

REFERAT Økonomiudvalget til 31.12.25 d. 30-09-2020

Mødedato Onsdag d. 30. september 2020 kl. 14:00

Mødested Byrådssalen, Jammerbugt Rådhus

Indholdsfortegnelse

Anden behandling af Budget 2021 - 2024.....	3
Godkendelse af kommunegaranti til Jonstrup Vandværk.....	9
Ansøgning fra Domea Aabybro vedr. fritagelse for dispositionsfondsdekning.....	11
Godkendelse af tilskud til nyt kloranlæg i DGI-Huset.....	14
Frigivelse af rådighedsbeløb til opstilling af pavillon ved Nørhalne Børnehave.....	15
Orientering.....	16
Lukket: Stillingtagen til indkomne bud på udbudt grund.....	17
Lukket: Stillingtagen til indkomne bud på udbudt grund.....	18
Lukket: Genoptagelse - Stillingtagen til indkomne bud - erhvervs-/projektareal.....	19

Punkt 161: Anden behandling af Budget 2021 - 2024

00.30.02-S00-6-19

Beslutningstema

Anden behandling af Budget 2021 og overslagsår 2022 - 2024.

Der blev afholdt budgetseminar den 4. og 5. september 2020, hvor der blev indgået budgetaftale, som 27 af kommunalbestyrelsens medlemmer står bag. Budgetaftalen danner grundlag for anden behandling af budget 2021 og overslagsårerne 2022 - 2024.

Kommunalbestyrelsen havde 1. behandling af Budget 2021 -2024 på mødet den 17. september 2020. Forvaltningen har indarbejdet supplerende sagstekst til andenbehandlingen. Dette kan læses nederst i indstillingen. Desuden er der vedhæftet et nyt bilag. Det nye bilag vedrører anlægsprojekter, hvor rådighedsbeløbet ansæses frigivet i forbindelse med andenbehandlingen.

Sagsfremstilling

Arbejdet med budget 2021 og overslagsårerne blev igangsat i økonomiudvalget den 18. marts, hvor budgetprocessen og tidsplanen for budgetlægningen blev godkendt, og de økonomiske målsætninger for budgettet blev fastlagt.

I foråret og henover sommeren har fagudvalgene og økonomiudvalget arbejdet med budgettet, og der er fra hvert fagudvalg og økonomiudvalget udarbejdet forslag til budgetændringer på egne områder. Desuden har der været afholdt temamøder i Kommunalbestyrelsen, hvor det samlede budget og budgetbalancen er drøftet, og der er givet signaler til udvalg og administrationen vedrørende det videre budgetarbejde.

Økonomiudvalget har drøftet budgetstatus herunder de overordnede økonomiske rammer, konsekvenser af hhv. udligningsreformen og økonomiaftalen mellem Regeringen og KL samt fagudvalgenes forslag til budget 2021 og overslagsår.

Senest på mødet den 19. august har økonomiudvalget besluttet hvilke tekniske korrektioner, der indarbejdes i grundlaget for budgetoplægget til budgetseminaret. Desuden har økonomiudvalget besluttet hvilke omstillingsforslag, der skulle sendes i høring, og høringssprocessen har forløbet i perioden 20. august til 31. august. Høringssvarerne er tilgængelige for Kommunalbestyrelsens medlemmer i budgetmappen og indgår i den videre proces.

Ansøgninger

Der er indsendt ansøgninger til puljen vedrørende 'særligt vanskelig stillet' og særligt tilskud samt låneoptag. Der er i resultatopgørelsen ikke indregnet tilskud fra særligt vanskelig stillet eller nye låneudbetalinger. Ansøgningerne kan ses i budgetmappen under ansøgninger.

Resultatet af denne vil indgå i oplægget til Kommunalbestyrelsens førstebehandling af budget 2021.

Takstoversigt

Den foreløbige takstoversigt er vedhæftet som bilag. Der kan komme ændringer i forbindelse af budgetseminaret.

Budgetseminar

Der afholdes budgetseminar for Kommunalbestyrelsen den 4. og 5. september. På budgetseminaret drøftes budgetoplægget, og input herfra indgår i økonomiudvalgets førstebehandling af budgettet for 2021 og overslagsårerne.

Bevillingsregler og budgettekniske forhold

I forbindelse med godkendelsen af Budget 2021 - 2024 skal Kommunalbestyrelsen fastlægge bevillingsniveauet.

Jvf. økonomistyringsprincipperne er bevillingsniveauet fastlagt per politikområde.

Desuden skal Kommunalbestyrelsen give bevilling til budgettets driftsposter på hovedkonto 00-06 samt renter, afdrag på lån, generelle tilskud og skatter mv. på hovedkonto 7 og 8.

I forbindelse med den tekniske godkendelse af Budget 2021 - 2024 er det nødvendigt at administrationen bemyndiges til dels at foretage eventuelle fornødne bevillingsmæssige omplaceringer som følge af ændringer i budget- og regnskabssystemet samt foretage nødvendige afbalanceringer af budgettet i forbindelse med afstemning af budgettet samt beslutninger ved 2. behandlingen via "Forskydninger i likvide aktiver".

Den videre proces

Den videre proces ser således ud:

Tidspunkt	Aktør	Aktivitet
4.- 5. september	Kommunalbestyrelsen	Budgetseminar
9. september	Økonomiudvalget	Førstebehandling af budget
17. september	Kommunalbestyrelsen	Førstebehandling af budget
28. september kl. 12.00	Kommunalbestyrelsen	Frist for ændringsforslag
30. september	Økonomiudvalget	Andenbehandling af budget
8. oktober	Kommunalbestyrelsen	Andenbehandling af budget

Lovgrundlag

Den kommunale styrelseslov

Økonomi

Budgetoplægget til førstebehandlingen tager udgangspunkt i det oplæg, der er drøftet i Økonomiudvalget den 19. august.

Budgetoplægget er også udgangspunktet for drøftelserne på budgetseminaret den 4. og 5. september.

Hovedforudsætningerne i budgetoplægget er følgende:

- Statsgaranteret grundlag for indkomsskatten samt tilskud- og udligningsbeløb
- Samlet tilskud på 0 mio. kr.
- Tekniske ændringer på 22,9 mio. kr.
- Anlægsbudgettet fastlægges foreløbigt til 151,2 mio. kr. netto
- Låneoptag på 35 mio. kr.
- Kasseforbrug på 27,9 mio. kr.

Social- og Indenrigsministeriet har den 2. september meddelt, at Jammerbugt Kommune modtager 11 mio. kr. fra samlet tilskudspuljen og låneindspørgelse på 13 mio. kr. vedrørende anlægsinvesteringer på de borgernes områder. Dette er ikke indregnet i ovenstående tal, men vil indgå i resultatet sammen med aftalerne fra budgetseminaret, når Kommunalbestyrelsen først behandler budget 2021.

Kommunikation

I høringsfasen fra 20. august til 31. august har relevante eksterne parter haft mulighed for at afgive et høringssvar til de fremlagte omstillingsforslag. Høringsprocessen fandt sted fra den 20. august til den 31. august. Høringsvarerne indgår i budgetdrøftelserne.

Der har desuden været afholdt dialogmøder for bestyrelser, råd mv. vedrørende status på budget 2021 samt det materiale, der er sendt i høring.

I den vedtagne budgetproces er der stor fokus på inddragelse af MED-systemet samt høring af relevante eksterne parter.

MED-systemet inddrages i budgetlægningen i lighed med tidligere år. Der er i budgetprocessen for 2021 lagt vægt på, at de enkelte MED-udvalg har mulighed for at bidrage til potentialeudvikling samt konsekvensbeskrivelser af de forslag i omstillingskataloget, som er relevant for de enkelte MED-udvalg.

Indstilling

Staben indstiller at Økonomiudvalget anbefaler at Kommunalbestyrelsen godkender

- at der budgetteres med det statsgaranterede udskrivningsgrundlag og de tilhørende tilskuds- og udligningsbeløb
- at udskrivningsprocenten fastsættes til 25,7 procent
- at den almindelige grundskyldspromille fastsættes uændret til 32,85 procent og at grundskyldspromillen for produktionsjord fastsættes uændret til 7,2 promille
- at døkningsafgiften af offentlige ejendommers grundværdi fastsættes uændret til 8,75 promille
- at Jammerbugt Kommunes egne ejendomme fritages fra døkningsafgift
- at kirkeskatteprocenten fastsættes uændret til 1,20 procent
- at forslaget til takster og gebyrer godkendes, idet endelig justering af taksterne foreligger til 1. behandling i Kommunalbestyrelsen
- at bevillingsniveauet fastholdes på politikområder som besluttet i 'Principper for Økonomistyring i Jammerbugt Kommune'
- at administrationen bemyndiges til at foretage eventuelle fornødne bevillingsmæssige omplaceringer som følge af ændringer i budget og regnskabssystemet
- at administrationen kan foretage nødvendige afbalanceringer af budgettet i forbindelse med afstemning af budgettet samt beslutninger ved 2. behandlingen via 'Forskydninger i likvide aktiver'
- at der i forbindelse med vedtagelse af budgetforslaget gives bevilling til budgettets driftsposter på hovedkonto 00-06 samt renter, afdrag på lån, generelle tilskud og skatter mv. på hovedkonto 07 og 08
- at budgetoplægget godkendes

Økonomiudvalget, 9. september 2020, pkt. 155:

Anbefales godkendt med følgende bemærkninger:

-

Der foretages en tilretning af serviceudgifterne, så serviceudgifterne udgør: 1.796 mio. kr. i 2021.

Med henblik på at overholde bruttoanlægsrammen, flyttes følgende anlægsbeløb fra 2021 til 2022:

- Skolecenter Jetsmark: 5,0 mio. kr.
- Renovering af Idrætsscenter Jammerbugt i Fjerritslev: 5,0 mio. kr.
- Aabybro IF "Nyt klubhus": 3,0 mio. kr.

- KFL-landdistriktspulje:
2,0 mio. kr.

Som en konsekvens af flytning af beløb vedr. Jetsmark Skole, flyttes der ikkeoptagelse for 1,5 mio. kr. fra 2021 til 2022.

Taksten i forhold til Parkeringsfonden afventer.

Der udarbejdes en tilrettet resultatopgørelse og et tilrettet anlægsbudget for 2021 til Kommunalbestyrelsesmødet d. 17/9.

Administrativ bemærkning - den 11. september 2020.:

Tilrettet resultatopgørelse efter økonomiudvalgets førstebehandling.

I den tilrettede resultatopgørelse udgår serviceudgifterne 1.796,2 mio. kr. og bruttoanlægsudgifterne 152,2 mio.kr. Der henvises til den opdaterede anlægsoversigt der er vedhæftet som bilag.

Resultatopgørelse

Udgiftsbaseret I hele tusinder	Budget 2021	Overslag 2022	Overslag 2023	Overslag 2024
A. DET SKATTEFINANSIEREDE OMRÅDE				
Indtægter				
Skatter	-1.755.252	-1.774.775	-1.814.079	-1.848.486
Generelle tilskud m.v.	-919.901	-923.029	-917.399	-926.213
Indtægter i alt	-2.675.153	-2.697.804	-2.731.478	-2.774.699
Driftsudgifter (ekskl. forsyningsvirksomhed)				
Økonomiudvalg	363.091	342.290	325.297	310.693
Børne- og Familieudvalg	648.276	647.386	643.602	638.942
Beskæftigelsesudvalg	621.501	620.543	610.689	610.685
Social- og Sundhedsudvalg	781.349	782.198	775.742	775.301
Teknik- og Miljøudvalg	61.865	61.427	61.357	61.361
Kultur-, Fritids- og Landdistriktsudvalg	49.685	49.357	48.787	48.787
Driftsudgifter i alt	2.525.767	2.503.201	2.465.474	2.445.769
Løn- og prisreserver		57.815	113.663	174.133
Driftsresultat før finansiering	-149.386	-136.788	-152.341	-154.797
Renter mv.	7.218	7.700	7.167	5.815
Resultat af ordinær driftsvirksomhed	-142.168	-129.088	-145.174	-148.982
Anlægsudgifter				
Økonomiudvalg	58.104	6.100	12.100	11.600
Børne- og Familieudvalg	45.300	65.000	39.000	4.000
Social- og Sundhedsudvalg	496			
Teknik- og Miljøudvalg	31.100	19.000	21.000	19.000
Kultur-, Fritids- og Landdistriktsudvalg	10.414	28.714	4.000	4.000
Anlægsudgifter i alt	145.414	118.814	76.100	38.600
Jordforsyning (ekskl. forsyningsvirksomhed)				
Salg af jord	-5.000			
Jordforsyning i alt	-5.000	0	0	0
Resultat af det skattefinansierede område	-1.754	-10.274	-69.074	-110.382
B. FORSYNINGSVIRKSOMHEDER				
Resultat af forsyningsvirksomheder	0	0	0	0
C. RESULTAT I ALT (A+B)	-1.754	-10.274	-69.074	-110.382
FINANSIERINGSOVERSIGT				
Ændring af likvide midler				
Resultat i alt	-1.754	-10.274	-69.074	-110.382
Optagne lån (langfristet gæld)	-49.300	-6.500	-5.000	-5.000
Afdrag på lån (langfristet gæld)	56.136	58.330	59.161	60.006
Øvrige finansfor skydninger	4.193	9.394	-1.906	-1.906
Ændring af likvide aktiver	9.275	50.950	-16.819	-57.282

Anm.: Positive tal angiver udgift. Negative tal (-) angiver indtægt.

Kommunalbestyrelsen, 17. september 2020, pkt. 143:

Budget 2021-2024 oversendes til 2. behandling.

Afbud:

Lisbet Emmery. (A) - Der var ikke indkaldt suppleant.

Supplerende sagsfremstilling til Kommunalbestyrelsens andenbehandling

Jvf. Ækonomistyringssprincipperne frigives rådgighedsbeløb for anlægsprojekter på en 1,0 mio. kr. eller derunder samt rådgighedsbeløb til anlægspuljer i forbindelse med budgetvedtagelsen. For anlægspuljerne gælder det, at disse skal prioriteres i de relevante fagudvalg inden, det konkrete anlægsarbejde kan igangsættes. Der er vedhæftet et bilag, som viser de anlægsprojekter, der søges frigivet.

På borgmestermødet i KL den 24. september blev det aftalt, at anlægsbudgettet i 2021 reduceres med 5,0 mio. kr. Dette er indarbejdet i den opdaterede resultatopgørelse, denne er vist nedenfor. Bruttoanlægsrammen er herefter 147,2 mio. kr.

Resultatopgørelse

Udgiftsbaseret I hele tusinder	Budget 2021	Overslag 2022	Overslag 2023	Overslag 2024
A. DET SKATTEFINANSIEREDE OMRÅDE				
Indtægter				
Skatter	-1.755.252	-1.774.775	-1.814.079	-1.848.486
Generelle tilskud m.v.	-919.901	-923.029	-917.399	-926.213
Indtægter i alt	-2.675.153	-2.697.804	-2.731.478	-2.774.699
Driftsudgifter (ekskl. forsyningsvirksomhed)				
Økonomiudvalg	363.091	342.290	325.297	310.693
Børne- og Familieudvalg	648.276	647.386	643.602	638.942
Beskæftigelsesudvalg	621.501	620.543	610.689	610.685
Social- og Sundhedsudvalg	781.349	782.198	775.742	775.301
Teknik- og Miljøudvalg	61.865	61.427	61.357	61.361
Kultur-, Fritids- og Landdistriktsudvalg	49.685	49.357	48.787	48.787
Driftsudgifter i alt	2.525.767	2.503.201	2.465.474	2.445.769
Løn- og prisreserver		57.815	113.663	174.133
Driftsresultat før finansiering	-149.386	-136.788	-152.341	-154.797
Renter mv.	7.218	7.700	7.167	5.815
Resultat af ordinær driftsvirksomhed	-142.168	-129.088	-145.174	-148.982
Anlægsudgifter				
Økonomiudvalg	53.104	6.100	12.100	11.600
Børne- og Familieudvalg	45.300	65.000	39.000	4.000
Social- og Sundhedsudvalg	496			
Teknik- og Miljøudvalg	31.100	19.000	21.000	19.000
Kultur-, Fritids- og Landdistriktsudvalg	10.414	28.714	4.000	4.000
Anlægsudgifter i alt	140.414	118.814	76.100	38.600
Jordforsyning (ekskl. forsyningsvirksomhed)				
Salg af jord	-5.000			
Jordforsyning i alt	-5.000	0	0	0
Resultat af det skattefinansierede område	-6.754	-10.274	-69.074	-110.382
B. FORSYNINGSVIRKSOMHEDER				
Resultat af forsyningsvirksomheder	0	0	0	0
C. RESULTAT I ALT (A+B)	-6.754	-10.274	-69.074	-110.382
FINANSIERINGSOVERSIGT				
Ændring af likvide midler				
Resultat i alt	-6.754	-10.274	-69.074	-110.382
Optagne lån (langfristet gæld)	-49.300	-6.500	-5.000	-5.000
Afdrag på lån (langfristet gæld)	56.136	58.330	59.161	60.006
Øvrige finansforskydninger	4.193	9.394	-1.906	-1.906
Ændring af likvide aktiver	4.275	50.950	-16.819	-57.282

Anm.: Positive tal angiver udgift. Negative tal (-) angiver indtægt.

Direktionen indstiller, at Ækonomiudvalget anbefaler, at Kommunalbestyrelsen godkender

at rådighedsbeløbene for anlægsprojekter på en 1,0 mio. kr. eller derunder frigives

at anlægspuljer frigives (bygningsvedligehold, veje og halpulje)

at taksten for parkeringsfonden fastholdes jvf. takstoversigt

at puljen til overførte anlægsprojekter reduceres med 5,0 mio. kr. i 2021

at budget 2021 - 2024 godkendes

Beslutning

Anbefales godkendt.

Bilag

Budget 2021 - Oversigt over anlæg - hvor rådighedsbeløb frigives

Takstoversigt 2. behandling af budget

Budgetaftale 2021 - endelige efter ØKU førstebehandling.pdf

Budgetaftale underskrevet.pdf

Budget 2021 - Samlet oversigt over anlæg - Opdateret efter øku's førstebehandling

Opgørelse over over-underskud på driften - positive og negative beløb.pdf

Punkt 162: Godkendelse af kommunegaranti til Jonstrup Vandværk

00.34.00-Ø60-2-20

Beslutningstema

Godkendelse af ansøgning fra Jonstrup Vandværk a.m.b.a. om kommunegaranti til byggekredit på 19,5 mio. kr. til opførsel af et nyt vandværk samt udskiftning af vandmålere, samt efterfølgende kommunegaranti på 15,7 mio. kr. til endelige lån.

Sagsfremstilling

Jonstrup Vandværk a.m.b.a. ønsker at fremtidssikre deres vandforsyning, hvorfor vandværket ønsker at opføre et nyt vandværk. Det eksisterende vandværk er opført i 1963 og 1973 hvorfor standen af vandværket de seneste år har medført problemer med stabil drift. Jonstrup Vandværks forsyningsområdet dækker hovedsageligt over sommerhusområder samt campingpladser, landbrug og Fårup Sommerland. Da Jonstrup Vandværk a.m.b.a. er områdets største, har ingen af vandværkets naboværker kapacitet til at forsyne Jonstrup Vandværks forbrugere i tilfælde af nedbrud med mindre der hentes vand fra alle omkringliggende vandværker.

Jonstrup Vandværk a.m.b.a. ønsker endvidere at udskifte eksisterende vandmålere til en type som kan fjernaflæses, hvilket vil betyde en optimering i forhold til måleraflæsning og lækage sporing.

Der er indsendt det dokumentationsmateriale, der kræves jf. de principper Økonomiudvalget i januar 2015 godkendte som grundlag for behandling af garantiansøgninger. Det drejer sig bla. om: vedtægter, lånetilsagn fra Sparekassen Vendsyssel, Investeringsbudget, referat af generalforsamling, takstblad for 2021 samt seneste tre års regnskaber.

Materialet er gennemgået og fundet i orden. Da selskabet er underlagt et hvile-i-sig-selv princip skal eventuelle over/underdækninger indregnes i kommende års priser eller anvendes til nyinvesteringer. I regnskab 2019 var der en overdækning på 520.841 kr. hvorefter der er en akkumuleret overdækning på 1.482.378 kr til indregning i kommende års priser eller nyinvesteringer. Det er af bestyrelsen besluttet at finansieringen af ydelsen på lånene til opførslen af det nye vandværk samt udskiftningen af målerne skal ske gennem takststigninger.

Det fremgår af de fremsendte vedtægters § 5 at: For enhver af selskabets forpligtelser hæfter andelshaverne alene med den i selskabet indskudte kapital. Nye andelshavere indtræder med de rettigheder og forpligtelser, der fremgår af vandværkets vedtægt, regulativ og takstblad. Ved overdragelse af en ejendom er andelshaveren, eller andelshaverens bo, forpligtet til at sørge for, at den nye ejer indtræder i andelshaverens sted. Når selskabet modtager meddelelse om ejerskifte, ophører andelshaverens rettigheder og forpligtelser overfor selskabet.

Der er ingen bestemmelser i vedtægten om opkrævning af udtrædelsesgodtgørelse eller bestemmelser der gør at vedtægtsændringer skal godkendes af Kommunalbestyrelsen.

Lovgrundlag

Kommunalfuldmagtsreglerne samt lånebekendtgørelsen.

Økonomi

Jonstrup Vandværk a.m.b.a. har søgt om kommunegaranti til en byggekredit til opførsel af et nyt vandværk på 14,5 mio. kr. med en variable rente på 1,35 %. Byggekreditten konverteres efterfølgende til et 15-årigt lån på 11,7 mio. kr. De nærmere betingelser for lånet er ikke afklaret.

Jonstrup Vandværk a.m.b.a. har søgt om kommunegaranti til en byggekredit til udskiftning af vandmålere på 5 mio. kr. med en variable rente på 1,35 %. Byggekreditten konverteres efterfølgende til et 10-årigt lån på 4 mio. kr. De nærmere betingelser for lånet er ikke afklaret.

Det vurderes, at der er en begrænset risiko forbundet med at stille garantien, idet økonomien i selskabet er solid med en egenkapital på 2.097.109 kr. Samt der er foretaget takststigninger for at finansiere ydelserne på lånene.

Den nye garanti vil medføre en indtægt til Jammerbugt Kommune på 78.000 kr. i garantiprovision i 2020, svarende til 0,4% af 19,5 mio. kr.

Garantien vil ikke påvirke kommunens låneramme, idet der jf. § 3 stk. 3 i Bekendtgørelse om kommunernes låntagning og meddelelse af garantier m.v. er automatisk låneadgang hertil.

Indstilling

Staben indstiller, at Økonomiudvalget anbefaler Kommunalbestyrelsen

- at meddele forhåndsgodkendelse af garanti til Jonstrup Vandværk a.m.b.a. på 14,5 mio. kr. til byggekredit i opførselsperioden.
- at meddele forhåndsgodkendelse af garanti til Jonstrup Vandværk a.m.b.a. på 11,7 mio. kr. til de endelige lån.
- at meddele forhåndsgodkendelse af garanti til Jonstrup Vandværk a.m.b.a. på 5 mio. kr. til byggekredit i opførselsperioden.
- at meddele forhåndsgodkendelse af garanti til Jonstrup Vandværk a.m.b.a. på 4 mio. kr. til de endelige lån.
- at endelig godkendelse af garanti meddeles under forudsætning af at vedtægterne tilpasses så det fremgår, at vedtægtsændringer skal godkendes af Kommunalbestyrelsen, så længe kommunen har stillet garanti for selskabets gæld og at udtræden kan kun ske ved indfrielse af medlemmets forholdsmæssige andel af den langfristede gæld. Andelen er defineret som 1/X-del af den resterende gæld, hvor X er det på det aktuelle tidspunkt antal medlemmer.

Beslutning

Anbefales godkendt.

Punkt 163: Ansøgning fra Domea Aabybro vedr. fritagelse for dispositionsfondsdekning

03.02.00-S00-1-20

Beslutningstema

Boligselskabet Domea Aabybro søger om fritagelse for dispositionsfondsdekning for afdelingernes udgifter til tab som følge af lejeledighed og manglende huslejebetaling eller manglende opfyldelse af istandsættelsesforpligtigelsen for regnskabsåret 1.10.2019 til 30.09.2020.

Sagsfremstilling

Det fremgår af almen boliglovgivningen, at en afdelings udgifter til tab som følge af lejeledighed og uforholdsmæssigt store tab som følge af fraflyttede lejers manglende huslejebetaling eller manglende opfyldelse af istandsættelsesforpligtigelsen dækkes af dispositionsfonden.

Det fremgår endvidere af driftsbekendtgørelsen for almene boliger, at såfremt dispositionsfondens saldo kommer under 2/3 af det minimale beløb pr. lejemål fastsat i lovgivningen eller særlig forhold i øvrigt taler for det, kan Kommunalbestyrelsen godkende, at tabet helt eller delvist dækkes af afdelingen.

Domea søger om at boligorganisationens dispositionsfond ikke automatisk skal dække ovenstående udgifter, men at udgiften dækkes af afdelingerne.

Domea Aabybro har pt. 3 afdelinger.

Den ene afdeling (afd. 5851) består af ca. 375 familie-, ældre- eller ungdomsboliger, der blev slået sammen i 2016. Den anden afdeling (afd. 5828) består 8 familieboliger på Gjør og den tredje afdeling (afd. 5825) består af 84 boliger på de 3 plejecentre i Aabybro, Biersted og Birkelse. I sidstnævnte afdeling dækker Jammerbugt Kommune evt. tomgangsleje, da kommunen har anvisningsretten og anvisningspligten.

Af regnskab 2019 (afsluttet 30.09.2019) fremgår det dispositionsfonden er blevet forøget med netto ca. 0,2 mio.kr. og ved udgangen af regnskabsåret udgør ca. 3,1 mio.kr. Det svarer til 6.397 kr. pr lejemålsenhed. I følge lovgivningen skal der ske lovpligtig indbetaling til dispositionsfonden indtil den udgør 5.700 kr. pr. lejemålsenhed. Domea Aabybros dispositionsfond overstiger således lovgivnings minimumskrav med ca. 700 kr. pr lejemålsenhed eller ca. 350.000 kr.

Dispositionsfonden overstiger således 2/3 af minimumsbeløbet og det skal således være særlige forhold i øvrigt, der skal begrunde Kommunalbestyrelsens evt. godkendelse.

Det fremgår endvidere af regnskabet for 2019, at der fra dispositionsfonden er givet tilskud på ca. 620.000 kr. til tilskud til tab ved lejeledighed og fraflyttere. Domea har på anmodning fra administrationen oplyst at der pt. er registreret tomgangsleje på 315.000 kr. i afdelingen, der omfatter hovedparten af boligerne og 155.000 kr. i afdelingen med de 8 familieboliger på Gjør. Det skal i den forbindelse oplyses, at der har været 1-2 lejemål ledige på Gjør siden afdelingen gik i drift i februar 2019.

Domea Aabybro angiver som kommentar til deres ansøgning:

Begrundelsen for ansøgningen om fritagelse for dispositionsdekning af afdelingernes udgifter til tab som følge af lejeledighed er ud fra et strategisk tiltag eller ønske om at styrke dispositionsfonden til brug for dekning af nye projekter og igangsætning af en større helhedsplan for afdeling 5851 med i alt 190 almene familieboliger, 50 ungdomsboliger og 125 ældreboliger.

Af igangværende byggerier er der i øjeblikket:

- 96 almene familieboliger på Banegårdspladsen i Brønderslev
- 40 almene familieboliger og 400 m² fælleshus i forbindelse med Fjerritslev College
- Etape II pågår med yderligere 35 ungdomsboliger samt 350 m² fælleshus.
- 8 almene familieboliger i Skovsgård
- en større helhedsplan for i alt 376 boliger er under udarbejdelse, hvilket vil medføre en huslejestigning for de involverede boliger. Denne stigning ønsker boligorganisationen at mindske mest muligt med et fremtidig årligt bidrag til afdelingen.

Dispositionsfonden bør strategisk rustes til idriftstagen af ovenstående boliger, for evt. at kunne yde støtte til de nye afdelinger i opstartsårene. Dette for at kunne holde huslejen i ro de første år i afdelingerne.

Domea beskriver endvidere at dispositionsfonden udover dækningen på ca. 620.000 kr. har finansieret ca. 360.000 kr. til markedsføring af nye / eksisterende boliger, arkitektydelser til byggeri/helhedsplan, og leasing af varebiler.

Domea Aabybro har fremsendt ansøgningen dækkende alle deres afdelinger. En kommunal godkendelse af fritagelsen af dispositionsdækning skal gives til den enkelte afdeling. Kommunalbestyrelsen har således mulighed for at vurdere ansøgningen for hver enkelt afdeling.

I regnskabsår 2019 dækkede dispositionsfonden tab på lejeledighed til afdeling 5828 på Gjør med ca. 325.000 kr., hvilket udgjorde en væsentlig del af de samlede huslejeindtægter i afdelingen. Det kan således være forbundet med store økonomiske konsekvenser for afdelingen, såfremt der gives godkendelse til at tab på de ønskede poster skal dækkes af afdelingen. Det er dog ikke oplyst af Domea om man i givet fald ønsker at udnytte muligheden, hvis der gives godkendelse. I givet fald, er det vurdering at afdelingen meget hurtigt vil være nødlidende og må lukke.

I afdeling 5825, der dækker de 3 plejecentre, har dispositionsfonden i regnskab 2019 dækket ca. 95.000 kr. til tab ved lejeledighed. Jammerbugt Kommune dækker tomgangslejen til evt. tomme boliger, men det er afdelingen (dispositionsfonden), der skal dække udgifter til forbrugsafgifter i tomgangsperioderne. Afdelingen havde i 2019 et overskud på 315.000 kr. og kunne i det regnskabsår have dækket udgiften indenfor afdelingen uden lejestigning. Udgiften svare til ca. 1,75% af huslejeindtægterne i regnskabet.

I modsætningen til afdelingen på Gjør, vurderes det at den store afdeling (afd. 5851) omfattende ca. 375 lejemål vil kunne bære en beslutning om at dække afdelingens tab som følge af lejeledighed og uforholdsmæssigt store tab som følge af fraflyttede lejers manglende huslejebetaling eller manglende opfyldelse af istandsættelsesforpligtigelsen. Der har i regnskabsår 2019 være udgifter på ca. 260.000 kr., hvor de godt 200.000 kr. var dækket af dispositionsfonden. Afdelingen har huslejeindtægter på ca. 23,0 mio.kr. og udgiftsposten svarer således til ca. 1,1%. Det kan endvidere oplyses, at afdelingen i regnskab 2019 havde et overskud på ca. 685.000 kr.

Domea Aabybro har som bilag til deres ansøgning vedlagt et bilag med den forventede udvikling i dispositionsfonden frem til regnskab 2029. Her forventes en stigning i dispositionsfonden til ca. 10,5 mio.kr. Stigningen skyldes at lovpligtige indbetalinger til dispositionsfonden af udamortiserede ydelser netto forøger fonden med lige i underkanten af 1,3 mio.kr. årligt. Domea har i bilaget indregnet, at der årligt forventes afholdt 550.000 kr. til lejetab og tab ved fraflytninger i afdelingerne. Det skal dog bemærkes at der i opgørelsen ikke er medtaget de udgifter, som Domea Aabybro forventer at skulle afholde jf. deres begrundelse for ansøgningen. Det gælder jo specielt konsekvenser af den helhedsplan, som er under udarbejdelse.

Lovgrundlag

Almenboliglovens § 20 stk. 2 og driftsbekendtgørelsens § 43

Økonomi

For afdelingen 5828 (familieboliger på Gjør) vurderes den kommunale økonomiske påvirkning som stor såfremt Domea Aabybro vælger at gøre brug af et evt. tilsagn om fritagelse for dispositionsfondsdækning for udgifter til tab som følge af lejeledighed og manglende huslejebetalinger eller manglende opfyldelse af istandsættelsesforpligtigelsen.

For afdeling 5825 (Plejecentre) og afdeling 5851 (stor afdeling bestående af ca. 375 boliger) vurderes den kommunale økonomiske påvirkning som minimal et evt. tilsagn.

Indstilling

Staben indstiller, at Økonomiudvalget anbefaler, at Kommunalbestyrelsen godkender

- at der regnskabsår 1.10.2019 til 30.09.2020 gives tilsagn til Domea Aabybros afdeling 5825 (plejecentre) og afdeling 5851 (stor afdeling) om fritagelse for dispositionsfondsdækning for udgifter til tab som følge af lejeledighed og manglende huslejebetalinger eller manglende opfyldelse af istandsættelsesforpligtigelsen for afdeling.
- at der i regnskabsår 1.10.2019 til 30.09.2020 gives afslag til Domea Aabybros afdeling 5828 (Gjør) om fritagelse for dispositionsfondsdækning for udgifter til tab som følge af lejeledighed og manglende huslejebetalinger eller manglende opfyldelse af istandsættelsesforpligtigelsen

Beslutning

Anbefales godkendt.

Bilag

Forventet udvikling i dispositionsfonden 2019-2029

Punkt 164: Godkendelse af tilskud til nyt kloranlæg i DGI-Huset

18.20.00-Ø40-2-19

Sagsfremstilling

Svømmeafdelingen i DGI-Huset trænger til et nyt kloranlæg. Rørene skal skiftes, og der kan ikke længere skaffes nye reservedele til motorsystemet. Der skal derfor snarest muligt et helt nyt anlæg til for at kunne leve op til kravene til vandbehandlingen.

Et nyt kloranlæg er efter indhentede tilbud vurderet til at koste 467.500 kr. DGI-Huset har ved ansøgning ikke angivet en finansieringsplan og søger dermed det fulde beløb.

Anlægsrammen for halpuljen i 2020 har en rest på 224.000 kr.

Lovgrundlag

Kommunalfuldmagtens bestemmelser om at kommunerne må yde tilskud til almene formål.

Økonomi

Finansieringen sker indenfor eksisterende ramme.

Indstilling

Vækst og Udviklingsforvaltningen indstiller, at Kultur-, Fritids- og Landdistriktsudvalget anbefaler, at Økonomiudvalget/Kommunalbestyrelsen godkender, at der afsættes 200.000 kr. fra Halpuljen til DGI-Huset mod at projektet bliver realiseret som beskrevet i ansøgningen.

Kultur-, Fritids- og Landdistriktsudvalget, 24. september 2020, pkt. 96:

Kultur-, Fritids- og Landdistriktsudvalget anbefaler, at Kommunalbestyrelsen godkender indstillingen.

Beslutning

Anbefales godkendt.

Punkt 165: Frigivelse af rådighedsbeløb til opstilling af pavillon ved Nørhalne Børnehave

82.20.00-A30-1-20

Beslutningstema

Godkendelse af opstilling af yderligere én pavillon ved Nørhalne Børnehave til 35 børn i forbindelse med den forestående tilbygning samt frigivelse af rådighedsbeløb hertil. Dette med ibrugtagning af pavillonen fra 1. november 2020 og frem til 1. august 2021, når byggeriet står færdigt.

Sagsfremstilling

I forbindelse med licitation på tilbygning til Nørhalne Børnehave – og det efterfølgende valg af projekt, kan det konstateres, at der er to af de eksisterende grupperum, der bliver direkte berørt i byggeperioden. Dette var ikke en del af det oprindelige oplæg på det fremrykkede anlægsprojekt til 2020, og det betyder konkret, at der, med det valgte projekt, er behov for at genhuse 35 børn i perioden fra 1. november 2020 og frem til byggeriet står færdigt den 1. august 2021.

I forhold til valg af projekt er det vigtigt at understrege, at der var en enig styregruppe og, at projektet til fulde imødekommer det udarbejdede bygherreoplæg og de ønsker, der har været til tilbygningen.

På baggrund af ovenstående anbefales det, at der opstilles én ekstra pavillon ved siden af/i forlængelse af den allerede opstillede pavillon, som i dag er indrettet som ekstra kapacitet til børnehaven som følge af et stigende børnetal. På baggrund af ovenstående er der således dels behov for én pavillon til at håndtere presset i forhold til børnehavens eksisterende fysiske kapacitet, og dels én pavillon til genhusningen af 35 børn jf. ovenstående.

Tidsperspektiv

Det er afgørende, at den ekstra pavillon er klar til ibrugtagning den 1. november 2020. Dette således at den godkendte tidsplan kan overholdes. Dermed kan Nørhalne Børnehave forventeligt indvies og tages i brug pr. 1. august 2021 som planlagt. Dette fordrer imidlertid, at den ekstra pavillonløsning bestilles hurtigst muligt, idet der er leveringstid på pavillonen, ligesom der skal ansøges om byggetilladelse (p.t. er byggesagsbehandlingstiden 8 uger).

Økonomi

Den samlede udgift til opstilling af pavillonen for perioden 1. november 2020 – 31. juli 2021 andrager 560.000 kr. Dertil kommer årlige driftsudgifter (anslået) på i alt 5.000 kr. i 2020 samt 14.000 kr. i 2021.

Det anbefales, i forhold til finansieringen af den samlede udgift til den ekstra pavillon, at denne afholdes af den samlede anlægsramme, der er afsat på dagtilbudsområdet i 2020.

Indstilling

Børne- og Familieforvaltningen indstiller, at Børne- og Familieudvalget anbefaler, at Kommunalbestyrelsen godkender,

at der opstilles én ekstra pavillon til ibrugtagning fra 1. november 2020 og frem til 1. august 2021.

at den samlede udgift på 579.000 kr. til pavillonen finansieres af og frigives fra anlægsrammen på dagtilbudsområdet i 2020.

Børne- og Familieudvalget, 21. september 2020, pkt. 75:

Opstilling af pavillon godkendt.

Børne- og Familieudvalget anbefaler Kommunalbestyrelsen, at der gives en tillægsbevilling på 579.000 kr. til det frigivne anlægsbeløb vedr. Nørhalne Børnehave på 6.8 mio. kr. i 2020, og at der søges om lånefinansiering af den ekstra udgift.

Beslutning

Børne- og Familieforvaltningens indstilling anbefales godkendt med den bemærkning, at der søges en lånefinansiering af den ekstra udgift.

Punkt 166: Orientering

00.15.10-G01-1-20

Sagsfremstilling

Orientering.

Beslutning

Orientering taget til efterretning.

Punkt 167: Lukket: Stillingtagen til indkomne bud på udbudt grund

13.06.02-Ø54-2-20

Punkt 168: Lukket: Stillingtagen til indkomne bud på udbudt grund

13.06.02-Ø54-1-20

Punkt 169: Lukket: Genoptagelse - Stillingtagen til indkomne bud - erhvervs-/projektareal

13.06.02-P19-6-20