice.

Målgruppen for den lokale erhvervsservice er:

- iværksættere, der ønsker at starte virksomhed,
- etablerede virksomheder, der ønsker forretningsudvikling, og
- virksomheder udefra, der ønsker at etablere sig i kommunen, hvor Business Aabenraa kan bistå ved at finde egnede lokaler.

Resultatkontraktens indhold tager afsæt i erhvervsstrategien, hvor "Ambitiøs grøn udvikling" er overskriften, der tager afsæt i Byrådets Det gode liv: Udviklingsstrategi 2035.

Erhvervsstrategien sætter en fælles retning for, hvordan vi som kommune skaber gode rammevilkår for nuværende og kommende virksomheder i Aabenraa Kommune.

"Erhvervsstrategi – Ambitiøs grøn udvikling" er godkendt af Økonomiudvalget i januar 2023.

Resultatkontakten prioriterer følgende indsatser:

1. Erhvervsservice
2. Arrangementer
3. Samarbejde mellem Business Aabenraa og Aabenraa Kommune
4. Samarbejde med øvrige aktører i erhvervsfremmesystemet
5. Kommunikation

Indsatserne i kontrakten skal medvirke til at indfri erhvervsstrategiens måltal.

Tilpasning og fokusering sker løbende via følgende organisering:

1. Et årligt møde i det politiske fagudvalg Økonomiudvalget
2. Bestyrelsesmøder i Business Aabenraa, hvor Aabenraa Kommune er repræsenteret med tre medlemmer samt en tilforordnet fra forvaltningen.
3. Løbende møder mellem parterne om fremdrift og samarbejde om indsatser

Lovgrundlag

Økonomi og afledt drift

Aabenraa Kommune betaler for perioden 1. januar 2023 og frem til 31. december 2026 et årligt beløb til Business Aabenraa. I 2023 udgør betalingen 5.619.052 Kr. Betalingen til Business Aabenraa falder i fire årlige rater.

Betalingen reguleres en gang årligt den 1. januar efter udviklingen i KL's pris- og lønskøn for budgetåret. Første regulering sker i 2024. Betalingen er eks. moms og med forbehold for, at kommunens budget er etårig og, at der derfor i forbindelse med budgettet, der godkendes senest den 15. oktober, kan vedtages ændringer i den økonomiske ramme.

Aabenraa Kommune har tidligere afsat 0,2 mio. kr. til Karrieremesse Aabenraa ud over rammebeløbet. Udgiften til karrieremessen afholdes fremadrettet inden for det afsatte rammebeløb.

Sagen afgøres i

Økonomiudvalget.

INDSTILLING

Plan, Teknik og Miljø indstiller,

At resultatkontrakten for Business Aabenraa godkendes.

BESLUTNING ØKONOMIUDVALGET DEN 21-02-2023

Godkendt.

Samarbejdsaftale for Det Sønderjyske Koordinationsudvalg 2023-2026

Sagsfremstilling

I denne sag præsenteres den nye samarbejdsaftale for Det Sønderjyske Koordinationsudvalg, gældende for 2023-2026. Den nye samarbejdsaftale erstatter den ét-årige samarbejdsaftale for 2022, der nu er udløbet.

Udkast til den nye samarbejdsaftale er vedlagt som bilag til sagen.

Samarbejdsaftalen har som overordnet formål at fremme det politiske og administrative samarbejde mellem de fire sønderjyske kommuner og lægger samtidig op til at bevare den nuværende organisering, hvor Det Sønderjyske Koordinationsudvalg sammensættes af de fire sønderjyske borgmestre, og yderligere ét medlem fra hver af de fire sønderjyske Byråd/Kommunalbestyrelser. Kommunaldirektørerne, fra hver af de fire sønderjyske kommune, er tilforordnede til koordinationsudvalgets fire årlige møder.

Som repræsentanter til koordinationsudvalget for Aabenraa Kommune, besluttede Aabenraa Byråd 26. januar 2022 at udpege Jan Riber Jakobsen og Thomas Andresen med foreløbig virkning for 2022. Da udpegningen kun var med virkning for 2022, skal Aabenraa Byråd på ny udpege repræsentanter til koordinationsudvalget for Aabenraa Kommune, hvoraf borgmesteren er den ene, således at udpegningsperioden flugter med byrådsperioden 2022-2025.

I den nye samarbejdsaftale lægges der op til, at Det Sønderjyske Koordinationsudvalg har fokus på udvikling i de fire kommuner og på at samarbejde om fælles fokusområder, der med afsæt i sønderjyske styrkepositioner og fyrtårne kan optimere og understøtte vækst- og udviklingsinitiativer. Det kan være koordinering af sønderjyske interesser i forhold til KL og KKR, Erhvervshus Syddjylland og Danmarks Erhvervs-fremmebestyrelse, EU og Det Syddanske EU-kontor med flere, og som fælles talerør overfor Christiansborg i sager af fælles interesse.

Derudover sætter den nye samarbejdsaftale fokus på vigtigheden af, at koordinationsudvalget udveksler gensidige informationer og orienteringer om lokale udfordringer og initiativer og sikrer synlighed og opbakning om udvalgets fokusområder og oplæg til tiltag internt hos politikere og medarbejdere, samt eksternt hos borgere og virksomheder.

Sagen afgøres i

Byrådet

INDSTILLING

Byråds- og Direktionssekretariatet indstiller,
at samarbejdsaftalen for Det Sønderjyske Koordinationsudvalg gældende for 2023-2026 godkendes, og
at Aabenraa Byråd udpeger et byrådsmedlem, foruden borgmesteren, til Det Sønderjyske Koordinationsudvalg.

BESLUTNING ØKONOMIUDVALGET DEN 21-02-2023

Anbefales godkendt.

Godkendelse af Skema B for renovering i DVB Syd afdeling 1

Sagsfremstilling

Boligkontoret Danmark har på vegne af DVB Syd afdeling 1 fremsendt ansøgning om godkendelse af skema B i forbindelse med gennemførslen af en helhedsplan og renoveringsprojekt for afdelingen, samt en suspendering af venteliste til boligerne og den kommunale anvisningsret.

DVB Syd's afdeling 1 består af i alt 44 familieboliger beliggende Møllevej 5 – 35, Møllehøj 2 – 30, Tøndervej 2A- K og Nystadvej 2A – D, alle beliggende i Hjordkær. Der gennemføres kun få arbejder på Møllehøj og ingen arbejder på Nystadvej.

Byrådet godkendte den 23. juni 2021 skema A for renoveringsprojekt for afdelingen, der har baggrund i, at dele af afdelingens bygninger er slidte og har byggetekniske skader. Renoveringsarbejderne indeholdt overordnet opretning af byggeskader i tagkonstruktionen samt ændring af fald fra sokkel mod terræn på Møllevej. Dertil udskiftning af vinduer og døre på Møllevej og udskiftning af køkken og bad på Møllevej og Tøndervej, som begge er boliger fra slutningen af 80'erne.

Det har i perioden fra godkendelse af skema A til ansøgning for godkendelse af skema B vist sig forhold, der påvirker, at projektøkonomien for renoveringen forøges markant. Derfor er der væsentlig forskel på økonomien fra skema A til skema B. Boligkontoret Danmark har på den baggrund været i forhandling med Landsbyggefonden omkring den ændrede projektøkonomi inden udbud, og fonden støtter stadig op om projektet.

Den primære årsag til forøgelse af projektøkonomien for de af Landsbyggefonden støttede arbejder skyldes, at det har vist sig, at stabiliteten i bygningerne ikke kan dokumenteres. Det betyder, at alle stabiliserende vægge i det eksisterende byggeri skal friholdes fra vandrette belastninger. Derfor udvides renoveringsprojektet, så der indbygges alternative og nye konstruktioner, der vil overtage den afstivende funktion. For projektøkonomien betyder det, at særligt omkostningerne til håndværkerudgifter i forbindelse med de støttede arbejder stiger med 8,971 mio. kr., men også at omkostninger stiger. Samlet sker der en stigning i de støttede arbejder fra 5,542 mio. kr. i skema A til 18,121 mio. kr i skema B, hvilket er en stigning på 12,579 mio. kr.

For de renoveringsarbejder der ikke er støttet af Landsbyggefonden, er der samlet en stigning i projektøkonomien på 1,503 mio. kr. fra 13,129 mio. kr. ved skema A til 14,632 mio. kr. i skema B. Det skyldes, at man har taget nogle af de forestående driftsopgaver med ind i projektet. Blandt andet ny rørlægning til fjernvarme og nye belægninger i udearealet.

Huslejekonsekvenser

Landsbyggefondens støtte til helhedsplanen betyder, at det udelukkende er låneoptaget i forbindelse med de uanstøttede arbejder, der slår igennem som huslejestigninger. I forbindelse med projektet sker der en differentiering af huslejen sådan, at stand, beliggenhed, boligstørrelse og faciliteter vægtes individuelt, og at der tages hensyn til markedslejen for hele afdelingen. Det betyder, at nogle boliger sættes ned i husleje (Møllehøj og Nystadvej), mens de øvrige

boliger får en stigende husleje. Gennemsnitligt for hele projektet stiger huslejen med 6,72%.

For at lette den praktiske gennemførelse af projektet ansøger boligorganisationen om midlertidig suspendering af ventelisten til boligerne samt om midlertidig suspendering af den kommunale anvisningsret, indtil de enkelte boliger er renoveret. Dette sker fordi en uforudsigelig tilgang af nye lejere kan være med til at komplicere genhusningsprocessen og potentielt i renoveringskadencen. Omfanget af renoveringen bevirker, at beboerne skal genhuses i en længere periode, hvilket skal ske i sommerhuse, da det ikke er muligt at genhuse lokalt i afdelingen, dels på grund af lav fraflytning og dels på grund af pladsmangel.

Lovgrundlag

Regulativ om særlig driftsstøtte fra Landsbyggefonden.

Bekendtgørelse af lov om almene boliger (Almenboligloven), §29 vedrørende låneoptag, Almenlejeloven §10, og Driftsbekendtgørelsen §79, vedrørende lejeforhøjelse.

Økonomi og afledt drift

Den ændrede projektøkonomi betyder at der vil ske en forøgelse af kommunegarantien, som Aabenraa Kommune skal stille for låneoptagelsen. Ved behandling af skema A har kommunen godkendt at stille kommunegaranti for 100% af 5,542 mio. kr. med 50% regaranti fra Landsbyggefonden. Afledt af stigningen i anskaffelsessummen for den støttede del af projektøkonomien forøges det til, at der skal stilles 100% kommunegaranti på 18,121 mio. kr. med 50% regaranti fra Landsbyggefonden.

For den ustøttede del forventes det, at der skal stilles kommunegaranti på 100%. Ved behandling af skema A har kommunen godkendt at stille kommunegaranti for 100% af 13,129 mio. kr. Grundet stigningen i projektøkonomien for den ustøttede del forøges den kommunale garantiforpligtigelse til 13,418 mio. kr.

Garantibeløbet kan ikke opgøres endeligt, før helhedsplanen er gennemført, hvorfor den først kendes når garantierklæring fremsendes af långiver.

Ifølge lånebekendtgørelsen henregnes garantier for almene boliger ikke i kommunens låntagning, og der kan ikke opkræves provision for garantier til almene boliger.

Afdelingen har pr. 31. december 2022 en samlet kommunegaranti på ca. 5,533 mio. kr., hvoraf der er regaranti på de ca. 4,151 mio. kr.

Sagen afgøres i

Byrådet.

INDSTILLING

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at skema B for den støttede del med en anskaffelsessum på 18,121 mio. kr. godkendes,
at skema B for den ustøttede del med en anskaffelsessum på 14,632 mio. kr. godkendes,
at der stilles 100% kommunegaranti for den støttede del af anskaffelsessummen 18,121 mio. kr., med 50% regaranti fra Landsbyggefonden,

at der stilles 100% kommunegaranti for den ustøttede del af anskaffelsessummen på 14,632 mio. kr., og
at det godkendes, at suspendere ventelister og den kommunale anvisningsret indtil boligerne er renoveret.

BESLUTNING UDVALGET FOR PLAN, TEKNIK OG LANDDISTRIKTER DEN 31-01-2023

Anbefales godkendt.

Supplerende sagsfremstilling

Afdelingen kendetegner sig ved, at den er fuldt udlejet. Den fulde udlejning er noget, der kendetegner afdelingen, når der kigges på ledighedsstatik 10 år tilbage. Den gode udlejningssituation gør, at afdelingen har en sund økonomi.

At anskaffelsessummen på de af Landsbyggefonden støttede arbejder stiger med 12,579 mio. kr. fra skema A til skema B, har ikke betydning for huslejen, da Landsbyggefonden yder støtte til den del, så huslejen for stigningen i anskaffelsessummen for de støttede arbejder holdes i ro. Huslejen stiger dog i forhold til de ustøttede arbejder, da finansieringen af de ustøttede arbejder betales over huslejen.

Det er Plan, Teknik & Miljø's vurdering, at huslejestigningen ikke vil påvirke udlejningen i afdelingen, da huslejen fortsat efter renoveringen vil være i et niveau, der ikke påvirker udlejningssituationen. Et huslejeniveau, der også skal ses i forhold til, at de boliger der stiger i husleje bliver mere attraktive, da de også får nyt køkken.

Derfor er det samtidig forvaltningens vurdering, at kommunegarantien, uanfægtet at den stiger, har meget lille risiko for at blive udmøntet.

I modsat fald, at bygningsmassen ikke renoveres, er der en bekymring for, at bygningsmassen bliver påvirket negativt, hvilket kan føre til negativ påvirkning af udlejningssituationen og afledt heraf større risiko for, at kommunegarantier i afdelingen kommer i spil.

BESLUTNING ØKONOMIUDVALGET DEN 21-02-2023

Anbefales godkendt.

Underskriftsside

Sagsfremstilling

For at godkende beslutningsprotokollen skal hvert medlem underskrive ved at trykke på "Godkend".

BESLUTNING ØKONOMIUDVALGET DEN 21-02-2023

Godkendt.