

# REFERAT Direktionen 2022-2025 d. 07-01-2022

**Mødedato** Fredag d. 07. januar 2022 kl. 08:30

**Mødested** Ærø Rådhus, Allans kontor

**Mødedeltagere** Allan Krogh Filtenborg, Peter Hansted, Kirsten Johansen, Kimma Vingaard Thomsen

## **Indholdsfortegnelse**

Godkendelse af referat.....	3
Støttet boligbyggeri - Skema A for ombygning og nybyg ved Gilleballehus.....	4
Lokalaftale om hjemmearbejde.....	8
Lønforhandlinger 2022.....	9
Gensidig orientering - åben del.....	10
Lukket: Gensidig orientering - lukket del.....	12

## **Punkt 1: Godkendelse af referat**

S2021-10808

### **Sagsfremstilling:**

Referatet fra direktionsmødet den 13. december 2021 fremlægges til godkendelse

### **Beslutning**

Godkendt.

## **Punkt 2: Støttet boligbyggeri - Skema A for ombygning og nybyg ved Gilleballehus**

S2020-10485

### **Indledning:**

Godkendelse af Skema A for ombygning af 19 plejeboliger ved Gilleballehus til 12 almene familieboliger, etablering af 3 almene familieboliger og salg af Håndværkerstiftelsen.

### **Sagsfremstilling:**

Kommunalbestyrelsen har ved sit møde den 22. april 2020 og 24. februar 2021 besluttet, at der arbejdes videre med ombygning af Gilleballehus til familieboliger.

Det Ærøske Boligselskab (DÆB) har sammen med Landsbyggefondens og kommunens løbende arbejde videre med ombygning og tilbygning af plejehjemsboliger og servicearealer til almene familieboliger.

Der har tirsdag den 7. december 2021 været afholdt virtuelt møde med Landsbyggefondens ved særlig rådgiver Birger Christensen og projektleder Bente Heltberg og Ærø Kommune, repræsenteret ved Ole Wej Petersen, Peter Hansted og Allan Filtenborg. Fra boligselskabet side deltog forretningsfører, bogholder og ejendomsinspektør. Fra C&W Arkitekter A/S deltog projektleder Mike Mygind for at finde en økonomisk model for ombygning og tilbygning ved Gilleballehus. I forlængelse af mødet har Landsbyggefondens ved mail af 7. december 2021 fremsendt skitse til kapitaltilførsel, som indeholder en plan for finansiering af ombygning og nybyg ved Gilleballehus.

Det samlede projekt ved ombygningen af Gilleballehus vil - hvis dette besluttet gennemført - herefter bestå af 3 delprojekter:

1. En afhændelse af Håndværkerstiftelsen, som skal indfri mindst 14 % af restgælden vedr. plejeboligerne ved Gilleballehus (tinglyst som ejerlejlighed 1 af matr. nr. 4a, Ærøskøbing Bygrunde) + indskuddet i de tre lejligheder i håndværkerstiftelsen + andel af grundkapital for de oprindelige boliger. Dette svarer til en minimumspris på ca. 1,5 mio. kr. For at muliggøre denne afhændelse skal Håndværkerstiftelsen selvstændigt matrikuleres - hvilket bør ske samtidig med øvrige matrikulære ændringer, jf. nedenfor.
2. Ombygning af de resterende 19 oprindelige plejeboliger ved Gilleballehus til 12 almene familieboliger og en andel af fælleshuset (12/15).
3. Ombygning af en del af Ærø Kommunes serviceareal til 3 almene familieboliger og en andel af et fælleshus (3/15). I forbindelse hermed skal der ske matrikulær overdragelse af en del af servicearealet fra Ærø Kommune til Det Ærøske Boligselskabs afd. 19 Gilleballehus, samtidig med at resten af servicearealet - ejendommen Gilleballetofte 3 - genoprettes som selvstændig matrikel ejet af Ærø Kommune.

For at gennemføre ovennævnte projekter skal Ærø Kommune, Nykredit, Boligstyrelsen og Landsbyggefondens godkende at de tre boliger nævnt under pkt. 1 kan nedlægges som ældreboliger og frasælges mod at boligernes andel af realkreditgælden indfries.

Gennemførelsen af pkt. 2 forudsætter at Ærø Kommune, Landsbyggefondens og Byggeskade-fondens godkender skema A og B for ombygningen af de 19 ældreboliger til 12 almene familieboliger - som på grund af den opdeltede finansiering med både støttede og u-støttede lån opdeles i to særskilte godkendelser med forskellig garantistillelse.

Endelig forudsætter pkt. 3, at Ærø Kommune godkender skema A og B for nyetablering af 3 almene familieboliger ved ombygning af det eksisterende serviceareal på Gilleballetofte 5 - herunder at servicearealet overdrages til boligselskabets afd. 19 Gilleballehus.

Støttetilsagn og finansieringsskitse fra Landsbyggefondens bygger på den idéskitse, som C&W Arkitekter udarbejdede i foråret 2020, og som efterfølgende har været bearbejdet sammen med boligselskabet og Landsbyggefondens. Ombygningsforslaget indebærer, at der indrettes i alt 12 stk. 2- og 3-værelses lejligheder i de eksisterende ældreboliger

med et samlet boligareal på 956 m<sup>2</sup>, og at der samtidig nyindrettes 3 stk. familieboliger med et samlet boligareal på 246 m<sup>2</sup>. Herudover etableres et fælleslokale på 71 m<sup>2</sup>. Ideskitse dateret 7-12-2021 er vedhæftet.

### Hjemmeplejens omklædningsfaciliteter

DÆB har i ansøgningen påpeget, at en igangsætning af renoveringssagen kræver en genhusning af hjemmeplejens omklædningsfaciliteter, idet den skitserede tidsplan forudsætter, at omklædningsfaciliteterne rømmes til sommerferien 2022.

Genhusning kan fx ske ved opstilling af pavilloner enten på parkeringsarealet foran Gilleballehus, ved Fjernvarmens Olie-tank overfor Gilleballehus eller evt. på kommunens parkeringsareal ved Rådhuset. Det vurderes, at lejeudgiften til en pavillonløsning vil være væsentligt lavere end den udgift kommunen pådrager sig ved en fortsat opretholdelse af driften af boligerne på Gilleballehus.

Kommunalbestyrelsen har tidligere besluttet, at der skal etableres nye faciliteter til hjemmeplejen ved rådhuset. De nye faciliteter kan ikke forventes at være etableret inden sommeren 2022. Der vil blive arbejdet i en midlertidig løsning af omklædningsfaciliteter til hjemmeplejen, hvis dette er nødvendigt, samt at økonomien afklares i forbindelse med godkendelse af Skema B. En overdragelse af servicearealer til almene familieboliger bør være betinget af, at der er etableret omklædningsfaciliteter til hjemmeplejen på anden placering end 2. sal ved Gilleballehus.

### **Retsgrundlag:**

Almenboligloven.

### **Tværgående politikker:**

Godkendelse af 15 almene familieboliger vil understøtte kommunens udviklingsstrategi.

### **Økonomi:**

#### Vedr. ombygning af 19 plejehjemsboliger til 12 almene familieboliger

Renoveringssagen indebærer ombygningsudgifter for 17.882.316 kr. incl. moms.

Godkendelse af ombygningen indebærer følgende kommunale økonomiske forpligtelser:

- 1) Accepterer en 50 % kommunal regaranti på det støttede lån, svarende til kr. 4.708.000
- 2) Accepterer en kommunal kapitaltilførsel på 1/5 af kr. 250.000 svarende til kr. 50.000
- 3) Accepterer at stille garanti for det u-støttede lån på forventeligt kr. 7.540.000

#### Vedr. nybygning af 3 almene familieboliger

Udgifterne til nybyg af 3 familieboliger udgør 5,7 mio. kr. DÆB har modtaget statstilskud på 1,2 mio. kr. til bygning af 3 boliger jfr. den særlige støtteordning for småøerne og de 4 ø-kommuner.

Godkendelse af nybyg af 3 almene familieboliger udløser en kommunal grundkapital på 10% af 5,7 - 1,2 mio. kr., eller i alt 450.000 kr. Ærø Kommune skal samtidig stille garanti for det støttede lån - denne garanti skal forventes at udgøre 88% af 4,5 mio. kr., eller i alt 3,9 mio. kr.

#### Afhændelse af kommunale servicearealer

Der er aftalt en salgspris på 500 tkr., som anvendes til at finansiere den kommunale grundkapitalen på 450 tkr. og den kommunale andel af 1/5 ordningen på 50 tkr.

Kommunens samlede økonomiske konsekvenser udgør således en samlet garanti på ca. 15,9 mio. kr. inkl. en forventet nedregulering af garantien på 290 tkr. ved salg af Håndværkerstiftelsen. Kommunen vil herudover få udgifter til omklædningsfaciliteter for hjemmeplejen, som behandles i forbindelse med Skema B. Det må forventes, at der skal etableres en midlertidige omklædningsfaciliteter til hjemmeplejen ind til nye faciliteter er etableret.

## Økonomisk påtegning:

Løn og Økonomi bemærker at:

- Ærø Kommunes samlede garantiforpligtelse vedr. Gilleballehus øges fra ca. 2,9 mio. kr. til ca. 18,8 mio. kr. hvis projektet realiseres
- Ærø Kommunes driftsudgifter ændres årligt ved opstart af anlægsprojektet fra ca. 1,776 mio. kr. til udgifter til midlertidig genhusning af hjemmeplejen. Det forventes at genhusningen, eksempelvis i form af en midlertidige pavillon, vil andrage mindre end 1,776 mio. kr. årligt. (De eksisterende driftsudgifter på 1,776 mio. kr. ydes i dag som dækning for huslejetab).

Sagens konsekvenser for kommunens samlede økonomi vurderes at være begrænset på baggrund af de tilgængelige oplysninger i sagen og under forudsætning af:

- De fremlagte budgetter for projektet er retvisende
- Kommunes servicearealer sælges for minimum 0,5 mio. kr. til projektet
- Håndværkerstiftelsen kan opnå en minimums pris på 2,0 mio. kr., hvilket er nødvendigt for, at projektet kan finansiere købsprisen på kommunens servicearealer
- Det er muligt at udleje boligerne, når projektet er gennemført, således at afdelingen ikke må nedlægges og garantiforpligtelsen på 18,8 mio. kr. må udmøntes.

## Sagen afgøres af:

Kommunalbestyrelsen.

## Indstilling:

Kommunaldirektøren indstiller:

- Godkendelse af nedlæggelse af håndværkerstiftelsen og salg til private. Dette forudsætter også tilsagn fra Landsbyggefonden, Nykredit og Boligstyrelsen.
- Godkendelse af skema A for ombygning af 19 ældreboliger til 12 almene familieboliger.
- Der gives tilsagn om garantistillelse på 50 pct. kommunal regaranti på det støttede lån svarende til 4.708 tkr. og garantistillelse på det u-støttede lån på 7.540 tkr. til ombygning af 19 ældreboliger til 12 almene familieboliger.
- Der gives en kommunal kapitaltilførsel på 1/5 af 250 tkr. svarende til 50 tkr.
- Godkendelse af skema A for nybyg af 3 almene familieboliger.
- Der gives tilsagn om en kommunal grundkapital på 10% af 5,7 - engangstilskud fra den særlige støtteordning for småøerne og de 4 ø-kommuner, på ca. 1,2 mio. kr., eller i alt 450.000 kr. til nybyg af 3 almene familieboliger, samt garantitilsagn for det støttede lån - denne garanti skal forventes at udgøre 88% af 4,5 mio. kr., eller i alt 3,9 mio. kr.
- Overdragelse af serviceaftaler godkendes til en salgspris på 500 tkr.
- Projektet afholder udgifter til matrikulering og øvrige overdragelsesomkostninger.
- Byggeri på 2. Sal kan først gennemføres, når hjemmeplejens omklædningsrum er etableret på anden placering evt. midlertidigt. Økonomien afklares i forbindelse godkendelse af Skema B.

## Supplerende sagsfremstilling:

Administrationen den 4. januar 2022:

Kommunaldirektør Allan Filtenborg ønsker beslutningen fra kommunalbestyrelsesmødet den 22. december 2021 vedrørende Gilleballehus sat på møde i direktionen for at følge op på beslutningen, og finde en midlertidig løsning vedrørende omklædningsrum.

## Beslutning

Direktionen drøftede, hvordan der skal arbejdes videre med etablering af omklæde-, kontor- og mødefaciliteter til hjemmeplejen. Det forventes, at hjemmeplejen skal være klar til at flytte fra Gilleballehus i sommeren 2022.

KJO oplyste:

- at Jesper Rømer, Teknisk afdeling, er udpeget som tovholder på byggeriet af de nye faciliteter på Statene, formentlig som modulbyggeri, der tager højde for de forskellige krav til lokalernes anvendelse.
- at et modulbyggeri forventes at kunne finansieres indenfor den afsatte økonomiske ramme, og forhåbentlig kan være færdigt i sommeren 2022.
- at der nedsættes en projektgruppe, der bl.a. vil bestå af direktør Kimma V. Thomsen og repræsentanter fra området, bl.a. ældre- og sundhedschefen, lederen af hjemmeplejen, TR, medarbejderrepræsentant, og teknisk serviceleder.

Det blev forslået, at der arrangeres en besigtigelsestur for projektgruppen, hvor man ser på forskellige modulbyggerier.

### **Beslutning på møde Økonomi- og erhvervsudvalget 2021 22-12-2021 - 16:00**

Kommunaldirektørens indstilling anbefales godkendt med den tilføjelse, at der ikke må sprøjtes på grunden.

### **Beslutning på møde Kommunalbestyrelsen 2021 22-12-2021 - 16:30**

Økonomi- og erhvervsudvalgets indstilling blev godkendt.

#### **Bilag**

Revideret ansøgning af 16. december 2021 om skema A'er for om- og nybygning af Gilleballehus med baggrund i Landsbygefondens skitse for kapitaltilførelse

Ideskitse Gilleballehus - 07-12-2021

Mail af 7. december 2021 fra Landsbygefonden vedr. særlig driftsstøtte, Daeb, afd. 19 Gilleballehus/Baggårde mv. LBF 0204 019 jnr: 104949

Skema A 3 boliger Gilleballehus - status 10

Skema A u-støttet del af renovering

Skema A støttet del af renovering

Kommunalbestyrelsesbeslutning af 16.06.2021 vedr. Omklæde-, møde- og kontorfaciliteter til hjemmeplejen efter ændret anvendelse af Gilleballehus

Kommunalbestyrelsesmødet den 24.01.2021 - Stillingtagen til fremtidig anvendelse af Gilleballehus

Kommunalbestyrelsen den 22. april 2020 vedr. ombygning eller salg af Gilleballehus

## **Punkt 3: Lokalaftale om hjemmearbejde**

S2021-10814

### **Indledning:**

Indgåelse af lokalaftale om vilkår for hjemmearbejde.

### **Sagsfremstilling:**

På arbejdspladser hvor medarbejderne har mulighed for hjemmearbejde, skal der indgås lokalaftale om vilkår for hjemmearbejde. Aftalen skal indgås med de relevante faglige organisationer.

Med afsæt i den indgåede lokalaftale skal den enkelte leder indgå en individuel aftale med den enkelte medarbejder, som har fast tilbagevendende hjemmearbejde på minimum 20% af arbejdstiden (1 dag) pr. uge.

Rammerne for hjemmearbejde er drøftet i Hovedudvalget den 21. oktober 2021 samt i Fælles-MED for administrationen den 24. november 2021.

### **Økonomi:**

.

### **Sagen afgøres af:**

Direktionen

### **Indstilling:**

Løn og Økonomi indstiller, at Direktionen godkender medsendte udkast til lokalaftale samt skabelon til indgåelse af individuel aftale.

### **Beslutning**

Udkastet til lokalaftale samt skabelon til indgåelse af individuel aftale blev godkendt.

Lokalaftalen skal også være åben for hjemmearbejde, der ikke består af hele dage, men er behovs- og mulighedsbestemt.

### **Bilag**

Hjemmearbejde - individuel aftale

Lokalaftale om vilkår for hjemmearbejde af fast tilbagevendende karakter for administrativt personale i Ærø Kommune

## **Punkt 4: Lønforhandlinger 2022**

S2021-10477

### **Indledning:**

I forbindelse med budgetforhandlingerne for 2022-25 blev der afsat kr. 500.000 til lokallønsforhandlinger.

### **Sagsfremstilling:**

Der er udarbejdet udkast til procesplan mv. for lønforhandlingerne i foråret 2022. Udkastet tager udgangspunkt i drøftelser og beslutninger på mødet den 30. november 2021, hvor konsulent Gitte Lyngskjold fra KL deltog.

I skrivende stund er der, ud over ovennævnte, indkaldt til strategimøde omkring forhandlingerne for de tværgående overenskomstgrupper, samt planlagt dato for den lønpolitiske drøftelse med de faglige organisationer.

### **Økonomi:**

Der er afsat kr. 500.000

### **Sagen afgøres af:**

Direktionen

### **Indstilling:**

Løn og Økonomi indstiller, at Direktionen indstiller det vedhæftede materiale.

### **Beslutning**

HR-medarbejder Anne Jeppe Nielsen deltog i punktets behandling.

Allan K. Filtenborg og Anne Jeppe Nielsen orienterede om det udarbejdede materiale og principperne for lønforhandling.

De 500 tkr., der er afsat årligt er fordelt med:

- 425 tkr. der fordeles efter fordelingsnøgle på overenskomstområder omfattende såvel medarbejdere som ledere.
- 75 tkr. holdes tilbage til direktionens disposition og kan anvendes til særlige behov eller uhensigtsmæssigheder.

Midler der anvendes til faste lønforbedringer lægger beslag på de afsatte midler over flere budgetår, hvorimod engangstillæg kun belaster puljen i det enkelte budgetår.

Ud over de 500 tkr. er der mulighed for forhandling af eventuelle tilbageløbsmidler på enkelte områder.

Direktionen besluttede, at godkende det udarbejdede materialet, og at der afholdes møde med cheferne, før den lønpolitisk drøftelse, der efter planen skal finde sted med fagforeninger.

## **Bilag**

Invitation til lønpolitisk drøftelse

Oversigt over forhandlingsberettigede og tidsplaner - lønforhandling 2022

Udmelding til lederne - Lønforhandling 2022

Proces for lønforhandling 2022

Udmelding til medarbejdere - Lønforhandling 2022

## **Punkt 5: Gensidig orientering - åben del**

S2021-10808

### **Sagsfremstilling:**

Gensidig orientering - åben del

### **Beslutning**

#### Faste temamøder for kommunalbestyrelsen

Det første temamøde for kommunalbestyrelsen holdes den 2. februar 2022.

Der afholdes et separat møde mellem direktørerne med henblik på at tilrettelægge indholdet af temadagen.

AKF indkalder til mødet.

#### Vaskerisag

KVT orienterede om, at der afholdes møde vedrørende "vaskerisagen" i februar. I mødet deltager Jørn Matstrup Lundsgaard, Marianne Møller og Heidi Ghiorzi.

#### Uretmæssige træk i kontanthjælp

KVT orienterede om det fokus, der er på om kommunerne har lavet uretmæssige træk i borgernes kontakthjælp og oplyste, at Job og Voksen har gennemgået samtlige kontakthjælpssager til og med november.

Man konstaterede, at der er udbetalt korrekt kontanthjælp til borgerne.

#### Proces for rekruttering af medarbejdere til kommunen og erhvervslivet

KVT orienterede om, at hun arbejder på en samlet procesplan, der skal afdække, hvilke problemstillinger og overordnede indsatsforslag, der er i forhold til rekruttering. I procesplanen vil der blive skelnet mellem muligheder på den korte bane og på den lange bane. Nogle indsatsforslag vil kunne have effekt på tværs af rekrutteringsproblematikken, andre vil være sektor- og fagspecifikke. Men mange skal involveres og mange ideer skal på banen, hvis det skal lykkes at opnå resultater i en problematik, som er national.

Udkast til procesplan i overordnet form forventes at være klar fredag den 14/1-2021.

#### Regning vedrørende sagen om Strandhus på Erikshale i Marstal

KJO orienterede om faktura fra advokatfirma på 90 tkr. for bistand i forbindelse med sagen.

Der er ikke afsat specifikke ressourcer til at dække regningen, det blev derfor besluttet, at der finansieres 36 tkr. fra konsulentpuljen, hvor der rester 24 tkr. Det resterende beløb på 54 tkr. kan herefter finansieres af teknisk afdelings budget.

#### Evaluerings af færgetilskud - Landevejsprincip og sommerpakker

AKF orienterede om, at Indenrigs- og Boligministeriet har iværksat evaluering af færgetilskud, dvs. tilskud til nedsættelse af godstakster og takster for befordring af passagerer og biler, samt sommerparkerne for 2020 og 2021.

Ærøfærgerne, Turist & Erhverv og Sekretariatet inddrages i besvarelsen, der vil blive politisk behandlet i februar måned. Ministeriets svarfrist er den 28/2-2022.

### Selvtests til medarbejdere

KVT orienterede om henvendelse fra Børn- og Ungechefen om hvorvidt medarbejdere, der kommer i borgernes hjem, skal have adgang til kommunale selvtests.

Kommunen har adgang til en begrænset mængde kits til selvtest, der efter kriseberedskabets beslutning anvendes indenfor ældre- og sundhedsområdet samt på skoleområdet.

Det er planlagt at selvtests til øvrige områder skal drøftes på kriseberedskabsmøde mandag den 10/1.

Til brug for mødet anmodes Marianne Møller om at have et overblik om omfanget af selvtests.

### Institutionsbesøg for borgmester, kommunaldirektør, fagudvalg og fagdirektør

På grund af de høje corona-smittetal flyttes de institutionsbesøg der er planlagt før uge 7 til datoer efter uge 7 (vinterferieugen).

Sekretariatet søger om ombooking af besøgene.

### Ældre- og Sundhed / Børn og Unge - Corona beredskabsplaner

KVT oplyste, at områderne vil gå i gang med at udarbejde Beredskabsplaner ved smitteudbrud, der kan rulles ud, hvis det bliver nødvendigt.

## **Punkt 6: Lukket: Gensidig orientering - lukket del**

S2021-10808