

REFERAT Byrådet d. 02-06-2020

Mødedato Tirsdag d. 02. juni 2020 kl. 18:00

Mødested Mødesalen - Filsø, Bytoften

Mødedeltagere A. C. Hoxcer Nielsen, Anders Linde, Birger Filskov, Connie Høj, Erik Buhl Nielsen, Henrik Vej Kastrupsen, Ingvard Ladefoged, Jan Lings, Jonas Iversen, Julie Gottschalk, Lars Teglgård, Line Berner, Mads Sørensen, Niels Christiansen, Niels Haahr Larsen, Peder Foldager Hansen, Peter Nielsen, Preben Friis-Hauge, Sandie Eis Ravn, Sarah Andersen, Steen Holm Iversen, Stig Leerbeck, Søren Laulund, Tina Agergaard Hansen, Tom Arnt Thorup

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Anmodning om behandling af sag vedr. nedrivning af Alslev Præstegård.....	4
Revidering af Almen Boligstrategi.....	5
Finansrapportering 2019.....	7
Budgetopfølgning 31. marts 2020 - Samlet oversigt for Varde Kommune.....	9
Ansøgning om skema A - opførelse af 21 almene familieboliger i Alslev.....	13
Ansøgning om optagelse af lån for afdeling 0406 Varde Bolig Administration.....	16
Ansøgning om lånoptagelse for afdeling 0423 Østergade Varde.....	18
Anlægsregnskab vedr. renovering af Oksbøl Børnehave.....	20
Fremrykning af anlægsprojekter.....	22
Ansøgning, Terrænændringer inden for søbeskyttelseslinjen.....	24
Anlægsregnskab for ombygning og renovering af ældreboligcenteret Hybenbo i Årre.....	29
Underskriftsside.....	32
Lukket: Gensidig orientering.....	33
Lukket: Salg af ejendom i Janderup.....	34

Punkt 586: Godkendelse af dagsorden

Beslutning Byrådet den 02-06-2020

I forbindelse med pkt. 586 gøres opmærksom på, at punktet er identisk med en sag, hvor Udvalget for Plan og Teknik tidligere har truffet beslutning, og Byrådet skal derfor tage stilling til, om man ønsker sagen behandlet i Byrådet.

Forvaltningens anbefaling i pkt. 587 skal derfor også forstås sådan, at sagen kun skal behandles, hvis Byrådet godkender dette i pkt. 586.

Spørgsmålet hvorvidt Byrådet skal behandle punkt 587 blev sat til afstemning.

For behandling af punktet stemte Borgergruppen, Steen Holm Iversen (C), Line Berner (V), Niels Haahr Larsen (V), Sarah Andersen (V), Lars Teglgaard (V) og Connie Høj (V)

Imod behandling af punktet stemte Liste A, Liste B, Liste O, Niels Christiansen (C), Peder Foldager (V), Stig Leerbeck (V), Mads Sørensen (V), Anders Linde (V), Peter Nielsen (V), Preben Friis-Hauge (V) og Erik Buhl (V)

Ingen undlod at stemme

Punktet bliver dermed ikke behandlet.

Anders Linde gjorde opmærksom på inhabilitet i forhold til følgende punkter:

591 Ansøgning om skema A - opførelse af 21 almene familieboliger i Alslev

592 Ansøgning om optagelse af lån for afdeling 0406 Varde Bolig Administration

593 Ansøgning om lånoptagelse for afdeling 0423 Østergade Varde

Dagsorden i øvrigt godkendt.

Punkt 587: Anmodning om behandling af sag vedr. nedrivning af Alslev Præstegård

18/1408

Sagsfremstilling

Tom Arnt Thorup, Borgergruppen, har i henhold til Styrelseslovens § 11 anmodet om at få behandlet anmodningen om nedrivning af Alslev Præstegård i Byrådet.

Det er ikke forvaltningens vurdering, at der er nyt i sagen siden den blev behandlet i Udvalget for Plan og Teknik den 24. oktober 2019, men sagen kan behandles i Byrådet, hvis et flertal i Byrådet på trods af dette, er indstillet herpå.

Sagsfremstillingen fra Plan- og Teknikudvalget og de dengang tilhørende bilag vedlægges som bilag til dagsordenen.

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,

at Byrådet drøfter sagen.

Beslutning Byrådet den 31-03-2020

På baggrund af anmodning fra Borgergruppen udsættes sagen til førstkommende fysiske byrådsmøde.

Beslutning Byrådet den 02-06-2020

Byrådet besluttede i forbindelse med godkendelse af dagsorden, at sagen ikke skal behandles.

Bilag

Ansøgning. Nedrivning af Alslev Præstegård

Tidligere afslag til nedrivning af Alslev Præstegård

Lokalplan 02.01.L02

Udtalelse fra Ingenørgruppen AS

Ansøgning om nedrivning

Udtalelse fra murer - Kirkegade 21 Alslev 6800 Varde

Alslev Kirke præstegården.pdf

Alslev Præstegård - berigtiget afgørelse - 30 1 2018.pdf

Punkt 588: Revidering af Almen Boligstrategi

19/14562

Sagsfremstilling

I forbindelse med prioritering af grundkapitallån budget 2020-2023, besluttede Udvalget for Økonomi og Erhverv den 28/8-19, at udsætte beslutningen indtil udkast til revideret Strategi for almene boliger foreligger (pkt. 555).

Den reviderede strategi er udarbejdet i et tæt samarbejde mellem forvaltningen og repræsentanter fra Byrådet og boligorganisationer med udgangspunkt i en kortlægning af den nuværende situation på boligmarkedet i Varde Kommune og eksperter forventninger til fremtiden (dok.nr. 74336-20).

De væsentligste nye elementer i den reviderede strategi er:

1. Etablering af dialoggruppe bestående af repræsentanter fra boligorganisationer, forvaltningen og byrådet. Den fælles dialog mellem kommunen og boligorganisationerne er fundamentet for det fremtidige samarbejde om den almene boligsektor i Varde Kommune.
2. Principperne for prioritering af grundkapital vil fremover være opdelt i nogle faste og varierende principper. Dette sikrer, at strategien er robust ift. markedsændringer og politiske interesser.
3. Den nuværende proces ændres med henblik på i højere grad at inddrage boligorganisationerne. Konkret vil der blive afholdt en række årlige møder, der er grundlaget for dialogen mellem boligorganisationerne, forvaltningen og byrådet.

Den reviderede strategi fremgår af bilag 1 (dok.nr. 75726-20).

Konsekvens i forhold til visionen

Ingen

Retsgrundlag

Almenboligloven

Høring

Ingen

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Byrådet, at godkende udkast til revideret Strategi for almene boliger.

Beslutning Udvalget for Økonomi og Erhverv den 27-05-2020

Med de faldne bemærkninger indstiller udvalget udkast til revideret Strategi for almene boliger til Byrådets godkendelse.

Beslutning Byrådet den 02-06-2020

Udkast til revideret Strategi for almene boliger blev godkendt.

Bilag

Revideret Almen Boligstrategi.docx

Desk Research - Almen Bolig Strategi - Notat - Endelig.docx

Almen Bolig Strategi - Desk Research - 2.0.pptx(2).pdf

Punkt 589: Finansrapportering 2019

16/13900

Sagsfremstilling

I henhold til Finansieringspolitikken udarbejdes der hvert år en statusrapport for den finansielle styring i Varde Kommune. Nedenfor er et uddrag til Finansrapporten, og den samlede rapport er vedlagt sagsfremstillingen som et bilag.

Aktiver

2019 var et fantastisk investeringsår med pæne stigninger på alle aktivklasser, der har givet et afkast på samlet 5,83%.

Afkastet er genereret af kommunes to kapitalforvaltere (Jyske Bank og Sydbank) der forvalter ca. 402 mio. kr. i overensstemmelse med kommunens Finansieringspolitik.

Afkastet består af renter og kursændringer-såvel realiserede som ikke realiserede.

En stabilisering på både politisk og økonomisk front i slutningen af 2019 var et kendetegn for udviklingen på de finansielle markeder. Det har resulteret i et rigtigt godt år; historisk set har kommunen fået det højeste afkast siden 2012.

Kommunens likviditet opgjort som et gennemsnit i de seneste 365 dage (kassekreditreglen) er ultimo 2019 på 249 mio.kr. Dette er et fald på 37 mio.kr. i forhold til 2018.

Passiver

På passivside har kommunen ultimo 2019 en samlet langfristet gæld hos kreditinstitutter på 741 mio.kr. Gælden er i 2019 nedbragt med netto 32,9 mio.kr.

Af den samlede gæld vedrører 41% almene boliger, 58% vedrører andre låneberettigede formål, herunder investeringer i energibesparende foranstaltninger, og den resterende 1% vedrører den leasede aktiver.

57% af låneporteføljen er baseret på fast rente og 43% er baseret på variabel rente. Andelen af fast rente vurderes at være i den lave ende i forhold til Finansieringspolitikken. Derfor er lånet til finansiering af låneramme 2019 optaget i marts 2020 på 27,4 mio.kr. fastforrentet

Forvaltningens vurdering

Det er Forvaltningens vurdering, at den langsigtede strategi, som følges i henhold til Finansieringspolitikken, sikrer Varde Kommune en fornuftig balance mellem afkast og risiko på såvel aktiv-og passivside. Samtidig med, arbejdes der med en høj grad af budgetsikkerhed.

Derudover vurderes det positivt, at der er foretaget en nettoafvikling af langfristet gæld i 2019.

Der vurderes p.t. ikke at være behov for justering af Finanspolitikken.

Retsgrundlag

Finansieringspolitikken.

Lånebekendtgørelsen.

Økonomi

Der er i 2019 opnået et tilfredsstillende afkast på aktiverne.

Der var en tilfredsstillende finansieringsomkostning på passivside.

Anbefaling

Forvaltning anbefaler, at der indstilles til Byrådet

at årsrapporten for 2019 tages til efterretning

Beslutning Udvalget for Økonomi og Erhverv den 27-05-2020

Udvalget indstiller til Byrådet, at årsrapporten for 2019 tages til efterretning.

Beslutning Byrådet den 02-06-2020

Årsrapporten for 2019 blev taget til efterretning.

Bilag

Finansrapport pr.31.12.2019

Punkt 590: Budgetopfølgning 31. marts 2020 - Samlet oversigt for Varde Kommune

20/211

Sagsfremstilling

Budgetopfølgningen pr. 1. kvartal 2020 for fagudvalgene viser et samlet merforbrug på 30,8 mio. kr. i forhold til det korrigerede budget eksklusiv budgetoverførsler, jf. tabel nedenfor samt et mindreforbrug inkl. overførsler på ca. 55 mio. inkl. overførsler. Budgetopfølgningen viser, at der er merforbrug på det specialiserede børneområde, væsentlige merforbrug på 9 mio. kr. på arbejdsmarkedsområdet samt forbrug af budgetoverførsler fra 2019 til 2020 herunder puljer og projekter, som er planlagt til 2020. Budgetopfølgningen er ekskl. corona relaterede merudgifter på blandt andet beskæftigelsesområdet.

Budgetopfølgning pr. 31. marts 2020 - DRIFT (beløb i mio. kr.)					
Drift: (mio. kr.)	Korrigeret budget ekskl. budget-overførsler	Budget-overførsler fra 2019 til 2020	Forventet regnskabs-resultat 2020	Forventet afvigelse (- = mindreforbrug)	
				(Ekskl. overførsler)	(Inkl. overførsler)
Udvalget for Økonomi og Erhverv1)	369,5	20,6	362,3	-7,2	-27,8
Udvalget for Plan og Teknik	196,6	12,5	195,3	-1,3	-13,8
Udvalget for Børn og Læring	825,1	28,1	842,9	17,8	-10,2
Udvalget for Kultur og Fritid	74,8	2,0	74,9	0,0	-2,0
Udvalget for Social og Sundhed	894,2	22,5	906,7	12,5	-10,1
Udvalget for Arbejdsmarked og Integration	691,2	0,0	700,2	9,0	9,0
I alt netto drift	3.051,4	85,8	3.082,3	30,8	-54,8

Anm. 1) Ekskl. den tekniske reserve på 20 mio. kr.

● = mindreforbrug el. merindtægter ● = merforbrug el. mindreindtægter

Der er følgende udviklinger i forhold de enkelte udvalg:

- For Udvalget for Økonomi og Erhverv forventes et samlet mindreforbrug på barsels- og langtidssygedomspuljerne. Dette skal ses i forhold til at barselspuljen har fået tilført yderligere midler fra områderne i 2019, for at nedbringe puljens negative overførsel.
- Udvalget for Børn og Læring, er udfordret på Børn og Familie området hvor man forventer at forbruge 9,8 mio. kr. mere end korrigeret budget ekskl. overførsler. Dette skyldes bl.a. en tabt sag i Ankestyrelsen på 3,3 mio. kr., samt øgede udgifter på døgninstitutioner pga. af 2 anbringelser mere end forudsat. Der er desuden forventet et større forbrug af overførsler på skoleområdet, hvilket må anses som værende uden problematik, dette skyldes bl.a. indførsel af Aula.
- Social og Sundhed forventer at anvende opsparede midler til blandt andet etablering af sundhedshus. Der er også et mindre merforbrug på visitationen (ressourcetildelingen). Dette skyldes at antallet af visiterede timer har været høj i begyndelsen af året.
- Derudover er Arbejdsmarked og Integration udfordret af stigende udgifter til sygedagpenge, jobafklaringsforløb og førtidspension hvilket skal ses i sammenhæng med 4. kvartal sidste år, da antallet af modtagere steg markant i denne periode, og derved ligger højere end det budgetterede startniveau for 2020. I skønnet er indregnet en forventet positiv midtvejsregulering af beskæftigelsestilskuddet vedrørende forsikrede ledige på 4,4 mio. kr., samt

bufferen til investeringsforslagene (det lukkede kredsløb) på 2,5 mio. kr. Når disse er modregnet, ses et samlet merforbrug på 9 mio. kr. på udvalgets område.

Det er desuden værd at bemærke, at Covid-19 kan medføre væsentlige påvirkninger på Varde Kommunes årsregnskab.

Serviceudgifterne er et konstant målepunkt for kommunerne grundet sanktionsmulighederne i forhold til serviceloftet. Det er dog værd at bemærke, at 2020 vil være markant anderledes end tidligere år grundet Covid-19. Det bemærkes, at udgifter vedrørende Covid-19 undlades i forhold til serviceloftet. Det forventes at serviceudgifterne inkl. den tekniske reserve, jf. vedhæftede notat, ligger 2,4 mio. over målet for Varde Kommunes serviceudgifter, men med den historiske trend, hvor det indmeldte forbrug ved første budgetopfølgning har ligget væsentligt højere end det efterfølgende årsresultat, må det forventes, at Varde Kommune ikke vil komme i problemer med servicerammen.

For overførselsudgifterne forventes et merforbrug på 9,0 mio. kr. baseret på udvalgets skøn før Covid-19 påvirkning. Der bemærkes, at der i skønnet for Udvalget for Arbejdsmarked og Integration er modregnet en forventet positiv midtvejsregulering af beskæftigelsestilskuddet vedrørende forsikrede ledige (skøn fra KL før Covid-19 situationen) på 4,4 mio. kr., samt bufferen til investeringsforslagene (det lukkede kredsløb) på 2,5 mio. kr.

Budgetopfølgning pr. 3. kvartal 2019 - DRIFT (beløb i mio. kr.)						
Drift: (mio. kr.)	Korrigeret budget ekskl. budget- overførsler	Budget- overførsler fra 2018 til 2019	Forventet regnskabs- resultat 2019	Forventet afvigelse (- = mindreforbrug)		
				(Ekskl. overførsler)	(Inkl. overførsler)	
Serviceudgifter ¹⁾	2.406,7	85,8	2.416,2	● 9,5	● -54,8	
Overførselsudgifter og forsikrede ledige	672,0		681,0	● 9,0	● 9,0	
Medfinansiering	206,4		204,4	● -2,0	● -2,0	
Refusion dyre enkeltsager	-7,4		-7,4	● 0,0	● 0,0	
Ældreboliger	-15,3		-15,3	● 0,0	● 0,0	
I alt netto drift	3.262,4	85,8	3.278,8	● 16,5	● -47,8	
<i>Anm. 1) Inkl. den tekniske reserve på 21,5 mio. kr.</i>						

Ny ferielov

Den 1. september 2020 træder den nye ferielov i kraft. Som følge heraf bliver bl.a. den særlige feriegodtgørelse, som medarbejderne har optjent i perioden 1. september 2019 til 31. august 2020, indefrosset. Konkret medfører det, at områderne/institutionerne har haft en besparelse på 0,33 pct. af lønbudgettet i 2020, hvilket det foreslås, at budgetterne tilpasses med.

Anlæg

Overordnet set viser budgetopfølgningen pr. 31. marts 2020 for anlæg en samlet afvigelse på -50,6 mio. kr. i forhold til det korrigerede budget.

Budgetopfølgning pr. 1. kvartal 2020 - Anlæg (beløb i mio. kr.)			
Drift: (mio. kr.)	Korrigeret budget	Forventet regnskabsresultat	Forventet afvigelse (- = mindreforbrug)
Udvalget for Økonomi og Erhverv	33,9	25,4	-8,5
Udvalget for Plan og Teknik	56,8	53,2	-3,6
Udvalget for Børn og Læring	129,0	102,7	-26,3
Udvalget for Kultur og Fritid	5,7	4,7	-1,0
Udvalget for Social og Sundhed	86,7	61,3	-24,4
Udvalget for Arbejdsmarked og Integration	0,0	0,0	0,0
Bolig/erhverv salgsindtægter	-6,3	-8,5	-2,2
Bolig/erhverv byggemodning	0,7	14,5	13,8
Bolig/erhverv tilslutningsbidrag	-2,1	-0,5	1,6
I alt netto anlæg	303,4	252,8	-50,6

● = mindreforbrug el. merindtægter ● = merforbrug el. mindreindtægter

Der forventes forholdsvis store overførsler på både Udvalget Børn og Læring og Udvalget for Social og Sundhed, hvilket primært kan henføres til opførelsen af Frelloskolen, hvor der forventes en overførsel på 20 mio. kr., samt til demensbyggeriet i Ølgod, hvor der forventes en overførsel på 18 mio. kr. til 2021.

Det bemærkes samtidig, at Udvalget for Økonomi og Erhverv som følge af Covid-19 har besluttet at fremrykke renovering og anlægsprojekter fra 2021 og senere frem til 2020.

Forvaltningens vurdering

Jf. vedhæftede notat bør det bemærkes, at det indrapporterede merforbrug i forhold til korrigeret budget ekskl. budgetoverførsler, ligger lidt under niveauet i 2019. Man kan antage at udviklingen vil fortsætte på samme vis som i 2019, da første budgetopfølgning tidligere har vist tegn på tilbageholdenhed.

Desuden viser Varde Kommunes forbrugsprocenter at det forholdsvis forbrug ligger på niveau med 2019.

Det bemærkes, at det fremgår af budgetproceduren, at der arbejdes med en målsætning om stram rammebudgettering, således der i løbet af budgetåret ikke bevilges tillægsbevillinger finansieret af kassebeholdningen.

Det er afgørende, at Varde Kommune bidrager til, at kommunerne samlet set overholder servicerammen for at undgå sanktioner og dermed en reduktion af statens tilskud til kommunerne. Forvaltningen vurderer med nuværende forbrugsprocenter og indmeldinger at Varde Kommune overholder sin tekniske del af servicerammen.

Det bemærkes, at situationen vedrørende Covid-19, har medført væsentlige påvirkninger af Varde Kommunes økonomi, og den fulde effekt af dette har stadig ikke vist sig.

Det bemærkes desuden, at Covid-19 udgifter dels forventes kompenseret, og del forventes udeladt i opgørelsen af servicerammen.

Retsgrundlag

Økonomiregulativet

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Byrådet,

at der gives en tillægsbevilling til, at områdernes lønbudgetter bliver reguleret med -0,33% vedrørende den særlig feriegodtgørelse, som bliver indefrosset på grund af den nye ferielov,

at der er opmærksomhed omkring forbrug af budgetoverførsler, og

at budgetopfølgningen tages til efterretning.

Beslutning Direktionen den 20-05-2020

Anbefalingen blev godkendt. Direktionen noterer, at der ikke aktuelt er en højere forbrugsprocent end på samme tidspunkt i 2019, hvilket kan indikere, at regnskabet ender bedre end budgetopfølgningen umiddelbart indikerer.

Beslutning Udvalget for Økonomi og Erhverv den 27-05-2020

Anbefalingen indstilles til Byrådets godkendelse.

Fraværende:

Anders Linde

Beslutning Byrådet den 02-06-2020

Anbefalingen blev godkendt.

Bilag

Budgetopfølgning 31. marts 2020 - Notat.docx

Social og Sundhed - Oversigt pr. 31.3.2020

Børn og Læring - Institutionsliste

Punkt 591: Ansøgning om skema A - opførelse af 21 almene familieboliger i Alslev

20/5131

Sagsfremstilling

Varde Bolig Administration søger i mail den 22. april 2020 om Varde Kommunes godkendelse af Skema A for opførelse af 21 almene familieboliger samt et fælleshus på Plutovej/Marsvej i Alslev.

Der ønskes opført tæt/lavt byggeri med 21 almene familieboliger. Boligerne opføres som 3 og 4 rumsboliger og et boliggennemsnit på 104 m². Grundene er beliggende nabo til boliger som Varde Bolig Administration i forvejen administrerer på Plutovej. Projektet ønskes opført med boliger egnet til både seniorbofællesskab og almindelige familieboliger. Der opføres ligeledes et fælleshus som kan benyttes af alle beboere i afdelingen.

Byggeriet tænkes opført med mursten, tagpap med listetækning, zink tagrender/nedløb, træ/alu vinduer og døre og i øvrigt i vedligeholdelsesfri materialer.

Den samlede anskaffelsessum er opgjort til 44.313.000 kr., som finansieres efter almenboliglovens regler med 88 % realkreditlån, 10 % kommunal grundkapital og 2 % beboerindskud.

Varde Kommunes godkendelse omfatter:

- Godkendelse af Skema A med en samlet anskaffelsessum på 44.313.000 kr.
- Godkendelse af kommunalt grundkapitallån – 4.431.300 kr.
- Godkendelse af kommunal garanti for den del af lånet, som ligger ud over 60 % af ejendommens værdi. Garantien fastsættes endeligt ved byggeiets afslutning.
- Godkendelse af beregnet husleje på 856 kr. pr. m².

Huslejen er foreløbig beregnet til 856 kr. pr. m², svarende til 7.418 kr./mdl. ved 104 m². Indskud er beregnet til 42.190 kr.

Der er endnu ikke udarbejdet endeligt projektmateriale, men for en stor del af projektet vil det være et byggeri lignende et andet projekt som Varde Bolig Administration netop har opført i en anden afdeling. Dog vil der ske tilretninger, så byggeriet tilpasses lokalplanen for området.

Forvaltningens vurdering

Det er forvaltningens vurdering, at projektet opfylder de kriterier, som er fastsat i Strategien for Almene Boliger i Varde Kommune. På den baggrund anbefales det, at skema A m.v. godkendes betinget af, at lovgivningen i øvrigt, samt øvrige myndighedskrav iagttages.

Økonomiudvalget har den 8. april 2020 godkendt forhåndstilsagn om grundkapitallån på 4,4 mio. kr. til Varde Bolig Administration om opførelse af 21 almene familieboliger samt fælleshus i Alslev, og der er budgetteret med det kommunale grundkapitallån.

Konsekvens i forhold til visionen

Retsgrundlag

Lov om almene boliger mv

Støttebekendtgørelsen

Økonomi

Økonomi for projektet:

	Skema A
Grundudgifter	8.500.000 kr.
Entrepriseudgifter	29.000.000 kr.
Omkostninger	6.282.000 kr.
Gebyrer	531.000 kr.
Anskaffelsessum incl. gebyrer	44.313.000 kr.

Varde kommune opkræver 2,5 % i støttesags gebyr af den samlede anskaffelsessum, svarende til 110.783 kr.

Finansiering af byggeriet:

	Skema A
Beboerindskud – 2 %	886.260 kr.
Kommunalt grundkapitallån – 10 %	4.431.300 kr.
Kreditforeningslån – 88 %	38.995.440 kr.
I alt	44.313.000 kr.

Projektet gennemgøres indenfor gældende rammebeløb for 2020.

Høring

Byggeriet er omfattet af lokalplan 02.01.L01 for området

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler Økonomiudvalget at indstille til Byrådet

at Skema A med opførelse af 21 almene familieboliger med en samlet anskaffelsessum på 44.313.000 kr. godkendes
at den beregnede husleje på 856 kr. pr. m2 godkendes

at Varde Kommune stiller kommunegaranti for den del af lånet som ligger ud over 60 % af ejendommens værdi.

at Varde Kommune yder et grundkapitallån på 4.431.300 kr. svarende til 10 % af anskaffelsessummen

at forvaltningen bemyndiges til at godkende skema B og skema C indenfor rammerne af skema A, herunder godkende at anskaffelsessummen reguleres indenfor det gældende maksimumbeløb inkl. energitillæg.

Beslutning Udvalget for Økonomi og Erhverv den 27-05-2020

Anders Linde blev erklæret inhabil og deltog således ikke i sagens behandling.

Anbefalingen indstilles til Byrådets godkendelse.

Fraværende:

Anders Linde

Beslutning Byrådet den 02-06-2020

Anders Linde blev erklæret inhabil og deltog således ikke i sagens behandling.

Anbefalingen blev godkendt.

Fraværende:

Anders Linde

Bilag

Driftsbudget for Plutovej i Alslev

Tegninger fra projekt Tjæreborg til genbrug i Alslev

Ansøgning om skema A for Plutovej i Alslev

Skema A - Plutovej.pdf - Skema A - Plutovej.pdf

18.06.2019 - Ansøgning om opførelse af 21 almene familieboliger Alslev

Punkt 592: Ansøgning om optagelse af lån for afdeling 0406 Varde Bolig Administration

20/6272

Sagsfremstilling

Varde Bolig Administration søger i mail den 7. maj 2020 på vegne af afdeling 0406 i Varde om godkendelse af optagelse af nyt lån med kommunegaranti til kloakseparering. Projektet vedrører 37 ud af 77 boliger i afdelingen og er beliggende Østergade, Lundgade, Ringkøbingvej og Digtervænget.

Udgifterne til kloakseparering er ikke henlagt i drift- og vedligeholdelsesplanerne for afdelingen, og der søges derfor om optagelse af et nyt lån. Licitationsresultatet udgør 1.254.321 kr. og dertil kommer omkostninger til optagelse af lånet. Projektet vil blive finansieret ved optagelse af et nyt 30-årigt kontant lån på 1.290.000 kr. Realkredit Danmark kræver 100 % kommunegaranti for lånet.

Med optagelse af lånet vil det betyde en huslejstigning på 115 kr. pr. måned. Den gennemsnitlige husleje er på 3.614 kr. pr. måned.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at idet der foreligger et påbud om kloakseparering og der er tale om forbedringsarbejder jf § 28 i lov om almene boliger vedrørende væsentlige forandringer i ejendommen, kræver forbedringsarbejderne ikke yderligere godkendelse af Byrådet.

Derimod skal Byrådet jf § 29 i Lov om almene boliger godkende låneoptagelsen, og at der stilles kommunegaranti.

Huslejstigningen kræver ikke godkendelse af byrådet, da huslejen ikke overstiger 5% jf. driftsbekendtgørelsen § 76 stk 4 og bekendtgørelsen af lov om leje af almene boliger § 10 stk. 3.

Retsgrundlag

Lov om almene boliger mv.

Bekendtgørelsen om drift af almene boliger mv.

Økonomi

Realkreditlånet kræver 100 % kommunegaranti

Høring

Da det er et påbud om kloakseparering vil afdelingen blive orienteret om projektet og forelagt Hovedbestyrelsen.

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler, at Udvalget for Økonomi og Erhverv indstiller til Byrådet, at ansøgningen om optagelse af et 30-årigt kontantlån på 1.290.000 kr. godkendes at der stilles 100 % kommunegaranti for realkreditlånet

Beslutning Udvalget for Økonomi og Erhverv den 27-05-2020

Anders Linde blev erklæret inhabil og deltog således ikke i sagens behandling.

Anbefalingen indstilles til Byrådets godkendelse.

Fraværende:

Anders Linde

Beslutning Byrådet den 02-06-2020

Anders Linde blev erklæret inhabil og deltog således ikke i sagens behandling.

Anbefalingen blev godkendt.

Fraværende:

Anders Linde

Bilag

Afdeling 0406 Økonomiopstilling for separarkloakering.pdf - Afdeling 0406 Økonomiopstilling for separarkloakering.pdf

Punkt 593: Ansøgning om lånoptagelse for afdeling 0423 Østergade Varde

20/6273

Sagsfremstilling

Varde Bolig Administration søger i mail den 7. maj 2020 på vegne af afdeling 0423 Østergade i Varde om godkendelse af optagelse af nyt lån til kloakseparering. Projektet vedrører 18 almene familieboliger i Østergade 15 A-R.

Udgifterne til kloakseparering er ikke henlagt i drift- og vedligeholdelsesplanerne for afdelingen, og der søges derfor om optagelse af et nyt lån. Licitationsresultatet udgør 445.000 kr. og dertil kommer omkostninger til optagelse af lånet. Projektet vil blive finansieret ved optagelse af et nyt 30-årigt kontant lån på 475.000 kr.

Realkredit Danmark stiller ikke krav om kommunegaranti ved første vurdering. Der skal dog foretages en endelig vurdering når arbejdet er afsluttet og færdigmeldt. Herefter vil Realkredit Danmark meddele om besigtigelsen giver anledning til at stille krav om kommunegaranti. Dette forbehold er ifølge Realkredit Danmark sat på sagen, da behæftelsen nærmer sig garantigrænsen.

Med optagelse af lånet vil det betyde en huslejstigning på 90 kr. pr. måned. Den gennemsnitlige husleje er på 5.569 kr. og lejestigningen udgør 1,6%.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at idet der foreligger et påbud om kloakseparering og der er tale om forbedringsarbejder jf § 28 i lov om almene boliger vedrørende væsentlige forandringer i ejendommen, kræver forbedringsarbejderne ikke yderligere godkendelse af Byrådet.

Derimod skal Byrådet jf § 29 i Lov om almene boliger godkende lånoptagelsen, og at der kan stilles kommunegaranti.

Huslejstigningen kræver ikke godkendelse af byrådet, da huslejen ikke overstiger 5% jf. driftsbekendtgørelsen § 76 stk 4 og bekendtgørelsen af lov om leje af almene boliger § 10 stk. 3.

Retsgrundlag

Lov om almene boliger mv.

Bekendtgørelsen om drift af almene boliger mv.

Økonomi

Realkreditlånet kræver 100 % kommunegaranti, med det forbehold at Realkredit Danmark kræver det ved endelig besigtigelse efter arbejdet er færdigmeldt.

Høring

Da det er et påbud om kloakseparering vil afdelingen blive orienteret om projektet og forelagt Hovedbestyrelsen.

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler, at Udvalget for Økonomi og Erhverv indstiller til Byrådet,

at ansøgningen om optagelse af et 30-årigt kontantlån på 475.000 kr. godkendes

at der stilles 100 % kommunegaranti for realkreditlånet, jævnfør det forbehold at RealKredit Danmark forlanger det ved endelig besigtigelse.

Beslutning Udvalget for Økonomi og Erhverv den 27-05-2020

Anders Linde blev erklæret inhabil og deltog således ikke i sagens behandling.

Anbefalingen indstilles til Byrådets godkendelse.

Fraværende:

Anders Linde

Beslutning Byrådet den 02-06-2020

Anders Linde blev erklæret inhabil og deltog således ikke i sagens behandling.

Anbefalingen blev godkendt.

Fraværende:

Anders Linde

Bilag

Samlet økonomi for afdeling 0423 Østergade Varde

Punkt 594: Anlægsregnskab vedr. renovering af Oksbøl Børnehave.

18/7256

Sagsfremstilling

Byrådet har på sit møde den 5. marts 2019 besluttet at frigive 2.748.000 kr. til renovering af bygningerne ved Oksbøl Børnehave.

Der er i 2019 indgået ny driftsoverenskomst mellem kommunen og Oksbøl Børnehave om fortsat at fungere som selvejende institution.

Anlægsregnskabet viser at der er afholdt håndværkerudgifter for i alt 2.161.110 kr.

Mindreforbruget skyldes, at bevillinger blev givet i henhold til overslag fra Oksbøl Børnehave. Det har efterfølgende vist sig, at disse beløb var inkl. moms, hvorfor der er et restbeløb på 586.890 kr.

Jfr. kommunens økonomiregulativ skal Byrådet godkende anlægsregnskabet på over 2 mio. kr.

Udvalget for Børn og Læring har godkendt anlægsregnskabet på sit møde den 26. marts 2020 i forbindelse med behandling af regnskabet for 2019.

Konsekvens i forhold til visionen

Ingen

Retsgrundlag

Økonomiregulativet

Økonomi

Der er givet anlægsbevilling på 2.748.000 kr. til formålet. Forbruget udgør 2.161.110 kr. hvilket er et mindreforbrug på 586.890 kr.

Mindreforbruget tilføres kassebeholdningen.

Økonomiafdelingen har ingen bemærkninger.

Høring

Ingen

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,

at anlægsregnskabet indstilles til Byrådets godkendelse,

at mindreforbruget tilføres kassebeholdningen.

Beslutning Udvalget for Økonomi og Erhverv den 27-05-2020

Anbefalingen indstilles til Byrådets godkendelse.

Beslutning Byrådet den 02-06-2020

Anbefalingen blev godkendt.

Bilag

anlægsregnskab Oksbøl Børnehave.pdf

Punkt 595: Fremrykning af anlægsprojekter

19/3107

Sagsfremstilling

Udvalget for Økonomi og Erhverv besluttede den 18. marts 2020, at der skal ske en fremrykning af renovering og anlægsprojekter.

Den 26. marts 2020 indgik regeringen og KL en aftale om tiltag, som skal understøtte dansk økonomi i lyset af COVID-19. I aftalen fremgik det bl.a., at:

- Kommunerne sættes ekstraordinært fri af det aftalte anlægsloft i 2020. Dermed vil kommunerne – for at understøtte beskæftigelsen her og nu – kunne fremrykke anlægsinvesteringer og renoveringer, som alligevel skulle være udført i de kommende år.
- Regeringen og KL er enige om, at muligheden for at fremrykke investeringer udnyttes til projekter, der kan igangsættes hurtigt og som udgangspunkt afsluttes i 2020.
- For at understøtte, at likviditeten ikke er en hindring for igangsætning af anlægsaktiviteter, vil regeringen give kommunerne mulighed for at få dispensation, så den forøgede anlægsaktivitet kan lånefinansieres. Der skal ansøges om det til ministeriet senest den 1. december 2020.

Forvaltningen har gennemgået anlægsoversigten for 2021-2023 og vurderer, at der kan fremrykkes i alt 23,6 mio. kr. til 2020 fordelt på følgende projekter, jf. vedhæftede bilag:

- Pulje til vedligehold af kommunale bygninger, hvor der samlet set kan fremrykkes 7,7 mio. kr. fra 2021 til 2020. Som følge af beslutningen i Udvalget for Økonomi og Erhverv den 18. marts 2020 er der allerede igangsat/fremrykket renoveringer for 2,5 mio. kr. Således kan der fremrykkes yderligere 5,2 mio. kr., hvis der politisk ønskes det., jf. bilag 56049-20.
- Vedligeholdelse af broer: I henholdsvis 2021 og 2022 er der afsat 1 mio. kr. årligt. Disse 2 mio. kr. kan fremrykkes til 2020.
- Trafiktiltag ved Frello-skolen: Der er i alt afsat 10,4 mio. kr. i 2021 og 2022. Af disse fremrykkes til 2020 5,1 mio. kr. fra 2022 og 1,2 mio. kr. fra 2021. I alt kan fremrykkes 6,3 mio. kr. til 2020.
- Trafiksikkerhedspulje: I 2021 er der afsat 0,8 mio. kr. Disse kan fremrykkes til 2020. Det kræver dog en proces med prioritering i udvalget for Plan og Teknik.
- Cykelstipulje: Der er i 2021 og 2022 afsat henholdsvis 2,6 og 4,2 mio.kr. Disse – i alt 6,8 mio. kr. – kan fremrykkes til 2020. Det kræver dog en proces med prioritering i udvalget for Plan og Teknik. Såfremt et valgt projekt kræver ekspropriation, så kan selve udførelsen/forbruget først ske i foråret 2021.

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Byrådet,

at det besluttes, hvilke anlægsprojekter (og i hvilket omfang) skal fremrykkes til 2020,

at der - såfremt der ønskes en fremrykning af cykelstipprojekter og trafiksikkerhedspulje -igangsættes en proces med prioritering i Udvalget for Plan og Teknik,

at ministeriet ansøges om lånefinansiering til fremrykkede anlægsprojekter, og

at der gives tillægsbevillinger i 2020, 2021 og 2022 til ovenstående besluttede ændringer.

Beslutning Direktionen den 29-04-2020

Anbefalingen blev tiltrådt.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 13-05-2020

Anbefalingen blev godkendt.

Udvalget tilføjer, at der ønskes beslutningspunkt på næste udvalgmøde om fremrykning af etablering af offentlige toiletter og opgradering af serviceniveauet for de offentlige toiletter.

Beslutning Udvalget for Økonomi og Erhverv den 27-05-2020

Anbefalingen indstilles til Byrådets godkendelse.

Beslutning Byrådet den 02-06-2020

Byrådet besluttede at fremrykke de foreslåede anlægsprojekter for i alt 23,6 mio.kr.

Anbefalingen blev i øvrigt godkendt.

Bilag

Fremrykning af anlægsprojekter 2020-2023

Pulje til vedligehold - Igangsætning af mindre renoveringer.xlsx

Punkt 596: Ansøgning. Terrænændringer inden for søbeskyttelseslinjen

20/1842

Sagsfremstilling

Ejeren af 2 sommerhusgrunde vest for Grærup Fiskesø har ansøgt om dispensation til terrænregulering med op til 1 m i forbindelse med opførelse af sommerhuse og etablering af nedsivningsanlæg samt til terrænregulering med op til 1,7 m til to volde i skel mod campingpladsen vest for grundene. Der er delvist tale om lovliggørelse.

Terrænreguleringen ønskes udført indenfor søbeskyttelseslinjen omkring Grærup Fiskesø.

Søen ligger i EF-fuglebeskyttelsesområde og EF-habitatområde. Grundene ligger ca. 20 m fra dette område. Området har i flere år været udlagt som sommerhusområde, og der er opført sommerhuse både nord, syd og vest for grundene.

En del af grundene er omfattet af naturbeskyttelsesloven (NBL) § 3 som beskyttet hede. Området er udlagt som sommerhusområde før den 1. juli 1992, hvor naturbeskyttelsesloven trådte i kraft, derfor gælder § 3-beskyttelsen ikke for sommerhusbyggeri og terrænændringer.

Der må ikke ske bebyggelse eller terrænændring inden for søbeskyttelseslinjen uden en forudgående dispensation. Bestemmelsen skal sikre søer og åer som værdifulde landskabselementer og som levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyreliv.

Kommunen har mulighed for at dispensere fra NBL § 16.

Forvaltningens vurdering

Varde Kommune modtog i december 2014 en ansøgning om opførelse af sommerhuse på matr.nr. 7t Grærup By, Ål (nu udstykket til matr.nr. 7ba, 7bb og 7t Grærup By, Ål). Som en del af ansøgningsmaterialet var der udarbejdet et udkast til en deklaration for udstykningen. Deklarationen er nu blevet tinglyst, og den giver kun mulighed for begrænsede terrænændringer udover opfyldning til adgangsvej på den laveste del af arealet.

Naturstyrelsen blev hørt i forbindelse med behandling af ansøgningen i 2014. Styrelsen afgav høringssvar. Styrelsens betænkeligheder gik blandt andet på, at der på grund af de hydrologiske forhold måtte forventes et behov for betydelig opfyldning af grundene.

Et flertal i Byrådet fandt på baggrund af forvaltningens vurdering, at der kunne meddeles dispensation til det ansøgte byggeri. I forhold til Naturstyrelsens betænkeligheder vedrørende de hydrologiske forhold var beslutningen begrundet i, at deklarationen som nævnt kun giver mulighed for begrænsede opfyldninger.

Ejeren af matr.nr. 7t og 7ba har nu søgt om terrænregulering, fordi en stor del af matriklerne på grund af den tiltagende nedbørsmængde de seneste år ligger under vand. Med de nuværende afvandingsforhold vil det således ikke være muligt at opføre sommerhusene uden væsentlig terrænregulering. En regulering som ligger uden for rammerne af den tinglyste deklaration.

På matr.nr. 7t er der i forbindelse med påbegyndt byggeri allerede sket opfyldning og støbt fundament. Desuden er adgangsvejen til sommerhusgrundene fra Lyngheden hævet, dog ikke helt til den ønskede kote. De igangværende arbejder

er påbudt standset, indtil Udvalget har behandlet sagen.

Selvom der er tale om ret omfattende terrænændringer (se bilag), vurderer forvaltningen, at der kan meddeles dispensation til de ønskede terrænændringer. Sommerhusene opføres på linje med eksisterende sommerhuse op mod campingpladsen mod vest. Der er med deklARATIONEN givet mulighed for opførelse af sommerhuse på de i deklARATIONEN angivne placeringer. Det vil ikke ændre på den landskabelige oplevelse af Grærup Langsø eller på levevilkårene for dyre- og plantelivet i området, at der meddeles dispensation til de ønskede terrænændringer.

Konsekvens i forhold til visionen

Ingen

Retsgrundlag

Naturbeskyttelsesloven § 16.

Økonomi

Ingen

Høring

Ingen

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,

at der meddeles dispensation til de ønskede terrænændringer.

Beslutning Udvalget for Plan og Teknik den 13-05-2020

Niels Christiansen stillede følgende ændringsforslag:

”Idet udvalget må notere sig, at der er sket vidtgående overtrædelser af gældende deklARATION for området, så beslutter Udvalget for Plan og Teknik følgende, der i nødvendigt omfang skal indarbejdes i en tinglyst tillægsaftale til gældende deklARATION (evt. helt ny deklARATION):

Matrikel 7bb: Terrænændringerne nord, vest og syd for huset må ikke ændres yderligere i forhold til i dag og vejadgangen til dette hus skal ske ad tracé fastlagt i gældende deklARATION.

Matrikel 7t: For at sikre en afstand på 5 m fra vejen, som fører syd på til matr.nr. 7bb skal gældende areal udpeget til nedsivningsanlæg for matr.nr. 7t flyttes til en ny og mere vestlig placering, der kan muliggøre, at minimumsafstanden til vej overholdes. Det kommende sommerhus skal enten anvende den i nuværende deklARATION fastsatte kote eller sikre, at bygningens samlede højde reduceres med 90 cm i forhold til gældende byggeansøgning, således at bygningen set på afstand ikke vil befinde sig visuelt højere i terrænet. Der kan tillades terrænændringer indenfor en bræmme på op til 4 m rundt om sommerhuset, hvis kote svarer til sommerhusets kote. Bræmmen skal dog ikke kunne etableres vest for huset, hvis dette skal ske indenfor 3 m fra skel.

Matrikel 7ba: Sokkelkoten skal enten være den i deklARATIONEN fastsatte kote eller alternativt, skal husets samlede højde i terrænet reduceres med 60 cm, jf. tilsvarende bestemmelse for matr.nr. 7t. Placering af nedsivningsanlæg skal ske i henhold til gældende deklARATION og vejarealet, som skal etableres af hensyn til adgang til sommerhuset, skal minimeres

mest muligt og skal ligeledes ske i henhold til gældende deklaration. Der kan tillades terrænændringer indenfor en bræmme på op til 4 m syd og øst og for sommerhuset, hvis kote svarer til sommerhusets kote.

Udvalget har hermed ikke taget stilling til behovet for en anmeldelse af de foretagne overtrædelser af gældende deklaration.”

Forslaget blev sat til afstemning.

Navn	Parti	For	Imod	Undlod
Peter Nielsen	V		X	
Preben Friis-Hauge	V		X	
Anders Linde	V			
Niels Haahr Larsen	V		X	
Søren Laulund	A	X		
Jan Lings	A	X		
Niels Christiansen	C	X		

Forslaget er hermed faldet.

Forvaltningens anbefaling blev sat til afstemning.

Navn	Parti	For	Imod	Undlod
Peter Nielsen	V	X		
Preben Friis-Hauge	V	X		
Anders Linde	V			
Niels Haahr Larsen	V	X		
Søren Laulund	A		X	
Jan Lings	A		X	
Niels Christiansen	C		X	

Forvaltningens anbefaling er hermed faldet.

Preben Friis-Hauge ønsker sagen behandlet i Byrådet, jf. styrelsesloven § 23.

Fraværende:

Anders Linde

Beslutning Udvalget for Økonomi og Erhverv den 27-05-2020

Sagen oversendes til Byrådets behandling.

Beslutning Byrådet den 02-06-2020

Niels Christiansen stillede følgende ændringsforslag:

”Idet udvalget må notere sig, at der er sket vidtgående overtrædelser af gældende deklaration for området, så beslutter Udvalget for Plan og Teknik følgende, der i nødvendigt omfang skal indarbejdes i en tinglyst tillægsaftale til gældende deklaration (evt. helt ny deklaration):

Matrikel 7bb: Terrænændringerne nord, vest og syd for huset må ikke ændres yderligere i forhold til i dag og vejadgangen til dette hus skal ske ad tracé fastlagt i gældende deklaration.

Matrikel 7t: For at sikre en afstand på 5 m fra vejen, som fører syd på til matr.nr. 7bb skal gældende areal udpeget til nedsivningsanlæg for matr.nr. 7t flyttes til en ny og mere vestlig placering, der kan muliggøre, at minimumsafstanden til vej overholdes. Det kommende sommerhus skal enten anvende den i nuværende deklaration fastsatte kote eller sikre, at bygningens samlede højde reduceres med 90 cm i forhold til gældende byggeansøgning, således at bygningen set på afstand ikke vil befinde sig visuelt højere i terrænet. Der kan tillades terrænændringer indenfor en bræmme på op til 4 m rundt om sommerhuset, hvis kote svarer til sommerhusets kote. Bræmmen skal dog ikke kunne etableres vest for huset, hvis dette skal ske indenfor 3 m fra skel.

Matrikel 7ba: Sokkelkoten skal enten være den i deklarationen fastsatte kote eller alternativt, skal husets samlede højde i terrænet reduceres med 60 cm, jf. tilsvarende bestemmelse for matr.nr. 7t. Placering af nedsivningsanlæg skal ske i henhold til gældende deklaration og vejarealet, som skal etableres af hensyn til adgang til sommerhuset, skal minimeres mest muligt og skal ligeledes ske i henhold til gældende deklaration. Der kan tillades terrænændringer indenfor en bræmme på op til 4 m syd og øst og for sommerhuset, hvis kote svarer til sommerhusets kote.

Udvalget har hermed ikke taget stilling til behovet for en anmeldelse af de foretagne overtrædelser af gældende deklaration.”

Ændringsforslaget blev sat til afstemning.

For ændringsforslaget stemte Liste A, Liste B, Liste C og Borgergruppen

Imod ændringsforslaget stemte Liste O og Liste V

Ingen undlod at stemme.

Ændringsforslaget er dermed stemt ned.

Preben Friis-Hauge stillede følgende ændringsforslag:

Idet modstanden mod en dispensation, hovedsageligt drejer sig om den samlede højde af byggeriet, så fremsættes følgende ændringsforslag:

”Ansøgningen om ændringer og dispensationer imødekommes, idet dispensation til forøgelse af sokkelkoter betinges af en tilsvarende reduktion af byggeriets maksimale højde. Kip på sommerhusets tag kan således ikke blive højere, end hvis byggeriet havde været opført i overensstemmelse med deklARATIONEN”.

Ændringsforslaget blev sat til afstemning.

For ændringsforslaget stemte Liste O, Liste V og Borgergruppen

Imod ændringsforslaget stemte Liste A, Liste B og Liste C

Ingen undlod at stemme

Ændringsforslaget er dermed godkendt.

Bilag

Kortbilag i 1:1.000 - Terrænændringer

Tinglyst deklARATION med kortbilag

Høringssvar fra skovejer

Forvaltningens sammenfatning af de ønskede terrænreguleringer

Partshøring og varsling af påbud

Punkt 597: Anlægsregnskab for ombygning og renovering af ældreboligcenteret Hybenbo i Årre

15/4114

Sagsfremstilling

Ældreboligcenteret Hybenbo i Årre har gennemført et større renoveringsprojekt med udskiftning af tag, isolering, udskiftning af ventilationsanlæg, kloakseparering samt etablering af servicearealer i Ældreområde Øst.

For at udvide personalefaciliteter er der nedlagt en ældrebolig samt opført en mindre tilbygning, således der nu er 14 ældreboliger på Hybenbo.

For servicearealerne er der et samlet budget på 1.993.330 kr., derudover finansieres de andre renoveringsopgaver med midler fra puljen til energibesparende foranstaltninger, pulje til nedlæggelse af kommunale ejendomme samt puljen for kloakseparering.

For boligdelen er der et anlægsbudget på 6.365.856 kr. Udgifterne til boligdelen finansieres via henlæggelser i boligafdelingen, puljen for energibesparende foranstaltninger samt optagelse af et lån. Lånet er et rente- og afdragsfrit lån bevilliget til afdelingen Hybenbo af Byrådet den 6. marts 2018.

Boligafdelingen har ikke opsparet tilstrækkelige midler til at afholde de anførte udgifter, og den manglende finansiering optages derfor som et lån, hvor Varde Kommune yder et rente- og afdragsfrit lån, for at fastholde en fornuftig husleje i afdelingen. Sammenlignet med andre ældreboliger i omkringliggende oplandsbyer er huslejeniveauet allerede højt for ældreboligerne på Hybenbo. Huslejen udgør i 2020 ca. 6.200 kr. pr. måned + forbrug.

Jf. Varde Kommunes økonomiregulativ skal Byrådet godkende anlægsprojekter på over 2 mio.kr.

Økonomikonsulent Britta Bech Jørgensen deltager under sagens behandling på udvalgsmødet.

Forvaltningens vurdering

Ingen

Konsekvens i forhold til visionen

Ingen

Retsgrundlag

Varde Kommunes Økonomiregulativ

Økonomi

Der er givet en anlægsbevilling på 1.993.330 kr til servicearealer og 6.365.856 kr. til boligdelen.

Oversigt over udgifter og finansiering:

Udgifter	Boligafdelingen	Servicearealer
Etablering af servicearealer	0 kr.	1.639.716 kr.
Nedlæggelse af ældrebolig	0 kr.	580.273 kr.
Nyt tag, ventilationsanlæg	4.602.058 kr.	536.909 kr.
Kloakseparering	871.484 kr.	106.209 kr.
Udgifter i alt	5.473.542 kr.	2.863.107 kr.

Finansiering	Boligafdelingen	Servicearealer
Henlæggelser i boligdelen	600.000 kr.	580.273 kr.
Pulje til energibesparende foranstaltninger	332.106 kr.	40.474 kr.
Anlægsbudget servicearealer		2.136.151 kr.
Driftsbudget (pulje til nedlæggelse af boliger og pulje til kloakseparering)		106.209 kr.
Optagelse af lån (manglende finansiering)	4.541.436 kr.	0 kr.
	5.473.542 kr.	2.863.107 kr.

I anlægsbevillingen er der givet en bevilling på et lån til boligafdelingen på Hybenbo på 5.429.583 kr. inkl. moms. Efter renoveringsprojektets afslutning viser det sig, at der kun er behov for et rente- og afdragsfrit lån på 4.541.436 kr. Det skyldes, at boligafdelingens udgifter til kloakseparering har været væsentlig mindre end budgetteret. Derimod har der været merudgifter på tagrenoveringen på 73.770 kr. Dette skyldes ekstra arbejde udført i forbindelse med tagprojektet.

Lånet medregnes i opgørelsen af Varde Kommunes låneramme med 4.541.436 kr.

For servicearealerne er der givet en anlægsbevilling på 1.993.330 kr. ekskl. moms, derudover finansieres en del af udgifterne fra puljen til energibesparende foranstaltninger og puljen for kloakseparering. Der er en overskridelse af budgettet på udvidelse af servicearealerne og tagrenovering på 142.821 kr., som foreslås finansieret af puljen til nedlæggelse af kommunale ejendomme. Samlet for hele projektet med indfrielse af lån, tilbygning og tagrenovering m.m. er der et mindreforbrug på 395.152 kr. Dette skyldes, at der har været en mindre udgift til indfrielse af lånet for nedlæggelse af boligen.

Høring

ingen

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler, at det indstilles til Byrådet

at anlægsregnskabet for servicearealerne med en samlet anskaffelsessum på 2.863.107 kr. godkendes.

at anlægsregnskabet for boligafdelingen med en samlet anskaffelsessum på 5.473.542 kr. godkendes

at der optages et lån på 4.541.436 kr., som manglende finansiering til projektet vedrørende boligafdelingen. Lånet er rente- og afdragsfrit for boligafdelingen.

at merforbruget på 142.821 kr. til servicearealerne finansieres af puljen til nedlæggelse af kommunale ejendomme.

Beslutning Udvalget for Social og Sundhed den 19-05-2020

Udvalget godkendte forvaltningens anbefaling.

Fraværende:

Niels Haahr Larsen

Beslutning Udvalget for Økonomi og Erhverv den 27-05-2020

Anbefalingen indstilles til Byrådets godkendelse.

Beslutning Byrådet den 02-06-2020

Anbefalingen blev godkendt.

Bilag

Regnskab for reovering af Hybenbo

Punkt 598: Underskriftsside

Punkt 599: Lukket: Gensidig orientering

Orienteringen blev taget til efterretning.

Punkt 600: Lukket: Salg af ejendom i Janderup

19/9652

Anbefalingen blev godkendt.