

REFERAT Økonomiudvalget 2012-2025 d. 14-08-2017

Mødedato Mandag d. 14. august 2017 kl. 09:00

Mødested Borgmesterens mødelokale

Mødedeltagere Johnny Søtrup, Jesper Frost Rasmussen, Henrik Vallø
(Afbud), Henning Ravn, Jakob Lose, Anders Kronborg, Diana Mose
Olsen, John Snedker (Afbud), Sarah Nørriis

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Ansøgning om forlængelse af bidrag til drift af Partnerskab for Vestkystturisme 2018 - 2020.....	4
55 boliger på Kornvangen - nyt skema A.....	5
Esbjerg Sociale Boligselskab, afdeling 01, Stavangervej - Helhedsplan, skema A.....	6
Svar til Ankestyrelsen vedrørende standsningsretten i kommunestyrelseslovens § 23.....	9
Ungdomsbo, afdeling 26, Fyrparken - Helhedsplan, skema A.....	11
Lukket: Informationer, forespørgsler og meddelelser.....	14

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

Beslutning Økonomiudvalget den 14-08-2017

Godkendt.

Punkt 2: Ansøgning om forlængelse af bidrag til drift af Partnerskab for Vestkystturisme 2018 - 2020

17/18071

Indledning

Bestyrelsen for Partnerskab for Vestkystturisme har fremsendt et forslag til en forlængelse af aftalen om basisbidrag til driften af sekretariatet for 2018 – 2020.

Den nuværende aftale og fordelingsnøgle mellem 11 kommuner og 3 regioner udløber med årets udgang.

Sagsfremstilling

Siden Partnerskab for Vestkystturisme formeldt blev etableret den 1. september 2015 har sekretariatet i tæt samarbejde med alle 11 kommuner, de tre vestdanske regioner og Dansk Kyst- og Naturturisme haft fokus på at konkretisere og finansiere indsatsområderne fra handlingsplanen.

Partnerskabet er nu i drift, og en lang række initiativer er på nuværende tidspunkt igangsat, mens andre er finansierede, og dermed klar til realisering straks efter sommerferien.

Med de etablerede netværk, arbejdet med Udviklingsplan for Vestkysten, flere igangsatte projekter og potentielle nye initiativer på vej, har partnerskabet vist sin berettigelse som et naturligt forum for koordination og samarbejde om turismeudvikling mellem kommuner og destinationer langs Vestkysten. Partnerskabet har fundet en god og relevant form, som nyder opbakning fra lokale, regionale og nationale interessenter. Se mere om de igangsatte aktiviteter i bilaget.

Ifølge den nuværende aftale om drift af sekretariatet bidrager kommunerne i partnerskabet med samlet tre årsværk samt et maksimalt økonomisk bidrag på samlet 500.000 kr. Bidraget dækker basisomkostninger (husleje, varme m.v.) kontor- og vedligehold, forsikring samt omkostninger tilknyttet generalforsamling, bestyrelse og revision. Dansk Kyst- og Naturturisme bidrager derudover med minimum to årsværk til sekretariatet, foruden projektledelse af specifikke projekter. Fordelingen af bidraget til hver enkelt kommune er fastsat ud fra en fordelingsnøgle beregnet 50/50 ud fra kommunernes befolkningsantal og kommercielle overnatninger.

De to første års erfaring med drift af sekretariatet viser, at det forventede maksimale bidrag på i alt 500.000 kr. er i overkant af behovet. I 2016 blev de samlede omkostninger opgjort til 284.000 kr. Det er endvidere erfaringen, at kommunernes samlede ressourcebidrag på i alt tre årsværk har et passende niveau.

Mens timebidraget på samlet 3 årsværk fastholdes, har bestyrelsen besluttet at nedsætte maxniveauet for det samlede driftsbidrag til 350.000 kr., hvilket er en tilpasning til de reelle omkostninger, og på ingen måde et udtryk for en nedsættelse af aktivitetsniveauet. Fordelingsnøglen fremgår af bilaget.

Økonomi

3 årig bevilling på 47.104 årligt for Esbjerg Kommune, der foreslås finansieret af Vækstplanmidlerne.

Kompetencer

Økonomiudvalget

Indstilling

Direktionen indstiller til Økonomiudvalget, at forlængelsen af den økonomiske aftale om basisbidrag til drift af Partnerskab for Vestkystturisme for 2018-2020 godkendes, og finansieres af Vækstplanmidlerne.

Beslutning Økonomiudvalget den 14-08-2017

Godkendt.

Bilag

Ansøgning om forlængelse af basisbidrag til drift af Partnerskab for Vestkystturisme 2018 - 2020

Punkt 3: 55 boliger på Kornvangen - nyt skema A

16/4378

Indledning

Godkendelse af nyt skema A for etablering af 40 erstatningsboliger til Udviklingscenter Esbjerg og 15 boliger til Socialt Rehabiliteringscenter.

Sagsfremstilling

Byrådet godkendte den 18. april 2016 byggeprogrammet og projekteringsbevillingen for etablering af 40 erstatningsboliger til Udviklingscenter Esbjerg og 15 boliger til Socialt Rehabiliteringscenter. Denne dato er også gældende for kommunalbestyrelsens godkendelse af skema A.

Der henvises til bilag ”55 boliger Kornvangen 1-5 og 9 A-D - projekteringsbevilling”

Grundet forsinkelser i forbindelse med projekteringsfasen, kan fristen for bygherrens digitale indberetning af skema B på 15 måneder (jf. bekendtgørelse om støtte til almene boliger m.v., §38) fra godkendelse af skema A ikke overholdes. Kan fristen ikke overholdes falder sagen bort i statens indberetningsskema ”BOSSINF”, og der skal oprettes et nyt skema A.

Det indstilles derfor på ny til Byrådet, at skema A godkendes.

Kompetencer

Økonomiudvalget > Byrådet.

Høring

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Direktionen indstiller, at det indstilles til Byrådet, at nyt skema A godkendes.

Beslutning Økonomiudvalget den 14-08-2017

Godkendt.

Bilag

55 boliger Kornvangen 1-5 og 9 A-D - projekteringsbevilling

Punkt 4: Esbjerg Sociale Boligselskab, afdeling 01, Stavangervej - Helhedsplan, skema A

17/14532

Indledning

Esbjerg Sociale Boligselskab har fremsendt ansøgning (skema A) om deltagelse vedr. garantistillelse, økonomisk deltagelse (kapitaltilførsel) og tilføjelser/fravigelser fra AB92 for deres afdeling 01 – Stavangervej m.fl.

Formålet med arbejderne er en varig og holdbar løsning på bygningernes fugt-, skimmel – og kuldebrosproblemer. Helhedsplanen (skema A) indeholder en renovering- og ombygningsarbejder i 48 (3 byggeafsnit) af afdelingens 77 boliger.

Sagsfremstilling

I dag er fugt i krybekældrene årsag til at der er tiltagende råd-, svamp- og skimmelsvamp angreb på terrændæk og ydervægskonstruktionerne.

Inden for afdelingen driftsøkonomi er der, uden succes, gennemført en række forskellige afhjælpningsforsøg.

På baggrund af tilstandsrapport har boligselskabet ansøgt Landsbyggefonden om støtte til følgende:

- Opretning: Nedbrydning af eksisterende bjælkegulve over krybekældrene.
- Opretning: Nedlæggelse af krybekælderene, etablering af fugt- og varmeisolering indvendig langs fundamentet og opbygning af nyt velisoleret terrændæk med svømmende trægulv.
- Opretning: De- og genmontering af køkkener, samt ombygning af diverse tekniske installationer.
- Modernisering/vedligehold: Merpris for udskiftning af køkkener contra genanvendelse af de gamle.
- Modernisering/vedligehold: Andel af udgifter til renovering af tekniske installationer, samt merpris for udskiftning af radiatorer til gulvvarme.
- Modernisering/vedligehold: Renovering i de 12 boliger, hvor dette ikke tidligere er gennemført jævnfør råderetsbestemmelserne (Finansieres som råderetsarbejder).

Projektet kræver at samtlige beboere i de 3 byggeafsnit genhuses, hvorfor organisationsbestyrelsen grundet den lave lejeledighed har godkendt, at den almindelige udlejning via venteliste indstilles. Genhusningen går forud for alt andet udlejning.

Projektet forventes afsluttet juli 2019.

I forlængelse af byggeriets opførsel anmodes Esbjerg Kommune om, at der gives tilladelse til at de almindelige betingelser for arbejder og leverancer i bygge- og anlægsvirksomhed (AB92) afviges. Det drejer sig til eksempel om skærpelse af tidsfristforlængelser og forsinkelser, sikkerhedsstillelse og forsikring, samt arbejdsklausuler i forhold til overholdelse af overenskomster. Kuben Management som står for projekteringen begrundet afvigelserne med at de tilgodeser byggeriets finansiering og muliggør at tidsfristerne for projektet kan overholdes. Ændringerne har ingen indflydelse i forhold til Esbjerg Kommune.

Såfremt Esbjerg Kommune ønsker at give afslag på afvigelserne, kræver det en saglig begrundelse. Med baggrund i dette, kan det ikke fastslås, at der er ulovligt at anvende afvigelserne. Ligeledes kan det ikke fastslås, at afvigelserne vil have økonomiske konsekvenser for projektet.

Projektet er godkendt på ekstraordinært afdelingsmøde den 6. april 2017 og af organisationsbestyrelsen den 3. maj 2017.

Lovgrundlag, planer mv.

Almenboligloven § 91 stk. 1, 6 og 7 – om forudsætninger og forpligtigelser om kommunegaranti og landsbyggefondens garanti.

Kommunestyrelsesloven § 41 – om optagelse af lån og garantiforpligtigelser.

Afvigelse på AB92 i forhold til Almenboligloven.

Økonomi

Anlægsøkonomi:

Opretningsarbejder	11.044.168 kr.
Modernisering og vedligehold	11.185.000 kr.
Samlet anlægssum	22.229.168 kr.

Finansiering:

Støttet Realkreditlån	11.044.168 kr.
Ustøttede Realkreditlån	4.209.000 kr.
Kortfristet Banklån (rådgighedsarbejder)	1.250.000 kr.
Kapitaltilførsel	1.000.000 kr.
Fællespuljetilskud, Landsdispositionsfond	1.540.000 kr.
Organisationens dospositionsfond	700.000 kr.
Henlæggelser	1.166.000 kr.
Boligorganisationens egen trækningsret	1.320.000 kr.
Samlet finansiering	22.229.168 kr.

Ved kapitaltilførslen på 1.000.000 kr. skal Esbjerg Kommune deltage med 1/5 del svarende til 200.000 kr. der er afsat penge til formålet i 2017, disse ønskes frigivet.

Der er endnu ikke indhentet et lånetilbud. Boligorganisationen har forespurgt Realkredit Danmark i forhold til garantistilling på det ustøttede lån, som på nuværende tidspunkt ikke kræver garanti. Den endelige afgørelse på krav om garanti kan først træffes ved lånoptagelsen, hvorfor der anmodes om kommunalgaranti på op til 100%. Esbjerg Kommune skal yde 100% lånegaranti i forhold til det støttede lån, heraf yder Landsbyggefonden regaranti på 50 % af garantien overfor kommunen.

Helhedsplanen omhandler alene boligafsnittene 1, 2 og 3, den samlede huslejestigning vil derfor kun blive pålignet de 48 boliger projektet omfatter. Huslejestigningen er ca. 50 kr. m² årligt, i alt 733 kr. pr. m² - svarende til en stigning på 7,5%. Boligorganisationen vurderer at huslejestigningen ikke vil påvirke udlejningssituationen.

Afdelingen fritages for indbetaling til boligforeningens dispositionsfond. Hvilket betyder, at der frigives midler til afdelingen.

Kompetencer

Økonomiudvalget > Byrådet

Planmæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Høring

Sagen har været sendt til høring i Esbjerg Kommunes Planafdeling og Esbjerg Kommunes Udbud & Indkøbs afdeling.

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Direktionen indstiller, at det indstilles til Byrådet, at

1. skema A ansøgningen godkendes og der oprettes en huslejestøttesag jævnfør Landsbyggefondens skitse huslejestøtte- og kapitaltilførselssager mv. for den enkelte afdeling.
2. låneoptagelsen og garantiforpligtigelsen i forhold til det Støttede- og Ustøttede Realkreditlån godkendes.

3. kapitaltilførslen på 200.000 kr. frigives og godkendes.
4. huslejestigningen på 7,5% godkendes.
5. afdelingen fritages for indbetalinger til dispositionsfonden.
6. tilføjelser og fravigelser til AB92 godkendes.
7. suspendering af ventelisten i forbindelse med projektet godkendes.

Beslutning Økonomiudvalget den 14-08-2017

Godkendt.

Punkt 5: Svar til Ankestyrelsen vedrørende standsningsretten i kommunestyrelseslovens § 23

16/3553

Indledning

Ankestyrelsen har den 13. juni 2017 sendt en udtalelse til Esbjerg Kommune vedrørende standsningsretten i kommunestyrelseslovens § 23. Ankestyrelsen har bedt byrådet i Esbjerg Kommune om at oplyse, hvad Ankestyrelsens udtalelse giver byrådet anledning til.

Sagsfremstilling

Tre medlemmer af Byrådet har i maj og juni 2015 rettet henvendelse til Statsforvaltningen (nu Ankestyrelsen) vedrørende et spørgsmål om, hvorvidt kommunen har tilsidesat bestemmelsen i kommunestyrelseslovens § 23 om udvalgsmedlemmers standsningsret.

Spørgsmålet udspringer af behandlingen af en sag vedrørende udvidelse af en minkfarm på Krogsgårdsvej. Sagen havde et langvarigt og kompliceret forløb med flere behandlinger i Plan & Miljøudvalget og Byrådet.

På Plan & Miljøudvalgets møde den 7. april 2015 begærede et mindretal sagen i Byrådet. På byrådsmødet den 20. april 2015 besluttede et flertal at sende sagen retur til behandling i Plan & Miljøudvalget. Den 19. maj 2015 traf et flertal i Plan & Miljøudvalget beslutning om at godkende direktionens indstilling i sagen.

Umiddelbart herefter anmodede tre medlemmer af Byrådet, som ikke var medlemmer af Plan & Miljøudvalget, om at få sagen behandlet i Byrådet efter kommunestyrelseslovens § 11. Byrådet behandlede sagen på et møde 1. juni 2015, hvor et flertal stemte imod at omgøre Plan & Miljøudvalgets forudgående beslutning i sagen.

Ankestyrelsen er nu fremkommet med en udtalelse i sagen.

Det fremgår af udtalelsen, at når en sag er begæret i Byrådet i henhold til kommunestyrelseslovens § 23, må sagen ikke afgøres af udvalget. Det er derfor Ankestyrelsens opfattelse, at det var i strid med kommunestyrelseslovens § 23, at Plan & Miljøudvalget på mødet den 19. maj 2015 traf afgørelse i sagen.

Ankestyrelsen har bedt byrådet om at oplyse, hvad Ankestyrelsens udtalelse giver Byrådet anledning til.

Det foreslås, at der sendes følgende svar til Ankestyrelsen:

”Esbjerg Kommune har modtaget kopi af Ankestyrelsens udtalelse af 13. juni 2017, hvor Ankestyrelsen har bedt byrådet i Esbjerg Kommune om at oplyse, hvad Ankestyrelsens udtalelse giver byrådet anledning til.

Det kan i den forbindelse oplyses, at byrådet tager Ankestyrelsens udtalelse til efterretning. Esbjerg Kommune vil fremadrettet administrere bestemmelsen om standsningsret i kommunestyrelseslovens § 23 i overensstemmelse med Ankestyrelsens udtalelse.

Det bemærkes for god ordens skyld, at det er byrådets opfattelse, at den proceduremæssige fejl ikke har haft betydning for gyldigheden af den beslutning, som er truffet i sagen. Der henvises i den forbindelse til, at den endelige beslutning i sagen som krævet er truffet af Byrådet på mødet den 1. juni 2015.”

Lovgrundlag, planer mv.

Kommunestyrelseslovens § 23.

Kompetencer

Økonomiudvalg > Byråd

Indstilling

Økonomiudvalget indstiller til Byrådet, at svaret til Ankestyrelsen godkendes.

Beslutning Økonomiudvalget den 14-08-2017

Udsat.

Bilag

Punkt 6: Ungdomsbo, afdeling 26, Fyrparken - Helhedsplan, skema A

17/15136

Indledning

Ungdomsbo har fremsendt ansøgning (skema A) om deltagelse vedr. garantistillelse, økonomisk deltagelse og tilføjelser og fravigelser fra AB92 for deres afdeling 26 – Fyrparken.

Helhedsplanen (skema A) indeholder renoverings- og ombygningsarbejder. I forhold til ombygning af lejlighederne er tilgængelighed i fokus, hvorfor der er tale om sammenlægninger og i den forbindelse en reduktion i antallet af lejligheder.

Sagsfremstilling

I dag fremstår afdelingen som slidt med mindre boliger og byggetekniske udfordringer. Efter renoveringen vil afdelingen være fremtidssikret med hensyn til lejlighedsstørrelse og vil være udformet efter Landsbyggefondens tilgængelighedsprincip.

For at kunne opnå dette vil der være behov for at reducere antallet af boliger i afdelingen fra 84 lejligheder til 78 – med en fordeling på 30 stk. 2 værelses lejligheder, 36 stk. 3 værelses og 12 stk. 4 værelses.

På baggrund af tilstandsrapport har boligorganisationen ansøgt Landsbyggefonden om støtte til følgende:

- Opretning: Etablering af ventilation i tagkonstruktion, samt installation af ventilationsanlæg i boliger.
- Opretning: Omfugning og udskiftning af tegloverligger samt kuldebrosisolering og montering af friskluftsventiler, samt isolering og beklædning af lette ydervægge.
- Opretning: Reparation af stålbjælker på grund af vandindtrængning, samt reparation af altaner.
- Ombygning: Ombygning og sammenlægning herunder 21 tilgængelighedsboliger og 6 ombyggede boliger med nye gulve, nye overflader, opdatering af eksisterende konstruktioner, samt nye el- og vvs-installationer.
- Ombygning: Nye badeværelser og køkkener.
- Vedligeholdelsesarbejder: Andel af omfugning af facader, isolering og beklædning af lette ydervægge, beklædning på skure, samt efterisolering af sokler.
- Vedligeholdelsesarbejder: Udskiftning af tagrender og nedløb, samt udskiftning af samle- og nedløbsbrønde.
- Vedligeholdelsesarbejder: Montering af nye vinduer og døre, primært på haveside.
- Vedligeholdelsesarbejder: Nye badeværelser, afløbsinstallationer og gulvvarme i de resterende boliger.

Projektet kræver, at beboer i 33 boliger genhuses. De beboere der ikke genhuses får toilet-/badevogn stillet til rådighed, under udskiftning af badeværelser.

Projektet forventes afsluttet februar 2020.

I forlængelse af byggeriets opførelse anmodes Esbjerg Kommune om, at der gives tilladelse til at de almindelige betingelser for arbejder og leverancer i bygge- og anlægsvirksomhed (AB92) afviges. Der drejer sig til eksempel om skærpelse af tidsfristforlængelser og forsinkelser, sikkerhedsstillelse og forsikring, samt arbejdsklausuler i forhold til overholdelse af overenskomster. Kuben Management som står for projekteringen begrundet afvigelse med at de tilgodeser byggeriets finansiering og muliggør at tidsfristerne for projektet kan overholdes. Ændringerne har ingen indflydelse i forhold til Esbjerg Kommune.

Såfremt Esbjerg Kommune ønsker at give afslag på afvigelse, kræver det en saglig begrundelse. Med baggrund i dette, kan det ikke fastslås, at det er ulovligt at anvende afvigelse. Ligeledes kan det ikke fastslås, at afvigelse vil have økonomiske konsekvenser for projektet.

Projektet er godkendt på organisationsbestyrelsesmøde den 2. februar 2017 og på ekstraordinært afdelingsmøde den 25. april 2017.

Lovgrundlag, planer mv.

Almenboligloven § 91 stk. 1, 6 og 7 – om forudsætninger og forpligtigelser om kommunegaranti og landsbyggefondens regaranti.

Kommunestyrelsesloven § 41 – om optagelse af lån og garantiforpligtigelser.

Afvigelse på AB92 i forhold til Almenboligloven.

Økonomi

Anlægsøkonomi:

Opretning	21.895.868 kr.
Ombygning/sammenlægning	9.421.868 kr.
Tilgængelighed	7.502.962 kr.
Forbedring/modernisering	18.441.769 kr.
Vedligeholdelse	8.732.533 kr.
Samlet anlægssum	65.955.000 kr.

Finansiering:

Støttet Realkreditlån	38.821.000 kr.
Ustøttet Realkreditlån	16.744.000 kr.
Kapitaltilførsel	1.000.000 kr.
Landsbyggefondens fællespuljetillæg	1.680.000 kr.
Egne trækingsretsmidler	1.000.000 kr.
Egne henlæggelser	1.750.000 kr.
Tilskud fra dispositionsfonden	5.000.000 kr.
Samlet finansiering	65.955.000 kr.

Ved kapitaltilførslen på 1.000.000 kr. skal Esbjerg Kommune deltage med 1/5 del, svarende til 200.000 kr. Der er afsat penge til formålet i 2020, disse ønskes frigivet og fremrykket til 2017.

Der er endnu ikke indhentet et lånetilbud. Boligorganisationen har forespurgt Realkredit Danmark i forhold til garantistilling på det ustøttede lån, som på nuværende tidspunkt ikke kræver garanti. Den endelige afgørelse på krav om garanti kan først træffes ved lånoptagelsen, hvorfor der anmodes om kommunalgaranti på op til 100%. Esbjerg Kommune skal yde 100% lånegaranti i forhold til det støttede lån, heraf yder Landsbyggefonden regaranti på 50 % af garantien overfor kommunen.

Esbjerg Kommune har en garantiforpligtigelse overfor afdelingen. Pr. 30. juni 2017 er restgælden på lånet 109.924 kr., her til er der en Statsgaranti på 12,1%, men en kommunal regaranti på 50%- svarende til 6.650,4 kr.

Huslejestigningen er 106 kr. m² årligt, i alt 837 kr. pr. m² – svarende til 14,5 %. Den endelige husleje fordeles efter den indbyrdes værdi, hvilket medfører at tilgængelighedsboligerne er dyrere pr. m². Boligorganisationen vurderer at huslejestigningen ikke vil påvirke udlejningssituationen.

Afdelingen fritages for indbetaling til boligforeningens dispositionsfond. Hvilket betyder, at der frigives midler til afdelingen.

Kompetencer

Økonomiudvalget > Byrådet

Planmæssige konsekvenser

Igen bemærkninger.

Høring

Sagen har været sendt til høring i Esbjerg Kommunes Planafdeling og Esbjerg Kommunes Udbud og Indkøbs afdeling.

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Direktionen indstiller, at det indstilles til Byrådet, at

1 skema A ansøgningen godkendes og der oprettes en huslejestøttesag jævnfør Landsbyggefondens skitse Huslejestøtte- og kapitaltilførselssager mv. for den enkelte afdeling.

2 låneoptagelsen og garantiforpligtigelsen i forhold til det Støttede- og Ustøttede Realkreditlån godkendes.

3 kapitaltilførslen på 200.000 kr. frigives, godkendes og flyttes til 2017.

4 huslejestigningen på 14,5% godkendes.

5 afdelingen fritages for indbetalinger til dispositionsfonden.

6 der nedlægges 6 boliger.

7 tilføjelser og fravigelser til AB92 godkendes.

Beslutning Økonomiudvalget den 14-08-2017

Godkendt.

Punkt 7: Lukket: Informationer, forespørgsler og meddelelser

17/43