



Referat - Åben dagsorden

Hjørring Byråd 2018-2021

Borgmesterkontoret

Mødedato: 16. december 2020
Mødet påbegyndt: kl. 18:00
Mødet afsluttet: kl. 22:10
Mødested: Microsoft Teams-møde
Fraværende: Ivan Leth

Følgende sager behandles:

Pkt. Tekst	Side
1 Godkendelse af dagsorden	3
2 Hjemtagelse af likviditetslån vedrørende COVID-19	4
3 Ansøgning om frigivelse af anlægspuljer på Børne-, Fritids- og Undervisningsudvalgets område	7
4 Fremrykning af anlægsbudget vedr. Vrå Skole og Børnehus	10
5 Frigivelse af anlægsmidler til udvidelse af botilbuddet Aage Holms Vej	12
6 Frigivelse af Anlægsrammer på SÆH-området for 2021	15
7 Frigivelse af vedligeholdelsesmidler til administrationsbygninger	19
8 Rammebeløb vedligehold kulturbygninger - frigivelse af bevilling	21
9 Energibesparende foranstaltninger 2021 - frigivelse af anlægsbevilling	23
10 Slotvedgård - frigivelse af anlægsbevilling	25
11 Godkendelse af ændring af betalingsvedtægt for Hjørring Vandselskab A/S og af regulativ for betaling af vand fra Hjørring Vandselskab A/S	27
12 Hjørring Vandselskab A/S - Budget og godkendelse af takster for 2021	30
13 Strategisk Energiplan for Hjørring Kommune - Forslag til endelig godkendelse	33
14 2. behandling af forslag om tilpasning af dagtilbudsstruktur i Hjørring by i 2020-2022	37
15 Boligselskabet BoVendia afd. 2 Ulvkærparken - skema A behandling af renoveringsstøttesag og garantivedståelse mv.	44
16 Boligselskabet BoVendia afd. 8 - skema A behandling af renoveringsstøttesag og kapitaltilførsel mv.	55
17 Boligselskabet BoVendia afd. 12 - skema A behandling af renoveringsstøttesag og kapitaltilførsel mv.	64
18 Boligselskabet BoVendia afd. 20 - skema A behandling af renoveringsstøttesag og kapitaltilførsel mv.	74



Pkt. Tekst	Side
19 Margretheparken, Hirtshals - Bemyndigelse til foreløbig godkendelse af skema A	82
20 Genforhandling - aftale om stadionleje	85
21 Godkendelse af Beskæftigelsesplan 2021	88
22 Udpegning af ny suppleant til Beboerklagenævnet	91



00.00.00-A26-5-19

1. Godkendelse af dagsorden

Beslutning

Den ordinære samt den lukkende tillægsdagsorden blev godkendt.

Ivan Leth deltog ikke i mødet.



00.30.06-A00-3-20

2. Hjemtagelse af likviditetslån vedrørende COVID-19

Resumé

Sagen indeholder indstilling og håndtering af lånemuligheder afledt af COVID-19, herunder disponering af overskudslikviditet.

Sagsfremstilling

COVID-19 lån til styrkelse af likviditeten

Social- og Indenrigsministeriet har 11. maj 2020 meddelt Hjørring Kommune lånedispensation på 42 mio. kr. til styrkelse af likviditeten som følge af COVID-19. Lånet skal optages inden årets udgang med en løbetid på maksimalt 10 år, jf. bilag 1.

Administrationen anbefaler, at der på grundlag af lånetilbud fra Kommune Kredit optages et fastforrentet lån med en pålydende rente på minus 0,25 procent og en løbetid på 10 år uden kurstab. For lånetilbuddet gælder, at rentesatsen er foreløbig og derfor kan ændre sig marginalt frem til det endelige lånetilbud.

Den gennemsnitlige likviditet forventes fortsat at stige året ud og ind i 2021, jf. uddybende beskrivelse i Økonomirapport 2. Hjemtagelsen af likviditetslånet vil bevirke, at likviditeten vil stige yderligere i 2021. På denne baggrund anbefaler administrationen, at der primært af hensyn til risikoafdækning og sikring af afkastmulighed indkøbes yderligere obligationer, svarende til likviditetslånet på 42 mio. kr.

Ved indkøb af yderligere obligationer forventes kommunens depot at udgøre 170 mio. kr. ved årets udgang.

Resultat af ansøgning om Covid-19 lån til fremrykning af anlægsaktivitet

Administrationen har i november måned ansøgt Social- og Indenrigsministeriet om lånedispensation til fremrykning af anlægsaktivitet for samlet 64,9 mio. kr. Ansøgningen er sammensat af fremrykkede projekter ved økonomirapporten i foråret og den aktuelle fremrykning i budgetforhandlingerne for 2021, som er tilpasset de endelige forventninger. Ministeriet har i brev af 20. november 2020 meddelt Hjørring Kommune fuld lånedispensation på det ansøgte beløb, som er tilfældet for alle andre kommuner, der likviditetsmæssigt lå under landsgennemsnittet ved udgangen af 4. kvartal 2019.



I de budgetmæssige forudsætninger er der indregnet en forventning om en låneadgang på 44,3 mio. kr., hvoraf 15 mio. kr. kan henføres til fremrykning af lånebevilling fra budget 2021. Dermed har vi en buffer i forhold til lånedispensationen på 20,6 mio. kr. til afdækning af usikkerhed omkring gennemførelse af de enkelte projekter inden for tidsfristen.

Det er et krav, at der inden udgangen af 2020 er indgået bindende kontrakt om arbejdets udførelse på samtlige projekter samt at de enkelte projekter og arbejder er gennemført inden udgangen af 2021. Set i lyset af det aktuelle pres på byggerådgivning og håndværkerbranchen må det forventes, at vi ikke vil være i stand til at gennemføre de ansøgte projekter fuldt ud, selvom administrationen og byggerådgivningen har fuld fokus på opgaven. Realistisk set lander vi med en låneadgang imellem de 44,3 mio. kr. og 64,9 mio. kr. til nærmere godkendelse i Byrådet.

Administrationen anbefaler, at lånoptagelsen tidligst gennemføres i foråret 2021 i sammenhæng med lånerammeopgørelsen for 2020 eller senest i foråret 2022 i sammenhæng med lånerammeopgørelsen for 2021. Det sidste kræver, at ministeriet godkender overførsel af lånebevilling til 2021.

På disse tidspunkter har vi dels et mere eller helt præcist billede af færdiggørelsesgraden på de enkelte projekter og dels vil det ikke være hensigtsmæssigt at tilføre kommunekassen yderligere likviditet på nuværende tidspunkt.

Lånedispensationen er bevilget med op til 25 års løbetid, som følger de almindelige lånevilkår i lånebekendtgørelsen.

Tilsagn om lånedispensation og oversigt med ansøgte projekter fremgår af bilag 2.

Historisk billede af udvikling i låneporteføljen

Til orientering for byrådet er der i bilag 3 udarbejdet en oversigt, som viser udvikling og sammensætning i Hjørring Kommunes låneportefølje med uddybende og relevante nøgletal, herunder den afledte virkning på renter og afdrag.

Oversigten bliver fremover indarbejdet i regnskabet.

Lovgrundlag

Bekendtgørelse om kommunernes låntagning og meddelelse af garantier.



Økonomi

Ingen yderligere bemærkninger.

Personalemæssige (herunder arbejdsmiljømæssige) konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Miljø- og sundhedsmæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Bilag

1. Tilsagn om lånedispensation for 2020 til styrkelse af likviditet som følge af COVID-19.
2. Tilsagn om lånedispensation for 2020 til fremrykning af anlægsinvesteringer som følge af COVID-19 og tilhørende projektoversigt.
3. Historisk udvikling i kommunens låneportefølje.

Direktionen indstiller,

- at der inden årets udgang optages et fastforrentet lån på 42 mio. kr. med 10 års løbetid til styrkelse af likviditeten afledt af COVID-19
- at administrationen bemyndiges til at indgå endelig aftale med långiver og indkøbe obligationer for 42 mio. kr.
- at lånedispensation til fremrykkede anlægsinvesteringer først udnyttes i foråret 2021 eller senest i foråret 2022 med de begrundede projekt- og likviditetsmæssige overvejelser
- at lånebevilling på 44,3 mio. kr. til fremrykningslån overføres til 2021

Historik

Økonomiudvalget 2018-2021, 9. december 2020:

Økonomiudvalget anbefaler, at indstillingen følges.

Beslutning

Økonomiudvalgets indstilling blev godkendt.

Ivan Leth deltog ikke i mødet.



82.18.00-G01-1-20

3. Ansøgning om frigivelse af anlægspuljer på Børne-, Fritids- og Undervisningsudvalgets område

Resumé

Byrådet har i Budget 2021 afsat anlægsmidler til fællespuljer på fritids-, skole- og dagtilbudsområdet. Med denne sag søges anlægsmidlerne frigivet til senere prioritering af Børne-, Fritids- og Undervisningsforvaltningen.

Sagsfremstilling

Byrådet har i anlægsbudgettet afsat midler til fælles vedligeholdelsespuljer for fritids-, skole- og dagtilbudsområdet. Midlerne på skole- og dagtilbudsområdet er til bygningsvedligehold, der ikke kan tilgodeses i skolernes og daginstitutionernes egne budgetter til vedligehold, herunder større renoveringsopgaver og myndighedspåbud fra Arbejdstilsynet og Fødevarestyrelsen mv. På fritidsområdet er der ikke et driftsbudget til vedligehold, så her dækker anlægspuljen den daglige vedligehold af de kommunale haller.

I Budget 2021 er der for Børne-, Fritids- og Undervisningsudvalgets område et anlægsbudget på 1,000 mio. kr. til vedligehold af de kommunale haller, 2,000 mio. kr. til vedligehold på skoleområdet og 2,000 mio. kr. til vedligehold på dagtilbudsområdet.

Med denne sag søges puljerne frigivet. Midlerne søges frigivet samlet således, at det overdrages til Børne-, Fritids- og Undervisningsforvaltningen at prioritere midlerne jf. administrative procedurer vedr. fællespuljer. De administrative procedurer blev besluttet på Børne-, Skole- og Uddannelsesudvalgets møde den 8. juni 2015 og er her vedhæftet som bilag. Midlerne skal gå til større projekter, der ikke kan indeholdes i skolernes og daginstitutionernes egen driftsøkonomi, samt til almen vedligehold af de kommunale haller. En hurtig sagsbehandling og beslutningsproces er i denne forbindelse hensigtsmæssig, idet der ofte er korte tidsfrister f.eks. for efterkommelse af påbud fra Arbejdstilsynet og Fødevarestyrelsen.

Procesmæssigt vil Børne-, Fritids- og Undervisningsforvaltningen prioritere og beskrive projekterne. Den interne bygherrerådgivning i Teknik og Miljø eller en privat rådgiver varetager bygherrerådgivningen og opgaverne bliver udbudt jf. de retningslinjer, der fremgår af Byrådets til enhver tid gældende beslutning om organisering, udbud og økonomistyring i forbindelse med byggeopgaver. Forvalt-



ningen bemyndiges til at indgå entreprisekontrakterne. I juni og december giver forvaltningen Børne-, Fritids- og Undervisningsudvalget en status på prioriteringen af og forbruget på anlægspuljerne.

Sagen behandles i Økonomiudvalget den 9. december og i Byrådet den 16. december 2020.

Lovgrundlag

Lov om kommunernes styrelse.

Økonomi

Der er i anlægsbudget for 2021 afsat 1,000 mio. kr. til en fællespulje for de kommunale haller, 2,000 mio. kr. til en fællespulje på skoleområdet og 2,000 mio. kr. til en fællespulje på dagtilbudsområdet.

Det foreslås, at der meddeles anlægsudgiftsbevillinger på 1,000 mio. kr. til vedligehold af haller, 2,000 mio. kr. til fællespulje på skoleområdet og 2,000 mio. kr. til fællespulje på dagtilbudsområdet.

Anlægsbevillingerne prioriteres senere jf. Børne-, Skole- og Uddannelsesudvalgets beslutning på møde den 8. juni 2015 om administrative procedure vedr. fællespuljer.

Personalemæssige (herunder arbejdsmiljømæssige) konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Miljø- og sundhedsmæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Bilag

1. Børne-, Skole- og Undervisningsudvalgets beslutning af 8. juni 2015 vedr. administrative procedurer for fælles anlægspuljer.

Direktionen indstiller,

at Børne-, Fritids- og Undervisningsudvalget anbefaler overfor Økonomiudvalg og Byråd,

- at der meddeles en anlægsudgiftsbevilling på 1,000 mio. kr. til vedligehold af haller,



- at anlægsbevillingen finansieres ved frigivelse af det afsatte rådighedsbeløb på 1,000 mio. kr. til Hjørring Hallerne - vedligehold,
- at der meddeles en anlægsudgiftsbevilling på 2,000 mio. kr. til vedligehold på skoleområdet,
- at anlægsbevillingen finansieres ved frigivelse af det afsatte rådighedsbeløb på 2,000 mio. kr. til Fællespulje skoler,
- at der meddeles en anlægsudgiftsbevilling på 2,000 mio. kr. til vedligehold på dagtilbudsområdet,
- at anlægsbevillingen finansieres ved frigivelse af det afsatte rådighedsbeløb på 2,000 mio. kr. til Fællespulje dagtilbud,
- at projekterne prioriteres og gennemføres som beskrevet i sagen,
- at anlægsarbejderne udbydes jf. Byrådets til enhver tid gældende beslutning om organisering, udbud og økonomistyring i forbindelse med byggeopgaver og
- at Børne-, Fritids- og Undervisningsforvaltningen bemyndiges til at indgå entreprisekontrakterne

Historik

Børne-, Fritids- og Undervisningsudvalget 2018-2021, 30. november 2020:

Børne-, Fritids- og Undervisningsudvalget godkendte indstillingen.

Økonomiudvalget 2018-2021, 9. december 2020:

Økonomiudvalget anbefaler, at indstillingen følges.

Peter Duetoft deltog ikke under punktets behandling.

Beslutning

Økonomiudvalgets indstilling blev godkendt.

Ivan Leth deltog ikke i mødet.



82.06.00-G00-1-16

4. Fremrykning af anlægsbudget vedr. Vrå Skole og Børnehus

Resumé

Der anmodes om fremrykning af 4,500 mio. kr. fra det afsatte rådighedsbeløb i Budget 2021 til etablering af Vrå Skole og Børnehus.

Sagsfremstilling

Social og Indenrigsministeriet har i forbindelse med Covid19 givet kommunerne mulighed for lånefinansiering til anlægsudgifter, der kan fremrykkes fra overslagsår til 2020. Ved projektet vedr. etablering af Vrå Skole og Børnehus, har det været muligt at fremrykke udgifter til 2020, som ellers var budgetlagt til 2021.

Der er i 2020 et korrigeret budget på 58,900 mio. kr. til etablering af Vrå Skole og Børnehus, men forbruget forventes at lande på 63,400 mio. kr. i år, dermed forventer vi et merforbrug på 4,5 mio. kr. I Budget 2021 er der afsat 67,631 mio. kr. til projektet, og der foreslås med denne sag, fremrykning af 4,500 mio. kr. fra anlægsrammen i 2021 til 2020. Dermed kan merforbruget komme med i puljen for lånefinansierede ekstraudgifter i 2020.

Sagen behandles i Økonomiudvalget den 9. december 2020 og i Byrådet den 16. december 2020.

Lovgrundlag

Lov om kommunernes styrelse.

Økonomi

I Budget 2021 er der afsat 67,631 mio. kr. til etablering af Vrå Skole og Børnehus. Det indstilles, at der i Budget 2020 meddeles en anlægsudgiftsbevilling på 4,500 mio. kr. til etablering af Vrå Skole og Børnehus (301975), med samtidig frigivelse. Bevillingen foreslås finansieret ved fremrykning af 4,500 mio. kr. af det afsatte budget til projektet i 2021.

Personalemæssige (herunder arbejdsmiljømæssige) konsekvenser

Ingen bemærkninger.



Miljø- og sundhedsmæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Direktionen indstiller,

at Børne-, Fritids- og Undervisningsudvalget overfor Økonomiudvalg og Byråd anbefaler,

- at der til anlægsbudgettet i 2020 meddeles en anlægsgudgiftsbevilling på 4,500 mio. kr. til etablering af Vrå Skole og Børnehus (301975), og
- at anlægsbevillingen finansieres ved fremrykning og frigivelse af 4,500 mio. kr. af det afsatte rådighedsbeløb i 2021 til etablering af Vrå Skole og Børnehus (301975)

Historik

Børne-, Fritids- og Undervisningsudvalget 2018-2021, 30. november 2020:

Børne-, Fritids- og Undervisningsudvalget godkendte indstillingen.

Økonomiudvalget 2018-2021, 9. december 2020:

Økonomiudvalget anbefaler, at indstillingen følges.

Peter Duetoft deltog ikke under punktets behandling.

Beslutning

Økonomiudvalgets indstilling blev godkendt.

Ivan Leth deltog ikke i mødet.



82.20.00-A00-1-19

5. Frigivelse af anlægsmidler til udvidelse af botilbuddet Aage Holms Vej

Resumé

Byrådet anmodes om frigivelse af anlægsmidler til udvidelsen af botilbuddet Aage Holms Vej.

Sagsfremstilling

Byrådet godkendte den 26. juni 2019 igangsættelsen af en udvidelse af botilbuddet Aage Holms Vej med 12 boliger samt yderligere serviceareal.

Status på projektet er, at bygherreudvalget den 19. oktober har godkendt projektforslag fra Arkitektfirmaet Bundgaard. Det forventes, at der indgås aftale med entreprenør i februar 2021.

Projektet følger den overordnede rammetidsplan med forventet ibrugtagning af de nye bygninger og lokaler ultimo 2021 (bilag 1).

Med denne sag anmodes der om frigivelse af de resterende, afsatte anlægsmidler - i alt 8,9 mio. kr.

Lovgrundlag

Almenboliglovens § 105, stk. 2 vedr. almene ældreboliger, der kan udlejes til ældre og personer med handicap, som har særligt behov for sådanne boliger.

Økonomi

Byrådet har i anlægsbudgettet for 2019-22 afsat en kommunal udgift på 9,1 mio. kr. til udvidelsen - der fordeler sig således:

(i mio. kr.)	2019	2020	2021	2022
Kommunalt grundkapitalindskud	0	0	2,4	0
Servicearealer, inventar m.m.	0	2,0	4,5	0



(i mio. kr.)	2019	2020	2021	2022
Grundkøb	0,2	0	0	0

De 0,2 mio. kr. til grundkøb blev frigivet i forbindelse med igangsættelsen af projektet i 2019. Med denne sag frigives de resterende anlægsmidler på 8,9 mio. kr.

Personalemæssige (herunder arbejdsmiljømæssige) konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Miljø- og sundhedsmæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Bilag

1. Rammetidsplan.

Direktionen indstiller,

at Sundheds-, Ældre- og Handicapudvalget over for Økonomiudvalg og Byråd anbefaler:

- at der meddeles en anlægsudgiftsbevilling på 8,9 mio. kr. til udvidelsen af botilbuddet Aage Holms Vej.
- at anlægsudgiftsbevillingen finansieres ved frigivelse af hhv. 2,0 mio. kr. afsat på Investeringsoversigt 2020 og 6,9 mio. kr. afsat på Investeringsoversigt 2021

Historik

Sundheds-, Ældre- og Handicapudvalget 2018-2021, 2. december 2020:

Sundheds-, Ældre- og Handicapudvalget godkendte indstillingen.

Økonomiudvalget 2018-2021, 9. december 2020:

Økonomiudvalget anbefaler, at indstillingen følges.

Peter Duetoft deltog ikke under punktets behandling.



Beslutning

Økonomiudvalgets indstilling blev godkendt.

Ivan Leth deltog ikke i mødet.



27.00.00-Ø00-9-20

6. Frigivelse af Anlægsrammer på SÆH-området for 2021

Resumé

Det foreslås, at Byrådet frigiver rådighedsbeløb afsat på investeringsoversigten for 2021 på Sundheds-, Ældre- og Handicapområdet.

Sagsfremstilling

På Sundheds-, Ældre- og Handicapudvalgets investeringsoversigt for 2021 er der afsat en række rådighedsbeløb i form af rammebeløb.

Det drejer sig om rammebeløb vedr. vedligeholdelse af servicearealer på Ældrecentrene og vedligeholdelse af ejendomme på Sundheds- og Handicapområdet. Derudover er der rådighedsbeløb til reinvestering i køkkenudstyr, udskiftning af udstyr på træningsenheden, investeringsramme til IT samt pulje til videreførelse af omlægningsprojekter på det specialiserede socialområde.

I forbindelse med vedligeholdelsesprojekter (især) på ældreområdet vil en del af udgiften skulle medfinansieres af beboerne via de over huslejen henlagte midler (i kommunekassen). For en nærmere beskrivelse af vedligeholdelsesrammen vedr. servicearealer på Ældrecentrene og sammenhængen med beboernes finansiering af vedligeholdelse over huslejen henvises til bilag 1.

Rammebeløbene på investeringsoversigten 2021:

<u>Vedligeholdelsesramme Ældre - servicearealer</u> Rammen afsættes til løbende vedligeholdelse af ejendomme og anlæg på Ældrecentrenes servicearealer. Beløbet tager udgangspunkt i Teknik- og Miljørådets vurdering af bygningstilstanden på centrene.	3,900 mio. kr.
<u>Vedligeholdelsesramme Sundhed/Handicap</u> Rammen afsættes til løbende vedligeholdelse af ejendomme på Sundheds- og Handicapområdet. Beløbet tager udgangspunkt i Teknik- og Miljørådets vurdering af nødvendige investeringer.	2,700 mio. kr.



<u>Reinvestering i køkkenudstyr</u> For at opretholde en tidssvarende og rationel drift på køkkenområdet skal produktionsfaciliteterne vedligeholdes. Køkkenområdet er takstfinansieret og afskrivning af reinvesteringer indgår i takstberegningen.	1,700 mio. kr.
<u>Udskiftning af udstyr på Træningsenheden</u> Der er løbende behov for at udskifte/opgradere nedslidte træningsredskaber på træningsområdet. En udbygning af "maskinparken" vil desuden gøre det muligt at udnytte nogle medarbejderressourcer mere rationelt pga. mulighed for større hold.	0,380 mio. kr.
<u>Investeringsramme IT</u> Ved at afsætte midler til investeringer og re-investeringer i digitale løsninger er det muligt at sikre udvikling af både nye og eksisterende digitaliseringsløsninger som eksempelvis omsorgssystemet CURA.	1,000 mio. kr.
<u>Omlægninger på det specialiserede socialområde</u> Pulje til videreførelse af omlægningsprojekter på det specialiserede socialområde.	1,500 mio. kr.
<u>Samlet</u>	11,180 mio. kr

Det foreslås, at Byrådet frigiver det samlede rammebeløb på 11,180 mio. kr. således, at det overdrages til Sundheds-, Ældre- og Handicapudvalget at prioritere midlerne på projektniveau. Dette vil sikre bedre muligheder for at løse akutte problemer og efterkomme påbud med korte tidsfrister.

I forlængelse heraf foreslås det, at der - baseret på erfaringstal - meddeles en anlægsudgiftsbevilling på 1,500 mio. kr. til beboerandelen af projekterne på ovenstående rammer. Anlægsudgiftsbevillingen finansieres ved frigivelse af beboernes henlagte midler svarende til 1,500 mio. kr. i kommunekassen. Uforbrugte midler tilbageføres til kommunekassen ved regnskabsafslutning.

Det foreslås ligeledes, at Sundheds-, Ældre- og Handicapudvalget bemyndiger Forvaltningen til at godkende reinvesteringer i køkkenudstyr, udskiftning af udstyr på træningsenheden samt investeringsramme IT, da investeringerne på disse områder er en løbende proces over hele året.



Lovgrundlag

Lov om kommunernes styrelse.

Økonomi

De økonomiske konsekvenser er beskrevet i sagsfremstillingen.

Personalemæssige (herunder arbejdsmiljømæssige) konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Miljø- og sundhedsmæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Bilag

1. Vedligeholdelse af Ældrecentre.
2. Investeringsoversigt 2021-2024.

Direktionen indstiller,

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

- at der meddeles en anlægsudgiftsbevilling på 3,900 mio. kr. til vedligeholdelse af Ældreområdetets servicearealer,
- at der meddeles en anlægsudgiftsbevilling på 2,700 mio. kr. til vedligeholdelse af ejendomme på Sundheds- og Handicapområdet,
- at der meddeles en anlægsudgiftsbevilling på 1,700 mio. kr. til reinvestering i køkkenudstyr,
- at der meddeles en anlægsudgiftsbevilling på 0,380 mio. kr. til udskiftning af udstyr i træningsenheden,
- at der meddeles en anlægsudgiftsbevilling på 1,000 mio. kr. til Investeringsramme IT,
- at der meddeles en anlægsudgiftsbevilling på 1,500 mio. kr. til omlægninger på det specialiserede område,
- at der meddeles en anlægsudgiftsbevilling på 1,500 mio. kr. til beboerandelen af projekterne på vedligeholdelsesrammerne,
- at anlægsudgiftsbevillingen til vedligeholdelse af Ældreområdetets servicearealer finansieres ved frigivelse af rådighedsbeløb på 3,900 mio. kr. til vedligeholdelse af ejendomme på Ældreområdet afsat på investeringsoversigten for 2021,



- at anlægsudgiftsbevillingen til vedligeholdelse af ejendomme på Sundheds- og Handicapområdet finansieres ved frigivelse af rådighedsbeløb på 2,700 mio. kr. til vedligeholdelse af ejendomme på Sundheds- og Handicapområdet afsat på investeringsoversigten for 2021,
- at anlægsudgiftsbevillingen til reinvestering i køkkenudstyr finansieres ved frigivelse af rådighedsbeløb på 1,700 mio. kr. til reinvestering i køkkenudstyr afsat på investeringsoversigten for 2021,
- at anlægsudgiftsbevillingen til udskiftning af udstyr på træningsenheden finansieres ved frigivelse af rådighedsbeløb på 0,380 mio. kr. til udskiftning af udstyr på træningsenheden afsat på investeringsoversigten for 2021,
- at anlægsudgiftsbevillingen til Investeringsramme IT finansieres ved frigivelse af rådighedsbeløb på 1,000 mio. kr. til Investeringsramme IT afsat på investeringsoversigten for 2021,
- at anlægsudgiftsbevillingen til omlægninger på det specialiserede område finansieres ved frigivelse af rådighedsbeløb på 1,500 mio. kr. til omlægninger på det specialiserede område afsat på investeringsoversigten for 2021,
- at anlægsudgiftsbevillingen til beboerandelen af projekterne finansieres ved frigivelse af beboernes henlagte midler svarende til 1,500 mio. kr. (i kommunekassen),
- at Sundheds-, Ældre- og Handicapudvalget indenfor ovennævnte rammebeløb bemyndiges til at prioritere midlerne på projektniveau,
- at Sundheds-, Ældre- og Handicapudvalget bemyndiger forvaltningen til at godkende reinvesteringer i køkkenudstyr, udskiftning af udstyr på træningsenheden samt investeringsramme IT.

Historik

Sundheds-, Ældre- og Handicapudvalget 2018-2021, 2. december 2020:

Sundheds-, Ældre- og Handicapudvalget godkendte indstillingen.

Økonomiudvalget 2018-2021, 9. december 2020:

Økonomiudvalget anbefaler, at indstillingen følges.

Peter Duetoft deltog ikke under punktets behandling.

Beslutning

Økonomiudvalgets indstilling blev godkendt.

Ivan Leth deltog ikke i mødet.



82.07.00-S00-2-20

7. Frigivelse af vedligeholdelsesmidler til administrationsbygninger

Resumé

I budget 2021 er der afsat en anlægspulje på 0,750 mio. kr. til vedligehold af administrationsbygninger. Administrationen søger nu bevillingen frigivet. Der skal tages stilling til, om man vil anbefale Byrådet at frigive anlægsmidlerne.

Sagsfremstilling

Vedligeholdespuljen til administrationsbygninger er afsat i budgettet, da Hjørring Rådhus nu har nået en alder, hvor der vil være behov for en løbende vedligeholdelse på et niveau, som ikke kan rummes inden for driftsrammen. Dette gælder både indvendig og udvendig vedligeholdelse. Puljen omfatter også vedligeholdelsesopgaver på de øvrige administrationsbygninger, bl.a. Jobcenteret og administrationsbygningen i Vrå.

Lovgrundlag

Lov om kommunernes styrelse.

Økonomi

Ingen bemærkninger.

Personalemæssige (herunder arbejdsmiljømæssige) konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Miljø- og sundhedsmæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Direktionen indstiller,

- at Økonomiudvalget anbefaler Byrådet, at der meddeles en anlægsgiftsbevilling på 0,750 mio. kr. til vedligehold af administrationsbygninger, og



- at anlægsudgiftsbevillingen finansieres ved frigivelse af det afsatte rådighedsbeløb i budget 2021 på 0,750 mio. kr. til vedligehold administrationsbygninger

Historik

Økonomiudvalget 2018-2021, 9. december 2020:

Økonomiudvalget anbefaler, at indstillingen følges.
Peter Duetoft deltog ikke under punktets behandling.

Beslutning

Økonomiudvalgets indstilling blev godkendt.

Ivan Leth deltog ikke i mødet.



82.07.00-S00-1-20

8. Rammebeløb vedligehold kulturbygninger - frigivelse af bevilling

Resumé

I budget 2020 og budget 2021 er der hvert år afsat en anlægspulje på 0,500 mio. kr. til vedligehold af kulturbygninger. Administrationen søger nu bevillingerne frigivet. Der skal tages stilling til, om man vil anbefale Byrådet at frigive anlægsmidlerne.

Sagsfremstilling

I budget 2020 og budget 2021 er der hvert år afsat en anlægspulje på 0,500 mio. kr. til vedligehold samt udviklings- og tilbygningsprojekter i kulturbygninger, så bygningerne kan holdes opdaterede og brugervenlige. Puljen dækker ligeledes tilskud til foreninger og selvejende institutioner efter ansøgning.

Opgaven har været nedprioriteret i år grundet covid-19, og der er ikke indkommet mange ansøgninger i løbet af året. For at undgå at der opstår flere større akutte vedligeholdelsesopgaver, etableres der fra 2021 et tilsyn af bygningerne, af en bygningssagkyndig. Formålet er at gennemgå installationer, klimaskærme og muligheder for energibesparende løsninger. Med dette tiltag forventes det, at der findes vedligeholdelsesopgaver, som ikke er indmeldt samt ønsker om omforandringer mv.

Lovgrundlag

Lov om kommunernes styrelse.

Økonomi

Ingen bemærkninger.

Personalemæssige (herunder arbejdsmiljømæssige) konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Miljø- og sundhedsmæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.



Direktionen indstiller,

- at Økonomiudvalget anbefaler Byrådet, at der meddeles en anlægsudgiftsbevilling på 1,000 mio. kr. til vedligehold af kulturbygninger,
- at anlægsudgiftsbevillingen finansieres ved frigivelse af det afsatte rådighedsbeløb i budget 2020 på 0,500 mio. kr. til rammebeløb vedligehold kulturbygninger, og
- det afsatte rådighedsbeløb i budget 2021 på 0,500 mio. kr. til rammebeløb vedligehold kulturbygninger

Historik

Økonomiudvalget 2018-2021, 9. december 2020:

Økonomiudvalget anbefaler, at indstillingen følges.
Peter Duetoft deltog ikke under punktets behandling.

Beslutning

Økonomiudvalgets indstilling blev godkendt.

Ivan Leth deltog ikke i mødet.



82.09.01-P20-5-20

9. Energibesparende foranstaltninger 2021 - frigivelse af anlægsbevilling

Resumé

Der er i 2021 afsat en anlægsbevilling på 6,000 mio. kr. til energibesparende foranstaltninger i kommunale bygninger og i selvejende institutioner i tilknytning til kommunen. Økonomiudvalget skal tage stilling til, om det vil anbefale Byrådet at frigive anlægsmidlerne.

Sagsfremstilling

Baggrunden for arbejdet med energibesparende foranstaltninger er en byrådsbeslutning fra 28. oktober 2008. Der blev i forlængelse af beslutningen ansat personale til at arbejde med energibesparende foranstaltninger. Der er i dag en fuldtidsansat forankret i Teknik- og Miljø, der arbejder med energirenovering i samtlige kommunale bygninger. Udgifterne til energirenoveringer finansieres igennem det afsatte budget på Økonomiudvalgets anlægsprogram.

Målet med de energibesparende foranstaltninger var oprindeligt at foretage energiinvesteringer med kortest mulig tilbagebetalingstid. Programmet har nu kørt i 10 år, og de projekter, der har en meget kort tilbagebetalingstid, er gennemført.

I 2020 blev den lovpligtige energimærkning af de kommunale bygninger påbegyndt. Dette arbejde fortsætter i 2021. Derudover vil der især være fokus på udskiftning af ventilationsanlæg, renoveringer af klimaskærme samt energirenoveringer i selvejende institutioner, hvor kommunen betaler op mod 70 % af driftsomkostningerne.

Lovgrundlag

Styrelsesloven § 40.
EXIT-strategien.

Økonomi

Energirenoveringerne giver et varigt afkast med færre udgifter til el, vand og varme, afhængigt af projektets natur.



Personalemæssige (herunder arbejdsmiljømæssige) konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Miljø- og sundhedsmæssige konsekvenser

Energirenoveringer giver et bedre indeklima for kommunens ansatte og elever på skolerne mv.

Direktionen indstiller,

- at der meddeles en anlægsudgiftsbevilling på 6,000 mio. kr. til energibesparende foranstaltninger i 2021, og
- at anlægsudgiftsbevillingen finansieres ved frigivelse af puljen til energibesparende foranstaltninger på 6,000 mio. kr. i budget 2021

Historik

Økonomiudvalget 2018-2021, 9. december 2020:

Økonomiudvalget anbefaler, at indstillingen følges.

Peter Duetoft deltog ikke under punktets behandling.

Beslutning

Økonomiudvalgets indstilling blev godkendt.

Ivan Leth deltog ikke i mødet.



00.30.08-Ø54-1-16

10. Slotvedgård - frigivelse af anlægsbevilling

Resumé

I budget 2021 er der afsat en anlægsbevilling til afbetaling af Slotvedgård. Administrationen søger nu bevillingen frigivet. Økonomiudvalget skal tage stilling til, om man vil anbefale Byrådet at frigive anlægsmidlerne.

Sagsfremstilling

Der er i budget 2021 afsat en bevilling på 0,540 mio. kr. til finansiering af kommunens delvise køb af Slotvedgård ved Sindal, som sker i partnerskab med Naturstyrelsen.

Ejendommen Slotvedgård omfatter i alt 60 ha fordelt på agerjord, skov og åbne arealer. Området er klassificeret som et område med særlige drikkevandsinteresser, og leverer 100 % af vandforsyningen til Sindals ca. 3.000 borgere. Der er for området lavet en indsatsplan for grundvandsbeskyttelse, der bl.a. omfatter skovrejsning. Arealerne er desuden pålagt en deklaration, om at der ikke må bruges sprøjtemidler eller gødning. Sammen med fredskovpligten betyder det, at grundvandsressourcen i princippet vil være beskyttet for evigt.

Hjørring Kommune har indgået en samarbejdsaftale med Miljøministeriet v/Naturstyrelsen om videreudvikling af skov- og naturområdet Slotved. Naturstyrelsen etablerer/udvikler skov og natur på arealerne, og sørger for etablering af anlæg i relation til rekreative interesser, som stier, veje, borde, bænke og lign. og står for driften.

Lovgrundlag

Styrelsesloven § 40.

Økonomi

Hjørring Kommune finansierer 60 % af handelsprisen på 5,396 mio. kr. Betalingen sker i 10 rater med 0,540 mio. kr. pr. år i årene 2016-2025. Der tillægges ikke renter i perioden.



Naturstyrelsen betaler de resterende 40 % af handelsprisen og afholder derudover alle omkostninger til beplantning, etablering af publikumsfaciliteter og drift i øvrigt.

Personalemæssige (herunder arbejdsmiljømæssige) konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Miljø- og sundhedsmæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Direktionen indstiller,

- at Økonomiudvalget anbefaler Byrådet at meddele en anlægsudgiftsbevilling på 0,540 mio. kr. til betaling af 6. rate af købet af Slotvedgård, og
- at anlægsudgiftsbevillingen finansieres ved frigivelse af det afsatte rådighedsbeløb på 0,540 mio. kr. i budget 2021 med titlen Slotvedgård

Historik

Økonomiudvalget 2018-2021, 9. december 2020:

Økonomiudvalget anbefaler, at indstillingen følges.
Peter Duetoft deltog ikke under punktets behandling.

Beslutning

Økonomiudvalgets indstilling blev godkendt.

Ivan Leth deltog ikke i mødet.



06.01.17-P19-1-20

11. Godkendelse af ændring af betalingsvedtægt for Hjørring Vandselskab A/S og af regulativ for betaling af vand fra Hjørring Vandselskab A/S

Resumé

Hjørring Vandselskab A/S har fremsendt et forslag til revision af den eksisterende betalingsvedtægt og regulativ for betaling af vand. Teknik- og Miljøudvalget skal tage stilling til, om man vil anbefale Byrådet at godkende de foreslåede ændringer.

Sagsfremstilling

Hjørring Vandselskab A/S har 23. oktober 2020 fremsendt forslag til ændring af betalingsvedtægten for Hjørring Vandselskab A/S og regulativ for betaling af vand fra Hjørring Vandselskab A/S, jf. bilag 2 og 3.

I henhold til Betalingsloven fastsættes vandafledningsbidraget for en virksomhed efter vandforbruget, fratrukket den vandmængde, der medgår til produktionen eller af anden grund ikke tilledes et spildevandsforsyningsselskab. Hjørring Vandselskab A/S ønsker at præcisere, hvorledes den fradragsret kan administreres fremadrettet i forhold til at udvide selskabets mulighed for at give fradrag i vandafledningsbidraget. Derfor er det nødvendigt at foretage rettelser i selskabets betalingsvedtægt og regulativ.

Betalingsvedtægten

Vandselskabets nuværende betalingsvedtægt er godkendt af Hjørring Kommune i september 2017.

Der foreslås foretaget rettelser i 4 afsnit:

1. *Pkt. 3.3.4 Bidragsfritagelse (vandafledningsbidrag)*. I afsnittet er det præciseret, under hvilke omstændigheder en virksomhed kan få bidragsfritagelse for den del af virksomhedens vandforbrug, der indgår i virksomhedens produktion, anvendes til kølevand mv., og derfor ikke tilledes Hjørring Vandselskab A/S's spildevandsanlæg. Fritagelsen kan kun ske efter forudgående ansøgning herom til Hjørring Vandselskab A/S. Det er præciseret, at der er tale om målte og ikke anslåede mængder. Private kan ikke få fradrag, uanset at vandet ikke afledes til kloak.



2. *Pkt. 3.3.5 Bestemmelser for vandmålere m.v.* Ordet "kloakbidragsmålere" ændres til "vandmålere".
3. *Pkt. 3.3.6 Bimåler.* Punktet udgår af vedtægten.
4. *Pkt. 3.4.2 Kommunale veje og private fællesveje.* Vejbidraget, som er det beløb, som Hjørring Kommune hvert år betaler til Hjørring Vandselskab A/S for kommunale veje og private fællesveje, ændres fra 6 % til 5 % af anlægsudgifterne til detailedningsanlæggene. Ændringen er sket på foranledning af Hjørring Kommune.

De konkrete ændringer er nærmere beskrevet i bilag 1 Oversendelsesbrev, og den tilrettede betalingsvedtægt fremgår af bilag 2.

Regulativ for levering af vand fra Hjørring Vandselskab A/S

Selskabets nuværende regulativ er godkendt af Hjørring Kommune i december 2018. I forbindelse med selskabets ønske om præcisering af håndteringen af fradrag for spildevand (håndteres i Betalingsvedtægten) ønskes afsnit 9.18 bimålere i regulativet fjernet. Derudover har selskabet opdateret regulativet med nye henvisninger til relevant lovgivning.

Det tilrettede regulativ fremgår af bilag 3.

Lovgrundlag

Betalingsloven.

Lov om Vandforsyning.

Økonomi

Området er brugerfinansieret.

Hjørring Kommunes fremadrettede budget stemmer overens med ændringen i vejbidraget fra 6 % til 5 %.

Personalemæssige (herunder arbejdsmiljømæssige) konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Miljø- og sundhedsmæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.



Bilag

1. Oversendelsesbrev.
2. Betalingsvedtægt for Hjørring Vandselskab A/S.
3. Regulativ for betaling for vand fra Hjørring Vandselskab A/S.

Direktionen indstiller,

- at Teknik- og Miljøudvalget anbefaler, at Byrådet godkender ændringerne af Betalingsvedtægt for Hjørring Vandselskab A/S og Regulativ fra betaling af vand fra Hjørring Vandselskab A/S.

Historik

Teknik- og Miljøudvalget 2018-2021, 25. november 2020:

Teknik- og Miljøudvalget anbefaler indstillingen.

Økonomiudvalget 2018-2021, 9. december 2020:

Økonomiudvalget anbefaler, at indstillingen følges.
Peter Duetoft deltog ikke under punktets behandling.

Beslutning

Økonomiudvalgets indstilling blev godkendt.

Ivan Leth deltog ikke i mødet.



13.00.00-S00-1-20

12. Hjørring Vandselskab A/S - Budget og godkendelse af takster for 2021

Resumé

Hjørring Vandselskab A/S har fremsendt forslag til budget og takster for 2021. Taksterne er i overensstemmelse med principperne i økonomiaftale 2020-2023. Teknik- og Miljøudvalget skal tage stilling til, om man vil anbefale Byrådet at tage budgettet til efterretning og godkende taksterne.

Sagsfremstilling

Hjørring Vandselskab A/S har 23. oktober 2020 fremsendt forslag til selskabets takster for 2021. Sammen med forslaget til takstblad er der fremsendt et budget for 2021 (med overslagsårene 2022-2024), jf. bilag 1-2.

Baggrund og forudsætninger for budgettet

Budgettet er i overensstemmelse med Økonomiaftalen 2020–2023 (2024-2027), som er rammen for selskabets økonomi i aftaleperioden. Det samlede budget fremgår af bilag 2.

Udover de økonomiske rammer, som er fastsat af Hjørring Kommune, fastsætter Forsyningssekretariatet hvert år en økonomiske ramme, som Hjørring Vandselskab A/S skal overholde. Rammen for den samlede omsætning er udtryk for størrelsen af det provenu, som anses for at være nødvendigt for at opnå tilstrækkelig forsyningssikkerhed på såvel kort som langt sigt. Hjørring Kommune skal påse, at budgettet overholder den udmeldte indtægtsramme. De endelige rammer er endnu ikke udsendt af Forsyningssekretariatet, men foreligger som udkast. Administrationen vurderer, at Hjørring Vandselskab A/S overholder indtægtsrammen, som fremgår af nedenstående tabel og af bilag 2.

	Budgettede indtægter (mio. kr.)	Forventede indtægtsrammer (mio. kr.)
Spildevand	138	138
Vand	37	37



Takster

I overensstemmelse med økonomiaftalen 2020–2023 vil Hjørring Vandselskab A/S's takster udvikle sig jævnt faldende i de kommende år.

For spildevand er der tale om et fald (før afgifter og moms) af det variable vandafledningsbidrag for de mindre kunder på 0,80 kr. pr. m³ og fastholdelse af det faste vandafledningsbidrag på 620,00 kr. Det faste vandafledningsbidrag er lovreguleret i henhold til Lov om betalingsregler for spildevandsforsyningsselskaber m.v.

For vandforsyningen er der tale om en fastholdelse af de variable bidrag og et fald af det faste bidrag. Det faste bidrag ændres med 39 kr.

I forhold til 2020 vil en husstand med et vandforbrug på 125 m³ om året, opleve et fald på 137,94 kr. for afregning af den samlede leverance af vand og spildevand fra Hjørring Vandselskab A/S, og et samlet fald på 172,42 kr. inkl. afgifter og moms. Det samlede fald inkl. afgifter og moms afhænger af de endelige udmeldinger vedr. afgiftssatserne.

Det er administrationens vurdering, at de fremsendte takster er i overensstemmelse med Økonomiaftale 2020-2023. Det fulde takstblad fremgår af bilag 1.

Lovgrundlag

Vandforsyningsloven § 53.

Lov om betalingsregler for spildevandsanlæg mv.

Økonomi

Området er brugerfinansieret.

Hjørring Kommune betaler et vejbidrag til Hjørring Vandselskab A/S. Vandselskabets budget for 2021 får først økonomisk konsekvens på Hjørring Kommunes budget for 2022, da vejbidraget betales bagud på baggrund af faktiske omkostninger.

Hjørring Kommunes fremadrettede budget er allerede tilpasset efter ændringen i vejbidraget fra 6 % til 5 %.

Personalemæssige (herunder arbejdsmiljømæssige) konsekvenser

Ingen bemærkninger.



Miljø- og sundhedsmæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Bilag

1. Takstblad 2021.
2. Budget 2021.

Direktionen indstiller,

- at Teknik- og Miljøudvalget anbefaler Byrådet
 - at tage Hjørring Vandselskab A/S's budget til efterretning, og
 - at godkende taksterne for 2021

Historik

Teknik- og Miljøudvalget 2018-2021, 25. november 2020:

Teknik- og Miljøudvalget anbefaler indstillingen.

Økonomiudvalget 2018-2021, 9. december 2020:

Økonomiudvalget anbefaler, at indstillingen følges.
Peter Duetoft deltog ikke under punktets behandling.

Beslutning

Økonomiudvalgets indstilling blev godkendt.

Ivan Leth deltog ikke i mødet.



13.00.00-P00-1-11

13. Strategisk Energiplan for Hjørring Kommune - Forslag til endelig godkendelse

Resumé

På mødet 26. august 2020 besluttede Byrådet at sende udkast til Energiplan 2.0 i 8 ugers høring. Høringen er nu gennemført, og der er kommet en række høringssvar. Teknik- og Miljøudvalget skal tage stilling til, om det vil anbefale Byrådet at godkende Strategisk Energiplan 2.0, med de rettelser og ændringer, som er indarbejdet på baggrund af høringen.

Sagsfremstilling

I løbet af 2019 og 2020 har Teknik- og Miljøudvalget haft en række drøftelser med henblik på at få udarbejdet en strategisk energiplan for Hjørring Kommune. Planen indeholder en række målsætninger og handlinger inden for 7 indsatsområder.

Det er ikke lovpligtigt for kommunerne at udarbejde en strategisk energiplan. Der er behov for at skabe et mere fleksibelt energisystem i Danmark, i Nordjylland og i Hjørring Kommune, som bygger på vedvarende energi. Det har betydning for, om vi kan nå målene for den grønne omstilling, og det har betydning for udviklingsmuligheder og lokale arbejdspladser. Strategisk energiplanlægning er i den forbindelse et godt værktøj til at skabe retning, opmærksomhed og bane vej for nye samarbejder.

Udviklingen inden for energi- og klimaområdet går stærkt i disse år. Det gælder den teknologiske udvikling og rammevilkårene for varme- og elproduktion. Derfor er energiplanen skrevet på en måde, så den er handlingsorienteret, og med fokus på hvilke områder Hjørring Kommune ønsker at fremme. Dette uden konkret at formulere hvilke løsninger, der skal til, idet intentionen er, at løsningerne skal findes i samarbejde med aktørerne på området.

Hjørring Kommunes målsætning på energiområdet er:

- At Hjørring Kommune forpligtiger sig til at understøtte den grønne omstilling af vores kommune, ved at hjælpe virksomheder, fjernvarmeværker og borgere m.v. med at arbejde for, at der er lokal grøn energi (varme, VE-strøm og biogas) til rådighed for borgere, fjernvarmeværker, landbrug og virksomheder.



- At der altid er nettobalance eller overskud mellem forbrug af el og gas og produktion af el fra vedvarende energikilder (VE-strøm) og biogas fra lokale biogasanlæg i Hjørring Kommune.
- I samarbejde med de andre nordjyske kommuner at være med til at sikre, at Nordjylland bliver selvforsynende med vedvarende energi før 2040.

De 7 indsatsområder er:

1. Hirtshals som knudepunkt for vedvarende energi.
2. Et mere sammenhængende fjernvarmesystem.
3. Grøn og konkurrencedygtig fjernvarme.
4. Fyr dit olie- og naturgasfyr.
5. De grønne pendlere.
6. Klar til 13.000 elbiler i 2030.
7. Lokal biogas til tung transport.

På mødet 26. august 2020 besluttede Byrådet at sende udkast til Strategisk Energiplan 2.0 i 8 ugers høring. Høringen er nu gennemført, og der er kommet en række høringssvar (se bilag 1). Administrationen har gennemgået samtlige høringssvar og kommenteret på disse (se bilag 2).

Der er i høringsperioden gennemført høringsmøder med en række lokale aktører på energiområdet (elselskab, biogasproducenter og fjernvarmeverker). Referat af disse møder kan ses i bilag 3.

Administrationens gennemgang af høringssvarene har resulteret i forslag til mindre rettelser af energiplanen. Disse fremgår af nyt forslag til Energiplan 2.0 (se bilag 4). Ændringerne handler først og fremmest om en præcisering af teksten, der hvor den var uklar.

I forbindelse med Byrådets behandling af sagen blev der efterspurgt et overblik over fjernvarmeforsyningernes anlæg og kapacitet (se bilag 5).

Overblikket viser, at fjernvarmeforsyningerne har mange anlæg, som ikke bliver brugt. Dette skyldes dels, at værkerne er forpligtiget til at have en forsyningssikkerhed, hvilket betyder, at de typisk har dobbelt kapacitet for at være sikre på, at de kan levere varme, hvis et af deres anlæg går i stykker.

En anden årsag er, at varmemærkerne har mistet det såkaldte "grundbeløb", som de tidligere fik for at stå til rådighed med en motor til produktion af el. Fjernelsen af grundbeløbet har betydet, at værkerne i stedet har investeret i nye anlæg til varmeproduktion, så som biomassekedler og solfangeranlæg. De gamle anlæg



er erstattet af nye og mere rentable anlæg, og man har sikret forsynings sikkerheden ved at beholde de gamle anlæg.

Det er administrationens vurdering, at der er et stort potentiale i samarbejde mellem fjernvarmeforsyningerne. Ved at skabe en mere robust og fleksibel struktur i energisystemet og på forsyningsnettet, vil værkerne kunne dele reservekapacitet. Det understøtter de linjer, der er lagt ud i den strategiske energiplan.

Lovgrundlag

Varmeforsyningsloven.

Kommunalfuldmagten.

Kommunens planstrategi "Horisont og Handlekraft".

Økonomi

Indsætterne gennemføres i udgangspunktet inden for det eksisterende budget og personaleressourcer.

Nogle indsatser kan få behov for kommunal finansiering. I så fald fremsendes en særskilt sag med henblik på at indarbejde den i kommunens budget.

Personalemæssige (herunder arbejdsmiljømæssige) konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Miljø- og sundhedsmæssige konsekvenser

Med en godkendelse af planen, igangsættes der en række initiativer, som skal sikre en grøn omstilling og lokal vækst.

Bilag

1. Alle høringssvar.
2. Administrationens bemærkninger til høringssvarene.
3. Referat af høringsmøder.
4. Revideret Energiplan 2.0 for Hjørring Kommune.
5. Oversigt over anlæg hos fjernvarmeforsyningerne.



Direktionen indstiller,

- at Teknik- og Miljøudvalget anbefaler Byrådet at godkende Strategisk Energiplan 2.0

Historik

Teknik- og Miljøudvalget 2018-2021, 25. november 2020:

Teknik- og Miljøudvalget anbefaler indstillingen.

Økonomiudvalget 2018-2021, 9. december 2020:

Økonomiudvalget anbefaler, at indstillingen følges.

Jørgen Bing tager forbehold.

Peter Duetoft deltog ikke under punktets behandling.

Beslutning

Der blev stemt om Økonomiudvalgets indstilling:

Imod stemte: 1 Helmuth Zickert (A)

Hverken for eller imod stemte: 2 Jørgen Bing (F), Louise Bilde Hvelplund (Ø)

For stemte: 27 Alle øvrige tilstedeværende

Økonomiudvalgets indstilling blev hermed godkendt.

Ivan Leth deltog ikke i mødet.



28.03.04-G01-1-20

14. 2. behandling af forslag om tilpasning af dagtilbudsstruktur i Hjørring by i 2020-2022

Resumé

Forslag om tilpasning af dagtilbudsstruktur i Hjørring by i 2020-2022 sendes til 2. behandling i Børne-, Fritids- og Undervisningsudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet, efter det har været i høring i forældrebestyrelsen for Område Sydøst og til kommentering hos Sektor-MED Dagtilbud.

Sagsfremstilling

1. behandling af sagen

Forslag om tilpasning af dagtilbudsstruktur i Hjørring by i 2020-2022

De seneste år har der været kapacitetsudfordringer på dagtilbudsområdet i Hjørring Kommune, som man har adresseret fra politisk side med følgende tiltag:

Oprettelse af midlertidig vuggestue på Lundtoftevej i Hjørring (Vuggestuen Lundtoftevej) i 2016

- Oprettelse af stort nyt børnehus på Palleskærvej i Hjørring i 2022

Oprettelsen af Vuggestuen Lundtoftevej og beslutningen om oprettelse af Børnehuset Palleskærvej, som pt. er under projektering, har affødt behov for yderligere tilpasninger af dagtilbudsstrukturen i Hjørring by i 2020-2022.

Børne-, Fritids- og Undervisningsforvaltningen har kun bygningen, som pt. huser Vuggestuen Lundtoftevej, til låns. Bygningen skal senest overgå til Sundheds-, Ældre- og Handicapforvaltningen i 2022.

I Byrådets investeringsoversigt for 2019-2022 indgår oprettelsen af Børnehuset Palleskærvej. Der er indlagt en præmis i investeringsoversigten, om at samtidig med at der oprettes nyt børnehus, vil der skulle nedlægges et par børnehaver i Hjørring by. Forvaltningen anbefaler, at Børnehaven Bjørnen Hjørring (herefter Bjørnen) og Børnehaven Vilesvej Hjørring (herefter Vilesvej) nedlægges.

I Byrådets investeringsoversigt for 2019-2022 indgår der også, i forbindelse med oprettelsen af Børnehuset Palleskærvej, et forslag om oprettelse af 20 børnehavlepladser i Børnehuset Bagterp, når specialinstitutionen Viben er flyttet til Bør-



nehuset Palleskærvej. Forvaltningen anbefaler, at man går videre med Byrådets forslag og opretter 20 børnehavepladser i Børnehuset Bagterp, som vil kunne tages i brug i 4. kvartal af 2022.

Set i lyset af det ovennævnte behov for, at der foretages tilpasninger af dagtilbudsstrukturen i Hjørring by, har Børne-, Fritids- og Undervisningsforvaltningen udarbejdet høringsmateriale vedrørende forslag om tilpasning af dagtilbudsstruktur i Hjørring by i 2020-2022 (bilag 1-5), som Børne-, Fritids- og Undervisningsudvalget anmodes om at sende i høring i forældrebestyrelserne og til kommentering i Sektor-MED Dagtilbud i perioden tirsdag den 29. september 2020 - tirsdag den 27. oktober 2020.

Høringsmaterialet indeholder følgende forslag:

1. Nedlæggelse af børnehaverne Bjørnen og Vilesvej i 4. kvartal af 2022.
2. Nedlæggelse af Vuggestuen Lundtoftevej i august 2022.
3. Oprettelse af 20 børnehavepladser i Børnehuset Bagterp, når Viben er flyttet til Børnehuset Palleskærvej.

Den seneste Kapacitetsanalyse (fra august 2020) er i "Notat vedr. forslag om tilpasning af dagtilbudsstruktur i Hjørring by i 2020-2022" (bilag 2) blevet sammenholdt med de tre oplyste forslag ovenfor med henblik på at kunne give en indikation af, om forslagene skulle kunne føres ud i livet i 2022, uden at det skaber kapacitetsudfordringer på 0 - 2,10 årsområdet og/eller 2,10 - 5 årsområdet.

Tidsplan for det videre arbejde med sagen

Aktivitet	Tidspunkt
2. behandling af sagen: <ul style="list-style-type: none">• Børne-, Fritids- og Undervisningsudvalget• Økonomiudvalget• Byrådet – endelig behandling af sagen	Mandag den 30. november 2020 Onsdag den 9. december 2020 Onsdag den 16. december 2020

2. behandling af sagen

Børne-, Fritids- og Undervisningsforvaltningen har modtaget høringssvar fra forældrebestyrelsen for Område Sydøst (herefter bestyrelsen) og bemærkninger fra Sektor-MED Dagtilbud. Høringssvarene er vedlagt som bilag 7 (bestyrelsens) og 8 (Sektor-MED Dagtilbuds).

Nedenfor følger gennemgang af udvalgte emner fra høringssvarene og forvaltningens bemærkninger hertil.



Forslag om etablering af vuggestuepladser i stedet for børnehavepladser i Børnehuset Bagterp

I høringsmaterialet foreslås det, at der oprettes 20 børnehavepladser i Børnehuset Bagterp, når Viben er flyttet til Børnehuset Palleskærvej. Bestyrelsen og Sektor-MED Dagtilbud kommenterer forslaget ved at anbefale, at der i stedet etableres vuggestuepladser i Børnehuset Bagterp. Anbefalingen begrundes bl.a. med følgende:

- Vuggestuen Lundtoftevej har altid haft venteliste, hvorfor det er bekymrende, at der sker en nednormering af vuggestuepladser i område Bagterp, når Lundtoftevej lukkes, og der ikke samtidig oprettes vuggestuepladser i Børnehuset Bagterp.
- Forældre i Bagterp/sydbyen får fremover (efter lukningen af Vuggestuen Lundtoftevej) ikke den samme service som i resten af Hjørring by, fordi området ikke vil have et vuggestuetilbud.

Forvaltningen anerkender ønsket om flere vuggestuepladser i Hjørring by men fastholder samtidig forslaget om oprettelse af 20 børnehavepladser i Børnehuset Bagterp. Hjørring Kommune har brug for at sikre, at der er en tilstrækkelig kapacitet på 2,10 - 5 årsområdet i Hjørring by, så man kan håndtere store udsving i behovet for børnehavepladser i løbet af året. Forvaltningen gør opmærksom på, at det hele tiden har været planen, at Vuggestuen Lundtoftevej kun skulle være en midlertidig daginstitution.

Oprettelsen af ekstra børnehavepladser i Hjørring by vil være medvirkende til at sikre, at der ikke opstår mangel på pladser på 2,10 - 5 årsområdet i Hjørring by. Mangel på pladser til denne aldersgruppe er særlig kritisk, fordi Hjørring Kommunen ingen alternativer har, hvis der opstår mangel på børnehavepladser. Anderledes forholder det sig med 0 - 2,10 årsområdet i Hjørring by, hvor mangel på vuggestuepladser vil kunne håndteres via en opnormering af dagplejen.

Bemærkninger om Børnehuset Palleskærvej

I hørings svarene findes en række anbefalinger og opmærksomhedspunkter om Børnehuset Palleskærvej, som er under projektering. Disse bemærkninger kommenteres ikke i denne sag, men de videregives til rette vedkommende.

Lovgrundlag

LBK nr. 2 af 6. januar 2020 (dagtilbudsloven).



Økonomi

Forslagene om nedlæggelse af Bjørnen, Vilesvej og Vuggestuen Lundtoftevej i 2022 er i princippet udgiftsneutrale i forhold til driftsbudgettet, idet pengene følger barnet og dermed følger barnet med over i Børnehuset Palleskærvej, når Bjørnen, Vilesvej og Vuggestuen Lundtoftevej er nedlagt. Vilesvej og Bjørnen er imidlertid små daginstitutioner, som modtager 60 børns tilskud, hvorfor nedlæggelse af Bjørnen og Vilesvej og overførelse af børnene til Børnehuset Palleskærvej reelt vil medføre en besparelse på driftsbudgettet.

Med budgetforliget for 2018-2021 blev det vedtaget, at der på dagtilbudsområdet skal sikres en minimumsnormering på 60 børn i de mindre institutioner. 60 børns tilskuddet er et tilskud, der udbetales til små institutioner under 60 børn for at sikre bæredygtighed i de små børnehuse, så de har samme barn/voksen ratio hen over dagen. Tilskuddet reguleres løbende efter det faktiske børnetal.

I Budget 2021 er der afsat følgende til 60 børns tilskud til Bjørnen og Vilesvej:

Bjørnen: 458.213 kr.

Vilesvej: 366.571 kr.

I alt: 824.784 kr.

Med forbehold for, at 60 børns tilskuddet til Bjørnen og Vilesvej vil variere fra år til år, vil en nedlæggelse af Bjørnen og Vilesvej medføre en årlig besparelse på driftsbudgettet på ca. 825.000 kr.

Nedlæggelse af Bjørnen og Vilesvej i 2022 vil medføre en sparet vedligeholdelsesudgift, hvis man lader være med at iværksætte de renoveringer, som Hjørring Kommunes Anlæg & Bygherrerådgivning i september 2020 anbefaler, at der foretages, hvis bygningernes levetid skal overstige 5 år.

De besparede vedligeholdelsesudgifter beløber sig til følgende:

- Vilesvej: 557.000 kr. (jf. bilag 5)
- Bjørnen: 60.000 kr. (jf. bilag 5)

Hjørring Kommunes Team Anlæg & Bygherrerådgivning har i september 2020 udarbejdet overslag over, hvad det vil koste at omforandre specialinstitutionen Viben (i Børnehuset Bagterp) til 20 børnehavepladser. Heraf fremgår følgende:

- Håndværkerudgifter (inkl. uforudsete udgifter): 576.150 kr.
- Tekniske udgifter: 158.441 kr.
- Øvrige omkostninger: 52.497 kr.
- I alt: 787.088 kr.



Hjørring Kommunes Grundsalg har i september 2020 vurderet i forhold til et potentielt salg af Vilesvej og Bjørnen (se bilag 6), at de to børnehavers beliggenhed gør dem mest velegnede til boliger. Med hensyn til Bjørnen anbefales nedrivning og udstykning i to boliggrunde. Hjørring Kommunes indtægt ved salg efter nedrivning og byggemodning forventes at beløbe sig til 0,300 mio. kr.

Med hensyn til Vilesvej anbefales nedrivning og udstykning i fire grunde. Hjørring Kommunes indtægt ved salg efter nedrivning og byggemodning forventes at beløbe sig til 1,000 mio. kr.

Samlet oversigt over økonomiske konsekvenser

Aktivitet/Formål	Merudgifter	Mindreudgifter	Samlet økonomisk konsekvens	Bemærkninger
60 børns-tilskud				
Årligt 60-børns tilskud, Bjørnen		458.213	-458.213	
Årligt 60-børns tilskud, Vilesvej		366.571	-366.571	
Salg af Bjørnen (H F Bjørns Vej 19, Hjørring)				
Indtægt ved salg efter nedrivning og byggemodning, Bjørnen		300.000	-300.000	Se bilag 6
Salg af Vilesvej (Vilesvej 3, Hjørring)				
Indtægt ved salg efter nedrivning og byggemodning, Bjørnen		1.000.000	-1.000.000	Se bilag 6
Omforandring af Viben til 20 børnehavepladser				
Håndværkerudgifter (inkl. uforudsete udgifter)	576.150		576.150	
Tekniske udgifter	158.441		158.441	
Øvrige omkostninger	52.496		52.496	
I alt			-1.337.697	

Personalemæssige (herunder arbejdsmiljømæssige) konsekvenser

Der vil ske medarbejdertilpasninger i Område Sydøst efter gældende regler i forbindelse med evt. nedlæggelse af daginstitutioner. Sektor-MED Dagtilbud og evt. forældrebestyrelserne inddrages i processen.

Børne-, Fritids- og Undervisningsforvaltningen vil bestræbe sig på, at der, efter nedlæggelse af daginstitutioner, vil være kendte voksne i Børnehuset Palleskærvej, hvor børnene fra Vilesvej, Bjørnen og Vuggestuen Lundtoftevej tilbydes plads.



Miljø- og sundhedsmæssige konsekvenser

Sagen har ingen sundhedsmæssige konsekvenser.

Bilag

1. Høringsbrev vedr. forslag om tilpasning af dagtilbudsstruktur i Hjørring by i 2020-2022.
2. Notat vedr. forslag om tilpasning af dagtilbudsstruktur i Hjørring by i 2020-2022.
3. Kort over dagtilbudsstruktur i Hjørring by i 2020 og forslag til dagtilbudsstruktur i Hjørring by i 2022.
4. Notat om Kapacitetsanalyse 2020.
5. Overordnet gennemgang af Vilesvej og Bjørnen i 5 års perspektiv (sept. 2020).
6. Vurdering af indtægt ved evt. salg af Vilesvej og Bjørnen (sept. 2020).
7. Høringssvar fra forældrebestyrelsen for Område Sydøst.
8. Bemærkninger fra Sektor-MED Dagtilbud.

Direktionen indstiller,

at Børne-, Fritids- og Undervisningsudvalget overfor Økonomiudvalget og Byrådet anbefaler, at:

- Bjørnen og Vilesvej nedlægges.
- Vuggestuen Lundtoftevej nedlægges.
- Der oprettes 20 børnehavepladser i Børnehuset Bagterp, når Viben er flyttet til Børnehuset Palleskærvej.

Historik

Børne-, Fritids- og Undervisningsudvalget 2018-2021, 30. november 2020:

Børne-, Fritids- og Undervisningsudvalget godkendte indstillingen, med det forbehold at det skal undersøges om Vuggestuen Lundtoftevej kan bibeholdes.

Økonomiudvalget 2018-2021, 9. december 2020:

Økonomiudvalget anbefaler, at indstillingen følges.

Økonomiudvalget indstiller endvidere, at anmode administrationen om at belyse alternative scenarier for VH-området, hvis Lundtoftevej bevares som Vuggestue, som en del af grundlaget for den endelige beslutning.

Peter Duetoft deltog ikke under punktets behandling.



Beslutning

Byrådet besluttede:

- at Bjørnen og Vilesvej nedlægges.
- at der oprettes 20 børnehavepladser i Børnehuset Bagterp, når Viben er flyttet til Børnehuset Palleskærvej.
- at administrationen anmodes om at belyse alternative scenarier for VH-området, hvis Lundtoftevej bevares som vuggestue, som en del af grundlaget for den endelige beslutning vedrørende Vuggestuen Lundtoftevej.

Ivan Leth deltog ikke i mødet.



03.02.00-A00-1-18

15. Boligselskabet BoVendia afd. 2 Ulvkærparken - skema A behandling af renoveringsstøttesag og garantivedståelse mv.

Resumé

Boligselskabet BoVendia og Kuben Management A/S har fremsendt skema A for renoveringsstøttesag for afdeling 2, Hirtshals. Sagen omfatter 184 af afdelingens boliger i området Ulvkærparken. Økonomiudvalget skal beslutte, om det vil anbefale Byrådet at godkende skema A samt medvirke til kapitaltilførsel, kommunal garantistillelse mv.

Sagsfremstilling

Fra Boligselskabet BoVendia og Bygherrerådgiver Kuben Management A/S (herafter omtalt BoVendia) er der på vegne af afdeling 2 fremsendt ansøgning om kommunal godkendelse af renoveringsstøttesag (skema A) med støtte fra Landsbyggefonden (LBF), gældende for afdelingens 184 boliger ved Ulvkær. Herudover skal der tages stilling til kommunal garantistillelse for lån til de støttede og ustøttede arbejder.

I sammenhæng til renoveringsstøttesagen har BoVendia ansøgt LBF om særlig driftsstøtte, der bl.a. inkluderer kapitaltilførsel, hvortil Hjørring Kommune, skal bidrage med 0,300 mio. kr. Finansieringsskitsen fra LBF, der danner grundlag for pågældende renoveringsstøttesag, er en korrigeret udgave, der ligeledes er grundlaget for renoveringsstøttesagen for afdelingens boligafsnit på Mågevej/Søndergade. Daværende Byråd godkendte 20. december 2017 skema A for denne sag, herunder bidrag til kapitaltilførsel på 0,300 mio. kr. Økonomiudvalget skal beslutte, om det vil anbefale Byrådet at genbekræfte det tilsagn (udbydes i økonomiafsnit).

Baggrund og aktuel situation

Daværende Hirtshals Boligforening, nu BoVendia, fremsendte i 2008 en samlet ansøgning om kommunal opbakning til gennemførelse af renoveringsstøttesager for alle foreningens dengang tre afdelinger (nu samlet i afdeling 2).

Planens første etape, boligerne i og omkring Toplærkegården, er fysisk gennemført. Skema A for anden etape, Mågevej/Søndergade blev godkendt af det forhenværende Byråd 20. december 2017, men blev stoppet af Boligministeriet, der ikke vil godkende planens ønske om nedrivning af 36 boliger.



Igangsætningen af nærværende skema A-ansøgning for tredje etape, der omfatter Ulvkærparken skal derfor, for det første, ses i forhold til den oprindelige plan fra 2008. For det andet, og nok så væsentligt, i direkte relation til udmøntning af planen for tilpasning af det almene boligudbud i Hirtshals, udarbejdet i fællesskab mellem boligselskaberne BoVendia og Domea Hirtshals og Hjørring Kommune (bilag 5, referat økonomiudvalgsmøde 12. februar 2020). Endelig skal fremrykningen af Ulvkærparken, uagtet den uafklarede situation for Mågevej/Søndergade, ses som en direkte konsekvens af boligminister Kåre Dybvads besøg i Hirtshals 23. oktober 2020.

Renoveringsstøttesagens indhold

En renoveringsstøttesag (ofte også kaldet helhedsplan) udarbejdes med det formål at opnå en samlet langsigtet helhedsorienteret løsning af en boligafdelings (eller et boligområdes) problemer fordelt på *byggetekniske*, *boligsociale* og *økonomiske* problemer.

BoVendias afd. 2 har 342 familieboliger, hvor denne sag omfatter de 184 boliger i Ulvkærparken på følgende veje: *Granvænget*, *Fyrrevænget*, *Ulvkærvej*, *Lærkevænget* og *Birkevænget*.

BoVendias motivation mv. for gennemførelse af en renoveringsstøttesag for pågældende boliger, fremgår af bilag 3. Herfra noteres, at renoveringsstøttesagens formål både er at imødekomme byggetekniske problemstillinger, generel modernisering samt reduktion af 35 boliger.

Det skal bemærkes:

- at boligreduktionen konkret omfatter fysisk nedrivning af to blokke og to gavllejligheder og ikke direkte i form af sammenlægning af boliger.

Flere af boligerne er i dag desuden i to plan. Dette ændres, så alle boligerne fremadrettet er i stueplansniveau. Herved forventes det, at boligerne er attraktive for en bredere målgruppe. Endelig skal reduktionen ses som en væsentlig forudsætning til at begrænse lejeledigheden, hvilket anses som en væsentlig forudsætning for en forbedring af afdelingens økonomi.

Samlet kan renoveringsstøttesagen defineres som en komplet helhedsplan, der i høj grad både omfatter byggetekniske, boligsociale og økonomiske indsatser.

Beboerdemokratisk godkendelse

Modsat sædvanlig praksis er renoveringsstøttesagen ikke behandlet af afdelingens beboere på et afdelingsmøde, forud for Byrådets behandling af skema A.



Der foreligger i stedet godkendelse fra BoVendias organisationsbestyrelse (28. oktober 2020) og afdelingsbestyrelsen (7. oktober 2020), under forudsætning af afdelingsmødets efterfølgende godkendelse, senest inden Byrådets eventuelle stillingtagen til skema B. BoVendia har både valgt den praksis som følge af de usikkerheder, der qua Covid 19, er forbundet med at afholde et fysisk afdelingsmøde, samt tidshorizonten i forhold til Byrådets skema A godkendelse i 2020 for opfyldelse af forudsætningerne i "Grøn boligaftale".

Renoveringsstøttesagens anskaffelsessum - fordeling, finansiering og kommunal garantistillelse

Ifølge de fremsendte skema A (bilag 1 & 2) udgør den forventede totale anskaffelsessum 126,142 mio. kr. som er fordelt jf. tabel 1:

Tabel 1

Kategori	Betegnelse for arbejder	Anskaffelsessum
Støttet, gr. 1	<i>Opretning, ombygning/sammenlægning, tilgængelighed.</i>	76.091.025 kr.
Ustøttet gr. 2 & 3	<i>Forbedring/fornyelse, vedligeholdelse.</i>	50.051.746 kr.
	Total anskaffelsessum	126.142.771 kr.

For de ustøttede gr. 3 arbejder omtales kategorien også som "private" arbejder, der afholdes uden for Landsbyggefondens samlede sag (gr.1 & 2). På generelt plan handler gr. 3 arbejder ofte om individuelle tilvalg på udvalgte forbedringsarbejder, som den enkelte lejer kan til- eller fravælge. Når beboerne forud for skema B behandler renoveringsstøttesagen på et ekstraordinært afdelingsmøde, vil de beboere, der er omfattet af gruppe 3 arbejderne i denne konkrete renoveringsplan, godkende tilvalgene som en del af den samlede renoveringsløsning.

Tabel 2 skitserer den foreløbige anskaffelsessum fordelt på henholdsvis støttede og ustøttede arbejder, finansiering og den forventede maksimale kommunale garantistillelse.

Tabel 2

	Støttet arbejde gr. 1.	Ustøttet arbejde gr. 2.	Ustøttet arbejde gr. 3.	I alt
Anskaffelsessum	76.091.025 kr.	33.000.000 kr.	17.051.746 kr.	126.142.771 kr.
Ikke lånefinansieret	0 kr.	7.200.000 kr.	0 kr.	7.200.000 kr.
Lånefinansieret	76.091.025 kr.	25.800.000 kr.	17.051.746 kr.	118.942.771 kr.
Lånetype	Støttet lån	Ustøttet lån	Ustøttet lån	-
Kommunal garantiandel %	50%	100%	100%	-



	Støttet arbejde gr. 1.	Ustøttet arbejde gr. 2.	Ustøttet arbejde gr. 3.	I alt
Maks. kommunal garantiandel kr.	76.091.025 kr.	25.800.000 kr.	17.051.746 kr.	118.942.771 kr.
Refusion fra LBF ved tab på garanti	38.045.513 kr.	0 kr.	0 kr.	38.045.513 kr.
Maks. kommunal garanti kr. efter refusion fra LBF	38.045.513 kr.	25.800.000 kr.	17.051.746 kr.	80.897.259 kr.

- Den ikke lånefinansierede andel af de ustøttede gruppe 2 arbejder på 7,200 mio. kr. finansieres af midler fra *fællespuljetilskud* (fra LBF) og *BoVendias egen trækingsret* ved LBF. Gr. 2 arbejder defineres som ustøttede arbejder, men er implicit støttet qua tilsagn om kommunal lånegaranti og via særlige driftsstøtteordninger iht. Landsbyggefondens regulativ.
- De lånefinansierede ustøttede gruppe 3 arbejder på 17,051 mio. kr. dækkes henholdsvis ind med lejeforhøjelser (2,497 mio. kr.), og dels med effekten af besparelser som følge af fritagelse for indbetaling af pligtmæssige G-bidrag til LBF (3,681 mio. kr.) og fritagelse for indbetaling af udamortiserede ydelser til egen dispositionsfond (10,873 mio. kr.).

Renoveringsstøttesagens huslejekonsekvenser

Til medfinansiering af anskaffessummen for gr. 1 og gr. 2 arbejderne har Landsbyggefonden på baggrund af korrigeret finansieringsskitse (bilag 4) pr. 8. november 2020 beregnet behovet for huslejeforhøjelse. LBF har med udgangspunkt i et gennemsnitligt lejeniveau på 699 kr./m²/år på balanceløbetidspunktet (regnskab 2019) beregnet en gennemsnitlig huslejeforhøjelse på 0 kr./m²/år.

De ustøttede gr. 3 arbejder er uden for LBF' finansieringsskitse. Finansieringen af anskaffessummen hertil på 17,051 mio. kr. sker via låneoptag, hvoraf de 2,497 mio. kr. forudsættes finansieret via huslejeforhøjelser. BoVendia har beregnet en gennemsnitlig årlig huslejeforhøjelse på 21 kr./m²/år til dækning heraf.

Den samlede huslejeforhøjelse udgør herefter ca. 3 %. Med henvisning til driftsbekendtgørelsen for støttet boligbyggeri, skal Byrådet kun godkende lejeforhøjelser, der overstiger 5 %. Huslejeforhøjelsen på de 21 kr./m²/år for gr. 3 arbejderne fordeles på alle boligerne, der renoveres, men det understreges, at der konkret er tale om en gennemsnitlig huslejeforhøjelse, der fordeles ud fra det princip, at de boliger hvor der laves mest, tillægges en større forhøjelse end de boliger, hvor der ændres mindst. Eksempler på faktiske huslejeniveauer pr. måned nu og efter renoveringen på udvalgte boligstørrelser fremgår af tabel 3:



Tabel 3

Antal vær.	Antal m ²	Husleje før re- novering	Husleje efter renovering	Stigning
2	55	3.588 kr.	3.685 kr.	97 kr.
2	62	4.585 kr.	4.694 kr.	109 kr.
3	81	5.465 kr.	5.604 kr.	139 kr.
4	97	6.900 kr.	7.092 kr.	192 kr.
4	125	6.098 kr.	6.319 kr.	221 kr.

Boligudbud og huslejeniveau i afdeling 2 før og efter renovering

Tabel 4 og 5 viser fordelingen af afdelingens boligudbud og huslejeniveauer nu og efter renoveringen. For en mere detaljeret beskrivelse af de enkelte boligtilpasninger henvises til bilag 3.

Tabel 4 - Nuværende boligstørrelser og huslejeniveau

Husleje/størrelse	3.001 - 4.000 kr.	4.001 - 5.000 kr.	5.001 - 6.000 kr.	6001+ kr.	I alt
U. 60 m ²	12				12
60-69 m ²		52			52
70-79 m ²			1		1
80-89 m ²			58		58
90-99 m ²				2	2
100+ m ²				59	59
I alt	12	52	59	61	184

Tabel 5 - Boligstørrelser og huslejeniveau efter renovering

Husleje/størrelse	3.001 - 4.000 kr.	4.001 - 5.000 kr.	5.001 - 6.000 kr.	6001+ kr.	I alt
U. 60 m ²	12				12
60-69 m ²		52			52
70-79 m ²			16		16
80-89 m ²			34		34
90-99 m ²				18	18
100+ m ²				17	17
I alt	12	52	50	35	149

Administrationens perspektiver på renoveringsstøttesagen



Renoveringsstøttesagen ift. den beboerdemokratiske proces

Pågældende sag er omfattet af "Grøn boligaftale", der blev vedtaget af Folketinget i maj 2020. For at være berettiget til de i aftalen afsatte midler for 2020, skal skema A være godkendt af Byrådet i 2020.

Ud fra kombinationen Covid 19, og at BoVendia først modtog finansieringsskit-sen fra Landsbyggefonden 8. november 2020, anerkender administrationen, at der i den konkrete situation rent praktisk har været svært at følge det gængse beboerdemokratiske forløb, i form af et afdelingsmøde før Byrådets skema A behandling og samtidigt overholde deadline i forhold til den grønne boligaftale. Landsbyggefonden har overfor administrationen bekræftet, at den først kræver beboernes endelige godkendelse forud for Byrådets eventuelle behandling af skema B.

Renoveringsstøttesagen ift. behovet for almene boliger i Hirtshals 2020-40

COWI udarbejdede i efteråret 2019 en boligbehovsanalyse for den forventede befolkningsudvikling i Hjørring Kommune frem mod 2040, fordelt på lokalområde, aldersgrupper, husstandstyper og forventet benyttelse af boligformer.

Ses der på Hirtshals by som lokalområde, har boligbehovsanalysen været central for udviklingen af planen for tilpasning af almene boliger i Hirtshals (se ligeledes bilag 5 for uddybning).

Af planens målsætninger fremgår bl.a., at antallet af 3-5-værelses lejligheder reduceres med 50-100 enheder, og at der blandt de tilbageblivende boliger skal sikres den lavests mulige husleje. Renoveringsstøttesagen for Ulvkærparken bidrager jf. tabel 3 og 4 til opfyldelse af de målsætninger, idet antallet af boliger:

- på minimum 90 m² og med en månedlig bruttohusleje på mindst 6001 kr. reduceres med 26,
- på 70-89 m² og med en maksimal månedlig bruttohusleje på 5001-6000 kr. reduceres med 9, og
- op til 69 m² og med en maksimal månedlig bruttohusleje på maks. 5.000 kr. er uændret.

Økonomi afdeling 2 ift. renoveringsstøttesagen

Afdeling 2 har gennem flere år været økonomisk udfordret og selskabets revisor har til regnskab 2019 bemærket:

"Vi henleder opmærksomheden på årsregnskabets note 407, hvor ledelsen har beskrevet den forventede underskudsafvikling og finansiering af fortsat drift. Vi skal fremhæve, at afdelingens fortsatte drift er betinget af, at der gennemføres betydelige driftsforbedringer eller på anden vis tilføres midler til dækning af un-



derskudssaldoen. Disse forhold indikerer, at der er en væsentlig usikkerhed om forhold og begivenheder, der kan rejse betydelig tvivl om afdelingens mulighed for at fortsætte driften. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.”

Tabel 6 viser nøgletal for regnskab 2019. Driftsresultatet skal både ses i forhold til et ekstraordinært tilskud på 0,300 mio. kr. fra BoVendias dispositionsfond, og at tab på lejeledighed frem til nu er udgiftsført på afdelingens reguleringskonto, som følge af det ikke afsluttede byggeregnskab for etape 1, Toplærkegården. Som følge af sidstnævnte forhold, hvor den opgjorte overskridelse af anlægs-summen jf. skema B er beregnet til ca. 22,000 mio. kr. er den reelle disponible andel af de opsparede midler til vedligeholdelse uafklaret.

Tabel 6 - nøgletal pba. regnskab 2019

Resultat 2019	78.620 kr.
Opsamlet resultat	-3.830.517 kr.
Tab lejeledighed	1.098.749 kr.
Tab fraflyttere	319.022 kr.
Tilgodehavender fraflyttere	357.601 kr.
Saldo planlagt og periodisk vedligeholdelse	16.803.423 kr.

Såvel revisors bemærkning og de nævnte nøgletal, taler for en indsats.

BoVendias økonomi ift. gennemførte og kommende renoveringsstøttesager

Foruden afd. 2 har BoVendia ved deadline for denne sagsfremstilling syv andre afdelinger, hvor Byrådets skema A behandling enten afventer politisk stillingtagen eller er under forberedelse. De i alt otte renoveringsstøttesager forventes at omfatte op til 1.527 boliger af afdelingernes nuværende boliger jf. tabel 7. Herudover udestår afslutning af flere byggeregnskaber (skema C) for renoveringsstøttesager, der er fysisk gennemført.

Tabel 7 – Potentielle renoveringsstøttesager

Afdeling	8	12	13	20
Omfattede boliger	224	126	360	28
Forventet skema A	2020	2020	I politisk proces	2020
Afdeling	2	9	14	15
Omfattede boliger	184	309	143	153
Forventet skema A	2020	2021	2021	2021

Det forudsættes for både kommende og gennemførte renoveringsstøttesager, at BoVendia skal bidrage til finansieringen med midler fra selskabets dispositions-



fond. For belysning af dispositionsfondens tilgængelige midler i særdeleshed og BoVendias økonomi i almindelighed, har BoVendia fremsendt budget for dispositionsfondens udvikling frem til 2030.

Ud fra de opstillede forudsætninger i budgettet vurderer administrationen, at der er balance mellem dispositionsfondens indtægter og udgifter frem til 2030, men det bemærkes, at

- eventuelle udgifter til huslejestøtte til kommende renoveringsstøttesager ikke er medregnet, da det oplyses, at udgiften ikke kan beregnes, og
- der kalkuleres med, at Byrådet fra og med 2022 forlænger nuværende dispositionsfondsfritagelse til dækning af flere pligtmæssige udgifter, som dispositionsfonden i henhold til lovgivningen skal dække for afdelingerne.

De to forhold kan både individuelt og samlet betyde en ændring af balanceforholdet mellem dispositionsfondens indtægter og udgifter. Desuden anses de uafklarede forhold om slutfinansiering af de uafsluttede byggeregnskaber, herunder eventuelle konsekvenser af de samlede opgjorte budgetoverskridelser på ca. 125,000 mio. kr. som en ubekendt faktor i forhold til yderligere kvalificering af BoVendias økonomiske styrke som helhed.

Lovgrundlag

Lov om almene boliger § 91 & § 92.

Bekendtgørelse om drift af almene boliger § 79.

Bekendtgørelse om støtte til almene boliger m.v.

Landsbyggefondens regulativ om særlig driftsstøtte.

Vedr. udbudsform

Jf. skema A (bilag 1 s. 3) angives "Offentligt udbud" i form af enten "hoved-, fag- eller totalentreprise" som forventet udbudsform, da BoVendia ikke har taget endelig stilling til udbudsformen.

BoVendia har dog valgt at fremsende ansøgning om fravigelser og tilføjelser i henhold til ABT18 (Almindelige betingelser for totalentrepriser i bygge- og anlægsvirksomhed) til Byrådets godkendelse. Hvis udbudsformen ikke bliver totalentreprise, vil BoVendia eftersende en lignende AB18 (Almindelige betingelser for arbejder og leverancer i bygge- og anlægsvirksomhed) med tilføjelser og fravigelser i forbindelse med Byrådets eventuelle skema B behandling.



Økonomi

Kapitaltilførsel i forhold til korrigeret finansieringsskitse fra Landsbyggefonden

Den af LBF fremsendte finansieringsskitse af 8. november 2020 (bilag 4) er som omtalt en korrigeret version med udgangspunkt i finansieringsskitse af 9. december 2013.

LBF ser den korrigerede finansieringsskitse som en og samme økonomiske ramme for afdeling 2, der både gælder for Ulvkærparken og i forhold til renoveringsstøttesagen for Mågevej/Søndergade. Plan for sidstnævnte er under revidering ved BoVendia som konsekvens af ministeriets afvisning af den oprindelige plan (skema A godkendt af Byrådet 20. december 2017).

Tilgangen fra LBF indebærer en forholdsvis fordeling mellem de to renoveringsstøttesager af de økonomiske midler, der fremgår af skitsen fra 8. november 2020. Med henvisning til finansieringsskitserne af 9. december 2013, skal Hjørring Kommune i forhold til den af BoVendia fremsendte ansøgning til LBF om særlig driftsstøtte, bidrage med 0,300 mio. kr. til kapitaltilførsel, som medfinansiering til reduktion af udstøttede lån til gr. 2 arbejderne. Byrådets tilsagn til kapitaltilførsel blev også besluttet 20. december 2017.

For så vidt angår det kommunale bidrag til kapitaltilførselens del af den særlige driftsstøttesag på i alt 1,500 mio. kr. skal andelen ses i forhold til 5-delingsmodellen (1/5 til boligorganisationen, 1/5 til realkreditinstituttet, 1/5 til beliggenhedskommunen samt 2/5 til landsdispositionsfonden). Den kommunale del ydes som lån med rente- og afdragsfrihed, indtil afdelingens økonomi tillader en afvikling. Lånet medregnes ikke i kommunens låneramme.

Kommende og nuværende kommunal garantiforpligtigelse

Gennemførelsen af renoveringsstøttesagen forudsætter, at Hjørring Kommune afgiver garanti for de nye realkreditlån med 100 %. Landsbyggefonden giver regaranti på 50 % for lån til støttede arbejder (gr.1). Samlet anslået garantiforpligtigelse er beregnet til 80,897 mio. kr., jf. tabel 2. Herudover tilkommer garantiforpligtigelse for eksisterende belåning i afdelingen pr. 31. december 2019 på 83,353 mio. kr. jf. tabel 8.



Tabel 8

Gældstype/boligafsnit	Toplærkegården	Mågevej	Ulvkærparken	Sum
Kreditforeningsgæld	107,608 mio. kr.	6,413 mio. kr.	23,635 mio. kr.	137,657 mio. kr.
Grundkapitallån mv. via LBF	0,711 mio. kr.	0 kr.	10,109 mio. kr.	12,022 mio. kr.
Sum	108,320 mio. kr.	6,413 mio. kr.	33,744 mio. kr.	149,679 mio. kr.
Heraf garanti kr.	70,980 mio. kr.	0 kr.	12,373 mio. kr.	83,353 mio. kr.
Andel af samlet garanti i %	85		15	

Personalemæssige (herunder arbejdsmiljømæssige) konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Miljø- og sundhedsmæssige konsekvenser

Renoveringen vurderes at sikre beboerne sundere og mere tilgængelighedsvenlige boliger.

Bilag

1. Skema A, støttet del.
2. Skema A, ustøttet del.
3. BoVendias beskrivelse af renoveringen afd. 2.
4. Finansieringsskitse afd. 2 LBF.
5. Økonomiudvalgsmøde 12.02.2020.

Direktionen indstiller,

- at Økonomiudvalget anbefaler Byrådet, betinget af at øvrige myndighedstilladelser kan opnås,
 - at godkende skema A for projektet, der videresendes til Landsbyggefonden
 - at der – med forbehold for Transport- Bygning- og Boligministeriets godkendelse – gives tilladelse til den i planen indeholdte nedrivning af 35 boliger
 - at genbekræfte Hjørring Kommunes deltagelse i kapitaltilførsel med et kommunalt bidrag på 0,300 mio. kr.
 - at godkende vedståelse af lånegaranti for støttede og ustøttede arbejder med 100 %, men med 50 % regaranti fra Landsbygge-



fonden til støtteberettigede lån (gr. 1 arbejderne) efter realkreditinstituttets endelige udmåling (forventet kommunal netto garanti-vedståelse; 80,897 mio. kr.),

- at godkende de af BoVendia fremsendte fravigelser og tilføjelser til ABT18, og
- at bemyndige forvaltningen til at godkende skema B, hvis dette ikke indeholder væsentlige overskridelser, huslejeforhøjelse der overstiger 5 % eller anmodning om yderligere kommunale kapitalbidrag. (Byggeregnskabet, skema C, og det endelige garantikrav skal derimod forelægges for Byrådet)

Historik

Økonomiudvalget 2018-2021, 9. december 2020:

Økonomiudvalget anbefaler, at indstillingen følges.

Peter Duetoft deltog ikke under punktets behandling.

Beslutning

Økonomiudvalgets indstilling blev godkendt.

Ivan Leth deltog ikke i mødet.



03.02.00-Ø00-1-18

16. Boligselskabet BoVendia afd. 8 - skema A behandling af renoveringsstøttesag og kapitaltilførsel mv.

Resumé

Boligselskabet BoVendia og Kuben Management A/S har fremsendt skema A for renoveringsstøttesag for selskabets afdeling 8. Afdelingens boliger er placeret i Hjørring syd, og vil efter renoveringen bestå af 214 boliger. Økonomiudvalget skal beslutte, om det vil anbefale Byrådet at godkende skema A samt medvirke til kapitaltilførsel, kommunal garantistillelse mv.

Sagsfremstilling

Fra Boligselskabet BoVendia og Bygherrerådgiver Kuben Management A/S (herafter kun omtalt BoVendia) er der på vegne af afdeling 8 fremsendt ansøgning om kommunal godkendelse af renoveringsstøttesag (skema A) med støtte fra Landsbyggefonden (LBF). Herudover skal der tages stilling til kommunal garanti-tillelse for lån til de støttede og ustøttede arbejder.

I sammenhæng til renoveringsstøttesagen har BoVendia ansøgt LBF om særlig driftsstøtte. Til driftsstøttesagen skal Økonomiudvalget beslutte, om det vil anbefale Byrådet at meddele tilsagn om deltagelse i kapitaltilførsel med et bidrag på 0,200 mio. kr. (uddybes i økonomiafsnit).

Afdeling 8 disponerer i dag over 215 familieboliger og 9 ungdomsboliger, der er en blanding af etage og tæt/lav bebyggelse. Efter renoveringen vil afdelingen disponere over 214 boliger, heraf vil ca. 1/3 være tilgængelighedsboliger. Boligområdet er placeret i den sydlige del af Hjørring by på henholdsvis Karolinesvej, Mettesvej og Lonesvej.

Renoveringsstøttesagens indhold

En renoveringsstøttesag (ofte også kaldet helhedsplan) udarbejdes med det formål at opnå en samlet langsigtet helhedsorienteret løsning af en boligafdelings (eller et boligområdes) problemer fordelt på *byggetekniske*, *boligsociale* og *økonomiske* problemer.

BoVendias motivation for gennemførelse af en renoveringsstøttesag for afdeling 8, fremgår af bilag 3. Herfra noteres, at renoveringens primære formål er at imødekomme byggetekniske problemstillinger, eftersom der hverken er aktuelle



økonomiske eller sociale problemer, der direkte tilsiger en indsats. Hvis der omvendt ikke igangsættes en byggeteknisk indsats, kan der på sigt være risiko for en negativ boligsocial og økonomisk udvikling. Men det tilsigtes at "åbne" både bygningsmasse, grønne arealer og stisystemer yderligere op, så området får et mere tryghedsskabende udtryk, og projektet tilføres herved indirekte en boligsocial dimension.

Beboerdemokratisk godkendelse

Modsat sædvanlig praksis er renoveringsstøttesagen ikke behandlet af afdelingens beboere på et afdelingsmøde, forud for Byrådets behandling af skema A. Der foreligger i stedet godkendelse fra henholdsvis afdelingsbestyrelsen (30. oktober 2020) og BoVendias organisationsbestyrelse (28. oktober 2020). Begge godkendelser er med forudsætning af afdelingsmødets efterfølgende godkendelse, senest inden Byrådets eventuelle stillingtagen til skema B. BoVendia har valgt denne praksis, som følge af de usikkerheder der, qua Covid 19, er forbundet med at afholde et fysisk afdelingsmøde.

Renoveringsstøttesagens anskaffelsessum - fordeling, finansiering og kommunal garantistillelse

Ifølge det fremsendte skema A (bilag 1 & 2) udgør den forventede totale anskaffelsessum i alt 192,486 mio. kr., som er fordelt jf. tabel 1:

Tabel 1

Kategori	Betegnelse for arbejder	Anskaffelsessum
Støttet, gr. 1	<i>Opretning, miljø, ombygning/sammenlægning, tilgængelighed.</i>	115,206 mio. kr.
Ustøttet gr. 2 & 3	<i>Forbedring/fornyelse, vedligeholdelse.</i>	77,280 mio. kr.
	Total anskaffelsessum	192,486 mio. kr.

For de ustøttede gr. 3 arbejder bemærkes, at kategorien også omtales "private" arbejder, der afholdes uden for Landsbyggefondens samlede sag (gr.1 & 2). På generelt plan omhandler gr. 3 arbejder ofte individuelle tilvalg på udvalgte forbedringsarbejder, som den enkelte lejer kan til- eller fravælge. Dog har de beboere, der er omfattet af gr. 3 arbejderne, i dette konkrete tilfælde godkendt disse tilvalg som en del af den samlede løsning, hvorfor der ikke bliver tale om til- og fravalg efterfølgende.

Tabel 2 skitserer den foreløbige anskaffelsessum fordelt på henholdsvis støttede og ustøttede arbejder, finansiering og den forventede maksimale kommunale garantistillelse.



Tabel 2

	Støttet arbejde gr. 1. i kr.	Ustøttet arbejde gr. 2 i kr.	Ustøttet arbejde gr. 3 i kr.	I alt kr.
Anskaffelsessum	115.206.051	25.000.000	52.280.530	192.486.581
Ikke lånefinansieret	0	6.980.000	3.000.000	9.980.000
Lånefinansieret	115.206.051	18.020.000	49.280.530	182.506.581
Lånetype	Støttet lån	Ustøttet lån	Ustøttet lån	-
Kommunal garantiandel %	50%	100%	100%	-
Maks. kommunal garantiandel kr.	115.206.051	18.020.000	49.280.530	182.506.581
Refusion fra LBF ved tab på garanti	57.603.026	0	0	57.603.026
Maks. kommunal garanti kr. efter refusion fra LBF	57.603.026	18.020.000	49.280.530	124.903.556

- Den ikke lånefinansierede andel af de ustøttede gruppe 2 arbejder på 6,980 mio. kr. finansieres af midler fra *kapitaltilførsel**, *fællespuljetilskud* (fra LBF) og *BoVendias egen trækningsret* ved LBF. Gr. 2 arbejder defineres som ustøttede arbejder, men er implicit støttet qua tilsagn om kommunal lånegaranti og via særlige driftsstøtteordninger iht. Landsbyggefondens regulativ (*Uddybes i økonomiafsnit).
- De ikke lånefinansierede ustøttede gruppe 3 arbejder på 3,000 mio. kr. finansieres af afdelingens egne henlæggelser. De 49,280 mio. kr. der forventes lånefinansieret dækkes henholdsvis ind med lejeforhøjelser (13,630 mio. kr.), og med effekten af driftsbesparelser/fritagelse for indbetaling til dispositionsfonden (35,650 mio. kr.).

Renoveringsstøttesagens huslejekonsekvenser

Til medfinansiering af anskaffelsessummen for gr. 1 og gr. 2 arbejderne har Landsbyggefonden på baggrund af finansieringsskitse (bilag 4) pr. 26. juni 2020 beregnet behovet for huslejeforhøjelse. LBF har med udgangspunkt i et gennemsnitligt lejeniveau på 605 kr./m²/år på balancetidspunktet (regnskab 2019) beregnet en gennemsnitlig huslejeforhøjelse på 20 kr./m²/år hvilket udløser en gennemsnitlig husleje efter renovering på 625 kr./m²/år.

De ustøttede gr. 3 arbejder er uden for LBF's finansieringsskitse. Til medfinansiering af anskaffelsessummen hertil på 52,280 mio. kr. forudsættes de 49,280 mio. kr. finansieret via låneoptag. En andel på 13,630 mio. kr. finansieres via huslejeforhøjelser, hvortil der er beregnet en gennemsnitlig årlig huslejestigning på knap 31 kr./m²/år til dækning heraf.



Den samlede husleje-forhøjelse udgør herefter ca. 51 kr./m²/år. Gr. 1 og 2 arbejderne medfører en lejeforhøjelse på ca. 3,3 %. Ved tillæg af gr. 3 arbejderne udgør den samlede huslejestigning godt 8,4 %. Med henvisning til driftsbekendtgørelsen skal Byrådet godkende lejestigninger, der overstiger 5 %. Det understreges, at der er tale om gennemsnitlige husleje-forhøjelser, der fordeles ud fra det princip, at de boliger hvor der laves mest, tillægges en lidt større stigning end de boliger, hvor der ændres mindst. Ligeledes påføres husleje-forhøjelsen på de 31 kr./m²/år kun boliger omfattet af gr. 3 arbejderne. Eksempler på faktiske huslejeniveauer pr. måned nu og efter renovering for udvalgte boligstørrelser fremgår af tabel 3:

Tabel 3

Antal vær.	Antal m ²	Husleje før renovering	Husleje efter renovering	Ændring	Kommentar
2	53	2.501 kr.	2.733 kr.	232 kr.	
2	60	4.203 kr.	4.456 kr.	253 kr.	
2	70	4.483 kr.	4.790 kr.	307 kr.	
3	81	3.552 kr.	3.914 kr.	362 kr.	
4	98	6.180 kr.	6.610 kr.	430 kr.	Boligen bliver 102 m ²
4	103	4.382 kr.	4.820 kr.	438 kr.	

Boligudbud og huslejeniveau i afdeling 8 før og efter renovering

Den gennemsnitlige boligstørrelse vil gå fra 80 m² til 89 m², og afdelingens boligudbud vil blive reduceret med 2 familieboliger og 8 ungdomsboliger. Tabel 4 og 5 viser fordelingen af afdelingens boligudbud og huslejeniveau før og efter renovering. Boligernes størrelse er angivet i m² og inddelt i seks kategorier.

Tabel 4 - Nuværende boligfordeling og huslejeniveau

Husleje/størrelse	Under 3.000 kr.	3.001 - 4.000 kr.	4.001 - 5.000 kr.	5.001 - 6.000 kr.	6001+ kr.	I alt
U. 60 m ²	33					33
60-69 m ²	12					12
70-79 m ²		37				37
80-89 m ²				84		84
90-99 m ²					21	21
100+ m ²					37	37
I alt	45	37	0	84	58	224



Table 5 - Boligfordeling og huslejeniveau efter renovering

Husleje/størrelse	Under 3.000 kr.	3.001 - 4.000 kr.	4.001 - 5.000 kr.	5.001 - 6.000 kr.	6001+ kr.	I alt
U. 60 m ²	39					39
60-69 m ²		12				12
70-79 m ²			37			37
80-89 m ²				56		56
90-99 m ²					24	24
100+ m ²					46	46
I alt	39	12	37	56	70	214

Administrationens perspektiver på renoveringsstøttesagen

Renoveringsstøttesagen ift. den beboerdemokratiske proces

Landsbyggefonden har overfor administrationen bekræftet, at den først kræver beboernes endelige godkendelse forud for Byrådets eventuelle behandling af skema B. Administrationen anerkender, at situationen med Covid 19 udfordrer de gængse beboerdemokratiske processer. I svar til BoVendia 11. september 2020 om udfordringerne, anbefalede administrationen BoVendia at tilrettelægge et beslutningsforløb, i henhold til de på daværende tidspunkt gældende vejledninger fra Transport- og Boligministeriet, der inkluderede beboerne forud for behandling af skema A.

Renoveringsstøttesagen ift. behovet for almene boliger i Hjørring by 2020-40

For Hjørring Kommune udarbejdede COWI i efteråret 2019 en boligbehovsanalyse for den forventede befolkningsudvikling i Hjørring Kommune frem mod 2040, fordelt på lokalområder, aldersgrupper, husstandstyper og forventet benyttelse af boligformer.

Ses der på Hjørring by som lokalområde, viser analysen en markant stigende efterspørgsel for både almene boliger og private etage- og rækkehusebyggerier frem til 2030 med i alt godt 640 nye boliger. Det almene boligområde vurderes at skulle dække over halvdelen af denne efterspørgsel. Efterspørgslen antages både at have sammenhæng til den forventede stigning i antallet af enlige med børn og dels enlige over 50 år.

I pågældende renoveringsstøttesag bortfalder ti boliger, hvoraf de otte er ungdomsboliger. På baggrund af boligbehovsanalysen vurderes det, at behovet for almene ungdomsboliger i Hjørring by er rigeligt dækket ind med den nuværende boligmasse – og med det faldende antal 18-24 årige kan der være bekymring for



fortsatte ledighedsproblemer. Hertil bemærkes, at afdeling 8 i perioder har oplevet mindre lejeledighed.

Baseret på boligbehovsanalysen har administrationen ingen indvendinger mod den foreslåede boligreduktion i den konkrete renoveringsstøttesag, velvidende det kan virke i modstrid med den forventede stigende efterspørgsel på almene boliger i Hjørring by som helhed.

Økonomi afdeling 8 ift. renoveringsstøttesagen

Jf. tabel 6 vurderes afdelingens nuværende økonomi stabil, men afdelingen havde for få år tilbage en mindre økonomisk ubalance. Af afdelingens opsamlede henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse er 3,000 mio. kr. reserveret til medfinansiering af nævnte gr. 3 arbejder.

Tabel 6 - nøgletal pba. regnskab 2019

Resultat	0,512 mio. kr.
Opsamlet resultat	0,626 mio. kr.
Tab lejeledighed	0,048 mio. kr.
Tab fraflyttere	0,033 mio. kr.
Tilgodehavender ved fraflyttere	0,138 mio. kr.
Saldo planlagt og periodisk vedligeholdelse	7,970 mio. kr.

BoVendias økonomi ift. gennemførte og kommende renoveringsstøttesager

Foruden afd. 8 har BoVendia ved deadline for denne sagsfremstilling syv andre afdelinger, hvor Byrådets skema A behandling enten afventer politisk stillingtagen, eller er under forberedelse. De i alt otte renoveringsstøttesager forventes at omfatte op til 1.529 boliger, jf. tabel 7. Herudover udestår afslutning af fem bygeregnskaber (skema C) for renoveringsstøttesager, der er fysisk gennemført.

Tabel 7 – Potentielle renoveringsstøttesager

Afdeling	8	12	13	20
Omfattede boliger	224	126	360	30
Forventet skema A	2020	2020	I politisk proces	2020
Afdeling	2	9	14	15
Omfattede boliger	184	309	143	153
Forventet skema A	2020	2021	2021	2021

Det forudsættes for både kommende og gennemførte renoveringsstøttesager, at BoVendia bl.a. skal bidrage til finansieringen med midler fra selskabets dispositionsfond. For belysning af dispositionsfondens tilgængelige midler i særdeleshed



og BoVendias økonomi i almindelighed, har BoVendia fremsendt budget for dispositionsfondens udvikling i perioden 2018 - 2030.

Ud fra de opstillede forudsætninger i budgettet vurderer administrationen, at der er balance mellem dispositionsfondens indtægter og udgifter i perioden, men det bemærkes at;

- eventuelle udgifter til huslejestøtte til kommende renoveringsstøttesager ikke er medregnet, da udgiften ikke kan beregnes.
- der kalkuleres med, at Byrådet fra og med 2022 forlænger nuværende dispositionsfondsfritagelse til dækning af flere pligtmæssige udgifter, som dispositionsfonden i henhold til lovgivningen skal dække for afdelingerne.

De to forhold kan både individuelt og samlet betyde en ændring af balanceforholdet mellem dispositionsfondens indtægter og udgifter. Desuden anses de uafklarede forhold om slutfinansiering af de fem uafsluttede byggeregnskaber, herunder eventuelle konsekvenser af de samlede opgjorte budgetoverskridelser på ca. 125,000 mio. kr. som en ubekendt faktor i forhold til yderligere kvalificering af BoVendias økonomiske styrke som helhed.

Lovgrundlag

Lov om almene boliger § 91 & § 92.

Bekendtgørelse om drift af almene boliger § 79.

Bekendtgørelse om støtte til almene boliger m.v.

Landsbyggefondens regulativ om særlig driftsstøtte.

Vedr. udbudsform

Jf. skema A (bilag 1 s. 3) angives "*Offentlig udbud/Hovedentreprise*" og "*Begrænset udbud/Fagentreprise*" som udbudsform. Hertil oplyser BoVendia, at der ikke er taget endelig stilling til udbudsformen, som kan udmønte sig i en totalentreprise. Af den årsag, har BoVendia fremsendt ansøgning om fravigelser og tilføjelser til ABT18 (Almindelige betingelser for totalentrepriser i bygge- og anlægsvirksomhed) til Byrådets godkendelse. Hvis det mod forventning ikke bliver totalentreprise, vil BoVendia eftersende en lignende AB18 (Almindelige betingelser for arbejder og leverancer i bygge- og anlægsvirksomhed) med tilføjelser og fravigelser, til Byrådets godkendelse i forbindelse med skema B.



Økonomi

Kapitaltilførsel

Til medfinansiering af renoveringsstøttesagen har BoVendia ansøgt LBF om særlig driftsstøtte, herunder kapitaltilførsel, der skal bidrage til reduktion af ustøttede lån til gr. 2 arbejderne.

For så vidt angår kapitaltilførselsens del af den særlige driftsstøttesag, skal Hjørring Kommune bidrage med 0,200 mio. kr. iht. 5-delings-modellen (1/5 til boligorganisationen, 1/5 til realkreditinstituttet, 1/5 til beliggenhedskommunen samt 2/5 til landsdispositionsfondens). Beløbet ydes som lån med rente- og afdragsfrihed indtil afdelingens økonomi tillader en afvikling. Lånet medregnes ikke i kommunens låneramme.

Kommende og nuværende kommunal garantiforpligtigelse og afdelingens gæld

Gennemførelsen af renoveringsstøttesagen forudsætter, at Hjørring Kommune afgiver garanti for de nye realkreditlån med 100 %. Landsbyggefonden giver regaranti på 50 % for lån til støttede arbejder (gr.1). Samlet anslået kommunal garantiforpligtigelse er beregnet til 124,903 mio. kr., jf. tabel 2. Herudover tilkommer garantiforpligtigelse for eksisterende belåning pr. 31. december 2019 på 15,561 mio. kr., jf. tabel 8.

Tabel 8

Samlet restgæld pr. 31. december 2019	27,190 mio. kr.
Andel kreditforeningslån	19,503 mio. kr.
Andel LBF særstøttelån	0,096 mio. kr.
Andel LBF grundkapitallån, rente- og afdragsfrit	7,591 mio. kr.
Kommunal garanti for kreditforeningslån	15,561 mio. kr.

Personalemæssige (herunder arbejdsmiljømæssige) konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Miljø- og sundhedsmæssige konsekvenser

Renoveringen vurderes at sikre beboerne sundere og mere tilgængelighedsvenlige boliger.



Bilag

1. Skema A, støttet del.
2. Skema A, ustøttet del.
3. BoVendias beskrivelse af renoveringen afd. 8.
4. Finansieringsskitse Landsbyggefonden.

Direktionen indstiller,

- at Økonomiudvalget anbefaler Byrådet, betinget af at øvrige myndighedstilladelser kan opnås, at:
 - godkende skema A for projektet der videresendes til Landsbyggefonden,
 - godkende kapitaltilførsel med et kommunalt bidrag på 0,200 mio. kr.,
 - godkende vedståelse af lånegaranti for støttede og ustøttede arbejder med 100 %, men med 50 % regaranti fra Landsbyggefonden til støtteberettigede lån (gr. 1 arbejder) efter realkreditinstituttets endelige udmåling (forventet kommunal netto garantivedståelse; 124,903 mio. kr.),
 - forhåndsgodkende den forventede gennemsnitlige huslejestigning (fastsættes endeligt ved skema C) på 8,4 %, svarende til ca. 51 kr./m²/år for de boliger der er omfattet af både gr. 1,2 og 3 arbejderne,
 - godkende de af BoVendia fremsendte fravigelser og tilføjelser til ABT18, og
 - bemyndige forvaltningen til at godkende skema B, hvis dette ikke indeholder væsentlige overskridelser (Byggeregnskabet, skema C, og det endelige garantikrav skal derimod forelægges for Byrådet)

Historik

Økonomiudvalget 2018-2021, 9. december 2020:

Økonomiudvalget anbefaler, at indstillingen følges.
Peter Duetoft deltog ikke under punktets behandling.

Beslutning

Økonomiudvalgets indstilling blev godkendt.

Ivan Leth deltog ikke i mødet.



03.02.00-Ø00-5-18

17. Boligselskabet BoVendia afd. 12 - skema A behandling af renoveringsstøttesag og kapitaltilførsel mv.

Resumé

Boligselskabet BoVendia og Kuben Management A/S har fremsendt skema A for renoveringsstøttesag, der omfatter 126 af selskabets familieboliger under afdeling 12. Økonomiudvalget skal beslutte, om det vil anbefale Byrådet at godkende skema A samt medvirke til kapitaltilførsel, kommunal garantistillelse mv.

Sagsfremstilling

Fra Boligselskabet BoVendia og Bygherrerådgiver Kuben Management A/S (herafter omtalt BoVendia) er der på vegne af afdeling 12 fremsendt ansøgning om kommunal godkendelse af renoveringsstøttesag (skema A) med støtte fra Landsbyggefonden (LBF). Herudover skal der tages stilling til kommunal garantistillelse for lån til de støttede og ustøttede arbejder.

I sammenhæng til renoveringsstøttesagen har BoVendia ansøgt LBF om særlig driftsstøtte. Til driftsstøttesagen skal Økonomiudvalget beslutte, om det vil anbefale Byrådet at meddele tilsagn om deltagelse i kapitaltilførsel med et bidrag på 0,200 mio. kr. (uddybes i økonomiafsnit).

Afdeling 12 disponerer i dag over 226 familieboliger. Renoveringsstøttesagen omfatter 126 af boligerne, der er placeret i tilknytning til Holmegårdskvarteret på følgende veje: *Idræts Alle, Solvænget, Møllevej, H.C. Høyrups Vej*. Antallet af boliger reduceres med 19 som følge af renoveringen.

Renoveringsstøttesagens indhold

En renoveringsstøttesag (ofte også kaldet helhedsplan) udarbejdes med det formål at opnå en samlet langsigtet helhedsorienteret løsning af en boligafdelings (eller et boligområdes) problemer fordelt på *byggetekniske, boligsociale og økonomiske* problemer.

BoVendias motivation mv. for gennemførelse af en renoveringsstøttesag for pågældende boliger fremgår af bilag 3. Herfra noteres, at renoveringsstøttesagens primære formål er at imødekomme byggetekniske problemstillinger, da der hverken er aktuelle økonomiske eller sociale problemer, der direkte tilsiger en indsats.



Beboerdemokratisk godkendelse

Modsat sædvanlig praksis er renoveringsstøttesagen ikke behandlet af afdelingens beboere på et afdelingsmøde, forud for Byrådets behandling af skema A. Der foreligger i stedet godkendelse fra BoVendias organisationsbestyrelse (28. oktober 2020), under forudsætning af afdelingsmødets efterfølgende godkendelse, senest inden Byrådets eventuelle stillingtagen til skema B. BoVendia har valgt den praksis som følge af de usikkerheder, der qua Covid 19 er forbundet med at afholde et fysisk afdelingsmøde. Afd. 12 har pt. ingen afdelingsbestyrelse.

Renoveringsstøttesagens anskaffelsessum - fordeling, finansiering og kommunal garantistillelse

Ifølge de fremsendte skema A (bilag 1 & 2) udgør den forventede totale anskaffelsessum i alt 119,393 mio. kr. som er fordelt jf. tabel 1:

Tabel 1

Kategori	Betegnelse for arbejder	Anskaffelsessum
Støttet, gr. 1	<i>Opretning, miljø, ombygning/sammenlægning, tilgængelighed.</i>	48.311.470 kr.
Ustøttet gr. 2 & 3	<i>Forbedring/fornyelse, vedligeholdelse.</i>	71.081.828 kr.
	Total anskaffelsessum	119.393.298 kr.

For de ustøttede gr. 3 arbejder omtales kategorien også som "private" arbejder, der afholdes uden for Landsbyggefondens samlede sag (gr.1 & 2). På generelt plan handler gr. 3 arbejder ofte om individuelle tilvalg på udvalgte forbedringsarbejder, som den enkelte lejer kan til- eller fravælge. Når beboerne forud for skema B behandler renoveringsstøttesagen på et ekstraordinært afdelingsmøde, vil de beboere, der er omfattet af gruppe 3 arbejderne i denne konkrete renoveringsplan, godkende tilvalgene som en del af den samlede renoveringsløsning.

Tabel 2 skitserer den foreløbige anskaffelsessum fordelt på henholdsvis støttede og ustøttede arbejder, finansiering og den forventede maksimale kommunale garantistillelse.

Tabel 2

	Støttet arbejde gr. 1. i kr.	Ustøttet arbejde gr. 2 i kr.	Ustøttet arbejde gr. 3 i kr.	I alt i kr.
Anskaffelsessum	48.311.470	25.000.000	46.081.828	119.393.298
Ikke lånefinansieret	0	7.030.000	7.000.000	14.030.000
Lånefinansieret	48.311.470	17.970.000	39.081.828	105.363.298



	Støttet arbejde gr. 1. i kr.	Ustøttet arbejde gr. 2 i kr.	Ustøttet arbejde gr. 3 i kr.	I alt i kr.
Låntype	Støttet lån	Ustøttet lån	Ustøttet lån	-
Kommunal garantiandel %	50 %	100 %	100 %	-
Maks. kommunal garantiandel kr.	48.311.470	17.970.000	39.081.828	105.363.298
Refusion fra LBF ved tab på garanti	24.155.735	0	0	24.155.735
Maks. kommunal garanti kr. efter refusion fra LBF	24.155.735	17.970.000	39.081.828	81.207.563

- Den ikke lånefinansierede andel af de ustøttede gruppe 2 arbejder på 7,030 mio. kr. finansieres af midler fra *kapitaltilførsel**, *fællespuljetilskud* (fra LBF) og *BoVendias egen trækingsret* ved LBF. Gr. 2 arbejder defineres som ustøttede arbejder, men er implicit støttet qua tilsagn om kommunal lånegaranti og via særlige driftsstøtteordninger iht. Landsbyggefondens regulativ (*Uddybes i økonomiafsnit).
- De ikke lånefinansierede ustøttede gruppe 3 arbejder på 7,000 mio. kr. finansieres af afdelingens egne henlæggelser. De 39,081 mio. kr. der forventes lånefinansieret, dækkes henholdsvis ind med lejeforhøjelser (18,706 mio. kr.) og dels med effekten af driftsbespareser (7,500 mio. kr.) og fritagelse for indbetaling til dispositionsfonden (12,875 mio. kr.).

Renoveringsstøttesagens huslejekonsekvenser

Til medfinansiering af anskaffelsessummen for gr. 1 og gr. 2 arbejderne har Landsbyggefonden på baggrund af finansieringsskitse (bilag 4) pr. 26. juni 2020 beregnet behovet for huslejeforhøjelse. LBF har med udgangspunkt i et gennemsnitligt lejeniveau på 711 kr./m²/år på balancetidspunktet (regnskab 2019) beregnet en gennemsnitlig huslejeforhøjelse på 10 kr./m²/år, svarende til 1,4 % og en gennemsnitlig husleje efter renovering på 721 kr./m²/år.

De ustøttede gr. 3 arbejder er uden for LBF' finansieringsskitse. Til medfinansiering af anskaffelsessummen hertil på 46,081 mio. kr. forudsættes de 39,081 mio. kr. finansieret via låneoptag. En andel på 18,506 mio. kr. finansieres via huslejeforhøjelser, hvortil BoVendia har beregnet en gennemsnitlig årlig huslejeforhøjelse på 88 kr./m²/år til dækning heraf.

Den samlede huslejeforhøjelse udgør herefter ca. 13,5 %, svarende til 98 kr./m²/år. Med henvisning til driftsbekendtgørelsen for støttet boligbyggeri, skal



Byrådet godkender lejeforhøjelser der overstiger 5 %. Det understreges, at der konkret er tale om en gennemsnitlig husleje-forhøjelse, der fordeles ud fra det princip, at de boliger hvor der laves mest, tillægges en større forhøjelse end de boliger, hvor der ændres mindst. Ligeledes påføres husleje-forhøjelsen på de 88 kr./m²/år kun boliger omfattet af gr. 3 arbejderne. BoVendia oplyser, at de 100 boliger i Østergade, som ikke er omfattet af renoveringen, ikke påføres nogen husleje-forhøjelse. Eksempler på faktiske huslejeniveauer pr. måned nu og efter renovering for udvalgte boligstørrelser fremgår af tabel 3:

Tabel 3

Antal vær.	Antal m ²	Husleje før renovering	Husleje efter renovering	Ændring	Kommentar
3	59	3.238 kr.	3.703 kr.	465 kr.	Bliver 2 vær.
2	67	3.635 kr.	4.169 kr.	534 kr.	
3	77	4.147 kr.	4.743 kr.	596 kr.	
4	86	4.589 kr.	5.258 kr.	669 kr.	
4	99	5.536 kr.	6.319 kr.	783 kr.	
4	101	5.506 kr.	6.289 kr.	783 kr.	Bliver på 98 m ²

Boligudbud og huslejeniveau i afdeling 12 før og efter renovering

Den gennemsnitlige boligstørrelse for de berørte 126 boliger vil fremover være 80 m² mod tidligere 68 m². Tabel 4 og 5 viser fordelingen af afdelingens boligudbud og huslejeniveau nu og efter renoveringen.

Tabel 4 - Nuværende boligstørrelser og huslejeniveau

Husleje/størrelse	Under 3.000 kr.	3.001 - 4.000 kr.	4.001 - 5.000 kr.	5.001 - 6.000 kr.	6001kr. +	I alt
U. 60 m ²	3	16				19
60-69 m ²		54	3			57
70-79 m ²		9	25			34
80-89 m ²			8			8
90-99 m ²				1		1
100+ m ²				7		7
I alt	3	79	36	8	0	126



Tabel 5 - Boligstørrelser og huslejeniveau efter renovering

Husleje/størrelse	Under 3.000 kr.	3.001 - 4.000 kr.	4.001 - 5.000 kr.	5.001 - 6.000 kr.	6001kr. +	I alt
U. 60 m ²		2				2
60-69 m ²			42			42
70-79 m ²			22			22
80-89 m ²				6		6
90-99 m ²					20	20
100+ m ²					15	15
I alt	0	2	64	6	35	107

Administrationens perspektiver på renoveringsstøttesagen

Renoveringsstøttesagen ift. den beboerdemokratiske proces

Landsbyggefonden har overfor administrationen bekræftet, at den først kræver beboernes endelige godkendelse forud for Byrådets eventuelle behandling af skema B. Administrationen anerkender, at situationen med Covid 19 udfordrer de gængse beboerdemokratiske processer. I svar til BoVendia 11. september 2020 om udfordringerne, anbefalede administrationen BoVendia at tilrettelægge et beslutningsforløb i henhold til de på daværende tidspunkt gældende vejledninger fra Transport- og Boligministeriet, der inkluderede beboerne forud for behandling af skema A.

Renoveringsstøttesagen ift. behovet for almene boliger i Hjørring by 2020-40

COWI udarbejdede i efteråret 2019 en boligbehovsanalyse for den forventede befolkningsudvikling i Hjørring Kommune frem mod 2040, fordelt på lokalområder, aldersgrupper, husstandstyper og forventet benyttelse af boligformer.

Ses der på Hjørring by som lokalområde, viser analysen en markant stigende efterspørgsel for både almene boliger og private etage- og rækkehusbyggerier frem til 2030 med i alt godt 640 nye boliger. Det almene boligområde vurderes at skulle dække over halvdelen af denne efterspørgsel. Efterspørgslen antages både at have sammenhæng til den forventede stigning i antallet af enlige med børn og dels enlige over 50 år.

I samme område som de 126 familieboliger er placeret, disponerer BoVendia over yderligere 498 familieboliger fordelt mellem afdelingerne 13 og 14, således samlet 624 familieboliger i området. I pågældende renoveringsstøttesag bortfalder der 19 familieboliger og 25 familieboliger nedlægges i forbindelse med renoveringsstøttesagen for afd. 13. Tendensen for de to projekter er færre mindre



boliger. Ifølge Landsbyggefondens database er der blandt de 624 boliger registreret tre ledige boliger pr. november 2020, alle i afd. 12.

Renoveringsstøttesagens eventuelle boligsociale effekter

Tabel 3 og 4 viser, at der blandt de 126 boliger i afd. 12 der er omfattet af renoveringen, i dag er 82 boliger med en husleje under 4.000 kr. Efter renoveringen vil der være to. Sundheds-, Ældre- og Handicapforvaltningen udarbejdede i forbindelse med renoveringsstøttesagen for BoVendias afd. 13 et notat, der belyste de eventuelle boligsociale effekter ved denne renovering. Notatets opmærksomhedspunkter anses ligeledes relevante i pågældende renoveringsstøttesag og er derfor vedlagt som bilag 5.

Økonomi afdeling 12 ift. renoveringsstøttesagen

Jf. tabel 6 vurderes afdelingens nuværende økonomi stabil. Af afdelingens opsamlede henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse er 7,000 mio. kr. reserveret til medfinansiering af nævnte gr. 3 arbejder.

Tabel 6 - nøgletal pba. regnskab 2019

Resultat 2019	576.486 kr.
Opsamlet resultat	2.068.432 kr.
Tab lejeledighed	51.857 kr.
Tab fraflyttere	68.304 kr.
Tilgodehavender fraflyttere	16.321 kr.
Saldo planlagt og periodisk vedligeholdelse	13.192.437 kr.

BoVendias økonomi ift. gennemførte og kommende renoveringsstøttesager

Foruden afd. 12 har BoVendia ved deadline for denne sagsfremstilling syv andre afdelinger, hvor Byrådets skema A behandling enten afventer politisk stillingtagen, eller er under forberedelse. De i alt otte renoveringsstøttesager forventes at omfatte op til 1.527 boliger af afdelingernes nuværende boliger, jf. tabel 7. Herudover udestår afslutning af flere byggeregnskaber (skema C) for renoveringsstøttesager, der er fysisk gennemført.

Tabel 7 – Potentielle renoveringsstøttesager

Afdeling	8	12	13	20
Omfattede boliger	224	126	360	28
Forventet skema A	2020	2020	I politisk proces	2020
Afdeling	2	9	14	15
Omfattede boliger	184	309	143	153
Forventet skema A	2020	2021	2021	2021



Det forudsættes for både kommende og gennemførte renoveringsstøttesager, at BoVendia skal bidrage til finansieringen med midler fra selskabets dispositionsfond. For belysning af dispositionsfondens tilgængelige midler i særdeleshed og BoVendias økonomi i almindelighed, har BoVendia fremsendt budget for dispositionsfondens udvikling frem til 2030.

Ud fra de opstillede forudsætninger i budgettet vurderer administrationen, at der er balance mellem dispositionsfondens indtægter og udgifter frem til 2030, men det bemærkes, at;

- eventuelle udgifter til huslejestøtte til kommende renoveringsstøttesager ikke er medregnet, da det oplyses at udgiften ikke kan beregnes.
- der kalkuleres med, at Byrådet fra og med 2022 forlænger nuværende dispositionsfondsfritagelse til dækning af flere pligtmæssige udgifter, som dispositionsfonden i henhold til lovgivningen skal dække for afdelingerne.

De to forhold kan både individuelt og samlet betyde en ændring af balanceforholdet mellem dispositionsfondens indtægter og udgifter. Desuden anses de uafklarede forhold om slutfinansiering af de uafsluttede byggeprojekter, herunder eventuelle konsekvenser af de samlede opgjorte budgetoverskridelser på ca. 125,000 mio. kr. som en ubekendt faktor i forhold til yderligere kvalificering af BoVendias økonomiske styrke som helhed.

Øvrigt

Til orientering godkendte Byrådet i april 2020 en kreditaftale på 9,100 mio. kr., og de heraf afledte huslejeforhøjelser på 5-8 % til finansiering af tagrenovering af dele af ejendommene under afd. 12. Forudsat at renoveringsstøttesagen godkendes, medtages tagrenoveringen heri efter aftale med Landsbyggefonden, idet tagrenoveringen blev kategoriseret som nødværgeforanstaltning, der ikke kunne afvente.

Lovgrundlag

Lov om almene boliger § 91 & § 92.

Bekendtgørelse om drift af almene boliger § 79.

Bekendtgørelse om støtte til almene boliger m.v.

Landsbyggefondens regulativ om særlig driftsstøtte.

Vedr. udbudsform

Jf. skema A (bilag 1 s. 3) angives "Offentligt udbud/Hovedentreprise" og "Begrænset udbud/Fagentreprise" som udbudsform. Hertil oplyser BoVendia, at der ikke er taget endelig stilling til udbudsformen, der kan udmønte sig i en totalentreprise.



Derfor har BoVendia fremsendt ansøgning om fravigelser og tilføjelser i henhold til ABT18 (Almindelige betingelser for totalentrepriser i bygge- og anlægsvirksomhed) til Byrådets godkendelse. Hvis udbudsformen mod forventning ikke bliver totalentreprise, vil BoVendia eftersende en lignende i henhold AB18 (Almindelige betingelser for arbejder og leverancer i bygge- og anlægsvirksomhed) med tilføjelser og fravigelser i forbindelse med Byrådets eventuelle skema B behandling.

Økonomi

Kapitaltilførsel

Til medfinansiering af renoveringsstøttesagen har BoVendia ansøgt LBF om særlig driftsstøtte, herunder kapitaltilførsel, der skal bidrage til reduktion af ustøttede lån til gr. 2 arbejderne.

For så vidt angår kapitaltilførselsens del af den særlige driftsstøttesag på 1,000 mio. kr., skal Hjørring Kommune bidrage med 0,200 mio. kr. iht. 5-delingsmodellen (1/5 til boligorganisationen, 1/5 til realkreditinstituttet, 1/5 til beliggenhedskommunen samt 2/5 til landsdispositionsfondens). Beløbet ydes som lån med rente- og afdragsfrihed indtil afdelingens økonomi tillader en afvikling. Lånet medregnes ikke i kommunens låneramme.

Kommende og nuværende kommunal garantiforpligtigelse

Gennemførelsen af renoveringsstøttesagen forudsætter, at Hjørring Kommune afgiver garanti for de nye realkreditlån med 100 %. Landsbyggefonden giver regaranti på 50 % for lån til støttede arbejder (gr.1). Samlet anslået garantiforpligtigelse er beregnet til 81,207 mio. kr. jf. tabel 2. Herudover tilkommer garantiforpligtigelse for eksisterende belåning pr. 31. december 2019 på 13,998 mio. kr. jf. tabel 8.

Tabel 8

Samlet restgæld	65,865 mio. kr.
Andel kreditforeningslån	56,109 mio. kr.
Andel bankgæld	0,922 mio. kr.
Andel kreditaftale bank (variabel)	0,510 mio. kr.
Andel LBF grundkapitallån (rente- og afdragsfrit)	8,324 mio. kr.
Kommunal garanti af kreditforeningslån	13,998 mio. kr.

Af den samlede restgæld kan en andel på godt 14,000 mio. kr. relateres til de 126 boliger, som renoveringen omfatter. Den resterende restgæld, herunder hele



den nuværende kommunale garantiforpligtigelse, er knyttet til afdelingens 100 boliger i den østlige ende af Østergade, opført i midten af 1990'erne.

Personalemæssige (herunder arbejdsmiljømæssige) konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Miljø- og sundhedsmæssige konsekvenser

Renoveringen vurderes at sikre beboerne sundere og mere tilgængelighedsvenlige boliger

Bilag

1. Skema A, støttet del.
2. Skema A, ustøttet del.
3. BoVendias beskrivelse af renoveringen afd. 12.
4. Finansieringsskitse afd. 12 LBF.
5. Notat – boligsociale effekter.

Direktionen indstiller,

- at Økonomiudvalget anbefaler Byrådet, betinget af at øvrige myndighedstilladelser kan opnås,
 - at godkende skema A for projektet der videresendes til Landsbyggefonden
 - at godkende kapitaltilførsel med et kommunalt bidrag på 0,200 mio. kr.,
 - at godkende vedståelse af lånegaranti for støttede og ustøttede arbejder med 100 %, men med 50 % regaranti fra Landsbyggefonden til støtteberettigede lån (gr. 1 arbejderne) efter realkreditinstituttets endelige udmåling (forventet kommunal netto garanti-vedståelse; 81,207 mio. kr.)
 - at forhåndsgodkende den forventede gennemsnitlige huslejestigning (fastsættes endeligt ved skema C) på ca. 13,5 % svarende til 98 kr./m²/år, for boliger der både er omfattet af gr. 1,2 og 3 arbejderne
 - at de af BoVendia fremsendte fravigelser og tilføjelser til ABT18 godkendes, og
 - at bemyndige forvaltningen til at godkende skema B, hvis dette ikke indeholder væsentlige overskridelser (Byggeregnskabet, ske-



ma C, og det endelige garantikrav skal derimod forelægges for Byrådet)

Historik

Økonomiudvalget 2018-2021, 9. december 2020:

Økonomiudvalget anbefaler, at indstillingen følges.
Peter Duetoft deltog ikke under punktets behandling.

Beslutning

Økonomiudvalgets indstilling blev godkendt.

Ivan Leth deltog ikke i mødet.



03.02.00-Ø00-8-18

18. Boligselskabet BoVendia afd. 20 - skema A behandling af renoveringsstøttesag og kapitaltilførsel mv.

Resumé

Boligselskabet BoVendia og Kuben Management A/S har fremsendt skema A for renoveringsstøttesag, der omfatter 28 af selskabets 30 familieboliger under afdeling 20. Økonomiudvalget skal beslutte, om det vil anbefale Byrådet at godkende skema A samt medvirke til kapitaltilførsel, kommunal garantistillelse mv.

Sagsfremstilling

Fra Boligselskabet BoVendia og Bygherrerådgiver Kuben Management A/S (herafter omtalt BoVendia) er der på vegne af afdeling 20 fremsendt ansøgning om kommunal godkendelse af renoveringsstøttesag (skema A) med støtte fra Landsbyggefonden (LBF). Herudover skal der tages stilling til kommunal garanti-
stillelse for lån til de støttede og ustøttede arbejder.

I sammenhæng til renoveringsstøttesagen har BoVendia ansøgt LBF om særlig driftsstøtte. Til driftsstøttesagen skal Økonomiudvalget beslutte, om det vil anbefale Byrådet at meddele tilsagn om deltagelse i kapitaltilførsel med et bidrag på 0,100 mio. kr. (uddybes i økonomiafsnit).

Afdeling 20 disponerer i dag over 30 familieboliger. Renoveringsstøttesagen omfatter 28 af boligerne, hvor de 20 er placeret på Vellingshøjvej i Højene og de 8 på Digevænget i Bjergby (kortoversigt bilag 3). De resterende to familieboliger påvirkes ikke af renoveringen.

Afdelingen har tidligere også haft 48 ældreplejeboliger i tilknytning til Vellingshøj Ældrecenter, men de er udskilt pr. 1. januar 2020, og indgår nu i ny selvstændig afdeling med ældreplejeboligerne ved Vesterlund Ældrecenter (fremgår fortsat af skema A, da stamdata ved LBF ikke er tilpasset).

Renoveringsstøttesagens indhold

En renoveringsstøttesag (ofte også kaldet helhedsplan) udarbejdes med det formål at opnå en samlet langsigtet helhedsorienteret løsning af en boligafdelings (eller et boligområdes) problemer fordelt på *byggetekniske*, *boligsociale* og *økonomiske* problemer.



BoVendias motivation mv. for gennemførelse af en renoveringsstøttesag for pågældende boliger fremgår af bilag 3. Herfra noteres, at renoveringsstøttesagens primære formål er at imødekomme byggetekniske problemstillinger samt at udføre en generel modernisering af boligerne og gøre dem mere ”grønne”, da der hverken er aktuelle økonomiske eller sociale problemer, der direkte tilsiger en indsats.

Beboerdemokratisk godkendelse

Modsat sædvanlig praksis er renoveringsstøttesagen ikke behandlet af afdelingens beboere på et afdelingsmøde, forud for Byrådets behandling af skema A. Der foreligger i stedet godkendelse fra BoVendias organisationsbestyrelse (28. oktober 2020) og afdelingsbestyrelsen (16. november 2020), under forudsætning af afdelingsmødets efterfølgende godkendelse, senest inden Byrådets eventuelle stillingtagen til skema B. BoVendia har både valgt den praksis som følge af de usikkerheder, der er qua Covid 19, er forbundet med at afholde et fysisk afdelingsmøde, samt tidshorizonten i forhold til Byrådets skema A godkendelse i 2020 i henhold til opfyldelse af forudsætningerne i ”Grøn boligaftale”.

Renoveringsstøttesagens anskaffelsessum - fordeling, finansiering og kommunal garantistillelse

Ifølge de fremsendte skema A (bilag 1 & 2) udgør den forventede totale anskaffelsessum i alt 32,946 mio. kr. jf. fordeling tabel 1:

Tabel 1

Kategori	Betegnelse for arbejder	Anskaffelsessum
Støttet, gr. 1	<i>Opretning, ombygning, tilgængelighed.</i>	18.103.509 kr.
Ustøttet gr. 2 & 3	<i>Forbedring/fornyelse, vedligeholdelse.</i>	14.843.466 kr.
	Total anskaffelsessum	32.946.975 kr.

For de ustøttede gr. 3 arbejder omtales kategorien også som ”private” arbejder, der afholdes uden for Landsbyggefondens samlede sag (gr.1 & 2). På generelt plan handler gr. 3 arbejder ofte om individuelle tilvalg på udvalgte forbedringsarbejder, som den enkelte lejer kan til- eller fravælge. Når beboerne forud for skema B behandler renoveringsstøttesagen på et ekstraordinært afdelingsmøde, vil de beboere, der er omfattet af gruppe 3 arbejderne i denne konkrete renoveringsplan, godkende tilvalgene som en del af den samlede renoveringsløsning.

Tabel 2 skitserer den foreløbige anskaffelsessum fordelt på henholdsvis støttede og ustøttede arbejder, finansiering og den forventede maksimale kommunale garantistillelse.



Tabel 2

	Støttet arbejde gr. 1.	Ustøttet arbejde gr. 2	Ustøttet arbejde gr. 3	I alt
Anskaffelsessum	18.103.509 kr.	10.000.000 kr.	4.843.466 kr.	32.946.975 kr.
Ikke lånefinansieret	0 kr.	1.020.000 kr.	0 kr.	1.020.000 kr.
Lånefinansieret	18.103.509 kr.	8.980.000 kr.	4.843.466 kr.	31.926.975 kr.
Lånetype	Støttet lån	Ustøttet lån	Ustøttet lån	-
Kommunal garanti- andel %	50 %	100 %	100 %	-
Maks. kommunal garantiandel kr.	18.103.509 kr.	8.980.000 kr.	4.843.466 kr.	31.926.975 kr.
Refusion fra LBF ved tab på garanti	9.051.755 kr.	0 kr.	0 kr.	9.051.755 kr.
Maks. kommunal garanti kr. efter refusion fra LBF	9.051.755 kr.	8.980.000 kr.	4.843.466 kr.	22.875.221 kr.

- Den ikke lånefinansierede andel af de ustøttede gruppe 2 arbejder på 1,020 mio. kr. finansieres af midler fra *kapitaltilførsel** og BoVendias egen *trækningsret* ved LBF. Gr. 2 arbejder defineres som ustøttede arbejder, men er implicit støttet qua tilsagn om kommunal lånegaranti og via særlige driftsstøtteordninger iht. Landsbyggefondens regulativ (*Uddybes i økonomiafsnit).
- De ustøttede gruppe 3 arbejder på 4,843 mio. kr. forventes lånefinansieret, som dækkes ind med lejeforhøjelser.

Renoveringsstøttesagens huslejekonsekvenser

Til medfinansiering af anskaffelsessummen for gr. 1 og gr. 2 arbejderne har Landsbyggefonden, på baggrund af finansieringsskitse (bilag 4) pr. 8. november 2020, beregnet behovet for huslejeforhøjelse. LBF har med udgangspunkt i et gennemsnitligt lejeniveau på 808 kr./m²/år på balancelejetidspunktet (regnskab 2019) beregnet en gennemsnitlig huslejeforhøjelse på 10 kr./m²/år, svarende til 1,2 % og dermed en gennemsnitlig husleje efter renovering på 818 kr./m²/år.

De ustøttede gr. 3 arbejder er uden for LBF' finansieringsskitse. Anskaffelsessummen hertil på 4,843 mio. kr. forudsættes finansieret via låneoptag. BoVendia har beregnet en gennemsnitlig årlig huslejeforhøjelse på 34 kr./m²/år til dækning heraf.

Den samlede huslejeforhøjelse udgør herefter ca. 5,44 %, svarende til 44 kr./m²/år. Med henvisning til driftsbekendtgørelsen for støttet boligbyggeri, skal



Byrådet godkender lejeforhøjelser, der overstiger 5 %. Det understreges, at der konkret er tale om en gennemsnitlig husleje-forhøjelse, der fordeles ud fra det princip, at de boliger hvor der laves mest, tillægges en større forhøjelse end de boliger, hvor der ændres mindst. Eksempler på faktiske huslejeniveauer pr. måned nu og efter renovering for udvalgte boligstørrelser fremgår af tabel 3:

Tabel 3

Antal vær.	Antal m ²	Husleje før renovering	Husleje efter renovering	Ændring
2	63	3.902 kr.	4.131 kr.	229 kr.
3	79	4.581 kr.	4.868 kr.	287 kr.

Boligudbud og huslejeniveau i afdeling 20 før og efter renovering

Boligudbuddet og boligstørrelserne forbliver uændret, men huslejeniveauet ændres jf. tabel 4.

Tabel 4 - Boligudbud og huslejeniveau - Nu / Efter

Husleje/størrelse	3.001 - 4.000 kr.	4.001 - 5.000 kr.	I alt	Husleje/størrelse	3.001 - 4.000 kr.	4.001 - 5.000 kr.	I alt
60-69 m ²	16	1	17	60-69 m ²		17	17
70-79 m ²		11	11	70-79 m ²		11	11
100+ m ²	1	1	2	100+ m ²	1	1	2
I alt	17	13	30	I alt	1	29	30

Administrationens perspektiver på renoveringsstøttesagen

Renoveringsstøttesagen ift. den beboerdemokratiske proces

Pågældende sag er omfattet af "Grøn boligaftale", der blev vedtaget af Folketinget i maj 2020. For at være berettiget til de i aftalen afsatte midler for 2020, skal skema A være godkendt af Byrådet i 2020.

Ud fra kombinationen Covid 19 og at BoVendia først modtog finansieringsskiten fra Landsbyggefonden 8. november 2020, anerkender administrationen, at der i den konkrete situation, rent praktisk har været svært at følge det gængse beboerdemokratiske forløb, i form af et afdelingsmøde før Byrådets skema A behandling og samtidigt overholde deadline i forhold til den grønne boligaftale. Landsbyggefonden har over for administrationen bekræftet, at den først kræver beboernes endelige godkendelse forud for Byrådets eventuelle behandling af skema B.



Økonomi afdeling 20 ift. renoveringsstøttesagen

Jf. tabel 5 vurderes afdelingens nuværende økonomi stabil. BoVendia oplyser, at de henlagte midler til planlagt og periodisk vedligeholdelse ikke indgår i medfinansieringen på nuværende tidspunkt. Hertil bemærkes, at en andel følger med de 48 ældreplejeboliger til ny afdeling, og de herefter tilbageværende midler reserveres som bidrag til eventuelle uforudsete udgifter i takt med projektets konkretisering frem mod skema B og licitationsprocessen.

Tabel 5 - nøgletal pba. regnskab 2019

Resultat 2019	136.683 kr.
Opsamlet resultat	300.226 kr.
Tab lejeledighed	3.794 kr.
Tab fraflyttere	0 kr.
Tilgodehavender fraflyttere	0 kr.
Saldo planlagt og periodisk vedligeholdelse	3.914.632 kr.

BoVendias økonomi ift. gennemførte og kommende renoveringsstøttesager

Foruden afd. 20 har BoVendia ved deadline for denne sagsfremstilling syv andre afdelinger, hvor Byrådets skema A behandling enten afventer politisk stillingtagen, eller er under forberedelse. De i alt otte renoveringsstøttesager forventes at omfatte op til 1.527 boliger af afdelingernes nuværende boliger, jf. tabel 6. Herudover udestår afslutning af flere byggregnskaber (skema C) for renoveringsstøttesager, der er fysisk gennemført.

Tabel 6 - Potentielle renoveringsstøttesager

Afdeling	8	12	13	20
Omfattede boliger	224	126	360	28
Forventet skema A	2020	2020	I politisk proces	2020
Afdeling	2	9	14	15
Omfattede boliger	184	309	143	153
Forventet skema A	2020	2021	2021	2021

Det forudsættes for både kommende og gennemførte renoveringsstøttesager, at BoVendia skal bidrage til finansieringen med midler fra selskabets dispositionsfond. For belysning af dispositionsfondens tilgængelige midler i særdeleshed og BoVendias økonomi i almindelighed, har BoVendia fremsendt budget for dispositionsfondens udvikling frem 2030.

Ud fra de opstillede forudsætninger i budgettet vurderer administrationen, at der er balance mellem dispositionsfondens indtægter og udgifter frem til 2030, men det bemærkes,



- at eventuelle udgifter til huslejestøtte til kommende renoveringsstøttesager ikke er medregnet, da det oplyses, at udgiften ikke kan beregnes, og
- at der kalkuleres med, at Byrådet fra og med 2022 forlænger nuværende dispositionsfondsfrigivelse til dækning af flere pligtmæssige udgifter, som dispositionsfonden i henhold til lovgivningen skal dække for afdelingerne.

De to forhold kan både individuelt og samlet betyde en ændring af balanceforholdet mellem dispositionsfondens indtægter og udgifter. Desuden anses de uafklarede forhold om slutfinansiering af de uafsluttede byggeregnskaber, herunder eventuelle konsekvenser af de samlede opgjorte budgetoverskridelser på ca. 125,000 mio. kr. som en ubekendt faktor, i forhold til yderligere kvalificering af BoVendias økonomiske styrke som helhed.

Lovgrundlag

Lov om almene boliger § 91 & § 92.

Bekendtgørelse om drift af almene boliger § 79.

Bekendtgørelse om støtte til almene boliger m.v.

Landsbyggefondens regulativ om særlig driftsstøtte.

Vedr. udbudsform

Jf. skema A (bilag 1 s. 3) angives "Offentligt udbud" som enten "hoved-, fag- eller totalentreprise" som den forventede udbudsform, da BoVendia ikke har taget endelig stilling til udbudsformen.

BoVendia har dog valgt at fremsende ansøgning om fravigelser og tilføjelser i henhold til ABT18 (Almindelige betingelser for totalentrepriser i bygge- og anlægsvirksomhed) til Byrådets godkendelse. Hvis udbudsformen ikke bliver totalentreprise, vil BoVendia eftersende en lignende AB18 (Almindelige betingelser for arbejder og leverancer i bygge- og anlægsvirksomhed) med tilføjelser og fravigelser i forbindelse med Byrådets eventuelle skema B behandling.

Økonomi

Kapitaltilførsel

Til medfinansiering af renoveringsstøttesagen har BoVendia ansøgt LBF om særlig driftsstøtte, herunder kapitaltilførsel, der skal bidrage til reduktion af ustøttede lån til gr. 2 arbejderne.

For så vidt angår kapitaltilførselsens del af den særlige driftsstøttesag på 0,500 mio. kr. skal Hjørring Kommune bidrage med 0,100 mio. kr. iht. 5-delingsmodellen (1/5 til boligorganisationen, 1/5 til realkreditinstituttet, 1/5 til beliggen-



hedskommunen samt 2/5 til landsdispositionsfondens). Beløbet ydes som lån med rente- og afdragsfrihed indtil afdelingens økonomi tillader en afvikling. Lånet medregnes ikke i kommunens låneramme.

Kommende og nuværende kommunal garantiforpligtigelse

Gennemførelsen af renoveringsstøttesagen forudsætter, at Hjørring Kommune afgiver garanti for de nye realkreditlån med 100 %. Landsbyggefonden giver regaranti på 50 % for lån til støttede arbejder (gr.1). Samlet anslået garantiforpligtigelse er beregnet til 22,875 mio. kr., jf. tabel 2.

Fratrukket de 48 ældreplejeboliger der er udskilt, udgjorde restgælden for de 30 tilbageværende boliger 3,538 mio. kr. pr. 31. december 2019, hvoraf en andel på 1,214 mio. kr. er kreditforeningsgæld uden kommunal garantiforpligtigelse. Den resterende del på 2,323 mio. kr. er rente- og afdragsfri grundkapitallån fra LBF.

Personalemæssige (herunder arbejdsmiljømæssige) konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Miljø- og sundhedsmæssige konsekvenser

Renoveringen vurderes at sikre beboerne både sundere og mere tilgængelige og sundhedsvenlige boliger.

Bilag

1. Skema A, støttet del.
2. Skema A, ustøttet del.
3. BoVendias beskrivelse af renoveringen afd. 20.
4. Finansieringsskitse afd. 20 LBF.

Direktionen indstiller,

- at Økonomiudvalget anbefaler Byrådet, betinget af at øvrige myndighedstilladelser kan opnås,
 - at godkende skema A for projektet, der videresendes til Landsbyggefonden
 - at godkende kapitaltilførsel med et kommunalt bidrag på 0,100 mio. kr.
 - at godkende vedståelse af lånegaranti for støttede og ustøttede arbejder med 100 %, men med 50 % regaranti fra Landsbyggefonden til støtteberettigede lån (gr. 1 arbejderne) efter realkreditin-



stituttets endelige udmåling (forventet kommunal netto garanti-
vedståelse; 22,875 mio. kr.)

- at forhåndsgodkende den forventede gennemsnitlige huslejestig-
ning (fastsættes endeligt ved skema C) på ca. 5,44 %, svarende til
44 kr./m²/år, for boliger der både er omfattet af gr. 1,2 og 3 arbej-
derne
- at de af BoVendia fremsendte fravigelser og tilføjelser til ABT18
godkendes, og
- at bemyndige forvaltningen til at godkende skema B, hvis dette ik-
ke indeholder væsentlige overskridelser (Byggeregnskabet, ske-
ma C, og det endelige garantikrav skal derimod forelægges for
Byrådet)

Historik

Økonomiudvalget 2018-2021, 9. december 2020:

Økonomiudvalget anbefaler, at indstillingen følges.
Peter Duetoft deltog ikke under punktets behandling.

Beslutning

Økonomiudvalgets indstilling blev godkendt.

Ivan Leth deltog ikke i mødet.



03.11.08-Ø00-1-19

19. Margretheparken, Hirtshals - Bemyndigelse til foreløbig godkendelse af skema A

Resumé

I sagen om Domea Hirtshals' nedrivning af 54 almene familieboliger i afdeling 1225 (Margretheparken) har selskabet endnu ikke fremsendt skema A, men har brug for en godkendelse heraf inden årsskiftet.

Sagsfremstilling

Hjørring Byråd godkendte på sit møde 27.05.2020 nedrivningen af 54 almene familieboliger i Domea Hirtshals' afd. 1225, Margretheparken. Beslutningen skete som første led i implementeringen af den samlede fælles plan for tilpasning af hele den almene boligsektor i Hirtshals, som blev udarbejdet i henover sidste vinter i samarbejde mellem kommunen, Domea Hirtshals og BoVendia, og som Byrådet godkendte 17.02.2020.

Efterfølgende er nedrivningen af boligerne også godkendt i Boligministeriet, bl.a. på baggrund af ministerens besøg i bebyggelsen i oktober. Samtidig har ministeren i øvrigt åbnet op for en godkendelse af yderligere nedrivning 24 boliger i en etape 2.

Nedrivningen skal være en del af en helhedsplan for afdelingen, der formentlig også kommer til at indholde en del andre elementer, herunder eksempelvis nyanlæg af udenomsarealer, bedre rammer for boligsociale tiltag samt ikke mindst energioptimering eller andet der kan give besparelser på afdelingens langsigtede drift. Helhedsplanen skal udmøntes i et skema A for projektets økonomi, som skal godkendes hos Landsbyggefonden og Hjørring Kommune.

Desværre har Domea endnu ikke været i stand til at præsentere et sådan skema A til godkendelse, bl.a. fordi selskabet så sent som 23. November modtog besked om yderligere 10 mio. kr. fra landsbyggefonden som kunne indgå i projektets finansiering, hvilket naturligvis ændrede betingelserne for prioriteringen af de forskellige mulige elementer.

Forvaltningen har derfor aftalt med Domea Hirtshals' ledelse i forbindelse med det årlige styringsdialogmøde 03.12.2020 aftalt at tage kontakt til Landsbyggefondens sekretariatschef, Birger Kristensen (BK), for at aftale hvordan Domea



Hirtshals kan undgå at komme i problemer med manglende overholdelse af den fastsatte deadline 31.12. BK fastholder at Skema A skal være godkendt inden årets udgang, men har ingen indvendinger mod at det som foreslået af Hjørring Kommunes forvaltning sker ved en borgmestergodkendelse med forbehold for efterfølgende politisk godkendelse i januar af de elementer, der ikke tidligere har været forelagt Byrådet.

For så vidt angår anvendelsen af de ekstra ti mio. kr. der nu er stillet i udsigt, siger BK at de er tænkt til ekstraordinære renoveringsarbejder; primært arbejder der kan nedbringe energi- eller andre driftsomkostninger i afdelingen. Han afviser ikke at lokaler til boligsociale tiltag kan indgå heri, men tænker umiddelbart at et egentligt beboerhus som Domea Hirtshals' ledelse har foreslået, vil være mere oplagt som en del af en helt ny renoveringsstøttesag.

Lovgrundlag

Lov om almene boliger § 28 og Bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. § 119.

Økonomi

Den kommunale garantistillelse for afdeling 1225 udgjorde 116,790 mio. kr. pr. 31. december 2019. Når skema A fremsendes til godkendelse, skal der stilles garanti, med 50 % regaranti fra Landsbyggefonden, for et endnu ikke oplyst garantikrav for belåningen ved realkreditinstituttet/erne.

På baggrund af henvendelse fra Landsbyggefonden besluttede Økonomiudvalget 6. maj 2020, at deltage i kapitaltilførselssag med 0,662 mio. kr. svarende til 1/5 af den samlede kapitaltilførsel på 3,310 mio. kr.

Den endelige fordeling af de midler der tilvejebringes via kapitaltilførslen i forhold til den samlede økonomiske genopretningsplan for afdeling 1225, afventer fortsat Landsbyggefondens udmelding. Ligeledes afventer behovet for eventuelt yderligere kommunalt finansieringsbidrag til helhedsplanen Landsbyggefondens behandling.

Personalemæssige (herunder arbejdsmiljømæssige) konsekvenser

Ingen bemærkninger.



Miljø- og sundhedsmæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Direktionen indstiller,

- at Økonomiudvalget anbefaler Domea Hirtshals, at evt. nye elementer i et forventet skema A for Margretheparken som udgangspunkt skal bidrage til at gøre det billigere for beboerne at bo i bebyggelsen
- at Økonomiudvalget anbefaler Byrådet at godkende, at Borgmesteren på grund af sagens særligt hastende karakter godkender det forventede Skema A på Byrådets vegne inden årets udgang med forbehold for en senere politisk behandling i Økonomiudvalg og Byråd først i det nye år, for så vidt angår nye elementer i det endnu ikke modtagne skema A, der måtte ligge ud over, hvad der kan betragtes som en implementering af Byrådets beslutning fra 27. maj 2020

Historik

Økonomiudvalget 2018-2021, 9. december 2020:

Økonomiudvalget anbefaler, at indstillingen følges.

Peter Duetoft deltog ikke under punktets behandling

Beslutning

Økonomiudvalgets indstilling blev godkendt.

Ivan Leth deltog ikke i mødet.



04.08.14-P00-1-20

20. Genforhandling - aftale om stadionleje

Resumé

Vendsyssel FF har henvendt sig til administrationen om mulighed for indgåelse af afdragsordning af lejehenstand, samt genforhandling af lejeaftale omkring brug af Nord Energi Arena. Økonomiudvalget skal tage stilling til, om det kan anbefale Byrådet at godkende ændringer til gældende aftale.

Sagsfremstilling

Vendsyssel FF er på linje med andre lejere bevilliget henstand for betalinger i 2020 som følge af Covid-19. Vendsyssel FF har nu henvendt sig til administrationen med ønske om dels en længerevarende afdragsordning af bevilliget henstand og dels en genforhandling af aftalen om stadionleje med afsæt i, at Covid-19 har reduceret deres muligheder for at anvende Hjørring Stadion til at skaffe indtægter. Dertil ønskes en afdragsordning for stadionlejen for 1. halvår 2021 med afsæt i forventninger om fortsatte Covid-19 restriktioner.

For nuværende gælder følgende aftale, der blev behandlet på byrådsmødet i august 2018:

- Lejeaftale gældende til og med 30. juni 2029.
- Halvårlig betaling på 425.000 kr. når der spilles i 1. division.
- Halvårlig betaling på 525.000 kr. når der spilles i superligaen.
- Tillægsaftale for ekstra salgs- og reklamefaciliteter med årlig betaling på 75.000 kr. årligt.
- Aftale om finansiering af LED-bander, hvor Vendsyssel FF årligt betaler ca. 0,230 mio. kr. Denne aftale står til at udløbe pr 2020, og ny er under forhandling.

Vendsyssel FF betaler dermed årligt 925.000 kr., når der spilles i 1. division og 1.125.000 kr., når der spilles i superligaen. Dertil lejen for LED bander mm.

Pr. ultimo december 2020 vil Vendsyssel FF have samlede restancer på 2,000 mio. kr. Samtidig kommer der stadionleje for 1. halvår 2021 på 0,425 mio. kr., hvor klubben ligeledes ser udfordringer omkring Covid-19 og begrænsede muligheder for at lave indtjening. Dvs. samlede restancer på 2,425 mio. kr.



Vendsyssel FF foreslår, at

- lejeaftalen forlænges med to år til og med 30. juni 2031,
- at der indgås en afdragsordning over 10 år for det samlede restancebeløb på 2,425 mio. kr. med halvårlig betaling på 120.000 kr. med første rate til forfald 31/12-2021, samt
- at stadionlejen med baggrund i den forlængede aftale nedsættes med 120.000 kr. halvårligt til hhv. 305.000 kr., når der spilles i 1. division, og 405.000 kr. når der spilles i superligaen. Beløbene pristalsreguleres med afsæt i den gældende aftale.

Lovgrundlag

Kommunalfuldmagten.

Økonomi

De bevillingsmæssige konsekvenser og tilpasninger afledt af ny lejeaftale indarbejdes i de budgetmæssige forudsætninger ved trykprøvning af budget 2022 til 2025. Opsamlede restancer i balancen afgangsføres i regnskab 2021 med henvisning til ny lejeaftale og langsigtet løsning af udfordringer.

Forslaget til ny aftale om stadionleje vil betyde, at Vendsyssel FF fremadrettet samlet vil betale samme leje som hidtil.

Personalemæssige (herunder arbejdsmiljømæssige) konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Miljø- og sundhedsmæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Bilag

1. Skrivelse aktindsigt Genforhandling - aftale om stadionleje.
2. Redegørelse - genforhandling stadionleje.



Direktionen indstiller,

- at Økonomiudvalget tager stilling til, om det kan anbefale Byrådet at godkende ændringer til gældende lejekontrakt

Historik

Økonomiudvalget 2018-2021, 9. december 2020:

Økonomiudvalget anbefaler, at Byrådet godkender ændringerne til lejekontrakten i lyset af de udfordringer Covid-19 har medført for klubben.

Økonomiudvalget besluttede endvidere, at der fremadrettet skal sikres sammenfald mellem betalingstidspunktet for Hjørring Kommunes sponsorbidrag til VFF og afregning af stadionlejen for første halvår. Dette effektueres med virkning fra 2022.

Louise Bilde Hvelplund tager forbehold.

Beslutning

Der blev stemt om Økonomiudvalgets indstilling:

Imod stemte: 7 Ole Ørnboel (A), Louise Bilde Hvelplund (Ø), Sven Bertelsen (T), Svenning Christensen (V), Michael Engbjerg (O), Per Hyldig (O), Jørgen Bing (F)
Hverken for eller imod stemte: 1 Kim Bach (C)

For stemte: 22 Alle øvrige tilstedeværende

Økonomiudvalgets indstilling blev hermed godkendt.

Ivan Leth deltog ikke i mødet.



15.00.15-P00-1-20

21. Godkendelse af Beskæftigelsesplan 2021

Resumé

Kommunerne skal årligt udarbejde en plan for det kommende års beskæftigelsesindsats. Beskæftigelsesplanen for 2021 foreligger nu til godkendelse.

Sagsfremstilling

1. Sagens baggrund

De ansvarlige for beskæftigelsesindsatsen skal årligt udarbejde en plan for det kommende års beskæftigelsesindsats. Beskæftigelsesplan 2021 skal endeligt godkendes i Byrådet senest ved udgangen af 2020.

Beskæftigelsesplanen tager udgangspunkt i de fem ministermål for den beskæftigelsespolitiske indsats og de politiske prioriteringer og ønsker til arbejdsmarkedet og beskæftigelsesindsatsen, som Arbejdsmarkeds- og Uddannelsesudvalget har udpeget.

2. Beskæftigelsesplanens indhold

For 2021 har ministeren udmeldt disse tre vejledende mål:

1. Alle ledige skal have en værdig sagsbehandling
2. Flere ledige skal opkvalificeres
3. Flere flygtninge og familiesammenførte skal være selvforsørgende
4. Flere personer med handicap skal i beskæftigelse
5. Virksomhederne skal sikres den nødvendige og kvalificerede arbejdskraft

På Arbejdsmarkeds- og Uddannelsesudvalget møde den 31. august blev det besluttet, at der i Beskæftigelsesplan 2021 som lokale målsætning skal indarbejdes særlige indsatser for:

- Den fortsatte implementering af sporene i Ungegarantien

De fem ministermålsætninger og det lokale indsatsområde er indarbejdet i beskrivelsen af strategierne i udkastet til beskæftigelsesplanen, således at de alle understøtter det overordnede strategiske mål om at forebygge langtidsledighed og sikre virksomhederne den tilstrækkelige arbejdskraft.



Lovgrundlag

Lov om organisering og understøtning af beskæftigelsesindsatsen mv. § 4.

Økonomi

Ingen bemærkninger.

Personalemæssige (herunder arbejdsmiljømæssige) konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Miljø- og sundhedsmæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Bilag

1. Udkast til Beskæftigelsesplan 2021.

Direktionen indstiller,

- at Arbejdsmarkeds- og Uddannelsesudvalget drøfter udkastet til Beskæftigelsesplan 2021

Historik

Arbejdsmarkeds- og Uddannelsesudvalget 2018-2021, 9. november 2020:

Arbejdsmarkeds- og Uddannelsesudvalget besluttede, at Beskæftigelsesplanen fremsendes til Byrådet med anbefaling om godkendelse.

Claus Mørkbak Højrup deltog ikke i mødet.

Økonomiudvalget 2018-2021, 9. december 2020:

Økonomiudvalget anbefaler, at indstillingen følges.

Peter Duetoft deltog ikke under punktets behandling.



Hjørring Kommune
16. december 2020
Side 90.

Beslutning

Økonomiudvalgets indstilling blev godkendt.

Ivan Leth deltog ikke i mødet.



03.09.15-G01-1-17

22. Udpegning af ny suppleant til Beboerklagenævnet

Resumé

Beboerklagenævnets suppleant for udlejerrepræsentanten har meddelt Hjørring Kommune, at han ønsker at udtræde af Beboerklagenævnet, hvorfor der skal udpeges en ny suppleant

Sagsfremstilling

Byrådet har for perioden 2018 - 2021 udpeget en udlejerrepræsentant samt en suppleant for denne til Beboerklagenævnet i Hjørring Kommune. Suppleant Bendix Jensen har den 25. november 2020 meddelt Hjørring Kommune, at han ønsker at udtræde som suppleant i Beboerklagenævnet, idet han har indgået en fratrædelsesaftale med Boligselskabet Nordjylland, hvor det indgår, at han skal udtræde af Beboerklagenævnet.

På den baggrund har vi anmodet de almene boligorganisationer i Hjørring Kommune (BoVendia, Boligselskabet Nordjylland og Domea.dk) om at indstille en ny suppleant for udlejerrepræsentanten i Beboerklagenævnet.

Medlemmer og suppleanter til Beboerklagenævnet, skal i henhold til Almenlejelovens § 97, stk. 3 og 6 være sagkyndige med hensyn til almene boligforhold. For at undgå habilitetsproblemer må den indstillede suppleant ikke have interesse i samme boligorganisation eller administrationsselskab som vores nuværende medlem Malene Pejtersen (BoVendia) Endvidere skal der efter ligestillingslovens § 10 a indstilles både en mand og en kvinde til de enkelte poster. Idet det nuværende medlem er en kvinde, har vi anmodet boligorganisationerne om at indstille en mand til posten som suppleant.

Udpegningen af ny suppleant for udlejerrepræsentanten i Beboerklagenævnet vil være gældende for den resterende del af byrådsperioden frem til udgangen af 2021.

De almene boligorganisationer i Hjørring Kommune (BoVendia, Boligselskabet Nordjylland og Domea.dk) har den 30. november 2020 indstillet Torben Fisker, Direktør for Boligselskabet Nordjylland til posten som suppleant for udlejerrepræsentanten i Beboerklagenævnet.



Lovgrundlag

Lov om leje af almene boliger §§ 97 og 99.
Ligestillingslovens §§ 4 og 10a.

Økonomi

De nuværende honorarer for Beboerklagenævnets medlemmer er gældende for hele byrådsperioden 2018-2021, hvorfor den nyudpegede suppleant vil være omfattet af disse takster.

Personalemæssige (herunder arbejdsmiljømæssige) konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Miljø- og sundhedsmæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Direktionen indstiller,

- at Torben Fisker efter indstilling fra de almene boligorganisationer i Hjørring Kommune udpeges som suppleant for udlejerrepræsentanten i Beboerklagenævnet frem til udgangen af 2021

Historik

Økonomiudvalget 2018-2021, 9. december 2020:

Økonomiudvalget anbefaler, at indstillingen følges.
Peter Duetoft deltog ikke under punktets behandling.

Beslutning

Økonomiudvalgets indstilling blev godkendt.

Ivan Leth deltog ikke i mødet.