

# **REFERAT Udvalget for Bosætning, Økonomi og Nærdemokrati (2018-2021) d. 05-10-2021**

**Mødedato**           Tirsdag d. 05. oktober 2021 kl. 08:00

**Mødested**           Lokale 1, Vordingborg Rådhus

**Mødedeltagere**     Mikael Smed, Thorbjørn Kolbo, Else-Marie Langballe  
Sørensen, Michael Larsen, Michael Seiding Larsen, Daniel  
Irvold, Heino Hahn, Karina Fromberg, Brit Skovgaard

## Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden - 5. oktober 2021.....	3
Budget 2022-2025 - 2. behandling.....	4
Ansøgning om kommunegaranti på optagelse af lån hos Ørslev Vandværk A.m.b.a.....	8
Endelig vedtagelse af Lokalplan R 14.01.01 Camønogården samt Kommuneplantillæg nr. 26.....	11
Forslag Bevarende Lokalplan Nyord By L 15.01.01.....	13
Endelig vedtagelse af risikostyringsplan for Vordingborg Kommune.....	16
Udkast til lejeaftale for husbåde i Stege Havn.....	18
Forslag om oprettelse af Stadsarkiv.....	21
Godkendelse af tilskud til Kulturaftale 2021-2024 med henblik på godkendelse i Ankestyrelsen.....	24
Vordingborg Boligselskab afd. 504, Vesterbo II - Renoveringsstøtte og kapitaltilførsel.....	26
Lukket: Indtægtsbevilling ved salg af erhvervsgrund til rækkehusbebyggelse.....	33
Lukket: Indtægtsbevilling ved salg af parcelhusgrund.....	34
Lukket: Indtægtsbevilling ved salg af parcelhusgrund.....	35
Lukket: Købstilbud på erhvervsareal.....	36
Lukket: Købstilbud på kommunalt areal.....	37
Til orientering - 5. oktober 2021.....	38
Underskriftsark - 5. oktober 2021.....	39

# **Punkt 1: Godkendelse af dagsorden - 5. oktober 2021**

20/675

## **Kompetenceudvalg**

Udvalget for Bosætning, Økonomi og Nærdemokrati.

## **Lovgrundlag**

Lov om kommunernes styrelse.

Forretningsorden for Udvalget for Bosætning, Økonomi og Nærdemokrati.

## **Sagsfremstilling**

Dagsordenen til mødet er udarbejdet og udsendt til medlemmerne af Udvalget for Bosætning, Økonomi og Nærdemokrati.

## **Indstilling**

Administrationen indstiller,

at det udsendte forslag til dagsorden godkendes

## **Beslutning i Udvalget for Bosætning, Økonomi og Nærdemokrati den 05-10-2021**

Sag vedr. salg af Violvej 1 behandles på dagens møde.

Indstillingen tiltrådt.

## **Punkt 2: Budget 2022-2025 - 2. behandling**

21/13435

### **Kompetenceudvalg**

Kommunalbestyrelsen.

### **Lovgrundlag**

Lov om kommunernes styrelse.

Budgetstrategi 2022 for Vordingborg Kommune.

### **Sagsfremstilling**

Ved kommunalbestyrelsens 1. behandling af budget 2022-25, blev det besluttet at oversende budgetforslag 2022-25 indeholdende ændringsforslag jf. budgetaftale d. 20. september 2021 til kommunalbestyrelsens 2. behandling af budgettet.

Ved 2. behandlingen af budget 2022-25 godkendes drifts- og anlægsbudgettet, skatteprocenter samt takster.

Der er mandag d. 20. september 2021 indgået en aftale om budget 2022-25. Bag aftalen står et flertal i kommunalbestyrelsen, bestående af: Socialdemokraterne, Socialistisk Folkeparti, Enhedslisten, Alternativet, De Radikale Venstre og Det Konservative Folkeparti. Indholdet af denne aftale er det ændringsforslag til budgettet som fremgår af bilag 1 (Budgetaftale 2022 20. september 2021). Budgetaftalen afspejler nu det tekniske budgetforslag, som fremgår af bilag 2 budgetsammendrag.

Samlet indeholder budgetforslag følgende hovedtal for 2022 i henhold til budgetaftalen:

- Overskud på ordinær drift 132,9 mio. kr.
- Nettoanlægsudgifter på det skattefinansierede område på 147,9 mio. kr.
- Overskud på det brugerfinansierede område på 5,9 mio. kr.
- Et forbrug af kassebeholdningen på 27,7 mio. kr. inkl. det brugerfinansierede område.

Budgetbemærkningerne vedlægges som bilag 3, de er endnu ikke tilrettet i tal og tekst med konsekvenserne af budgetaftalen, og er således uændrede i forhold til 1. behandlingen. De vil blive tilrettet administrativt efter 2. behandlingen.

Taksterne fremgår af vedhæftede bilag 4, 5 og 6. Bilag 4 er ajourført med reviderede dagtilbudtakster og skoleklubtakster i forhold til de takster som forelå ved 1. behandlingen, samt yderligere ændret i forhold til de besparelser som indgår i budgetaftalen.

Budgetforslaget indebærer uændret personskat på 25,2% og en uændret kommunal grundskyldspromille på 32,32. For produktionsjord er grundskyldspromillen 7,20. Alle ejendomme som anvendes til almene formål f.eks. skoler, sociale institutioner, kultur- og fritidsarealer og -bygninger, vand- og fjernvarmeværker fritages for grundskyld efter ansøgning til kommunalbestyrelsen (§8 fritagelse).

Ved 2. behandlingen af budgettet skal Kommunalbestyrelsen træffe beslutning om, hvorvidt der skal vælges statsgaranteret udskrivningsgrundlag eller selvbudgettering. Administrationen anbefaler at Vordingborg Kommune budgetterer med det statsgaranterede udskrivningsgrundlag og de udmeldte tilskuds- og udligningsbeløb i 2022.

På baggrund af det modtagne budget fra provstiuvalget er der udarbejdet et samlet budget for den kirkelige ligning i 2022 i Vordingborg Kommune. Kirkeskatten er budgetteret på baggrund af det statsgaranterede udskrivningsgrundlag og er en uændret beskatningsprocent på 1,02.

Administrationen har modtaget tre ændringsforslag til budgetaftalen af 20. september 2021, fra Venstre, og flertalsgruppen jf. bilag 11 og 12 og et teknisk ændringsforslag fra Borgmester Mikael Smed jf. bilag 13.

## Høringer

Alle modtagne høringssvar blev forelagt ved 1. behandlingen af budget 2022-25 jf. bilag 7-10.

Der er afgivet høringssvar vedrørende budgetmaterialet ligesom medarbejderne i kommunen har udtalt sig om budgetmaterialet. Administrationen har efter 1. behandlingen af budgettet for 2022-25 modtaget det oprindelige og godkendte høringssvar fra Seniorrådet, som er medtaget i høringssvar i bilag 10.

## Indstilling

Administrationen indstiller,

at A. Ændringsforslag godkendes

B. Driftsbudgettet godkendes

C. Anlægsbudgettet godkendes

D. Forslag til takster godkendes

E. Bevillingsniveauet fastholdes, hvilket vil sige, at driftsbevillinger meddeles som nettobevillinger på udvalgsniveau

F. Der for kommunal indkomstskat anvendes statsgaranteret udskrivningsgrundlag og en udskrivningsprocent på 25,2

G. Der for kirkelig ligning anvendes statsgaranteret udskrivningsgrundlag og en udskrivningsprocent på 1,02

H. Der for kommunal grundskyld ekskl. produktionsjord godkendes en grundskyldpromille på 32,32

I. Der for kommunal grundskyld på produktionsjord godkendes en grundskyldspromille på 7,20

J. Der gives fritagelse fra kommunal grundskyld for ejendomme, der opfylder betingelserne i henhold til § 8 i lov om beskatning af faste ejendomme

K. Der opkræves ikke dækningsafgift af erhvervsjendomme

L. Der opkræves ikke dækningsafgift af kommunale ejendomme, der er fritaget for grundskyld i henhold til § 7 i lov om beskatning af faste ejendomme

M. Der opkræves ikke dækningsafgift af kommunale ejendomme, dog opkræves der en delvis dækningsafgift svarende til grundskyldsniveauet for kommunale ældreboliger

N. Promillen for dækningsafgift grundværdier fastsættes til 15,00

O. Promillen for dækningsafgift forskelsværdier fastsættes til 8,75

## **Beslutning i Udvalget for Bosætning, Økonomi og Nærdemokrati den 05-10-2021**

Budgetforslagene oversendes til kommunalbestyrelsens 2. behandling den 13. oktober 2021.

### **Bilag**

Budgetaftale 2022 20. september 2021.pdf

Budgetsammendrag (28.09.2021)

Foreløbige budgetbemærkninger 2022

Foreløbige takster 2022 - revideret 28.09.21

Takstblad 2022 - Vordingborg kommunes lystbådehavne

Takstblad 2022 - Vordingborg kommunes lystbådehavne erhverv

Fællesmøde Udvalget for Bosætning Økonomi og Nærdemokrati og Hovedudvalget (17.08.21).pdf

Høringssvar fra Hovedudvalget (18.08.21)

Høringssvar fra Områdeudvalg (16.08.21 og 17.08.21).pdf

Høringssvar til budgetmateriale 2022

Ændringsforslag fra Flertalsgruppen (C, B ,Å ,Ø , SF og A)

Ændringsforslag fra Venstre

Teknisk ændringsforslag fra Borgmester Mikael Smed.pdf

## **Punkt 3: Ansøgning om kommunegaranti på optagelse af lån hos Ørslev Vandværk A.m.b.a.**

21/22698

### **Kompetenceudvalg**

Kommunalbestyrelsen

### **Lovgrundlag**

Bekendtgørelse om kommunernes låntagning og meddelelse om garantier § 3 stk. 3 og Vandsektorlovens § 2 og §16.

### **Sagsfremstilling**

Ørslev Vandværk a.m.b.a ansøger om godkendelse af kommunegaranti på 3,5 mio. kr. til to større projekter. Dels etablering af to nye borer, og dels en ombygning/udvidelse af vandværket, således man fremadrettet har et dobbelt vandværk. Garantistillelsen omfatter optagelse af byggekredit i anlægsfasen, og efterfølgende optagelse af lån.

Der er indhentet tilbud på projekterne, og de samlede udgifter forventes at udgøre:

Nye borer (2. stk.) kr. 2.626.445

Ombygning/Udvidelse kr. 2.816.085

Uforudsete udgifter kr. 557.470.

I alt kr. 6.000.000,

Ørslev Vandværk a.m.b.a finansierer selv kr. 2.500.000 af de kr. 6.000.000. Resten af investeringen skal lånefinansieres i alt kr. 3.500.000 med et fastforrentet lån over 25 år. Det er oplyst, at tilbagebetalingen af lånet over de 25 år kan "rummes" i det likviditetsoverskud, som vandværket har.

Vordingborg Kommunes Byg Land og Miljø oplyser at:

"Vandgruppen kan bekræfte at det ansøgte er i overensstemmelse med vandforsyningsplanen. Både de nye borer og den nye vandbehandlingslinje vil bidrage positivt til forbedret forsyningssikkerhed.

Ørslev vandværk er det største forbrugerejede vandværk i kommunen og forsyningssikkerhed er højt prioriteret.

Der er i sommer meddelt tilladelse til både borerne og vandbehandlingen efter vandforsyningsloven.

Der er ligeledes meddelt landzonetilladelse til bygningsudvidelsen.

Der er ikke indkommet klager i klageperioden."

Lån optaget af vandselskaber omfattet af vandsektorlovens samt garanti herfor, henregnes ikke til kommunens låntagning. Kommunen vil således kunne stille garanti uden at garantien skal indregnes i lånerammen, eller der skal foretages deponering. Garantien forudsætter at lånet kan indregnes i vandprisen i vandselskabet.

Der vil ved garantistillelse blive beregnet og opkrævet garantiprovision på 0,75% med årlig betaling i januar, beregnet ud fra lånets restgæld ved årsskiftet.

Økonomiske konsekvenser (1.000 kr.)

Bevillingsønske	Konto	2022	2023	2024	2025
Renter	Garantiprovision 7.58.79	-26,2	-25,5	-24,5	-22,6
Anlæg					
Afledt drift					
Finansiering					
Drift					
Afsat rådighedsbeløb					
Kassebeholdning		26,2	25,5	24,5	22,6

Beløb uden fortegn er udgift/merudgift og - er indtægt/mindreudgift. Vedr. kassebeholdningen er det modsat, da et forbrug på kassebeholdningen er – og en forbedring af kassebeholdningen er uden fortegn.

## Økonomi

De økonomiske konsekvenser af opkrævningerne af garantiprovisionen indarbejdes fremadrettet i de kommende budgetår. Beløbsstørrelsen af indtægterne vil være afhængig af den præcise afdragsprofil på tidspunktet for låne hjemtagelsen.

Garantien vil ikke få økonomiske konsekvenser i øvrigt, såfremt selskabet overholder sine forpligtelser overfor Kommunekredit.

## Indstilling

Administrationen indstiller,

at der godkendes kommunegaranti til lånoptagelse på 3,5 mio. kr. til etablering af to nye boringer samt ombygning af vandværk

at der opkræves garantiprovision på 0,75% ved byggekredittens restgæld ved årsskiftet i 2021 efterfølgende januar måned (2022),

at der herefter sker løbende opkrævning af garantiprovision på 0,75% med årlig betaling i januar, beregnet ud fra lånets restgæld ved årsskiftet.

## **Beslutning i Udvalget for Bosætning, Økonomi og Nærdemokrati den 05-10-2021**

Indstillingen anbefales.

### **Bilag**

Ørslev Vandværk - Generalforsamling 2021 Referat.pdf

Ørslev Vandværk - Årsregnskab 2020.pdf

Ørslev Vandværk - Tilbud udvidelse 3.pdf

Ørslev Vandværk - Tilbud udvidelse 2.pdf

Ørslev Vandværk - Tilbud udvidelse 1.pdf

Ørslev Vandværk - Tilbud boringer.pdf

## **Punkt 4: Endelig vedtagelse af Lokalplan R 14.01.01 Camønogården samt Kommuneplantillæg nr. 26**

20/4665

### **Kompetenceudvalg**

Kommunalbestyrelsen.

### **Lovgrundlag**

Lov om planlægning.

### **Sagsfremstilling**

På baggrund af Kommunalbestyrelsens beslutning den 26. maj 2021 har Kommuneplantillæg nr. 26 samt Lokalplan R 14.01.01 Camønogården lokalplan været i offentlig høring. I høringsperioden har der været dialog med Bolig- og Planstyrelsen, der har anmodet kommunen om at afholde et møde med henblik på at drøfte kystnærhedszonens regler. Dette gælder specifikt for forslaget § 5 samt § 6, der angiver bestemmelser for bebyggelsens omfang og beliggenhed, hvor det for Bolig- og Planstyrelsen har været uklart, hvad planforslagene muliggør, særligt i henhold til bebyggelsens omfang sammenholdt med lokalplanforslaget redegørelsestekst (se vedlagte skema). Af samme årsag blev det aftalt at høringsperioden blev forlænget til og med 16. august 2021.

I dialog med Bolig- og Planstyrelsen blev der aftalt følgende:

§6.2 beskriver, at der i delområde 2, må bebygges med op til 500 m<sup>2</sup>, dog kun 120 m<sup>2</sup> pr. enhed. Dette vurderes til at være for omfangsrigt. Det blev besluttet at tilpasse lokalplanforslaget, så delområde 2, alene må bebygges med op til 100 m<sup>2</sup> således at planforslaget og give mulighed for hytter på mellem 20-33 m<sup>2</sup> pr. hytte/enhed.

I §5, der angiver bestemmelser om bebyggelsens beliggenhed foreslås tilføjet en ny §5.4 der fastlægger en indbyrdes afstand mellem hytterne på maks. 5 meter samt at illustrationen i planens redegørelsesafsnit på s.7 opdateres med angivelse af indbyrdes afstande. Det foreslås ligeledes, at afstanden mellem hytterne påføres kortbilag 2, og at det opdateres med et nyt luftfoto fra 2021.

Der er desuden indkommet et samlet høringssvar fra en gruppe af naboer til Camønogården, der udtrykkes en undren over placeringen af en turistvirksomhed i den størrelsesorden i et bevaringsværdigt landskab.

### **Høringer**

Planforslagene har været i 11 ugers offentlig høring. Der er i høringsperioden indkommet to høringssvar (vedlagt). Høringssvarene er behandlet i vedlagte "Skema over indsigelser.

Der er i høringsperioden indgået en klage over en manglende miljøvurdering af projektets indvirkninger. Lokalplanen var ved en fejl ikke blevet miljøscreenet forud for vurderingen. Dette blev iværksat umiddelbart efter og afgørelsen blev herefter sendt i høring. Klagen har ikke betydning for lokalplanens endelige vedtagelse.

### **Indstilling**

Administrationen indstiller,

at Kommuneplantillæg nr. 26, vedtages endeligt med de i skemaet indstillede ændringer

at Lokalplan R 14.01.01 Camønogården vedtages endeligt med de i skemaet indstillede ændringer.

### **Beslutning i Udvalget for Plan og Teknik den 29-09-2021**

Indstillingen anbefales.

### **Beslutning i Udvalget for Bosætning, Økonomi og Nærdemokrati den 05-10-2021**

Indstillingen anbefales.

### **Bilag**

Kommuneplantillæg nr. 26

Lokalplan R 14.14.01 Camønogården

Skema til indsigelser og ændringer

Samlede høringssvar

# Punkt 5: Forslag Bevarende Lokalplan Nyord By L 15.01.01

21/3917

## Kompetenceudvalg

Kommunalbestyrelsen.

## Lovgrundlag

Lov om planlægning.

Lov om miljøvurdering af planer og programmer.

## Sagsfremstilling

På baggrund af Udvalget for Plan og Tekniks beslutning den 4. november 2020 om at igangsætte en planproces for Nyord By, er der nu udarbejdet vedlagte forslag L 15.01.01 Bevarende Lokalplan Nyord By.

Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser, men tilpasses og justeres hvad angår rammernes afgrænsning, således at de er i overensstemmelse med matrikelgrænser samt rammeafgrænsningerne fra tidligere Møn Kommunes kortgrundlag fra 1976. Kommuneplantillæg Nr. 22 herfor er vedtaget på Kommunalbestyrelsens møde den 25. august 2021.

Lokalplanen er en bevarende lokalplan for Nyord By, der er restriktiv i sine bevarende bestemmelser og dermed beskytter kulturmiljøet og den helt særlige historiske landsby. Planens formål er at sikre både bygningsmæssige og bystrukturmæssige bevaringsværdier. Lokalplanen skal samtidig sikre at boligbebyggelsen i området kan rumme nutidig beboelse.

Hensigten er at sikre den fine sammenhæng i området, ved at fastholde, genskabe og forholde sig til lokalplanområdets karakteristiske kvaliteter i forbindelse med ombygning og nybyggeri.

Planforslagene er screenet i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer. Screeningen har vist, at der ikke er væsentlig påvirkning af miljøet, hvorfor planen ikke bør miljøvurderes.

## Høringer

Der er blevet oprettet en hjemmeside for lokalplanarbejdet: <https://www.vordingborg.dk/lokalplaner-ulvshale-og-nyord/>, hvor alt materiale og information vedrørende planlægningen er lagt op.

Der har været afholdt to digitale informationsmøder i foråret 2021, hvor baggrunden for og formålet med planerne blev beskrevet og områderne særlige karakteristika blev præsenteret. Her blev der introduceret til lokalplaner generelt og bevarende lokalplaner i særdeleshed og der blev holdt oplæg ved blandt andre Museum Sydøstdanmark om Nyords historie.

Grundet restriktionerne mht. Corona i den første del af 2021 har der måttet aflyses flere planlagte borgermøder, som i samarbejde med foreningen var tænkt afholdt i fællesskab og i foreningens regi. Aflysningen foregik i gensidig enighed. Både administrationen og foreningen har igennem hele forløbet holdt muligheden for et borgermøde forud for planforslaget åbent, men også været enige om at satse på webinarerne i marts måned, som det der var muligt i foråret og derefter se tiden an, om et yderligere borgermøde før planforslagene kunne være muligt.

Foreningen har tilbudt sig til at forestå dialogen med Nyords borgere og også derfor oprettet en arbejdsgruppe for lokalplanen. Men også foreningen har måttet udskyde og aflyse møder, grundet situationen omkring Corona.

Igennem hele periode med arbejdet for den bevarende Lokalplan for Nyord har der imellem administrationen og Foreningen Nyords formand, samt tovholderen for foreningens arbejdsgruppen for lokalplanen været en konstruktiv og oplysende dialog. Dialogen har foregået både i opstartende fysiske møder, samt løbende igennem hele processen.

Administrationen har desforuden været inviteret til en gennemgang og rundvisning i byen ved Foreningen Nyord, hvor man i en byvandring og omvisning formidlede byens historie og enkelte bygningers historie. I processen om lokalplanen for Nyord er der udover dialogen med foreningen Nyord afholdt møde med en selvstændig gruppe borgere fra øen.

Endvidere er der indkommet forslag til lokalplanernes formål og indhold fra både Foreningen Nyord og fra en selvstændig borgergruppe, som er blevet lagt op på hjemmesiden og som er medtaget i udformningen af lokalplanforslaget.

Op til sommerferien aftaltes det med foreningen, at foreningen ville få tilsendt lokalplanforslaget forud for den offentlige høring, samtidig med at det ville blive lagt op til politisk behandling. Dermed kunne foreningen have en ekstra måned forud for høringsperiodens to måneder, hvor der kunne arbejdes med input til forslaget. I slutningen af sommerferien (den 27. juli 2021) fremsendte Foreningen Nyord et input til lokalplanen på baggrund af en kort høring hos borgerne. Dette input samt borgernes kommentarer blev sendt direkte til politikerne og til administrationen (vedlagt i bilag).

På baggrund af en henvendelse fra en gruppe borgere besluttede kommunalbestyrelsen den 25. august 2021 at administrationen skulle afholde et møde med Foreningen Nyord om deres indsendte bemærkninger forud for den politiske behandling af lokalplanforslaget. Der har været taget kontakt til foreningen om et møde. Foreningen anmodede under et nyt formandskab om, at der i stedet for blev afholdt et borgermøde forud for den politiske behandling af planforslaget.

Der er derfor afholdt et borgermøde den 21. september 2021, hvor formand og næstformand for Udvalget for Plan og Teknik deltog sammen med administrationen.

På borgermødet var der både kritik af og tilslutning til den borgerrettede proces for planen, som den er gennemført grundet Corona. Der kom ikke nye synsvinkler eller konkrete input til lokalplanens indhold. Dvs. der fremkom ikke konkrete ønsker eller bidrag, som administrationen ikke også havde modtaget tidligere og som lokalplanforslaget ikke har taget stilling til. Der var fokus på balanceringen af restriktive bestemmelser og mulighed for tidssvarende byggeri og der spurgtes ind til bestemmelser vedrørende klimasikring, herunder muligheden for terrænregulering af de lavtliggende ejendomme. Opsamlingsnotat fra borgermødet er vedlagt i bilag.

Efter vedtagelse af lokalplanforslaget forslås det at det udsendes i offentlig høring i 8 uger i perioden den 8. november 2021 til den 3. januar 2022 og at der afholdes et informationsmøde den 18. november 2021.

## **Indstilling**

Administrationen indstiller,

forslag til Bevarende Lokalplan Nyord By, Lokalplan L15.01.01 udsendes i offentlig  
at høring i perioden den 08. november 2021 til den 03. januar 2022

at der afholdes borgermøde den 18. november 2021 for lokalplanforslaget.

### **Beslutning i Udvalget for Plan og Teknik den 29-09-2021**

Indstillingen anbefales.

### **Beslutning i Udvalget for Bosætning, Økonomi og Nærdemokrati den 05-10-2021**

Indstillingen anbefales.

### **Bilag**

Bilag - Bidrag til de politiske drøftelser af ny lokalplan for Nyord ved Foreningen Nyord.pdf

Notat - opsummering af borgermøde Mønshallerne 21.9.21 om bevarende lokalplan for Nyord By.pdf

Lokalplan L 15.01.01 Bevarende Lokalplan Nyord By, forslag.pdf

# Punkt 6: Endelig vedtagelse af risikostyringsplan for Vordingborg Kommune

18/24841

## Kompetenceudvalg

Kommunalbestyrelsen.

## Lovgrundlag

Oversvømmelsesdirektivet.

## Sagsfremstilling

På baggrund af kystdirektoratets udpegning af Vordingborg by som risikoområde er der udarbejdet en risikostyringsplan for området, og planen har nu været i 6 måneders høring.

Risikostyringsplanen rummer en nærmere analyse af området ud fra data lavet af kystdirektoratet. Analyserne viser, at Vordingborg by på nuværende tidspunkt ikke er specielt truet i forhold til oversvømmelse fra havet. Det er i analysen tydeligt, at de nyere diger ved hhv. Ore Strand og på østsiden af Masnedø i væsentlig grad begrænser risikoen for oversvømmelse i området, hvorfor disse initiativer har stor betydning, og giver en god sikkerhed for fremtiden. Men områderne vil på længere sigt (2115) være i oversvømmelsesfare ved ekstremhændelser.

Med risikostyringsplanen lægges der op til en række initiativer, som på kort sigt primært omfatter:

- Oplysningsvirksomhed i forhold til borgere om egen sikring og varsling.
- Nye højvandsmålere til forbedring af datagrundlaget gennem opsætning af nye højvandsmålere.
- Indarbejdelse i planlægningen, så der ikke skabes nye værdier, som vil være truet af oversvømmelse.

På længere sigt peges der på behov for forhøjning og udvidelse af eksisterende diger, så de også i fremtiden udgør den nødvendige beskyttelse af bebyggede områder.

## Høringer

Risikostyringsplanen har været i offentlig høring i perioden d. 8. marts til den 8. september 2021. Der er i høringsperioden afholdt offentligt møde for potentielt berørte beboere og lodsejere på Masnedø (se vedlagte referat) og møde med Digelaget Ore Strand (se vedlagte referat).

Kystdirektoratet har i høringsperioden påpeget manglende konklusion i risikostyringsplanen, samt redegørelse for inddragelse af offentligheden. Planen er suppleret med konklusion (side 38 i vedlagte) og oplysninger om inddragelse (side 47 i vedlagte).

Vordingborg Havn har i høringsperioden tilkendegivet, at de er enige i planens betragtning om behov for sikring af de ældre havnearealer.

## Indstilling

Administrationen indstiller,

at risikostyringsplanen for Vordingborg By vedtages endeligt.

### **Beslutning i Udvalget for Klima og Miljø den 28-09-2021**

Indstillingen anbefales.

### **Beslutning i Udvalget for Bosætning, Økonomi og Nærdemokrati den 05-10-2021**

Indstillingen anbefales.

### **Bilag**

Risikostyringsplan Vordingborg By - Til endelig vedtagelse

Referat af møde med Digelaget Ore Strand

Høringssvar fra Kystdirektoratet

Høringssvar fra Vordingborg Havn

Referat af informationsmøde vedr. Masnedø

## **Punkt 7: Udkast til lejeaftale for husbåde i Stege Havn**

20/13917

### **Kompetenceudvalg**

Kommunalbestyrelsen.

### **Sagsfremstilling**

Udvalget for Plan og Teknik besluttede på deres møde den 28. august (bilag 1), at der er politisk vilje til en aftale med MarinaVilla om placering af 12 husbåde i Vordingborg Kommunes havne. I denne sag fremlægges udkast til lejeaftale for 3-4 husbåde i Stege Havn (bilag 2), anlægsøkonomi (bilag 3), driftsøkonomi (bilag 4), status og overblik over myndighedsgodkendelser (bilag 5).

Administrationen har på grundlag af et oplæg til lejekontrakt for 4 husbåde i Stege Havn fremsendt fra MarinaVilla foretaget en lang række justeringer, så der nu foreligger et udkast til aftale med økonomi og øvrige vilkår. Aftaleudkastet i bilag 2 er ikke forhandlet med MarinaVilla, men indeholder administrationens vurdering af, hvad der kunne være en fornuftig aftale for både MarinaVilla og havneområdet/kommunen.

Aftaleudkastet indeholder en væsentlig anderledes anlægsøkonomi i bilag 3 end foreslået af MarinaVilla (indskud 30.000 kr. pr. husbåd). Dette foreslås af administrationen øget til 50.000 kr. pr. husbåd begrundet i de forholdsvis store udgifter til fremføring af forsyninger af el, vand og afløb. Det øgede indskud reducerer kommunens anlægsbehov til skønnet ca. 340.000 kr. i alt for 4 husbåde i Stege Havn. Der er forbehold for uforudsete udgifter.

Aftaleudkastet indeholder en væsentlig anderledes årlig driftsøkonomi i bilag 4 end foreslået af MarinaVilla (årlig leje på 12.000 kr. pr. husbåd). Beløbet foreslås af administrationen accepteret som leje i de første 5 år. De sidste 5 år foreslås tilføjet en variabel betaling på 200 kr. pr. nat for overnattende gæster i husbådene. Taksten på 200 kr. pr. overnatning modsvarer betalingen i havnens takstblad for både med 9-12 meter længde. Dette vil øge lejen, så der f.eks. ved 100 årlige overnatninger skal betales 32.000 i årlig leje pr. husbåd til havnen. Administrationen vurderer, at denne leje vil give i Stege Havn et fornuftigt driftsbidrag i betragtning af, at havnen ikke har udgifter til husbådernes forbrug af el, vand, kloak og ikke forventer slid på toilet- og badefaciliteter. Den hidtidige praksis i lystbådehavnene er, at lejeindtægter fra faste bådpladser og fra gæste sejlere og leje af bygninger og arealer anvendes til havnenes drift og at anlægsinvesteringer finansieres af kommunens øvrige økonomi. På anlæg er der afsat 3,0 mio. kr. årligt til investeringer i havnene.

Administrationen er oplyst om, at princippet om en variabel leje på basis af antal overnatninger i husbåde til udlejning også er benyttet i andre havne. Det foreslås, at princippet videreføres i aftalerne om husbåde til udlejning i Vordingborg Nordhavn. Princippet kan dog ikke videreføres i husbåde til privat fritidsbeboelse eller privat helårsbeboelse.

Administrationen har i en mere specifik forespørgsel omkring husbådene fra MarinaVilla hos Søfartsstyrelsen erfaret, at tidligere oplysninger om godkendelsesbehovet for husbåde har været forkert. Det fremgår af bilag 5, at hver enkelt husbåd skal godkendes. Husbådens anvendelse betyder også, at den som type skal underkastes en byggesagsgodkendelse i kommunen.

Kystdirektoratet skal ansøges om det konkrete projekt med etablering af husbåde i en lystbådehavn. Det oplyses, at deres sagsbehandlingstid efter modtagelse af en anmodning i øjeblikket er ca. 6 måneder. Administrationen forventer at foretage ansøgning om placeringen i Stege Havn, når aftalegrundlaget med MarinaVilla er underskrevet.

Der udarbejdes ny tidsplan for projektet, når der er enighed med MarineVilla om en lejeaftale.

Administrationen kan ikke anvise finansiering af anlægsbehovet på 340.000 kr. Det foreslås, at beløbet finansieres fra kommunekassen, forventet i år 2022.

Økonomiske konsekvenser (1.000 kr.)

Bevillingsønske	Konto	2021	2022	2023	2024
Drift					
Anlæg	Lystbådehavne		340		
Afledt drift					
Finansiering					
Drift					
Afsat rådighedsbeløb					
Kassebeholdning			-340		

Beløb uden fortegn er udgift/merudgift og - er indtægt/mindreudgift. Vedr. kassebeholdningen er det modsat, da et forbrug på kassebeholdningen er – og en forbedring af kassebeholdningen er uden fortegn.

## Økonomi

Afdeling for Økonomi, HR og IT kan bemærke, at der ikke er afsat budget til anlægsbehov til 4 husbåde i Stege Havn i alt 340.000 kr. i investeringsplanen for budget 2022 – 2025.

## Indstilling

Administrationen indstiller,

at administrationens udkast til lejeaftale for op til 4 husbåde i Stege Havn godkendes

at administrationen kan indgå en aftale med MarinaVilla, som i det væsentligste svarer til administrationens udkast til lejeaftale for op til 4 husbåde i Stege Havn

at administrationen hurtigst muligt ansøger Kystdirektoratet om placering af 4 husbåde i Stege Havn, som det fremgår af udkast til lejeaftale

at det forventede anlægsbehov til husbåde i Stege Havn på 340.000 kr. finansieres fra kassen. Den fremtidige lejeindtægt fra husbådene indgår i havnenes driftsøkonomi

at forberedelsen til husbåde i Vordingborg Nordhavn afventer, at der indgås aftale med MarinaVilla om husbåde i Stege Havn.

## **Beslutning i Udvalget for Plan og Teknik den 29-09-2021**

Indstillingen anbefales dog således, at det forventede anlægsbehov til husbåde i Stege Havn på 340.000 kr. finansieres af anlægspuljen til havnene.

## **Beslutning i Udvalget for Bosætning, Økonomi og Nærdemokrati den 05-10-2021**

Indstillingen fra Udvalget for Plan og Teknik anbefales.

Udvalget bemærker, at der fortsat bør arbejdes videre med udarbejdelse af administrationsgrundlag for husbåde type 1 og 2 jf. kommunalbestyrelsens beslutning af 24. juni 2021.

## **Bilag**

Bilag 1 - Sag om husbåde fremlagt 28aug2021

Bilag 2 - Udkast Lejekontrakt MarinaVilla Stege 15. sep 2021

Bilag 3 - Husbåde anlægsøkonomi

Bilag 4 - Husbåde driftsøkonomi

Bilag 5 - Myndighedsgodkendelser

## **Punkt 8: Forslag om oprettelse af Stadsarkiv**

20/17595

### **Kompetenceudvalg**

Kommunalbestyrelsen

### **Lovgrundlag**

Arkivloven (bek. 1201 af 28/9 2016).

Bek. om offentlige arkivalier og offentlige arkivers virksomhed (bek. 591 af 26/6 2003).

Databeskyttelsesloven (lov nr. 502 af 23/5 2018)

Bek. 1000 af 28/9 2004 om bevaring og kassation af arkivalier i primærkommunerne samt bek.195 af 7/3 2018 om ændringer i bek. 1000.

Bek. 183 af 26/1 2018 om bevaring og kassation af digitale arkivalier i kommunerne samt bek. 1469 af 28/9 2020 om ændring af samme.

### **Sagsfremstilling**

Direktionen besluttede i møde den 27. april 2021 at tilslutte sig oprettelsen af et § 7-arkiv/stadsarkiv i Vordingborg Kommune tillige med indtrædelse i Netværket Elektronisk Arkivering (NEA).

Denne sagsfremstilling vedrører oprettelsen af det stadsarkiv i Vordingborg samt indtrædelse i Netværket Elektronisk Arkivering. Placeringen af kommunens papirarkiv undersøges.

Til sagen er tilknyttet 2 bilag:

1. Arkiv- lovgivning, aktuel status og løsningsforslag.
2. Business case.

1. Arkiv- lovgivning, aktuel status og løsningsforslag:

Vordingborg Kommune har som myndighed pligt til at varetage arkivmæssige hensyn i henhold til Arkivlovens § 8. Der er imidlertid et efterslæb, og i 2015 gav Rigsarkivet i forbindelse med deres lovhjemlede tilsyn, nogle anmærkninger vedrørende manglende oplysning om papirarkivalier, arkivering af data fra ESDH-og fagsystemer m.v. Dette er uddybet i Bilag 1.

Der er i budgetaftalen for 2022 afsat 250.000 kroner til forundersøgelser af arkivlokaler, og der skal derfor alene i denne sagsfremstilling tages stilling til etablering af stadsarkiv i Vordingborg Kommune.

For at blive en del af Netværket Elektronisk Arkivering (NEA), der dækker størstedelen af kommunerne på Sjælland, Lolland og Falster, kræver det, at kommunen etablerer et stadsarkiv. Arkivaren vil dermed blive en del af et fagligt stærkt miljø med fagekspertise på de forskellige kommunale systemer. Gennem NEA vil det være muligt at få etableret en direkte adgang til de arkiverede data, som vil gøre det lettere for kommunens arkivar at finde sager.

## 2. Business case:

Bilag 2 er en business case, hvor økonomien vedr. arkiv er undersøgt, og uanset hvilken løsning, der vælges, vil der være udgifter forbundet med arkivering. Ved at aflevere til eget arkiv, vil der særligt ved de store ESDH-afleveringer være besparelser at hente ved aflevering af data.

Økonomien i år 1 ved aflevering til henholdsvis Rigsarkivet og eget § 7-arkiv (systemaflevering til eget arkiv fordrer medlemskab af Netværket Elektronisk Arkivering):

Emne	Til Rigsarkivet	Til eget § 7-arkiv
Aflevering af ESDH-systemer	1.319.884	962.150
Netværket Elektronisk Arkivering kontingent	0	50.000
Konsulenttimer NEA, årligt		250.000
Rekvirering af sager, årligt	358.600	106.200
I alt	1.678.484	1.368.150

I bilag 2, business case er tallene fremskrevet frem til 2026.

Alle udgifter forbundet med arkivering af data fra ESDH- og fagsystemer til eget arkiv via Netværket Elektronisk Arkivering vil skulle afholdes af systemejer, ligesom det i dag er tilfældet i forbindelse med aflevering af data til Rigsarkivet.

Det bemærkes yderligere, at der vil blive udarbejdet en kortlægning af ESDH- og fagsystemer i Vordingborg Kommune med henblik på at indgå samarbejde med systemejerne om rettidig arkivering af deres respektive systemer, så der kan tages stilling hvilke systemer, der skal afleveres data fra, og hvornår denne aflevering skal iværksættes.

Det bemærkes, at udgifter til aflevering af disse er henlagt til de enkelte systemejere.

Det bemærkes videre, at der i indgået budgetaftale er afsat 250.000 kr. til undersøgelse af egnede lokaler.

### **Økonomi**

Afdelingen for Økonomi, IT og HR, kan bemærke at der ikke er afsat midler i budgettet til oprettelse af §7 arkiv i Vordingborg Kommune.

### **Indstilling**

Administrationen indstiller,

der oprettes et § 7-arkiv (stadsarkiv) i Vordingborg Kommune, og kommunen bliver at en del af Netværket Elektronisk Arkivering.

at udgifter til Netværket Elektronisk Arkivering afholdes indenfor Fælles Indtægter og Projekter.

## **Beslutning i Udvalget for Bosætning, Økonomi og Nærdemokrati den 05-10-2021**

Indstillingen anbefales.

### **Bilag**

Bilag 1 - Arkivpligt, status og stadsarkiv.docx

Bilag 2: Business Case

# **Punkt 9: Godkendelse af tilskud til Kulturaftale 2021-2024 med henblik på godkendelse i Ankestyrelsen**

20/18876

## **Kompetenceudvalg**

Kommunalbestyrelsen.

## **Lovgrundlag**

Lov om kommunernes styrelse.

Bekendtgørelse nr. 1580 af 17. december 2013 om kommunernes låntagning og meddelelse af garantier m.v.

## **Sagsfremstilling**

I henhold til gældende praksis, i medfør af bekendtgørelse nr. 1580 af 17. december 2013 om kommunernes låntagning og meddelelse af garantier m.v. (lånebekendtgørelsen), skal Ankestyrelsen godkende kommuners beslutning om økonomiske tilskud som kommunen ikke efter lovgivningen er forpligtet til at give. Dette gælder, når det faste tilskud gives for perioder af mere end 3 års varighed. Samtidig kræver Ankestyrelsen, at beslutningen om at yde det konkrete økonomiske tilskud er truffet i Kommunalbestyrelsen.

Derfor fremlægges her til godkendelse i Kommunalbestyrelsen, tilskud til indgåelse af Kulturaftale 2021-24 mellem kulturministeren og Kulturregion Storstrøm.

## **Uddybning**

Det fremgår af lånebekendtgørelsens § 13, at en kommunalbestyrelse ikke uden tilsynsmyndighedens samtykke kan afgive tilsagn om regelmæssige ydelser og lignende, som kommunen ikke efter lovgivningen er forpligtet til at præstere. Det gælder for eksempel beslutning om tilskud til et regionalt spillested, egnsteater, samt nærværende kulturaftale.

Tilsagn om sådanne regelmæssige ydelser skal ifølge Ankestyrelsen gives af kommunalbestyrelsen og beslutningen kan ikke delegeres til et stående fagudvalg.

Formålet med, at tilsynet skal godkende flerårige tilskud, er at sikre, at kommunens underskudsgaranti eller faste tilskud kun anvendes til lovlige kommunale formål, og at kommunen har indsigt i modtagerens økonomiske forhold og dispositioner. Beslutninger om at give et fast tilskud i op til tre år kræver ikke tilsynets godkendelse.

## **Kulturaftalen godkendt i Ankestyrelsen**

Med hensyn til den gældende kulturaftale indgået mellem aftalekommunerne i Kulturregion Storstrøm (Stevns, Faxe, Næstved, Vordingborg, Guldborgssund og Lolland kommuner) har Ankestyrelsen godkendt aftalen under forudsætning af, at det er kommunalbestyrelsen/byrådet i den enkelte deltagerkommune, der træffer beslutning om støtten.

Da det i Vordingborg Kommune er Udvalget for Kultur, Idræt og Fritid, der som det relevante kompetenceudvalg har indgået aftalen, og det ikke explicit kan udledes af det vedtagne budget, at beslutning om støtte er truffet i kommunalbestyrelsen, beder administrationen hermed kommunalbestyrelsen godkende indgåelsen af Kulturaftalen og den medfølgende økonomiske forpligtelse, for at kunne indfri den anførte forudsætning i Ankestyrelsens godkendelse.

## Kulturaftalen

Kulturaftalen har to overordnede indsatsområder, 'Kultur til tiden' og 'Kulturens bidrag til bæredygtig udvikling'. Indsatsområderne har bl.a. til formål at give flere børn og unge op til 25 år mulighed for at afprøve kreative aktiviteter på tværs af flere kunstneriske genrer med henblik på at styrke den brede fødekæde og præ-talentskole-niveauet i Kulturregionen. Det indledende fokus er på tilbud inden for filmproduktion, design og scenekunst. Projekterne vil udmønte sig i kulturoplevelser og mulighed for aktiv deltagelse for børn og unge. Kulturens bidrag til bæredygtig udvikling fokuserer på, hvordan aktiviteter på kulturområdet kan medvirke til at understøtte en bæredygtig udvikling i kommunerne. Målgruppen er børn og unge op til 25 år samt familier med børn og unge i aldersgruppen.

Vordingborg Kommune har sammen med de øvrige fem aftalekommuner forpligtet sig til at yde et tilskud på 5,25 kr. pr. borger om året til finansiering af Kulturregion Storstrøms indgåelse af Kulturaftale mellem kulturregionen og kulturministeren i perioden fra den 1. januar 2021 til den 31. december 2024. Med et indbyggertal på 45.271 indbyggere pr. 1. januar 2021 giver det en årlig betaling på 237.672,80 kr. Beløbet fremskrives årligt iht KL's pris- og lønfremskrivning samt opdateret indbyggertal.

## Indstilling

Administrationen indstiller,

at der godkendes tilskud på 5,25 kr./pr indbygger i Vordingborg Kommune til indgåelse af den gældende Kulturaftale 2021-2024 mellem kulturregionen, herunder Vordingborg Kommune, og kulturministeren

at beløbet på 5.25 kr. pr. indbygger i 2021 til 31. december 2024 finansieres inden for Udvalget for Kultur, Idræt og Fritids samlede ramme.

## Beslutning i Udvalget for Kultur, Idræt og Fritid den 28-09-2021

Indstillingen anbefales.

## Beslutning i Udvalget for Bosætning, Økonomi og Nærdemokrati den 05-10-2021

Indstillingen anbefales.

## Bilag

Gældende praksis fra ankestyrelsen

Kulturaftale\_2021-24\_mellem\_kulturministeren\_og\_Kulturregion\_Storstroem\_\_Med\_underskrifter.pdf

Svar fra anekstyrelsen vedr. Kulturaftalen 2021-2024

# **Punkt 10: Vordingborg Boligselskab afd. 504, Vesterbo II - Renoveringsstøtte og kapitaltilførsel**

18/13959

## **Kompetenceudvalg**

Kommunalbestyrelsen

## **Lovgrundlag**

Almenboligloven §§ 91, 104 og 115

Landsbyggefondens regulativ

## **Sagsfremstilling**

Kommunalbestyrelsen besluttede i møde den 24. juni 2020 at godkende projektet og Skema A vedrørende renovering og arealudvidelse (nybyggeri) af afdeling 504, Vesterbo II i Vordingborg.

Projektet blev godkendt med en samlet anskaffelsessum på 26,139 mio. kr. Derudover blev det godkendt, at der stilles kommunegaranti for lån, og at der gives grundkapital på 8% af den samlede anskaffelsessum.

Sluttelig godkendte kommunen at medvirke til den ansøgte kapitaltilførsel (1/5-ordning) under forudsætning af, at Vordingborg Boligselskab, kreditforeningen og Landsbyggefonden også medvirker.

På vegne af Vordingborg Boligselskab har Kuben Management nu fremsendt Skema B ansøgning vedrørende renoveringsprojektet og arealudvidelsen (nybyggeri) for afdelingen. Som oplyst i de tidligere sagsfremstillinger går renoveringen ud på, at de 12 gamle huse med skimmelsvamp af byggetekniske årsager genopbygges/renoveres fra eksisterende sokler.

I det følgende gennemgås nedenstående emner kort. Der henvises venligst til følgebrevet af den 21. september 2021 fra Kuben Management, der er vedlagt sagen som bilag. I brevet er flere uddybende bemærkninger og økonomiske oversigter.

Afsnit Emne

- 1 Skema B efter licitation
- 2 Kommunal garanti
- 3 Helhedsplanens budget
- 4 Kapitaltilførsel
- 5 Helhedsplanens baggrund, indhold og beboerdemokratiske proces
- 6 Husleje
- 7 Tidsplan

## 1 Skema B efter licitation

Kuben Management har oplyst, at der ultimo juni 2021 blev afholdt licitation, hvor den billigst bydende, Bo-Hus A/S efter fradrag af optioner på svende- og lærlinge timer havde et tilbud for håndværkerudgiften på kr. 23.998.653.

Efter licitationen blev der afholdt "besparelsmøder" med Bo-hus A/S, hvor besparelsesoplæggene ikke ifølge Kuben stod mål med kvalitetsnedbringelsen. Det lykkedes alligevel at finde besparelser for kr. 200.000, så de samlede håndværkerudgifter i Skema B budget bliver på kr. 23.798.653.

De forskellige arbejder er opdelt i forskellige typer/grupper.

Gruppe 1: støttede arbejder, der finansieres af ydelsesstøttede lån.

Gruppe 2: "nødvendige" ustøttede arbejder, der finansieres af lån uden ydelsesstøtte, men hvor beboerbetalingen indgår i grundlaget for fastsættelse af driftsstøtte.

Gruppe 3: "private" arbejder, der finansieres af lån uden ydelsesstøtte og med fuld huslejekonsekvens.

Den samlede anskaffelsessum på de støttede arbejder (inkl. fordelte arbejder) i Skema A er tidligere opgjort til 26.139.322 kr. Som følge af licitationsresultatet, har Vordingborg Boligselskab godkendt en forøgelse af anskaffelsessummen med 5,67 mio. kr., så den samlede anskaffelsessum ved skema B bliver 31.807.843 kr.

De 5,669 mio. kr. finansieres med et ustøttet lån, hvortil Vordingborg Boligselskab yder lokal ydelsesstøtte med kr. 189.660,00 og derudover en stigning i boligafgiften på kr. 68.340,00 svarende til den årlige ydelse på lånet på 258.000 kr.

Landsbyggefonden har ved mail af den 6. maj 2020 fremsendt "Skitse kapitaltilførselssag mv.", hvoraf det fremgår, at fonden til gruppe 1-arbejder har godkendt støttede lån for 7,665 mio. kr.

Til gruppe 2-arbejder (indirekte støttede arbejder) har fonden tilkendegivet en samlet økonomisk ramme på 2 mio. kr. Den samlede godkendte økonomiske ramme til gruppe 1-arbejder og gruppe 2-arbejder kan herefter opgøres til 9,665 mio. kr. i både skema A og B. Derudover er der som nævnt behov for at gennemføre ustøttede arbejder (gruppe 3-arbejder) indenfor en økonomisk ramme på 16.979 mio. kr. mod 11,311 mio. kr. ved skema A.

Anskaffelsessummen for nybyggeriet er 5.163.080 kr. og er dermed uændret i forhold til skema A.

Det samlede anlægsbudget kan herefter opgøres sådan:

Specifikation	Beløb inkl. moms Skema A	Beløb inkl. moms Skema B	Forskel
Gruppe 1-arbejder	7.665.305 kr.	7.665.305 kr.	0 kr.

Gruppe 2- arbejder	2.000.000 kr.	2.000.000 kr.	0 kr.
Gruppe 3- arbejder	11.310.937 kr.	16.979.458 kr.	5.668.521 kr.
Nybyggeri	5.163.080 kr.	5.163.080 kr.	0 kr.
I alt	26.139.322 kr.	31.807.843 kr.	5.668.521 kr.

## 2 Kommunal garanti

Ved Kommunalbestyrelsens behandling af denne sag om godkendelse af Skema B søges der samtidig om godkendelse af kommunal garanti. Nykredit har fremsendt nedenstående overblik over lån og garantier, hvor det fremgår, at kommunens garanti beløber sig til ca. 12.059.834 kr. Dertil kommer 2 garantier på 7.665.000 kr. (dog 50 % regaranti fra Landsbyggefonden) og 4.647.000 kr.

Kreditor	Lån	Bemærkninger / Garanti	Garantier for kommunen
Realkredit Danmark	64.000 kr.	Eksisterende lån	
Realkredit Danmark	37.000 kr.	Eksisterende lån	
Nykredit	18.741.000 kr.	Nyt lån – ustøttet renovering – 64,35 % kommunegaranti	Kr. 12.059.834
Nykredit	7.665.000 kr.	Nyt lån – støttet renovering – 100 % kommunal (re)garanti	Kr. 7.665.000 (Regaranti fra LBF for 50 %)
Nykredit	4.647.000 kr.	Nyt lån - nybyggeri – 100 % kommunal (re)garanti	Kr. 4.647.000
Grundkapital fra kommunen	413.000 kr.	Nyt pantebrev grundkapital	

I forbindelse med skema C (det afsluttende byggeregnskab) værdiansættes afdelingen og først herefter beregnes den endelige kommunale garantiforpligtelse. Ovenstående er et udtryk for, hvordan Nykredit vurderer projektet og økonomien her og nu. Der forventes dog ikke store udsving i tallene, når byggeriet er færdigt.

På side 3 i følgebrevet fra Kuben er den samlede finansiering opgjort i et detaljeret skema med specifikation af gruppe 1-arbejder, gruppe 2-arbejder, gruppe 3-arbejder og selve nybyggeriet.

### 3 Helhedsplanens budget

Der henvises til følgebrevet fra Kuben, hvor budgettets hovedtal er sammenfattet i en større tabel på side 4.

### 4. Kapitaltilførsel

Der er ingen ændringer i dette punkt i forhold til Skema A. Det samlede behov for kapitaltilførsel er af Landsbyggefonden opgjort til 250.000 kr. Finansieringsskitsen lægger op til en "1/5-ordning", der betyder, at boligselskabet, kreditforeningen, kommunen og Landsbyggefonden i et samarbejde finansierer en mindre del af renoveringen. 1/5-ordningen anvendes til at sikre, at huslejen kan holdes på et niveau, svarende til tilsvarende almene boliger i lokalområdet". Landsbyggefonden afholder 2/5 af udgifterne, imens de øvrige tre parter hver afholder 1/5 af udgifterne. Kommunens 1/5 på 50.000 kr. ydes som et lån.

### 5. Baggrund og indhold i helhedsplan for afd. 504, Vesterbo II

Kuben har oplyst, at afd. 504, Vesterbo II har et stort renoverings- og moderniseringsbehov. Boligerne er nedslidte og installationer og badeværelser fremstår utidssvarende, men endnu værre har afdelingen de seneste år været plaget af fugtproblemer og skimmelvækst i både ydervægge og tagkonstruktion.

Se venligst følgebrevet fra Kuben, hvor helhedsplanens indhold er beskrevet nærmere.

Helhedsplanen med tilhørende økonomi er forelagt og godkendt af Vordingborg Boligselskab på møde den 26. maj 2020. Helhedsplan med tilhørende skema A og B grundlag, herunder finansiering og huslejekonsekvenser med videre er godkendt af selskabsbestyrelsen for Vordingborg Boligselskab.

### 6 Huslejeniveauet før og efter gennemførelse af helhedsplanen

Huslejeniveauet før gennemførelse af renoveringsprojektet: ca. 779 kr. pr. m<sup>2</sup> pr. år.

Huslejeniveauet efter gennemførelse af renoveringsprojektet: ca. 1.057 kr. pr. m<sup>2</sup> pr. år.

Den gennemsnitlige husleje stiger således med 278 kr. pr. m<sup>2</sup> pr. år. I denne stigning er indeholdt en areal-udvidelse på 21 m<sup>2</sup> pr. bolig.

Afdelingens 12 boliger vil blive genopført fra sokkel i det oprindelige arkitektoniske udtryk. Alle boliger vil få et areal på 85 m<sup>2</sup> og fremadrettet få samme areal i haven og lige adgang til nyt fællesareal.

Boligerne vil derfor blive pålignet samme husleje pr. m<sup>2</sup> pr. år svarende til 89.845 kr. pr. år, svarende til 7.487 kr. pr. måned pr. bolig.

Kuben har yderligere redegjort for følgende driftsbesparelser i afdelingen: Vordingborg Boligselskab yder tilskud til medfinansiering af sagen ved at nedskrive en restgæld på 537.160 kr., som afdelingen tidligere har fået bevilget fra dispositionsfonden.

Kuben har også oplyst følgende om lokal ydelsesstøtte fra Vordingborg Boligselskab: Efter afholdt licitation samt besparelsesforhandlingerne mellem entreprenøren og Vordingborg Boligselskab har de økonomiske konsekvenser af licitationen været forelagt Landsbyggefonden. Fonden har oplyst, at helhedsplanen er underlagt maksimumbeløb for renoveringsstøtte, og at fonden ikke har mulighed for at yde mere støtte end ved skema A.

På ordinært organisationsbestyrelsesmøde den 21. september 2021 blev det derfor godkendt, at Vordingborg Boligselskab yder lokal ydelsesstøtte på op til kr. 189.660 pr. år (se referat fra mødet, der er vedlagt som bilag).

Ved beregningen af den fremtidige boligafgift indregnes visse forudsætninger, der fremgår af et skema i følgebrevet på s. 7. Det er blandt andet forudsætninger vedrørende udgifter til lån, besparelser, driftsstøtte fra Landsbyggefonden med videre.

## 7. Tidsplan

Hvis Kommunalbestyrelsen godkender skema B på sit møde den 27. oktober 2021, og Landsbyggefonden efterfølgende tilkendegiver støttetilsagn, kan arbejdet begynde i december 2021. Arbejdet forventes afsluttet i december 2022.

Kuben Management ansøger nu på vegne af Vordingborg Boligselskab om, at Kommunalbestyrelsen godkender Skema B Renovering, Skema B arealudvidelse (nybyggeri), godkender optagelsen af et ustøttet lån på 5,67 mio. kr., stiller kommunegaranti for lån samt bidrager til ”1/5-ordningen”

Som bilag er vedlagt Skema B Renovering, Skema B arealudvidelse (nybyggeri) samt referat fra selskabsbestyrelsesmøde i Vordingborg Boligselskab den 21. september 2021.

### Økonomiske konsekvenser (1.000 kr.)

Bevillingsønske	Konto	2021	2022	2023	2024
Drift					
Finansforskydninger	Indskud Landsbyggefonden		413		
Afledt drift					
Finansiering					

Drift

Afsat rådighedsbeløb

Kassebeholdning -413

Beløb uden fortegn er udgift/merudgift og - er indtægt/mindreudgift. Vedr. kassebeholdningen er det modsat, da et forbrug på kassebeholdningen er – og en forbedring af kassebeholdningen er uden fortegn.

## Høringer

Afdelingen for Plan og By har oplyst, at det er stillet som betingelse i nedrivningstilladelsen, at rækkehusbebyggelsen i sin ydre fremtræden opføres som det oprindelige (skorstene undtaget). Dette kaldes et ”pastiche” byggeri, da man bevidst efterligner byggeriet i forhold til tidsperiode og udtryk.

## Økonomi

Afdeling for Økonomi IT og HR kan oplyse at grundkapitalindskud i Landsbyggefonden på 0,413 kr., blev afsat i budgettet for 2020 i forbindelse med sagens behandling i Kommunalbestyrelsen den 24. juni 2020, og er i forbindelse med regnskabsafslutningen 2020 tilført kassebeholdningen, hvorfor der skal søges en tillægsbevilling i budget 2022 på 0,413 mio. kr. Det bemærkes yderligere, at udgiften ikke indgår i service- eller anlægsramme, da det registreres som et langfristet tilgodehavende

Derudover forpligter kommunen sig ved godkendelse af skema B til at stille kommunegaranti for det støttede lån til renovering på 7,665 mio. kr. Heraf yder Landsbyggefonden 50% regaranti.

Ligesom kommunen forpligter sig til at yde kommunegaranti på maksimalt 100% for henholdsvis 5,2 mio. kr. som støttet lån til nybyggeri og 19,0 mio. kr. realkreditlån til renovering. Kommunegarantien er afhængig af markedsværdien på låneoptagelsestidspunktet. Garantien stilles for realkreditlånet på den del af lånet, som på tidspunktet for lånets optagelse har pantsikkerhed ud over 60 pct. af ejendommens værdi.

Vordingborg Kommune skal som nævnt i sagen bidrage med kapitaltilførsel på 50.000 kr. Dette vil ikke få driftsmæssig betydning, idet udgiften afholdes over balancen.

## Indstilling

Administrationen indstiller,

Skema B Renovering godkendes  
at

Skema B arealudvidelse (nybyggeri) godkendes  
at

låneoptagelsen på 5,67 mio. kr. til et ustøttet lån godkendes  
at der søges en tillægsbevilling på 413.000 kr. til grundkapitalindskud til  
at Landsbyggefonden i 2022 og tillægsbevillingen finansieres af kassebeholdningen

der ydes 50.000 kr. i ”1/5-ordning”  
at

## **Beslutning i Udvalget for Bosætning, Økonomi og Nærdemokrati den 05-10-2021**

Indstillingen anbefales.

### **Bilag**

Vesterbo II - Skema B arealudvidelse - nybyggeri.pdf

Referat fra organisationsbestyrelsesmøde om Vesterbo II.pdf

Vesterbo II - Skema B Renovering.pdf

Følg brev fra Kuben vedr. Vesterbo II.pdf

## **Punkt 11: Lukket: Indtægtsbevilling ved salg af erhvervsgrund til rækkehusbebyggelse**

21/3592

Indstillingen anbefales.

## **Punkt 12: Lukket: Indtægtsbevilling ved salg af parcelhusgrund**

21/12923

Indstillingen anbefales.

## **Punkt 13: Lukket: Indtægtsbevilling ved salg af parcelhusgrund**

21/21497

Indstillingen anbefales.

## **Punkt 14: Lukket: Købstilbud på erhvervsareal**

21/17661

Indstillingen anbefales.

## **Punkt 15: Lukket: Købstilbud på kommunalt areal**

19/17974

Indstillingen anbefales.

## **Punkt 16: Til orientering - 5. oktober 2021**

20/677

### **Beslutning i Udvalget for Bosætning, Økonomi og Nærdemokrati den 05-10-2021**

Borgmesteren orienterede om antallet af modtagne kandidatlistes, valgforbund etc.

## **Punkt 17: Underskriftsark - 5. oktober 2021**

20/678

### **Kompetenceudvalg**

Udvalget for Bosætning, Økonomi og Nærdemokrati.

### **Sagsfremstilling**

Udvalget skal godkende beslutningsprotokollen. For at godkende beslutningsprotokollen, skal hvert medlem underskrive ved at trykke "Godkend".

### **Beslutning i Udvalget for Bosætning, Økonomi og Nærdemokrati den 05-10-2021**

Protokollen underskrevet.