

REFERAT Økonomiudvalget (2022-2025) d. 16-11-2022

Mødedato Onsdag d. 16. november 2022 kl. 08:00

Mødested Lokale 1, Rådhuset

Mødedeltagere Charlotte Bagge Hansen (Fravær), Else-Marie Langballe
Sørensen, Mikael Smed, Poul A. Larsen, Michael Larsen, Martin Graff
Jørgensen, Karina Fromberg, Jesper Adler, Michael Seiding Larsen

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Resultat af kapitalpleje pr. 30. september 2022.....	5
Kapitalforvaltning – udmøntning af Kommunalbestyrelsens beslutning i mødet d. 23. maj 2022.....	8
Status på gældsportefølje.....	11
Foreløbig opgørelse af kommunens låneramme 2022.....	13
Budget 2023-2026 - Godkendelse af takster for 2023.....	16
Garantiprovision ved kommunal garantistillelse.....	19
Økonomistatus Nyt Rådhus - Borgernes Hus.....	22
Overdragelse af aktiviteter i Stationsbygningen i Vordingborg fra Klima- og Teknikudvalget til Bør	24
Status på BNBO, boringsnære beskyttelsesområder.....	28
Orientering om energiforsyningsituationen.....	31
Boligselskabet Sydsjælland afd. 18/01 Strandgården - Skema B Renovering i samarbejde med Lanc	34
Arbejdernes Boligselskab afd. 8 Havre & Kornvænget - Nye køkkener og badeværelser.....	38
Arbejdernes Boligselskab afd. 10 Parkhaven - Nye familieboliger i Vordingborg - Skema A.....	41
Lukket: Afskrivning af lån til betaling af ejendomsskatter på over 100.000 kr.....	46
Lukket: Købstilbud på areal med anmodning om indtægtsbevilling.....	47
Lukket: Købstilbud på kommunalt areal.....	48
Lukket: Indtægtsbevilling ved salg af kommunal ejendom.....	49
Til orientering.....	50
Underskriftsark.....	52

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

1. Godkendelse af dagsorden

Økonomiudvalget den 16. november 2022

Sagsnr.:

Område: Direktionen

Kompetenceudvalg

Uddannelses- og Beskæftigelsesudvalget

Lovgrundlag

Lov om kommunernes styrelse.
Forretningsorden for Økonomiudvalg.

Sagsfremstilling

Dagsorden til mødet er udarbejdet og udsendt til Økonomiudvalget.

Indstilling

Administrationen indstiller,

at det udsendte forslag til dagsorden godkendes.

Beslutning i Økonomiudvalget den 16. november 2022

Fraværende: Charlotte Bagge Hansen (Æ)

Indstillingen tiltrådt.

Punkt 2: Resultat af kapitalpleje pr. 30. september 2022

22-019627

Bilag

Vordingborg Kommune - Jyske Capital - rapport pr. 30.09.2022

2. Resultat af kapitalpleje pr. 30. september 2022

Økonomiudvalget den 16. november 2022

Sagsnr.: 22-019627

Område: Stab for Økonomi, IT og HR

Kompetenceudvalg

Økonomiudvalget

Lovgrundlag

Vordingborg Kommunes Strategi for styring af gæld og likviditet.

Sagsfremstilling

Den finansielle rapport pr. 30. september 2022 fremlægges således for kommunens kapitalpleje for 3. kvartal af 2022.

Der er pr. 30. sept. 2022 realiseret et negativt afkast på 14,2 mio. kr. svarende til et afkast på -9,19 %.

Der er stor uro på de finansielle markeder, hvilket kan henføres til pengepolitiske stramninger i kombination med vækstnedgang, inflation og krigen i ukraine.

Det bemærkes, at det oplyste afkast indgår, foruden almindelig rentetilskrivning, tillige realiserede og urealiserede kursgevinster/-tab på porteføljen.

Derudover kan bemærkes, at der for året 2021 var et positivt realiseret afkast på 4,87 mio. kr., svarende til et afkast på 3,25% og for året 2020 et negativt realiseret afkast på 0,493 mio. kr. svarende til -0,33%, samt for året 2019 et positivt realiseret afkast på i alt 6,3 mio. kr., svarende til et afkast på 4,21%. De 6,3 mio. kr. blev udtaget af porteføljen og tilført kommunens kassebeholdning.

Nedenstående tabel viser fordelingen på aktivklasser:

30. september 2022	Portefølje andel (%)	Afkast 1/1-22-30.09.2022 (%)	Kursværdi i t. kr.
Aktier aktiebaserede investeringsforeninger	10,76	-16,37	15.077
Danske Obligationer	82,44	-7,48	115.570
Virksomhedsobligationer	6,52	-15,82	9.138
Kontantbeholdning	0,28		386
Total	100	-9,19	140.171

Repræsentanter fra Jyske Capital vil på mødet give en status om kapitalpleje. Jyske Capital deltager i mødet fra kl. 08.15 - 08.45.

Bilag

Vordingborg Kommune - Jyske Capital - rapport pr. 30.09.2022

22-019627-1

Indstilling

Administrationen indstiller,

at resultatet af kapitalpleje pr. 30. september 2022 tages til efterretning

Beslutning i Økonomiudvalget den 16. november 2022

Fraværende: Charlotte Bagge Hansen (Æ)

Jan Andersen, vicepresident, Jyske Capital, gav en orientering om sagen.

Indstillingen tiltrådt.

Punkt 3: Kapitalforvaltning – udmøntning af Kommunalbestyrelsens beslutning i mødet d. 23. maj 2022

22-008889

Bilag

KapitalforvaltningSag

Notat om Kommunalbestyrelsens beslutning d. 23. maj 2022 sag 27 om Kommunens kapitalforvaltning

3. Kapitalforvaltning – udmøntning af Kommunalbestyrelsens beslutning i mødet d. 23. maj 2022

Økonomiudvalget den 16. november 2022

Sagsnr.: 22-008889

Område: Stab for Økonomi, IT og HR

Kompetenceudvalg

Kommunalbestyrelsen

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen besluttede i møde d. 23. maj 2022, at Vordingborg Kommune ikke længere investerer i virksomheder placeret i landene: Schweiz, Caymanøerne, Hongkong, Singapore, Luzembourg, Taiwan, De Forenede Arabiske Emirater & Guernsey, og at virksomheder placeret i disse lande derfor fjernes fra vores investeringsportefølje og at det indskrives i vores kapitalplejeaftale, at vi ikke investerer i virksomheder, der benytter sig af en aggressiv skattepolitik, herunder skattelylande og skatteunddragelse, og at Jyske Capital laver de nødvendige tilpasninger til vores investeringsportefølje ud fra dette.

Forslaget havde blandt andet til hensigt at regulere kommunens investeringsportefølje, således at kommunen ikke investerer i virksomheder som er placeret i visse lande - såkaldte skattely lande.

Jyske Capital, som forvalter kommunens portefølje, har efterfølgende gjort opmærksom på, at der er udfordringer i selve eksekveringen af beslutningen. Det handler specifikt om formuleringen i beslutningens "at 3" "*At Vordingborg Kommune ikke længere investerer i virksomheder placeret i*".

Udmøntningen af beslutningen vanskeliggøres af kravene i anbringelsesbekendtgørelsen. En kommunes kapitalforvaltning er styret efter styrelseslovens § 44, med lovkrav om, at denne følger anbringelsesbekendtgørelsen for fondes investeringer i værdipapirer. I gruppen af **sikre aktiver** (formulering fra anbringelsesbekendtgørelsen) må kommunerne godt investere i danske obligationer og placeres direkte i individuelle fondskoder.

I forhold til den sidste af de sikre aktiver, virksomhedsobligationer, følges regelsættet for de **risikofyldte aktiver**. Det betyder, at virksomhedsobligationer og aktier skal investeres/placeres via investeringsbeviser. Investeringsbeviser er en investeringsmulighed, der er sammensat af en række konkrete værdipapirer, eksempelvis obligationer eller aktier med det formål at sprede risikoen ved investeringen.

I Vordingborg Kommunes tilfælde vil en eksekvering af Kommunalbestyrelsens beslutning konkret betyde, at kommunens kapitalforvaltningsmandat vil blive lavet om fra et blandet mandet, indeholdende alle fire aktivklasser til et 100% rentemandat bestående af danske obligationer alene.

Det er således ikke muligt for Jyske Capital både at opfylde kravene i anbringelsesbekendtgørelsen om investeringer i et "blandet mandat" og samtidig investere i en portefølje, der lever op til kommunalbestyrelsens beslutning om eksklusion af virksomheder placeret i visse lande. Den eneste investeringsmulighed er således danske obligationer.

Der er redegjort uddybende for problemstillingen i notat vedlagt som bilag til sagen.

Med kommunalbestyrelsens beslutning er den eneste investeringsmulighed for Jyske Capital at placere kommunens likviditet i danske obligationer.

Investering alene i danske obligationer forventes at medføre en dårligere risikospredning og et forventet lavere afkast end sammensætningen af den nuværende portefølje.

Det gennemsnitlige langsigtede afkast ved det nuværende depot er ca. 2,7 %. Der har i de år depotet har været forvaltet af Jyske Capital været et afkast på gennemsnitligt -0,24 % . Afkastet er meget negativt påvirket af et ekstraordinært 2022, hvor afkastet har været -7,8 % med udgangen af oktober.

Afkast i danske obligationer er forventeligt 2% i et langsigtet perspektiv. Afkast ved et kontant indestående på kommunens konto er pt 1,25% pct. årligt. Afkastet har dog gennem de senere år været negativt.

Jyske Capital vil på mødet redegøre yderligere for sagen.

Bilag

KapitalforvaltningSag

22-008889-3

Indstilling

Administrationen indstiller,

at sagen drøftes med henblik på en vurdering af udmøntningen af kommunalbestyrelsens beslutning.

Beslutning i Økonomiudvalget den 16. november 2022

Fraværende: Charlotte Bagge Hansen (Æ)

Jan Andersen, vicepresident, Jyske Capital, gav en orientering om sagen.

Sagen sendes til drøftelse i de politiske grupper og genoptages på et senere møde.

Punkt 4: Status på gældsportefølje

22-019833

4. Status på gældsportefølje

Økonomiudvalget den 16. november 2022

Sagsnr.: 22-019833

Område: Stab for Økonomi, IT og HR

Kompetenceudvalg

Økonomiudvalget.

Lovgrundlag

Vordingborg Kommunes strategi for Styring af gæld og likviditet.

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen besluttede i møde den 29. juni 2022 at man afdækker i alt ca. 80 pct. af gælden i fast rente og at man lukker en enkelt renteswap med negativ værdig på 1,2 mio. kr. Dette med baggrund i stigende usikkerhed på de finansielle markeder og forventninger om stigende rente.

Repræsentanter fra Nordea Markets deltager i mødet fra kl. 09.00 med en status i sagen. Samtidig præsenteres forslag til mulige justeringer af porteføljen.

Bilag

Rentemarkedet og renteafdækning - Nordea Markets (Lukket)

22-001127-18

Indstilling

Administrationen indstiller,

at forslagene vurderes med henblik på eventuel justering af porteføljen.

Beslutning i Økonomiudvalget den 16. november 2022

Fraværende: Charlotte Bagge Hansen (Æ)

Repræsentant fra Nordea Market gav en orientering og gennemgang af status for nuværende renteafdækning, rentemarkedet og porteføljeovervejelser.

Sagen genoptages på Økonomiudvalgets møde den 7. december 2022.

Punkt 5: Foreløbig opgørelse af kommunens låneramme 2022

22-020276

5. Foreløbig opgørelse af kommunens låneramme 2022

Økonomiudvalget den 16. november 2022

Sagsnr.: 22-020276

Område: Stab for Økonomi, IT og HR

Kompetenceudvalg

Kommunalbestyrelsen

Lovgrundlag

Lov om kommunernes styrelse § 41 stk. 1, og § 58 samt bekendtgørelse om kommunernes låntagning, meddelelse af garantier mv.

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen skal inden udgangen af marts 2023 tage stilling til, om der skal optages lån på baggrund af lånerammen for regnskab 2022. Der vil dog ikke være noget i vejen for, at Kommunalbestyrelsen på nuværende tidspunkt også beslutter sig for låneoptagelse på baggrund af det foreløbige regnskab 2022.

Kommunens adgang til at optage lån for 2022 kan opgøres til i alt 73,4 mio. kr. Denne låneadgang har udgangspunkt den foreløbige opgørelse af lånerammen for regnskab 2022.

Den endelige låneramme for regnskab 2022, vil blive opgjort i forbindelse med regnskabsafslutningen og der vil i februar måned 2023, blive fremlagt en sag til Kommunalbestyrelsen, der redegør for den endelige låneoptagelse for regnskab 2022.

Kommunens låneadgang har baggrund i bestemmelserne i lånebekendtgørelsen, der angiver hvilke af kommunens anlægsudgifter, der kan lånefinansieres.

Der er i budget 2022 budgetteret med en låneoptagelse på 73,4 mio. kr.

Den foreløbige låneramme på 73,4 mio. kr. er opgjort således:

(1.000 kr.)

Beskrivelse	Foreløbig låneramme 2022
Energibesparende foranstaltninger	1.500
Havne (Hårbølle havn)	9.294
Lån vedr. indefrysning af grundskyld	14.000
Lånedispensation effektiviseringsprojekter (ny Rådhusløsning)	48.700
I alt foreløbig låneramme	73.494

Indstilling

Administrationen indstiller,

- at der optages et lån på i alt 73,4 mio. kr. med løbetid på 25 år vedrørende den foreløbige låneramme
- at at lån optages i danske kroner i henhold til Vordingborg Kommunes fiansielle politik
- at at lån optages med fast rente

Beslutning i Økonomiudvalget den 16. november 2022

Fraværende: Charlotte Bagge Hansen (Æ)

Indstillingen anbefales.

Punkt 6: Budget 2023-2026 - Godkendelse af takster for 2023

22-019349

Bilag

Endelige takster 2023

Takstblad for erhverv og arealer 2023

Takstblad for lystbådehavne 2023

6. Budget 2023-2026 - Godkendelse af takster for 2023

Økonomiudvalget den 16. november 2022

Sagsnr.: 22-019349

Område: Stab for Økonomi, IT og HR

Kompetenceudvalg

Kommunalbestyrelsen

Lovgrundlag

Lov om kommunernes styrelse.

Vordingborg Kommunes budgetproces for 2023.

Principper for Økonomistyring i Vordingborg Kommune.

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen vedtog i mødet den 12. oktober 2022 budget for 2023 og på baggrund af budgetvedtagelsen fremlægges endelige takster for:

- Aktindsigt, oplysninger, diverse planer, opkrævning af ydelser, bødestraf efter CPR-loven og ørige takster for bl.a. personnummerbevis, sundhedskort og EU-sygesikringskort, legimitationskort og knallertbevis.
- Beboere på plejecentre, beboere i eget hjem, øvrige takster på pleje- og omsorgsområdet og takster til private leverandører ved fritvalg på pleje- og omsorgsområde.
- Kolonihaver og udlejning af grønne arealer til arrangementer.
- Alfa special affald, affaldsgebyrer for virksomheder og husholdninger og erhvervsbenyttelse af genbrugspladser, gebyrer for levering af jord, rottebekæmpelse, byggesagsgebyrer og skorstensfejning.
- Forældrebetaling for børn i den kommunale dagpleje, kommunale daginstitutioner, samt skoleklub. Hertil takster for Kalvehave Skole- og Børnedel (Ressourcecenter).
- Gebyrer ved for sen aflevering på kommunens biblioteker.
- Takster for musikundervisning på kommunens musikskole.

Taksterne afspejler budgetaftalen for budget 2023-26 og fremgår af vedhæftede bilag 1 Takstblad for 2023.

Det betyder, at takstbladet er ajourført med reviderede dagtilbudstakster og skoleklubtakster i forhold til de foreløbige takster, som forelå ved 2. behandlingen. Taksterne på dette område dannes på baggrund af bruttodriftsudgiftsbudgettet, og de ændrer sig derfor med vedtagelsen af det endelige budget.

Der er siden fremlæggelsen af de foreløbige takster desuden offentliggjort ændrede regler for kommunens fastsættelse af priserne for indsamling af erhvervsaffald. Hidtil har priserne for indsamling af dagrenovation fra erhverv været fastsat som affaldsgebyrer efter "hvile i sig selv"-princippet.

Med virkning fra 1. januar 2023 skal priserne for indsamlingen fastsættes som markedspriser, hvor der af hensyn til de privates konkurrencevilkår, skal tillægges et rimeligt procentuelt overskudstillæg. I vejledning til lovområdet er fastsat et interval på mellem 5 – 15%. Administrationen anbefaler på den baggrund, at de hidtil fastsatte gebyrer tillægges 10%, hvilket er indarbejdet i det reviderede forslag til takster for 2023. Ændringerne er fastsat i lov nr. 898 af 21. juni 2022 om ændring af lov om miljøbeskyttelse og lov om Forsyningstilsynet samt i tilhørende vejledning af 16. september 2022 om fastsættelse af markedspriser for kommunal indsamling af erhvervsaffald.

Hertil viser bilag 2 og 3 takstblade 2023 for Vordingborg Kommunes lystbådehavne.

Bilag

Endelige takster 2023

22-019349-3

Takstblad for erhverv og arealer 2023

22-019349-2

Takstblad for lystbådehavne 2023

22-019349-1

Indstilling

Administrationen indstiller,

at Takster for 2023 godkendes.

Beslutning i Økonomiudvalget den 16. november 2022

Fraværende: Charlotte Bagge Hansen (Æ)

Indstillingen anbefales.

Punkt 7: Garantiprovision ved kommunal garantistillelse

22-017670

7. Garantiprovision ved kommunal garantistillelse

Økonomiudvalget den 16. november 2022

Sagsnr.: 22-017670

Område: Stab for Økonomi, IT og HR

Kompetenceudvalg

Kommunalbestyrelsen

Lovgrundlag

Lov om Kommunernes styrelse (Kommunalfuldmagten).

Bekendtgørelse om kommunal låntagning og meddelelse af garantier m.v.

EU's statsstøtteregler.

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen godkendte den 21. december 2017, at der skulle opkræves garantiprovision af garantier på samtlige lån, hvor kommunen har stillet garanti uanset optagelsestidspunkt. Kommunen opkræver i dag en garantiprovision på 0,75% af restgælden ultimo året. Derudover blev der besluttet en garantiprovision på 0,5% vedr. AffaldPlus.

Tidligere har Kommunalbestyrelsen ved sager i 2011 og 2012 godkendt garantiprovision også med 0,75% men med første betaling ved lånoptagelsen og herefter hvert år af restgælden.

Administrationen har vurderet, at der er behov for en revurdering af provisions-satsen for garantistillelse for lån med henblik på at ændre den nuværende generelle sats således, at der for hvert enkelt selskab fastlægges en individuel garantiprovisions-sats på markedsmæssige vilkår iht. gældende regelsæt.

Sagen fremlægges desuden med baggrund i at administrationen vurderer, at stiftelsesprovisionen bør hæves fra 0,75 % til 1,45 % svarende til statens sats for tinglysningsafgift.

Endelig er der behov for en specifik stillingtagen til fastlæggelse af garantiprovision for Vordingborg Havn.

Kommunalbestyrelsen skal således tage stilling til kommunens fremtidige praksis for individuel vurdering af og opkrævning af garantiprovision samt opkrævning af stiftelsesprovision.

Den primære årsag til kommunernes opkrævning af garantiprovision udspringer af EU's statsstøtteregler, og reglerne sætter normalt ind, hvor der er tale om et konkurrencepræget marked.

Det er eksempelvis en forudsætning for forsyningsvirksomheders optagelse af lån i Kommunekredit, at der stilles en kommunal garanti for lånet.

Udgangspunktet for fastlæggelse af en garantiprovision er, at den skal afspejle markedsprisen. Det vil sige, hvad ville en uafhængig tredjemand kræve for at stille en tilsvarende garantiprovision på samme tidspunkt og med samme risiko. Med andre ord størrelsen på garantiprovisionen skal afspejle den risiko, kommunen løber.

Ligeledes er der hidtil opkrævet garantiprovision hos Vordingborg Havn efter samme regelsæt som forsyningsvirksomhederne. Administrationen har ved kontakt til BDO undersøgt hvordan statsstøttereglerne skal tolkes i forhold til kommunale selvstyre havne. Hertil svarer BDO at en kommune hæfter ubetinget for gælden i dens selvstyrehavn, hvorfor kommunens garantistillelse ikke konflikter med statsstøtte reglerne.

Administrationen vurderer således, at de nuværende aktiviteter på Vordingborg Havn ikke konflikter med statsstøttereglerne og at havnen således bør fritages for garantiprovision.

Kommunens revisionsfirma BDO anbefaler, at der for sager om garantiprovision foretages en individuel kreditvurdering af de enkelte selskaber, hvor kommunen har stillet garanti. BDO tilbyder denne opgave til en pris på ca. 40.000 kr. til 50.000 kr. pr. selskab for de store offentligejede selskaber, og 20.000 kr. til 24.000 kr. for de mindre virksomheder. I alt en samlet udgift her og nu på ca. 420.000 kr. Herefter skal der med jævne mellemrum afhængig af virksomhedernes størrelser, nye lån, nye garantier, foretages nye beregninger.

Alternativt at Staben for Økonomi, IT og HR løser opgaven ud fra en konkret individuel vurdering. Der er tale om et nyt kompetenceområde, hvor det vil være nødvendigt at opbygge og vedligeholde kompetencer. Det foreslås derfor, at staben tilføres 10.000 kr. pr. sag, som skal vurderes, samt at dette finansieres af den opkrævede garantiprovision.

Det er administrationens vurdering (af hensyn til at garantien skal være på markedsvilkår), at kommunerne har pligt til også at opkræve stiftelsesprovision, da lån i kommunekredit ikke tinglyses. Stiftelsesprovisionen kan siddestiles med tinglysningsafgiften der pt. er på 1,45% Den kan deles ud på hele lånets løbetid. Vordingborg Kommune opkræver lige nu 0,75% på lånoptagelsestidspunktet.

Markedsniveauet for garantiprovision forventes at ligge på 0,45% til 0,75% afhængig af risiko. Administrationen anbefaler derfor at de fremtidige satser overvejende ligger i dette interval.

Økonomiske konsekvenser

Staben for økonomi, IT og HR kan oplyse at der i det vedtagne budget 2023 er budgetteret med en indtægt på 4,8 mio. kr. i garantiprovision.

Såfremt Vordingborg Havn fritages for garantiprovision vil dette beløb blive reduceret med ca. 1,6 mio. kr. årligt med virkning fra 2023.

Som følge af forventede fremtidige sager om garantiprovision på forsyningsområdet, forventes det resterende budget at holde, selv om visse garantiprovisionssatser generelt forventes at blive reduceret sammenlignet med satserne i dag.

Indstilling

Administrationen indstiller,

- at Vordingborg kommune fremover foretager en individuel vurdering af garantiprovisionssatsen, og at administrationen udfører den opgave. Der tilføres i den forbindelse et beløb til administrationen på 10.000 kr. pr. sag, som finansieres af den opkrævede garantiprovision
- at stiftelsesprovisionen fastlægges til 1,45 % fremover ved nye lån og opkræves ved lånets optagelse. Der opkræves ikke stiftelsesprovision ved byggekreditter, alene ved stiftelsen af den endelige lånoptagelse.
- at Vordingborg Havn fritages for garantiprovision
- at de økonomiske konsekvenser indgår ved førstkomende budgetopfølgning i 2023
- at ændringerne træder i kraft ved fremtidige sager om garantiprovision.

Beslutning i Økonomiudvalget den 16. november 2022

Fraværende: Charlotte Bagge Hansen (Æ)

Indstillingen anbefales.

Punkt 8: Økonomistatus Nyt Rådhus - Borgernes Hus

19-28763A

8. Økonomistatus Nyt Rådhus - Borgernes Hus

Økonomiudvalget den 16. november 2022

Sagsnr.: 19-28763A

Område: Center for Kultur, Fritid og Udvikling

Kompetenceudvalg

Økonomiudvalget

Lovgrundlag

Lov om kommunernes styrelse.

Sagsfremstilling

På baggrund af realiserede betalinger og en revurdering af de fremtidige betalinger til entreprenører og øvrige leverandører, godkendte Kommunalbestyrelsen på møde den 31. august 2022 en ny periodisering af den samlede anlægssum.

I nedenstående skema gives et overblik over projektets aktuelle anlægsøkonomi.

Opgørelsen tager udgangspunkt i det nuværende bogførte forbrug samt summen af udgifter vi har indgået aftaler på, men hvor vi endnu ikke har modtaget alle fakturaer. Det drejer sig bl.a. om aftaler med totalrådgiver, hovedentreprenør, samt på byggeledelse og fagtilsyn, som alle afregnes månedsvis.

Af skemaet fremgår det, at der er et restbeløb på 18,7 mio. kr. pr. 1. november 2022. Restbeløbet er disponeret til uforudsete omkostninger samt ydelser, som er nødvendige for projektets gennemførelse, men hvor vi endnu ikke har indgået aftaler med leverandører.

(kr. 1.000)	2020	2021	2022	2023	2024	I alt
Fordeling af anlægssum mellem årene	6.622	7.724	85.905	39.085	5.676	145.012
Forbrug pr. 01.11.2022	6.622	7.724	51.025			65.371
Disponeret pr. 01.11.2022			28.342	32.600	0	60.942
Forbrug + disponeringer pr. 01.11.2022	6.622	7.724	79.367	32.600	0	126.313
Ikke disponeret			6.538	6.485	5.676	18.699

Indstilling

Administrationen indstiller,

at sagen Økonomistatus Nyt Rådhus - Borgernes Hus tages til efterretning.

Beslutning i Økonomiudvalget den 16. november 2022

Fraværende: Charlotte Bagge Hansen (Æ)

Indstillingen tiltrådt.

Punkt 9: Overdragelse af aktiviteter i Stationsbygningen i Vordingborg fra Klima- og Teknikudvalget til Børne- og Familieudvalget

21-000567

9. Overdragelse af aktiviteter i Stationsbygningen i Vordingborg fra Klima- og Teknikudvalget til Børne- og Familieudvalget

Økonomiudvalget den 16. november 2022

Sagsnr.: 21-000567

Område: Center for Plan, Byg og Intern Service

Kompetenceudvalg

Økonomiudvalget

Sagsfremstilling

Klima- og Teknikudvalget og Børne- og Familieudvalget skal tage stilling til den organisatoriske og økonomiske placering af aktiviteterne i Stationsbygningen i Vordingborg.

Udviklingsprojekter

I budget 2021 blev der afsat 6 mio. kr. til indsatsen "attraktivt ungeliv". Midlerne er efterfølgende fordelt ud på fire konkrete tiltag, hvoraf det ene er etableringen af et studentershus i stationsbygningen. Til denne indsats blev der i årene 2021-24 udmøntet:

- 250.000 kr. årligt til forbrug (husleje, vand, el, varme)
- 200.000 kr. årligt til rengøring
- 200.000 kr. årligt, til timer til en projektmedarbejder, forankret i Ungdomsskolen og 10. klasse

I årene 2021 og 2022 er udviklingen af stationsbygningen tænkt sammen med områdefornyelsesprojekt i den østlige del af Vordingborg, som har været støttet af Realdania. Puljemidlerne til den del af projektet, som omfatter stationsbygningen udløber i 2022, hvorfor stationsbygningen ved årsskiftet 2022/23 overgår fra projekt til drift.

Udvikling af stationsbygningen har i projektperioden har været forankret i Center for Plan, Byg og Intern Service.

Etablerede aktiviteter i projektfasen

I løbet af projektperioden er der indrettet et studentershus, kaldet Campuscaféen, og en kombineret udstillingshal og ventesal i stueplan, og der er etableret øvelokaler i kælderen. Campuscaféen er blevet til i et partnerskab med uddannelsesinstitutionerne, som bidrager med et driftstilskud på samlet 80.000 kr.

På første sal var det hensigten, at der skulle etableres et kontorfællesskab til foreninger og kreative virksomheder. I den oprindelige plan var der kalkuleret med flere aktiviteter på førstesal, som skulle generere en selv bærende økonomi. Dette mål er dog ikke til fulde opnået.

Alle aktører, der har deres faste gang i bygningen, forpligter sig til at være en del af Foreningen Stationsbygningen. Aktuelt er det forlaget Vild Maskine, Øveforeningen Bunkeren, Poly udstillingsplatform, Foreningen Værkstedet og Campuscaféen. Andre aktører der benytter stationsbygningen på løsere basis, er Ungeforum, Filmfabrikken og Foreningen Værkstedet.

Fra projekt til drift

Stueplan og kælder

Administrationen foreslår, at den fortsatte udvikling og koordinering overgår til Center for Dagtilbud og Skoler (Ungdomsskolen og 10. klasse), for hvad angår aktiviteter i Campuscaféen og øvelokalerne i kælderen. Begrundelserne herfor er:

- At bidrage til opfyldelse af projektet, idet Realdania stiller som forudsætning for deres engagement, at projektet er politisk forankret således, at stationsbygningen kan videreføres, når projektet slutter.
- At campusmedarbejder allerede er forankret i Ungdomsskolen og 10. klasse, som en del af udmøntningen af projektmidlerne til attraktivt ungeliv jf. budget 2021.
- At understøtte "fra myndighed til partner" og rammerne for et godt ungdomsliv, ved at skabe synergier mellem det kreative vækstlæg, Foreningen Stationsbygningen, uddannelsesinstitutionerne og Vordingborg Kommune; altså aktører, som Vordingborg Ungdomsskole og 10. klasse i forvejen er i tæt kontakt med.

Første sal

Administrationen foreslår, at aftalen leje af første sal med DSB opsiges. Opsigelse kan ske med tre måneders varsel. Begrundelserne herfor, er:

- At målsætningen om en selv bærende økonomi for førstesalen ikke er opnået, og driftsbevillig på 200.000 kr. årligt ikke kan dække de samlede udgifter til drift og aktiviteter i hele bygningen, idet der i 2023 skal betales halv husleje, og fra 2024 fuld husleje.
- At aktiviteterne i stueplan og kælder vurderes fortsat at leve op til Realdanias krav om at Vordingborg Kommune står for drift af stationsbygningen til campuscafe og ungdomsforeningsrelaterede formål i de lokaler, som Realdania har været medfinansierende på.
- Foreningerne der benytter førstesalen (foreningen Værkstedet og Filmfabrikken) kan tilbydes adgang til andre kommunale lokaler, på lige fod med øvrige folkeoplysende foreninger i kommunen.
- Forlagsvirksomheden kan opfordres til at forhandle direkte med DSB, om at fortsætte lejen af lokaler, uden om kommunen.

Ved denne reducere af projektet, vurderer administrationen, at aktiviteterne kan afvikles inden for den i budget 2021 bevilgede ramme.

Administrationen bemærker, at lejeaftale mellem Vordingborg Kommune og forlaget Vild Maskine, er indgået for perioden fra den 1. juli 2022 til den 1. februar 2023, hvorefter aftalen ophører uden varsel. Eventuel forlængelse af lejemålene skal jf. lejekontrakten genforhandles i september 2022.

Den årlige lejeindtægt for forlaget Vild Maskine udgør 24.000 kr. ekskl. moms og forfalder til betaling månedligt forud. Foreningen Værkstedet, som også har et lokale på førstesalen, betaler ikke husleje.

Administrationen bemærker, at der med budgetaftalen for 2023 er truffet beslutning om at anlægssporteføljen samles under Klima- og Teknikudvalget. Det foreslås, at det beløb, der er tilbage, når rengøring, el, vand og varme er betalt, og når der fra 2023 ikke længere skal betales for forbrugsudgifter på første sal, overflyttes til Børne- og Familieudvalget, svarende til 100.000 kr. i 2023 og 50.000 kr. i 2024.

Sagen behandles i Klima- og Teknikudvalget og Børne- og Familieudvalget og den 2. november 2022 og i Økonomiudvalget den 16. november 2022.

Økonomiske konsekvenser (1.000 kr.)

Bevillingsønske	Konto	2022	2023	2024	2025
Drift	Børne- og Familieudvalget		100	50	
Anlæg					
Afledt drift					
Finansiering					
Drift	Klima- og Teknikudvalget - ejendomsdrift		-100	-50	
Afsatrådighedsbeløb					
Kassebeholdning					

Økonomi

Staben for Økonomi, IT og HR kan bemærke, at der i det vedtagne budget for 2023-2026 er afsat 264.310 kr. årligt til drift af Stationsbygningen i Vordingborg. Budgettet kan herefter overføres fra ejendomsdrift under Klima- og Teknikudvalget til drift under Børne- og Familieudvalget.

Indstilling

Administrationen indstiller,

- at aftalen om leje mellem DSB og Vordingborg Kommune opsiges, for hvad angår første sal
- at aftalen om leje af mellem hhv. forlagsvirksomhed og forening og Vordingborg Kommune opsiges, for hvad angår lokalerne på første sal
- at drift af aktiviteter i Campuscafé og i øvelokaler pr. 1. januar 2023 overgår til Center for Dagtilbud og Skoler
- at 100.000 kr. i 2023 og 50.000 kr. i 2024 af de afsatte midler til drift overflyttes fra Klima- og Teknikudvalgets område til Børne- og Familieudvalgets område.

Beslutning i Børne- og Familieudvalget den 2. november 2022

Fraværende: Ingen

Indstillingen anbefales.

Beslutning i Klima- og Teknikudvalget den 2. november 2022

Fraværende: Ingen

Indstillingen anbefales.

Beslutning i Økonomiudvalget den 16. november 2022

Fraværende: Charlotte Bagge Hansen (Æ)

Indstillingen anbefales.

Punkt 10: Status på BNBO, boringsnære beskyttelsesområder

22-001432

Bilag

Bilag til dagsorden 2-11-2022, Kommunale arealer i BNBO

10. Status på BNBO, boringsnære beskyttelsesområder

Økonomiudvalget den 16. november 2022

Sagsnr.: 22-001432

Område: Center for Vej, Natur og Miljø

Kompetenceudvalg

Kommunalbestyrelsen

Lovgrundlag

Vandforsyningsloven.

Bekendtgørelse om vurdering af boringsnære beskyttelsesområder og indberetning.

Sagsfremstilling

Administrationen har pr. 1. oktober 2022 indberettet sidste status på BNBO (BoringsNære BeskyttelsesOmråder).

Efter 1. oktober 2022 laver Miljøstyrelsen udtræk af kommunernes BNBO-indberetninger, som skal bruges til en endelige evaluering, som leveres til brug for drøftelse blandt aftaleparterne bag tillægsaftalen. Denne tillægsaftale blev i 2019 vedtaget i Folketinget af et bredt politisk flertal. Aftaleparterne bag tillægsaftalen vil på baggrund af evalueringen vurdere, hvorvidt kommunerne er kommet i mål med at reducere risikoen for forurening fra erhvervsmæssig anvendelse af pesticider i BNBO, eller om de ønsker at igangsætte næste fase (Fase 2). Fase 2 vil være et generelt forbud mod anvendelse af pesticider i BNBO.

Resultatet af indberetningen viser, at vi har risikovurderet alle BNBO'er samt indberettet de frivillige tilbudte aftaler og indgåede aftaler, som vandværker og lodsejere er nået i mål med til dato.

Der er 31 vandværker, der er berørt af BNBO og tilhørende krav om at indgå frivillige aftaler med lodsejer om pesticidfri drift indenfor BNBO med fuld kompensation til lodsejer.

15 vandværker er indberettet med frivillig aftale tilbudt/indgået aftale, og fordeler sig således: 9 vandværker har tilbudt aftaler til lodsejere, 5 vandværker har indgået aftaler, 1 vandværk har både tilbudt og indgået aftaler. Opgørelsen viser tilbudte/indgåede aftaler pr. vandværk, derfor kan det enkelte vandværk stadig mangle aftaler indenfor enkelte matrikler i et BNBO.

De resterende 16 vandværker, som ikke er kommet med i indberetningen, fordeler sig således: 5 vandværker er i gang med forhandlinger med lodsejerne, men ikke tilbudt aftaler endnu. 11 vandværker er ikke i gang med aftaler af flere forskellige årsager bl.a. afventer nye BNBO beregninger, afventer et forbud eller de har ikke givet tilbagemelding om status.

Kommunale arealer indenfor BNBO

Der er flere kommunale arealer, bl.a. fodboldbaner, der ligger i et BNBO og derfor er omfattet af kravet om at forsøge at indgå frivillige aftaler om ingen erhvervsmæssig brug af pesticider indenfor BNBO. Det vedrører arealer ved Ørslev vandværk, Køng vandværk, Lundby vandværk, Præstø vandværk og Bakkebølle vandværk. Se de blå markeringer på vedlagte kortbilag.

Administrationen foreslår, at administrationen bemyndiges til at forhandle aftaler med vandværkerne om pesticidfri drift på kommunale arealer, og til at indgå og lade tinglyse aftaler. Der er tale om kommunale arealer, hvor forudsætningen er, at der ikke anvendes pesticider på arealerne, jf. kommunens vedtagne politik herom. Der vil derfor ikke skulle forhandles om erstatning, men alene tinglyses en aftale om fortsat pesticidfri drift så længe, der er et BNBO. Udgiften afholdes af vandværkerne.

Bilag

Bilag til dagsorden 2-11-2022, Kommunale arealer i BNBO

22-001432-189

Indstilling

Administrationen indstiller,

at administrationen bemyndiges til at forhandle aftaler med vandværkerne om pesticidfri drift på kommunale arealer, og til at indgå og lade tinglyse aftaler på ejendommene.

Beslutning i Klima- og Teknikudvalget den 2. november 2022

Fraværende: Ingen

Indstillingen tiltrådt.

Beslutning i Økonomiudvalget den 16. november 2022

Fraværende: Charlotte Bagge Hansen (Æ)

Indstillingen anbefales.

Punkt 11: Orientering om energiforsyningsituationen

22-019192

11. Orientering om energiforsyningssituationen

Økonomiudvalget den 16. november 2022

Sagsnr.: 22-019192

Område: Center for Vej, Natur og Miljø

Kompetenceudvalg

Økonomiudvalget

Lovgrundlag

Beredskabsloven.

Sagsfremstilling

Under normale omstændigheder har Danmark en stabil elforsyning med meget få strømafbud.

Krigen i Ukraine bevirker imidlertid at Danmark og Europa står overfor en vinter med en potentiel energikrise. Derfor har Energistyrelsen udmeldt en række tiltag og anbefalinger for at spare på energien.

Energistyrelsen forventer ingen forsyningsafbrydelser de kommende to vintre som følge af effektmangel, såfremt vejret er som en gennemsnitlig vinter og den aktuelle energiforsyningssituation opretholdes. Effektmangel er når elproduktion ikke er tilstrækkelig til at imødekomme efterspørgslen efter el.

I risikoscenarier kan den aktuelle energiforsyningssituation imidlertid udvikle sig til en egentlig elforsyningskrise. Det kan i sidste ende medføre et behov for kontrolleret at afbryde elforbrugere i afgrænsede områder i kortere perioder ad gangen på maksimalt to timer, derefter vil et nyt område blive lukket ned, hvis der fortsat mangler strøm. De kontrollerede nedlukninger kaldes brownouts. Energistyrelsen vurderer, at effektmangel kan fx opstå, såfremt en eller flere af nedenstående omstændigheder indtræffer:

1. Gasforsyningerne til Europa vedbliver med at være begrænsede ved et fuldt stop for gas fra Rusland, og/eller det europæiske gasmarked bryder sammen
2. Vintrene bliver kolde (øger elforbruget) med lange vindstille perioder (reducerer elproduktionen)
3. Nabolande begrænser udvekslingen af el på udlandsforbindelserne af hensyn til egen forsyningsikkerhed
4. Der opstår havarier på kraftværker eller udlandsforbindelser

Ved et eventuelt brownout vil der ikke være garanti for mobildækning. De fleste mobilsendemaster har strøm backup, men det er ikke et lovkrav til ejer af masten, eller teleudbyderen, og der findes ikke et samlet overblik over hvilke sendemaster der har strøm backup

Status for Vordingborg Kommune

Som følge af udmeldingerne fra de statslige myndigheder har administrationen iværksat en række initiativer i Vordingborg Kommune:

Alle kommunale bygninger uden særlige behov, opvarmes nu til 19 grader

Det er dog meget få bygninger vi kan styre centralt, de fleste bygninger styres på selve radiatoren, og derved med mulighed for brugeren selv kan ændre, fra de 19 grader. Der er stor forståelse hos brugerne for at vi har et fælles ansvar for at spare på energien.

Gennemgang af alle bygninger i kommunen

2 medarbejdere fra ejendomsdriften arbejder på en gennemgang af alle kommunens bygninger, hvor de rådgiver brugerne af huset om energibesparende tiltag, og udarbejder en rapport, med kortsigtet løsninger, som løses her og nu og med langsigtede løsninger som kræver større/ombygninger investeringer. Gennemgangen vil genere et samlet overblik, om mulige tiltag i fremtiden. På nuværende tidspunkt har vi besøgt 40 af vores 155 adresser i kommunen.

Styring af udvendig belysning

Vi indfører løbende udvendig lysstyring med bevægelsessensor, da de fleste i dag er styret med tidsur, eller skumringsrelæ, og derved udvendigt lys der brænder, uden der et behov for det, dog undtaget steder som kræver tryghedsskabende lys.

Lukke for det varme brugsvand

Vi lukker for det varme brugsvand, hvor det er muligt, uden det påvirker arbejdsmiljøet. Vi undersøger i samme omgang om det er muligt at opnå en målbar besparelse, ved at lukke for lokale tappesteder, da det er meget få bygninger vi kan lukke helt for det varme brugsvand.

Ingen Julelys i og på bygningerne

Vi ønsker ikke Julebelysning i år, på og i kommunale bygninger, da dette vil sende et forkert signal om strømbesparende tiltag.

Slukning af Gadebelysning

Gadebelysningen vil blive slukket i passende tidsrum undtagen de steder hvor trafiksikkerhed eller tryghed tilsiger noget andet. Fodgængerfelter, lyskryds og helleanlæg skal forsat være belyst.

Springvand

Vi slukker for alle kommunens springvand.

Kampagnemateriale opsættes

På skoler, daginstitutioner, biblioteker, haller mv. Spar på energien" fra Energistyrelsen.

Som har til formål at synliggøre, at vi alle skal hjælpe til med at spare på energien.

Energikrise-Taskforce og udarbejdelse af beredskabsplan

Der nedsættes en arbejdsgruppe, der løbende mødes og gør status på energisituationen og drøfter handlingstiltag. Arbejdsgruppens første opgave er at udarbejde en brownout beredskabsplan (i forbindelse med evt. strømafbrydelse).

Administrationen vil løbende orientere Klima- og Teknikudvalget samt Økonomiudvalget om energisituationen.

Indstilling

Administrationen indstiller,

at orienteringen om energiforsyningssituationen tages til efterretning.

Beslutning i Klima- og Teknikudvalget den 2. november 2022

Fraværende: Ingen

Indstillingen anbefales, dog således at afsnittet omkring "Slukning af Gadebelysning" udgår af sagen, da kommunens gadelys er opsat og opdelt, på en måde der gør det meget svært at sætte faste principper op for slukning af lyset. Desuden er ca. 90% af gadelyset i dag udskiftet til LED, så besparelserne er meget små pr. enhed.

Beslutning i Økonomiudvalget den 16. november 2022

Fraværende: Charlotte Bagge Hansen (Æ)

Indstillingen fra Klima- og Teknikudvalget taget til efterretning.

Punkt 12: Boligselskabet Sydsjælland afd. 18/01 Strandgården - Skema B Renovering i samarbejde med Landsbyggefonden

20-15727A

Bilag

Kreditaftale med Jyske Bank

Aftaler med Jyske Bank

Godkendelse fra Bolig- og Planstyrelsen til sammenlægning af lejligheder

Referat fra møde i organisationsbestyrelsen

Ansøgning om godkendelse af Skema B Renovering

Referat fra ekstraordinært afdelingsmøde i afd.18/01 Strandgården

Skema B Renovering

Domea afd. 1801 Strandgården - Forslag om renovering i samarbejde med Landsbyggefonden

Garantiberegning fra Jyske Realkredit

12. Boligselskabet Sydsjælland afd. 18/01 Strandgården - Skema B Renovering i samarbejde med Landsbyggefonden

Økonomiudvalget den 16. november 2022

Sagsnr.: 20-15727A

Område: Stab for Politik, Jura og Administration

Kompetenceudvalg

Kommunalbestyrelsen

Lovgrundlag

Almenboligloven

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen besluttede på sit møde den 16. december 2020 at imødekomme en ansøgning fra Boligselskabet Sydsjælland (tidligere "Domea Vordingborg") om at godkende Skema A Renovering for afdeling 18/01 Strandgården i Vordingborg. Godkendelsen betød, at boligselskabet kunne arbejde videre med sagen om at optage et lån på max. 28.210.775 kr. til renovering af afdelingen. Sagsfremstillingen fra den 16. december 2020 er vedlagt som bilag, hvori sagen er beskrevet indgående.

Boligselskabet har nu fremsendt Skema B Renovering til kommunalbestyrelsens behandling. Der er tale om en såkaldt helhedsplan for afdelingen, hvor der lægges op til et samarbejde mellem Boligselskabet Sydsjælland, kreditforeningen, Vordingborg kommune og Landsbyggefonden.

Boligselskabet har oplyst, at der ikke er sket ændringer i projektets omfang siden skema A ansøgningen. Den aktuelle ansøgning opdaterer derfor primært økonomien i forlængelse af licitationsresultaterne fra juli 2022 samt forhold, hvor der er sket præciseringer siden Skema A tilsagnet blev givet.

Licitationsresultatet har desværre ikke kunnet holde sig inden for Skema A budgettet. Der har derfor siden licitationen været en tæt dialog med Landsbyggefonden, rådgiveren og boligafdelingen for at gennemgå mulighederne for at optimere projektet.

På et ekstraordinært afdelingsmøde den 27. oktober 2022 har beboerne i afdelingen stemt for det fulde projekt, der ved Skema A gav en huslejestigning på 11,3%, men som nu efter licitationen giver en huslejestigning på 21,7% (referat fra mødet er vedlagt som bilag).

Organisationsbestyrelsen har også på et ekstraordinært møde den 27. oktober 2022 godkendt det fulde projekt med en huslejestigning på 21,7% (referat fra mødet er vedlagt som bilag)

Renoveringen indebærer en sammenlægning af lejligheder på 2. sal, som kræver Bolig- og Planstyrelsens godkendelse. Styrelsen har den 9. september 2022 fremsendt afgørelsen med godkendelse af sammenlægningen af de små 1-værelses lejemål på 2. sal i afdelingen.

Der er afholdt licitation den 21. juli 2022, og der kom tilbud fra 6 entreprenører. Det dyreste tilbud er taget ud af sammenligning, og de øvrige 5 tilbud ligger tæt og anses for at være reelle tilbud, som udtrykker det nuværende prisniveau. Der er derfor indgået kontrakt med den billigst bydende entreprenør med forbehold for kommunalbestyrelsens Skema B godkendelse.

Tilbuddet ligger dog en del over tidligere Skema A tilsagn og fordeler sig med følgende beløb i kr. inkl. moms og ses i skemaet herunder.

Den samlede anskaffelsessum var ved Skema A Renovering 28.210.775 kr. Ved Skema B Renovering beløber anskaffelsessummen sig til 40.400.804 kr.

Lån	Skema A Budget	Skema B Budget
Støttet lån (Gruppe 1)	21.478.700 kr.	28.389.994 kr.
Ustøttet lån (Gruppe 2)	5.000.000 kr.	5.000.000 kr.
Ustøttet lån (Gruppe 3)	5.006.326 kr.	7.010.810 kr.
I alt	31.485.026 kr.	40.400.804 kr.

Der ansøges nu om godkendelse af Skema B Renovering samt godkendelse af, at afdelingens husleje stiger fra 777 kr. pr. m2 pr. år til 946 kr. pr. m2 pr. år, svarende til en huslejestigning på 21,7 % fortsat med forventet reduktion i varmeregning.

Ved behandlingen og godkendelsen af Skema A Renovering den 16. december 2020 blev det godkendt, at kommunen ville stille en kommunal garanti for de lån, der skal optages for at gennemføre projektet.

Den kommunale sikkerhedsstillelse vil stige fra Skema A Renovering, hvor der blev godkendt en garanti på 26.755.700 kr. til en garanti på 32.958.000 ved Skema B Renovering. I det vedlagte bilag fra Jyske Realkredit er garantierne delt op for de enkelte lån (gruppe 1, 2 og 3).

Dertil kommer en 1/5-ordning, som er en kapitaltilførsel på i alt 500.000 kr., hvoraf kommunens andel udgør 100.000 kr.

I forbindelse med helhedsplanen er der behov for genhusning af beboere på 2. sal, hvor der skal ske sammenlægninger af lejemål. Ved at stoppe genudlejningen igennem de sidste par år er det lykkedes boligselskabet at sikre lejligheder i afdelingen til genhusning, mens renoveringen foregår.

Hvis Skema B Renovering godkendes af kommunalbestyrelsen i november 2022, vil der være mobilisering af byggeplads i januar 2023 med en forventet byggeperiode fra januar 2023 til august 2024. Aflevering af Skema C Renovering (byggeregnskabet) forventes senest 12 måneder efter aflevering af projektet i august 2024.

Boligselskabet har blandt andet fremsendt selve ansøgningen, Skema B Renovering, referater fra møder og bankaftaler, der er vedlagt sagen om bilag. Domea i Taastrup har medvirket som projektleder på sagen, og derfor står der "Domea" på flere af bilagene, selvom boligselskabet i Vordingborg nu hedder "Boligselskabet Sydsjælland".

Boligselskabet har supplerende oplyst, at Jyske Bank løbende er blevet orienteret om sagens tidsplan. Rentesituationen har ændret sig, og boligselskabet skal som tidligere oplyst have et nyt opdateret lånetilbud. I selve finansieringsskitserne for projektet er der dog anvendt de aktuelle rentesatser. Boligselskabet mener derfor ikke, at der er aktuelle økonomiske forhold, som ikke har været overvejet i sagen.

Ved behandlingen af Skema A Renovering i kommunalbestyrelsen den 16. december 2020 blev det godkendt, at afdelingen skulle fritages for betaling til dispositionsfonden ved udamortiserede (færdigbetalte) realkreditlån på 34.000 kr. samt fritagelse for pligtmæssige indskud på 142.000 kr. årligt, og betalingen genoptages, når økonomien i afdelingen igen tillader det. Denne fritagelse føres videre og kommer fortsat til at gælde, hvis Skema B Renovering nu godkendes.

Godkender kommunalbestyrelsen Skema B Renovering medfører det rent økonomisk for kommunen en kapitaltilførsel på 100.000 kr. samt garantistillelse for de lån, der optages i Jyske Bank. Der gives ikke grundkapitaltilskud i denne sag, da der her er tale om en renovering i samarbejde med Landsbyggefonden. Grundkapitalindskud gives kun ved nyt byggeri.

Administrationen kan oplyse, at afdeling 18/01 Strandgården er en meget attraktiv afdeling midt i Vordingborg by med en placering tæt på vandet.

Administrationen finder det hensigtsmæssigt, at renoveringen gennemføres med henblik på at fremtidssikre afdelingen til gavn for nuværende og kommende lejere.

Økonomiske konsekvenser (1.000 kr.)

Bevillingsønske	Konto	2022	2023	2024	2025
finansforskydninger	1/5 kapitaltilførsel			100	
Anlæg					
Afledt drift					
Finansiering					
Drift					
Afsatrådighedsbeløb					
Kassebeholdning				-100	

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

Staben for Økonomi, IT og HR kan, som det fremgår af sagen, oplyse, at realisering af ovenstående renoveringsprojekt, vil forudsætte, at der godkendes en kommunegaranti på ca. 32, 9 mio. kr. afhængig af kursen på lånet på tidspunktet for låneoptagelsen.

Derudover vil det betyde, at Vordingborg Kommune skal bidrage med 100.000 kr. i form af ydelse af rente- og afdragsfrit lån uden tidsbegrænsning i forbindelse med omhandlende kapitaltilførsel til Boligselskabet Sydsjælland's afdeling 18/01 Strandgården.

Det kan samtidig oplyses, at Vordingborg Kommune ultimo år 2021 har stillet garanti for lån med restgæld på i alt ca. 27 mio. kr. hos Boligselskabet Sydsjælland. I denne afdeling 18/01 Strandgården har Vordingborg Kommune p.t. ingen garantistillelse.

Samlet har Vordingborg Kommune stillet garanti for lån vedrørende boligbyggeri for i alt ca. 250,7 mio. kr. ultimo 2021.

Bilag

Kreditaftale med Jyske Bank	20-15727A-34
Aftaler med Jyske Bank	20-15727A-33
Godkendelse fra Bolig- og Planstyrelsen til sammenlægning af lejligheder	20-15727A-32
Referat fra møde i organisationsbestyrelsen	20-15727A-31
Ansøgning om godkendelse af Skema B Renovering	20-15727A-30
Referat fra ekstraordinært afdelingsmøde i afd.18/01 Strandgården	20-15727A-29
Skema B Renovering	20-15727A-35
Domea afd. 1801 Strandgården - Forslag om renovering i samarbejde med Landsbyggefonden	20-15727A-20
Garantiberegning fra Jyske Realkredit	20-15727A-36

Indstilling

Administrationen indstiller,

- at Skema B Renovering godkendes, så boligselskabet kan optage lån på 40.400.804 kr.
- at en foreløbig kommunal garantistillelse på ca. 32, 9 mio. kr. godkendes
- at kommunen bidrager med 100.000 kr. i 1/5-ordning, der finansieres af kassebeholdningen
- at huslejestigningen på 21,7 % godkendes
- at afdelingen fritages for betaling til dispositionsfonden ved udamortiseret realkreditlån på 34.000 kr. årligt samt fritagelse for pligtmæssige indskud på 1.420.000 kr. årligt

Beslutning i Økonomiudvalget den 16. november 2022

Fraværende: Charlotte Bagge Hansen (Æ)

Indstillingen anbefales.

Punkt 13: Arbejdernes Boligselskab afd. 8 Havre & Kornvænget - Nye køkkener og badeværelser

22-019148

Bilag

Ansøgning fra Arbejdernes Boligselskab afd. 8 Havre- og Kornvænge vedr. køkkener og badeværelser

Låneberegning fra Nykredit

13. Arbejdernes Boligselskab afd. 8 Havre & Kornvænget - Nye køkkener og badeværelser

Økonomiudvalget den 16. november 2022

Sagsnr.: 22-019148

Område: Stab for Politik, Jura og Administration

Kompetenceudvalg

Kommunalbestyrelsen

Lovgrundlag

Almenboligloven §§ 28, 29 og 98

Sagsfremstilling

Arbejdernes Boligselskab søger om kommunalbestyrelsens godkendelse til at optage et 30-årigt lån på 9,6 mio. kr. til finansiering af nye køkkener og badeværelser i afdeling 8 Havre- og Kornvænget i Vordingborg. Der kræves ikke kommunegaranti for lånet. Der søges også om godkendelse af huslejestigning i afdelingen.

Havre- og Kornvænget er en afdeling, der blev bygget i 1959-1960 og består af 73 boliger. Der er tale om 4-rums rækkehuse på 80 m².

Projektet omhandler opsætning af helt nye køkkener eller såkaldt nymoderniserede køkkener samt badeværelser opsat efter den kollektive råderet. Projektet vil som minimum løbe henover de næste 4 år.

Den kollektive råderet betyder, at de lejere har mulighed for helt frivilligt at vælge et nyt køkken eller et nymoderniseret køkken og / eller et nyt badeværelse mod en månedlig lejeforhøjelse. Hvis man ikke ønsker nyt køkken eller badeværelse, forbliver ens husleje på det samme niveau som før.

Et "nymoderniseret" køkken betyder, at der er 3 underskabe, der bliver genbrugt, og ellers bliver alle køkken elementer udskiftet. Der kommer ikke nye fliser over bordpladen. Der bliver ikke malet, og der skal ikke trækkes ny el og vvs, da køkkens placering bliver den samme som hidtil.

På beboermødet den 27. september 2022 traf lejerne beslutningen om ovennævnte brug af kollektiv råderet til opsætning af køkkener og badeværelser. Der deltog 31 lejere fra 24 lejemål, og projektet blev enstemmigt godkendt. Organisationsbestyrelsen godkendte også projektet den 15. marts 2022.

Badeværelserne koster med det nuværende prisniveau mellem 171.000 kr. og 182.000 kr. med en forventet månedlig stigning af huslejen på mellem 775 kr. og 826 kr., som blev beregnet med rente- og finansieringsforhold lige inden beboermødet den 27. september 2022.

Køkkenerne koster med det nuværende prisniveau mellem 77.000 kr. og op til 139.000 kr. med en forventet månedlig husleje på mellem 350 kr. og 628 kr., som blev beregnet med rente- og finansieringsforhold lige inden beboermødet den 27. september 2022.

Arbejdernes Boligselskab har udarbejdet en lang række eksempler på, hvad huslejen vil blive i lejemålene efter projektets færdiggørelse afhængig af, hvad lejeren vælger, og afhængig af, om lejeren ønsker både køkken og bad eller nøjes med en af delene.

Som et eksempel kan oplyses, at den nuværende husleje ligger på ca. 5.800 kr. om måneden. Vælges blot en nymodernisering af køkkenet, stiger lejen til 6.197 kr. om måneden. Vælges et helt nyt køkken, stiger lejen til 6.475 kr. For flere eksempler henvises venligst til ansøgningen, der er vedlagt som bilag.

Boligselskabet forventer, at der bliver opsat i alt 62 køkkener/badeværelser over de kommende 4 år til en samlet udgift på ca. 9,5 mio. kr. Med omkostninger beløber det sig alt i alt til 9.664.000 kr. (Se nærmere i bilaget "Beregning af lån".)

Rente- og finansieringsforhold er desværre voldsomt stigende i øjeblikket, og boligselskabet har oplyst, at forholdene allerede har ændret sig, siden beboermødet blev afholdt, og siden ansøgningen blev sendt til kommunen.

Nykredit har besigtiget afdelingens lejemål og har vurderet, at ejendommens værdi er så høj, at der er plads til at yde den ønskede finansiering uden kommunegaranti.

Ovennævnte informationer er gældende ud fra rente- og finansieringsforhold for et 30-årigt realkreditlån beregnet lige inden beboermødet. Hvis rente- og finansieringsforhold ændrer sig yderligere, vil den månedlige ydelse også ændre sig. Prisniveauet for materialer og arbejds løn vil følge inflationen.

Beboerne har godkendt projektet under forudsætning af kreditforeningens og kommunens godkendelse, samt med den forudsætning, at rente- og finansieringsforhold kan ændre sig.

Administrationen finder det hensigtsmæssigt, at der i denne enkelte sag delegeres kompetence til administrationen til at godkende en eventuel forhøjelse af lånet, hvis stigningen skyldes ændringer i prisniveau, rente- eller finansieringsforhold.

Økonomi

Staben for Økonomi, IT og HR har ikke yderligere bemærkninger. Dog kan bemærkes, at der i Arbejdernes Boligselskab afdeling 8 Korn- og Havrevænget, tidligere er givet en kommunegaranti for lån. Garantien udgør pr. 31. december 2021 7,8 mio. kr.

Bilag

Ansøgning fra Arbejdernes Boligselskab afd. 8 Havre- og Kornvænge vedr. køkkener og badeværelser	22-019148-1
Låneberegning fra Nykredit	22-019148-2

Indstilling

Administrationen indstiller,

- at ansøgningen imødekommes, så der kan optages et lån på 9.664.000 kr. uden kommunegaranti
- at administrationen i denne sag får kompetence til at godkende en eventuel forhøjelse af lånet, hvis stigningen skyldes ændringer i prisniveau, rente- eller finansieringsforhold

Beslutning i Økonomiudvalget den 16. november 2022

Fraværende: Charlotte Bagge Hansen (Æ)

Indstillingen anbefales.

Punkt 14: Arbejdernes Boligselskab afd. 10 Parkhaven - Nye familieboliger i Vordingborg - Skema A

19-5874A

Bilag

Skema A for afd. 10 Parkhaven

Ansøgning fra Arbejdernes Boligselskab vedr. Skema A for afd. Parkhaven

Budgetopstilling for afd. 10 Parkhaven

Facade, Plan, Snit - afd. 10 Parkhaven

14. Arbejdernes Boligselskab afd. 10 Parkhaven - Nye familieboliger i Vordingborg - Skema A

Økonomiudvalget den 16. november 2022

Sagsnr.: 19-5874A

Område: Stab for Politik, Jura og Administration

Kompetenceudvalg

Kommunalbestyrelsen

Lovgrundlag

Almenboligloven §§ 115 og 127.

Sagsfremstilling

Arbejdernes Boligselskab har ved brev af den 27. oktober 2022 fremsendt ansøgning om kommunalbestyrelsens godkendelse af Skema A for opførelse af 16 almene familieboliger på Parkvej 11 i Vordingborg. Grunden ligger på matr.nr. 8m, Marienberg Hgd ., Vordingborg Jorder.

Arbejdernes Boligselskab erhvervede tilbage i 1964 grunden på Parkvej 11. Der blev opført en bygning, som blev lejet af Vordingborg kommune til drift af børnehaven Parkhaven. Kommunen opsagde driften og leje af børnehaven i 2017.

Bygningen stod tom i ca. 2 år, hvorefter kommunalbestyrelsen den 26. juni 2019 på opfordring af boligselskabet afnoterede en servitut om forkøbsret på grunden. Den 18. september 2019 godkendte kommunalbestyrelsen ansøgning om nedrivning af børnehavebebyggelsen.

Kommunens afdeling for Plan og Byg har udarbejdet Lokalplan B17.10.01 for matriklen 8m på Parkvej 11. Lokalplanen giver mulighed for at kunne opføre familieboliger på grunden. Lokalplanen blev godkendt og vedtaget af kommunalbestyrelsen den 28. september 2020.

Frem til i dag har boligselskabet afdækket mulighederne for boligtyper, udlejningspotentiale, og udlejningsøkonomi med henblik på opførelse af nye familieboliger på grunden. Processen har trukket lidt ud som følge af coronapandemien og sideløbende et ophedet marked for byggeri og håndværk. Boligselskabets nuværende afdeling nr. 10 Parkhaven (den tidligere børnehave) ønskes nu videreført som boligafdeling med 16 familieboliger.

Projektet omfatter 1.280 m² bolig fordelt over 2 boligblokke med 8 lejligheder i hver. Hver blok er i 2 etager. De 16 lejligheder er hver på 80 m² i bruttoetageareal, og indretningen er ens i alle lejlighederne. Boligerne på 1. sal har dog altan, hvor stuelejlighederne har terrasse/have.

Boligerne opføres som 3-værelses lejligheder, og er som nævnt på 80 m². Det er en størrelse, som potentielt retter sig mod mange borgergrupper, unge som ældre, familier eller singler. (Se venligst det vedhæftede bilag med uddrag af projektforslag fra den tilknyttede totalrådgiver, arkitekt- og ingeniørfirmaet Sweco A/S.)

Boligselskabets bestyrelse har en vision om, at de 16 nye boliger opføres med en så lav boligudgift for lejer, som forsvarligt muligt (leje + forbrug). Dermed vil de fleste have råd til at bo i bebyggelsen. Boligselskabets vurdering er, at en samlet lav boligudgift er den sikreste måde at opnå en økonomisk sund afdeling med et minimum af fraflytninger.

Det er planen, at byggeriet opføres med fælles solcelleanlæg på taget af bygningerne og en batteripakke til opsamling af energien. Solceller og batterier skal levere en stor del af den strøm, der skal bruges af beboerne i boligerne. Det vil være forbrug til madlavning, lys, pc, tv osv., samt energiforbruget til den varmepumpe, som producerer rumvarme og samtidig varmer brugsvandet op. Det forventes dermed, at en bolig med to beboere kan nøjes med et samlet energikøb på ca. 1.400 kWh om året.

Boligselskabet har oplyst, at der er planer om opsætning af ladestandere til elbiler på matriklen ved byggeriets opførelse samt at forberede en mulig fremtidig udvidelse af antallet af ladestandere .

Der bygges på egen grund, i alt 2.627 m². Der er dog et mindre grundkøb indregnet i projektet. Det drejer sig om matrikel 68v på 60 m², som ligger omkranset på tre sider af boligselskabets grund. Matrikel 68v er nu ejet af Vordingborg Forsyning. Der har tidligere været en pumpestation placeret på den lille matrikel. Pumpestationen er nu fjernet. Der er indgået en aftale med Vordingborg Forsyning om køb af grunden, og

købsprocessen er i gang, men afventer boligselskabets afsluttende sagsbehandling og skøde fra Vordingborg Forsyning.

Der er på matriklen udført geotekniske forundersøgelser af funderingsforholdene. Undersøgelserne viser, at der kan forventes normale funderingsforhold på størstedelen af grunden. I et enkelt hjørne i det kommende byggeri skal der efterfunderes. Udgiften til dette arbejde er afsat i entrepriseudgiften.

Der er i Skema A indregnet de kommende udgifter til en kommende omlægning af en hovedkloak, som lige nu går gennem det kommende byggefelt. Hertil er der i lokalplanen opsat krav om en minimums sokkelkote i 2,20 meter DVR 90, i forbindelse med klimasikring og forebyggelse af oversvømmelseskader. Ekstraudgift til fundering, jord og terrænarbejde i forbindelse med sokkelkote 2,2 m meter er afsat i entrepriseudgifterne.

Tilslutningsafgifter for 16 boliger er indhentet fra forsyningsselskaber og er indregnet i Skema A. Der er ikke pligt til at tilslutte byggeriet til fjernvarmeforsyningen.

Boligselskabet søger nu om støttetilsagn til Skema A fra kommunalbestyrelsen til opførelsen af de 16 almene familieboliger. Hvis der gives tilsagn til Skema A, vil boligselskabet arbejde videre med projektet. De endelige priser og detaljer vil blive forelagt kommunalbestyrelsen til endelig godkendelse (Skema B), hvorefter byggeriet vil gå i gang. Byggeregnskabet (Skema C) vil blive forelagt, når projektet er helt afsluttet.

Nedenstående Skema A-budget overholder det gældende bindende maksimumbeløb i 2022 for familieboliger i Vordingborg kommune beregnet i forhold til antallet af boliger i projektet og disses samlede bruttoetageareal. Som det fremgår af nederste linje i skemaet, beløber anskaffelsessummen sig til 29.345.000 kr. Det er den pris, boligselskabet vurderer og fremlægger her og nu ved Skema A, men prisen kan ændre sig ved Skema B.

Skema A Budget	Pris	Pr. m2
Grundudgifter i alt	978.000 kr.	764 kr.
Håndværkerudgifter i alt	23.841.000 kr.	18.626 kr.
Omkostninger i alt	4.056.000 kr.	3.169 kr.
Gebyrer i alt	470.000 kr.	367 kr.
Anskaffelsessum i alt	29.345.000 kr.	22.926 kr.

Grundkapitalindskud og kommunegaranti er altid krav ved nybyggeri af almene boliger. Kommunen skal i henhold til lovgivningen betale grundkapital (8 % af anskaffelsessummen) og også stille garanti for de lån, der optages til byggeriet. Nykredit har oplyst, at der ikke er gamle lån tilbage fra den tid, hvor afdelingen var en børnehave. Der er derfor ingen lån eller gæld, der hører til Parkvej 11.

Boligselskabet foreslår en finansiering som vist nedenfor, idet det bemærkes, at samtlige boligers BBR-areal og dermed lejlighedssnittet udgør 80 m². Det betyder, at det kommunale grundkapitallån til byggeriet holder sig nede på 8 % af den samlede anskaffelsessum. Det svarer til 2.348.000 kr. Grundkapitallånet er rente- og afdragsfrit i indtil 50 år efter byggeriets opførelse.

Finansiering	I alt	pr. m2
Beboerindskud 2 %	587.000.kr.	459 kr.
Kommunal grundkapital 8 %	2.348.000 kr.	1.834 kr.
Realkreditlån 90%	26.410.000 kr.	20.633 kr.
Anskaffelsessum i alt	29.345.000 kr.	22.926 kr.

Det er endnu ikke besluttet, hvilket realkreditinstitut der vil blive indgået samarbejde med. Rent teknisk stiller Staten 100 % garanti for realkreditlånet, og Vordingborg kommune stiller overfor Staten regaranti for den yderste del af realkreditlånet, der overstiger 60 % af ejendommens (byggeriets) værdiansættelse. Boligselskabet har oplyst, at det svarer til 11.738.000 kr., hvis værdiansættelsen bliver sidestillet med anskaffelsessummen i Skema A. Der tages forbehold for realkreditinstitutets endelige værdiansættelse.

Der skal gives et realkreditlån på 90 % af anskaffelsessummen. Når byggeriet er færdiggjort, foretages den endelige vurdering. Realkreditinstitutionen vil maksimalt give et lån på 60 % af den endelige vurdering uden en garanti fra kommunen. Der skal derfor stilles en kommunal garanti for differencen mellem de 60 % af den endelige værdiansættelse og op til 90 % af anskaffelsessummen, svarende til det ydede lån.

Realkreditinstituttet må ikke ansætte en værdi på ejendom, der er højere end ejendommens rimelige kontante handelsværdi. Ved markedsværdi forstås det beløb, som flere kyndige købere med kendskab til de stedlige pris- og markedsforhold for ejendomme af den pågældende art og med lignende størrelse, kvalitet og udstyr, må skønnes at ville betale for ejendommen.

Af skemaet herunder er det udregnet, hvad kommunegarantien vil beløbe sig til, hvis realkreditinstituttet efter opførelsen af byggeriet vurderer det procentvis lavere end selve anskaffelsessummen. Der er beregnet fra 10 % til 50 % lavere vurdering for at give et vidt økonomisk spænd. Et forsigtigt bud med forbehold fra administrationen kunne være en vurdering på 30 % under anskaffelsessummen, hvilket vil udløse en kommunegaranti på ca. 14 mio. kr. Administrationen kan dog ikke på forhånd vide, hvilken værdiansættelse realkreditforeningen vil fastsætte.

Værdiansættelse / markedsværdi af byggeriet	Behov for kommunegaranti
10 % under anskaffelsessummen	10,6 mio. kr.
20 % under anskaffelsessummen	12,3 mio. kr.
30 % under anskaffelsessummen	14,0 mio. kr.
40 % under anskaffelsessummen	15,8 mio. kr.
50 % under anskaffelsessummen	17,6 mio. kr.

Der kan ikke lovligt stilles en betingelse om, at garantien ikke må forhøjes ved den endelige finansiering, da man først kender det endelige forhold mellem ejendomsværdi og anskaffelsessum (realkreditlån) ved afslutning af byggeriet og hjemtagelse af finansieringen.

Som tidligere nævnt er det nu Staten, der i første omgang stiller garanti for lånene overfor realkredit. Kommunerne stiller regaranti overfor Staten. Tidligere var det kommunen selv, som stillede garantien direkte overfor realkreditinstituttet.

Hvis de 16 boliger i fremtiden skulle være svære at leje ud, så afdelingen ville få lejetab og går konkurs, betyder det, at kreditforeningen kan gå til Staten og få dækket sit tab. Men da kommunerne regaranterer overfor Staten, vil kommunen alligevel efterfølgende skulle dække Statens tab. Der dækkes dog højst det beløb, der er stillet i kommunegaranti.

Arbejdernes Boligselskab ansøger nu om kommunal godkendelse af følgende 3 punkter:

- Skema A med en samlet anskaffelsessum på 29.345.000 kr.
- Kommunal grundkapital på 8 % af anskaffelsessummen, svarende til 2.348.000 kr.
- Kommunal garanti på det beløb, der fremkommer efter kreditforeningens vurdering af byggeriet. Der henvises til skemaet ovenfor, hvor behovet for kommunegarantien er skønnet.

Boligselskabets beregning af lejeniveauet i de 16 familieboliger ses nedenfor:

Lejeniveau	I alt	pr. m2	pr. måned
Ydelse realkreditlån	893.000.kr.	698 kr.	4.667 kr.
Driftsudgifter	340.000 kr.	266 kr.	1.750 kr.
Nødvendig opkrævningsleje	1.233.000 kr.	963 kr.	6417 kr.
Koldt vand	77.000 kr.	60 kr.	417 kr.
El, varmt vand og varme	64.000 kr.	50 kr.	333 kr.
Lejeniveau i alt	1.374.000 kr.	1.073 kr.	7.167 kr.

Når Skema B med de forestående totaløkonomiske vurderinger vil blive forelagt for kommunalbestyrelsen, vil boligselskabet udarbejde et detaljeret driftsbudget, der vil blive lagt til grund for førstegangsudlejningen.

Boligselskabet har fremsendt følgende oplysninger, der er vedlagt som bilag til sagen: ansøgning, Skema A, budget samt overblik over facade og plan.

Administrationen kan oplyse, at alle de almene boligselskaber har lejet alle deres boliger ud, og der er ventelister. Administrationen finder det hensigtsmæssigt, at boligselskabet udnytter grunden på Parkvej 11 til opførelsen af nye almene boliger og dermed bidrager til et blandet boligudbud i kommunen.

Økonomiske konsekvenser (1.000 kr.)

Bevillingsønske	Konto	2022	2023	2024	2025
Finansforskydninger	Grundkapitalindskud		2.348		
Anlæg					
Afledt drift					
Finansiering					
Drift					
Afsatrådighedsbeløb					
Kassebeholdning			-2.348		

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

Staben for Økonomi, IT og HR kan bemærke, at der ikke i det godkendte budget 2023-2026 er afsat budget til grundkapitalindskud.

Derudover kan det bemærkes, at størrelsen af kommunegaranti for realkreditlån, som nævnt i sagen, afhænger af værdiansættelsen på tidspunktet for låneoptagelse, og et forsigtig bud er ca. 14 mio. kr.

Realkreditlån, der optages af almene boligorganisationer, påvirker ikke den kommunale låneramme.

Det kan yderligere oplyses, at Vordingborg kommune ultimo 2021 har stillet garanti for restgæld på i alt 250,7 mio. kr. for boligbyggeri.

Bilag

Skema A for afd. 10 Parkhaven	19-5874A-7
Ansøgning fra Arbejdernes Boligselskab vedr. Skema A for afd. Parkhaven	19-5874A-6
Budgetopstilling for afd. 10 Parkhaven	19-5874A-5
Facade, Plan, Snit - afd. 10 Parkhaven	19-5874A-4

Indstilling

Administrationen indstiller,

- at Skema A godkendes med en samlet anskaffelsessum på 29.345.000 kr. med det vilkår, at prisen ved behandlingen af Skema B alene kan fremskrives med det til enhver tid gældende nettoprisindeks for boliger
- at der bevilges kommunal grundkapital på 8 % af anskaffelsessummen, svarende til 2.348.000 kr., som finansieres af kassebeholdningen
- at der stilles garanti for realkreditlånet på den del af lånet, som på tidspunktet for lånets optagelse har pantsikkerhed ud over 60 pct. af ejendommens værdi. Garantiens størrelse er afhængig af værdiansættelsen på det tidspunkt, hvor lånet optages.

Beslutning i Økonomiudvalget den 16. november 2022

Fraværende: Charlotte Bagge Hansen (Æ)

Indstillingen anbefales.

Punkt 15: Lukket: Afskrivning af lån til betaling af ejendomsskatter på over 100.000 kr.

22-015686

Punkt 16: Lukket: Købstilbud på areal med anmodning om indtægtsbevilling

16-22072A

Punkt 17: Lukket: Købstilbud på kommunalt areal

22-016624

Punkt 18: Lukket: Indtægtsbevilling ved salg af kommunal ejendom

22-002619

Punkt 19: Til orientering

19. Til orientering

Økonomiudvalget den 16. november 2022

Sagsnr.:

Område: Stab for Politik, Jura og Administration

Kompetenceudvalg

Økonomiudvalget

Beslutning i Økonomiudvalget den 16. november 2022

Fraværende: Charlotte Bagge Hansen (Æ)

Notat Styringsinformation Pleje og Omsorg var udsendt på mail. Direktør Jan Christensen gav på mødet en orientering om sagen.

Punkt 20: Underskriftsark

Bilag

Godkendelsesark ØK den 16. november 2022

20. Underskriftsark

Økonomiudvalget den 16. november 2022

Sagsnr.:

Område: Stab for Politik, Jura og Administration

Kompetenceudvalg

Økonomiudvalget

Sagsfremstilling

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

Bilag

Godkendelsesark ØK den 16. november 2022

21-101749-17

Beslutning i Økonomiudvalget den 16. november 2022

Fraværende: Charlotte Bagge Hansen (Æ)

Protokollen underskrevet.