



Referat - Åben dagsorden

Hjørring Byråd 2018-2021

Borgmesterkontoret

Mødedato: 29. april 2020

Mødet påbegyndt: kl. 18:00

Mødet afsluttet: kl. 21:40

Mødested: Teams møde

Fraværende:

Følgende sager behandles:

Pkt. Tekst	Side
1 Godkendelse af dagsorden	2
2 Orientering om formandsbeslutning	3
3 Overordnet tidsplan for budget 2021-2024	5
4 Anmodning om anlægningsbevilling vedr. tilbygning på Køkkenområdet	7
5 Uanmeldt tilsyn med Ældrecentre 2019	13
6 Anmeldte tilsyn med Hjemmeplejeleverandører 2019	20
7 Ældrerådets årsberetning 2019	27
8 Integrationsrådets årsberetning 2019, samt supplerende udpegninger til Integrationsrådet	29
9 Fisketrappen - Vandplanprojekt	33
10 Igangsætning af kommuneplanrevision med henblik på ny Kommuneplan 2020	38
11 Sct Knuds Park 3, Hjørring - Forslag til kommuneplantillæg og lokalplan for Etageboliger ved Sct Knuds Park	43
12 Sætungen, Løkken. Forslag til kommuneplantillæg og lokalplan for et boligområde	47
13 Produktionsudvidelse af Grøngas Vrå, Grøngasvej 13, Vrå	51
14 BoVendia afd. 12 ansøger om godkendelse af kreditaftale og huslejestigning til tagrenovering	57
15 Boligselskabet BoVendia - Regnskab 2018 og aftaledokument for styringsdialogmøder	62
16 Boligselskabet Domea Hjørring - Regnskab 2018 og aftaledokumenter for styringsdialogmøder	69
17 Boligselskabet Domea Hirtshals - Regnskab 2018 og aftaledokument for styringsdialogmøder	75
18 Boligselskabet Nordjylland - Regnskab 2018 og aftaledokumenter for styringsdialogmøder	82
19 D.S.I. Vestbyens Ældreboliger, Hirtshals - Årsregnskab 2018	88



00.00.00-A26-5-19

1. Godkendelse af dagsorden

Beslutning

Dagsordenen blev godkendt.



00.00.00-K04-1-20

2. Orientering om formandsbeslutning

Resumé

Orientering om borgmesterbeslutning om forlængelse af høring vedrørende forslag til lokalplaner for Dronningensgade, Hjørring og Doggerbanke, Hirtshals.

Sagsfremstilling

Der er indkommet to henvendelser om mulighed for forlængelse af høringsperioden for forslag til lokalplan for henholdsvis Dronningensgade i Hjørring og Doggerbanke i Hirtshals.

Henvendelsen vedrørende Dronningensgade er fremsendt til forvaltningen fra en mindre gruppe borgere, mens ønsket vedrørende Doggerbanke er fremkommet fra Venstre/Jørgen Christensen. Begge henvendelser med afsæt i udfordringer med at mødes (afledt af Covid-19) for grupper, der ønsker at lave fælles hørings-svar.

De to lokalplaner, hvor der er ønske om forlænget høring, har begge høringsfrist d. 28. april 2020 og med forventet behandling i Byrådet i juni 2020.

Det er muligt at fastholde politisk behandling via TMU, ØKU og Byråd i juni 2020, hvis høringsperioden forlænges til d. 17. maj 2020. En forlængelse vil skulle besluttes inden høringsperiodens udløb, da der ellers vil være tale om en fornyet høring.

Ny tidsplan ved forlænget høring

Høringsfrist slutter	17. maj 2020
Drøftelse af bemærkninger med bygherre	18. -20. maj 2020
Behandling TMU	10. juni 2020
Behandling ØKU	17. juni 2020
Behandling Byråd	24. juni 2020

Der kan ikke anbefales forlængelse udover 17. maj, da det så ikke vil være muligt at nå behandling i Byrådet i juni 2020.

Ved senere behandling i Byrådet vil konsekvensen være, at bygherre først kan komme i jorden 4 uger efter vedtagelsen.



Med afsæt i ovenstående har borgmesteren truffet beslutning om at forlænge høringsfristen til og med 17. maj.

Lovgrundlag

I henhold til Styrelseslovens § 31 kan Borgmesteren, på Byrådets vegne, afgøre visse sager af hastende karakter, og sager som ikke giver anledning til tvivl. Borgmesteren orienterer, senest på førstkommende ordinære byrådsmøde, Byrådet om afgørelser truffet i medfør af § 31.

Økonomi

Ingen bemærkninger.

Personalemæssige (herunder arbejdsmiljømæssige) konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Miljø- og sundhedsmæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Direktionen indstiller,

- at Byrådet tager orienteringen til efterretning

Beslutning

Orienteringen blev taget til efterretning.



00.30.02-S00-4-19

3. Overordnet tidsplan for budget 2021-2024

Resumé

Direktionen fremsender oplæg til revideret overordnet tidsplan for arbejdet med budget 2021-2024 til videre behandling i Økonomiudvalg og Byråd

Sagsfremstilling

Arbejdet med budget 2021-2024 tager afsæt i den budgetproces, som Byrådet har vedtaget på møde den 29. januar 2020. På baggrund af den vedtagne budgetproces er der udarbejdet et revideret oplæg til en overordnet tidsplan, som fremgår af bilag 1. I forhold til den tidligere godkendte tidsplan fra februar er der indarbejdet konsekvenser af det udskudte byrådsseminar afledt af Covid-19.

Den reviderede overordnet tidsplan i bilag 1 indeholder også tidsplan for de tværgående administrative processer, og vil blive underbygget af en detaljeret tidsplan på de enkelte udvalgsområder.

Direktionen vurderer alternative scenarier for gennemførelse af budgetprocessen blandt andet med afsæt i det Covid-19-relaterede pres på organisationen, likviditetsudviklingen (herunder påvirkningen fra øgede lånemuligheder), samt risikovurdering af hvilke opgaver Covid-19 vil kunne give organisationen i efteråret.

Lovgrundlag

Lovbekendtgørelse nr. 47 af 15. januar 2019 om Kommunernes styrelse.

Økonomi

Ingen bemærkninger.

Personalemæssige (herunder arbejdsmiljømæssige) konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Miljø- og sundhedsmæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.



Bilag

1. Revideret oplæg til overordnet tidsplan for budget 2021-2024.

Direktionen indstiller,

- at oplæg til revideret overordnet tidsplan for budget 2021-2024 godkendes
- at direktionen arbejder videre med alternative scenarier for budgetprocessen, der kan aktiveres alt efter hvordan Covid-19-situationen udvikler sig

Historik

Økonomiudvalget 2018-2021, 22. april 2020:

Økonomiudvalget anbefaler, at indstillingen følges.

Peter Duetoft deltog ikke i mødet.

Beslutning

Økonomiudvalgets indstilling blev godkendt.



82.20.00-P20-1-20

4. Anmodning om anlægningsbevilling vedr. tilbygning på Køkkenområdet

Resumé

Sundheds-, Ældre- og Handicapudvalget forelægges de byggetekniske udfordringer på Køkkenområdet og anbefales at godkende tilbygningsmulighed til Køkkenområdet.

Sagsfremstilling

Det langvarige forløb omkring byggetekniske problemer med Køkkenområdet beliggende M. P. Koefoeds Vej i Hjørring er nået et afsluttende punkt. På baggrund af syns- og skønssag, vurdering og afsøgning af nye muligheder, fremlægges Sundheds-, Ældre- og Handicapudvalget for tilbygningsmulighed til eksisterende bygning på M. P. Koefoeds Vej for udbedring af bygningen.

Historik over udfordringerne på Køkkenområdet

I december 2012 godkendte Byrådet et byggeprogram til samling af kommunens adskilte køkkenenheder til én samlet enhed i Hjørring. Sundheds-, Ældre- og Handicapudvalget godkendte indstillingen til byggeprogrammet på møde den 21. maj 2013 og Byrådet godkendte indstillingerne for byggeriprojektet den 29. maj 2013. Byggeriet involverede tilbygning til det eksisterende køkken og tilførte bygningen 755 m². Der var endvidere behov for at renovere og udbygge vejanlæg og parkeringspladser på et samlet areal på ca. 1682 m². Ombygningsprojektet blev tildelt 16,372 mio. kr.

Som resultat af ombygningen har Køkkenområdet umiddelbart efter ibrugtagningen været udfordret af fugtproblemer. Sundheds-, Ældre- og Handicaprådet blev på rundvisning på stedet den 13. december 2016 orienteret om fugtproblemerne, og et daværende problem om nedsivende vand. På SÆH-udvalgsmøde den 15. august 2017 blev udvalget forelagt udfordringerne med at finde kompetente upartiske syn- og skønsmænd, der skulle afdække fugtproblemer i bygningen.

Dette har ledt til et længere sagsforløb med involvering af flere aktører for at finde årsagen til fugtproblemet. Efter afsøgende undersøgelser samt syns- og skønssagen antages det, at bygningen er konstrueret forkert. På baggrund af en rapport udformet af Rambøll konkluderes det, at de vedvarende fugtproblemer ikke stammer fra opstigende fugt via gulvkonstruktionen eller kommer af nedsi-



vende fugt gennem taget. Begge disse konstruktionsdele er tørre. Fugten genereres alene i bygningen og flytter sig fra varme til kolde rum, hvor den kondenserer.

Kommunen har sagsøgt modparten, der udførte tidligere nævnte ombygning. Sagsforløbet herom er endnu ikke afsluttet. Nærmere information omkring syns- og skønssag samt juridisk tvist med modpart er tilgængeligt i bilag 1 (lukket bilag).

Bedrings- og løsningsforslag til vedvarende fugtproblemer

Forskellige muligheder for at løse de byggetekniske fugtproblemer, har været afsøgt, bl.a.;

- Forslag fra Rambøll om installation af sluse, som dog ikke kan stille nogen sikkerhed ved en sådan renovering, og som i praksis ikke kan forenes med driften i køkkenet.
- Flytning af køkkenfunktion til andre industrikøkkenfaciliteter i kommunen.

Ingen af ovennævnte løsninger vurderes mulige. For nuværende foretages der løbende sanering (byggningsprofessionel behandling af skimmelsvamp) i Køkkenområdet bygninger, men denne løsning er ikke langtidsholdbar og frekvensen er ikke aftagende. Der bør derfor tages stilling til hvordan sagen skal løses byggeteknisk, uagtet forløbet i syns- og skønssagen. Ud fra byggefagligt belæg vurderes der at være en gunstig løsningsmulighed i en tilbygning med nye køleområder og inddragelse af det eksisterende køleområde til det øvrige produktionsområde.

Tilbygning på Køkkenområdet og øget efterspørgelse efter madservice

Ved at tilbygge nye kølede rum til mellemkøl, udportionering og færdigkøl, frigives de nuværende rum til at indgå i en optimering og funktionsbedring i huset. Idet selve byggegrunden er fuldt bebygget, vil det kræve grundudvidelse mod tilstødende grund ejet af EUC Nord. På baggrund af indledende forespørgsel vurderes det som en realistisk mulighed at indgå en købsaftale med uddannelsesinstitutionen. Nærmere forhold skal undersøges hvad angår ejerskifte af jorden samt inddragelse af EUC Nords bestyrelse.

Byggeteknisk udspecificering af tilbygningsmuligheden kan ses i bilag 1 (lukket bilag). Den skitserede løsning med tilbygning medfører et tilbygget areal på ca. 700 m² og forventes at medføre en udgift på samlet set 16 mio. kr.

På madservice opleves der støt stigende aktivitet. I 2014 modtog ca. 800 borgere §83 madservice fra Køkkenområdet, og i dag modtager ca. 1037 borgere §83 madservice herfra. Dette afspejler et produktionskøkken der trods hurtigt lagerflow er presset på kapacitet hvad angår råvarelagre, nedkølingskapacitet og fær-



digvarelagre. En tilbygning vurderes udover at løse fugtproblemerne, at kunne skabe bedre arbejdsmiljøforhold for medarbejderne, idet det vil give mulighed for en flytning af teknikerværksted og emballagelager hvilket for nuværende kun kan tilgås udendørs via ikke overdækket kældertrappe. Administrationen vil ligeledes kunne samles, hvilket vil frigive ca. 15 - 30 m² i produktionen som dermed kan skabe udvidelsesmuligheder for råvarelager kølekapaciteten fra 65 til mellem 70 og 95 m².

Lovgrundlag

Da kommunen i forbindelse med den igangværende voldgiftssag afsøgte markedet for specialister indenfor dette område, viste det sig, at opgavens kompleksitet kun kan løftes af specialister indenfor netop dette område. Erfaringer fra voldgiftssagen viste endvidere, at der kun er meget få ingeniørvirksomheder, som har denne viden. Det vurderes derfor, at Hjørring Kommune har gennemført en tilstrækkelig markedsafdækning, og på denne baggrund kan antage Rambøll til at udføre den specialiserede del af opgaven. Dette vurderes at være saglig økonomisk forvaltning, da der ikke vurderes at kunne opnås en gevinst der står mål med udbudsomkostningerne, ved at igangsætte en tilbudsindhentning på så snævert et område, med meget få specialister i Danmark.

Der indhentes tilbud for arkitekt delen iht. Udbudslovens §193, stk. 2.

- Lov om kommuners styrelse
- Serviceloven §83, madservice

Økonomi

Et samlet økonomisk overslag over den skitserede tilbygningsløsning, ekskl. moms:

Budgetemne	Tilbygning	Noter
Køb af grund	340.000	2800 m ² á 120,-
Geoteknik, byggeplads og forbrug	210.000	
Tilslutning, forsikring og byggetilladelse	300.000	
Landinspektør og juridisk rådgivning	200.000	
Teknisk rådgivning	1.150.000	
Administration	500.000	
Bygherreleverancer	700.000	
Byggeomkostninger (m ² x 14.000,-)	9.800.000	700 m ² á 14.000,-
Ændringer i eksisterende og nedbrydning	800.000	
Uforudsete omkostninger	2.000.000	
Samlet omkostninger, ekskl. moms	16.000.000	



Det vurderes, at der i indeværende år - mhp. ønsket om at fremskynde anlægsinvesteringer i lyset af Covid-19 - vil kunne afholdes udgifter til projektering, køb af jord, udbud, samt opstart af byggeriet, svarende til ca. 4 - 4,5 mio. kr. Der er ikke afsat midler på anlægsbudgettet til det skitserede tilbygningsforslag.

Betydning for takstberegning

Anlægssummen på 16,000 mio. kr. vil udgøre et likviditetstræk i kommunekassen, men det kan bemærkes, at køkkenrådets drift er takstfinansieret, og at afskrivning og forrentning af aktiver indgår i takstberegningsgrundlaget.

Anlægssummen vil skulle afskrives og forrentes over 30 år. I år 1 svarer det til 0,6 mio. kr. (i takt med låneafviklingen over årene vil udgiften til forrentning falde).

Taksten for madservice fastsættes med afsæt i de faktiske omkostninger tillagt forrentning og afskrivninger.

Prisen for madservice for borgerne er omfattet af et prisloft (Serviceloven §83, stk. 1). Køkkenrådets pris for madservice ligger aktuelt et godt stykke under det gældende prisloft. Køkkenrådet omsætter for ca. 35 mio. kr. årligt, og den forhøjede afskrivning og forrentning vil alene have en marginal betydning for prisen på madservice. Eksempelvis vil en hovedret inkl. levering stige fra nuværende 45,58 kr. til 46,36 kr. Prisloftet udgør i dag 55,00 kr. Prisen for madservice vil således ikke overstige det gældende prisloft. Dertil kommer, at der som følge af den demografiske udvikling forventes en stigende produktion på køkkenområdet (bilag 2). Alt andet lige vil en stigende produktion medføre stordriftsfordele, som vil påvirke produktionsprisen i nedadgående retning.

Personalemæssige (herunder arbejdsmiljømæssige) konsekvenser

I Køkkenrådets nuværende lokaler opleves der pres på arbejdsmiljøet for medarbejderne. Løsningerne herfor er midlertidige hvad angår kontinuerlig sanering af stedet og kulde/varme forskelle, som der arbejdes med forebyggelse og håndtering af. Men dette er ikke holdbart på længere sigt, og skal indgå i den langsigtede løsning af køkkenrådets bygningsmæssige løsninger. Kapacitetsudfordringen påvirker ligeledes arbejdsmiljøet.

Med tilbygning – og dermed omstruktureringer i arbejds gange – vurderes der, at kunne optimeres på arbejdsmiljøet.



Miljø- og sundhedsmæssige konsekvenser

Tilbygningsmuligheden til Køkkenområdet er med til at sikre et velfungerende køkken for produktion til primært ældrecentre og hjemmeboende borgere. Den service, kommunens borgere modtager herfra, er generelt meget tilfredsstillende, og en bæredygtig og pålidelig køkkenproduktion bør opretholdes.

I takt med at kommunen oplever stigende demografisk udvikling i den målgruppe, som modtager service fra Køkkenområdet, er det hensigten at sikre en optimal, veldreven og effektiv køkkenproduktion for fremtiden. Ved en sund og velfungerende køkkenfunktion opretholdes en ernæringsmæssig god service til kommunens borgere, og dermed samfundsmæssige positive effekter ved mindske af fejlnæring som potentielt kan belaste borgerne på andre serviceparametre.

Bilag

1. Internt notat – anlæg på Køkkenområdet (lukket bilag)
2. Internt notat – demografisk udvikling på madservice

Direktionen indstiller,

at Sundheds-, Ældre- og Handicapudvalget overfor Økonomiudvalg og Byråd anbefaler, at

- Byrådet tager orienteringen vedr. status på syns- og skønssag på Køkkenområdet til efterretning
- godkende bemyndigelse til forvaltningen om at afsøge muligt grundkøb fra EUC Nord
- antage Rambøll til at udføre den specialiserede del af tilbygningsopgaven, samt at
- anlægsudgifter til tilbygning til eksisterende bygning af 16,000 mio. kr. forelægges for Økonomiudvalg og Byråd med henblik på godkendelse og finansiering, da der ikke er afsat midler på anlægsbudgettet

Historik

Sundheds-, Ældre- og Handicapudvalget 2018-2021, 15. april 2020

Sundheds-, Ældre- og Handicapudvalget godkendte indstillingen og anbefaler Byrådet, at projektet gennemføres som beskrevet i sagsfremstillingen.

Michael Harritslev deltog ikke i mødet.



Økonomiudvalget 2018-2021, 22. april 2020:

Økonomiudvalget anbefaler, at indstillingen følges.
Peter Duetoft deltog ikke i mødet.

Beslutning

Økonomiudvalgets indstilling blev godkendt.

Peter Duetoft undlod at afgive stemme.



27.42.04-K09-1-19

5. Uanmeldt tilsyn med Ældrecentre 2019

Resumé

Byrådet forelægges resultaterne af uanmeldte tilsyn med ældrecentre i Hjørring Kommune 2019 til orientering.

Sagsfremstilling

I henhold til Serviceloven skal der årligt gennemføres uanmeldte tilsyn med kommunale plejehjem og friplejehjem. Tilsynet har til formål at vurdere kvaliteten af de kommunale serviceydelser, som borgerne modtager på ældrecentre samt vurdere de enkelte centres faglige indsatser, herunder at sikre kommunalbestyrelse, borgere og pårørende indsigt i den faglighed, pædagogik og omsorg, der leveres på det enkelte ældrecenter.

Sundheds-, Ældre- og Handicapområdet har indgået aftale med BDO om at føre uanmeldte tilsyn med kommunens egne 14 ældrecentre samt Friplejehjemmet Havglimt. BDO har efterfølgende udarbejdet en tilsynsrapport for hvert ældrecenter samt en samlet årsrapport for de kommunale ældrecentre, der sammenfatter de overordnede indtryk fra tilsynene og giver anbefalinger til fremadrettede indsatsområder. Årsrapport fremgår af bilag 1 mens de enkelte tilsynsrapporter fremgår af bilag 2 til 16.

De enkelte tilsynsrapporter er blevet forelagt beboer- og pårønderådet på det pågældende ældrecenter til høring. Ifølge aftale har BDO ligeledes deltaget i et årligt møde med de enkelte centres beboer- og pårønderåd. På et enkelt ældrecenter, Vendelbocenteret, afholdes mødet først i januar 2020 og høringssvar fra dette møde indgår derfor ikke i den samlede rapport.

En beskrivelse af BDOs deltagelse på beboer- og pårønderådene fremgår af bilag 17. Beboer- og pårønderådenes eventuelle høringssvar sendes efterfølgende til forvaltningen. Ingen af beboer- og pårønderådene har imidlertid afgivet høringssvar, men melder alle tilbage til forvaltningen, at den pågældende tilsynsrapport er taget til efterretning og findes meget positiv. Særligt bemærkes det af ledere såvel som pårørende, at dette års rapportform opleves som læsevenlig og med fokus på læring og forbedringspotentiale.



Tilsynets samlede vurdering

Tilsynet vurderer overordnet, at Hjørring Kommunes ældrecentre er meget vel-fungerende og har målrettet fokus på alle relevante områder i kvalitetsarbejdet. Alle kommunens ældrecentre lever tilfredsstillende op til lovgivningens bestem-melser, Hjørring Kommunes vedtagne serviceniveau samt gældende procedurer og retningslinjer på området. Tilsynet har i alt givet 32 anbefalinger i relation til temaerne, hvoraf 20 omhandler dokumentation. Til sammenligning gav tilsynet i 2018 anledning til 34 anbefalinger. Tilsynet vurderer, at den leverede pleje, om-sorg og praktiske hjælp er af meget høj kvalitet. Det er endvidere tilsynets vurde-ring, at den leverede kvalitet i forhold til borgernes hverdagsliv, er meget høj.

BDO temainddeler tilsynet ude på ældrecentrene i følgende temaer;

- Dokumentation
- Pleje, omsorg og praktisk bistand
- Hverdagsliv
- Kompetencer, uddannelse og kvalitetssikring
- Fysiske rammer

Som en del af kontrakten med BDO er der i øvrigt fokus og tilsyn med to temaer godkendt af Sundheds-, Ældre- og Handicapudvalget 3. marts 2019;

- Beboerkonferencer
- Triagering

Friplejehjemmet Havglimt har ikke været under tilsyn på disse to temaer, idet centret ikke er forpligtet til at anvende Hjørring Kommunes retningslinjer for be-boerkonferencer eller triagering. Triagering er et fagligt prioriteringsredskab til inddeling af borgere baseret på dennes habitualtilstand (borgers sædvanlige til-stand) kvalificeret på baggrund af løbende og systematiske hverdagsobservatio-ner af borgeren.

BDO udfører tilsynet på baggrund af disse temaer, og for hvert tema har ældre-centrene opnået en score mellem 1 og 5, hvor 5 er bedst. Se bilag 18 for dia-gram over den samlede score på kvalitetsmåling af kommunens ældrecentre. Som noget nyt i år har der fra forvaltningens side været et ønske om tæt samar-bejde med de enkelte ældrecentre og deres positive udvikling for borgere og medarbejdere. Tilsynsrapporterne er derfor anskuet som en mulighed for at sikre kontinuerlig udvikling, hvorfor centerlederne på de centre, som i rapporten får score 3 eller derunder på temaer, er bedt om at forelægge skriftlige handleplaner for, hvordan disse områder kan forbedres og arbejdes aktivt med i fremtiden. Nedenfor præsenteres tilsynets samlede vurdering af ældrecentrenes arbejde med disse temaer. I de temaer, hvor der til nogle ældrecentre er givet en lav



score, er der endvidere angivet eksempler fra førnævnte handleplaner, der afspejler centrenes videre kvalitetsarbejde.

Tilsynets metodiske fremgangsmåde

På tilsynsdagen møder tilsynsførende ind hos leder af ældrecentret og tilsynsforløbet beskrives. Der foretages et indledende interview med leder. Der gennemgås dokumentation for tre udvalgte borgere, som forinden har givet samtykke hertil. Borgerne besøges herefter i deres boliger og der foretages et interview. Tilsynsførende foretager observationer af aktiviteter og interaktion mellem medarbejdere og borgere, og deltager samt observerer en eventuel aktivitet, fx et måltid. Der foretages gruppeinterview med medarbejdere, og ved tilsynets afslutning får lederen en kort orientering om tilsynets forløb. Efter hvert tilsyn udarbejdes en tilsynsrapport efter en fast skabelon. Ældrecentrets leder modtager denne til høring, og har ligeledes mulighed for at korrigere eventuelle faktuelle fejl. BDO korrigerer hvis nødvendigt den endelige rapport og fremsender denne til leder og kontaktperson i forvaltningen.

Tema: Dokumentation

Tilsynets overordnede vurdering er, at størstedelen af Hjørring Kommunes ældrecentre opfylder indikatorerne for "Dokumentation" i enten meget høj eller høj grad. BDO anbefaler imidlertid, at ældrecentre fortsat arbejder systematisk og målrettet på at opkvalificere dokumentationen i omsorgssystemet CURA. Det anbefales, at ældrecentre har fokus på at skabe og fastholde en ensartet systematik og den røde tråd i dokumentationen, samt at samtlige borgers helbreds- og funktionsevnetilstand konsekvent udfyldes og opdateres i forhold til borgernes aktuelle helbredssituation. Det bør desuden sikres, at besøgsplaner i alle tilfælde dækker hele døgnet og indeholder individuelle og handlevejledende beskrivelser af borgernes behov for hjælp med udgangspunkt i deres fysiske, sociale og kognitive ressourcer. BDO anbefaler, at Hjørring Kommune anvender systematiske kvalitetssikringsmetoder som fx intern og/eller ekstern audit for jævnligt at følge op på aktuel dokumentationspraksis.

Der er i alt givet 20 anbefalinger vedrørende temaet 'Dokumentation'. Gennemgående for anbefalingerne er udfordringer forbundet med arbejdsgange i omsorgssystemet CURA. Det anses stadig som nyt i driften, og kræver fortsat mange ressourcer fra medarbejdere, hvilket tilsynet ligeledes anerkender. På fire ældrecentre er der endvidere givet en score imellem 2-3 under dette tema. Lederne på de pågældende centre, melder tilbage i deres handleplaner, at de arbejder kontinuerligt med at kvalificere dokumentationen på borgere i CURA.



Tema: Pleje, omsorg og praktisk bistand

Tilsynets vurdering er, at størstedelen af Hjørring Kommunes ældrecentre samt Friplejehjemmet Havglimt i meget høj grad lever op til indikatorerne for "Pleje, omsorg og praktisk hjælp", imens to ældrecentre i høj grad opfylder indikatorerne. 13 plejehjem fik scoren 5, og det er tilsynets generelle vurdering, at pleje og omsorg leveres efter en god faglig standard og med et rehabiliterende sigte. Der er relevant fokus på sundhedsfremme og forebyggelse, og borgerne oplever at modtage den hjælp, de har behov for og er meget tilfredse med kvaliteten. Tilsynet gav under dette tema samlet to anbefalinger.

Tema: Hverdagsliv

Alle kommunens ældrecentre og Friplejehjemmet Havglimt, med undtagelse af et enkelt center, lever på meget tilfredsstillende vis op til indikatorerne for temaet 'hverdagsliv'. Disse indikatorer råder blandt andet over medarbejdernes faglige viden i deres tilgang til borgerne, og hvordan de støtter borgerne i, så vidt muligt, at leve det liv, de ønsker. Det er generelt tilsynets vurdering, at borgerne på de respektive ældrecentre oplever varierede og meget tilfredsstillende aktiviteter samt indflydelse på eget liv og hverdag. På flere ældrecentre fremhæver borgere og medarbejdere de frivillige som en stor ressource. Borgerne er generelt tilfredse med maden og rammerne for måltiderne, og medarbejderne oplever stor motivation blandt borgerne til at være involveret i madaktiviteter og måltider generelt. Tilsynet observerer ligeledes på alle kommunens ældrecentre, at medarbejdernes kommunikation og adfærd i samværet med borgerne er respektfuld og anerkendende.

Tema: Kompetencer, uddannelse og kvalitetssikring

Generelt leves der på kommunens ældrecentre op til indikatorerne inden for temaet. Det er generelt medarbejdernes oplevelse, at de føler sig godt klædt på til arbejdsopgaver, kan få faglig sparring og drøfte problemstillinger blandt kollegaer og ledelse. Medarbejderne på ældrecentre med scoren 5 kan på meget tilfredsstillende vis redegøre for elementerne i Tom Kitwoods personcentrerede omsorgsmodel som der jf. Ældrecentrenes Håndbog arbejdes ud fra. På ældrecentre med scoren 4 vurderer tilsynet, at Tom Kitwoods personcentrerede omsorgsmodel ikke i tilstrækkelig grad er en del af medarbejdernes bevidsthed. På det ældrecenter der blev tildelt scoren 3 blev det vurderet, at omsorgsmodellen endnu ikke anvendes systematisk. Begrundelser for denne score angives blandt andet i manglende inddragelse af Tom Kitwoods personcentrerede omsorgsmodel i daglig drift, faglig opkvalificering af medarbejdere til at varetage psykisk udfordrede borgere og opdatering af helbredsoplysninger for borgere. Ud fra leders efterfølgende handleplan på dette område er det videre kvalitetsarbejde understreget, så der kontinuerligt kan arbejdes ind i kerneopgaven og oplæres perso-



nale efter denne. Omsorgsmodellen er et påbegyndt fokusområde i kvalitetsarbejdet.

Tema: Fysiske rammer

Det er tilsynets vurdering, at ældrecentrene og Fripølejemmet Havglimt i høj grad lever op til indikatorerne inden for temaet. Borgerne er meget tilfredse med deres boliger og ældrecentrenes fysiske rammer, og oplever stor medinddragelse i indretningen. På enkelte ældrecentre giver medarbejderne udtryk for, at de fysiske rammer gør det svært at tilgodese borgere med demens i henholdsvis indretningen og spisesituationen og ligeledes med anvendelse af hjælpemidler på trang plads.

Årets tema 1: Beboerkonferencer

Tilsynets vurdering er, at ældrecentrene med undtagelse af et enkelt, der scorer 3, i meget høj grad har implementeret velfungerende arbejdsgange i relation til afholdelse af beboerkonferencer. Medarbejderne oplever et godt fagligt udbytte af beboerkonferencerne og øget forståelse af tilgang og indsatser for borgerne. Tilsynet vurderer ligeledes, at Håndbogens retningslinjer for afholdelse af beboerkonferencer følges. På det enkelte center med scoren 3 gives der ved tilsynet udtryk for, at der ikke er overensstemmelse mellem leders og medarbejdernes opfattelse af, hvor hyppigt beboerkonferencerne afholdes. Tilsynet anbefaler hertil, at ledelsen i samarbejde med sygeplejerske sikrer implementering af beboerkonferencer og i større omfang skaber rammer for faglig fordybelse. Handleplaner på dette område, fra leder på pågældende center, udtrykker, at der har været afholdt møder for centres plejepersonale hvor alle borgers journaler ajourføres samt at der fremtidigt afholdes beboerkonferencer hver måned.

Årets tema 2: Triagering

Størstedelen af kommunens ældrecentre lever i meget høj grad op til indikatorerne inden for temaet. Der er på tilfredsstillende vis implementeret velfungerende arbejdsgange hvad angår triagering. Medarbejdere på flere ældrecentre oplever, at triagering er et godt fagligt prioriteringsredskab, der skaber overblik over behov for ekstra opmærksomhed på ændringer i en borgers adfærd eller tilstand samt allokering af faglige ressourcer. Tilsynet vurderer endvidere, at Håndbogens retningslinjer for triageringsmøder generelt følges.

På det ældrecenter, der scorer 3, er det vurderet, at der ikke er overensstemmelse imellem medarbejdernes og leders opfattelse af, hvordan triageringstavlen anvendes i praksis. Tilsynet anbefaler, at der skabes en fælles forståelse for principperne for anvendelse af triageringstavlen. Hertil har leder på pågældende ældrecenter udarbejdet en handleplan der viser, at tilsynet har taget udgangspunkt i et øjebliksbillede, hvor forståelsen af triageringstavlen blandt medarbej-



dere, ikke var korrekt. Der er efterfølgende taget hånd om dette, og sikret, at medarbejdere er bekendte med arbejdsredskabet og den korrekte anvendelse heraf.

Ældrerådets høringssvar

Ældrerådet blev på møde den 9. marts 2020 forelagt resultaterne af uanmeldte tilsyn med ældrecentre i Hjørring Kommune 2019 med henblik på at udarbejde høringssvar. Ældrerådets høringssvar fremgår af bilag 19.

Lovgrundlag

Serviceoven § 151, inkl. § 151 stk. 2. Kommunens pligt til at føre tilsyn med, at de kommunale opgaver løses i overensstemmelse med de afgørelser, kommunalbestyrelsen har truffet og i henhold til kommunalbestyrelsens vedtagne kvalitetsstandarder. Kommunen skal hvert år foretage mindst ét uanmeldt tilsynsbesøg på plejehjem.

Serviceoven § 151a, inkl. § 151a stk. 2. Kommunens pligt til at føre tilsyn med friplejeboliger. Kommunalbestyrelsen skal hvert år foretage mindst ét uanmeldt tilsynsbesøg i friplejeboligerne.

Økonomi

Udgift til uanmeldt tilsyn hos 15 ældrecentre udgør ca. 325.000,00 kroner årligt.

Personalemæssige (herunder arbejdsmiljømæssige) konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Miljø- og sundhedsmæssige konsekvenser

Tilsyn i kommunen og de efterfølgende handleplaner er med til at sikre, at kommunens borgere møder de bedste vilkår til at øge egenmestring i deres liv. Ligeledes sikres der med tilsynsfunktionen, at kommunens plejepersonale kontinuerligt møder faglig udvikling og dermed øger arbejdsmiljøet samt opsætning af rette rammer for borgere.

Bilag

1. Årsrapport for Hjørring Kommunes Ældrecentre 2019.
2. Tilsynsrapport for Ældrecenter Bålhøj 2019.
3. Tilsynsrapport for Ældrecenter Fynsgade 2019.



4. Tilsynsrapport for Ældrecenter Havbakken 2019.
5. Tilsynsrapport for Ældrecenter Lundgården 2019.
6. Tilsynsrapport for Ældrecenter Lynggården 2019.
7. Tilsynsrapport for Ældrecenter Mariebo 2019.
8. Tilsynsrapport for Ældrecenter Skovgården 2019.
9. Tilsynsrapport for Ældrecenter Smedegården 2019.
10. Tilsynsrapport for Ældrecenter Svanelundsbakken 2019.
11. Tilsynsrapport for Ældrecenter Vellingshøj 2019.
12. Tilsynsrapport for Ældrecenter Vendelbocentret 2019.
13. Tilsynsrapport for Ældrecenter Vesterlund 2019.
14. Tilsynsrapport for Ældrecenter Vikingebakke 2019.
15. Tilsynsrapport for Fripleshjemmet Havglimt 2019.
16. Tilsynsrapport for Ældrecenter Havgården 2019.
17. Rapport fra Bruger- og pårørenderåd 2019.
18. Diagram over den samlede score på kvalitetsmåling af kommunens ældrecentre i 2019.
19. Ældrerådets høringssvar.

Direktionen indstiller,

- at Sundheds-, Ældre- og Handicapudvalget over Økonomiudvalg og Byråd anbefaler at resultatet af tilsynet med kommunens ældrecentre i 2019 tages til efterretning

Historik

Sundheds-, Ældre- og Handicapudvalget 2018-2021, 11. marts 2020:

Sundheds-, Ældre- og Handicapudvalget anbefalede indstillingen.

Økonomiudvalget 2018-2021, 1. april 2020:

Økonomiudvalget anbefaler, at indstillingen godkendes.

Beslutning

Økonomiudvalgets indstilling blev godkendt.



27.36.00-K09-1-19

6. Anmeldte tilsyn med Hjemmeplejeleverandører 2019

Resumé

Byrådet forelægges resultaterne af anmeldte tilsyn med hjemmeplejeleverandører i Hjørring Kommune 2019 til orientering.

Sagsfremstilling

I henhold til Servicelovens bestemmelser, skal kommunen årligt gennemføre anmeldte tilsyn med levering af hjemmeplejeydelser og rehabilitering efter Servicelovens § 83 og § 83a. Tilsynet omfatter ydelser leveret af såvel kommunale som private hjemmeplejeleverandører. Tilsynet har til formål at påse, at borgerne modtager den hjælp, som de er visiteret til, og at hjælpen leveres i overensstemmelse med kommunens gældende kvalitetsstandarder for området. Formålet er ligeledes at vurdere de enkelte leverandørers faglige indsatser, på området, herunder at sikre kommunalbestyrelse, borgere og pårørende indsigt i den faglighed, der anvendes ved levering af pleje, omsorg og rehabilitering fra den enkelte hjemmeplejeleverandør.

Sundheds-, Ældre- og Handicapområdet har indgået aftale med BDO om at føre anmeldte tilsyn med kommunens 8 hjemmeplejeleverandører, herunder 6 kommunale og 2 private. BDO har efterfølgende udarbejdet en tilsynsrapport for hver hjemmeplejeleverandør samt en samlet årsrapport for alle hjemmeplejeleverandørerne, der sammenfatter de overordnede indtryk fra tilsynene og giver anbefalinger til fremadrettede indsatsområder. Den samlede årsrapport er vedlagt i bilag 1, mens de enkelte tilsynsrapporter fremgår af bilag 2 til 9. BDO har ved tilsynene selv udvalgt de borgere, de har ønsket at besøge, samt de medarbejdere, de har talt med. BDO sikrer, at såvel antallet af borgere som medarbejdere udgør et repræsentativt udsnit af den samlede målgruppe. Borgerne er på selve tilsynsdagen blevet ringet op for at give deres tilladelse til, at der blev foretaget et tilsyn i forhold til den visiterede hjælp og pleje.

Tilsynets samlede vurdering

Tilsynet vurderer overordnet, at Hjørring Kommunes leverandører af hjemmepleje er meget velfungerende og at leverandørerne generelt lever op til Hjørring Kommunes kvalitetsstandarder og det vedtagne serviceniveau for området. Tilsynet har i alt givet 35 anbefalinger hvoraf 14 er relateret til temaet "Dokumenta-



tion" og 9 relateret til det valgte fokusområde "Rehabilitering". I 2018 gav tilsynet 23 anbefalinger.

Borgerne giver generelt udtryk for, at hjælpen til personlig pleje og praktisk hjælp svarer til deres behov, og langt de fleste borgere oplever, at hjælpen ydes af fleksible medarbejdere, som bidrager til borgernes oplevelse af tryghed. Borgerne er tilfredse med medarbejdernes kommunikation og adfærd, som de beskriver som imødekommende, respektfuld og venlig, hvilket tilsynets observationer understøtter. Tilsynet vurderer, at leverandørerne arbejder målrettet med at sikre kontinuitet for borgerne. Tilsynet vurderer, at dokumentationen i omsorgssystemet CURA fortsat udgør et udviklingsområde. Anbefalingerne på området taler for, at der fortsat bør være et ledelsesmæssigt fokus på at udvikle en fastlagt dokumentationspraksis, der understøtter sammenhæng i de plejefaglige indsatser.

BDO temainddeler tilsynet hos hjemmeplejeleverandørerne i følgende temaer;

- Dokumentation
- Personlig pleje
- Praktisk hjælp
- Kommunikation og adfærd

Som en del af kontrakten med BDO er der i øvrigt fokus og tilsyn med to temaer godkendt af Sundheds-, Ældre- og Handicapudvalget den 6. marts 2019:

- Kontinuitet
- Rehabilitering

BDO udfører tilsynet på baggrund af disse temaer, og for hvert tema har hjemmeplejeleverandørerne opnået en score mellem 1 og 5, hvor 5 er bedst. Se bilag 10 for diagram over den samlede score på kvalitetsmåling af kommunens hjemmeplejeleverandører. Som noget nyt i år har der fra forvaltningens side været et ønske om tæt samarbejde med hjemmeplejeleverandørerne om opfølgning på tilsynene. Tilsynsrapporterne er derfor anskuet som en mulighed for at sikre kontinuerlig udvikling, hvorfor lederne ved de leverandører, som i rapporten får score 3 eller derunder på temaer, er bedt om at forelægge skriftlige handleplaner for hvordan disse områder kan forbedres og arbejdes aktivt med i fremtiden. Nedenfor præsenteres tilsynets samlede vurdering af hjemmeplejeleverandørernes arbejde med disse temaer. I de temaer, hvor der til nogle leverandører er givet en lav score, er der endvidere angivet eksempler fra førnævnte handleplaner, der afspejler leverandørernes videre kvalitetsarbejde.



Tilsynets metodiske fremgangsmåde

Forud for tilsyn ved leverandører foretager BDO en udvælgelse af et forudbestemt antal borgere, som BDO ønsker at interview. Antallet af borgere svarer til 2% af de borgere, som er tilknyttet leverandøren, dog max otte og min. tre pr. leverandør. På tilsynsdagen møder tilsynsførende ind hos leder af hjemmeplejeenheden og tilsynsforløbet aftales. Den tilsynsførende gennemgår med udgangspunkt i en spørgeguide dokumentationen om de udvalgte borgere.

Interview med borger foretages i dennes hjem. Dialogen tager udgangspunkt i en interviewguide. Tilstedeværende pårørende kan inddrages. Tilsynsførende foretager observationer af borgerens sundhedsfaglige tilstand og af rengøringsstandarder i hjemmet. Der foretages endvidere gruppeinterviews med medarbejdere, og ved tilsynets afslutning får lederen en kort orientering om tilsynets forløb. Efter hvert tilsyn udarbejdes en tilsynsrapport efter en fast skabelon. Leverandørens leder modtager denne til høring, og har ligeledes mulighed for at korrigere eventuelle faktuelle fejl. BDO korrigerer hvis nødvendigt den endelige rapport og fremsender denne til leverandørleder og kontaktperson i forvaltningen.

Tema: Dokumentation

Tilsynets overordnede vurdering er, at størstedelen af Hjørring Kommunes hjemmeplejeleverandører opfylder indikatorerne for dokumentation i middel grad, mens de resterende opfylder indikatorerne i høj grad. BDO anbefaler, at der sikres opdatering af besøgsplaner med tilhørende ydelser, samt at der i samarbejde med sygepleje og visitation sikres opdatering af dokumentationen af borgernes funktionsevne, helbredstilstande og handleanvisninger. For leverandører med scoren 3 ses mangler i dokumentationen på forskellige områder, som fx; opdatering på funktionsvurderinger, revurdering af sundhedslovsydelser, beskrivelser af borgernes ressourcer, helbredstilstande og mangelfulde besøgsplaner for aften.

Samlet for flere leverandører, der får anbefalinger til dette tema, opleves udfordringer med omsorgssystemet CURA. Der er dog tilbagemelding på, at der bliver sat øget fokus på dette, samt at medarbejdere bliver tilbudt undervisning, støtte og vejledning. Generelt opleves der mangelfulde helbredsoplysninger på borgere, hvilket leverandørerne har arbejdet konkret med siden tilsynet, og sikret ved hjælp af fagligt uddannet personale, at alle borgeres helbredsoplysninger er opdateret og ajourført.

Tema: Personlig pleje

Tilsynets overordnede vurdering er, at over halvdelen af leverandørerne af hjemmepleje i Hjørring Kommune i meget høj grad lever op til indikatorerne for personlig pleje. For alle leverandører gælder, at borgerne er soignerede, svarende til deres individuelle ønsker og personlige livsstil. Borgerne udtrykker stor



tilfredshed med hjælpen og oplever, at hjælpen ydes fleksibelt, samt at medarbejderne bidrager til deres oplevelse af tryghed i hverdagen.

For den pågældende leverandør, som oplever udfordringer indenfor dette tema, rettes der fokus mod manglende fagpersonale til at løfte opgaverne ved borgerne. Dette har afstedkommet, at leverandøren har væsentligt opkvalificeret personalestaben med faguddannet personale og sikret, at principper for adfærd, hygiejne og påklædning er italesat og indarbejdet, samt al personale har modtaget undervisning på forflytningskursus.

Tema: Praktisk hjælp

Tilsynet vurderer, at hjemmeplejeleverandørerne i meget høj grad eller i høj grad lever op til indikatorerne for området praktisk hjælp. Borgerne er generelt tilfredse eller meget tilfredse med den praktiske hjælp.

Tema: Kommunikation og adfærd

Næsten alle leverandørerne lever i meget høj grad op til indikatorerne i forhold til temaet kommunikation og adfærd. To leverandører opfylder enten i høj grad eller i middel grad indikatorerne. For leverandører med scoren 5 gælder, at borgerne er meget tilfredse med medarbejdernes kommunikation og adfærd, som beskrives som imødekommende, respektfuld og venlig. Medarbejderne er lydhøre, omsorgsfulde og søde. Nogle borgere værdsætter medarbejdernes humor og fleksibilitet. Medarbejderne kan redegøre kompetent for deres overvejelser omkring deres kommunikation med borgerne, og hvorledes kommunikation og adfærd tilpasses den enkelte borgers behov og ønsker.

Hjemmeplejeleverandøren, som modtog en lavere score i dette tema, var præget af skiftende personale og en del ufaglærte medarbejdere i personalegruppen. Efter en stor udskiftning og fastansættelse af faglærte medarbejdere, er der sket betydelige positive ændringer i arbejdskulturen og i den fælles opfattelse af konstruktiv og korrekt kommunikation med borgere. Tonen og adfærd blandt personalet er markant ændret til det bedre, og dette smitter ifølge leverandøren tydeligt af på borgerne.

Årets tema 1: Kontinuitet

Tilsynet vurderer, at halvdelen af leverandørerne i meget høj grad opfylder indikatorerne for kontinuitet, mens de resterende leverandører opfylder indikatorerne i høj grad eller middel grad. For leverandører der opnår scoren 5 gælder, at borgerne beskriver stor kontinuitet i hjælpen, og at det er uproblematisk, når der kommer afløsere, idet disse kender til opgaverne. Leverandørerne arbejder målrettet med at sikre kontinuitet i hjælpen via kontaktpersonsordning, hensigts-



mæssige ruter og løbende sparring og kompetencefordeling. En leverandør beskriver, at der er etableret små teams med fokus på særligt sårbare borgere.

Tilbage melding fra den leverandør, som fik anmærkninger i dette tema, klarlægger, hvordan faste personaler er blevet tilknyttet ruter og borgere, så borgerne overvejende møder de samme medarbejdere. Såfremt vikarer skal anvendes, arbejdes der ved leverandøren ligeledes med, at vikarerne er tilknyttet faste ruter, så borgerne også her møder kontinuitet trods fravær af det faste personale.

Årets tema 2: Rehabilitering

Tilsynet vurderer overordnet, at størstedelen af leverandørerne i høj grad lever op til indikatorerne på området. Tilsynet afgav 9 anbefalinger under temaet rehabilitering, som primært relaterer sig til dokumentationspraksis i rehabiliteringsforløben samt fokus på opfølgning på borgers mål. Leverandøren med den største score har i dokumentationen udarbejdet fyldestgørende opfølgning og justering i borgers journal. Borgerne oplever at blive motiveret af medarbejderne, som ligeledes kender til borgers mål. Borgere i forløb efter §83a oplever generelt fremgang i forbindelse med træningen, og medarbejderne redegør engageret for den rehabiliterende tilgang i samarbejdet med borgerne.

Den enkelte leverandør, der opnår scoren 3 i dette tema, oplever udfordringer med mangelfuld dokumentation i borgers rehabiliteringsforløb. Leverandøren arbejder aktivt med at kvalitetssikre dette og noterer samtidig, at nogle af udfordringerne forbundet hermed til dels stadig skyldes implementeringsvanskeligheder med CURA.

Ældrerådet blev på møde den 9. marts 2020 forelagt resultaterne af anmeldte tilsyn med hjemmeplejeleverandører i Hjørring Kommune 2019 med henblik på at udarbejde hørings svar. Ældrerådets hørings svar fremgår af bilag 11.

Lovgrundlag

Serviceovens § 151 vedr. at kommunen har pligt til at føre tilsyn med de kommunale opgaver efter serviceovens § 83, § 83a og § 86 løses i overensstemmelse med de afgørelser, kommunalbestyrelsen har truffet efter disse bestemmelser og i henhold til kommunalbestyrelsens vedtagne kvalitetsstandarder.

Økonomi

Udgift til anmeldte tilsyn hos 8 hjemmeplejeleverandører udgør ca. 225.000,00 kroner årligt.



Personalemæssige (herunder arbejdsmiljømæssige) konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Miljø- og sundhedsmæssige konsekvenser

Tilsyn i kommunen og de efterfølgende handleplaner er med til at sikre, at kommunens borgere får de bedste vilkår til at øge egenmestring i deres liv, samt at de modtager hjælp og støtte i overensstemmelse med de visiterede ydelser og kommunens kvalitetsstandarder for området. Ligeledes sikres der med tilsynsfunktionen et fokus på, at kommunens plejepersonale kontinuerligt møder faglig udvikling hvilket er med til at bedre arbejdsmiljøet.

Bilag

1. Årsrapport for Hjørring Kommunes hjemmeplejeleverandører 2019.
2. Tilsynsrapport for Hjemmeplejen Nord 2019.
3. Tilsynsrapport for Hjemmeplejen Syd 2019.
4. Tilsynsrapport for Hjemmeplejen Vest 2019.
5. Tilsynsrapport for Hjemmeplejen Løkken 2019.
6. Tilsynsrapport for Hjemmeplejen Hirtshals 2019.
7. Tilsynsrapport for Hjemmeplejen Sindal 2019.
8. Tilsynsrapport for privat hjemmeplejeleverandør Blæksprutten 2019.
9. Tilsynsrapport for privat hjemmeplejeleverandør Din Hjemmepleje 2019.
10. Diagram over den samlede score på kvalitetsmåling af kommunens hjemmeplejeleverandører 2019.
11. Ældrerådets høringssvar.

Direktionen indstiller,

- at Sundheds-, Ældre- og Handicapudvalget over Økonomiudvalg og Byråd anbefaler at resultatet af tilsynet med kommunens hjemmeplejeleverandører i 2019 tages til efterretning

Historik

Sundheds-, Ældre- og Handicapudvalget 2018-2021, 11. marts 2020:

Sundheds-, Ældre- og Handicapudvalget anbefalede indstillingen.

Økonomiudvalget 2018-2021, 1. april 2020:

Økonomiudvalget anbefaler, at indstillingen godkendes.



Hjørring Kommune
29. april 2020
Side 26.

Beslutning

Økonomiudvalgets indstilling blev godkendt.



27.69.40-A08-1-17

7. Ældrerådets årsberetning 2019

Resumé

Hjørring Kommunes ældreråd består for perioden 2018-2021 af 9 folkevalgte medlemmer og afholder ordinære møder den 2. mandag i hver måned, dog undtagen juli måned.

Ældrerådet redegør ved en årsrapport for årets arbejde.

Sagsfremstilling

I henhold til § 30 i Lov om Restsikkerhed på det sociale område skal kommunerne etablere et ældreråd. Ældrerådets medlemmer vælges ved direkte valg. Ældrerådet rådgiver kommunalbestyrelsen i ældrepolitiske spørgsmål og formidler synspunkter mellem borgerne og kommunalbestyrelsen om lokalpolitiske spørgsmål, der vedrører de ældre.

Ældrerådet har ved formanden redegjort for rådets arbejde i 2019 i vedlagte beretning (bilag 1).

Ældrerådet har i 2019 haft sager til høring fra Sundheds-, Ældre- og Handicapområdet samt øvrige relevante forvaltninger i forbindelse med budgetarbejdet for 2020-2023.

Deltagerne i møderne har været ældrerådets medlemmer, Sundheds-Ældrechefen, samt relevante medarbejdere fra øvrige områder, hvor der har været sager til høring.

Derudover har Ældrerådet drøftet konkrete spørgsmål vedrørende de ældre, og medlemmerne af rådet har deltaget i forskellige arbejdsgrupper.

Lovgrundlag

§ 30 i Lov om retssikkerhed og administration på det sociale område.

Økonomi

Ingen bemærkninger.



Personalemæssige (herunder arbejdsmiljømæssige) konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Miljø- og sundhedsmæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Bilag

1. Ældrerådets årsberetning 2019.

Direktionen indstiller,

- at Sundheds-, Ældre- og Handicapudvalget over for Økonomiudvalget og Byråd anbefaler
 - at årsberetningen tages til efterretning

Historik

Sundheds-, Ældre- og Handicapudvalget 2018-2021, 11. marts 2020:

Sundheds-, Ældre- og Handicapudvalget anbefalede indstillingen.

Økonomiudvalget 2018-2021, 1. april 2020:

Økonomiudvalget anbefaler, at indstillingen godkendes.

Beslutning

Økonomiudvalgets indstilling blev godkendt.



15.40.00-A50-1-20

8. Integrationsrådets årsberetning 2019, samt supplerende udpegninger til Integrationsrådet

Resumé

Integrationsrådet skal årligt udarbejde en årsberetning, der skal behandles i Byrådet. Endvidere anmodes Byrådet om at foretage supplerende udpegninger til Integrationsrådet.

Sagsfremstilling

1.0. Integrationsrådets årsberetning 2019

Efter Integrationsrådets forretningsorden skal rådet hvert år udarbejde en skriftlig beretning over rådets virksomhed. Beretningen skal indeholde Integrationsrådets vejledende udtalelser om den almindelige integrationsindsats i kommunen og om de introduktionsprogrammer, der tilbydes af kommunalbestyrelsen.

Integrationsrådet har i møde den 11. februar 2020 godkendt Årsberetning 2019 som vedlagt i bilag 1.

Årsberetningen skal behandles i Byrådet, lægges på kommunens hjemmeside, samt fremsendes til relevante parter.

Der henvises til bilag 1 for en uddybning.

2.0. Supplerende udpegninger til Integrationsrådet

Efter Integrationsrådets forretningsorden § 7 foretager Byrådet en gang årligt supplerende udpegninger til Integrationsrådet efter anmodning fra sidstnævnte.

Siden Byrådets seneste supplerende udpegning til Integrationsrådet den 27. marts 2019 er der sket følgende ændringer i Integrationsrådets sammensætning:

- Anne-Mette Vinther Jensen, der var udpeget som personlig stedfortræder for Ole Valsson (de frivillige foreninger) er udtrådt af rådet. Jørn Nielsen er herefter indstillet som personlig stedfortræder for Ole Valsson.
- Souha Raad, der var udpeget til Integrationsrådet som repræsentant for borgere født udenfor Norden, er udtrådt som medlem af rådet. Kefee Ktwi Adhanom, der var udpeget til Integrationsrådet som ikke-personlig



stedfortræder for repræsentanter født uden for Norden, er ligeledes udtrådt som stedfortræder for rådet.

- Loukman Hassan har meddelt sekretariatet, at han ønsker at indtræde i rådet som ordinært medlem for borgere født udenfor Norden. Sigitas Slakaitis og Karmiran Mohamad har meddelt sekretariatet, at de ønsker at indtræde i rådet som stedfortrædere for borgere født udenfor Norden.

Integrationsrådet anmoder som følge af ovenstående ændringer om, at Byrådet foretager supplerende udpegninger til Integrationsrådet. Vælger Byrådet at udpege medlemmer og stedfortrædere til Integrationsrådet som indstillet ovenfor, ser rådets sammensætning ud som gengivet nedenfor:

Repræsentation af borgere født udenfor Norden		
Medlem	Ikke-personlige stedfortrædere	
Marta Pelaez (K) (næstformand)	Sigitas Slakaitis	Etniske minoriteter
Hagos Yermane	Kamiran Mohamad	Etniske minoriteter
Rabah Almoussa	Vakant	Etniske minoriteter
Hasan Mahmoud	Vakant	Etniske minoriteter
Le Hong Nguyen (K)		Etniske minoriteter
Yasmeen Aljalloud (K)		Etniske minoriteter
Mihaela Stefanuca (K)		Etniske minoriteter
Loukman Hassan		Etniske minoriteter

Repræsentation af idrætsforeninger, institutionsområdet, frivillige m.fl.		
Medlem	Personlig stedfortræder	
Marlene Pejtersen	Johnny Jensen	Erhverv Hjørring
Frank Tronborg	Michael Bue Nielsen	LO Vendsyssel
Børge Bech	Ib Rævdal	Fritids- og Folkeoplysningsudvalget



Repræsentation af idrætsforeninger, institutionsområdet, frivillige m.fl.		
Medlem	Personlig stedfortræder	
Ole Valsson	Jørn Nielsen	Frivilligområdet
Inge Nielsen (K)	Kate Sørensen (K)	Sprogskolen
Annemarie Steffensen (K)	Kristine Mygind Rokkjær (K)	Børne- og Kulturområdet
Ole Bendix	Michael Andersen	Integration- og beskæftigelsesområdet
Hjørring Byråd	Mehrsad Sajadi (formand)	Peter Duetoft

Økonomi

Ingen bemærkninger.

Personalemæssige (herunder arbejdsmiljømæssige) konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Miljø- og sundhedsmæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Bilag

1. Integrationsrådets årsberetning 2019.

Direktionen indstiller,

- at Arbejdsmarkeds- og Uddannelsesudvalget overfor Økonomiudvalg og Byråd anbefaler, at Integrationsrådets årsberetning for 2019 godkendes.
- at Arbejdsmarkeds- og Uddannelsesudvalget overfor Økonomiudvalg og Byråd anbefaler, at de indstillede medlemmer og stedfortrædere udpeges til Integrationsrådet med den virkning, at rådet samlet set er sammensat som gengivet i sagen



Historik

Arbejdsmarkeds- og Uddannelsesudvalget 2018-2021, 11. marts 2020:

Et flertal i Arbejdsmarkeds- og Uddannelsesudvalget godkendte indstillingerne. Et mindretal bestående af Per Hyldig tog forbehold for oversættelserne af integrationspolitikken som beskrevet i Integrationsrådets årsberetning. Mette Jensen deltog ikke under punktets behandling.

Økonomiudvalget 2018-2021, 1. april 2020:

Økonomiudvalget anbefaler, at indstillingen godkendes.

Beslutning

Økonomiudvalgets indstilling blev godkendt.

DF ønskede ført til protokol, at de var imod integrationspolitikens oversættelse til fremmedsprog, da denne blev vedtaget på byrådsmødet i juni 2019.



01.05.18-P17-1-16

9. Fisketrappen - Vandplanprojekt

Resumé

Fisketrappen er i vandplanerne udpeget som en spærring, der hindrer fri passage for fisk til 250 km vandløb opstrøms. Teknik- og Miljøudvalget har 12. juni 2019 besluttet, at der arbejdes videre med scenarie 3. På baggrund af udvalgets beslutning er der nu udarbejdet et færdigt projekt. Der skal tages stilling til, om man vil anbefale Byrådet, at projektet gennemføres i den beskrevne form.

Sagsfremstilling

GENOPTAGET PUNKT

I Vandplan 2 (Vandområdeplan 2015-2021) er fisketrappen ved det Gl. Elvværk i Bindslev udpeget som en spærring, der hindrer fri passage af fisk til 250 km vandløb opstrøms fisketrappen. Opgaven med at skabe fri passage ved fisketrappen er en bunden opgave fra staten med baggrund i EU's Vandrammedirektiv. Det betyder, at opgaven med at skabe fri passage skal løses. Kommunen har endvidere forpligtet sig til at løse opgaven ved vedtagelse af vandhandleplanen for Hjørring Kommune i juni 2015.

Projektet vil give fri passage for fisk til 250 km vandløb opstrøms fisketrappen. Det vil på sigt medføre bedre fiskevand i hele Uggerby Å, og dermed øget lystfiskerturisme. Det vil give anledning til, at flere kommer ud og bevæger sig i naturen, hvilket på sigt vil skabe øget sundhed, ikke kun lokalt.

Teknik- og Miljøudvalget behandlede på udvalgsrådet 12. juni 2019 tre mulige scenarier for at skabe fri passage ved fisketrappen (Bilag 1). Udvalget besluttede, at der i det videre forløb arbejdes tæt sammen med de forskellige interessenter om udarbejdelse af et detailprojekt baseret på scenarie 3. Dette arbejde er nu færdigt. Arbejdet er sket i tæt dialog med følgegruppen, der omfatter de forskellige interesser i projektet.

I scenarie 3 fjernes fisketrappen helt, og der etableres et langt stryg, der vil give god mulighed for at se fisk vandre op i Uggerby Å. Hovedløbet forlægges en smule mod øst for at skabe stryg med tilpas lavt fald, der vil give mulighed for at fiskene kan vandre op i Uggerby Å. Fra hovedvejen til elværket etableres der en kanal, hvor kanoner kan sejle.



Detailprojektet der beskriver scenarie 3 løser så vidt muligt en række modstridende lokale interesser, og er samtidig i overensstemmelse med retningslinjer opstillet af staten, både i forhold til den fysiske udformning af vandløbet og den økonomiske ramme. Krav til den fysiske udformning omfatter bl.a., hvor stort et fald Uggerby Å må have på den genoprettede strækning (stryg), og hvor stor en vandmængde, der kan tildeles Elværket. En opsummering af projektet kan ses i bilag 2. Her er beskrevet, hvordan projektet tænkes gennemført, og hvordan det nye forløb kommer til at se ud.

For at sikre de rekreative muligheder i området bliver krolfbanen reetableret, og der etableres stier rundt i området. Der etableres ligeledes en ny bro over Uggerby Å, så de to sider af åen forbindes. Den nye bro vil blive bredere end den eksisterende, således at den kan anvendes af kørestolsbrugere. Bilag 3 viser det nye forløb af Uggerby Å med angivelse af stier i området. Bilag 4 er en visualisering af det nye forløb set fra hovedvejen (broen) ned mod Elværket. En vandfaldstrappe er indarbejdet i projektet for at skabe mulighed for at se "vandfald" og høre vandets brusen. Vandfaldstrappen er således ikke en fisketrappe. Visualisering af vandfaldstrappen kan ses i bilag 5, og Bilag 6 er en visualisering af hele projektet set fra luften.

Forundersøgelse og detailprojekt skal afrapporteres til staten inden 1. maj 2020. Når staten har godkendt projektet, kan der ansøges om lov til at realisere projektet. Det forventes at ske i august 2020. Hjørring Kommune kan forvente at få tilsagn om realisering omkring december 2020. Realisering af projektet kan således påbegyndes fra starten af 2021. Kommunen har 3 år til at gennemføre projektet.

Realisering af projektet vil ske i dialog med følgegruppen, der vil blive inddraget flere gange i løbet af processen.

[Tilføjet 20. april 2020:

Der er vedhæftet 3 nye bilag til punktet].

Lovgrundlag

Vandområdeplan 2015-2021 for Nordlige Kattegat og Skagerrak.

Bekendtgørelse nr. 449 af 11. april 2019 om indsatsprogram for vandområdedistrikter.

Bekendtgørelse nr. 448 af 11. april 2019 om miljømål for overfladevandsområder og grundvandsområder.

Vandløbsloven.

Naturbeskyttelsesloven.



Økonomi

De samlede anlægsomkostninger forventes at blive 18,886 mio. kr., der dækkes via tilskud fra staten. Det kan dog forventes, at staten ikke vil yde tilskud til etablering af vandfaldstrappen. Det vil medføre en anlægsudgift for Hjørring Kommune på 0,280 mio. kr., hvis kommunen holder fast i etablering af en vandfaldstrappe (bilag 7).

Såfremt Byrådet beslutter, at der skal arbejdes videre med projektet i den nuværende form, og staten giver det fornødne tilsagn, skal der i forbindelse med budgetlægningen for 2021 til 2024 afsættes anlægsbevilling over projektperioden, både til anlægsudgifter og udbetaling af tilskud fra staten. Dette skal sikre, at likviditetsvirkning af udlæg over projektperioden og påvirkning af anlægsramme i de enkelte budgetår indgår i budgetgrundlaget og dermed aftalegrundlaget for anlægsrammen. Det gælder også i forhold til de beskrevne 0,280 mio. kr. til vandfaldstrappen.

Personalemæssige (herunder arbejdsmiljømæssige) konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Miljø- og sundhedsmæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Bilag

1. Sagsfremstilling Teknik- og Miljøudvalget, 12. juni 2019.
2. Opsummering af detailprojekt.
3. Uggerby Å nyt forløb med angivelse af stier.
4. Visualisering af forløb fra hovedvejen ned mod elværket.
5. Visualisering af vandfaldstrappe.
- ./ 6. Visualisering overflyvning af området
<https://www.youtube.com/watch?v=5reawMffS4I>.
7. Økonomi for projektet, overslag.
8. Mail fra Arne Povlsen, Bindslev Gl. Elværk.
9. Ændringsforslag til Fisketrappen - Vandplanprojekt.

[Tilføjet 20. april 2020:

10. Notat om vandplaner og projekt Fisketrappen.
11. Teknik- og Miljøudvalget - Fisketrappen.
12. Borgermøde Fisketrappen].



Direktionen indstiller,

- at Teknik- og Miljøudvalget anbefaler Byrådet at gennemføre projektet i den beskrevne form

Historik

Teknik- og Miljøudvalget 2018-2021, 4. marts 2020:

Teknik- og Miljøudvalget anbefaler indstillingen.

Mogens Bjerre deltog ikke i mødet.

Økonomiudvalget 2018-2021, 18. marts 2020:

Økonomiudvalget har d.d. modtaget mail fra Bindslev Gl. Elværk vedrørende denne sag. Denne vedlægges referatet og medsendes til byrådsmødet.

Økonomiudvalget anbefaler, at indstillingen følges.

Henrik Jørgensen og Jørgen Christensen tager forbehold.

Arne Boelt gør opmærksom på, at det, som han er oplyst, er sådan, at TMU er bekendt med indholdet og oplysningerne i henvendelsen fra Bindslev gl. Elværk (Ikke brevet, men indholdet og budskabet, da dette har været diskuteret over flere byrådsperioder, og blev nævnt på mødet).

Jørgen Bing gør opmærksom på, at han finder det rimeligt, at der afholdes et borgermøde med den meget engagerede lokalbefolkning i forbindelse med Bindslevs Fisketrappes omlægning, inden der tages endelig beslutning.

Per Møller mener, at der bør afholdes orienterings- og borgermøde i Bindslev pba henvendelsen fra Bindslev gl. Elværk.

[Tilføjet efter behandlingen i ØK 18/3

Sideløbende med behandlingen i udvalgene har Miljø- og Fødevareministeriet meddelt fristforlængelse til udgangen af 2020. Dermed er det tidsmæssigt mulighed for at sikre offentlighed om behandlingen i en sag, der har stor lokalinteresse under forudsætning af, at situationen normaliseres nogenlunde i løbet af april måned, jf. bilag 9.

Med afsæt i dette notat udsendt til Byrådet sammen med dagsordenen foreslår borgmesteren, at behandlingen af sagen "Fisketrappen – Vandplanprojekt" udskydes til et Byrådsmøde, hvor der er mulighed for almindelig offentlig adgang, dog senest til Byrådets møde i maj 2020.

Borgmesteren foreslår samtidig, at der afholdes offentligt informationsmøde inden behandling i Byrådet.]



Hjørring Byråd 2018-2021, 25. marts 2020:

Behandlingen af sagen udskydes til et byrådsmøde, hvor der er mulighed for almindelig offentlig adgang, dog senest til Byrådets møde i maj 2020. Der afholdes et offentligt informationsmøde inden behandling i Byrådet.

Beslutning

Byrådet besluttede at gennemføre projektet i den beskrevne form.

I forbindelse med realisering af projektet skal der nedsættes en ny følgegruppe, hvor der er politisk repræsentation. Sammensætning godkendes i Teknik- og Miljøudvalget.



01.02.03-P15-1-20

10. Igangsætning af kommuneplanrevision med henblik på ny Kommuneplan 2020

Resumé

Med Horisont og Handlekraft er det besluttet, at den kommende revision af kommuneplanen skal gennemføres som en delvis revision. Byrådet skal tage stilling til, om revisionsarbejdet skal igangsættes med særligt fokus på 4 overordnede temaer, herunder om første tema vedr. arealudlæg kan igangsættes.

Sagsfremstilling

Kommuneplanen sammenfatter og konkretiserer de overordnede politiske mål for udviklingen i kommunen. Heri fastlægger Byrådet politikken for byernes udvikling og for det åbne land. Derudover handler kommuneplanen også om arealers anvendelse og vilkår herfor.

Kommuneplanen har en tidshorisont på 12 år og skal revideres hver 4. år, én gang pr. byrådsperiode. Revision af Kommuneplan 2016 skal derfor igangsættes med henblik på at få vedtaget en ny kommuneplan, som senest skal vedtages i 2021.

Revisionens overordnede indhold

Med vedtagelsen af planstrategien "Horisont & Handlekraft" i juni 2019 har Byrådet besluttet, at den kommende revision af Kommuneplanen skal gennemføres som en delvis revision med vægt på klima- og miljømæssige udfordringer samt udvikling, på baggrund af Planlovens nye muligheder. Vi er ligeledes forpligtiget til at indarbejde nye statslige krav siden sidste kommuneplan.

På den baggrund forslår administrationen, at revisionen af kommuneplanen procesmæssigt opdeles i dels en mindre revision af hovedplanen, og dels i revision af 4 overordnede temaer, med hver deres selvstændige revisionsproces, der muliggør et særligt fokus på hvert tema.

De 4 temaer:

1. Arealudlæg - omhandler kommunens udpegning af konkrete arealer for byernes fremtidige, fysiske udvikling for de kommende 12 år.



2. Produktionsvirksomheder - omhandler nye krav til planlægningen, for at undgå miljøkonflikter for kommunens produktionserhverv og sikrer virksomhedernes udviklingsmuligheder.
3. Oversvømmelse og Erosion – omhandler nye krav om retningslinjer, der sikrer, at der ikke planlægges for udvikling i områder, der er truet af oversvømmelse og erosion, samt retningslinjer for afværgeforanstaltninger.
4. Landsbyer – omhandler nyt krav om strategisk planlægning for landsbyer med en sammenhængende stillingtagen til landsbyernes udviklingsmuligheder og nye muligheder for udpegning af 2 konkrete omdannelseslandsbyer, hvor der ønskes udvidede udviklingsmuligheder.

Hjørring Kommune har forpligtet sig til at arbejde med FN's 17 verdensmål for bæredygtig udvikling, hvilket skal afspejle sig i den nye kommuneplan og dermed i det kommende revisionsarbejde - ikke som et selvstændigt tema, men nærmere som en grundtanke for det samlede arbejde.

Revisionens overordnede proces og tidsplan

Revisionsarbejdet planlægges at foregå i løbet af 2020, mens politisk behandling af planforslag og offentlig høring gennemføres senest i første halvdel af 2021, så den samlede kommuneplan kan vedtages endeligt i medio 2021.

Hver af de 4 temaer vil blive behandlet individuelt, og med særskilt processer med inddragelse af politikere, borgere og andre interessenter. De enkelte temaer varierer i arbejdsmæssigt omfang og tid, samt grad af inddragelse. Der vil derfor være tidsmæssige forskydninger af de enkelte temaer. Alle 4 temaer igangsættes særskilt politisk med en nærmere procesbeskrivelse, og indledes med en forudgående offentlighed, hvor borgerne får første mulighed for at øve indflydelse på planens indhold.

Der nedsættes administrative arbejdsgrupper for hvert tema med inddragelse af medarbejdere på tværs i Teknik og Miljø. Derudover vil der undervejs i processen ske inddragelse af borgere, interessentinddragelse samt politikere. Tilrettelæggelse af den nærmere detailproces for hvert tema vil ske undervejs, og efterhånden som temaerne igangsættes.

Igangsætning af temarevision vedr. arealudlæg

Det første tema, der igangsættes, omhandler arealudlæg. Arealudlæg har traditionelt set et væsentligt fokus i kommuneplanen. Det er her, der udpeges konkrete arealer for byernes fremtidige, fysiske udvikling for de kommende 12 år.

Arbejdet består i at revidere og opdatere kommuneplanens eksisterende arealudlæg til byudvikling og vurdere behovet for og placering af nye arealudlæg. I



forbindelse hermed er der et ønske om, at arealudlæg i højere grad baseres på en strategisk tilgang til byudvikling, ligesom der kan være brug for mere fleksibilitet i forhold til løbende ansøgninger om inddragelse af nye arealer. I arbejdet med temaet skal der derfor være fokus på at vurdere det egentlige behov for nye arealudlæg, hvor udbud, efterspørgsel, befolkningsudvikling/afvikling, nye familietendenser osv. skal spille en afgørende faktor for at sikre en bæredygtig byudvikling i Hjørring Kommune.

Arealudlæggene skal vurderes i sammenhæng med byernes helhedsplaner i Kommuneplan 2016, ligesom der vil blive trukket på konklusioner fra det pågående arbejde i boligliv-gruppen nedsat under § 17.4 udvalget.

Den politiske involvering påtænkes gennemført som først et politisk temamøde for Byrådet, hvor mulige principper og strategier for fremtidige arealudlæg drøftes på baggrund af en generel vurdering af behovet og dernæst som et politisk temamøde vedr. konkrete arealudlæg.

Som en del af processen afholdes forudgående offentlighed. Det skal desuden vurderes, om der i løbet af processen skal afholdes borgermøder for at afklare de lokale ønsker, f.eks. for områdebyerne.

Den samlede proces for arbejdet med temarevisionen forventes at forløbe frem til december.

Igangsætning af revision af hovedplanen

Som nævnt vil revisionen omfatte en mindre revision af hovedplanen, som omfatter den øvrige del af kommuneplanen, som ikke omhandler de 4 særlige temaer.

Denne del af revisionen omhandler en generel ajourføring af kommuneplanens indhold, bl.a. for at sikre planens sammenhæng til Horisont & Handlekraft og de 4 temarevisioner.

Derudover skal der ske en implementering af planlovens ændringer og nye statslige krav siden sidste kommuneplan, bl.a. indarbejdelse af Grønt Danmarkskort. Dertil er der kommet nye krav til harmonisering og indberetning af data for kommuneplanens ca. 800 rammer til Plandata, det landsdækkende digitale register for fysisk planlægning i Danmark.

Endelig er der et ønske om at arbejde videre med forrige revisionsarbejde omkring kulturarv, så kulturarvsafsnittet fuldendes. Arbejdet omfatter yderligere udpegning af bevaringsværdige bygninger inden for de værdifulde kulturmiljøer, og



vurdering af, om enkeltbygninger skal udpeges på grund af bygningernes helt særlige bevaringsværdi.

Ligesom de øvrige temarevisioner skal der afholdes forudgående offentlighed. Modsat temarevisionerne er revisionen af hovedplanen dog ikke af et omfang, der påkalder særlig involvering af borgere og interessenter, ligesom der ikke vurderes behov for politisk involvering undervejs.

Lovgrundlag

Planlovens § 11.

Lov om miljøvurdering af planer og programmer § 3.

Økonomi

Ingen bemærkninger.

Personalemæssige (herunder arbejdsmiljømæssige) konsekvenser

Opgaven forudsættes gennemført med eksisterende personalemæssige ressourcer. Det kan medføre forlænget sagsbehandlingstid og prioritering af opgaver i det kommende års tid.

Miljø- og sundhedsmæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Bilag

1. Horisont og Handlekraft.
2. Bosætning.
3. Erhvervsudvikling.
4. Landdistrikter.
5. Planens forudsætninger.
6. Retningslinje 2.1 vedrørende byvækst.
7. Oversigt over byudviklingsønsker fra eksterne_pr 21-04-2020.

Direktionen indstiller,

- at kommuneplanens delvise revision igangsættes i overensstemmelse med beskrevne teamrevision, og



- at temarevision vedr. arealudlæg samt revision af hovedplanen igangsættes som første skridt

Historik

Teknik- og Miljøudvalget 2018-2021, 1. april 2020:

Teknik- og Miljøudvalget godkender indstillingen.

Der skal udarbejdes liste over henvendelser.

Supplerende bilag fra Teknik- og Miljøudvalgets behandling vedhæftes referatet.

Økonomiudvalget 2018-2021, 22. april 2020:

Økonomiudvalget anbefaler, at indstillingen følges.

Peter Duetoft deltog ikke i mødet.

Beslutning

Økonomiudvalgets indstilling blev godkendt.



01.02.05-P16-21-18

11. Sct Knuds Park 3, Hjørring - Forslag til kommuneplantillæg og lokalplan for Etageboliger ved Sct Knuds Park

Resumé

På baggrund af ansøgning om opførelse af tre etagebebyggelser, er der udarbejdet et forslag til kommuneplantillæg nr. 34 og lokalplan nr. 105-L05. Teknik- og Miljøudvalget skal tage stilling til, om planforslagene skal fremsendes til Byrådet med anbefaling af offentliggørelse i otte uger.

Sagsfremstilling

Baggrunden for udarbejdelse af kommuneplantillæg og lokalplanforslag

Planforslagene er udarbejdet på baggrund af en forespørgsel om opførelse af tre punkthuse i henholdsvis 4,5 og 6 etager. Det ansøgte er ikke i overensstemmelse med gældende planlægning. Derfor kræver det både kommuneplantillæg samt en ny lokalplan. Planlægningen blev igangsat på Teknik- og Miljøudvalgets møde 14. juni 2019.

Lokalplanområdet ligger umiddelbart syd for det tidligere Nestlé fabriksbyggeri, og i periferien af bycenteret Kvægtorvet. Området har gode forbindelser til midtbyen og Kvægtorvet station på Hirtshalsbanen. Området består i dag af 2 bygninger i 1 og 2 etager samt en ubebygget matrikel (Se bilag 1 – Oversigtskort).

Beskrivelse af lokalplanforslag

Lokalplanens formål er:

- at give mulighed for bolig og erhvervsformål,
- at sikre, at ny bebyggelse opføres i samspil med det bevaringsværdige kulturmiljø omkring de gamle Nestlé fabriksbygninger,
- at sikre at følsom arealanvendelse sikres mod støj, røg og lugt,
- at sikre fælles opholdsarealer på terræn og tagflader, og
- at sikre bevaring af transformatorstation på Sct Cathrine Vej 46.

Lokalplanens anvendelse fastsættes til boligformål i form af punkthuse og erhvervsformål i form af kontorbyggeri og liberalt erhverv.

Lokalplanområdet grænser op til kulturmiljøet, indeholdende de tidligere Nestlé fabriksbygninger. Lokalplanen indeholder derfor bestemmelser, som sikrer, at nybyggeri opføres i en arkitektur, som spiller sammen med kulturmiljøet, og som



samtidig bevarer indkig dertil fra Åstrupvej. Ydermere sikres der bevaring af en transformatorstation fra 1950'erne, som er opført i samme arkitektoniske stil som Nestlé byggeriet (Se bilag 3 - Lokalplan nr. 105-L05 – Etageboliger ved Sct Knuds Park, Hjørring).

Forudgående offentlighed

Det ansøgte er ikke overensstemmelse med kommuneplanen. Der er derfor gennemført en fordebat.

I fordebatten har kommunen modtaget 1 hørings svar.

Hørings svar

Grundejerforeningen for Sct Knuds Park (parcelhuskvarteret) har ytret bekymring om hvor stort et parkeringsbehov de nye punkthuse medfører. Der er i forvejen en stor mængde parkeringssøgende trafik i området. Grundejerforening ser derfor en problematik i at parkeringspladsen til de nye punkthuse placeres på den anden side af Åstrupvej, da Åstrupvej er en forholdsvis befærdet vej, som kan være vanskelig at krydse, specielt for bløde trafikanter. Grundejerforeningen mener at der med fordel kan overvejes en rundkørsel med fodgængerfelter. (se bilag 4 – Indkomne hørings svar fra fordebatten).

Administrationens bemærkninger

Bygherre har ønske om at etablere et parkeringsareal på modsatte side af Åstrupvej. Hjørring kommune og bygherre har ifm. udarbejdelsen af lokalplanforslaget forsøgt at finde en tilfredsstillende forbindelse mellem punkthusene og parkeringspladsen, som sikrer at der ikke skabes yderligere parkeringsproblematikker på Sct Knuds Park. Lokalplanen indeholder derfor bestemmelser for etablering af en stiforbindelse over jernbanebroen, så der skabes en god og sikker forbindelse mellem punkthusene og parkeringspladsen, og som samtidig tilbyder en anden rute for områdets gående og cyklister, som ellers skulle krydse Åstrupvej.

Hjørring Kommune forsøger med lokalplanforslaget at begrænse søgen efter parkeringspladser ved Sct Knuds Park, samt tilbyde en stiforbindelse for bløde trafikanter som skal krydse Åstrupvej, og dermed imødekomme nogle af grundejerforeningens bekymringer. (se bilag 5 - Stiforbindelse).

Kommuneplantillægget erstatter to rammeområder, hvoraf det ene er udlagt til bolig-, institutions-, erhvervs- og offentlige formål med en bebyggelsesprocent på maks. 100 samt en højde på maks. 17 m. Det andet rammeområde er udlagt til boligformål i form af tæt-lav, åben-lav og etagebebyggelse med en højde på maks. 12,5 m, og med maks. 4 etager.



De nye rammer fastsætter en anvendelse til boligformål i form af etagebebyggelse, og erhvervsformål, i form af kontor og liberale erhverv. Den maksimale byggehøjde fastsættes til max. 25 m, og etageantal øges til et max. antal etager på 6, plus byggeri til fælles formål på tagfladen. Der fastsættes et max. etageareal på 4000 m² for punkthusene. Heraf tæller ikke bebyggelse til fælles formål på tagetagerne med (se bilag 2 – Kommuneplantillæg nr. 34 – Etageboliger ved Sct Knuds Park, Hjørring).

Lovgrundlag

Planlovens §§ 13, 23c, 15 og 24 om udarbejdelse af lokalplaner og kommuneplantillæg, rammerne for en lokalplans indhold samt offentlig fremlæggelse af planforslag.

Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter §§ 8-11 om miljøvurdering, screening, høring af myndigheder og andre interesseorganisationer, samt offentliggørelse.

Økonomi

Ingen bemærkninger.

Personalemæssige (herunder arbejdsmiljømæssige) konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Miljø- og sundhedsmæssige konsekvenser

Administrationen har i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter foretaget screening af planernes mulige indvirkninger på miljøet. På baggrund af screeningen er det vurderet, at der ikke skal foretages en miljøvurdering.

Bilag

1. Oversigtskort.
2. Kommuneplantillæg nr. 34 – Etageboliger ved Sct Knuds Park, Hjørring.
3. Lokalplan nr. 105-L05 – Etageboliger ved Sct Knuds Park, Hjørring.
4. Indkomne høringssvar fra fordebatten.
5. Stiforbindelse.
6. Etagebygninger.



Direktionen indstiller,

- at Teknik- og Miljøudvalget anbefaler Byrådet at planforslagene offentliggøres i otte uger

Historik

Teknik- og Miljøudvalget 2018-2021, 1. april 2020:

Teknik- og Miljøudvalget anbefaler indstillingen.

Økonomiudvalget 2018-2021, 22. april 2020:

Økonomiudvalget anbefaler, at indstillingen følges.

Jørgen Bing stemmer imod.

Peter Duetoft deltog ikke i mødet.

Beslutning

Økonomiudvalgets indstilling blev godkendt.

Jørgen Bing (F) stemte imod.



01.02.05-P16-23-19

12. Sætungen, Løkken. Forslag til kommuneplantillæg og lokalplan for et boligområde

Resumé

Projektet omfatter en ændret udbygning af et område til boligformål. Området er planlagt til ferie- og fritidsformål, og en del af området er allerede udbygget med boliger til ferie- og fritidsformål men med fokus på helårsanvendelse. På baggrund af en ansøgning fra bygherre om ændret udbygningsmuligheder er der udarbejdet et forslag til kommuneplantillæg nr. 42 og lokalplan nr. 600-L15. Teknik- og Miljøudvalget skal tage stilling til, om planforslagene skal fremsendes til Byrådet med anbefaling af offentliggørelse i otte uger.

Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøudvalget igangsatte plansagen på mødet 4. marts 2020.

Baggrunden for udarbejdelse af kommuneplantillæg og lokalplanforslag

Baggrunden for udarbejdelsen af ny planlægning er et ønske om en ændret udbygning af området. Den eksisterende planlægning fastlægger en udbygning, der er umuliggjort af store områder af natur, beskyttet efter Naturbeskyttelseslovens § 3. Naturen har, siden den eksisterende planlægning blev vedtaget i 2006, udviklet en kvalitet, der gør, at den er omfattet af § 3 i Naturbeskyttelsesloven.

Derudover forudsætter den eksisterende planlægning, at der i området opføres fællesfaciliteter med en centerbygning indeholdende vandland og wellnesscenter, før det resterende område kan udbygges. Der er ikke længere efterspørgsel på et feriecenter med fællesfaciliteter som vandland og wellnesscenter, hvorfor planlægningen ønskes ændret. Forudsætningen med en centerbygning udgår af den fremtidige planlægning.

Den nye planlægning udlægger området til boligformål, da der i henhold til Planloven ikke kan planlægges for ferie- og fritidsformål, uden at planlægningen indeholder bestemmelse om en centerbygning med fællesfaciliteter.

Beskrivelse af lokalplanforslag

Lokalplanforslaget giver mulighed for etablering af grunde til åben-lav og/eller tæt-lav boligbebyggelse (se bilag 4 for illustration af projektforslaget).



Formålet med lokalplanen er at fastlægge anvendelsen til boligformål og fastlægge beplantningsbestemmelser, hvor boligområde grænser op til den beskyttede natur. Derfor bestemmer lokalplanen bl.a., at der skal udlægges sand i vejrabatterne, og at der ikke må udsås græsfrø i rabatterne, samt at hække mod naturarealerne skal etableres som hække af hvidtjørn. Hvidtjørn er en hjemmehørende art, der ofte findes på overdrev, som er den overvejende naturtype i området.

For at kunne realisere den ønskede udstykningsplan har Hjørring Kommune givet en dispensation fra et mindre område af det § 3 beskyttet natur. Dispensationen indeholder vilkår om etablering af erstatningsnatur, hvorfor lokalplanen udlægger store fællesarealer i form af natur. Erstatningsnaturen er placeret i forbindelse med eksisterende natur beskyttet efter Naturbeskyttelseslovens § 3.

Beskrivelse af Kommuneplantillæg

Det ansøgte er ikke i overensstemmelse med kommuneplanen, da områdets anvendelse er fastlagt til rekreative formål, herunder ferie- og fritidsformål. Der er derfor gennemført en forudgående offentlighed fra d. 5. marts til d. 19. marts 2020 og efterfølgende udarbejdet et tillæg nr. 42 til kommuneplanen, der fastsætter områdets anvendelse til boligformål.

I den forudgående offentlighed har kommunen modtaget 5 høringssvar til planlægningen.

Bemærkninger i forhold til vejforhold

Der er indkommet bemærkninger fra vejdirektoratet i forhold til forventet adgangsvvej fra Løkkensvej, og en byggelinje fra Løkkensvej der skal overholdes.

Administrationen bemærker, at området vil tage hensyn til byggelinjen og vil blive vejbetjent fra den eksisterende tilslutning til Løkkensvej.

Derudover er der indkommet en bemærkning i forhold til en vejforbindelse i den forrige plan for området til en eventuel kommende campingplads syd for arealet, på et tidligere minkfarmområde. Forbindelsen ønskes opretholdt i den fremtidige planlægning.

Administrationen bemærker, at der ikke er tinglyst en vejret, men at det er en arealreservation udlagt i den eksisterende planlægning. En lokalplan kan ikke give vejret.

Administrationen vurderer, at når området ved Sætungen planlægges til et boligområde fremfor et område til ferie- og fritidsformål giver det ikke længere mening



at skabe en forbindelse gennem området til en eventuel kommende campingplads.

Bemærkning til varmforsyning

I en bemærkning fra Løkken varmforsyning gør de opmærksomme på, at der er tilslutningspligt i den tidligere plan. Administrationen bemærker, at dette er videreført i nærværende planlægning.

Bemærkninger fra ejerforening i området

Der er indkommet to bemærkninger fra ejere i lokalplanområdet. Den ene bemærkning er positiv for den fremtidige planlægning. Den anden bemærkning indeholder ændringsforslag til disponeringen af området.

Administrationen bemærker, at planlægningen ikke fastsætter en specifik udstykningsplan. Derudover bemærker administrationen, at områdets udnyttelse og fremtidige disponering er begrænset af natur, der er beskyttet efter Naturbeskyttelseslovens §3 og udlagt erstatningsnatur, som det ikke er muligt at indarbejde bestemmelser om i lokalplanen.

Lovgrundlag

Planlovens §§ 13, 23c, 15 og 24 om udarbejdelse af lokalplaner og kommuneplantillæg, rammerne for en lokalplans indhold samt offentlig fremlæggelse af planforslag.

Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter §§ 8-11 om miljøvurdering, screening, høring af myndigheder og andre interesseorganisationer, samt offentliggørelse.

Økonomi

Ingen bemærkninger.

Personalemæssige (herunder arbejdsmiljømæssige) konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Miljø- og sundhedsmæssige konsekvenser

Administrationen har i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter foretaget screening af planernes mulige indvirkninger på



miljøet. På baggrund af screeningen er det vurderet, at der ikke skal foretages en miljøvurdering.

Bilag

1. Oversigtskort.
2. Kommuneplantillæg nr. 42 - Boligområde ved Søtungen, Løkken.
3. Lokalplan nr. 600-L15 - Boligområde ved Søtungen, Løkken.
4. Illustration af projektforslag.
5. Indkomne høringssvar fra den forudgående offentlighed.

Direktionen indstiller,

- at Teknik- og Miljøudvalget fremsender kommuneplantillæg nr. 42 til Byrådet med anbefaling af offentliggørelse i otte uger, og
- at Teknik- og Miljøudvalget fremsender lokalplanforslag nr. 600-L15 til Byrådet med anbefaling af offentliggørelse i otte uger

Historik

Teknik- og Miljøudvalget 2018-2021, 15. april 2020:

Teknik- og Miljøudvalget anbefaler indstillingerne.

Børge Bech blev erklæret inhabil og deltog ikke i punktets behandling.

Økonomiudvalget 2018-2021, 22. april 2020:

Økonomiudvalget anbefaler, at indstillingen følges.

Peter Duetoft deltog ikke i mødet.

Beslutning

Børge Bech blev erklæret inhabil og deltog derfor ikke i punktets behandling.

Økonomiudvalgets indstilling blev godkendt.



09.02.11-P19-2-18

13. Produktionsudvidelse af Grøngas Vrå, Grøngasvej 13, Vrå

Resumé

Grøngas Vrå har ansøgt om udvidelse af biomasseindtaget fra 300.000 tons til 500.000 tons pr. år. Der er udarbejdet en miljøkonsekvensrapport (VVM) og en revurdering af miljøgodkendelsen, som samlet har været ude i offentlig høring. Teknik- og Miljøudvalget skal tage stilling til, om man vil anbefale Byrådet at godkende revurdering og miljøvurderingstilladelse.

Sagsfremstilling

GENOPTAGET PUNKT

5. december 2018 valgte Teknik- og Miljøudvalget at sætte miljøvurderingsprocessen i gang i forhold til en udvidelse af biomasseindtaget hos Grøngas Vrå. Sagen blev forelagt Byrådet 18. december 2019 med henblik på at sende sagen i offentlig høring. Den offentlige høring er afsluttet, og sagen fremlægges nu til endelig godkendelse. Placeringen af biogasanlægget fremgår af oversigtskortet i bilag 1.

Revurdering af miljøgodkendelse

Udvidelsen af biogasanlægget består af en forøgelse af biomasseindtaget til 500.000 tons pr. år, hvilket medfører en udvidelse med en række nye behandlingsfaciliteter, som er et nyt opgraderingsanlæg, en gaskedel på 5 MW, 2 primære reaktortanke på hver 8.000 m³, 2 nye sekundære reaktortanke på hver 6.000 m³, 1 lagertank til biomasse på 6.000 m³, 1 ny lagertank til vegetabiliske restprodukter på 6.000 m³, en udleveringstank på 6.000 m³, samt udvidelse af plansiloen til det dobbelte areal. Anlægstegningen fremgår af bilag 2, og revurdering af miljøgodkendelsen fremgår af bilag 3.

Miljøkonsekvensrapport og tekniske anlæg

Samlet set vurderes det, at virksomheden ikke påvirker det omgivende miljø eller er til gene for naboer i væsentlig grad. Dette fremgår af miljøkonsekvensrapporten i bilag 4 og miljøvurderingstilladelsen i bilag 5.

Der er foretaget:

- beregninger på merudledning af ammoniak til omgivelserne, som viser, at den beskyttede natur, flora og fauna ikke påvirkes væsentligt,



- beregninger på lugt, som viser, at anlægget kan overholde de vejledende lugtgrænser, dog afviges der i forhold til nærmeste nabo, der er et kvægbrug.
- støjberegninger, som viser, at de vejledende støjkrafter kan overholdes udenfor kampagneperioden (fastsat til 21 dage om året), og
- det er sandsynliggjort, at der ikke er fare for afstrømning af urent vand til Vrejlev Mølle Å syd for anlægget.
- Det vurderes, at der ikke er nogen risiko for forurening af grundvandsforekomster som følge af udvidelsen.

I forbindelse med udvidelse af produktionen etableres alle nye tanke parallelt med og vest for de eksisterende tanke, og det nye opgraderingsanlæg etableres syd for det eksisterende opgraderingsanlæg, som fjernes, når det nye er i drift. Desuden etableres der en ny plansilo øst for den eksisterende plansilo, ud mod Ålborgvej.

Der er etableret beplantning rundt om hele anlægget, så indkigget til anlægget reduceres, når beplantningen vokser til. Beplantningen har dog haft vanskelige vækstvilkår, og der er i 2019 blevet efterplantet 1.600 træer, ligesom det er aftalt med virksomheden, at der efterplantes igen i foråret 2020 med mere hårdføre arter. Virksomheden har fremlagt en konkret plan for denne indsats. Der er lavet visualiseringer, som viser, at udvidelsen ikke kommer til at fremstå markant i området (fremgår af bilag 4).

Trafik

Udvidelsen af produktionen på biogasanlægget vil medføre en forøgelse af den daglige kørsel med ca. 64 kørsler, hvilket samlet set bliver til en daglig trafik på ca. 159 kørsler. Kørslerne er angivet som et gennemsnit over året, som betyder, at der vil forekomme perioder med flere kørsler og perioder med færre kørsler.

Indkørslen til biogasanlægget foregår via et 5. ben i rundkørslen ved Ålborgvej/Vrejlev Klostervej/Vråvej, som sikrer let adgang til det overordnede vejnet. vejnettet omkring biogasanlægget er generelt karakteriseret ved at have stor kapacitet og anvendes dagligt af mange trafikanter.

Management

Virksomheden er sat i drift i 2015, og der er opbygget en stabil drift med et godt management. Der har dog været et miljøuheld, med afløb af saft fra oplag af biomasse i efteråret 2017, som er trukket ned i jord og drænrør og løbet videre ned i bækken vest for anlægget. Der ligger formentligt fortsat en pulje af næringsstoffer som løbende omsættes, og i mindre omfang udvaskes til vandmiljøet, men der er ikke og har ikke været væsentlig påvirkning af Vrejlev Mølle Å. Kom-



munen fører fortsat løbende tilsyn med forholdet, ligesom virksomheden har øget fokus på egenkontrol med inspektionen af beholdere mm., så der ikke sker forurening af Vrejlev Mølle Å, eller yderligere negativ påvirkning af miljøet omkring biogasanlægget.

Risikovirksomhed

Virksomheden bliver med udvidelsen en risikovirksomhed, idet det samlede oplag af biogas stiger til i alt ca. 44 tons, og dermed væsentligt overstiger grænseværdien på 10 tons. Virksomheden har derfor udarbejdet en risikoanalyse og et sikkerhedsdokument. Godkendelse af risikovirksomheden sker gennem et samarbejde mellem arbejdstilsynet, Nordjyllands Beredskab, Politiet og kommunen. Alle myndighederne har accepteret sikkerhedsdokumentet og meddeler deres accept særskilt. Accepten hos de øvrige myndigheder kan ske, fordi Grøngas foretager en række tiltag, som betyder, at der er en minimal risiko for, at der sker uheld, hvor mennesker kommer alvorligt til skade. Hvis uheldet skulle ske, så vil meget alvorlige konsekvenser være afgrænset til virksomhedens matrikel. Hjørring Kommunes godkendelse meddeles gennem revurdering af miljøgodkendelsen, hvor der er stillet vilkår i forhold til gennemførelse af punkter på handlingsplan, gasoplag, revision af sikkerhedsdokument, mm. Kommunens myndighedsrolle i forhold til sikkerhed retter sig primært mod de miljømæssige risici.

I forbindelse med at Grøngas Vrå godkendes som risikovirksomhed skal der udlægges en sikkerhedszone omkring anlægget, så der ikke planlægges for, eller meddeles landzonetilladelse til, uforenelige aktiviteter uden nærmere vurdering i denne zone. Sikkerhedszonen vil typisk være 500 m, og skal efter godkendelsen af virksomheden udlægges via et tillæg til Kommuneplan 2016. Fortsat drift af husdyrbruget og beboelse på naboejendommen Ålborgvej 895 er ikke berørt af risikozonen.

Klimaregnskab

Virksomheden vil efter udvidelsen kunne producere ca. 33 mio. m³ biogas om året i forhold til de nuværende 19 mio. m³. Ved levering af bionaturgas til naturgasnettet fortrænges en tilsvarende mængde fossil naturgas. Det betyder en reduceret CO₂ udledning. Når husdyrgødning udspredes på marker, fordampes der metan fra husdyrgødningen. Metan er en kraftigt virkende klimagas, der regnes for at være 21 gange kraftigere end CO₂.

Ved at afgasse gyllen i et biogasanlæg inden udbringning reduceres metanfordampningen, og mængden kan omregnes til CO₂ ækvivalenter. Modsat har produktionen af biogas selv et CO₂ bidrag, i form af øget transport, el-forbrug, metantab fra anlægget, mm. Samlet set er klimagevinsten ved det ansøgte biogasanlæg en besparelse på ca. 41.000 tons CO₂/år.



Administrationen har udarbejdet et faktaark for biogasproduktion (bilag 8).

Bemærkninger fra høringsperioderne

Der er indkommet 4 bemærkninger i forbindelse med foroffentlighedsfasen i februar 2019, omhandlende håndteringen af overfladevand, lugtgener, genevirkning af transporter tidligt og sent på dagen. Desuden kom der ønsker til indhold og opstilling af afgrænsningsnotatet samt miljøkonsekvensrapporten. Bemærkningerne ses i bilag 6. De er taget til efterretning og behandlet i miljøkonsekvensrapporten.

I forbindelse med den offentlige høring af udkast til revurdering og miljøkonsekvensrapport er der indkommet to bemærkninger. Én vedrørende tilskudsordningen til biogasproduktion og transportens CO₂ udledning, og én fra Lystfiskerforeningen for Liver Å, der mener, at håndteringen af overfladevand på virksomheden fungerer tilfredsstillende, men dog finder at menneskelige fejl kan forårsage udledning af urent overfladevand til åen. Derudover foreslår lystfiskerne, at der etableres en iltmåler i åen. Høringssvarene ses i bilag 7. Kommentarerne har ikke medført ændringer i miljøgodkendelsen, idet administrationen vurderer, at en eventuel forurening ikke nødvendigvis vil blive opdaget ved kontinuerlig iltmåling i vandløbet.

Desuden har Grøngas Vrå selv haft en række forslag til tilretninger i miljøgodkendelsen, som i de fleste tilfælde er ændret. Administrationen har efter ændring i lovgivningen om miljøgodkendelser til virksomheder, som behandler affald, foretaget en række tilretninger. Hverken Grøngas Vrås bemærkninger eller kommunens tilretninger har medført væsentlige ændringer i de vilkår, der er til biogasanlægget.

Administrationens vurdering

Administrationen vurderer, at virksomheden med udvidelsen vil leve op til princippet om management, og anlægget vil bidrage positivt til den grønne omstilling med sin produktion af biogas. Administrationen vurderer endvidere, at anlægget kan overholde de krav, der er til omgivelser, miljø og sikkerhed, hvis anlægget udvides til indtag af 500.000 tons pr. år, ligesom det vurderes, at trafikken kan afvikles på det eksisterende vejnet.

Miljøvurderingstilladelse og revurdering af miljøgodkendelse er klar til at blive endelig godkendt.



Lovgrundlag

Lov om planlægning - Nr. 388 af 6. juni 1991 senest ændret 16. april 2018
(kommuneplantillæg og lokalplan)

Lov om miljøvurderinger af planer og programmer samt af konkrete projekter -
Nr. 425 af 18. maj 2016 senest ændret 25. oktober 2018 (VVM)

Bekendtgørelse om godkendelse af listevirksomhed - Nr. 1534 af 9. december
2019 (miljøgodkendelse)

Risikobekendtgørelsen - Nr. 372 af 25. april 2016.

Økonomi

Ingen bemærkninger.

Personalemæssige (herunder arbejdsmiljømæssige) konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Miljø- og sundhedsmæssige konsekvenser

Fremgår af sagsfremstilling.

Bilag

1. Oversigtskort.
2. Anlægstegning.
3. Revurdering af miljøgodkendelse.
4. Miljøkonsekvensrapport.
5. Miljøvurderingstilladelse.
6. Samlede bemærkninger fra foroffentlighed.
7. Samlede høringssvar med bemærkninger.
8. Faktaark for Biogas.
9. Notat - supplerende materiale, dateret 7. april 2020.



Direktionen indstiller,

at Teknik- og Miljøudvalget anbefaler Byrådet

- at godkende revurdering af miljøgodkendelse og miljøvurderingstilladelse til Grøngas Vrå

Historik

Teknik- og Miljøudvalget 2018-2021, 1. april 2020:

Teknik- og Miljøudvalget er positiv over for at anbefale indstillingen.

Teknik- og Miljøudvalget ønsker, at der laves en aftale med Grøn Gas om tilsyn og logbog i forhold til styring af mængder og vilkår i øvrigt. Behandlingen af punktet genoptages på Teknik- og Miljøudvalget 15. april 2020, når der foreligger tilbagemelding fra Grøn Gas.

Teknik- og Miljøudvalget 2018-2021, 15. april 2020:

Teknik- og Miljøudvalget tager det supplerende materiale til efterretning og indskærper, at det er afgørende, at der ikke alene gennemføres anmeldte tilsyn. Udvalget præciserer, at det er afgørende, at der tilsvarende foretages som minimum et årligt uanmeldt tilsyn og derudover i øvrigt, at der arbejdes aktivt med ekstraordinære tilsyn som beskrevet i det supplerende materiale.

Teknik- og Miljøudvalget bemærker, at det er utilfredsstillende, at det først er på nuværende tidspunkt, der bliver taget hånd om at få reetableret den afskærmende beplantning. Reetableringen skal derfor i absolut videst mulige omfang gennemføres i 2020.

På baggrund af præciseringerne anbefaler Teknik- og Miljøudvalget, at Byrådet godkender revurderingen af miljøgodkendelsen og miljøvurderingstilladelsen.

Økonomiudvalget 2018-2021, 22. april 2020:

Økonomiudvalget anbefaler, at indstillingen følges.

Louise Bilde Hvelplund stemmer imod med den bemærkning, at hun tilslutter sig bemærkningerne fra TMU om skærpede tilsyn.

Peter Duetoft deltog ikke i mødet.

Beslutning

Økonomiudvalgets indstilling blev godkendt.

Louise Bilde Hvelplund (Ø), Svenning Christensen (V), Peter Duetoft (A) stemte imod indstillingen.



03.02.00-Ø00-5-18

14. BoVendia afd. 12 ansøger om godkendelse af kreditaftale og huslejestigning til tagrenovering

Resumé

Økonomiudvalget skal beslutte, om det vil anbefale Byrådet at imødekomme BoVendias ansøgning om kommunal godkendelse af kreditaftale, indgået med Nordjyske Bank 11. juni 2019 samt huslejeforhøjelse for en andel af boligerne under afdeling 12, som følge af nødvendig tagrenovering.

Sagsfremstilling

Økonomiudvalget skal tage stilling til, om det vil anbefale Byrådet at imødekomme BoVendias ansøgning om kommunal godkendelse af kreditaftale (kassekredit erhverv), indgået med Nordjyske Bank 11. juni 2019 samt huslejeforhøjelse som følge af nødvendig tagrenovering, der berører 64 ud af 226 boliger under afdeling 12.

Tagrenoveringen karakteriseres som nødværgeforanstaltning, idet eksisterende tagbelægning er i forfald (smuldrer) for fire af afdelingens ejendomme, beliggende på adressen Idræts Alle 1–31 (bilag 1).

BoVendia har på vegne af afdeling 12 ansøgt Landsbyggefonden om renoveringsstøtte (uddybes i senere afsnit). Men som følge af tagbelægningens tilstand, er det skønnet nødvendigt at fremrykke den del af det forventede renoveringsprojekt, der vedrører tagkonstruktionen, selvom der ikke er taget stilling til renoveringsstøttesagen.

Finansiering

Omkostningen til tagrenoveringen er vurderet til 10,598 mio. kr., som forventes finansieret på følgende vis:

	Mio. kr.
Trækningsret - BoVendias bidrag	1,500
Henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse - afdelingens bidrag	1,000
Bidrag kreditaftale	9,110
Finansieringsbidrag i alt	11,610



	Mio. kr.
Vurderet udgift	10,598
Aktuel overfinansiering	1,012

Der er aktuelt budgetteret med en overfinansiering på ca. 1,000 mio. kr. Det forklares af BoVendia med, at kreditaftalen blev indgået før licitationsresultatet var endeligt.

Den indgåede kreditaftale er baseret på en variabel rente med kvartårlig rentetilskrivning. Rentesatsen på tidspunktet for aftalens indgåelse udgjorde 1,6500 %. Kreditaftalen er løbende, men Nordjyske Bank tager første gang kredittens fortsatte beståen op til behandling senest 1. september 2024.

Huslejestigning

Optag af kreditaftalen medfører en månedlig huslejestigning på 275 kr. pr. bolig. Omregnet til procent stiger huslejen 5-8 % afhængig af de forskellige boligtyper. Oversigt på huslejestigningerne for de enkelte boligtyper fremgår af bilag 2.

Beboerdemokratisk godkendelse

Der har 29. januar 2020 været afholdt ekstraordinært afdelingsmøde ved afdeling 12 hvor projektet, herunder huslejestigninger og anvendelse af afdelingens henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse (1,000 mio. kr.) blev godkendt.

BoVendias organisationsbestyrelse godkendte 28. januar 2020 den indgåede kreditaftale (9,110 mio. kr.) og bidraget fra selskabets trækingsret (1,500 mio. kr.) som medfinansiering af projektet.

Afdelingens økonomi i almindelighed og boligernes efterspørgsel

Regnskab 2018 viste et overskud på 0,572 mio. kr. og et opsamlet overskud på 1,942 mio. kr.

Afdelingens opsparede henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse udgjorde ultimo 2018; 12,220 mio. kr. Saldoen blev i 2018 forøget med 0,826 mio. kr.

Der var i 2018 udgiftsført 0,007 mio. kr. for tab på lejeledighed og 0,051 mio. kr. på kontoen for tilgodehavende ved fraflyttede lejere. Afdelingen havde ifølge Landsbyggefondens udlejningsdatabase én ledig bolig pr. marts 2020.



Tagrenoveringen i relation til ansøgning om renoveringsstøtte

På vegne af afdeling 12 har BoVendia oprettet en renoveringsstøttesag ved Landsbyggefonden. I henhold til Landsbyggefondens seneste meddelelse, har Landsbyggefonden beregnet omfanget af støttede lån til 40,000 mio. kr. Eventuelt tilsagn fra Landsbyggefonden forventes tidligst i 2021 eller senere.

Under forudsætning af, at der gennemføres en renoveringsstøttesag, har Landsbyggefonden ifølge BoVendia meddelt, at 25% af udgiften til tagrenoveringen kan medtages i den støttede del af det samlede renoveringsprojekt som afværgeforanstaltning. Gennemføres renoveringssagen, indløses kreditaftalen, når bygge-regnskabet (skema C) er afsluttet.

Det understreges, at der på nuværende tidspunkt ikke er meddelt tilsagn om renoveringsstøtte fra Landsbyggefonden. Der foreligger derfor hverken finansieringsskitse til fordeling af støttede og ustøttede arbejder. Af denne årsag kan der ikke gives et bud på de endelige huslejekonsekvenser for afdelingens beboere, udover de annoncerede jf. bilag 2, hvis renoveringsstøttesagen realiseres.

Øvrigt

Tagrenoveringen forventes igangsat til november 2020 og være afsluttet i sommeren 2021. Pågældende sag er stort set tilsvarende sag, der omfattede BoVendias afdeling 14, som Økonomiudvalget behandlede 18. marts 2020.

Lovgrundlag

Vedrørende lånoptagelse

Långiver, Nordjyske Bank, har betinget ejerpant som sikkerhed. I henhold til pantsætningserklæring pt. omfattende ejendomme på adressen; Idræts Alle 1, Hjørring m.fl. matrikelnummer 0019q, Hjørring Markjorder m.fl.

- Enhver udstedelse af pantebrev i en ejendom, der tilhører et alment boligselskab, herunder ejerpantebrev, forudsætter kommunalbestyrelsens godkendelse, jf. Almenboligloven § 29.
- Tinglysning af ejerpantebrev for pågældende kreditaftale afventer Hjørring Kommunes godkendelse.

Vedrørende lejeforhøjelse

Lejeforhøjelser der som følge af forbedringsarbejder mv. overstiger 5 %, skal godkendes af kommunalbestyrelsen.

- Bekendtgørelsen om drift af almene boliger § 79.
- Bekendtgørelse af lov om leje af almene boliger § 10.



Økonomi

Optag af kreditaftale har ingen økonomiske konsekvenser for Hjørring Kommune.

Afdeling 12 har i henhold til fremsendte årsopgørelser for kreditforeningslån, en samlet obligationsrestgæld på 56,520 mio. kr. pr. 31. december 2019. Kommunal garantiforpligtigelse udgør 13,998 mio. kr.

Obligationsrestgælden for lån knyttet til de berørte ejendomme på adressen Idræts Alle 1-31, udgør 8,120 mio. kr. Der er ingen kommunal garantiforpligtigelse tilknyttet disse lån.

Forudsat at Hjørring Kommune på et senere tidspunkt godkender BoVendias ansøgning ved Landsbyggefonden om renoveringsstøtte, skal Hjørring Kommune forvente at stille garanti i forhold til nye lån i henhold til renoveringsstøttesagen. Garantibeløbet kan ikke beregnes, da renoveringsstøttesagen ikke er igangsat ved Landsbyggefonden.

Foruden renoveringsstøttesagen har BoVendia oprettet ansøgning om kapitaltilførsel (1/5-ordning) som medfinansiering til den ønskede renovering. Ved tilslutning hertil skal Hjørring Kommune forvente at bidrage med ca. 0,317 mio. kr. baseret på Landsbyggefondens foreløbige beregning.

Personalemæssige (herunder arbejdsmiljømæssige) konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Miljø- og sundhedsmæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Bilag

1. Kort afdeling 12 med markering af berørte ejendomme.
2. Huslejestigninger.

Direktionen indstiller,

- at Økonomiudvalget anbefaler Byrådet at godkende den indgåede kreditaftale mellem BoVendia og Nordjyske Bank og de ansøgte lejeforhøjelser for afdeling 12



Historik

Økonomiudvalget 2018-2021, 22. april 2020:

Økonomiudvalget anbefaler, at indstillingen følges.
Peter Duetoft deltog ikke i mødet.

Beslutning

Økonomiudvalgets indstilling blev godkendt.



03.10.24-K08-4-19

15. Boligselskabet BoVendia - Regnskab 2018 og aftaledokument for styringsdialogmøder

Resumé

Økonomiudvalget skal beslutte, om det vil anbefale Byrådet at tage Boligselskabet BoVendias regnskab for 2018 til efterretning, samt godkende de udarbejdede aftaledokumenter i medfør af de afholdte styringsdialogmøder i 2019 mellem boligselskabet og Hjørring Kommune.

Sagsfremstilling

Økonomiudvalget skal tage stilling til, om det vil anbefale Byrådet at tage Boligselskabet BoVendias regnskab for 2018 til efterretning samt godkende de udarbejdede aftaledokumenter i medfør af de afholdte styringsdialogmøder i 2019 mellem boligselskabet og Hjørring Kommune.

Hvor det er vurderet relevant, kommenteres der også på forhold for regnskabsåret 2019 og for indeværende år.

Styringsdialogmødernes hovedformål

Med reference til Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsens *Vejledning om styring af den almene boligsektor* er styringsdialogmødernes formål:

- "At evaluere boligselskabets virksomhed og resultater i relation til lovens målsætninger.
- At afklare det fremtidige behov for koordination og indgåelse af aftaler mellem kommunalbestyrelse og boligselskab."

Hjørring Kommunes organisering af styringsdialogmøderne

I henhold til styrelsens vejledning er der stor kommunal metodefrihed i styringsdialogmødernes tilrettelæggelse.

Med udgangspunkt i selskabernes seneste godkendte årsregnskaber, afholder Hjørring Kommune to møder, henholdsvis et administrativt og et politisk.

Møderne på administrativt niveau er afholdt i efteråret 2019.

- Primært et bagudrettet sigte med fokus på det regnskabsmæssige tilsyn og samarbejdet på administrativt niveau.



Møderne på politisk niveau er afholdt i december 2019/januar 2020.

- Fremadrettet sigte med drøftelse og afstemning af fælles interesser, strategier og håndtering af eventuelle konflikter, der ikke kan afklares på administrativt niveau.
- Hjørring Kommune var repræsenteret af borgmestergruppen og på direktionsniveau.

Sammenfatning af styringsdialogmøder og regnskab 2018 for BoVendia

Boligselskabet har 21 boligafdelinger. Herudover flere erhvervslejemål i Hjørring, f.eks. børneinstitutionen i Lundergaard samt servicearealerne i tilknytning til plejecentrene Vesterlund og Vellingshøj.

Regnskab 2018

Revisor har påtegnet regnskab 2018 uden forbehold.

For afdeling 2 (Hirtshals) og afdeling 15 (Hjørring C), fremhæver revisor forhold om usikkerhed vedrørende fortsat drift (Bilag 1, side 2). Selskabet har på begge styringsdialogmøder bekræftet, at der ikke er risiko for, at afdelingerne ikke kan betale deres terminer.

Selskabets hovedtal for regnskab 2018 fremgår af nedenstående tabel. Det bemærkes, at administrationsbidrag og huslejeniveau holdes uændret i 2020.

	Saldo i kr.	Kr. pr. LME	Måltal pr. LME i kr.
Lejemålsenheder (LME)	3.471	-	-
Årets resultat	1.649.363	-	-
Administrationsbidrag	-	3.674*	-
Arbejdskapital	13.215.393	3.807*	-
Dispositionsfond - disponibel del	645.497	186*	5.655

*Administrationen anvender værdierne fra Landsbyggefondens (LBF) styringsrapport. Pga. forskelle i opgørelsesmetode af LME mellem selskabets regnskab og LBF' styringsrapport, forekommer der mindre afvigelser i forholdet mellem saldo og værdi pr. LME, alt efter hvilken LME-værdi der anvendes. Af samme årsag kan der fremgå andre værdier i bilag 1; Revisionsprotokol.

Dispositionsfond (DF)

DF's disponible del blev i 2018 styrket med 0,500 mio. kr. fra arbejdskapitalen. Disponibel del pr. LME uden bidrag = 42 kr. En årsag til fondens lave disponible beholdning følger af, at en andel af fondens midler på forhånd er disponeret til



huslejestøtte i forbindelse med gennemførte helhedsplaner, f.eks. i Hjørring Vestby.

Selskabet har for perioden 2018-2021 fritagelse for dispositionsfondsdækning til dækning af:

- Afdelingernes lejetab.
- Afdelingernes udgifter pga. fraflyttede lejeres manglende huslejebetaling, samt opfyldelse af istandsættelsesforpligtigheden ved fraflytning.

Økonomi på afdelingsniveau

Nedenstående tabel viser de boligafdelinger, der pr. 31.12.2018 havde negativt årsresultat og/eller negativ opsamlet resultat.

Afdeling	2018 i kr.	Opsamlet i kr.	Vurdering af afdelingens aktuelle situation	Tomgang pr. 1. marts 2020*
Karolinesvej afd. 8	113.031	-113.031	Driftsfremgang og der afvikles på opsamlet underskud.	0 (0)
Frilandsvej afd. 9	330.199	-696.237	Driftsfremgang og der afvikles på opsamlet underskud.	0 (0)
Hirtshals afd. 2	3.736	-5.205.028	Det fulde billede af afdelingens økonomi afventer byggeregnskab, skema C. Mindre udlejningsproblemer ved to af afdelingens tre boligafsnit.	10 (2,6)
Tørholmsvej afd. 15	1.795	-1.739.732	Udfordringerne skyldes markante udlejningsproblemer for boligafsnittet "Hvide hus" i Jernbanegade, der udgør 32 af afdelingens 153 boliger.	13 (8,5)
Svanelundsbakken afd. 17	-1.005.719	-512.103	Stabil drift og sund udlejning. Det fulde billede af afdelingens økonomi afventer byggeregnskab, skema C.	0 (0)
Vellingshøj afd. 20	-13.251	408.543	Udviklingen følges.	0 (0)

* Tomgang i %



Ud fra en helhedsvurdering af de pågældende afdelingers økonomiske situation, udlejning mv. deler administrationen revisorens vurdering af, at situationen for henholdsvis afdeling 2 og 15 er kritisk. På grundlag af den foreløbige regnskabs-gennemgang for 2019 oplyser BoVendias administration pr. 9. marts 2020, at afdeling 2 og 15 forventes at komme ud af 2019 med et beskedent overskud. Overskuddet vil alene skyldes ekstraordinære tilskud fra BoVendias dispositi-onsfond. Tilskuddet til afdeling 15 forudsætter dog formelt godkendelse fra sel-skabets bestyrelse, som ikke kendes ved deadline for denne sagsfremstilling.

Foruden nævnte afdelinger kan afdeling 21 i Lønstrup med 12 boliger, kategori-seres som økonomisk sårbar, i tilfælde af længerevarende lejeledighed. BoVen-dia følger udviklingen og afdelingssammenlægning overvejes - forudsætter til-slutning fra afdelingsbestyrelsen.

Henlæggelser til vedligeholdelse

Et flertal af selskabets afdelinger henlagde i 2018 mindre til vedligeholdelse end Landsbyggefondens anbefalede benchmarkniveau. Der er budgetteret med større henlæggelser i 2020.

Ældre- og familieboliger med kommunal anvisningsret og tomgangsforpligtigelse

- "Vestergården" i Lendum. Frasolgt pr. 1. september 2019 - 20 boliger (Æ).
 - Tomgangsudgift 2019: 0,346 mio. kr. bortfalder fra 2020.
- Nørregade i Sindal. Anvisningsretten er opsagt pr. 1.marts 2020 - 9 boliger (F).
 - Tomgangsudgifter 2019: 0 kr.
- Nordens Allè (Højhuset) i Hjørring - 17 boliger (F).
 - Anvisningsretten efter renovering reduceres til 10 boliger.
 - Tomgangsudgifter 2019: 0 kr. pga. renovering.
- Frederikshavnsvej i Hjørring - 16 boliger (Æ).
 - Siden april 2018 har Hjørring Kommune på flere niveauer anmo-det BoVendia anviser muligheder, der efter udfasning af tidligere botilbud på adressen fritager Hjørring Kommune for tomgangsud-giften.
 - Tomgangsudgift 2019: 0,743 mio. kr.
 - Ved politisk styringsdialogmøde genfremsatte Hjørring Kommune sit krav om en løsning, der fritager Hjørring Kommune for tom-gangsudgiften.



- Ved deadline for nærværende sagsfremstilling (11. marts 2020), er der ikke fundet en løsning til videre politisk behandling.
- Nørrebro i Hjørring - 40 boliger (Æ).
 - Der opleves markante udlejningsproblemer.
 - Ledighed ca. 35%.
 - Tomgangsudgifter 2019: 0,678 mio. kr.
 - Til afhjælpning af tomgangsudgifterne, forventes 15 boliger i løbet af andet halvår 2020 omdannet til erhvervslejemål, som led i udvidelsen af Hjørring Kommunes kapacitet for botilbud efter Serviceovens § 107.

Byggeregnskaber

Hjørring Kommune afventer seks byggeregnskaber (skema C.) til politisk godkendelse. Byggeprojekterne er fysisk afsluttet for flere år siden, og Byggeskade-fonden har deslige foretaget byggeteknisk 5-års eftersyn af flere.

Ved politisk styringsdialogmøde 8. januar 2019 blev det aftalt, at BoVendia skulle sigte mod en afslutning senest 1. juli 2019, hvilket ikke er imødekommet. Bilag 5, udarbejdet af BoVendia, viser angivelse af:

- Dato for Hjørring Byråds godkendelse af skema B
- Dato for fysisk aflevering af byggeriet - og
- Forventet overskridelse af anskaffelsessummen, skema B, i kroner og procent.

Beboersammensætning

Bilag 4 viser en oversigt på husstandstyper og arbejdsmarkedstilknytning blandt beboerne ved fem af de seks afdelinger, der jf. ovenstående tabel havde negativt årsresultat og/eller negativ opsamlet resultat i regnskabsår 2018.

Bistro V

Selskabet har frasolgt erhvervslejemålet, der huser Bistro V pr. 31. december 2019.

Lovgrundlag

Lov om almene boliger, særligt § 164.

Styringsdialogmøder med de almene boligselskaber blev indført i 2010 i forbindelse med en reform af sektoren. Formålet med styringsdialogmøderne var at



indføre en model for det kommunale tilsyn, der baserer sig på mål- og aftalestyring.

Det kommunale tilsyns virke kan inddeles i 4 hovedområder:

1. Organisatorisk tilsyn.
2. Økonomisk tilsyn.
3. Tilsyn med udlejning.
4. Tilsyn med vedligeholdelse.

Punkt nr. 2, *Økonomisk tilsyn*, vedrører primært den årlige regnskabs gennemgang samt forhåndsgodkendelse af en række økonomiske enkeltdispositioner.

Regnskabs gennemgangen er bagudrettet og retter sig hovedsageligt mod boligselskabets revisor. I det omfang der fra revisors side ikke er bemærkninger til regnskabs materialet eller til forretningsgangen, kan en kommune i almindelighed tage et regnskab til efterretning.

En kommunes økonomiske tilsyn med boligselskabernes regnskaber er derfor ikke en egentlig revisionsmæssig gennemgang, men alene en kritisk gennemgang. Det følger af, at de regnskaber en kommune har adgang til, er reviderede af en godkendt revisor.

Økonomi

Kommunal garantistillelse for BoVendia pr. 31. december 2019 er opgjort til:

	Sum i kr.	Pr. LME i kr.
Restgæld	939.605.301	270.702
Kommunal garanti	666.973.055	192.156
Garantiandel af restgæld i %	71%	

Samlet kommunal garantiforpligtigelse for alle fire boligselskaber udgør i underkanten af 960,000 mio. kr.

Personalemæssige (herunder arbejdsmiljømæssige) konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Miljø- og sundhedsmæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.



Bilag

1. Revisionsprotokol regnskab 2018.
2. Referat og aftaledokument fra politisk styringsdialogmøde 2019.
3. Referat og aftaledokument fra administrativt styringsdialogmøde 2019.
4. Hvem bor ved BoVendia og beboernes arbejdsmarkedstilknytning.
5. Status byggeregnskaber pr. 1. marts 2020.

Direktionen indstiller,

- at det anbefales Byrådet at tiltræde referat og aftaledokument med efterfølgende offentliggørelse på kommunens hjemmeside, og
- at Byrådet tager BoVendias reviderede regnskab for 2018 til efterretning

Historik

Økonomiudvalget 2018-2021, 22. april 2020:

Økonomiudvalget anbefaler, at indstillingen følges.

Peter Duetoft deltog ikke i mødet.

Beslutning

Økonomiudvalgets indstilling blev godkendt.



03.10.24-K08-2-19

16. Boligselskabet Domea Hjørring - Regnskab 2018 og aftaledokumenter for styringsdialogmøder

Resumé

Økonomiudvalget skal tage stilling til, om det vil anbefale, Byrådet at tage Boligselskabet Domea Hjørrings regnskab for 2018 til efterretning samt godkende de udarbejdede aftaledokumenter i medfør af de afholdte styringsdialogmøder i 2019 mellem boligselskabet og Hjørring Kommune.

Sagsfremstilling

Økonomiudvalget skal tage stilling til, om det vil anbefale, Byrådet at tage Boligselskabet Domea Hjørrings regnskab for 2018 til efterretning samt godkende de udarbejdede aftaledokumenter i medfør af de afholdte styringsdialogmøder i 2019 mellem boligselskabet og Hjørring Kommune.

Styringsdialogmødernes hovedformål

Med reference til Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsens *Vejledning om styring af den almene boligsektor* er styringsdialogmødernes hovedformål:

- "At evaluere boligselskabets virksomhed og resultater i relation til lovens målsætninger.
- At afklare det fremtidige behov for koordination og indgåelse af aftaler mellem Kommunalbestyrelse og boligselskab."

Hjørring Kommunes organisering af styringsdialogmøderne

I henhold til styrelsens vejledning er der stor kommunal metodefrihed i styringsdialogmødernes tilrettelæggelse.

Med udgangspunkt i selskabernes seneste godkendte årsregnskaber, afholder Hjørring Kommune to møder, henholdsvis et administrativt og et politisk.

Møder på administrativt niveau er afholdt i efteråret 2019.

- Primært et bagudrettet sigte med fokus på det regnskabsmæssige tilsyn og samarbejdet på administrativt niveau.



Møder på politisk niveau er afholdt i december 2019/januar 2020.

- Fremadrettet sigte med drøftelse og afstemning af fælles interesser, strategier og håndtering af eventuelle konflikter, der ikke kan afklares på administrativt niveau.
- Hjørring Kommune var repræsenteret af borgmestergruppen og på direktionsniveau.

Sammenfatning af styringsdialogmøder og regnskab 2018 for Domea Hjørring
Selskabet har fire boligafdelinger, der alle er placeret i Hjørring by.

Regnskab 2018

For tre afdelinger har revisor påtegnet regnskabet uden forbehold.

For afdeling 1951 har revisor fremhævet forhold som følge af afdelingens sårbare økonomi. Revisor har erklæret sig enig med selskabets ledelse i, at regnskab 2018 er aflagt efter reglerne for going concern (bilag 1, s. 6). Årsagerne til afdelingens situation uddybes i afsnittet "Økonomi på afdelingsniveau".

Selskabets hovedtal for 2018 fremgår i nedenstående tabel. Årets underskud tilskrives primært overførte udgifter fra 2017. Der er for 2020 budgetteret med uændret huslejeniveau.

	Saldo i kr.	Pr. LME i kr.	Måltal pr. LME i kr.
Lejemålsenheder LME	570	-	-
Årets resultat	-44.557	-	-
Administrationsbidrag	-	3.617*	-
Arbejdskapital	289.137	510*	-
Dispositionsfond - disponibel del	1.179.099	2.079*	5.655

*Administrationen anvender værdierne fra Landsbyggefondens (LBF) styringsrapport. Pga. forskelle i opgørelsesmetode af LME mellem selskabets regnskab og LBF' styringsrapport, forekommer der mindre afvigelser i forholdet mellem saldo og værdi pr. LME, alt efter hvilken LME-værdi der anvendes. Af samme årsag kan der fremgå andre værdier i bilag 1; Revisionsprotokol.

Dispositionsfond

Selskabet har fritagelse for dispositionsfondsdækning for perioden 2017-2021 til dækning af:

- Afdelingernes lejetab.



- Afdelingernes udgifter på grund af fraflyttede lejeres manglende huslejebetaling samt opfyldelse af istandsættelsesforpligtigheden ved fraflytning.

Fritagelsen bidrager til styrkelse af dispositionsfondens disponible saldo.

Den disponible saldo pr. LME er i 2018 forøget med 741 kr. i forhold til 2017. Selskabets prognose forudsiger stigning af den disponible del frem til 2021, herefter forventes fald.

Økonomi på afdelingsniveau:

Afdeling 1952 (Christianshave) og 1925 (Byhusene) har i 2018 været udfordret af lejeledighed og deraf forøgede udgifter til tab på lejeledighed. Udlejningssituationen i 2019 har ifølge selskabet udviklet sig positivt og deraf er der en forventning om færre udgifter til lejetab.

Afdeling 1951 kom ud af 2018 med et underskud på 0,400 mio. kr. og et opsamlet underskud på 2,078 mio. kr.

- Afdelingen består af 254 lejemål.
- Afdelingen har siden 2012 afventet tilladelse fra ministeriet til nedrivning af 24 ungdomsboliger på Nordbovej.
 - Den uafklarede situation og langtrukne sagsbehandling har påført afdelingen massive udgifter til lejetab, hvilket er hovedforklaringen til afdelingens kritiske økonomi.
- Der blev i efteråret 2019 meddelt nedrivningstilladelse fra ministeriet.
 - Nedrivningen udgør en af de sidste etaper for de omfattende helhedsplaner for selskabets boliger i Hjørring Vestby, der er gennemført i samarbejde med Landsbyggefonden og Hjørring Kommune.
 - Det forventes at afdeling 1951, som led i helhedsplanen, modtager økonomisk kompensation for de afholdte udgifter til lejetab og afdelingen herved kommer i økonomisk balance.

For ovenstående tre afdelinger, kan det kommunale tilsyn fortsat konstatere et væsentligt risikobehæftede tilgodehavender ved fraflyttere.

- Pr. 31. december 2018 ca. 3,079 mio. kr., svarende til 5.944 kr. pr. LME for de tre afdelinger.
- Det blev på administrativt styringsdialogmøde aftalt, at selskabet iværksætter initiativer, der kan vende udviklingen.



Henlæggelser til vedligeholdelse

De opsamlede henlæggelser blev ikke forøget i 2018. Flere afdelingers opsamlede henlæggelser er under halvdelen af Domea.dk's egen anbefaling. Dog vurderer ledelsen i Domea Hjørring, at de opsamlede henlæggelser er tilstrækkelige i forhold til boligernes stand og de udarbejdede drifts- og vedligeholdelsesplaner. I forhold til den positive udlejningssituation bør en styrkelse af henlæggelserne i de kommende regnskabsår være mulig, og det kommunale tilsyn vil følge udviklingen.

Ældreboliger med kommunal anvisningsret og eventuelle tomgangsudgifter

Der er kommunal anvisning til 18 boliger i afdeling 1952 "Buen". Boligerne har over flere år været svære at udleje til målgruppen med tomgangsudgifter til følge.

Som et af værktøjerne til afhjælpning af de kommunale udgifter til tomgangsleje, har Sundheds-, Ældre- og Handicapudvalget, som bidrag til udvidelsen af kommunens kapacitet for botilbud efter Servicelovens §107, besluttet, at omdanne boligerne på Buen til erhvervslejemaal. Boligerne tages hermed ud af beholdningen af ældreboliger.

- Tomgangsudgift 2019: 0,865 mio.kr. Forventes at bortfalde fra 2020 og frem.

Beboersammensætning

Bilag 4 viser en oversigt på husstandstyper og arbejdsmarkedstilknytning blandt et udvalg af boligselskabets beboere.

Lovgrundlag

Lov om almene boliger, særligt § 164.

Styringsdialogmøder med de almene boligselskaber blev indført i 2010 i forbindelse med en reform af sektoren. Formålet med styringsdialogmøderne var at indføre en model for det kommunale tilsyn, der baserer sig på mål- og aftalestyring.

Det kommunale tilsyns virke kan inddeles i 4 hovedområder:

1. Organisatorisk tilsyn.
2. Økonomisk tilsyn.
3. Tilsyn med udlejning.
4. Tilsyn med vedligeholdelse.

Punkt nr. 2, *Økonomisk tilsyn*, vedrører primært den årlige regnskabs gennemgang samt forhåndsgodkendelse af en række økonomiske enkeltpositioner.



Regnskabs gennemgangen er bagudrettet og retter sig hovedsageligt mod boligselskabets revisor. I det omfang der fra revisors side ikke er bemærkninger til regnskabsmaterialet eller til forretningsgangen, kan en kommune i almindelighed tage et regnskab til efterretning.

En kommunes økonomiske tilsyn med boligselskabernes regnskaber er derfor ikke en egentlig revisionsmæssig gennemgang, men alene en kritisk gennemgang. Det følger af, at de regnskaber en kommune har adgang til, er revideret af en godkendt revisor.

Økonomi

Kommunal garantistillelse for Domea Hjørring pr. 31.12.2019 er opgjort til:

	Sum i kr.	Pr. LME i kr.
Restgæld på lån med garantistillelse	217.347.432	381.311
Kommunal garantiforpligtigelse	127.107.085	222.995
Garantiandel i %	58 %	

Samlet garantiforpligtigelse for alle fire boligselskaber udgør i underkanten af 960,000 mio. kr.

Personalemæssige (herunder arbejdsmiljømæssige) konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Miljø- og sundhedsmæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Bilag

1. Revisionsprotokol regnskab 2018.
2. Referat og aftaledokument fra politisk styringsdialogmøde 2019.
3. Referat og aftaledokument fra administrativt styringsdialogmøde 2019.
4. Hvem bor ved Domea Hjørring og beboernes arbejdsmarkedstilknytning.

Direktionen indstiller,

- at det anbefales Byrådet at tiltræde referat og aftaledokument med efterfølgende offentliggørelse på kommunens hjemmeside, og



- at Byrådet tager Boligselskabet Domea Hjørrings reviderede regnskab for 2018 til efterretning

Historik

Økonomiudvalget 2018-2021, 22. april 2020:

Økonomiudvalget anbefaler, at indstillingen følges.

Peter Duetoft deltog ikke i mødet.

Beslutning

Økonomiudvalgets indstilling blev godkendt.



03.10.24-K08-1-19

17. Boligselskabet Domea Hirtshals - Regnskab 2018 og aftaledokument for styringsdialogmøder

Resumé

Økonomiudvalget skal tage stilling til, om det vil anbefale Byrådet at tage Boligselskabet Hirtshals' regnskab for 2018 til efterretning samt godkende de udarbejdede aftaledokumenter i medfør af de afholdte styringsdialogmøder i 2019 mellem boligselskabet og Hjørring Kommune.

Sagsfremstilling

Økonomiudvalget skal tage stilling til, om det vil anbefale Byrådet at tage Boligselskabet Hirtshals' regnskab for 2018 til efterretning samt godkende de udarbejdede aftaledokumenter i medfør af de afholdte styringsdialogmøder i 2019 mellem boligselskabet og Hjørring Kommune.

Hvor det er vurderet relevant, kommenteres der i nærværende sagsfremstilling også på forhold for regnskabsår 2019 og for indeværende år.

Styringsdialogmødernes hovedformål

Med reference til Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsens *Vejledning om styring af den almene boligsektor* er styringsdialogmødernes hovedformål:

- "At evaluere boligselskabets virksomhed og resultater i relation til lovens målsætninger.
- At afklare det fremtidige behov for koordination og indgåelse af aftaler mellem Kommunalbestyrelse og boligselskab."

Hjørring Kommunes organisering af styringsdialogmøderne

I henhold til styrelsens vejledning er der stor kommunal metodefrihed i styringsdialogmødernes tilrettelæggelse.

Med udgangspunkt i selskabernes seneste godkendte årsregnskaber, afholder Hjørring Kommune to møder, henholdsvis et administrativt og et politisk.

Møder på administrativt niveau er afholdt i efteråret 2019.

- Primært et bagudrettet sigte med fokus på det regnskabsmæssige tilsyn og samarbejdet på administrativt niveau.



Møder på politisk niveau er afholdt i december 2019 / januar 2020.

- Fremadrettet sigte med drøftelse og afstemning af fælles interesser, strategier og håndtering af eventuelle konflikter, der ikke kan afklares på administrativt niveau.
- Hjørring Kommune var repræsenteret af borgmestergruppen og på direktionsniveau.

Sammenfatning af styringsdialogmøder og regnskab 2018 for Domea Hirtshals Selskabet har fem boligafdelinger - fire i Hirtshals og den femte i Bindslev. Herudover ejer og drifter selskabet "Børnehuset" på Fanøgade, hvor Hjørring Kommune er lejer.

Regnskab 2018

Med undtagelse af afdeling 1225, Margretheparken, har revisor påtegnet regnskab 2018 uden forbehold.

For afdeling 1225 er regnskabet påtegnet med; Afkræftende konklusion (Bilag 1, side 7f).

Selskabets underskud skyldes ifølge ledelsen primært ekstraordinære engangsudgifter som følge af omstrukturering i driftsorganisationen.

Det bemærkes, at administrationsbidraget holdes uændret i 2020, og at huslejeniveauet forbliver uændret eller nedsættes i 2020.

Selskabets hovedtal for 2018 fremgår i nedenstående tabel:

	Saldo i kr.	Pr. LME i kr.	Måltal pr. LME i kr.
Lejemålsenheder	474	-	-
Årets resultat	-33.254	-	-
Administrationsbidrag	-	3.847*	-
Arbejdskapital	63.131	125*	-
Dispositionsfond - disponibel del	2.600.936	5.140*	5.655

*Værdierne er aflæst fra Landsbyggefondens styringsrapport. Pga. forskelle i opgørelsesmetode for LME mellem selskabets regnskab og Landsbyggefondens styringsrapport, forekommer der mindre afvigelser i forholdet mellem saldo og værdi pr. LME, alt efter hvilken LME-værdi der anvendes. Administrationen anvender data fra styringsrapporten. Af samme årsag kan der fremgå andre værdier i bilag 1; Revisionsprotokol.



Dispositionsfond

Selskabet har for perioden 2017-2021 fritagelse for dispositionsfondsdækning til dækning af:

- Afdelingernes lejetab.
- Afdelingernes udgifter på grund af fraflyttede lejeres manglende huslejebetaling samt opfyldelse af istandsættelsesforpligtigheden ved fraflytning.

Dispositionsfonden udlåner i 2019 og 2020 midler til afdeling 1225 til dækning af afdelingens terminsydelser.

Økonomi på afdelingsniveau

- Afdeling 1230 - Bindslev:
 - Økonomisk udfordret i mindre grad.
 - Såvel opsamlet underskud og underskud 2018 udgør ca. 0,050 mio. kr.
- Afdeling 1226 - Havudsigten Hirtshals:
 - Overskud 2018: 0,054 mio. kr.
 - Opsamlet overskud 2018: 0,410 mio. kr.
 - Selskabet vurderede ved årsskiftet 2018/2019, at afdelingen havde potentielle økonomiske udfordringer som følge af:
 - Tab på lejeledighed 2018: 0,465 mio. kr.
 - Risikobehæftede tilgodehavender 2018: 0,405 mio. kr.
 - 7 ledige boliger primo 2019.
 - Lejeledighed ultimo 2019 ifølge Landsbyggefondens opgørelse: 1 bolig.
 - En mindre andel af afdelingens boliger er udfordret på tilgængelighed (ingen elevator).
 - Afdelingen er prækvalificeret ved Landsbyggefonden til mindre helhedsplan med fokus på øget tilgængelighed, hvilket selskabet vurderer, vil fremme boligernes efterspørgsel.
- Afdeling 1225 - Margretheparken:
 - Afdelingen er i alvorlig økonomisk krise.
 - Underskud 2018: 2,622 mio. kr.
 - Opsamlet underskud: 4,936 mio. kr.
 - Afdelingen har ikke været i stand til at betale sine terminsydelser i 2019, uden bidrag i form af midlertidige lån fra Domea Hirtshals dispositionsfond og Domea.dk's fælles dispositionsfond.



- Domea Hirtshals har oplyst, at der er sikret dækning af afdelingens terminsydelser til og med andet kvartal 2020.
- Der er oprettet driftsstøttesag og renoveringsstøttesag ved Landsbyggefonden til afhjælpning af afdelingens økonomiske situation.
 - Landsbyggefonden foretager fysisk besigtigelse af afdelingen 19. marts 2020 som grundlag for fondens videre sagsbehandling (Deadline for sagsfremstilling 13. marts 2020).
- Det fremgår af referat og aftaledokument fra politisk styringsdialogmøde (bilag 2), at Domea Hirtshals, ifølge egen udlægning, overfor kommunen havde redegjort for afdelingens økonomiske situation på forrige års styringsdialogmøder. Administrationen deler ikke den opfattelse.

- Øvrige to afdelinger; ingen bemærkninger.

Henlæggelser til vedligeholdelse

For afdeling 1230 og 1225 vurderer Landsbyggefondens styringsrapport henlæggelsesniveauet som kritisk. Niveauet skal ses i perspektiv til udlejningsmarkedet i både Bindslev og Hirtshals, hvor stigende henlæggelser kan påvirke efterspørgslen negativt.

Ældre- og familieboliger med kommunal anvisningsret og tomgangsforpligtigelse

For afdeling 1228 Lyngparken, Hirtshals:

- Status på frivilligt frasalg af fem ældreboliger på Fynsgade:
 - Frasalget er godkendt af Hjørring Kommune, Landsbyggefonden og Udbetaling Danmark.
 - Ministeriets godkendelse afventer. Domea har oplyst, at boliger er solgt pr. 28. februar 2020 og der er udarbejdet betinget købsaftale.
 - Tomgangsudgift 2019: 0,227 mio. kr.

- Status efter et eventuelt frasalg.
 - Hjørring Kommune disponerer over 37 ældreboliger med anvisningsret og tomgangsforpligtigelse beliggende på Færøgade.
 - Ledighed ca. 18 procent.
 - Tomgangsudgift 2019: 0,382 mio. kr.

For afdeling 1230 Bindslev:

- Aftale fra forrige års styringsdialogmøde om igangsætning af frivilligt frasalg blev annulleret som følge af belåning med indeksslån.



- Fra 1. marts 2020 bortfalder i stedet den kommunale anvisningsret og tomgangsforpligtigelse for 10 familieboliger på Nørgaardsvej. Selskabet overtager udlejningen.
 - Tomgangsudgift 2019: 0,064 mio. kr.
- Anvisningsret og tomgangsforpligtigelse til 10 ældreboliger på Vandværksvej fortsætter uændret.
 - Tomgangsudgift 2019: 0,112 mio. kr.

Beboersammensætning:

Bilag 4 viser en oversigt på husstandstyper og arbejdsmarkedstilknytning blandt beboerne ved afdeling 1225 og 1226.

Lovgrundlag

Lov om almene boliger, særligt § 164.

Styringsdialogmøder med de almene boligselskaber blev indført i 2010 i forbindelse med en reform af sektoren. Formålet med styringsdialogmøderne var at indføre en model for det kommunale tilsyn, der baserer sig på mål- og aftalestyring.

Det kommunale tilsyns virke kan inddeles i 4 hovedområder:

1. Organisatorisk tilsyn.
2. Økonomisk tilsyn.
3. Tilsyn med udlejning.
4. Tilsyn med vedligeholdelse.

Punkt nr. 2, *Økonomisk tilsyn*, vedrører primært den årlige regnskabsgennemgang samt forhåndsgodkendelse af en række økonomiske enkeltdispositioner.

Regnskabsgennemgangen er bagudrettet og retter sig hovedsageligt mod boligselskabets revisor. I det omfang der fra revisors side ikke er bemærkninger til regnskabsmaterialet eller til forretningsgangen, kan en kommune i almindelighed tage et regnskab til efterretning.

En kommunes økonomiske tilsyn med boligselskabernes regnskaber er derfor **ikke** en egentlig revisionsmæssig gennemgang, men alene en kritisk gennemgang. Det følger af, at de regnskaber en kommune har adgang til, er reviderede af en godkendt revisor.



Økonomi

Kommunal garantistillelse for Domea Hirtshals pr. 31.12.2019 er opgjort til:

	Sum i kr.	Pr. LME i kr.
Restgæld	194.601.456	410.552
Kommunal garanti	149.652.484	315.723
Garantiandel af restgæld i %	77 %	

Samlet kommunal garantiforpligtigelse for alle fire boligselskaber udgør i underkanten af 960,000 mio. kr.

Personalemæssige (herunder arbejdsmiljømæssige) konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Miljø- og sundhedsmæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Bilag

1. Revisionsprotokol regnskab 2018.
2. Referat og aftaledokument fra politisk styringsdialogmøde 2019.
3. Referat og aftaledokument fra administrativt styringsdialogmøde 2019.
4. Hvem bor ved Domea Hirtshals og beboernes arbejdsmarkedstilknytning.

Direktionen indstiller,

- at det anbefales Byrådet at tiltræde referater og aftaledokumenter med efterfølgende offentliggørelse på kommunens hjemmeside, og
- at Byrådet tager Boligselskabet Domea Hirtshals' reviderede regnskab for 2018 til efterretning

Historik

Økonomiudvalget 2018-2021, 22. april 2020:

Økonomiudvalget anbefaler, at indstillingen følges.

Peter Duetoft deltog ikke i mødet.



Hjørring Kommune
29. april 2020
Side 81.

Beslutning

Økonomiudvalgets indstilling blev godkendt.



03.10.24-K08-3-19

18. Boligselskabet Nordjylland - Regnskab 2018 og aftaledokumenter for styringsdialogmøder

Resumé

Økonomiudvalget skal tage stilling til, om det vil anbefale, Byrådet at tage Boligselskabet Nordjyllands regnskab for 2018 til efterretning samt godkende de udarbejdede aftaledokumenter i medfør af de afholdte styringsdialogmøder i 2019 mellem boligselskabet og Hjørring Kommune.

Sagsfremstilling

Økonomiudvalget skal tage stilling til, om det vil anbefale Byrådet tager Boligselskabet Nordjyllands regnskab for 2018 til efterretning og godkender de udarbejdede aftaledokumenter i medfør af de afholdte styringsdialogmøder i 2019 mellem boligselskabet og Hjørring Kommune.

Styringsdialogmødernes hovedformål

Med reference til Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsens *Vejledning om styring af den almene boligsektor* er styringsdialogmødernes formål:

- "At evaluere boligselskabets virksomhed og resultater i relation til lovens målsætninger.
- At afklare det fremtidige behov for koordination og indgåelse af aftaler mellem kommunalbestyrelse og boligselskab."

Hjørring Kommunes organisering af styringsdialogmøderne

I henhold til styrelsens vejledning er der stor kommunal metodefrihed i styringsdialogmødernes tilrettelæggelse.

Med udgangspunkt i selskabernes seneste godkendte årsregnskaber, afholder Hjørring Kommune to møder, henholdsvis et administrativt og et politisk.

Møderne på administrativt niveau er afholdt i efteråret 2019.

- Primært et bagudrettet sigte med fokus på det regnskabsmæssige tilsyn og samarbejdet på administrativt niveau.



Møderne på politisk niveau er afholdt i december 2019/januar 2020.

- Fremadrettet sigte med drøftelse og afstemning af fælles interesser, strategier og håndtering af eventuelle konflikter, der ikke kan afklares på administrativt niveau.
- Hjørring Kommune var repræsenteret af borgmestergruppen og på direktionsniveau.

Sammenfatning af styringsdialogmøder og regnskab 2018 for Boligselskabet Nordjylland

Boligselskabet har 26 afdelinger, heraf seks i Hjørring Kommune, som har kommunes primære opmærksomhed.

Regnskab 2018

Revisor har påtegnet regnskab 2018 uden forbehold.

Revisor har bemærket enkelte forhold af regnskabsteknisk karakter, som selskabet anmodes om at afklare i forbindelse med regnskab 2019. Det vedrører bl.a.:

- Udskillelse af administrationsbygning fra boligafdeling.
- Afskrivning af forbedringsarbejde i en mindre afdeling.

I kommuner uden for Hjørring Kommune, er selskabet involveret i et par byggeprojekter, der kan påføre selskabet mindre økonomiske byrder.

Selskabets hovedtal for 2018 fremgår af nedenstående tabel:

	Saldo i kr.	Måltal LME i kr.	Måltal pr. LME i kr.
Lejemålsenheder (LME)	2.221*	-	-
Årets resultat	204.855	-	-
Administrationsbidrag	-	3.295**	-
Arbejds kapital	8.576.052	3.898**	-
Dispositionsfond - disponibel del	17.580.584	7.992**	5.655

*Heraf 435 LME i Hjørring Kommune. Værdi aflæst i regnskab 2018.

**Administrationen anvender værdierne fra Landsbyggefondens (LBF) styringsrapport. Pga. forskelle i opgørelsesmetode af LME mellem selskabets regnskab og LBF' styringsrapport, forekommer der mindre afvigelser i forholdet mellem saldo og værdi pr. LME, alt efter hvilken LME-værdi der anvendes. Af samme årsag kan der fremgå andre værdier i bilag 1; Revisionsprotokol.

Dispositionsfond (DF)

- DF dækker alle afdelingers lejetab, tab på fraflytninger og tilgodehaven-der ved fraflyttere iht. normal praksis for DF-forpligtigelser.



- Samlet udgift ca. 2,800 mio. kr.
- Udgifterne har siden 2016 været konstante og vurderes tilfredsstillende af selskabet.
- I forhold til 2013 er udgifterne reduceret med ca. 50 %.
- Afdelingerne indbetalte i 2018 ikke fast bidrag til DF, da værdien pr. lejemålsenhed (LME) var højere end Landsbyggefondens måltal for betalingsforpligtigelse til egen dispositionsfond.
- DF primær indtægtskilde er udamortiserede ydelser fra afdelingerne.

Økonomi på afdelingsniveau

- 4 af 6 afdelinger har positivt årsresultat og positivt opsamlet resultat i både 2017 og 2018.
- En afdeling er gået fra negativt årsresultat og negativt opsamlet resultat i 2017 til positive resultater i 2018.
- Afdeling 26 i Bindslev, ni boliger, er selskabets største udfordring i Hjørring Kommune.
 - Boligerne blev for år tilbage udskilt fra anden afdeling til egen afdeling. Etableringen blev støttet via kapitaltilførselssag med kommunalt bidrag.
 - Ud fra de givne forudsætninger er afdelingen i nogenlunde økonomiske balance, målt på årsresultat 2018 og opsamlet resultat.
 - Dog kraftigt udfordret på flere økonomiske nøgletal som følge af for lave henlæggelser på flere konti.
 - Udlejningningen er forbedret henover 2019.
 - Belånt med indekslån.
 - Kommunal garantistillelse i afdelingen udgør 0,714 mio. kr. pr. 31. december 2019. Staten garanterer for tilsvarende beløb.

Henlæggelser til vedligeholdelse og reovering mv

Henlæggelsesniveauet til vedligeholdelse for selskabets seks afdelinger i Hjørring Kommune er lavere end sammenlignelige afdelinger - såvel for regnskabsåret 2018 og opsamlet.

- Udarbejdelse af 20-årige vedligeholdelsesplaner forventes afsluttet i 2020. Planerne vil danne grundlag for afdelingernes vedligeholdelses- og reoveringsstrategi.



- Selskabet vurderer, at de opsamlede henlæggelser ikke er tilstrækkelige til at dække afdelingernes vedligeholdelses- og renoveringsbehov. Ekstern medfinansiering forventes.

Ældreboliger med kommunal anvisningsret og tomgangsforpligtigelser

- Selskabet råder over 24 ældreboliger, i tilknytning til Ældrecentret Havgården i Løkken, med kommunal anvisningsret og tomgangsforpligtigelse.
 - Der opleves markante udlejningsproblemer på boligerne, ca. 25 %.
 - Kommunal tomgangsudgift 2019: 0,672 mio. kr.
- Boligselskabet og Hjørring Kommune har løbende drøftet flere løsningsmuligheder.
 - Ved politisk styringsdialogmøde blev det aftalt, at selskabet indleder dialog med lokale interessegrupper i Løkken med forhåbning om en løsning, der øger efterspørgslen på boligerne og fritager Hjørring Kommune for tomgangsforpligtigelsen på 12 boliger.
 - Udfaldet af dialogen kendes ikke ved deadline for nærværende sagsfremstilling.
 - Alternativt skal selskabet genoptage Økonomiudvalgets indstilling fra efteråret 2019 og oprette en særlig driftsstøttesag ved Landsbyggefonden. Driftsstøttesagen skal afdække de økonomiske konsekvenser ved nedrivning af den overskydende udlejningskapacitet og indgå i den videre beslutningsproces.

Beboersammensætning

Bilag 4 viser en oversigt på husstandstyper og arbejdsmarkedstilknytning blandt et udvalg af beboerne ved boligselskabets afdelinger i Hjørring Kommune.

Lovgrundlag

Lov om almene boliger, særligt § 164.

Styringsdialogmøder med de almene boligselskaber blev indført i 2010 i forbindelse med en reform af sektoren. Formålet med styringsdialogmøderne var at indføre en model for det kommunale tilsyn, der baserer sig på mål- og aftalestyring.

Det kommunale tilsyns virke kan inddeles i 4 hovedområder:

1. Organisatorisk tilsyn.
2. Økonomisk tilsyn.
3. Tilsyn med udlejning.



4. Tilsyn med vedligeholdelse.

Punkt nr. 2 - *Økonomisk tilsyn* - vedrører primært den årlige regnskabsgennemgang samt forhåndsgodkendelse af en række økonomiske enkeltdispositioner.

Regnskabsgennemgangen er bagudrettet og retter sig hovedsageligt mod boligselskabets revisor. I det omfang der fra revisors side ikke er bemærkninger til regnskabsmaterialet eller til forretningsgangen, kan en kommune i almindelighed tage et regnskab til efterretning.

En kommunes økonomiske tilsyn med boligselskabernes regnskaber er derfor ikke en egentlig revisionsmæssig gennemgang, men alene en kritisk gennemgang. Det følger af, at de regnskaber en kommune har adgang til, er reviderede af en godkendt revisor.

Økonomi

Kommunal garantistillelse for Boligselskabet Nordjylland pr. 31.12.2019 er opgjort til:

	Sum i kr.	Pr. LME i kr.
Restgæld på lån med kommunal garanti	46.774.398	107.527
Kommunal garanti	15.914.546	36.585
Garantiandel af restgæld i %	34 %	

Samlet kommunal garantiforpligtigelse for alle fire boligselskaber udgør ca. 960,000 mio. kr.

Personalemæssige (herunder arbejdsmiljømæssige) konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Miljø- og sundhedsmæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Bilag

1. Revisionsprotokol regnskab 2018.
2. Referat og aftaledokument fra politisk styringsdialogmøde 2019.
3. Referat og aftaledokument fra administrativt styringsdialogmøde 2019.
4. Hvem bor ved BS-Nordjylland og beboernes arbejdsmarkedstilknytning.



Direktionen indstiller,

- at det anbefales Byrådet at tiltræde referat og aftaledokument med efterfølgende offentliggørelse på kommunens hjemmeside, og
- at Byrådet tager Boligselskabet Nordjyllands reviderede regnskab for 2018 til efterretning

Historik

Økonomiudvalget 2018-2021, 22. april 2020:

Økonomiudvalget anbefaler, at indstillingen følges.

Peter Duetoft deltog ikke i mødet.

Beslutning

Økonomiudvalgets indstilling blev godkendt.



03.11.02-S55-1-19

19. D.S.I. Vestbyens Ældreboliger, Hirtshals - Årsregnskab 2018

Resumé

Økonomiudvalget skal tage stilling til, om det vil anbefale Byrådet at tage det reviderede årsregnskab for 2018 for Den Selvejende Institution - Vestbyens Ældreboliger i Hirtshals, til efterretning.

Sagsfremstilling

Den Selvejende Institution - Vestbyens Ældreboliger i Hirtshals (D.S.I. - Vestbyens Ældreboliger), er beliggende på adressen Vestergade 16 / Mikkelsgade 21-31. Selskabet blev etableret i 2002 og består af en enkelt boligafdeling med 24 ældreboliger, svarende til 24 lejemålsenheder (LME).

Ejendomsadministrationsselskabet DEAS A/S har i 3. kvartal 2019, på vegne af boligorganisationens bestyrelse, fremsendt årsregnskab for 2018.

Økonomiudvalget skal tage stilling til, om det vil anbefale Byrådet at tage årsregnskabet for 2018 til efterretning.

Revisors påtegning:

Revisor har påtegnet regnskabet uden væsentlige kritiske bemærkninger (Bilag 2).

Administrationens vurdering af regnskab 2018 for boligorganisation og afdeling samt økonomi i almindelighed:

Boligorganisationens overskud i 2018 udgjorde 2.866 kr., der er overført til arbejdskapitalen. Egenkapitalen var pr. 31. december 2018. herefter 5.076 kr. (Arbejdskapital + dispositionsfond).

Organisationens arbejdskapital og den disponible saldo for dispositionsfonden er reduceret i 2018 i forhold til 2017.

- Saldo arbejdskapital pr. 31. december 2018.; 2.866 kr. = 119 kr. pr. LME.
- Saldo disponibel del af dispositionsfond pr. 31. december 2018.; 2.210 kr. = 92 kr. pr. LME.
 - Afdelingen var i 2018 indbetalingspligtig til boligorganisationens dispositionsfond, idet saldoen pr. 1. januar 2018 var



mindre end 5.655 kr. pr. LME. Afdelingen indbetalte i 2018 ikke bidrag.

Afdelingen genererede i 2018 et overskud på 18.313 kr., som er overført til opsamlet resultat, der pr. 31. december 2018 herefter udgjorde 0,069 mio. kr.

Afdelingens administrationsbidrag i 2018 udgjorde 4.875 kr. pr. LME. Til sammenligning betalte afdelingerne under de fire "store" boligselskaber i Hjørring Kommune i 2018 alle et gennemsnitligt administrationsbidrag på mindre end 4.000 kr. pr. LME. Landsbyggefondens vejledende benchmarkniveau for administrationsbidrag for 2018 blev beregnet til små 4.100 kr. pr. LME. Det væsentlige højere administrationsbidrag som afdelingen betalte, er afledt af ikke budgettede administrationsomkostninger på 0,020 mio. kr., svarende til 833 kr. pr. LME.

Afdelingen henlagde i 2018 mindre til planlagt og periodisk vedligeholdelse, end Landsbyggefondens anbefalede benchmarkniveau. Det blev konstateret, at der kun er udarbejdet 4-årige vedligeholdelsesplaner for afdelingen. En boligorganisation skal som minimum sigte mod 20-årige vedligeholdelsesplaner for dens afdelinger. Det er administrationens vurdering, at afdelingens samlede henlagte midler til vedligeholdelse ikke er tilstrækkelige på længere sigt og kan udgøre en potentiel udfordring.

Afdelingen havde pr. 31. december 2018. omsætningsaktiver for godt en 1,000 mio. kr. (f.eks. tilgodehavende ved boligorganisation og ved fraflyttere). Dette sammenholdt med at Hjørring Kommune finansierer eventuelle omkostninger til tomgangsleje, ses der ikke at være nogen risiko for afdelingens fortsatte drift, vurderet på de givne forudsætninger. Henlagte midler til lejeledighed er dog begrænsede, og afdelingen må qua heraf formodes at komme under pres, såfremt Hjørring Kommune ophæver sin anvisningsret og den kommunale tomgangsforpligtigelse derved bortfalder.

Kommunale udgifter til tomgangsforpligtigelse og lejeledighed

I 2018 udgjorde den kommunale tomgangsudgift 0,126 mio. kr., stigende til 0,209 mio. kr. i 2019. Aktuell lejeledighed er to boliger.

BoVendia ny administrator f.o.m. 2020

Boligorganisationens bestyrelse har pr. 1. januar 2020 valgt BoVendia som ny administrator. Administrationsaftalen kan gensidigt opsiges med 6 måneders varsel til udgangen af boligorganisationens regnskabsår, dog tidligst til udgangen af 2025.



Øvrigt

Administrationen har noteret, at revisionsprotokollatet (bilag 1) samt andre dele af det fremsendte regnskabsmateriale for 2018, ikke er påtegnet af samtlige bestyrelsesmedlemmer. Administrationen har undtagelsesvis valgt at acceptere forholdet. BoVendia har oplyst, at bestyrelsesmedlem Knud Størup er udtrådt. Nyt medlem er valgt, og bestyrelsen består igen af 5 medlemmer.

Møder mellem selskabet og Hjørring Kommune afholdes ved behov. Der er ikke afholdt møde i forhold til regnskab 2018. Administrationen påregner at afholde et møde med boligorganisationens bestyrelse i 2. halvår 2020 på grundlag af regnskab 2019.

Lovgrundlag

Almenboligloven § 164 stk. 1. Det kommunale tilsyn for selvejende institutioner, omfatter ikke afholdelse af styringsdialogmøder (§ 169).

Økonomi

Der er pr. 31. december 2019 kommunal garantiforpligtigelse for 3,190 mio. kr. fordelt på to realkreditlån med en restgæld på 10,945 mio. kr.

Personalemæssige (herunder arbejdsmiljømæssige) konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Miljø- og sundhedsmæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Bilag

1. Revisionsprotokol 2018.
2. Revisionspåtegning 2018.

Direktionen indstiller,

- at Økonomiudvalget anbefaler Byrådet at tage det reviderede regnskab for 2018 til efterretning



Historik

Økonomiudvalget 2018-2021, 22. april 2020:

Økonomiudvalget anbefaler, at indstillingen følges.
Peter Duetoft deltog ikke i mødet.

Beslutning

Økonomiudvalgets indstilling blev godkendt.