

REFERAT Økonomiudvalget til 31.12.25 d. 08-12-2021

Mødedato Onsdag d. 08. december 2021 kl. 14:00

Mødested Lokale 83, Jammerbugt Rådhus

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af budgetopfølgning 3 - 2021 pr. 31. oktober.....	3
Godkendelse af udmøntning af budget 2022.....	13
Godkendelse af låneoptagelse 2021.....	17
Skema C - Godkendelse af byggeregnskab - 15 almene familieboliger - Posttorvet, Aabybro.....	19
Godkendelse af skema A - 18 almene familieboliger, Jonstrupvej, Hune.....	21
Godkendelse af skema A - 36 familieboliger, Aabybro Centret etape 2.....	23
Godkendelse af regaranti for lån optaget af Domea Aabybro - 8 almene familieboliger på Nordvang	25
Orientering om styringsdialog med almene boligorganisationer.....	26
Principgodkendelse af særlig driftsstøtteplan for Lejerbo Aalborgs afdelinger i Jammerbugt Komm	28
Godkendelse af whistleblowerpolitik.....	31
Godkendelse af erhvervslejekontrakt med Jammerbugt FC ApS.....	32
Markedsføringsaftale med Jammerbugt FC.....	33
Godkendelse af Lokalplan 29-006 for et rekreativt område ved Engvej i Nørhalne.....	35
Godkendelse af tilsagn om kommunal egenfinansiering af ny cykelsti ved Biersted.....	39
Godkendelse af igangsætning af høring vedr. forslag til lokalplan ved Slettestrandvej, Hjortdal (1. f	41
Godkendelse af Kommuneplan21.....	43
Godkendelse af Ejerstrategi 2021 for Jammerbugt Forsyning A/S.....	46
Godkendelse af servicebetaling på kommunale plejecentre.....	47
Orientering.....	49
Lukket: Godkendelse af salg af ejendommen.....	50
Lukket: Godkendelse af salg af areal.....	51

Punkt 199: Godkendelse af budgetopfølgning 3 - 2021 pr. 31. oktober

00.30.14-G01-3-21

Beslutningstema

Godkendelse af budgetopfølgning 3 - 2021 pr. 31. oktober.

Sagsbeskrivelse

Administrationen har gennemført budgetopfølgning 3 pr. 31. oktober 2021.

Budgetopfølgning har til formål at gennemgå budgetforudsætningerne i indeværende år.

Budgetopfølgningen er foretaget med udgangspunkt i erfaringerne fra de første ti måneder og er gennemført på alle driftsbudgettets aktivitetsområder, ligesom budgetforudsætningerne er gennemgået vedrørende indtægter og anlæg.

Som det fremgår af kommunens økonomistyringsprincipper, har det enkelte fagudvalg og de enkelte budgetansvarlige en 'initiativforpligtelse' til at sikre budgetoverholdelse inden for udvalgets samlede budgetområde og det enkelte politikområde. Det betyder, at det enkelte udvalg har til opgave at beslutte kompenserende besparelser inden for det enkelte politikområde, hvis økonomiopfølgningerne viser merudgifter.

Er dette ikke muligt, skal det enkelte udvalg drøfte muligheden for at finansiere en eventuel afvigelse inden for udvalgets samlede budgetramme. En sådan løsning kræver efterfølgende behandling i Økonomiudvalget samt i Kommunalbestyrelsen. Hvis udvalget ikke kan finde de nødvendige kompenserende tiltag inden for eget udvalgsområde, har Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen til opgave at anvise tiltag hertil.

Når øvrige finansieringsmuligheder er udtømte, kan udvalget indstille tillægsbevillinger til Kommunalbestyrelsen.

Det forventede regnskab

Det forventede regnskab afspejler forbruget pr. 31. oktober samt forvaltningernes forventninger til resten af året.

Det ordinære drift viser et forventet overskud på 94,7 mio. kr.

Anlægsforbruget på det skattefinansierede område (netto) er vurderet til 151,9 mio. kr. inklusiv jordforsyning.

Dette giver et samlet forventet underskud på det skattefinansierede område på 62,3 mio. kr.

På det brugerfinansierede område forventes der samlet et merforbrug på 1,3 mio. kr.

Det samlede forventede resultat inkl. det brugerfinansierede område bliver herefter et underskud på 63,7 mio. kr.

Efter nettolåneopgørelse og finansforskydninger bliver det samlede forventede resultat et forbrug af likvide aktiver på 80,8 mio. kr.

Det forventede regnskab i forhold til oprindeligt budget

På indtægtssiden forventes en mindreindtægt på 15,3 mio. kr. i forhold til det oprindelige budget.

På driften forventes der et merforbrug i forhold til det oprindelige budget på 39,4 mio. kr. inklusiv COVID-19 udgifter.

Anlægsforbruget på det skattefinansierede område (netto) forventes at blive 16,5 mio. kr. større end oprindeligt budget.

Resultatet på det skattefinansierede område forventes dermed at blive et merforbrug på 69,1 mio. kr. i forhold til det oprindelige budget.

På forsyningsområdet forventes forbruget af blive 1,3 mio. kr. højere.

I forhold til nettolåneoptag og finansforskydninger er der et forventet merforbrug. Merforbruget består dels af et mindreforbrug på nettolåneoptag pga. øget mulighed for at hjemtage lån og mindredgifter til afdrag, samt et merforbrug på finansforskydninger pga. indskud i Landsbyggefonden og indefrosset grundskyld.

Efter nettolåneoptagelse og finansforskydninger forventes forbruget af likvide aktiver at blive 76,5 mio. kr. større end oprindeligt budget.

Bemærk, at i det forventede regnskab er der indregnet et afdrag til feriefonden på samlet 19,4 mio. kr. i stedet for det oprindeligt budgetterede.

Det forventede regnskab i forhold til korrigeret budget

På indtægtssiden forventes en mindreindtægt på 14,8 mio. kr. i forhold til det korrigerede budget.

På driften forventes der et mindreforbrug i forhold til det korrigerede budget på 1,9 mio. kr.

Anlægsforbruget på det skattefinansierede område (netto) er vurderet til 40,2 mio. kr. mindre end korrigeret budget, dette er inklusiv jordforsyning.

Resultatet af det skattefinansierede område forventes at afvige fra det korrigerede budget med 28,9 mio. kr.

Under finansieringsposterne forventes der mindredgifter på samlet 8,3 mio. kr. i forhold til det korrigerede budget.

Dermed forventes den samlede ændring i de likvide aktiver at blive 35,8 mio. kr. bedre end det korrigerede budget.

Nedenfor er resultatopgørelsen vist:

Resultatopgørelse (mio. kr.)	(1) Oprindeligt Budget 2021	(2) Korrigeret Budget 2021 pr. 31. oktober	(3) Forventet regnskab 2021 pr. 31. oktober	(4) Skønnet afvigelse til oprindelig budget (3)-(1)	(5) Skønnet afvigelse til korrigeret budget (3)-(2)
A. DET SKATTEFINANSIEREDE OMRÅDE					
Indtægter i alt	-2.675,2	-2.674,7	-2.659,9	15,3	14,8
Driftsudgifter i alt	2.525,8	2.567,0	2.565,2	39,4	-1,9
Driftsresultat før finansiering	-149,4	-107,6	-94,7	54,7	12,9
Renter mv.	7,2	6,7	5,1	-2,1	-1,6
Resultat af ordinær driftsvirksomhed	-142,2	-100,9	-89,6	52,6	11,3
Anlægsudgifter i alt	140,4	171,4	146,7	6,3	-24,7
Jordforsyning i alt	-5,0	20,7	5,2	10,2	-15,5
Resultat af det skattefinansierede område	-6,8	91,2	62,3	69,1	-28,9
Resultat af forsyningsvirksomheder	0,0	0,0	1,3	1,3	1,3
C. Resultat i alt (A+B)	-6,8	91,2	63,7	70,4	-27,5
D. FINANSIERING					
Optagne lån (langfristet gæld)	-49,3	-49,3	-52,1	-2,8	-2,8
Afdrag på lån (langfristet gæld)	56,1	56,1	50,0	-6,1	-6,1
Indskud Landsbyggefonden	6,1	20,5	17,0	10,9	-3,5
Øvrige finansforskydninger	-1,9	-1,9	2,3	4,2	4,2
Finansiering i alt	11,0	25,5	17,2	6,1	-8,3
ÆNDRING AF LIKVIDE AKTIVER	4,3	116,7	80,8	76,5	-35,8

Budgetopfølgningerne er vedhæftet som bilag.

Retsgrundlag

'Principper for økonomistyring i Jammerbugt Kommune'

Budgetmæssige konsekvenser

Se sagsbeskrivelsen og de tilknyttede bilag.

Servicerammen er med det godkendte budget vedtaget til 1.796,2 mio. kr. I det forventede regnskab forventes serviceudgifter på samlet 1.798,0 mio. kr. inklusive udgifter til COVID-19 foranstaltninger. Dermed vil Jammerbugt Kommunes forventede udgifter være 1,8 mio. kr. over servicerammen. Indregnes COVID-19 udgifterne ikke vil de forventede udgifter være 12,9 mio. kr. under servicerammen. Bemærk, at i denne beregning er tillægsbevillingen på 0,815 mio. kr. til Kultur, Fritids- og Landdistriktsudvalget indregnet jf. beslutning i Kultur, Fritids- og Landdistriktsudvalget den 2. december.

Bruttoanlægsudgifterne er fastlagt ved budgetgodkendelsen til 147,2 mio. kr. I det forventede regnskab forventes Jammerbugt Kommunes bruttoanlægsudgifter at blive på 172,6 mio. kr. (inklusive jordforsyning og eksklusiv forsyningsområdet). Dermed bliver forbruget på bruttoanlægsrammen 25,4 mio. kr. over det fastlagte bruttoanlægsramme.

Der søges om følgende tillægsbevillinger på Økonomiudvalgets områder:

Omlaceringer drift og finansiering

Ansøgninger om omlaceringer - Drift og Finansiering	Netto tillægsbevilling 2021
1.000 kr.	
Politikområde 12: Erhverv og Turisme	0
Politikområde 13: Administrativ organisation	0
Politikområde 15: Kommunale ejendomme	-103
Tilretning af budgetbeløb Altiden	313
Tilretning af budgetbeløb til POL 17	-416
Politikområde 16: Tværgående aktiviteter	-19.568
Rettelse til udmøntning af indkøb	-168
Overførsel af lønmodtagerne feriemidler til finansforskydninger	-19.400
Økonomiudvalget - Finansiering	19.400
Overførsel af lønmodtagerne feriemidler fra Tværgående aktiviteter	19.400
Omlaceringer drift og Finansiering total	-271

Tillægsbevillinger drift (inklusive bevillinger vedr. COVID-19)

Ansøgninger om tillægsbevillinger drift	Netto tillægsbevilling 2021
1.000 kr.	
Politikområde 12: Erhverv og turisme	0
Politikområde 13: Administration	2.020
Administrationen i Pandrup	208
Udgifter som følge af Covid-19	531
Monopolbrud mv.	1.800
Terminsydelser	-81
Kirkegårde (offentlige begravelser)	-150
Venskabsbysamarbejdet	-117
Tjenstemandspensioner	-171
Politikområde 15: Kommunale ejendomme	939
Covid 19 udgifter	939
Politikområde 16: Tværgående aktiviteter	-40.189
Drift af ubebyggede grunde	200
Barselsudligningsordning	1.200
Abejdsskadsområdet	1.400
Det specialiserede område	-18.000
Lønmodtagerne feriemidler	-24.989
Tillægsbevillinger drift total	-37.230

Omlaceringer anlæg

Ansøgninger om omlaceringer Anlæg	Netto tillægsbevilling 2021
1.000 kr.	
Politikområde 15: Kommunale ejendomme	0
Bygningsvedligehold til Energibesparende	-2.000
Energibesparende fra Bygningsvedligehold	2.000
Omlacering anlæg total	0

Tillægsbevillinger anlæg

Ansøgninger om tillægsbevillinger Anlæg	Netto tillægsbevilling 2021	Netto tillægsbevilling 2022
1.000 kr.		
Politikområde 12: Erhverv og turisme	-2.000	2.000
Sti 100	-500	500
Nyt spilhus Thorup Strand	-1.500	1.500
Politikområde 13: Administrativ organisation	-1.077	1.077
Renovering Fjerritslev rådhus	-78	78
Pulje til mobil bredbånd og telefoni	-999	999
Politikområde 15: Kommunale ejendomme	-3.819	3.819
Etablering af sygepleje- og assistentklinikker	-304	304
Pulje til Skole- og Dagtilbud	-1.070	1.070
Offentligt toilet Thorup Strand	-50	50
Tilgængelighed kommunens bygning	-95	95
Indretning administrationshuse	-2.300	2.300
Politikområde 16: Tværgående aktiviteter	-17.089	2.565
Halagervej/Elbæksmindevej	-1.000	
Grundsalg	-12.036	
Overførsel til 2022	-2.565	2.565
Salg af ejendomme	-1.488	
Tillægsbevillinger anlæg total	-23.985	9.461

Tillægsbevillinger finansielle konti

Finansielle konti	Netto tillægsbevilling 2021
Skatter og tilskud og Moms	14.769
Renter	-1.580
Konto 7 total	13.189
Afdrag	-6.100
Låneoptag	0
Finansforskydninger	700
Konto 8 total	-5.400
i alt	7.789

Der søges samlet om følgende bevillinger

Der søges med budgetopfølgningen om en række omplaceringer mellem politikområder, som samlet er udgiftsneutrale.

Drift - Omplaceringer	Netto tillægsbevilling 2021
1.000 kr.	
Børne- og familieudvalget	0
Kultur, Fritids- og Landdistriktsudvalget	0
Beskæftigelsesudvalget	0
Social- og Sundhedsudvalget	271
Teknik- og Miljøudvalget	0
Økonomiudvalget	-19.671
Finansiering konto 8	19.400
I alt	0

Tillægsbevillinger drift

Drift - Tillægsbevillinger	Netto tillægsbevilling 2021
1.000 kr.	
Børne- og familieudvalget	17.401
Kultur, Fritids- og Landdistriktsudvalget	0
Beskæftigelsesudvalget	-6.546
Social- og Sundhedsudvalget	11.704
Teknik- og Miljøudvalget	72
Økonomiudvalget	-38.700
I alt	-16.069

Bemærk, at i tabellen vedr. tillægsbevillinger til drift er ansøgningen om 0,815 mio. kr. til Kultur, Fritids- og Landdistriktsudvalget ikke indregnet jf. beslutning i Kultur, Fritids- og Landdistriktsudvalget den 2. december.

Tillægsbevillinger vedr. COVID-19 drift

Drift - Tillægsbevillinger - COVID-19	Netto tillægsbevilling 2021
1.000 kr.	
Børne- og familieudvalget	6.745
Kultur, Fritids- og Landdistriktsudvalget	0
Beskæftigelsesudvalget	24.462
Social- og Sundhedsudvalget	6.347
Teknik- og Miljøudvalget	0
Økonomiudvalget	1.470
I alt	39.024

Omplaceringer anlæg

Ansøgninger om omplaceringer Anlæg	Netto tillægsbevilling 2021
1.000 kr.	
Politikområde 15: Kommunale ejendomme	0
Bygningsvedligehold til Energibesparende	-2.000
Energibesparende fra Bygningsvedligehold	2.000
Omplacering anlæg total	0

Tillægsbevillinger anlæg

Anlæg - Tillægsbevillinger	Netto tillægsbevilling 2021	Netto tillægsbevilling 2022
Børne- og familieudvalget	-5.095	13.095
Kultur, Fritids- og Landdistriktsudvalget	-11.134	11.134
Beskæftigelsesudvalget	0	0
Social- og Sundhedsudvalget	-316	316
Teknik- og Miljøudvalget	-652	652
Økonomiudvalget	-23.985	9.461
I alt	-41.182	34.658

Høring/borger- og brugerinvolvering

Budgetopfølgningen er drøftet i direktionen med 23. november 2021 og på borgmestermødet den 30. november 2021.

Budgetopfølgningen har været behandlet i fagudvalgene i november/december. Protokollat fra fagudvalgene er tilknyttet som indstillinger til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Indstilling

Indstillinger fra fagudvalgene:

Børne- og Familieforvaltningen indstiller, at Børne- og Familieudvalget anbefaler Kommunalbestyrelsen at godkende budgetopfølgning 3-2021 på udvalgets områder

at godkende tillægsbevillinger på politikområde 1 Dagtilbud (inklusive Covid-19) på -0,546 mio. kr.

at godkende tillægsbevillinger på politikområde 2 Undervisning og Fritid (inklusive Covid-19) på 0,017 mio. kr.

at godkende tillægsbevillinger på politikområde 3 Familie og Forebyggelse på 17,401 mio. kr.

at godkende tillægsbevillinger på -5,095 mio. kr. på anlæg - herunder at 13,095 mio. kr. overføres til 2022 med en positiv bevilling, fordelt på politikområderne

Politikområde 1 Dagtilbud:

- -1.921 mio. kr. Anlægsramme Dagtilbud
- -4.500 mio. kr. Børnehaven Grøftekannten, Fjerritslev
- -5.949 mio. kr. til Børnehaven Gl. Dalhøj, Fjerritslev

Politikområde 2 Undervisning og Fritid:

- -0,600 mio. kr. Anlægsramme skoler
- -0,125 mio. kr. Biersted Skole
- 8.000 mio. kr. Ny skole i Jetsmark

at godkende frigivelse af 1,2 mio. kr. til Anlægsramme dagtilbud

at godkende frigivelse af 1,1 mio. kr. til Anlægsramme skoler

Børne- og Familieudvalget, den 29. november 2021

Anbefales godkendt.

Vækst- og Udviklingsforvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget

anbefaler Kommunalbestyrelsen at godkende budgetopfølgning 3 2021 på udvalgets områder, ansøger Kommunalbestyrelsen om en tillægsbevilling på drift på Infrastrukturs område på 0,072 mio. kr. vedr. Møllebækken 5, og

ansøger Kommunalbestyrelsen om en tillægsbevilling på -0,5 mio. kr. på anlæg fordelt således:

Politikområde 9 Natur og Miljø:

- - 2,1 mio. kr. Skovrejsningspulje
- - 0,5 mio. kr. Masterplan Ryå

Politikområde 10 Infrastruktur:

- - 2,6 mio.kr. Aabybro By midteplan
- - 1,2 mio. kr. Masterplan Jetsmark
- - 0,3 mio.kr. Infrastruktur Aabybro -Ombygning Postvænget
- - 0,7 mio. kr. Infrastruktur Aabybro – Rundkørsel inkl. udvidelse af Ø.Hovensvej/Thomasmindevej
- - 0,2 mio. kr. P-pladser
- - 0,2 mio.kr. Sikring af Sømærket i Blokhus
- - 2,1 mio.kr. Havne
- 9,4 mio. kr. cykelstier - forventede indtægter

Teknik og Miljøudvalget, den 29. november 2021

Anbefales godkendt.

Social-, Sundheds- og Beskæftigelsesforvaltningen indstiller, at Social- og Sundhedsudvalget anbefaler Kommunalbestyrelsen;

at godkende budgetopfølgningen på udvalgets områder

at godkende tillægsbevilling på Sundhed og Senior (POL 7) inklusiv COVID-19 på 6,3 mio. kr.
at godkende tillægsbevilling på Sundhed og Senior (POL 7) eksklusiv COVID-19 på 2,3 mio. kr.
at godkende tillægsbevilling på Sundhedsområdet (POL 8) inklusiv COVID-19 på 0 mio. kr.
at godkende tillægsbevilling på Sundhedsområdet (POL 8) eksklusiv COVID-19 på 2,0 mio. kr.
at godkende tillægsbevilling på Sundhed og Handicap (POL 17) inklusiv COVID-19 på 0,1 mio. kr.
at godkende tillægsbevilling på Sundhed og Handicap (POL 17) eksklusiv COVID-19 på 7,4 mio. kr.
at godkende de budgetneutrale omplaceringer mellem politikområderne

Social- og sundhedsudvalget, den 30. november 2021

Anbefales godkendt med følgende ændringer:

- At godkende budgetopfølgningen på udvalgets områder
- At godkende tillægsbevilling på Sundhed og Senior (POL 7) Covid-19 udgifter på 6,3 mio. kr.
- At godkende tillægsbevilling på Sundhed og Senior (POL 7) eksklusiv Covid-19 udgifter – på 2,3 mio. kr.
- At godkende tillægsbevilling på Sundhedsområdet (POL 8) Covid-19 udgifter på 0 mio. kr.
- At godkende tillægsbevilling på Sundhedsområdet (POL 8) eksklusiv Covid-19 udgifter – på 2,0 mio. kr.
- At godkende tillægsbevilling på Sundhed og Handicap (POL 17) Covid-19 udgifter på 0,1 mio. kr.
- At godkende tillægsbevilling på Sundhed og Handicap (POL 17) eksklusiv Covid-19 udgifter på 7,4 mio. kr.

at godkende de budgetneutrale omplaceringer mellem politikområderne

Indstilling

Social-, Sundheds- og Beskæftigelsesforvaltningen indstiller, at Beskæftigelsesudvalget anbefaler Kommunalbestyrelsen;

at godkende budgetopfølgningen på udvalgets områder

at godkende tillægsbevilling på Sundheds- og Arbejdsmarkedsområdet - overførselsudgifter (POL 5) COVID-19 på 22,3 mio. kr.

at godkende tillægsbevilling på Sundheds- og Arbejdsmarkedsområdet - overførselsudgifter (POL 5) eksklusiv COVID-19 på -2,2 mio. kr.

at godkende tillægsbevilling på Forsikrede Ledige (POL 6) COVID-19 på 1,7 mio. kr.

at godkende tillægsbevilling på Forsikrede Ledige (POL 6 eksklusiv COVID-19 på -1,0 mio. kr.

at godkende tillægsbevilling på Sundheds- og Arbejdsmarkedsområdet - serviceudgifter (POL 18) COVID-19 på 0,5 mio. kr.

at godkende tillægsbevilling på Sundheds- og Arbejdsmarkedsområdet - serviceudgifter (POL 18) eksklusiv COVID-19 på -3,4 mio. kr.

Beskæftigelsesudvalget, den 1. december 2021

Anbefales godkendt.

Afbud fra Michael Krogsgaard

Vækst- og Udviklingsforvaltningen indstiller, at Kultur-, Fritids- og Landdistriktsudvalget

anbefaler Kommunalbestyrelsen at godkende budgetopfølgning 3-2021 på udvalgets områder, ansøger Kommunalbestyrelsen om en tillægsbevilling på drift på 0,815 mio. kr. vedr. skrotningsordningen, og ansøger Kommunalbestyrelsen om tillægsbevillinger på anlæg på -11,1 mio. kr. fordelt således:

- -0,1 mio. kr.
til nøglefri haller
- -0,2 mio.
kr. i
mindreforbrug
til
DGI-huset, Aabybro renovering af
hal-gulv
- -1,2 mio. kr.
til DGI-Huset, Aabybro renovering af omklædningsrum
- -1,5 mio. kr.
til Skaterbane Brovst
- -4,0
mio. kr.
til renovering af Idrætscenter Fjerritslev
- -0,9 mio. kr. til
Aabybro IF Klubhus
- -2,1 mio. kr. på KFL- Landdistriktspulje, idet pengene endnu ikke er udmøntet.
- -0,8 mio. kr.
til Fjordhuset
Trekroner
- -0,2 mio. kr.
til Vesterstrand Ridecenter.

Kultur-, fritids- og landdistriktsudvalget, den 2. december 2021

Anbefales godkendt. Udvalget ønsker dog ikke en tillægsbevilling til Skrotordningens merforbrug. I stedet anbefaler udvalget Kommunalbestyrelsen, at merforbruget på 0,815 mio. kr. finansieres af Landdistriktsanlægspuljen.

Direktionen indstiller at Økonomiudvalget anbefaler Kommunalbestyrelsen

- at budgetopfølgning 3 godkendes
- at de budgetneutrale omplaceringer på drift, finansiering og anlæg mellem politikområder godkendes
- at tillægsbevillingen til mindreudgifter på driften på 16,1 mio. kr. godkendes
- at tillægsbevilling til merudgifter vedr. COVID-19 på 39,0 mio. kr. på driften godkendes
- at tillægsbevilling til mindreudgifter på anlæg på 41,1 mio. kr. godkendes
- at tillægsbevilling til merudgifter på anlæg i 2022 på 34,6 mio. kr. godkendes
- at tillægsbevillingen til mindreindtægterne vedr. skatter, tilskud, moms og renter på 13,2 mio. kr. godkendes
- at tillægsbevillingen til mindreforbrug på finansforskydninger og afdrag på lån på 5,4 mio. kr. godkendes

Beslutning

Anbefales godkendt med fagudvalgenes bemærkninger.

Bilag

Samlet overblik BO3 2021

Sammenligning resultatopgørelse - bo1, bo2 og bo3

Skema 2021 - tillægsbevillinger drift

Skema 2021 - tillægsbevillinger drift udspecificeret

Skema 2021 - tillægsbevillinger anlæg

TMU 311021

KFL 311021

BFU 311021

SSU 311021

BEU 311021

ØKU 311021

Punkt 200: Godkendelse af udmøntning af budget 2022

00.30.02-S00-28-20

Beslutningstema

Godkendelse af udmøntning af Budget 2022 på Økonomiudvalgets områder.

Sagsbeskrivelse

Kommunalbestyrelsen godkendte den 14. oktober Budget 2022 og overslagsårerne 2023 - 2025.

På Økonomiudvalgets områder er en række tekniske korrektioner godkendt og indarbejdet i budgettet. De tekniske korrektioner udmøntes i overensstemmelse med beskrivelserne i det tekniske katalog.

Herudover er der i budgettet indarbejdet budgetændringer på baggrund af en politisk prioritering (omstillingsforslag og udvidelsesforslag).

Omstillingsforslagene indstilles udmøntet som følger:

Rammebesparelse IT – Teknisk drift

Ved en bedre udnyttelse af funktionaliteten på tværs af løsninger, samt afvikling af fysiske servere forventes der et besparelspotentiale på 0,3 mio. kr.

Helhedsorienteret sagsbehandling (Kontrolindsats)

Der er her tale om en investeringscase hvor der, til en skærpet indsats i sagsbehandlingen, afsættes budget svarende til 0,5 mio. kr. Ved denne ekstra indsats forventes et yderligere rationale på uberettigede ydelser på 1,25 mio. kr. (det samlede potentiale / ansætter en yderligere medarbejder)

Vederlag til politikere

Der er udmøntes en budgetreduktion på 0,177 mio. kr., som følge af at forbruget er lavere end budgettet.

Kørselsudgifter politikere

Der foretages en reduktion af budgettet med 0,075 mio. kr. som forventes realiseret ved en mere digitaliseret tilgang til møder, og dermed lavere udgifter til kørsel.

Pension til tidligere borgmestre

Der foretages en reduktion af budgettet på 0,05 mio. kr., idet der er konstateret en reduktion i udbetalingerne.

Stævner i kommunens haller

Der udmøntes en reduktion af rammen til formålet på 0,025 mio. kr., som følge af lavere forbrug end budget.

Reduktion på indvendig vedligehold

Reduktion af budgettet på 0,75 mio. kr. i 2022 og i alle overslagsårene på indvendig vedligehold. Der foretages en bygningscreening, som skal bidrage med viden om, hvordan/hvor budgettet til indvendig vedligehold kan prioriteres bedst muligt. Prioriteringen behandles efterfølgende af ØKU.

Arbejdsskadeområdet

Den årlige udgift på arbejdsskadeområdet er afhængigt af både den forebyggende indsats, aktiviteten og ikke mindst sagsbehandlingstiden ved Arbejdsskadestyrelsen. På baggrund af erfaringer fra tidligere år er det besluttet at reducere budgettet med 1 mio. kr.

Hoved-MED Print

Ved at ændre på arbejdsgange, og derved arbejde mere digitalt, forventes der fra Hoved-MED, at der ligger et årligt besparelspotentiale på print på 0,07 mio. kr.

Udvidelsesforslagene indstilles udmøntet som følger:

Afregningsprocent Tjenestemandspension

Sampension har anbefalet, at Jammerbugt Kommune hæver indbetalingen til tjenestemandspensioner. Det er besluttet at der fra 2025 indbetales 1,0 mio. kr. mere om året.

RPA-medarbejder

Området er i hastig udvikling og for at sikre fortsat drift og udvikling af RPA-indsatsen kræves det at eksisterende ressourcer fastholdes. Der afsættes 0,25 mio. kr. til formålet. Beløbet dækker halvdelen af udgiften til opretholdelse af en fuldtidsstilling idet resten finansieres inden for det samlede IT-budget.

Nye lokalplaner i kystområdet

Byplanvedtægten fra 1953 erstattes af nye lokalplaner, og revisionen sker i samarbejde med grundejerforeningerne. Sagsbehandlingstiden på byggesager nedbringes. Målsætningen er, at ukomplicerede byggesager højst må have en behandlingstid på to-tre uger. I foråret 2023 orienteres Kommunalbestyrelsen om status på sagsbehandlingstiden. I 2022 og 2023 afsættes 1,2 mio. kr. og i årene derefter 0,6 mio. kr. til ekstra ressourcer til udarbejdelse af nye lokalplaner i kystområderne. Den endelige udmøntning sker i drøftelse mellem Økonomiudvalget og Vækst- og Udviklingsforvaltningen.

Tilkøb til omsorgssystem NEXUS

Som følge af udviklingen på Sundheds- og Socialområdet tilkøbes der nye funktionaliteter i omsorgssystemet Nexus vedrørende hjælpemiddelområdet således, at Jammerbugt Kommune fortsat optimerer systemerne og anvendelsen heraf. Der afsættes budget på 0,09 mio. kr.

Hoved-MED opprioritering af SBSYS

Ved at opprioritere anvendelsen af journaliserings og sagsbehandlingssystemet SBSYS forventes det, at der kan være en mere effektiv udnyttelse af systemet. Der afsættes 0,27 mio. kr. til styrkelse af opgaven. Medarbejderen skal samtidig kunne vejlede og rådgive superbrugere og medarbejdere i de enkelte forvaltninger.

Sikring af lønudgifter til skrotningsordningen

Indtægter på salg af grunde kan ikke længere finansiere lønudgifter til skrotningsordningen. Der afsættes derfor 0,38 mio. kr. hertil. Jammerbugt Kommune har gennem mange år haft stor gavn af opkøb og nedrivning af faldefærdige bygninger. Dette arbejde fortsættes.

Ansættelse af teknik- og forsyningschef

Som følge af ændret opgaveportefølje mangler der finansiering til en andel af lønudgiften til Teknik- og forsyningschef. I budget 2022 afsættes der derfor yderligere 0,3 mio. kr.

Han Herred Havbåde

Den årlige bevilling på 0,5 mio. kr. til Han Herres Havbåde udløber med udgangen af 2021. Det er besluttet at bevillingen fastholdes og kan udmøntes til den fremtidige drift. Der udarbejdes aftale mellem Jammerbugt Kommune og Han Herred Havbåde om, hvilke 13 aktiviteter, der er vigtige i samarbejdet – herunder formidling, åbningstider, rundvisninger, foredrag, skoletjeneste og arbejdet for kystfiskeriets fremtid.

Driftudgifter til lejemål Stadionsvej Kaas

Der er afsættes et selvstændigt budget på 0,025 mio. kr. til el, vand og varme til ejendommen Stadionsvej 7 i Kås, som på nuværende tidspunkt anvendes af Næstehjælperne.

Vinteråbning af offentlige toiletter Blokhus Strandcenter og Blokhus Busterminal

Der afsættes fra 2022 budget til, at de offentlige toiletter i Blokhus Strandcenter og Blokhus Busterminal kan holde åben hele året. I 2023 undersøges det, om der er behov for at udvide åbningstiden på offentlige toiletter andre steder i kommunen. I forbindelse med arbejdet med midtbyplanerne for de fire hovedbyer afsøges behovet for renovering og/eller nyetablering af offentlige toiletter

Sanering af brandhaner

Der er i dag afsat 0,25 mio. kr. årligt til drift, vedligehold og nedlæggelse af brandhaner. Teknik- og Miljøudvalget anbefaler, at der afsættes yderligere 0,25 mio. kr. årligt til sanering af udtjente brandhaner, som ikke er nødvendige i forhold til at sikre beredskabets forsyning.

Øvrige forslag jvf. budgetaftalen indstilles udmøntet således:

Frigivelse af overførte midler fra tidligere år – 10 mio. kr. netto

Er udmøntet ifm. den tekniske godkendelse af budgettet, således at midlerne indgår i det oprindelige budget for 2022.

Legepladsinspektør i Ejendomscentret

En kommunalt ansat legepladsinspektør til både kommunale legepladser og legepladsområdet vil være en del af opgaveløsningen i Ejendomscentret, idet både tiden og kompetencen til opgaven ligger her.

Anlæg indstilles udmøntet således:

Sti 100

Udmøntes via sag i ØKU

Ejendomscenter - Bygningsvedligehold inkl. Brandsikring, legepladser

Udmøntes via sag i ØKU

Ejendomscenter - Energisparende foranstaltninger

Udmøntes via sag til ØKU

Udviklingsplan Nørhalne

Med baggrund i en øget vækst er der afsat 0,2 mio. kr. til udarbejdelse af udviklingsplan for Nørhalne. Udviklingsplanen laves med baggrund i arbejde Nørhalnesamarbejdet har præsenteret ved LUP mødet med Jammerbugt Kommune.

Udstykning i Pandrup

Med baggrund i øget salg og interesse for byggegrunde i Pandrup i gang sættes udstykning af det resterende kommunale areal på Jacobsvej. Finansieringen findes ved salg af byggegrunde.

Retsgrundlag

Den kommunale styrelseslov

Høring/borger- og brugerinvolvering

I den vedtagne budgetproces har der været stor fokus på inddragelse af MED-systemet samt høring af relevante eksterne parter. Som det fremgår af budgetprocessen, har MED-udvalgene bidraget med dels gode ideer samt kvalificering af omstillingsforslagene.

Der har desuden været afholdt orienteringsmøde vedr. status på Budget 2022 samt det materiale, der er sendt i høring.

Som afslutning på budgetprocessen blev der den 27. oktober afholdt orienteringsmøde om det vedtagne budget 2022.

Indstilling

Staben indstiller at Økonomiudvalget godkender

at Budget 2022 udmøntes som indstillet i ovenstående sagsfremstilling

Beslutning

Godkendt.

Punkt 201: Godkendelse af låneoptagelse 2021

00.34.00-S00-2-20

Beslutningstema

Godkendelse af optagelse af lån på baggrund af den foreløbige opgørelse af låneoptag for 2021.

Sagsbeskrivelse

I det oprindelige budget for 2021 er der budgetteret med et låneoptag på 49,3 mio. kr., Budgettet består dels af 28,5 mio. kr. i overførte lånedispensationer fra 2020 vedr. fremrykkede anlægsprojekter, og dels af 20,8 mio. kr. i øvrige lånedispensationer. Der er ikke givet tillægsbevillinger til området i løbet af året.

I forhold til en del af de overførte dispensationer vedr. fremrykkede anlægsprojekter, er det ikke muligt at udnytte dispensationen fuldt ud, da projekterne når at blive realiseret i år. Det er ikke muligt at overføre dispensationerne til 2022.

Den foreløbige opgørelse af lånerammen for 2021 i forbindelse med budgetopfølgning 3 pr. 31. oktober 2021 viser, at der på baggrund af de afholdte anlægsudgifter og kommunens låneadgange i 2021 kan optages lån for 52,1 mio. kr.

Budgettet for låneoptag og den foreløbige låneramme for 2021 er opgjort således:

Område (1000 kr.)	Budget 2021 Låneoptag	Foreløbig opgørelse Regnskab 2021 (udarbejdet november 2021)
Dagtilbudsområdet / Jetsmark skolecenter (dispensation fra 2020)	-4.000	-4.000
Dispensation vedr. Jetsmark skole Budget 2021	-13.000	-1.475
Energibesparende foranstaltninger	-1.000	-4.000
Havne	0	-700
Lån til betaling af ejendomsskat	-2.800	-5.900
Fremrykkede anlægsprojekter (dispensation fra 2020)	-20.000	-18.841
Dispensation fra 2019 vedr. Jetsmark skole (ekstraordinær tilladelse)	0	-10.166
Fremrykkede anlægsprojekter - jordforsyning (dispensation fra 2020)	-8.500	-7.050
Langfristet gæld i alt	-49.300	-52.132

- = indtægt

Jammerbugt Kommune fik en ekstraordinær tilladelse til at overføre uforbrugte lånedispensationer vedr. Jetsmark skole fra 2019 til 2021 efter budget 2021 var udarbejdet.

Lånedispensationen tildelt Jammerbugt Kommune i 2021 er ikke fuldt udnyttet, men kan overføres til 2022.

For at tilpasse budgettet til det forventede låneoptag søges der om en tillægsbevilling, der øger indtægtsbudgettet for låneoptag med 2,8 mio. kr. således, at budgettet og det forventede låneoptag stemmer overens.

I forbindelse med regnskabsafslutningen for 2021 vil lånerammen blive endelig opgjort på baggrund af anlægsudgifterne på de låneberettigede projekter. Såfremt den endelige låneramme afviger væsentligt fra den foreløbige opgørelse vist ovenfor, vil denne blive fremsendt til fornyet politisk behandling i 2022.

Retsgrundlag

Bekendtgørelse om kommunernes låntagning og meddelelse af garantier m.v. nr. 1580 af 17/12/2013

Budgetmæssige konsekvenser

I tabellen ovenfor er vist det foreløbige låneoptag for 2021 på 52,1 mio. kr.

Lånene optages normalt med løbetid på 25 år, og beslutningen om låneoptaget skal være truffet på Kommunalbestyrelsens møde senest den 31. marts 2022, mens lånet skal være hjemtaget senest 30. april 2022. Det skal bemærkes, at såfremt låneoptaget først gennemføres efter årsskiftet, vil det ikke kunne indtægtsføres i regnskab 2021.

KommuneKredits renteindikation pr. 19. november

	Lån til finansiering af anlægsprojekter (25 år)
<i>fast rente</i>	0,63 pct. p.a. (ved binding i 25 år)
<i>variabel rente</i>	-0,37 pct. p.a. plus et mindre tillæg på pt. -0,09 basispoint (ved binding i 6 år)

Det skal bemærkes, at den endelige rente kan have ændret sig på lånetidspunktet.

Den aktuelle fordeling mellem fast forrentede og variabelt forrentede lån i Jammerbugt Kommune er ca. 77 pct. fast forrentede og 23 pct. variabelt forrentede.

Konsekvenserne for renter og afdrag i 2022 af det ændrede låneoptag i 2021 vil fremgå af budgetopfølgningerne i 2022.

Jvf. Lånebekendtgørelsen er der særlige regler vedr. lån, som optages til investeringer i areal, der efterfølgende sælges. Når arealet sælges, skal Jammerbugt Kommune enten indfri det pågældende lån eller deponere tilsvarende beløb. I låneberegningen for 2021 er der indregnet lån vedr. jordforsyning på 7,05 mio. kr. Staben anbefaler, at dette lån hjemtages i et særskilt lån, med en løbetid på 10 år, og som variabelt forrentet. Da denne lånetype er billigere at afhænde, hvis arealet bliver solgt inden for de 10 år.

Indstilling

Staben indstiller at Økonomiudvalget anbefaler Kommunalbestyrelsen at godkende

- at der optages lån for 52,1 mio. kr. jvf. sagsfremstillingen til finansiering af anlægsprojekterne
- at der gives en tillægsbevilling til øget låneoptag på 2,8 mio. kr.
- at låneoptag vedrørende jordforsyning optages som et 10-årigt variabelt forrentet lån
- at øvrige lån optages som fast forrentede lån

Beslutning

Anbefales godkendt med den bemærkning, at alle lånene optages som variable lån.

Punkt 202: Skema C - Godkendelse af byggeregnskab - 15 almene familieboliger - Posttorvet, Aabybro

03.02.14-P19-3-21

Beslutningstema

Godkendelse af byggeregnskab for 15 almene familieboliger på Posttorvet i Aabybro, opført af Nørresundby Boligselskab.

Sagsbeskrivelse

Kuben Management anmoder på vegne af Nørresundby Boligselskab om godkendelse af byggeregnskab for 15 almene familieboliger, opført på Posttorvet i Aabybro.

Projektet har haft tilknytning til fornyelsen af Aabybrocentret, da tilsagnet til kvoten egentlig var forudsat etableret ovenpå den nye dagligvarebutik, der er etableret ved Aabybrocentret. Forudsætningerne blev dog ændret og projektet blev flyttet til Posttorvet.

Anskaffelsessummen for de 15 boliger udgør 26.679.000 kr.

Udgifterne fordeler sig således:

	Skema A	Skema B	Skema C
Grundudgifter	4.458.000	4.545.000	4.545.000
Entrepriseudgifter	18.593.000	18.804.000	19.383.000
Omkostninger	2.881.000	2.921.000	2.366.000
Diverse gebyr	409.000	409.000	385.000
I alt	26.341.000	26.679.000	26.679.000

I forbindelse med regnskabet er der afsat 176.000 kr., som i følge boligselskabet blandt andet skal anvendes til el-ladestander, cykelskur, færdiggørelse af udearealer samt andel af fælleshus ved Aabybrocentret.

Nørresundby Boligselskab oplyser i øvrigt, at afvigelserne i regnskabet i forhold til skema B blandt andet skyldes et aktivt tilvalg af bedre inventar under entrepriseudgifter. Det forventes at betyde lavere drifts- og vedligeholdelsesudgifter. Besparelserne på omkostninger kan begrundes med besparelser på byggeadministration og byggelånsrenter i forhold til de afsatte beløb.

12 af 15 boligerne var udlejet, da projektet var klar til indflytning 1. april 2021, og alle lejemål var udlejet 15. maj 2021.

Samtidigt med indsendelsen af skema C anmodes om godkendelse af en husleje på 974 kr./m²/årligt ekskl. forbrugsafgifter m.v. Huslejen ved skema A var angivet til 967 kr./m²/årligt og 975 kr./m²/årligt ved skema B.

Den kommunale udgift til grundkapital udgør 8% af anskaffelsessummen, hvilket er 2.134.000 kr. Grundkapitalen blev indbetalt i august 2020.

Der er stillet kommunal garanti på 65,02% af den til hver tid værende restgælden, hvilket blev godkendt på kommunalbestyrelsesmødet i april 2021.

Retsgrundlag

Lov om almene boliger med tilhørende bekendtgørelser.

Budgetmæssige konsekvenser

Der er i august 2020 indbetalt den kommunale grundkapital på 2.134.000 kr.

Indstilling

Staben indstiller, at Økonomiudvalget anbefaler, at Kommunalbestyrelsen godkender at byggeregnskabet for 15 almene familieboliger på Posttorvet godkendes med

en anskaffelsessum på 26.679.000 kr.

at godkendelsen sker på betingelse af, at der inden 6 måneder indsendes dokumentation for afholdelse af det i regnskabet afsatte beløb på 176.000 kr.

at huslejen på 974 kr. pr. m²/årlig ekskl. forbrugsafgifter m.v. godkendes

Beslutning

Anbefales godkendt.

Punkt 203: Godkendelse af skema A - 18 almene familieboliger, Jonstrupvej, Hune

03.02.12-Ø39-2-21

Beslutningstema

Godkendelse af Skema A - 18 almene familieboliger - Jonstrupvej, Hune, opført af Nørresundby Boligselskab

Sagsbeskrivelse

Kommunalbestyrelsen godkendte 23. september 2021 et samlet projekt i Hune Midtby.

En del af projektet er etableringen af 36 almene familieboliger og otte private boliger på Jonstrupvej i Hune. Etableringen sker på en del af det areal, hvor XL-Byg pt. har deres virksomhed. Kommunalbestyrelsen godkendte den 23. september 2021 at indgå i en mageskifteaftale med XL-Byg, således Jammerbugt Kommune overtager hovedparten af XL-Bygs areal og arealet efterfølgende sælges til Nørresundby Boligselskab.

Projektet vil først blive igangsat, når XL-Byg har flyttet deres aktiviteter til deres nye placering på Stenmarksvej i Hune. Det forventes at blive primo 2023. Det er dog en forudsætning for projektets samlede gennemførelse, at Kommunalbestyrelsen allerede nu tager stilling til et skema A.

Der ønskes opført ti boliger á 98 m², ti boliger á 76 m² og 16 boliger á 87 m². Boligerne på 98 m² og 87 m² bliver trerumsboliger og boligerne på 76 m² bliver torumsboliger. Boligerne tænkes opført som fire punkthuse, hvor de to nordligste bliver i fire etager og de to mod syd (mod Skolevangen) bliver i to etager. De otte private boliger vil blive opført med fire i hver af de fire etages høje punkthuse.

Af hensyn til den praktiske gennemførelse af projektet ønskes opførelsen af boliger opdelt i to projekter. Kuben Management har derfor på vegne af Nørresundby Boligselskab fremsendt et skema A, hvor der anmodes om godkendelse af 18 almene familieboliger (halvdelen af ovennævnte boliger). Der opføres således fem torumsboliger og 13 trerumsboliger med i alt 1.565 m². Et skema A for anden del af projektet med de sidste 18 almene familieboliger vil blive fremsendt senere. Den samlede anskaffelsessum for første del af projektet er 32.734.000 kr. inkl. moms.

	Beløb	Procentfordeling
Grundudgift	5.652.000 kr.	17,3%
Entrepriseudgifter	22.339.000 kr.	68,2%
Omkostninger	4.204.000 kr.	12,8%
Gebyr m.v.	539.000 kr.	1,7%
I alt	32.734.000 kr.	100,0%

Anskaffelsessummen finansieres ved:

	Beløb	Procentfordeling
Kommunal grundkapital	2.619.000 kr.	8,0%
Beboerindskud	655.000 kr.	2,0%
Støttet lån	29.460.000 kr.	90,0%
I alt	32.734.000 kr.	100,0%

Den kommunale grundkapital udgør 8%. Det svarer til 2.619.000 kr., der skal indbetales til Landsbyggefonden. Denne indbetaling vil først ske i 2023.

Den beregnede husleje er opgjort til 990 kr./m²/årligt ekskl. forbrugsafgifter. Det svarer til en månedlig husleje på ca. 6.275 kr. for en bolig på 75,95 m², ca. 7.175 kr. for en bolig på 86,95 m² og ca. 8.075 kr. for en bolig på 97,95 m².

I forbindelse med fremsendelsen af skema A, anmoder Kuben Management på vegne af boligselskabet, om godkendelse af fravigelser og tilføjelser til "Almindelig betingelser for totalentrepriser i bygge- og anlægsvirksomheder (ABT18)" i forbindelse med udbud af opgaven. Kuben Management beskriver, at fravigelserne, tilføjelserne og uddybningerne er i videst muligt omfang overstemmende med aftalen mellem

Dansk Bryggeri og BL - Danmarks Almene boliger om fravigelser til ABT18, som de to foreninger er enige om, kan være konkret nødvendige, idet begge anerkender, at visse projekter kan betinge andre og konkrete fravigelser.

Udover at betale den kommunale grundkapital skal kommunen efter Lov om almene boliger stille regaranti for staten for den del af lånet, der på tidspunkt for realkreditlånets optagelse har pantsikkerhed udover 60% af ejendomsværdien.

Retsgrundlag

Lov om almene boliger.

Budgetmæssige konsekvenser

Indbetalingen til Landsbyggefonden udgør for 2.619.000 kr., der skal indbetales i 2023. Endvidere skal der stilles regaranti for lånoptagelsen. Regarantien har ikke nogen direkte økonomisk konsekvens.

Indstilling

Staben indstiller, at Økonomiudvalget anbefaler Kommunalbestyrelsen at godkende:

- at skema A for første del med 18 almene familieboliger på Jonstrupvej, Hune godkendes med anskaffelsessum på 32.734.000 kr
- at der i budget 2023 indarbejdes udgiften til den kommunale grundkapital på 2.619.000 kr.
- at der godkendes en foreløbig husleje på 990 kr./m²/årligt ekskl. forbrugsafgifter
- at regaranti for lovpligtige lån, der optages i forbindelse med projektet behandles særskilt, når der foreligger beregninger fra kreditinstitut.
- at der gives accept til de ønskede ændringer til ABT18

Beslutning

Anbefales godkendt.

Bilag

Skema A_Hune punkthuse_22.11.2021.pdf

Punkt 204: Godkendelse af skema A - 36 familieboliger, Aabybro Centret etape 2

03.02.12-Ø39-1-21

Beslutningstema

Godkendelse af skema A for 36 almene familieboliger i Aabybro Centret (anden etape)

Sagsbeskrivelse

Den første etape af renoveringen/genopførelsen af Aabybro Centret går planmæssigt, og forretningerne, der pt. er genplaceret i den tidligere dagligvarebutik, forventes at flytte til deres nye lokaler i februar 2022. De første beboere forventes at kunne flytte ind i de nye boliger sidst på foråret/først på sommeren 2022.

Styregruppen for Aabybro Centret har arbejdet med en fortsættelse af de allerede vedtagne projekter i og omkring Aabybro Centret. I den anledning har der været afholdt to temamøder i Kommunalbestyrelsen (24. juni 2021 og 25. november 2021), hvor man har fået forelagt mulighederne for en kommende etape to samt drøfte de muligheder og forhold, der er i Aabybro Centret.

På baggrund af det seneste temamøde har Kuben Management A/S på vegne af Nørresundby Boligselskab fremsendt et skema A for en kommende anden etape. Etappen omfatter arealerne, hvor Imerco, Rikke B, Sko & sko, den tidligere dagligvarebutik og resten af den tidligere Røde Kors butik ligger. De sidste to arealer er ejet af Jammerbugt Kommune. Salg af disse arealer vil blive behandlet på det lukket møde.

Den samlede bebyggelse vil blive ca. 5.400 m², heraf ca. 520 m² depot og cykelparkering samt 790 m² butiksarealer. Af boligareal ønskes der opført i alt 3.130 m² alment, fordelt på 36 almene familieboliger og 500 m² privatejet boliger fordelt på fire boliger. Endvidere vil Nørresundby Boligselskab opfører et fælleshus på 440 m² for boligorganisations ca. 250 almene boliger, der samlet vil være i afdelingen efter, at boligerne i etape to er opført.

De 36 almene boliger bliver trerumsboliger med en gennemsnit på 87 m² pr. bolig.

Der er endnu ikke sket detailplanlægning af projektet og de forhold, som blev drøftet på temamøderne 24. juni 2021 og 25. november 2021, vil blive inddraget i det konkrete projekt, når detailplanlægningen foretages.

Udover nedbrydning af den tidligere dagligvarebutik forventes den øvrige del af projektet at blive igangsat medio 2023 og boligerne forventes klar til indflytning ultimo 2024 / primo 2025.

Den samlede anskaffelsessum på 65.468.000 kr. inkl. moms kan opdeles i følgende:

	Beløb	Procentfordeling
Grundudgift	9.294.000 kr.	14,2%
Entrepriseudgifter	46.132.000 kr.	70,5%
Omkostninger	9.094.000 kr.	13,9%
Gebyr m.v.	948.000 kr.	1,4%
I alt	65.468.000 kr.	100,0%

Anskaffelsessummen finansieres ved:

	Beløb	Procentfordeling
Kommunal grundkapital	5.238.000 kr.	8,0%
Beboerindskud	1.309.000 kr.	2,0%
Støttet lån	58.921.000 kr.	90,0%
I alt	65.468.000 kr.	100,0%

Den kommunale grundkapital udgør 8%. Det svarer til 5.238.000 kr., der skal indbetales til Landsbyggefondens. Denne indbetaling forventes at skulle ske i 2022. Der er i det godkendte budget 2022 afsat 3.800.000 kr. til grundkapital til etape to af projektet.

Den beregnede husleje er opgjort til 989 kr./m²/årligt ekskl. forbrugsafgifter. Det svarer til en månedlig husleje på ca. 7.175 kr. for en bolig på 86,94 m².

I forbindelse med fremsendelsen af skema A, anmoder Kuben Management på vegne af boligselskabet, om godkendelse af fravigelser og tilføjelser til "Almindelig betingelser for totalentrepriser i bygge- og anlægsvirksomheder (ABT18)" i forbindelse med udbud af opgaven. Kuben Management beskriver, at fravigelserne, tilføjelserne og uddybningerne er i videst muligt omfang overstemmende med aftalen mellem Dansk Bryggeri og BL - Danmarks Almene boliger om fravigelser til ABT18, som de to foreninger er enige om, kan være konkret nødvendige, idet begge anerkender, at visse projekter kan betinge andre og konkrete fravigelser.

Udover at betale den kommunale grundkapital skal kommunen efter Lov om almene boliger stille regaranti for staten for den del af lånet, der på tidspunkt for realkreditlånets optagelse har pantsikkerhed udover 60% af ejendomsværdien.

Retsgrundlag

Lov om almene boliger

Budgetmæssige konsekvenser

Indbetaling til Landsbyggefonden udgør 5.238.000 kr., der forventes at skulle indbetales i 2022. Da der er indregnet 3.800.000 kr. i budget 2022, vil der skulle gives en bevilling på 1.438.000 kr. Endvidere skal der stilles regaranti for lånoptagelsen. Regarantien har ikke nogen direkte økonomisk konsekvens.

Indstilling

Staben indstiller, at Økonomiudvalget anbefaler, at Kommunalbestyrelsen under forbehold for vedtagelse af salg af arealer godkender

- at skema A med 36 almene familieboliger i Aabybro Centret godkendes med en anskaffelsessum på 65.468.000 kr.
- at den yderligere grundkapital på 1.438.000 kr. medtages i budgetopfølgningen for 2022
- at der godkendes en foreløbig husleje på 989 kr./m²/årlig ekskl. forbrugsafgifter
- at regaranti for lovpligtige lån, der optages i forbindelse med projektet behandles særskilt, når der foreligger beregninger fra kreditinstitut.
- at der gives accept til de ønskede ændringer til ABT18.

Beslutning

Anbefales godkendt.

Bilag

Skitser - Aabybrocentret etape II - fra temamøde i Kommunalbestyrelsen 25.11.21

Punkt 205: Godkendelse af regaranti for lån optaget af Domea Aabybro - 8 almene familieboliger på Nordvangsvej. Skovsgård

03.02.10-Ø60-2-20

Beslutningstema

Realkredit Danmark anmoder om regaranti for realkreditlån i forbindelse med, at Domea Aabybro opfører 8 almene familieboliger på Nordvangsvej i Skovsgård.

Sagsbeskrivelse

Kommunalbestyrelsen vedtog den 25. juni 2020 skema B med en anskaffelsessum på 13.554.000 kr. for 8 almene familieboliger på Nordvangsvej i Skovsgård. Boligerne opføres af Domea Aabybro.

Staten er lovgivningsmæssigt forpligtet til at stille garanti for lån optaget i forbindelse med den almene del af projektet, og kommunen er lovgivningsmæssigt forpligtet til at stille regaranti for staten.

Realkredit Danmark har nu fremsendt en anmodning om den kommunale regaranti for den almene del af projektet. Der optages lån på 12.199.000 kr., svarende til 90% af opførelsessummen.

Det er långiver, der beregner garantisummens størrelse ud fra en vurdering af de almene boligers markedsværdi og anslået markedslejeværdi. Realkredit Danmark har foretaget en værdiansættelse af boligerne på ca. 5,8 mio.kr. Långiver har på den baggrund beregnet garantisummen efter lovgivningen til 71,59% af den til enhver tid værende restgæld på lånet. Det svarer ved lånets start til en garantisum på 8.733.000 kr. Det er således det beløb, der skal stilles regaranti for.

Retsgrundlag

Bekendtgørelse nr. 1496 af 13. december 2019 om statsgaranti, garantiprovision og aflønningsprovision ifm. finansiering af almene boliger.

Budgetmæssige konsekvenser

Garantistillelsen påvirker ikke kommunens låneramme.

Indstilling

Staben indstiller, at Økonomiudvalget anbefaler Kommunalbestyrelsen

- at godkende en kommunal regaranti på 71,59% af den til enhver tid værende restgæld på realkreditlånet på 12.199.000 kr., optaget af Domea Aabybro til opførelse af 8 almene familieboliger på Nordvangsvej i Skovsgård.

Beslutning

Anbefales godkendt.

Punkt 206: Orientering om styringsdialog med almene boligorganisationer

03.10.24-G01-1-21

Beslutningstema

Orientering om styringsdialog med de almene boligorganisationer i 2021.

Sagsbeskrivelse

Der har, i overensstemmelse med aftalen med de almene boligorganisationer om gennemførelse af den styringsrapport dialog efter almenboligloven, været afholdt styringsdialog med boligorganisationerne. Den 18. maj 2021 blev der afholdt fællesmøde med deltagelse fra boligorganisationerne og repræsentanter fra kommunalbestyrelsen og administrationen.

I løbet af efteråret er der gennemført styringsdialog med følgende boligorganisationer:

- Fjerritslev Boligforening (hjemhørende i Jammerbugt Kommune)
- DOMEA Aabybro (hjemhørende i Jammerbugt Kommune)
- Nørresundby Boligselskab (hjemhørende i Aalborg Kommune)
- Lejerbo Aalborg (hjemhørende i Aalborg Kommune)
- Boligselskabet Nordjylland (hjemhørende i Hjørring Kommune)

Der har i år ikke været afholdt styringsdialog med Vivablog (hjemhørende i Aalborg Kommune). Det skyldes, at der ikke er sket ændringer i den helhedsplan, som boligorganisationen har indsendt til Landsbyggefonden på 10 boliger i Brovst. De 10 boliger er de eneste boliger som Vivablog har i Jammerbugt Kommune.

Der skal afholdes styringsdialog med de organisationer, der er hjemmehørende i kommunen, mens det kan vurderes at afholde tilsvarende møder med de ikke-hjemmehørende organisationer, der har afdelinger i kommunen.

Møderne tager udgangspunkt i den indgåede aftale samt i organisationernes regnskaber og styringsrapporter. Generelt er der en positiv økonomi i de 16 boligafdelinger, der er placeret i Jammerbugt Kommune. De eneste med en negativ saldo, er de 4 afdelinger, som Lejerbo Aalborg har i Jammerbugt Kommune. Det kan i den forbindelse oplyses, at der er indsendt en ansøgning til Landsbyggefonden om en helhedsplan, som blandt andet indeholder en ansøgning om kapitaltilførelse til afdelingerne. Styringsrapporterne indeholder nogle forskellige nøgletal, som er angivet for alle boligorganisationer. Det drejer sig bl.a. om administrationsomkostninger, dispositionsfond og arbejdskapital, der alle opgøres pr. lejemål. Med hensyn til dispositionsfond og arbejdskapital kan det godt være vanskeligt at lave deciderede sammenligninger på tværs mellem boligorganisationerne, da de 2 poster afhænger meget af den situation, som den enkelte boligorganisation står i. Det er forhold som alderen på deres boliger, strategier om konsolidering, større vedligeholdelsesarbejder og helhedsplaner.

Der er også nøgletal for henlæggelse til vedligeholdelse. Et nøgletal, der også er påvirket meget af den konkrete situation, som den enkelte afdeling står i og hvilken vedligeholdelsesstrategi, som boligorganisationen har valgt. Endvidere indeholder styringsrapporterne nøgletal for effektiv på en række driftskonti beregnet på baggrund af "bedst praksis".

Hovedparten af boligorganisationerne gav udtryk for at være interesseret i udbygning af nye almene boliger i Jammerbugt Kommune.

Der er vedhæftet et særskilt bilag med angivelse af de nævnte nøgletal. For at belyse huslejeniveauet i de enkelte afdelinger, er der endvidere anført den gennemsnitlige husleje pr. m²/år for hver afdeling. Der er udarbejdet referat af møderne, og kommunen offentliggør en redegørelse, som indeholder referaterne fra møderne, herunder eventuelle indgåede aftaler. Offentliggørelsen, som er et lovkrav, sker på kommunens hjemmeside.

Retsgrundlag

Almen boliglovgivningen

Indstilling

Staben indstiller, at Ækonomiudvalget anbefaler Kommunalbestyrelsen at tage orienteringen til efterretning.

Beslutning

Orienteringen blev taget til efterretning.

Bilag

Referat fra styringsdialogmøde med Fjerritslev Boligforening 21.09.21

Referat af styringsdialogmøde med Domea 10.09.21

Referat fra styringsdialogmøde med Nørresundby Boligselskab 11.10.21

Referat fra styringsdialogmøde med Lejerbo 26.10.2021

Referat af styringsdialogmøde med boligselskabet Nordjylland 28.10.2020 6

Nøgletal fra styringsdialog 2021

Punkt 207: Principgodkendelse af særlig driftsstøtteplan for Lejerbo Aalborgs afdelinger i Jammerbugt Kommune

03.30.05-P19-1-16

Beslutningstema

Principgodkendelse af særlig driftsstøtteplan for Lejerbo Aalborgs afdelinger i Jammerbugt Kommune.

Sagsbeskrivelse

Som det har været oplyst og beskrevet via styringsdialogmøderne med Lejerbo Aalborg gennem de sidste år, ansøgte boligorganisationen i 2015 Landsbyggefonden om et principielt tilsagn til en driftsstøttesag. Sagen indeholdt et ønske om en kapitaltilførsel til deres afdelinger i Jammerbugt Kommune, et ønske om renovering og vedligeholdelsesarbejder på nogle boliger og et ønske om frasalg af et antal boliger.

Der blev i september 2016 foretaget en besigtigelse med repræsentanter fra Landsbyggefonden, hvor også repræsentanter fra Jammerbugt Kommune deltog. Landsbyggefonden tildelte Lejerbo Aalborg et foreløbig tilsagn om en kapitaltilførsel i marts 2018.

Lejerbo har efterfølgende arbejdet med de forskellige facetter i projektet og organisationsbestyrelsen i Lejerbo Aalborg besluttede den 21. september 2021 at fremsende den endelige ansøgning til Landsbyggefonden. Der foreligger endnu ikke konkrete beregninger på hele projektet og de enkelte delelementer i projektet. Beregningerne skal foretages af Landsbyggefonden og vil blive fremlagt på et senere tidspunkt.

Landsbyggefonden kan efter almenboligloven betinge sig at Kommunalbestyrelsen og boligorganisationen medvirker i løsningen for at Landsbyggefonden vil give endelig tilsagn til boligorganisationens ansøgning om særlig driftsstøtte.

På det nuværende stadie af processen kræver ansøgningen til Landsbyggefonden, at Kommunalbestyrelsen kan foretage en principgodkendelse, hvor man på et overordnet plan tager stilling til de ting, som der ønskes arbejdet videre med. Der vil senere blive forelagt Kommunebestyrelsen en sag til endelig godkendelse, når Landsbyggefonden har beregnet de samlede konsekvenser. Jammerbugt Kommune skal dog påregne en udgift ved den særlige driftsstøtteplan, men det er endnu for tidligt at sætte et skøn på. Det skønnes dog at blive et væsentlig mindre beløb, end hvis driftsstøtteplanen ikke gennemføres, da stort set alle Lejerbos afdelinger i Jammerbugt Kommune kan betragtes som nødlidende. Et alternativ til den særlige driftsstøtteplan kan derfor være at Lejerbos afdelinger skal lukkes og de kommunale garantier, skal indfries.

Lejerbo Aalborg blev sammenlagt med Lejerbo Jammerbugt i 2015. Lejerbo Jammerbugt bestod af Lejerbo Pandrup og Lejerbo Brovst, som blev sammenlagt i 2009. Der er i alt 213 boliger, fordelt på fire afdelinger, hvor alle tidligere boliger i Brovst, er placeret i en afdeling (afd. 446-0) og der er pt. tre afdelinger i den tidligere Pandrup Kommune. De tre afdelinger i Pandrup består af en afdeling på Kirkegade, Hune (afd. 911-0) med 12 familieboliger, en afdeling på Gl. Industrivej, Pandrup (afd. 644-0) med 6 ældre- og 6 familieboliger og resten er samlet i en større afdeling (afd. 302-0). Årsagen til opdelingen af boliger i Pandrup har været at isolerer de udfordringer, der har været i de to førstnævnte afdelinger. De tre afdelinger forventes dog slået sammen i forbindelse med en gennemførelse af den særlige driftsstøttesag.

Lejerbos ældste afdeling i Jammerbugt Kommune er taget i drift i 1989 og den nyeste i 2013.

Planen indeholder fortsat de tre hovedpunkter kapitaltilførsel/økonomisk handleplan, genopretning- og vedligeholdelsesarbejder og et ønske om frasalg.

Kapitaltilførsel / økonomisk handleplan.

Den del af ansøgningen dækker over flere punkter, som Lejerbo Aalborg ønsker. Ved udgangen af regnskabsåret 1.7.2019 til 30.6.2020 er der et opsamlet underskud på ca. 1.250.000 kr. i afdelingerne i den tidligere Pandrup Kommune og ca. 1.800.000 kr. i afdelingen i den tidligere Brovst Kommune. Det kan bemærkes, at underskuddet i Brovst-afdelingen er forøget med ca. 825.000 kr. i det sidste regnskabsår, og at 500.000 kr. skyldes at Lejerbo har ladet afdelingen bære tab i afdelingen, som følge af lejeledighed. Det er gjort ud fra en forudsætning om at boligorganisationen har en dispensation fra Aalborg Kommune om at lejetab skal finansieres af dispositionsfonden. Administrationen er dog ikke enig i at der foreligger en gyldig dispensation, hvilket er meddelt både Lejerbo Aalborg og Aalborg Kommune (som er tilsynskommune for

Lejerbo Aalborg). Uagtet dette forhold er der altså et samlet underskud på ca. 3,0 mio.kr., som der søges kapitaltilførelse til.

En væsentlig årsag til de opsamlede underskud i afdelingerne henfører Lejerbo til at deres huslejeniveau generelt ligger over markedslejen, hvilket har medført stor lejeledighed. Lejerbos ansøgning indeholder derfor ønsket om midler til nedsættelse af huslejeniveauet til gennemsnitlig 850 kr./m²/årligt for alle deres boliger. Det er opgjort til en årlig driftsstøtte på ca. 950.000 kr. i afdelingerne i Pandrup-området og 1.275.000 kr. i afdelingen i Brovst-området.

Genopretning- / og vedligeholdelsesarbejder.

Lejerbo Aalborg har i afdelingsregnskaberne pr. 30.06.2020 henlagt ca. 6.750.000 kr. til planlagt vedligeholdelse. Det er dog i deres ansøgning til Landsbyggefonden vurderet, at der over de næste 10 år er et vedligeholdelsesefterslæb på afdelingerne i Pandrup-området på ca. 20.300.000 kr. og 26.100.000 kr. I ansøgningen til Landsbyggefonden er der vedhæftet et bilag med den beskrivelse på status på alle Lejerbos bygninger i Jammerbugt Kommune. Der er blandt andet udskiftning af tage, taghætter og tagrender indenfor 5-10 år, der udgør en stor del af vedligeholdelsesbehovet, som dog også indeholder udskiftning af vinduer og køkkener i nogle bygninger. Endvidere er der ønske om etablering af altaner på 1. sals boligerne på Teglvænget i Brovst. Det er de boliger, hvor der gennem længere tid har været størst lejeledighed.

Lejerbo angiver i deres ansøgning til Landsbyggefonden, at det ikke har været muligt at henlægge til alle udgifterne i vedligeholdelsesplanen. Beløbene til genopretning- og vedligeholdelsesarbejderne søges lånefinansieret i forbindelse med planen. Isoleret set vil det påvirke driftsbudgetterne og i sig selv medfører en huslejestigning. Lejerbo har derfor anmodet Landsbyggefonden om, at medtager dette forhold i deres vurdering af kapitaltilførslen.

Frasalg af boliger

Som en del af planen ønsker Lejerbo at der sker et frasal af den nuværende afdeling på Gl. Industrivej i Pandrup (afd. 644-0). Afdelingen er beliggende i en tidligere fabriksbygning, der indeholder seks familieboliger. I forbindelse med etableringen af almene boliger, er der opført en nyere bygning i tilknytning, der indeholder seks ældreboliger. Afdelingen er beliggende i den nordøstlige del af Pandrup og det er muligvis et væsentlig forhold til de store udlejningsvanskeligheder, som afdelingen har. I forhold til ældreboliglovgivningen er Jammerbugt Kommune forpligtet til at dække lejetabet for ældreboligerne. Der er i øjeblikket fem af de seks ældreboliger ledige, hvilket pt. medfører en årlig udgift for Jammerbugt Kommune på ca. 400.000 kr.

Der har tidligere været arbejdet med et forslag om at renovere/genopføre bygningerne som en del af helhedsplanen. Det vurderes dog at blive en alt for dyr løsning, og den er derfor erstattet af et ønske om et frasal af ejendommen / lejemålene.

Lejerbo oplyser at en ejendomsmægler for et par år siden vurderede ejendommen til en salgspris på 4.000.000 kr.- 5.000.000 kr. Der er dog ifølge Lejerbo pt. en restgæld på ca. 12.000.000 kr.

Lejerbo har endvidere i deres ansøgning indarbejdet et ønske om deres boliger i Halvrimmen og Arentsminde. Årsagen er vedvarende udlejningsvanskeligheder når lejemål bliver ledige. Pt. er der dog ingen ledige lejemål. Der er 6 boliger i Halvrimmen, der er opført i 1995. De er beliggende på Emil Hansensvej. To af boligerne er tre-rumsboliger på 83 m² og de resterende fire boliger er to-rumsboliger på 67 m². Ansøgningen er vedhæftet en ejendomsmæglervurdering fra 2017, hvor de 6 boliger er vurderet til 2.500.000 kr.

Der er 2 boliger i Arentsminde, der er opført i 1999. Boligerne er beliggende på Vendsysselsvej. Den ene bolig er to-rumsbolig på 75 m² og den anden er en tre-rumsbolig på 84 m². I en ejendomsmæglervurdering fra 2017 er værdien angivet til 850.000 kr.

Det har ikke været muligt for Lejerbo at oplyse hvad den aktuelle restgæld er i de to afdelinger i Halvrimmen og Arentsminde. Det er dog ved at blive afklaret, da det skal indgå i Landsbyggefondens samlede beregninger.

Lejerbo har i forbindelse med fremsendelsen til Jammerbugt Kommune skrevet

"Lejerbos Jammerbugt afdelinger har igennem lang tid balanceret på grænsen af lejeledighed. Årsagen hertil skal findes i balancen mellem lejlighedsudbud, geografisk placering og huslejeniveau.

Vi har på den baggrund løbende haft fokus på at opretholde et huslejeniveau der balancerede mellem fuld udlejning og at have fuldt dækkende henlæggelser. Vi må på den baggrund erkende at afdelingerne ikke fuldt ud har været i stand til at henlægge til ønskeligt vedligehold.

Ejendommenes levetider på vitale bygningsdele som tag og vinduer har desværre også vist sig lavere end man kunne ønske sig.

Dette med baggrund i fx 1. generations fibercementtage uden asbesttilsætning, samt trævinduer der har vist sig at være i uønsket ringe kvalitet"

Retsgrundlag

Lov om almene boliger m.v. §92 stk. 1 og 3, § 96 og §97

Budgetmæssige konsekvenser

De budgetmæssige konsekvenser kendes først efter at Landsbyggefonden har gennemgået projektet og har foretaget de nødvendige beregninger.

Indstilling

Staben indstiller, at Økonomiudvalget anbefaler, at Kommunalbestyrelsen godkender

- at der gives en foreløbig principgodkendelse i forbindelse med Lejerbo Aalborgs ansøgning til Landsbyggefonden om særlig driftsstøtte.
- at der i den foreløbige principgodkendelse gøres opmærksom på uklarheden om dispensation for dækning af lejetab og dens påvirkning på underskuddet
- at der fremsendes en plan for den særlig driftsstøttesag indeholdende de økonomiske konsekvenser inden der gives endelig tilsagn til sagen.

Beslutning

Anbefales godkendt.

Punkt 208: Godkendelse af whistleblowerpolitik.

85.00.00-G01-1-21

Beslutningstema

Godkendelse af Whistleblower-politik.

Sagsbeskrivelse

På kommunalbestyrelsens møde den 18. november 2021 blev der truffet beslutning om at etablere en whistleblowerordning, der kan anvendes af kommunens ansatte samt leverandører defineret som selvstændige erhvervsdrivende, der har et samarbejde med kommunen eller har forsøgt at opnå et sådant. Indberetningerne skal kunne gives skriftligt og, hvis ønsket anonymt, til whistleblowerordningen.

Der blev på mødet nedsat en intern whistleblowerenhed, der får mulighed for at foretage undersøgelser, mens egentlige afgørelse om f.eks. sanktioner træffes af ledelsen. Sekretariatschefen, subsidiært HR-chefen, bemyndiges til at sikre sagsbehandling ved eksterne, hvor der måtte være behov herfor.

Herudover blev der truffet beslutning om, at der skulle indgås en kontrakt med Siblum vedrørende et IT-system til indberetning samt med KL vedrørende screening og sagsbehandling til udarbejdelse af en redegørelse.

Kommunalbestyrelsen godkendte whistleblowerpolitikken, dog således at økonomiudvalget blev bemyndiget til at foretage de nødvendige tilrettelser.

På baggrund af ovenstående har der været forhandlinger med Siblum og KL, og på denne baggrund er der foretaget tilrettelser i whistleblowerpolitikken.

Udkast til endelig whistleblowerpolitik vedlægges.

Retsgrundlag

Lov om beskyttelse af whistleblowere.

Indstilling

Staben indstiller, at Økonomiudvalget godkender Whistleblowerpolitikken.

Beslutning

Godkendt.

Bilag

Udkast til Whistleblowerpolitik

Punkt 209: Godkendelse af erhvervslejekontrakt med Jammerbugt FC ApS

04.08.14-Ø54-1-21

Beslutningstema

Godkendelse af erhvervslejekontrakt med Jammerbugt FC ApS.

Sagsbeskrivelse

Forud for fodboldsæsonen 2021/2022 ændrede Jammerbugt FC organisationen bag deres divisionshold, som havde sikret sig oprykning til Nordic Bet Ligaen. Tidligere var holdet en del af den folkeoplysende forening Jetsmark IF, hvor baner og faciliteter blev stillet gratis til rådighed, jf. folkeoplysningsloven.

I 2021 er divisionsholdet Jammerbugt FC overgået til selskabet "Jammerbugt FC ApS". Jammerbugt FC er dermed nu et anpartsselskab, som drives med fortjeneste for øje, og derfor skal Jammerbugt FC ApS betale markedsprisen, hvis de ønsker at benytte Jammerbugt Kommunes anlæg. Derfor er der i nærværende sagsfremstilling vedlagt en erhvervslejekontrakt på det lejede kommunale areal. Arealet, der skal opkræves markedsleje for, dækker alene kampbanen og træningsbanen. De indendørs faciliteter, som eks. omklædningsrum og mødelokaler, ejes af Jetsmark IF og den selvejende institution Jetsmark Idrætscenter. Kommerciel brug af disse lokaler er der redegjort for i vedlagte bilag.

Forvaltningen har undersøgt lignende sager fra andre kommuner. Det er kompliceret at lave et sammenligningsgrundlag, da ejerforholdene på diverse anlæg har forskellige konstruktioner og det er markedslejen ud fra de lokale forhold, der gør sig gældende. Forvaltningen har dog valgt at lægge sig fast på en model fra andre kommuner, hvor der i forbindelse med fastsættelse af markedslejen bl.a. vurderes ud fra de kommunale drifts- og kapitalomkostninger på det lejede areal. Samtidig er der i forbindelse med kampbanen taget forbehold for, at øvrige hold, som er organiseret under folkeoplysende foreninger, kan benytte kampbanen. Kampbanens kapacitet er vurderet til 40 kampe årligt og Jammerbugt FCs behov er afvikling af 20 kampe årligt. Derfor indgår der i ovenstående model en brøk på 20/40 af drifts- og kapitalomkostningerne. Herudover er der indhentet lejepriser fra andre kommuner, med henblik på en endelig fastlæggelse af markedsprisen.

På baggrund af ovenstående vurderer forvaltningen, at markedslejen for perioden 1. juli 2021 – 31. juni 2022 udgør 100.000 kr. ekskl. moms, hvilket er indarbejdet i vedlagte udkast til erhvervslejekontrakt. Hvis der i fremtiden udføres forbedringer af anlægget, vil dette bevirke en højere markedsleje, da værdien af anlægget dermed forbedres.

Retsgrundlag

Kommunalfuldmagten.

Budgetmæssige konsekvenser

Det forventes, at der tilgår kommunen en lejeindtægt på 100.000 kr. for perioden 1. juli 2021 - 31. juni 2022.

Indstilling

Vækst- og Udviklingsforvaltningen indstiller, at Økonomiudvalget anbefaler Kommunalbestyrelsen at godkende erhvervslejekontrakten med Jammerbugt FC ApS.

Beslutning

Bøje H. Lundtoft blev vurderet inhabil og deltog derfor ikke i behandlingen af punktet. Mogens Christen Gade deltog ikke under behandlingen af punktet.

Anbefales godkendt med Økonomiudvalgets bemærkninger.

Bilag

Udkast til erhvervslejekontrakt

Jammerbugt FCs brug af øvrige faciliteter

Punkt 210: Markedsføringsaftale med Jammerbugt FC

22.00.00-G01-1-21

Beslutningstema

Godkendelse af markedsføringsaftale med Jammerbugt FC ApS.

Sagsbeskrivelse

Jammerbugt FC er optrykket til Nordic Bet Ligaen.

Organisationen bag Jammerbugt FC er et ApS, hvis formål er drift af sportslige aktiviteter samt anden virksomhed, der efter det centrale ledelsesorgans skøn er forbundet hermed, dette enten direkte eller via besiddelse af kapitalandele i andre i andre selskaber. Der er i henhold til selskabets vedtægt af 15. oktober 2021 ikke en bestyrelse. Selskabet tegnes alene af en direktør.

Jammerbugt Kommune har mulighed for at indgå en markedsføringsaftale med Jammerbugt FC ApS. Dette vil give mulighed for at brande kommunen i forbindelse med Jammerbugt FC's kampe.

En markedsføringsaftale skal indgås på markedsvilkår, og bør udarbejdes således, at det præcist fremgår hvad ydelse og modydelse består i. Dette giver en mulighed for at konstatere værdien for Jammerbugt Kommune.

Der vedlægges et udkast til en sådan markedsføringsaftale. Aftalen er udarbejdet med henblik på at sikre mest mulig branding af kommunens navn for pengene.

Markedsføringsaftalen løber for perioden 1. oktober 2021 til 30. juni 2022.

I henhold til aftalen forpligter Jammerbugt FC ApS sig til at sikre, at:

- Jammerbugt Kommune får 6 stk. logo eksponering på tribunevæg på stadion. Disse skal være centralt placeret på langsiden mellem spillerboksene.
- Jammerbugt Kommune får sit logo på spillertøjer for to fodboldspillere – dette for så vidt angår både hjemme- og udebanetrøjer. Kommunens logo skal placeres på ryg.
- Jammerbugt Kommune får sit logo i Jammerbugt FC ApS's kampprogrammer.
- Jammerbugt Kommune får sit logo på Jammerbugt FC ApS's hjemmeside.
- Jammerbugt Kommune's logo bliver eksponeret på digital måltavle samt på digital info skærme i VIP-lounge.
- Jammerbugt Kommune får opstillet 4 beach-flag med kommunens logo i forbindelse med samtlige hjemmekampe.
- Jammerbugt Kommune får ret til brug af Jammerbugt FC ApS's logo i forbindelse med eksponering af kommunen.
- Jammerbugt FC ApS's trænere og spillere stiller sig til rådighed for arrangementer for hold og foreninger i Jammerbugt Kommune. Der kan her være tale om deltagelse som træner, oplægsholder eller lignende.
- Jammerbugt Kommune får 6 stk. VIP billetpakker, med en VIP-billet til samtlige hjemmekampe. Disse kan bl.a. benyttes ved kommunens kontrol med, at denne markedsføringsaftale overholdes.
- Støtte til udvikling af lokale talenter gennem målrettet arbejde i U17 og U19 hold i Jetsmark IF – der skal her indsendes dokumentation for, at der er anvendt minimum kr. 25.000 på dette arbejde.

Jammerbugt Kommunes ydelse i henhold til aftalen er kr. 175.000 ekskl. moms.

Det bemærkes, at en kommunes køb af f.eks. reklameydelser skal stå i et rimeligt forhold til formålet.

Retsgrundlag

Kommunalfuldmagten giver mulighed for, at en kommune varetager informationsmæssige opgaver, herunder gør opmærksom på kommunens navn og eksistens.

Budgetmæssige konsekvenser

Kr. 175.000 ekskl. moms finansieres via markedsføringspuljen.

Indstilling

Staben indstiller, at Økonomiudvalget anbefaler kommunalbestyrelsen
at bsp;at markedsføringsaftalen med Jammerbugt FC ApS godkendes.

Beslutning

Bøje H. Lundtoft blev vurderet inhabil og deltog derfor ikke i behandlingen af punktet.
Mogens Christen Gade deltog ikk runder behandlingen af punktet.

Sendes tilbage til fornyet behandling i forvaltningen.

Bilag

Udkast til markedsføringsaftale

Punkt 211: Godkendelse af Lokalplan 29-006 for et rekreativt område ved Engvej i Nørhalne

01.02.05-P16-6-21

Beslutningstema

Godkendelse af, at Forslag til Lokalplan 29-006 for et rekreativt område ved Engvej i Nørhalne sendes i offentlig høring i otte uger.

Sagsbeskrivelse

I 2008 blev området på matr.nr. 50a indrettet med fodboldgolfbaner og faciliteter hertil, og der er senere i 2013 opført servicebygninger til fodboldgolf. Anlægget i Nr. Halne har udviklet sig positivt og oplever, at der nu er brug for en udvidelse af anlægget med endnu en 18 hullers golfbane. Desuden opstår der i tilknytning til aktiviteterne omkring fodboldgolf hele tiden en videreudvikling af service og tilknyttede faciliteter.

Det eksisterende fodboldgolfanlæg og naboarealer bliver ved lokalplanen omfattet af en række anvendelses- og bebyggelsesmæssige bestemmelser, der skal sikre, at naboer og omgivelser i øvrigt får indsigt i områdets arealdisponering og udnyttelsesgrad. Områdets placering i et åbent landskab betyder, at store terrænreguleringer eller bygværker kan virke markante. Lokalplanen indeholder på denne baggrund bestemmelser om begrænsninger i terrænregulering, skiltning, beplantning og bygningshøjde.

Fodboldgolfanlægget er omgivet af landejendomme og beboelser, og for at skærme disse mod indblik til det rekreative anlæg, er der i lokalplanen fastlagt beplantningsbælter, som skal udgøre en grøn bufferzone mellem almindelige beboelser og aktiviteter omkring fodboldgolf. Der plantes juletræer og frugttræer, der kan tjene to formål, dels at skabe en naturlig afgrænsning mod syd og dels at give lokalsamfund og gæster naturoplevelser og en landbrugsmæssig dyrkning af arealet i form af juletræer og frugter. Der plantes ca. 1,4 ha, idet der planlægges et 4-rækket læbælte mod beboelsen mod syd, en frugtplantage nærmest Engvej og juletræer i området mod markerne mod syd og vest.

I forhold til nye anlæg i området, giver lokalplanen mulighed for at etablere to 18-hullers fodboldgolfanlæg med start og afslutning tæt ved en afgrænset opholdsplads, hvor alle bebyggelser, serviceområder mv. er placeret. Efter udvidelsen vil fodboldgolfanlægget være på godt 3 ha. Beboelsesejendommen ved Norkærvej inddrages til servicefaciliteter, ophold og aktiviteter, der kan supplere fodboldaktiviteten med mere kreative aktiviteter, maling og keramik. Den nuværende bane med fodboldgolf og et markareal på ca. 1,3 ha omlægges til to 18-hullers fodboldgolfbaner med start og slut samme sted som i dag. Samtidig nedlægges et areal til "krolf" og det indgår sammen med øvrige arealer til nært beslægtede aktiviteter som fodboldgolf, fodboldpool og fodboldbowling.

Arealet med service- og publikumsfaciliteter tilføjes et mindre overdækket areal. De bebyggelsesregulerende bestemmelser sikrer, at den stedlige tradition for byggeri videreføres. Alle nuværende og evt. nye særlige servicebygninger med servicefunktioner for fodboldgolf opføres i sorte trækonstruktioner. Endvidere ønskes området fortsat at fremstå som en landbrugsejendom med beplantninger, og der er på den baggrund lavet bestemmelser om egnstypisk beplantning og begrænsede muligheder for at ændre på terrænet.

Lokalplanen sikrer også en entydig vejforsyning af området og fastholdelse af arealer til p-pladser.

Forventet tidsplan for Lokalplan 29-006

Vedtagelse af forslag til lokalplan:

- Teknik- og Miljøudvalget den 9. august 2021
- Økonomiudvalget den 18. august 2021
- Kommunalbestyrelsesmøde den 26. august 2021

Forslag til lokalplan udsendes umiddelbart herefter i otte ugers høring.

Endelig vedtagelse af lokalplan:

- Teknik- og Miljøudvalget den 29. november 2021
- Økonomiudvalget den 8. december 2021
- Kommunalbestyrelsen den 16. december 2021

Den endelige vedtagelse af lokalplanen offentliggøres umiddelbart herefter. Klagefristen udløber fire uger efter offentliggørelse af den endelige vedtagelse af lokalplanen.

Retsgrundlag

Planloven.

Miljøvurderingsloven.

Budgetmæssige konsekvenser

Ikke relevant.

Høring/borger- og brugerinvolvering

Forslag til lokalplan skal sendes i høring i otte uger.

Afgørelsen om, at der ikke skal udarbejdes en miljørapport, kan inden fire uger fra offentliggørelsen påklages til Planklagenævnet.

Indstilling

Vækst- og Udviklingsforvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget anbefaler, at Kommunalbestyrelsen godkender, at Forslag til Lokalplan 29-006 sendes i offentlig høring i otte uger.

Beslutning fra Teknik og Miljøudvalget, 9. august 2021, pkt. 96:

Område B udlægges til fodboldgolf og området afgrænses mod syd af et 6-rækkes læbælte. Der afholdes orienteringsmøde med naboerne under høringsperioden. Herefter anbefales godkendt.

Beslutning fra Økonomiudvalget, 18. august 2021, pkt. 140:

Teknik- og Miljøudvalgets indstilling anbefales godkendt.

Beslutning fra Kommunalbestyrelsen, 26. august 2021, pkt. 133:

Godkendt.

Afbud:

Niels Jørgen Pretzmann. Inger Dueholm deltog som stedfortræder.

GENBEHANDLING, Teknik- og Miljøudvalget den 29. november 2021

Beslutningstema

Godkendelse af Forslag til Lokalplan 29-006 for et rekreativt område ved Engvej i Nørhalne.

Sagsbeskrivelse

Lokalplansforslaget har været udsendt i offentlig høring fra den 9. september 2021 til og med den 4. november 2021. Der er indkommet 4 høringssvar (se bilag - "Skema med bemærkninger og kommentarer"). De 4 høringssvar omhandler i hovedtræk følgende:

- Værditab
- Støj - bekymringer for yderligere støjgener
- Øget trafik og trafikale forhold
- Manglende besigtigelse af lokalpanområdet og nærområdet
- Ønsker til ændring af muligheder i delområderne A og B
- Ønsker til ændringer vedr. læhegn
- Forslag til andne placering af udvidelsen

Desuden har der den 27. oktober 2021 været afholdt orienteringsmøde med de nærmeste naboer til lokalplanområdet. På dette orienteringsmøde var der fem fremmødte, og der blev aftalt følgende:

- Ønske om udstykning/anvendelse bliver som ved første udkast (som blev behandlet på TMU som forslag). Ønsket er juletræer/frugttræer (beplantning) i område B (mod syd).
- Læhegn ved nabo mod syd slettes og flyttes til mellem matr.nr. 45a og Delområde "B".
- Aafklaring vedr. vejadgang til ekstra P-plads. Skal evt. indbygges i lokalplanen.

Vækst- og Udviklingsforvaltningen foreslår at imødekomme forslagene om at ændre følgende i den endelige lokalplan:

- Lokalplanen ændres, så Delområde B kun kan anvendes til beplantning, herunder juletræer og frugttræer
- Lokalplanen ændres, så der skal etableres et beplantningsbælte mellem delområderne A og B i stedet for det beplantningsbælte, der er angivet i Forslag til Lokalplan 29-006
- Vejadgang til det ekstra parkeringsområde i Delområde D tilføjes udfor indkørsel til ekstra parkeringsområde

Retsgrundlag

Planloven

Miljøvurderingsloven

Budgetmæssige konsekvenser

Ikke relevant

Høring/ Borger- og brugerinvolvering

Lokalplansforslaget har været udsendt i 8 ugers høring fra den 9. september 2021 til og med den 4. november 2021. Der er i den offentlige høring indkommet 4 høringssvar.

Afgørelsen om, at der ikke skal udarbejdes en miljørapport kunne inden 4 uger fra offentliggørelsen påklages til Planklagenævnet. Der er ikke klaget over afgørelse vedr. miljøvurdering.

Godkendes ændringer som anført tidligere, skal berørte parter jf. planlovens § 27, stk. 2 have mulighed for at udtale sig (supplerende høring).

Indstilling

Vækst- og Udviklingsforvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget anbefaler, at Kommunalbestyrelsen godkender:

at Lokalplan 29-006 ændres som anført,

at berørte parter partshøres i min. 14 dage om ændringerne, samt

at Teknik- og Miljøudvalget vedtager den endelige lokalplan, såfremt der ikke indkommer væsentlige indsigelser.

Beslutning fra Teknik og Miljøudvalget, 29. november 2021, pkt. 135:

Anbefales godkendt.

Beslutning

Anbefales godkendt.

Bilag

Forslag til Lokalplan 29-006

Kort_Lokalplan 29-006

Kortbilag - indsigelser og lokalplanområde

Bemærkninger, samlet

Skema med bemærkninger og kommentarer

Punkt 212: Godkendelse af tilsagn om kommunal egenfinansiering af ny cykelsti ved Biersted

05.04.00-G01-2-21

Beslutningstema

Godkendelse af tilsagn om kommunal egenfinansiering af ny cykelsti ved Biersted som følge af tilsagn om tilskud fra cykelpuljen 2021.

Sagsbeskrivelse

Jammerbugt Kommune søgte i juni 2021 om tilskud fra "Pulje til cykelstiprojekter" til at anlægge cykelstier i kommunen. Efter godkendelse i Teknik- og Miljøudvalget den 12. april 2021, blev der ansøgt til fem forskellige stistrækninger, hvoraf Vejdirektoratet har givet tilsagn om tilskud til projektet "Cykelstiprojekt til at forbinde cykelstier i Biersted". Projektbeskrivelsen er vedhæftet som

bilag.

Hovedargumenterne og begrundelsen for sti ved Biersted er, at den vil give sammenhæng mellem eksisterende og kommende cykelsti ved Biersted, og dermed sikker adgang til skolen/fritidsfaciliteter for elever fra Smalby og Nørhalne.



Projektoverslaget, som tilskuddet er givet ud fra, lyder på i alt 2,015 mio. kr. Heraf skal Jammerbugt Kommune finansiere 1,0075 mio. kr. Tilsagnsskrivelse fra Vejdirektoratet er vedlagt som bilag.

Der skal fremsendes acceptblanket til Vejdirektoratet, hvori kommunen garanterer for egenbetalingen. Her skal også afleveres en tidsplan for anlægsarbejderne.

Projektet forventes projekteret og udført i 2022 og evalueret i 2023.

Budgetmæssige konsekvenser

Jammerbugt Kommune skal finansiere 1,0075 mio. kr. svarende til 50 %.

Kommunalbestyrelsen er den 14.oktober 2021 orienteret om, at:

"Teknik- og Miljøudvalget har den 6. september 2021 disponeret restbeløbet fra puljen til mindre projekter 2021 (ca. 500.000 kr.) til cykelstien langs Borgergade/Nymarksvej. Beløbet overføres til 2022. Restfinansiering af

cykelstien vil blive taget af puljen til mindre projekter 2022. Det er intentionen, at cykelstien langs Borgergade/Nymarksvej anlægges i 2022."

Indstilling

Vækst- og Udviklingsforvaltningen indstiller, at Teknik og Miljøudvalget anbefaler, at Kommunalbestyrelsen godkender,

- at Jammerbugt Kommune giver tilsagn om egenfinansiering på 1,0075 mio. kr. svarende til det fulde tilskud på 1,0075 mio. kr. til anlæg af cykelsti langs med Borgergade-Nymarksvej,
- at egenfinansieringen på 1,0075 mio. kr. finansieres under puljen til mindre projekter jf. orientering af den 14. oktober 2021, og
- at der optages forhandling med grundejerne om køb af jord efter frivilling aftale på ekspropriationslignende vilkår og hvis det ikke lykkes igangsætte en ekspropriationsforretning.

Beslutning fra Teknik og Miljøudvalget, 29. november 2021, pkt. 138:

Anbefales godkendt.

Beslutning

Anbefales godkendt.

Bilag

Bilag 1_Beskrivelse

Bilag 2_Evalueringsplan

Bilag 3_Budget

Bilag 4_Oversigtskort

Tilsagn om tilskud fra Pulje til Cykelstiprojekter VD

Punkt 213: Godkendelse af igangsætning af høring vedr. forslag til lokalplan ved Slettestrandvej, Hjortdal (1. forelæggelse)

01.02.05-P16-11-20

Beslutningstema

Godkendelse af, at Forslag til Lokalplan 08-007, Sommerhusområde, Slettestrandvej, Hjortdal sendes i offentlig høring i fire uger.

Sagsbeskrivelse

Jammerbugt Kommune har den 27. oktober 2020 modtaget ansøgning om udarbejdelse af en revideret lokalplan i stedet for den nuværende Lokalplan nr. 55, der blev vedtaget i 2006. Sommerhusområdet endnu ikke er blevet bygget på.

Efter et ejerskifte er der nu et ønske om at ændre udstykningsplanen, så den i højere grad tilpasser sig terrænet og giver flere muligheder i forhold til bebyggelsens udseende og omfang. Endvidere vil lokalplanen sikre, at bebyggelsen harmonerer med de øvrige sommerhusområder og landskabet i området.

Området er på ca. 4,5 ha og ligger i et let kuperet terræn i kote 35-40. Området består af matr. nr. 45 V. Svenstrup By, Hjortdal. Området vejbetjenes fra Slettestrandvej.

Området kaldes "Sanden", og det har tidligere hørt under gården "Sandhøjgård", der ligger lidt syd for det tidligere missionshotel "Sanden Bjerggård". Området blev i 2006 overført til sommerhusområde ved Lokalplan 55.

Delområder

Lokalplanområdet deles op i to delområder - delområde A og B.

Delområde A er udlagt til sommerhusbebyggelse, rekreativt formål og tekniske anlæg. Ved udstykning, sammenlægning eller arealoverførsel skal den enkelte ejendoms grundareal være mindst 1200 m² eks. vej- og stiarealer.

Delområde B er udlagt til sommerhusbebyggelse, rekreativt formål og tekniske anlæg. Ved udstykning, sammenlægning eller arealoverførsel skal den enkelte ejendoms grundareal være mindst 1200 m² inkl. evt. andel af fællesarealer og eks. vej- og stiarealer.

Det afgørende for delområde B er, at grundene godt kan være mindre end 1200 m², dog med det forbehold, at man skal opnå et samlet areal på 1200 m² med andel i fællesarealet.

Størrelse

Grunde på 1200 m²

Der må udelukkende opføres ét sommerhus pr. ejendom med et samlet boligareal på maksimalt 150 m² og ud over sommerhuset må der opføres garage, carport, udhus o. lign. på maksimalt 35 m² samlet set. Anneksareal indgår i beregning af det samlede areal vedr. sommerhuset.

Grunde på 2500 m²

Der må udelukkende opføres ét sommerhus pr. ejendom med et samlet boligareal på maksimalt 180 m² og ud over sommerhuset må der opføres garage, carport, udhus o. lign. på maksimalt 50 m² samlet set. Anneksareal indgår i beregning af det samlede areal vedr. sommerhuset.

Farver

Bebyggelsens ydre beklædning skal fremstå i én farve eller som farveløs i træets naturlige farve. Ved malede flader må kun anvendes farver med nuancer af grøn, brun, grå og sort. Anneks og småbygninger som garager, carporte, skure og lignende skal fremstå i sort eller i samme farve som hovedhuset.

Facader

Bebyggelsen skal fremstå med ydervægge beklædt med træ. Mindre dele af facaderne (mindre end en tredjedel af den enkelte facade) kan udføres i et andet materiale.

Beplantning langs stikveje

Langs lokalplanområdets stikveje anlægges en græsrabat på en meter fra vejskel og ind på grunden, som vist i bilag 3. Arealet skal fremstå ubeplantet og må ikke anvendes til nogen form for beplantning. I græsrabatten må der placeres:

- Stationær enhed indeholdende postkasser og affaldscontainere
- Offentlige ledninger

Vej- og Stibredde

Alle veje og stier, anlægges i princippet som vist i bilag 3 og udlægges med følgende dimensioner:

Stamveje skal udlægges i mindst otte meters bredde. Mindre sommerhusveje skal udlægges i min. seks meters bredde.

Denne lokalplan ændrer ikke på zonestatus.

Forventet tidsplan for Lokalplan 08-007

Forslag:

TMU 29. november 2021

ØKU 08. december 2021

KMB 16. december 2021

Forslag til lokalplan udsendes umiddelbart herefter i fire ugers høring.

Endelig vedtagelse:

TMU 7. marts 2022

Den endelige lokalplan offentliggøres umiddelbart herefter.

Retsgrundlag

Planloven.

Miljøvurderingsloven.

Budgetmæssige konsekvenser

Ikke relevant.

Høring/borger- og brugerinvolvering

Forslag til Lokalplan 08-007 skal sendes i offentlig høring i fire uger.

Afgørelsen om, at der ikke skal udarbejdes en miljørapport, kan inden fire uger fra offentliggørelsen påklages til Planklagenævnet.

Indstilling

Vækst- og Udviklingsforvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget anbefaler, at Kommunalbestyrelsen godkender, at Forslag til Lokalplan 08-007 sendes i offentlig høring i fire uger.

Beslutning fra Teknik og Miljøudvalget, 29. november 2021, pkt. 137:

Anbefales godkendt.

Beslutning

Anbefales godkendt.

Bilag

Screeningsskema for miljøvurdering 08-007_0

Forslag til Lokalplan_08-007 - 11.11.21

Punkt 214: Godkendelse af Kommuneplan21

01.02.03-P15-1-21

Beslutningstema

Godkendelse af Kommuneplan21 med foreslåede ændringer som følge af offentlig høring.

Sagsbeskrivelse

Jammerbugt Kommune skal jf. planlovens § 11 udarbejde en kommuneplan. Kommuneplanen skal omfatte en periode på 12 år, men revideres hvert 4. år. Denne gang er kommuneplanen revideret i sin helhed, jf. beslutning om dette, som fremgik af Planstrategi19.

Forslag til Kommuneplan21 blev godkendt i Kommunalbestyrelsen den 26. august 2021.

Kommuneplanforslaget, som var i offentlig høring, er vedlagt som bilag.

Kommuneplanforslaget blev sendt i otte ugers offentlig høring fra den 3. september til den 29. oktober 2021, og der er afholdt borgermøde om kommuneplanforslaget den 28. september i Sports- og Kulturcenter Brovst.

Der er indkommet 179 høringssvar til Forslag til Kommuneplan21.

Revision af kommuneplanen

Revision af kommuneplanen er sket med særligt fokus på følgende emner:

- Det åbne land, herunder Grønt Danmarkskort
- Klimatilpasning, herunder forhold om klima, vand og lokalplanlægning
- Opdatering af retningslinjer vedr. detailhandel
- Opdatering af alle rammer for lokalplanlægningen og lokalisering af nye områder til byudvikling.

Øvrige retningslinjer iht. kommuneplankataloget er desuden alle gennemgået og opdateret til nyeste viden.

Retningslinjerne vedr. det åbne land har indtil nu bygget videre på retningslinjer fra det tidligere Nordjyllands Amt, som havde det åbne land i regionsplanlægningen. Alle retningslinjer er i Kommuneplan21 gennemgået og opdateret, og samtidigt er der indbygget retningslinjer om Grønt Danmarkskort.

I 2013 vedtog kommunen den første klimatilpasningsplan. I Kommuneplan21 opdateres udpegningen og retningslinjerne således, at der er overensstemmelse mellem klimatilpasningsplanen og kommuneplanen. Desuden er der i samarbejde med Jammerbugt Forsyning A/S udarbejdet et administrationsgrundlag for vandhåndtering i planlægningsprocessen. Administrationsgrundlaget skal tjene som værktøj til administration af retningslinjerne på klimatilpasningsområdet.

Der udlægges ikke nye arealer til sol- og vindenergi i Kommuneplan21. Disse emner behandles ved en temarevision om vedvarende energi i den følgende planperiode (2022-24).

Detailhandelsbestemmelserne er opdateret iht. nye krav i lovgivningen, og det vedtagne kommuneplantillæg til Helhedsplan 17 er indarbejdet og byernes eksisterende centerstruktur (mulighed for dagligvarer, udvalgsvarer og særligt pladskrævende varer) er gennemgået.

I Forslag til Kommuneplan21 er de væsentligste nyudlæg af rammer i vækstaksen mellem Aalborg og Blokhus-Hune. Det er i dette område, at behovet for nyudlæg er størst, mens der uden for området overvejende findes restrummelighed i forvejen til udvikling inden for de eksisterende rammer.

Statens bemærkninger

Parallelt med den offentlige høring har Jammerbugt Kommune været i dialog med Bolig- og Planstyrelsen (BPST), der er tilsynsmyndighed på kommuneplaner. BPST kan nedlægge veto imod kommuneplanens endelige vedtagelse, hvis kommuneplanen strider mod nationale interesser. Styrelsen har indsamlet bemærkninger fra øvrige styrelser, herunder Miljøstyrelsen, Naturstyrelsen, Forsvarets Ejendomsstyrelse mv. Som følge af dialog med BPST indarbejdes ændringer i kommuneplanen for at undgå veto mod planens endelige vedtagelse. Notat om aftalte ændringer og suppleringer fremgår af vedlagte bilag. De væsentligste ændringer og suppleringer er som følger:

- For Retningslinje 2.1.1 Grønt Danmarkskort konsekvensrettes kortgrundlaget, således at alle arealer af Natura 2000-områder på land indgår i udpegningen til Grønt Danmarkskort som "Naturområder med særlige natur-beskyttelsesinteresser".
Desuden indarbejdes supplerende tekst for at opfylde planlovens redegørelseskrav vedr. udarbejdelsen

af Grønt Danmarkskort og vurdering af planens påvirkning af internationale naturbeskyttelsesområder og internationalt beskyttede arter.

- Udvidelse af ramme 20.E1 til erhverv på Gjøl udtages af kommuneplanen, da arealet er inden for Område med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og Boringsnære beskyttelsesområder (BNBO).
- Nuværende landskabsudpegning ("Særligt værdifulde landskaber" – nu benævnt "Bevaringsværdige landskaber") fra Helhedsplan17 videreføres og vedtages uden ændringer i Kommuneplan21. Det bunder i, at en arealmæssig reduktion af udpegningen, som fremgik af Forslag til Kommuneplan21, var i modstrid med nationale interesser, der foreskriver, at udpegningen ikke må reduceres.

Indkomne høringsvar

Alle 179 indkomne høringsvar er behandlet og kommenteret. Høringsvarene findes i fuld længde i vedlagte bilag. Et resume af høringsvarene samt administrationens bemærkninger og indstilling fremgår af hvidbogen i bilag.

Høringsvarene vedrører en række forslag og ønsker til mindre tilføjelser og rettelser til retningslinjer eller rammer. Flertallet af høringsvarene vedrører dog to nye rammer til sommerhuse ved hhv. Tranum og Munkens Klit. Der er således indkommet 111 og 25 høringsvar vedr. hhv. arealudlæg til store sommerhuse i Tranum og ved Munkens Klit. Herunder er indkommet ét høringsvar indeholdende en underskriftindsamling med 400 underskrifter imod arealudlægget ved Munkens Klit.

Arealudlæg til store sommerhuse

Der er generel modstand imod udlæg til store sommerhuse i de to områder. Høringsvarerne går især på, at store sommerhuse er uforeneligt med områdernes natur, landskab og nærhed til fredede arealer. Der er desuden stor bekymring for, at store sommerhuse vil medføre væsentlig forøgelse af støj og trafik i områderne til gene for områdernes nuværende brugere samt plante- og dyreliv.

Forvaltningen foreslår, at de to sommerhusområder udtages af Kommuneplan21, da der for nuværende vurderes at være tilstrækkelig rummelighed til opførelse af sommerhuse både i Tranum og i den nordlige del af kommunen. I det forestående arbejde med et nyt administrationsgrundlag for sommerhusområder i kommunen kan der indgå en diskussion af størrelsen på sommerhuse samt formulering af retningslinje for placering og opførelse af store sommerhuse.

Forslåede ændringer til øvrige rammeområder

Af skemaet fremgår forvaltningens forslag til ændringer af de øvrige rammeområder i forhold til det fremlagte planforslag, der var i offentlig høring. Nummeret på høringsvar, som ses i første kolonne, henviser til hvidbogen, hvor forvaltningens kommentarer og indstilling til alle høringsvar kan læses.

Nr. (høringsvar)	Ramme	Foreslået ændring
13	26.T1	Tekniske tilføjelser efter ønske fra Energistyrelsen vedr. el-transmissionsnettet, der overlapper med rammeområde 26.T1
20	27.B10	Ændring i "mindste grundstørrelse" fra 1.400 m ² til 1.000 m ² efter ønske fra ejer.
142	13.O4 og 13.S6	Efter ønske fra kommende efterskole, overgår areal omfattet af ramme for sommerhusområde 13.S6 ændres til at være omfattet af ramme 13.O4 for offentlige formål med henblik på at give kommende efterskole mulighed for at etablere lærerboliger.
168	09.BE2	På ejers ønske ændres afgrænsning af rammen tilbage, som den er i eksisterende kommuneplan, hvorved areal til fremtidig udstykning af én grund på kanten af Bondeup fortsat indgår i ramme 09.BE2.

Tidsplan for offentliggørelse

De vedtagne ændringer indarbejdes i kommuneplanen, og den endelige Kommuneplan21 forventes offentliggjort i uge 51.

Supplerende bilag:

- Sammenfattende redegørelse - færdiggjort efter temamøde den 25. november 2021

Retsgrundlag

Planloven.

Miljøvurderingsloven.

Budgetmæssige konsekvenser

Ikke relevant.

Høring/borger- og brugerinvolvering

Forslag til Kommuneplan21 har været i offentlig høring i otte uger fra den 3. september til den 29. oktober 2021.

Der er afholdt borgermøde den 28. september 2021.

Indstilling

Vækst- og Udviklingsforvaltningen indstiller, at Økonomiudvalget anbefaler Kommunalbestyrelsen at godkende Kommuneplan21 med de foreslåede ændringer.

Beslutning

Anbefales godkendt med Økonomiudvalgets bemærkninger.

Bilag

Statens høringssvar og notat om aftalte ændringer

Høringssvar_samlet

Forslag til Kommuneplan21

Hvidbog_Kommuneplan21

Sammenfattende redegørelse

Punkt 215: Godkendelse af Ejerstrategi 2021 for Jammerbugt Forsyning A/S

00.00.00-G01-6-21

Beslutningstema

Godkendelse af ny ejerstrategi for Jammerbugt Forsyning A/S.

Sagsbeskrivelse

Jammerbugt Kommune stiftede i 2009 vandselskabet Jammerbugt Forsyning A/S, som kommunen i dag er eneaktionær i. I den forbindelse blev der i 2010 udarbejdet en ejerstrategi for det nye aktieselskab, som fastlægger de strategiske målsætninger.

Jammerbugt Kommune fastlagde i Ejerstrategi 2010, at strategien for vandselskabet skulle revideres hvert 4. år i forlængelse af kommunalvalget. Disse revisioner har imidlertid ikke fundet sted. Den nye "Ejerstrategi 2021", som erstatter "Ejerstrategi 2010", adresserer derfor vandselskabets fornyede strategiske målsætninger for den kommende fireårige periode frem mod næste kommunalvalg.

Økonomiudvalget skal derfor behandle Ejerstrategi 2021, således denne kan forelægges den nye kommunalbestyrelse.

Ejerstrategi 2021, Ejerstrategi 2021 inklusiv rettelser fra advokatselskabet, samt den forrige Ejerstrategi 2010 er vedlagt som bilag.

Retsgrundlag

Selskabsloven.

Budgetmæssige konsekvenser

Ikke relevant.

Indstilling

Vækst- og Udviklingsforvaltningen indstiller, at Økonomiudvalget anbefaler Kommunalbestyrelsen at godkende Ejerstrategi 2021.

Beslutning

Anbefales godkendt.

Bilag

Ejerstrategi 2010

Ejerstrategi 2021 (inkl. rettelser fra advokatselskab)

Ejerstrategi 2021 (tilrettet version)

Punkt 216: Godkendelse af servicebetalinger på kommunale plejecentre

27.03.12-S29-1-21

Beslutningstema

Godkendelse af takster for servicebetalinger på de kommunale plejecentre for 2022.

Sagsbeskrivelse

Der er udarbejdet takster for servicebetalinger på plejecentre i Jammerbugt Kommune med udgangspunkt i Servicelovens §§ 79, 83 og 84 (personlig pleje, praktisk hjælp og madservice for faste beboere og borgere i aflastning)

Taksterne for i servicebetalingerne er som tidligere år beregnet på baggrund af et gennemsnit af udgifterne året før (langsigtede gennemsnitlige omkostninger) set i forhold til de faktiske belægningstal for plejecentrene for samme periode. Der er indarbejdet over-/underskud fra regnskab 2020, som den gældende lovgivning foreskriver.

De beregnede takster for servicebetalingerne for 2022:

Jammerbugt Kommunes servicebetalinger på plejecentre - 2022

Faste beboere/fuld kost	Opkrævet 2021	Takst 2022
Forplejning	108,43	100,13 <i>pr. dag</i>
Øvrige servicebetalinger		
Rengørings- og toiletartikler	114,70	121,87
Leje og vask af linned	216,43	229,96
Småinventar	49,58	56,40
Arrangementer	41,45	42,06
Vask af eget tøj	45,94	38,45
Vask af eget tøj (egen maskine)	0,00	0,00
Øvrige betalinger i alt	468,10	488,73 <i>pr. md.</i>
eller (egen maskine)	0,00	0,00

Borgere, som er i aflastning på et plejecenter, har en egenbetaling for de døgn, som borgeren er i aflastning. Egenbetalingen indeholder forplejning og øvrige servicebetalinger, hvor de øvrige servicebetalinger er omregnet fra en månedstakst til en døgntakst.

Tidsplan

SSU 30.11.21 (anbefaler)

ØKU 08.12.21 (anbefaler)

KMB 16.12.21 (godkender)

Retsgrundlag

Servicelovens § 79, stk. 3 og § 161.

Bek. 1576 af 27. december 2014 om betaling for generelle tilbud og for tilbud om personlig og praktisk hjælp m.v. efter servicelovens §§ 79, 83 og 84.

Budgetmæssige konsekvenser

Ikke relevant.

Høring/borger- og brugerinvolvering

Ikke relevant.

Indstilling

Social-, Sundheds- og Beskæftigelsesforvaltningen indstiller, at Kommunalbestyrelsen godkender takster for servicebetalinger på de kommunale plejecentre for 2022.

Beslutning fra Social- og Sundhedsudvalget, 30. november 2021, pkt. 118:

Anbefales godkendt.

Beslutning

Anbefales godkendt.

Punkt 217: Orientering

00.15.10-G01-1-21

Sagsbeskrivelse

Orientering

Beslutning

Orienteringen taget til efterretning.

Punkt 218: Lukket: Godkendelse af salg af ejendommen

82.02.00-G01-1-21

Punkt 219: Lukket: Godkendelse af salg af areal.

13.06.02-G10-8-21