

REFERAT Teknik-, miljø- og havneudvalget 2018 / 2020 d. 14-09-2020

Mødedato Mandag d. 14. september 2020 kl. 00:00

Mødested

Indholdsfortegnelse

Støttet boligbyggeri - Omdannelse af Minors Minde til almene familieboliger - Skema A.....	3
Beslutning.....	6
Budget 2021 - 2024 Budget til 1. behandling.....	7
Beslutning.....	11

Punkt 1: Støttet boligbyggeri - Omdannelse af Minors Minde til almene familieboliger - Skema A

Støttet boligbyggeri - Omdannelse af Minors Minde til almene familieboliger - Skema A

1. Støttet boligbyggeri - Omdannelse af Minors Minde til almene familieboliger - Skema A

Sagsnr.: 492-2020-8804 Dok.nr.: 492-2020-63457 Sagsbeh.: KJO *Åbent*

Indledning:

Godkendelse af Skema A, for ombygning af Minors Minde til 8 almene familieboliger.
Godkendelse vedrører dels Skema A for det støttede byggeri og dels Skema A for det ustøttede byggeri.

Retsgrundlag:

LBK nr. 119 af 01/02/2019 om almene boliger m.v.

Sagsfremstilling:

Lars J. Andersen har på vegne af Det Ærøske Boligselskab (DÆB) den 24. juli 2020, fremsendt Skema A, vedr. ombygning af Minors Minde til godkendelse.

Godkendelsen vedrører ombygning af de eksisterende 16 ungdomsboliger til 8 almene familieboliger i form af 2- og 3-værelses lejligheder med et samlet boligareal på 633 m².

Historik:

Landsbyggefonden anmodede i 2017 om en tilkendegivelse fra kommunen om udlejningsmulighederne efter ombygning til familieboliger. DÆB havde i den sammenhæng udarbejdet et notat og et skitseprojekt, hvoraf det fremgik, at der arbejdes på en model, hvor driftstilførsel dækkede udgifter til lån på 8 mio. kr. og lejen efter ombygning kunne fastsættes til ca. 900 kr. pr. kvm.

Kommunalbestyrelsen besluttede den 13. december 2017:

- At tilkendegive, at der vil være gode muligheder for udlejning til familieboliger, såfremt lejen ligger i et prisleje på ca. 900 kr. pr. kvm., og
- At kommunen gerne deltager i det videre arbejde.
- At indretningsmulighederne bør drøftes nærmere med DÆB.

Tværgående politikker:

Ærø Kommunes Udviklingsstrategi, pejlemærke vedr. mangfoldighed af boformer, samt Kommunens bosætningsstrategi.

Personaleforhold:

Ingen.

Økonomi:

Ombygningsudgifterne anslås i 2020-pris at udgøre 7.899 tkr.

Landbyggefonden har givet støttetilsagn og finansieringstilbud til ombygningen. I henhold til finansieringstilbuddet kan 6.492 tkr. finansieres som støttet arbejde og de resterende 1.407 tkr. finansieres som ustøttet arbejde.

Finansieringen af de ustøttede arbejder på 1.407 tkr. findes ved en kapitaltilførsel på 250 tkr., hvoraf Landsbyggefonden yder 100 tkr., og Kreditforening, DÆB og Ærø Kommune hver yder 50 tkr. Der er tale om kontantbeløb.

Dertil lægges 100 tkr. af DÆB's indbetalte midler i Landsbyggefonden.

Restbeløbet på 1.047 tkr. skal dækkes ved optagelse af et lån.

Det ustøttede lån skal optages som et alm. realkreditlån.

Garantier:

Staten yder 100% garanti for de støttede lån, forudsat en 50% kommunal regaranti, svarende til 3.246 tkr.

Det skal yderligere forventes, at det ustøttede lån på 1.047 tkr. kræver 100% kommunal garantistillelse.

Samlet økonomi for Ærø Kommune:

Garantier for 4.293 tkr. og udbetaling af et kontant beløb på 50 tkr.

Administrationen, Løn- og økonomi:

På baggrund af skemaer A for de 2 projekter, indstiller Løn og Økonomi, at DÆB optager lån til støttet byggeri på 6.492 tkr. heraf Ærø Kommune garanterer for 50% 3.246 tkr. samt at der optages lån til ustøttet byggeri på 1.047 tkr., hvor Ærø Kommune garanterer for 100% 1.047 tkr.

Endelig garanti vil foreligge til skema B.

Kontant tilskud til hjælp til finansiering af ustøttet byggeri 50 tkr. vil skulle dækkes af en tillægsbevilling, finansieret af kassen.

Der vil til dette projekt ikke være indskud i landsbyggefonden.

Sagen afgøres af:

Kommunalbestyrelsen.

Administrationen, Teknisk afdeling:

Det indstilles, at der tages stilling til godkendelse af Skema A for henholdsvis det støttede byggeri og Skema A for det ustøttede byggeri.

Teknik-, miljø- og havneudvalget, den 20. august 2020:

Fraværende: Ingen

Sagen udsættes til næste møde. Inden behandling skal der foreligge en venteliste for boliger af den type, samt en redegørelse for de økonomiske konsekvenser ved ikke at ombygge til familieboliger.

Løn & Økonomi har oplyst følgende omkring det registrerede lån:

Det Ærøske

Boligselskab

Lån nr. 60 Teglgade

13 - afd 31

Kreditforening

Restløbetid
21 år

Hovedstol
11.766.300

Garantibeløb
9.228.023

Nykredit har den 28. august 2020 oplyst følgende:

”I denne sag har kommunen fuld re-garanti på 100%. Kontant restgæld pr. 30. september 2020 vil være på 8.567.423,97 kr. efter betaling af september terminen.”

Lars Andersen, DÆB, har følgende bemærkninger til forespørgslen:

”Vi havde denne drøftelse om garantiforpligtelser oppe tilbage i 2017, hvor renoveringssagen blev afklaret med Landsbyggefonden.

Hele øvelsen går ud på at få reduceret antallet af ungdomsboliger, som ved tomgang koster både kommunen og boligselskabet i størrelsesordenen 50.000 kr om året pr tom bolig. Det har også lige kostet 50.000 kr at udsætte beslutningen om ombygning en måned.

Boligselskabet har efter de tidligere drøftelser med Ærø Kommune valgt at reducere antallet af boliger gennem ombygning for helt at fjerne boligerne fra lejemarkedet. Alternativet for boligselskabet er at lade afdeling 31 gå konkurs - det vil resultere i et tvangssalg og et garantikrav mod kommunen på en andel af restgælden i afdelingen på ca. 8,5 mio. kr., jf vedhæftede mail fra Nykredit. Men hvis man lader ejendommen gå konkurs vil boligerne sandsynligvis dukke op igen som private udlejningsboliger.

Og de almene familieboliger mener vi forholdsvis let kan udlejes – vi har faktisk allerede nu 7 navne på interesserede til de kommende 8 boliger – og det uden at der har været gjort meget for at udleje.

Vi er derfor af den opfattelse at renoverings- og driftsstøttetilsagnet, som Landsbyggefonden har fremsat er et meget favorabelt tilbud, som vi hurtigst muligt skal få realiseret. Tilbuddet om driftsstøtte vil give os mulighed for udlejning på favorable vilkår.”

Lars Andersen har den 9. september 2020 sendt følgende tilføjelse:
”Vi har pt. 15 enkeltpersoner/par som viser interesse for Minors Minde

heraf er der

- en familie med 2 børn som pt bor i Odense (som stammer fra Ærø) som gerne vil have en lejlighed for at flytte til øen
- en single fra Dragør som netop har solgt sit hus og som gerne vil til Ærø – hun har tidligere haft en lejlighed i Ærø Marina
- et ægtepar fra Lyngby som kommer til øen hver sommer i sommerhus
- 12 andre enlige/ægtepar hovedsageligt fra Marstal – heraf 2 som vil flytte fra en af vores andre lejligheder – 2 af de interesserede er ikke i dag medlem af boligforeningen

Vi har et interessemøde på Minors Minde i morgen torsdag den 10. sept., hvor der vil være deltagelse af 10 af ovennævnte 15 enkeltpersoner.”

Bilag

- 492-2020- 2017.11.15 - Seniorboliger Minors Minde
56646
- 492-2020- Skema A §91 Støttede arbejder afd 31 Minors Minde
56645
- 492-2020- 200514 Støttetilsagn fra LBF
56642
- 492-2020- 200624 Email_titel_Særlig driftsstøtte, Daeb, afd. 31 Minors minde, Marstal
56643 LBF 0204 031 jnr_ 103917 jnr_ 104061_for_sag_104061
- 492-2020- Oversigt over forventede brutto- og nettohuslejer for 2 lejligheder i de
56641 ombyggede lejligheder i Minors Minde
- 492-2020- 200809 Revideret anmodning om ÆKs godkendelse af ske A for en
57398 ombygning af Minors Minde
- 492-2020- 200809 Skema A §92 ustøttede arbejder afd 31 Minors Minde
57397

Bilag

Oversigt over forventede brutto- og nettohuslejer for 2 lejligheder i de ombyggede lejligheder i Minors Minde

200514 Støttetilsagn fra LBF

200809 Skema A §92 ustøttede arbejder afd 31 Minors Minde

200624 Email_titel_Særlig driftsstøtte, Daeb, afd. 31 Minors minde, Marstal LBF 0204 031 jnr_ 103917 jnr_ 104061_for_sag_104061

2017.11.15 - Seniorboliger Minors Minde

Skema A §91 Støttede arbejder afd 31 Minors Minde

200809 Revideret anmodning om ÆKs godkendelse af ske A for en ombygning af Minors Minde

Punkt 1: Beslutning

Teknik-, miljø- og havneudvalget, den 14. september 2020:

Fraværende: Peter Hansted

Det anbefales at de 2 gange skema A godkendes.

Det er udvalgets opfattelse, at såfremt sagen havde været korrekt belyst fra Boligselskabets side fra sagens begyndelse, kunne en udsættelse af behandlingen have været undgået.

Punkt 2: Budget 2021 - 2024 Budget til 1. behandling

Budget 2021 - 2024 Budget til 1. behandling

2. Budget 2021 - 2024 Budget til 1. behandling

Sagsnr.: 492-2020-8837 Dok.nr.: 492-2020-60952 Sagsbeh.: BL *Åbent*

Indledning:

Løn og Økonomi fremsender budgetmateriale til Budget 2021-2024 til 1. behandling i direktionen.

Sagsfremstilling:

Løn og Økonomi fremsender budgetmateriale til budget 2021-24.

Økonomi:

Resultat af tekniske ændringer siden 22/6-2020 vil forelægge til mødet.

Sagen afgøres af:

Kommunalbestyrelsen

Løn og Økonomi indstiller:

At direktionen gennemgår de tekniske korrektioner.

Direktionen, den 21. august 2020:

Fraværende: Ingen

Kasper Bruun Breinbjerg og Connie Kristensen deltog i punktets behandling og gennemgik det udarbejdede materiale. Direktionen har følgende bemærkninger til det udarbejdede materiale:

Tekniske korrektioner:

Pulje til omstilling af færgeleje i Fynshav i forbindelse med indsættelse af Skjoldnæs i stedet for Ellen, når denne dokker mere end 14 dage. Budgetbeløb på 560 tkr. afsættes på ØEU's driftsramme.

Bruger/skat:

Særtilskud tages ud i alle årene, da der er usikkerhed om, hvorvidt kommunen efter udligningsreformen vil modtage dette. Ny dimensioneringsaftale for SOSU-uddannelse. Der afsættes en pulje på 2 mio. kr. årligt.

Midtvejsregulering vedrørende overførselsindkomster. Der afsættes en pulje (buffer) på 1 mio. kr. i 2021.

Ejendomsskat 2020/2021. Regulering på 1,3 mio. kr. som følge af udskudt betaling.

Løn og Økonomi anmodes om at udarbejdet et særskilt notat til brug for budgetseminaret, der beskriver:

- Besparelsepuljen
- Indefrosne feriepenge
- Søby Havn – Tilskud / lånefinansiering
- Overskud på det skattefinansierede område
- Sænkelse af skatten (ansøgningsfrist 4/9)

Løn- og økonomi den 24/8-2020:

Løn og økonomi oplyser, at direktionens korrektioner er medtaget i det fremsendt materiale til 1. behandling.

De foreløbige tekniske korrektioner til budget 2021-24, medfører en henlæggelse til kassen i 2021 på 12.090 tkr. og en henlæggelse i årene 2022-2024 på henholdsvis 17.314 tkr., 14.523 tkr., og 10.717 tkr.

Økonomi- og erhvervsudvalget, den 27. august 2020:

Fraværende: Ingen

Det udarbejdede materiale inkl. budget 2021-2024 med direktionens bemærkninger anbefales godkendt, og at sagen oversendes til 2. behandling med følgende ændringer:

1. Den tidligere beslutning om optagelse af lån på 32 mio. kr. til Søby Havns udvidelse ændres til finansiering af kassen med 11 mio. kr. i 2021, 11 mio. kr. i 2022 og 10 mio. kr. i 2023.

2. Pulje til omstilling af færgeleje i Fynshav i forbindelse med indsættelse af Skjoldnæs i stedet for Ellen, når denne dokker mere end 14 dage på 560 tkr. udgår af budgettet.

Materialet sendes i høring.

Løn- og økonomi, den 2. september 2020

Det bemærkes at

- Der holdes møde i Direktionen den 11. september 2020, hvor direktionen gennemgår høringssvar, og **indstiller** besparelsesforslag
- Der holdes møde mellem økonomi- og erhvervsudvalget og hovedudvalget den 14. september 2020, med henblik på, at særligt medarbejdersiden, kan have lejlighed til at forholde sig til det politiske budgetforslag incl. spareforslag for 2021-24, bl.a. på baggrund af de høringssvar, der er indkommet fra organisationerne
- At budgetforslag og høringssvar herefter behandles i teknik-, miljø- og havneudvalget den 14. september og kultur- og socialudvalget den 15. september 2020, og i økonomi- og erhvervsudvalget den 16. september 2020, inden sagen fremlægges for kommunalbestyrelsen den 16. september 2020
- At kommunalbestyrelsen på sit møde den 16. september 2020, behandler sagen og overgiver materialet til 2. behandling den 7. oktober 2020. Sidste frist for politiske ændringsforslag til 2. behandling, er den 25. september 2020 kl. 8.00.

Løn- og økonomi udsender

- Indkomne høringssvar udsendes den 11. september 2020 til Direktionen og medlemmer af kommunalbestyrelsen (bortset fra høringssvar fra Hovedudvalget, der vil foreligge til udvalgmøderne)

De politiske udvalg anmodes om, at tage stilling til de indkomne høringssvar, samt tage stilling til spareforslagene.

Der gøres opmærksom på, at

- Såfremt høringssvarene giver anledning til det, kan kommunalbestyrelsen på sit møde den 16. september 2020 beslutte, at sætte udvalgte spareforslag og andet på prioriteringsdebatten.
- Dette materiale fremsendes til politisk drøftelse uden yderligere administrativ behandling.
- Materialet til prioriteringsdebatten udsendes pr. mail fra Løn- og Økonomi den 18. september 2020.

Direktionen, den 11. september 2020:

Fraværende: Ingen

Birgitte Larsen, Løn og Økonomi, deltog i punktets behandling.

De indkomne høringssvar var udsendt til direktionen inden mødets start.

Efter gældende praksis bør høringssvar fra Radikale Venstre, Ærø, ikke medtages.

Direktionen anbefaler:

- At der afsættes en tværgående pulje til øget rengøring på 500 tkr. årligt på baggrund af corona. Puljen foreslås placeret på økonomi- og erhvervsudvalgets driftsramme under centrale puljer.
- At budgetønske 86 overgår til udvalgsbehandling i kultur- og socialudvalget.
- At budgetønske 67 bør afvente projektgruppens snarlige oplæg til fælles call- og kontaktcenter for Job og Voksen og Rådhuset.
- At øvrige høringssvar tages til efterretning og indgår i den videre budgetproces.
- At der afsættes 570 tkr. årligt i 2021, 2022 og 2023 på teknisk afdelings ramme til fuldførelse af anlægs- og planlægningsopgaver.

Direktionen bemærker, at der på tidligere møde er taget stilling til besparelsesforslag.

Økonomi- og erhvervsudvalget, den 14. september 2020:

Fraværende: Ingen

Besparelsesforslag blev drøftet, herunder

- Hovedudvalget er bekymret for besparelsesforslag vedr. ledelse på ældre- og sundhedsområdet grundet områdets størrelse, ledelsesspænd og opgaveløsningen.
- Hovedudvalget bakker op om, at besparelse på 3,5 mill.kr på færgeområdet udskydes, da sammenligningsgrundlaget pt. er for usikkert.

- Hovedudvalget opforderede til, at der blev truffet endelige beslutninger om besparelser i forbindelse med kommunalbestyrerens møde den 16. september 2020.

Generelle bemærkninger:

Hovedudvalget bakker op om fuldtids sundhedsforsikring for alle medarbejdere med en beskatning af kr. 1.000 pr. medarbejder pr. år. Opbakningen er dog betinget af, at der er fuld indsigt i, hvad forsikringen dækker.

Hovedudvalget udtrykker bekymring for om det faldende børnetal medfører økonomiske nedskæringer, der skaber udfordringer i dagligdagen i institutionerne og på skoleområdet.

Det blev drøftet om udskiftning af ventilation på Marstal Skole kan gennemføres over en årrække.

Bilag

492-2020-59564	Budget 2021-24 Brugerskat til 1. behandling ØEU
492-2020-59553	Servicedrift budget 2021-24 til 1. beh. ØEU
492-2020-59566	Budget 2021-24 Bevillingsoversigt til 1. behandling ØEU
492-2020-56940	Budget 2021-24 - Takstblad
492-2020-59570	Budget 2021-24 - Tekniske korrektioner - 1. behandling til ØEU
492-2020-57605	Notat - Specialiserede socialområde Børn og unge
492-2020-57313	Notat Befolkningsudviklingen 2021-24
492-2020-57311	Notat Overførselsindkomster B2021
492-2020-59513	Notat Generelle tilskud og skatter til 1. beh i ØEU - Budget 2021-24
492-2020-63996	D2020-59536 Budget 2021 - 2024 Budget til 1. behandling 23000293020-237103649150866
492-2020-60672	Høring - Kommunalbestyrersens forslag til besparelser for budget 2021-24
492-2020-60694	Budgetønsker 2021 samling pivot overblik alle udvalg
492-2020-60695	Budgetønsker 2021-24 - Samlet oversigt
492-2020-63997	D2020-59255 Budget 2021-24 Besparelsepulje 23000293020-234111451883794
492-2020-60756	Budgetønsker indgået efter økonomiudvalgsmødet den 27-08-2020
492-2020-63987	BrugerSkat 2021-24 pr. 10-9-2020

492-2020-63999 Budget 2021-24 Indkomne høringssvar. alle

Bilag

D2020-59255 Budget 2021-24 Besparelsepulje 23000293020-234111451883794

Budget 2021-24 Bevillingsoversigt til 1. behandling ØEU

Høring - Kommunalbestyrelsens forslag til besparelser for budget 2021-24

Notat Befolkningsudviklingen 2021-24

D2020-59536 Budget 2021 - 2024 Budget til 1. behandling 23000293020-237103649150866

Notat Generelle tilskud og skatter til 1. beh i ØEU - Budget 2021-24

Budget 2021-24 - Takstblad

Budgetønsker 2021-24 - Samlet oversigt

Notat - Specialiserede socialområde Børn og unge

Servicedrift budget 2021-24 til 1. beh. ØEU

BrugerSkat 2021-24 pr. 10-9-2020

Budget 2021-24 Brugerskat til 1. behandling ØEU

Budgetønsker indgået efter økonomiudvalgsmødet den 27-08-2020

Budget 2021-24 Indkomne høringssvar. alle

Budget 2021-24 - Tekniske korrektioner - 1. behandling til ØEU

Notat Overførselsindkomster B2021

Budgetønsker 2021 samling pivot overblik alle udvalg

Punkt 2: Beslutning

Teknik-, miljø- og havneudvalget, den 14. september 2020:

Fraværende: Peter Hansted

Direktionens indstilling anbefales godkendt, dog således at stillingen i teknisk afdeling ikke tidsbegrænses. Der henvises til den mængde opgaver og anlægsønsker som kan henføres til afdelingens portefølje.

Det anbefales, at besparelsesforslag vedr. hjemtagelse af rengøring i Viften udgår. Det anbefales desuden at Hovro-hytten afhændes. Legepladsen på Toftevejen anbefales nedlagt og grunden sat til salg som byggegrund.