

# REFERAT Økonomiudvalget d. 22-05-2017

**Mødedato** Mandag d. 22. maj 2017 kl. 08:30

**Mødested** Borgmesterens mødelokale

**Mødedeltagere** Jørn Pedersen, Søren Rasmussen, Christian Haugk, Poul Erik Jensen, Jesper Elkjær, Knud Erik Langhoff, Lis Ravn Ebbesen (Fravær), Oluf Lykke Nielsen, Birgitte Kragh Thomsen (Fravær), Merete Due Paarup, Benny Dall

## Indholdsfortegnelse

Den forventede regnskabsrealisering vedrørende jordpolitik pr. 3. maj 2017.....	3
Sikkerhedsstillelse ved kommunale bygge- og anlægsopgaver, hævelse af beløbsgrænse.....	5
Ændring af styrelsesvedtægten.....	6
Indkaldelse af stedfortræder for Birgitte Kragh.....	7
Anmodning om omkonstituering.....	8
Udpegning af 2 medlemmer til politisk følgegruppe for Trekantområdet.....	9
Nye gebyrer fra Trekantbrand pr. 1. januar 2017.....	10
Budgetrealisering, opfølgning pr. 30. april 2017.....	11
Likviditetsbudget, opfølgning pr. 30. april 2017.....	14
Ansøgning om anlægsbevilling til p.nr. 4721 Outdoor ruter til motion.....	16
Udgiftsneutral tillægsbevilling til anlægsbevilling vedr. p.nr. 2171, Kolding Å, Udvikling (å-steder)	18
Ansøgning om anlægsbevilling og frigivelse af rådighedsbeløb vedr. projekt nr. 4836 – Tilskud til f	20
Ansøgning om anlægsbevilling og frigivelse af rådighedsbeløb vedrørende projekt nr. 4731 - minih	21
Samarbejdsaftale Sønderjyllands Symfoniorkester.....	22
Forslag til ændring af billetpriser i Nicolai Scene.....	23
Opnormering af koordinatorrollen for Centerby- og Landsbysamarbejdet.....	25
Spildevandsplantillæg nr. 18 - nyt boligområde ved Koldingvej, Vester Nebel.....	27
Spildevandsforhold i kolonihaver.....	28
Tilsagn, skema A, til 92 familieboliger, Klostergade 16 og 8-10, Kolding.....	29
Godkendelse af skema B til renoveringsprojekt i afd. 74, AAB Kolding.....	33
Godkendelse af tilskødning af arealer fra AAB Kolding til afdeling 1.....	35
Lukket: Prisfastsættelse og offentligt udbud af byggegrunde til parcelhuse, Alrøvænget i Drejens....	37
Lukket: Klostergården m.fl. - tilladelse til salg af byggeret til parkeringskælder m.v.....	38
Lukket: Køb af areal til vejadgang ved Koldingvej, V. Nebel.....	39
Lukket: Ophævelse af handel - Elkærholmparken 42, Vester Nebel.....	40
Lukket: Ekspropriationsbeslutning - om erhvervelse af arealer til cykelsti V. Nebel-Dybvadbro.....	41
Lukket: Bedømmelse af tjenestemand efter 2 års prøvetid.....	42
Deltagelse i aktiviteter.....	43
Orientering fra formanden.....	44
Orientering fra medlemmerne.....	45
Orientering fra kommunaldirektøren.....	46

# Punkt 1: Den forventede regnskabsrealisering vedrørende jordpolitik pr. 3. maj 2017

17/586

## Resumé

Redegørelse om den forventede regnskabsrealisering vedrørende jordpolitik pr. 3. maj 2017 viser en salgsindtægt på 8.599.509 kr. Det samlede salgsbudget udgør 27.170.000 kr.

## Sagen behandles i

Økonomiudvalget.

## Forslag

Den konstituerede by- og udviklingsdirektør foreslår,

at redegørelsen om den forventede regnskabsrealisering vedrørende jordpolitik pr. 3. maj 2017 godkendes.

## Sagsfremstilling

Det fremgår af bevillingsnoterne for budget 2017, at det er pålagt by- og udviklingsdirektøren månedligt at sende en samlet redegørelse om den forventede regnskabsrealisering vedrørende jordpolitik. Redegørelsen skal omhandle køb af jord, byggemodning og salg vedrørende boligparceller og erhvervsjord. Forventes budgettet ikke realiseret, skal redegørelsen indeholde forslag til bevillingsberigtigelse.

I redegørelsen indgår endvidere den forventede realisering af øvrige budgetterede salgsindtægter vedrørende fast ejendom m.v.

### *Byggemodning*

Den 13. april 2015 besluttede Byrådet at tilføre 15.000.000 kr. ekstra til byggemodningsrammen i 2015 og 25.000.000 kr. ekstra i 2016 til igangsætning af boligudstyknings. Ydermere blev der afsat midler til køb af byudviklingsjord på Drejensvej i 2015. Finansieringen af tilførslerne sker ved opskrivning af salgsrammerne i årene 2016–2019.

### *Salg af jord og ejendomme*

Nedenfor ses det korrigerede budget og realiseret salg af jord og ejendomme i 2017, opgjort pr. 3. maj 2017:

	Salgsbudget	Solgt pr. 3.4.2017 i kr.
Boligformål (storparceller og byggegrunde)	18.770.000	6.460.973
Erhvervsformål	8.400.000	1.975.350
Ejendomme med bygninger		
Diverse jorder		163.186
<b>I ALT</b>	<b>27.170.000</b>	<b>8.599.509</b>

Pr. 3. maj 2017 er der realiseret et salg af jord og ejendomme på i alt 8.599.509 kr. Det betyder, at restbeløbet, som skal realiseres i 2017, udgør 18.570.491 kr. i forhold til det korrigerede salgsbudget. Se vedlagte bilag for specifikation af salg samt arealer til salg.

Siden sidste afrapportering er indtægterne sat ned med 7.384.000 kr., og salgsbudgettet er nedskrevet med 6.230.000 kr. Dette er en konsekvens af overførselssagen fra 2016.

Dette blev fremlagt på byrådsmødet d. 24. april 2017 i overførselssagen fra 2016 med denne formulering ”Det samlede salgsbudget for 2016 er merrealiseret med 6,230 mio. kr., der primært kan henføres til en fejlpostering, der korrigeres i 2017. Reelt er det realiserede salg, bortset fra 1,184 mio. kr., identisk med det korrigerede salgsbudget for 2016.”

Det forventes realistisk at realisere salgsbudgettet i 2017. Det kan bl.a. nævnes, at kommunen er undervejs med en række udbud, ligesom der er flere forespørgsler på erhvervsjord.

## **Centralforvaltningens bemærkninger**

Der er ikke yderligere bemærkninger til sagen.

### **Beslutning Økonomiudvalget den 22-05-2017**

Godkendt.

## **Bilag**

Bilag jordsalg 3.5.2017

## **Punkt 2: Sikkerhedsstillelse ved kommunale bygge- og anlægsopgaver, hævelse af beløbsgrænse**

12/12546

### **Resumé**

Beløbsgrænsen for sikkerhedsstillelse foreslås hævet til 1.000.000 kr., så der i kommunale bygge- og anlægsopgaver kun, når entreprisesummen overstiger 1.000.000 kr., ønskes sikkerhedsstillelse fra entreprenøren.

By- og Udviklingsforvaltningen vil stadig i hvert enkelt anlægsprojekt vurdere, om der grundet specielle omstændigheder skal kræves sikkerhed, selv om entreprisesummen er under 1.000.000 kr.

Sikkerhedsstillelsen skal tjene som sikkerhed for bygherren overfor entreprenøren ved misligholdelse af aftaleforholdet.

### **Sagen behandles i**

Økonomiudvalget.

### **Forslag**

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at grænsen i forbindelse med sikkerhedsstillelse hæves til 1.000.000 kr.,

at By- og Udviklingsforvaltningen stadig i hvert enkelt anlægsprojekt har mulighed for at vurdere, om der grundet specielle omstændigheder skal kræves sikkerhed, selv om entreprisesummen er under 1.000.000 kr.

### **Sagsfremstilling**

By- og Udviklingsforvaltningen kræver i dag en sikkerhedsstillelse fra entreprenørens side, når entreprisesummen overstiger 500.000 kr.

Sikkerhedsstillelsen skal tjene som sikkerhed for bygherren overfor entreprenøren ved misligholdelse af aftaleforholdet eller f.eks. ved konkurs, inden et projekt er færdiggjort. Bygherren har imidlertid – uanset om der er stillet sikkerhed eller ej – en sikkerhed i den almindelige adgang til at foretage modregning i acountobetaling eller slutregninger i tilfælde af misligholdelse fra entreprenørens side.

Sikkerhedsstillelsen er på 15% af entreprisesummen. Den nedskrives jf. AB 92 til 10% af entreprisesummen ved aflevering af projektet, til 2% af entreprisesummen ved 1-års aflevering og frigives ved 5-års eftersyn.

By- og Udviklingsforvaltningen har i løbet af de sidste 10 år gjort garantien gældende i 2 tilfælde med et krav på henholdsvis 100.000 kr. og 500.000 kr. I begge tilfælde var der tale om en konkurs, inden projekterne var færdiggjort.

På baggrund af et møde mellem Dansk Byggeri og borgmesteren, foreslår Dansk Byggeri, at beløbsgrænsen for sikkerhedsstillelse hæves fra 500.000 kr. til 1.000.000 kr.

Oplæg til fremtidig beløbsgrænse for sikkerhedsstillelse:

Beløbsgrænsen for sikkerhedsstillelse hæves til 1.000.000 kr. så det kun er, når entreprisesummen er over 1.000.000 kr., at der ønskes sikkerhedsstillelse fra entreprenøren.

Flere andre kommuner har hævet beløbsgrænsen til 1.000.000 kr., herunder de 12 østjyske kommuner i Business Region Aarhus, som i fællesskab i 2016 indførte en beløbsgrænse for sikkerhedsstillelse på 1.000.000 kr.

### **Beslutning Økonomiudvalget den 22-05-2017**

Godkendt.

## **Punkt 3: Ændring af styrelsesvedtægten.**

17/8768

### **Resumé**

Spildevandsområdet og vandforsyningsområdet foreslås overflyttet fra Miljøudvalget til Plan- og Boligudvalget.

### **Sagen behandles i**

Økonomiudvalget og Byrådet (2 gange).

### **Forslag**

Kommunaldirektøren foreslår, at Kolding Kommunes styrelsesvedtægt ændres således,

at § 21, stk. 2, 8. og 9. punkt slettes, det vil sige at henholdsvis ”vandsektorloven og ”vandforsyningslovgivningen” slettes,

at § 21, stk. 2, 3. punkt erstattes af ”miljøloven med undtagelse af spildevandsområdet”,

at §22, stk. 2 tilføjes følgende tre punkter, som henholdsvis punkt 7, 8 og 9: ”vandsektorloven”, ”vandforsyningslovgivningen” og ”spildevandsområdet under miljøloven”.

### **Sagsfremstilling**

I Styrelsesvedtægten for Kolding kommune er kompetencefordelingen mellem de stående udvalg fastlagt.

En ændring af Styrelsesvedtægten for Kolding Kommune skal undergives 2 behandlinger i Byrådet med mindst 6 dages mellemrum.

Link til Styrelsesvedtægt for Kolding Kommune: <https://www.kolding.dk/politik/styrelsesplan/styrelsesvedtaegt-for-kolding-kommune>

### **Beslutning Økonomiudvalget den 22-05-2017**

Forslaget indstilles til godkendelse.

## **Punkt 4: Indkaldelse af stedfortræder for Birgitte Kragh**

17/8571

### **Resumé**

Borgmesteren oplyser, at Birgitte Kragh (V) sygemeldt, og at der skal indkaldelse stedfortræder under hendes sygdom.

### **Sagen behandles i**

Økonomiudvalget og Byrådet.

### **Forslag**

Kommunaldirektøren foreslår, at

2. stedfortræder på Venstres liste, Hanne Visbech Holgaard, indkaldes til at tage sæde i Byrådet under Birgitte Kraghs sygdom.

### **Sagsfremstilling**

I henhold til styrelseslovens § 15, stk. 2, påhviler det formanden at indkalde stedfortræderen for et medlem, som vil være forhindret i at varetage sine kommunale hverv i en forventet periode af mindst 1 måned på grund af sin helbredstilstand, graviditet, barsel eller adoption, varetagelse af andet offentligt hverv, forretninger eller lignende til førstkommende møde i Byrådet. Når medlemmet på ny kan varetage sine kommunale hverv, udtræder stedfortræderen af kommunalbestyrelsen jf. § 15, stk. 3.

Første stedfortræder på Venstres liste, hvor Birgitte Kragh er valgt, er Jan Quvang, der er indkaldt som stedfortræder for Tanya Buchreitz Løwenstein.

Anden stedfortræder på listen er

Hanne Visbech Holgaard, Tapsøre Vestergade 9, 6070 Christiansfeld.

### **Beslutning Økonomiudvalget den 22-05-2017**

Forslaget indstilles til godkendelse.

## **Punkt 5: Anmodning om omkonstituering**

17/8571

### **Resumé**

Borgmesteren anmoder om følgende omkonstituering under Birgitte Kraghs sygdom:

Ole Alsted indtræder i Økonomiudvalget,

Hanne V. Holgaard indtræder i Miljøudvalget, Børne- og Uddannelsesudvalget, Seniorudvalget, bestyrelsen for Ungdommens Studiefond og bestyrelsen for Kolding Grønne Fond,

Trille Nicolaisen indtræder som stedfortræder for Kjeld Kjeldsen i Børn og Unge-Udvalget, og

Merete Due Paarup indtræder i bestyrelsen for Fonden Harteværket.

Borgmesteren anmoder endvidere om, at Tobias K. J. Jørgensen indtræder i bestyrelsen for BlueKolding under Tanya Buchreitz Løwensteins barselsorlov.

### **Sagen behandles i**

Økonomiudvalget og Byrådet.

### **Beslutning Økonomiudvalget den 22-05-2017**

Forslaget indstilles til godkendelse.

## **Punkt 6: Udpegning af 2 medlemmer til politisk følgegruppe for Trekantområdet**

17/8296

### **Resumé**

Trekantområdet Danmark v/Morten Rettig anmoder ved e-mail af 8. maj 2017 om, at Byrådet snarest muligt udpeger 2 politiske repræsentanter til en politisk følgegruppe, der kan sikre videndeling om eksisterende lokale og fælles tiltag samt medvirke i udviklingen af nye indsatser.

### **Sagen behandles i**

Økonomiudvalget og Byrådet.

### **Forslag**

Kommunaldirektøren foreslår, at der udpeges 2 politiske repræsentanter til følgegruppen.

### **Sagsfremstilling**

Bebeslutningen om at nedsætte en politisk følgegruppe blev taget på Trekantområdets bestyrelsesmøde den 28. april 2017.

Temaet for den politiske følgegruppe er cirkulær produktion.

Formålet med den politiske følgegruppe er levere input til bestyrelsen og medvirke til at brede ejerskabet til Trekantområdet ud til flere byrådsmedlemmer. Samtidig kan de bære viden om Trekantsamarbejdet med tilbage i byrådene. Følgegruppen skal have et kommissorium og der skal sikres involvering både fra det politiske og administrative lag.

### **Beslutning Økonomiudvalget den 22-05-2017**

Det foreslås, at Knud Erik Langhoff udpeges.

Forslag til den anden udpegning vil være klar til Byrådsmødet.

## Punkt 7: Nye gebyrer fra Trekantbrand pr. 1. januar 2017

15/7817

### Resumé

Trekantbrand har fremsendt nye gebyrer for tilslutning og overvågning af brandtekniske installationer samt ved udrykning til blinde alarmer. Beregningsgrundlaget for gebyrerne er ændret, og har medført væsentlige prisstigninger.

### Sagen behandles i

Økonomiudvalget og Byrådet.

### Forslag

Den konstituerede by- og udviklingsdirektør foreslår,

at gebyrændringerne godkendes.

### Sagsfremstilling

Efter en ændring af beredskabsloven har Trekantbrand ændret sine gebyrer, så de svarer til redningsberedskabets faktiske omkostninger. Ændringerne er godkendt i Trekantbrand og er nu sendt til endelig godkendelse i byrådene i ejerkredsen.

Nedenfor ses de gamle takster i kr. fremskrevet til 2017 prisniveau sammenholdt med de nye takster gældende pr. 1. januar 2017.

Anlæg	Tilslutning		Overvågning		Blind alarm	
	Privat	Komm.	Privat	Komm.	Privat	Komm.
Før pris	0	0	7.211	0	5.304	5.304
Nu pris	2.772	2.772	8.645	8.645*	7.574	7.574

Anm: Før priserne er kun angivet for Kolding Kommune. Tilslutning og overvågning har hidtil haft forskellige priser i ejerkommunerne.

\*Gælder kun for nye kommunale anlæg. Eksisterende anlæg er fortsat gratis.

### Tilslutning

Da beredskabet var i Kolding Kommune var tilslutning og overvågning en samlet pakke, og derfor blev det betragtet som gratis.

### Overvågning

Det har hidtil været gratis for kommunale anlæg. Det er fortsat tilfældet for eksisterende anlæg, men for nye kommunale anlæg bliver prisen 8.645 kr. årligt. Private anlæg har tidligere betalt, og her stiger det årlige gebyr fra 7.211 kr. til 8.645 kr.

### Blind alarm

Taksten har tidligere været fastsat nationalt. Fremskrevet til 2017 prisniveau ville prisen være 5.304 kr. Ved den nye takst stiger det gebyret til 7.574 kr. pr. udrykning. I 2015 havde beredskabet i Kolding Kommune 211 af disse alarmer, fordelt på både kommunale, private og andre offentlige institutioner.

### Beslutning Økonomiudvalget den 22-05-2017

Forslaget indstilles til godkendelse.

## Punkt 8: Budgetrealisering, opfølgning pr. 30. april 2017

17/206

### Resumé

Budgetrealisering er en statusopgørelse, der hver måned fremsendes til orientering til Økonomiudvalget. Punktet beskriver forventningerne til regnskab 2017.

Hovedpunkterne er:

- Generelt forventes det, at budgettet bliver overholdt.
- For serviceudgifter forventes regnskabet at være 21,8 mio. kr. større end årsbudgettet.
- For serviceudgifter forventes 15,9 mio. kr. overført til 2018. For anlæg forventes der overført 90,0 mio. kr. til 2018. For øvrige forventes der overført 20,0 mio. kr. til 2018. Sammenlagt forventes 125,9 mio. kr. overført.
- Effektiviseringsmålet er endeligt realiseret i forbindelse med genbevillingssagen for 2016-2021.
- Der skønnes nu et kasseforbrug i 2017 på 166,5 mio. kr. I forhold til årsbudgettet kan ændringen stort set henføres til færre overførsler til 2018 end fra 2016, samt regulering af budgettet til SFO og ny dimensioneringsplan for Trekantområdets Brandvæsen.

Udviklingen i serviceudgifter bør følges nøje på baggrund af, at forbrugsprocenten på nuværende tidspunkt er 1,05% større end på samme tidspunkt i 2016, ligesom Kolding Kommunes andel af landets samlede serviceramme nu forventes overskredet med 21,8 mio. kr.

### Sagen behandles i

Direktionen og Økonomiudvalget.

### Forslag

Kommunaldirektøren foreslår,

at orienteringen tages til efterretning.

### Sagsfremstilling

#### *Tillægsbevillinger 2017*

Da budget 2017 blev vedtaget, var der lagt op til et kasseforbrug på 69,1 mio. kr. I stedet er der nu udsigt til et kasseforbrug på 166,5 mio. kr. fordelt på følgende poster:

Årsbudget, kasseforbrug	69,064 mio. kr.	69,064 mio. kr.
-------------------------	--------------------	--------------------

Overførsler:

- |  |                     |                    |
|--|---------------------|--------------------|
| • Dronning Dorothea teatret,<br>facaderenovering | 0,550 mio.<br>kr.   |                    |
| • Bevillingskontrol ultimo 2016                  | 142,441<br>mio. kr. |                    |
| • Serviceudgifter fra 2016                       | 21,712 mio.<br>kr.  |                    |
| • Anlæg fra 2016                                 | 8,983 mio.<br>kr.   |                    |
| • Øvrige fra 2016                                | 43,037 mio.<br>kr.  | 90,823 mio.<br>kr. |
| • Serviceudgifter til 2018                       | -15,900 mio.<br>kr. |                    |
| • Anlæg til 2018                                 | -90,000 mio.<br>kr. |                    |
| • Øvrige til 2018                                | -20,000 mio.<br>kr. |                    |

Tillægsbevillinger:

- Ny dimensioneringsplan for Trekantområdets Brandvæsen
  - Regulering af budgettet til SFO for 2017 og frem
- |                |                |
|----------------|----------------|
| 2,020 mio. kr. |                |
| 4,600 mio. kr. | 6,620 mio. kr. |

Forventede yderligere tillægsbevillinger:

- Ingen

Forventet kasseforbrug 2017	166,507 mio. kr.	166,507 mio. kr.
-----------------------------	------------------	------------------

(+ er lig med kasseforbrug/- er lig med kasseforøgelse)

#### *Indtægter (Skatter, tilskud mv.)*

Der skønnes på nuværende tidspunkt ingen afvigelser på området.

#### *Serviceudgifter*

Med udgangen af marts 2017 er der brugt 34,21% af budgettet. Det er 1,05% mere end på samme tidspunkt i 2016.

Der forventes nu serviceudgifter i 2017 på 3.788,6 mio. kr., hvilket er 21,8 mio. kr. mere end den ramme, regeringen har udstukket. En overskridelse af rammen på landsplan kan betyde en sanktion i form af reduceret tilskud, hvorfor udviklingen i såvel de budgetterede serviceudgifter som det forventede regnskab bør følges meget tæt.

Direktionen skønner nu en overførsel fra 2017 til 2018 på 15,9 mio. kr., hvor det oprindelige skøn var 35,0 mio. kr. Det reducerede skøn, der primært vedrører socialpolitik, uddannelsespolitik, børnepasningspolitik, seniorpolitik og puljer og fælleskonti, kan være et udtryk for, at områderne er mere under pres i 2017.

#### *Tværgående strategiske projekter*

Den forsinkede opstart af projekterne vanskeliggør realisering i 2017. Det samlede provenu forventes dog realiseret og det foreslås, at 2017 og 2018 ses i sammenhæng. Den samlede realisering pr. 1. maj 2017 kan opstilles således:

	2017	2018	2019	2020+
Samlet måltal, brutto	29.225	33.150	38.150	43.150
Investeringer	-9.225	-8.150	-8.150	-8.150
Samlet måltal, netto	20.000	25.000	30.000	35.000
Realiseret pr. 1. maj 2017	-9.000	-9.500	-10.500	-10.500
Manglende realisering	11.000	15.500	19.500	24.500

De realiserede beløb vedrører projekterne "Fundraising" og "Nedbringelse af restancer". Fundraising er forholdsvist fordelt på politikområder, og realisering påhviler de bevillingsansvarlige. Nedbringelse af restancer er realiseret under kortfristede tilgodehavender. Samlet er godkendt kommissorier for 14 af 16 projekter.

Et projekt "Mere effektiv integration" gennemføres ikke som tværgående, strategisk projekt, men provenuet er realiseret indenfor det samlede budget afsat under "Arbejdsmarkedspolitik, overførsler".

#### *Effektiviseringsmålet*

Effektiviseringsmålet er endeligt realiseret i genbevillingssagen for både 2016, 2017 og budgetperioden 2018 - 2021. Der henvises til punktet "Serviceudgifter, overførsler og anlæg, genbevillingssag 2016 til 2017".

#### *Overførsler*

Der forventes inkl. øvrige overførsler, grundkapitalindsud og øvrige finansielle konti en overførsel til 2018 på 20,0 mio. kr.

*Betaling til sygehuse (Aktivitetsbestemt medfinansiering)*

Der forventes ingen afvigelser i forhold til det korrigerede budget.

*Anlæg*

Der forventes ingen afvigelser i forhold til det korrigerede budget. Der er overført netto 133,011 mio. kr. til 2017 ved bevillingskontrollen ultimo 2016, der overføres yderligere 8,983 mio. kr. i genbevillingssagen. Der er forudsat en overførsel til 2018 på 90 mio. kr.

*Jordforsyning (jordkøb, byggemodning og salg)*

Der henvises til punkt vedrørende realisering af salgsindtægt.

*Forsyningsvirksomhed (Renovation)*

Budgettet forventes overholdt.

*Lån og øvrige finansfor skydninger*

Budgettet forventes overholdt.

**Beslutning Direktionen den 16-05-2017**

Forslaget indstilles til godkendelse.

**Beslutning Økonomiudvalget den 22-05-2017**

Orienteringen blev taget til efterretning.

## Punkt 9: Likviditetsbudget, opfølgning pr. 30. april 2017

17/206

### Resumé

Likviditetsbudgettet viser et skøn over udviklingen i Kolding Kommunes gennemsnitlige kassebeholdning. Den månedlige opgørelse viser afvigelser i forhold til likviditetsbudgettet.

Der forventes nu en gennemsnitlig likviditet ved udgangen af 2017 på 374,7 mio. kr., hvor likviditetsbudgettets skøn er på 344,7 mio. kr.

Likviditeten vil fortsat være større end Byrådets mål i 2018, idet gennemsnitslikviditeten ved udgangen af 2018 nu forventes at være 245,3 mio. kr.

### Sagen behandles i

Direktionen og Økonomiudvalget.

### Forslag

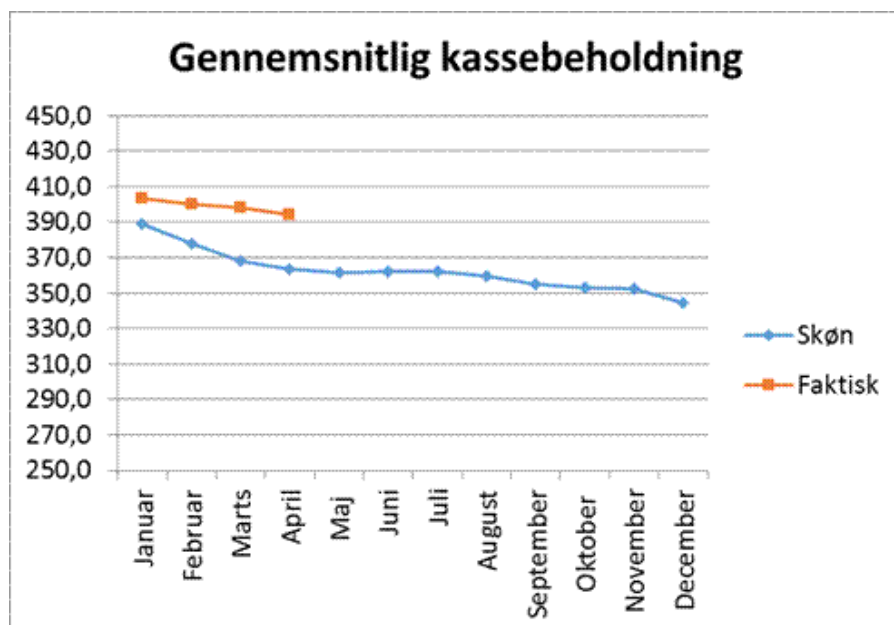
Kommunaldirektøren foreslår,

at orienteringen tages til efterretning.

### Sagsfremstilling

Den gennemsnitlige kassebeholdning er faldet fra 399,2 mio. kr. pr. 31. december 2016 til 394,1 mio. kr. pr. 30. april 2017.

Gennemsnittet ved udgangen af 2017 beregnes nu til 374,7 mio. kr., hvilket er 30,0 mio. kr. større end ved likviditetsbudgettets udarbejdelse.

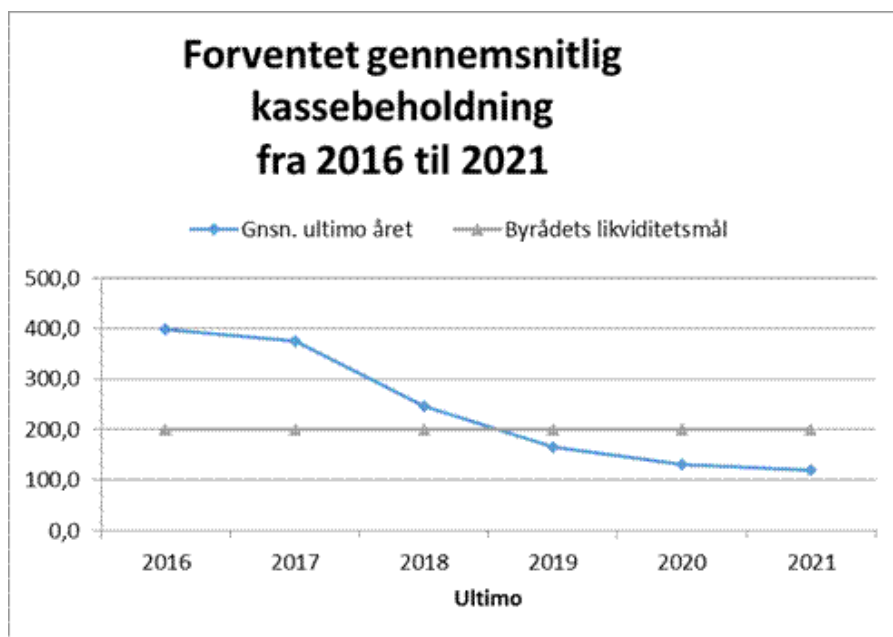


En del af Kolding Kommunes kassebeholdning består af udvalgenes og institutionernes overskud, der overføres fra år til år. Fra 2016 til 2017 er ved bevillingskontrollen ultimo 2016 overført 142,4 mio. kr. Herudover overføres yderligere 73,7 mio. kr. i genbevillingssagen.

Direktionens seneste skøn viser en forventet overførsel fra 2017 til 2018 på 125,9 mio. kr. fordelt med 15,9 mio. kr. til service, 20,0 mio. kr. til øvrige og 90,0 mio. kr. til anlæg, hvilket i alt er 19,1 mio. kr. mindre end forudsat.

I budgetprocedure 2018 er målet for den gennemsnitlige likviditet på minimum 200,0 mio. kr. blevet videreført. Dette mål vil med de nuværende forudsætninger blive overholdt både i 2017 og i 2018.

I den følgende graf vises den forventede udvikling af likviditeten fra 2016 og frem samt Byrådets likviditetsmål på 200,0 mio. kr.



Den forventede udvikling er skønnet med udgangspunkt i det korrigerede budget for 2017 og de foreløbige bevillingsrammer for 2018 og frem.

Skønnet bygger i øvrigt på følgende forudsætninger:

- Kasseforbrug eller kasseforøgelse påvirker med 50% i indeværende år og 50% i det følgende år.
- Der forventes ingen tillægsbevillinger finansieret af kassen resten af 2017 og i hele 2018.
- Der forventes overført et faldende overskud de kommende år (130,0 mio. kr. til 2019, 115,0 mio. kr. til 2020, 105,0 mio. kr. til 2021 og 95,0 mio. kr. til 2022 og følgende år).

#### **Beslutning Direktionen den 16-05-2017**

Forslaget indstilles til godkendelse.

#### **Beslutning Økonomiudvalget den 22-05-2017**

Orienteringen blev taget til efterretning.

# **Punkt 10: Ansøgning om anlægsbevilling til p.nr. 4721 Outdoor ruter til motion**

17/6960

## **Resumé**

Der ansøges om anlægsbevilling til projekt nr. 4721 vedr. Outdoor ruter til motion.

Projektet lyder på i alt 750.000 kr.

## **Sagen behandles i**

Miljøvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

## **Forslag**

Den konstituerede by- og udviklingsdirektør foreslår,

at bevillingsansøgningen imødekommes.

## **Sagsfremstilling**

I budget 2017 og 2018 er der afsat henholdsvis 500.000 kr. og 250.000 kr. til Outdoor ruter til motion.

Forvaltningen anbefaler, at bevillingen anvendes til at følgende projekter:

- På Apotekerengen mellem Nr. Bjertvej og Lyshøj Allé i Kolding blev der i 2015 etableret en ny sø. Det nye vådområde skal bidrage til, at der ledes færre næringsstoffer til Kolding Fjord og Lillebælt. Beboerne til den bynære sø har et stort ønske om, at området gøres mere tilgængeligt ved at der etableres nye stier og andre outdoorfaciliteter.
- Kløverstierne – 4 stier med forskellig længde og sværhedsgrad – er anlagt med udgangspunkt fra Akseltorv for 5 år siden. Især stien i Kolding ådal er i perioder våd og skal omlægges, fordi Sortebro ved stadion skal udskiftes. Der er derfor behov for at anlægge boardwalks på korte strækninger af stien og forbedre afmærkningen på alle 4 stier.
- Hylkedalen og Seest Fritidslandskab er udpeget som et hotspot i Outdoorstrategien med det formål at fremme actionprægede aktiviteter og højne de rekreative interesser i området. Staten har bevilliget midler til klimafyrtårnsprojektet ved Seest Mølleå, der skal genslynge åen og opmagasinere overfladevand i perioder med meget nedbør. Samtidig er lokale kræfter meget interesseret i at etablere et nyt elite MTB-spor i området og etablere et såkaldt trailcenter.

Ansøgningens bevillingsmæssige forudsætninger:

	Udgift
Anlægsbevilling	750.000 kr.

Rådighedsbeløb fordeles således:

2017	500.000 kr.
2018	250.000 kr.

Den ansøgte anlægsbevilling søges finansieret af p.nr. 4721 Outdoor ruter til motion, som er optaget på investeringsoversigten for 2017.

## **Centralforvaltningens bemærkninger**

Der er ikke yderligere bemærkninger til sagen.

## **Beslutning Miljøudvalget den 02-05-2017**

Forslaget indstilles til godkendelse.

## **Beslutning Økonomiudvalget den 22-05-2017**

Forslaget indstilles til godkendelse.

# Punkt 11: Udgiftsneutral tillægsbevilling til anlægsbevilling vedr. p.nr. 2171, Kolding Å, Udvikling (å-stederne)

11/6665

## Resumé

Udgiftsneutral tillægsbevilling til anlægsbevilling vedrørende p.nr. 2171, Kolding Å, Udvikling (å-stederne).

Indeholder etablering af sænketunnel under Kongebrogade i forlængelse af det eksisterende brodæk ved Ågade. Tunnellen skal sikre et mere sammenhængende stiforløb og skal være med til at undgå farlige situationer for fodgængere.

## Sagen behandles i

Teknikudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

## Forslag

Den konstituerede by- og udviklingsdirektør foreslår,

at bevillingsansøgningen imødekommes.

## Sagsfremstilling

Som en del af Helhedsstrategi for Kolding Å etableres en sænketunnel under Kongebrogade i forlængelse af det eksisterende brodæk ved Ågade. Tunnellen skal sikre et mere sammenhængende stiforløb og skal være med til at undgå farlige situationer for fodgængere, som i dag passerer på tværs af den trafikerede Kongebrogade.

Den samlede anlægssum til en ny tunnel samt brodæk udgør 4 mio. kr. Beløbet er indeholdt i anlægsbevillingen på 15,5 mio. kr.

Der er under p.nr. 2171 afsat 2 mio.kr. til projektet, som ved bevillingskontrollen ultimo 2016 indgår i beløbet, der blev overført fra 2016 til 2017. Herudover er der i investeringsoversigten i budget 2017 p.nr. 4848 afsat 1 mio. kr. til projektet. Yderligere har Økonomiudvalget i sag nr. 11 den 20. februar 2017 besluttet at indarbejde yderligere 1 mio. kr. i budget 2018 til projektet.

Hvis der sker tidsforskydninger i projektets udførelse, som resulterer i forskydninger i anvendelsen af de afsatte midler, vil dette blive medtaget ved bevillingskontrollen ultimo 2017.

Idet etableringen af sænketunnellen skal ses i sammenhæng med p.nr. 2171 Kolding Å, Udvikling (å-stederne), foreslås det, at rådighedsbeløbene flyttes hertil samt, at der gives tillægsbevilling til anvendelsen af dem.

Ansøgningens bevillingsmæssige forudsætninger:

Nødvendig anlægsbevilling 15.500.000 kr.

Nuværende anlægsbevilling 11.500.000 kr.

Tillægsbevilling til anlægsbevilling 4.000.000 kr.

Fordeling af rådighedsbeløb:

Oprindelige rådighedsbeløb 2011-2016 13.500.000 kr.

2017 1.000.000 kr.

2018 1.000.000 kr.

I alt 15.500.000 kr.

Ansøgningens finansiering:

De ansøgte rådighedsbeløb for 2017 og 2018 finansieres af de afsatte midler vedr. p.nr. 4848 Kongebrogade, helhedsstrategi A-stien – Sænketunnel under Kongebrogade.

### **Centralforvaltningens bemærkninger**

Der er ikke yderligere bemærkninger til sagen.

### **Beslutning Teknikudvalget den 02-05-2017**

Forslaget indstilles til godkendelse.

### **Beslutning Økonomiudvalget den 22-05-2017**

Forslaget indstilles til godkendelse.

## **Punkt 12: Ansøgning om anlægsbevilling og frigivelse af rådighedsbeløb vedr. projekt nr. 4836 – Tilskud til fritidsfaciliteter – Brændkjær/IBC, Lunderskov og Vester Nebel**

11/24682

### **Resumé**

Ansøgning om anlægstilskud og frigivelse af rådighedsbeløb vedr. projekt nr. 4836 – Tilskud til fritidsfaciliteter – Brændkjær/IBC, Lunderskov og Vester Nebel. Beløb på 200.000 kr. frigives til forundersøgelse og projektbeskrivelse i forbindelse med projektet i Lunderskov.

### **Sagen behandles i**

Fritids- og Idrætsudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

### **Forslag**

Børne- og uddannelsesdirektøren foreslår,

at bevillingsansøgningen imødekommes.

### **Sagsfremstilling**

Ansøgningens bevillingsmæssige forudsætninger:

Der søges om en anlægsbevilling på 200.000 kr., hvor rådighedsbeløbet gives som følger:

Udgift 2017: 200.000 kr.

Ansøgningens materielle indhold:

Det fremgår af budget 2017, at der er afsat 5,0 mio. kr. i henholdsvis 2018, 2019 og 2020 til hvert af stederne Brændkjær/IBC, Lunderskov og Vester Nebel til etablering af aktivitetsfaciliteter. Beløbet frigives i den rækkefølge efter, hvem der kan præstere en business case, der udviser driftsudgifter på niveau med driftsudgifterne ved halbyggeriet i Sjølund.

Der er desuden afsat 200.000 kr. i 2017 til forundersøgelse og projektbeskrivelse i forbindelse med projektet i Lunderskov.

### **Centralforvaltningens bemærkninger**

Der er ikke yderligere bemærkninger til sagen.

### **Beslutning Fritids- og Idrætsudvalget den 16-05-2017**

Forslaget indstilles til godkendelse.

### **Beslutning Økonomiudvalget den 22-05-2017**

Forslaget indstilles til godkendelse.

## **Punkt 13: Ansøgning om anlægsbevilling og frigivelse af rådighedsbeløb vedrørende projekt nr. 4731 - minihal i Sjølund - ekstrabevilling**

06/15512

### **Resumé**

Ansøgning om anlægsbevilling og frigivelse af rådighedsbeløb vedrørende projekt nr. 4731 – minihal i Sjølund – ekstrabevilling.

I 2017 er der bevilget 5 mio. kr. til projektet. På Byrådets møde 24. april 2017 blev det besluttet at give en yderligere bevilling på 1,1 mio. kr.

### **Sagen behandles i**

Fritids- og Idrætsudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

### **Forslag**

Børne- og uddannelsesdirektør foreslår,

at bevillingsansøgningen imødekommes.

### **Sagsfremstilling**

Ansøgningens bevillingsmæssige forudsætninger:

Der søges om en anlægsbevilling på 1.100.000 kr., hvor rådighedsbeløbet gives som følger:

Udgift 2017: 1.100.000 kr.

Ansøgningens materielle indhold:

Byrådet bevilgede den 14. december 2015 (sag nr. 2) 5,0 mio. kr. til etablering af Sjølund Multiarena. Byrådet tilkendegav den 27. marts 2017 (sag nr. 11) at ville yde yderligere 1,1 mio. kr. til projektet. Dette blev bevilget og rådighedsbeløb afsat af Byrådet 24. april 2017 i forbindelse med overførselssagen (sag nr. 3).

### **Centralforvaltningens bemærkninger**

Der er ikke yderligere bemærkninger til sagen.

### **Beslutning Fritids- og Idrætsudvalget den 16-05-2017**

Forslaget indstilles til godkendelse, idet opmærksomheden henledes på Byrådets resolution vedr. punkt nr. 11 på møde den 27. marts 2017 i forhold til ansøgning om godkendelse af lån, herunder reduktion af leje- og støtteaftalen.

### **Beslutning Økonomiudvalget den 22-05-2017**

Forlaget indstilles til godkendelse.

# Punkt 14: Samarbejdsaftale Sønderjyllands Symfoniorkester

17/4042

## Resumé

Kulturudvalget besluttede den 8. marts 2017, at forvaltningen skulle indgå i forhandlinger om 2-årige samarbejdsaftaler med foreninger og institutioner, der årligt modtager mere end 50.000 kr. i støtte fra kulturpolitikken.

Der er nu udarbejdet en 2 årig samarbejdsaftale mellem Kolding Kommune og Sønderjyllands Symfoniorkester. Aftalen gælder for perioden 1. januar 2018 til 31. december 2019. Midlerne til den 2 årige aftale er afsat på budgettet for kulturpolitikken fra 2018 og frem.

## Sagen behandles i

Kulturudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

## Forslag

Den konstituerede by- og udviklingsdirektør foreslår,

at samarbejdsaftalen mellem Sønderjyllands Symfoniorkester og Kolding Kommune for perioden 2018-2019 godkendes.

## Sagsfremstilling

By- og Udviklingsforvaltningen har udarbejdet forslag til en samarbejdsaftale for perioden 2018–2019.

Forvaltningen kan oplyse, at midlerne til den ny samarbejdsaftale er afsat på budgettet for kulturpolitikken fra 2018 og frem.

Samarbejdsaftalen mellem Kolding Kommune og Sønderjyllands Symfoniorkester for perioden 1. januar 2018 - 31. december 2019 er et resultat af de forhandlinger, der er ført mellem Kolding Kommune og Sønderjyllands Symfoniorkester.

Den er dermed et udtryk for både de krav og forventninger, som Kolding Kommune stiller til orkestret i kraft af sin rolle som bidragsyder til orkestrets virke – og de ønsker og input til fremtidig virksomhed, som Sønderjyllands Symfoniorkester har fremsat.

Formålet med aftalen er at skabe et udviklings- og dialogredskab, der kan medvirke til at fremme kendskabet til og interessen for symfonisk musik. Der forventes et tæt samarbejde mellem kommunen og orkestret, og der er udarbejdet en handlings- og aktivitetsplan, som understøtter Kolding Kommunes kulturpolitiske fokusområder og kulturpolitik. Der er et fælles syn på at et samarbejde skal sigte mod at gøre den symfoniske musik levende og relevant for et bredt publikum.

### *Sønderjyllands Symfoniorkesters mission*

Sønderjyllands Symfoniorkester er et turnerende landsdelsorkester i det syd- og sønderjyske område og Sydslesvig med fast koncertområde i Sønderborg, Aabenraa, Haderslev, Kolding, Tønder kommuner.

Orkestret har hjemsted i koncertsalen i Alsion, Sønderborg. Orkestret drives med udgangspunkt i Musiklovens paragraf 4 med de heraf følgende repertoirekrav og beskrivelse af orkestrets virke.

Sønderjyllands Symfoniorkester er landsdelens største kulturinstitution og har derfor naturligt et stort ansvar for at understøtte og forny det musikalske liv i området. Orkestret samarbejder med en lang række kultur- og musikinstitutioner, herunder Jyske Opera, Den Ny Opera i Esbjerg, MGK Syd m.fl.

## Beslutning Kulturudvalget den 19-04-2017

Forslaget indstilles til godkendelse.

## Beslutning Økonomiudvalget den 22-05-2017

Forslaget indstilles til godkendelse.

## Bilag

Samarbejdsaftale Sønderjyllands Symfoniorkester og Kolding Kommune

## Punkt 15: Forslag til ændring af billetpriser i Nicolai Scene

16/5953

### Resumé

Nicolai Kultur ønsker at kunne fastsætte priserne for billetter til koncerter, så de afspejler den reelle udgift til honorar m.m. for de enkelte koncerter. En ny takststruktur vil samtidig give mulighed for at tiltrække nye gæster til koncerterne.

### Sagen behandles i

Kulturdvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

### Forslag

Den konstituerede by- og udviklingsdirektør foreslår,

at Byrådet delegerer kompetencen til at fastsætte billetpriserne for disse arrangementer til By- og Udviklingsforvaltningen.

### Sagsfremstilling

Ved vedtagelse af budget 2017 blev det besluttet, at taksterne for koncerter i Nicolai Scene skulle være:

Entre pris i forsalg            125,00 kr.

Entre pris i døren            140,00 kr.

Loyalitetspakke i forsalg

5 koncerter for 4's pris    500,00 kr.

4 koncerter for 3's pris    375,00 kr.

By- og Udviklingsforvaltningen ønsker at kunne variere billetpriserne ved koncerter på Nicolai Scene, så de afspejler kunstnerens honorarer.

Med en mere fleksibel prispolitik, der skræddersys til de enkelte koncertoplevelser, får Nicolai desuden en mulighed for at få nye brugere til koncerterne, således at der samlet vil være flere af Kolding kommunes borgere, der får mulighed for at opleve koncerter i verdensklasse.

Der ønskes for Nicolai en prispolitik, der på alle niveauer afspejler behovet hos de gæster og potentielle gæster, der er til koncerterne i Nicolai.

Forslag til ændring til takstbladet:

<i>Koncerter i Nicolai scene</i>	<i>Pris</i>
Entré i døren	Varierer efter koncert
Entré i forsalg	10% rabat på normal entré
Sæsonkort	20% rabat på den samlede normale entré
Billetter i døren samt i forsalg til pensionister, studerende og børn under 12	40% rabat på normal entré
Sæsonkort til pensionister, studerende og børn under 12	50% rabat på den samlede normale entré

Forvaltningen foreslår, at de nye priser gøres gældende fra efterårssæsonen 2017.

## **Centralforvaltningens bemærkninger**

Der er ikke yderligere bemærkninger til sagen

### **Beslutning Kulturudvalget den 19-04-2017**

Forslaget indstilles til godkendelse.

### **Beslutning Økonomiudvalget den 22-05-2017**

Forslaget indstilles til godkendelse.

# Punkt 16: Opnormering af koordinatorrollen for Centerby- og Landsbysamarbejdet

17/5393

## Resumé

Kolding kommune har gennem mange år haft et meget værdifuldt samarbejde med repræsentanter for de tre centerbyer og de mange landsbyer i regi af KKC (Kolding kommunes centerbysamarbejde) og KLF (Kolding kommunes Landsbyforum). Byrådet har understøttet dette vigtige arbejde med stigende bevillinger, næsten en fordobling i perioden 2013-2017.

Arbejdet som koordinator for denne indsats er blevet tiltagende mere omfattende og kan ikke længere håndteres indenfor den nuværende bemanning på ½ årsværk.

Det foreslås derfor fra og med 2018 forlods at disponere 300.000 kr. årligt i årene fremover til aflønning, så bemanningen til opgaven herefter samlet er på 1 årsværk. Fordelingen foreslås til 1/3 fra Centerbypuljen og 2/3 fra Landsbypuljen.

## Sagen behandles i

Miljøudvalget og Økonomiudvalget.

## Forslag

Den konstituerede by- og udviklingsdirektør foreslår,

at der fra og med 2018 overføres 100.000 kr. fra Centerbypuljen og 200.000, kr. fra Landsbypuljen under erhvervs politik til administrations politik under BF, med henblik på opnormering af koordinatorindsatsen.

## Sagsfremstilling

Kolding kommune har gennem mange år haft et meget værdifuldt samarbejde med repræsentanter for de tre centerbyer og de mange landsbyer i regi af KKC (Kolding kommunes centerbysamarbejde) og KLF (Kolding kommunes Landsbyforum). Fokus for arbejdet er at understøtte den lokale indsats for at skabe attraktive miljøer og rammer for aktiviteter med udgangspunkt i lokalområdets behov og prioriteringer.

Byrådet har understøttet dette arbejde med stigende bevillinger, næsten en fordobling i perioden, se herunder.

	2013	2014	2015	2016	2017
Landsbypuljen	1.150.000	1.150.000	1.950.000	1.950.000	2.250.000
Centerbypuljen	300.000	300.000	300.000	600.000	600.000
Total	1.450.000	1.450.000	2.250.000	2.550.000	2.850.000

### *Budget 2013-17 for Landsby- og centerbypuljerne*

Arbejdet som koordinator for denne indsats er blevet tiltagende mere omfattende og kan ikke længere håndteres indenfor den nuværende bemanning på ½ årsværk. Det handler om konceptudvikling, lokale dialoger, koordination med borgerplaner, håndtering af myndighedsansøgninger, projektilpasninger, samt forankring i en senere driftssituation.

Det foreslås derfor fra og med 2018 forlods at disponere kr. 300.000,- årligt i årene fremover til aflønning, så bemanningen til opgaven herefter samlet er på 1 årsværk. Fordelingen foreslås til 1/3 fra Centerbypuljen og 2/3 fra Landsbypuljen.

Budgettet på 300.000 kr. søges flyttet fra erhvervs politik til administrations politik under By- og Udviklingsdirektøren.

## Centralforvaltningens bemærkninger

Der er ikke yderligere bemærkninger til sagen.

## **Beslutning Miljøudvalget den 02-05-2017**

Forslaget indstilles til godkendelse.

## **Beslutning Økonomiudvalget den 22-05-2017**

Forslaget indgår i budgetforhandlingerne.

# **Punkt 17: Spildevandsplantillæg nr. 18 - nyt boligområde ved Koldingvej, Vester Nebel**

17/883

## **Resumé**

Kolding Kommune har udarbejdet forslag til lokalplan nr. 0643-12 for et nyt boligområde beliggende ved Koldingvej, Vester Nebel. Lokalplanen har været i 8 ugers offentlig høring.

Området skal separatkloakeres således, at spildevand tilsluttes spildevandsforsyningens kloak og regnvand fra stier og fællesarealer håndteres lokalt i områder som åbne render og bassiner.

Fremtidige grundejere skal lokal håndtere regnvandet på matriklen med mulighed for afledning til det fælles anlagte regnvandssystem ved større regnhændelser.

## **Sagen behandles i**

Miljøudvalget Økonomiudvalget og Byrådet.

## **Forslag**

Den konstituerede by- og udviklingsdirektør foreslår,

at Byrådet vedtager tillæg nr. 18 til gældende spildevandsplan 2012 – 2019 med enkelte redaktionelle ændringer i forhold til det forslag, der har været i offentlig høring.

## **Sagsfremstilling**

Miljøudvalget, Teknikudvalget samt Plan- og Boligudvalget har fælles klimatilpasningsmål. Det ene hedder: ”Vi vil fremadrettet etablere bæredygtig og lokal regnvandshåndtering for at forebygge oversvømmelser ved ekstreme regnhændelser og for at forbedre vandkvaliteten i Kolding Fjord. Dette skal gøres ved, såvidt muligt, at forsinke og håndtere regnvandet lokalt”.

Tillægget pålægger lokal håndtering af regnvand og er derfor helt i tråd med ovenstående politiske mål.

Spildevandsplantillægget har været i offentlig høring i perioden fra den 8. februar 2017 – 5. april 2017.

Der er i høringsperioden ikke indkommet nogen bemærkninger til forslaget.

Spildevandsplantillægget udgør plangrundlaget for gennemførelse af en lokalt regnvandshåndtering i et nyt boligområde ved Koldingvej, Vester Nebel, omfattet af lokalplan nr. 0643-12.

Spildevandet fra boligerne ønskes håndteret på traditionel vis med BlueKolding som aktør, og regnvandsdelen fra stier og fællesarealer ønskes håndteret lokalt i et privatfælles system, ejet og drevet af grundejerne. Grundejerne skal selv håndtere regnvand på egen matrikel, men der skal være mulighed for at aflede regnvand til det fælles system ved ekstremhændelser.

Regnvandshåndteringen vil ske i regnvandsbassiner og åbne render, som skal skabe naturprægede fællesarealer og samtidig tilbageholde nedbøren på fælles stier og arealer. Anlæggene vil blive etableret af Kolding Kommune og køberne af parcellerne, og efterfølgende vil ansvaret for drift og vedligeholdelse af fællessystemet blive overdraget til et privat fælles regnvandslaug. Regnvand på egen grund håndteres særskilt.

## **Beslutning Miljøudvalget den 02-05-2017**

Forslaget indstilles til godkendelse.

## **Beslutning Økonomiudvalget den 22-05-2017**

Forslaget indstilles til godkendelse.

## **Bilag**

Forslag til tillæg nr. 18 - pdf

## **Punkt 18: Spildevandsforhold i kolonihaver**

06/15150

### **Resumé**

I forbindelse med, at der i 2015 blev lavet nye areallejekontrakter til Kolding Kommunes ni kolonihaveforeninger blev det besluttet at udpege Finmarken som forsøgsområde, hvor der efter individuel ansøgning, kunne gives tilladelse til etablering af vand og spildevandsløsning i den enkelte kolonihave.

Kolding Kommune og bestyrelsen er nu nået frem til hvilken løsning, der skal anvendes og har desuden aftalt, at eksisterende tanke skal fysisk lovliggøres.

### **Sagen behandles i**

Miljøudvalget og Økonomiudvalget.

### **Forslag**

Den konstituerede by- og udviklingsdirektør foreslår,

at orienteringen tages til efterretning.

### **Sagsfremstilling**

Den 4. maj 2015 godkendte Økonomiudvalget, at der i kolonihaveområdet Finmarken som forsøgsområde skulle åbnes op for individuel spildevandsforsyning. I Finmarken er der 116 havelodder med fællestoilet og udslagssted.

Forvaltningen og kolonihavebestyrelsen har løbende været i dialog om de forskellige muligheder for forsyning. Der er nu enighed om, at der åbnes for, at hver enkelt havelodslejer kan ansøge om nedgravning af samletank på eget havelod. Etablering af samletank vil kræve, at der samtidigt gives tilladelse til, at der føres vand ind i kolonihavehuset. Havehuse med spildevandsløsning vil således få tilladelse til at føre vand ind i huset.

Kolonihaver uden spildevandsløsning må fortsat ikke føre vand ind i kolonihavehuset, da de ikke kan håndtere spildevandet korrekt.

De havelodsejere, der ikke vil afholde udgifter til etablering af enkeltløsning, skal fremover benytte sig af det allerede etablerede fællestoilet eller udslagssted.

Det vil være den konkrete havelodslejer, der skal afholde udgifterne med etablering af vand og spildevandsløsning.

Kolding Kommune og bestyrelsen har aftalt, at eksisterende tanke skal fysisk lovliggøres.

Det er fortsat vigtigt, at området bibeholdes som et kolonihaveområde i tråd med kolonihavelovens intentioner.

#### *Generelt*

Kommunen har siden 2015 i nye kontrakter stillet krav til hver enkelt haveforening om at der inden udgangen af 2018 etableres fælleshus med fællestoilet og udslagssted.

### **Beslutning Miljøudvalget den 02-05-2017**

Orienteringen blev taget til efterretning.

### **Beslutning Økonomiudvalget den 22-05-2017**

Orienteringen blev taget til efterretningen, idet prøveperioden på 3 år starter fra nu af.

# **Punkt 19: Tilsagn, skema A, til 92 familieboliger, Klostergade 16 og 8-10, Kolding**

16/3784

## **Resumé**

Boligselskabet Domea Lunderskov-Kolding, afdeling 12208 har den 7. april 2017 fremsendt ansøgning om tilsagn, skema A, til 92 almene familieboliger, som ønskes opført på adressen Klostergade 16 (Klostergården) og Klostergade 8 -10, Kolding. Der skal ske nedrivning af den eksisterende bygningsmasse.

## **Sagen behandles i**

Plan- og Boligudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

## **Forslag**

Den konstituerende by- og udviklingsdirektør foreslår,

at Domea Lunderskov-Kolding afd. 12208's køb af Klostergade 8 -10 matr.nr. 463 b Kolding Bygrunde samt del af Klostergade 16, matr.nr. 458 a Kolding Bygrunde godkendes,

at skema A godkendes med en anskaffelsessum på 166.559.000 kr.,

at bygherren som minimum skal indhente 3 tilbud på byggelånsrente og kommunal garantistillelse. Tilbuddene skal medsendes ved ansøgning om godkendelse af skema B,

at Domea's anvendelse af ABT93 med bemærkninger/præciseringer godkendes,

at Domea's anvendelse af henholdsvis sociale klausuler og arbejdsklausuler tages til efterretning,

at forvaltningen bemyndiges til at godkende Domea's videresalg af ejerlejligheden/byggeretten til opførelse af parkeringskældereren til en privat investor for en salgspris på 1 kr. og således at salget sker på betingelse af kommunens godkendelse af skema B til nærværende projekt.

## **Sagsfremstilling**

### *Baggrund*

Økonomiudvalget besluttede den 3. marts 2014, at Klostergade 16 (Klostergården) og Klostergade 8-10, Kolding kunne udbydes til salg. Der indkom i den forbindelse 6 tilbud fra 4 tilbudsgivere, og Byrådet besluttede den 25 august 2014 at acceptere Domeas tilbud på køb af de udbudte ejendomme for 19.200.000 kr. ekskl. moms, svarende til 24.000.000 kr. inkl. moms og på vilkår, som anført i det af Domea underskrevne købstilbud. Tilbuddet omfattede ca. 95 boliger. I henhold til almenboliglovens § 26 stk. 1 kan en boligorganisation kun erhverve såvel bebyggede som ubebyggede ejendomme med Byrådets godkendelse.

Byrådet vedtog den 30. november 2015 kommuneplantillæg 29 og lokalplan 0012-12 Klostergården – et centralt by- og boligområde.

### *Skema A-anmodning*

Domea Lunderskov-Kolding har den 7. april 2017 fremsendt skema A til opførelse af 92 almene familieboliger på Klostergade 16 (Klostergården) samt Klostergade 8 - 10, Kolding, og det fremsendte projektforslag vurderes at være i overensstemmelse med Plan- og Boligudvalgets fokusområde vedrørende bosætning, hvor et vigtigt element er at sikre bynære og attraktive boliger.

Den store tidsmæssige forskydning mellem Domea's ejendomserhvervelse og fremsendelsen af skema A skal ses i sammenhæng med at 2016 samt 1. kvartal af 2017 er gået med bl.a. at afklare muligheden for at udvide projektet ved også at erhverve naboejendommene beliggende Klostergade 12 og 14, hvilket dog har vist sig ikke at være muligt.

Grundsælger er Kolding Kommune, og det samlede grundareal ved skema A udgør ca. 4.925 m<sup>2</sup> fordelt med ca. 410 m<sup>2</sup> på matr.nr. 463 b Kolding Bygrunde, beliggende Klostergader 8-10 og ca. 4.515 m<sup>2</sup> som en del af matr.nr. 458 a Kolding Bygrunde, beliggende Klostergade 16. Der skal ske nedrivning af de eksisterende bebyggelser på ejendommene, og Domea undersøger muligheden for, at dette allerede kan ske i løbet af efteråret 2017. De solgte arealer er ikke endeligt udstykket, og der kan derfor ske mindre justeringer/tilpasninger i forbindelse med bearbejdningen af projektet.

Handlen er betinget af kommunens godkendelse af skema A og B og de samlede grundudgifter er oplyst til 28.398.000 kr., svarende til 3.524 kr./m<sup>2</sup> inklusiv moms og tilslutningsafgifter til kloak, el, vand og varme.

Af salgsvilkårene for ejendommene fremgår det, at den til enhver tid værende ejer af ejendommene har pligt til at sørge for, at der på ejendommene er omkring 100 parkeringspladser, som er offentligt tilgængelige i tidsrummet mandag til fredag kl. 8.00-16.00. Idet en almen boligorganisation ikke kan eje og drive en sådan parkeringskælder, ønsker Domea at afhænde/overdrage parkeringskælderens som en selvstændig ejerlejlighed til en privat investor. Ved salget til den private investor vil det være en betingelse, at den private investor selv opfører og afholder alle omkostninger til etablering af parkeringskælderens og efterfølgende driver denne mod at modtage de parkeringsindtægter, der flyder heraf. Domea har endnu ikke indgået aftale med en privat investor om køb af ejerlejligheden/byggeretten til opførelse af parkeringskælderens, og det bemærkes i den forbindelse, at en sådan aftale kun kan indgås betinget af kommunens godkendelse af skema B. Dette vilkår skal ses i sammenhæng med, at Domeas køb af de samlede ejendomme fra kommunen ligeledes er betinget af kommunens godkendelse af skema B.

Det følger af almenboliglovens § 27 stk. 1 og 3, at afhændelse af en almen boligorganisations ejendom skal godkendes af kommunen, ligesom salget skal ske til markedsprisen. Domea har derfor indhentet en mægler vurdering på byggeretten til opførelse af parkeringskælderens, og med afsæt i de anslåede udgifter og indtægter knyttet hertil, kan der beregnes et forventet afkast på parkeringskælderens på ca. 4,4%, hvilket er mindre end det afkast en privat parkeringsoperatør sædvanligvis vil kræve. På den baggrund har mægleren vurderet, at byggeretskvadratmeterne, som knytter sig til opførelsen af parkeringskælderens, ikke har nogen reel værdi, hvorfor prisen på ejerlejligheden/byggeretten dermed kan fastsættes til 1 kr., når der samtidig tages højde for de betingelser og vilkår, der er knyttet til byggeretten.

Det følger af almenboliglovens § 28 stk. 3 og 4, at kommunen skal indberette afhændelse af ejendomme der tilhører en almen boligorganisation, og hvori der indestår statslån eller statsgaranterede lån, eller hvortil der ydes statslig driftsstøtte, til Udbetaling Danmark, som herefter afgør om forudsætningerne for støtten er ændret. I den konkrete sag sker overdragelsen af ejerlejligheden/byggeretten til den private investor inden, der sker finansiering af det støttede byggeri, hvorfor der ikke indgår støttede midler i den frasolgte ejerlejlighed og derfor heller ikke skal ske indberetning til Udbetaling Danmark.

Der påtænkes opført 92 familieboliger med et samlet bruttoetageareal på 8.058 m<sup>2</sup>, som fordeles på følgende måde:

Antal rum pr. bolig	Antal boliger
2	15
3	56
4+	21

2-rumsboligerne har et gennemsnitligt areal på ca. 69 m<sup>2</sup>, 3-rumsboligerne har et areal på ca. 88 m<sup>2</sup> og 4-rumsboliger har et gennemsnitligt areal på ca. 99 m<sup>2</sup>. Den gennemsnitlige lejlighedsstørrelse udgør 88 m<sup>2</sup>.

Projektet udføres som et etagebyggeri, der minimum opfylder kravene til lavenergibygningsklasse 2015.

Byggeriet udbydes som totalentreprise i begrænset udbud.

Der er forventet byggestart på projektet medio april 2018 og forventet indflytning i boligerne omkring 1. november 2019.

#### *Økonomi*

Der søges om godkendelse af en samlet anskaffelsessum på 166.559.000 kr., svarende til 20.670 kr. pr. m<sup>2</sup>. Den samlede anskaffelsessum svarer til det beregnede bindende maksimumbeløb inkl. energitillæg. Den årlige husleje ved skema A anslås til 960 kr. pr. m<sup>2</sup> ekskl. el, vand og varme. Forbrugsudgifterne inkl. IT, fællesantenne mv. anslås til at udgøre 202 kr. pr. m<sup>2</sup>, hvortil kommer eventuelle udgifter til leje af p-plads i kælderens, der ikke er inkluderet i huslejen.

Den anslåede husleje pr. m<sup>2</sup> er på niveau med lejen for Domea's igangværende familieprojekt på Ndr. Ringvej, der er anslået til 939 kr. pr. m<sup>2</sup> ekskl. forbrugsudgifter, ligesom huslejeniveauet for Lejerbo's familieboligprojekter på Kløvkær og i Eltang er oplyst til henholdsvis 955 kr./m<sup>2</sup> og 960 kr./m<sup>2</sup> ekskl. forbrugsudgifter.

Udgiftsfordelingen for projektet:

- Grundudgifter 28.398.000 kr.
- Entrepriseudgifter 115.778.000 kr.
- Omkostninger 19.715.000 kr.
- Gebyrer til offentlige myndigheder 2.668.000 kr.
- I alt 166.559.000 kr.

Grundudgifterne udgør ca. 17% af den samlede anskaffelsessum og holdes således under de anbefalede grænse på 20%.

Den samlede anskaffelsessum finansieres med 88% realkreditlån, 10% kommunal grundkapital og 2% beboerindskud. Den kommunale grundkapitaludgift kan således opgøres til 16.656.000 kr.

Når det støttede byggeri finansieres med lån, hvor der tinglyses pant i afdelingens faste ejendom, er det en betingelse for optagelse af kreditforeningslånet, at kommunen påtager sig en garantiforpligtigelse.

Den kommunale garantistillelse omfatter den del af lånet, der har pantsikkerhed ud over 60% af ejendommens værdi. Ejendommens værdi (markedsværdien) fastsættes af det långivende realkreditinstitut.

Den endelige garanti vil først blive beregnet i forbindelse med godkendt skema C. Den kommunale garanti er en eventualforpligtigelse, som ikke umiddelbart belaster kommunens økonomi.

Domea udbyder finansieringen og eftersender oplysninger om vilkår.

Da det bindende maksimumbeløb inkl. energitillæg er fuldt udnyttet, kan bygherre ikke forvente, at der godkendes en højere anskaffelsessum ved skema B og en eventuel budgetoverskridelse skal som udgangspunkt afholdes af bygherre fx via egenkapitalen. Domea Lunderskov-Kolding's egenkapital er af begrænset størrelse, hvorfor denne ikke vil kunne dække en større budgetoverskridelse.

#### *Aftalegrundlaget ABT93*

Det følger af almenboligloven og støttebekendtgørelsen, at når kommunen meddeler tilsagn til opførelse af almene boliger, skal kommunen stille en række vilkår og betingelser, som er gældende for tilsagnet. Blandt andet følger det af støttebekendtgørelsens § 30, stk. 2, at bygherren i sine aftaler om teknisk rådgivning og i sine entrepriseaftaler lægger ABR og AB (i totalentreprise ABT93) til grund uden fravigelser.

Byrådet kan efter modtaget begrundelse godkende fravigelser. Byrådet kan ikke give en generel godkendelse af fravigelser fra AB og ABT. En godkendelse skal således bygge på en konkret vurdering af de ønskede fravigelser i den enkelte sag.

Domea oplyser, at man ved udbuddet af bygge- og anlægsarbejderne i det konkrete projekt ønsker at anvende ABT93 med bemærkninger/præciseringer. Bemærkningerne/præciseringerne retter sig mod det forhold, at boligorganisationerne ikke kan agere som private bygherrer, idet boligorganisationerne er underlagt en lovgivning som stiller krav til finansielle og kommunale procedurer og godkendelser. Domea oplyser, at der er lagt vægt på at balancen mellem bygherre og entreprenør ikke ændres, og at præciseringerne gerne skulle lette tilbudsgivningen for de bydende. Det oplyses i øvrigt, at mange af bemærkningerne er aftalt med Boligselskabernes Landsforening.

Forvaltningen har gennemgået bemærkningerne/præciseringerne og vurderer, at de beskrevne præciseringer kan accepteres.

#### *Sociale klausuler og arbejdsklausuler*

Byrådet besluttede den 29. februar 2016, at boligorganisationerne i forbindelse med nybyggeri opfordres til at gøre brug af sociale klausuler om uddannelses- og praktikaftaler i relevante udbud af bygge- og anlægsarbejder eller alternativt skal forklare baggrunden for ikke at benytte sådanne klausuler, ligesom boligorganisationerne forpligtes til at anvende arbejdsklausuler.

I forhold til brugen af sociale klausuler og arbejdsklausuler i nærværende projekt har Domea oplyst, at der ved udbuddet af projektet stilles krav om, at totalentreprenøren underskriver en hensigtserklæring, hvorefter totalentreprenøren skal tilstræbe at minimum 8% af stillingerne, der anvendes til at opfylde kontrakten, besættes med elever. Ligeledes stilles der i entreprisekontrakterne krav om, at løn og arbejdsvilkår for de personer, som udfører arbejdet ikke må være mindre gunstige end dem, der i henhold til kollektive overenskomster mv. gælder for arbejde af samme art, der hvor arbejdet udføres.

#### *Finansiering*

I forbindelse med kommunens salg af Klostergade 16 og Klostergade 8-10 til Domea blev det besluttet, at der af den oppebårne købesum skulle afsættes 16.116.000 kr. til senere betaling af kommunalt grundkapitalindskud til projektet. Grundkapitaludgiften er budgetteret til at forfalde til betaling i 2017. Såfremt grundkapitaludgiften først kommer til udbetaling senere, vil der ske en overførsel af beløbet til 2018. Mankoen på 0,540 mio. kr. finansieres inden for det eksisterende budget vedrørende grundkapitalindskud.

### **Centralforvaltningens bemærkninger**

Der er ikke yderligere bemærkninger til sagen.

### **Beslutning Plan- og Boligudvalget den 08-05-2017**

Forslaget indstilles til godkendelse.

### **Beslutning Økonomiudvalget den 22-05-2017**

Forslaget indstilles til godkendelse.

# Punkt 20: Godkendelse af skema B til renoveringsprojekt i afd. 74, AAB Kolding

16/6889

## Resumé

Byrådet godkendte den 27. juni 2016 helhedsplan og skema A til renoveringsprojekt i AAB Koldings afd. 74. Efter afholdt licitation på sagen er projektet blevet dyrere end forudsat ved skema A. Den støttede del af projektet er ved skema B steget med ca. 2,5 mio. kr. i forhold til skema A.

## Sagen behandles i

Plan- og Boligudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

## Forslag

Den konstituerede by- og udviklingsdirektør foreslår,

at det indstilles til Landsbyggefonden, at skema B vedrørende de støttede tiltag kan godkendes med en anskaffelsessum på ca. 18,3 mio. kr.,

at anskaffelsessummen vedrørende de ustøttede tiltag godkendes med en anskaffelsessum på ca. 17,3 mio. kr.,

at der principielt gives tilladelse til optagelse af lån til de støttede tiltag på ca. 18,3 mio. kr. og til de ustøttede tiltag på ca. 15,5 mio. kr.,

at der stilles kommunegaranti for såvel de støttede som ustøttede realkreditlån under forudsætning af, at Landsbyggefonden yder 50% regaranti for de støttede realkreditlån,

at forvaltningen bemyndiges til at godkende C, såfremt der ikke forekommer væsentlige ændringer/overskridelser.

## Sagsfremstilling

### Baggrund

Byrådet godkendte den 27. juni 2016 helhedsplanen og skema A til renoveringsprojekt i AAB Koldings afdeling 74, beliggende Nørremarksvej 2 – 16, Kolding. Helhedsplanen indeholder en delvis renovering af klimaskærmen, ombygning af taglejlighederne samt diverse indeklima-forbedrende arbejder for at rette op på den byggetekniske ringe tilstand og for at fremtidssikre afdelingen med hensyn til fremtidig udlejning. De samlede udgifter til gennemførelse af helhedsplanen blev ved skema A oplyst til følgende:

Støttede tiltag	Ca. 15,8 mio. kr.
Ustøttede tiltag	Ca. 15,5 mio. kr.
I alt	Ca. 31,3 mio. kr.

Ved skema A behandlingen blev der givet tilladelse til lånoptagelse, lejeforhøjelse og væsentlige forandringer af boligorganisationens ejendom, ligesom det blev godkendt at yde kommunale garantier i forbindelse med lånoptagelsen samt et kommunalt bidrag på 100.000 kr. til en kapitaltilførsel. Forvaltningen blev desuden bemyndiget til at godkende skema B og C, såfremt der ikke forekommer væsentlige ændringer/overskridelser, fx under nogle få procents stigning i forhold til det godkendte skema A.

### Skema B-ansøgning

AAB har den 12. april 2017 efter gennemført licitation fremsendt skema B til kommunens godkendelse.

De samlede anlægssummer ved skema B kan opgøres til følgende:

Støttede tiltag	Ca. 18,3 mio. kr.
Ustøttede tiltag	Ca. 17,3 mio. kr.

I alt	Ca. 35,6 mio. kr.
-------	-------------------

Skema B for de støttede tiltag dækker således over en budgetoverskridelse på ca. 2,5 mio. kr. i forhold til skema A, ligesom de ustøttede tiltag er steget med ca. 1,8 mio. kr. AAB begrundet overskridelsen med væsentligt højere priser ved licitationen på blandt andet tagudskifningen og oplyser samtidig, at der arbejdes på at finde besparelser i projektet.

Til finansieringen af planen forventes der optaget støttede lån for ca. 18,3 mio. kr. samt ustøttede lån for ca. 15,5 mio. kr. Dertil kommer øvrige bidrag fra den udmeldte finansieringsskitse, herunder bidrag fra afdelingens egne midler, kapitaltilførsel og "egen trækingsret" ved Landsbyggefonden.

Kommunen garanterer for den del af det støttede lån, der på tidspunktet for lånets optagelse har pantsikkerhed ud over 60% af ejendommen værdi. Landsbyggefonden påtager sig en forpligtigelse til at godtgøre kommunen halvdelen af et eventuelt tab som følge af garantien (regaranti). Der ydes ikke regaranti fra Landsbyggefonden til ustøttede lån, og det er ikke usandsynligt at kommunegarantien for dette lån vil udgøre 100%. Garantierne påvirker ikke kommunens låneramme.

AAB oplyser, at budgetoverskridelsen fra skema A til skema B ikke får yderligere huslejemæssige konsekvenser end dem, som blev godkendt på det ekstraordinære afdelingsmøde den 31. marts 2016 og efterfølgende ved kommunens skema A godkendelse den 27. juni 2016, hvilket betyder en huslejestigning på ca. 18%, svarende til at den gennemsnitlige årlige husleje fortsat forventes at stige fra ca. 730 kr./m<sup>2</sup> til ca. 862 kr./m<sup>2</sup>.

Hvis skema B ikke eller kun på uvæsentlige punkter afviger fra det materiale, der har dannet grundlag for Landsbyggefondens tilsagn (skema A), kan kommunen godkende skema B med bindende virkning for Landsbyggefonden. Væsentlige ændringer eller overskridelser af budgettet skal forelægges Landsbyggefonden til endelig afgørelse, og det vil være fonden, der endeligt afgør om en sag skal godkendes.

For så vidt angår de støttede tiltag (skema B) er der i den foreliggende sag tale om en budgetoverskridelse på ca. 16% i forhold til skema A, hvilket ikke kan betegnes som uvæsentligt eller under nogle få procents stigning. Det indebærer, at det ikke ligger inden for forvaltningens bemyndigelse at godkende overskridelsen, ligesom det på baggrund af kommunens indstilling er Landsbyggefonden, der endeligt afgør, om sagen kan godkendes.

AAB oplyser, at Landsbyggefonden telefonisk har tilkendegivet at kunne godkende forhøjelsen ved skema B, forudsat at kommunens godkendelse opnås.

### **Centralforvaltningens bemærkninger**

Der er ikke yderligere bemærkninger til sagen.

### **Beslutning Plan- og Boligudvalget den 08-05-2017**

Forslaget indstilles til godkendelse.

### **Beslutning Økonomiudvalget den 22-05-2017**

Forslaget indstilles til godkendelse.

# Punkt 21: Godkendelse af tilskødning af arealer fra AAB Kolding til afdeling 1

17/6722

## Resumé

I forbindelse med Landsbyggefondens gennemgang af årsregnskabet for 2015 for Arbejdernes Andels Boligforening, Kolding (AAB), har fonden konstateret, at AAB Koldings hovedforening i strid med lovgivningen står som ejer af 2 ubebyggede grunde med et areal på henholdsvis 382 m<sup>2</sup> og 387 m<sup>2</sup>. Fonden har bedt AAB om at få bragt forholdet i orden, hvilket AAB agter at gøre ved at tilskøde arealerne til afdeling 1, som grænser op til arealerne. Kommunen skal som tilsynsmyndighed med det støttede byggeri godkende erhvervelse og afhændelse af boligorganisationernes ejendomme.

## Sagen behandles i

Plan- og Boligudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

## Forslag

Den konstituerede by- og udviklingsdirektør foreslår,

at Kolding Kommune som tilsynsmyndighed med det støttede byggeri godkender, at AAB Koldings hovedforening overdrager arealerne beliggende Sneppevej 23A og 29 til AAB Koldings afdeling 1 for en pris på 800 kr., svarende til den oprindelige anskaffelsessum for arealerne.

## Sagsfremstilling

### *Baggrund*

I årsregnskabet for AAB Kolding er der opført 2 ubebyggede grundarealer, hvilket er blevet påpeget af Landsbyggefonden i forbindelse med gennemgangen af årsregnskabet for 2015. En hovedforening må i henhold til lovgivningen ikke eje grunde, og Landsbyggefonden har derfor bedt AAB om at få forholdet bragt i orden, hvilket AAB ønsker at gøre ved at tilskøde arealerne til boligorganisationens egen afdeling 1.

De 2 ubebyggede grunde er beliggende Sneppevej 23A og Sneppevej 29, Kolding og grundenes arealer udgør henholdsvis 382 m<sup>2</sup> og 387 m<sup>2</sup>. Arealerne grænser op til Sneppevej 25 og 27, Kolding, som er en del af AAB Koldings afdeling 1.

Det vurderes ikke, at grundene kan bebygges på grund af delvis skrående arealer, og det formodes derfor, at grundarealerne i sin tid er holdt uden for afdeling 1 for at spare på grundudgifterne, da afdelingen blev opført tilbage i 1940'erne. Arealerne har således været ejet af hovedforeningen i alle årene siden, og AAB oplyser at den nuværende administration ikke er nærmere bekendt med årsagerne til de daværende dispositioner.

Den oprindelige anskaffelsessum for grundene er oplyst til 800 kr., hvilket også er den pris, som grundene påtænkes overdraget til afdeling 1 for. Hovedforeningen yder et tilskud til afdelingen på det samme beløb, så principielt bliver der altså tale om, at afdeling 1 tilskødes arealerne vederlagsfrit, dog således at afdelingen fremadrettet skal afholde driftsudgifterne, herunder til bl.a. ejendomsskatter. AAB har desuden oplyst, at der ikke er optaget lån i ejendommene.

### *Lovgrundlag*

Af driftsbekendtgørelsen § 6 fremgår det at erhvervelse og afhændelse af en boligorganisationens ejendomme besluttet af boligorganisationens øverste myndighed, ligesom det følger af almenboliglovens §§ 26-27 at såvel erhvervelse som afhændelse af boligorganisationens ejendomme skal godkendes af kommunen. Boligorganisationens øverste myndighed kan beslutte at delegerer beslutningskompetencen vedr. erhvervelse og afhændelse til boligorganisationens bestyrelse, hvilket er sket hos AAB Kolding.

AAB Koldings organisationsbestyrelse forventes at godkende tilskødningen af arealerne til afdeling 1 på bestyrelsesmøde den 2. maj 2017.

Ved afhændelse af en almen boligorganisationens ejendom til en anden afdeling inden for samme boligorganisation kan overdragelsessummen jf. almenboliglovens § 27 stk. 5 fastsættes til indestående belåning. I den aktuelle sag er der ikke optaget lån på de pågældende ejendomme, hvorfor overdragelsen til afdeling 1 principielt kan ske vederlagsfrit som skitseret.

Ifølge delegerings- og kompetencefordelingsplanen skal sager vedrørende køb og salg af en boligorganisations ejendom godkendes i Byrådet.

### **Centralforvaltningens bemærkninger**

Der er ikke yderligere bemærkninger til sagen.

### **Beslutning Plan- og Boligudvalget den 08-05-2017**

Forslaget indstilles til godkendelse.

### **Beslutning Økonomiudvalget den 22-05-2017**

Forslaget indstilles til godkendelse.

## **Punkt 22: Lukket: Prisfastsættelse og offentligt udbud af byggegrunde til parcelhuse, Alrøvænget i Drejens**

16/6886

**Punkt 23: Lukket: Klostergården m.fl. - tilladelse til salg af byggeret til  
parkeringskælder m.v.**

14/13953

## **Punkt 24: Lukket: Køb af areal til vejadgang ved Koldingvej, V. Nebel**

16/20694

**Punkt 25: Lukket: Ophævelse af handel - Elkærholmparken 42, Vester Nebel**

16/5218

**Punkt 26: Lukket: Ekspropriationsbeslutning - om erhvervelse af arealer til cykelsti V. Nebel-Dybvadbro**

16/19952

## **Punkt 27: Lukket: Bedømmelse af tjenestemand efter 2 års prøvetid**

15/19305

## **Punkt 28: Deltagelse i aktiviteter**

14/7943

### **Resumé**

Deltagelse i kommunale aktiviteter.

### **Sagen behandles i**

Økonomiudvalget.

### **Forslag**

Den kommunaldirektøren foreslår,

at Økonomiudvalget drøfter, om der er behov for, at et eller flere medlemmer af udvalget varetager andre kommunale hverv.

### **Sagsfremstilling**

Jf. Kolding Kommunes Regulativ om Vederlag og godtgørelse til Byrådets medlemmer punkt 2 fremgår det, at der kan tillægges erstatning for tabt arbejdsfortjeneste for varetagelse af andre kommunale hverv, når deltagelsen sker efter anmodning fra Byrådet eller et af Byrådets udvalg, på grundlag af en protokolleret beslutning.

### **Beslutning Økonomiudvalget den 22-05-2017**

Der forelå intet til drøftelse.

## **Punkt 29: Orientering fra formanden**

13/16343

### **Resumé**

Orientering fra formanden.

### **Sagen behandles i**

Økonomiudvalget.

### **Beslutning Økonomiudvalget den 22-05-2017**

Orienteringen blev taget til efterretning.

## **Punkt 30: Orientering fra medlemmerne**

16/5588

### **Resumé**

Orientering fra medlemmerne.

### **Sagen behandles i**

Økonomiudvalget.

### **Beslutning Økonomiudvalget den 22-05-2017**

Orienteringen blev taget til efterretning.

## **Punkt 31: Orientering fra kommunaldirektøren**

13/11387

### **Resumé**

Orientering fra kommunaldirektøren.

### **Sagen behandles i**

Økonomiudvalget.

### **Beslutning Økonomiudvalget den 22-05-2017**

Orienteringen blev taget til efterretning, idet aktiviteten den 4. december 2017 kl. 15 - 17 flyttes.

### **Bilag**

Udkast til plan for forberedelse af nyt byråd