

REFERAT Udvalget for Økonomi, Planlægning og Udvikling (2014-2017) d. 30-09-2015

Mødedato Onsdag d. 30. september 2015 kl. 15:30

Mødested Lokale 1, Vordingborg Rådhus

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Budget 2016-19 - 2. behandling.....	5
Frigivelse af anlægsbeløb til nyt flytbart gulv på Panteren.....	9
Andelsboligforeningen Rødegårdhaven i Præstø - Opretholdelse af kommunegaranti.....	11
Lukket: Drøftelse af henvendelse om køb af ejendom.....	15
Til orientering.....	16

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

14/21268

Godkendelse af dagsorden

Kompetenceudvalg

Udvalget for Økonomi, Planlægning og Udvikling.

Lovgrundlag

Lov om kommunernes styrelse.

Forretningsorden for Udvalget for Økonomi, Planlægning og Udvikling.

Sagsfremstilling

Dagsorden til mødet er udarbejdet og udsendt til medlemmerne af Udvalget for Økonomi, Planlægning og Udvikling i henhold til den godkendte forretningsorden.

INDSTILLING

Borgmesteren indstiller,

at det udsendte forslag til dagsorden godkendes.

BESLUTNING I UDVALGET FOR ØKONOMI, PLANLÆGNING OG UDVIKLING DEN 30-09-2015

Indstillingen tiltrådt.

Punkt 2: Budget 2016-19 - 2. behandling

15/20981

Bilag

Budgetsammendrag 3.9.15 med valdemarstorvet

Investeringsoversigt 1.9.15 med Valdemarstorvet

Endelig budgetaftale 2016 - inkl underskrifter.pdf

Endelig budgetaftale_bilag 1.pdf

Endelig budgetaftale_bilag 2.pdf

Borgmesterens tekniske ændringsforslag 24 september 2015.xlsx

Nyt budgetsammendrag - 24. september 2015.xlsx

Ny investeringsoversigt - 24. september 2015.xlsx

Budgetbemærkninger Budget 2016

Forslag til takster 2016 - alle udvalg.pdf

Takstblad 2016 Vordingborg lystbådehavne_91573-15_v1.PDF

Beredskabet - Forslag til takster Midt- og Sydsjællands Brand og Redning 2016.pdf

Enhedslistens ændringsforslag - modtaget 29-09-2015

Budget 2016-19 - 2. behandling

Kompetenceudvalg

Kommunalbestyrelsen.

Lovgrundlag

Lov om kommunernes styrelse.

Budgetstrategi 2016 for Vordingborg Kommune.

Sagsfremstilling

Ved 2. behandlingen af budget 2016-19 godkendes drifts- og anlægsbudgettet, skatteprocenter samt takster.

Ved Kommunalbestyrelsens 1. behandling af budget 2016-19 blev det besluttet at oversende budgettet til Kommunalbestyrelsens 2. behandling. Budgetsammendrag og investeringsoversigt med Valdemarstorvet fra 1. behandlingen er bilag 1 og 2 i denne sag.

Der er mandag den 21. september 2015 indgået en bred aftale om budget 2016-19. Aftalen er indgået mellem Konservative, Radikale Venstre, Socialistisk Folkeparti, Dansk Folkeparti, Socialdemokraterne og Venstre. Indholdet af denne aftale er det ændringsforslag til budgettet som fremgår af bilag 3, 4 og 5 (forligsteksten og oversigt med ændringer i driftsbudgettet samt ny investeringsoversigt).

Derudover har der efter budgetforliget været behov for en række ændringer i budgettet af teknisk karakter. Disse er opsamlet i bilag 6 Borgmesterens tekniske ændringsforslag.

Samlet set indeholder budgetforslag samt de to ændringsforslag følgende hovedtal for 2016:

- Overskud på ordinær drift 129,9 mio. kr.
- Nettoanlægsudgifter på det skattefinansierede område på 73 mio. kr.
- Underskud på det brugerfinansierede område på 0,03 mio. kr.
- En styrkelse af kassebeholdningen på 18 mio. kr.

I bilag 7 og 8 præsenteres de samlede konsekvenser af ændringsforslagene i et nyt budgetsammendrag og ny investeringsoversigt.

Fristen for indsendelse af ændringsforslag er fastsat til den 30. september 2015 kl. 12.00. Det bemærkes, at Enhedslisten mundtligt har tilkendegivet, at der vil blive fremsat ændringsforslag inden for den fastsatte frist.

Budgetbemærkningerne vedlægges som bilag 9. De er endnu ikke tilrettet i tal og tekst med konsekvenserne af budgetaftalen, det vil blive tilrettet administrativt efter 2. behandlingen.

Taksterne fremgår af vedhæftede bilag 10. Til behandlingen i Udvalget for Økonomi, Planlægning og Udvikling er bilaget uændret i forhold til 1. behandlingen af budgettet. Der vil til mødet i Kommunalbestyrelsen blive udarbejdet reviderede takster for dagtilbudsområdet på baggrund af budgetaftalen. Taksterne beregnes som 25% af de budgetterede udgifter og er derfor afledte konsekvenser af budgetforliget.

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

Ved 2. behandlingen af budgettet skal Kommunalbestyrelsen træffe beslutning om, hvorvidt der skal vælges statsgaranteret udskrivningsgrundlag eller selvbudgettering. Som det har fremgået af materialet til budgetseminaret indebærer statsgaranti en væsentlig budgetsikkerhed for indtægtssiden og da konsekvensberegningerne samtidig viser en gevinst ved statsgarantien anbefaler administrationen at der vælges statsgaranteret udskrivningsgrundlag.

På baggrund af det modtagne budget fra provstiudvalget er der udarbejdet et samlet budget for den kirkelige ligning i 2016 i Vordingborg Kommune. Kirkeskatten er budgetteret på baggrund af det statsgaranterede udskrivningsgrundlag og en uændret beskatningsprocent på 1,02

Indstillingerne J, K, L, M, N betyder, at der udelukkende opkræves dækningsafgift for offentlige ejendomme (ikke kommunale) samt kommunale ældreboliger (svarende til grundskyldsniveauet).

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at

A. Ændringsforslag fra V, C, O, B, A, SF godkendes.

B. Borgmesterens tekniske ændringsforslag godkendes.

C. Vedlagte forslag til takster godkendes, idet det bemærkes, at forslag til takster på dagtilbudsområdet ikke er beregnet.

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

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

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

G. Der for kommunal grundskyld ekskl. produktionsjord godkendes en grundskyldspromille på 32,32

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

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

J. Der opkræves ikke dækningsafgift af erhvervsejendomme

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

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

M. Promillen for dækningsafgift grundværdier fastsættes til 15,00

N. Promillen for dækningsafgift forskelsværdier fastsættes til 8,75.

BESLUTNING I UDVALGET FOR ØKONOMI, PLANLÆGNING OG UDVIKLING DEN 30-09-2015

Ændringsforslag fra Enhedslisten af 29. september 2015 blev omdelt på mødet den 30. september 2015.

Indstillingen anbefales.

Forligspartierne Venstre, Socialdemokraterne, Dansk Folkeparti, Socialistisk Folkeparti, Radikale Venstre og Konservative anbefaler budgetforslag 2016-19 med bemærkning om, at besparelsesforslag som ikke gennemføres i budget 2016 som udgangspunkt ikke skal genfremsættes til budget 2017.

Parterne er dog enige om at vurdere dette nærmere, når fagudvalgene går i gang med arbejdet med budget 2017, idet der kan være tale om en helt ny situation og at fravalgte forslag kan vise sig at være blandt de bedste, når bruttolisten for spareforslag til budget 2017 skal udarbejdes.

Ændringsforslag fra Enhedslisten blev drøftet.

Budgetforslagene oversendes til Kommunalbestyrelsens 2. behandling.

Punkt 3: Frigivelse af anlægsbeløb til nyt flytbart gulv på Panteren

13/27398

Frigivelse af anlægsbeløb til nyt flytbart gulv på Panteren

Kompetenceudvalg

Kommunalbestyrelsen.

Lovgrundlag

Folkeoplysningsloven.

Principper for Økonomistyring.

Sagsfremstilling

I budgetforliget for 2016 der blev indgået mandag den 21. september 2015 fremgår det, at parterne har aftalt, at DGI Huset Panteren skal have et nyt flytbart gulv i den 1500 kvadratmeter store hal Panteren.

Parterne er enige om at fremme, at dette nye gulv etableres så hurtigt som muligt, hvorfor man har aftalt, at udgiften på 0,60 mio. kr. skal finansieres inden for anlægsbudgettet for 2015 afsat til Panteren.

Anlægsbeløbet på 0,60 mio. kr. finansieres af rammen for anlæg af faciliteter på Panteren.

Økonomiske konsekvenser(1.000 kr.)

Bevillingsønske	Konto	2015	2016	2017	2018
Drift					
Anlæg		0,60			
Afledt drift					
Finansiering					
Drift					
Afsat rådighedsbeløb		-0,60			
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

Afdelingen for Økonomi og Personale kan bemærke, at det samlede anlægsbudget afsat for 2015 udgør 6,05 mio. kr., hvoraf der resterer 5,51 mio. kr.

INDSTILLING

Administrationen indstiller,

at der bevilges og frigives 0,60 mio. kr. fra anlægspuljen til etablering af flytbart gulv på Panteren.

at beløbet finansieres af den afsatte ramme for anlæg af faciliteter på Panteren.

BESLUTNING I UDVALGET FOR ØKONOMI, PLANLÆGNING OG UDVIKLING DEN 30-09-2015

Indstillingen anbefales.

Punkt 4: Andelsboligforeningen Rødegårdhaven i Præstø - Opretholdelse af kommunegaranti

15/17190

Bilag

Revision Vadestedet ansøger om opretholdelse af kommunegaranti i f.m. omlægning af lån i foreningen - Andelsboligforeningen Rødegårdhaven, Præstø

Supplerende notat til KB 17-09-2015 -Andelsboligforeningen Rødegårdhaven

Notat fra Revision Vadestedet af 10. sep. 2015.pdf

Beregninger fra Realkredit Danmark sep. 2015.pdf

Beregning fra Realkredit Danmark mrk. B.pdf

Beregning fra Realkredit Danmark mrk. A.pdf

Brev fra Revision Vadestedet af 23.09.2015 - Yderligere beregninger om Rødegårdhaven.pdf

Revideret notat - 24-09-2015 - Andelsboligforening Rødegårdhaven.docx

Andelsboligforeningen Rødegårdhaven i Præstø - Opretholdelse af kommunegaranti

Kompetenceudvalg

Kommunalbestyrelsen.

Lovgrundlag

Lov om almene boliger § 160 n

Sagsfremstilling

Andelsboligforeningen Rødegårdhaven består af 19 andelsboliger, der i 2006 blev opført i udkanten af Præstø. Andelsboligforeningen betegnes som sund, attraktiv, veldrevet og pænt vedligeholdt. Der er ingen tomme andele.

Foreningen har 2 realkreditlån i Realkredit Danmark, der blev optaget i forbindelse med foreningens stiftelse i 2006. Den tidligere Præstø Kommune har i 2006 stillet garanti på 18,75 % for de 2 lån.

Revisionsfirmaet Vadestedet har nu på vegne af andelsboligforeningen rettet henvendelse til kommunen og søgt om forlængelse af den kommunale garantistillelse, da foreningens ene lån skal lægges om.

Det ene lån på 8.725.000 kr. har en restløbetid på 21,5 år, og der betales afdrag hver måned. Det lån, der skal lægges om, er på 14.049.000 kr. og har også en restløbetid på 21,5 år. Dette lån har været med afdragsfrihed i 10 år.

Det afdragsfrie lån har følgende specifikationer:

- Hovedstol på 14.049.000 kr.
- Kontantrestgæld på 14.049.000 kr.
- Flexlån med variabel rente
- Afdragsfrihed indtil den 31. marts 2016

Når afdragsfriheden ophører den 31. marts 2016, vil den årlige ydelse for lånet stige med 442.000 kr. i 2016 og 584.000 kr. i 2017. Stigningen bliver så høj, at de nuværende beboere vil få svært ved at betale huslejen, og fremtidige salg af andelene vil dermed også blive sværere.

I værste fald kan det medføre tomme boliger, som de øvrige andelshavere må afholde udgifterne til. Hvis andelshaverne ikke kan betale eller af sig selv ophører med betalingerne, således af foreningen går konkurs, kan det udløse den kommunale garanti, der blev stillet i 2006.

Bestyrelsen for andelsboligforeningen og revisionsfirmaet har derfor holdt møde med Realkredit Danmark for at drøfte den fremtidige finansiering. Realkredit Danmark har anbefalet andelsboligforeningen at ophøre med afdragsfrihed i det nye lån, således af der fremover afdrages på gælden. Revisionsfirmaet har oplyst til kommunen, at andelshaverne har udtrykt velvilje overfor dette.

Realkredits finansieringsforslag går ud på, at der optages ét nyt samlet lån, der erstatter de nuværende 2 lån. Dermed kan der drages nytte af den lave rente, således at lån nr. 1 ikke fortsætter med den nuværende rente, der er højere. Det understreges, at det nye lån, der erstatter de 2 gamle lån, bliver med faste afdrag.

Oplysninger om lån og kommunegarantien

	Type	Hovedstol	Kommunal garanti pr. 31.12. 2014	Restløbetid	Restgæld pr. 30.06. 2015
Lån 1	Kontantlån med afdrag	8.725.000 kr.	1.515.947 kr.	21,5 år	7.354.551 kr.
Lån 2	Rentetilpasning m/afdragsfrihed	14.049.000 kr.	2.634.187 kr.	21,5 år	14.049.000 kr.

Som det fremgår af skemaet er der ca. 21 år tilbage, hvor der skal afdrages på lån. Lånerestgælden på begge lån er samlet 21.403.551 kr., og den samlede kommunale garanti er 18,75 % af restgælden, hvilket beløber sig til 4.150.134 kr.

Hvis de 2 eksisterende lån omlægges til ét helt nyt lån på i alt 22.774.000 kr., forlænges løbetiden fra de nuværende 21,5 år til 30 år.

Hvis denne omlægning af lånene gennemføres, forlænges både lånets løbetid og kommunens garanti med 9 år. Det medfører dog også, at foreningen ikke længere har afdragsfrihed, idet man begynder at afdrage på lånet ved hver termin.

Stigningen i boligafgiften for de største lejligheder på 90 m² vil blive på cirka 1.350 kr. pr. måned, således at der efter omlæggelsen skal betales ca. 6.950 kr. pr. måned i husleje. De mindste lejligheder på 67 m² vil stige ca. 1.005 kr., således at der efter omlæggelsen skal betales ca. 5.000 kr. i boligafgift. Dertil kommer udgifter til el, vand og varme.

Administrationen vurderer, at huslejen i foreningen bør forblive på et niveau, der gør det muligt for andelshaverne og fremtidige købere af andelsboligerne at betale huslejen. Det anses derfor for hensigtsmæssigt at forlænge kommunegarantien. Alternativet er som nævnt, at huslejen vil stige så meget, at foreningen fremover kan komme i økonomiske problemer, der i værste tilfælde udløser den kommunale garanti på ca. 4 mio. kr.

Administrationen oplyser, at Kommunalbestyrelsen i 2013 godkendte, at Andelsboligforeningen Vognmandsmarken i Vordingborg fik forlænget sin garantiperiode med 10 år i forbindelse med omlægning af lån. Foreningen overgik fra afdragsfrihed til lån med faste afdrag.

Slutteligt bemærkes det, at Kommunalbestyrelsen den 25. juni 2015 blev orienteret om, at afdragsfriheden i 3 andelsboligforeninger udløber i 2016, hvoraf Rødegårdhaven var en af de nævnte foreninger.

Som det fremgik af orienteringen er det for de fleste andelshavere ikke en realistisk mulighed at afdrage gælden på de resterende 20 år efter 10 år med afdragsfrihed. Derfor søges der i disse sager om omlægning til et nyt 30-årigt lån, så gælden kan blive delt ud over 30 år frem for kun 20 år, hvilket også er tilfældet i nærværende sag.

Administrationen har kontaktet de 2 øvrige andelsboligforeninger med henblik på at få en dialog om udløb af afdragsfrihed og de deraf følgende låneomlægninger, der skal finde sted i løbet af 2016.

ØKONOMI

Afdeling for Økonomi og Personale kan bemærke, at restgæld på nuværende garantistillelse, som oplyst i sagen udgør 4.013.165 kr. pr. 30. juni 2015. Garantistillelse for nyt lån vil udgøre 4.270.125 kr. Låneomlægningen vil herefter medføre øget garantistillelse på ca. 257.000 kr. samtidig med, at garantiperioden forlænges med 9 år.

INDSTILLING

Administrationen indstiller,

at ansøgningen imødekommes, således at foreningen kan omlægge til et nyt 30-årigt lån med afdrag og deraf følgende forlængelse af kommunegarantien der dermed forøges med 257.000 kr.

BESLUTNING I UDVALGET FOR ØKONOMI, PLANLÆGNING OG UDVIKLING DEN 09-09-2015

Et flertal af udvalget bestående af Knud Larsen, Bo Manderup, Per Stig Sørensen, Else-Marie Langballe Sørensen, Tage Vestergaard, Birgitte Steen Jørgensen og Mikael Smed anbefaler indstillingen.

Thomas Christfort og Heino Hahn kan ikke anbefale indstillingen, idet der ønskes et 30-årigt lån med fast rente.

BESLUTNING I KOMMUNALBESTYRELSEN DEN 17-09-2015

Notat af 14. september 2015 med yderligere oplysninger for låneomlægning, brev af 10. september 2015 fra Revision Vadestedet samt notat af 10. september 2015 fra Realkredit Danmark var udsendt pr. mail den 16.

september 2015.

Sagen udsat til kommende Kommunalbestyrelsesmøde.

Supplerende sagsfremstilling til møde i Udvalget for Økonomi, Planlægning og Udvikling den 30-09-2015

Administrationen har bedt Revision Vadestedet om at fremsende yderligere beregninger vedrørende de lån, som andelsboligforeningen vil kunne optage.

Revision Vadestedet har fået yderligere finansieringsforslag fra Realkredit Danmark, og disse er vedlagt som bilag.

Der vedlægges revideret notat af 24. september 2015.

BESLUTNING I UDVALGET FOR ØKONOMI, PLANLÆGNING OG UDVIKLING DEN 30-09-2015

Et flertal af udvalget bestående af Knud Larsen, Per Stig Sørensen, Else-Marie Langballe Sørensen, Tage Vestergaard, Birgitte Steen Jørgensen, Thomas Christfort og Mikael Smed anbefaler administrationens oprindelige indstilling.

Heino Hahn kan ikke anbefale indstillingen, idet han ønsker at der optages et 30 årigt lån med fast rente.

Punkt 5: Lukket: Drøftelse af henvendelse om køb af ejendom

15/18240

Punkt 6: Til orientering

13/31227

Til orientering

Kompetenceudvalg

Udvalget for Økonomi, Planlægning og Udvikling.

Sagsfremstilling

Orientering fra borgmester og administration.

BESLUTNING I UDVALGET FOR ØKONOMI, PLANLÆGNING OG UDVIKLING DEN 30-09-2015

Der planlægges et ekstraordinært møde i Udvalget for Økonomi, Planlægning og Udvikling den 8. oktober 2015 kl. 16.00.

Kommunalbestyrelsens møde den 29. oktober 2015 anbefales aflyst.