

# REFERAT Kommunalbestyrelsen (2014-2017) d. 22-06-2016

**Mødedato** Onsdag d. 22. juni 2016 kl. 17:00

**Mødested** Byrådssalen, Vordingborg Rådhus

**Mødedeltagere** Knud Larsen, Bo Manderup, Eva Sommer-Madsen, Kim Petersen, Michael Seiding Larsen, Brit Skovgaard, Bent Maigaard, Nina Møhler, Asger Diness Andersen, Jørn Elo Hansen, Kirsten Overgaard, Else-Marie Langballe Sørensen, Peter E. Jonassen, Helle Mandrup Tønnesen, Tage Vestergaard, Heino Hahn, Kim Errebo, John Pawlik, Per Stig Sørensen, Thomas Christfort, Poul A. Larsen, Mette Høgh Christiansen, Kurt Johansen, Thorbjørn Kolbo, Mikael Smed, Vibe Bøgvad, Michael Larsen, Birgitte Steen Jørgensen, Carsten Olsen

## Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Godkendelse af indkaldelse af stedfortræder.....	4
Indkommet materiale.....	5
Godkendelse af årsregnskab og revisionsberetninger 2015.....	6
Ansøgning om anlægsbevilling og frigivelse af rådighedsbeløb til etablering af adgangsvej til STAI	8
Ansøgning om anlægsbevilling og frigivelse af rådighedsbeløb til depotrum på STARS.....	10
Ansøgning om anlægsbevilling og frigivelse af rådighedsbeløb til åbent bibliotek i Vordingborg Ko	12
Ansøgning om anlægsbevilling og frigivelse af rådighedsbeløb til Flexhallen i Stege.....	14
Justering af budget vedr. renter og afdrag på lån i Flexhallen, Møn.....	16
Ansøgning om anlægsbevilling og frigivelse af rådighedsbeløb til Idrætsbaner og lys.....	18
Ansøgning om anlægsbevilling og frigivelse af rådighedsbeløb til Kitesurfer Farø.....	20
Ansøgning om anlægsbevilling og frigivelse af rådighedsbeløb - Skærmet afdeling Orehoved.....	22
Ansøgning om anlægsbevilling og frigivelse af Rådighedsbeløb - Digitalisering af Bygge- og Miljø	24
Vandhus - samlet økonomi.....	26
Vandhus på Panteren - endelig godkendelse af byggeri samt mulige tilkøb.....	32
Andelsboligforeningen Østerbro Strandpark - Indfrielse af garanti.....	35
Ansøgning om kommunegaranti - Vordingborg Fjernvarme A/S.....	39
Strategi for jordhåndtering.....	41
Forarbejde til lokalplan for Antonihøjen, byggemodning og etapeopdeling.....	44
Helhedsplan Præstø - forslag til høring.....	47
Optagelse af den private fællesvej Ålebæk Strandvej som offentlig vej.....	49
Udkast til tillæg til spildevandsplan.....	51
Vordingborg Sociale Virksomheds butik i Algade.....	53
Ansøgning om overtagelse af kommunal bygning.....	54
Anvendelse af kommunal bygning (Mern Børnhave, Solhøjvej 1, Mern).....	56
Vordingborg Kommunes handicappolitiske handleplan 2016-2017.....	58
Årsberetning 2015 - Magtanvendelser inden for Psykiatri og Handicap.....	59
Orienteringssag - Socialudvalgets studietur til Holland.....	62
Arbejdernes Boligselskab - Årsregnskab 2015.....	64
Arbejdernes Boligselskab afd. 15 Fiskebækparken - Lån til nye køkkener.....	65
Andelsboligforeningen Havnehaven I - Omlægning af lån.....	67
Spørgetid.....	69
Lukket: Købstilbud på areal.....	70
Lukket: Salg af ejendom.....	71
Lukket: Salg af areal.....	72

# **Punkt 1: Godkendelse af dagsorden**

14/1075

## **Kompetenceudvalg**

Kommunalbestyrelsen.

## **Lovgrundlag**

Lov om kommunernes styrelse.

Forretningsorden for Kommunalbestyrelsen i Vordingborg Kommune.

## **Sagsfremstilling**

Dagsorden til mødet er udarbejdet og udsendt til Kommunalbestyrelsens medlemmer i henhold til den godkendte forretningsorden.

## **Indstilling**

Borgmesteren indstiller,

at det udsendte forslag til dagsorden godkendes.

## **Beslutning i Kommunalbestyrelsen den 22-06-2016**

Borgmesteren oplyste følgende:

Der er udsendt en tillægsdagsorden pr. mail den 21/6 2016 – En lukket sag om forespørgsel om salg af areal.

Indstillinger til sag 15 - Vandhus på Panteren - fra ekstraordinære møder i Kultur-, Idræts- og Fritidsudvalget og Udvalget for Økonomi, Planlægning og Udvikling omdelt inden mødet.

Notat af 20. juni 2016 med supplerende oplysninger og ny indstilling til sag 17 – Vordingborg Fjernvarme – omdelt på gruppemøderne.

Ny indstilling til sag nr. 33 – Købstilbud på areal – var udsendt pr. mail den 20. juni 2016.

Dagsordner godkendt.

## **Punkt 2: Godkendelse af indkaldelse af stedfortræder**

13/28770

### **Kompetenceudvalg**

Kommunalbestyrelsen.

### **Lovgrundlag**

Lov om kommunernes styrelse § 15.

Styrelsesvedtægt for Vordingborg Kommune § 2.

### **Sagsfremstilling**

Borgmesteren skal indkalde stedfortræderen til det førstkommende kommunalbestyrelsesmøde, når borgmesteren får kendskab til, at et medlem vil være forhindret i at varetage sine kommunale hverv i en forventet periode af mindst 1 måned pga. sin helbredstilstand, graviditet, barsel eller adoption, varetagelse af andet offentligt hverv, forretninger eller lignende.

Kommunalbestyrelsen har i Styrelsesvedtægten for Vordingborg Kommune § truffet beslutning om, at borgmesteren ved et forfald af de grunde, der er nævnte ovenfor, indkalder stedfortræderen, selvom hindringen forventes at være kortere end 1 måned.

Der er ved udsendelsen af dagsorden til Kommunalbestyrelsens møde modtaget afbud fra Peter E. Jonassen på grund af sygdom og fra Else-Marie Langballe Sørensen.

I deres sted er indkaldt 1. stedfortræder på liste F, Farid Faizi, Mølleparken 28, st. tv., Vordingborg og 2. stedfortræder på liste F, Michael Juliussen, Dalvænget 53, Vordingborg.

### **Indstilling**

Administrationen indstiller,

at Peter E. Jonassen og Else-Marie Langballe Sørensen har lovligt forfald og

at det godkendes at Farid Faizi og Michael Juliussen er indkaldt som rette stedfortrædere.

### **Beslutning i Kommunalbestyrelsen den 22-06-2016**

Borgmesteren oplyste, at der efter udsendelse af dagsorden er modtaget afbud fra Jørn Elo Hansen, som er blevet forhindret og Henning Larsen er indkaldt som stedfortræder.

Indstillingen tiltrådt.

Kommunalbestyrelsen tiltrådte endvidere, at Jørn Elo Hansen har lovligt forfald og Henning Larsen er rette stedfortræder.

Stedfortrædere indtog herefter deres pladser.

## **Punkt 3: Indkommet materiale**

14/5625

### **Kompetenceudvalg**

Kommunalbestyrelsen.

### **Sagsfremstilling**

KKR Sjælland fremsender referat fra møde den 13. juni 2016.

### **Indstilling**

Administrationen indstiller,

at orienteringen tages til efterretning.

### **Beslutning i Kommunalbestyrelsen den 22-06-2016**

Indstillingen tiltrådt.

### **Bilag**

Referat KKR Sjælland 13-06-2016.pdf

# Punkt 4: Godkendelse af årsregnskab og revisionsberetninger 2015

16/12842

## Kompetenceudvalg

Kommunalbestyrelsen.

## Lovgrundlag

Lov om kommunernes styrelse, § .

## Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen skal tage stilling til revisionsberetninger og foretage den endelige godkendelse af regnskabet for 2015.

Årsregnskabet blev behandlet og oversendt til kommunens revision på Kommunalbestyrelsens møde den 31. marts 2016.

Kommunens revision Ernst & Young P/S har efterfølgende fremsendt ”Revisionsberetning nr. 20 vedrørende revision af sociale udgifter, der er omfattet af statsrefusion m.v. 2015 og revisionsberetning nr. 21 vedrørende revision af årsregnskabet for 2015. Revisionsberetningerne er modtaget torsdag den 9. juni 2016.

I henhold til styrelseslovens bestemmelser skal administrationen forelægge revisionsberetningerne til Kommunalbestyrelsen inden udgangen af august måned, hvorefter de sendes til tilsynsmyndigheden og øvrige centrale myndigheder.

Revisionen af årsregnskabet er afsluttet og revisionens overordnede konklusion er at Vordingborg Kommune fører en stram og betryggende økonomistyring. Revisionen anbefaler, at der fortsat er fokus på behovet for, at driften skal generere et økonomisk råderum til afdrag på lån og til ikke-låneberettigede anlæg, samt at den gennemsnitlige kassebeholdning skal være over 100 mio. kr.

Revisionsberetningerne indeholder 5 bemærkninger i alt hvoraf den ene er i beretningen af årsregnskabet, beretning nr. 21 pkt. 3.1.1, vedrørende manglende ajourføring af regelsættet Principper for Økonomistyring. Derudover er der i beretningen vedrørende revision af de sociale udgifter omfattet af statsrefusion, beretning nr. 21, bilag 1 pkt.6.2 og bilag 3 pkt. 8.2, angivet 4 bemærkninger på områderne for kontant- og uddannelses hjælp, aktivering, hjælp i særlige tilfælde og integrationsydelse, med bl.a. manglende journalføring, ”joblog” og forsinkelse i rettighed.

Det bemærkes samtidig, at revisionen påpeger nogle mindre justeringer, som der fra administrationens side arbejder videre med.

Administrationens opfølgning på de 5 bemærkninger fremgår af bilag til sagen.

Endvidere er der på sædvanlig vis gennemført forvaltningsrevision, der i 2015 omhandler opkrævningsområdet og udbetaling af mer- og overarbejde. Det er revisionens vurdering af der overordnet set for disse 2 områder er etableret tilstrækkelige arbejdsgange og retningslinjer for disse områder.

Revisorerne Tina Berknov og Michael C. Nielsen fra Ernst og Young er inviteret til at deltage under sagens behandling.

## Indstilling

Administrationen indstiller,

at revisionsberetningerne tages til efterretning og

at årsregnskabet for 2015 godkendes.

## Beslutning i Udvalget for Økonomi, Planlægning og Udvikling den 15-06-2016

2 repræsentanter fra Ernst & Young deltog i sagens behandling.

Indstillingen anbefales.

## Beslutning i Kommunalbestyrelsen den 22-06-2016

Indstillingen tiltrådt.

## **Bilag**

Administrationens besvarelse af revisionens bemærkninger

Vordingborg Kommune - Årsberetning for 2015 10.03.2016

Revisionsberetning nr. 20 revision af sociale udgifter 2015

Revisionsberetning nr. 21 revision af årsregnskabet 2015. 10.06.2016

# Punkt 5: Ansøgning om anlægsbevilling og frigivelse af rådighedsbeløb til etablering af adgangsvej til STARS

16/11316

## Kompetenceudvalg

Kommunalbestyrelsen.

## Lovgrundlag

Lov om kommunernes styrelse.

Principper for økonomistyring i Vordingborg Kommune.

## Sagsfremstilling

For det regionale spillested STARS, ansøger administrationen om anlægsbevilling og frigivelse af rådighedsbeløb på 250.000 kr.

I forbindelse med budgetaftalen for budget 2015 blev der af rådighedsbeløb på 250.000 kr. i 2015 til adgangsvej på Stars.

Bevillingen skal dække udgifter til etablering af en bedre adgangsvej for musikere og musikudstyr ind til Stars. I de seneste 5-7 år er kravene til musikudstyr steget. Dette medfører anlæggene der benyttes bliver større og større og derfor vil det være vigtigt at der kan etableres en adgangsvej ind til STARS' baghus direkte fra Færggårdsvej. Hidtil har den primære adgangsvej været igennem gågaden og ind i gennem gården ved STARS. Denne vej vil fremover stadig være publikumsadgangen.

Der anmodes om frigivelse af rådighedsbeløbet, da rådighedsbeløbet fejlagtig ikke er blevet frigivet i 2015, arbejdet er påbegyndt i 2015 og der er afholdt udgifter på 125.652 kr. i 2015.

## Økonomiske konsekvenser (1.000 kr.)

Bevillingsønske	Konto	2016	2017	2018	2019
-----------------	-------	------	------	------	------

Drift

Anlæg	Adgangsvej Stars	250			
-------	------------------	-----	--	--	--

Afledt drift

## Finansiering

Drift

Afsat rådighedsbeløb	Adgangsvej Stars	-250			
----------------------	------------------	------	--	--	--

Kassebeholdning

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 og Personale kan bemærke som oplyst i sagen at rådighedsbeløb afsat i 2015 fejlagtig ikke er frigivet. Der er afholdt udgifter for 125.652 kr. i 2015 og restbeløb på 124.348 kr. er overført til budget 2016. Beløbet kan herefter frigives i 2016.

## Indstilling

Administrationen indstiller,

at der ansøges om en anlægsbevilling på i alt 250.000 kr.,

at der frigives et rådighedsbeløb på i alt 250.000 kr. i 2016 til at etablere en adgangsvej op til STARS.

**Beslutning i Kultur-, Idræts- og Fritidsudvalget den 08-06-2016**

Indstilling anbefales.

**Beslutning i Udvalget for Økonomi, Planlægning og Udvikling den 15-06-2016**

Indstillingen anbefales.

**Beslutning i Kommunalbestyrelsen den 22-06-2016**

Indstillingen tiltrådt.

# Punkt 6: Ansøgning om anlægsbevilling og frigivelse af rådighedsbeløb til depotrum på STARS

16/11322

## Kompetenceudvalg

Kommunalbestyrelsen.

## Lovgrundlag

Lov om kommunernes styrelse.

Principper for økonomistyring i Vordingborg Kommune.

## Sagsfremstilling

For at imødekomme Arbejdstilsynets arbejdsmiljølovgivningens regler om manuelhåndtering i forbindelse med løft og transport af stole fra kælder til musiksal, ansøger administrationen om anlægsbevilling og frigivelse af rådighedsbeløb på 300.000 kr.

Det regionale spillested STARS har, som tidligere oplyst, af Arbejdstilsynet fået beskrevet at arbejdsmiljølovgivningens regler om manuelhåndtering i forbindelse med løft og transport af stole fra kælder til musiksal er overtrådt. Det betyder, at der kun må flyttes en stol ad gangen. STARS vurderes til at være en ikke kommunal institution, hvorfor det ikke er muligt at udbedre forholdene ved at medtage det i en kommunal arbejdsmiljøsagsbehandling. Da STARS ofte (mindst 100 gange årligt) benytter sig af stole til div. arrangementer som de frivillige flytter, foreslås at der etableres et stoledepot på siden af den eksisterende bygning som indeholder musiksalen. Depotet sikrer de frivillige arbejdsbetingelser, som opfylder arbejdsmiljølovens krav.

Bevillingen skal dække udgifter til etablering af depotrum og lagerbygning, således at STARS overholder miljølovgivningens regler omkring håndtering og løft af stole.

Der anmodes om frigivelse af rådighedsbeløbet, således at arbejdet med de nævnte tiltag kan påbegyndes.

## Økonomiske konsekvenser (1.000 kr.)

Bevillingsønske	Konto	2016	2017	2018	2019
-----------------	-------	------	------	------	------

Drift

Anlæg	STARS, depotrum	300			
-------	-----------------	-----	--	--	--

Afledt drift

## Finansiering

Drift

Afsat rådighedsbeløb	STARS, depotrum	-300			
----------------------	-----------------	------	--	--	--

Kassebeholdning

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 og Personale kan bemærke som oplyst i sagen at der i den godkendte anlægs-og investeringsplan for 2016-2019 er afsat 300.000 kr. til depotrum på STARS. Beløbet vil herefter kunne frigives.

## Indstilling

Administrationen indstiller,

at der ansøges om en anlægsbevilling på i alt 300.000 kr.,

at der frigives et rådighedsbeløb på i alt 300.000 kr. i 2016 til etablere et depotrum på STARS.

### **Beslutning i Kultur-, Idræts- og Fritidsudvalget den 08-06-2016**

Indstilling anbefales.

### **Beslutning i Udvalget for Økonomi, Planlægning og Udvikling den 15-06-2016**

Indstillingen anbefales.

### **Beslutning i Kommunalbestyrelsen den 22-06-2016**

Indstillingen tiltrådt.

# Punkt 7: Ansøgning om anlægsbevilling og frigivelse af rådighedsbeløb til åbent bibliotek i Vordingborg Kommune

16/11334

## Kompetenceudvalg

Kommunalbestyrelsen.

## Lovgrundlag

Lov om kommunernes styrelse.

Principper for økonomistyring i Vordingborg Kommune.

## Sagsfremstilling

For Vordingborg Bibliotekerne, ansøger administrationen om anlægsbevilling og frigivelse af rådighedsbeløb på 1.050.000 kr.

Vordingborg Bibliotek skal på linje med bibliotekerne i Stege og Præstø, gøres til et såkaldt Åbent Bibliotek. Det medfører blandt andet udgifter til overvågningsudstyr og adgangskontrol.

Samtidig indrettes biblioteket med intelligent lysstyring og varmestyring. Borgerne vil få en udvidet åbningstid. Bevillingen skal dække udgifter til indretning og klargøring af lokalerne på Vordingborg bibliotek.

Der anmodes om frigivelse af rådighedsbeløbet, således at arbejdet med de nævnte tiltag kan påbegyndes snarest.

## Økonomiske konsekvenser (1.000 kr.)

Bevillingsønske	Konto	2016	2017	2018	2019
-----------------	-------	------	------	------	------

Drift

Anlæg	Åbent bibliotek Vo.	1050			
-------	---------------------	------	--	--	--

Afledt drift

## Finansiering

Drift

Afsat rådighedsbeløb	Åbent bibliotek Vo.	-1050			
----------------------	---------------------	-------	--	--	--

Kassebeholdning

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 og Personale kan bemærke som oplyst i sagen er der afsat rådighedsbeløb på 1.050.000 kr. til åbent bibliotek Vordingborg i 2016, jf. den godkendte anlægs- og investeringsplan 2016-2019.

Beløbet vil herefter kunne frigives.

## Indstilling

Administrationen indstiller,

at der ansøges om en anlægsbevilling på i alt 1.050.000 kr.,

at der frigives et rådighedsbeløb på i alt 1.050.000 kr. i 2016 til at gøre Vordingborg Bibliotek til et åbent bibliotek for borgerne i Kommunen.

## Beslutning i Kultur-, Idræts- og Fritidsudvalget den 08-06-2016

Indstilling anbefales.

## Beslutning i Udvalget for Økonomi, Planlægning og Udvikling den 15-06-2016

Indstillingen anbefales.

## **Beslutning i Kommunalbestyrelsen den 22-06-2016**

Indstillingen tiltrådt.

## Punkt 8: Ansøgning om anlægsbevilling og frigivelse af rådighedsbeløb til Flexhallen i Stege

16/11296

### Kompetenceudvalg

Kommunalbestyrelsen.

### Lovgrundlag

Lov om kommuners styrelse.

Principper for økonomistyring i Vordingborg Kommune.

### Sagsfremstilling

For at imødekomme udbetalingen til tilskud til betaling af renter og afdrag, ansøger administrationen om anlægsbevilling og frigivelse af rådighedsbeløb i 2016 på 773.000 kr. samt de tidligere år 2014 og 2015 hvor der fejlagtig ikke er søgt frigivelse af rådighedsbeløbene.

I den godkendte anlægs- og investeringsplan er der afsat rådighedsbeløb hvert år svarende til det anlægstilskud der udbetales til Mønhallerne. Rådighedsbeløb i 2016 udgør 773.000 kr. Der er fejlagtig ikke blevet frigivet rådighedsbeløb for de tidligere år 2014 og 2015 på i alt 1.420.140 kr.

Vordingborg Kommune yder hvert år et tilskud til betaling af renter og afdrag på det lån, som Nordea har ydet til Mønhallerne til opførelse af Flexhallen. Denne forpligtelse har Vordingborg Kommune overtaget den 1. januar 2007 fra tidligere Møn Kommune.

Der er godkendt den anlægs og investeringsplan for 2016-2019 afsat rådighedsbeløb på 773.000 kr. i 2016, rådighedsbeløbene er afsat indtil lånet udløber ultimo 2019. Afdrag på lån finansieres over anlægsbevillingen.

### Økonomiske konsekvenser (1.000 kr.)

Bevillingsønske	Konto	2016	2017	2018	2019
-----------------	-------	------	------	------	------

Drift

Anlæg	Flexhallen i Stege	773			
-------	--------------------	-----	--	--	--

Afledt drift

### Finansiering

Drift

Afsat rådighedsbeløb	Flexhallen i Stege	-773			
----------------------	--------------------	------	--	--	--

Kassebeholdning

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 og Personale kan bemærke som oplyst i sagen, er der i den godkendte anlægs- og investeringsplan for 2016-2019 afsat rådighedsbeløb i 2016 på 773.000 kr., derudover mangler der frigivelse af tidligere års rådighedsbeløb på i alt 1.420.140 kr.

### Indstilling

Administrationen indstiller,

at der ansøges om en anlægsbevilling på i alt 2.193.140 kr.,

at der frigives et rådighedsbeløb på i alt 2.193.140 kr. i 2016 til at imødekomme udbetalingen til tilskud til betaling af renter og afdrag.

**Beslutning i Kultur-, Idræts- og Fritidsudvalget den 08-06-2016**

Indstilling anbefales.

**Beslutning i Udvalget for Økonomi, Planlægning og Udvikling den 15-06-2016**

Indstillingen anbefales.

**Beslutning i Kommunalbestyrelsen den 22-06-2016**

Indstillingen tiltrådt.

# Punkt 9: Justering af budget vedr. renter og afdrag på lån i Flexhallen, Møn

15/12176

## Kompetenceudvalg

Kommunalbestyrelsen.

## Lovgrundlag

Lov om kommunernes styrelse.

Principper for økonomistyring i Vordingborg Kommune.

## Sagsfremstilling

Vordingborg Kommune yder Flexhallen på Møn et årligt tilskud svarende til den årlige ydelse på lån optaget i Nordea:

Lånet har en restgæld pr. 1. juli 2016 på 3.826.508,44 kr. og forventes indfriet d. 30. juni 2019.

Afdraget på lånet er i kommunens budget placeret under anlæg og renten under driften.

På grund af den lave rente som Kommunekredit kan tilbyde, har administrationen i samarbejde med respektive parter fra Mønshallerne valgt at konvertere lånet fra Nordea til KommuneKredit pr. 1. juli 2016. Det giver en samlet besparelse på 370.361 kr. som ses af nedenstående tabel:

Ydelse (Brutto)	2016	2017	2018	2019	I alt
Nordea	708.600	1.417.200	1.417.200	546.356	
KommuneKredit	529.201	1.275.917	1.275.917	637.959	
Difference	-179.399	-141.283	-141.283	91.603	-370.361

I den forbindelse bør der foretages en justering af bevillingen på henholdsvis anlæg og drift. Den samlede anlægsbevilling i årene 2016-2019 udgør samlet 3.092.000 kr. og tilskud til renteudgifter på lånet vil i samme periode udgøre 2.082.662 kr. Den samlede bevilling til renter og afdrag på lån i Flexhallen fordeler sig med en årlig bevilling på anlæg til afdrag på lån med 773.000 kr. og på driften til dækning af renteudgifter med 516.413 kr. Såfremt anlægsbevillingen ikke justeres i 2016-2019 vil der ved årets udløb være oparbejdet et merforbrug på anlægskontoen med i alt 715.680., som udmønter sig ved et merforbrug på 547.424 kr. og et merforbrug oparbejdet pr. 31. december 2015 med 168.256 kr. Samtidigt vil der være et mindreforbrug på 1.923.346 kr. på renteudgifter til Flexhallen. Dette fremgår af nedenstående tabeller:

Anlæg/afdrag	2015	2016	2017	2018	2019	I alt
Budget		773.000	773.000	773.000	773.000	3.092.000
Overførsel merforbrug	168.256					168.256
Budgetforslag		992.624	1.058.561	1.058.773	529.466	3.639.424
Afvigelse	168.256	219.624	285.561	285.773	-243.534	715.680

Drift/renter	2015	2016	2017	2018	2019	I alt
Budget		516.413	522.083	522.083	522.083	2.082.662
Overførsel merforbrug	2					2

Budgetforslag		158.533	482	255	43	159.314
<b>Afvigelse</b>	2	-357.880	-521.601	-521.828	-522.040	-1.923.346

<b>Afvigelse i alt</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>I alt</b>
Kassebeholdningen	168.258	-138.256	-236.039	-236.054	-765.574	-1.207.666

\*Alle tal i skemaerne er angivet i netto tal. Det skyldes tilskudsmoms jf. Købsmomsordningen.

Der foreslås en justering mellem anlægsbevillingen og driftsbevillingen. Afvigelse på i alt 557.023 i et mindreforbrug foreslås at tilgå kassebeholdningen.

#### Økonomiske konsekvenser (1.000 kr.)

Bevillingsønske	Konto	2016	2017	2018	2019	2020
Drift	Renter og afdrag	-357.878	-521.601	-521.828	-522.040	0
Anlæg	Anlægstilskud	387.880	285.561	285.773	-243.534	0

#### Finansiering

Drift

Afsat  
rådighedsbeløb

Kassebeholdning	30.002	-236.039	-236.054	-765.574	0
-----------------	--------	----------	----------	----------	---

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.

#### Indstilling

Administrationen indstiller,

at anlægs- og driftsbevillingerne justeres i årene 2016-2019,

at kassebeholdningen over årene 2016-2019 tilføres 1.207.666 kr.

#### Beslutning i Kultur-, Idræts- og Fritidsudvalget den 08-06-2016

Indstilling anbefales.

Administrationen redigerer i sagen og fremsender uddybende forklaring til udvalget.

#### Supplerende sagsfremstilling til møde i Udvalget for Økonomi, Planlægning og Udvikling den 15. juni 2016

Der er i sagen fejlagtigt gengivet et tal på en afvigelse på i alt 557.023 kr. som foreslås at tilgå kassebeholdningen (Teksten mellem de sidste to skemaer i sagsfremstillingen). Det rette beløb er 1.207.666 kr. som administrationen i indstillingen indstiller til at tilgå kassebeholdningen i årene 2016-2019.

#### Beslutning i Udvalget for Økonomi, Planlægning og Udvikling den 15-06-2016

Indstillingen anbefales.

#### Beslutning i Kommunalbestyrelsen den 22-06-2016

Indstillingen tiltrådt.

# Punkt 10: Ansøgning om anlægsbevilling og frigivelse af rådighedsbeløb til Idrætsbaner og lys

16/11301

## Kompetenceudvalg

Kommunalbestyrelsen.

## Lovgrundlag

Lov om kommunernes styrelse.

Principper for økonomistyring i Vordingborg Kommune.

## Sagsfremstilling

For at anlægge træningsbaner i forbindelse med flytning af eksisterende fodboldbaner i Vordingborg by ansøger administrationen om anlægsbevilling og frigivelse af rådighedsbeløb på 2.750.000 kr. i 2016.

De nuværende træningsbaner ved Vordingborg Idrætsforenings er vandlidende. For at opnå den bedst mulige udnyttelse af banerne, er der ligeledes indregnet et lysanlæg og fremføring af strømkabler, således at området er klargjort til diverse festivals.

I den godkendte anlægs- og investeringsplan for 2015-2018 er der afsat rådighedsbeløb på 1.000.000 kr. i 2015, 1.750.000 kr. i 2016 og i alt 2.750.000 kr.

Der anmodes om frigivelse af rådighedsbeløbet, således at arbejdet med de nævnte tiltag kan påbegyndes.

## Økonomiske konsekvenser (1.000 kr.)

Bevillingsønske	Konto	2016	2017	2018	2019
Drift					
Anlæg	Idrætsbaner og lys	2.750			

Afledt drift

## Finansiering

Drift

Afsat rådighedsbeløb Idrætsbaner og lys -2.750

Kassebeholdning

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 og Personale kan bemærke som oplyst i sagen at der i den godkendte anlægs-og investeringsplan for 2015-2018 er afsat rådighedsbeløb på 1 mio. kr. i 2015 og 1,75 mio. kr. i 2016. Beløbet for 2015 er fejlagtig ikke frigivet i 2015.

Beløbene kan herefter frigives.

## Indstilling

Administrationen indstiller,

at der ansøges om en anlægsbevilling på i alt 2.750.000 kr.,

at der frigives et rådighedsbeløb på i alt 2.750.000 kr. i 2016 til at anlægge træningsbaner i forbindelse med flytning af eksisterende fodboldbaner i Vordingborg by.

**Beslutning i Kultur-, Idræts- og Fritidsudvalget den 08-06-2016**

Indstilling anbefales.

**Beslutning i Udvalget for Økonomi, Planlægning og Udvikling den 15-06-2016**

Indstillingen anbefales.

**Beslutning i Kommunalbestyrelsen den 22-06-2016**

Indstillingen tiltrådt.

# Punkt 11: Ansøgning om anlægsbevilling og frigivelse af rådighedsbeløb til Kitesurfer Farø

16/11340

## Kompetenceudvalg

Kommunalbestyrelsen.

## Lovgrundlag

Lov om kommunernes styrelse.

Principper for økonomistyring i Vordingborg Kommune.

## Sagsfremstilling

For at analysere hvilke behov der er for Kitesurfing samt beskrivelse af muligheder og ideer for området, ansøger administrationen om anlægsbevilling og frigivelse af rådighedsbeløb på 200.000 kr.

I den godkendte anlægs- og investeringsplan for 2016-2019 er der afsat rådighedsbeløb på 200.000 kr. i 2016.

Efter dialog med en række brugere af området forventes de bevilgede midler at dække udgifter til udbedring af området, således det vil være interessant for flere brugere med interesse for Kitesurfing at få del i de helt unikke vand og vindforhold på Farø.

I det lave vand vil det være hensigtsmæssigt at få fjernet en del større sten. Dette vil give mulighed for at benytte et større vandareal.

Desuden vil der i tæt dialog med brugerne blive etableret strøm og eventuelt muldtoiletter.

Desuden udgifter til processen og workshops med involvering af de aktive brugere.

Det færdige projekt vil blive forelagt udvalget inden udførelsen igangsættes.

Der anmodes om frigivelse af rådighedsbeløbet, således at arbejdet med de nævnte tiltag kan påbegyndes.

## Økonomiske konsekvenser (1.000 kr.)

Bevillingsønske	Konto	2016	2017	2018	2019
-----------------	-------	------	------	------	------

Drift

Anlæg	Kitesurf på Farø	200			
-------	------------------	-----	--	--	--

Afledt drift

## Finansiering

Drift

Afsat rådighedsbeløb	Kitesurf på Farø	-200			
----------------------	------------------	------	--	--	--

Kassebeholdning

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 og Personale kan oplyse, som anført i sagen er der afsat rådighedsbeløb i 2016 på 200.000 kr. til kitesurfing på Farø jf. den godkendte investeringsplan for 2016-2019.

Beløbet vil herefter kunne frigives.

## Indstilling

Administrationen indstiller,

at der ansøges om en anlægsbevilling på i alt 200.000 kr.,

at der frigives et rådighedsbeløb på i alt 200.000 kr. i 2016 til at analysere behovet for Kitesurfing samt beskrivelse af muligheder og ideer for området ved Farø.

### **Beslutning i Kultur-, Idræts- og Fritidsudvalget den 08-06-2016**

Indstilling anbefales.

### **Beslutning i Udvalget for Økonomi, Planlægning og Udvikling den 15-06-2016**

Indstillingen anbefales, idet udvalget forudsætter at der tages kontakt til lokalrådet for området inden projektet igangsættes.

### **Beslutning i Kommunalbestyrelsen den 22-06-2016**

Indstillingen tiltrådt.

# Punkt 12: Ansøgning om anlægsbevilling og frigivelse af rådighedsbeløb - Skærmet afdeling Orehoved

16/10614

## Kompetenceudvalg

Kommunalbestyrelsen.

## Lovgrundlag

Lov om kommunernes styrelse og principper for økonomistyring i Vordingborg Kommune.

## Sagsfremstilling

Autismecenter vil gerne bruge 800.000 kr. af det overførte overskud fra 2015 til etablering af en 2-værelses lejlighed på den skærmede afdeling Orehoved. Dette er en forlængelse af en ændring af rammerne på Orehoved, som er påbegyndt sidste år.

Der skal etableres en 2-værelses lejlighed yderligere på Orehoved, således at alle beboere har 2-værelses lejligheder.

Samtidigt skal køkkenet etableres på ny, således at det overholder regler om arbejdsstillinger m.m.

Der er indhentet tilbud på alt arbejde på Orehoved, og det er indhentet som delprojekter.

## Økonomiske konsekvenser (1.000 kr.)

Bevillingsønske	Konto	2016	2017	2018	2019
-----------------	-------	------	------	------	------

Drift

Anlæg	Nyt anlæg	800			
-------	-----------	-----	--	--	--

Afledt drift

## Finansiering

Drift	Autismecenter	-800			
-------	---------------	------	--	--	--

Afsat rådighedsbeløb

Kassebeholdning

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 og Personale kan oplyse, at der ikke er afsat midler til ovennævnte anlægsprojekt i den oprindelige investeringsplan for budget 2016-2019.

## Indstilling

Administrationen indstiller,

at udvalget anbefaler, at der overføres 800.000 kr. fra ramme 1 til ramme 3, og

at der ansøges om godkendelse af en anlægsbevilling på 800.000 kr. til ovennævnte, og

at der samtidig frigives et rådighedsbeløb på 800.000 kr. til ovennævnte anlæg.

## Beslutning i Sundheds- og Psykiatriudvalget den 09-06-2016

Anbefales godkendt.

## Supplerende sagsfremstilling til møde i Udvalget for Økonomi, Planlægning og Udvikling den 15. juni 2016

Det handler om en planlagt ændring af de fysiske rammer på Orehoved af en skærmet enhed, hvor kommunen stort set sælger alle pladserne til andre kommuner. Denne ombygning startede sidste år, som det også fremgår af sagen.

Pladser som kommuner ofte ringer om og beder om at få oprettet hurtigt. Derfor er der løbende ombygninger på stedet.

De 800.000 kr. skal sættes i relation til Autismecentrets samlede omsætning på 70 mio. kr. , hvoraf Vordingborg Kommune køber 15 % af. De restende pladser sælges til andre kommuner.

Vordingborg Kommune modtager et overhead af den samlede omsætning.

Hvis ombygningen ikke kan fuldføres vil kommunen ikke kunne sælge de samme antal pladser og Vordingborg Kommune vil miste overhead og arbejdspladser samtidig med at kommunen heller ikke kan leve op til at kunne tilbyde disse pladser til andre kommuner.

Det bemærkes, at Vordingborg Kommune har forsyningsforpligtelse på området overfor KKR.

### **Beslutning i Udvalget for Økonomi, Planlægning og Udvikling den 15-06-2016**

Indstillingen anbefales.

### **Beslutning i Kommunalbestyrelsen den 22-06-2016**

Indstillingen tiltrådt.

# Punkt 13: Ansøgning om anlægsbevilling og frigivelse af Rådighedsbeløb - Digitalisering af Bygge- og Miljøsagsarkiverne

14/9806

## Kompetenceudvalg

Kommunalbestyrelsen.

## Sagsfremstilling

I kommunalbestyrelsens møde den 22. maj 2014 blev det besluttet, at der i budgetårene 2015 og 2016 skulle søges indarbejdet henholdsvis 3.500.000 kr. til etablering (anlæg) og 250.000 kr. i afledt drift til digitalisering af bygge- og miljøsagsområdet, herunder digitalisering af bygge- og miljøsagsarkivet, samt etablering af selvbetjeningsløsninger til borgere og virksomheder. (Dagsordenspunkt med det fulde protokollat er vedlagt som bilag).

I forlængelse heraf blev der i budget 2015 – 2018 afsat 3.500.000 kr. til digitalisering af Bygge- og Miljøsagsarkiverne, samt afsat midler til afledt drift af webarkiv i 2016. (Sidstnævnte er allerede indarbejdet i budget 2016).

Etableringen af selvbetjeningsløsningen Byg- og Miljø startede ultimo 2014 og er i 2015 blevet implementeret på Byggesagsområdet. Arbejdet med scanning og digitaliseringen er nu også godt i gang, og i henhold til den fælles offentlige digitaliseringsstrategi, skal en række myndighedsområder inden for Miljøområdet fra og med 2016 kobles på selvbetjeningsløsningen Byg og Miljø.

Det afsatte rådighedsbeløb til digitaliseringen søges derfor nu frigivet til bl.a. betaling af scanningsbureauet, etablering af de nødvendige IT-platformer og programmer, m.v.

Den dialogbaserede tilbudsproces omkring scanning og digitalisering af Bygge- og Miljøsagsarkiverne har imidlertid vist sig at være billigere end først anslået, så der anmodes derfor om frigivelse af et mindre beløb end afsat i anlægsbudgettet

## Økonomiske konsekvenser (1.000 kr.)

Bevillingsønske	Konto	2016	2017	2018	2019
-----------------	-------	------	------	------	------

Drift

Anlæg	Digitalisering af byggesagsarkiv m.v.	3.100			
-------	---------------------------------------	-------	--	--	--

Afledt drift

## Finansiering

Drift

Afsat rådighedsbeløb	Jf. Budget 2015 - 2018	-3.500			
----------------------	------------------------	--------	--	--	--

Kassebeholdning		400			
-----------------	--	-----	--	--	--

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 g Personale kan oplyse, at der i forbindelse med budgetvedtagelsen 2015-2018, blev afsat 3,5 mio. kr. i rådighedsbeløb til digitalisering af byggesagsarkiv, samt 0,250 mio. kr. i fra 2016 og frem i afledt driftsomkostninger inkl. licens til selvbetjeningsløsningen Byg-Miljø. Derudover blev der indarbejdet en driftsbesparelse på 0,250 mio. kr. fra 2017 og frem.

Del af rådighedsbeløbet på de 3,1 mio. kr. vil herefter kunne frigives og det resterende rådighedsbeløb kan tilføres kassebeholdningen.

## Indstilling

Administrationen indstiller,

at der søges en anlægsbevilling og frigivelse af rådighedsbeløb på 3.100.000 kr. til gennemførelse af scannings- og digitaliseringsopgaverne på bygge- og miljøområdet, herunder implementering i 2016,

at udgifter til IT-licenser og drift af arkiver og selvbetjeningsløsninger fra og med 2017 afholdes inden for eksisterende budgetter i Teknik- og Miljøområdet, idet der forudsættes en tilsvarende personalemæssig besparelse forbundet med digitaliseringen af bl.a. byggesagsarkiverne.

### **Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 08-06-2016**

Anbefales.

### **Beslutning i Udvalget for Økonomi, Planlægning og Udvikling den 15-06-2016**

Indstillingen anbefales.

### **Beslutning i Kommunalbestyrelsen den 22-06-2016**

Indstillingen tiltrådt.

### **Bilag**

Kommunalbestyrelsen 22. maj 2014 - Digitalisering af Byggesagsarkivet

## Punkt 14: Vandhus - samlet økonomi

14/23705

### Kompetenceudvalg

Kommunalbestyrelsen.

### Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen har i 2014, 2015 og 2016 besluttet en række tiltag, og afsat budget, til drift og anlæg af aktiviteter på Panteren, herunder anlæg af nyt vandhus til erstatning af den nedslidte Iselinge Svømmehal. Kommunalbestyrelsen har bl.a. besluttet at Vandhuset på Panteren skal opføres som et Offentlig-Privat-Samarbejde (OPS), at Fonden DGI Huset Panteren står som driftsoperatør og projektet bliver finansieret af den valgte finansielle partner, Kommune Leasing, for anlæg op til 80 mio. kr., hvoraf den direkte anlægssum i det tiltrådte OPS udbud er 68 mio. kr.

Kommunalbestyrelsen besluttede den 25. februar 2016 at Entreprenør Morten C. Henriksen A/S, skal varetage projektering og opførelse af Vandhuset på Panteren. Morten C. Henriksen A/S tilbud indeholder et vandhus i standardiserede materialer med funktionalitet og effektivitet for flest mulige brugergrupper, og alle elementer af anlæg og design bidrager til en effektiv og billig drift. OPS leverandøren har ansvar for teknisk drift og vedligeholdelse af bygning og anlæg i de næste 25 år.

I denne sag redegøres for den samlede økonomi fra 2017 i forbindelse med etablering, drift og finansiering af vandhuset, herunder den del som driftsoperatøren, DGI Huset Panteren, skal varetage.

Indgåelse af kontrakten med Entreprenør Morten C. Henriksen, hvis tilbud lød på 129,37 mio. kr. inklusiv anlæg på 68,00 mio. kr. samt drift og vedligeholdelse over 25 år, medfører at driften af det nye vandhus på Panteren, både har en samlet økonomi der adskiller sig væsentligt fra økonomien i den nuværende Vordingborg Svømmehal, og at konstruktionen omkring vandhuset – med tre samarbejdsparter: DGI Huset Panteren, Morten C. Henriksen A/S og Kommune Leasing – bliver mere kompleks end det er tilfældet for den nuværende svømmehal.

For at gøre denne sagsfremstilling så overskuelig som muligt, redegøres for økonomien i forhold til hver af de tre parter:

- o Kommune Leasing
- o Morten C. Henriksen A/S og
- o DGI Huset Panteren

Derefter redegøres for den øvrige økonomi, som har betydning for Vandhuset på Panteren, og endelig afsluttes med at samlet overblik over økonomien i hele vandhus projektet.

#### Økonomi - KommuneLeasing

I 2015 gennemførte Vordingborg Kommune udbud af finansiel leasing vedrørende vandhus på Panteren. Udbuddet resulterede i et indkommet tilbud fra KommuneLeasing.

##### Rente i byggeperiode

Kommunalbestyrelsen besluttede 17. september 2015 at indgå kontrakt med KommuneLeasing. Det betyder, at der i byggeperioden finansieres med byggelån med en rente på 0,15% af byggelånet.

##### Rente i leasingperiode

Den leasingmodel Vordingborg Kommune vælger er bestemmende for hvilken rente, der skal betales. Det endelige valg af leasingmodel kan seneste træffes umiddelbart inden byggeriets færdiggørelse, forventeligt i efteråret 2017.

Pr. 15 marts 2016 varierer renterne mellem 0,05 % og 2,08 % afhængig af hvilken leasingmodel der vælges.

Forudsætningerne for renterne i skemaet herunder er baseret på en samlet anskaffelsessum (anlæg inkl. udgifter og afledte omkostninger fx rådgivere o.l.) på 80,00 mio. kr., med en restværdi på 36,00 mio. kr. (betales ved aftaleudløb).

Leasingmodel	Variabel rente Model A 3 mdr.	Fast rente med start pr. 15.03.2016
Rentesats	0,05%	2,04%
Leasingydelse pr. termin	447.227,-	742.606,-
Samlet årlig ydelse	1.788.908,-	2.970.424,-

Renten fastsættes dagligt, hvorfor ovenstående udelukkende er et udtryk for niveauet pr. 15.3.16.

#### *Deponering, deponeringsfritagelse*

I henhold til reglerne i lånebekendtgørelsen indgår et vandhus i opgørelsen af kommunens låntagning, også når der er tale om leasingaftale. Ved at deponere et beløb svarende til leasingbeløbet vil leasingaftalen for Vandhuset ikke indgå i kommunens låneramme, og beløbet til det samlede byggeri udgår af anlægsrammen, idet kommunens udgift vil være en årlig leasingudgift over de næste 25 år.

Det er usikkert i hvilket omfang der er mulighed for at opnå delvis deponeringsfritagelse. Delvis deponeringsfritagelse vil sige, at hvis kommunen ikke benytter hele ejendommen, kan der ansøges om at kommunen kun skal deponere et beløb der svarer til den forholdsmæssige andel af byggeriet, der benyttes til kommunale formål – altså at kommune ikke skal deponere det fulde leasingbeløb. Ud fra de foreløbige skøn vil anvendelsen til kommunale formål udgøre 60-65%, hvor det er forhåbningen, at der ikke skal deponeres det fulde beløb.

Social- og Indenrigsministeriet har i december 2015 offentliggjort vejledning til Lånebekendtgørelsen af december 2013. Heraf fremgår at Ministeriet har skærpet praksis, så den hidtidige opgørelsesmetode ift. delvis kommunal benyttelse ikke kan bruges fremover, hvis ”kommunen hæfter for et lån/lejemål, der i omfang reelt overstiger kommunens faktiske areal- og tidsmæssige benyttelse.

Denne skærpelse er som anført udsendt af ministeriet i december 2015, altså 3 måneder efter, at Vordingborg Kommune indgik leasingaftalen med KommuneLeasing. På den baggrund vil administrationen søge om dispensation for deponering af 30-40 % af det samlede beløb. Da der endnu ikke har været afholdt møde med ministeriet om sagen, er en eventuel delvis deponeringsfritagelse ikke medregnet i denne sagsfremstilling.

#### *Sammendrag økonomi KommuneLeasing*

Med ovenstående udgangspunkt vil den samlede økonomi i leasingaftalen – inkl. fuld deponering – se således ud (forudsætning; leasingaftalen er med variabel rente, hvis der vælges fast rente skal der tillægges 1,20 mio. kr. i årlig leasingafgift):

<b>Bevillingsønske</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020-2041</b>	<b>2042</b>
Afsat til anlæg (rest)						36.000
Leasingafgift		450	1.800	1.800	1.800	1.350
Rente, byggelån	20	70				
<b>Finansiering</b>						
Deponering		80.000	-800	-3.200	-3.200	-5.600
Afsat rådighedsbeløb på deponeringskonto	-6.2000	-23.000	-25.000			
<b>Kassebeholdning</b>	6.180	-57.520	24.000	1.400	1.400	-31.750

Der er afsat 6,20 mio. kr. til anlæg i 2016, 23,00 mio. kr. i 2017 og 25,00 mio. kr. i 2018. Disse er placeret på en konto til deponering. Administrationen foreslår, at beløbet for 2016 og 2018 overføres til 2017, således at hele beløbet er til rådighed i 2017, hvor der skal deponeres.

Der er endvidere i 2015 afsat 5,245 mio. kr. til anlæg af faciliteter på Panteren, disse er fremkommet ved overførsel af en række mindre afsatte beløb til et samlet beløb. I efteråret 2015 blev der afsat penge til en række forbedringer af de nuværende faciliteter i DGI Huset panteren, og der resterer således 4,01 mio. kr. pr. 25. maj 2015. Deraf er 1,0 mio. kr. øremærket til nye tiltag vedr. Panteren jf. Kommunalbestyrelens beslutning pr. 25. februar 2016.

#### **Økonomi ift. driftsansvar for Morten C. Henriksen A/S**

Som en del af kontrakten vedrørende Vandhus på Panteren skal Morten C. Henriksen A/S, ud over projektering og opførelse af byggeriet, stå for den tekniske drift og vedligeholdelse af bygningerne og bassiner samt forsyning af anlægget, inklusiv den fulde daglige drift af vandbehandlingsanlæg i de næste 25 år.

Disse ydelser er en del af den samlede kontraktsum, og betalingen og omfanget af ydelserne er beskrevet og fastsat i kontrakten.

Med ovenstående udgangspunkt er økonomien ift. Morten C. Henriksen flg.:

<b>Driftsudgift</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020-2041</b>	<b>2042</b>
Forsyning (el, vand, varme)	0	263	1.542	1.542	1.542	1.542

Vedligehold og eftersyn	0	432	2.530	2.530	2.530	2.530
Gæstefaktor (1 kr. pr. besøgene)	0	35	130	150	150	150
Forsikring (betales af kommunen)	15	20	20	20	20	20
<b>Samlet drift</b>	<b>15</b>	<b>750</b>	<b>4222</b>	<b>4242</b>	<b>4242</b>	<b>4242</b>

Gæstefaktoren er estimeret på baggrund af såvel forventninger oplyst i tilbudsmateriale fra Morten C. Henriksen A/S, som DGI Huset Panteres forventninger til udvikling i antal på besøgende på hele Panterområdet.

Forsikringsbeløbet er anslået, idet endeligt tilbud endnu ikke er modtaget fra kommunens forsikringsselskab.

#### **Økonomi ift. drift DGI Huset Panteren**

DGI Huset Panteren har pr. 1. januar 2016 overtaget driftsansvaret for Vordingborg Svømmehal. Med overdragelsen af driftsansvaret det eksisterende budget til drift af Vordingborg Svømmehal.

Når Vandhuset på Panteren står klar i 2017, lukker Vordingborg Svømmehal, og DGI Husets får således driftsansvar i forhold til det ny Vandhus.

Da Morten C. Henriksen A/S skal varetage den tekniske drift og vedligeholdelse af bygningen og bassiner, samt den fulde daglige drift af vandbehandlingsanlæg i Vandhuset, vil der være dele af de nuværende driftsopgaver, der ikke længere skal varetages af DGI Huset Panteren.

Når driftsopgaverne ikke længere skal varetages af DGI, bortfalder de tilhørende udgifter også. Det er fx materialeudgifter til klor, udgifter til indvendig vedligehold af svømmehal, udgifter til el, vand og varme m.v. Disse udgifter skal fremover afholdes af Morten C. Henriksen A/S, og skal derfor ikke længere udgøre en del af DGI's driftstilskud

Følgende udgifter vil fremover skulle betales af Morten C. Henriksen A/S, og skal dermed udgå af det driftstilskud kommune yder til DGI Huset Panteren.

	2016	2017	2018	2019	2020
<b>Afsat til nuværende drift DGI (inkl. svømmehal)</b>	5.109	5.309	4.121	4.121	4.121
Forsyning nuv. Svømmehal - afholdes fremover af MCH A/S		-210	-840	-840	-840
Indvendigt og udv. vedligehold afholdt over svømmehalsbudget, gns. over 3 år		-30	-110	-110	-110
Materialer og aktiviteter (klor m.v.)		-65	-250	-250	-250
<b>Fremtidig driftstilskud DGI</b>	<b>5.109</b>	<b>5.004</b>	<b>2.921</b>	<b>2.921</b>	<b>2.921</b>

#### **Øvrig økonomi med betydning for Vandhuset Panteren**

##### *Lejeindtægter*

I forbindelse med opførelse af det nye Vandhus på Panteren etableres bl.a. kontorfaciliteter, lokaler til fitness m.v. Disse lokaler vil blive anvendt af DGI til kommercielle aktiviteter, hvorfor DGI Huset Panteren skal betale leje af lokalerne til Vordingborg Kommune, lejen skal svare til markedsleje. Vordingborg Kommunes normale opkrævningstakst for udleje af lokaler er 600,- pr. år pr. kvm. uden forbrug. Den samlede leje for lokaler, der udelukkende anvendes kommercielt, anslås at ville udgøre ca. 420.000 kr. pr. år.

##### *Udvendig vedligeholdelse*

Når Vordingborg Svømmehal lukker, må det forventes at der ikke længere skal ske udvendig vedligeholdelse. I de senere år har denne været holdt på et minimum, hvilket betyder at kommunens udgifter i gennemsnit, i de seneste 6 år, har været på 100.000,- kr. pr. år. Udgifterne har været afholdt af Kommunale Bygningers budget under Teknik og Miljøudvalgets område, og vil ved lukningen af den nuværende svømmehal skulle overføres til vandhusets budget.

##### *Forsyning*

Udgifter til el, vand og varme bortfalder, da de overgår til OPS leverandøren, Morten C. Henriksen A/S. Da Gåsetårnsskolens Iselingeafdeling og Vordingborg Svømmehal er sammenbygget, og ikke har separate målere på alle områder, er der dele af forbruget vedrørende svømmehallen, som skolen hidtil har betalt.

De årlige udgifter til el, vand og varme til drift af svømmehallen skønnes at være på ca. 1.674.000 kr. (2015 fremskrevet). Heraf er ca. 840.000 (2015 fremskrevet) betalt af svømmehallen budget, den øvrige del er betalt af Gåsetårnsskolen. Pr. 1. januar 2016 er Gåsetårnsskolen budget overført til ejendomscenteret under Teknik og Miljøudvalget. De anførte beløb er beregnet på baggrund af de tre seneste års konkrete forbrug og med udgangspunkt i faktuelle måler aflæsninger. Det samlede afsatte budget til forsyning vedrørende Gåsetårnsskolen, Iselinge afdeling, er på 2.069.000 kr. plus den del opkræves hos svømmehallen, 840.000 kr. – samlet 2.909.000,- kr.

##### *Bosei*

Der er i Vordingborg Kommunes budget afsat 1.299.173,- kr. til leje og drift af Bosei Svømmehal, heraf udgør husleje pr. 1.7.2016 kr. 607.000,-. Der er indhentet tilbud på driften hos Bosei og DGI. DGI Huset Panteren tilbyder at drive Bosei for 450.000,- kr. årligt, mens Boseis tilbud på driften udgør kr. 720.000,- kr. Administrationen anbefaler DGI Huset Panterens tilbud. Den samlede udgift til drift og leje af Bosei bliver således 1.057.000,- kr. årligt, og det overskydende budget indgår herefter i den samlede finansiering af det nye vandhus

<b>Øvrige udgifter og indtægter vedr. svømmehal og vandhus</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>
Bygningsvedligehold, gns. af de seneste 6 år (Ejendomscenter).		-25	-100	-100	-100
Forsyning, el, vand og varme (Ejendomscenter)*		-240	-834	-834	-834
Drift og husleje Bosei	-120	-242	-242	-242	-242
Lokaleleje, DGI Huset Panteren		-100	-420	-420	-420
<b>Sparede udgifter vedr. svømmehal samt lejeindtægter til brug for drift af vandhus</b>	<b>-120</b>	<b>-607</b>	<b>-1596</b>	<b>-1596</b>	<b>-1596</b>

\*Den nuværende svømmehals driftsudgifter har i et vist omfang været sammenkørt med Gåsetårnskolens Iselinge afdeling og der har ikke været separate målere på alle dele. Alle målere er opgjort pr. 1. januar 2016 og driftsbudgettet vedr. Gåsetårnskolen er overgået til det nye ejendomscenter under Teknik og Miljøudvalgets område På baggrund af tallene fra de første 4 måneder af 2016 og gennemsnittet af de seneste 3 år vurderes det, at der er overført budget til ejendomscentret som rettelig vedrører svømmehallen. Dette afklares endeligt ved årsskiftet 2016/17 på baggrund af det konkrete forbrug for 2016. Når det endelige forbrug for 2016 er afklaret, vil sagen blive forelagt Teknik og Miljøudvalget med henblik på overførsel af budgettet til vandhuset.

### **Samlet økonomi for Vandhuset**

Med udgangspunkt i den økonomi, der er indeholdt i aftalerne med hver af de tre samarbejdsparter, DGI Huset Panteren, Morten C. Henriksen A/S og Kommune Leasing, og de afledte følger i den kommunale økonomi kan den samlede økonomi i forbindelse med etablering af Vandhus på Panteren (med de nævnte forbehold og forudsætninger) sammenfattes som det fremgår af nedenstående skema.

Hvis det lykkes at få dispensation for dele af deponering, fx 30% deponeringsfritagelse, vil det afsatte anlægsbeløb svare til deponeringen. Hvis der opnås delvis deponeringsfritagelse, vil det således betyde, at der ikke skal afsættes ekstra penge i 2017. Til gengæld vil en mindre deponering medføre, at der årligt frigives færre midler, og da de årlige frigivne deponeringsmidler bidrager til finansiering af drift og leasingudgifter, vil det betyde en årlig merudgift i 25 år på ca. 1 mio. kr.

Hvis det ikke lykkes at få en dispensation, vil der i 2017 skulle afsættes 26 mio. kr. yderligere til deponering i 2017. Til gengæld vil der ikke skulle afsættes ca. 1. mio.kr. årligt til drift i leasingperioden på 25 år. Som driftsbudgettet i nedenstående skema viser, kan driften af det nye vandhus stort set rummes inden for de afsatte rammer, når frigivne deponeringsmidler medtages. I 2018 skal der dog tilføres ca. 2,4 mio. kr. til driften, da der ikke er fuld effekt af deponeringsfrigivelsen i det første år.

### **Økonomiske konsekvenser, samlet, i 1000,- kr.**

<b>Drift</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2042</b>
Drift af vandhus (MCH)	0	730	4.202	4.222	4.222	4.222
Forsikring (betales af kommunen)	15	20	20	20	20	20
Reduktion driftstilskud DGI		-305	-1200	-1200	-1200	-1200
Reduktion bygningsvedligehold (Ejendomscenter)		-25	-100	-100	-100	-100
Reduktion forsyning (Ejendomscenter)		-240	-834	-834	-834	-834
Reduktion, Bosei	-120	-242	-242	-242	-242	-242
Indtægt lokaleleje (DGI)		-100	-420	-420	-420	-420

## Finansiering og renter

Afsat til anlæg						36.000
Leasing afgift	450	1.800	1.800	1.800	1.350	
Deponering	80.000	-800	-3.200	-3.200	-5.600	
Renter, byggekredit	20	70				
Afsat rådighedsbeløb (deponeringskonto)	-6.200	-23.000	-25.000			
<b>KASSEN</b>	<b>6.285</b>	<b>-57.358</b>	<b>22.574</b>	<b>-46</b>	<b>-46</b>	<b>-33.196</b>

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

Såfremt indstillingen i denne sag tiltrædes bliver de bevillingsmæssige konsekvenser følgende:

Opgjort i 1000,- kr.

<b>Drift</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2042</b>
Samlet drift af vandhus på Panteren, inkl. lejeindtægt m.v.	15	-302	1355	1375	1375	1375

## Finansiering og renter

Finansiering, leasing og renter	20	26320	1000	-1400	-1400	31750
<b>KASSEN</b>	<b>-35</b>	<b>-26.038</b>	<b>-2.426</b>	<b>-46</b>	<b>-46</b>	<b>-33.196</b>

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

## Indstilling

Administrationen indstiller,

- at det godkendes, at der afsættes budget på kr. 730.000,- i 2017, 4.202.000 i 2018 og derefter 4.222.000,- årligt til drift af Vandhus på Panteren (MCH). Beløbet anvendes til betalig af Morten C. Henriksen A/S,
- at det godkendes, at driftstilskud til den almennyttige erhvervsdrivende fond DGI Huset Panteren reduceres med kr. 305.000,- i 2017 og 1.200.000,- i hvert af de efterfølgende år, samt at beløbet overføres til drift af Vandhus på Panteren (MCH),
- at det godkendes, at Teknik og Miljøudvalget i januar 2017 behandler en overførsel fra Ejendomscenters budget på forventeligt kr. 240.000 i 2017 og 834.000,- i hvert af de efterfølgende år til drift af vandhus på Panteren (MCH). Beløbet dækker udgifter til forsyning. Endelig beløb sker på baggrund af opgørelse over forbrug i 2016,
- at det godkendes, at der fra kassen bevilges og frigives kr. 15.000,- 2016 og derefter 20.000,- årligt til forsikring af Vandhus på Panteren,
- at det godkendes, at DGI Huset Panteren varetager driften af Bosei for 450.000,- årligt, og at det overskydende budget på 120.000,- kr. i 2016 overføres til budget 2017 til konto for drift af Vandhus på Panteren (MCH), samt at 242.000,- kr. årligt, fra 2017 og frem, ligeledes overføres til drift af Vandhus på Panteren (MCH),
- at det godkendes, at afsat kr. 6.200.000 i 2016 samt afsat 25.000.000 i 2018 overføres til 2017, til delvis dækning af deponering vedrørende Vandhus på Panteren,

- at det godkendes, at der ansøges om delvis fritagelse af deponering på 26 mio. kr.,
- at det godkendes, at der i 2017, fra kassen, bevilliges og frigives 26.000.000,- kr. til deponering vedr. Vandhus, hvis der ikke opnås delvis fritagelse for deponering,
- at det godkendes, at der i 2017, fra kassen, bevilges og frigives 38.000 til drift af Vandhuset,
- at det godkendes, at der i 2018 i forbindelse med budgetlægningen skal bevilges og frigives 2.426.000 i 2018 samt 46.000,- i de efterfølgende år til drift af Vandhuset.

### **Beslutning i Kultur-, Idræts- og Fritidsudvalget den 08-06-2016**

Indstilling anbefales.

Tallene i det sidste at berigtiges af økonomiafdelingen.

### **Beslutning i Udvalget for Økonomi, Planlægning og Udvikling den 15-06-2016**

Indstillingen anbefales.

### **Beslutning i Kommunalbestyrelsen den 22-06-2016**

Indstillingen tiltrådt.

### **Bilag**

Notat om muligt kassetræk og deponering ift Vandhus 07-06-2016

# Punkt 15: Vandhus på Panteren - endelig godkendelse af byggeri samt mulige tilkøb

14/23705

## Kompetenceudvalg

Kommunalbestyrelsen.

## Sagsfremstilling

Den 17. marts 2016 underskrev Vordingborg Kommune kontrakt med OPS leverandøren omkring anlæg og teknisk drift i 25 år af det nye vandhus. OPS leverandøren blev Morten C. Henriksen a/s som sammen med sit hold siden har arbejdet med den konkrete projektering af vandhus projektet. Undervejs i projekteringsarbejdet har OPS leverandøren været i dialog med Vordingborg Kommune, DGI Huset Panteren, en bred vifte af repræsentanter for brugere af den nuværende svømmehal samt tilgængelighedsgruppen under Handicaprådet. Og Handicaprådets høringssvar fremlægges sammen med sagen.

Selve myndighedsprojektet er nu indsendt til kommunens bygningsmyndighed og det tilrettede tegningsmateriale af Vandhuset fremlægges til behandling på Kommunalbestyrelsens møde den 22 juni 2016. Tidsplanen for projektets gennemførelse holder fortsat, således at Vandhuset forventes at kunne åbne i oktober 2017. Det vurderes, at myndighedsgodkendelse vil være klar i løbet af de nærmeste uger, og efter Kommunalbestyrelsens behandling af de tilrettede tegninger, vil anlægsarbejdet for alvor gå i gang i begyndelsen af august.

Under projekteringsarbejdet er der foretaget en del mindre tilpasninger og optimeringer af OPS leverandørens oprindelige oplæg, ligesom der er identificeret en række mulige forslag til tilkøbsydelse. Endelig har der undervejs i processen i Kommunalbestyrelsens drøftelser været fremsat ideer til den samlede udvikling af både Vandhus, udearealer og det samlede panterområde, og der er i denne sag ligeledes lavet nogle prisskøn over nogle af disse ideer. Nedenfor er beskrevet, hvilke forslag der allerede er indarbejdet i projektet eller som allerede er indeholdt i udbudsmaterialet –enten som bygherreleverance eller OPS leverance, og hvilke der ikke umiddelbart kan honoreres inden for projektets økonomiske ramme.

### *Forslag som er indarbejdet i projektet eller allerede er indeholdt i udbudsmaterialet*

En række forslag til bedre tilgængelighed er indarbejdet i projektet, så som ledelinier ude og inde, to unisex-omklædningsrum, handicaptoliet på bassinetagen, handicaptoliet ved outdoor-omklædning, to mobile stolelifte samt en flytbar trappe

En lang række inventar er indeholdt i bygherreleverancen, så som mobiltribuner, tidstageranlæg til svømmehal, adgangskontrolanlæg og diverse løst inventar. Og OPS leverandøren leverer alt fast inventar til opfyldelse af funktionsbeskrivelsen jf. udbudsbetingelserne kapitel 9. Bygherreleverancerne er indeholdt i den afsatte ramme, dog undtaget eksempelvis udstyr til motionslokale, da denne leverance drives på kommercielle vilkår af DGI Huset Panteren, og derfor betales af dem.

### *Tilkøbsydelser*

Administrationen anbefaler, at der laves fire tilkøbsydelser, nemlig optimering af rutsjebane, forbedring af tilgængelighed, fuldt udbygget parkerings- og ankomstområde samt sammenkobling på 1. sal af vandhus og Poten. Kommunalbestyrelsen besluttede allerede i forbindelse med behandlingen i februar, at der blev arbejdet videre med optimering af rutsjebanen, ligesom der har været et generelt ønske om inden for rammerne at skabe god tilgængelighed. Udbygning af de resterende parkeringsforhold er indeholdt som krav i lokalplanen, hvorfor det er vigtigt at dette prioriteres højt. Administrationen anbefaler, at der skabes en kobling fra Vandhus 1'sal til Poten's gl. ventilationsrum samtidig med Vandhusprojekt, idet dette vil øge funktionaliteten i det samlede bygningsanlæg. Såfremt kobling først besluttet udført på et senere tidspunkt, vil det afstedkomme en betragtelig fordyrelse af arbejdet, samtidig med, at der må forventes store driftsgener og periodevis lukning af Vandhuset i udførelsesfasen.

Prisoverslag på disse fire tilkøbsydelser anslået af OPS leverandøren, dvs. ud over de 68 mio. kr.:

1. Optimering af **vandrutsjebane**, med starthøjde 5,0 m., en længde på 39,1 m. og med landing i eget kar, forventet en merudgift på 0,70 mio. kr.
2. **Forbedring af tilgængelighed** i form af platformstørrelse på lift, flytbar trappe til bassiner, mindre indretningsændringer m.m., forventet en merudgift på 0,65 mio. kr.
3. **Fuldt udbygget parkerings- og ankomstareal** foran Poten/Vandhus, ud over det i udbudsmaterialet krævede og som er indeholdt inden for OPS leverandørens entreprisegrænse, forventet merudgift på 1,00 mio. kr.

4. **Bygningskobling** (sammenbygning fra Vandhus 1'sal og til Potens 1'sal's ventilationsrum på ca. 350 m<sup>2</sup>., beliggende 2,2 m. højere end 1'sal Vandhus, herunder, trappeudvidelse, liftforøgelse, gangbro m.m., forventet udgift på 0,70 mio. kr.

Disse fire tilkøbsydelse kan rummes inden for den afsatte ramme til bygherreudgifter på 12 mio. kr.

Ud over disse fire tilkøbsydelse er der estimeret priser på en række andre ideer og tiltag, som administrationen ikke vurderer kan rummes inden for den samlede ramme:

- **Indretning af ventilationsrum over Potens**, omdannelse af 350 m<sup>2</sup> til kontor, motionsrum eller lign., forventet udgift 2-3 mio. kr.
- **Maling og udvendig forskønnelse af eksisterende Panterhal**, forventet udgift 2,00 mio. kr.

#### *Udvikling af udearealer*

Der har været forslag fremme om bl.a. multibane, BMXbane, løberuter, klatrefaciliteter, udendørs sauna og skøjtebane. Prisoverslag for hver af disse ideer er ikke mulig uden, at der foreligger en samlet plan. Det er tidligere aftalt, at Vordingborg Kommune sammen med DGI og DGI Huset Panteren laver et oplæg til fundraising i forhold til netop udvikling af udearealer og det samlede panterområde, når det færdige OPS projekt vedr. Vandhuset var på plads. Hele udvikling og planlægning af udearealerne igangsættes fra august 2016 med inddragelse af en bred vifte af interessenter. Sammen med input fra interessenterne vil Kommunalbestyrelsen i løbet af efteråret få forelagt en samlet strategi for området.

Det kan derudover oplyses, at OPS leverandørens projekt bl.a. indeholdt etablering af en bakke/pyramide med genanvendelse den overskydende jord fra Vandhusets etablering. I projekteringsfasen har det dog vist sig, at den vil være tale om mindre jordmængder end først antaget, hvorfor bakken/pyramiden bliver meget begrænset i størrelse. Anlæg af selve pyramiden var nævnt i konkurrencematerialet, men er ikke en del af projektet. Undervejs i projekteringsarbejdet har det været undersøgt om det ville være muligt ved en senere lejlighed at etablere pyramiden. Administrationen har undersøgt, hvorvidt det eksempelvis er muligt at anvende nedrivningsmateriale/byggeaffald til etablering af pyramiden. Det vurderes, at det er muligt, hvis byggeaffaldet behandles efter særlige regler, og derefter afdækkes og forsynes med et jordlag. Denne model ville kunne anvendes, hvis eksempelvis bygning 4 (den gamle industrihal, som ikke anvendes) ikke indgår i den samlede udvikling af området, og derfor skal nedrives på et senere tidspunkt.

#### *Handicaprådets hørings svar*

Handicaprådet har indsendt hørings svar på baggrund af indstilling fra rådets tilgængelighedsgruppe som har haft dialog med OPS leverandøren og projektgruppen. Handicaprådet peger på en række konkrete forhold og tiltag samt nogle generelle anbefalinger for deres inddragelse i anlægsarbejdet og i den senere ibrugtagningsfase. OPS leverandøren har sammen med administrationen gennemgået hørings svarets hovedanbefalinger, og vurderer, at det er lykkedes at indarbejde hovedparten af disse i det tilrettede tegningsmateriale.

#### *Økonomi*

Den samlede anlægssum kan maksimalt udgøre det maksimale leasingbeløb, som er på 80,00 mio. kr., heraf udgør de 68,00 mio. kr. byggeomkostninger til OPP Entreprenør Morten C. Henriksen A/S, og dækker opførelse af selve vandhuset.

De resterende 12,00 mio. kr. op til leasingbeløbet på 80,00 mio.kr. dækker øvrige bygherreomkostninger, herunder diverse tilkøb og rådgiverydelse. Disse byggeherreudgifter indeholder bl.a. byggerådgivning i alle faser af vandhusprojektet, som anslås til 2,5 mio. kr., hvoraf der pt er anvendt 1, 6 mio. kr. Derudover er der i udbudmaterialet beskrevet leverancer som byggeherren leverer, hvilket udgør ca. 3 mio.kr inklusiv mobile tribuner, adgangskontrol mv. Der afsættes 3, 5 mio. kr. til bl.a. tilslutning, jordforurening og øvrige uforseete udgifter. Derved resterer der 3 mio. kr. som endnu ikke er disponeret.

De fire anbefalede tilkøbsydelse udgør godt 3 mio. kr. og kan således finansieres inden for den afsatte ramme på 12 mio. kr.

Udover de 80 mio. kr. er der p.t. 3,015 mio.kr. i ubrugte midler på konto vedr. anlæg af faciliteter på Panteren, samt 1,0 mio. kr. øremærket til "Nye tiltag på Panteren 2016" jf. kommunalbestyrelsens beslutning fra den 25. februar 2016.

Det tilrettede tegningsmateriale vil med de seneste tilretninger foreligge mandag den 20. juni og vil derfor blive eftersendt og bilagt dagsordenen.

Da sagen behandles på samme dag i både Kultur-, Idræts- og Fritidsudvalget, i Udvalget for Økonomi, Planlægning og Udvikling samt Kommunalbestyrelsen, vil beslutningerne fra de to første udvalg blive fremlagt særskilt på kommunalbestyrelsens møde.

## **Økonomi**

Afdeling for Økonomi og Personale kan oplyse at de bevillingsmæssige konsekvenser i forhold til Vandhus på Panteren og mulige tilkøb, fremgår af sagen ”Vandhus – samlet økonomi ”, på denne dagsorden. I det tilkøbsydelse på de 3,05 mio. kr. er indeholdt i den samlede sum på 80 mio. kr.

## **Indstilling**

Administrationen indstiller,

at det tilrettede tegningsmateriale godkendes,

at der tilkøbes fire ekstra ydelser vedr. rutsjebane, tilgængelighed, sammenbygning af vandhus og Poten samt fuldt udbygget parkerings- og ankomstanlæg, til i alt ca. 3,05 mio. kr. indeholdt i den samlede anlægssum på 80 mio. kr.

## **Beslutning i Kultur-, Idræts- og Fritidsudvalget den 22-06-2016**

Indstillingen anbefales.

Kultur-, Idræts- og Fritidsudvalget ønsker at interessenter, som eksempelvis; håndbold, basket, fodbold, street, klatre, cykel og handicap, ungeråd m.m. samt øvrige personer med interesse i ude og p-arealer ved Panteren, allerede nu inddrages i udformningen af disse.

Der udarbejdes en samlet plan for udearealer for hele området, idet det opdeles i en første etape, som holdes inden for de afstukne økonomiske rammer. Der laves endvidere en etapeplan for de samlede ideer for de senere faser som efterfølgende kan etableres. Sagen forelægges en samlet Kommunalbestyrelse.

## **Beslutning i Udvalget for Økonomi, Planlægning og Udvikling den 22-06-2016**

Indstillingen anbefales.

Udvalget ønsker endvidere, at interessenter, som eksempelvis; håndbold, basket, fodbold, street, klatre, cykel og handicap, ungeråd m.m. samt øvrige personer med interesse i ude og p-arealer ved Panteren, allerede nu inddrages i forbindelse med projekteringen indenfor vandhusøkonomien.

Parallelt hermed igangsættes en plan for udearealer for hele området.

## **Beslutning i Kommunalbestyrelsen den 22-06-2016**

Indstillingen fra mødet i Udvalget for Økonomi, Planlægning og Udvikling tiltrådt.

## **Bilag**

Høringssvar Handicaprådet vedr. Vandhus på Panteren

Vandhus på Panteren anlægsbudget.pdf 16.06.2016 - Vandhus på Panteren Budget.pdf 16.06.2016\_86039-16\_v1.PDF

Vordingborg Kommune og OPS leverandørs bemærkning vedr. Handicaprådets høringssvar

Vandhus Stueplan

Vandhus 1. salsplan

Vandhus facader/snit.pdf

Vandhus situationsplan / udearealer.pdf

Vandhus tværsnit.pdf

Vandhus længdesnit.pdf

# **Punkt 16: Andelsboligforeningen Østerbro Strandpark - Indfrielse af garanti**

13/24963

## **Kompetenceudvalg**

Kommunalbestyrelsen.

## **Lovgrundlag**

Almenboligloven § 160n.

## **Sagsfremstilling**

Kommunalbestyrelsen blev på sit møde den 25. juni 2015 orienteret om, at Realkredit Danmark fortsat arbejdede at få en aftale i stand med andelsboligforeningen Østerbro Strandpark i Præstø.

Der havde været fremlagt en løsningsmodel for andelsboligforeningen, og Realkredit Danmark og foreningen havde drøftet denne på et møde i maj 2015. Som det fremgik af orienteringen til Kommunalbestyrelsen, fandt andelsboligforeningen ikke umiddelbart, at den skitserede løsning var den rette. (Se venligst sagen fra den 25. juni 2015, der er vedlagt som bilag)

Løsningen, som Realkredit Danmark havde forelagt, betød, at andelsboligforeningen kunne få omlagt sine lån til både lån med afdrag og afdragsfrihed. Dette ville betyde et fald i den månedlige husleje for andelshaverne. Dertil ville Realkredit Danmark finansiere et nyt tag til alle boligerne (til 4-5 mio. kr.), nedsætte bidragssatsen og se bort fra alle morarenterne, som på daværende tidspunkt beløb sig til 2,2 mio. kr. Men som nævnt ovenfor accepterede foreningen ikke dette forslag.

Realkredit Danmark oplyste efterfølgende til kommunen, at man fortsat ikke fandt en konkurs ønskelig, og at man ville vurdere sagen igen med henblik på at finde en løsning. Kommunalbestyrelsen tog denne orientering til efterretning den 25. juni 2015.

Som det fremgår af de sagsfremstillinger, der tidligere har været fremlagt til orientering, har de økonomiske forhold for foreningens ene lån været uafklarede siden november 2013, hvor Kommunalbestyrelsen første gang behandlede sagen. Administrationen kan oplyse, at der har været afholdt et møde mellem andelsboligforeningens formand, chefen for ledelsessekretariatet og borgmesteren i januar 2014. Dertil har administration i gennem hele 2014 og 2015 været i løbende dialog med foreningens administrator Advice Ejendomsadministration og Realkredit Danmark.

Der har været afholdt flere møder mellem administrationen og Realkredit Danmark, og man har haft jævnlig kontakt via telefon og e-mail, hvor kommunen har forespurgt og er blevet holdt ajour med udviklingen i sagen og nye tiltag.

Efter sommerferien 2015 indkaldte Realkredit Danmark bestyrelsen i foreningen og administratoren til et sidste møde, hvor man ville forsøge at finde en løsning. Dette lykkedes ikke, og andelsboligforeningen antog herefter en advokat. Kommunen forventede nu, at foreningen med bistand fra advokaten ville få overblik over de økonomiske forhold.

Advokaten meddelte dog i december 2015 Realkredit Danmark, at man ikke ville indgå en aftale om det løsningsforslag, der var blevet fremlagt.

Gennem hele forløbet har administrationen som anført med jævne mellemrum kontaktet Realkredit Danmark og spurgt om der var nyt i sagen og har fulgt med i de tilbagemeldinger, der er kommet efter møder mellem parterne.

Ofte har Realkredit Danmark afventet svar fra andelsboligforeningen eller dennes advokat, og det har betydet, at der har været perioder, hvor der ikke er sket nyt i sagen. Andelsboligforeningen har ikke accepteret nogle af de fremlagte løsningsforslag, og Realkredit Danmark har derfor forsøgt sig med nye forslag.

Andelsboligforeningens gæld er samtidig vokset for hver termin, og dermed er det beløb, kommunen skal betale i garanti også vokset.

Kommunens administration har hele tiden haft det mål, at der skulle opnås en aftale mellem foreningen og Realkredit Danmark, og administrationen har haft tiltro til, at dette kunne opnås.

I 2015 har det været overvejet og drøftet i administrationen, om kommunen skulle trække sig ud af sagen og betale gælden. Men kommunen vurderede på daværende tidspunkt, at det fortsat var sandsynligt og mest hensigtsmæssigt, at en

løsning kunne findes, da det en ny låneoplægning ville løse foreningens udfordringer og samtidig være billigere for kommunen end en løsning, hvor kommunens garanti blev udløst. Administrationen har derfor udvist stor tålmodighed og vilje til samarbejde, mens man har afventet andelsboligforeningens accept af de fremlagte løsningsforslag.

I foråret 2016 har administrationen dog måttet konstatere, at der ikke ses nogen tegn på, at en løsning mellem andelsboligforeningen og Realkredit Danmark er inden for rækkevidde. Administrationen vurderer ikke, at andelsboligforeningen gennem forløbet har udvist tilstrækkelig vilje til at finde en hensigtsmæssig løsning på den fremtidige belåning.

I et sidste forsøg på at finde en løsning har kommunaldirektøren og sekretariatschefen den 18. marts 2016 skrevet et brev til Realkredit Danmark og opfordret til, at der findes en løsning senest medio april. I brevet stod desuden, at såfremt gælden skal gøres op, og kommunens garanti dermed udløses, ønskes en forhandling vedrørende morarenterne. (Brevet er vedlagt som bilag.)

Realkredit Danmark svarede kommunen ved brev af den 7. april 2016. Af brevet fremgår, at Realkredit Danmark medgiver, at der har været tale om en speciel sag, der har trukket ud rent tidsmæssigt og krævet mange ressourcer. (Brevet er vedlagt som lukket bilag.)

Efterfølgende har andelsboligforeningens advokat rettet henvendelse til Realkredit Danmark og har skitseret 3 krav, der skal opfyldes, såfremt der skal indgås en aftale om ny finansiering.

For det første ønsker foreningen en attraktiv husleje, hvor boligafgiften sættes ned til 683 kr. pr. m<sup>2</sup>. Realkredit Danmark har anbefalet en boligafgift, hvor prisen er 775 kr. pr. m<sup>2</sup>, da det er niveauet i andre lignende foreninger i området.

For det andet ønsker foreningen en langsigtet finansiering, hvilket vil sige en aftale om et nyt 30-årigt lån, hvor renten ligger fast. Realkredit Danmark har anbefalet F 10-lån, hvor renten justeres efter 10 år.

For det tredje ønsker foreningen en såkaldt "escape-klausul", der betyder, at foreningen skal kunne trække sig ud af aftalen igen. Det vil medføre, der skal aftales vilkår herfor og stilles en underskudsgaranti.

Realkredit Danmark har oplyst til administrationen, at man vil drøfte de fremsatte krav med advokaten og undersøge, om der er muligheder for at forhandle.

På ovenstående grundlag finder administrationen, at der skal træffes en politisk beslutning, om sagen skal afsluttes, eller om der fortsat skal arbejdes videre for at finde en løsning i samråd med Realkredit Danmark og andelsboligforeningen.

Kommunen kan træffe beslutning om, at sagen afsluttes, ved at Realkredit Danmark opgør sit krav til fuld og endelig indfrielse pr. 1. juni 2016, og kommunen betaler det garantibeløb, der hæftes for samt de morarenter, der er påløbet sagen under forløbet.

Fordelen for andelsboligforeningen vil herefter være, at foreningen kan få tilpasset finansieringen til sine nye økonomiske forhold. Ulempen er, at kommunen lider et tab.

Realkredit Danmark har fremsendt en foreløbig opgørelse over Vordingborg Kommunes garantiforpligtelser opgjort pr. 1. juni 2016. Det endelige garantibeløb kan ikke opgøres endeligt før den 1. juni 2016, da der kan ske ændringer i indfrielseskurserne frem til opgørelsestidspunktet. Som følge af, at opgørelsen er foreløbig, tager Realkredit Danmark forbehold for ændringer.

I henhold til Erklæring om kommunegaranti for ustøttede andelsboliger af 1. april 2004 indestår Vordingborg Kommune som selvskyldnerkautionist for betaling af den del af obligationsrestgælden af de sikrede lån, som specificeret nedenfor, der har pantesikkerhed udover 65 % af ejendommens værdi på tidspunktet for A/B Østerbro Strandparks låneoptagelse.

I henhold til garantien udgjorde ejendommens værdi på dette tidspunkt 31.016.300 kr. Herudover fremgår det af garantien, at i restgælden indregnes forfaldne, ikke betalte terminsydelser inkl. morarenter og omkostninger.

Vordingborg Kommune hæfter således for den del af obligationsrestgælden, der overstiger 20.160.595 kr., hvilket er 2.928.841,49 kr.

65 % af ejendommens værdi på tidspunktet for låneoptagelsen	20.160.595,00 kr.

Forventet obligationsrestgæld pr. 1. juni 2016	23.089.436,49 kr.
Beløb (eksl. morarenter), sikret i henhold til garantien	2.928.841,49 kr.

Dertil kommer morarenter, som forventes at kunne opgøres til i alt 5.593.272,88 kr. Det bemærkes, at morarenter alene er beregnet i forhold til lån nr. 001 på 12.407.000 kr., idet morarenter ikke kun er beregnet ud fra skyldige terminer.

I henhold til selvskyldnererklæringen har Realkredit Danmark ret til at kræve beløbet indbetalt fra kommunen, når der er restancer, hvilket der nu har været siden 2014.

Kommunens anden mulighed er, at administrationen opfordrer Realkredit Danmark til at forhandle og arbejde videre med de krav, foreningens advokat har stillet op. Da administrationen ikke kan forudse, hvilken aftale, der eventuelt kan indgås med foreningen, kan der ikke redegøres nærmere for fordelene ved en sådan aftale.

Ulempen ved at arbejde videre med sagen er, at gælden og dermed morarenterne vokser, jo længere tid der går, inden der kommer en afklaring.

Sluttelig bemærkes det, at Vordingborg Kommune i henhold til kautionserklæringen er forpligtet til at betale det skyldige beløb til Realkredit Danmark, men andelsboligforeningen ikke dermed fritages for sin gæld. Foreningen er stadig formelt forpligtet til at betale beløbet tilbage til kommunen. Kommunen har dermed regres mod foreningen.

Regres betyder, at man har krav om at få godtgjort en udgift, som man har betalt for en anden. I praksis viser det sig dog ofte meget vanskeligt at få pengene tilbage.

Administrationen gør opmærksom på, at kommunen i en sag fra 2015 om andelsboligforeningen Skovvangen på Bogø betalte det fulde beløb, kreditforeningen gjorde op, og dermed frigjorde kommunen sig af sine forpligtelser. Foreningen har efterfølgende underskrevet et gælds brev til kommunen på det beløb, kommunen pådrog sig som tab.

## Økonomi

Afdeling for Økonomi og Personale kan oplyse, som det fremgår af sagen skal kommunen med stor sandsynlighed indfri kommunegarantien på ca. 2,9 mio. kr. og morarenterne på ca. 5,6 mio. kr. opgjort pr. 1. juni 2016. Dog forventes jf. lukket bilag, at morarenterne reduceres efter forhandling med Realkredit Danmark.

Såfremt det besluttet at imødekomme Realkredit Danmarks krav, skal der søges en tillægsbevilling, som finansieres af kassebeholdningen. Beløbet er låneberettiget jf. lånebekendtgørelsen fra Social- og Indenrigsministeriet.

## Indstilling

Administrationen indstiller,

at sagen drøftes, idet der ønskes en afklaring af, om administrationen skal afslutte sagen, hvilket indebærer betaling af Realkredit Danmarks krav, eller om administrationen skal fortsætte forhandlingerne med Realkredit Danmark, hvilket indebærer, at der løber yderligere morarenter på gælden.

## Beslutning i Udvalget for Økonomi, Planlægning og Udvikling den 20-04-2016

Udvalget anbefaler, at administrationen hurtigst muligt i samarbejde med relevante parter finder en løsning som sikrer kommunen mindst muligt tab.

## Beslutning i Kommunalbestyrelsen den 28-04-2016

Indstillingen tiltrådt.

## Supplerende sagsfremstilling til møde i Udvalget for Økonomi, Planlægning og Udvikling den 15-06-2016

Administrationen har været i dialog med Realkredit Danmark og har forhandlet om morarenternes størrelse.

Administrationen er nået til enighed med Realkredit Danmark om, at Vordingborg Kommune frigøres fra sine forpligtelser som kautionist, mod at kreditforeningen opgør sit krav til fuld og endelig indfrielse pr. 31. maj 2016. Samlet set beløber kommunegarantien og morarenterne sig til 5.102.985,99 kr.

Der ansøges derfor om en tillægsbevilling, som finansieres af kassebeholdningen. Beløbet er låneberettiget jf. lånebekendtgørelsen fra Social- og Indenrigsministeriet.

Administrationen oplyser, at det er aftalt med Realkredit Danmark, at man i fællesskab vil udarbejde en tidsplan for, hvor langt tid man vil afvente en løsning, såfremt kommunen og kreditforeningen skulle stå i en tilsvarende situation i fremtiden.

### Økonomiske konsekvenser (1.000 kr.)

Bevillingsønske	Konto	2016	2017	2018	2019
-----------------	-------	------	------	------	------

Drift

Anlæg	Tab på kommunegaranti	5.103			
-------	-----------------------	-------	--	--	--

### Finansiering

Drift

Afsat rådighedsbeløb

Kassebeholdning	-5.103
-----------------	--------

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.

### Indstilling

Administrationen indstiller,

at der søges om en anlægsbevilling på 5.102.985,99 kr., der finansieres af kassen og

at der afsættes rådighedsbeløb på 5.102.985,99 kr., som samtidig søges frigivet.

### Beslutning i Udvalget for Økonomi, Planlægning og Udvikling den 15-06-2016

Indstillingen anbefales.

### Beslutning i Kommunalbestyrelsen den 22-06-2016

Indstillingen tiltrådt således at der søges regres mod Foreningen med det beløb, som kommunen pådrager sig som tab.

### Bilag

Andelsboligforeningen Østerbro Strandpark

Brev til Realkredit Danmark om Østerbro Strandpark

# Punkt 17: Ansøgning om kommunegaranti - Vordingborg Fjernvarme A/S

16/13732

## Kompetenceudvalg

Kommunalbestyrelsen.

## Lovgrundlag

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

## Sagsfremstilling

Vordingborg Forsyningservice A/S ansøger om godkendelse af kommunegaranti i forbindelse med låneoptagelse på 50,0 mio. kr. hos Vordingborg Fjernvarme A/S til finansiering af udbygningen af fjernvarmenette Kastrup/Neder Vindinge. Beløbet er en del af en samlet anlægssum, der forventes at udgøre 65,0 mio. kr., hvorfor det kan forventes at Vordingborg Forsyningservice vil ansøge om det resterende beløb når endelig anlægssum kendes.

Da investeringsudgiften ved produktion og distribution af varme ifølge lånebekendtgørelsen er låneberettiget, vil kommune, uden at det påvirker kommunens låneramme, kunne meddele kommunegaranti såfremt lånet opfylder de for kommunal låntagning gældende vilkår.

Låneoptagelsen sker hos KommuneKredit og løbetiden må ikke overstige 25 år.

I henhold til kommunalbestyrelsens beslutning (sag 19 -15.12.119) vil der i forbindelse med godkendelse af garantistillelse skulle opkræves løbende garantiprovision, på pt. 0,75 %, med første betaling ved låneoptagelse, og derefter med årlig betaling i januar måned, beregnet ud fra lånets restgæld ved årsskiftet.

## Økonomiske konsekvenser (1.000 kr.)

Bevillingsønske	Konto	2016	2017	2018	2019
-----------------	-------	------	------	------	------

Drift

Anlæg

Afledt drift

## Finansiering

Drift

Renter	07.58.79	-375	-356	-319	-282
--------	----------	------	------	------	------

Afsat rådighedsbeløb

Kassebeholdning		375	356	319	282
-----------------	--	-----	-----	-----	-----

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

Beløbsstørrelsen for indtægt vedrørende løbende garantiprovision er afhængig af tidspunkt for låneoptagelse og tilhørende afdragsprofil.

Derudover er der ingen konsekvenser for Vordingborg Kommune, såfremt Vordingborg Fjernvarme A/S overholder betalingerne på lånet.

## Indstilling

Administrationen indstiller,

at der godkendes kommunegaranti for låneoptagelse på 50 mio. kr.,

at der betales garantiprovision 375.000 kr. ved lånets optagelse og

at der herefter sker løbende opkrævning af garantiprovision på pt. 0,75% af restgælden, første gang i januar 2017.

## **Beslutning i Udvalget for Økonomi, Planlægning og Udvikling den 15-06-2016**

Indstillingen anbefales.

## **Beslutning i Kommunalbestyrelsen den 22-06-2016**

Notat af 20. juni 2016 med supplerende oplysninger og tilrettet indstilling var omdelt på gruppemøderne.

Indstillingen tiltrådt, således at låneoptagelse sker som 30-årigt lån med afdragsfrihed i 2 år.

## **Bilag**

Ansøgning om kommunegaranti til Vordingborg Fjernvarme A/S, mail.

Referat Holding m.fl 10.03.2015 D-2015-29586 1.0.docx

Selskabsøkonomi\_prisberegning 2015\_excl kundeinstallationer 1.0.pdf

Notat om afdragsfrihed og forlænget løbetid

# Punkt 18: Strategi for jordhåndtering

14/29348

## Kompetenceudvalg

Kommunalbestyrelsen.

## Sagsfremstilling

På møde i Teknik- og Miljøudvalget den 14. januar 2015 blev det besluttet, at administrationen i 2015 udarbejder forslag til deponering, kartering og nyttiggørelse af overskudsjord, hvor kommunen spiller en aktiv rolle i realiseringen.

Administrationen har nu udarbejdet vedlagte forslag til Strategi for jordhåndtering, hvor der foreslås igangsat 5 konkrete tiltag for nyttiggørelse af overskudsjord. Til strategien er også udarbejdet et handlekatalog med forslag til flere projekter, som kan udgøre en del af en mere langsigtet strategi for håndtering af jord.

Arbejdet med strategien for jordhåndtering har vist, at der er store miljøgevinster at hente, og at der kan være rigtig mange penge at spare for både virksomheder, borgere, Vordingborg Forsyning og kommunen hvis man undgår at køre overskudsjord langt væk, og i stedet nyttiggøre den inden for kommunens grænser.

Det forventes, at der genereres omkring 600.000 m<sup>3</sup> jord i de kommende 12 år inden for projekter kendt af kommunen og Vordingborg Forsyning. Hertil kommer Vejdirektoratets og Banedanmarks aktiviteter samt projekter til havs og private projekter, der endnu ikke er kendte.

Strategi for jordhåndtering er udarbejdet med det formål at kunne nyttiggøre overskudsjord fra anlægsprojekter lokalt. Dette for at kunne gavne miljøet, erhvervslivet, bygherrers projektøkonomi og ikke mindst kommunens egen anlægsøkonomi.

En lokal nyttiggørelse af overskudsjord skal bidrage til kommunens image som erhvervsvenlig og miljørigtig kommune og bruges til at skabe merværdi for kommunens borgere f.eks. i form af rekreative kvaliteter.

Fordelt på såvel kommunal som private bygherre forventes gennemførelsen af strategiens udvalgte projektideer, at der spares:

- 24 mio. kr.
- 3,5 mio. kørte km.
- 2.900 tons CO<sub>2</sub>-eq eller 75% af udledningen forbundet med jordtransport

Vordingborg Kommune får med implementering af strategien desuden forbedrede rekreative områder på Stege Fælle, i Barmosen og ved Trellemarken samt et nyt rekreativt område ved Panteren. Disse bidrager til at realisere og synliggøre kommunens vision om at være ”storbyens sundeste og smukkeste forhavn”. Desuden får kommunen den planlagte udvidelse af Vordingborg Havn.

For hvad angår de rekreative projekter i strategien foreslås de finansieret gennem gebyrindtægter for modtagelse af overskudsjord, hvor Trellemarken Strandpark dog kun tænkes delvist finansieret af gebyrindtægter.

Miljølovgivningen foreskriver, at kommunalbestyrelsen skal etablere ordninger for affald herunder jord som er affald, samt at omkostningerne ved sådanne ordninger skal gebyrfinansieres. Gebyrerne skal fastsættes, så de dækker udgifter til 1) planlægning, etablering, drift og administration af affaldsordninger, 2) indsamling og registrering af oplysninger og 3) forskudsvis dækning af planlagte investeringer på affaldsområdet. Kommunen må ikke optjene et overskud, men er underlagt hvile-i-sig-selv-princippet. Det skal derfor løbende vurderes om gebyrerne skal justeres, således at dette overholdes.

Som det fremgår, skal gebyrindtægterne også dække udgifter til planlægning og administration, hvilket tænkes varetaget af en jordkoordinator.

Etablering af karteringspladser i Barmosen og Stege Fælled Bakke samt drift af de forskellige modtageanlæg for jord, indbygning af jord mm. kræver investeringer og er forbundet med driftsomkostninger. Dette vil i opstartsfasen betyde udgifter for kommunen, men gebyrindtægter for modtagelse af jord vil efterhånden dække de omkostninger kommunen indledningsvist måtte have.

Overslag over omkostninger til etablering af de rekreative projekter med ren jord inkl. lønudgifter til en jordkoordinator viser, at projekterne i gennemsnit vil koste 78 kr./tons jord, der skal nyttiggøres. Dette antages således at være niveauet for det gebyr, der forventes fastsat for jordtilførsel til de foreslåede projekter. De endelige gebyrer skal fastsættes af kommunalbestyrelsen efterfølgende, hvor det forventes, at gebyret for modtagelse af jord, der skal karteres samt jord, der er forurenede, er højere end gebyret for forurenede jord. Til sammenligning kan det nævnes, at priserne for modtagelse af jord på Køge Jorddepot er 70 kr./ton for ren jord op til 95 kr./ton for jord, der skal karteres.

AffaldPlus har vedtægtsmæssigt pligt til og eneret på at behandle og deponere alt affald, med mindre andet godkendes af bestyrelsen. Jord har hidtil ikke været en affaldsfraktion som AffaldPlus har håndteret med undtagelse af de beskedne mængder, som modtages på genbrugsstationerne og på karteringspladsen i Ørslev. AffaldPlus er bekendt med kommunens arbejde med strategien.

Tabellen viser økonomien for de 2 projekter, der tænkes igangsat og færdigetableret inden for de næste 4 år.

#### **Økonomiske konsekvenser (1.000 kr.)**

<b>Bevillingsønske</b>	<b>Konto</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020-2028</b>
Jordkoordinater løn		300	705	705	405	0
Barmosen			2.100	2.100	2.100	0
Stege Fælled Bakker			2.241	2.241	2.241	2.241

Anlæg

Afledt drift

#### **Finansiering**

Gebyrindtægt						
Barmosen			-2.340	-2.340	-2.340	0
Stege Fælled Bakke			-2.808	-2.808	-2.808	-2.808

Afsat rådighedsbeløb

Kassebeholdning	-300	102	102	402	567
-----------------	------	-----	-----	-----	-----

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 og Personale kan bemærke, at der ikke er afsat budget til nyttiggørelse af overskudsjord. Ordningen bør etableres efter ”hvile i sig selv princippet” og bør således over en årrække balancere, ligesom de øvrige affaldsordninger i kommunen på det brugerfinansierede område.

Der bør således foretages de bevillingsmæssige justeringer over årene.

#### **Indstilling**

Administrationen indstiller,

- at strategi for jordhåndtering vedtages. Herved opstartes det videre arbejde med de 5 konkrete projekter. Andre projektideer fra handlekataloget inddrages på sigt, hvis det af administrationen vurderes formålstjenligt,
- at der udarbejdes forslag til fastsættelse af gebyrer for modtagelse af jord, som er affald, som varierer afhængig af jordens forureningsgrad, samt om jorden skal karteres,

- at der oprettes en tidsbegrænset stilling på 3 år som jordkoordinator finansieret ved gebyrindtægter for modtagelse af jord,
- at der bevilges 300.000 kr. til ansættelse af jordkoordinator i budget 2016, der finansieres af kassen og i årene 2017 til 2018 bevilges 5.046.000 kr. i udgift til ordningen og 5.148.000 kr. i indtægt, i år 2019 bevilges der 4.746.000 kr. i udgift og 5.046.000 kr. i indtægt, samt i årene 2020 – 2028 afsættes der 2.241.000 kr. i udgift og 2.808.000 i indtægt.

### **Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 08-06-2016**

Anbefales.

### **Beslutning i Udvalget for Økonomi, Planlægning og Udvikling den 15-06-2016**

Indstillingen anbefales.

### **Beslutning i Kommunalbestyrelsen den 22-06-2016**

Indstillingen tiltrådt.

### **Bilag**

Bilag 1 - Kortlægning af jordressourcen

Bilag 2 -Udvidelse af Vordingborg Havn

Bilag 3 - Økonomiberegninger

Baggrundsrapport til Strategien

Handlekatalog til strategien

Strategi for jordhåndtering

# Punkt 19: Forarbejde til lokalplan for Antonihøjen, byggemodning og etapeopdeling

14/32062

## Kompetenceudvalg

Kommunalbestyrelsen.

## Sagsfremstilling

Administrationen har gennemgået vinderforslaget i Arkitektkonkurrence om Antonihøjen med henblik på afklaring af rammer for realisering af projektet og den nærmere lokalplanlægning af området.

Vinderforslaget er blevet justeret i forhold til trafikbetjeningen af området, og der er udarbejdet overslag over de samlede omkostninger til byggemodning af området. Der er afholdt møde med ejendomsmægler og landinspektør med henblik på vurdering af efterspørgsel på boligområdet, samt ideer til etapeopdeling af arealet. Endelig er der afholdt møde med vinderen af konkurrencen, hvor diverse justeringsmuligheder af forslaget er blevet drøftet.

På den baggrund er der udarbejdet forslag til justeringer i vinderforslaget, til etapeopdeling, samt overslag over omkostninger til byggemodning.

Justeringer i vinderforslaget.

Det anbefales, at vejtilslutning til området alene sker fra Ny Esbjergvej og fra Rødeledsvej. Det samme gjorde dommerkomiteen, der bemærkede:

*”Der bør dog også med dette forslag ske en bearbejdning som omfatter følgende:*

*Den allé-agtige beplantning langs Rødeledvej bør fjernes eller erstattes af en mere åben beplantning, som muliggør, at man oplever Antonihøjen som en del af det landskab, man passerer igennem. Indkørslen fra Rødeledvej bør sløjfes og flyttes til den gamle Mønvej. Bebyggelsen bør trækkes tilbage fra Rødeledvej, og parkeringsløsningerne bør genvurderes.”*

Derudover påpeger en ejendomsmægler fra Præstø, at der er efterspørgsel efter byggegrunde til parcelhuse, og at efterspørgsel efter rækkehusbebyggelse er afhængig af afstanden til bymidten. Ejendomsmægleren påpegede samtidig, at stier er af stor betydning for et områdes attraktivitet, og at muligheden for adgang til naturen alt andet lige ofte er afgørende for valget af boligen.

Administrationen har på den baggrund udarbejdet forslag til justering, som er vedlagt som bilag. Justeringerne handler om vejtilslutningerne og om fordelingen mellem rækkehuse og fritliggende huse. Vinderforslaget indeholdt i alt 158 boliger, heraf parceller 26 fritliggende huse, i det justerede forslag, som danner grundlag for forslaget til etapeopdeling er fordelingen af parceller opgjort til 50-60 fritliggende huse og 70-80 rækkehuse.

Etapeopdeling og omkostninger til byggemodning

De samlede omkostninger til byggemodning af området er opgjort til ca. 40 mio. kr. Dertil kommer tilslutningsbidrag (el, vand, varme, spildevand, fibernet) på ca. 12.8 mio. kr., vilkår, omkostninger og bidrag skal aftales nærmere med de enkelte forsyningselskaber.

Anlægmæssigt vil det være en fordel at udføre byggemodningen på en gang, men økonomisk forekommer det ikke realistisk, samtidig må det forventes, at området vil blive udbygget over en længere årrække. Der foreslås derfor en model, der indeholder 4 etaper, hvor den første (Etape 0) gøre området offentligt tilgængeligt og attraktivt for det efterfølgende salg. Samtidig foreslås det, at udbygningen af området starter ved Rødeled, hvor der relativt enkelt kan udstykkes attraktive parceller til fritliggende huse med havudsigt og udsigt over byen.

Etape 0 indebærer udlæg af hele området i græs, beplantninger langs kanten af området og anlæg af grusstier, der gør det muligt at tage området i besiddelse og gå tur på arealet. Dertil kommer projektering og udførelse af dele af det samlede anlæg til håndtering af regnvand i området, hvor vej-, tag- og overfladevand forventes håndteret lokalt i området. Den lokale håndtering af regnvandet forudsætter ændringer i spildevandsplanen. Området vil på denne måde blive tilgængeligt, og da udbygningen forventes at ske over en årrække vil arealet også i udbygningsperioden fremstå attraktivt.

Etape 0 forventes at kunne gennemføres for ca. 6,9 mio. kr. Afledte driftsomkostninger til vedligehold af arealet skønnes at kunne ske for ca. 100.000 kr., hvilket vil omfatte pleje af den nytplantede skov, samt høslæt og efterfølgende stigenopretning på græsarealerne.

Etape 1 indebærer etablering af vejtilslutning ved Rødeledsvej/Mønvej, samt anlæg af de for dette område nødvendige veje og stier. Etape 1 indeholder parceller til ca. 20 fritliggende huse og ca. 10 rækkehuse, og omkostningerne til byggemodning kan opgøres til ca. 8 mio. kr., samt ca. 3 mio. kr. til tilslutningsbidrag.

Etape 2 omhandler området nærmest byen vest for Rema 1000. Etape 2 indebærer etablering af vejtilslutning til Ny Esbjergvej som en rundkørsel, samt anlæg af de for dette område nødvendige veje og stier. Etape 2 indeholder parceller til ca. 15 fritliggende huse og 30 rækkehuse, og omkostningerne til byggemodning kan opgøres til ca. 12,5 mio. kr.

Den midterste del af arealet vil udgøre etape 3. Her kan anlægsarbejde udføres med en midlertidig indkørsel fra Næstvedvej således at generne for de, der allerede har etableret sig i området, kan minimeres. Etape 3 indebærer anlæg af de nødvendige veje og stier, og indeholder parceller til ca. 20 fritliggende huse og ca. 35 rækkehuse, omkostningerne til byggemodning kan opgøres til ca. 12,5 mio. kr.

Det er administrationens vurdering, at der vil være efterspørgsel efter boliger bygget ud fra principperne i vinderforslaget. Boligmarkedet i København har ændret sig, således at boligejere kan afhænde deres bolig uden tab, og der meldes allerede nu om en stigende efterspørgsel. Derudover forventes der ca. 400 statslige arbejdspladser i Næstved by, hvor en del kan tænkes at ville flytte til en attraktiv bolig i Præstø. Realisering af projektet er derfor også afhængig af en målrettet markedsføring over for de relevante målgrupper.

Afslutningsvis skal der også gøres opmærksom på, at der selvfølgelig vil komme indtægter i forbindelse med realisering af projektet. De samlede omkostninger til byggemodning på 40 mio. kr. svarer til en gennemsnitlig pris på en byggeret på ca. 400.000 kr. incl. moms. pr. parcel, dertil kommer tilslutningsbidrag på ca. 120.000 kr. incl. moms. (el, vand, varme, spildevand, fibernet).

Omkostningerne til byggemodning kan afholdes af privat investor, hvis man vælger en model med salg af storparceller, hvor investor står for det videre arbejde med udstykning, og byggemodning ud fra bestemmelser i lokalplanen. Modellen kan betyde vanskeligheder med at fastholde vinderforslagets kvalitet, såfremt investor ikke kan afsætte byggegrundene, eller ikke er villig til at foretage den nødvendige markedsføring af projektet. Modellen kan gennemføres med en kommunal udgift på ca. 9-10 mio. kr., idet der stadig skal afsættes midler til udførelse af stier og beplantning af de offentlige friarealer (Etape 0), samt udgifter til rådgivere i forbindelse med udstykning, overordnet koteplan samt evt. juridisk bistand i forbindelse med udbudsmateriale, kontrakter mv.

### Økonomiske konsekvenser (1.000 kr.)

Bevillingsønske	Konto	2016	2017	2018	2019
Drift					
Anlæg	Byggemodning Antonihøjen		17.900		
Afledt drift				100	100
<b>Finansiering</b>					
Drift				100	100
Afsat rådighedsbeløb					
Kassebeholdning			- 17.900		

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 og Personale kan oplyse, at der ikke er afsat midler til byggemodning af Antonihøjen i den godkendte investeringsplan for 2016-2019. Projektet kan videresendes til den kommende budgetbehandling af budget 2017-2020.

### Indstilling

Administrationen indstiller,

at der arbejdes videre med lokalplanforslaget med henblik på fremlæggelse af lokalplanforslag til offentlig høring ultimo 2016,

- at udbygningen og byggemodningen af Antonihøjen gennemføres i etaper, med etape 0 i 2017 og etape 1 i 2017/2018,
- at anlægsarbejdet med udbygning med etape 0 og 1 til samlet i alt ca. 19 mio. kr. i 2017 og 0,1 mio. kr. i årlig afledt drift fra og med 2018, indgår i det videre arbejde med fastlæggelse af budget 2017,
- at stillingtagen til byggemodning og udbygning med etape 2 og 3 foretages i forbindelse med en evaluering af udviklingen af området ultimo 2018.

### **Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 08-06-2016**

Første "at": anbefales.

Andet "at": Udvalget ønsker at den etapevise udbygning og byggemodning følger et kommende salgsforløb.

Tredje og fjerde "at": kan ikke anbefales Udvalget anbefaler at det samlede område udbydes som 3 storparceller (Fase 1, 2 & 3), der ikke er byggemodnede. Når Storparcel 1, der svarer til Fase 1, er solgt anvendes overskuddet til at finansiere fase 0. Øvrige omkostninger til gennemførelse af Fase 0 indgår i det videre arbejde med fastlæggelse af budget 2017. Provenuet fra salget af storparcel 2 og 3 går til at dække et eventuelt restbeløb for fase 0. De resterende midler tilgår kassen. Salgsprisen for en storparcel fastsættes til markedsprisen for ikke byggemodnet jord.

### **Beslutning i Udvalget for Økonomi, Planlægning og Udvikling den 15-06-2016**

Indstillingen fra Teknik- og Miljøudvalget anbefales.

### **Beslutning i Kommunalbestyrelsen den 22-06-2016**

Indstillingen fra mødet i Udvalget for Økonomi, Planlægning og Udvikling tiltrådt.

### **Bilag**

Overslag - Byggemodning Antonihøjen

Kort - Etapeopdeling

## **Punkt 20: Helhedsplan Præstø - forslag til høring**

14/23656

### **Kompetenceudvalg**

Kommunalbestyrelsen.

### **Sagsfremstilling**

Helhedsplan for Præstø opsummerer de potentialer og udviklingsmuligheder der er afdækket i Præstø by. Planen er udarbejdet i samarbejde med byens parter, der har fulgt arbejdet og kommet med vigtige bidrag til planen. Helhedsplanen skal ses som et arbejdsredskab, der skal inspirere både kommunen og byens parter til nye initiativer i byen.

Udgangspunktet for planen er Kommunalbestyrelsens vision for hele kommunen og for Præstø by gælder særligt, at visionen skal opfyldes ved at:

- Dyrke de kvaliteter, der skaber rammerne om det gode og sunde liv
- Give familier mulighed for at få hverdagen til at hænge sammen
- Fokuserer på samarbejdet og fællesskabet mellem borgere og mellem vore købstæder og vore landdistrikter

Helhedsplanen fokuserer på, at Præstø er et af de mest attraktive steder at bo i, både i Vordingborg kommune, men også som et tilbud til familier og borgere i den region vi tilhører – ”Greater Copenhagen”.

Helhedsplanen består af en overordnet vision for udviklingen af Præstø by og en oversigt over de kvaliteter og potentialer byen rummer og som helhedsplanen skal understøtte udviklingen af. Præstøs potentialer er nærmere beskrevet i bilaget ”Potentialeanalyse af Præstø” udarbejdet af arkitektfirmaet Zark.

Der er i planen redegjort for, at der ikke på forhånd er taget endelig stilling til de enkelte forslag, men at planen udgør et enkelt grundlag for den fremtidige byudvikling. Målet er en helhedsplan, som politikere, borgere og virksomheder kan samles om og bakke op om. Planen indeholder afslutningsvis et afsnit om hvordan samarbejdet kan sikres og optimeres og blive et redskab for dialog og samarbejder om de fremtidige byudviklingsprojekter.

Målet er at planen løbende evalueres, og at der en gang årligt gennemføres en dialog og forventningsafstemning om prioritering af indsatsen. Med en tydelig prioriteret plan skabes et grundlag for dialog og markedsføring i forhold til potentielle tilflyttere, virksomheder og investorer. Planen bliver samtidig dynamisk og rummer mulighed for at tilpasse sig ændrede forudsætninger.

Den videre proces i arbejdet vil være en offentlig høring efter sommerferien fra den 15. august til den 9. oktober 2016, med et borgermøde 18. august 2016, hvor forslaget kan præsenteres og der kan gennemføres en dialog med borgere og foreninger.

### **Indstilling**

Administrationen indstiller,

at forslag til Helhedsplan for Præstø udsendes i offentlig høring i perioden fra den 15. august 2016 til den 9. oktober 2016,

at der inviteres til offentligt møde om planen den 18. august 2016 fra 19.00 – 21.30.

### **Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 08-06-2016**

Anbefales.

### **Beslutning i Udvalget for Økonomi, Planlægning og Udvikling den 15-06-2016**

Indstillingen anbefales.

### **Beslutning i Kommunalbestyrelsen den 22-06-2016**

Indstillingen tiltrådt.

### **Bilag**

Potentialeanalyse - Præstø - ZARK



# Punkt 21: Optagelse af den private fællesvej Ålebæk Strandvej som offentlig vej

14/24281

## Kompetenceudvalg

Teknik- og Miljøudvalget.

## Lovgrundlag

Lov nr. 1520 af den 27. december om offentlige veje.

Lovbekendtgørelse nr. 1234 af den 4. november 2015 om private fællesveje.

## Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøudvalget godkendte på møde den 4. marts 2015, at administrationen begyndte processen med at optage den private fællesvej Ålebæk Strandvej som offentlig vej efter vejlovens § 15.

Administrationen har siden arbejdet videre med at undersøge forholdene nærmere. Herunder har den påtænkte afgørelse om optagelse været igennem en omfattende høring hos vejejerne, vejberettigede og andre, som administrationen mener, kunne have relevante oplysninger i forhold til afgørelsen. Administrationen har også været i dialog med Vejdirektoratets juridiske afdeling om nogle af de lovmæssige forhold.

Matrikulært berører vejen kun to ejendomme. Disse er matr. nr. 7b, som vejen også ligger på, og matr. nr. 15b som er tilgrænsende langs hele den vestlige side af vejen. Ejerne af matr. nr. 7b er således vejejer. Ejerne af matr. nr. 15b har en vejret, og er dermed de eneste vejberettigede.

Her udover findes der på matr. nr. 15b et bådehus, som angiveligt ikke ejes af ejerne af matr. nr. 15b. Administrationen skriver angiveligt, fordi ejerne af matriklen under høringen har stillet spørgsmålstegn ved ejendomsretten. Dette spørgsmål er privatretligt, og kommunen kan derfor ikke tage stilling til det. Den ene af ejerne af bådehuset har fået tildelt en færdselstilladelse til vejen.

Inden høringen var administrationen af den opfattelse, at da vejen beliggende på matr. nr. 7b fungerer som adgangsvej for matr. nr. 15b, så lever den op til privatvejsloven definition på en privat fællesvej. Dette stemmer også overens med, at vejen har vejstatus som privat fællesvej i vejregistret.

I høringssvarene har vejejerne blandt andet fremført, at det er tale om en privat vej og ikke en privat fællesvej. Samtidigt har ejerne af matr.nr. 15b i deres indsigelse givet udtryk for, at de ikke mener, at vejen går længere ned, end til deres vejadgang, ca. 2/3 nede imod stranden. Det har givet anledning til, at administrationen har genovervejet sagen, og set nærmere på vejens status.

Definitionen af en privat fællesvej er, at det er en vej, som ikke er offentlig, og som fungerer som færdselsareal for en anden ejendom, end den ejendom, som vejen ligger på. Hvis man lovligt skal anvende en sådan vej som færdselsareal for sin ejendom, skal man have en vejret. En vejret er således den ret, som ejerne af en ejendom har over en privat fællesvej, til at anvende vejen som færdselsareal for deres ejendom. En vejberettiget er indehaveren af en vejret. Spørgsmålet om vejret er et privat anliggende, som aftales imellem vejejerne og de vejberettigede.

Det er vigtigt at bemærke, at Vejdirektoratet har konstateret, at den færdselsret, som den ene ejer af bådehuset har fået tildelt, ikke er en vejret, da en vejret er tilknyttet ejerne af ejendommen. Ejerne af bådehuset er således ikke vejberettigede iht. privatvejslovens bestemmelser.

Det betyder, at det er vejejerne og de vejberettigede som aftaler, hvilken del af vejen, de vejberettigede må anvende som færdselsareal for deres ejendom. Det er således også kun den del af vejen, som de vejberettigede har en vejret til, der lever op til definitionen for en privat fællesvej.

Vejernes og de vejberettigedes indsigelser må derfor betragtes som meget væsentlige for sagen. Administrationens vurdering er, at kommunen ikke umiddelbart kan modsætte sig indsigelserne. Det betyder, at kommunen må anerkende, at vejen kun har status som privat fællesvej fra den offentlige vej til vejadgangen til matr.nr. 15b.

Konsekvensen er, at kommunen kun vil kunne anvende vejlovens § 15 til at ændre status på vejen frem til vejadgangen til matr.nr. 15b. Da formålet med projektet var at skabe kørsel til stranden, vil sådan en beslutning være formålsløs.

Hvis kommunen alligevel skulle ønske at fortsætte projektet, vil det kræve, at kommunen forsøger at ekspropriere det resterende areal. Det vil være et væsentligt anderledes projekt, både i ressourceforbrug, sagsbehandling, og i forhold til, hvor indgribende det opleves for ejerne. Administrationen mener ikke, at ekspropriation vil være proportionalt med formålet, og det anbefales derfor, at der ikke arbejdes videre med projektet.

## **Indstilling**

Administrationen indstiller,

at den påtænkte optagelse af den private fællesvej Ålebæk Strandvej som offentlig vej efter vejlovens § 15 ikke gennemføres.

## **Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 04-05-2016**

Sagen udsættes.

## **Supplerende sagsfremstilling**

Teknik- og Miljøudvalget udsatte på udvalgsrådet den 4. maj 2016 sagen om Ålebæk Strandvej. Udvalget ønskede en nærmere belysning af muligheden for at ekspropriere den private del af vejen, herunder om ekspropriation kan ske som en offentlig færdselsret, inden den tager stilling til administrationens indstilling.

Administrationen har vedlagt et nyt bilagsnotat om dette.

Administrationen har også vedlagt et nyt kortbilag, da der var en fejl i kortbilaget, som var vedlagt til mødet den 4. maj 2016.

Fejlen omhandlede udpegningen af et forkert bådehus.

Det er ejeren af matr. 15b og 15c, som har gjort administrationen opmærksom på fejlen, og har hjulpet med at udpege det rigtige bådehus.

## **Indstilling**

Administrationen indstiller,

at den påtænkte optagelse af den private fællesvej Ålebæk Strandvej som offentlig vej efter vejlovens § 15 ikke gennemføres.

## **Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 08-06-2016**

Peter E. Jonassen ønsker, at sagen behandles i Kommunalbestyrelsen.

## **Beslutning i Kommunalbestyrelsen den 22-06-2016**

Borgmester Knud Larsen fremsætter forslag til afstemning således:

”At den påtænkte optagelse af den private fællesvej Ålebæk Strandvej som offentlig vej efter vejlovens pgf. 15 ikke gennemføres”.

Forslaget blev herefter sendt til afstemning.

For stemte 16, bestående af Venstre, Enhedslisten, Konservative og Dansk Folkeparti.

Mod stemte 13, bestående af Socialdemokraterne, Socialistisk Folkeparti og Helle Mandrup Tønnesen (løsgænger).

Hverken for eller imod: 0

Forslaget herefter tiltrådt.

## **Bilag**

Bilag - samlede høringssvar

Nyt kortbilag til udvalgssag 8. juni 2016

Bilagsnotat til udvalgssag 8/6-2016

## Punkt 22: Udkast til tillæg til spildevandsplan

16/2207

### Kompetenceudvalg

Kommunalbestyrelsen.

### Lovgrundlag

Miljøbeskyttelseslovens § 32 (LBK nr. 1317 af 19.november 2015).  
Spildevandsbekendtgørelsens §§ 5-7 (BEK nr. 153 af 25 februar 2016).

### Sagsfremstilling

Den gældende spildevandsplan er vedtaget i kommunalbestyrelsen 2013.

Tillæg til spildevandsplanen er udarbejdet på baggrund af udefra kommende ønsker til ændringer i forhold til den eksisterende spildevandsplan, samt rettelser af enkelte faktuelle fejl.

Normalt vil sådanne ændringer blive tilrettet i en ny spildevandsplan, men det er nødvendigt, at foretage ændringerne hurtigt, end man ville kunne ændre hele planen.

Oversigt over ændringer:

1. Damsholte Renseanlæg

Damsholte Renseanlæg blev nedlagt i 2015. Vordingborg Forsyning ønsker ejendommen udtaget af kloakopland.

2. Spildevandsledning på Stationsvej 4

Vordingborg Forsyning ønsker deres etablerede spildevandsledning på Stadionvej 4 i Mern angivet på kort i spildevandsplanen.

3. Haveforeningen i Præstø

Haveforeningen ønsker at udtræde af kloakopland.

4. 3 ejendomme i kloakopland Røstofte Nord

Vordingborg Forsyning har lagt stik ind til disse ejendomme i forbindelse med kloakering af kloakopland Røstofte Syd, hvorfor ejendommene skal med ind under dette kloakopland

5. Mønvej 132, 4720 Præstø lægges ind under kloakopland

TDC bygning indeholdende et toilet lægges ind under nærliggende kloakopland.

6. Ændring af rensklasser

Spildevandsplanens rensklasser ændres, så de kommer i overensstemmelse med vandplan I.

7. Prioritering af påbud i det åbne land

Tidsrækkefølgen af hvilke områder i kommunen, påbuddene bliver givet.

8. Fælles private spildevandsanlæg

Ejendomme som udtræder af kloakopland for enten at danne spildevandslav med fælles anlæg eller at etablere eget anlæg, vil få krav om rensning til rensklasse SOP.

9. Ændring af kloakstatus, Vesterskovvej 2, 4772 Langebæk

Kloakstatus for ejendommen er fejlagtig angivet som spildevandskloakeret. Den skal angives som *planlagt* spildevandskloakeret.

Der er udarbejdet en miljørapport af tillægget. Miljørapporten fremgår af tillæggets bilag.

Kommunalbestyrelsens forslag til tillæg til spildevandsplanen har været forhandlet med Vordingborg Forsyning.

### Tillæggets vedtagelse

· Kommunalbestyrelsen i Vordingborg Kommune skal fremlægge forslaget til tillægget i offentlig høring i en periode på 8 uger i juli og august 2016

- Offentlighedsfasen annonceres på kommunens hjemmeside og i de lokale medier
- Efter fristen for indsigelser eller bemærkninger til forslaget er udløbet, behandles disse og indarbejdes eventuelt i planen. Ved større ændringer i tillægget skal høringsforløbet startes forfra
- Kommunalbestyrelsen godkender det endelige indhold af Tillæg I til Spildevandsplan 2013 – 2024, senest oktober 2016
- Bestemmelserne i tillægget kan ikke påklages til anden administrativ myndighed

## **Indstilling**

Administrationen indstiller,

at det anbefales, at tillægget sendes i offentlig høring.

## **Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget den 08-06-2016**

Anbefales.

## **Beslutning i Udvalget for Økonomi, Planlægning og Udvikling den 15-06-2016**

Indstillingen anbefales.

## **Beslutning i Kommunalbestyrelsen den 22-06-2016**

Indstillingen tiltrådt og planen sendes i høring i 8 uger i juli og august 2016.

## **Bilag**

Tillæg til Spildevandsplan 2013-2024

## **Punkt 23: Vordingborg Sociale Virksomheds butik i Algade**

16/10734

### **Kompetenceudvalg**

Kommunalbestyrelsen.

### **Sagsfremstilling**

I 2012 åbnede Vordingborg Sociale Virksomhed (VSV) en butik i Algade. Formålet med butikken var at synliggøre virksomheden og Vordingborg Kommune som helhed og samtidig gøre tilbudsviften endnu bredere og matche de forskellige behov, brugergruppen i VSV har.

Ved at sælge egne produkter fra en fysisk butik i Algade, eksponeres Vordingborg Kommunes egne produkter bedre, end gennem de eksisterende afdelinger.

En vigtig effekt af butikken er større inklusion mellem virksomhedens brugere og de handlende i Vordingborg by.

Butikken er et tilbud til de medarbejdere, som har et ønske om en kreativ beskæftigelse, eller som ikke befinder sig godt tilpas i større afdelinger. Butikken egner sig særlig godt til medarbejdere med autistiske træk, angst-tendenser eller manglende selvtillid.

Butikken opfylder mange ønsker i forhold til handleplanerne, eksempelvis læring af pengeforståelse, samarbejde, kundekontakt og ekspedition, dialog, butiksdekoration, rengøring og meget mere.

Butikken kan i dag rumme op til 8 medarbejdere/brugere og er også praktiksted for Særlig Tilrettelagt Uddannelse, STU-elever.

Butikken startede som et midlertidigt projekt i lejet lokale i Algade.

Butikken har vist sig at være en succes for medarbejdere/ brugere, og der er ønske om, at butikken fortsætter i sin nuværende form.

For at butikken kan fortsætte i de samme lejede lokaler, skal der deponeres et beløb på 411.124 kr. Beløbet finansieres af driften.

### **Økonomi**

Afdeling for Økonomi og Personale kan oplyse, at ovennævnte lejemål blev indgået som et midlertidigt lejemål, hvorfor der ikke var krav om deponering. Da lejemålet ønskes forlænget, er der krav om deponering jf. Social- og Indenrigsministeriets bekendtgørelse om kommunernes låntagning og meddelelse af garantier m.v.

Det betyder, at kommunen skal deponere et beløb svarende til 411.124 kr., med mindre det skal belaste kommunens låneramme i 2016, men da kommunens låneramme er fuldt ud disponeret i forbindelse med vedtagelsen af budget 2016, er dette ikke en mulighed.

Det deponerede beløb bindes i et år, hvorefter det frigives med 1/25 årligt de resterende 25 år.

### **Indstilling**

Administrationen indstiller,

at udvalget tager stilling til, om butikken i Algade skal fortsætte, og

at hvis det besluttes, at butikken fortsætter, skal deponeringen på 411.124 kr. finansieres af driften. 200.000 kr. finansieres i år, og resterende 211.124 kr. finansieres af næste års driftsbudget.

### **Beslutning i Sundheds- og Psykiatriudvalget den 09-06-2016**

Godkendt.

### **Beslutning i Udvalget for Økonomi, Planlægning og Udvikling den 15-06-2016**

Indstillingen anbefales.

### **Beslutning i Kommunalbestyrelsen den 22-06-2016**

Indstillingen tiltrådt.

# Punkt 24: Ansøgning om overtagelse af kommunal bygning

16/10792

## Kompetenceudvalg

Kommunalbestyrelsen.

## Sagsfremstilling

Vordingborg Sociale Virksomhed (VSV) startede med Særlig Tilrettelagt Uddannelse (STU) i starten af 2015, hvor der var 5 STU-elever i gang.

I dag tæller STU-afdelingen 12 elever, og der er kun et undervisningslokale, hvilket gør svært at differentiere undervisningen og tilrettelægge den optimalt ud fra de unges uddannelsesplaner, ønsker og behov.

Der er et ønske fra arbejdsmarkedsudvalget om at øge antallet af elever i egen STU. For at dette kan lade sig gøre, har VSV brug for større fysiske rammer.

Mange af de borgere, der er i beskyttet beskæftigelse på Industrivej arbejder i stigende grad med egenproduktioner i værksteder mod tidligere pakke- og montagearbejde. Derfor er rammerne til § 103 på Industrivej 9 i forvejen udfordret.

Lokalerne på Rugvænget 72a i Præstø egner sig til formålet. Rugvænget 72a er i forbindelse med en større rocade kommet i overskud i børn- og ungeregi og er derfor siden den 1. januar 2016 blevet administreret af Ejendomscentret.

Det vil være muligt at indrette lokalerne til STU-skole for forholdsvis få midler, og en flytning fra Industrivej 9 til Rugvænget 72 vil være overkommelig og vil kunne ske forholdsvis hurtigt hen over sommeren, således at STU-eleverne kan starte på deres nye STU-skole lige efter sommerferien.

Fordele ved en selvstændig skole for STU:

- Kommunen vil kunne have en selvstændig STU-skole
- Mulighed for at differentiere undervisningen, som der er et stort behov for i dagligdagen
- Der kan skabes et uddannelsesmiljø på en helt anden måde end i dag
- Der kan langt bedre leves op til de enkeltes uddannelsesønsker
- Der kan tilbydes langt flere pladser til STU-elever end p.t.
- Huset vil kunne bruges til andre tiltag i psykiatri- og handicapregi

## Økonomi:

Da Rugvænget 72a er en kommunal bygning, er der ingen husleje, så det er selve forbrugsafgifterne, der bliver en ekstra udgift for VSV.

Driftsudgifterne i 2015 har været følgende:

Udgift varme	47.400 kr.
Udgift El	33.000 kr.
Udgift vand	4.000 kr.

I alt ca. 84.400 kr.

Derudover mangler der udgifter til forsikringer, alarm og vedligeholdelse af grønne arealer.

Vi forventer, at de resterende tal vil være på et niveau, så den samlede årlige drift på bygningen vil være ca. 100.000 kr. årligt.

## Finansiering:

VSV vil hermed få en yderligere udgift ift. nuværende budget på ca. 100.000 kr., men forventer også, at der i denne forbindelse vil blive visiteret flere STU-elever til vores tilbud, hvilket derfor vil skabe flere indtægter. Bygningens drift indgår i STU-afdelingens budget fremadrettet.

## Indstilling

Administrationen indstiller,

at udvalget godkender, at ejendommen på Rugevænget 72a bruges til udvidelse af STU-tilbuddet, og

at ejendommen herefter overgår til Sundheds-og Psykiatriudvalget med overtagelse pr.1.7.2016.

**Beslutning i Sundheds- og Psykiatriudvalget den 09-06-2016**

Anbefales godkendt.

**Beslutning i Udvalget for Økonomi, Planlægning og Udvikling den 15-06-2016**

Indstillingen anbefales.

**Beslutning i Kommunalbestyrelsen den 22-06-2016**

Indstillingen tiltrådt.

# **Punkt 25: Anvendelse af kommunal bygning (Mern Børnhave, Solhøjvej 1, Mern)**

16/12339

## **Kompetenceudvalg**

Kommunalbestyrelsen.

## **Lovgrundlag**

Lov om kommunernes styrelse.

## **Sagsfremstilling**

Vordingborg Kommune har behov for at kunne disponere over midlertidige boliger til flygtninge. Borger og Arbejdsmarked har som strategi, at der kan etableres en grundstamme af kommunale boliger eller boliger, som kommunen har råderet over, som kan anvendes til formålet. Formålet er, at kommunen på sigt kan opsigte nogle af de relativt dyre private lejemål til midlertidige boliger, mens nogle af lejemålene i almennyttige boliger (især i Kalvehave) i stedet kan anvendes som permanente boligtilbud til flygtninge.

Borger og Arbejdsmarked overtog og ombyggede sidste år den nedlagte børnehave i Nedre Vindinge. I forbindelse med budgetaftalen for 2015 blev det aftalt, at Mern Børnehave, Børnehuset, Solhøjvej 1, 4735 Mern, skulle sættes til salg, når aktiviteterne i Børnehuset medio 2016 flyttede til nye lokaler i forbindelse med Kulsbjerg Skole, afdelingen i Mern.

Administrationen anbefaler, at bygningen Solhøjvej 1 – frem for salg – ombygges og anvendes til midlertidige boliger for flygtninge. Derfor anbefaler administrationen, at bygningen overdrages til Borger og Arbejdsmarked til dette formål.

Borger og Arbejdsmarked vil drøfte etablering af midlertidige boliger for flygtninge med Lokalrådet for Mern og Øster Egesborg Sogne og information herom i lokalområdet. Der er taget kontakt til lokalrådet herom, og der forventes afholdt et møde mellem ledelsen af Borger og Arbejdsmarked og lokalrådet hurtigst muligt efter den politiske behandling.

Der er i budget 2016 for Uddannelses- og Arbejdsmarkedsudvalget afsat 1,6 mio. kr. til dækning af ekstra omkostninger til etablering af midlertidige boliger til flygtninge. Det er følge af regeringens udmelding af ekstraordinært tilskud til kommunerne til dette formål.

Udlændinge-, Integrations- og Boligministeriet har den 4. maj udmeldt yderligere en pulje, som kan give kommunerne tilskud til etablering af midlertidige boliger og ombygning af egnede tomme bygninger til flygtninge. Her kan kommunen søge om dækning af 50 % af kommunens udgifter til etableringen af de midlertidige boliger. Frist for ansøgning er den 15. juni 2016.

Hvis den nedlagte børnehave overdrages til Borger og Arbejdsmarked, vil administrationen under denne pulje søge tilskud til maximal dækning af kommunens udgifter til ombygningen. Resten af omkostningerne forventes dækket af det afsatte beløb på budget 2016. Administrationen vil på et kommende møde fremlægge et samlet budget for ombygningen og finansieringen heraf til godkendelse.

Den løbende drift af de midlertidige boliger vil kunne dækkes af de løbende lejeindtægter. Hvis der i kortere perioder står lejemål tomme, vil udgiften blive dækket gennem statens refusion af kommunernes udgifter til midlertidige boliger.

## **Indstilling**

Administrationen indstiller,

at ejendommen Solhøjvej 1, 4735 Mern, kan anvendes på ubestemt tid til boliger til flygtninge, og

at ansvar for ejendommens drift overgår fra Ejendomsfonden til Borger og Arbejdsmarked.

## **Beslutning i Uddannelses- og Arbejdsmarkedsudvalget den 08-06-2016**

Udvalget anbefaler, at der afsendes ansøgning til ministeriet inden for ansøgningsfristen den 15. juni.

Udvalget er dog opmærksom på, at bygningen også kan bringes i anvendelse til autismeinstitution. I tilfælde af, at dette vurderes økonomisk rentabelt, vil autismeinstitutionen blive prioriteret.

I tilfælde af, at bygningen skal bruges til midlertidig boligplacering, overgår ejendommens drift fra Ejendomsfonden til Borger og Arbejdsmarked.

### **Beslutning i Udvalget for Økonomi, Planlægning og Udvikling den 15-06-2016**

Indstillingen anbefales.

Sagen indgår i Kommunalbestyrelsens budgetbehandling.

### **Beslutning i Kommunalbestyrelsen den 22-06-2016**

Indstillingen fra Udvalget for Økonomi, Planlægning og Udvikling tiltrådt.

# **Punkt 26: Vordingborg Kommunes handicappolitiske handleplan 2016-2017**

16/3632

## **Kompetenceudvalg**

Kommunalbestyrelsen.

## **Lovgrundlag**

Kommunalbestyrelsesbeslutning

## **Sagsfremstilling**

Som supplement til kommunens handicappolitik udarbejdes i samarbejde med afdelinger og stabe et forslag til handicappolitisk handleplan for 2016/17, som fremlægges alle udvalg.

Handleplanen har til formål at beskrive og synliggøre de indsatser, som vi i Vordingborg Kommune arbejder for at gennemføre eller igangsætte inden for den angivne 2-årige periode, for på sigt at opnå målsætningerne i vores handicappolitik.

Processen er forløbet således, at hver afdeling har opdateret deres afsnit med de indsatser, som de mener skal være i fokus i 2016/17.

Handicaprådet er derefter kommet med eventuelle kommentarer til den enkelte afdelings udkast til den opdaterede handleplan. Handleplanen er efterfølgende behandlet i fagudvalgene.

Efter udvalgsbehandling har den handicappolitiske handleplan 2016/2017 været i høring i Handicaprådet. Den handicappolitiske handleplan skal nu til endelig godkendelse i Kommunalbestyrelsen.

Høringssvaret fra Handicaprådet er vedhæftet som bilag. Høringssvar fra Handicaprådet kan ses til sidst, under hver enkel afdelings forslag.

## **Indstilling**

Administrationen indstiller,

at forslag til handicappolitisk handleplan 2016-2017 godkendes.

## **Beslutning i Kommunalbestyrelsen den 22-06-2016**

Indstillingen tiltrådt.

## **Bilag**

Vordingborg Kommunes handicappolitiske handlingsplan for 2016-17-.doc

Handicaprådets Høringssvar. Vordingborg Kommunes handicappolitiske handlingsplan for 2016-17.DOC

# Punkt 27: Årsberetning 2015 - Magtanvendelser inden for Psykiatri og Handicap

16/3428

## Kompetenceudvalg

Sundheds og Psykiatriudvalget.

## Lovgrundlag

Serviceovens kapitel 24, §§124 – 137d.

Bekendtgørelse Nr. 392 af 23. april 2014 fra Ministeriet for Børn, Ligestilling, Integration og Sociale Forhold.

Vejledning nr. 8 til serviceloven.

## Sagsfremstilling

Ifølge bekendtgørelse nr. 392 af 23. april 2014, § 14 stk. 2 skal kommunalbestyrelsen én gang årligt forelægges en beretning vedr. anvendelse af magt og andre indgreb i den personlige frihed.

Den personlige frihed er iflg. grundloven ukrænkelig.

Serviceovens bestemmelser om brug af magt er udarbejdet med det formål at øge retssikkerheden for mennesker med nedsat psykisk funktionsevne, som ikke er i stand til selv at tage vare på egen tilværelse.

Bestemmelserne er ligeledes udarbejdet for at sikre grundlaget for de medarbejdere, der arbejder med disse borgere. Med reglerne styrkes dermed retssikkerheden både for borgerne og for det personale, der møder borgerne i deres arbejde.

Hovedreglen er, at magtanvendelse ikke må finde sted.

Kommunen har dog samtidig pligt til aktivt at undgå omsorgssvigt hos mennesker med betydelig nedsat psykisk funktionsevne.

Det er en del af den sociale tryghed, at der er andre, der tager vare på én, hvis man har behov for det.

Hensynet til den enkelte kan ikke alene afgøres ud fra overvejelser om selvbestemmelsesretten.

Ved anvendelse af magt og andre indgreb i selvbestemmelsesretten er der således tit tale om afvejning af en række modstridende hensyn.

Det er vigtigt, at personale og ledelse tilrettelægger omsorgen og beslutningerne herom på en måde, der giver mulighed for en åben dialog om de forskellige hensyn og svære beslutninger.

Medarbejderne skal konstant forholde sig til borgerens ret til selvbestemmelse og pligten til at sikre, at omsorgen for borgeren varetages.

Samtidig mødes en del af medarbejderne med kritik fra omgivelserne, både hvis de hjælper og støtter borgerne mod deres vilje, og hvis de ikke gør det.

Medarbejderne kan ikke udtale sig om den enkelte borger og skal samtidig virke imødekommende og forstående over for folks bekymring.

Folk kender ikke baggrunden for situationen og er til tider meget dømmende.

I følge loven skal afgørelser om brug af magt træffes af kommunalbestyrelsen, som kan uddelegere opgaven.

I Vordingborg Kommune har kommunalbestyrelsen uddelegeret beslutningsopgaven til Afdeling for Psykiatri og Handicap, som træffer afgørelser om brug af magt over for borgere inden for psykiatri- og handicapområdet, hvor Vordingborg er handlekommune.

Hvis borgerne har en anden handlekommune end Vordingborg, er det handlekommunen, som træffer afgørelsen og sender denne til Vordingborg Kommune.

Kommunen kan træffe afgørelse om anvendelse af magtforanstaltninger i form af:

- Alarm- eller pejlesystemer og særlige døråbnere - § 125
- Fastholdelse for at undgå personskade – nødværge – oftest akut - § 126
- Fastholdelse i hygiejnesituationer - § 126 a
- Tilbageholdelse eller tilbageførelse til boligen - § 127
- Anvendelse af stofseler - § 128

- Afgørelse om optagelse i særligt botilbud - § 129 kan i nogle tilfælde træffes af kommunen -, men i de fleste tilfælde vil beslutningen skulle træffes af Statsforvaltningen.

Det kan i særlige tilfælde være nødvendigt for medarbejderne at anvende magt i akutte situationer uden forudgående godkendelse fra myndigheden. I disse situationer er det medarbejderen, der træffer afgørelsen og orienterer borgeren eller pårørende om retten til at klage over afgørelsen.

Disse magtanvendelser omtales i lovgivningen som ”ikke godkendte”.

Efter medarbejdernes indberetning af hændelsen vurderer myndigheden, om medarbejdernes afgørelse falder inden for lovens rammer.

Alle magtanvendelser registreres og sendes til Afdeling for Psykiatri og Handicap.

Dette gælder både de på forhånd godkendte og de ”ikke godkendte”.

Vordingborg Kommune har i 2015 kun modtaget en ansøgning om godkendelse til at anvende magt, tre indberetninger om akut anvendelse af magt over for borgere med Vordingborg som handlekommune og 35 indberetninger på borgere med andre kommuner som handlekommuner.

Tallene ligner tidligere års tal.

Det er grundet psykiatri og handicapområdets borgergrupper meget vanskeligt helt at undgå magtanvendelser og skal ses som meget positivt, at medarbejderne indberetter hændelserne.

Afdeling for Psykiatri og Handicap udarbejder en årlig beretning til udvalget, som skal give et overblik over antallet af ansøgninger om magtanvendelser, antallet af registreringer af godkendte magtanvendelser og antallet af akutte magtanvendelser uden forhåndsgodkendelse.

Antallet opgøres både i forhold til den enkelte virksomhed og i forhold til Vordingborg-borgere, som bor i andre kommuner.

## **Indstilling**

Administrationen indstiller,

at udvalget tager årsberetningen til efterretning, og

at sagsfremstillingen og årsberetningen sendes i høring i Handicaprådet, og

at årsberetningen forelægges Kommunalbestyrelsen til efterretning.

## **Beslutning i Sundheds- og Psykiatriudvalget den 15-03-2016**

Godkendt.

### **Supplerende sagsfremstilling**

Årsberetningen vedrørende magtanvendelser inden for Afdeling for Psykiatri og Handicap har været til høring i Handicaprådet.

Rådets svar lyder som følger:

”Handicaprådet har noteret, at der kun i meget begrænset omfang forekommer magtanvendelser, og at der løbende er fokus på området, hvilket bekræftes i ”Årsberetning magtanvender 2015”, som Handicaprådet tidligere har fået sendt i høring.

Handicaprådet skal dog fortsat anbefale, at ledelse og medarbejdere har særligt fokus på den socialpædagogiske indsats de steder, hvor de fysiske rammer har indflydelse på konfliktniveauet og den enkelte borgers integritet.”

## **Indstilling**

Administrationen indstiller,

at udvalget tager Handicaprådets høringssvar til efterretning, og

at årsberetningen forelægges Kommunalbestyrelsen til efterretning.

## **Beslutning i Sundheds- og Psykiatriudvalget den 09-06-2016**

Godkendt.

## **Beslutning i Kommunalbestyrelsen den 22-06-2016**

Indstillingen tiltrådt.

### **Bilag**

Bilag 1 - Årsberetning vedr. magtanvendelser 2015

Bilag - Handicaprådets høringssvar.pdf

## Punkt 28: Orienteringssag - Socialudvalgets studietur til Holland

15/27548

### Kompetenceudvalg

Socialudvalget.

### Sagsfremstilling

Socialudvalget var den 11. og 12. april 2016 på studiebesøg i Holland. Udvalget besøgte to plejehjem. Begge institutioner var administreret af Vivium, der administrerer både De Hogeweyk og Naarderheem, samt en række andre institutioner.

Socialudvalget ønskede at blive inspireret af Hollands modeller for at hjælpe demente, samt at få mulighed for at vurdere Hollands organisering af pleje og behandling set i forhold til indsatsen i Vordingborg Kommune.

Udvalget ønskede at få indsigt i samarbejde med frivillige og indsigt i det daglige arbejde, krav til kvalitet, økonomi, arbejdsmiljø mv.

#### Naarderheem

Det traditionelle plejehjem, Naarderheem var indrettet i en tidligere rehabiliteringsinstitution, men tilpasset standarden for syge- og plejeboliger med et- og to-rumsboliger, fælles badefaciliteter samt opholdsfaciliteter. Træningsfaciliteter og aktivitetsområde var i nærområdet, stort set alt under fælles tag.

Lægebemanding, psykolog og fysioterapeuter var tilknyttet institutionen. Bemanding var sygeplejersker og socialarbejdere. Hertil var en række frivillige tilknyttet til at hjælpe som omsorgsgivere, praktisk hjælp i det daglige og forskellige andre opgaver.

Statslig visitation, kvalitetskontrol og finansiering efter 7 niveauer og mulighed for brugerbetaling til ekstra service eller aktivitet.

Plejehjemmet var under ændring fra at være et rehabiliteringscenter til at blive boliger for demente. Plejehjemmet bar præg af ændringen, men havde indrettet sig med et-rums og to-rumsboliger med plejeseng, håndvask og plads til visse private ejendele, som det er standard i Holland. Standard forflytningsredskaber, men ikke loftlifte. Gode badefaciliteter. Badeværelse og fælleslokaler som aktivitet, stue og spisestue var etableret til fælles brug. Leder af plejehjemmet orienterede om, at aktiviteter to gange ugentlig var standard aktivitetsniveau, og at det frivillige samarbejde handlede om at være tilstede og bl.a. hjælpe med måltider, at tilkøb af en dagsudflugt kostede 40 euro pr. borger, og at frivillige deltager som hjælpere på udflugten.

Alle beboere, frivillige og personale fremtrådte velsoigneret, med positiv adfærd og med tydelig interesse i, at beboeren er veltilpas.

Beboere med psykiatrisk diagnose var typisk ikke tilbudt bolig i Naarderheem, men blev visiteret til psykiatrisk plejehjem.

#### De Hogeweyk

Demenslandsbyen De Hogeweyk er et velbesøgt plejehjem. Se eksempelvis

<http://nemweb.randers.dk/NemAgenda/EnclosureFile.ashx?id=1795135>

Demenslandsbyen består af 23 rækkehuse midt i et boligområde med højhuse, på et lukket areal på 12.000 m<sup>2</sup> med én indgang.

Der bor 6 til 7 beboere pr. hus. Hvert hus har et dobbeltværelse (stor stue) og 7 enkeltværelser, samt to toiletter med bad. Værelser er indrettet med håndvask.

Der er 152 beboere, 200 omsorgspersoner og ca. 400 frivillige, samt pårørende, naboer og andre, der har sin gang i landsbyen.

Demenslandsbyen er beskrevet grundigt af Vibeke Drevsen Bach, udvikler af Blomstringsuniverset. Vibeke Drevsen Bach har besøgt demenslandsbyen utallige gange og beskriver den samme fascination og refleksion, som Socialudvalget havde i forlængelse af besøget.

Vibeke Drevsen Bach har sin særligt store opmærksomhed på, at trods gennemtænkt vision og organisering, så er der i landsbyen stadig – set med danske øjne – et stort arbejde med at afvikle gamle fagkulturer og ledelsesstil, for at fuldende missionen: Et godt sted at være gammel og dement.

Normeringen er højere end den gennemsnitlige normering er i Danmark og i Vordingborg Kommune. Der er relevante arbejdsredskaber til rådighed, men ikke i samme størrelsesorden som i Vordingborg. Hertil kommer, at landsbyens

beboere fremtræder langt mere selvhjulpne end beboere i Vordingborg Kommune i plejebolig for borgere med demens. Borgere der typisk ville bo i eget hjem med hjælp i form af pleje, aflastning og daghjem.

Det frivillige liv og art af involvering rækker videre end i Danmark. Deltagelse i omsorg og lettere pleje og praktisk hjælp er en almindelig opgave. Regler for udførelse af sin profession er anderledes og virker i Holland både mere sygehusagtige, men også med blik på at opleve værdighed, være velbefindende, velsoigneret og leve et liv så tæt på vanlig livsstil som muligt, trods svær demens.

Kontakt efter behov med plejehjemmets læge, tandlæge, psykolog, fysioterapeut, frisør mv. er standard for området.  
<http://kursusogtema.dk/downloads/demenslandsbyen.pdf>.

De Hogeweyk er anderledes end traditionelle plejehjem ved, at beboere bevilges bolig efter livsstilskriteriet. De Hogeweyk har ansøgere fra hele landet og kan derfor undgå tomme boliger. Ventetid på at blive tildelt en bolig i det hus, der er relevant, er ca. et år.

#### Vordingborg Kommune:

Det er muligt at leve et godt liv som dement i Vordingborg Kommune.

Plejecentret Solvang har længe arbejdet med blomstringsuniverset. Plejecentret Solvang har både plejeboliger, aflastningspladser og daghjem for demente under samme tag. Andre plejecentre har forskellige variationer af tilbud under et tag.

Alle plejecentre har tilknyttet ude-arealer med diverse sansestimuli.

Der er etableret demenssikring rundt om de enkelte centre i det omfang, det er muligt og lovligt. Der er mulighed for at anvende GPS. Boligarealer har flere udgange. Det er muligt at forlade plejeboligområdet. Der trænes pædagogisk med at lære at komme rundt i området uden at blive væk.

Alle plejecentre sørger for at kende den enkeltes livshistorie, vaner og adfærd og sammen med borgeren og de pårørende finde den bedste vej at gå i den daglige livsførelse. Dokumenterer aftaler mv. i den socialpædagogiske handleplan. Er opmærksomme både på det syge og det raske/ ressourcestærke aspekt af livet.

Der er forskelle de enkelte plejecentre imellem, også på demensområdet. Men det vil være muligt at indarbejde en slags ”profilplejecentre”, uanset om der udelukkende bor demente borgere på plejecentret eller ej.

De enkelte plejecentre i Vordingborg Kommune inspirerer hinanden. Der arbejdes med supervision og lovgivning om magtanvendelse overholdes.

Tom Kitwoods teorier, som Vibeke Drevesen Bach referer til, er stadig gangbar praksis.

Det vil ikke være muligt at reservere plejeboliger efter livsstilsprincippet, da der er stor søgning til aflastnings- og plejeboliger og boliger ikke kan stå tomme i en forandringsperiode.

#### Fremtiden i andre kommuner

Demenslandsbyen har inspireret til et samarbejdsprojekt i Odense: <http://demenslandsbyenmarguritten.dk/>

Inspiration kan tilføjes fra konferencen Fremtidens boliger til ældre:

[http://modelprogram.dk/fileadmin/user\\_upload/dokumenter/Kora/11071\\_Plejeboligen\\_til\\_fremtidens\\_aeldre.pdf](http://modelprogram.dk/fileadmin/user_upload/dokumenter/Kora/11071_Plejeboligen_til_fremtidens_aeldre.pdf)

### **Indstilling**

Administrationen indstiller,

at sagen drøftes og tages til efterretning.

### **Beslutning i Socialudvalget den 07-06-2016**

Godkendt.

Oversendes til Kommunalbestyrelsen til orientering.

### **Beslutning i Kommunalbestyrelsen den 22-06-2016**

Orienteringen taget til efterretning.

# Punkt 29: Arbejdernes Boligselskab - Årsregnskab 2015

16/12740

## Kompetenceudvalg

Kommunalbestyrelsen.

## Lovgrundlag

Almenboligloven § 164.

Bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v.

## Sagsfremstilling

Arbejdernes Boligselskab fremsender i henhold til Socialministeriets bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v.

- Regnskab for 2015 bestående af boligorganisation, byggefond, sideaktivitet samt 18 afdelinger
- Spørgeskema med noter
- Bestyrelsens årsberetning
- Revisionsprotokollat

Årets resultat for boligorganisationen udviser et overskud på 156.901 kr., der er overført til arbejdskapitalen, som herefter udgør 3.448.983 kr. Regnskabet er godkendt af selskabets repræsentantskab.

Boligselskabets revisor har erklæret, at revisionen ikke har givet anledning til forbehold. Det er revisors opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af boligorganisationens aktiver, passiver og økonomiske stilling pr. 31. december 2015, samt at resultatet af boligorganisationens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 – 31. december 2015 er i overensstemmelse med lov om almene boliger og driftsbekendtgørelsens krav til almene boligorganisationers regnskabsaflægelse.

Det samlede regnskab for boligorganisation, afdelinger inkl. bestyrelsens årsberetning, spørgeskema med noter og revisionsprotokollat kan ses på Landsbyggefondens hjemmeside [www.lbf.dk](http://www.lbf.dk) under ”Regnskabsdatabasen”.

## Økonomi

Afdelingen for Økonomi og Personale har ingen bemærkninger til sagen.

## Indstilling

Administrationen indstiller,

at årsregnskabet 2015 tages til efterretning.

## Beslutning i Udvalget for Økonomi, Planlægning og Udvikling den 15-06-2016

Indstillingen anbefales.

## Beslutning i Kommunalbestyrelsen den 22-06-2016

Indstillingen tiltrådt.

# **Punkt 30: Arbejdernes Boligselskab afd. 15 Fiskebækparken - Lån til nye køkkener**

16/10220

## **Kompetenceudvalg**

Kommunalbestyrelsen.

## **Lovgrundlag**

Lov om almene boliger §§ 28 og 29.

## **Sagsfremstilling**

Arbejdernes Boligselskab har anmodet om kommunens godkendelse til at optage lån til nye køkkener i afdeling 15 Fiskebækparken, hvor der er 183 lejemaal. Fra kreditforeningen kræves ikke garantistillelse fra kommunen i forbindelse med låneoptagelsen.

Lejerne har på beboermøde den 4. april 2016 besluttet, at de ønsker at få opsat køkkener som kollektiv råderet. Kollektiv råderet betyder, at beboermødet beslutter, at beboerne kan få udført nogle klart beskrevne forbedringsarbejder i de enkelte lejemaal til et fastlagt beløb. Arbejdet bestilles og igangsættes af boligselskabet.

Køkkenerne i afd. 15 Fiskebækparken er fra byggeriets start i 1975 og er nedslidte. Køkkenerne lever således ikke op til nutidens standard for et funktionelt køkken, og flere beboere og nye indflyttere ønsker et nyt køkken.

Et nyt køkken vil koste mellem ca. kr. 55.000 til kr. 65.000 pr. køkken, og huslejen vil stige mellem ca. kr. 300 til 400 pr. måned ved optagelse af et 25- eller 30-årigt lån.

Der er ikke udlejningsproblemer eller tomme boliger i afdelingen.

Det er helt frivilligt for hver enkelt beboer, om man ønsker nyt køkken. De lejere, der ønsker nyt køkken bliver opkrævet en højere husleje, der svarer til ydelsen af forbedringslånet. De lejere, der ikke ønsker nyt køkken fortsætter med at betale den almindelige husleje.

De nye køkkener finansieres med realkreditlån med en løbetid på 25 år eller 30 år. Såfremt en beboer, der har fået nyt køkken opsat, flytter inden køkkenet er færdigbetalt, vil den nye beboer skulle betale den forhøjede husleje.

Der vil blive en tilmeldingsperiode, således at boligselskabet har mulighed for at tage lån hjem, der svarer til den samlede udgift for de køkkener, der skal skiftes. De lejere, der ikke er med i første omgang, vil senere få mulighed for at komme med, når der laves en ny tilmeldingsperiode.

Boligselskabet forventer, at et sted mellem 30 til 50 køkkener vil blive udskiftet til en begyndelse, og det samlede beløb forventes i så fald at være et sted mellem ca. 1.950.000 kr. til ca. 3.250.000 kr.

Realkredit Danmark stiller som nævnt ikke betingelse om kommunegaranti i denne sag.

Administrationen finder det hensigtsmæssigt, at boligselskabet udskifter de 41 år gamle køkkener og dermed sikrer, at der fortsat er efterspørgsel på lejlighederne i fremtiden.

## **Økonomi**

Afdelingen for Økonomi og Personale har ingen bemærkninger til sagen.

## **Indstilling**

Administrationen indstiller,

at ansøgningen om godkendelse af lån til nye køkkener i afd. 15 imødekommes, idet det bemærkes, at der ikke stilles kommunegaranti.

## **Beslutning i Udvalget for Økonomi, Planlægning og Udvikling den 15-06-2016**

Indstillingen anbefales.

## **Beslutning i Kommunalbestyrelsen den 22-06-2016**

Indstillingen tiltrådt.

## **Bilag**

Ansøgning om lån til nye køkkener i Fiskebækparken, Ørslev.pdf

# Punkt 31: Andelsboligforeningen Havnehaven I - Omlægning af lån

16/9169

## Kompetenceudvalg

Kommunalbestyrelsen.

## Lovgrundlag

Almenboligloven § 160n.

## Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen fik på sit møde den 25. juni 2015 en generel orientering om de andelsboligforeninger, hvor Vordingborg Kommune har stillet garanti for afdragsfrie lån. Det blev blandt andet oplyst, at afdragsfriheden på lån i 3 andelsboligforeninger ville ophøre i 2016, hvoraf "Havnehaven I" i Vordingborg er en af dem.

Andelsboligforeningen Havnehaven består af 30 andelsboliger fra 2006 og er beliggende ved Sydhavnen i Vordingborg. Foreningen administreres af Lea Ejendomspartner i Næstved og har nu i samarbejde med firmaet Økonomihuset i Vordingborg henvendt sig til kommunen angående omlægning af lån.

Der er på nuværende tidspunkt 2 lån i andelsboligforeningen, med hver en hovedstol på 17.928.000 kr. Der er tale om F10 rentetilpasningslån, der er optaget i 2007, og derfor skal renten tilpasses, eller lånene lægges om inden den 1. januar 2017. Det ene lån er der betalt afdrag på, og det andet har været afdragsfrit i 10 år. Den samlede obligationsgæld på de to lån udgjorde pr. 31. december 2015 ca. 33.500.000 kr.

Der ansøges nu om, at de 2 lån lægges om til ét nyt samlet lån med en hovedstol på kr. 35.316.000. Lånet er fastforrentet over 30 år med fire årlige terminer. Der afdrages på hele lånet hver anden termin. Hver anden termin er uden afdrag i periode på 20 år. Herefter afdrages på hele lånet i alle terminer.

### Fordele ved låneomlægningen

- Fast rente (2,5 %) i 30 år, der vil sikre et stabilt huslejeniveau i foreningen og dermed skabe en mere attraktiv forening
- At et fastforrentet lån sikrer mulighed for ny attraktiv låneomlægning på et senere tidspunkt
- At andelsboligforeningen de første 20 år får en lav ydelse, der muliggør hensættelser til fremtidige vedligeholdelsesarbejder
- At obligationsrestgælden ved en eventuel rentestigning hurtigt vil blive nedbragt, og dermed vil også kommunegarantien også blive hurtigere afviklet.

### Ulemper ved låneomlægningen

- Med de nuværende forudsætninger vil kommunens garantiperiode forlænges med 7 år (fra 2021 til 2028)
- En forhøjelse af bidragssatsen, hvilket dog også ville være sket på de to nuværende lån.

Nedenstående tabel viser de to nuværende lån, det nye lån og forskellen som følge af låneomlægningen. Beregningerne tager udgangspunkt i lånetilbud modtaget fra BRF i april 2016. Der kan således være lidt usikkerhed omkring kursen på lånoptagelsestidspunktet.

	Nuværende lån 1 og 2	Nyt lån	Forskel/besparelse
Hovedstol	35.856.000	35.316.000	540.000
Obligationstrestgæld	34.450.792	35.316.000*	-865.208
Løbetid	25 år	30 år	5 år

Rente	1.407.986 (4,2%)	861.594 (2,5 %)	546.392
Bidrag	188.309 (0,56 %)	343.948 (0,97 %)	- 155.639
Afdrag	323.073	407.799	84.726
Samlet ydelse i alt pr. år	1.919.368	1.613.341**	306.027

\*) Ved kurs 100

\*\*\*) Ydelsen er gældende for de første 20 år.

BRF-kredit har oplyst at kommunegarantien pr 31.december 2015 udgør ca. 6.300.000 kr.

Der vil som følge af låneomlægningen ikke ske nogen forhøjelse af kommunens nuværende garantibeløb. BRF kredit har tilkendegivet, at garantien kan fastholdes på det nuværende niveau. Andelsboligforeningen har i samarbejde med Økonomihuset, der har rådgivet foreningen i forbindelse med ansøgningen vedrørende låneomlægningen, foretaget en samlet evaluering af økonomien i foreningen.

Foreningen er på nuværende tidspunkt overbelånt, og huslejen pr. m2 ligger højt sammenlignet med den øvrige Vordingborg by. En konsekvens af dette er blandt andet, at boligerne ikke kan sælges. En imødekommelse af låneomlægningsansøgningen skulle gerne på længere sigt sikre en velkonsolideret og attraktiv forening med salgsbare boliger. Ansøgningen er vedlagt som bilag.

Administration bemærker, at Kommunalbestyrelsen på møde den 26. november 2015 imødekom en lignende ansøgning fra Andelsboligforeningen Byparken II i Stege.

## Økonomi

Afdeling for Økonomi og Personale kan bemærke, som oplyst i sagen, at restgæld på nuværende garantistillelse pr. 31.december 2015, udgør ca. 6,3 mio. kr. Efter omlægning til nyt fastforrentet lån, har Kreditforeningen tilkendegivet at garantien ikke vil stige, selvom låneperioden forlænges

Låneomlægningen vil herefter medføre, at garantiperioden forlænges med 7 år.

## Indstilling

Administrationen indstiller,

at ansøgningen imødekommes, således at der kan optages et nyt 30-årigt obligationslån med 2,5 % i fast rente og med afdrag hver anden måned i 20 år

at omlægningen af lånene medfører, at garantibeløbet fastholdes, men at garantiperioden under de nuværende forudsætninger forlænges med 7 år med mulighed for afkortning ved en eventuel rentestigning.

## Beslutning i Udvalget for Økonomi, Planlægning og Udvikling den 15-06-2016

Indstillingen anbefales.

## Beslutning i Kommunalbestyrelsen den 22-06-2016

Indstillingen tiltrådt.

## Bilag

Ansøgning vedr. Andelsboligforeningen Havnehaven 1 i Vordingborg.pdf

Kommunegaranti AB Havnehaven I.pdf

Konsekvensberegning for Havnehaven I.PDF

## **Punkt 32: Spørgetid**

14/1390

### **Kompetenceudvalg**

Kommunalbestyrelsen.

### **Lovgrundlag**

Spørgetidsregler for Vordingborg Kommune.

### **Sagsfremstilling**

Spørgsmålene rettes til borgmesteren, der afgør,

- om spørgsmålet skal besvares i spørgetiden
- og – under hensyntagen til spørgerens eventuelle ønsker – hvem af Kommunalbestyrelsens medlemmer, der skal svare
- spørgsmål, der kan eller nødvendigvis må besvares af administrationen, kan af borgmesteren henvises hertil og skal da af spørgeren forelægges skriftligt.

Spørgeren skal forinden spørgsmål stilles oplyse sit navn og sin adresse.

Under spørgetiden besvares kun spørgsmål af almen kommunal interesse, og fx ikke spørgsmål om enkeltpersoner – heller ikke om spørgeren selv.

En spørger har i alt 2 – 3 minutter til at formulere sit spørgsmål og til at følge op en gang på det svar, spørgeren får. Den svarende har ligeledes 2 -3 minutter til at svare og følge op en gang på spørgerens eventuelle opfølgende spørgsmål.

Spørgsmål, der genfremsættes i samme eller lignende form tidligere end 6 måneder efter den seneste besvarelse, kan afvises af borgmesteren.

Spørgetiden suspenderes 4 måneder før kommunalvalg.

### **Beslutning i Kommunalbestyrelsen den 22-06-2016**

Ingen spørgere.

## **Punkt 33: Lukket: Købstilbud på areal**

16/9207

## **Punkt 34: Lukket: Salg af ejendom**

14/22354

## **Punkt 35: Lukket: Salg af areal**

16/8832