

REFERAT Økonomiudvalget 2018-2021 d. 13-10-2021

Mødedato Onsdag d. 13. oktober 2021 kl. 08:00

Mødested Mariehøj - Per Kirkerby

Mødedeltagere Jens Ive (V), Birgitte Schjerning Povlsen (C), Kristine Thrane (A), Court Møller (B), Anne Christiansen (L), Daniel E. Hansen (V), Randi Mondorf (V), Birgitte Lundgren, Henning Bach Christensen, Iben Koch, Thomas Bille, Peter Lassen, Signe Bockhahn Bjerregaard, Martin Garling

Indholdsfortegnelse

Meddelelser.....	3
Andenbehandling af forslag til budget for 2022-2025.....	4
Fastsættelse af udskrivningsgrundlag, udskrivningsprocent, grundskyldspromille og dækningsafgift	10
Vedtægtsændring for Andreas Jensens Minde Fonden.....	15
Lånoptagelse for Novafos - Garantistillelse.....	16
Novafos - Investeringsaftale for 2022.....	18
Udendørs mobil kulturscene - Administrations- og driftskoncept samt takster for leje.....	21
Søndervangshallen, undersøgelse af mulighed for omdannelse til bevægelses- og gymnastikfacilitet	25
Anlægsbevilling i forbindelse med ombygningen af Søholmskolens afdeling Toftevang og Ravnhol	28
Birkebo, afd. 2 Bellisbakken, 3460 Birkerød - Godkendelse af kommunal garanti.....	31
Birkebo, afd. 2 Bellisbakken, 3460 Birkerød - Godkendelse af skema C.....	34
Krogholmgård, afd. 2, 2950 Vedbæk - Godkendelse af salg.....	38
Orientering om likviditetsudvikling, forbrug samt anlægs- og tillægsbevillinger.....	42
Lukket: Nyt Børnehus i Birkerød - Ansøgning om anlægsbevilling.....	43
Lukket: Mandat til forhandling med samarbejdspartner.....	44
Lukket: Anerkendelse af indsats under corona - indkøb af gave til medarbejdere.....	45

Punkt 1: Meddelelser

Resumé

Seniorrådet deltog fra kl. 08.00 til det årlige møde med Økonomiudvalget.

Vicekommunaldirektør Thomas Bille orienterede om testcenter på skovparkeringen i Holte, hvor Copenhagen Medical nu udfører corona-lyntest mod betaling.

Vicekommunaldirektør Thomas Bille orienterede om smitteopsporing af de borgere, som Styrelsen for Patientsikkerhed ikke selv lykkedes med at komme i kontakt med gennem de almindelige kanaler.

Kommunaldirektør Birgitte Lundgren orienterede om projektet og arbejdet med fremtidens arbejdsplads.

Sagsfremstilling

Bilag

Oplæg om fremtidens arbejdsplads

Punkt 2: Andenbehandling af forslag til budget for 2022-2025

21/14889

Resumé

Rudersdal Kommunes budget for 2022 og overslagsårene 2023-2025 fremlægges hermed til andenbehandling.

Sagen forelægges Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen til godkendelse.

Sagsfremstilling

Budgetforslaget har siden førstebehandlingen den 1.9.2021 været behandlet i fagudvalg og Økonomiudvalg, jf. tidsplanen for budgetlægningen.

Nedenfor redegøres for:

1. Fagudvalgenes og Økonomiudvalgets behandling af budgetforslaget
2. Budgetaftalen
3. Andre ændringer i forhold til budgetforslaget
4. Serviceramme, anlægsramme og kassebeholdning
5. Ny kontoplan
6. Budgetannonce

1. Fagudvalgenes og Økonomiudvalgets behandling af budgetforslaget

Fagudvalgene behandlede budgetforslaget den 15.9.2021. I behandlingen indgik de høringssvar, der var indkommet til budgetforslaget.

Alle fagudvalg har fremsendt budgetforslaget til andenbehandlingen. Kultur- og Fritidsudvalget præciserede, at budgettet oversendes til videre politisk behandling.

Børne- og Skoleudvalget samt Social- og Sundhedsudvalget bemærkede, at det fremgår af flere høringssvar, at processen for afgivelse af høringssvar har været meget kort i år, og beder om at det så vidt muligt planlægges mere hensigtsmæssigt fremadrettet.

Økonomiudvalget behandlede sit budgetområde på mødet den 22.9.2021 og fremsendte budgetforslaget til kommunalbestyrelsens videre behandling.

2. Budgetaftalen

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

Den 20.9.2021 blev der indgået aftale om budgettet for 2022-2025 mellem Venstre, Socialdemokratiet og Radikale Venstre, jf. vedlagte bilag. Budgetaftalen indebærer blandt andet, at der afsættes flere penge til børnehuse og idrætsfaciliteter jf. vedlagte pressemeddelelse om budgetaftalen. Den 3.10.2021 genåbnede de tre partier aftalen og indførte et element om at undersøge, hvordan der bedst tilvejebringes mere halkapacitet på Rudegaard Stadion i Holte og afsatte budget til grundkapital til en ny hal, jf. vedlagte pressemeddelelse. Den samlede budgetaftale finansieres primært ved reduktion af afsatte puljer.

De økonomiske konsekvenser af den samlede budgetaftale er vist i tabellen.

Budgetaftale af 3.10.2021: Ændringer i forhold til Budgetforslag 2022-2025

mio. kr.	2022	2023	2024	2025	I alt
Nye initiativer (merudgifter):					
Pulje til pædagogløn, netto	2,4	2,4	2,4	2,4	9,6
Fremrykning af minimumsnormeringer fra 2024 til 2023, netto		2,5			2,5
Børnehus i Birkerød		25,0			25,0
Børnehus, Gøngehusvej (midlertidige pladser)	14,5				14,5
Styrket dialog med sårbare børn og unge	0,5	0,5			1,0
Hegnsgården, opnormering og kompetenceudvikling	2,0	2,0			4,0
Hegnsgården, modernisering af stuer	1,0				1,0
Udvikling af boligkapacitet og boligtilbud til ældre og unge	2,5	2,5			5,0
Bedre tilgængelighed på rådhuset mv	2,0				2,0
Ny hal i Holteområdet				30,0	30,0
Forundersøgelser vedrørende ny halkapacitet ved Rudegaard	0,6				0,6
Grundtilskud til ny halkapacitet ved Rudegaard				10,0	10,0
Idrætsslængen på Skovlyskolen	2,0				2,0
Padelsport, ansøgningspulje		1,0			1,0
Naturtrappe i Vaseme	0,5				0,5
Udvikling af Holte Bibliotek		5,0			5,0
Tilskud til frivilligt socialt arbejde	0,1	0,1	0,1	0,1	0,4
Aktivitetstilskud til børn og unge	0,1	0,1	0,1	0,1	0,4
Ensartet aktivitetstilskud til børn og unge (overgangsordning)	0,2	0,1	0,1		0,4
Borgersamling, ansøgningspulje til lokale initiativer	0,5	0,5			1,0
Grundkapital til almenlystigt byggeri		2,5	2,5		5,0
Nye initiativer i alt	28,9	44,2	5,2	42,6	120,9
Finansiering af budgetaftale:					
Nedsparingspulje		-10,0			-10,0
Moderniseringspulje (ekstraordinær bygningsvedligeholdelse)		-2,5		-41,1	-43,6
Pulje til børn, unge og idræt		-25,0	-28,0		-53,0
Færre pladser på Hegnsgården	-2,0	-2,0			-4,0
Ny idrætshal ved Dronninggårdskolen				-11,4	-11,4
Udskiftning af gulv i Rudegaard, Hal 1	-0,6				-0,6
Finansiering i alt	-2,6	-39,5	-28,0	-52,5	-122,6
Budgetaftale (netto)	26,3	4,7	-22,8	-9,9	-1,7

Budgetaftalen er indarbejdet i bilaget med den opdaterede budgetoversigt.

3. Andre ændringer i forhold til budgetforslaget

Udover budgetaftalen indeholder den opdaterede budgetoversigt følgende ændringer:

- Beslutede tillægsbevillinger på kommunalbestyrelsens møder i august og september
- Puljen til lov- og cirkulæreprogrammet er udmøntet i henhold til indstillingerne herom i dagsordenspunktet til kommunalbestyrelsens møde i september, og restbeløbet fra den afsatte pulje på 1 mio. kr. årligt er tilført kassen.
- Budgettet til det ophørte skolestrukturudvalg er nulstillet (det var fejlagtigt afsat 0,3 mio. kr. årligt i budgetforslaget)
- Opførelsen af et nyt børnehus i Birkerød er fremrykket. Det indebærer, at anlægsudgifter for ca. 26 mio. kr. er flyttet fra 2023 til 2022, jf. forelæggelse på Økonomiudvalgets møde den 13.10.2021
- Der er flyttet henholdsvis 18,9 mio. kr. og 25,8 mio. kr. fra 2022 til 2023 på anlægsbudgettet til Søholmskolen (nr. 251064) og på anlægsbudgettet til Ravnholmskole (nr. 251065)
- I 2021 fik kommunen 3,3 mio. kr. mindre i kompensation for COVID-19 udgifter end der var indregnet i budgetforslaget
- I forbindelse med implementeringen af en ny kontoplan er der flyttet 9,3 mio. kr. årligt fra politikområde Voksne med særlige behov til politikområde Administration og 1,7 mio. kr. årligt fra politikområde Undervisning til politikområde Administration, jf. nedenfor.
- Opdaterede beregninger af lån og rentebetalinger mv.
- Mindre tekniske justeringer blandt andet som følge af prisforskydninger
- Opdateret beregning af servicerammen
- Teknisk tilpasning af service- og anlægsudgifter så de svarer til de opdaterede og indmeldte service- og anlægsrammeudgifter til Kommunernes Landsforening (KL)

Skat, tilskud og udligning er beregnet på grundlag af en uændret skatteprocent og grundskyldspromille og valg af det statsgaranterede udskrivningsgrundlag, jf. dagsordenspunktet om fastsættelse af udskrivningsgrundlag mv.

Der er ikke foretaget ændringer i beregningerne af skat, tilskud og udligning, da beregningsmodellen fra KL forelå senere i september end sædvanligt som følge af udsatte frister for selvangivelser for 2020. Endvidere vil der være en relativt stor usikkerhed ved at bruge de nyeste skattetal for 2020 blandt andet som følge af, at der er flere ikke-lignede end normalt.

KL meddelte den 20.9.2021, at KL ikke udsender nye pris- og lønskøn til brug for budgetlægningen for 2022-2025.

4. Serviceramme, anlægsramme og kassebeholdning

Serviceudgifterne i 2022 udgør 2.791 mio. kr. og overholder den beregnede ramme for kommunens serviceudgifter. Endvidere overholder budgettet kommunalbestyrelsens nye mål for driftsoverskuddet (det strukturelle overskud).

Det samlede anlægsbudget udgør 694 mio. kr. i 2022-2025 (netto). I dette beløb er indregnet salgsindtægter mv. på næsten 58 mio. kr. Dermed udgør anlægsinvesteringerne over 750 mio. kr.

Hvis kommunernes samlede ramme til anlægsudgifter i 2022 fordeles efter indbyggertal, udgør Rudersdal Kommunes andel ca. 195 mio. kr. Denne ramme omfatter ikke ældreboliger og forsyningsvirksomhed. Med disse korrektioner udgør de budgetterede anlægsudgifter 195 mio. kr. og overholder dermed kommunens andel af den aftalte ramme for 2022, hvis den fordeles efter indbyggertal.

Kassebeholdningen udgør 126 mio. kr. ved udgangen af 2025 og overholder dermed målet for likviditeten på 125 mio. kr. ved udgangen af budgetperioden. Endvidere er kommunalbestyrelsens nye mål for gennemsnitslikviditeten i sidste budgetår og ultimo-likviditeten i de enkelte budgetår også opfyldt.

5. Ny kontoplan

I forbindelse med reimplementeringen af kommunens løn- og økonomisystem (Opus) har forvaltningen gennemgået kontoplanen og foretaget en række ændringer med henblik på at skabe større klarhed og bedre økonomistyring. Disse ændringer vil som hovedregel kun have mindre betydning i forhold til de tabeller over drifts- og anlægsudgifterne, der vises i budgetpublikationen.

Der er dog flyttet administrative midler til udvikling mv. på 9,3 mio. kr. årligt fra politikområde Voksne med særlige behov (Social- og Sundhedsudvalget) til politikområde Administration (Økonomiudvalget). Endvidere er der flyttet 1,7 mio. kr. årligt fra politikområde Undervisning til politikområde Administration, så udgifterne til det administrative personale bliver samlet ét sted.

Endvidere er der enkelte konsekvensændringer i beskrivelsen af de konti, hvor der er adgang til overførsler mellem budgetårene, jf. vedlagte bilag om Delegering af dele af bevillingsretten.

6. Budgetannonce

Forslag til budgetannonce er vedlagt dagsordenen. Budgetannoncen giver en kortfattet redegørelse for indholdet af det vedtagne budget. Budgetannoncen indrykkes i Rudersdal Avis og offentliggøres på kommunens hjemmeside.

Indstilling

Direktionen foreslår indstillet

- 1) at budgetforslaget af 1.9.2021 godkendes med de ændringer, der fremgår af den vedlagte budgetoversigt, og som er beskrevet i punkt 2-4,
- 2) at forvaltningen bemyndiges til at foretage eventuelt fornødne tekniske korrektioner samt at foretage justeringer af teknisk karakter mellem politikområderne, såfremt kommunernes samlede budgetter for 2022 overskrider rammen i aftalen om kommunernes økonomi for 2022, og
- 3) at overførselsadgangen som beskrevet i bilaget om Delegering af dele af bevillingsretten godkendes
- 4) at forslag til budgetannonce godkendes

Vedtagelse i Økonomiudvalget den 13-10-2021

ØKONOMIUDVALGET indstiller Direktionens forslag tiltrådt.

Forinden bortfaldt følgende ændringsforslag fremsat af Anne Christiansen (L) ad. indstillingens punkt 1:

”Områdeledelsen på daginstitutionsområdet nedlægges. De budgetlagte udgifter på 7 mio. kr. fordeles på institutionerne til fremrykning af minimumsnormeringer efter Fredensborg-modellen” med 6 stemmer imod (A, B, C, V) 1 stemme for (L)

”Der afsættes 1 mio. kr. til reetablering af Vedbæk Bibliotek. Finansieres af ”moderniseringspuljen”. Driften afholdes inden for den samlede driftsbudget for bibliotekerne.” med 6 stemmer imod (A, B, C, V) 1 stemme for (L)

”På skoleområdet halveres den centrale afdeling ”Udvikling og analyse” og skolechefens rådighedsbeløb. Dette giver tilsammen 4,8 mio. kr., der fordeles på skolerne til undervisning.” med 5 stemmer imod (A, B, V) og 1 stemme for (L). (C) undlod at stemme

Flg. Ordlyd i aftalen: ” Alle partier bakker således fuldt helt op om den nuværende skolestruktur samt af de af børn- og skoleudvalget besluttede principper for fremtidige læringsmiljøer, hvor der også tages hensyn til sårbare børn. Skolestrukturen evalueres inden udgangen af næste valgperiode” erstattes med

”Alle partier i årets budgetaftale vedkender sig, at den gældende skolestruktur er det bærende grundlag for udvikling af Rudersdals skoler. På den baggrund er parterne enige om at samarbejde konstruktivt for at realisere det fulde potentiale i den nye skolestruktur og den dertil hørende masterplan” med 5 stemmer imod (A, B, V) og 2 stemmer for (C og L).

Forinden bortfaldt følgende ændringsforslag fremsat af Birgitte Schjerning Povlsen (C) ad indstillingens pkt. 1

”Følgende tekst udgår af budgetaftalen: ”Når der ses på de resultater, der allerede nu tegner sig for både fagligheden og skolernes økonomi, trods faldende elevtal, er parterne enige om, at den gældende skolestruktur er det bærende grundlag for Rudersdals otte skoler og 11 skole matrikler. Alle parter bakker således fuldt og helt op om den nuværende skolestruktur”.

Teksten erstattes af: ”Kommunalbestyrelsen igangsætter i 2022 en uvildig undersøgelse af den nye skolestrukturens effekt på elevernes trivsel og læring. Medarbejdernes arbejdsmiljø. Og skolernes økonomi. Undersøgelsen skal foretages matrikel for matrikel, og på baggrund af resultaterne vil kommunalbestyrelsen tage stilling til om den nuværende skolestruktur skal beholdes eller tilbageføres helt eller delvist”. Finansiering sker ved at forvaltningen stopper med at udarbejde pressemeddelelser for politikerne, hvilket er 0,6 mio. kr.” med 5 stemmer imod (A, B, V) og 2 stemmer for (C og L).

”Følgende tekst udgår af budgetaftalen: samt de af børn og skoleudvalget besluttede principper for fremtidige læringsmiljøer, hvor der også tages hensyn til sårbare børn”, ligesom den dertilhørende budgetpost på 75 mio. kr. udgår.” med 5 stemmer imod (A, B, V) og 1 stemme for (C). (L) undlod at stemme.

”Der tilføjes et borgerinddragende arbejde om en visionsplan for Vedbæk, i lighed med de planer som er lavet for bl.a. Nærum og Holte. Der afsættes 1 mio. hertil. Denne anlægsudgift finansieres ved at udskyde de nye læringsmiljøer som er planlagt på Nærum Skole og Toftevangskolen.” med 5 stemmer imod (A, B, V) og 2 stemmer for (C og L).

”Følgende tekst tilføjes budgettet: ”Kommunalbestyrelsen ønsker også bedre muligheder for at vælge alternativer til kommunens egne tilbud. Rudersdal skal derfor åbne yderligere for frit valg mellem offentlige og private tilbud på så mange områder som muligt. Vi vil starte med tandregulering, så børn og unge under 16 år kan tage 100% af den kommunale udgift med sig, når de vælger et privat alternativ. I dag er dette kun 65%”. Forslaget er udgiftsneutralt.” med 6 stemmer imod (A, B, V, L) og 1 stemme for (C).

”Følgende tekst tilføjes budgettet:

a) ”Kommunalbestyrelsen ønsker at ‘Mørketallet’ for klager på det specialiserede børn- og ungeområdet skal afdækkes

gennem løbende statistik til de politiske udvalg, idet at barren er for høj når der alene måles på Ankestyrelses-sager”.

b) “Familierne skal sikres den rette hjælp første gang fra borgerrådgiveren, som omlægges til en uvildig ombudsmandsfunktion, med direkte reference til kommunalbestyrelsen”.

Forslaget er udgiftsneutralt” med 5 stemmer imod (A, B, V) og 2 stemmer for (C og L)

”Følgende tekst tilføjes til budgettet: “Kommunalbestyrelsen beder direktionen sætte sig i spidsen for en taskforce, som får til opgave at styrke rekrutteringen, fastholdelsen og kompetenceudviklingen af kommunens medarbejdere på velfærdsområderne. 1.prioritet er Social- og sundhedsområdet samt pædagogisk personale”. Forslaget er udgiftsneutralt.” med 5 stemmer imod (A, B, V) og 2 stemmer for (C og L)

A, B og V afgav følgende stemmeforklaring. ”Ordlyden bør være: Kommunalbestyrelsen beder direktionen om fortsat at være opmærksom på at styrke rekrutteringen, fastholdelsen og kompetenceudviklingen af kommunens medarbejdere på velfærdsområderne med særlig prioritet på social- og sundhedsområdet samt pædagogisk personale.”

”Dette er et ændringsforslag til budgetforligspartiernes ændringsforslag vedr. halkapacitet på Rude Gaard Stadion: Følgende tekst tilføjes til budgettet, samt konsekvensrettes i regnearket: Der afsættes 20 millioner kroner til en tredje Holte Hal i 2023. De 10 mio til grundkapital flyttes fra 2025 til 2023. Disse suppleres med yderligere 10 mio. fra puljen til halkapacitet i Holte-området og fremrykkes ligeledes til 2023.” med 5 stemmer imod (A, B, V) og 2 stemmer for (C og L).

Bilag

Partiernes ændringsforslag til Budgetforslag 2022-2025

Budgetaftale 2022-2025

Pressemeddelelse om Budgetaftale 2022

Pressemeddelelse om fremskyndet idrætshal i Holte

Budget 2022: Budgetoversigt

Delegering af dele af bevillingsretten

Budgetannonce 2022

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

21/17103

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 2022. Såfremt det statsgaranterede grundlag benyttes, vil udskrivningsgrundlaget med de dertil knyttede tilskuds- og udligningsbeløb ligge fast for 2022.

Hvis Kommunalbestyrelsen vælger det selvbudgetterede udskrivningsgrundlag, vil kommunen i 2025 blive efterreguleret ud fra det faktiske udskrivningsgrundlag og de faktiske befolkningstal og sociale kriterier, der opgøres til den endelige udligningsberegning for 2022. Denne efterregulering kan først opgøres endeligt i forbindelse med vedtagelsen af budget 2025. 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 2022 vælges det statsgaranterede grundlag.

Anbefalingen sker dels 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. Ud over en konkret vurdering af de faktiske skatteindtægter indgår i anbefalingen blandt andet en vurdering af udviklingen i befolkningstallet og -sammensætningen i kommunen frem mod 2022.

Pr. 1/7 2021 var der registreret 53 personer flere end det befolkningstal, der er forventet 1. januar 2022 i den seneste befolkningsprognose. Med forventeligt flere borgere end, det antal der ligger til grund for statsgarantien, trækker det isoleret set i retning af at vælge selvbudgettering. Men den konkrete forventning til skatteindtægterne i 2022 ligger så meget lavere end det statsgaranterede udskrivningsgrundlag, er det samlet set anbefalingen, at kommunen vælger statsgarantien. Anbefalingen skal særligt ses i lyset af den ekstraordinært store usikkerhed omkring udviklingen i udskrivningsgrundlaget i lyset af COVID-19-pandemiens effekt på økonomien, hvilket tilsiger en større risikopræmie, end beregningerne kan imødekomme.

Ved valg af statsgaranti ligger alle værdier fast. Både skatteindtægter og udligningsværdierne er kendte og efterreguleres ikke. Vælges derimod selvbudgettering efterreguleres både skatteindtægter og udligningseffekterne tre år efter budgetåret.

Budgetforslaget for 2022-2025 er baseret på de statsgaranterede værdier.

Baggrund om valget mellem statsgaranti og selvbudgettering

Beregningerne vedrørende udskrivningsgrundlaget og et forventet efterreguleringsbeløb i 2025 vedr. budgetåret 2022 er alle udført i KL's skatte- og tilskudsmodel pr. 21. september. Beregningerne baserer sig samtidig på oplysninger fra SKAT pr. 21. september 2021 vedrørende indkomståret 2020. På nuværende tidspunkt er ca. 98 pct. af alle borgere færdiglignede.

For at belyse usikkerheden ved valget omkring selvbudgettering er der regnet på 3 scenarier:

- Grundscenarie for selvbudgettering med prognosen for befolkningen pr. 1/1 2022
- Selvbudgettering med 53 flere indbyggere i RK og en ændret befolkningssammensætning, der svarer til niveauet pr. 1/7 2021
- Selvbudgettering med 112 flere indbyggere i RK, hvilket svarer til en opjustering af befolkningsprognosen således at folketallet pr. 1/7 2021 svarer til det faktiske niveau

Grundscenariet for selvbudgetteringsberegningen tager udgangspunkt i et skøn for indbyggertallet på 57.142 borgere i 2022 fra den seneste befolkningsprognose samt de seneste tilgængelige skatteoplysninger for indkomståret 2020. I statsgarantigrundlaget forudsættes et noget lavere befolkningstal på 57.099 personer. Det højere skøn for befolkningen i forvaltningens egen prognose trækker alt andet lige i retning af en positiv efterregulering i 2025 vedr. 2022, da det isoleret set indebærer både et højere skattegrundlag og et højere beregnet udgiftsniveau. I modsat retning trækker dog, at de nyeste oplysninger om borgernes udskrivningsgrundlag i 2020 indebærer en ganske betydelig nedjustering af niveauet. I scenariet med selvbudgettering er udskrivningsgrundlaget således 625 mio. kr. lavere end det statsgaranterede udskrivningsgrundlag. Beregningerne i det simple selvbudgetteringsscenarie indikerer en mulig positiv efterregulering i 2025 vedr. 2022 på 2,6 mio. kr., jf. tabel 1.

Pr. 1. juli 2021 var der 57.195 borgere i Rudersdal Kommune, hvilket er 53 flere end forudsat i befolkningsprognosen pr. 1. januar 2022. Samtidig ses der en noget anden alderssammensætning end prognosticeret. Det aktuelt noget højere niveau og den ændrede alderssammensætning i indbyggertallet end ventet i befolkningsprognosen afspejler blandt andet en større tilflytning til kommunen af børnefamilier end ventet. Den ændrede befolkningssammensætning har betydning for en mulig efterregulering i forbindelse med valget omkring selvbudgettering. Der er derfor udført to beregninger hvor indbyggertallet justeres til at afspejle hhv. det niveau og den alderssammen-sætning der faktisk var i RK pr. 1/7-21 og hhv. hvor det aktuelle niveau også tilføjes en forventet yderligere vækst i befolkningen frem mod 2022, som forudsat i befolkningsprognosen. I begge tilfælde viser beregningerne, at de flere indbyggere i kommunen end forudsat i det statsgaranterede budgetteringsscenarie kan medføre en positiv efterregulering i omegnen af 10 mio. kr. (hhv. 8,3 og 11,6 mio. kr.).

Tabel 1. Oversigt over forventet efterregulering i forskellige scenarier

	Udskrivnings- grundlag (mio. kr.)	Befolkningstal pr. 1.1	Forventet efterregulering, (mio. kr.)
Statsgaranti	17.927	57.099	-
Selvbudgettering med befolkningsprognosens indbyggertal	17.302	57.142	2,6

Selvbudgettering med 53 flere indbyggere i RK og ny befolkningssammensætning (1.jan 2022 som 1.7.2021)	17.323	57.195	8,4
Selvbudgettering 112 flere indbyggere i RK og ny befolkningssammensætning	17.371	57.254	11,6

Note: En positiv efterregulering svarer til, at Rudersdal Kommune får en ekstra indtægt i efterreguleringsåret 2025.

Ovenstående beregninger i skatte- og tilskudsmodellen, indikerer at der ved valg af selvbudgettering kan være udsigt til en positiv efterregulering vedr. 2022 i 2025 som følge af at befolkningstilgangen til kommunen ligger noget over det skøn som de statsgaranterede tilskuds-, udligning- og skattegrundlag tager udgangspunkt i. Omvendt er der dog som nævnt sket et markant fald i skattegrundlaget i 2020 i Rudersdal Kommune. De seneste skatteoplysninger viser et fald i udskrivningsgrundlaget på 2,5 pct. fra 2019 til 2020 i Rudersdal Kommune, sammenholdt med en stigning på 0,9 pct. for hele landet. Dette understreger den særlige usikkerhed der er omkring hvordan pandemien har påvirket kommunens borgers økonomi og trækker i modsat retning når det gælder en mulig efterregulering. Det er i dette lys, at forvaltningen anbefaler at budgettere med de statsgaranterede værdier.

Kirkeskatten

Det bemærkes, at valget mellem selvbudgettering og statsgarantien også vil gælde for opkrævningen af kirkeskatterne. Der kan endvidere orienteres om, at det af kirken indmeldte udgiftsbehov for 2022 indebærer, at kirkeskatten fra 2022 stiger med 0,01 pct.enhed til 0,57 pct.

Grundskyld og dækningsafgifter

Med boligskatteaftalen i maj 2017 blev en bred kreds af partier i Folketinget enige om at omlægge opkrævningen af kommunale ejendomsskatter. Det betyder, at der fra 1. januar 2021 for ejerboliger og 1. januar 2022 for erhvervsejendomme skal opkræves grundskyld med udgangspunkt i nye ejendomsvurderinger.

SKAT har imidlertid endnu ikke påbegyndt udsendelsen af de nye ejendomsvurderinger, der efter planen skulle være startet i september 2021. Denne dato er nu udskudt til årsskiftet til 2022.

SKAT forventer at udsendelsen af alle nye vurderinger vil være færdiggjort i 2024. Tidsplanen er dog flere gange udskudt og der er en vis risiko for en yderligere udskyldelse. Hertil skal tillægges at eventuelle klager over SKATs vurdering skal færdigbehandles inden der foreligger en endelig vurdering. Det kan dermed have lange udsigter før de nye ejendomsvurderinger foreligger.

Først når vurderingerne for de pågældende boliger er fuldt implementeret vil kommunens borgere kunne opkræves grundskyld af de nye ejendomsvurderinger for de pågældende og tidligere år.

Kommunen vil derfor ikke modtage den fulde grundskyld for 2022 før alle vurderingerne er færdige hvorefter der vil ske en efterregulering af kommunens grundskyldsprovenu – forventeligt tidligst i 2024.

På grund af den store usikkerhed både omkring niveauet af de nye ejendomsvurderinger, og hvornår en mulig efterregulering af grundskyldsprovenuet vil finde sted tager budgetlægningen af grundskyldsprovenuet udgangspunkt i grundværdierne pr. maj 2021.

De opgjorte grundværdier udgør 32.582 mio. kr. for 2022 (ekskl. værdien af landbrugsjord). Ved en uændret grundskyldspromille på 22,93 indebærer det et provenu på 768,0 mio. kr.

De opgjorte afgiftspligtige grundværdier for landbrugsjord mv. udgør 149,6 mio. kr. for 2022. 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 1,1 mio. kr.

Dækningsafgift af offentlige ejendommers grundværdi

De opgjorte dækningsafgiftspligtige grundværdier for offentlige ejendomme udgør 113,2 mio. kr. for 2022. 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 1,3 mio. kr.

Dækningsafgift af forskelsværdien for offentlige ejendomme

De opgjorte dækningsafgiftspligtige forskelsværdier af offentlige ejendomme udgør 79,6 mio. kr. for 2022. 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 0,7 mio. kr.

Dækningsafgift af forskelsværdi for erhvervsejendomme

De opgjorte dækningsafgiftspligtige forskelsværdier af erhvervsejendomme udgør 4.556,1 mio. kr. i 2022. Såfremt kommunalbestyrelsen beslutter fortsat at opkræve dækningsafgift af erhvervsejendommers forskelsværdi, må denne dækningsafgift højst udgøre 10 promille. Ved denne promille fremkommer et provenu på 45,6 mio. kr.

Indstilling

Direktionen foreslår indstillet,

- 1) at der vælges statsgaranti og at det statsgaranterede udskrivningsgrundlag på 17.927.488 benyttes som udskrivningsgrundlag i 2022,
- 2) at udskrivningsprocenten fastsættes til 23,09,
- 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 13-10-2021

ØKONOMIUDVALGET indstiller Direktionens forslag tiltrådt.

Punkt 4: Vedtægtsændring for Andreas Jensens Minde Fonden

21/15906

Resumé

Andreas Jensens Minde Fonden har tidligere været kategoriseret som en almindelig fond. Grundet en lovændring i lov om erhvervsdrivende fonde bliver Andreas Jensens Minde Fonden i dag kategoriseret som en erhvervsdrivende fond.

Lovændringen har betydning da ændringer i fondens vedtægter fremover både skal godkendes af Rudersdal Kommune og Erhvervsstyrelsen.

Sagen forelægges Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen til godkendelse.

Sagsfremstilling

Andreas Jensens Minde Fonden ejer 56 ældreegnede boliger på hhv. Kajerødvej og Andreas Jensens Vænge. Boligerne lejes ud til ældre over 70 år, og som har boet i det område, der førhen var Birkerød Kommune i mindst 5 år.

I forbindelse med, at lov om erhvervsdrivende fonde blev moderniseret, ændrede Erhvervsstyrelsen d. 31.12.2019 Andreas Jensens Minde Fondens status fra almindelig fond til erhvervsdrivende fond.

Det betyder, at vedtægtsændringer eller opløsning af fonden kræver, at forslaget vedtages af fondens bestyrelse og derpå godkendes af Rudersdal Kommune samt tiltrædes af Erhvervsstyrelsen. Opløses fonden overgår fondens midler til Rudersdal Kommune til anvendelse i

overensstemmelse med formålene som er oplyst i fondens § 3.

Indstilling

Direktionen foreslår indstillet, at vedtægtsændringen for Andreas Jensens Minde Fonden godkendes.

Vedtagelse i Økonomiudvalget den 13-10-2021

ØKONOMIUDVALGET indstiller Direktionens forslag tiltrådt.

Bilag

Vedtægter for fonden Andreas Jensens Minde 2020

Punkt 5: Lånoptagelse for Novafos - Garantistillelse

21/17070

Resumé

Novafos ansøger på vegne af Novafos Vand Rudersdal A/S og Novafos Spildevand Rudersdal A/S Rudersdal kommune om udstedelse af kommunal lånegaranti medhenblik på optagelse af lån i KommuneKredit.

Lånegarantierne søges med baggrund i de i Novafos Vand Rudersdal A/S og Novafos Spildevand Rudersdal A/S forventede gennemførte investeringer i 2021. Der søges om en garanti på op til 65,6 mio. kr. fordelt med 26,7 mio. kr. til vand og 38,9 mio. kr. til spildevand.

Sagen forelægges Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Sagsfremstilling

Med baggrund i § 16 i Vandsektorloven (L 150), der giver kommunerne mulighed for at stille kommunal garanti til vandselskaberne til optagelse af lån i KommuneKredit til investeringer i vand- og spildevandsanlæg, søges en kommunal lånegaranti på op til 65,6 mio. kr. til Novafos Vand Rudersdal A/S og Novafos Spildevand Rudersdal A/S.

Af BEK nr. 1580 af 17. december 2013 (Lånebekendtgørelsen) fremgår af § 3, stk. 3, at sådanne garantier og efterfølgende lånoptagelser ved vandselskaberne ikke påvirker kommunernes låneramme.

I 2021 etableres der på baggrund af lånegarantierne midlertidige byggekreditter i KommuneKredit, der omlægges til endelige lån i 2022, når de endelige investeringsniveauer vedrørende 2021 er opgjort.

Lånene hos KommuneKredit forventes i henhold til Novafos' lånepolitik optaget i danske kr. med fast rente.

Udover rente til KommuneKredit vil der ved udgangen af hvert kalenderår blive beregnet en årlig garantiprovision på 0,55 procent af restgælden og en stiftelses provision på 1,0 procent. Den samlede garantiprovision og stiftelsesprovision beregnes af Rudersdal Kommune.

Med baggrund i de forventede investeringer gennemført i 2021 i Novafos Vand Rudersdal A/S og Novafos Spildevand Rudersdal A/S søges om kommunal lånegaranti på op til 65,6 mio. kr. Heraf er 26,7 mio. kr. til vand og 38,9 mio. kr. til spildevand.

Rudersdal Kommune garanterer i forvejen for lån optaget af Rudersdal Forsyning på i alt 88,9 mio. kr. pr. 31.12.2020. Herudover vedtog Rudersdal Kommune at garantere for lånoptagelse på baggrund af de endelige anlægsudgifter for 2020 på op til 71,5 mio. kr. i 2021.

De kommende lån vedrørende 2021 vil blive provisionsberegnet, når de optages.

Indstilling

Direktionen foreslår indstillet, at Rudersdal Kommune meddeler Novafos garanti for lån på op til 65,6 mio. kr.

Vedtagelse i Økonomiudvalget den 13-10-2021

ØKONOMIUDVALGET indstiller Direktionens forslag tiltrådt.

Punkt 6: Novafos - Investeringsaftale for 2022

21/16069

Resumé

Investeringsaftaler er et centralt værktøj i samarbejdet mellem Novafos og hver af de ni ejerkommuner. Novafos orienterede på Miljø- og Teknikudvalgets møde den 5. maj 2021 om status for arbejdet med områdeplanerne for klimatilpasning og om arbejdet med at sikre drikkevandskvaliteten og reducere vandspild. Orienteringen var optakt til udarbejdelsen af investeringsaftalen for 2022. Novafos og forvaltningen har siden udarbejdet vedlagte forslag til investeringsaftale.

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

Sagsfremstilling

De deltagende ejerkommuner i Novafos-koncernen er Allerød, Ballerup, Egedal, Furesø, Frederikssund, Gentofte, Gladsaxe, Hørsholm og Rudersdal Kommuner.

Som en konkretisering af ejerstrategien for Novafos-koncernen og den ejerftale, som de deltagende ejerkommuner indgik i forbindelse med stiftelsen af Novafos, indgår de enkelte deltagende kommuner hvert år en investeringsaftale med Novafos.

Helt konkret bliver aftalen i Rudersdal indgået mellem Rudersdal Kommune og Novafos Vand Rudersdal A/S og Novafos Spildevands Rudersdal A/S, der nu er datterselskaber i Novafos-koncernen.

Formålet med investeringsaftalen er, at Rudersdal Kommune sammen med Novafos sætter fælles overordnede mål for indsatsen på vand- og spildevandsområdet i Rudersdal Kommune. Aftalen præsenterer de overordnede servicemål og indsatsområder, som Novafos vil have særligt fokus på i 2022. Aftalen skal bidrage til at synliggøre kommunens og selskabets fælles forventninger til selskabets opgaveløsning og udviklingsretning for opgaveløsningen, herunder opfyldelsen af kommunens sektorplaner indenfor forsyningsområdet. Et eksempel er implementering af intentionerne i kommunens Spildevandsplan 2017 via konkrete mål/handlinger/resultatkrav i investeringsaftalen.

I det følgende gennemgås de centrale elementer i aftalen.

Vand- og spildevandstakster

Den afledte hhv. vand- og spildevandstakst forelægges Miljø- og Teknikudvalget til legalitetsgodkendelse i november 2021. Taksterne fastsættes for hver kommune, og borgerne i Rudersdal Kommune kommer således kun til at betale for aktiviteter i Rudersdal Kommune.

Investeringsaftalen er vedlagt i bilag 1. I bilag 1 til investeringsaftalen er mål og resultatkrav for 2022, og i aftalens bilag 2 er investeringsoversigten for 2022-2025. I aftalens bilag 3 er et kortbilag, der viser investeringsprojekterne i 2022.

Drikkevand

På drikkevandsområdet fokuserer investeringsaftalen for 2022 på at opretholde forsyningssikkerheden dels ved overvågning af vandkvaliteten og dels ved indkøring af den nye nødforbindelse fra Sjælsø Vandværk til Nærum Vandværk. Der arbejdes løbende med nedbringelse af vandtab ved lækagesøgning, og der renoveres i 2022 ca. 5,2 km vandledning.

Separatkloakering og reduktion af overløb

I 2022 vil Novafos for to delområder i Holte udarbejde dispositionsforslag for separatkloakering, og der vil blive gennemført dialog med grundejerne i de berørte områder om de konkrete projekter. Områdeplanerne for Bistrup, Birkerød, Nærum, Rundforbi, Søllerød, Trørød, Vedbæk, Gammel Holte og Brådebæk vil blive forelagt politisk med henblik på valg af afløbsstrategi og prioritering af rækkefølge. Herefter udarbejder Novafos i samarbejde med Rudersdal Kommune en samlet plan for klimatilpasningen indeholdende prioritering og overordnet tidsplan.

Med henblik på reduktion af overløb til Dumpedalsrenden udarbejder Novafos projektforslag og myndighedsprojekt for et bassin ved Kongevejen. Endvidere vil der blive arbejdet på tiltag til reduktion af overløb til Maglemosen og ved Vedbæk Strand.

Novafos har igangsat et arbejde med monitorering og modellering af terrænnært grundvand med henblik på at undersøge udfordringer og muligheder, og Novafos følger aktivt op på eventuelle lovændringer, der måtte muliggøre en indsats fra forsyningens side.

Anlægsarbejdet på Actiflo-anlæg til oprensning efter spildevandsudslip i Vejle Sø igangsættes.

Nyt fælles renseanlæg

Novafos forventer, at en strukturplan med tilhørende miljøvurdering for et nyt fælles renseanlæg for Allerød, Furesø, Rudersdal og Hørsholm Kommuner er godkendt med udgangen af 2022, og at grundlaget for kommunernes spildevandsplanlægning er på plads. På de eksisterende renseanlæg vil der blive arbejdet med reduktion af klimagasser.

Mulighed for bæredygtighedsvurderinger

Som noget nyt vil Novafos i 2022 foretage beregninger, der kan ligge til grund for bæredygtighedsvurderinger af deres drifts- og anlægsaktiviteter.

Indstilling

Direktionen foreslår indstillet, at udkast til investeringsaftale for 2022 mellem Rudersdal Kommune og Novafos godkendes som grundlag for det videre arbejde.

Vedtagelse i Miljø- og Teknikudvalget den 06-10-2021

MILJØ- OG TEKNIKUDVALGET indstiller Direktionens forslag tiltrådt med følgende tilføjelser: Investeringsaftalen tilføjes et mål om at reducere vandtabet, og måltal tydeliggøres i pkt. V.2.0. Endvidere ønskes en fortsat indsats overfor overløb ved Sjælsø.

Poul Bach (A) deltog ikke i sagens behandling.

Vedtagelse i Økonomiudvalget den 13-10-2021

ØKONOMIUDVALGET indstiller Miljø- og Teknikudvalgets indstilling tiltrådt.

Bilag

Rudersdal - Investeringsaftale 2022 1.0

Punkt 7: Udendørs mobil kulturscene - Administrations- og driftskoncept samt takster for leje.

21/14943

Resumé

Kommunalbestyrelsen besluttede den 26.05.2021 at indkøbe en mobilscene i forbindelse med kulturelle genåbningsaktiviteter på tværs af kommunen i sommerperioden 2021. Sagen blev fremlagt til orientering for Kultur – og Fritidsudvalget den 16.06.2021.

Mobilscenen er nu indkøbt, men endnu ikke leveret.

Forvaltningen fremlægger forslag til koncept for drift og leje af den mobile kulturscene.

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

Sagsfremstilling

Det har i flere år været et stort ønske fra foreninger, bylivet og kulturinstitutioner at have mulighed for at leje en mobil kulturscene til udendørs arrangementer.

Som opfølgning på Kommunalbestyrelsens beslutning den 26.05.2021 om en anlægsbevilling til en mobil kulturscene, fremlægger forvaltningen beskrivelse af drift og leje af mobilscenen.

Den mobile kulturscene skal understøtte indsatsen for dynamiske byrum, og den kan bruges aktivt til at skabe samarbejde på tværs.

Kulturscenen er til brug for lokale foreninger, kommunale institutioner, private eller erhvervsdrivende arrangører af offentlige og ikke-kommercielle kulturarrangementer.

Den mobile kulturscene kan kun udlejes til arrangementer og aktiviteter indenfor kommunens grænser.

Scenen er 8 meter i bredden, 5,1 meter i længden og 6 meter høj, i alt 48 m². Der er fladt tag hen over scenen. Den vejer 2.700 kg og er helårscertificeret af Teknologisk Institut.

Brug af scenen

Forvaltningen foreslår,

- at den mobile kulturscene kan udlejes til kulturarrangementer og andre offentlige, ikke kommercielle arrangementer,
- at kulturscenen indtil videre udlejes til foreninger, frivillige aktører og kommunale institutioner til en foreløbig fast pris på 3.500 kr. pr. arrangement, og
- at kulturscenen indtil videre udlejes til øvrige aktører som private og erhvervsdrivende for en pris af 4.375 kr. inkl. moms pr. dag.

Prisen dækker leje af scenen samt transport til og fra den ønskede lokation. Ved leje af Den mobile Kulturscene i en længere, sammenhængende periode kan lejevilkårene aftales mellem lejer og Kultur.

Brugere af Kulturscenen kan læse mere i dokumentet ”Retningslinjer for leje og brug af den mobile kulturscene i Rudersdal Kommune”, der vedlægges.

Et år til implementering

Den mobile kulturscene forventes sat i drift ultimo 2021/primo 2022 (alt efter leveringstidspunkt) Kommunalbestyrelsen har tidligere besluttet, at driften af den mobile scene det første år finansieres inden for Kulturområdets driftsbudget og finansieres primært af tilbageløbsmidler fra bevillingerne. Dette kan ske, idet der henstår midler til arrangementer, der ikke har kunnet gennemføres på grund af pandemien. Det første år vil være et implementeringsår. I hele 2022 vil den mobile kulturscene derfor kunne benyttes gratis af lokale foreninger, frivillige aktører og kommunale aktører.

Private og erhvervsdrivende kan fra iværksættelsen af ibrugtagning leje scenen til offentlige og ikke-kommercielle kulturarrangementer til den foreløbige takst.

Driftskoncept, takster og retningslinjer for leje og brug af scenen evalueres i efteråret 2022.

På baggrund af erfaringerne og efterspørgslen i implementeringsåret vurderes det også, om der skal være mulighed for tilkøb af stole, teknisk udstyr og tekniske ydelser ved leje af den mobile kulturscene.

Drift af den mobile kulturscene

Forvaltningens opgaver i forbindelse med udlejning af den mobile kulturscene omfatter opbevaring mellem udlejninger, transport til og fra lokationer, opsætning samt fornyelse af den tilbagevendende certificering. Endvidere booking og vejledning af brugere samt aktiv kommunikation, så scenen kommer ud at leve.

Beskrivelse af driftskoncept er vedlagt som bilag ’Beskrivelse af driftskoncept for den mobile kulturscene’.

Økonomi

Som besluttet på Kommunalbestyrelsens møde finansieres det første års brug af den mobile kulturscene af forvaltningens driftsbudget og af de grundet corona uforbrugte aktivitetsmidler.

Den beregnede økonomi er herefter bygget op omkring minimum 10 årlige udlejninger á 3.500 kr. Forventet årlig indtægt på 35.000 kr.

Indtægten skal finansiere aflønning af personale til transport, opsætning og nedtagninger, forsikringer og certificering hos Dansk Teknologisk Institut. Hertil kommer udgifter til diesel og vedligehold.

Udgifter	Beløb
Forsikringer	5.000
Alment vedligehold	2.000
Certificering ved Teknologisk Institut 1)	1.392
Opsætning og nedtagning 2)	25.000
Udgifter i alt	33.392
Udleje til 10 arrangementer om året	35.000
Forventet overskud	1.608

1) Hvert femte år – startende fra 2026, da mobilscenen leveres certificeret

2) 10 mandetimer á 250 kroner pr. gang

Det beregnede årlige overhead henlægges til reparationer, vedligeholdelse og til eventuelt indkøb af teknisk udstyr.

Indstilling

Direktionen foreslår,

1) at forslag til administrations- og driftskonceptet for den mobile kulturscene godkendes,

2) at retningslinjer for leje og brug af den mobile kulturscene forelægges til orientering,

3) at evaluering af administrations- og driftskonceptet for den mobile kulturscene fremlægges for Kultur- og Fritidsudvalget efter det første år,

og foreslår indstillet,

4) at forslag til takster for leje af den mobile kulturscene godkendes.

Vedtagelse i Kultur- og Fritidsudvalget den 06-10-2021

KULTUR- OG FRITIDSUDVALGET indstiller Direktionens forslag tiltrådt.

Mona Madsen (L) deltog ikke i punktets behandling.

Vedtagelse i Økonomiudvalget den 13-10-2021

ØKONOMIUDVALGET indstiller Kultur- og Fritidsudvalgets indstilling tiltrådt.

Bilag

Retningslinjer for leje og brug af den mobile kulturscene

Beskrivelse af driftskoncept..docx

Punkt 8: Søndervangshallen, undersøgelse af mulighed for omdannelse til bevægelses- og gymnastikfacilitet - en del af idrætsanalysens handleplan

21/4334

Resumé

I forbindelse med godkendelsen af idrætsanalysen i 2020 har Kommunalbestyrelsen afsat et rådighedsbeløb i 2021 på 1 mio. kr. til proces for afdækning af muligheden for omdannelse af Søndervangshallen til en bevægelses- og gymnastikfacilitet.

Sagen fremlægges for Kultur- og Fritidsudvalget for godkendelse af kommissoriet, og for Kultur- og Fritidsudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen med henblik på frigivelse af en anlægsbevilling på 1 mio. kr.

Sagsfremstilling

Kultur- og Fritidsudvalget godkendte den 07.10.2020 idrætsanalysens rapport og handlingsplan, herunder anbefaling om, at der udvides, omlægges eller tilføres kapacitet inden for gymnastik. Det er derfor anbefalet, at der undersøges muligheden for at etablere en ny bevægelses- og gymnastikfacilitet, eller omdanne en eksisterende facilitet til en dedikeret bevægelses- og gymnastikfacilitet.

Efter indledende undersøgelser er der peget på, at Søndervangshallen umiddelbart vil være en egnet lokalitet til formålet.

Der fremlægges derfor kommissorium for iværksættelse af en proces, der skal afdække muligheden for og konsekvenserne af at omdanne Søndervangshallen – samt for at etablere et beslutningsgrundlag for Kultur- og Fritidsudvalget.

Brugerinvolvering

Forvaltningen har den 06.09.2021 afholdt opfølgende møde med gymnastikforeningerne, der på mødet gav udtryk for, at de fortsat er enige i anbefalingen om, at Søndervangshallen er egnet til formålet.

Der vil i processen ske brugerinvolvering af alle interessenter i Søndervangshallen og i idrætshallerne i Birkerød Idrætscenter. En afsluttende rapport med anbefalinger vil blive sendt til høring i brugerrådet i Birkerød Idrætscenter, Handicaprådet og Folkeoplysningsudvalget, ligesom processen afsluttes med et dialogmøde, inden rapporten behandles i Kultur- og Fritidsudvalget, hvor brugerne møder Folkeoplysningsudvalget samt Kultur- og Fritidsudvalget.

Kommunikation

Forvaltningen vil løbende sikre transparens og information om processen.

Tidsplan

Der er følgende overordnede tids- og handleplan for projektet:

24. juni 2021	Orientering til brugerrådet på Birkerød Idrætscenter om igangsættelse af processen
6. september 2021	Møde med gymnastikforeningerne
6. oktober 2021	KFU - Godkendelse af kommissorium
	Aftale med ekstern rådgiver
Ultimo 2021/primus 2022	Kick-off møde på projektet
Juni 2022	Rapport med anbefalinger sendes i høring
September 2022	Dialogmøde – brugerne møder FOU og KFU
Oktober 2022	KFU – Behandling af rapport med anbefalinger, hvorefter der udarbejdes et projekt, som skal i udbud.

Afrapportering

Processen afsluttes med afrapportering og anbefalinger, hvilke fremlægges i dialogmøde mellem brugerne og Folkeoplysningsudvalget og Kultur- og Fritidsudvalget. Derefter behandles sagen endeligt i Kultur- og Fritidsudvalget.

Økonomi

På projekt nr. XA-300125, Søndervangshallen - omdannelse, er der optaget et rådighedsbeløb på 1 mio. kr. i 2021.

Forvaltningen foreslår, at der gives en anlægsbevilling i 2021 på 1 mio. kr. finansieret af det tilsvarende rådighedsbeløb.

En del af beløbet forventes delvist anvendt til ekstern rådgivning og procesomkostninger, incl. inspirationstur. Evt. overskydende beløb forventes overført til omdannelse af hallen.

Herudover er der optaget rådighedsbeløb på 4 mio.kr. årligt på investeringsoversigten i 2022 og 2024 til selve omdannelsen af hallen.

Indstilling

Direktionen foreslår,

- 1) at kommissoriet godkendes.

Og foreslår indstillet,

2) at der gives en anlægsbevilling på 1 mio. kr. i 2021 på projekt nr. XA-300125, Søndervangshallen – omdannelse, finansieret af tilsvarende rådighedsbeløb på projektet.

Vedtagelse i Kultur- og Fritidsudvalget den 06-10-2021

KULTUR- OG FRITIDSUDVALGET indstiller Direktionens forslag tiltrådt.

Mona Madsen (L) deltog ikke i punktets behandling.

Vedtagelse i Økonomiudvalget den 13-10-2021

ØKONOMIUDVALGET indstiller Kultur- og Fritidsudvalgets indstilling tiltrådt.

Bilag

Kommissorium

Punkt 9: Anlægsbevilling i forbindelse med ombygningen af Søholmskolens afdeling Toftevang og Ravnholm Skoles afdeling Nærum

21/16487

Resumé

Børne- og Skoleudvalget godkendte 16.06.2021 byggeprogrammer for ombygningerne af henholdsvis Søholmskolens afdeling Toftevang (RUDT) og Ravnholm Skole afdeling Nærum (RUDN) inklusive forslag til finansiering.

Da dele af rådgivningen går forud for selve ombygningen, vil forvaltningen med denne sag søge om anlægsbevilling til betaling af bygherreomkostningerne i 2021 og 2022. Periodiseringen og fordelingen af midlerne på de to projekter fremgår nedenfor.

Samtidig vil forvaltningen med denne sag søge om at rykke en del af de afsatte midler fra 2022 til 2023, idet en del af udførelsen først gennemføres i 2023.

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

Sagsfremstilling

Masterplanen for Skoleområdet har foreløbig resulteret i igangsætning af to skoleprojekter på henholdsvis Søholmskolens afdeling Toftevang (RUDT) og Ravnholm Skoles afdeling Nærum (RUDN).

Arkitekt- og ingeniørarbejderne samt forskellige forundersøgelserne er i gang. Forvaltningen søger en anlægsbevilling til betaling af bygherreomkostninger.

Økonomi

Forvaltningen anmoder om en anlægsbevilling på i alt 21,81 mio. kr., hvor de 10,62 mio. kr. er i 2021 og 11,19 mio.kr. er i 2022 frem til udførelsesfasen.

Dele af omkostningerne til selve gennemførelsen af projekterne vil samtidig ligge i 2023, hvor det i det nuværende anlægsbudget for 2022-2025 alene forventes afholdt i 2022. Forvaltning vil derfor med denne sag også søge om at rykke i alt 32,9 mio. kr. fra 2022 til 2023.

	Fremrykkes og frigives	Frigives	Rykkes
	2021	2022	2023
RUDT	4,84	5,1	15,5
RUDN	5,78	6,09	17,4
I alt	10,62	11,19	32,9

Beløb er opgjort i mio.kr.

Rykning af midlerne fra 2022 til 2023 vil samtidig muliggøre andre anlægsprojekter i kommunen i 2022, der ellers på grund af anlægsloftet ikke ville være mulige. Samtidig bør der dog være en opmærksomhed på konsekvensen af den rykning for de planlagte aktiviteter i 2023. Forvaltningen foreslår, at midlerne periodiseres og fordeles som følger.

Den videre proces

Byggeprogrammerne for de to projekter er pt. i projekteringsfasen og forventes sendt i udbud februar 2022. Forvaltningen forventer at forelægge de totale projekter til godkendelse og anlægsbevilling i Børne- og Skoleudvalget i medio 2022, når resultatet af udbuddet foreligger.

Indstilling

Direktion foreslår indstillet,

1) at der gives en anlægsbevilling på 4,84 mio. kr. i 2021 og 5,10 mio. kr. i 2022 finansieret af rådighedsbeløbet på projekt nr. 251064 - Søholmskolen (Toftevang), Indretning i henhold til

fremtidige læringsmiljøer og samling af udskoling, og at der samtidig sker en fremrykning af rådighedsbeløbet på 4,84 mio. kr. fra 2022 til 2021,

2) at der gives en anlægsbevilling på 5,78 mio. kr. i 2021 og 6,09 mio. kr. i 2022 finansieret af rådighedsbeløbet på projekt nr. 251065 - Ravnholm skole (Nærum), Indretning af fremtidige læringsmiljøer og samling af udskoling, og at der samtidig sker en fremrykning af rådighedsbeløbet på 5,78 mio. kr. fra 2022 til 2021,

3) at rådighedsbeløbet på projekt nr. 251064 - Søholmskolen (Toftevang), Indretning i henhold til fremtidige læringsmiljøer og samling af udskoling, på 15,5 mio. kr. i forventet forbrug til ombygningen af Søholmskolens afdeling Toftevang (RUDT) rykkes fra 2022 til 2023, og

4) at rådighedsbeløbet på projekt nr. 251065 - Ravnholm skole (Nærum), Indretning af fremtidige læringsmiljøer og samling af udskoling, på 17,4 mio. kr. i forventet forbrug til ombygningen af Søholmskolens afdeling Toftevang (RUDT) rykkes fra 2022 til 2023.

Vedtagelse i Børne- og Skoleudvalget den 06-10-2021

BØRNE- OG SKOLEUDVALGET indstiller Direktionens forslag tiltrådt med 4 stemmer for (Daniel E. Hansen (V), Jens Darket (V), Maiken Andersen (V) og Court Møller (B)) og 1 stemme imod (Christoffer Buster Reinhardt (C))

Trine Dybkjær (L) undlod at stemme

Christoffer Buster Reinhardt (C) afgav følgende stemmeforklaring:

”Det Konservative Folkeparti kan ikke godkende indstillingens punkter idet, at vi er bekymrede for nedlæggelsen af klasselokaler, til fordel for etablering af et læringsmiljø hvis virkning vi ikke mener der er faglig evidens for. Pengene skal først udmøntes, når der er et projekt vi kan stå inde for.”

Kristine Thrane (A) deltog ikke i sagens behandling.

Vedtagelse i Økonomiudvalget den 13-10-2021

ØKONOMIUDVALGET indstiller Børne- og Skoleudvalgets indstilling tiltrådt med 5 stemmer for (Daniel E. Hansen (V), Jens Ive (V), Randi Mondorf (V), Court Møller (B) og Kristine Thrane (A)) og 1 stemme imod (Birgitte Schjerning Povlsen (C)). Anne Christiansen (L) undlod at stemme

Birgitte Schjerning Povlsen (C) afgav følgende stemmeforklaring:

”Det Konservative Folkeparti kan ikke godkende indstillingens punkter idet, at vi er bekymrede for nedlæggelsen af klasselokaler, til fordel for etablering af et læringsmiljø hvis virkning vi ikke mener der er faglig evidens for. Pengene skal først udmøntes, når der er et projekt vi kan stå inde for.”

Punkt 10: Birkebo, afd. 2 Bellisbakken, 3460 Birkerød - Godkendelse af kommunal garanti

21/15393

Resumé

Boligselskabet Birkebo, afd. 2 – Bellisbakken, 3460 Birkerød ansøger om godkendelse af kommunal garanti vedrørende lån til udvendig maling af alle bygningerne.

Sagen forelægges Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen til godkendelse.

Sagsfremstilling

Sagens forelæggelse på møde den 15. september 2021

Byplanudvalget har den 11. november 2020 godkendt optagelsen af realkreditlån på 5.494.973 kr. beregnet af Nykredit til finansiering af udvendig maling af alle bygningerne. Lånegodkendelse blev indstillet uden en kommunal garanti, hvilket efterfølgende har givet udfordringer for afdelingen for den samlede finansiering. Det er derfor nødvendigt, at der også godkendes en kommunal garanti til låneoptagelsen.

Nykredit har den 9. juni 2021 foretaget en ny vurdering af afdelingens ejendomme og har beregnet, at der skal stilles en 100 % kommunal garanti i tilknytning til optagelsen af lånet på 5.494.973 kr.

Boligkontoret Danmark ansøger som administrator for Birkebo, afd. 2 - Bellisbakken om godkendelse af kommunal garanti til lånet på 5.494.973 kr.

Bellisbakken er opført i 1959 med 178 boliger i et plan med tilhørende have eller terrasse.

Afdelingen har gennemført en omfattende renovering med støtte fra Landsbyggefonden. Renoveringssagen blev afsluttet ultimo maj 2020 og maj 2021 for sekundære bygninger m.v.

Maling af facaderne var ikke en del af den støttede renoveringssag og i tilknytning til færdiggørelsen af renoveringen, blev det på et afdelingsmøde den 5. marts 2020 besluttet, at godkende låneoptagelsen til maling af alle facaderne, så alle bygningerne fremstår ensartet.

Med henvisning til at de overordnede rammer og aktiviteter er fremlagt på et afdelingsmøde til godkendelse, inden arbejdet iværksættes, er den beboerdemokratiske proces overholdt, jf. almenboligloven § 37, stk. 1.

Låneoptagelsen har medført en mindre lejeforhøjelse på 2,28 % svarende til 22 kr. pr. m² årligt, hvilket udgør 141 kr. pr måned. Lejeforhøjelser under 5 % skal ikke godkendes af kommunalbestyrelsen, jf. driftsbekendtgørelsens § 79, stk. 4.

Håndværksudgifter for malerarbejdet udgør 5.610.000 kr. og øvrige 864.973 kr. I alt 6.474.973 kr. Finansieringen er fordelt efter følgende:

30 årigt kreditforeningslån, Nykredit 5.494.973 kr.

Langtidsplanlægning 980.000 kr.

I alt 6.474.973 kr.

Lejen udgør 1.050 kr. pr. m², jf. seneste årsregnskab.

Nykredit har den 9. juni 2021 beregnet, at der skal stilles en 100 % kommunal garanti knyttet til låneoptagelsen.

Det er forvaltningens vurdering, at det ansøgte er nødvendigt for at holde bygningerne og boligafdelingen tidssvarende og konkurrencedygtige over for en bred kreds af boligsøgende.

Herudover er det vurderet, at udvendig maling af de nyrenoverede bygninger er med til at højne afdelingens ensartede udtryk.

Forvaltningen anbefaler, at den kommunale garanti godkendes, jf. almenboliglovens § 98.

Sagens opfølgning i forhold til den af Byplanudvalget ønskede redegørelse

Forvaltningen kan oplyse, at maling af alle bygninger ikke er en del af den store støttede renoveringssag. Da bygningerne begyndte at trænge til ny maling, besluttede afdelingen, at den del skulle gennemføres. Men da alle henlæggelser allerede var anvendt til den støttede renoveringssag, var der ingen henlæggelser.

Der skal altid stilles en garanti, når en almen ejendom er belånt ud over 60 % af ejendommens værdi, jf. almenboligloven § 127. Den kommunale garanti ydes med hjemmel i almenboligloven § 98 og medregnes ikke i kommunens låneramme og er derfor en eventuel forpligtigelse.

Det kommunen skal vurdere i forbindelse med den kommunale garanti er risikoen for, at garantien kommer til udbetaling, hvilket forudsætter alvorlige økonomiske problemer. Bellisbakken har ingen økonomiske problemer. Der er 4-5 fraflytninger årligt, der hænger sammen med intern flytning i form af bytte eller dødsfald. Ventelisten er på 10 år eller mere.

Indstilling

Direktionen foreslår indstillet, at den 100 % kommunale garanti til låneoptagelse på 5.494.973 kr. godkendes.

Vedtagelse i Byplanudvalget den 15-09-2021

BYPLANUDVALGET udsætter sagen, idet udvalget ønsker en nærmere redegørelse for, hvorfor maling af facaderne ikke har været en del af det oprindelige renoveringsprojekt.

Erik Eugen Olsen (A) deltog ikke i sagens behandling.

Vedtagelse i Byplanudvalget den 06-10-2021

BYPLANUDVALGET indstiller Direktionens forslag tiltrådt.

Vedtagelse i Økonomiudvalget den 13-10-2021

ØKONOMIUDVALGET indstiller Byplanudvalgets indstilling tiltrådt.

Punkt 11: Birkebo, afd. 2 Bellisbakken, 3460 Birkerød - Godkendelse af skema C

21/15394

Resumé

Birkebo, afd. 2 Bellisbakken, Bellisbakken 1-37, 55-83, 2-154 m.fl., 3460 Birkerød anmoder om godkendelse af skema C. Renoveringen blev afsluttet den 29. maj 2020, og det endelige reviderede byggeregnskab forelå med underskrevet revisionsprotokollat den 7. juli 2021.

Den samlede anskaffelsessum udgør 288.585.950 kr.

Sagen forelægges Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen til godkendelse.

Sagsfremstilling

Sagens forelæggelse på møde den 15. september 2021

Kommunalbestyrelsen godkendte skema A med en anskaffelsessum på 154.635.000 kr. den 30. august 2017. Skema B blev godkendt den 24. oktober 2018 til en samlet anskaffelsessum efter udbud på 186.050.000 kr. Renoveringen blev afsluttet i maj 2020 og udgør i alt 288.585.950 kr.

Senest seks måneder efter renoveringens aflevering skal bygherre indsende byggeregnskab til kommunens godkendelse. Årsagen til at det først har været muligt at fremsende byggeregnskabet og de sidste oplysninger til den endelige godkendelse af skema C, har ifølge Boligkontoret Danmark/Birkebo været, at hovedrenoveringen, der startede i foråret 2019 medførte, at der blev afholdt aflevering af hovedprojektet den 29. maj 2020. Efterfølgende blev der udført sekundært byggeri med aflevering i to omgange, sidste gang i maj 2021. Derudover har der fra primo 2021 været forhandlinger med LBF omkring forhøjelse af støtterammen, hvilket blev afsluttet den 4. maj 2021. Byggeregnskabet har således først kunne igangsætte fra maj 2021.

Den gennemførte renovering af bygningerne, bestående af 178 lejemål, omfatter etablering af omfangsdræn, efterisolering af tage, udskiftning af tagpapdækning, etablering af mekanisk ventilation med varmegenvinding i boligerne, etablering af målerbrønd inkl. vandmålere samt etablering af indvinding af luftmålere.

I forhold til skema B har der været en overskridelse på 102.535.950 kr., som overordnet omfatter større omfang af udgravninger og forurennet jord, udskiftning af belægning og beplantning efter udgravninger, større forekomst af skimmel, udvidelse af omfang af asbest og skimmelsanering inkl. følgearbejder, udvidet reparation af eksisterende dræn, kloak og brønde m.v., udbedring af smuldrede fundamenter, udbedring af råd- og svampeskader i tagkonstruktioner, udbedring af underdimensioneret og ulovlig el, løbende gennemførelse af afværgeforanstaltninger, nedrivning og opførsel af sekundært byggeri, udvidet byggeplads og øget generelle omkostninger i forbindelse med byggelån og rådgivning.

Skema B og finansieringen var følgende:

Støttede arbejder 86.895.000 kr.

Ustøttede arbejder 99.155.000 kr.

I alt: 186.050.000 kr.

Skema C og endelig finansiering udgør følgende:

Støttede arbejder	140.848.000 kr.
Ustøttede arbejder	99.155.000 kr.
LBF trækningsret	5.000.000 kr.
Fællespuljetilskud	3.560.000 kr.
Kapitaltilførsel	1.500.000 kr.
Energibilskud	395.528 kr.
Reguleringskonto	38.127.722 kr.
I alt:	288.585.950 kr.

Birkebo, Bellisbakken har på grund af overskridelsen af de støttede arbejder og den samlede anlægssum løbende været i kontakt med Landsbyggefonden og senest den 29. april 2021.

DANACON har den 14. oktober 2019 udarbejdet et projektnotat, hvor der redegøres for den økonomiske overskridelse af renoveringens omfang. Landsbyggefonden er informeret om de pågældende økonomiske overskridelser, der særligt relaterer sig jordarbejde vedr. bortkørsel inkl. deponeringsafgift, afløb i jord vedr. regnvandskloak, ventilation vedr. stigninger i ventilationsanlæg, stigninger vedr. el og mekanisk anlæg samt sekundære bygninger.

Det tildelte energibilskud følger af et krav om, at energiselskaberne i Danmark, jf. energispareaftalen gældende i perioden 2016-2020, skal medvirke til at nedbringe energiforbruget. Derfor kunne energiselskaberne købe de energibesparelser som f.eks. renoveringen i Bellisbakken har medført, ved at der etableres ventilation og efterisolering. Den samlede energibesparelse er beregnet ud fra nogle faste parametre, hvilket giver et udbetalt engangsbeløb fra energiselskabet Ørsted, som er benyttet til finansiering af byggesagen.

I størstedelen af alle Landsbyggefondssager sker der løbende henlæggelse til en reguleringskonto i en ikke altid fastlagt periode, men typisk fra støttetilsagn til aflevering. De henlagte midler på reguleringskonto har til formål at dække f.eks. ekstraudgifter til fysisk opretning, underskud ved lejetab eller uforudsete budgetproblemer efter gennemførelsen. I Bellisbakken er reguleringskonto opgjort fra omkring støttetilsagnet i 2013, og de samlede midler er ikke øremærket til konkrete arbejder, men skal ses som en finansiering af den samlede anskaffelsessum.

Lejen efter Landsbyggefondssagen var på 970 kr. pr. m² godkendt i skema B. Lejen er i 2020 blevet indeksreguleret til et niveau omkring 1.000-1.050 m² kr. pr. m². Dette skal sikre, at Landsbyggefonden eller dispositionsfonden ikke yder støtte til afdelinger, hvis husleje derved kommer under tilsvarende afdelinger. Bestemmelsen er reguleret i almenboligloven § 95, regulativ om særlig driftsstøtte m.v. fra Landsbyggefonden og driftsbekendtgørelsen § 43, stk. 3.

Finansieringen af det støttede arbejde på 140.848.000 kr. består af to lån beregnet af Nykredit. Det ene lån er på 86.895.000 kr. og er godkendt i forbindelse med skema B. Den tilhørende 100 % garanti med 50 % regaranti til Landsbyggefonden er underskrevet af kommunaldirektør og borgmester den 20. november 2019. Det andet lån, der er et tillægslån, er af Nykredit beregnet til 53.953.000 kr. Her er der også beregnet en garanti med en 50 % regaranti til Landsbyggefonden. Garantien vedrørende tillægslånet skal underskrives umiddelbart efter godkendelse af skema C.

Finansiering af det understøttede arbejde opgjort til 99.155.000 kr. er ligeledes godkendt i forbindelse med skema B. Nykredit har beregnet garantien til 57,80 % svarende til 57.313.000 kr., der er underskrevet af kommunaldirektør og borgmester den 20. november 2019.

PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab har revideret og godkendt byggeregnskabet, skema C, den 7. juli 2021 på en samlet anlægsudgift på 288.585.950 kr. Revisionsprotokollen konkluderer, at den udførte revision ikke har givet anledning til bemærkninger, og det oplyses, at de har modtaget alle de oplysninger, der er anmodet om.

Forvaltningen vurderer, at Landsbyggefondens og boligorganisationens renoveringssag kan afsluttes. Den forhøjede anlægsudgift er fuldt finansieret i henhold til almenboligloven, der gør, at lånefinansiering kan optages, jf. § 29, stk.1 og 3. For ydelsesstøtte er det tillige en forudsætning, at kommunen godkender kommunegaranti for de støttede lån, jf. § 91, samt § 127.

Sagens opfølgning i forhold til den af Byplanudvalget ønskede redegørelse

Forvaltningen oplyser, at renoveringen med støtte fra Landsbyggefondens altid medfører, at afdelingen skal anvende alle henlagte midler, der indgår i beregninger af finansieringen og den fremadrettet leje pr. m2. Det betyder, at afdelingen ikke har opsparede henlæggelser til andre vedligeholdelsesopgaver, hvis det måtte være nødvendigt og derfor skal optage et realkreditlån.

Store dele af renoveringen blev langt mere omfattende end godkendt ved skema B, specielt nedrivning og opførelse af sekundære bygninger. Landsbyggefondens har således besluttet at forhøje den støttede del fra 86.895.000 kr. i skema B til 140.848.000 kr. i skema C, hvilket har den virkning, at lejen pr. m2 stort set ikke får lejen pr. m2 til at stige. Det understøttede lån fastholdes på 99.155.000 kr., idet en forhøjelse af det lån vil medføre, at lejen stiger betydeligt.

Indstilling

Direktionen foreslår indstillet,

- 1) at skema C og den samlede anlægssum og lånefinansiering godkendes, og
- 2) at kommunegaranti for det støttede tillægslån beregnet til 100 % svarende til 53.953.000 kr. med 50 % regaranti fra Landsbyggefondens godkendes.

Vedtagelse i Byplanudvalget den 15-09-2021

BYPLANUDVALGET udsætter sagen, idet udvalget afventer en nærmere redegørelse for punkt 10, Birkebo, afd. 2 Bellisbakken, 3460 Birkerød - Godkendelse af kommunal garanti.

Erik Eugen Olsen (A) deltog ikke i sagens behandling.

Vedtagelse i Byplanudvalget den 06-10-2021

BYPLANUDVALGET indstiller Direktionens forslag tiltrådt.

Vedtagelse i Økonomiudvalget den 13-10-2021

ØKONOMIUDVALGET indstiller Byplanudvalgets indstilling tiltrådt.

Punkt 12: Krogholmgård, afd. 2, 2950 Vedbæk - Godkendelse af salg

21/16739

Resumé

Søllerød Ældreboligselskab, afd. 2 Krogholmgård, Krogholmsgårdvej 1A-D og 1E, 2950 Vedbæk, er en afdeling med 32 almene plejeboliger for demente med servicearealer. Afdelingen er et lille og på mange måder utidssvarende indrettet plejecenter til borgerne og kommunalbestyrelsen har med virkning fra ultimo 2021 besluttet, at der ikke fremadrettet vil ske visitation af nye beboere til Krogholmgård. Nuværende beboere vil blive overflyttet til Botilbud Ebberøds nye plejeboliger.

Søllerød Ældreboligselskab ønsker at afhænde afd. 2 Krogholmgård, da det er vurderingen, at boligerne i alment regi ikke kan omdannes til andre boligtyper.

Sagen forlægges Byplanudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen til godkendelse.

Sagsfremstilling

Social- og Sundhedsudvalget godkendte den 10. juni 2020, at der med virkning fra ultimo 2021 ikke længere skal ske visitation af borgere til Krogholmgård. De nuværende beboere på Krogholmgård vil primo 2022 flytte ind i nyindrettet kommunale almene demensvenlige boliger i Botilbud Ebberød, Birkerød.

Krogholmgård er et utidssvarende indrettet plejecenter/plejeboliger til beboere med demens. Boligerne er små og fordelt over flere etager. Afdelingen har en isoleret beliggenhed, og transport til stedet kan være vanskeligt for personalet, hvorved rekruttering af medarbejdere også giver udfordringer.

Søllerød Ældreboligselskab består af to afdelinger, afd. 1 Nærum Port med 25 ældreboliger og afd. 2 med 32 plejeboliger, hvor der tillige er tilhørende serviceareal. Begge afdelinger har 100 % anvisning/visitation fra kommunen. Afd. 2 Krogholmgård, er beliggende på Krogholmgårdsvej 1A-E, 2950 Vedbæk, matr.nr. 4au Trørød By, Vedbæk.

Det bebyggede areal udgør 1.678 m².

Krogholmgård består af fem sammenhængende bygninger, jf. BBR, hvoraf den ene bygning, der er den oprindelige gård, blev opført tilbage i 1830. Taget er udført med sadeltag og stråtag. De øvrige bygninger er opført senere og den sidste i 1997.

Krogholmgård er opdelt i fire ejerlejligheder for henholdsvis beboelse og serviceareal.

De 32 lejemål er fordelt på henholdsvis 55 m², 57 m², 58 m², 59 m², 61 m² og 70 m². Lejen i henhold til budget for 2021 udgør 1.989 kr./m².

Lejen for 55 m² udgør 9.116 kr./md. og for 70 m² 11.603 kr./md. uden a conto forbrug.

A4 arkitekter og Ingeniører A/S har i april 2021 udarbejdet en tilstandsrapport og vedligeholdelsesplan for Krogholmgård. Det følger af denne rapport at Krogholmgård er i god stand, men at det frem mod 2023 skal ske udskiftning af tag på alle bygninger, facader og vinduer budgetteret til ca. 10, 7 mio. kr.

Krogholmgård vil primo januar 2022 være en afdeling med tomgang for alle lejemål.

Søllerød Ældreboligselskab har i samarbejde med forretningsfører Domea og ældreboligselskabets advokat, advokatfirmaet Poul Schmith, over en længere periode søgt at afdække, hvordan og i hvilket omfang Krogholmgård fremadrettet kan anvendes inden for almenboliglovgivningens rammer.

Det har i den forbindelse været drøftet at ommærke plejeboligerne til ungdomsboliger. Det vurderes dog, at huslejeniveauet vil blive for høj, og at det som følge heraf ikke vil være muligt at leje boligerne ud.

Endvidere har det været drøftet at omdanne plejeboligerne til familieboliger. En omdannelse til familieboliger vil imidlertid indebære, at der skal ske en større ombygning af hele Krogholmgård førend de nuværende lejemål, serviceareal og fællesarealer vil være egnet til familieboliger, da den eksisterende planløsning ikke er egnet til brug for familieboliger. En sådan ombygning vurderes omkostningsmæssigt at ligge markant over, hvad der vurderes af være en rimelig og betalelig leje med henblik på at undgå fremadrettet tomgang.

Tilsvarende har det været vurderet, om boligerne kunne være egnede som seniorboliger, men også her er konklusionen som ved omdannelse til familieboliger. Først og fremmest er det vurderingen, at huslejen vil blive for høj med risiko for tomgang.

Endeligt vurderes det at være forbundet med en uforholdsmæssigt stor risiko for Søllerød Ældreboligselskab at agere bygherre ved et renoverings- og ombygningsprojekt, idet Søllerød Ældreboligselskab alene består af afd. 1 Nærum Port og afd. 2 Krogholmgård, der til sammen består af 57 lejemål.

Den offentlige ejendomsvurdering 2021 for afd. 2 Krogholmgård er:

Ejerlejlighed 1: 18.500.000 kr.

Ejerlejlighed 2: 180.000 kr. (28 m² serviceareal)

Ejerlejlighed 3: 9.250.000 kr.

Ejerlejlighed 4: 380.000 kr. (37 m² serviceareal)

Den offentlige ejendomsvurdering er ikke et udtryk for markedsprisen.

Den samlede indestående gæld jf. regnskab 2020 udgør godt 28,4 mio. kr.

Salgsprovenuet skal anvendes til betaling af indestående gæld i afdelingen, herefter skal beboerindskud tilbagebetales. Hvis der også er indbetalt depositum udbetales det til beboerne. Overskydende midler indbetales til dispositionsfonden, jf. driftsbekendtgørelsen § 102, stk. 1.

Det forventes, at ejendommen vil indbringe et beløb, der vil dække den opgjorte gæld. Såfremt ejendommen i forbindelse med afhændelsen ikke vil kunne dække den opgjorte gæld vil en afhændelse som udgangspunkt ikke kunne gennemføres.

Organisationsbestyrelsen har den 29. juni 2021 besluttet, at afd. 2 Krogholmgård skal afhændes og har givet Domea mandat til at arbejde videre med afhændelsen.

Organisationsbestyrelsen vil godkende en afhændelse endeligt i henhold til delegering af denne kompetence fra repræsentantskabet til bestyrelsen, jf. normalvedtægts § 6, stk. 6, jf. stk. 5 på det tidspunkt, hvor de øvrige godkendelser foreligger, og der er fundet en konkret køber til afd. 2 Krogholmgård.

Forvaltningen oplyser, at forudsætningen for, at Søllerød Ældreboligselskab kan afhænde Krogholmgård, er at der er indhentet en række godkendelser. Det drejer sig om:

- Kommunalbestyrelsen skal godkende afhændelsen, jf. almenboligloven § 27, stk. 1.
- Da der er tale om afhændelse af en ejendom med almene boliger skal ressortministeriet godkende afhændelsen, jf. almenboligloven § 27, stk. 2.
- Landsbyggefondens tiltrædelse af afhændelsen.
- Afhændelsen skal ske på baggrund af en vurdering, hvor ejendommens tilstand og prisforhold på overdragelsestidspunktet lægges til grund. Vurderingen foretages efter reglerne i ejendomsvurderingsloven, hvilket fremgår af almenboligloven § 27, stk. 5.
- Repræsentantskabet i Søllerød Ældreboligselskab skal træffe beslutning om godkendelse af afhændelsen i henhold til boligselskabets vedtægter.

Der arbejdes sideløbende med en formel henvendelse til såvel ressortministeriet og Landsbyggefonden med at opnå godkendelse til at ejendommen kan afhændes.

Søllerød Ældreboligselskab og forvaltningen har været i dialog siden juni 2020, for at få klarlagt om ejendommen kunne anvendes indenfor almenboliglovens bestemmelser. Den mulighed foreligger umiddelbart ikke, idet den nuværende indretning vil kræve en omfattende ombygning, der vil forøge lejen væsentlig med en risiko for tomgang til følge.

For at Søllerød Ældreboligselskab kan igangsætte afhændelsen skal ejendommen mæglervurderes, og afhændelse skal være godkendt af selskabet, hvilket er sket den 29. juni 2021. Herudover skal Søllerød Ældreboligselskab have kommunalbestyrelsens godkendelse til at afhænde ejendommen. Dette skal sikre, at ejendommen har været vurderet i forhold til anden benyttelse inden for almenboligloven. Mæglervurdering af ejendommen er sat i gang og foretages af Colliers erhvervsejendomsmægler.

Det er samlet forvaltningens vurdering, at ejendommen bør afhændes, jf. almenboligloven § 27, stk. 1, da den ikke længere skal anvendes som almene plejeboliger og heller ikke kan finde anden anvendelse indenfor almenboligloven.

Indstilling

Direktionen foreslår, at afhændelse af afd. 2 Krogholmgård, Søllerød Ældreboligselskab godkendes.

Vedtagelse i Byplanudvalget den 06-10-2021

BYPLANUDVALGET indstiller Direktionens forslag tiltrådt.

Vedtagelse i Økonomiudvalget den 13-10-2021

ØKONOMIUDVALGET indstiller Byplanudvalgets indstilling tiltrådt.

Punkt 13: Orientering om likviditetsudvikling, forbrug samt anlægs- og tillægsbevillinger

21/202

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 2021 samt virkninger på årene 2022-2025.

Indstilling

Direktionen foreslår, at oversigterne forelægges til orientering.

Vedtagelse i Økonomiudvalget den 13-10-2021

ØKONOMIUDVALGET tiltræder Direktionens forslag.

Bilag

Likviditetsorientering30092021.pdf

Anlægsoversigt30092021.pdf

230_Forbrug_ift_budget_Rudersdal_Kommune_ultimo_sep_2021.pdf

Punkt 14: Lukket: Nyt Børnehus i Birkerød - Ansøgning om anlægsbevilling

20/30813

Punkt 15: Lukket: Mandat til forhandling med samarbejdspartner

19/18951

Punkt 16: Lukket: Anerkendelse af indsats under corona - indkøb af gave til medarbejdere

21/17526