

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

Mødedato Onsdag d. 10. oktober 2018 kl. 14:00

Mødested Mødelokale 1

Mødedeltagere Mikael Smed, Poul A. Larsen, Thorbjørn Kolbo, Else-Marie Langballe Sørensen, Michael Larsen (Fravær), Michael Seiding Larsen, Bo Manderup, Daniel Irvold, Heino Hahn

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden - 10. oktober 2018.....	3
Regnskab for deltagelse i Folkemødet 2018 samt stillingtagen til evt. deltagelse i Folkemøde 2019]	4
Status på kommunens gæld.....	6
Revideret økonomisk politik.....	7
Udbud af kapitalforvaltning.....	8
Arbejdernes Boligselskab afd. 8 - Fornyet ansøgning om optagelse af lån til nye kloakker.....	10
Ansøgning om anlægsbevilling og frigivelse af rådighedsbeløb til Blomster 2018.....	14
Ansøgning om anlægsmidler og frigivelse af rådighedsbeløb til helhedsplan for Stege Vold.....	16
Forslag til Lokalplan L 09.02.01 og Kommuneplantillæg nr. 39 - Bofællesskab i Stensby.....	18
Finanslovsforslag løfte om 333 mio. kr. til landsbyerne tages fra byfornyelsespulje.....	20
Udkast til strategiplan for udvikling af lystbådehavne i de tre købstæder.....	23
DGI Huset Vordingborg's økonomi - udskudt drift af Vandhus.....	25
Til orientering - 10. oktober 2018.....	27
Lukket: Salg af areal til udvidelse af parkeringsareal.....	28
Underskriftsark - 10. oktober 2018.....	29

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden - 10. oktober 2018

18/10660

Kompetenceudvalg

Udvalget for Bosætning, Økonomi og Nærdemokrati.

Lovgrundlag

Lov om kommunernes styrelse.

Forretningsorden for Udvalget for Bosætning, Økonomi og Nærdemokrati.

Sagsfremstilling

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

Indstilling

Administrationen indstiller,

at Det udsendte forslag til dagsorden godkendes.

Beslutning i Udvalget for Bosætning, Økonomi og Nærdemokrati den 10-10-2018

Indstillingen tiltrådt.

Punkt 2: Regnskab for deltagelse i Folkemødet 2018 samt stillingtagen til evt. deltagelse i Folkemøde 2019 på Bornholm

18/4362

Kompetenceudvalg

Udvalget for Bosætning, Økonomi og Nærdemokrati.

Sagsfremstilling

Folkemødet er en unik platform med åbne debatter, hvor kommunens politikere møder borgere, erhvervsfolk og organisationer under uformelle former. Et af Folkemødets formål er at skabe rammerne for at demokratiet kan udvikles.

Landdistrikternes Fællesråd og danske land- og yderkommuner, herunder Vordingborg Kommune og 11 andre parter, var igen i 2018 gået sammen i et fælles telt til Folkemødet på Bornholm. Her var der mulighed for at de besøgende blandt kunne møde lokale politikere fra de deltagende kommuner, ministre, folketingsmedlemmer, redaktører og landdistriktsordførere og en række borgmestre fra hele landet.

Medlemmer af Udvalget for Bosætning, Økonomi og Nærdemokrati deltog i Folkemødet 2018. Borgmesteren deltog sammen med de 2 øvrige borgmestre fra Lolland og Guldborgsund Kommuner i et borgmestertopmøde om vækst under overskriften ”vækst/vækstparadigmet i et Danmark med øget skævvridning mellem land og by”.

Netop i Landdistrikternes telt var der stor fokus på landdistrikternes udvikling, vilkår etc. og samtidig blev der debatteret med folketingspolitikere, borgmestre, organisationsfolk og ikke mindst den danske befolkning. Som det fremgår af vedlagte oversigt, havde netop ”kommuneteltet” et program med mange forskelligartede emner.

Alle deltagende kommuner i landdistriktsteltet havde endvidere medbragt kommunalt materiale i teltet. Der vedlægges til orientering regnskab for deltagelse i 2018.

På baggrund af et internt evalueringsmøde er der enighed om at foreslå, at Vordingborg Kommune deltager i Folkemødet i 2019. Videre er der enighed om, at personer, som deltager i debatter har fortrinsret til at deltage. Endelig foreslås det, at der fastsættes et max antal deltagere. Folkemødet i 2019 starter torsdag den 13. juni 2019 kl. 12.00 og lukker søndag den 16. juni 2019 kl. 12.00. Det bemærkes, at kommunen i de foregående år har deltaget fra torsdag og hjemkomst lørdag.

Indstilling

Administrationen indstiller,

at evaluering og regnskab for deltagelsen i Folkemødet 2018 tages til efterretning,

at udvalget tager stilling til deltagelse i Folkemødet 2019.

Beslutning i Udvalget for Bosætning, Økonomi og Nærdemokrati den 10-10-2018

1. og 2. at tiltrådt således at kommunalbestyrelsesmedlemmer, som deltager i debatter som repræsentant for Vordingborg Kommune, har fortrinsret.

Bilag

Oversigt over udgifter - Folkemøde 2018

Oversigtsskema Folkemødet 2018

Punkt 3: Status på kommunens gæld

18/25950

Kompetenceudvalg

Udvalget for Bosætning, Økonomi og Nærdemokrati

Sagsfremstilling

Administrationen har indgået en ny aftale med en leverandør om at de overvåger kommunens lån, og rådgiver om mulige optimeringsmuligheder. I den forbindelse modtager Vordingborg Kommune en oversigt og en rapportering to gange om året.

Disse dokumenter er bilag til denne sag.

Som det fremgår af rapporten er 76 % af kommunens gæld med fast rente i hele lånets løbetid. Det giver en stor budgetsikkerhed og lav risiko ved udsving i renterne. De resterende 24 % er variabelt forrentet og her nyder vi godt af de lave renter, som reelt betyder at der er renteindtægter på disse lån lige i øjeblikket. Det giver dog også en risiko ved rentestigninger.

Der er anbefalinger i rapporten om at nogle lån omlægges fra en type variabel lån til en anden. Administrationen forventer at følge anbefalingen vedrørende nogle af de foreslåede lån, mens andre ikke bliver omlagt da omlægningen kræver en treårig binding til det nye lån, det vil måske give yderligere omkostninger ved førtidig indfrielse eller anden form for omlægning.

Indstilling

Administrationen indstiller,

at Rapporteringen om kommunens gæld tages til efterretning

Beslutning i Udvalget for Bosætning, Økonomi og Nærdemokrati den 10-10-2018

Indstillingen tiltrådt.

Bilag

Gældsrapport pr. 13. september 2018

Vordingborg - engagement pr. 1.10.2018.pdf

Punkt 4: Revideret økonomisk politik

18/10716

Kompetenceudvalg

Kommunalbestyrelsen

Sagsfremstilling

Vordingborg Kommune har 12 politikker, der alle er blevet godkendt af Kommunalbestyrelsen i 2016 eller 2017. Politikkerne kan ses på hjemmesiden. Politikkerne har reference til vision 2030.

Politikkerne skal – efter behov – revideres i 2018, så de sætter retning for perioden 2018-2021.

Udvalget har på mødet 16. maj 2018 drøftet den økonomiske politik. På baggrund af denne drøftelse samt resultatet af de seneste to års budgetlægninger har administrationen udarbejdet bilagte forslag til revideret økonomisk politik. Det er markeret med rød skrift hvilke afsnit der udgår i forhold til den nuværende politik og tilsvarende er grøn skrift de afsnit som tilføjes.

For det første udgår afsnittet om at der i budgettet skal være afsat en bevillingsreserve på 10-15 mio. kr. Det har der ikke været i budget 2018 og det bliver der heller ikke i budget 2019. Derfor udgår dette mål.

I afsnittet om succesindikatorer er formuleringerne justeret lidt, men indholdet er det samme som tidligere.

Indstilling

Administrationen indstiller,

at forslag til økonomisk politik godkendes

Beslutning i Udvalget for Bosætning, Økonomi og Nærdemokrati den 10-10-2018

Indstillingen anbefales.

Bilag

Forslag til revideret økonomisk politik

Punkt 5: Udbud af kapitalforvaltning

18/10716

Kompetenceudvalg

Udvalget for Bosætning, Økonomi og Nærdemokrati

Sagsfremstilling

På mødet i Kommunalbestyrelsen den 21. juni 2018 blev forslag til Strategi for styring af gæld og likviditet godkendt samt forslag til indhentning af tilbud på kapitalforvaltning af 150 mio. kr.

Administrationen og ekstern rådgiver har på baggrund af kommunalbestyrelsens beslutning, gennemført et udbud af kapitalforvaltning indenfor rammerne af strategien for styring af gæld og likviditet.

Udbudsmaterialet der blev udsendt er vedlagt som bilag. Her fremgår det bl.a., at kravene til kapitalforvaltningen indeholder de etiske krav til investeringer som blev godkendt med strategien for styring af gæld og likviditet. Derudover blev der stillet en række krav til tilbudsgivere om deres egen adfærd.

Eksempelvis er det en udelukkelsesgrund hvis virksomheden indenfor de seneste fire år har fået en bøde for

- Bestikkelse,
- Svig,
- Hvidvaskning,
- Terror,
- Menneskehandel,
- Børnearbejde
- Eller øvrige kriminelle handlinger.

Tilsvarende skal virksomhederne skrive under på, at de ikke er dømt for medvirken til skatteunddragelse.

Vordingborg Kommune har modtaget syv tilbud på kapitalforvaltning. Alle indkomne tilbud lever op til kravene i udbudsmaterialet og alle har erfaring med at forvalte porteføljer med samme eller lignende etiske krav.

I vedlagte notat gennemgås evalueringen af de forskellige tilbud på de forskellige parametre.

Det fortrolige bilag ”Kapitalforvaltning – Evaluering af indkomne tilbud” gennemgås evalueringen af de forskellige tilbud på de forskellige parametre med navns nævnelse.

Tilbuddene evalueres efter samme standard og det vurderes således, at det med rimelighed kan konkluderes at det ene tilbud er bedre end de andre.

De parametre som evalueringen er foretaget på er disse:

- Totale omkostninger vægter 40%
- Kvalitative elementer som mængden af kapital som forvaltes, Overordnede strategier mv, individuel investeringsstrategi for Vordingborg Kommune, intern kontrol og de tilknyttede medarbejders erfaring og uddannelse. Dette vægter i alt 45%.
- Historisk afkast vægter 15%

Der kunne i tildelingsmodellen opnås 100 points. De syv modtagne tilbud er vurderet således, at det bedste tilbud fik 79,53 points, næstbedste fik 77,14 points og den laveste evaluering fik 62,78 points. De to tilbud med det højeste antal points er også vedlagt sagen som fortrolige bilag.

Administrationen anbefaler at opstart af kapitalforvaltningen sker 1. november 2018.

Indstilling

Administrationen indstiller,

at tilbuddet med den højeste pointscore accepteres og der indgås en aftale om kapitalforvaltning for de kommende fire år.

Beslutning i Udvalget for Bosætning, Økonomi og Nærdemokrati den 10-10-2018

Indstillingen anbefales.

Bilag

Udbudsmateriale - Kapitalforvaltning

Punkt 6: Arbejdernes Boligselskab afd. 8 - Fornyet ansøgning om optagelse af lån til nye kloakker

18/2856

Kompetenceudvalg

Kommunalbestyrelsen.

Lovgrundlag

Almenboligloven §§ 28, 29, 98 og 127.

Almenlejeloven § 10, stk. 3

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen godkendte på sit møde den 22. februar 2018, at Arbejdernes Boligselskab kunne optage et lån på 10.500.000 kr. med kommunegaranti på 3,8 mio. kr. og huslejestigning i afd. 8 Havre- og Kornvænget i Vordingborg.

Lånet skulle bruges til renovering af 73 boliger, hvor kloaknettet er så ødelagt, at der kommer rotter ind under gulvene i nogle af boligerne. Renoveringen skal omfatte udskiftning af kloakker samt regn- og spildevandsledninger, ny vandforsyning og nye el-stikledninger i afdelingen. Der henvises til sagsfremstillingen af den 22. februar 2018, der er vedhæftet som bilag.

De priser, der lå til grund for ansøgningen fra januar 2018, var baseret på beregninger fra det rådgivende ingeniørfirma Moe og er vedlagt som bilag. Overslaget var på i alt 9.978.126 kr. og dertil kommer diverse udgifter til byggerenter, revisor osv. Boligselskabet kalkulerede derfor med en udgift på i alt 10.500.000 kr. i januar 2018.

Arbejdernes Boligselskab har nu afholdt licitation og har som følge deraf fremsendt en ny revideret ansøgning om optagelse af lån. Prisen for renovering af kloakker i afdelingen bliver en del dyrere end det, boligselskabet og rådgiverne havde beregnet ved ansøgningen af, der blev behandlet den 22. februar 2018.

En væsentlig årsag til prisstigningen er de forhøjede priser, som må anses for at være et markedsvilkår i opgangstider.

Renoveringen af kloakker med mere vil nu koste ca. 16,3 mio. kr.

Organisationsbestyrelsen har besluttet at murværksprojektet, som Kommunalbestyrelsen godkendte den 21. december 2016, og som er igangsat, men endnu ikke endeligt afsluttet, økonomisk skal ses i sammenhæng med kloakprojektet.

Murværksprojektet blev godkendt med en byggesum og lån på kr. 3.500.000 og en månedlig ydelse pr. bolig på mellem kr. 206 og 252.

Organisationsbestyrelsen holder møde den 26. september 2018, og forventes at beslutte, at den totale månedlige ydelse pr. bolig for både murværksprojektet og kloakprojektet skal koste 790 kr.

Afdelingen skal med en månedlig ydelse pr. bolig på kr. 790 for 73 boliger betale en årlig ydelse på kr. 692.040 til kreditforeningen. Boligselskabet har hjemtaget låneberegninger fra to forskellige kreditforeninger.

En af dem har oplyst, at det med dagens renteniveau svarer til et lån på kr. 14.870.000, med en obligationshovedstol på kr. 15.632.885 til både murværk og kloakprojekt.

Boligselskabet søger hermed om tilladelse til optagelse af lån på kr. 14.870.000, med en obligationshovedstol på kr. 15.632.885 (anslået udbetalt beløb kr. 14.620.240) kontantlån over 30 år ved renteniveau pr. 21. september 2018, således at den årlige ydelse svarer til ca. kr. 692.040 på dagen for selve optagelsen af lån. Optagelsen af det nøjagtige lånebeløb afhænger af renteniveauet ved optagelsen af lån, når kloakprojektet er udført svarende til en årlig ydelse på kr. 692.040.

Det betyder, at organisationsbestyrelsen vil give tilskud til ovennævnte projekter fra organisationens dispositionsfond og trækningsret, således at lejernes månedlige ydelse pr. bolig bliver på max. kr. 790.

Ved renteniveau pr. 21. september 2018 og med ovennævnte udgifter til projekterne, vil beløbet, der skal gives i tilskud fra dispositionsfond og trækningsret være på kr. 5.173.899.

Boligselskabet oplyser, at Nykredit oplyser, at der skal stilles delvist kommunegaranti for lånet. Kommunen skal stille garanti for kr. 9.829.000.

Nykredit – Beregning af kommunal garanti

	Tal fra januar 2018	Tal fra oktober 2018
Markedspris	30.671.000 kr.	27.717.000 kr.
Maksimalt ugaranteret lån – 60 %	18.402.000 kr.	16.630.000 kr.
Lån i ejendommen før hjemtagelse af nyt lån	11.702.000 kr.	11.589.000 kr.
Nyt lån som ansøgt	10.500.000 kr.	14.870.000 kr.
Friværdi til optagelse af lån uden kommunal garanti	6.700.000 kr.	5.041.000 kr.
Rest til lånoptagelse med kommunal garanti	3.800.000 kr.	9.829.000 kr.

Årsagen til at den kommunale garantistillelse er steget fra de oprindelige kr. 3.800.000 til kr. 9.829.000 er primært stigningen i anskaffelsessummen – herunder stigningen i lånehjemtagelsen.

Men samtidig spiller det også ind, at markedsprisen (før renovering) på den samlede ejendom er faldet. Markedsprisen fastsættes af Nykredit, der tager udgangspunkt i den sidst kendte årlige nettoleje på ejendommen ganget med en kapitaliseringsfaktor.

Kapitaliseringsfaktoren fastsættes ud fra et investeringssynspunkt. Det vil sige, hvad vil et eventuelt afkastkrav til 3. mand ville være. Da både nettolejen på ejendommen- og kapitaliseringsfaktoren er faldet siden det første lånetilbud forelå (januar 2018), er den samlede markedspris også faldet.

Da markedsprisen er udgangspunktet for beregningerne af den kommunale garanti, så vil et fald i markedsprisen, som udgangspunkt fører til en stigning i den kommunale garanti.

Det kan udtrykkes sådan, at friværdien i ejendommen er faldet, og derfor er der fra Nykredits side krav om en større kommunal garanti. Der er vedlagt en redegørelse fra garantiudmålingen som bilag.

De samlede stigning i kommunal garantien udgør kr. 6.029.000 - og kan forklares således:

Stigning som følge af øget lånehjemtagelse	4.370.000 kr.
Stigning som følge af fald i markedsværdien	1.772.000 kr.
Afdrag på allerede eksisterende lån	– 113.000 kr.
Samlet stigning i den kommunale garanti	6.029.000 kr.

Stigningen i driften fordeles ligeligt på de berørte lejemål, der alle har samme antal m² og betyder en huslejeforhøjelse på kr. 790 pr. måned pr. bolig. Det svarer til en gennemsnitsstigning på ca. kr. 118,50 pr. m² = ca. 15, 87 % af nuværende leje i 2018.

Boligselskabet kan oplyse, at projektet og den nye huslejestigning forventes at blive godkendt på et ekstraordinært beboermøde i afdelingen, som afholdes den 9. oktober 2018. Boligselskabet vil umiddelbart efter orientere administrationen, når organisationsbestyrelsen og beboermødet forventeligt har godkendt projektet og huslejeforhøjelsen. Det betyder, at godkendelsen vil foreligge, når kommunalbestyrelsen holder møde den 11. oktober 2018.

Samlet set ansøger boligselskabet kommunalbestyrelsen om godkendelse af huslejestigning, optagelse af lån og garantistillelse.

Den endelige m² leje vil efter renovering blive ca. kr. 865,35 i 2018-niveau.

Nedenstående skal vi oplyse stigningen og månedlige leje for enkelte lejligheder efter renovering i 2018 niveau. Dertil kommer forbrugsafgifter.

m ²	Nuværende husleje	Stigning pr. md. efter renovering	Ny husleje efter renovering
80	4.979 kr.	790 kr.	5.769 kr.

Administrationen finder det fortsat hensigtsmæssigt, at boligerne renoveres og fremtidssikres, så der også fremover er efterspørgsel på boligerne i afdelingen.

Arbejdernes Boligselskab har bekræftet til administrationen, at alle boligerne stadig er udlejet, og der også står personer på ventelisten.

Økonomi

Afdelingen for Økonomi og Personale kan oplyse, at der i alt er givet kommunegaranti for lån til boligbyggeri med en restgæld pr. 31. december 2017 på 303,5 mio.kr. Heraf udgør Arbejdernes Boligselskab lån med restgæld pr. 31. december 2017 på 32,8 mio. kr.

Indstilling

Administrationen indstiller,

at ansøgningen imødekommes, herunder godkendelsen af lån på 14.870.000 kr. med en obligationshovedstol på kr. 15.632.885 med delvist kommunegaranti på 9.829.000 kr. og huslejestigning.

Beslutning i Udvalget for Bosætning, Økonomi og Nærdemokrati den 10-10-2018

Arbejdernes Boligselskab oplyser i mail af 10. oktober 2018, at beboermødet i afdeling 8, Korn- og Havrevænget, i møde den 9. oktober 2018 har godkendt huslejeforhøjelsen med 790 kr. pr. md.

Indstillingen anbefales.

Bilag

Kommunalbestyrelsens beslutning fra den 22. februar 2018

Fornyset ansøgning vedr. kloakker.pdf

Beregninger fra firmaet Moe vedr. Havre- og Kornvænget.pdf

Redegørelse for garantiudmåling.pdf

Punkt 7: Ansøgning om anlægsbevilling og frigivelse af rådighedsbeløb til Blomster 2018

18/24639

Kompetenceudvalg

Kommunalbestyrelsen.

Lovgrundlag

Lov om kommunens styrelse.

Principper for økonomistyring i Vordingborg Kommune.

Sagsfremstilling

I den godkendte investeringsoversigt for 2018-2021 er der afsat rådighedsbeløb i 2018 til 'Parker mv. (pulje)'. Administrationen søger om en anlægsbevilling og frigivelse af rådighedsbeløb på 250.000 kr. til 'Parker mv. (pulje)'.

Midlerne skal bruges, så administrationen kan fortsætte arbejdet med at udlægge blomsterløg og etablere staudebede på arealer med ekstensiv drift. Det er fx oversigtsarealer, rundkørsler og større grønne omlagte arealer. Endvidere skal en mindre del af midlerne bruges til at udskifte udslidte og utidssvarende bænke til nye og tidssvarende bænke. Fx trænger bænke i Kirkeskoven i Vordingborg til at blive skiftet ud.

Arbejdet blev påbegyndt i 2017. Resultaterne af udplantningerne i 2017 ses bl.a. omkring springvandet EOS i Vordingborg, i Frederiksminde-anlægget i Præstø og ved flere rundkørsler. Blomsterne og stauderne er med til at forskønne Vordingborg Kommune, og understøtter dermed visionen om Storbyens smukkeste forhave.

På den baggrund søges der om en anlægsbevilling og frigivelse af et rådighedsbeløb på i alt 250.000 kr. til udplantning af blomsterløg og staudebede samt indkøb og udskiftning af bænke i 2018.

Økonomiske konsekvenser (1.000 kr.)

Bevillingsønske	Konto	2018	2019	2020	2021
Drift					
Anlæg	Blomster 2018	250			
Afledt drift					
Finansiering					
Drift					
Afsat rådighedsbeløb	Parker og grønne områder (pulje)	-250			
Kassebeholdning		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.

Økonomi

Afdelingen for Økonomi og Personale kan oplyse, at der i den godkendte investeringsplan for 2018-2021 er afsat rådighedsbeløb på 250.000 kr. i 2018 til anlægsprojektet 'Parker og grønne områder (pulje)'.

Rådighedsbeløbet kan herefter frigives til anlægsprojektet 'Blomster 2018'.

Indstilling

Administrationen indstiller,

at der ansøges om anlægsbevilling på 0,25 mio. kr. til udplantning af blomsterløg og staudebede samt indkøb og udskiftning af bænke

at der ansøges om frigivelse af rådighedsbeløb på 0,25 mio. kr. til udplantning af blomsterløg og staudebede samt indkøb og udskiftning af bænke.

Beslutning i Udvalget for Plan og Teknik den 03-10-2018

Indstillingen anbefales.

Beslutning i Udvalget for Bosætning, Økonomi og Nærdemokrati den 10-10-2018

Indstillingen anbefales.

Punkt 8: Ansøgning om anlægsmidler og frigivelse af rådighedsbeløb til helhedsplan for Stege Vold

16/13541

Kompetenceudvalg

Kommunalbestyrelsen.

Lovgrundlag

Lov om kommunens styrelse.

Principper for økonomistyring i Vordingborg Kommune.

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen har i den godkendte investeringsplan for 2018-2021 afsat midler til udvikling af Stege Voldanlægget. Der afsat 250.000 kr. i hvert af årene 2018 og 2019.

Formålet med projektet er at udarbejde en helhedsplan og et skitseprojekt for udvikling af Stege Voldanlæg. Målet er at omdanne den fredede vold til et parkanlæg med højt plejeniveau. Parken skal være et attraktivt besøgsmaal på højde med Frederiksmindeanlægget i Præstø og Borgruinen i Vordingborg. Der søges om midler, så projektet kan igangsættes.

Helhedsplanen og skitseprojektet skal udarbejdes i respekt for voldens tilstand og historie som kulturhistorisk anlæg. Desuden er det et krav, at helhedsplanen og skitseprojektet udarbejdes i samspil med helhedsplanen for Stege by og ønskerne i Grøn udviklingsplan for Stege og Omegns Lokalområde.

Projektet skal gennemføres i et samarbejde mellem afdelingerne for Trafik, Park og Havne, Byg, Land og Miljø og Plan med en høj grad borgerinvolvering. Dele af projektet gennemføres endvidere i samarbejde med eksterne landskabsarkitekter. Da Stege Vold er fredet, vil der løbende være en tæt dialog med Slots- og Kulturstyrelsen. Det forventes, at projektet har opstart i slutningen af 2018.

Når helhedsplanen og skitseprojektet er godkendt af kommunalbestyrelsen, vil administrationen søge fondsmidler til anlægsarbejdet.

På den baggrund søges der om en anlægsbevilling og frigivelse af et rådighedsbeløb på i alt 250.000 kr. til udarbejdelse af helhedsplan og skitseprojekt for Stege Vold.

Økonomiske konsekvenser (1.000 kr.)

Bevillingsønske	Konto	2018	2019	2020	2021
-----------------	-------	------	------	------	------

Drift

Anlæg	Stege Voldanlæg	250			
-------	-----------------	-----	--	--	--

Afledt drift

Drift

Kassebeholdning	0
-----------------	---

Indstillingen anbefales.

Punkt 9: Forslag til Lokalplan L 09.02.01 og Kommuneplantillæg nr. 39 - Bofællesskab i Stensby

16/11383

Kompetenceudvalg

Kommunalbestyrelsen.

Lovgrundlag

Lov om planlægning.

Sagsfremstilling

På baggrund af klage over den endelige vedtagelse af Lokalplan L 09.02.01 og Kommuneplantillæg nr. 39 i august 2018 er der konstateret en procedurefejl i planernes tilvejebringelse. På den baggrund skal planerne udsendes i fornyet 8 ugers offentlig høring.

Med kommuneplantillægget ændres afgrænsningen af landsbyen Stensby, så afgrænsningen kommer til at omfatte den ønskede udbygning på Stensbyvej 35, samt den vestlige del af Stensby. Afgrænsningen vil fremadrettet være sammenfaldende med landsbyens naturlige visuelle afgrænsning i modsætning til den tidligere funktionelle afgrænsning, hvor landbrugsejendomme ikke er medtaget.

Med lokalplanen gives der mulighed for udvikling af bofællesskabet "Vindhøj" på Stensbyvej 35. Bofællesskabet tager udgangspunkt i en nedlagt landbrugsejendom, hvor der på baggrund af landzonetilladelse i 2017 er etableret 2 lejligheder i en tidligere lade, mens det tidligere stuehus er tiltænkt at blive anvendt som fælleshus.

Lokalplansforslaget giver mulighed for, at der kan etableres yderligere 6 boliger på ejendommen som fritliggende enfamiliehuse eller dobbelthuse. Lokalplanen regulerer placeringen af det fremtidige byggeri gennem udstykningsplan og byggefelter, så det sikres at landsbystrukturen fastholdes. Derimod er lokalplanen meget rummelig i forhold til, hvad der bygges, hvilket skal understøtte Bofællesskabet Vindhøjs ønske om etablering af alternativt byggeri på grunden.

Siden det tidligere udsendte lokalplanforslag har ansøger udarbejdet en udstykningsplan, som er indarbejdet i lokalplanforslaget, og der gives landzonetilladelse til udstykningen gennem lokalplanprocessen. Ligeledes gives der med lokalplanen landzonetilladelse til indretning af fælleshus og gæstelejlighed i det tidligere stuehus. Dette sikrer, at ansøger ikke efterfølgende skal søge landzonetilladelse til disse forhold.

Derudover er lokalplanens redegørelse tilrettet, så den ikke beskriver projektet indgående og illustrationsplaner fra projektet er fjernet, så planen udelukkende indeholder det nødvendige juridiske grundlag.

Projektet er i tråd med Vision 2030 og vil generere bosætning og har umiddelbart en appel til yngre børnefamilier, da stifterne af foreningen med stor sandsynlighed tiltrækker andre fra deres egne netværk.

Indstilling

Administrationen indstiller,

at forslag til kommuneplantillæg nr. 39 sendes i høring i perioden den 26. oktober 2018 til 21. december 2018

at forslag til Lokalplan L 09.02.01 sendes i høring i perioden den 26. oktober 2018 til 21. december 2018.

Beslutning i Udvalget for Plan og Teknik den 03-10-2018

Indstillingen anbefales.

Supplerende sagsfremstilling

I forbindelse med planlægningen for Stensby har der været afholdt Indkaldelse af ”Idéer og forslag til planlægningen” efter planlovens §23c. Ved anvendelse af planlovens §23c har kommunen tillagt planen principiel betydning. Ved planer af principiel betydning kan der jf. ”Vejledning om delegation efter planloven” ikke ske delegation af beslutningskompetencen, hverken i forhold til udsendelse af forslag eller endelig vedtagelse. Ligeledes kan der ved planer af principiel betydning ikke være kortere høringsperiode af planforslaget end 8 uger.

Det oprindelige planforslag blev kun behandlet i Udvalget for Plan og Teknik, hvorfor vedtagelse af forslag, høring og endelig vedtagelse skal ske på ny.

Beslutning i Udvalget for Bosætning, Økonomi og Nærdemokrati den 10-10-2018

Indstillingen anbefales.

Bilag

Forslag til Kommuneplantillæg 39 - Stensby - Til politisk behandling.pdf

Forslag til Lokalplan L 09.02.01 - Bofællesskab i Stensby - Til politisk behandling.pdf

Punkt 10: Finanslovsforslag løfte om 333 mio. kr. til landsbyerne tages fra byfornyelsespulje

18/24459

Kompetenceudvalg

Udvalget for Bosætning, Økonomi og Nærdemokrati.

Lovgrundlag

Lov om byfornyelse.

Sagsfremstilling

Den 30. august præsenterede Regeringen finanslovsforslag for 2019. En af de nye tiltag, der blev fremhævet og i øvrigt løftet sløret for allerede dagen inden var, at Regeringen over de næste fire år vil afsætte 333 mio. kr. til en landsbypulje, som blandt andet skal bruges til nedrivning af gamle, faldefærdige huse.

Men da finansloven blev offentliggjort, og det blev muligt at gå ned i detaljerne omkring finansieringen af forslaget viste sandheden sig imidlertid at være en hel anden.

Den gode nyhed er, at finanslovsforslaget forlænger den eksisterende landsbypuljeordning indtil 2022 (dvs. to år mere). Men de 333 mio. kr. kommer fra allerede afsatte midler fra den eksisterende landsbypulje samt fra den samlede ramme til byfornyelse.

Vordingborg				
	Landsbypulje (70% refusion)	Ordinær byfornyelse (50% refusion)	I alt	Difference ift 2018
2018	3.072.000 kr.	1.385.000 kr.	4.457.000 kr.	-
2019	3.602.000 kr.	0 kr.	3.602.000 kr.	-855.000 kr.
2020	4.503.000 kr.	0 kr.	4.503.000 kr.	46.000 kr.
2021	4.503.000 kr.	0 kr.	4.503.000 kr.	46.000 kr.
2022	5.033.000 kr.	0 kr.	5.033.000 kr.	576.000 kr.
Aktivitetsreduktion ialt				-187.000 kr.

Beregnet best case scenarie ud fra kommunens andel af landsbypulje 2019 på 65 mill kr, såfremt den nuværende fordelingsnøgle fortsætter. Og det samme er gjort med Landsbypuljerne for 20, 21 og 22, hvor de går helt op til 85, 85 og 95 mio. kr. Der er en usikkerhed på et par procent. (Kilde: Søren Gade Rådgivning A/S)

Den direkte konsekvens af forslaget, som det er fremlagt, er, at:

- der bliver flere penge til nedrivninger og efterbehandlinger af faldefærdige huse på landet og i landsbyer på under 3000 indbyggere
- der fremover ikke er statslige midler til refusion af by- eller områdefornyelse i byer over 3000 indbyggere (gælder allerede fra 2019)
- ydermere nedlægges byfornyelsens forsøgspulje, hvor kommunerne hidtil har kunnet opnå 100% refusion til nyskabende byfornyelsesprojekter. Den har Vordingborg Kommune kunne drage nytte af i områdefornyelsesprojektet De Røde Løbere, hvor kommunen fik 4,75 mio. kr.
- der samlet set er en beregnet reduktion i refusion til byfornyelse (både ordinær byfornyelse og landsbypuljeindsats) over årene 2019-2022 på 187.000 kr.

For Vordingborg Kommune betyder det helt konkret, at der fremover ikke er mulighed for statslig refusion efter byfornyelsesloven til by- eller områdefornyelse i Vordingborg, Stege og Præstø (som alle er over 3000 indbyggere). Derudover medfører finansieringsmodellen, at med det beløb, der tilføres til landsbypuljen (som i forvejen er større, end vi kan nå at bruge) og det beløb, der fjernes fra den overordnede ramme til byfornyelse i byer over 3000 indbyggere, tildeles Vordingborg Kommune samlet set færre penge end før.

Kommunalbestyrelsen vedtog i foråret 2018 en strategi for byfornyelse, der dels indeholdt en strategisk og behovsvurderet fordeling mellem kommunale midler til by- og områdefornyelse i de tre købstæder (byer over 3000 indbyggere) og landsbyer og landdistrikter, der muliggjorde udvikling og forskønnelse både i købstæderne og i landsbyerne. Og dels indeholdt en beslutning om, at midler til by- og områdefornyelse i købstæderne skal puljes, så der to år af gangen fokuseres på én købstad, startende med Stege fra 2019, efterfulgt af Præstø i 2021, og så igen i Vordingborg i 2023.

Hvis finanslovsforslaget bliver endeligt vedtaget, falder intentionen i byfornyelsesstrategien til jorden, da vi ikke længere har mulighed for at opnå (50%) refusion fra staten til by- og områdefornyelse, hvilket vil resultere i en stærkt reduceret indsats. Vordingborg Kommune blev i 2018 tildelt 1.384.900 kr. til ordinær byfornyelse (altså by- og områdefornyelse i de større byer).

Administrationens erfaring er, at der allerede med den eksisterende pulje er rige muligheder for nedrivning og forskønnelse i landsbyer, hvilket bl.a. udtrykkes i, at vi først nu er ved at anvende de sidste midler fra puljen fra 2016, da nedrivningsprojekter jo gennemføres i dialog med ejer og i enkelte tilfælde ved opkøb.

Det er naturligvis fint, at ordningen forlænges, hvilket vi som kommune bør anerkende, men at det er på bekostning af mulighederne for at opnå refusion til by- og områdefornyelsesindsatser i de større byer, er u hensigtsmæssigt. Muligheden for refusion er allerede reduceret væsentligt med den seneste ændring af byfornyelsesloven, hvor den samlede ordinære rammer gik fra 180 mio. kr. til 65 mio. kr. Ønsker Regeringen at forbedre mulighederne i landdistrikterne, kan de i stedet ændre byfornyelsesloven og give mulighed for at anvende landsbypuljemidlerne, så de kan anvendes til andet end nedrivning og efterbehandling.

Derfor foreslår administrationen, at vedlagte brev sendes til Folketinget/Regeringen/ for at forsøge at ændre forslaget, inden finansloven skal vedtages endelig.

Indstilling

Administrationen indstiller,

at vedlagte brev til Folketinget vedr. finanslovsudspillet om landsbypulje og dets konsekvenser for by- og områdefornyelsen, sendes til Folketinget.

Beslutning i Udvalget for Plan og Teknik den 03-10-2018

Indstillingen anbefales.

Beslutning i Udvalget for Bosætning, Økonomi og Nærdemokrati den 10-10-2018

Indstillingen tiltrådt.

Bilag

Brev til Folketinget vedr. finanslovsudspil om landsbypulje

Punkt 11: Udkast til strategiplan for udvikling af lystbådehavne i de tre købstæder

18/22553

Kompetenceudvalg

Udvalget for Bosætning, Økonomi og Nærdemokrati.

Lovgrundlag

Planloven.

Sagsfremstilling

Gennem de senere år er der blevet arbejdet med idéer til udvikling af Præstø havn og strand i form af projektet ”Vandsportens by” til gavn for alle havnens brugere og borgere og turister. I 2017 afsatte kommunalbestyrelsen 500.000 kr. til udvikling af en helhedsplan for området omkring Stege kystkyst, der skal samtænke de mange idéer og tiltag, der også her arbejdes med fx omkring Sukkerfabrikken, Jordbassinerne og Stege Badeanstalt. Og endelig er der også lokale kræfter i Nordhavnen i Vordingborg, der går med tanker om udvikling af fx sejlklubben, tribune, promenade mv.

De tre havne er væsentlige ankerpunkter for det liv, der leves i købstæderne og for byernes udviklingspotentiale både som leve- og oplevelsessted for borgere, virksomheder og turister. Der er udarbejdet helhedsplaner for alle tre byer, og hvert af dem peger på udviklingspotentialer i lystbådehavnene og på at der bør arbejdes på at knytte havnen bedre an til bylivet og handelen. Behovet for dette fremhæves også i den seneste detailhandelsanalyse fra foråret 2018.

For alle tre købstadshavne er udfordringen imidlertid, at der ikke er afsat væsentlige midler til at realisere de ønskede projekter. Derfor foreslår administrationen, at kommunalbestyrelsen med vedlagte udkast til en strategiplan for udviklingen af de tre købstadshavne udarbejder selvstændige masterplaner for de tre købstadshavne, og afsætter midler til at realisere masterplanerne. Masterplanerne skal tage afsæt i de igangværende planer og ønsker, og skal udarbejdes i samarbejde med havnens brugere.

For at sende et samlet signal om, at kommunalbestyrelsen vil arbejde for udvikling af de tre købstadshavne foreslår administrationen, at kommunalbestyrelsen godkender vedlagte udkast til strategiplan for udvikling af købstadshavne i de tre købstæder. Strategiplanen er tænkt til at blive udarbejdet i to trin.

1. Første trin i nuværende form – uden udfyldt skema over konkrete handlinger.
2. Andet trin som samlet strategiplan, hvor konkrete handlinger er påført efter dialog med havnens parter.

Strategiplanen består i sin nuværende form i tre hovedpunkter.

Der udarbejdes masterplaner for de tre købstadshavne Præstø, Stege og Vordingborg (Nordhavn)

Der afsættes 7,5 mio. kr. til realisering af projekter på lystbådehavnene, beskrevet i masterplanerne, som foreslås fordelt med 2,0 mio. kr. i 2020, 3,0 mio. kr. i 2021 og 2,5 mio. kr. i 2022 jf. anlægsønske i budgetoplæg.

Der arbejdes aktivt for at søge private fonde og investorer, ligesom kommunale indsatser koordineres for at opnå bedst mulige grundlag for udvikling.

Alle tre masterplaner udarbejdes sammen med havnenes og byernes parter.

Økonomiske konsekvenser (1.000 kr.)

Bevillingsønske	Konto	2019	2020	2021	2022
Drift					
Anlæg	Udvikling af lystbådehavne		2000	3000	2500
Afledt drift					
Finansiering					
Drift					
Afsat rådighedsbeløb					
Kassebeholdning	Udvikling af lystbådehavne		-2000	-3000	-2500

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

Afdelingen for Økonomi og Personale kan oplyse, at der som nævnt i sagen ligger et anlægsønske til udvikling af lystbådehavne i de tre købstæder i det fremsendte forslag til investeringsplan for 2019-2022.

Det ønskede budgetbeløb til udvikling af lystbådehavnene, bør derfor indgå i de kommende budgetdrøftelser

Indstilling

Administrationen indstiller,

at udkast til Strategi for udvikling af lystbåde havne i de tre købstæder godkendes

at midler til realisering af masterplaner indarbejdes i budget

at Strategiens handleplan udarbejdes i samarbejde med havnens parter, hvorefter strategiplanen godkendes endeligt.

Beslutning i Udvalget for Plan og Teknik den 03-10-2018

Indstillingen anbefales.

Beslutning i Udvalget for Bosætning, Økonomi og Nærdemokrati den 10-10-2018

Indstillingen tiltrådt.

Bilag

Udkast til strategi for lystbådehavne i de tre købstæder

Punkt 12: DGI Huset Vordingborg's økonomi - udskudt drift af Vandhus

14/23705

Kompetenceudvalg

Kommunalbestyrelsen.

Sagsfremstilling

Forventningen til endelig aflevering af Vandhuset, efter indkøring og div. test med brugeradgang blev i 2017 udskudt fra ultimo oktober 2017 til d. 6. februar 2018 med officiel åbning 9. februar 2018. Der blev i budget 2017 og budget 2018 afsat midler til driften af Vordingborg Svømmehal indtil d. 9. februar, hvor svømmehallen herefter forventede at lukke. Dato for officiel åbning er nu i efterårsferien i 2018. Den udskudte åbning af Vandhuset forventes at få negative konsekvenser for DGI Huset Vordingborgs økonomi i 2018.

Et revideret budget skønner, at DGI Huset Vordingborg vil gå ud af 2018 med et underskud på ca. 3,0 mio. kr. Den primære årsag er den udskudte åbning af Vandhuset. Budgettet for 2018 er lavet under forudsætning af, at Vandhuset skulle åbne i februar 2018. Nu er åbningen planlagt til efterårsferien 2018, dvs. 8 måneder senere.

Den udskudte åbning har følgende negative konsekvenser for DGI Huset Vordingborgs økonomi:

- Øgede udgifter til drift af den gamle Vordingborg Svømmehal (Iselingeallen)
- Lavere billetindtægter, da det nye Vandhus forventes at tiltrække flere kunder og dermed billetindtægter
- Udgifter til drift af Vandhuset siden marts 2018, hvor kommunen overtog ansvaret for huset.

Administrationen er i dialog med DGI Huset Vordingborgs formand og den fungerende direktør med henblik på at lave en præcis opgørelse af forventet regnskab 2018 og budget for 2019 og finde mulige løsninger for at få økonomien til at hænge sammen.

Det står dog allerede nu klart, at der vil være behov for at tilføre DGI Huset midler. I første omgang handler det om at kompensere DGI Huset Vordingborg for de øgede udgifter til drift af den gamle svømmehal. Den ekstra udgift vedrørende dette kan opgøres til 1.975.836,59 kr.

Administrationen har medio september 2018 udbetalt 728.000 kr. til DGI Huset Vordingborg til delvis dækning af de øgede udgifter til drift af den gamle svømmehal. Dette er gjort, da DGI Huset havde lav likviditet. Midlerne er udbetalt fra budgettet på Kultur, Idræt og Fritid til drift af den gamle svømmehal og denne konto er derfor negativ på nuværende tidspunkt. De resterende 1.247.936,59 kr. forventes udbetalt til DGI Huset Vordingborg snarest.

Vordingborg Kommune har imidlertid uforbrugte midler på det samlede driftsbudget vedrørende Vandhuset grundet den forsinkede åbning. Der er i budgettet under udvalget for Bosætning, Økonomi og Nærdemokrati afsat midler til såvel den tekniske drift (MCH) og leasing af Vandhuset (Kommuneleasing). På grund af den udskudte åbning er der et mindreforbrug på 1.389.404,26 kr.

Administrationen foreslår, at dette mindreforbrug overføres fra Udvalget under Bosætning, Økonomi og Nærdemokrati til Udvalget under Kultur, Idræt og Fritid til dækning af DGI Huset Vordingborgs øgede udgifter til drift af den gamle svømmehal, samt at der søges en tillægsbevilling på 586.432,33 kr. i 2018, som finansieres af kassen.

Administrationen vil i december fremlægge en ny sag med et samlet overblik over DGI Huset Vordingborgs økonomi med forslag til en løsning af den samlede økonomi for 2018 og 2019.

Økonomiske konsekvenser (1.000 kr.)

Bevillingsønske	Konto	2018	2019	2020	2021
Drift	Øgede udgifter til drift af gl. svømmehal – Kultur, Idræt og Fritid	1.975			
Anlæg					
Afledt drift					
Finansiering					
Drift	Færre udgifter til leasing og MCH end budgetlagt - Bosætning, Økonomi og Nærdemokrati	-1.389			
Afsat rådighedsbeløb					
Kassebeholdning		-586			

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

Afdelingen for Økonomi og Personale har ikke yderligere bemærkninger.

Indstilling

Administrationen indstiller,

at der gives en tillægsbevilling på 1.975.836,59 kr. i 2018 til Udvalget for Kultur, Idræt og Fritid, til betaling af DGI for drift af Vordingborg Svømmehal, grundet udskudt åbningsdato og de resterende 1.247.936,56 kr. udbetales til DGI Huset Vordingborg

at tillægsbevillingen finansieres af uforbrugte midler på leasing og MCH mv. under Udvalget for Bosætning, Økonomi og Nærdemokrati på 1.389.404,26 og af kassen med 586.432,33 kr.

Beslutning i Udvalget for Kultur, Idræt og Fritid den 03-10-2018

Anbefales.

Beslutning i Udvalget for Bosætning, Økonomi og Nærdemokrati den 10-10-2018

Indstillingen anbefales.

Punkt 13: Til orientering - 10. oktober 2018

18/7931

Beslutning i Udvalget for Bosætning, Økonomi og Nærdemokrati den 10-10-2018

Borgmester Mikael Smed redegjorde kort for forslag til afstemningsprocedure vedr. kommunalbestyrelsens 2. behandling af budget 2019-2022.

Punkt 14: Lukket: Salg af areal til udvidelse af parkeringsareal

17/22113

Punkt 15: Underskriftsark - 10. oktober 2018

18/10665

Kompetenceudvalg

Udvalget for Bosætning, Økonomi og Nærdemokrati.

Sagsfremstilling

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

Beslutning i Udvalget for Bosætning, Økonomi og Nærdemokrati den 10-10-2018

Protokollen underskrevet.

Bilag

Godkendelsesark 10.10.18.pdf