

REFERAT Kommunalbestyrelsen 2018-2021 d. 22-05-2019

Mødedato Onsdag d. 22. maj 2019 kl. 17:00

Mødested Rådssalen

Mødedeltagere Jens Ive (V), Erik Møllerup (V), Daniel E. Hansen (V), Randi Mondorf (V), Maiken Andersen (V), Anika Rée (V), Jens Darket (V), Per Carøe (V), Birgitte Schjerning Povlsen (C), Christoffer Buster Reinhardt (C), Jakob Kjærsgaard (C), Lars Engelberth (C), Kristine Thrane (A), Poul Bach (A), Erik Eugen Olsen (A), Thomas Lesly Rasmussen (A), Axel Bredsdorff (L), Mona Madsen (L), Trine Dybkjær (L), Court Møller (B), Kirstine Flarup Tofthøj (B), Elisabeth Ildal (I), Jacob Jensen (Ø), Bjarne Pedersen, Birgitte Nystrup Lundgren, Henning Bach Christensen, Iben Koch, Peter Lassen, Jan Weidekamp, Maria Cathrine Nielsen, Solveig Andreasen

Indholdsfortegnelse

Meddelelser.....	3
Uddybende materiale til Dagtilbudsområdets Masterplan for budget 2020.....	4
Bevilling fra Den Kommunale Kompetencefond til kompetenceudvikling på kommunens idrætsanlæge.....	8
Novafos Holding A/S – Generalforsamling 2019.....	10
Cykelstier Søndervangen, Anlægsregnskab.....	13
25 almene familieboliger, Grøndalsvej, Kajerød, Skema A og B tilsagn.....	15
HMN Naturgas, udlodning af salgsprovenu.....	21
Låneoptagelse vedrørende Indefrysningsordningen.....	23
Rudersdal Kommunes forretningsorden, forslag til ændringer.....	25
Vedbæk Havn, Godkendelse af vedtægtsændringer.....	27
Lukket: Skodsborgparken 8, Salg af ejendom.....	28

Punkt 1: Meddelelser

Resumé

Borgmesteren orienterede om, at MEGAFON for TV 2 DANMARK i forbindelse med Europa-Parlamentsvalget og Folketingsvalget 2019 vil gennemføre landsdækkende exit poll undersøgelser. Valgstedet på Nærum Skole er en del af disse undersøgelser.

Borgmesteren orienterede om, at kommunen dispenserer fra reglerne om nedtagning af valgplakater til Europa-Parlamentsvalget, således at de lovligt kan blive hængende til efter folketingsvalget. Alle plakater skal være taget ned senest torsdag den 13. juni 2019.

Bilag

Tillægsbevillingliste22052019.pdf

Punkt 2: Uddybende materiale til Dagtilbudsområdets Masterplan for budget 2020

19/2044

Resumé

Børne- og Skoleudvalgets behandlede den 13.03.2019 en sag om prioritering af projekter fra Masterplanen til budget 2020.

Udvalget besluttede følgende:

”... I lyset af Økonomiudvalgets målsætning om en 10 % arealreduktion og skolestrukturdebattens muligheder for ledige skolelokaler, anmoder Børne- og Skoleudvalget om, at Dagtilbud fremlægger en sag, hvor muligheden for at optimere arealanvendelse og kapacitetsudnyttelse i Vedbæk-området vurderes. Sagen skal også præcisere forholdet mellem prognosebehov og forslag til oprettelse af pladser.”

Børne- og Skoleudvalget bad endvidere om en oversigt over udgifterne ved renovering af skolelokaler til daginstitutionsbrug samt oplysninger om muligheder og udgifter ved at benytte Tusindbenshuset til fremtidig institutionsbrug.

Sagen forelægges Børne- og Skoleudvalget og Kommunalbestyrelsen til godkendelse.

Sagsfremstilling

Præcisering af det stigende behov for pladser i hele kommunen

I sagen den 13.03.2019 indgik Dagtilbudsområdets prognoser baseret på de nyeste befolkningsprognoser. Det forventede behov for ændring i kapacitet i hvert af områderne fremkommer ved at se på forskellen i den planlagte kapacitet og det fremtidige behov.

Forvaltningen har i denne sag tydeliggjort, hvordan de forskellige forudsætninger indgår i beregningen af det kommende behov for pladser på i alt to børnehuse med hver 120 børn. I beregningen indgår både en afviklingen af ca. 75 midlertidige pladser, samt behovet for at genetablere en tilstrækkelig kapacitet i de kommende år i form af en kapacitetsbuffer.

Kapacitetsbufferen anvendes, hvis f.eks.

- børnetallet stiger mere end forventet
- den eksisterende kapacitet bliver mindre end planlagt (f.eks. dagplejers opsigelse, eller en bygning, der i en periode ikke kan anvendes)
- valgmulighed for forældre, der skal vælge plads til deres barn.

På denne baggrund blev det godkendt, at det i budgetforslaget for 2020 til 2023 prioriteres etablering af to nye børnehuse med hver ca. 120 børn. De konkrete beregningsforudsætninger fremgår af vedlagte notat.

Overslag på udgifter ved ombygning af skolelokaler til daginstitution

Børne- og Skoleudvalget bad om et overslag på udgifterne til ombygning af eksisterende kommunale skolelokaler til daginstitutionsbrug.

På baggrund af erfaringerne fra Egebakken (Vangeboskolen) og Firkløveren (Bistrup Skole) anslår Dagtilbudsområdet, at en ombygning fra skolelokaler til daginstitution til ca. 120 børn andrager op til 28,4 mio. kr. afhængigt af bygningens stand og nuværende indretning og forudsat, at der etableres både produktionskøkken og ny legeplads.

Overslag på udgift til renovering af Tusindbenshuset

Dagtilbudsområdet har sammen med Rudersdal Ejendomme undersøgt udgifterne ved en genetablering af en daginstitution på Tusindbenshusets grund. Udgifterne til de langsigtede løsninger kan ses af nedenstående skemaer:

Renovering af eksisterende bygninger	Kr.	Kr.
Udgifter	25.485.000	
Tilbageførsel af forventet indtægt fra salg af grund	11.000.000	
I alt		36.485.000

Delvis nybyg og delvis renovering af eksisterende bygninger	Kr.	Kr.
Udgifter	33.792.000	
Tilbageførsel af forventet indtægt fra salg af grund	11.000.000	
I alt		44.792.000

Nedrivning og nybyg af institution	Kr.	Kr.
Udgifter	34.681.000	
Tilbageførsel af forventet indtægt fra salg af grund	11.000.000	
I alt		45.681.000

Kommunalbestyrelsen besluttede som en del af budgettet for 2019, at Tusindbenshuset skulle nedlægges som daginstitution, og at grunden skulle sælges. Den anslåede indtægt er på 11 mio. kr. Såfremt man politisk ønsker at ændre denne beslutning, vil det manglende salg skulle refinersieres af kassebeholdning og medregnes i udgiften til en renovering.

Forvaltningen anbefaler derfor, at beslutningen fastholdes, idet det i forbindelse med udmøntning af arealreduktionen på skoleområdet vil være muligt at etablere daginstitution i frigjorte lokalefaciliteter på en eller flere skoler.

Analyse af optimeret arealanvendelse og kapacitetsudnyttelse i Vedbæk-området – Overvejelser om Gøngehusets fremtid

På baggrund af Økonomiudvalgets målsætning om en 10 % arealreduktion og skolestrukturdebattens muligheder for ledige skolelokaler, har Dagtilbudsområdet undersøgt mulighederne for at optimere arealanvendelse og

kapacitetsudnyttelse i Vedbæk-området.

I forbindelse med behandlingen af den seneste revision af Masterplanen blev det drøftet, om Gøngehuset skulle flyttes eller lægges sammen med et andet børnehus. Det fremgår af den nuværende Masterplan fra den 25.04.2018, at Gøngehuset fastholdes som børnehus, samt at der afsættes 4 mio. kr. til en renovering af bygningen, som er i dårlig stand. Der er i budgettet for 2021 afsat 4,1 mio.kr. til renovering af Gøngehuset.

Det er Dagtilbudsområdets vurdering, at de afsatte 4,1 mio. kr. til renovering ikke er tilstrækkelige til, at Gøngehuset kan leve op Masterkonceptet og Masterplanens intentioner i forhold til indretning af pædagogiske læringsmiljøer. En renovering vil heller ikke forøge kapaciteten i området.

Når der etableres et nyt børnehus til ca. 120 børn i 2021 bør det overvejes om Gøngehuset kan flyttes og danne fundamentet for et nyt børnehus. Et nyt børnehus kan f.eks. etableres i renoverede lokaler på en skole i området, hvis skolestrukturprocessen resulterer i sådanne ledige lokaler.

Anvendelse af grund og bygninger på Gøngehusvej 38, kan efterfølgende overvejes.

På den baggrund anbefaler Forvaltningen, at det afsatte anlægsbudget i år 2021 til renovering af Gøngehuset i stedet indgår i BSUs mål for strukturgevinster i 2021.

Dagtilbudsområdet inviterede forældrebestyrelsen for område Bøgebakken til møde den 24.04.2019 for at høre deres synspunkter til ændringen i forhold til Gøngehuset.

Natur- og Kulturhuset

Dagtilbudsområdet foreslog i sagen af 13.03.2019, at Natur- og Kulturhuset flyttes fra Den Grønne Ært til en anden lokalitet, så der frigives lokaler til daginstitutionsbrug. Forslaget var at anvende den tidligere daginstitution Skovmærket, Øverødvej 136, til formålet.

På mødet blev det foreslået, at Skovmærket kan sættes til salg, når Skovlyhuset om et ca. et år er færdige med at bruge det som aflastning, mens børnehuset om- og tilbygges. Salget vil herefter eventuelt indgå i beslutningen om arealreduktion.

Dagtilbudsområdet oplyser, at dette er muligt, såfremt der kan findes andre egnede faciliteter til Natur- og Kulturhuset. Forudsætningen er, at Natur- og Kulturhuset har nem adgang til grønne områder/skov og er nemt tilgængeligt ved offentlig transport for de to områder Bøgebakken og Holte, så det er nemt for børnehusene at komme dertil. Det kan være lokalefaciliteter på en af skolerne indenfor de to områders geografiske område.

De foreslåede 2 mio. kr. til flytning af natur- og kulturhus Den Grønne Ært anvendes til indretning af Den Grønne Ært som varig daginstitution for børn i alderen 0 år til skolestart.

Indstilling

Direktionen foreslår indstillet,

- at Gøngehuset flyttes og/eller sammenlægges med et andet børnehus, når der træffes beslutning om etablering af nye pladser i området,
- at orientering om oplysningerne om Tusindbenshuset, præciseringen af børnetallet og udgifterne ved ombygning godkendes.

Vedtagelse i Børne- og Skoleudvalget den 08-05-2019

BØRNE- OG SKOLEUDVALGET indstiller Direktionens forslag tiltrådt.

Forinden tog udvalget mail fra områdebestyrelsesformand Maja Munch af 8. maj 2019 til efterretning. I mailen opfordrer formanden til, at man afventer flytning/ændringer for Børneområdet før resultatet af skolestrukturdebatten kendes.

Børne- og Skoleudvalget tilkendegiver på den baggrund, at en konkret flytning af Gøngehuset i 2021 afventer skolestrukturdebattens afslutning i efteråret. Det afsatte anlægsbudget på 4,1 mio. kr i 2021 medgår til finansiering af Børne- og Skoleudvalgets strukturbesparelse.

Vedtagelse i Kommunalbestyrelsen den 22-05-2019

KOMMUNALBESTYRELSEN tiltræder Børne- og Skoleudvalgets indstilling.

Bilag

Præcisering af behov for pladser

Udgifter ved ombygning af skolelokaler til daginstitution

Genetablering af Tusindbenshuset som børnehus

Undersøgelse af Gøngehuset og Den Grønne Ært i Vedbæk

Punkt 3: Bevilling fra Den Kommunale Kompetencefond til kompetenceudvikling på kommunens idrætsanlæg. Driftsbevilling

19/8455

Resumé

Kulturområdet har efter ansøgning modtaget en bevilling på 875.000 kr. fra Den Kommunale Kompetencefond til et kompetenceudviklingsforløb for alle medarbejdere på kommunens idrætsanlæg.

Sagen fremlægges for Kultur- og Fritidsudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen med henblik på godkendelse af driftsbevillinger til formålet.

Sagsfremstilling

Kulturområdet igangsætter et kompetenceudviklingsforløb for alle ledere og medarbejdere på kommunens idrætsanlæg.

Målet med kompetenceudviklingsforløbet er en kulturforandring fra ”nøglebærer” til ”værtsskab” således, at borgerne i højere grad serviceres og faciliteres i deres møde med medarbejderne, og at den enkelte medarbejder

- kan skabe succes igennem andre og styrker egen profil.
- får ledelsesindsigt, der sikrer fælles resultater her og nu, og i fremtiden.
- er i stand til også at lede sig selv effektivt – og har forståelse for medledelse.
- kan yde høj service, kommunikere og handle effektivt og menneskeligt.
- kan skabe stabilitet, drift og samtidig udvikle Idrætsområdet i fællesskab.
- kan motivere og udvikle hinanden på tværs af organisationen, herunder også ledere og frivillige.

35 ledere og medarbejdere skal gennemgå et certificeret uddannelsesforløb for servicemedarbejdere inden for emner som kommunikation og adfærd, konflikthåndtering og den vanskelige samtale, målstyring, strategier og handling m.m.

Uddannelsen er opbygget i ni forskellige moduler, undervejs med individuelle personlige samtaler. Der vil være såvel teori som praksis, idet der er lagt vægt på praksisnær læring.

Medarbejdernes uddannelsesforløb påbegyndes primo september 2019 og slutter med udgangen af 2020. Forinden gennemføres en præstart for ledere ultimo maj 2019 med henblik på forberedelse.

Økonomi

Uddannelsen koster 34.800 kr. ex. moms pr. deltager, svarende til en udgift på 1.218.000 kr.

Der er fremsendt ansøgning om økonomisk støtte fra [Den Kommunale Kompetencefond](#), som har bevilget det maximale støttebeløb på 25.000 kr. pr. deltager, svarende til 875.000 kr. Beløbet er ex. moms. Støttebeløbet er modtaget.

De resterende 343.000 kr. finansieres inden for Idrætsrådets drift i 2019 og 2020.

Kulturområdet foreslår, at der gives en indtægtsbevilling på 875.000 kr. på driften i 2019 på omkostningssted 3025100000, Idrætsanlæg – Ledelse og administration, og at der samtidig gives en tilsvarende udgiftsbevilling på 875.000 kr. på omkostningssted 3025100000.

Indstilling

Direktionen foreslår indstillet,

- 1) at der gives en indtægtsbevilling på 875.000 kr. på driften i 2019 til modtagelse af tilskud fra Den Kommunale Kompetencefond, og
- 2) at der samtidig gives en tilsvarende udgiftsbevilling på 875.000 kr. finansieret af tilskuddet fra Den Kommunale Kompetencefond.

Vedtagelse i Kultur- og Fritidsudvalget den 08-05-2019

KULTUR- OG FRITIDSUDVALGET indstiller Direktionens forslag tiltrådt.

Vedtagelse i Økonomiudvalget den 15-05-2019

ØKONOMIUDVALGET indstiller Kultur- og Fritidsudvalgets indstilling tiltrådt.

Vedtagelse i Kommunalbestyrelsen 22-05-2019

KOMMUNALBESTYRELSEN tiltræder Kultur- og Fritidsudvalgets indstilling.

Punkt 4: Novafos Holding A/S – Generalforsamling 2019

19/8997

Resumé

Novafos Holding A/S skal i henhold til selskabets vedtægter hvert år afholde ordinær generalforsamling i så god tid, at den reviderede og godkendte årsrapport kan indsendes til Erhvervsstyrelsen, så den er modtaget i styrelsen inden 5 måneder efter regnskabsårets udløb. Selskabets regnskabsår er kalenderåret.

Kommunalbestyrelsen skal tage stilling til, om Rudersdal Kommune kan stemme for de punkter, som fremgår af udkast til referat af ordinær generalforsamling den 27.05.2019.

Sagen forelægges Miljø- og Teknikudvalget, Økonomiudvalget samt Kommunalbestyrelsen til beslutning.

Sagsfremstilling

Pr. 01.01.2017 har Rudersdal Kommune sammen med 8 andre kommuner (Allerød, Ballerup, Egedal, Frederikssund, Furesø, Gentofte, Gladsaxe og Hørsholm Kommuner) stiftet det fælles forsyningsselskab, Novafos Holding A/S (indenfor vand og spildevand). De 9 kommuner ejer hver en aktieandel af holdingselskabet. Rudersdal Kommuner ejer 11,9 % af aktierne i Novafos Holding A/S. Rudersdal Forsyning A/S er et datterselskab i Novafos Koncernen.

Dagsordenen for den ordinære generalforsamling den 27.05.2019 i Novafos Holding A/S:

1. Valg af dirigent
2. Ledelsens beretning
3. Godkendelse af årsrapport
4. Beslutning om anvendelse af overskud eller dækning af tab i henhold til den godkendte årsrapport
5. Valg af revisor
6. Eventuelt

Jævnfør ejeraftalens punkt 4.1.1. foreslås generalforsamlingen afholdt som en ”skrivebordsgeneralforsamling” uden fremmøde. Det vil sige, at generalforsamlingen ikke holdes fysisk, og at selskabet konstaterer på grundlag af de afgivne mandater fra ejerkommunerne, hvordan stemmerne er afgivet. Udkast til referat er vedlagt.

Ad punkt 2

Ledelsens beretning fremgår af side 9-14 i årsrapporten 2018 for Novafos Holding A/S. Selskabets formål er gennem datterselskaber at drive forsyningsvirksomhed inden for vandforsyning og spildevandshåndtering samt at varetage dermed beslægtede opgaver, herunder levering af administrations- og driftsydelser til forsyningsvirksomheder.

Selskabet skal sikre, at datterselskaberne driver forsyningsvirksomhed af høj sundheds- og miljømæssig kvalitet, der tager hensyn til forsynings sikkerhed og miljø og drives på en effektiv måde, der er gennemsigtig for forbrugerne, og samtidig understøtter innovativ udvikling.

Novafos er certificeret indenfor en række nationale og internationale ledelsessystemer, herunder kvalitetsledelse, miljøledelse, arbejdsmiljøledelse, fødevarer sikkerhed, samfundsmæssigt ansvar, energiledelse samt akkreditering af prøvetagning i forhold til drikkevand.

Endvidere har Novafos en række politikker, der beskriver de overordnede mål og handlinger for virksomheden. Politikkerne fastlægger ambitionsniveauet og opsummerer de overordnede mål, som er grundlaget for virksomhedens ledelse og styring, de underliggende processer og de nødvendige instruktioner, som er fundet nødvendige. Novafos har bl.a. en politik for samfundsansvar og kvalitet, en politik for miljø og klima, en politik for menneskerettigheder, en politik for sociale forhold og medarbejderforhold, en politik for antikorruption og bestikkelse, en politik for drikkevandssikkerhed samt en politik for informationssikkerhed.

Selskabets resultatopgørelse for perioden 1. januar 2018 til 31. december 2018 udviser et resultat på 0 kr., og koncernens balance pr. 31.12.2018, inklusive minoritetsinteresser udviser en egenkapital 10.638.275.000 kr.

Selskabet er stiftet og koncernen etableret den 01.01.2017 med en aktiekapital på 200.000.000 kr., ved apportindskud af ejerkommunernes tidligere forsyninger.

Skat

Der har gennem flere år været væsentlig usikkerhed om vandsektorens skatteforhold. Højesteret afsagde den 08.11.2018 afgørelse i to prøvesager omkring skattemæssige indgangsværdier på materielle anlægsaktiver, og vandsektoren fik hermed medhold i et væsentligt højere afskrivningsgrundlag. Baseret på disse to prøvesager er der i datterselskabet Rudersdal Forsyning A/S indregnet en korrektion af egenkapitalen pr. den 1. januar 2017 på 482.000 kr.

Indregningen har ingen nettoeffekt på resultatet efter skat eller egenkapitalen, da ledelsen i Novafos har vurderet, at beløbene tilfalder forbrugerne og derfor har indregnet en modsatrettet korrektion til selskabets takstmæssige over-/underdækning. Endvidere har Rudersdal Forsyning A/S i forbindelse med sin gennemgang af POLKA værdier (angiver priser og standardlevetider på investeringer i vandsektoren) foretaget en korrektion heraf, for at ensrette med den skattemæssige behandling. Der er heri indregnet en korrektion på egenkapitalen pr. 1. januar 2017 på 21.040.000 kr. med en modpost på over-/underdækning.

For koncernen Novafos har udfaldet af prøvesagerne betydet en korrektion vedrørende egenkapitalen pr. 01.01.2017 på 377.455.000 kr. (åbningsegenkapitalen). Indregningen har ingen nettoeffekt på resultatet efter skat eller egenkapitalen, da ledelsen i Novafos har vurderet, at beløbene tilfalder forbrugerne og derfor har indregnet en modsatrettet korrektion til selskabets takstmæssige over-/underdækning.

Novafos deltager under punktet.

Indstilling

Direktionen foreslår indstillet,

- 1) at kommunalbestyrelsen stemmer for de punkter, som fremgår af udkast til referat af ordinær generalforsamling den 27.05.2019 i Novafos Holding A/S, og
- 2) at borgmester Jens Ive og kommunaldirektør Bjarne Pedersen bemyndiges til at underskrive fuldmagt herom.

Vedtagelse i Miljø- og Teknikudvalget den 08-05-2019

MILJØ- OG TEKNIKUDVALGET indstiller Direktionens forslag tiltrådt.

Vedtagelse i Økonomiudvalget den 15-05-2019

ØKONOMIUDVALGET indstiller Miljø- og Teknikudvalgets indstilling tiltrådt.

Vedtagelse i Kommunalbestyrelsen den 22-05-2019

KOMMUNALBESTYRELSEN tiltræder Miljø- og Teknikudvalgets indstilling.

Bilag

Udkast til orienteringsmail - Novafos Holding AS.pdf

Indkaldelse til ordinær generalforsamling - Novafos Holding AS.pdf

Referat af ordinær generalforsamling - Novafos Holding AS.pdf

Fuldmagt - Rudersdal Kommune.pdf

Rudersdal Forsyning årsrapport 2018.pdf

Novafos Holding Årsrapport 2018.pdf

Punkt 5: Cykelstier Søndervangen, Anlægsregnskab

17/6433

Resumé

Kommunalbestyrelsen gav den 03.05. 2017 anlægsbevilling til gennemførelse af cykelstier på en delstrækning af Søndervangen, projektnr. 152109.

Projektet er nu afsluttet, og der aflægges derfor anlægsregnskab.

Sagen forelægges Miljø- og Teknikudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen til godkendelse.

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen gav den 03.05.2017 en anlægsbevilling på 2.400.000 kr. til cykelstier på Søndervangen, projektnr. 152109. Bevillingen var finansieret af pulje til Handlingsplan for cyklister og bløde trafikanter

Der er nu lavet cykelstier på delstrækningen fra Bistrupvej til Toftebakken, hvorfor forvaltningen aflægger anlægsregnskab.

Samlet er der forbrugt 2.268.000 kr., og der er således et mindreforbrug på 132.000 kr. i forhold til anlægsbevillingen.

Kommunalbestyrelsen godkendte den 27.03.2019, at mindreforbrug på 130.000 kr. på projektnr. 152109 overføres til projekt 152127, Cykelstier Frydenlundsvej til medfinansiering af etape 2, idet cykelsti på Frydenlundsvej ligeledes er finansieret af pulje til Handlingsplan for cyklister og bløde trafikanter

Indstilling

Direktionen foreslår indstillet,

- 1) at anlægsregnskabet for projektnr. 152109 godkendes, og
- 2) at resterende mindreforbrug tilgår kommunekassen.

Vedtagelse i Miljø- og Teknikudvalget den 08-05-2019

MILJØ- OG TEKNIKUDVALGET indstiller Direktionens forslag tiltrådt.

Christoffer Buster Reinhardt (C) og Poul Bach (A) deltog ikke i sagens behandling.

Vedtagelse i Økonomiudvalget den 15-05-2019

ØKONOMIUDVALGET indstiller Miljø- og Teknikudvalgets indstilling tiltrådt.

Vedtagelse i Kommunalbestyrelsen den 22-05-2019

KOMMUNALBESTYRELSEN tiltræder Miljø- og Teknikudvalgets indstilling.

Punkt 6: 25 almene familieboliger, Grøndalsvej, Kajerød, Skema A og B tilsagn

19/9628

Resumé

Furesø Boligselskab v/KAB har fremsendt anmodning om skema A og skema B tilsagn til opførelse af 25 almene støttede familieboliger. Byggeriet har allerede været udbudt i en rammeaftale i 2016. Boligerne ønskes opført på del af matr. nr. 3h Kajerød By, Birkerød.

Den samlede anskaffelsespris udgør 58.888.080 kr.

Sagen forelægges Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen til godkendelse.

Sagsfremstilling

Furesø Boligselskab ønsker at opføre 25 almene familieboliger på en udstykning fra kajerødgrunden, andel af matr. nr. 3h Kajerød By, Birkerød, der af kommunen er solgt til Kajerød Invest A/S, jf. betinget købsaftale underskrevet af parterne ultimo 2017.

Furesø Boligselskab har indgået grundkøbsaftale med Kajerød Invest A/S om køb af grunden, delnr. 46 af delområde 1 af matr. 3h Kajerød By, Birkerød. Prisen er 8.955.000 kr.

Grundkøbsaftalen er underskrevet af sælger, Kajerød Invest A/S den 26.03.2019 og underskrives af organisationsbestyrelsen i Furesø Boligselskab den 07.05.2019.

Furesø Boligselskab har oplyst, at udstykningen er i proces, idet den er sendt til Geodatastyrelsen i december 2018 og hvor der kan gå op til 5 måneder før udstykningen er færdigbehandlet. Det er endvidere oplyst, at grundkøbsskødet fremsendes til tinglysning inden udgangen af april 2019.

Furesø Boligselskab er beliggende i Farum, Furesø Kommune og har fire boligafdelinger med i alt 1.939 boliger samt en afdeling Allerød Kommune med 60 ældreboliger.

Den nye afdeling vil udgøre en selvstændig afdeling under Furesø Boligselskab og opfylder dermed bestemmelsen i almenboligloven § 16, stk. 1. Den nye afdeling vil få navnet Grøndalsvej, Kajerød.

Boligerne vil blive opført som tæt lav, 2-etages familieboliger med 23 lejemål mellem 99 og 104 m², samt 2 lejemål på 52 m² med vandret lejlighedsskel.

Bebyggelsen placeres i to stænger af henholdsvis 15 boliger i (bygning 1) og 10 boliger i (bygning 2). De to stænger vil blive placeret med skråtstillede boligmoduler, alle med syd-vestvendte terrasser. Bygningernes forskydninger og skråtstillede tage skaber en karakteristisk profil og bidrager samtidig til boligerne med en højloftet 1. sal, hvor der suppleres med ovenlys. Den modulære og enkelte bygningsstruktur skaber desuden en semiprivat indgangszone samt en ligeværdig terrassesituation med optimal sol- og lysforhold, ligesom det frigiver en række rumligheder til bebyggelsens private og fælles uderum.

Boligerne opføres indenfor AlmenBolig+5-rammen, hvilket betyder, at boligerne udføres som lavenergi, præfabrikerede modulbyggeri.

Planforhold

Lokalplan 261 er godkendt af kommunalbestyrelsen den 24.10.2018. Lokalplanen giver mulighed for, at der på del af matr. nr. 3h Kajerød By, Birkerød opføres 25 almene boliger.

Lokalplansområdet ligger i kommunens energiforsyningsområde for fjernvarme. Der er tilslutningspligt til den kollektive opvarmning.

Boligerne kan opføres som sammenbyggede enfamiliehuse eller som etageboliger i op til to etager med flade tage med en maksimal hældning på 11 grader og med et samlet boligetageareal på 2.450 m². Til hver bolig skal der etableres skur på mellem 4-10 m².

Facader opføres med mursten i mørk grå eller mørk grå-brunlig nuance, som enten blank mur eller tyndpudset i puds med mørk grå eller grå-brunlig nuance. Facader kan alternativt opføres i mørk naturskiffer. Mindre partier af facaderne kan opføres i oliebehandlet ægte træ af vejrbestandig sort, zink eller af metal malet i mat sort farve.

Inddækninger, vinduesrammer og lignede skal udføres i oliebehandlet ægte træ af en vejrbestandig sort. Tage kan begrønnes med levende vækster, som for eksempel mos, sedum eller græs.

Den nye afdeling under Furesø Boligselskab har pligt til at være medlem af grundejerforeningen Grøndals Park. I henhold til vedtægterne for grundejerforeningen kan det årlige bidrag pr. almene boliger ikke overstige 4.000 kr. årligt. Beløbet kan indekseres en gang årligt.

Grundejerforeningen skal sikre etablering, drift af vedligeholdelse af nødvendige anlæg med mere til afledning, forsinkelse eller nedsivning af overfladevand.

Udbudsoplysninger

Projektet er udbudt i et rammeudbud i totalentreprise i første halvår af 2016 sammen med andre tilsvarende projekter i KAB. Den valgte totalentreprenør, der er blevet udpeget til opgaven af de 25 AlmenBolig+-Boliger, er BM Byggeindustri sammen med arkitektfirmaet Tegnestuen Vandkunsten. Det pågældende team har allerede opført en række boligbyggerier for KAB med høj kvalitet.

ABT 93 indgår som en del af kontraktgrundlaget med tilføjelser og afvigelser, indarbejdet i byggesagsbeskrivelsen til kommunens godkendelse.

Forvaltningen har gennemgået byggesagsbeskrivelsen og kan godkende de anførte tilføjelser og afvigelser i forhold til ABT 93.

Projektet i hovedtal

Boligarealet for nybyggede almene familieboliger må udgøre indtil 110 m² i gennemsnit pr. bolig inklusiv fællesarealet og kan ikke overstige 115 m² pr. bolig, jr. støttebekendtgørelsens § 15.

Grundarealet er anført til 1.834 m².

Etagearealet er anført til at udgøre 2.388 m² i to plan fordelt som tæt lavt byggeri.

Den årlige leje pr. m² udgør 749 kr. og den årlige drift pr. m² udgør 423 kr. inklusiv bidrag til grundejerforeningen, svarende til en samlet leje på 1.171 kr. pr. år eksklusiv forbrug.

Den månedlige leje pr. lejemål udgør følgende:

2-rums bolig: 2 stk. á 52 m² 5.080 kr.

3-rums bolig: 20 stk. á 99 m² 9.630 kr.

4-rums bolig: 3 stk. á 104 m² 10.200 kr.

Forvaltningen har vurderet størrelsen på den samlede leje for den nye afdeling, der svarer til et fornuftigt lejeniveau for nybyggede almene familieboliger. Til sammenligning kan anføres Søllerød Almene Boligselskab, afd. Vedbæk Park med 51 nybyggede almene boliger til 1.150 kr. pr. m² og afd. 9 Buskehøj Haveby til 1.105 kr. pr. m².

Finansiering og garanti

Der kan maksimalt i 2019 bygges for 23.630 kr. pr. m² og med et energitillæg for lavt byggeri på 1.030 kr. pr. m², i alt 24.660 kr. pr. m². Beløbene er faste og kan ikke overskrides senere i byggeprojektets forløb.

Den støtteberettigede anskaffelsessum for 2.388 m²:

Rammebeløb 56.428.440 kr.

Energitillæg 2.459.640 kr.

I alt 58.888.080 kr.

Den samlede fordeling:

Kommunens bidrag, 10 % 5.888.808 kr.

Beboerindskud, 2 % 1.177.762 kr.

Realkreditlån, 88 % 51.821.510 kr.

I alt: 58.888.080 kr.

Det er en forudsætning for støttet byggeri, at der stilles en kommunal garanti i tilknytning til realkreditlånet, jf. almenboligloven § 127.

Opførelsen af de 25 almene familieboliger, inklusiv energitillæg, er opgjort til 24.660 kr. pr. m², og er i overensstemmelse med almenboliglovens bestemmelser for nybyggeri.

Tilsyn, styringsdialog og anvisning

I henhold til almenboligloven og driftsbekendtgørelsen er det den kommune, hvor boligselskabet har hjemsted, der har tilsyn og afholder styringsdialog. Furesø Boligselskab, samt den nye afdeling har i henhold til deres vedtægter hjemsted i Furesø Kommune. Fremadrettet vil det være Furesø Boligselskab, der har ansvaret for tilsyn og afholdelse af styringsdialog med den nye afdeling. Furesø Kommune er forpligtet til at informere Rudersdal Kommune ved at fremsende referater fra afholdte styringsdialoger med Furesø Boligselskab.

Det følger af almenboligloven, at det er boligselskabet, der anviser ledige boliger. For at komme i betragtning til en bolig i den nye afdeling skal kommende lejere være optaget på venteliste i Furesø Boligselskab.

Til løsning af påtrængende boligsociale opgaver i kommunen skal den almene boligorganisation/afdeling stille indtil hver fjerde ledige familiebolig til rådighed for kommunalbestyrelsen. På tværs af kommunegrænser er det i den kommune, hvor en afdeling er beliggende, dvs. beliggenhedskommunen, der er modtager af hver fjerde ledige bolig til løsning af boligsociale opgaver.

I den konkrete sag betyder det, at Furesø Boligselskab skal stille hver fjerde ledige bolig i den nye afdeling til rådighed for Rudersdal Kommune.

Men henvisning til at størstedelen af de nye almene boliger indeholder 3 eller 4 værelser ønsker Rudersdal Kommune dialog med Furesø Boligselskab om at indføre fortrinsret for børnefamilier i forbindelse med førstegangsudlejning.

Den nye boligaftale gældende for perioden 01.01.2019 – 31.12.2021 er en frivillig aftale mellem kommunalbestyrelsen og boligorganisationerne i Rudersdal Kommune. Den nye afdeling vil som udgangspunkt ikke være omfattet af boligaftalen med mindre, det vil være muligt at indgå en aftale.

Støttetilsagn

Forudsætningen for at give et støttetilsagn er, at bestemmelserne i almenboligloven og støttebekendtgørelsen er overholdt.

Det følger tillige af almenboligloven § 115, at det er i den kommune, hvor afdelingen kommer til at ligge, der meddeler støttetilsagn.

Når kommunen har meddelt et tilsagn, har den også påtaget sig at yde en garanti, som efter den 01.07.2018 er en regaranti for lån ydet på grundlag af tilsagn efter almenboliglovens § 115.

Kommunen kan ikke efterfølgende afvise, at underskrive en garantierklæring eller stille nye betingelser for en sådan underskrift, hvilket skyldes, at garantien i princippet først kan beregnes endeligt, når byggeriet er færdigopført.

Der skal foreligge endelig afklaring af plangrundlaget, herunder en endelig vedtaget lokalplan, inden tilsagn kan gives og lokalplanen skal være registeret i Planregisteret, jf. støttebekendtgørelsens § 20.

Betingelserne for at give et støttetilsagn til nybyggeri ved et skema A er opfyldt i den konkrete sag, idet byggeriet er i overensstemmelse med Lokalplan 261, der er registeret i Planregisteret.

Efterfølgende, men inden for 15 måneder, fremlægges den endelige sag efter udbud og endelig økonomi. Inden et skema B støttetilsagn kan godkendes skal den nye afdeling have tinglyst endeligt skøde. Tinglyst skøde på grunden i forbindelse med skema B støttetilsagn skal sikre, at kommunen kun udbetaler grundkapital til den ejer, der har opnået ejerskab til grunden ved endeligt tinglyst skøde og efterfølgende har til hensigt, at opføre almene boliger.

Før påbegyndelsen af selve byggeriet er det tilstrækkeligt, at bygherre råder over grunden ved underskrevet skøde eller slutseddel. Bygherre skal have endeligt tinglyst skøde på ejendommen, hvor det støttede byggeri skal opføres, senest ved byggeriets påbegyndelse (skema B godkendelse), jf. støttebekendtgørelsen § 22.

I den konkrete sag fremlægges både skema A og B, hvilket er muligt efter almenboliglovens bestemmelser.

Furesø Boligselskabs køb af grunden er betinget af at Rudersdal Kommune godkender købet af grunden, jf. almenboliglovens § 26, og at der gives skema A og B efter almenboliglovens bestemmelser.

Da der endnu ikke er tinglyst endeligt skøde på grunden betyder det, at grundkøbsskødet først tinglyses efter en politisk godkendelse af skema B.

Forvaltningen anbefaler godkendelse af køb af grundstykket, jf. almenboliglovens § 26, stk. 1 samt at skema A til nybyggeri af 25 almene familieboliger godkendes og støttetilsagn meddeles efter almenboliglovens § 115, stk. 1, litra 1, finansiering jf. § 118 - § 118a samt grundkapital og garanti, jf. almenboligloven § 120 og § 127 ligeledes godkendes.

Forvaltningen vurderer på det foreliggende grundlag, at skema B godkendes under forudsætning af, at der tages endeligt skøde på grunden inden selve byggesagen kan igangsættes.

Kommunen betaler grundkapitalindskuddet på 10 % af den støtteberettigede anskaffelsessum.

Grundkapitalen forfalder til betaling, når Landsbyggefonden bekræfter kommunes støttetilsagn. Kommunen modtager efterfølgende en opkrævning fra Landsbyggefonden på beløbet.

Der er i 2019 afsat 7,4 mio. kr. i rådighedsbeløb på projekt 151047, Etablering af 25 almene boliger, Kajerød. Når skema B godkendes kan kommunens grundkapital kræves udbetalt.

Det foreslås, at 5,9 mio.kr. overflyttes til funktion 083224 Indskud i Landsbyggefonden mv. Derfor anbefaler forvaltningen, at der gives en bevilling på 5,9 mio. kr. i 2019 finansieret af det afsatte rådighedsbeløb på projekt 151047,

og at restrådighedsbeløbet tilbageføres til kommunekassen.

Herefter kan projekt 151047, Opførelse af 25 almene boliger udgå.

Indstilling

Direktionen foreslår indstillet,

- 1) at det godkendes, at Furesø Boligselskab køber grunden, andel af matr. nr. 3h Kajerød By, Birkerød,

- 2) at skema A støttetilsagn godkendes til opførelse af 25 almene familieboliger med finansiering af kommunal grundkapital, og at garanti meddeles,

- 3) at skema B godkendes, idet forvaltningen bemyndiges til at påse, at der tinglyses endeligt skøde med Furesø Boligselskab som ejer, inden grundkapital udbetales og byggeriet påbegyndes,

- 4) at der gives en bevilling på 5.9 mio. kr. i 2019, på funktion 083224 Indskud i Landsbyggefonden mv. til kommunens betaling af grundkapital, finansieret af det afsatte rådighedsbeløb i 2019 på projekt 151047, Etablering af 25 almene boliger, Kajerød, og

- 5) at restrådighedsbeløbet på projekt 151047 på 1.5 mio. kr. tilbageføres til kommunekassen samt at projektet herefter udgår.

Vedtagelse i Byplanudvalget den 08-05-2019

BYPLANUDVALGET indstiller Direktionens forslag tiltrådt.

Vedtagelse i Økonomiudvalget den 15-05-2019

ØKONOMIUDVALGET indstiller Byplanudvalgets indstilling tiltrådt.

Vedtagelse i Kommunalbestyrelsen den 22-05-2019

KOMMUNALBESTYRELSEN tiltræder Byplanudvalgets indstilling.

Bilag

Visualisering - 25 almene boliger - Kajerødgrunden.pdf

Tegninger - 25 almene boliger, Kajerødgrunden.pdf

Punkt 7: HMN Naturgas, udlodning af salgsprovenu

19/10508

Resumé

HMN Naturgas I/S indgik den 21. december 2018 en aftale om salg af HMN GasNet P/S til Energinet. Provenuet fra handlen udloddes til interessentkommunerne.

Sagen forelægges Økonomiudvalget og kommunalbestyrelsen.

Sagsfremstilling

På repræsentantskabsmødet i HMN Naturgas I/S den 29. april 2019 besluttede repræsentantskabet at udlodde provenu fra salget af HMN GasNet P/S til interessentkommunerne på samlet 1,4 mia. kr.

Rudersdal Kommune ejer knap 3,52 % af HMN Naturgas I/S, og vil derfor modtage 49,3 mio. kr. ultimo maj 2019.

I 2018 modtog kommunen tilsvarende 35,2 mio. kr. i forbindelse med HMN Naturgas I/S' salg af naturgasdelen til SEAS-NVE og Eniig.

Salgsprovenuet optages som renteindtægt i regnskabet. Det er omfattet af modregnings- og deponeringsregler, der betyder, at hvis kommunen deponerer beløbet over 10 år, kan den beholde 80 % af beløbet.

Der kan derfor deponeres 39,4 mio. kr., som kan frigives med 10 % om året i 10 år fra 2020.

De resterende 20 %, svarende til 9,9 mio. kr., afregnes til staten i 2020.

Efter udlodningen vil Rudersdal Kommune andel af egenkapitalen i HMN Naturgas I/S være på ca. 27,8 mio. kr.

Indstilling

Direktionen foreslår indstillet,

1. at der optages en renteindtægt i 2019 på 49,3 mio. kr.,
2. at der deponeres 39,4 mio. kr. ,
3. at der optages en indtægt i Budget 2020 samt overslagsårerne på 3,94 mio. kr., og
4. at der optages en udgift til afregning til staten på 9,9 mio. kr. i Budget 2020.

Vedtagelse i Økonomiudvalget den 15-05-2019

ØKONOMIUDVALGET indstiller Direktionens forslag tiltrådt.

Vedtagelse i Kommunalbestyrelsen den 22-05-2019

KOMMUNALBESTYRELSEN tiltræder Økonomiudvalgets indstilling.

Punkt 8: Låneoptagelse vedrørende Indefrysningsordningen

19/10469

Resumé

Finansiering af kommunens likviditetstab i forbindelse med indefrysningen af stigningen i borgernes grundskyld.

Sagen forelægges Økonomiudvalget og kommunalbestyrelsen.

Sagsfremstilling

I 2018 vedtog folketinget at kommunerne fra og med 2018 skal indefryse stigninger i borgernes grundskyld over 200 kr. Borgerne får i stedet et rente- og gebyrfrit lån, der svarer til beløbet for stigningen. Ordningen gælder frem til 2020, hvor det forventes at staten overtager opkrævningen af borgernes grundskyld.

I den mellemliggende periode har kommunerne mulighed for at lånoptage deres likviditetstab i stil med de lån kommunen optager vedrørende indefrysning af pensionisters ejendomsskatter.

Kommunen optog i 2018 et lån på 24,3 mio. kr. til dækning af årets likviditetstab. I 2019 går kommunen glip af to års stigninger i grundskylden, nemlig for 2018 og 2019, og der kan derfor optages lån på i alt 43,4 mio. kr.

Forvaltningen foreslår at der optages et 25-årigt variabelt forrentet lån til dækningen af kommunens likviditetstab. Det forventes at staten overtager lånet i 2021, og renten bindes derfor til udgangen af 2020. Herved undgår kommunen et kurstab ved den forventede indfrielse, da variabelt forrentet lån kan indfries til kurs 100. Da renten i øjeblikket ligger tæt på 0 %, vil der kun skulle betales afdrag på lånet. Afdragene vil beløbe sig til 863.000 kr. i 2019 og 1.726.000 kr. i budget 2020 samt overslagsårene.

Det er endnu ikke afgjort, hvorledes staten overtager de nuværende indefrysninger og de tilhørende lån. Derfor indarbejdes afviklingen af lånet i hele budgetperioden, og korrigeres når der foreligger en aftale om hvordan disse lån skal håndteres.

Indstilling

Direktionen foreslår indstillet,

1. at der optages et lån på 43,4 mio. kr.,
2. at der indarbejdes betaling af afdrag på 863.000 kr. i 2019, og 1.726.000 kr. i Budget 2020 samt overslagsårene.

Vedtagelse i Økonomiudvalget den 15-05-2019

ØKONOMIUDVALGET indstiller Direktionens forslag tiltrådt.

Vedtagelse i Kommunalbestyrelsen den 22-05-2019

KOMMUNALBESTYRELSEN tiltræder Økonomiudvalgets indstilling.

Punkt 9: Rudersdal Kommunes forretningsorden, forslag til ændringer

19/9591

Resumé

Ifølge lov om kommuners styrelse § 2 stk. 4 vedtager kommunalbestyrelsen selv sin forretningsorden. Kommunens nuværende forretningsorden er senest ændret 1. januar 2010 i forbindelse med, at antallet af kommunalbestyrelsesmedlemmer blev ændret fra 27 til 23. Forretningsordenen indeholder først og fremmest de processuelle regler om kommunalbestyrelsens virksomhed, det vil sige indkaldelse til møder, vedtagelse af dagsordenen, afstemninger m.v. Der kan ikke i forretningsordenen optages bestemmelser, som fraviger almindelige retsgrundsætninger og lov om kommuners styrelse.

Sagen forelægges Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Sagsfremstilling

I forbindelse med at 5 medlemmer af kommunalbestyrelsen i henhold til forretningsordenen § 11 stk. 5 på mødet den 27. marts 2019 henviste en sag til behandling i Økonomiudvalget blev forvaltningen opmærksom på en udtalelse fra Ankestyrelsen.

På en konkret forespørgsel fra Vejle Kommune udtalte Ankestyrelsen den 6. april 2018, at en bestemmelse i en kommunes forretningsorden, som giver mindretalsbeskyttelse ikke er i overensstemmelse med kommunestyrelseslovens § 11 stk. 3. Begrundelsen herfor er, at kommunalbestyrelsens beslutninger, hvor intet andet særligt er bestemt, træffes ved stemmeflertal.

Det betyder, at de nuværende bestemmelser i kommunens forretningsorden om at et mindretal henholdsvis kan forlange at en sag overgår til 2. behandling og henvise en sag til udvalgsbehandling ikke er lovlige.

På denne baggrund vedlægges udkast til ny forretningsorden samt et bilag med markerede ændringer.

Som det fremgår af bilaget med de markerede ændringer udgår bestemmelsen i § 6 stk. 1, 2. punktum og i § 11 stk. 5.

Herudover er der foretaget ændringer i § 3, således at bestemmelsen er i overensstemmelse med lovens nuværende bestemmelser om frist for udsendelse af dagsorden med bilag. Siden 2013 har der i lov om kommuners styrelse § 8 stk. 5 været en frist på 4 hverdage for såvel udsendelse af dagsorden som udsendelse af bilag. Denne bestemmelse har ikke praktisk betydning for Rudersdal Kommunalbestyrelse, da dagsorden og bilag som altovervejende hovedregel altid udsendes samtidigt.

Indstilling

Direktionen foreslår indstillet, at udkast til ny forretningsorden godkendes.

Vedtagelse i Økonomiudvalget den 15-05-2019

ØKONOMIUDVALGET indstiller Direktionens forslag tiltrådt.

Vedtagelse i Kommunalbestyrelsen den 22-05-2019

KOMMUNALBESTYRELSEN tiltræder Økonomiudvalgets indstilling.

Bilag

Forretningsorden med markerede ændringer

Udkast til forretningsorden 2019

Afgørelse om forretningsorden Vejle.pdf

Punkt 10: Vedbæk Havn, Godkendelse af vedtægtsændringer

19/11111

Resumé

Vedbæk Havnebestyrelse har på møde den 11. marts 2019 godkendt vedlagte vedtægter, som træder i kraft 1. januar 2020.

Vedtægterne er tillige godkendt af fondsmyndigheden.

I henhold til de nuværende vedtægter § 9 skal vedtægtsændringer godkendes af Rudersdal Kommunalbestyrelse.

Sagen forelægges Kommunalbestyrelsen.

Sagsfremstilling

De 2 væsentlige ændringer i vedtægten er:

- vedtægtens § 4, idet fondsbestyrelsen udvides fra 7 til 8 medlemmer. Det 8. medlem udpeges blandt og af et repræsentantskab bestående af 5 medlemmer valgt af og blandt havnens bådpladsejere med fast plads i Vedbæk Havn og
- vedtægtens § 9, hvor det nu fremgår, at Rudersdal Kommunalbestyrelse ikke længere skal godkende den erhvervsdrivende fond Vedbæk Havns vedtægtsændringer. Det bemærkes at vedtægtens § 8 ikke er ændret, det vil sige at Rudersdal Kommune i givet fald skal godkende anvendelsen af et eventuelt likvidationprovenue

Indstilling

Direktionen foreslår, at vedtægtsændringerne godkendes.

Vedtagelse i Kommunalbestyrelsen den 22-05-2019

KOMMUNALBESTYRELSEN tiltræder Direktionens forslag.

Bilag

Nye vedtægter Vedbæk Havn - Udkast VEDTÆGTER for DEN ERHVERVSDRIVENDE FOND V E D B Æ K H A V N
marts2019.pdf

Punkt 11: Lukket: Skodsborgparken 8, Salg af ejendom

16/25262

KOMMUNALBESTYRELSEN tiltræder Økonomiudvalgets indstilling.

Kristine Thrane (A) og Jakob Kjærsgaard (C) deltog ikke i sagens behandling.