

REFERAT Økonomiudvalget 2018-2021 d. 10-10-2018

Mødedato Onsdag d. 10. oktober 2018 kl. 08:00

Mødested Rådhuset Mødelokale 3

Mødedeltagere Jens Ive (V), Daniel E. Hansen (V), Randi Mondorf (V), Kenneth Birkholm(C), Kristine Thrane (A), Court Møller (B), Axel Bredsdorff (L), Bjarne Pedersen, Birgitte Nystrup Lundgren, Henning Bach Christensen, Iben Koch, Peter Lassen, Jan Weidekamp, Signe Bockhahn Bjerregaard, Martin Garling

Indholdsfortegnelse

Meddelelser.....	3
Andenbehandling af forslag til budget 2019 og overslagsårene 2020-2022.....	4
Fastsættelse af udskrivningsgrundlag, udskrivningsprocent, grundskyldspromille og dækningsafgift	10
Fastsættelse af kirkeskatteprocent for 2019.....	15
Vederlag for varetagelse af kommunale hverv, forslag til ændringer.....	17
Takster på Ældreområdet 2019.....	19
Lions Park Birkerød, Tilsagn til skema C og godkendelse af anlægsregnskab.....	24
Udvidelse af Nærum Menighedsbørnehave.....	29
Udviklingsprojekt "Vedbækfundene tilbage til Vedbæk" - Donation til etablering af udearealer. Anlægsregnskab	36
Bistrupvej 137, den tidligere Furesø Koloni – Planmæssig vurdering.....	39
Bellisbakken, Birkebo, Godkendelse af skema B i renoveringssag.....	42
Orientering om likviditetsudvikling, forbrug samt anlægs- og tillægsbevillinger.....	48
Lukket: Salg af grund ved Skovlyskolen.....	49

Punkt 1: Meddelelser

Resumé

- Jens Ive gav en status på KL's arbejde med at sikre overholdelse af økonomiaftalen for 2019. Forvaltningen bemyndiges til at gennemgå anlægsudgifterne med henblik på at vurdere, om der kan flyttes 6 mio. kr. i bruttoanlægsudgifter fra 2019 til 2020 uden at det påvirker fremdriften på anlægsprojekterne.
- Forvaltningen orienterede om, at man fra årsskiftet vil ændre betalingsdatoen for ejendomsskatteopkrævningen. Ejendomskatten i Rudersdal bliver nu opkrævet to gange om året med forfald 1. januar og 1. juli, med betalingsdato den 5. i måneden /førstkommende hverdag efter den 5. i måneden. Betalingsdatoen flyttes til den 1. i måneden /førstkommende hverdag efter den 1., idet likviditeten på disse to tidspunkter er lavest, og der dermed bliver trukket på kassekreditten.
- Udvalget drøftede hvidvasksagen i Danske Bank og kommunens bankaftale, hvor Danske Bank vandt udbuddet og dermed er bank for kommunens daglige bankforretninger. Forvaltningen orienterede om Danske Banks hidtidige håndtering af sagen, og der var enighed om, at udviklingen følges tæt. Sagen genoptages, hvis der rejses tiltale mod Danske Bank.

Punkt 2: Andenbehandling af forslag til budget 2019 og overslagsårene 2020-2022

18/13301

Resumé

Rudersdal Kommunes budget for 2019 samt overslagsårene 2020-2022 fremlægges hermed til andenbehandling.

Sagen forelægges Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Sagsfremstilling

Budgetforslaget har siden førstebehandlingen den 29. august 2018 været behandlet i fagudvalg og Økonomiudvalg, jf. tidsplanen for budgetlægningen.

Nedenfor redegøres for:

1. Fagudvalgenes behandling af budgetforslaget den 12. september 2018
2. Økonomiudvalgets behandling af budgetforslaget den 19. september 2018
3. Budgetaftalen indgået mellem Venstre, Konservative, Socialdemokratiet, Lokallisten, Radikale og Liberal Alliance
4. Serviceramme og kassebeholdning
5. Budgetannonce
6. Langsigtede mål

Ad 1. Fagudvalgenes behandling af budgetforslaget

Fagudvalgene behandlede budgetforslaget den 12. september 2018. I behandlingen indgik de høringssvar, der var indkommet til budgetforslaget.

Alle fagudvalgene har fremsendt budgetforslaget til andenbehandlingen, jf. oversigten nedenfor.

Fagudvalg	Indstilling
Byplanudvalget	BYPLANUDVALGET drøftede sagen og fremsender budgetforslaget til videre behandling.
Miljø- og Teknologiuudvalget	MILJØ- OG TEKNIKUDVALGET drøftede sagen og fremsender budgetforslaget til videre behandling.

Forvaltningen peger på et strukturforslag i forhold til fælles park- og vejdrift med Hørsholm Kommune.

Kultur- og Fritids-udvalget

KULTUR- OG FRITIDSUDVALGET tiltræder direktionens forslag.

BØRNE- OG SKOLEUDVALGET tiltræder direktionens forslag med følgende bemærkninger:

Børne- og Skoleudvalget ser med bekymring på beløbsrammen for strukturgevinster.

Børne- og Skole-udvalget

Børne- og Skoleudvalget lægger til grund, at såvel effektiviserings- som strukturgevinster kan opnås uden forringelse af serviceniveauet.

Børne- og Skoleudvalget opfordrer til, at effektiviseringerne ved indkøb fordeles forholdsmæssigt efter udgifter.

Børne- og Skoleudvalget kvitterer for de modtagne høringsvar, som tages til efterretning.

Social- og Sundhedsudvalget

SOCIAL- OG SUNDHEDSUDVALGET tiltræder direktionens forslag.

Erhvervsudvalget

ERHVERVSUDVALGET tiltrådte direktionens forslag.

Ad 2. Økonomiudvalgets behandling af budgetforslaget

Økonomiudvalget behandlede sit budgetområde på mødet den 19. september og fremsendte budgetforslaget til kommunalbestyrelsens videre behandling.

På mødet fremlagde forvaltningen en opdateret budgetstatus. Opdateringen omfatter de

økonomiske konsekvenser af lov- og cirkulæreprogrammet, andre tillægsbevillinger samt nye beregninger af skat, tilskud og udligning som følge af, at KL har opdateret skatte- og tilskudsmodellen med nye skøn for udviklingen i skatterne mv.

Herudover er der blandt andet indregnet virkningerne af nye beslutninger og nye oplysninger siden offentliggørelsen af budgetforslaget. Ændringerne omfatter blandt andet projektet vedrørende udskiftning af glasprofiler mv. på Mantziusgården, som udgår af budgetforslaget, da udskiftningen er akut og foretages i efteråret 2018. Endvidere lægges der op til, at Sjølsøhallens renovering udskydes til efterfølgende år.

Samlet viste den opdaterede budgetstatus en kassebeholdning på 100,4 mio. kr. ultimo 2022.

Opdateret budgetstatus af 13.9.2018

	Mio. kr.
Kassebeholdning ultimo 2022 ifølge budgetforslag til 1. behandlingen	106,9
Ændringer i kassebeholdningen siden 1. behandlingen:	
Lov- og cirkulæreprogram	22,8
Tillægsbevillinger i august og september (ekskl. Lov- og cirkulæreprogram)	9,0
Tekniske ændringer (pl-regulering mv.)	1,3
Skat, tilskud og udligning (opdatering)	-21,1
Sjælsøhallens renovering udskydes	-3,5
Udskiftning af glasprofiler på Kulturcenter Mantzius udgår	-2,0
I alt	6,5
Kassebeholdning ultimo 2022 ifølge status af 13.9.2018	100,4
Plus: Øget udgift eller mindre indtægt (forværring af kassebeholdningen)	
Minus: Mindre udgift eller øget indtægt (forbedring af kassebeholdningen).	

Ad 3. Budgetaftalen

Partierne har haft mulighed for at fremsende ændringsforslag til budgetforslaget. Disse ændringsforslag er vedlagt dagsordenen som bilag.

Den 2.10.2018 blev der indgået aftale om budgettet for 2019-2022 mellem Venstre, Konservative, Socialdemokratiet, Lokallisten, Radikale og Liberal Alliance. Pressemeddelelsen om budgetaftalen, som indeholder en oversigt over aftalens indhold, er vedlagt som bilag til denne dagsorden.

I tabellen nedenfor er vist effekten på kassebeholdningen af de ændringsforslag i budgetaftalen, der ændrer beløbene i det budgetforslag, der blev forelagt den 29. august, opdateret med de ændringer, der blev forelagt for Økonomiudvalget den 19. september.

Ændringsforslag til Budgetforslag 2019-2022 som følge af budgetaftalen (mio. kr.)

2018	2019	2020	2021	2022	I alt
------	------	------	------	------	-------

Planlagt besparelse på skoleområdet i 2020 annulleres	4,2				4,2	
Der skal ses på strukturforslag knyttet til områder inden for Miljø- og Teknikudvalget ligesom ambitionsniveauet for strukturforbedringer øges inden for Økonomiudvalgets ressort	-1,5	-1,5	-2,0		-5,0	
Projektet vedrørende en ny idrætshal ved Dronninggårdskolen udskydes et år			-10,2		-10,2	
Økonomiudvalget sørger for finansiering af Skolestrukturudvalget og Sårbare Børn- og Ungeudvalget					0,0	
Der etableres en erhvervskoordinatorordning, der i det første år finansieres af Erhvervsrådet					0,0	
Færdiggørelsen af Birkerød Idrætscenter udskydes fra 2018 til 2021	-6,7		6,7		0,0	
Evaluering vedrørende udendørs læringsmiljøer (mulig udgift)					0,0	
I alt	-6,7	0,0	2,7	-5,0	-2,0	-11,0

Kassebeholdning ultimo 2022 ifølge status af 13.9.2018 100,4

Tekniske ændringer (primært at de vedtagne tillægsbevillinger i september afveg fra det indregnede niveau i status af 13.9.2018) -1,8

Budgetaftale -11,0

Kassebeholdning inkl. ændringsforslag som følge af budgetaftalen 113,2

Plus: Øget udgift eller mindre indtægt (forværring af kassebeholdningen)

Minus: Mindre udgift eller øget indtægt (forbedring af kassebeholdningen).

Forligspartiernes (Venstre, Konservative, Socialdemokratiet, Lokallisten, Radikale og Liberal Alliance) enkeltvise ændringsforslag bortfalder, idet de erstattes af de samme partiers indgåede budgetaftale.

Ad 4. Serviceramme og kassebeholdning

Som bilag er vedlagt en revideret budgetoversigt af 2. oktober 2018, der indeholder de økonomiske virkninger af budgetaftalen, tekniske ændringer samt de seneste skøn for skat, tilskud og udligning.

Skat, tilskud og udligning er beregnet på grundlag af uændrede skattesatser og valg af selvbudgettering, jf. dagsordenspunktet om fastsættelse af udskrivningsgrundlag mv.

Som det fremgår af budgetoversigten er servicerammen ikke fuldt udfyldt, idet serviceudgifterne ligger 54 mio. kr. under det beregnede loft.

Kassebeholdningen udgør 113 mio. kr. med udgangen af 2022, efter at budgetforslaget er suppleret med kommunalbestyrelsens vedtagelser i august og september 2018, øvrige ændringer i den opdaterede budgetstatus fra september (inkl. de seneste skøn over skat, tilskud og udligning) og med budgetaftalen.

Ad 5. Budgetannonce

Forslag til budgetannonce er vedlagt dagsordenen. Budgetannoncen giver en kortfattet redegørelse for indholdet af det vedtagne budget, jf. bestemmelsen herom i den kommunale styrelseslov. Budgetannoncen indrykkes i Rudersdal Avis og offentliggøres på kommunens hjemmeside.

Ad 6. Langsigtede mål

Kommunalbestyrelsens langsigtede mål er en central del af kommunens mål- og rammestyring. De langsigtede mål fremgår af det vedtagne budget, der således både fastsætter målene for udviklingen på udvalgenes områder og de økonomiske rammer.

Målene styrker den politiske ledelse af kommunen, da de angiver, hvad ledere og medarbejdere skal fokusere på i den løbende drift og udvikling af området.

Konstitueringen af den ny kommunalbestyrelse har givet anledning til, at fagudvalgene har revurderet de politiske mål. Forslagene til langsigtede mål er vedlagt som bilag.

Som noget nyt foreslås et tværgående mål for Kultur- og Fritidsudvalget, Børne- og Skoleudvalget, Social- og Sundhedsudvalget og Erhvervsudvalget vedrørende uddannelse og beskæftigelse. Det tværgående mål skal understøtte en helhedsorienteret indsats for borgere, der har et uddannelses- og/eller arbejdsmæssigt perspektiv. Kultur- og Fritidsudvalget har på mødet den 3. oktober besluttet, at målet ikke er relevant for udvalgets opgaveportefølje. Forvaltningen anbefaler, at målet under hensyn til civilsamfundets deltagelse opretholdes for alle fire udvalg.

Det andet tværgående mål omfatter Byplanudvalget, Miljø- og Teknikudvalget og Erhvervsudvalget. Dette mål skal understøtte en koordineret og proaktiv service over for kommunens virksomheder.

Indstilling

Direktionen foreslår indstillet,

1) at budgetforslaget af 29.8.2018 godkendes med følgende ændringer:

- Kommunalbestyrelsens vedtagelser i august og september 2018
- Øvrige ændringer i den opdaterede budgetstatus til Økonomiudvalget den 19.9.2018, som beskrevet i punkt 2
- Budgetaftale af 2.10.2018 som beskrevet i punkt 3, og

2) at forslag til budgetannonce godkendes

3) at forslag til langsigtede mål godkendes, som de fremgår af bilaget

Vedtagelse i Økonomiudvalget den 10-10-2018

ØKONOMIUDVALGET indstiller Direktionens forslag tiltrådt, samt indstiller, at der flyttes 5 mio. kr. fra 2019 til 2020 vedrørende projekt 452001, Udisponeret anlægspulje og 1 mio. kr. fra 2019 til 2020 vedrørende projekt 151062, Klimasikring og kloakreovering af kommunale ejendomme.

Vedtagelse i Kommunalbestyrelsen den 10-10-2018

KOMMUNALBESTYRELSEN tiltræder Økonomiudvalgets indstilling med 22 stemmer (A, B, C, I, L og V) med den tilføjelse til Direktionens indstilling ad 3) at ”tværgående mål skal understøtte en helhedsorienteret indsats for borgere, der har et uddannelses- og/eller arbejdsmæssigt perspektiv”. Imod budgetforslaget stemte 1 medlem (Ø).

Bilag

Budgetoversigt 2019-2022 af 2. oktober 2018

Partiernes ændringsforslag til Budgetforslag 2019-2022

Socialdemokratiet - Ændringsforslag til Budgetforslag 2019-2022

Radikale Venstre - Ændringsforslag til Budgetforslag 2019-22

Det Konservative Folkeparti - Ændringsforslag til Budgetforslag 2019-2022

Liberal Alliance - Ændringsforslag til Budgetforslag 2019-2022

Lokallisten - Ændringsforslag til Budgetforslag 2019-2022

Venstres - Ændringsforslag til Budgetforslag 2019-2022

Enhedslisten - Ændringsforslag til Budgetforslag 2019-2022

Budgetaftale 2019 - Pressemeddelelse

Budgetannonce 2019

Fagudvalgenes langsigtede mål

Punkt 3: Fastsættelse af udskrivningsgrundlag, udskrivningsprocent, grundskyldspromille og dækningsafgifter

18/12367

Resumé

Ved budgettering af indtægter skal kommunalbestyrelsen vælge mellem selv at budgettere udskrivningsgrundlaget eller at benytte et af staten beregnet og garanteret udskrivningsgrundlag, der er baseret på skøn over indkomstudviklingen i hele landet.

Kommunalbestyrelsen skal endvidere fastsætte udskrivningsprocenten, grundskyldspromillen og dækningsafgifter.

Sagen forelægges for Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Sagsfremstilling

Udskrivningsgrundlag for indkomstskat: valget mellem statsgaranti og selvbudgettering

Kommunalbestyrelsen skal vælge mellem at benytte det statsgaranterede eller et selvbudgetteret udskrivningsgrundlag for 2019. Såfremt det statsgaranterede grundlag benyttes, vil udskrivningsgrundlaget med de dertil knyttede tilskuds- og udligningsbeløb ligge fast for 2019.

Hvis kommunalbestyrelsen vælger det selvbudgetterede udskrivningsgrundlag, vil kommunen i 2022 blive efterreguleret ud fra det faktiske udskrivningsgrundlag og de faktiske befolkningstal og sociale kriterier, der opgøres til den endelige udligningsberegning for 2019. Denne efterregulering kan først opgøres endeligt i forbindelse med budget 2022. Efterreguleringen kan blive både positiv og negativ og har ingen øvre eller nedre grænse.

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler på det foreliggende grundlag, at der for budget 2019 vælges selvbudgettering, men at der budgetlægges med de statsgaranterede værdier.

Forvaltningen følger dog samtidig udviklingen i befolkningstallet tæt, idet der d. 8. oktober vil foreligge foreløbige befolkningstal i kommunen pr. 1. oktober.

Anbefalingen sker på baggrund af en række beregninger (følsomhedsanalyser) på skønnet for det mulige efterreguleringsniveau ved valg af selvbudgettering, som fremkommer i KL's skatte- og tilskudsmodel sammenholdt med forvaltningens viden om udviklingen i befolkningstallet i kommunen frem mod 2019. Beregningerne viser, at det skønnede efterreguleringsbeløb i 2022 som udgangspunkt er positivt, og at befolkningens størrelse samt skønnet for væksten i hele landet og hovedstadsområdet skal blive noget lavere end det forudsatte, førend der ikke kan ventes en positiv efterregulering.

Baggrund om valget mellem statsgaranti og selvbudgettering

Data/Beregningsgrundlaget

Beregningerne vedrørende udskrivningsgrundlaget og et forventet efterreguleringsbeløb i 2022 vedr. budgetåret 2019 er alle udført i KL's skatte- og tilskudsmodel pr. 12. september. Beregningerne baserer sig på oplysninger fra Skat pr. 12.

september 2018 vedrørende indkomståret 2017. På dette tidspunkt udestår ligning af 641 personer svarende til 1,4 pct. af det samlede antal personer, der forventes lignet vedrørende Rudersdal Kommune.

Der er endvidere taget udgangspunkt i det seneste skøn for indbyggertallet i Rudersdal Kommune i 2019 fra befolkningsprognosen og KL's vækstskøn (der tager udgangspunkt i regeringens seneste skøn i Økonomisk Redegørelse, august 2018). Endelig regnes der med en uændret udskrivningsprocent på 22,5 pct.

De primære faktorer, der påvirker valget mellem statsgaranti og selvbudgettering er:

- Betalingskommunefolketallet i Rudersdal Kommune, i hele landet og i hovedstadsområdet
- Udskrivningsgrundlaget i Rudersdal Kommune, i hele landet og i hovedstadsområdet
- Bruttodrifts- og anlægsudgifterne i hele landet og i hovedstadsområdet
- De socioøkonomiske og demografiske kriterier til opgørelse af udgiftsbehov

4 scenarier – følsomhedsberegninger

For at belyse usikkerheden ved valget omkring selvbudgettering er der regnet på 4 scenarier:

Grundscenarie for selvbudgettering med aktuelt befolkningstal (og aldersfordeling)

Selvbudgettering med 200 færre indbyggere i RK

Selvbudgettering med 0,5 pct.point lavere vækst i hele landet og i hovedstadsområdet

Selvbudgettering med 200 færre indbyggere i RK samt 0,5 pct.point lavere vækst i hele landet og i hovedstadsområdet

Der fokuseres alene på ændringen af den forventede efterregulering vedrørende 2019, da det bindende valg mellem statsgaranti og selvbudgettering vedrører dette år.

Grundscenariet for selvbudgetteringsberegningen tager udgangspunkt i skønnet for indbyggertallet i 2019 i befolkningsprognosen fra 2018 på 56.584 borgere. Skønnet for 2019 er tilpasset den viden vi har om aldersfordelingen fra den (foreløbige) opgørelse af befolkningstallet i kommunen pr. 1. september 2018 (56.308 personer) tillagt en forventet stigning på knap 300 unge mennesker, der forventes at flytte ind i de nye studie- og ungdomsboliger i Nærum efter d. 1. september.

I statsgarantigrundlaget regnes der med et noget lavere befolkningstal på 56.028 personer. Det kan i den forbindelse bemærkes, at op mod 88 boligenheder i Teglgården i Birkerød forventes klar til indflytning i løbet af 4. kvartal. Det må alt andet lige påvirke indbyggertallet positivt og understreger således at indbyggertallet i 2019 forventeligt vil blive højere end det forudsatte i statsgarantigrundlaget.

I grundscenariet for selvbudgettering er udskrivningsgrundlaget lidt højere end det, der ligger til grund for statsgarantien, der blev udmeldt i maj måned. Statsgarantien er baseret på udskrivningsgrundlaget for 2016, mens der i scenariet for selvbudgettering tages udgangspunkt i det indtil nu opgjorte udskrivningsgrundlag for 2017 inklusiv en korrektion for det højere befolkningstal.

Siden udmeldingen af de statsgaranterede værdier er der kommet nye, lettere opjusterede skøn fra regeringen til væksten i 2019. Væksten i skattegrundlaget er således opjusteret med 0,4 pct.enheder til 2,9 pct. Det dækker overvejende over ny lovgivning, som derfor ikke forventes at påvirke det såkaldte efterreguleringsgrundlag (det grundlag man beregner en eventuel efterregulering for de selvbudgetterende kommuner på). Det skal bemærkes, at der er en vis usikkerhed i udviklingen i skattegrundlaget i 2019 i Rudersdal Kommune, der overvejende kan henføres til de øgede muligheder for job- og pensionsfradrag.

I lyset af ovenstående indikerer beregninger i skatte- og tilskudsmodellen, at der som udgangspunkt ved valg af selvbudgettering kan ventes en positiv efterregulering vedr. 2019 i 2022 på 19,8 mio. kr., jf. tabel 1.

Tabel 1. Oversigt over forventet efterregulering i forskellige scenarier

	Udskrivnings- grundlag (1.000 kr.)	CPR Befolkningstal pr. 1.1 2019	Forventet efterregulering, mio. kr.
Statsgaranti	17.026	56.028	-
Selvbudgettering med befolkningsprognosens indbyggertal	16.982	56.584	19,8
Selvbudgettering med 200 færre indbyggere i RK	16.922	56.384	11,7
Selvbudgettering med ½ pct.point lavere vækst i hele landet og hovedstaden (uændret vækst i RK)	16.982	56.584	9,4
Selvbudgettering med 200 færre indbyggere og ½ pct.point lavere vækst	16.922	56.384	1,3

I justeret for den aktuelle aldersfordeling i befolkningen pr. 1. september 2018.

Note: En positiv efterregulering svarer til, at Rudersdal Kommune får en ekstra indtægt i efterreguleringsåret 2022.

Som tidligere nævnt tager grundscenariet i beregningerne udgangspunkt i befolkningstallet fra befolkningsprognosen for 2019 på 56.584 indbyggere. Pr. 1. september var der 56.308 borgere plus en forventning om knap 300 ekstra unge borgere, der er flyttet til Nærum. Implicit ligger der således en antagelse om, at indbyggertallet ikke flytter sig nævneværdigt i den sidste del af året. I det der løbende er udsving i befolkningstallet^[1], og i lyset af, at det er en faktor, der især påvirker det mulige efterreguleringsgrundlag hvis der vælges selvbudgettering, er der foretaget en følsomhedsberegning, hvor det antages at der kommer 200 færre indbyggere i Rudersdal Kommune end forudsat. Forvaltningen vurderer, at dette er et konservativt estimat over befolkningstallet pga. det forventede antal tilflyttere i 4. kvartal. Resultatet er, at den forventede gevinst ved at vælge selvbudgettering falder til 11,7 mio. kr.

Endelig er der foretaget en beregning, hvor væksten for landet og hovedstadsområdet nedsættes med ½ pct.point. Således regnes der på konsekvenserne af at væksten i udskrivningsgrundlaget i hele landet bliver 0,42 pct. frem for 0,92 pct., mens væksten i udskrivningsgrundlaget i hovedstadsområdet bliver 1,18 pct. frem for de skønnede 1,68 pct. Det bemærkes, at der generelt er usikkerhed omkring skønnene for væksten i udskrivningsgrundlagene, der bygger på regeringens prognose for væksten fra august 2018. Beregningerne viser, at hvis væksten viser sig at blive ½ pct.point

lavere, da vil Rudersdal Kommune stadig kunne forvente en positiv efterregulering vedr. 2019 omend noget mindre: 9,4 mio. kr.

Situationen, hvor der stort set ikke er en gevinst af selvbudgettering sker eksempelvis hvis der både bliver 200 færre borgere end forudsat i prognosen og væksten bliver ½ pct.point lavere end forudsat i hele landet og hovedstaden. Således viser beregninger en beskeden positiv regulering på 1,3 mio. kr. Forværringer derudover vil medføre et tab ved valg af selvbudgettering.

Det er således ikke risikofrit at vælge selvbudgettering for 2019. Forvaltningen vurderer dog, at sandsynligheden for gevinst er større end risikoen for tab, og med den forventede gevinst på 19,8 mio. kr. i grundscenariet, anbefaler forvaltningen at selvbudgettere.

Derfor anbefales det, at der vælges at selvbudgettere i 2019. Det anbefales samtidig at budgettere med de statsgaranterede værdier, ligesom det blev gjort i 2016 og 2017, hvor kommunen ligeledes valgte selvbudgettering.

Grundskyld og dækningsafgifter

Grundskyldspromille

De opgjorte grundværdier udgør 26.609 mio. kr. for 2019 (ekskl. værdien af landbrugsjord). Ved en uændret grundskyldspromille på 22,93 indebærer det et provenu på 678,9 mio. kr.

De opgjorte afgiftspligtige grundværdier for landbrugsjord mv. udgør 133,5 mio. kr. for 2019. I kommuner som Rudersdal, hvor grundskyldspromillen er fastsat til mere end 22, opkræves grundskylden af landbrugsjord mv. med 7,2 promille. Herved fremkommer et provenu på 1,0 mio. kr.

Dækningsafgift af offentlige ejendommers grundværdi

De opgjorte dækningsafgiftspligtige grundværdier for offentlige ejendomme udgør 122,7 mio. kr. for 2019. Såfremt kommunalbestyrelsen beslutter fortsat at opkræve dækningsafgift af offentlige ejendommers grundværdi, skal dækningsafgiften udgøre halvdelen af grundskyldspromillen. Ved en dækningsafgift på 11,47 promille fremkommer et provenu på 1,4 mio. kr.

Dækningsafgift af forskelsværdien for offentlige ejendomme

De opgjorte dækningsafgiftspligtige forskelsværdier af offentlige ejendomme udgør 95,7 mio. kr. for 2019. Såfremt kommunalbestyrelsen beslutter fortsat at opkræve dækningsafgift af offentlige ejendommers forskelsværdi, må denne dækningsafgift højst udgøre 8,75 promille. Med denne promille fremkommer et provenu på 0,8 mio. kr.

Dækningsafgift af forskelsværdi for erhvervsejendomme

De opgjorte dækningsafgiftspligtige forskelsværdier af erhvervsejendomme udgør 4.492,0 mio. kr. i 2019. Såfremt kommunalbestyrelsen beslutter fortsat at opkræve dækningsafgift af erhvervsejendommers forskelsværdi, må denne dækningsafgift højst udgøre 10 promille. Ved denne promille fremkommer et provenu på 43,9 mio. kr.

[1] Der er generelt udsving i folketallet over et år. Ser man over de seneste 11 år, så har der i gennemsnit været et fald i indbyggertallet i 4. kvartal på 15 personer (årene 2014-16, der især var påvirket af et relativt stort antal flygtning, er ikke

medregnet). I 2018 forventes imidlertid en tilvækst som følge af byggeprogrammet.

Indstilling

Direktionen foreslår indstillet,

- 1) at der vælges selvbudgettering og at det statsgaranterede udskrivningsgrundlag på 17.025.978 benyttes som udskrivningsgrundlag i 2019,
- 2) at udskrivningsprocenten fastsættes til 22,5,
- 3) at grundskyldspromillen fastsættes til 22,93,
- 4) at der opkræves dækningsafgift af grundværdien for offentlige ejendomme tilhørende staten, regionen og andre kommuner,
- 5) at der opkræves dækningsafgift af forskelsværdien af ejendomme tilhørende staten, regionen og andre kommuner med en promille på 8,75, og
- 6) at der opkræves dækningsafgift af forskelsværdien af erhvervsejendomme med en promille på 10.

Vedtagelse i Økonomiudvalget den 10-10-2018

ØKONOMIUDVALGET indstiller Direktionens forslag tiltrådt.

Vedtagelse i Kommunalbestyrelsen den 10-10-2018

KOMMUNALBESTYRELSEN tiltræder Økonomiudvalgets indstilling med 22 stemmer (A, B, C, I, L og V). 1 medlem stemte imod (Ø).

Bilag

Oplæg om selvbudgettering og statsgaranti 2019

Punkt 4: Fastsættelse af kirkeskatteprocent for 2019

18/10987

Resumé

Kommunalbestyrelsen fastsætter i henhold til Lov om Folkekirkens økonomi kirkeskatteprocenten.

Provstiudvalget fastsætter ligningsbeløbene til kirkekasserne og provstiudvalgskasserne. Kirkeministeren fastsætter landskirkeskatten. Kommunalbestyrelsen fastsætter udskrivningsgrundlaget.

Sagen forelægges til godkendelse i Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen har med brev af 12. september 2018 modtaget meddelelse fra Rudersdal Provstiudvalg om ligningsbeløbets størrelse. Heraf fremgår det, at Provstiudvalget fastsætter ligningsbeløbet for 2019 til 53,1 mio. kr.

Kirkeministeriet har med brev af 5. juli 2018 oplyst, at bidraget til landskirkeskatten for 2019 for medlemmer af Folkekirken i Rudersdal Kommune udgør 19,3 mio. kr.

Af § 18, stk. 1 i Lov om Folkekirkens økonomi fremgår det, at ligningsbeløb til kirkekasserne, provstiudvalgskassen samt landskirkeskatten pålignes folkekirkens medlemmer under ét efter samme regler, hvorefter kommunal indkomstskat svares til vedkommende kommune. Det indebærer, at kommunens valg mellem det statsgaranterede eller det selvbudgetterede udskrivningsgrundlag også er bestemmende for valget af udskrivningsgrundlag i forhold til kirkeskatten.

I det følgende er det forudsat, at Kommunalbestyrelsen vælger at selvbudgettere med det statsgaranterede udskrivningsgrundlag for 2019 som indstillet af Direktionen.

Finansieringsbehovet i 2019 kan opgøres til (hele kroner):

Finansieringsbehov	2019
Bidrag til landskirkeskatten	19.267.195
Bidrag til kirkekasserne og provstiudvalgskassen	53.112.000
Afvikling af mellemværende med kommunekassen	268.084
Finansieringsbehov i alt	72.647.279

Det samlede statsgaranterede udskrivningsgrundlag for medlemmer af Folkekirken i Rudersdal Kommune udgør ifølge Social- og Indenrigsministeriet 12.913.124 kr. i 2019. Ved valg af selvbudgettering, hvor der foreslås budgettering med det statsgaranterede udskrivningsgrundlag forslås det i lighed at selvbudgettere med det statsgaranterede grundlag for kirkeskatter.

Fastsættes kirkeskatteprocenten til uændret 0,56 procent, vil det indebære et provenu på 72.313.494 kr., og kommunekassen vil med udgangen af 2019 have et tilgodehavende på ca. 334.000 kr. overfor kirkekassen.

Indstilling

Direktionen foreslår indstillet, at kirkeskatteprocenten for 2019 fastsættes uændret til 0,56 procent ved valg af det selvbudgetterede udskrivningsgrundlag.

Vedtagelse i Økonomiudvalget den 10-10-2018

ØKONOMIUDVALGET tiltræder Direktionens forslag.

Vedtagelse i Kommunalbestyrelsen den 10-10-2018

KOMMUNALBESTYRELSEN tiltræder Økonomiudvalgets indstilling.

Punkt 5: Vederlag for varetagelse af kommunale hverv, forslag til ændringer

18/15571

Resumé

På kommunalbestyrelsen møde den 24. januar 2018 vedtog kommunalbestyrelsen de nuværende vederlag for varetagelse af hvervet som medlem af kommunalbestyrelsen.

Beslutning om udvalgspuljens anvendelse og fordeling mellem udvalgene har virkning for mindst ét regnskabsår ad gangen, medmindre der foretages ændringer i udvalgsstrukturen.

Det forventes, at kommunalbestyrelsen på sit møde den 24. oktober 2018 nedsætter et § 17 stk. 4 udvalg for en styrket skolestruktur og udskoling i Rudersdal Kommune. I udkastet til kommissoriet for udvalget er der lagt op til at formanden for udvalget honoreres svarende til formændene for de 2 eksisterende § 17 stk. 4 udvalg.

Der er på denne baggrund behov for at revidere fordelingen af kommunalbestyrelsens samlede vederlag, da den nuværende økonomiske ramme er fuldt udnyttet.

Sagen forelægges Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Sagsfremstilling

Summen af de årlige vederlag, der kan ydes som udvalgsvederlag, vederlag til formændene for de stående udvalg, folkeoplysningsudvalget, børn og ungeudvalget og § 17 stk. 4 udvalgene kan i en kommune med 40.001 – 60.000 indbyggere højst udgøre 305 % af borgmestervederlaget.

Den nuværende fordeling af vederlagene fremgår af vedlagte oversigt, dateret 1. april 2018. Det fremgår af denne oversigt, at den økonomiske ramme på 305 % af borgmestervederlaget er udnyttet, hvilket betyder, at vederlag til formanden for et nyt § 17 stk. 4 udvalg vil medføre, at et eller flere af de nuværende vederlag skal reduceres.

Som eksempler foreslår direktionen følgende 3 grundmodeller:

Model 1

Det samlede udvalgsvederlag nedsættes med 7,5 % fra 125 % til 117,5 %.

Det betyder, at hvert udvalgsvederlag reduceres med 1.800 kr. om året. 20 af kommunalbestyrelsens menige medlemmer har 2 udvalgsvederlag og 2 medlemmer har 1 udvalgsvederlag.

Begrundelsen for denne model er, at alle medlemmer bidrager til den samlede finansiering.

Model 2

Formandsvederlaget i de stående udvalg reduceres med 1 % fra 25 % til 24 % og formandsvederlaget i § 17 stk. 4 udvalgene fastsættes til 7 % - en reduktion på ½ %.

Det betyder, at formændene for de stående udvalg reduceres med 10.204 kr. pr. år og at de nuværende formænd for de 2 § 17 stk. 4 udvalg reduceres med 5.104 kr. pr. år.

Begrundelsen for denne model er, at § 17 stk. 4 udvalgene typisk behandler emner, hvor udvalgsformændene for de stående udvalg bliver aflastet.

Direktionen gør opmærksom på, at en ændring af formandsvederlaget til de stående udvalg skal fastsættes i styrelsesvedtægten. Forslag til ændringer i styrelsesvedtægten skal behandles 2 gange i kommunalbestyrelsen med mindst 6 dages mellemrum.

Model 3

Der er p.t. afsat 15 % til formandshonorar til § 17 stk. 4 udvalg. Dette beløb fordeles nu på 3 udvalg, hvilket er et formandshonorar på 5 % af borgmestervederlaget.

Det betyder, at det nuværende formandshonorar reduceres med 2,5 %, svarende til en årlig reduktion på 25.510 kr.

Begrundelsen for denne model er, at udgiften alene berører de midlertidige § 17 stk. 4 udvalg.

Indstilling

Direktionen foreslår indstillet, at der træffes afgørelse om den fremtidige vederlæggelse af kommunalbestyrelsen.

Vedtagelse i Økonomiudvalget den 10-10-2018

ØKONOMIUDVALGET indstiller Direktionens forslag ad model 2 tiltrådt.

Bilag

Model 1

Model 2

Model 3

Punkt 6: Takster på Ældreområdet 2019

18/10709

Resumé

De takstfastsatte ydelser til borgerne skal godkendes af Kommunalbestyrelsen i henhold til bekendtgørelse af lov om kommunernes styrelse, LBK nr. 1031 af 06.07.2018, § 41a.

Hvert år beregnes tillige omkostningsbaserede takster for plejecentre og daghjem med henblik på mellemkommunale betalinger for udenbys borgere, der bor på Rudersdal Kommunes plejecentre eller som på baggrund af tildelt ældrebolig benytter kommunens daghjem.

For taksterne for plejecentre og daghjem er anvendt beregningsprincipperne i takstmodellen besluttet i Hovedstadsregionens Styringsaftale i Rammeaftale 2018, der følger af Børne- og Socialministeriets bekendtgørelse nr. 1631 af 16.12.2016 § 1 samt § 2 stk. 12 og 13 om rammeaftaler m.v. på det sociale område og på det almene ældreboligområde.

Sagen forelægges Social- og Sundhedsudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen til godkendelse.

Sagsfremstilling

Takstfastsatte ydelser på Ældreområdet

I henhold til bekendtgørelse af lov om social service, LBK nr. 102 af 29.01.2018 (serviceloven) § 161 og bekendtgørelse nr. 1576 af 27.12.2014 om betaling for generelle tilbud og for tilbud om personlig og praktisk hjælp m.v. efter servicelovens §§ 79, 83 og 84 (betalingsbekendtgørelsen), kan Kommunalbestyrelsen opkræve beboere på plejehjem betaling for forplejning, vask af personligt tøj, vinduespuddning, rengøringsartikler m.v. (servicepakker på plejehjem).

Taksterne for servicepakker på Rudersdal Kommunes plejeboliger beregnes på baggrund af kommunens gennemsnitlige, langsigtede omkostninger, som kan henføres til produktion og levering af tilbuddet.

Kommunalbestyrelsen kan jf. betalingsbekendtgørelsen § 2, stk. 2 opkræve betaling for personaleomkostninger til madserviceordninger. Ministeren for Sundhed og Ældre fastsætter årligt regler om den maksimale egenbetaling for madservice, jf. Servicelovens § 161 stk. 3. Der er således et loft over borgernes maksimale egenbetaling for forplejning i plejeboliger m.m.

Der er endnu ikke udarbejdet en lovbekendtgørelse med takstlofterne for 2019.

Sundheds- og Ældreministeriet har oplyst, at takstlofterne for 2019 vil blive fremskrevet med satsreguleringsprocenten ligesom i tidligere år. Moderniseringsstyrelsen skønner, at satsreguleringsprocenten for 2019 er 2 %. Det svarer til, at betalingsloftet for forplejning i plejeboliger vil udgøre 3.685 kr. i 2019. Forplejning er en del af servicepakken.

Betalingsloftet for en hovedret for hjemmeboende borgere er på tilsvarende vis beregnet til 54 kr. Madservice for hjemmeboende borgere har været i udbud i 2014/2015, hvor der blev valgt to leverandører. Den ene af de to leverandører har nu opkøbt den anden, og der vil senest samtidig med et genudbud af opgaven forhåbentlig komme yderligere en leverandør, så borgerne i Rudersdal Kommune igen kan have et frit valg af leverandør.

På Kommunalbestyrelsens møde den 07.10.2015, blev det, som en del af budgetforliget, besluttet at indføre egenbetaling for deltagelse i indkøbsordning under hjemmeplejen. Borgere, der ikke selv kan købe ind, bliver efter konkret vurdering visiteret til deltagelse i ordningen, som varetages af private leverandører. Borgerne betaler alene for de bestilte varer, mens Rudersdal Kommune betaler for leveringen. I henhold til betalingsbekendtgørelsens §§ 1 og 2 kan der opkræves egenbetaling for kommunens langsigtede gennemsnitlige udgifter til produktion og levering af tilbuddet – dog ikke personaleudgifter.

De private leverandører har oplyst Rudersdal Kommune om deres driftsudgifter i forbindelse med indkøbsordningen for borgerne i Rudersdal Kommune. På den baggrund er der beregnet den gennemsnitlige månedlige egenbetaling pr. borger, som er visiteret til ordningen.

Taksten vedrørende egenbetaling i Omsorgstandplejen 2019 bliver udmeldt i særskilt Cirkulæreskrivelse fra Sundheds- og Ældreministeriet i 4. kvartal 2018. Taksten fremgår derfor ikke af nedenstående tabel.

Forslaget til nye takster – samt til sammenligning taksterne for 2018 - fremgår af nedenstående oversigt:

	2018	2019
Kølemad, hovedret pr. dag*		
Det Danske Madhus	52,59 kr.	53,64 kr.
Kølemad, bired pr. dag		
Det Danske Madhus	10,28 kr.	10,49 kr.
Deltagelse i indkøbsordning pr. måned		
Intervare	46,00 kr.	47,00 kr.
Egebjerg Købmandsgård	50,00 kr.	52,00 kr.
Omsorgstandpleje, maksimal egenbetaling pr. år	520,00 kr.	Ikke udmeldt endnu
Servicepakke til beboerne på plejecentre pr. måned	4.604,00 kr.	4.432,00 kr.
Forplejning	3.607,00 kr.	3.685,00 kr.
Forret eller dessert		238,00 kr.
Vask/leje af linned/håndklæder	411,00 kr.	118,00 kr.
Rengøringsartikler og toiletpapir	273,00 kr.	226,00 kr.
Lions Park Søllerød:	62,00 kr.	
Vask af personligt tøj**		0,00 kr.
Vinduespudsning***		0,00 kr.
Frydenholm:		
Vask af personligt tøj**		0,00 kr.
Vinduespudsning		41,00 kr.

Lions Park Birkerød, Bistrupvang, Byageren, Hegnsgården, Krogholmgård, Sjælsø, Skovbrynet, Æblehaven:	28,00 kr.	
Vask af personligt tøj		124,00 kr.
Vinduespudsning	223,00 kr.	41,00 kr.
	28,00 kr.	
Betaling for daghjem pr. opholdsdag	108,00 kr.	110,00 kr.
Betaling for daghjem pr. opholdsdag, aften	54,00 kr.	55,00 kr.
Betaling for midlertidig ophold på plejehjem pr. døgn	151,00 kr.	154,00 kr.
Kørsel til ambulat genoptræning og vedligeholdende træning efter serviceloven en gang om ugen. Betaling i alt pr. måned****	100,00 kr.	103,00 kr.
Betaling for kørsel til og fra aktivitetscentre en gang om ugen.	399,00 kr.	409,00 kr.
Betaling i alt hver 4. måned		

*Der er i 2019 et betalingsloft på 54 kr.

**Vaskemaskine i egen bolig

***Betales over huslejen

****Ved kørsel flere gange om ugen øges betalingen tilsvarende

Der ses generelt et markant fald i ydelserne i Servicepakke til beboere på plejecentre. Det skyldes tre faktorer. For det første er der foretaget en ændring af vægningen af måltiderne i forhold til, hvordan plejecentrenes forplejningsudgifter fordeler sig på morgen, middag, aften og forret/dessert. Forret/dessert ikke er omfattet af betalingsloftet. Derfor ses ændringen tydeligt i denne pris. For det andet er der en del udgifter, som er bortfaldet i takt med, at flere og flere plejeboliger overgår til at blive opført efter Lov om almene boliger. Det betyder, at fx vask af eget tøj, udgifter til vand, varme og el i stigende grad bliver betalt over borgernes husleje, og derfor ikke skal indgå i servicepakkeberegningen. Endelig slår SKI-udbud på fx indkøb af forskellige madvaregrupper, køkkenudstyr, vask af linned mv. igennem med generelt faldende udgifter for plejecentrene.

Samlet set vurderer Ældreområdet, at ændringerne i Servicepakken 2019 betyder mindreindtægter på ca. 1,5 mio. kr. i 2019 og frem. Mindreindtægterne vil blive finansieret inden for det samlede budget på Ældreområdet.

Mellemkommunale takster på Ældreområdet

Der beregnes hvert år omkostningsbaserede takster for plejehjem og daghjem til brug for opkrævning af mellemkommunal opholdsbetaling for udenbys borgere.

Børne- og Socialministeriet har i Bekendtgørelse nr. 1631 af 16.12.2016 fastlagt rammerne for beregningen af de omkostningsbaserede takster. I tillæg til disse overordnede rammer har kommunerne i Hovedstadsområdet indgået en indbyrdes

aftale, som omhandler grundlaget for takstberegningerne på et mere detaljeret niveau.

De beregnede døgntakster for Rudersdal Kommunes plejecentre og daghjem i 2019 – og til sammenligning taksterne for 2018 – fremgår af nedenstående oversigt:

Årets priser, kroner	Budget 2018	Budget 2019
Bistrupvang	1.617	1.612
Byageren	1.611	1.564
Hegnsgården faste pladser	1.654	1.668
Frydenholm	1.524	1.618
Æblehaven	2.039	1.975
Krogholmgård	2.081	2.047
Plejeboligerne Skovbrynet	1.672	1.629
Sjælsø I	1.499	1.519
Sjælsø II	1.574	1.586
Sjælsø Hus D	1.926	1.958
Lions Park Søllerød	1.608	1.554
Lions Park Birkerød	1.604	1.576
Midlertidige pladser Hegnsgården	2.205	2.197
Midlertidige pladser Skovbrynet	2.571	2.548
Daghjemmet Rønnebærhus	682	683
Daghjemmet Frydenholm	711	671
Daghjemmet Kernehuset samt pladser Skovvang 6 mdr.	997	772
Daghjemmet Sjælsø	721	733

Der ses generelt en faldende tendens i de mellemkommunale takster, som dels kan henføres til budgettilpasninger besluttet i tidligere år, og dels til at for fleres vedkommende gælder, at servicearealer er fuldt afskrevet. På enkelte plejecentre har det betydning for taksten, at underskud/overskud fra 2017 på mere end 5 % indregnes i taksten for 2019. Dette indgår i Rammeaftalen som en sikring af, at taksten skal afspejle de langsigtede gennemsnitlige omkostninger. Det markante fald i taksten for Daghemmet Kernehuset/Skovvang skyldes et øget antal daghjemspadser.

Indstilling

Direktionen foreslår indstillet,

- 1) at de foreslåede takster for levering af ydelser på Ældreområdet gældende for 2019 godkendes, og
- 2) at taksterne for mellemkommunale betalinger vedrørende plejecentre og daghjem gældende for 2019 godkendes.

Vedtagelse i Social- og Sundhedsudvalget den 03-10-2018

SOCIAL- OG SUNDHEDSUDVALGET indstiller Direktionens forslag tiltrådt.

Birgitte Schjerning Povlsen (C) deltog ikke i sagens behandling.

Vedtagelse i Økonomiudvalget den 10-10-2018

ØKONOMIUDVALGET indstiller Social- og Sundhedsudvalgets indstilling tiltrådt.

Punkt 7: Lions Park Birkerød, Tilsagn til skema C og godkendelse af anlægsregnskab

18/13038

Resumé

Kommunalbestyrelsen har på mødet den 29. 02. 2012 godkendt skema B tilsagn vedrørende etablering af 66 plejeboliger med tilknyttede serviceareal på Lions Park Birkerød, Bregnerødvej 83-91, til en samlede anskaffelsessum i henhold til budget på 176.562.000 kr.

Kommunalbestyrelsen har på mødet den 27. 02. 2013 givet en anlægsbevilling til grundkapitalindsud, samt anlægsbevilling til salg af kommunalt grundareal.

Sagen forelægges for Social- og Sundhedsudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen til godkendelse.

Sagsfremstilling

Der er i byggesagen etableret 66 plejeboliger fordelt på 3 bygninger i 2 etager, der er forbundet med en lys glasgang. Det samlede boligareal udgør 5.911 m² til en anskaffelsessum i henhold til skema B på 161.606.000 kr. Servicearealerne udgør 546 m² til en anskaffelsessum i henhold til skema B på 14.956.000 kr. I alt 176.562.000 kr.

Byggeriet

Opførelsen af de 66 plejeboliger og serviceareal blev påbegyndt i april 2012 og afsluttet september 2016. Grunden til den lange byggetid var dels ændrede arbejdsmiljøregler om bly og pcb, samt blød bund under den sidste fløj. Efter aftale med Ældreafdelingen skulle der ske genhusning af beboerne, og derfor blev det aftalt, at byggeriet skulle have 3 etaper.

Først blev den gamle dagcenterfløj (gl. blok G) revet ned, og ny blok (ny blok G) med 22 plejeboliger opført. Det tog knap 1 1/2 år, og derefter kunne man flytte beboerne fra den gamle plejefløj (gl. blok H) over i det nye hus (ny blok G). Derefter blev den gamle plejefløj revet ned (gl. blok H), og her opstod forsinkelse, fordi der var kommet nye regler om arbejdsmiljø, hvor bly og pcb skulle fjernes af folk i beskyttelsesdragter. Det forsinkede nedrivningen, så starten på opbygningen af plejefløj nr. 2 (ny Blok H) med 22 boliger også blev forsinket. Da den fløj var færdig, flyttede beboerne fra den gamle plejefløj nr. 2 (gl. Blok I) over i den nye fløj nr. 2 (ny Blok H), og derefter blev den gamle plejefløj 2 (gl. Blok I) revet ned. Men inden den nye plejefløj 3 (ny Blok I), også med 22 nye boliger, blev bygget, opstod der massive problemer med blød bund. Dette medførte forsinkelse for den sidste del, der først stod færdig ultimo september 2016.

Støttetilsagnet

Med godkendelse af skema B har kommunen meddelt tilsagn til grundkapital og på statens vegne endeligt tilsagn om ydelsesstøtte til finansiering af anskaffelsessummen på boligdelen og tilsagn om kontant tilskud til finansiering af servicearealerne.

Det foreløbige støttetilsagn meddelt på baggrund af skema B er fordelt med 91 % låneoptagelse med ydelsesstøtte fra staten, 7 % kommunalt grundkapital og 2 % beboertilskud. Da byggeriet opføres som lavenergiklassebyggeri, udgør den maksimale støtteberettigede anskaffelsessum for boligdelen 27.340 kr. pr. m² for boligarealet. Udgifter herudover finansieres af bygherre uden støtte. Til etablering af servicearealer yder staten et tilskud på 40.000 kr. pr. bolig.

I henhold til ovenstående er der meddelt tilsagn til lånefinansiering med 91 % af anskaffelsessummen på 161.606.000 kr. med ydelsesstøtte for boligdelen, og kontakt tilskud til servicearealerne 2.640.000 kr.

Anlægsøkonomi

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Grant Thornton har udarbejdet og revideret byggeregnskabet pr. 31. 03. 2017 for de færdigbyggede boliger og servicearealer.

Plejeboligernes anskaffelsessum pr. boligareal må maksimalt udgøre 27.340 kr. inkl. energitillæg jf. bekendtgørelse om støtte til almene boliger. Byggeregnskabet viser, at anskaffelsessummen udgør 26.362 kr. pr. m2, der er inden for det beløb, der maksimalt kunne bygges.

Plejeboligerne har en anskaffelsespris på 155.828.000 kr. og servicearealerne har en anskaffelsespris på 14.357.000 kr., i alt 170.185.000 kr.

Anskaffelsessummen er sammensat således:

Plejeboligerne

Beløb i kr.	Skema B	Skema C
Grundudgifter	17.745.000	21.433.000
Entrepriseudgifter	121.006.000	121.276.000
Omkostninger	20.299.000	12.468.000
Gebyrer	2.557.000	2.590.000
I alt	161.607.000	157.768.000

Driftsresultat byggeperiode -1.939.000

Anskaffelsessum 155.828.000

Serviceareal

Beløb i kr.	Skema B	Skema C
Grundudgifter	1.628.000	1.601.000
Entrepriseudgifter	11.270.000	11.492.000
Omkostninger	1.998.000	1.204.000
Gebyrer	60.000	60.000

Samlet anskaffelsessum	14.956.000	14.357.000
---------------------------	------------	------------

Den samlede anskaffelsespris er hermed 6.377.000 kr. mindre end godkendt skema B.

Der er i marts 2017 optaget realkreditlån hos BRFKredit på 91 % af anskaffelsesbeløbet efter skema B svarende til 147.062.000 kr.

I henhold til byggeregnskabet, der viser en mindre anskaffelsessum vil der være behov for, at der ske en nedregulering af realkreditbelåningen, idet 91 % af det endelige anskaffelsesbeløb udgør 141.803.480 kr. Herudover skal der tillige ske en regulering af den kommunale garanti, der altid først kan beregnes korrekt, når byggeregnskab er afsluttet.

Kommunale udgifter

Den kommunale andel af finansieringen af projektet jr. skema B udgør følgende fordeling:

Kommunal grundkapital, 7 % af 161.606.000 kr.		11.312.000 kr.
Kommunalt støttegebyr, 2 promille	-	342.000 kr.
Salg af kommunalt grundareal	-	1.725.000 kr.
I alt		9.245.000 kr.

Den kommunale andel af finansieringen af projektet jf. skema C udgør følgende fordeling:

Kommunal grundkapital, 7 % af 155.828.000 kr.		10.907.960 kr.
Kommunalt støttegebyr, 2 promille	-	342.000 kr.
Salg af kommunalt grundareal	-	1.725.000 kr.
I alt		8.840.960 kr.

I henhold til ovenstående skal der ske en regulering af det udbetalte beløb til kommunal grundkapital, idet der er udbetalt 404.040 kr. for meget.

Anlægsregnskab

Plejeboligerne og serviceareal for bofællesskabet opføres og finansieres efter bestemmelser i almenboligloven.

I den samlede anlægssum indgår følgende beløb:

Udgifter

Kommunal grundkapital	11.312.000 kr.
I alt	11.312.000 kr.

Indtægter

Salg af vejareal	1.725.000 kr.
Arealoverførelse	45.500 kr.
Kommunalt støttegebyr, 2 promille	342.000 kr.
	2.112.500 kr.

Nettoudgift	9.199.500 kr.
- Beregning af korrekt grundkapital	8.840.960 kr.
For meget udbetalt grundkapital	358.540 kr.

Forvaltningens vurdering

Byggeregnskabet, der er revideret af Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Grant Thornton viser, at plejeboliger er afholdt med lavere anskaffelsessum end godkendt ved skema B. Det kommunale grundkapitalbeløb er overført til Lions Park Birkerød i juni 2013, hvilket betyder, at der er udbetalt for meget i kommunalt grundkapitalbeløb. Dette er tillige bekræftet af revisionsfirmaet.

Byggeregnskabet på serviceareal er ligeledes opført med et mindre beløb, men her skal der ikke ske regulering, idet den statslige støtte gives i henhold til det opførte antal plejeboliger, hvilket fortsat er 66 boliger.

Indstilling

Direktionen foreslår indstillet,

- 1) at skema C godkendes,
- 2) at der gives en negativ anlægsbevilling på 358.540 kr. til opkrævning af for meget udbetalt kommunalt grundkapital,
- 3) at der gives et negativt rådighedsbeløb på 358.540 kr. til opkrævning af for meget udbetalt grundkapital,
- 4) at anlægsregnskabet godkendes, og
- 5) at korrekt beregnede kommunal garanti godkendes.

Vedtagelse i Social- og Sundhedsudvalget den 12-09-2018

SOCIAL- OG SUNDHEDSUDVALGET udsætter sagens behandling.

Vedtagelse i Social- og Sundhedsudvalget den 03-10-2018

SOCIAL- OG SUNDHEDSUDVALGET indstiller Direktionens forslag tiltrådt.

Birgitte Schjerning Povlsen (C) deltog ikke i sagens behandling.

Vedtagelse i Økonomiudvalget den 10-10-2018

ØKONOMIUDVALGET indstiller Social- og Sundhedsudvalgets indstilling tiltrådt.

Punkt 8: Udvidelse af Nærum Menighedsbørnehave

18/14863

Resumé

Masterplanen for de fysiske rammer på daginstitutionsområdet blev godkendt i Kommunalbestyrelsen i april 2018. Af sagen fremgår det, at Børne- og Skoleudvalget i 2018 vil få fremlagt en sag om projektering af udvidelse af Nærum Menighedsbørnehave. Det samlede projekt foreligger nu.

Bygningen er kommunal og er beliggende Biblioteksalleen 2, 2850 Nærum, som en del af Nærum Ungecenters bygning. I dag benytter skolefritidsklub (SFK) arealerne til 4. og 5. klasser. Disse to årgange kan fra 1. august 2019 flytte over på Nærum Skole i lighed med øvrige SFK'ere i kommunen.

Den selvejende daginstitution Nærum Menighedsbørnehave har en brugsaftale med kommunen om at benytte bygningen til selvejende daginstitutionsbrug.

Der skal tages stilling til finansiering af det samlede projekt og efterfølgende driftsudgifter, samt til frigivelse af anlægsbevilling til projektet.

Sagen forelægges Børne- og Skoleudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen til godkendelse.

Sagsfremstilling

Dagtilbudsområdet fremlægger projekt for udvidelse af Nærum Menighedsbørnehave ved at flytte SFK fra den fløj af Nærum Ungecenter, der støder op til Menighedsbørnehaven.

Projektet består i, at Nærum Menighedsbørnehave udvides og renoveres, så antallet af pladser til 0-2 årige øges fra 12 til 36 børn, og antallet af pladser til 3-5 årige udvides fra 24 til 54 børn. Alle rum indrettes fleksibelt til at kunne have indskrevet børn i alderen 0 til 5 år.

Arealmæssigt betyder det, at institutionen udvides fra 380 m² til i alt 725 m². Udearealerne udvides fra 980 m² til 1740 m².

I forslag til investeringsoversigten for 2019-2022 er projektet (projekt 2000092) sat til udmøntning i 2018, 2019 og 2020. Da der er opstået yderligere efterspørgsel efter 0-5 års pladser i kommunen, og fordi det er økonomisk fordelagtigt at gennemføre ombygningen i én etape, fremlægges et samlet projekt på i alt 13.500.000 kr.

Dagtilbudsområdets projekt for udvidelse af renovering af Nærum Menighedsbørnehave

Projektet tager udgangspunkt i de eksisterende rammer for bygningen, der består af stue og 1. sal. Bygningen er erklæret bevaringsværdig i klasse 4, hvilket sætter begrænsninger for udvendige ændringer, så der eksempelvis ikke kan ændres i eksisterende kviste og vinduespartier.

Børnehusets personale og institutionsbestyrelse har været inddraget i arbejdet med udformning og indretning af de fremtidige fysiske rammer.

Den nuværende institution rummer i dag alle børn i stueplan, mens personalefaciliteter er placeret i den ene ende på 1. salen. Med det nye projekt udvides og nyindrettes hele stueplan og 1. sal. Dog med undtagelse af personalefaciliteter og et par mindre rum, der er renoveret inden for de seneste fem år.

Stueetagen:

- Etablering af tre grupperum
- Et stort aktivitetsrum
- Toiletter renoveres, og der etableres nye puslerum i tilknytning til grupperummene.
- Der etableres handicaptøilet og udetoilet

- Garderobe etableres samlet til alle børn i indgangsetagen sammen med nye vindfang, hvilket giver huset en ny fælles indgang for alle børn

- Nyt lederkontor etableres i forbindelse med garderobe
- Der etableres ny liggehal i nær tilknytning til bygning
- Bygningens eksisterende køkken udvides og indrettes som anretterkøkken.

1. salen:

- Personalefaciliteter er i god stand og bevares
- Etablering af to grupperum
- Etablering af et stort motorikrum og et mindre fleksibelt aktivitetsrum
- Etablering af fem nye toiletter

Derudover etableres nyt ventilationsanlæg, der placeres i kælderen. Det etableres ABA anlæg (brandanlæg), der dækker hele børnehuset.

Udearealerne indrettes med nye og større legemiljøer. Et kommunalt areal, som i dag anvendes til boldbane, planlægges indrettet som en mindre trafiklegeplads til børnehuset. Den nye opdeling betyder, at det bliver muligt at adskille legende børn fra sovende børn.

Se bilag for fremtidig indretning af inde- og udearealer.

Kulturområdet og Skoleområdets projekt

Nærum Skole kan modtage SFK-børnene fra 1. august 2019. Da Dagtilbudsområdet har behov for at få igangsat udvidelsen af Nærum Menighedsbørnehave så hurtigt som muligt, er det aftalt, at Ung i Rudersdal, under Kulturområdet, som i dag er ansvarlige for SFK-børnene i bygningen, flytter børnene til de resterende klublokaler i bebyggelsen i perioden 1. maj 2019 til 31. juli 2019.

Tidsplan for udvidelse og ombygning af Nærum Menighedsbørnehave:

Oktober 2018	Politisk behandling af projekt
November 2018 til januar 2019	Projektering

Februar 2019	Licitation
Marts 2019	Fremlæggelse af licitationsresultat til politisk behandling
15. maj 2019	Dagtilbudsområdet overtager bygning - byggeri starter
4. oktober 2019	Aflevering af byggeri
1. november 2019	Åbning af udvidet institution

Tidsplanen forudsætter et licitationsresultat inden for den afsatte anlægsramme.

Nærum Menighedsbørnehave vil i byggeperioden blive genhuset i det tidligere Tusindbenshus, som står ledigt pr. 1. maj 2019 efter udlejning til Gentofte Kommune.

Forventede anlægsudgifter

De forventede anlægsudgifter til udvidelse og ombygning af Nærum Menighedsbørnehave fremgår af nedenstående tabel:

	kr.
Indvendige arbejder	6.550.000
Legeplads og liggehal	1.100.000
Øvrige udgifter (byggeplads, uforudsete udgifter mv.)	2.255.000
Rådgiverhonorar	1.590.000
Bygherreudgifter	1.505.000
I alt	13.000.000

Derudover skal der afsættes 500.000 kr. til flytning af SFK til Nærum Skole. Der er således et finansieringsbehov på i alt 13.500.000 kr.

Den samlede anlægsbevilling udgør 13.000.000 kr. på projekt 200092, Nærum Ungecenter, afdeling til dagtilbud. Bevillingen fordeler sig på 2.500.000 kr. i 2018, 2.500.000 kr. i 2019 og 8.000.000 kr. i 2020.

Dagtilbudsområdet anbefaler, at anlægsmidlerne for 2020 fremrykkes til 2019, så projektet kan gennemføres i én etape, da det vil give et samlet billigere byggeprojekt, samt vil skabe mindre forstyrrelse for den eksisterende institution.

Det resterende finansieringsbehov på 500.000 kr. foreslås dækket fra Dagtilbudsrådets fælles byggekonto for 2019, hvor der årligt er afsat ca. 1.800.000 kr. Byggekontoen anvendes til mindre ombygningsprojekter, lysprojekter, mindre

renoveringer af eksempelvis børnetoiletter mv.

Afledte driftsudgifter

Det foreslås, at Kulturområdet afgiver ejendoms- og vedligeholdelsesdriftsbudget til kassen for de m2, der afstås til daginstitutionsbrug, pr. 1. august 2019, mens Dagtilbudsområdet tilføres budget pr. 1. oktober 2019. I den mellemliggende periode finansieres driftsudgifterne fra anlægsprojektet.

Nedenstående tabel viser en oversigt over, hvilke ejendomsudgifter der forventes til den nye daginstitution, og hvilke udgifter Kulturområdets budget bliver reduceret med i forbindelse med afleveringen af arealet til Dagtilbudsområdet.

Dagtilbudsområdet:

2018-priser	2019	2020
Rengøring	28.750	115.000
El	15.950	63.800
Vand	3.350	13.400
Varme	10.250	41.000
Indvendig vedligeholdelse	3.410	13.650
Grøn og hvid vedligeholdelse (ekstra udeareal)	5.000	20.000
Renovation, skatter og afgifter	5.750	23.000
Serviceaftaler på Alarmer	4.000	16.000
I alt	76.460	305.850

Kulturområdet:

	2019	2020
Rengøring	-21.000	-36.000
El	-5.450	-13.090
Vand	-1.240	-2.980
Varme	-8.680	-20.830
Indvendig vedligeholdelse	-4.550	-13.650
Grøn og hvid vedligeholdelse	-8.330	-20.000
Renovation, skatter og afgifter	-300	-710
Serviceaftaler på Alarmer	-150	-360
I alt	-49.700	-107.620

Det bemærkes, at Nærum Ungecenter, Kulturområdet, efter overdragelsen af areal til Dagtilbudsområdet fortsat har lokaler på stedet. Det resterende areal udgør ca. 2.500 m².

Økonomiske følgevirkninger:

I forlængelse af ønske om fremrykning af 8.000.000 kr. fra år 2020 til 2019 har forvaltningen vurderet, at følgende projekter kan udskydes, således at fremrykningen af projektet ikke påvirker kassebeholdningen

	2018	2019	2020
Smørhullet udsættes fra 2018 til 2020	-5.000.000	0	5.000.000
Parkering ved Vangeboskolen udsættes fra 2019 til 2020	0	-2.000.000	2.000.000
Børneinstitution i Holte udsættes fra 2019 til 2020	0	-1.223.000	1.223.000
	-5.000.000	-3.223.000	8.223.000

Der gøres opmærksom på, at I forbindelse med de politiske ændringsforslag har der tidligere været givet følgende svar fra forvaltningen til et forslag om at udskyde parkering ved Vangeboskolen:

”Anlægget af parkeringspladser er et krav i henhold til lokalplanen som følge af, at der på den nye institution Egebakken etableres plads til ca. 100 børn, hvilket udløser behov for minimum 20 nye p-pladser. Parkerings- og afsætningsforholdene ved Vangeboskolen opfattes desuden som temmelig kaotiske. Beboerne på Vangeboled klager over, at det ikke er muligt at komme på arbejde om morgenen for parkerede biler langs vejen.”

Det er forvaltningens vurdering, at det er mere presserende at skaffe yderligere 0-5 års pladser i kommunen i 2019, end det er at anlægge parkeringspladser. Derfor forslås parkeringspladserne udskudt til 2020.

Indstilling

Direktionen foreslår indstillet,

- at der frigives anlægsbevilling til rådighedsbeløbene på projekt 200092, Nærum Ungecenter, afdeling til dagtilbud på 2.500.000 kr. i 2018 og på 2.500.000 kr. i 2019,
- at rådighedsbeløb på 8.000.000 kr. på projekt 200092, Nærum Ungecenter, afdeling til dagtilbud fremrykkes fra 2020 til 2019,
- at der frigives en anlægsbevilling til rådighedsbeløb på 8.000.000 kr. i 2019 til projekt 200092, Nærum Ungecenter, afdeling til dagtilbud,

- at der ydes en tillægsbevilling til rådighedsbeløb med tilhørende anlægsbevilling på 500.000 kr., finansieret af driften i Dagtilbud,
- at der ydes en positiv tillægsbevilling på 76.460 kr. i 2019 og 305.850 kr. i efterfølgende år til afledte driftsudgifter til bygningsdrift af den udvidede Nærum Menighedsbørnehave, finansieret af kassebeholdningen,
- at der ydes en negativ tillægsbevilling på 49.700 kr. i 2019 og 107.620 kr. i efterfølgende år på bygningsdrift og vedligeholdelse på Ung i Rudersdal på politikområde Kultur, fritid og idræt., der tilbageføres til kassebeholdningen,
- at rådighedsbeløbet på 5.000.000 kr. til projekt 200086, Børneinstitutionen Smørhullet, flyttes fra 2018 til 2020,
- at rådighedsbeløb på 1.223.000 kr. til projekt 200087, Børneinstitution Holte, flyttes fra 2019 til 2020,
- at rådighedsbeløbet på 2.000.000 kr. til projekt 200100, Parkering Vangeboled, flyttes fra 2019 til 2020, og
- at sagen genoptages til godkendelse, når licitationsresultatet foreligger.

Vedtagelse i Børne- og Skoleudvalget den 03-10-2018

BØRNE- OG SKOLEUDVALGET indstiller Direktionens forslag tiltrådt.

Forinden bortfaldt følgende ændringsforslag fremsat af Kirstine Flarup Tofthøj (B):

”at sagen genoptages på næste møde, hvor der fremlægges et forslag til finansiering af ombygning af Nærum Menighedsbørnehave og flytning af SFK, som enten holder sig inden for rammen på 13 mio. kr. eller tilvejebringer en anden finansiering af flytningen af SFK til Nærum Skole.” med 3 stemmer for (Kirstine Flarup Tofthøj (B), Trine Dybkjær (L) og Jakob Kjærsgaard (C)) og 4 stemmer imod (Daniel E. Hansen (V), Jens Darket (V), Randi Mondorf (V) og Kristine Thrane (A))

Børne- og Skoleudvalget tog e-mail af 2. oktober 2018 fra Pia Lorentzen fra Nærum Menighedsbørnehave til efterretning. Formanden besvarer henvendelsen.

Vedtagelse i Økonomiudvalget den 10-10-2018

ØKONOMIUDVALGET indstiller Børne- og Skoleudvalgets indstilling tiltrådt.

Mail af 9. oktober 2018 fra formanden for bestyrelsen for Nærum Menighedsbørnehave vedlægges som bilag.

Bilag

Skitser og landskabsplan

Notat om udvidelse af Nærum Menighedsbørnehave

Tilbage melding fra Nærum Menighedsbørnehave vedr. planen for udvidelse og ombygning efter forældremøde mandag d. 8. okt.

Punkt 9: Udviklingsprojekt "Vedbækfundene tilbage til Vedbæk" - Donation til etablering af udearealer. Anlægsbevilling.

16/12412

Resumé

Rudersdal Kommune har modtaget en donation på 200.000 kr. til udearealerne i forbindelse med udviklingsprojektet om flytning af Vedbækfundene tilbage til Vedbæk.

Kultur- og Fritidsudvalget fik senest den 02.05.2018 en orientering om status for projektet.

Sagen fremlægges for Kultur- og Fritidsudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen med henblik på en anlægsbevilling til projektet.

Sagsfremstilling

Efter ansøgning har Rudersdal Kommune modtaget 200.000 kr. fra 15. juni Fonden til etablering / udvikling af udearealerne omkring den grund ved Henriksholm, som kommunen har erhvervet med henblik på etablering af en ny museumsattraktion under arbejdstitlen "Vedbækfundene tilbage til Vedbæk".

Donationen er givet med henblik på, at de vidtstrakte udearealer omkring grunden ved Henriksholm kan udvikles, så der kan afholdes formidlingsforløb om livet på og omkring jægerstenalderbopladsene i Vedbæk.

Der er ikke krav om yderligere finansiering til udvikling af udearealerne, men 15. juni Fonden forudsætter, at det øvrige projekt etableres. Donationen er givet uden tidsbegrænsning.

Økonomi

Kommunalbestyrelsen besluttede den 31.05.2017, at der til købet af grunden samt projektmodning, arkitektkonkurrence, rådgivning m.m. blev givet en anlægsbevilling i 2017 på 2.000.000 kr.

Samtidig besluttede Kommunalbestyrelsen at indgå købsaftale med Bonava A/S for grunden ved Henriksholm for 1.175.000 kr. ex. moms. De resterende 825.000 kr. er givet som anlægsbevilling til projektmodning på projekt 300081, Projektmodning og flytning af Vedbækfundene.

Donationen på 200.000 kr. fra 15. juni Fonden er omfattet af reglerne for moms på donationer. Der skal således svares en donationsmoms på 17,5 % af bevillingen, svarende til 35.000 kr.

I tilfælde af donationer til anlægsprojekter gives normalt en negativ anlægsbevilling til indtægten, og en positiv anlægsbevilling til udgiften til den oprindelige anlægsbevilling.

Der er endnu ikke truffet beslutning om flytning af Vedbækfundene. Endvidere vil etablering af udearealer sandsynligvis ligge sidst i processen, og der er krav om tilbagebetaling såfremt projektet ikke realiseres.

På den baggrund foreslår Kulturområdet, at der til projekt 300081, Projektmodning og flytning af Vedbækfundene på nuværende tidspunkt alene gives en negativ anlægsbevilling 165.000 kr.

Såfremt projektet realiseres, vil der på et senere tidspunkt skulle gives en positiv anlægsbevilling på 165.000 kr. finansieret af den negative anlægsbevilling.

Da der ikke er optaget rådighedsbeløb til donationen, skal der meddeles tilsvarende negativt og positivt rådighedsbeløb til projektet.

Indstilling

Direktionen foreslår indstillet,

- 1) at der til projekt 300081, Projektmodning og flytning af Vedbækfundene gives et negativt rådighedsbeløb på 165.000 kr. til donationen fra 15. juni Fonden,
- 2) at der til projekt 300081 gives et tilsvarende positivt rådighedsbeløb på 165.000 kr.,
- 3) at der på projekt 300081 gives en negativ anlægsbevilling på 165.000 kr. til donationen, og
- 4) at der på et senere tidspunkt gives en tilsvarende positiv anlægsbevilling på 165.000 kr. såfremt projektet realiseres.

Vedtagelse i Kultur- og Fritidsudvalget den 03-10-2018

KULTUR- OG FRITIDSUDVALGET indstiller Direktionens forslag tiltrådt.

Vedtagelse i Økonomiudvalget den 10-10-2018

ØKONOMIUDVALGET indstiller Kultur- og Fritidsudvalgets indstilling tiltrådt.

Punkt 10: Bistrupvej 137, den tidligere Furesø Koloni – Planmæssig vurdering

18/21

Resumé

Københavns Kommune har gennem længere tid haft ejendommen Bistrupvej 137 til salg.

Forvaltningen har afholdt en række møder med potentielle købere. Alle købere har udtrykt et behov for at udfordre det nuværende plangrundlag og kommuneplanens rammer for ejendommen. Dette med henvisning til det økonomiske grundlag for at udvikle ejendommen, når der er tre bevaringsværdige bygninger at tage hensyn til.

Sagen forelægges Byplanudvalget og Økonomiudvalget med henblik på at meddele Københavns Kommune forudsætningerne for en igangsættende redegørelse ved anmodning om ny lokalplan.

Sagsfremstilling

Ejendommen Bistrupvej 137, matr. nr. 1u Bistrup By, Bistrup er ejet af København Kommune og har tidligere været anvendt som feriekoloni, institutionstilbud og som udflugtsmål for socialt udsatte børn og familier i Københavns Kommune.

Ejendommen har et grundareal på 11.332 m² og er bebygget med en et hovedhus og to længebygninger, opført i 1913. Disse bygninger og deres gårdstruktur er vurderet med høj bevaringsværdi. Derudover er der en staldbygning hæftet på den vestlige længe samt flere småbygninger og legepladsarealer på grunden. Den resterende del af ejendommen har parklignende karakter med mange store og markante enkeltstående træer.

Ejendommen har vejadgang fra Bistrupvej og Plantagevej og er omkranset af villaområdet i Bistrup.

Lokalplan 43

Ejendommen udgør Delområde C i Lokalplan 43 for Bistrup. Anvendelsen er fastsat til boligformål bestående af åben og tæt/lav bebyggelse jf. § 3.3. Lokalplan 43 forudsætter i § 6.2 udarbejdelse af ny lokalplan for delområde C, som er Furesøkolonien. Lokalplanen fastlægger endvidere, at bebyggelsesprocenten ikke må overstige 25, og at bygninger ikke må opføres i mere end 2 etager.

Kommuneplan 2017

Ejendommen udgør i Kommuneplan 2017 rammeområde Bs.B7, som for den fremtidige planlægning fastlægger følgende:

- Områdets anvendelse til åben lav og tæt lav boliger.
- Minimum grundstørrelsen fastlægges til 800 m² både for tæt lav og åben lav boliger.
- Et maksmalt etageantal på 2 og en bebyggelsesprocent på 25.
- At del af eksisterende park skal bevares som fælles friareal.
- Til hver bolig skal etableres to p-pladser jf. de generelle rammer.

Såfremt ovennævnte fraviges i forbindelse med den en kommende lokalplan, vil der i forbindelse med planen skulle udarbejdes kommuneplantillæg.

Henvendelser

København Kommune har i deres udbud henvist til rammen for den fremtidige planlægning fastlagt i Kommuneplan 2017. Der har været en del interesse omkring ejendommen, og forvaltningen har afholdt en række møder med interesserede. Gennemgående for de interesserede er, at man ønsker at udfordre kommuneplanens rammebestemmelser, særligt hvad angår bevaringsværdierne, mindste-grundstørrelsen for åben lav og tæt lav bebyggelse på 800 og parkeringsnormen på 2 p-pladser pr. bolig. Den fastlagte grundstørrelse medfører, at der maksimalt kan etableres 14 boliger.

Oplæg og skitseprojekter overholder således ikke kommuneplanens ramme, og ifølge ansøgerne er det vanskeligt at udvikle ejendommen, når der også skal tages hensyn til renovering og omdannelse af den eksisterende bevaringsværdige bygningsmasse.

Forvaltningens vurdering

Det er forvaltningens vurdering, at der i udvikling og planlægning for grunden bør tages hensyn til den eksisterende bevaringsværdige bebyggelse, grundens nuværende parklignende kvaliteter og relationen til det omgivende villakvarter.

I forhold til den eksisterende bebyggelse er det gårdstrukturen og særligt hovedhuset, som er afgørende at bevare. For at hovedbygning og gårdanlæg kan fastholde sin bevaringsværdi er det vigtigt at sikre omgivelserne og plads til en større del af det nuværende haveanlæg, så det oprindelige gårdanlæg har et have/landskabsrum, som understøtter bevaringsværdierne.

Det anbefales således, at en eventuel ny bebyggelse etableres som tæt-lav boliger i den østlige og sydlige del af grunden. Endvidere bør de eksisterende vejadgange fra Bistrupvej og Plantagevej bevares.

For at bevare udtrykket af den eksisterende bevaringsværdige gårdbebyggelse kan det overvejes om denne del af bebyggelsen kan indrettes til etagebyggeri med mulighed for fællesfunktioner.

Samlet set anbefaler forvaltningen:

At der i forbindelse med fremtidig lokalplanlægning kan indgå et kommuneplantillæg, som giver mulighed for også at etablere etageboliger i de eksisterende bevaringsværdige bygninger, og at der alene vil blive tilladt et nybyggeri, som er en samlet tæt/lav bebyggelse.

At ny bebyggelse skal indplaceres efter en retningsgivende bebyggelsesplan, og så den fastholder et parklignende haverum omkring hovedhuset.

At der i forbindelse med ny planlægning stilles krav til bevaring af de 3 bevaringsværdige bygninger og at der fastholdes et miljø omkring den oprindelige gårdbebyggelse.

At krav om en bebyggelsesprocent for grunden i sin helhed på 25 % og en mindstegrundstørrelse på 400m².

At der samlet set maksimalt kan etableres 18 – 20 boliger på grunden i sin helhed.

At antallet af p-pladser til tæt/lav bør fastholdes til 2 og for etagebyggeri fastholdes et krav på 1,5 p-plads pr. bolig.

Indstilling

Direktionen foreslår indstillet, at ovenstående meddeles Københavns Kommune.

Vedtagelse i Byplanudvalget den 03-10-2018

BYPLANUDVALGET indstiller Direktionens forslag tiltrådt.

Vedtagelse i Økonomiudvalget den 10-10-2018

ØKONOMIUDVALGET tiltræder Direktionens forslag.

Bilag

Bistrupvej 137- oversigtskort

Punkt 11: Bellisbakken, Birkebo, Godkendelse af skema B i renoveringssag

18/14774

Resumé

Boligselskabet Birkebo, afd. 2 – Bellisbakken, 3460 Birkerød ansøger om godkendelse af skema B med igangsættelse af renoveringssagen inklusiv optagelse af realkreditlån med kommunal garanti og kapitaltilførsel.

Sagen forelægges til Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen til godkendelse.

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen vedtog den 30.08.2017 skema A med et budget på 154.639.000 kr., der omfatter etablering af omfangsdræn, efterisolering af tage, etablering af mekanisk ventilation med varmegenvinding i boligerne, etablering af målerbrønd inkl. vandmålere, samt etablering af indvending af luftmålere.

Bellisbakken er opført i 1959 med 178 boliger med et samlet etageareal på i alt 13.731 m².

Boligerne er i et plan med lille have eller terrasse tilknyttet boligen. Boligerne er opført i letbeton og build-up tage med tagpapbelægning.

Genhusning vil blive relevant i løbet af renoveringssagen, der gennemføres i forbindelse med opsætning af beboelsescontainere på matriklen.

Boligkontoret Danmark ansøger efter afholdt licitation i Bellisbakken, og på baggrund af det mest fordelagtige tilbud fra entreprenør MT Højgaard A/S, om godkendelse af skema B for det samlede renoveringsprojekt på 186.050.000 kr. og igangsættelse af renoveringen.

Efter afholdelse af licitation er fordelingen af renoveringsomkostningerne følgende:

	Skema A	Skema B
Håndværkerudgifter inkl. omkostninger		
Støttede arbejde	69.839.000 kr.	86.895.000 kr.
Ustøttede arbejde	84.800.000 kr.	99.155.000 kr.
I alt	154.639.000 kr.	186.050.000 kr.

Lån/bidrag

30-årigt kreditforeningslån	144.597.000 kr.	175.990.000 kr.
Trækningsret	5.000.000 kr.	5.000.000 kr.
Fællespuljebidrag	3.560.000 kr.	3.560.000 kr.
Kapitaltilførsel	1.500.000 kr.	1.500.000 kr.
I alt	154.639.000 kr.	186.050.000 kr.

Huslejeniveau

Ny husleje (Indeks 2015/2016)	970 kr./m ² /år	970 kr./m ² /år
Finansieringsbehov	7.417.400 kr.	8.994.994 kr.

Finansiering

Tilskud fra dispositionsfonden	3.409.400 kr.	4.986.994 kr.
Huslejeindtægt	410.000 kr.	410.000 kr.
Driftsbesparelser	300.000 kr.	300.000 kr.
Nedsættelse af henlæggelser og energibesparelser	250.000 kr.	250.000 kr.
Fritagelse for indbetaling til dispositionsfond (200.000 kr.) og LBF (600.000 kr.)	800.000 kr.	800.000 kr.
Mango-lån, husleje- eller driftsstøtte fra LBF (afklares endeligt ved skema C)	2.248.000 kr.	2.248.000 kr.
I alt	7.417.000 kr.	8.994.994 kr.

Budgetoverskridelsen i forhold til skema A er på 31.411.000 kr.

DANAKON har skriftligt redegjort for, at budgetoverskridelsen delvist kan forklares med tilgående håndværksmæssige ydelser, som under projekteringen har vist sig nødvendigt at indbygge i projektet. Derudover er størstedelen af budgetpriserne i skema A i 2014-priser, hvorfor der er en generel fordyrelse (indeksregulering) frem til 2018.

Der ligger også en del ekstraudgifter, især på byggepladsen i forbindelse med renoveringen grundet den meget begrænsede plads i området og etablering af byggepladsveje gennem haver, da det ikke er muligt at hejse maskiner og materiel fra gaden og ind på grundene. Området er meget stort og derfor krævende i forhold til overholdelse af arbejdsmiljøloven.

Renoveringssagen

Den nærmere redegørelse for budgetoverskridelsen omfatter udelukkende det ustøttede renoveringsarbejde og beskrives som følgende:

- Jordarbejde for ledninger. Her skyldes budgetoverskridelsen, at der er behov for et større omfang af kloakledninger og dermed større omfang af deponering af jord.

- Nedrivnings- og miljøarbejder. I forbindelse med udarbejdelse af hovedprojektet er det vurderet, at der er et større omfang af miljøfarlige stoffer end i forprojektet samt, at punktet på skema A kun omhandlede PCB og asbest, hvor tilbuddet også omhandler bly. Der er ved supplerende miljøundersøgelse fundet asbest i fyrrum for de gule boliger samt i vinduer, hvilket også har medført en fordyrelse.

- Beplantning og anlægsarbejde. På grund af behovet for større omfang af kloakledninger bliver der efterfølgende også et større arbejde med reetablering af arealer samt reetablering efter byggepladsveje m.v. gennem haver.

- Ventilationsanlæg. Budgetoverskridelsen må tilskrives, at der ikke er medtaget en indeksregulering fra skema A i 2014 til skema B i 2018.

- El- og mekanisk anlæg. Ved etablering af ventilationsanlæg skal der foretages en opdatering af eksisterende tavler og målere. Eksisterende tavler og målere er bygget på gamle trærammer, og tavlekomponenterne er udtjente og kan ikke udskiftes en til en, da reservedele ikke længere kan skaffes. Desuden er der ikke medtaget en indeksregulering i 2018-priser.

- Sekundære bygninger. Rudersdal Kommune kræver for at godkende skema B, at alle sekundære bygninger i afdelingen skal erstattes efter en kommunegodkendt designmanuel.

- Afværgeforanstaltninger. Her er der en stigning fra skema A til skema B, hvilket skyldes, at der løbende konstateres fugtproblemer, som udbedres.

- Optioner. Omfatter arbejder, som er prissat på tilbudslisten, men som endnu ikke er besluttet. Alle optioner er fordelt under de enkelte typer af arbejder, og disse afklares i forbindelse med gennemførelse af byggeriet og er derfor medtaget i det samlede budget.

Renoveringsprojektets omfang og niveau ligger ikke udover et standardniveau for lignende opgaver. Derfor vurderes det ikke muligt ved en sparerunde at bringe håndværkerudgifterne ned således, at budgetrammen kan overholdes og samtidig få et acceptabelt byggeri, der imødegår de udfordringer, der er udgangspunktet for, at byggeopgaven bliver igangsat.

Trækningsret/fællespuljebidrag

Den anførte trækningsret på 5.000.000 kr. er beregnet af Landsbyggefonden og kommer fra midler, som afdelingen løbende har indbetalt til Landsbyggefonden.

Fællespuljebidrag på 3.560.000 kr. er tillige beregnet af Landsbyggefonden og gives i de sager, hvor der er behov for en kapitaltilførelse.

Kapitaltilførsel

Landsbyggefonden har i deres behandling af støttesagen meddelt, at der er behov for kapitaltilførsel i form af 5-delsordning. Landsbyggefonden har tilkendegivet, at der er behov for tilførelse af 1.500.000 kr., hvoraf kommunens andel udgør 300.000 kr.

Nykredit har den 13.09.2018 bekræftet, at der er indgået aftale om realkreditinstitutternes medvirken til kapitaltilførselsager i form af 5-delsordninger, jf. almenboligloven § 92, stk. 1.

Lån og kommunal garanti

Finansieringen forudsætter, at kommunen yder garanti for den del af lånet, der har pantsikkerhed ud over 60 % af ejendommens værdi, jf. almenboliglovens § 91, stk. 6, § 98, jf. § 127.

Nykredit har vurderet ejendommen og meddelt, at der for det støttede lån på kr. 86.896.000 skal stilles en 100 % kommunal garanti med en 50 % regaranti fra Landsbyggefonden.

For den ustøttede del på 99.155.000 kr. har Nykredit beregnet, at der skal stilles en kommunal garanti på 65,60 % af lånet svarende til 65.045.000 kr.

Det er forbeholdt kreditforeningsselskaberne at beregne størrelsen på de endelige garantier, såfremt de måtte ændre sig. Den endelige beregning vil således blive foretaget, når renoveringsarbejdet er afsluttet, og skema C skal godkendes.

Huslejen

Det samlede renoveringsprojektet har været forelagt beboerne med efterfølgende vedtagelse på et ekstraordinært møde i boligselskabet Birkebo den 21.06.2018.

Landsbyggefonden har meddelt tilsagn om ydelsesstøtte til driften for at holde huslejen på et passende niveau, hvilket vil medføre en stigning svarende til 30 kr. pr. m². Herefter vil den nye leje efter afsluttet renovering udgøre 970 kr. pr. m² årligt.

Tidsplan

Renoveringsarbejdet forventes at gå i gang november 2018 og forventes afsluttet ultimo 2019/primus 2020.

Sekundær bebyggelse

Området er udformet som kædehusbebyggelse bestående af 3 grundtyper på henholdsvis 52, 74 og 88 m² samt et tilhørende sekundært areal med indgang/udhus benævnt koksrum, hvor arealerne er henholdsvis 13 eller 15 m².

Mange af boligerne har inddraget ekstra sekundære bebyggelser til beboelse i form af overdækket terrasser, carporte og udhuse, hvilket gør, at der er et stort areal, der er inddraget til beboelse på ulovligt grundlag.

I forbindelse med renoveringssagen vil alle ulovlige sekundære bebyggelser blive fjernet således, at omfangsdræn alene lægges omkring lovligt opført bebyggelse.

Birkebo har oplyst, at der ca. er 40 ulovlige udestuer, ca. 60 ulovlige overdækkede terrasser, ca. 90 ulovlige udhuse og ca. 80 ulovlige indgange. Alle de pågældende bygninger vil blive fjernet i forbindelse med renoveringen således, at omfangsdrænet kan etableres korrekt.

Fritstående ulovligt opførte carporte vil ikke blive fjernet i forbindelse med renoveringen. Her ønskes en afvikling og lovliggørelse over en periode på 10 år.

Der vil blive forelagt en særskilt sag for Byplanudvalget på et kommende møde med forslag til ny bebyggelsesplan, der omfatter sekundær bebyggelse, og som samtidig er en plan for lovliggørelse af den sekundære bebyggelse. Der vil tillige blive taget stilling til det arkitektoniske udtryk i form af en designmanual, som er udarbejdet i et samarbejde mellem boligselskabet og forvaltningen.

Procedure

Det er forvaltningens vurdering, at den forestående samlede renovering bestående af såvel støttede som ustøttede arbejder er påkrævet for, at afdelingen kan opnå sunde og tidsvarende boliger.

Den samlede renovering er så omfattende og nødvendig, at den del af arbejdet der er støttet ikke vil kunne gennemføres optimalt, såfremt det ustøttede arbejde ikke også gennemføres. Det ustøttede arbejde vurderes som ekstraordinært renoveringsarbejde, der på alle måde vil være nødvendig for hele renoveringssagen og for at opnå en afdeling med velfungerende boliger.

Ansøgning om godkendelse sker i henhold til, at renoveringssagen har været forelagt beboerne i afdelingen, jf. almenboliglovens § 28. Optagelse af pant vedrørende realkreditbelåning sker jf. almenboliglovens § 29. Finansieringen sker med optagelse af realkreditlån vedrørende støttelån og kommunal garanti, jf. almenboliglovens § 91, stk. 6 og 7. For den ustøttede del af lånet med en kommunal garanti, jf. almenboliglovens § 98. Kapitaltilførsel, jf. almenboliglovens § 92.

Indstilling

Direktionen foreslår indstillet,

- 1) at der gives skema B tilsagn til igangsættelse af renoveringen med forbehold for LBFs godkendelse,
- 2) at afdelingen kan optage realkreditlån, og
- 3) at kommunen meddeler tilsagn til 2 kommunale garantier og tilsagn til 5-delsordning angående lån på 300.000 kr.

Vedtagelse i Byplanudvalget den 03-10-2018

BYPLANUDVALGET indstiller Direktionens forslag tiltrådt.

Byplanudvalget bemærker, at budgetoverskridelser i det beskrevne omfang er beklagelige.

Erik Eugen Olsen (A) deltog ikke i sagens behandling på grund af inhabilitet.

Vedtagelse i Økonomiudvalget den 10-10-2018

ØKONOMIUDVALGET indstiller Byplanudvalgets indstilling tiltrådt.

Punkt 12: Orientering om likviditetsudvikling, forbrug samt anlægs- og tillægsbevillinger

16/25882

Resumé

Økonomi fremlægger diverse økonomiske oversigter m.v.

Sagsfremstilling

Økonomi fremlægger

- Oversigt over udvikling i likviditeten
- Oversigt over udviklingen i forbruget set i relation til serviceramme m.v.
- Oversigt over anlægsudgifter i forhold til givne anlægsbevillinger og rådighedsbeløb
- Oversigt over tillægsbevillinger fra dagsordenens punkter til budget for året 2018 samt virkninger på årene 2019-2022.

Indstilling

Direktionen foreslår, at oversigterne forelægges til orientering.

Vedtagelse i Økonomiudvalget den 10-10-2018

ØKONOMIUDVALGET tiltræder Direktionens forslag.

Bilag

Likvidittsorientering30092018.pdf

Anlægsoversigt30092018.pdf

Tillægsbevillingsliste10102018.pdf

230_Forbrug ift budget Rudersdal Kommune ultimo sep 2018.pdf

Punkt 13: Lukket: Salg af grund ved Skovlyskolen

18/13912