

REFERAT Byrådet d. 31-08-2015

Mødedato Mandag d. 31. august 2015 kl. 19:00

Mødested Byrådssalen

Mødedeltagere Jørn Pedersen, Michael Jensen, Poul Erik Jensen, Hanne Dam, Christian Haugk, Per Bødker Andersen, Jesper Elkjær, Eea Haldan Vestergaard, Benny Dall, Merete Due Paarup, Lis Ravn Ebbesen, Søren Rasmussen, Ole Alsted, Jan Quvang, Asger Christensen, Kristina Jørgensen, Eea Haldan Vestergaard, Annie Terp Thomsen, Trille Nikolajsen, Tobias K. J. Jørgensen, Oluf Lykke Nielsen, Tanya Buchreitz Jensen, Yrsa Mastrup, Kjeld Kjeldsen, Knud Erik Langhoff, Byrådet i Kolding, Direktionen i Kolding, John Burchardt

Indholdsfortegnelse

Anmodning om omkonstituering fra Dansk Folkeparti.....	3
Anmodning om omkonstituering fra Venstre.....	4
Udtrædelse af Handicaprådet samt udpegning af nyt fast medlem og ny stedfortræder.....	5
Udpegning af medlem til bestyrelsen for Kolding Gymnasium, HF-kursus og IB-World School.....	6
Kolding Kommune - afsluttende revisionsberetning 2014.....	7
Kolding Havns årsrapport 2014.....	8
Den selvejende institution "Trapholtfonden" - årsregnskab 2014.....	10
Planstrategi 2015 for Kolding Kommune og Trekantområdet - endelig vedtagelse.....	11
Ny lystbådehavn og bydel ved Marina syd.....	14
Boligplacering af flygtninge.....	19
Status vedr. boligplacering af flygtninge.....	23
Mulige scenarier for leje af Kløverhøj til boligplacering af flygtninge.....	30
Ændring af Styrelsesvedtægten.....	32
Tilsagn, skema A, til 35 familieboliger, Fremtidens Bæredygtige Almene Bolig, Seest, Kolding.....	34
Principiel godkendelse af renovering og ombygning, Arbejdernes Andels-Boligforening afdeling 1.	37
Principiel godkendelse af renoveringsprojekt, Arbejdernes Andels-Boligforening, afdeling 78.....	39
Principiel godkendelse af renoveringsprojekt, Arbejdernes Andels-Boligforening, afdeling 81.....	41
Etablering af et fælles beredskab i et fælleskommunalt selskab.....	43
Tilvejebringelse af nyt aftalegrundlag for den lovpligtige skorstensfejning pr. 1. januar 2016.....	45
Strandhuse Nr. Bjert Vandværk, ansøgning om kommunegaranti.....	49
Deltagelse i aktiviteter.....	51
Evt. opkøb af ejendomme til boligplacering af flygtninge.....	52

Punkt 1: Anmodning om omkonstituering fra Dansk Folkeparti.

15/10994

Resumé

Gruppeformand for Dansk Folkeparti Søren Rasmussen anmoder ved e-mail af 24. juni 2015 om følgende omkonstituering pr. 1. september 2015:

Søren Rasmussen udtræder af bestyrelsen for Energnist I/S, og Oluf Lykke Nielsen indtræder i bestyrelsen for Energnist I/S.

Sagen behandles i

Økonomiudvalget og Byrådet.

Forslag

Borgmesteren foreslår,

at anmodningen imødekommes.

Beslutning Økonomiudvalget den 17-08-2015

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Byrådet den 31-08-2015

Godkendt.

Punkt 2: Anmodning om omkonstituering fra Venstre

15/14397

Resumé

Venstres byrådsgruppe anmoder om følgende omkonstituering:

Tanya Buchreitz Jensen udtræder af Social- og Sundhedsudvalget og

Tobias K. J. Jørgensen indtræder i Social- og Sundhedsudvalget.

Sagen behandles i

Økonomiudvalget og Byrådet.

Beslutning Økonomiudvalget den 31-08-2015

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Byrådet den 31-08-2015

Godkendt.

Punkt 3: Udtrædelse af Handicaprådet samt udpegning af nyt fast medlem og ny stedfortræder

14/101

Resumé

Medlem i Handicaprådet Karen Rasmussen oplyser i mail af 11. maj 2015, at hun fraflytter kommunen og derfor ikke kan fortsætte i Handicaprådet.

Den nuværende stedfortræder skal iflg. Handicaprådets styrelsesvedtægt herefter indtræde som fast medlem af rådet.

Danske Handicaporganisationer i Kolding indstiller i mail af 20. maj 2015 en ny stedfortræder.

Sagen behandles i

Handicaprådet, Økonomiudvalget og Byrådet.

Forslag

Senior- og socialdirektøren foreslår,

at fr. Karen Rasmussen udtræder af Handicaprådet,

at stedfortræder fr. Inge Carlsen indtræder som fast medlem af Handicaprådet, og

at fr. Annette Thorsen (PTU) udpeges som ny stedfortræder.

Sagsfremstilling

Byrådet har den 1. december 2013 nedsat et handicapråd for indeværende kommunale valgperiode, bestående af 5 medlemmer fra Byrådet og 5 medlemmer udpeget efter indstilling fra Danske Handicaporganisationer, heriblandt Karen Rasmussen, der nu fraflytter kommunen.

Af Handicaprådets styrelsesvedtægt fremgår: ”Flytter et medlem af Handicaprådet fra kommunen inden udløb af Handicaprådets funktionsperiode, indtræder stedfortræderen i Handicaprådet, og der udpeges en ny stedfortræder.”

Beslutning Handicaprådet den 17-06-2015

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Økonomiudvalget den 17-08-2015

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Byrådet den 31-08-2015

Godkendt.

Punkt 4: Udpegning af medlem til bestyrelsen for Kolding Gymnasium, HF-kursus og IB-World School

13/23118

Resumé

Byrådet udpegede 25. august 2014 Birgitte Kragh som medlem af bestyrelsen for Kolding Gymnasium, HF-kursus og IB-World School i Mette Balsbys orlovsperiode.

Mette Balsby er pr. 1. august 2015 genindtrådt i Byrådet. I den forbindelse har Byrådet samtidig godkendt Venstres anmodning om omkonstituering, der bl.a. betyder, at Jan Quvang udtræder af Byrådet og dermed også Børne- og Uddannelsesudvalget, og at Merete Due Paarup indtræder i Børne- og Uddannelsesudvalget.

Sagen behandles i

Børne- og Uddannelsesudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

Forslag

Den konstituerede børne- og uddannelsesdirektør foreslår,

at Børne- og Uddannelsesudvalget indstiller udpegning af byrådsmedlem til bestyrelsen for Kolding Gymnasium, HF-kursus og IB-World School.

Sagsfremstilling

Det fremgår af vedtægterne for Kolding Gymnasium, HF-kursus og IB-World School, at bestyrelsen sammensættes af bl.a. 5 udefrakommende medlemmer, hvoraf

1 medlem udpeges af kommunalbestyrelserne i regionen i forening.

Gymnasiet har tidligere oplyst i forbindelse med udpegning af medlem til bestyrelsen, at bestyrelsen af hensyn til ligestillingspolitikken gerne så, at der blev udpeget en kvinde til Kolding Gymnasiums bestyrelse.

Beslutning Børne- og Uddannelsesudvalget den 10-08-2015

Udvalget indstiller at Merete Due Paarup udpeges til bestyrelsen.

Beslutning Økonomiudvalget den 17-08-2015

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Byrådet den 31-08-2015

Godkendt.

Punkt 5: Kolding Kommune - afsluttende revisionsberetning 2014

15/6844

Resumé

BDO Kommunernes Revision fremsender revisionsberetning vedrørende afsluttende revision af Kolding Kommunes årsregnskab 2014.

Revisionsberetningen har ikke givet anledning til bemærkninger.

Sagen behandles i

Økonomiudvalget og Byrådet.

Forslag

Kommunaldirektøren foreslår,

at revisionsberetningen indstilles til godkendelse,

at Kolding Kommunes årsregnskab for 2014, bestående af Årsberetning og Oversigter, endeligt godkendes.

Sagsfremstilling

Byrådet har den 13. april 2015 godkendt årsregnskab 2014 med henblik på, at revisionen herefter skal gennemgå årsregnskabet.

Revisionsberetningen, som er sendt til Byrådets medlemmer pr. mail den 15. juni 2015, har ikke givet anledning til bemærkninger.

Socialudvalget og Arbejdsmarkedsudvalget vil efterfølgende behandle revisionsberetningens afsnit 6 Revision af de sociale regnskaber – områder med statsrefusion.

Beslutning Økonomiudvalget den 17-08-2015

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Byrådet den 31-08-2015

Godkendt.

Bilag

Afsluttende revisionsberetning nr. 2/2014

Punkt 6: Kolding Havns årsrapport 2014

15/13677

Resumé

Kolding Havns revisor, Deloitte har udarbejdet årsrapport der viser et overskud på 4.434.000 kr.

Sagen behandles i

Havnebestyrelsen og Byrådet.

Forslag

Bestyrelsesformanden for Kolding Havn indstiller, at Byrådet tager årsrapporten til efterretning.

Sagsfremstilling

Følgende fremgår af Kolding Havns årsrapport 2014:

Kolding Havn er kendetegnet ved langvarige aftaler og kunderelationer.

Kolding Havn har i 2014 oplevet forbedring af godsomsætning over kaj (4,5%), hvilket er positivt i forhold til de 15 største danske havne som i gennemsnit har haft en nedgang på 8% (Kilde. Danske Havne). Kolding Havn har således formået at forøge sine markedsandele. Kolding Havn har derfor en god basisomsætning og har indenfor national søtransport formået at fastholde segmenterne cement og papir.

Den forøgede omsætning over kaj har haft en afsmittende effekt på bruttoomsætningen, som således er steget fra 28,2 mio. kr. til 28,95 mio. kr. – en forøgelse på 3%. Ændringen dækker over justeringer i gods over kaj i såvel positiv som negativ retning. Specielt har Havnen fået ekstraordinært meget sten & grus (etablering af Vojens-Vamdrup banen) samt slagter (til Meldgaards deponi) ind over kaj. Derudover har foderstof og gødning haft et fornuftigt niveau. Fast brændsel, skrot og cement har haft en mindre tilbagegang. Øvrige produkter har holdt niveau.

Den forøgede godsomsætning har pga. de ekstraordinær afskrivninger på 1 mio. kr. ikke haft betydende effekt.

På omkostningssiden har der været ekstraordinært store omkostninger for at udligne efterslæb på vedligeholdelsen.

Der vil i de kommende år være fokus på omkostningstilpasning. Kombineret med en balanceret prissætning og forbedret service sikres, at en stigende godsomsætning afspejles i indtjeningen.

Havnen har gennemført ekstern ISO audit på ISO 14001, miljøstyrelsessystem. Yderligere er der gennemført ny miljøcertificering. ISO certificeringen betyder, at Kolding Havn som virksomhed fortsat vil have fokus på såvel eget som kundernes energiforbrug.

Udviklingen af Kolding Havn i samspillet mellem etablerede kunder har været i fokus i 2014, således har flere kunder investeret i eksisterende anlæg på Kolding Havn og bygget nye aktiver. Derudover har Kolding Havn besluttet at etablere pakhuse – som allerede er lejet ud. Den fortsatte udvikling af kunderelationer, nye som gamle vil være fokusområdet for de kommende år.

Centralforvaltningens bemærkninger

En kommunal selvstyrehavn skal i henhold til § 9 stk. 16 i lov om Havne overgå til at være en kommunal havn, når den i 5 på hinanden følgende år samlet har haft et negativt driftsresultat efter renter, men før afskrivninger.

Regnskaberne 2010-2014 viser, at Kolding Havn har haft et positivt driftsresultat efter renter, men før afskrivninger:

(1000 kr.)	2010	2011	2012	2013	2014	I alt
Resultat af primær drift inkl. afskrivninger	8.934	8.488	5.923	5.527	5.342	34.214
Afskrivninger	-6.521	-6.544	-6.464	-6.503	-6.451	-32.483
Renter	-1.930	-1.664	-1.605	-1.530	-908	-7.637

Driftsresultat før afskrivninger og efter renter						
	13.525	13.368	10.782	10.500	10.885	59.060

Note: - angiver udgift

Mellemværende med Kolding Kommune er i overensstemmelse med det i Kommunens regnskab noterede.

Beslutning Havnebestyrelsen den 08-06-2015

Regnskabet blev taget til efterretning. Havnedirektøren fremsender regnskab til videre godkendelse i Kolding Byråd.

Beslutning Byrådet den 31-08-2015

Årsrapporten blev taget til efterretning.

Bilag

Årsrapport 2014

Punkt 7: Den selvejende institution "Trapholtfonden" - årsregnskab 2014

15/6375

Resumé

PricewaterhouseCoopers fremsender årsrapport samt revisionsprotokollat til årsregnskabet for 2014 for Den selvejende institution "Trapholtfonden".

Årsrapporten er godkendt af bestyrelsen. Revisionen har forsynet årsrapporten med en revisionspåtegning uden forbehold.

Årsrapporten udviser et overskud på 1.173.103 kr. før uddelinger. Efter uddelinger er årets resultat et underskud på 947.277 kr.

Fondens egenkapital udgør 55.394.114 kr. ved udgangen af 2014.

Sagen behandles i

Kulturudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at årsrapporten samt revisionsprotokollatet for 2014 fremsendes til Byrådets tiltrædelse.

Sagsfremstilling

Fondens formål er ifølge fundatsen at yde økonomisk og anden støtte til den selvejende institution "Kunstmuseet Trapholt".

Fondens indtægter i 2014 var kommunale tilskud fra Kolding Kommune på i alt 1.687.700 kr. Med fradrag af fondens driftsomkostninger gav dette et overskud på 1.173.103 kr. før uddelinger.

Efter uddelinger viser årsrapporten for 2014 et underskud på 947.277 kr. Trapholtfonden har ved udgangen af regnskabsåret en egenkapital på 55.394.114 kr.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Det er revisionens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af fondens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014, samt at resultatet af fondens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2014 er i overensstemmelse med lov om fonde og visse foreninger og fundatsen samt årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse A med de nødvendige tilpasninger.

Der er ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Beslutning Kulturudvalget den 12-08-2015

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Økonomiudvalget den 17-08-2015

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Byrådet den 31-08-2015

Godkendt.

Bilag

Den selvejende institution Trapholtfonden Årsregnskab 2014

Den selvejende institution Trapholtfonden Revisionsprotokollat 2014

Punkt 8: Planstrategi 2015 for Kolding Kommune og Trekantområdet - endelig vedtagelse

13/23214

Resumé

Byrådet vedtog den 23. februar 2015 (pkt.17) at offentliggøre planstrategi 2015 for Kolding Kommune og Trekantområdet parallelt med de øvrige 5 kommuner i Trekantområdet. Planstrategien har været offentliggjort i perioden fra den 11. marts til den 6. maj 2015.

I offentlighedsperioden er der indkommet i alt 3 bemærkninger. Heraf orienterer 2 af bemærkningerne sig omkring den fælles del af strategien, mens den sidste handler om Koldings lokale del.

Med baggrund i den offentlige høring skal Byrådet tage stilling til de bemærkninger, der er kommet ind, og beslutte, om der skal ændres i den offentliggjorte strategi. Bemærkningerne vurderes ikke at give anledning til ændring af planstrategien.

Sagen behandles i

Plan- og Boligudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at Planstrategi 2015 for Kolding Kommune og Trekantområdet på baggrund af den offentlige høring godkendes uden ændringer og bekendtgøres offentligt,

at der som optakt til kommuneplanrevisionen annonceres efter ideer og forslag til planlægningen med udgangspunkt i planstrategiens temaer (bilag med annonceudkast).

Sagsfremstilling

De seks kommuner i trekantområdet forventes at behandle Planstrategien endeligt i august-september 2015. Der vil efterfølgende ske en offentlig bekendtgørelse af vedtagelsen af Planstrategien.

Planstrategi 2015 orienterer sig om følgende overordnede temaer:

Fælles Strategi for Trekantområdet – ”Metropol på vej”:

- Danmarks produktionscentrum
- Danmarks entreprenante centrum
- Kulturmetropol

Strategi for Kolding Kommune – ”Kolding - vi designer livet”:

- Erhverv i udvikling – en dynamisk iværksætterkommune
- Bosætning – gode rammer for livet
- Levende bymiljøer – en synlig designkommune
- Bæredygtig mobilitet – en fremkommelig mobilitet

Planstrategien har været offentligt fremlagt i perioden fra den 11. marts til den 6. maj 2015, og der er indkommet bemærkninger fra følgende:

1. Region Syddanmark
2. Enhedslisten i Vejle Kommune
3. Museum Sønderjylland – Arkæologi Haderslev

1) Region Syddanmark

Forslag til planstrategi understøtter både vækst-og udviklingsstrategiens vision om ”Det Gode Liv som Vækstskaber” og strategiens overordnede mål om et aktivt, attraktivt og produktivt Syddanmark. De fælles mål og vision, som er aftalt mellem Region Syddanmark og de 22 syddanske kommuner, bør være reflekteret i kommunernes eller Trekantsområdets del af planstrategien.

Regionen finder det ønskeligt, at det interessefællesskab, som Region Syddanmark og Trekantområdet har om bl.a. Jyllandskorridoren, de tre syddanske prioriteter på infrastrukturområdet og arbejdet med styrkelse af byregioner, bliver afspejlet i den fælles planstrategi.

Temaerne i planstrategien er et godt udgangspunkt for samarbejdet om at udforme den nye Regionale Vækst-og Udviklingsstrategi.

2) Enhedslisten i Vejle

Enhedslisten i Vejle finder, at mange af strategiens forventninger er skruet for højt op i forhold til borgernes forventninger. Enhedslisten kan ikke tilslutte sig målsætningen om en afgiftsfri zone. Indsatsmål om nedtrapning af dækningsafgift og byggesagsgebyrer skal udstikkes af den enkelte kommune.

Enhedslisten er enig i, at den kommende jernbaneforbindelse til Billund og timemodellen giver et løft til den kollektive jernbanetrafik. Det bør belyses om et fast stop for timemodellen i Trekantområdet vil have konsekvenser for den øvrige udbygning af togforbindelserne i området.

Enhedslisten kan ikke tilslutte sig fælles indsatsmål om Hærvejsmotorvej og parallelforbindelse over Lillebælt.

Enhedslisten finder, at de østjyske kommuner ikke skal udelukke en Kattegatforbindelse.

3) Museum Sønderjylland - - Arkæologi Haderslev

I forslaget vedr. Kolding Kommune fremlægges en lang række eksempler på tiltag, som kan tænkes at blive taget i brug, inden for temaerne "Erhverv i udvikling", "Bosætning", "Levende bymiljøer" og "Bæredygtig mobilitet".

Da der endnu ikke er tale om aktuelle tiltag, kan Museet ikke foretage en konkret risikovurdering på nuværende tidspunkt. Opmærksomheden henledes dog på, at der kan være tale om fortidsminder. Derfor bør museet i forbindelse med den egentlige planlægning høres nærmere.

Ad 1-3) Administrative bemærkninger

Bemærkningerne vurderes ikke at give anledning til ændring af planstrategien.

Region Syddanmarks fælles mål og vision er først blevet offentliggjort 13. april 2015. Derfor er visionens præcise ordlyd ikke afspejlet i Planstrategi2015, som blev offentliggjort allerede den 11. marts. Der er god overensstemmelse mellem Planstrategien og de mål og visioner, der er sat op i Region Syddanmarks og KKR's vision "Fælles om en stærkere fremtid". Derfor vurderes det ikke, at der skal ske ændringer i Planstrategi 2015.

I forhold til Enhedslisten i Vejle, så er afgiftsfrizone udelukkende en målsætning, som kan udmøntes af den enkelte kommune, hvis der er politisk ønske om dette.

For så vidt angår museets bemærkninger kan det oplyses, at det i forbindelse med lokalplanlægning og konkrete projekter er almindelig praksis, at Museet anmodes om en "arkivalsk kontrol".

Indkaldelse af ideer og forslag til kommuneplanrevisionen:

Koldings Kommuneplan 2013-2025 sammen med den fælles plan for Trekantområdet danner et solidt grundlag for den fysiske planlægning i de kommende år. Der lægges derfor kun op til en delvis revision af kommuneplanen med en kvalificering af de eksisterende fysiske rammer inden for særlig udvalgte temaer.

Inden udgangen af 2017 skal Kolding Kommune vedtage en ny kommuneplan. Byrådet har med nærværende Planstrategi 2015 besluttet, at der alene skal gennemføres en delvis kommuneplanrevision.

Som optakt til revisionen vurderer By- og Udviklingsforvaltningen, at det vil være hensigtsmæssigt at indkalde ideer og forslag (jf. Planlovens § 23 c). Processen foreslås gennemført med udgangspunkt i temaerne fra Planstrategien. Der vedlægges udkast til annoncetekst.

Beslutning Plan- og Boligudvalget den 10-08-2015

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Økonomiudvalget den 17-08-2015

Et af Socialdemokraterne, Enhedslisten og Radikale Venstre stillet forslag om:

"at Planstrategi 2015 for Kolding Kommune og Trekantområdet på baggrund af den offentlige høring godkendes og bekendtgøres offentligt, idet Socialdemokraterne, Radikale Venstre og Enhedslisten bekender sig til det kommunale selvstyre og derfor ikke ønsker at forpligte sig på afgiftsfri zone i Trekantområdet Danmark, uden finansieringsanvisning.

at der som optakt til kommuneplanrevisionen annonceres efter ideer og forslag til planlægningen med udgangspunkt i planstrategiens temaer (bilag med annonceudkast).”

blev forkastet med 4 stemmer mod 6. For forslaget stemte Christian Haugk, Poul Erik Jensen, Jesper Elkjær og Benny Dall.

By- og udviklingsdirektørens forslag blev herefter godkendt med 7 stemmer for.

Christian Haugk, Poul Erik Jensen og Benny Dall tager forbehold for deres stemmeafgivelse i Byrådet.

Beslutning Byrådet den 31-08-2015

Et af borgmesteren stillet forslag om, at by- og udviklingsdirektørens forslag godkendes med den tilføjelse, at afsnittet vedrørende afgiftsfri zone udgår, blev godkendt.

Bilag

Udkast til annoncering af ideer og forslag til planlægningen_#118174-15_v1.pdf

Punkt 9: Ny lystbådehavn og bydel ved Marina syd

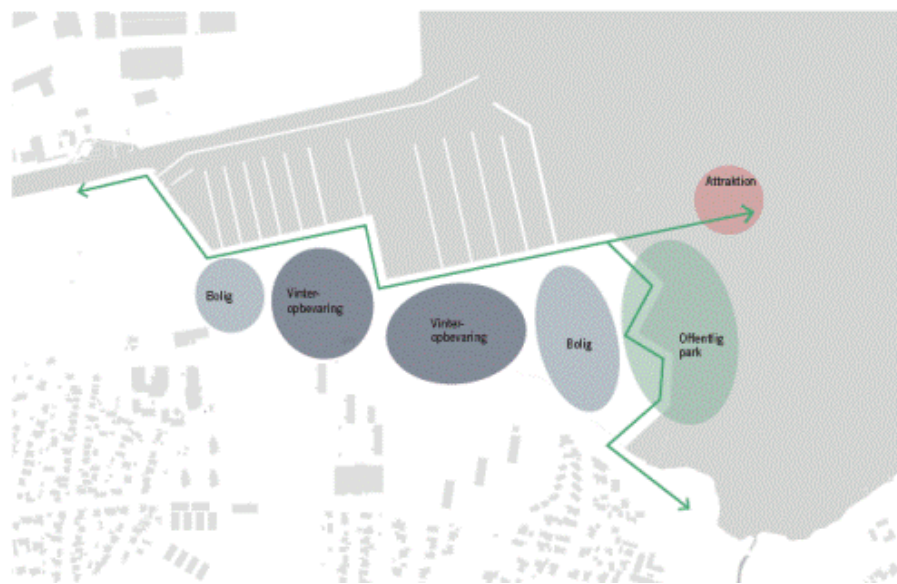
12/6628

Resumé

Økonomiudvalget besluttede den 8. december 2014:

- at der - under inddragelse af Den Selvejende Institution Kolding Lystbådehavn - arbejdes videre med planerne om at skabe et attraktivt boligområde, integreret med et aktivt sejlermiljø, i forbindelse med en udbygning af den eksisterende lystbådehavn på den sydlige side af fjorden - dog således at der i højere grad arbejdes for en adskillelse af marinadelen og boligdelen, og
- at der igangsættes et arbejde med at afsøge muligheder for at finansiere en sådan løsning.

En styregruppe og en arbejdsgruppe med repræsentanter fra By- og Udviklingsforvaltningen og Kolding Lystbådehavn har med bistand fra Cobe Architects og Rambøll A/S udarbejdet et skitseforslag for en bydel med boliger og en lystbådehavn med plads til 1.000 lystbåde (samme antal som Marina nord og Marina syd tilsammen i dag). Der er desuden udarbejdet et økonomisk overslag for gennemførelsen af forskellige alternativer.



Principper for helhedsplanen for Marina syd.

Sagen behandles i

Fællesmøde mellem Økonomiudvalget og Plan- og Boligudvalget og Byrådet.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

- at der som udgangspunkt arbejdes videre med scenarie 1, som er modellen med opgravning og fjernelse af slam fra "landfill"-området og opfyldning med sand, hvor området kan tages i brug efter ca. 2,5 år,
- at der arbejdes videre med et detailprojekt for den valgte "landfill"-model,
- at der arbejdes videre med at finde investorer til boligdelene i skitseforslagene,
- at der udarbejdes et forslag til, hvordan det videre projekt kan organiseres i samarbejde med Kolding Lystbådehavn,
- at der tages kontakt til Naturstyrelsen, Kystdirektoratet og andre relevante myndigheder med henblik på at sikre de nødvendige godkendelser og forudsætningsgrundlag for den videre planlægning,
- at der fremsendes et ændringsforslag til budget 2016 på udgifterne til den videre planlægning af projektet på i alt 5,0 mio. kr. fordelt med 3,0 mio. kr. i 2016 og 1,0 mio. kr. i henholdsvis 2017 og 2018.

Sagsfremstilling

Historik

Kolding Kommune har igennem mange år arbejdet for at fremme mulighederne for at udvikle en ny bydel syd for Kolding Havn med kombineret lystbådehavn og boligområde. Hensigten har været at skabe et attraktivt bolig- og fritidsområde i Kolding i forbindelse med en udbygning af den eksisterende lystbådehavn i området. Udbygningen af den

sydlige lystbådehavn er nødvendig, idet den nordlige lystbådehavn "Marina Nord" skal flyttes som følge af erhvervshavnens behov for udvidelse. Marina Nords lejeaftale med Kolding Havn udløber i 2017.

Efter forhandlinger med Naturstyrelsen blev der i Kommuneplan 2010-2021 for Kolding Kommune åbnet mulighed for, at der kan ske byudvikling med ca. 17 ha ud i Kolding Fjord ved opfyldning. Området er omfattet af rammer, der dels giver mulighed for etablering af boliger og erhverv på en del af området og dels giver mulighed for en lystbådehavn med tilhørende faciliteter på den yderste del af området, hvor Marina syd er beliggende i dag.

En styregruppe og en arbejdsgruppe med repræsentanter fra By- og Udviklingsforvaltningen og Kolding Lystbådehavn har i fællesskab arbejdet med projektet. Byrådet afsatte i budget 2015 750.000 kr. til forarbejdet, som er brugt til at entrene med Cobe Architects og Rambøll A/S til at udarbejde et skitseforslag for en bydel med boliger og en lystbådehavn med plads til 1.000 lystbåde (samme antal som Marina nord og Marina syd tilsammen i dag). Der er desuden udarbejdet et økonomisk overslag for gennemførelsen af forskellige alternativer. Skitseforslaget fra Cobe, Scenarier for forskellige tekniske løsninger fra Rambøll og skema med pris for forskellige løsningsmodeller er vedhæftet dagsordenen.

Skitseforslagets hovedgreb



Boliger

Skovkvarteret
ca 12.000 m²

Fjordkvarteret
ca 30.000 m²



Landfill

82.000 m²

Bebyggelsen består af to grupper af boligbebyggelse. På det eksisterende landfaste areal ved Marina syd etableres ca. 12.000. m² nyt boligareal, og på et østligt areal på et område som er "landfill" etableres ca. 30.000 m² nyt boligareal. Langs hele lystbådehavns vandareal etableres en offentlig 25 m bred mole. Denne fungerer sammen med et bygningsbånd med caféer, klubhuse, værksteder og andre aktiviteter tilknyttet lystbådehavnen som en bufferzone mellem lystbådehavnen og boligområdet.



Både på vand

Længde på moler:

Nyt forslag: 4060 m

Nord i dag: 1720 m

Syd i dag 1800 m

Nord + Syd i dag: 3520 m



Både på land

Areal:

Nyt forslag: 30.000 m²

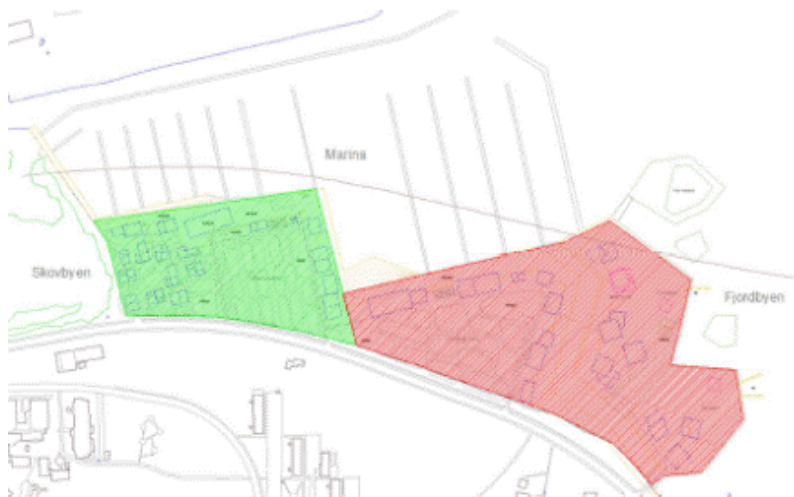
500 både
(ved 60 m² / båd)

Nord + Syd i dag:
291 både

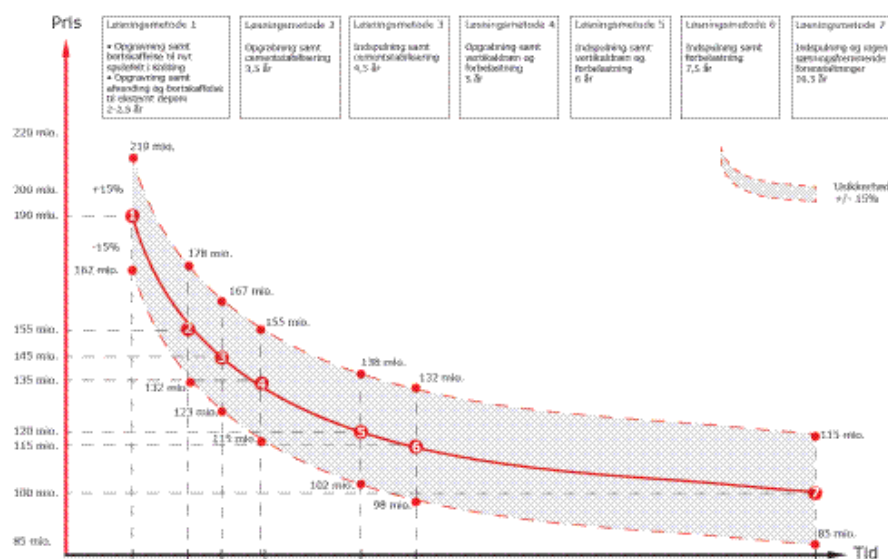
Der er taget udgangspunkt i en bådkapacitet på ca. 1000 pladser – svarende til Marina Nords og Marina Syds kapacitet i dag. Der er som udgangspunkt med "landfill"-arealet planlagt for 500 vinteroplagspladser. Det samlede antal er i dag 291.

I den videre proces er det styregruppens anbefaling, at der sker en adskillelse af marinadelen og den øvrige del af projektet, da der med det foreslåede hovedgreb netop er tale om 2 adskilte projekter – naturligvis med en koordinering i planlægnings- og anlægsfasen. Det vil i givet fald betyde, at boligdelen med etablering af boligøer med attraktiv boligbebyggelse er et reelt byudviklingsprojekt, som lystbådehavnen ikke direkte er en del af – men som er et anliggende for Kolding Byråd.

De tekniske udfordringer med "landfill"



Det grønne areal er det areal, som i dag udgør det eksisterende område ved Marina Syd. Det røde areal er det areal, der skal indvindes ved opfyldning for at realisere projektet.



Prisoverslaget

Prisoverslagene for de forskellige scenarier varierer fra 190 mio. kr. til 100 mio. kr. Hvis alt det opsugede materiale fra "landfill"-området fjernes og erstattes af sand, vil arealet være klar til anvendelse om 2 – 2,5 år. Hvis arealet til "landfill" fyldes op med opsugt sediment fra Kolding Fjord, vil der gå 10,5 år, før arealet kan tages i brug. Rambølls vedhæftede notat viser en række mellemmodeller til disse alternativer.

I nedenstående tabel fremgår økonomien for scenarie 1:

Emne	Overslag kr.
Mole	21,8 mio.
Uddybning af bassin, sejltrede samt under mole og sejltrede - ekskl. deponi	41,2 mio.

Indbygning af friktionsmaterialer og SG i bagland	38,3 mio.
Betonflydebroer inkl. forankringspæle	12,3 mio.
El, vand og lys på broer inkl. kabler	3,3 mio.
Træ estakade med fast bro og bølgeskærm	11,9 mio.
Uforudsete	20,5 mio.
Deponi	56,6 mio.
Lystbådehavns faciliteter på land	6 mio.
Byggemodning/infrastruktur	20 mio.
Åpromenade	20 mio
I alt	251,9 mio

Infrastruktur omfatter ikke forsyning og tilslutning.

By- og udviklingsdirektøren foreslår, at der som udgangspunkt arbejdes videre med scenarie 1, som er modellen med opgravning og fjernelse af slam fra "landfill" området og opfyldning med sand, hvor man kan tage området i brug efter ca. 2,5 år.

Baggrunden for dette er, at de fleste og mest attraktive boligkvadratmeter ligger i den østligste del af projektet. Ligeledes er en stor del af bådoplagspladsen afhængig af en ibrugtagning af landindvundne arealer inden for en kort årrække.

Der skal arbejdes videre med et detailprojekt for den valgte "landfill"-model med henblik på en præcisering af økonomi og anvendte tekniske løsninger. Det forudsætter endvidere nye forundersøgelser - bl.a. geologiske undersøgelser. Arbejdet med detailprojektering kan undervejs resultere i, at der skal arbejdes med et af "mellem- scenarierne" og ikke scenarie 1, som pt. foreslår at tage udgangspunkt i.

Finasiering

Anlægsudgifterne til udbygningen af den sydlige lystbådehavn kan lånefinansieres, mens udbygningen af det nye boligområde ikke kan lånefinansieres. Det forventes dog, at en del af udgiften til boligområdet kan finansieres ved salg af byggeretter og eventuelt gennem fundraising.

Det forslås, at budgetoverslagene vedrørende anlægsinvesteringerne yderligere kvalificeres og fremsendes som ændringsforslag til budget 2017.

Vedrørende salg af byggeretter til private investorer, har der været indledende sonderinger og kontakter. Især boligøerne mod øst på det opfyldte areal vurderes at have stor interesse for større investorer.

Kolding lystbådehavn vil i et vist omfang være medfinansierende omkring realisering af den nye lystbådehavn

Den videre proces

Såfremt hovedgrebet og skitseforslaget godkendes, forestår der nu en detailplanlægning af området. Denne planlægning vil omfatte følgende elementer:

- Detaljering af den overordnede plan, som mere præcist fastlægger placeringen af de enkelte funktioner
- Detailprojekt for landfill, herunder forundersøgelser
- Udarbejdelse af VVM-redegørelse
- Dialog med relevante myndigheder

- Lokalplanlægning med tilhørende kommuneplantillæg
- Fastlæggelse af den fremtidige organisering
- Egentlig anlægsprogram

Der er tale om en omfattende planlægningsproces, og forvaltningen lægger op til, at der fremsendes et ændringsforslag til budget 2016 på udgifterne til den videre planlægning af projektet (se vedhæftede bilag). Planlægningsprocessen forventes at forløbe over de næste 2-3 år. Den samlede udgift forventes at være 5,0 mio.kr. fordelt med 3,0 mio. kr. i 2016 og 1,0 mio. kr. i henholdsvis 2017 og 2018.

Desuden anbefaler forvaltningen, at der arbejdes videre med at finde investorer til boligdelene i skitseforslagene. Det vil være vigtigt, at få bragt de eksterne spillere på banen på et tidligt tidspunkt af hensyn til projektudviklingen og af hensyn til præciseringen af det samlede økonomiske overslag. Forvaltningen har som et led i Salgs- og Investorstrategien, som blev forelagt for Økonomiudvalget i foråret 2015, planlagt at gennemføre en række målrettede møder og fremvisninger af udviklingsområder i Kolding med potentielle investorer i løbet af efteråret 2015 og foråret 2016. Det nye marina- og boligområde er planlagt til at være et oplagt udviklingsområde, som indgår i programmet. I sammenhæng med afdækningen af interessen for at investere i området foreslår forvaltningen, at det overvejes, hvordan den videre projektudvikling mest hensigtsmæssigt kan organiseres.

Centralforvaltningens bemærkninger

Der er ikke yderligere bemærkninger til punktet

Beslutning Fællesmøde mellem Økonomiudvalget og Plan- og Boligudvalget den 31-08-2015

Forslaget indstilles til godkendelse med den supplerende bemærkning, at der løbende forelægges sager til politisk stillingtagen startende med en tidsplan vedr. eksempelvis organisering, finansiering, samarbejdspartnere – herunder almene boligselskaber, model for landfill samt udbygningstakt.

Beslutning Byrådet den 31-08-2015

Fællesmødets indstilling blev godkendt.

Bilag

Ændringsforslag - Planlægning af ny marina med integreret boliger

Kolding Lystbåde havn - Scenariebeskrivelser

Pris og tid grafik

Kolding Marina COBE spreads.pdf

Punkt 10: Boligplacering af flygtninge

15/3167

Resumé

Byrådet godkendte den 18. maj 2015, at By- og Udviklingsforvaltningen skulle arbejde videre med konkrete emner for anskaffelse af og/eller ombygning af kommunale ejendomme til boligplacering af flygtninge og fremlægge konkrete cases med anlægs- og driftsbudgetter til politisk stillingtagen.

By- og Udviklingsforvaltningen giver med denne sag en kort status på boligsituationen for flygtninge samt fremlægger en case om delvis anvendelse af Landerupgård til midlertidig boligplacering af flygtninge.

Sagen behandles i

Plan- og Boligudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

1. at en del af Landerupgård bringes i anvendelse til midlertidig boligplacering af flygtninge.
2. at udgiften afholdes som serviceudgifter til midlertidig boligplacering, og indgår i opgørelse over ekstraordinære udgifter i forbindelse med boligplacering af flygtninge, hvortil der gives ekstraordinært integrationstilskud.

Sagsfremstilling

På byrådsmødet den 18. maj 2015 (sag nr. 16) blev der besluttet en række kriterier og principper for boligplaceringen af de nyankomne flygtninge, og det blev samtidig besluttet at By- og Udviklingsforvaltningen skulle arbejde videre med en række konkrete tiltag til sikring af de fornødne boligtilbud. Blandt andet besluttede Byrådet, at der skulle gøres brug af anvisningsretten i forhold til almene boliger, at samarbejdet med private udlejere skulle styrkes og at de ledige ældreboliger skulle bringes i anvendelse til indkvartering af flygtninge.

Byrådet besluttede endvidere, at By- og Udviklingsforvaltningen skulle arbejde videre med konkrete emner for anskaffelse af og/eller ombygning af kommunale ejendomme til boligplacering af flygtninge, og fremlægge konkrete cases med anlægs- og driftsbudgetter til politisk stillingtagen.

Status

Nedenfor gøres status på de tiltag, der er igangsat og aktiveret i forlængelse af byrådsbeslutningen af 18. maj 2015 med henblik på at sikre de fornødne boligtilbud til flygtninge.

- Forvaltningen har efterspurgt midlertidige og permanente boligtilbud via diverse medier, hvilket har resulteret i en række interessetilkendegivelser herunder 32 konkrete tilbud om boliger fra private udlejere. Hovedparten ønsker dog kun at udleje på midlertidige lejekontrakter, og en del af henvendelserne har Kommunen efter en myndighedsvurdering/besigtigelse takket nej til, da ejendommene ikke har været anvendelige til formålet.
- Forvaltningen har indgået en aftale med boligforeningerne om anvendelse af anvisningsretten til ledige almene boliger. Aftalen betyder, at boligorganisationerne stiller hvad der svarer til hver 4. ledig familie- og ungdomsbolig til en husleje på maksimalt 5.000 kr./måned ekskl. forbrug til rådighed for Kolding Kommune.
- Forvaltningen har taget ledig kapacitet på ældreboligområdet i anvendelse til midlertidig boligplacering af flygtninge. Puljen af ledige ældreboliger med tomgang forventes at være i brug i løbet af august måned.
- Forvaltningen har annonceret i Kolding Ugeavis og på Kommunens hjemmeside med henblik på opkøb af et mindre antal boligejendomme til boligplacering af flygtninge jf. Byrådets beslutning den 29. juni 2015.
- Der er foretaget en undersøgelse af pavillon- og teltløsninger, som ikke anbefales på nuværende tidspunkt.

Der er i alt modtaget 126 flygtninge fra 1. januar til 1. august 2015.

Af nedenstående skema fremgår status på boligsituationen:

Indkvartering af flygtninge pr. 1. august 2015

	Midlertidig (antal pers.)	Permanent (antal pers.)
Almene familieboliger	-	26 (+19)*
Almene ældreboliger	11 (+18)**	-
Private udlejere	4 (+23)***	2
Feriecentre, campingpladser mv.		

59

* 19 flygtninge har fået tilbudt permanent almen bolig med 14 indflytninger i august og 5 indflytninger i september/oktober

**De sidste 18 ledige ældreboliger tages i brug i løbet af august

*** Yderligere 23 flygtninge flytter i private værelser i løbet af august

Derudover har Kolding Kommune placeret 24 unge flygtninge i ungdomsboliger. Ungdomsboligerne behandles som en særskilt kategori og bringes i anvendelse i forhold til de unge flygtninge, som lever op til kriterierne for en ungdomsbolig. Fra 1. juli til 1. oktober, anvises ikke flygtninge til ungdomsboligerne i kommunen, da der er stort pres på fra de mange studerende. Uden for den pågældende periode, anvises nogle af de unge flygtninge til de ungdomsboliger, der erfaringsmæssigt oftest står tomme eller hurtigt bliver ledige.

Kolding Kommune har i perioden januar-juni 2015 anvendt ca. 3,5 mio. kr. til midlertidig boligplacering af ca. 100 flygtninge med forskellige ankomsttidspunkter. Boligudgifterne varierer fra omkring 5.000 kr. pr. måned til 23.800 kr. pr. måned som det dyreste. Det forventes, at der i løbet af de næste måneder kan foretages et større antal permanente boligplaceringer, idet der er indgået aftale med de almene boligorganisationer om anvendelse af anvisningsretten.

Som det fremgår af skemaet udgør feriecentre (Bed and Breakfast og Kolding Byferie) en forholdsvis stor andel af de midlertidige boligtilbud, som Kommunen pt. råder over. Økonomisk set er denne form for indkvartering ikke hensigtsmæssig, men det har været en nødvendig bufferkapacitet, indtil effekterne af de øvrige igangsatte tiltag er begyndt at vise sig. Der er ikke længere indkvarteret flygtninge i Kolding Byferie, som har været den dyreste indkvartering. Indkvartering ved Bed and Breakfast på Buen er opsagt med udløb i løbet af efteråret.

By- og Udviklingsforvaltningen er i dialog med Lejerbo om muligheden for at leje en del af Kløverhøj, som indeholder 74 boligenheder, til indkvartering af flygtninge. Der har i løbet af foråret 2015 været en længere møderække med Lejerbo om Kommunens eventuelle køb af Kløverhøj. Det er dog ikke lykkedes forvaltningen at finde et hensigtsmæssigt mix af forskellige kommunale formål, som kan sikre, at Kløverhøj kunne anvendes til andet end flygtninge i tråd med de politiske kriterier om blandt andet spredning af boligtilbud til flygtninge. På den baggrund har forvaltningen ikke set sig i stand til at fremlægge en case med forslag om Kommunens køb af Kløverhøj på nuværende tidspunkt. Selvom Lejerbo indledningsvis har været mest interesseret i at sælge Kløverhøj til Kommunen, blev det før sommerferien aftalt, at møderækken skulle genoptages efter sommerferien vedr. en eventuel lejeaftale for en del af Kløverhøj. Der har allerede været afholdt møde efter sommerferien vedr. eventuel lejeaftale, og forvaltningen afventer en tilbagemelding på prisniveau på baggrund af forskellige scenarier i uge 33. Forvaltningen forventer at fremlægge et forslag vedr. en eventuel lejeaftale på fællesmødet den 31. august. En eventuel lejeaftale vil medføre en deponering iht. Bekendtgørelsen om kommuners låneoptagelse. Lejerbo har desuden valgt at benytte en del af Kløverhøj til studerende, som venter på at flytte ind i en ny bolig i Design City pr. 1. november 2015.

Det er dog fortsat forvaltningens vurdering, at det er nødvendigt, at der løbende findes yderligere indkvarteringsmuligheder, som kan benyttes til midlertidig indkvartering og bufferkapacitet til et hensigtsmæssigt prisniveau – blandt andet fordi det forventes, at kommunekvoten for 2016 bliver på sammen niveau som i 2015. Derfor foreslås det nu at bringe en del af Landerupgård i anvendelse. Netop muligheden for at have en kommunalt ejet indkvarteringsmulighed, som en fleksibel bufferkapacitet, vurderer forvaltningen vil være hensigtsmæssigt.

Landerupgård

Landerupgård er beliggende Landerupvej 8, Sdr. Vilstrup, 6000 Kolding. Der er tale om en tidligere amtsinstitution anvendt som selvejende døgnbehandlingsinstitution for børn/unge. Ejendommen er overdraget til Kolding Kommune.

Landerupgård består af 10 bygninger der er opført i tidsrummet fra 1900 til 1973. Ejendommen er i dag delvist i brug. Eleverne fra Rådhuskolen i Vamdrup har været midlertidigt placeret på Landerupgård, ligesom Tinghøj anvender dele af ejendommen frem til maj 2016.

I første omgang foreslås det, at bygning 1 og 4 bringes i anvendelse til indkvartering af flygtninge (se vedhæftede kortbilag). Det forventes, at der kan indkvarteres 38 flygtninge i de 2 bygninger under forudsætning af, at flygtningene som udgangspunkt kan bo 2 personer på hvert værelse. Det vil desuden være muligt at give adgang til hallen på Landerupgård – ligesom der kan være mulighed for undervisning mv. i undervisningslokaler, hvis det vurderes at være hensigtsmæssigt.

Da Tinghøj huser udsatte unge på Landerupgård, anbefaler forvaltningen i samarbejde med Senior- og Socialforvaltningen, at der etableres en adskillelse mellem bygningerne i form af et stakit eller lign. (mellem bygning 4 og 5 – se kortbilaget).

Byrådet har den 18. maj 2015 besluttet at boligplacering sker ud fra et ønske om at sikre en god modtagelse af flygtninge, menneskelighed og en vellykket integration – herunder hensigtsmæssig adgang til sprogskole/undervisningstilbud. På Landerupgård kan det ske ved, at beboerne benytter flextur til sprogskole eller alternativt ved at etablere en fremrykket indsats på stedet såsom danskundervisning, skoletilbud, frivillighed m.v.

Det er vigtigt at understrege, at der er tale om en midlertidig løsning, og at beslutningen omkring boligplacering, der skal sikre en god modtagelse af flygtninge, menneskelighed og en vellykket integration fortsætter, når den enkelte flygtning er blevet boligplaceret i en permanent bolig.

Fordelen ved at anvende Landerupgård som en midlertidig løsning er, at de ny ankomne flygtninge kan hente hjælp og støtte hos hinanden, som der er et stort behov for i den første tid i kommunen. Derudover påtænkes det, at der laves aftaler i frivilligt regi, som skal understøtte kontakten til lokalsamfundet både under opholdet på Landerupgård samt efterfølgende.

Der vil skulle søges byggetilladelse for ændret anvendelse af bygningerne. Det vurderes ikke, at den ændrede anvendelse kræver landzonetilladelse, da det er fortsættelse af eksisterende lovlig anvendelse.

Såfremt udvalget beslutter at bringe Landerupgård i anvendelse til midlertidig indkvartering af flygtninge, vil forvaltningen lægge op til, at de nærmeste naboer samt pårørende til beboerne fra Tinghøj bliver inviteret til et informationsmøde, hvor der gives information om den nye anvendelse og eventuelle spørgsmål kan besvares.

Økonomi

Nedenstående prisoverslag indeholder udgifter til de myndighedskrav, der stilles i forbindelse med at ændre anvendelse af bygningerne samt udførelse af en lettere istandsættelse, som vurderes at være nødvendig i forbindelse med udlejning.

De tiltag der er nævnt i det følgende, kan udføres på ca. 3-4 uger.

Bygning 1: Huset: Tidligere pedelbolig. Der er ikke stillet krav fra bygningsmyndigheden.

Røgalarmsystem kr. 10.000,-

Det anslås at der skal bruges 15.000 kr. til lettere istandsættelse i forbindelse med klargøring.

Der vil hensigtsmæssigt kunne bo 6 personer i bygningen.

I alt kr. 25.000,-

Bygning 4: Alleen: Der vil skulle udføres malerarbejde, lettere tømmerreparationer og afrensning af tæpper anslået til 90.000 kr.

2 nye branddøre med ABDL kr. 24.000,-

Røgalarmsystem kr. 23.000,-

Der kan bo 32 personer i bygningen. Værelserne er på 9 m². Der er derudover fællesrum i bygningen.

I alt kr. 137.000,-

Det er muligt at tage flere bygninger på Landerupgård i anvendelse, hvis der bliver behov for det. Specielt i maj 2016, hvor Tinghøj er fraflyttet, er der mulighed for udvidelse.

Udgiften til at klargøre bygning 1 og 4 til udlejning (både engangs- og driftsudgifterne), afholdes indenfor serviceudgifter til midlertidig boligplacering iht. Byrådets beslutninger den 18. maj og 22. juni 2015. Udgiften bliver dækket af det statslige særtilskud til det ekstraordinære høje antal flygtninge, der skal modtages i 2015.

Engangsudgifter incl. stakit: 210.000 kr.

Årlige driftsudgifter (forbrug og løbende vedligehold): ca. 700.000 kr.

Hertil kommer udgifter til rengøring af skole og hal, pedeltjeneste, grøn vedligehold og vintervedligehold.

Det forventes, at den månedlige husleje inkl. forbrug bliver på ca. 2.200-2.400 kr. pr. person ved 38 flygtninge. Hvis udgangspunktet i stedet skal være, at flygtningene skal indkvarteres med 1 person på hvert værelse, kan der huses ca. 22 flygtninge og den månedlige husleje bliver i stedet ca. 3.800-4.000 kr. pr. person.

Vedligeholdelsesbeløbene ovenfor er sat meget lavt i forhold til hvad det erfaringsmæssigt koster at vedligeholde bygninger over en årrække. Beløbene er afsat under forudsætning af drift i en begrænset tidsperiode på 3 til 5 år, hvor der ikke iværksættes omfattende vedligeholdelsesopgaver.

Kolding Kommune må opkræve 2.122 kr. i husleje pr. måned hos flygtninge ved midlertidig boligplacering (takstbaseret).

Såfremt der fremover boligplaceres flygtninge på Landerupgård, vurderes den månedlige udgift til midlertidig boligplacering at kunne reduceres yderligere.

Centralforvaltningens bemærkninger

Det bemærkes, at det samlede beløb modtaget i ekstraordinært integrationstilskud i 2015 ikke forventes at kunne dække de samlede udgifter til midlertidig boligindplacering af flygtninge.

Ovenstående tiltag, specielt for så vidt angår Landerupgård, forventes at kunne reducere tillægsbevillingsbehovet. Tillægsbevillingsbehovet vil blive opgjort i oktober 2015 og vil indgå i årets sidste bevillingskontrol, hvor det vil blive foreslået finansieret inden for det eksisterende budget vedrørende serviceudgifter (Budgetoverskud på centrale puljer og tjenestemandspensioner).

Beslutning Plan- og Boligudvalget den 10-08-2015

Et flertal i Plan- og Boligudvalget (udvalget med undtagelse af Jesper Elkjær) indstillede forslaget til godkendelse.

Et mindretal i Plan- og Boligudvalget (Jesper Elkjær) kunne ikke indstille forslaget til godkendelse på grund af den afsides beliggenhed med heraf følgende negative konsekvenser for integrationen.

Beslutning Økonomiudvalget den 17-08-2015

Et flertal (Økonomiudvalget med undtagelse af Jesper Elkjær) indstiller Plan- og Boligudvalgets flertalsindstilling til godkendelse.

Et mindretal (Jesper Elkjær) indstiller Plan- og Boligudvalgets mindretalsindstilling til godkendelse.

Beslutning Byrådet den 31-08-2015

Økonomiudvalgets mindretalsindstilling blev forkastet med 24 stemmer mod 1. For forslaget stemte Jesper Elkjær.

Økonomiudvalgets flertalsindstilling blev godkendt med 24 stemmer for og 1 imod. Imod stemte Jesper Elkjær.

Bilag

Landerupvej 8 - Kort til sag

Punkt 11: Status vedr. boligplacering af flygtninge

15/13480

Resumé

I perioden fra den 18. maj 2015 hvor Byrådet behandlede punktet vedr. boligplacering af flygtninge og frem til i dag, er der iværksat en lang række tiltag for at skaffe de nødvendige boliger i tråd med Byrådets beslutning.

By- og Udviklingsforvaltningen og Centralforvaltningen giver med denne sag et overblik over igangsatte initiativer samt en status for boligplaceringen af flygtninge og boligsituationen i et bredere perspektiv. Forventningerne til behov og udbud af boliger til flygtninge vil blive behandlet, ligesom konsekvenserne af den nye integrationsydelse berøres. Afslutningsvis vil der blive skitseret et forslag til prioritering af indkvarteringsformer.

Sagen behandles i

Fællesmøde mellem Økonomiudvalget, Plan- og Boligudvalget og Arbejdsmarkedsudvalget og Byrådet.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at orienteringen drøftes og tages til efterretning.

Sagsfremstilling

På byrådsmødet den 18. maj 2015 blev der besluttet en række kriterier og principper for boligplaceringen af de nyankomne flygtninge, og det blev samtidig besluttet, at forvaltningen skulle arbejde videre med en række konkrete tiltag til sikring af de fornødne boligtilbud. Blandt andet besluttede Byrådet, at der skulle gøres brug af anvisningsretten til almene boliger, at samarbejdet med private udlejere skulle styrkes, og at ledige ældreboliger skulle bringes i anvendelse til indkvartering af flygtninge.

Byrådet besluttede endvidere, at By- og Udviklingsforvaltningen skulle arbejde videre med konkrete emner for anskaffelse af og/eller ombygning af ejendomme til boligplacering af flygtninge og fremlægge konkrete cases med anlægs- og driftsbudgetter til politisk stillingtagen.

Status på iværksatte tiltag

Nedenfor gøres status på de tiltag, der er igangsat og aktiveret i forlængelse af byrådsbeslutningen af 18. maj 2015 med henblik på at sikre de fornødne boligtilbud til flygtninge.

- Forvaltningen har efterspurgt midlertidige og permanente boligtilbud via diverse medier. Dette har resulteret i et større antal interessetilkendegivelser herunder 38 konkrete tilbud om boliger fra private udlejere. Hovedparten ønsker dog kun at udleje på midlertidige lejekontrakter, og en del af henvendelserne har Kommunen efter en myndighedsvurdering/besigtigelse takket nej til, da ejendommene ikke har været anvendelige til formålet grundet eksempelvis stand, indretning, lejeniveau mv.
- Forvaltningen har indgået en aftale med boligorganisationerne om anvendelse af anvisningsretten til ledige almene boliger. Aftalen betyder, at boligorganisationerne stiller hvad der svarer til hver 4. ledig familie- og ungdomsbolig til en husleje på maksimalt 5.000 kr./måned ekskl. forbrug til rådighed for Kolding Kommune.
- Forvaltningen har taget ledig kapacitet på ældreboligområdet i anvendelse til midlertidig boligplacering af flygtninge. Puljen af ledige ældreboliger med tomgang forventes at være i brug i løbet af august/september måned.
- Forvaltningen har annonceret i Kolding Ugeavis og på Kommunens hjemmeside med henblik på opkøb af et mindre antal boligejendomme til boligplacering af flygtninge jf. Byrådets beslutning den 29. juni 2015 (se punkt nummer 2).
- Der er foretaget en undersøgelse af pavillon- og teltløsninger, som ikke anbefales på nuværende tidspunkt.
- Forvaltningen har på plan- og boligudvalgsmødet den 10. august 2015 fremlagt en konkret case om delvis anvendelse af Landerupgård til midlertidig boligplacering af flygtninge. Et flertal i Plan og Boligudvalget og efterfølgende Økonomiudvalget indstillede forslaget til godkendelse, og sagen afventer herefter beslutning i Byrådet.
- Forvaltningen har været i dialog med Lejerbo om muligheden for at leje boliger på det gamle plejecenter Kløverhøj til midlertidig boligplacering af flygtninge. Lejerbo har tilbudt Kommunen at leje boliger på Kløverhøj på en 1-årig lejekontrakt med eventuel mulighed for forlængelse (se punkt nummer 3).

- Forvaltningen har udarbejdet et prisoverslag for ombygning af den kommunale ejendom Engbo i Hejls, som tidligere har huset Hejls Lokalcenter. Ejendommen er fraflyttet i efteråret 2014 og står således tom. Ejendommen er på salgslisten. Ejendommen er udlagt til offentlige formål, hvorfor der kræves en ændring af lokalplanen, for at ejendommen kan benyttes til permanente boliger til flygtninge. Såfremt ejendommen benyttes til midlertidig boligplacering, kan der dispenseres fra lokalplanen. Ejendommens fysiske indretning egner sig bedst til 4 bofællesskaber eller 4 lejligheder med 4-5 værelser. Det er muligt at indrette køkken/alrum og bad/toilet faciliteter i hver bofællesskab/lejlighed. En eventuel ombygning af Engbo anslås til i alt 2.800.000 kr. excl. moms svarende til ca. 6.000 kr./m² excl. moms. Henset til ombygningsudgifterne vurderes det, at ibrugtagning af ejendommen til flygtningeformål hovedsageligt er aktuel, såfremt ejendommen benyttes til permanente boliger.

Forvaltningen afventer p.t. effekterne af de allerede igangsatte tiltag for at kunne vurdere behovet for eventuel ibrugtagning af ejendommen. Såfremt dette aktualiseres, vil der blive fremlagt en særskilt sag til politisk beslutning.

- Dan Camp (Vonsild Camping) har kontaktet Kommunen med tilbud om leje af hytter i Vonsild uden for højsæsonen til indkvartering af flygtninge. Dialogen herom forventes optaget i september, når der klarhed over behovet for midlertidige boliger. I denne sammenhæng bør det nævnes, at Kommunen påtænker at erhverve Vonsild Camping til idrætsformål.
- Flere ejere af bygninger i erhvervsområder har kontaktet forvaltningen med forslag om at ombygge bygninger til midlertidige boliger. Forvaltningen har trådt med Byrådets beslutning fra 18. maj 2015 tilkendegivet, at der ikke gøres brug af dette tiltag på nuværende tidspunkt, så længe der ikke er tale om et område, som på længere sigt kan overføres til boligområde.

Status på boligplacering af flygtninge

Der er i alt modtaget 126 flygtninge fra 1. januar til 15. august 2015.

Af nedenstående skema fremgår status på boligsituationen:

Indkvartering af flygtninge pr. 15. august 2015

	Midlertidig (antal pers.)	Permanent (antal pers.)
Almene familieboliger	-	52 (+17)*
Almene ældreboliger	8 (+21)**	-
Private udlejere	3 (+23)***	2
Feriecentre, campingpladser mv.		

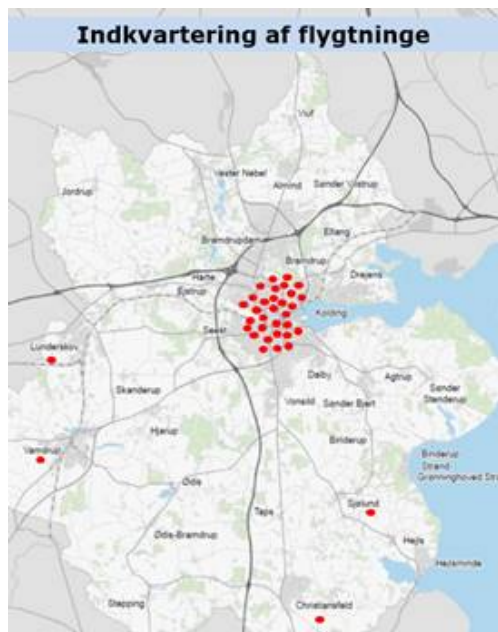
39

* 17 flygtninge som pt. er midlertidig boligplaceret har fået tilbudt permanent almen bolig med indflytning i september/oktober/november

**De sidste 21 ledige ældreboliger er under etablering og tages i brug i løbet af august/september.

*** Yderligere 23 flygtninge flytter i private værelser i løbet af august/september.

Den geografiske spredning af ejendommene hvor Kommunen har boligplaceret flygtninge fremgår af nedenstående kort. En stor del af flygtningene er således boligplaceret centralt i Kolding by, ligesom der også er indkvarteret et mindre antal flygtninge i henholdsvis Sjølund (7 pers.), Vamdrup (3 pers.), Lunderskov (3 pers.) og Christiansfeld (1 pers.).



Kolding Kommune har desuden placeret 24 unge flygtninge i ungdomsboliger.

Kolding Kommune har i perioden januar-juni 2015 anvendt ca. 3,5 mio. kr. til midlertidig boligplacering af ca. 100 flygtninge med forskellige ankomsttidspunkter. Boligudgifterne har varieret fra omkring 5.000 kr. pr. måned til 23.800 kr. pr. måned. Der er ikke længere indkvarteret flygtninge i Kolding Byferie, som har været den dyreste indkvartering, og indkvartering ved Bed and Breakfast er opsagt med udløb i efteråret.

Status på ungdomsboliger

Pr. 10. august 2015 var der 482 ansøgninger til ungdomsboliger i Kolding, men det reelle antal ansøgere vurderes til ca. 300.

Antallet af ungdomsboliger er steget fra 952 ungdomsboliger i 2014 til 1035 ungdomsboliger pr. 1. november 2015.

Ventelisten til ungdomsboliger dækker over store forskelle i efterspørgslen mellem de forskellige boliger. Der er klart mest efterspørgsel efter små billige 1-værelses ungdomsboliger og boliger placeret tæt på centrum og dermed SDU, IBA, IBC samt Designskolen, og mindre efterspørgsel efter dyrere lejligheder samt lejligheder i periferien af byen. Der er eksempelvis opskrevet knap 200 personer på ventelisterne til de forskellige 1-værelses ungdomsboliger omkring centrum, mens ventelisterne for 2-værelses boliger ved centrum ligger på mellem 30 – 100 ansøgere. De korteste ventelister findes på store og forholdsvis dyre lejligheder uden for centrum.

Desuden er der meget store sæsonudsving i antallet af tomme ungdomsboliger. Erfaringen viser, at der ikke vil være tomme ungdomsboliger i september/oktober, og der vil være mange på ventelisterne. Derefter vil billedet gradvist ændre sig i løbet af året. Allerede fra november til marts vil der være risiko for tomgang på de mindst efterspurgte ungdomsboliger, sideløbende med at der er mange ansøgere til de mest attraktive ungdomsboliger. I april/maj findes der normalt mange tomme ungdomsboliger.

Unge flygtninge med 16 timers sprogskole er berettigede til en ungdomsbolig og kan søge på lige fod med danske studerende bosiddende i Kolding. Der er administrativt aftalt rammer for, hvordan ungdomsboligerne skal benyttes. Flygtninge vil ikke blive tildelt ungdomsboliger via anvisningsretten i højsæsonen omkring studiestart fra 1. juli til 1. oktober, med mindre de kvalificerer sig med en almindelig ansøgning. Uden for højsæsonen vil ungdomsboliger, hvor der erfaringsmæssigt opleves tomgang blive brugt til midlertidig boligplacering af flygtninge.

Status på boliger til socialt udsatte

Ifølge oplysninger fra Overmarksgården opleves det, at unge under 25 år har vanskeligt ved at finde en bolig. Dette skyldes blandt andet, at en del af de unge beboere ikke vurderes uddannelsesparate og derfor ikke er kandidater til en ungdomsbolig, mens andre unge beboere som er kandidater til en ungdomsbolig må stå længe på venteliste. Meldingen fra Student Kolding er, at de pågældende først kan forvente at få tilbudt en ungdomsbolig i løbet af november måned.

Generelt oplever Økonomisk Rådgivning ikke på nuværende tidspunkt særlige udfordringer i forhold til at finde boliger, hvad enten der er tale om boliger til socialt udsatte eller andre grupper af borgere. Økonomisk Rådgivning oplyser dog, at det kan være en udfordring, at satserne for unge under 30 år udgør ned til 5.945 kr. pr. måned, hvilket indsnævrer

mulighederne for at finde en bolig, som de pågældende kan betale. Når ydelsen for personer omfattet af integrationsloven nedsættes til samme niveau, vil det naturligt presse boligmarkedet i forhold til de helt billige boliger.

Forventningen er således, at der fremadrettet vil opstå udfordringer med at finde boliger til borgere på de lave ydelser.

Ny integrationsydelse

Regeringen har sammen med en række forligspartier indgået aftale om en ny integrationsydelse, som forventes at træde i kraft pr. 1. september 2015. Reglerne gælder for nye flygtninge, som kommunerne modtager pr. september og fremefter.

Af nedenstående tabel fremgår de månedlige satser for integrationsydelsen samt de gældende kontanthjælpssatser for forskellige familietyper:

	Integrationsydelse	Fuld kontanthjælp
Hjemmeboende under 30 år uden børn	2.562	3.374
Enlige uden børn	5.945	10.849
Gift/samboende uden børn	11.890 (5.945*2)	21.698 (10.849*2)
Enlige med barn/børn	11.888	14.416
Par med barn/børn	16.638 (8.319*2)	28.832 (14.416*2)

Kilde: Faktaark fra Beskæftigelsesministeriet. Satsene angiver det månedlige beløb før skat i 2015-niveau.

Der planlægges ligeledes en genindførsel af optjeningsprincippet på børnefamilieydelse og børnetilskud, ligesom det vil være muligt at opnå et tillæg ud over integrationsydelsen på op til 1.500 kr. om måneden for bestået prøve i dansk 2.

Det er ikke muligt for Kommunen at boligplacere flygtninge permanent i en ledig bolig, som er for dyr at anvise i forhold til den pågældendes husstandsindkomst (svarende til hvad der gælder for andre borgere med lav indkomst).

Med baggrund i satsene for integrationsydelsen, har Økonomisk Rådgivning foretaget beregninger af, hvad forskellige familietyper kan betale i husleje. For hver familietype er der regnet på, hvad rådighedsbeløbet vil være ved forskellige huslejeniveauer. Tallet i sidste kolonne angiver det vejledende rådighedsbeløb for den pågældende familietype, som blev vedtaget i Socialudvalget i august måned 2012.

Civilstand	Husleje ex. forbrug	Rådighedsbeløb pr. person	Vejledende rådighedsbeløb pr. person
Enlige	1.500 kr. 2.800 kr.	2.500 kr. 2.000 kr.	2.500 kr.
Enlige med 2 børn	1.200 kr. 4.800 kr.	5.893 kr. 5.314 kr.	5.878 kr.
Par med 2 børn	5.500 kr. 6.500 kr.	4.329 kr. 4.003 kr.	4.389 kr.
Par med 3 børn	4.000 kr. 6.500 kr.	4.566 kr. 3.928 kr.	5.033 kr.

Der er ved beregningen af rådighedsbeløbene medtaget anslåede udgifter til forbrug, ligesom det ved par er forudsat, at begge parter modtager integrationsydelse. Der er ikke medregnet eventuel børnefamilieydelse og børnetilskud eller tillæg for bestået dansk prøve 2.

Som det fremgår af beregningerne, slår en stigning i huslejeniveauet ikke direkte igennem på rådighedsbeløbet, hvilket skyldes reglerne for boligsikring.

Ovenstående beregningerne giver anledning til at vurdere, hvorvidt det er realistisk at skaffe de nødvendige permanente boliger til en husleje beregnet på baggrund af de vejledende rådighedsbeløb, og hvorvidt det er muligt at sænke de

anbefalede rådighedsbeløb. Dette kræver en politisk stillingtagen, og der vil således blive fremlagt en sag til Arbejdsmarkedsudvalgets oktobermøde.

Forventninger til det fremtidige boligbehov

Kolding Kommunes flygtningekvote for 2015 ligger på 215 personer, og kommunekvoten forventes på baggrund af de udmeldte regionskvoter for 2016 at ligge på et tilsvarende niveau næste år. For at kunne vurdere boligbehovet er det nødvendigt at se på sammensætningen af de flygtninge, som Kommunen modtager. Nedenstående skema viser antallet af flygtninge, som Kommunen forventeligt vil modtage de kommende kvartaler fordelt på forskellige familietyper.

	3. kvartal 2015	4. kvartal 2015	1. kvartal 2016	2. kvartal 2016	3.kvartal 2016	4. kvartal 2016
Enlige	33	33	33	33	33	33
Enlige med børn	3 + 5 børn	3 + 5 børn	3 + 5 børn	3 + 5 børn	3 + 5 børn	3 + 5 børn
Par med op til 3 børn	3 par + 7 børn	3 par + 7 børn	3 par + 7 børn	3 par + 7 børn	3 par + 7 børn	3 par + 7 børn
I alt	39 boliger (54 pers)	39 boliger (54 pers)	39 boliger (54 pers)	39 boliger (54 pers)	39 boliger (54 pers)	39 boliger (54 pers)

Kommunen vil forventeligt modtage 54 flygtninge pr. kvartal indtil udgangen af 2016. Hovedparten vurderes at være enlige. På baggrund af familiesammensætningerne estimeres det, at boligbehovet vil være 39 boliger pr. kvartal, svarende til 13 boliger pr. måned.

Forventet kapacitet til permanentboligplacering

På baggrund af den indgåede anvisningsaftale med boligorganisationerne er det estimeret, at Kommunen i perioden fra 1. juni 2015 til 1. juni 2016 får stillet ca. 90 almene familieboliger til maksimalt 5.000 kr./mdr. til rådighed. Når Kommunen har opbrugt kvoten, stilles der ikke yderligere familieboliger til rådighed for Kommunen før tidligst 1. juni 2016. Ud af disse 90 boliger har Kommunen pt. disponeret over 27 boliger, ligesom der er indgået kontrakter på yderligere 17 lejemål med indflytning de kommende måneder. Dette betyder, at kommunen frem til 1. juni 2016 kan forvente at få stillet yderligere 46 permanente boliger til rådighed, idet omfang flygtningene kan betale huslejen. På baggrund af forventningerne til familiesammensætningen af de flygtninge som Kommunen modtager sammenholdt med indførslen af integrationsydelsen forventes det, at en stor del af disse boliger er for dyre til, at flygtningene kan betale huslejen, hvorfor boligerne i det tilfælde udelukkende kan benyttes til midlertidig boligplacering. Til sammenligning har Kommunen et behov for at skaffe ca. 120 permanente boliger i samme periode, såfremt samtlige af de modtagne flygtninge i perioden skal boligplaceres permanent. Hertil kommer 74 flygtninge, som Kommunen allerede har midlertidig boligplaceret, og som kommunen fortsat har pligt til at anvise en permanent bolig.

Kommunen har principielt hjemmel til at beslutte, at ledige ældreboliger, som ikke kan udlejes til den berettigede personkreds, skal udlejes til andre boligsøgende. Såfremt flygtningene får selvstændige lejekontrakter uden tidsbegrænsning, og flygtningene har økonomi til at betale huslejen, vurderer forvaltningen, at ældreboligerne i dette tilfælde kan betragtes som permanente boliger. Udfordringen er dog, at ældreboligerne generelt ligger på et forholdsvis højt huslejeniveau. Derfor forventes det, at det alene er muligt, at anvende en del af ældreboligerne til permanente boliger.

Det er desuden muligt, at det på sigt lykkes at få flere private udlejere til at indgå permanente lejekontrakter.

Samlet set vurderes det dog ikke at være muligt, at tilvejebringe permanente boliger i samme takt som flygtningene modtages, hvorfor det er nødvendigt, at dække det resterende behov gennem midlertidig boligplacering. Derfor må det også forventes, at der skal afholdes udgifter til midlertidig boligplacering i 2016.

Forventet kapacitet til midlertidigboligplacering

På baggrund af et estimat over antallet af midlertidige boliger som Kommunen på sigt vil råde over ved eventuel ibrugtagning af Landerupgård, vurderes det, at kommunen primo 4. kvartal 2015 har en bufferkapacitet til midlertidig boligplacering af ca. 45 flygtninge. Hertil kommer eventuelle lejemål på Kløverhøj, hvor der vurderes at være mulighed for leje af ca. 22 lejeligheder, svarende til ca. 44 midlertidige indkvarteringer. Hensigten er, at der gøres brug af denne mulighed i takt med at behovet for yderligere boliger opstår. Desuden vil antallet af midlertidige boliger stige med de

potentielle permanente boliger hos boligorganisationerne, som grundet huslejeniveauet udelukkende kan bruges til midlertidig boligplacering.

I beregningen er der ikke taget højde for, at kommunen i perioden fra 1. oktober 2015 – 1. juni 2016 har mulighed for at få stillet et større antal ungdomsboliger til rådighed jf. den indgåede anvisningsaftale med boligorganisationerne. Der er ligeledes ikke medregnet eventuelle midlertidige indkvarteringsmuligheder som følge af kommunens opkøb af ejendomme.

Samlet vurdering

Under forudsætning af at Landerupgård tages i brug som skitseret, og forudsat at der i perioden stilles yderligere 46 permanente almene boliger til rådighed (hvoraf en del grundet huslejeniveau må konverteres til midlertidige boliger), vurderer forvaltningen, at Kommunen har tilstrækkelig kapacitet af permanente og midlertidige boliger til at huse de flygtninge, som Kommunen modtager frem til primo 2. kvartal 2016. Udviklingen følges dog nøje for at imødekomme nødvendige kapacitetstilpasninger. Såfremt der indgås lejeaftaler på Kløverhøj, og i det omfang der gøres brug af ungdomsboliger, vil boligbehovet kunne dækkes i en længere periode. Dette gør, at forvaltningen kan rette fokus på tilvejebringelsen af flere permanente boliger, hvilket har vist sig at være en langt større udfordring, som vanskeliggøres yderligere med indførslen af integrationsydelsen.

Prioritering af indkvarteringsform

På baggrund af en samlet vurdering af økonomiske, integrationsmæssige, administrative og driftsmæssige hensyn, er der opstillet følgende forslag til indkvarteringsform i prioriteret rækkefølge for forskellige flygtningetyper. De nærmere overvejelser og begrundelser, der knytter sig til prioriteringen, vil blive gennemgået på fællesmødet.

Prioritet	Unge	Voksne	Enlige som venter på familiesammenføring**
1	Midlertidig boligplacering i ungdomsboliger*	Permanent bolig ved boligforeninger	Midlertidig boligplacering i kommunale ejendomme
2	Permanent bolig ved boligforeninger	Permanent boligplacering hos private udlejere	Midlertidig boligplacering hos private udlejere
3	Permanent boligplacering ved private udlejere	Midlertidig boligplacering i kommunale ejendomme	Permanent bolig ved boligforeninger
4	Midlertidig boligplacering i kommunale ejendomme	Midlertidig boligplacering hos private udlejere	Permanent boligplacering hos private udlejere
5	Midlertidig boligplacering hos private udlejere		

*Ungdomsboligerne udgør en særlig kategori, og boligplaceringen skal ske under hensyntagen til efterspørgslen på den enkelte ungdomsbolig og ungdomsboligsituationen generelt. Desuden skal den pågældende flygtning være berettiget til en ungdomsbolig.

**For personer, som venter på familiesammenføring, vurderes det hensigtsmæssigt, at afvente en eventuel familiesammenføring, før der anvises en permanent bolig, da der i forvejen er mangel på permanente boliger.

Centralforvaltningens bemærkninger

Der er ikke yderligere bemærkninger til sagen.

Beslutning Byrådet den 31-08-2015

Orienteringen blev taget til efterretning.

Punkt 12: Mulige scenarier for leje af Kløverhøj til boligplacering af flygtninge

15/13299

Resumé

By- og Udviklingsforvaltningen har været i dialog med Lejerbo, Kolding om muligheden for at leje en del af det tidligere plejecenter Kløverhøj, som pt. står ledigt, da Kommunen har opsagt lejemålet i forbindelse med opførelsen af det nye plejecenter Vonsild Have. Kommunen har et behov for at skaffe midlertidige boliger til flygtninge og ejendommen vurderes at være egnet til formålet. Lejerbo har tilkendegivet, at man er interesseret i at udleje en del af Kløverhøj til Kommunen på en midlertidig lejekontrakt.

Sagen behandles i

Fællesmøde mellem Økonomiudvalget, Plan- og Boligudvalget og Arbejdsmarkedsudvalget og Byrådet.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at forvaltningen indgår aftale med Lejerbo om leje af boliger stykvis på Kløverhøj, efterhånden som behovet for midlertidige boliger opstår.

at forvaltningen indgår i dialog med Lejerbo med henblik på at forlænge lejeaftalen.

Sagsfremstilling

Baggrund og historik om Kløverhøj

Kløverhøj blev opført i 1977 af Lejerbo Kolding til udlejning til Kolding Kommune som plejecenter. Plejecenteret er opført efter servicelovens bestemmelser, hvilket betyder, at der ikke er tale om almene ældre-/plejeboliger men derimod en erhvervsjendom. Kolding Kommune har indtil den 30. april 2015 lejet ejendommen på en erhvervslejekontrakt men i forbindelse med opførelsen af det nye OPP projekt - Vonsild Have, er beboerne løbende flyttet til det nye plejecenter.

Ejendommen er indrettet med ca. 72 stk. 1-værelsesboliger med eget toilet og bad. Der findes desuden små tekøkkener med køleskab men uden ovn og kogeplade i de enkelte boliger. Boligerne er fordelt på 3 etager. På hver af de 3 beboelsesetager findes der fælles køkken og opholdsarealer. Ejendommen rummer herudover en stue- og kælderetage.

Der har i løbet af foråret 2015 været en længere møderække med Lejerbo om Kommunens eventuelle køb af Kløverhøj. Det lykkedes dog ikke forvaltningen at finde et hensigtsmæssigt mix af forskellige kommunale formål, som kunne sikre, at Kløverhøj kunne anvendes til andet end flygtninge i tråd med de politiske kriterier om blandt andet spredning af boligtilbud til flygtninge. På den baggrund så forvaltningen sig ikke i stand til at fremlægge en case med forslag om kommunens køb af Kløverhøj. Lejerbo besluttede derfor at sætte ejendommen til salg, og salgsarbejdet er igangsat. Lejerbo har desuden valgt at benytte en del af Kløverhøj til midlertidige boliger for studerende, som venter på at flytte ind i de nye ungdomsboliger i Design City pr. 1. november 2015. På trods af at Lejerbo indledningsvis har været mest interesseret i at sælge Kløverhøj til Kommunen og fortsat forsøger at afhænde ejendommen, blev det før sommerferien aftalt, at møderækken mellem Kommunen og Lejerbo skulle genoptages efter sommerferien vedr. en eventuel lejeaftale for en del af Kløverhøj.

Dialogen efter sommerferien har resulteret i en tilkendegivelse fra Lejerbo om, at man er interesseret i at udleje en del af Kløverhøj til Kommunen på en midlertidig lejekontrakt. Forvaltningen har opstillet en række scenarier for, hvordan en aftale kunne se ud, og Lejerbo har efterfølgende oplyst prisniveau på et mindre antal af disse scenarier.

Lejevilkår

Lejerbo har tilbudt Kommunen at leje dele af Kløverhøj på en foreløbigt 1-års kontrakt med eventuel mulighed for forlængelse. Muligheden for forlængelse af aftalen vil afhænge af den pågående proces for Lejerbo's afhændelse af ejendommen, og Lejerbo vil formodentligt kunne tage stilling til denne mulighed i løbet af efteråret 2015.

Lejerbo har oplyst følgende muligheder og priser for Kommunens leje af Kløverhøj:

- Kommunen lejer boligerne som beset og enkeltvis i takt med at behovet for boligerne opstår for 3.000 kr./mdr./stk. inkl. forbrug (el + vand + varme). Kommunen kan opsigte de enkelte lejemål med 3 måneders varsel til udgangen af en måned.

- Kommunen lejer en hel etage (ca. 22 boliger) som beset til 2.900 kr./mdr./stk. inkl. forbrug (el + vand + varme). Kommunen kan opsigse lejemålet med 3 måneders varsel til udgangen af en måned.
- Kommunen lejer en hel etage i et helt år (ca. 22 boliger) som beset til 2.700 kr./mdr./stk. inkl. forbrug (el + vand + varme).
- Kommunen kan leje dele af erhvervsdelen for 300 kr./m²/år eller 25.000 kr. pr. måned for hele stue- og kælderetagen.

Udlejning af boligerne til ovennævnte priser forudsætter, at der ikke stilles krav om bygningsmæssige ændringer, der medfører udgifter for Lejerbo. Eventuelle udgifter skal i givet fald pålægges lejen og dermed betales af Kommunen.

De fælles køkkenfaciliteter må bruges af alle beboere. Såfremt Kommunen lejer en hel etage, da beslutter Kommunen, hvem der må benytte faciliteterne på etagen.

Da der er tale om midlertidige boligtilbud, vil det i praksis det være Kommunen, som indgår lejekontrakt/lejekontrakter med Lejerbo, og derefter fremlejer Kommunen boligerne til flygtninge.

Vurdering af mulighederne

Kommunen kan ikke opfylde sin forpligtigelse efter integrationsloven til at anvise en permanent bolig til nyankomne flygtninge ved at anvise et tidsbegrænset lejemål. Idet en eventuel lejekontrakt med Lejerbo i første omgang er tidsbegrænset til 1 år, vil boligerne således udelukkende kunne benyttes til midlertidig boligplacering af flygtninge.

På baggrund af forventningerne til antallet af midlertidige lejemål, som Kommunen pr. 1. oktober 2015 vil have til rådighed (se punkt nummer 1), vurderes det af økonomiske årsager at være mest fordelagtigt for Kommunen at leje boligerne enkeltvis i takt med at behovet for yderligere boliger opstår.

Det vurderes, at hver boligenhed kan huse 2 flygtninge. Kolding Kommune må opkræve 2.122 kr. i husleje pr. måned for enlige flygtninge med og uden børn ved midlertidig indkvartering. Der kan ikke opkræves yderligere betaling for varme og el. Såfremt der boligplaceres flere flygtninge i samme bolig, kan der ikke opkræves fuldet takstbeløb hos flygtningene, når Kommunens faktiske udgifter er lavere. I det omfang flere flygtninge boligplaceres i samme bolig, vil der være balance i Kommunens indtægter og udgifter.

Finansiering

For Kommunens boliganvisningsforpligtigelse efter integrationsloven er der fastsat særlige låneregler, som ikke gælder for andre kommunale boligsociale opgaver. Det følger af lånebekendtgørelsen § 2, stk. 1, nr. 13, at kommuner har automatisk låneadgang til erhvervelse og indretning af ejendomme til udlejning til beboelse i henhold til integrationsloven. Dette gælder uanset om der er tale om permanente boliger eller midlertidige opholdssteder. Kommunens låneramme belastes ikke af lån til formål, hvortil der er automatisk låneadgang, hvorfor der ikke skal ske kommunal deponering ved leje af ejendomme med henblik på videreudlejning til flygtningeboliger.

Centralforvaltningens bemærkninger

Der er ikke yderligere bemærkninger til sagen.

Beslutning Fællesmøde mellem Økonomiudvalget, Plan- og Boligudvalget og Arbejdsmarkedsudvalget den 31-08-2015

Et mindretal (Benny Dall, Lis Ravn Ebbesen, Christian Haugk, Michael Jensen, Hanne Dam, Poul Erik Jensen, Knud Erik Langhoff og Jesper Elkjær) indstiller forslaget til godkendelse.

Et andet mindretal (Søren Rasmussen og Oluf Lykke Nielsen) indstiller forslaget til forkastelse.

Jørn Pedersen, Birgitte Kragh, Asger Christensen, Mette Balsby, Trille Nikolajsen, Yrsa Mastrup og Eea Haldan Vestergaard tog forbehold for deres stemmeafgivelse i Byrådet.

Beslutning Byrådet den 31-08-2015

Fællesmødets første mindretalsindstilling blev godkendt med 22 stemmer mod 3. Imod stemte Søren Rasmussen, Oluf Lykke Nielsen og Kristina Jørgensen.

Punkt 13: Ændring af Styrelsesvedtægten

15/13742

Resumé

Det foreslås, at området ”boligplacering i henhold til integrationsloven” overgår fra Plan- og Boligudvalget til Arbejdsmarkedsudvalget med virkning pr. 1. oktober 2015.

Ændringen sker med henblik på at tydeliggøre ansvarsfordelingen ifht. boligplacering af flygtninge. Med forslaget bliver det således Arbejdsmarkedsudvalget, der i praksis får det overordnede ansvar for flygtninge og de tilknyttede tilbud til flygtninge – incl. ansvaret for anvisning af boliger til flygtninge - mens Plan- og boligudvalget beholder det planlægningsmæssige og boligpolitiske ansvar og gennemfører tiltag i forhold til at sikre et tilstrækkeligt udbud af boliger generelt set til alle målgrupper – herunder flygtninge.

Sagen behandles i

Fællesmøde med Økonomiudvalget, Arbejdsmarkedsudvalget og Plan- og Boligudvalget og Byrådet (2 gange).

Forslag

Kommunaldirektøren og by- og udviklingsdirektøren foreslår, at Kolding Kommunes styrelsesvedtægt ændres således, at § 22, stk. 4, 2. dot ”boligplacering i henhold til integrationsloven” slettes

og

at der tilføjes et nyt § 17, stk. 6 med følgende ordlyd: ”Udvalget varetager endvidere boligplacering i henhold til integrationsloven”.

samt

at der som ny formulering i §22, stk. 5 indsættes følgende: ”Udvalget har til opgave at arbejde for at sikre et tilstrækkeligt udbud af boliger generelt set - herunder til flygtninge”

Sagsfremstilling

Det fremgår af § 22, stk. 4 i styrelsesvedtægten for Kolding Kommune, at Plan- og Boligudvalget varetager ”boligplacering i henhold til integrationsloven”.

Da ansvaret for at træffe afgørelser ifht. de beskæftigelsesrettede ydelser efter integrationsloven og ydelser knyttet hertil hører under Arbejdsmarkedsudvalget, foreslås det, at opgaven vedr. boligplacering i henhold til integrationsloven slettes i § 22, stk. 4 under Plan- og Boligudvalget, og at der i stedet for tilføjes et nyt § 17, stk. 6 under Arbejdsmarkedsudvalget med følgende ordlyd: ”Udvalget varetager endvidere boligplacering i henhold til integrationsloven”.

Ændringen sker med henblik på entydigt at placere ansvaret for boligplacering af flygtninge. Med forslaget bliver det således Arbejdsmarkedsudvalget, der i praksis får det overordnede ansvar for flygtninge og de tilknyttede tilbud til flygtninge – incl. ansvaret for anvisning af boliger til flygtninge - mens Plan- og Boligudvalget beholder den planlægningsmæssige og boligpolitiske opgave med at arbejde for et tilstrækkeligt udbud af boliger generelt set til alle målgrupper – herunder til flygtninge. Såfremt forslaget vedtages, vil Arbejdsmarkedsudvalget fremadrettet med hensyn til boligplaceringsopgaven være ”bestiller” af et givent antal boligtilbud til sikring af boligplacering af flygtninge hos Plan- og Boligudvalget, som bringer de fornødne tiltag i spil til sikring af det rette udbud af boliger.

Ændringen vil samtidig forfølge og understrege princippet om ”en indgang” for flygtninge til kommunen i forhold til de forskellige tilbud og ydelser – herunder i forhold til boligtilbud.

Ændringen af styrelsesvedtægten skal samtidig ses i forlængelse af Byrådets beslutning den 18. maj 2015 (sag nr. 16) om at overflytte budgetansvaret for boliger til flygtninge og udlændinge fra Plan- og Boligudvalget til Arbejdsmarkedsudvalget ved førstkommande bevillingskontrol.

Anvendelse af anvisningsretten i forhold til almenboligloven hører fortsat under Plan- og Boligudvalget, idet det ses i sammenhæng med lovgivningsområdet vedrørende boliger opført med offentlig støtte, som Plan- og Boligudvalget varetager den umiddelbare forvaltning af.

Ændringer af styrelsesvedtægten skal ifølge kommunestyrelsesloven undergives 2 behandlinger i Byrådet med mindst 6 dages mellemrum.

Beslutning Fællesmøde mellem Økonomiudvalget, Plan- og Boligudvalget og Arbejdsmarkedsudvalget den 31-08-2015

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Byrådet den 31-08-2015

Godkendt med henblik på overgang til 2. behandling.

Punkt 14: Tilsagn, skema A, til 35 familieboliger, Fremtidens Bæredygtige Almene Bolig, Seest, Kolding

15/9810

Resumé

Boligorganisationen Lejerbo, Kolding afdeling 955-0 fremsendte den 8. juni 2015 ansøgning om tilsagn, skema A, til 35 familieboliger samt fælleshus, som ønskes opført på en del af Kløvkærgrunden. Projektet er et vinderprojekt i en konkurrence udskrevet af Ministeriet for By- Bolig og Landdistrikter "Fremtidens Bæredygtige Almene Bolig". Bag Projektet står Kolding Kommune og Lejerbo i fællesskab.

Sagen behandles i

Plan- og Boligudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at skema A godkendes med en samlet anskaffelsessum på 72.855.000 kr.,

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

Sagsfremstilling

Baggrund

Byrådet godkendte den 8. april 2013 at indgive en ansøgning til Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter om Kolding Kommunes deltagelse i projektet Fremtidens Bæredygtige Almene Bolig. Ansøgning blev indgivet i samarbejde med boligorganisationen Lejerbo for en på det tidspunkt ikke nærmere bestemt del af Kløvkærgrunden. Formålet med konkurrencen var at komme med et bud på fremtidens almene bolig, som opfylder alle krav til attraktive og prismæssigt konkurrencedygtige boliger med innovative løsninger på energireduktion, reduktion af driftsudgifter og klimatilpasning.

Blandt ansøgerne udpegede Ministeriet to kommuner til at deltage i projektet, hvoraf Kolding Kommune i samarbejde med Lejerbo blev den ene kandidat med projektet på Kløvkærgrunden.

Udgangspunktet for udvælgelsen af kommuner/boligorganisationer, der kunne deltage i projektet var bl.a. politisk vilje og beslutningskraft i kommunen og boligorganisationen til gennemførelse af den efterfølgende projektering og opførelse af byggeriet.

Med forbehold for vedtagelse af lokalplan, der muliggør projektet, samt på betingelse af Kommunens godkendelse af skema A og skema B godkendte Byrådet den 9. december 2013, at sælge et areal på ca. 9.000 m² af Kløvkærgrunden til Lejerbo til opførelse af et tæt-lavt boligprojekt med et etageareal på ca. 3.600 m². Forvaltningen blev ved samme beslutning bemyndiget til at fastlægge grundarealets præcise beliggenhed på Kløvkærgrunden, når resultatet af arkitektkonkurrencen Fremtidens Bæredygtige Almene bolig kendes.

Lokalplan 0816-11 Ved Overbyvej i Seest - boliger på Kløvkær blev endelig godkendt af Byrådet den 22. juni 2015, hvilket muliggør en realisering af projektet.

Skema A

Lejerbo Kolding ønsker tilsagn, skema A, til opførelse af 35 familieboliger på Kløvkærgrunden. Projektet blev et vinderprojekt i konkurrencen udskrevet af Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter "Fremtidens Bæredygtige Almene Bolig", hvor Kolding Kommune og Lejerbo i fællesskab står bag. Byggeriets status er på skema A er ændret fra tæt/lavt byggeri til etagebyggeri. Denne ændring er af teknisk karakter og skyldes at alle boliger er med vandret lejlighedsskel frem for lodret og derfor betegnes etageboliger. Det arkitektoniske udtryk forbliver uændret.

Grundarealet er endnu ikke endeligt udstykket, men anslås ved skema A til at udgøre ca. 9.500 m². Grundsælger er Kolding Kommune.

Grundkøbesummen udgør 14.200.000 kr. svarende til 3.944 kr./etagemeter inklusiv moms og tilslutningsafgifter til kloak, el, vand og varme. Der er i grundkøbsaftalen forudsat sædvanlige funderings- og miljøforhold.

Der påtænkes opført et fælleshus samt 35 familieboliger, som fordeles på følgende måde:

Antal rum pr. bolig	Antal boliger
1	1
2	4
3	18
4+	12

Den gennemsnitlige lejlighedsstørrelse er på 99,8 m².

Boligerne fordeles i 3 "enklaver" som det fremgår af lokalplanen.

Hovedparten af boligerne udføres og indrettes således, at de er ældreregnede, undtaget er dog boligerne beliggende på 1. sal, hvortil der er adgang via udvendig trappe.

Facadeudtrykket vil primært være ubehandlet træ og i øvrigt følge lokalplanens bestemmelser.

Byggeriet udbydes i begrænset udbud i hovedentreprise.

Byggetiden er 12 måneder med forventet byggestart den 7. maj 2016 og med forventet aflevering den 12. juni 2017.

Økonomi

Der søges om godkendelse af en samlet anskaffelsessum på 72.855.000 kr., svarende til 20.238 kr. pr. m². Den samlede anskaffelsessum holder sig inden for det beregnede bindende maksimumbeløb inkl. energitillæg. Den årlige husleje anslås til 949 kr. pr. m² ekskl. forbrugsudgifter. Boligerne er attraktivt beliggende, og med udgangspunkt i det forventede huslejeniveau er det forvaltningens vurdering, at boligerne vil være eftertragtede.

Udgiftsfordelingen for projektet:

- Grundudgifter 14.272.000 kr.
- Entrepriseudgifter 48.340.000 kr.
- Omkostninger 9.088.000 kr.
- Gebyrer til offentlige myndigheder 1.155.000 kr.

Grundudgifterne udgør 19,59% af den samlede anskaffelsessum og holdes således under de anbefalede 20%.

Den samlede anskaffelsessum finansieres med 88% realkreditlån, 10% kommunal grundkapital og 2% beboerindskud. Den kommunale grundkapitaludgift kan således opgøres til 7.285.500 kr.

Der er oprindeligt afsat 7.100.000 kr. til den kommunale grundkapital i budget 2016. De resterende ca. 186.000 kr. finansieres af de midler der i øvrigt er afsat til grundkapital.

Når det støttede byggeri finansieres med lån, hvor der tinglyses pant i afdelingens faste ejendom, er det en betingelse for optagelse af lånet, 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.

Lejerbo har anmodet BRFkredit om at beregne den forventede størrelse på den kommunale garanti. Det forventede garantibehov er beregnet til 40.131.000 kr. svarende til 63,10%. Den endelige garanti vil først blive beregnet i forbindelse med godkendt skema C, og der gøres således opmærksom på, at der er tale om en foreløbig beregning, som kan ændre sig. Den kommunale garanti er en eventualforpligtigelse, som ikke umiddelbart belaster Kommunens økonomi.

Lejerbo udbyder finansieringen og eftersender oplysninger om vilkår.

Da det bindende maksimumbeløb inkl. energitillæg tilnærmelsesvis udnyttes fuldt ud, kan bygherre ikke forvente, at der godkendes en højere anskaffelsessum ved skema B.

Centralforvaltningens bemærkninger

Der er ikke yderligere bemærkninger til sagen.

Beslutning Plan- og Boligudvalget den 10-08-2015

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Økonomiudvalget den 17-08-2015

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Byrådet den 31-08-2015

Godkendt.

Punkt 15: Principiel godkendelse af renovering og ombygning, Arbejdernes Andels-Boligforening afdeling 1

15/8573

Resumé

Bovia anmoder på vegne af Arbejdernes Andels-Boligforening om Kommunens stillingtagen til renoverings- og ombygningsprojekt i afdeling 1, Ndr Ringvej 11-29, Bakkevej 19+21, Sneppevej 1-27 og 2-12, Vifdam 20-28, Kikkenborgvej 3, Søgade 14, Kolding.

Projektet omfatter opretning af byggetekniske svigt, forbedring af indeklima samt generel fremtidssikring af lejlighederne med hensyn til badeværelser, køkkener og øvrig rumdisponering samt nedlæggelse af 7 lejemål.

Sagen behandles i

Plan- og Boligudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at det indstilles til Landsbyggefonden, at Kolding Kommune principielt kan tilslutte sig projektet,

at det meddeles Landsbyggefonden, at Kolding Kommune ikke kan tage stilling til de økonomiske konsekvenser, der eventuelt måtte være for kommunen, før der foreligger konkrete økonomiske beregninger, herunder beregning af behovet for kapitaltilførsel og garantistillelse,

at Kolding Kommune er sindet at godkende nedlæggelsen af 7 boliger i forbindelse med projektet.

Sagsfremstilling

AAB afdeling 1 blev opført i 1940-1945, dog blev Søgade 14 opført i 1955. Bebyggelsen består af 165 stk. 2-4 værelses boliger i 3 til 4 etager, samt tagrum og kælder. Boligerne er fordelt centralt i Kolding. Til bebyggelsen hører yderligere 2 mindre erhvervslejemål og 2 vaskerier.

Der er i afdelingen konstateret byggetekniske svigt, som indeholder ikke uvæsentlige brandtekniske problematikker, store problemer med lyd samt dårligt indeklima med skimmelproblematikker.

Den foreløbige helhedsplan er udarbejdet med henblik på at skabe en opretning af de byggetekniske svigt, der er registreret i afdelingen, forbedre indeklimaet i boligerne samt generelt fremtidssikring af lejlighederne med hensyn til badeværelser, køkkener og øvrige rumdisponering.

Afdelingen og AAB ved Bovia ønsker, at brand- og lydsikre boligerne, inkl. tagrummene samt at få løst skimmelproblematikkerne både til gavn for de mennesker, som bor der, men også for at fremtidssikre bebyggelsen, så afdelingen kan bevares i gode og sunde rammer. Fremtidssikringen består ud over opretningsarbejderne i at etablere mere moderne boliger med færre og større værelser. Som et led i fremtidssikringen vil der blive nedlagt 7 små lejligheder for at imødekomme efterspørgslen på større og mere tidssvarende boliger. Ombygningen medfører således, at afdelingen fremover vil bestå af 158 lejligheder mod 165 lejligheder i dag.

Endvidere lægges der op til, at udearealernes kvalitet og brugsværdi skal respekteres og indpasses, så der bliver bedre fællesarealer/rekreative områder med fokus på trivsel, velvære og sundhed. En del af boligblokkene er beliggende med fantastisk udsigt over Kolding by med Koldinghus og Slotssøen, hvorfor det ønskes at etablere nye større altaner, hvor dette er muligt.

Slutteligt ønskes det, at afdelingen tilpasses klimaforandringerne, som stiller betingelser til spildevands- og regnvandshåndteringen samt krav til miljø og ressourcehensyn.

Der er oprettet en renoveringsstøttesag til helhedsplanen, ligesom der er oprettet en kapitaltilførselssag og huslejestøttesag hos Landsbyggefonden. Helhedsplanen afventer Landsbyggefondens behandling, og kapitaltilførslen afhænger af den plan, Landsbyggefonden fastlægger for projektets finansiering og fremtidige økonomi.

Huslejestøtte gives under forudsætning af, at indsatsen indgår i en helhedsplan med tilhørende finansieringsplan. Støtten ydes som egentlig nedsættelse af balancelejen og/eller som kompensation for nye kapitaludgifter ved fysisk (støttede)

arbejder, højt huslejeniveau, driftsvanskeligheder mv.

For at kunne afslutte ansøgningen til huslejestøttesagen har Bovia brug for en kommunal anbefaling. I henhold til § 3 stk. 4 i ”Regulativ om tilskud til boligsocial indsats i udsatte almene boligafdelinger” skal ansøgning om støtte indsendes til Landsbyggefonden af boligorganisationen gennem byrådet, som på baggrund af sit lokalkendskab skal anbefale, at der ydes den ansøgte støtte.

Økonomi:

Der er udarbejdet et anlægsbudget for reoveringen på 165 mio. kr.

Kommunal garantistillelse:

Såfremt der skulle blive behov for udstøttede lån, fastlægges kommunegarantien af kreditforeningen, og det er ikke usandsynligt, at kommunegarantien vil udgøre 100% for så vidt angår udstøttede lån til forbedringsarbejder.

Garantiberegningen for den del af det støttede lån, som ligger udover 60% af ejendommens værdi, afhænger af kreditforeningens vurdering af ejendommens værdi.

Finansiering:

Der foreligger endnu ikke en finansieringsplan eller budgetplan fra Landsbyggefonden. Det er således ikke muligt at komme med et skøn over ydelsen. Et fingerpeg kan gives ved en simpel beregning på den totale anlægssum. Såfremt den samlede anlægssum finansieres via støttede lån med en sammenvejet ydelse på 4% inkl. gebyr svarer dette til 580 kr./m²/år. Såfremt den samlede anlægssum skulle finansieres ved udstøttede lån med en ydelse på 7%, svarer dette til 1.015 kr./m²/år, hvilket tydeliggør, at projektet ikke kan gennemføres uden yderligere støtte, hvorfor Kommunens anbefaling til en huslejestøttesag er en nødvendighed.

Huslejekonsekvenser:

Den nuværende gennemsnitlige husleje pr. 1. januar 2015 er 613 kr./m²/år. Som beskrevet ovenfor under finansiering, kan konsekvensen for huslejen ikke oplyses, da omfanget af reoveringsstøtte, kapitaltilførsel og huslejestøtte endnu ikke er fastlagt.

Landsbyggefonden kan give tilsagn om støtte til almene boligafdelinger i form af ydelsesstøtte og regaranti ved optagelse af lån til finansiering og opretning, vedligeholdelse, forbedring, ombygning, sammenlægning af lejligheder og miljøforbedring. Byrådet skal i den forbindelse godkende lejeforhøjelse, låneoptagelse og en eventuel kommunal garantistillelse. På grundlag af boligorganisationens oplysninger samt Byrådets stillingtagen til projektet tager Landsbyggefonden stilling til, om betingelserne for at yde støtte er opfyldt.

Når de økonomiske konsekvenser og Landsbyggefondens indstilling til projektet kendes, vil sagen blive fremlagt til politisk behandling igen. Der tages i denne sag således kun stilling til, hvorvidt Kolding Kommune principielt kan tilslutte sig projektet.

Centralforvaltningens bemærkninger

Der er ikke yderligere bemærkninger til sagen.

Beslutning Plan- og Boligudvalget den 10-08-2015

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Økonomiudvalget den 17-08-2015

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Byrådet den 31-08-2015

Godkendt.

Punkt 16: Principiel godkendelse af renoveringsprojekt, Arbejdernes Andels-Boligforening, afdeling 78

15/8578

Resumé

Bovia anmoder på vegne af Arbejdernes Andels-Boligforening om kommunens stillingtagen til renoveringsprojekt i afdeling 78, Junghansvej 28-44, Kolding.

Projektet omfatter en totalrenovering af klimaskærmen for at rette op på den ringe byggetekniske tilstand samt for at fremtidssikre afdelingen med hensyn til fremtidig udlejning.

Sagen behandles i

Plan- og Boligudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at det indstilles til Landsbyggefonden, at Kolding Kommune principielt kan tilslutte sig projektet

at det meddeles Landsbyggefonden, at Kolding Kommune ikke kan tage stilling til de økonomiske konsekvenser, der eventuelt måtte være for Kommunen, før der foreligger konkrete økonomiske beregninger, herunder beregning af behovet for kapitaltilførsel og garantistillelse.

Sagsfremstilling

Bebyggelsen består af 3 etageejendomme med i alt 54 ens 4-værelseslejligheder. I hver blok er der 18 lejligheder fordelt på 3 opgange med 6 lejligheder i hver opgang og 2 lejligheder i hvert plan. Bebyggelsen er opført i 1968.

Køkkener, badeværelser og installationer er renoveret i bebyggelsen i 2008. AAB oplyser, at gavlene er renoveret med udførelse af nye murbindere, efterisoleret med ca. 75 mm mineraluldsgranulat i hulmur og omfugning. Vinduer er udskiftet til plastvinduer, og facadebånd på indgangssiden er udskiftet med lette partier med udvendig beklædning med Steni plader. Ellers fremstår boligblokkene med de oprindelige facader og tag.

Der er jævnlige indeklimaproblemer med kuldegener samt fugt- og skimmelangreb i lejlighederne, hvorfor der er blevet foretaget en bygningsundersøgelse af facader og tag af ingeniørfirmaet COWI dateret september 2012.

De byggetekniske svigt i samtlige boliger er forårsaget af minimal facadeisolering og deraf følgende tilbagevendende problemer omkring indeklimaet med kulde/træk og fugt-/skimmelangreb på den indvendige side af ydervæggene. I brystningspartier mellem stue og altan er det konstateret, at vindspærre og dampspærre er defekte og utætte. Skimmelvækst er især konstateret på brystninger under vinduer i værelser samt ydervægge over vinduer i værelser. Gavlfacaderne vurderes at kunne bibeholdes, idet de som beskrevet ovenfor allerede har gennemgået en renovering.

Den foreløbige helhedsplan er udarbejdet med henblik på, at skabe en opretning af de byggetekniske svigt der er registreret i afdelingens klimaskærm samt forbedre indeklimaet i boligerne. Størrelsen og indretningen af lejlighederne vurderes at være fremtidssikret.

Der er oprettet en renoveringsstøttesag til helhedsplanen, ligesom der også er oprettet en kapitaltilførselssag og huslejestøttesag hos Landsbyggefonden. Helhedsplanen afventer Landsbyggefondens behandling og kapitaltilførslen afhænger af den plan Landsbyggefonden lægger for projektets finansiering og fremtidige økonomi.

Huslejestøtte gives under forudsætning af, at indsatsen indgår i en helhedsplan med tilhørende finansieringsplan. Støtten ydes som egentlig nedsættelse af balancelejen og/eller som kompensation for nye kapitaludgifter ved fysisk (støttede) arbejder, højt huslejeniveau, driftsvanskeligheder mv.

For at kunne afslutte ansøgningen til huslejestøttesagen har Bovia brug for en kommunal anbefaling. I henhold til § 3 stk. 4 i ”Regulativ om tilskud til boligsocial indsats i udsatte almene boligafdelinger” skal ansøgning om støtte indsendes til Landsbyggefonden af boligorganisationen gennem byrådet, som på baggrund af sit lokalkendskab skal anbefale, at der ydes den ansøgte støtte.

Økonomi:

Der er udarbejdet et anlægsbudget for renoveringen på 39 mio. kroner.

Kommunal garantistillelse:

Der forventes ikke at blive hjemtaget ustøttede lån i renoveringssagen, hvilket dog afhænger af Landsbyggefondens tilsagn i renoveringsstøttesagen. Såfremt der skulle blive behov for ustøttede lån fastlægges kommunegarantien af kreditforeningen, og det er ikke usandsynligt, at kommunegarantien vil udgøre 100% for så vidt angår ustøttede lån til forbedringsarbejder.

Garantiberegningen for den del af det støttede lån, som ligger udover 60% af ejendommens værdi afhænger af kreditforeningens vurdering af ejendommens værdi.

Finansiering:

Der foreligger endnu ikke en finansieringsplan fra Landsbyggefonden. Et meget foreløbigt skøn på finansieringen er, at den samlede anlægssum finansieres via støttede lån med en sammenvejet ydelse på 4% inkl. gebyr svarende til ca. 300 kr./m²/år, hvilket tydeliggør, at projektet ikke kan gennemføres uden yderligere støtte, hvorfor Kommunens anbefaling til en huslejestøttesag er en nødvendighed.

Huslejekonsekvenser:

Den nuværende gennemsnitlige husleje pr. 1. januar 2015 er 575 kr./m²/år. Som beskrevet ovenfor under finansiering, kan konsekvensen for huslejen ikke oplyses, da omfanget af renoveringsstøtte, kapitaltilførsel og huslejestøtte endnu ikke er fastlagt.

Landsbyggefonden kan give tilsagn om støtte til almene boligafdelinger i form af ydelsesstøtte og regaranti ved optagelse af lån til finansiering og opretning, vedligeholdelse, forbedring, ombygning, sammenlægning af lejligheder og miljøforbedring. Byrådet skal i den forbindelse godkende lejeforhøjelse, låneoptagelse og en eventuel kommunal garantistillelse. På grundlag af boligorganisationens oplysninger samt Byrådets stillingtagen til projektet tager Landsbyggefonden stilling til, om betingelserne for at yde støtte er opfyldt.

Når de økonomiske konsekvenser og Landsbyggefondens indstilling til projektet kendes, vil sagen blive fremlagt til politisk behandling igen. Der tages i denne sag således kun stilling til, hvorvidt Kolding Kommune principielt kan tilslutte sig projektet.

Centralforvaltningens bemærkninger

Der er ikke yderligere bemærkninger til sagen.

Beslutning Plan- og Boligudvalget den 10-08-2015

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Økonomiudvalget den 17-08-2015

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Byrådet den 31-08-2015

Godkendt.

Punkt 17: Principiel godkendelse af renoveringsprojekt, Arbejdernes Andels-Boligforening, afdeling 81

15/8579

Resumé

Bovia anmoder på vegne af Arbejdernes Andels-Boligforening om Kommunens stillingtagen til renoveringsprojekt i afdeling 81, Knud Hansens Vej 42-52, Kolding.

Projektet omfatter en totalrenovering af klimaskærmen for at rette op på den ringe byggetekniske tilstand samt for at fremtidssikre afdelingen med hensyn til fremtidig udlejning.

Sagen behandles i

Plan- og Boligudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at det indstilles til Landsbyggefonden, at Kolding Kommune principielt kan tilslutte sig projektet

at det meddeles Landsbyggefonden, at Kolding Kommune ikke kan tage stilling til de økonomiske konsekvenser, der eventuelt måtte være for Kommunen, før der foreligger konkrete økonomiske beregninger, herunder beregning af behovet for kapitaltilførsel og garantistillelse.

Sagsfremstilling

Bebyggelsen består af 2 etageejendomme med i alt 36 ens 4-værelses lejligheder. I hver blok er der 18 lejligheder fordelt på 3 opgange med 6 lejligheder i hver opgang og 2 lejligheder i hvert plan. Bebyggelsen er opført i 1968-1969. Bebyggelsen er opført identisk med afdeling 78, Junghansvej 28-44, hvorfor forholdene og problematikkerne i de to afdelinger er ens.

Køkkener, badeværelser og installationer er renoveret i bebyggelsen i 2010-2011. AAB oplyser, at gavlene er renoveret med udførelse af nye murbindere og omfugning af murværket. Vinduer er udskiftet til plastvinduer, og facadebånd på indgangssiden er udskiftet med lette partier med udvendig beklædning med Steni plader. Ellers fremstår boligblokkene med de oprindelige facader og tag.

Der er jævnlige indeklimaproblemer med kuldegener samt fugt- og skimmelangreb i lejlighederne, hvorfor der er foretaget en bygningsundersøgelse af facader og tag af ingeniørfirmaet COWI, dateret oktober 2012.

De byggetekniske svigt i samtlige boliger er forårsaget af minimal facadeisolering og deraf følgende tilbagevendende problemer omkring indeklimaet med kulde/træk og fugt-/skimmelangreb på den indvendige side af ydervæggene. I brystningspartier mellem stue og altan er det konstateret, at vindspærre og dampspærre er defekte og utætte. Skimmelvækst er især konstateret på brystninger under vinduer i værelser samt ydervægge over vinduer i værelser. Gavlfacaderne vurderes at kunne bibeholdes, idet de som beskrevet ovenfor allerede har gennemgået en renovering.

Den foreløbige helhedsplan er udarbejdet med henblik på, at skabe en opretning af de byggetekniske svigt der er registreret i afdelingens klimaskærm samt forbedre indeklimaet i boligerne. Størrelsen og indretningen af lejlighederne vurderes at være fremtidssikret.

Der er oprettet en renoveringsstøttesag til helhedsplanen, ligesom der også er oprettet en kapitaltilførselssag og huslejestøttesag hos Landsbyggefonden. Helhedsplanen afventer Landsbyggefondens behandling og kapitaltilførslen afhænger af den plan Landsbyggefonden lægger for projektets finansiering og fremtidige økonomi.

Huslejestøtte gives under forudsætning af, at indsatsen indgår i en helhedsplan med tilhørende finansieringsplan. Støtten ydes som egentlig nedsættelse af balancelejen og/eller som kompensation for nye kapitaludgifter ved fysisk (støttede) arbejder, højt huslejeniveau, driftsvanskeligheder mv.

For at kunne afslutte ansøgningen til huslejestøttesagen har Bovia brug for en kommunal anbefaling. I henhold til § 3 stk. 4 i ”Regulativ om tilskud til boligsocial indsats i udsatte almene boligafdelinger” skal ansøgning om støtte indsendes til Landsbyggefonden af boligorganisationen gennem byrådet, som på baggrund af sit lokalkendskab skal anbefale, at der ydes den ansøgte støtte.

Økonomi:

Der er udarbejdet et anlægsbudget for reoveringen på 26 mio. kroner.

Kommunal garantistillelse:

Der forventes ikke at blive hjemtaget ustøttede lån i reoveringssagen, hvilket dog afhænger af Landsbyggefondens tilsagn i reoveringsstøttesagen. Såfremt der skulle blive behov for ustøttede lån fastlægges kommunegarantien af kreditforeningen, og det er ikke usandsynligt, at kommunegarantien vil udgøre 100% for så vidt angår ustøttede lån til forbedringsarbejder.

Garantiberegningen for den del af det støttede lån, som ligger udover 60% af ejendommens værdi afhænger af kreditforeningens vurdering af ejendommens værdi.

Finansiering:

Der foreligger endnu ikke en finansieringsplan fra Landsbyggefonden. Et meget foreløbigt skøn på finansieringen er, at den samlede anlægssum finansieres via støttede lån med en sammenvejet ydelse på 4% inkl. gebyr svarende til ca. 300 kr./m²/år, hvilket tydeliggør, at projektet ikke kan gennemføres uden yderligere støtte, hvorfor Kommunens anbefaling til en huslejestøttesag er en nødvendighed.

Huslejekonsekvenser:

Den nuværende gennemsnitlige husleje pr. 1. januar 2015 er 636 kr./m²/år. Som beskrevet ovenfor under finansiering, kan konsekvensen for huslejen ikke oplyses, da omfanget af reoveringsstøtte, kapitaltilførsel og huslejestøtte endnu ikke er fastlagt.

Landsbyggefonden kan give tilsagn om støtte til almene boligafdelinger i form af ydelsesstøtte og regaranti ved optagelse af lån til finansiering og opretning, vedligeholdelse, forbedring, ombygning, sammenlægning af lejligheder og miljøforbedring. Byrådet skal i den forbindelse godkende lejeforhøjelse, låneoptagelse og en eventuel kommunal garantistillelse. På grundlag af boligorganisationens oplysninger samt Byrådets stillingtagen til projektet tager Landsbyggefonden stilling til, om betingelserne for at yde støtte er opfyldt.

Når de økonomiske konsekvenser og Landsbyggefondens indstilling til projektet kendes, vil sagen blive fremlagt til politisk behandling igen. Der tages i denne sag således kun stilling til, hvorvidt Kolding Kommune principielt kan tilslutte sig projektet.

Centralforvaltningens bemærkninger

Der er ikke yderligere bemærkninger til sagen.

Beslutning Plan- og Boligudvalget den 10-08-2015

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Økonomiudvalget den 17-08-2015

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Byrådet den 31-08-2015

Godkendt.

Punkt 18: Etablering af et fælles beredskab i et fælleskommunalt selskab

13/418

Resumé

Byrådene i Billund, Fredericia, Kolding, Middelfart, Vejen og Vejle Kommuner har ved årsskiftet 2014/2015 tilkendegivet, at man ønsker at etablere et kommunalt fællesskab på beredskabsområdet. På denne baggrund indstilles nu til alle 6 Byråd, at vedtægter samt økonomisk konstruktion for Trekantområdets Brandvæsen godkendes.

Sagen behandles i

Beredskabskommissionen, Økonomiudvalget og Byrådet.

Forslag

Kommunaldirektøren indstiller,

at vedtægterne jævnfør bilag 1 godkendes,

at de økonomiske forudsætninger jævnfør bilag 2 godkendes,

at de nuværende sideaktiviteter videreføres af ”Trekantområdets Brandvæsen I/S”, og at der vurderes nærmere på en eventuel fortsættelse heraf i perioden 2016-18,

at udgifter i forbindelse med selskabets etablering fordeles efter befolkningstallet pr. 1. januar 2015.

Sagsfremstilling

I aftalen om kommunernes økonomi for 2015 har KL aftalt med regeringen, at kommunerne senest den 1. januar 2016 skal have etableret op mod og maksimalt 20 beredskabsenheder organiseret i tværkommunale samarbejder. Det betyder i praksis, at antallet af beredskaber reduceres fra 86 til maksimalt 20 i Danmark.

Dannelsen af de fælles beredskaber skal ske inden for den nuværende beredskabslovs rammer. Kommunerne skal dermed selv medvirke til, at der indgås de relevante aftaler om etablering af en række fælleskommunale selskaber i henhold til Lov om kommunernes styrelse § 60 jf. beredskabslovens § 10, stk. 3.

Det er en del af aftalen mellem KL og regeringen, at kommunerne under ét bliver reduceret med 50 mio. kr. i 2015 stigende til 75 mio. kr. i 2016 og frem, som bliver reduceret i bloktilskuddet. Derudover er det forudsat i aftalen, at der kan frigøres 100 mio. kr. i kommunerne til omprioriteringer. Begge dele udmøntes af selskabet.

Byrådene i Billund, Fredericia, Kolding, Middelfart, Vejen og Vejle Kommuner har ved årsskiftet 2014/2015 tilkendegivet, at man ønsker at etablere et sådant kommunalt fællesskab på beredskabsområdet. På denne baggrund indstilles nu til alle 6 Byråd, at vedtægter for Trekantområdets Brandvæsen godkendes.

Af hensyn til en sikring af, at beredskabet i alle kommuner fungerer under etableringen af et fælles beredskab, vil selve etableringen skulle foregå i flere faser:

- I 2015 forberedes sammenlægningen. Blandt større opgaver er opbygning af selskabets organisation samt påbegyndelse af arbejdet med en ny fælles risikobaseret dimensionering, der skal godkendes i deltagerkommunerne.

- Pr. 1. januar 2016 etableres §60 selskabet, og den nye Beredskabskommission påbegynder sit arbejde. Når samtlige Byråd har godkendt vedtægter og vilkår, skal Statsforvaltningen godkende etableringen af selskabet.

- Pr. 1. januar 2016 videreføres en række sideaktiviteter af selskabet. I en opstartperiode 2016-18 vurderer selskabet den varige udførelse vedrørende sideaktiviteter i dialog med ejerkommunerne.

- I den videre proces vil den nye fælles risikobaserede dimensionering blive færdiggjort. Det er her, der kan ske ændringer af den nuværende fysiske placering af de enkelte kommuners beredskaber, ligesom antallet af medarbejdere vil blive tilpasset det nye selskabs behov. Det økonomiske potentiale effektueres og deltagerkommunerne vil blive tilbudt det serviceniveau, der er nødvendigt i.f.t den risikobaserede dimensionering.

Særligt vedrørende selskabets vedtægter og overdragelsesaftale skal oplyses følgende:

Selskabet navngives: ”Trekantområdets Brandvæsen I/S”. Der er i foråret 2015 ansat en ny beredskabsdirektør. Den fysiske placering af den overordnede ledelse og administration bliver i Vejle Kommune. Den fysiske placering af vagtcentral med tilhørende operative funktioner bliver i Fredericia Kommune. Der skal indgås en administrationsaftale med Vejle Kommune om økonomi, jura, IT, forsikringer, udbud, kommunikation samt løn- og personalejuridiske funktioner.

Beredskabscenter Gudsø indskydes i det nye selskab.

Den fysiske placering af en række understøttende funktioner til det operative beredskab overlades til det nye selskabs ledelse at beslutte, herunder at overveje om opgaven bedst varetages af selskabet, eller om opgaven vil kunne være egnet til at blive udbudt.

Spørgsmålet vedrørende det supplerende frivillige beredskab afgøres af den fremtidige ledelse, når der foreligger en ny risikobaseret dimensionering og under hensyntagen til de medvirkende kommuners ønsker og traditioner, herunder geografiske traditioner.

Den fysiske placering af den brandtekniske byggesagsbehandling, brandsyn og beredskabsplanlægning, som varetages af selskabet, sker i de enkelte deltagerkommuner, og kommunerne stiller efter nærmere aftale med det nye selskab en arbejdsplads til rådighed for denne funktion.

Særligt vedrørende selskabets økonomiske forudsætninger (bilag 2) kan fremhæves:

Med henblik på at skabe forudsætningerne for en realisering af de forudsatte økonomiske gevinster, etableres selskabet med mindst mulig kapitalbinding, hvorved der opnås en fleksibilitet i dimensioneringen. Det sker bl.a. ved at større materiel leases, bygninger lejes, tjenestemænd udlånes og administrationsudgifter tilkøbes.

Selskabets budgetmæssige grundlag er de enkelte kommuners eksisterende økonomiske rammer, korrigeret for en række forhold, inkl. foreløbige beregninger for sideaktiviteterne. Derved er budgetterne tilpasset de ændrede økonomiske forhold som følge af bl.a. leje og leasingaftaler. Fra 2019 og frem justeres det samlede budget for selskabet til det laveste udgiftsniveau, som den af de deltagende kommuner i selskabet har.

Udgiftsfordelingen i 2016-18 er fastsat ud fra den nuværende kendte fordeling, kommuner imellem, mens den fra 2019 og frem vil være efter andelen af befolkningstallet. En forudsætning herfor er, at de planlagte effektiviseringer effektueres, og der derved opnås et ensartet udgiftsniveau.

I forbindelse med selskabets etablering pr. 1. januar 2016 vil kommunerne ikke overføre et eventuelt mer- eller mindreforbrug i 2015 på beredskabsområdet. Etableringsomkostninger der måtte være i perioden frem til selskabets etablering, fordeles på kommunerne efter befolkningstallet pr. 1. januar 2015.

Beslutning Beredskabskommissionen den 12-08-2015

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Økonomiudvalget den 17-08-2015

Forslaget indstilles til godkendelse, idet det indstilles, at Poul Erik Jensen, Knud Erik Langhoff og Jørn Pedersen udpeges til bestyrelsen.

Beslutning Byrådet den 31-08-2015

Godkendt.

Bilag

Vedtægter Trekantområdets Brandvæsen vs. 04-08-15.pdf

Bilag 2 Økonomi i Trekantområdets Brandvæsen.pdf

Overdragelsesaftale Kolding Kommune vs. 04-08-15.pdf

Punkt 19: Tilvejebringelse af nyt aftalegrundlag for den lovpligtige skorstensfejning pr. 1. januar 2016

14/8100

Resumé

Nuværende skorstensfejeraftaler udløber den 31. december 2015 og ophører uden opsigelse.

Der skal således tages stilling til, hvordan aftalegrundlaget gældende fra 1. januar 2016 skal tilvejebringes.

Sagen behandles i

Plan- og Boligudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at den lovpligtige skorstensfejning i overensstemmelse med KL's udmelding ikke udbydes,

at der i stedet indgås nye aftaler med de nuværende skorstensfejmestre pr. 1. januar 2016,

at aftaleperioden fastsættes til 8 år med mulighed for forlængelse med 2 år,

at der indarbejdes sociale klausuler i aftalerne, så skorstensfejmestrene forpligtes til at ansætte og uddanne lærlinge,

at borgerne som udgangspunkt betjenes af den skorstensfejmester, der har fået tildelt distriktet, men at borgerne frit kan vælge mellem de skorstensfejere, som Kommunen har indgået aftaler med,

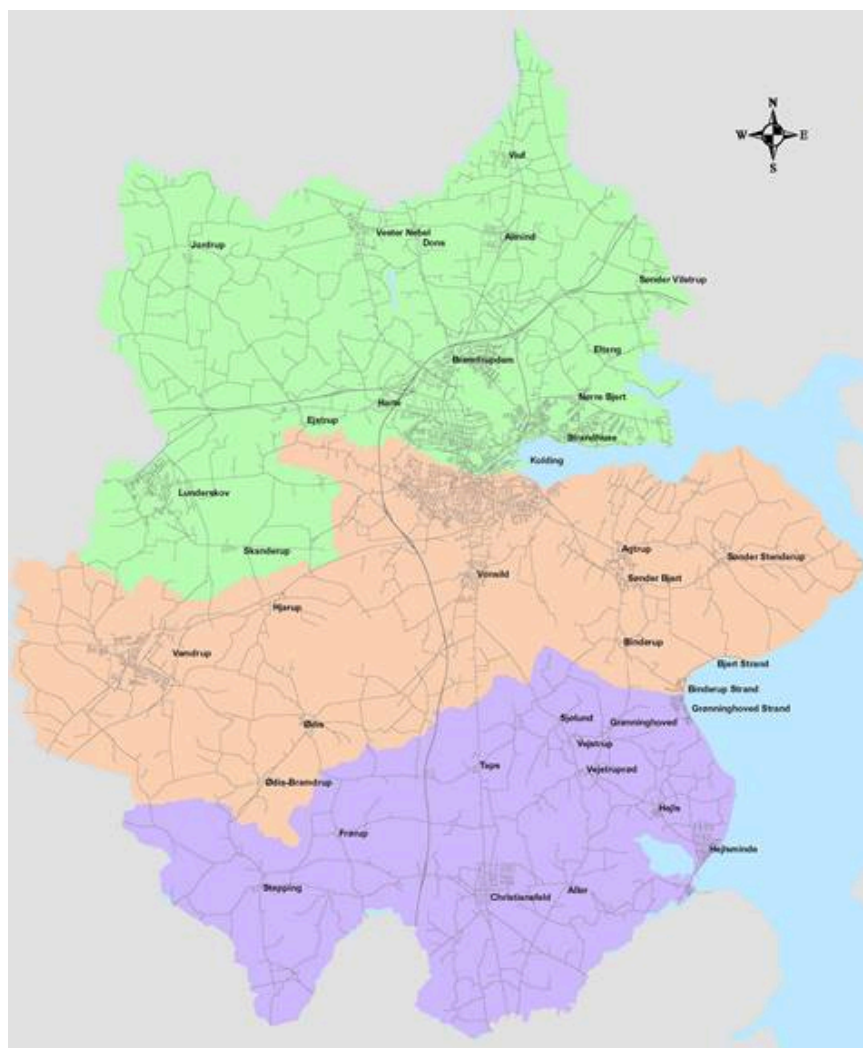
at den nuværende opdeling i tre distrikter fastholdes,

at et distrikt udbydes i konkurrence i forbindelse med, at en skorstensfejmester ophører med sit arbejde, eller når kontraktperioden udløber.

Sagsfremstilling

Et enigt Plan- og Miljøudvalg besluttede den 15. juni 2011, pkt. 17, at indstille til Økonomiudvalget og Byrådet, at den lovpligtige skorstensfejning ikke skulle konkurrenceudsættes og, at opgaven skulle udføres i henhold til standardaftalen udarbejdet af Skorstensfejerlauget og KL. Økonomiudvalget og Byrådet tiltrådte indstillingen på møder i august 2011.

Aftalerne er indgået mellem Kolding Kommune og skorstensfejmestrene i de 3 distrikter Kolding Nord, Kolding Syd og Christiansfeld.



De nuværende aftaler er gældende for en 4-årig periode fra den 1. januar 2012 til den 31. december 2015, hvorefter aftalerne ophører uden opsigelse.

Der skal således tages stilling til, hvordan aftalegrundlaget gældende fra 1. januar 2016 skal tilvejebringes.

Byrådet besluttede den 25. august 2014, at By- og Udviklingsforvaltningen foretager en teknisk dialog med skorstensfejermestre for at modtage tilbagemeldinger for så vidt angår den nuværende inddeling i distrikter, vilkår i aftalegrundlaget mv.

Teknisk dialog

Forvaltningen har i alt gennemført fem dialogmøder – ét for hvert distrikt, ét med oldermændene for Skorstensfejerlauget af 11. februar 1778 og ét med en skorstensfejer, der kunne være interesseret i at etablere sig i Kolding Kommune. I dialogmødet vedrørende distrikt Kolding Syd har såvel den netop afgåede som den nytiltrådte skorstensfejermester, der har overtaget distriktet pr. 1. januar 2015, deltaget. Forvaltningen har ikke inddraget en såkaldt ”fri” skorstensfejer i den tekniske dialog, idet det er vurderingen, at Kommunens tilsynsforpligtelse over for en ”fri” skorstensfejer er vanskelig og, fordi en ”fri” skorstensfejer ikke vil kunne honorere kravet om fremmøde ved skorstensbrand inden for en time.

Spørgeguider udarbejdet til strukturering af og opsamling på dialogmøderne er vedlagt som bilag.

Det fremgår af bemærkningerne fra dialogmøderne, at synspunkterne i visse sammenhænge er forskellige, og at det derfor er vanskeligt at finde en fremtidig model, der tilgodeser alle synspunkter.

Eksempelvis har skorstensfejermestrene fremsat forskellige synspunkter for så vidt angår spørgsmålet om distrikternes antal og størrelse.

Til gengæld er der enighed om, at aftalernes varighed bør være længere end de nuværende 4 år, og at opgaven ikke bør konkurrenceudsættes i forbindelse med udløb af aftalerne.

Komparativ analyse

By- og Udviklingsforvaltningen har indhentet oplysninger om administrationen af skorstensfejervæsnet i nabokommunerne. Praksis fremgår af bilaget.

Sammenligningen viser bl.a., at:

- distrikternes antal og størrelse varierer en del,
- kontraktperioden er kortest i Kolding Kommune,
- nuværende aftaler ikke baserer sig på udbud,
- overdragelse af et distrikt er forholdsvist ureguleret,
- nuværende aftaler ikke indeholder sociale klausuler.

Anbefaling

Forvaltningen vil i det følgende anwise en række anbefalinger på baggrund af erfaringen med administration af skorstensfejervæsnet, dialogmøderne og den komparative analyse.

Forvaltningen finder grundlæggende, at kommunen bør være delt op i flere distrikter, så borgerne reelt har mulighed for at vælge en anden af Kolding Kommunes godkendte skorstensfejermestre end den, der varetager den lovpligtige skorstensfejning i distriktet. I den forbindelse bør aftalegrundlaget af administrative og tilsynsmæssige årsager også præciseres således, at muligheden for valg af anden skorstensfejer bør begrænse sig til en af de af Kommunen godkendte.

En evt. ændring fra de nuværende tre distrikter til to distrikter vil betyde, at distrikterne skal udbydes i løbet af 2015. Nogle skorstensfejermestre har i dialogen anført, at en sådan ændring vil gå ud over servicen over for borgerne, og at det vil skabe en usikkerhed og utryghed hos de nuværende skorstensfejermestre.

På baggrund af dialoggrunden anbefaler forvaltningen, at de nuværende distrikter fastholdes, og at de ikke konkurrenceudsættes. Dette er i tråd med KL's udmelding om, at den lovpligtige skorstensfejning ikke er udbudspligtig. Økonomiudvalget har desuden den 9. marts 2015 godkendt mulige emner til konkurrenceudsættelse (sag 14/10223). Den lovpligtige skorstensfejning er ikke udpeget som emne til konkurrenceudsættelse.

Forvaltningen foreslår, at aftalernes varighed fastsættes til 8 år med mulighed for forlængelse med yderligere 2 år.

Ved en længere aftaleperiode end den nugældende sikres bedre muligheder for skorstensfejermestrene, så de kan foretage og afskrive de nødvendige investeringer i køretøjer og materiel. Desuden gives der i tråd med sociale klausuler rimelige rammer for skorstensfejermestrene til at etablere lærepladser og tage lærlinge ind. Uddannelsen til skorstensfejer varer 4 år.

Det fremgår af aftalegrundlaget, at skorstensfejermesteren ophører med sit arbejde senest den 31. december det år, han fylder 67 år. I den kommende aftaleperiode vil to af distrikterne blive ledige, hvis kravet fastholdes.

I dag kan en afgangende skorstensfejermester indstille en afløser, der skal godkendes af Kommunen. Som noget nyt foreslås det, at distriktet opslås ledigt i forbindelse med, at en skorstensfejermester enten selv vælger at afgang eller grundet kravene i aftalegrundlaget afgang.

Formålet med denne ændring er at åbne op for et bredere ansøgerfelt med henblik på at finde en kompetent afløser med de rette kvalifikationer.

Distrikterne vil således blive udbudt (fx ved offentligt eller begrænset udbud) i takt med, at de bliver ledige undervejs i eller med udløb af kontraktperioden.

Sammenfattende set anbefaler forvaltningen, at der indgås nye aftaler med de nuværende skorstensfejermestre bl.a. med følgende vilkår:

- Kontraktperioden fastsættes til 8 år med mulighed for forlængelse i yderligere 2 år.
- Hver skorstensfejermester forpligter sig til at antage mindst én lærling i kontraktperioden.
- Skorstensfejermesteren ophører med sit arbejde senest den 31. december det år, han fylder 67 år.
- Skorstensfejermesteren skal påtage sig den lovpligtige skorstensfejning på ejendomme i de andre distrikter i Kolding Kommune, hvis en borger ønsker en anden skorstensfejer end den, der har distriktet.
- Bliver et distrikt ledigt, foretages der udbud af distriktet.

Beslutning Plan- og Boligudvalget den 10-08-2015

Forslaget indstilles til godkendelse med en ændring, at pensionsalderen ændres fra 67 år til den til enhver tid gældende pensionsalder aftalt mellem KL og Skorstensfejerlauget.

Beslutning Økonomiudvalget den 17-08-2015

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Byrådet den 31-08-2015

Godkendt.

Bilag

Spørgeguide til den tekniske dialog med Orla Nielsen.pdf

Spørgeguide til den tekniske dialog med Kurt Bauer.pdf

Spørgeguide til den tekniske dialog med E. Hundebøl og J. Boelck.pdf

Spørgeguide til den tekniske dialog med Søren E. Skov

Spørgeguide til den tekniske dialog med Keld Jensen skorstensfejerlauget.pdf

Komparativ analyse af administration af skorstensfejervæsnet i Kolding Kommune og nabokommunerne

Punkt 20: Strandhuse Nr. Bjert Vandværk, ansøgning om kommunegaranti

15/12816

Resumé

Strandhuse Nr. Bjert Vandværk anmoder om, at Kolding Kommune stiller kommunegaranti ifm optagelse af lån på 18.000.000 kr. til opførelse af nyt vandværk.

Kolding Kommune kan i henhold til lånebekendtgørelsens bestemmelser stille garantien og kan i den forbindelse stille krav om betaling af garantiprovision.

Sagen behandles i

Økonomiudvalget og Byrådet.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at der stilles garanti som ansøgt mod betaling af en årlig garantiprovision svarende til 0,50% af den til enhver tid værende restgæld.

Sagsfremstilling

Strandhuse Nr. Bjert Vandværk har pr. brev den 22. juli 2015 anmodet om, at Kolding Kommune stiller en garanti for et fastforrentet lån på 18.000.000 kr. med en tilbagebetalingstid på 40 år til en fast rente på 2,25% til finansiering af et nyt vandværk "Bøgebjerg Vandværk".

Kommunegaranti er en forudsætning for optagelse af lånet i Kommunekredit. Kommunegarantien medvirker alt andet lige til en lavere rente, end hvis lånet skulle optages et andet sted uden kommunegaranti.

Kolding Kommune har i februar 2015 givet tilladelse til, at det nye vandværk kan etableres.

Årsagen til, at der skal etableres et nyt vandværk, er en kombination af, at der ønskes et vandværk, der fremadrettet lever op til krav om øget vandleverance som følge af udbygning af eksisterende forsyningsområde, samt en bedre standard for en moderne vandforsyning med hensyn til energi og hygiejnetekniske krav mm. Desuden er indvindingsforholdene, vandkvalitet og udvidelsesmuligheder ved Nr. Bjert Vandværk ikke optimale.

Etableringen af Bøgebjerg Vandværk betyder, at vandforsyningen i Strandhuse Nr. Bjerts Vandværks forsyningsområde i fremtiden kan ske fra et tidssvarende vandværk med større forsyningsikkerhed. Vandindvinding og vandbehandling ønskes etableret som to produktionslinjer, der kan fungere i kombination og hver for sig.

Etableringen af det nye vandværk er i overensstemmelse med Kolding Kommunes Vandforsynings- og grundvandsbeskyttelsesplan 2011-2021.

Iflg. vandværket viser alle prognoser, at taksten pr. m³, stort set kan holdes inden for den pris, der er gældende i dag.

Indenrigsministeriets brev af 31. maj 1999 j.nr. 1998/11121/577-1 siger, at der på visse betingelser lovligt vil kunne stilles en kommunal garanti for en privat forsyningsvirksomheds låneoptagelse med henblik på optagelse af så billige lån som muligt, og dermed en sikring af, at den kollektive forsyningsvirksomhed varetages med så lave omkostninger som muligt.

Det er en betingelse, at forsyningselskabet betaler et vederlag på markedsmæssige vilkår for garantistillelsen. På baggrund af tilsvarende sager foreslås det, at vandværket betaler en årlig garantiprovision på 0,50% af den til enhver tid værende restgæld.

I henhold til §3.3 stk. 3 i bekendtgørelse om kommunernes låntagning og meddelelse af garantier mv. står der "Den del af lån optaget af vandselskaber i henhold til lov om vandsektorens organisering og økonomiske forhold til investeringsudgiften ved indvinding og distribution af brugsvand og investeringsudgiften ved kloakering og rensningsanlæg, samt garanti herfor, henregnes ikke til kommunens låntagning." Dvs. lånerammen påvirkes ikke.

I henhold til vandsektorlovens §16 står der "En kommune kan meddele garanti for lån, der optages af et vandselskab til finansiering af selskabets investeringsudgifter ved indvinding og distribution af brugsvand samt investeringsudgifter ved kloakering og rensningsanlæg, i det omfang lånet kan indregnes i vandprisen."

Ifølge gældende lovgivning og retningslinjer er der således ikke noget til hinder for, at der stilles en kommunegaranti for lånet.

Centralforvaltningens bemærkninger

Garantiprovisionen vil indgå under administrationspolitik og vil blive anvendt til delvis inddækning af effektiviseringsmålet. Herudover er der ikke yderligere bemærkninger til punktet.

Beslutning Økonomiudvalget den 17-08-2015

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Byrådet den 31-08-2015

Godkendt.

Bilag

Strandhuse - Nr. Bjert Vandværk placering af ny kildeplads

Punkt 21: Deltagelse i aktiviteter

14/7943

Resumé

Deltagelse i kommunale aktiviteter.

Sagen behandles i

Byrådet.

Forslag

Kommunaldirektøren foreslår,

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

Sagsfremstilling

Det fremgår af Kolding Kommunes Regulativ om Vederlag og godtgørelse til Byrådets medlemmer, punkt 2, 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 Byrådet den 31-08-2015

Der forelå intet til drøftelse.

Punkt 22: Evt. opkøb af ejendomme til boligplacering af flygtninge

15/12305

Resumé

Der har i perioden 31. juli – 17. august 2015 været annonceret efter egnede ejendomme, som kommunen kan have en interesse i at opkøbe til boligplacering af flygtninge.

Der er modtaget 121 henvendelser fra borgere, der er interesseret i at sælge deres boligejendom til kommunen, og heraf opfylder 98 henvendelser de opstillede udvælgelseskriterier.

Disse 98 henvendelser har været bedømt i henhold til de opstillede tildelingskriterier 1) købesum, 2) driftsudgifter, 3) egnethed til formålet og 4) Kommunens muligheder for på sigt at anvende ejendommen til andre kommunale formål.

Sagen behandles i

Fællesmøde mellem Økonomiudvalget, Plan- og Boligudvalget og Arbejdsmarkedsudvalget og Byrådet.

Forslag

Kommunaldirektøren og by- og udviklingsdirektøren foreslår,

at der tages stilling til, hvorvidt der skal arbejdes videre med opkøb af et mindre antal boligejendomme til boligplacering af flygtninge,

at der – hvis det under 1. ”at” besluttet, at der skal arbejdes videre med evt. opkøb af et antal boligejendomme – træffes beslutning om

1) at udvælge de 5 emner, som er markeret i bilag 5, til besigtigelse og indhentelse af ejendomsmæglervurderinger, jf. nærmere nedenfor i sagsfremstillingen og de tilknyttede bilag,

2) at bemyndige forvaltningen til - efter en nærmere vurdering af de enkelte ejendommers anvendelighed til formålet - at opkøbe op til 5 ejendomme af de i bilag 5 markerede 5 ejendomme i det omfang det kan ske på de handelsvilkår, som er vedhæftet offentliggørelsesmaterialet, og til de i sagen oplyste købesummer, dog maksimalt ejendomsmæglervurderingen på de enkelte ejendomme – alt inden for en ramme på 8 mio. kr. som kan lånefinansieres.

at der meddeles anlægsbevilling på 8,0 mio. kr. samt et tilsvarende rådighedsbeløb i 2015 finansieret ved låneoptagelse.

Sagsfremstilling

Historik og tidligere beslutninger

Kolding Kommunes flygtningekvote for 2015 er på 215 personer. Hertil kommer familiesammenførte personer.

Den 18. maj 2015 besluttede Byrådet i en sag vedr. boligplacering af flygtninge, at der blandt andet skulle arbejdes videre med konkrete emner for anskaffelse af og/eller ombygning af kommunale ejendomme til boligplacering af flygtninge, idet der skulle fremlægges konkrete cases med anlægs- og driftsbudgetter til politisk stillingtagen.

Den 29. juni 2015 besluttede Byrådet – på baggrund af et notat fra Horten Advokater vedr. Kommunens opkøb af ejendomme til indkvartering af flygtninge, dateret 26. juni 2015 – at der, forinden der træffes beslutning om opkøb af konkrete ejendomme, skulle gennemføres en offentliggørelsesproces med oplysning om, at Kommunen overvejer at opkøbe et mindre antal boligejendomme til indkvartering af flygtninge. Ifølge byrådsbeslutningen skulle offentliggørelsesprocessen ske på baggrund af nogle opstillede kriterier for de ejendomme, der kan have interesse, f.eks. max. pris, seneste overtagelsesdag, beliggenhed, antal værelser, og at Kommunen på sigt kan anvende ejendommen til andre lovlige kommunale formål – idet den nærmere formulering af kriterierne kunne ske under hensyntagen til tidligere vedtagne beslutninger i kommunale udvalg. Det fremgik endelig af beslutningen, at der efter en gennemført proces skulle forelægges en sag om evt. opkøb af konkrete ejendomme.

Offentliggørelsesproces – og opstillede kriterier

Med baggrund i Byrådets beslutning den 29. juni 2015 og tidligere vedtagne beslutninger, herunder sagen, der blev behandlet i Byrådet den 18. maj 2015, har forvaltningen formuleret nedennævnte kriterier for ejendomme, som Kommunen kan have en interesse i at opkøbe til midlertidig og/eller permanent boligplacering af flygtninge.

Udvælgelseskriterier:

- Ejendommen skal være en boligejendom – beliggende i Kolding Kommune
- Prisen på ejendommen må ikke overstige 10.000 kr./m² boligareal
- Ejendommen skal kunne overtages af Kommunen senest den 1. november 2015, og en evt. handel skal indgås på de handelsvilkår, som Kommunen har vedlagt offentliggørelsesmaterialet som bilag

Tildelingskriterier (der vægter ligeligt):

1. Købesum
2. Driftsudgifter
3. Egnethed til formålet ”indkvartering af flygtninge”
4. Kommunens muligheder for på sigt at anvende ejendommen til andre kommunale formål

Der har i perioden 31. juli – 17. august 2015 været annonceret efter egnede ejendomme på baggrund af disse kriterier. Der har været annonceret på Kolding Kommunes hjemmeside og i Kolding Ugeavis. Offentliggørelsesmaterialet med kriterier og vilkår for Kommunens evt. erhvervelse af ejendomme er vedhæftet som bilag 1.

Bedømmelse af modtagne henvendelser

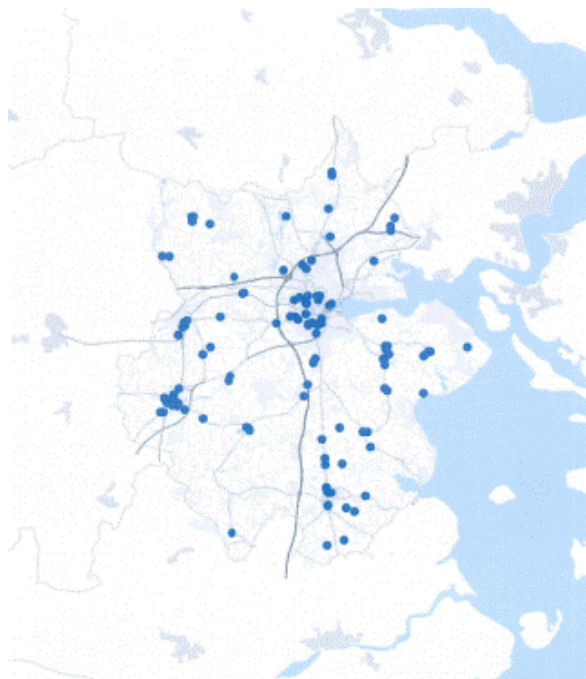
Forvaltningen har ved fristens udløb modtaget 121 henvendelser fra borgere, som har givet udtryk for, at de er interesseret i at sælge deres boligejendom til Kommunen på de givne vilkår.

98 henvendelser opfylder udvælgelseskriterierne, og disse er oplistet i bilag 2 (lukket bilag) – sorteret i alfabetisk rækkefølge efter adresse.

Bilag 2 indeholder nedenævnte oplysninger om de enkelte ejendomme:

- Adresse
- Postnr.
- By
- Antal værelser i ejendommen iht. BBR
- Indsenders forslag til pris på ejendommen
- Boligareal iht. BBR
- Bebygget areal iht. BBR
- Pris pr. m² boligareal (beregnet)
- Driftsudgifter pr. m² boligareal (beregnet)
- Ejendomstype
- Zonestatus
- Anvendelsesmuligheder på sigt (for enkelte ejendomme)
- Indsenders oplysning om udgifter til opvarmning (for de ejendomme, hvor indsender ikke har givet oplysning om udgifter til opvarmning, har forvaltningen skønnet udgifterne)

På kortbilaget nedenfor ses beliggenheden i Kolding Kommune af de 98 ejendomme:



I bilag 3 (lukket bilag) har forvaltningen sorteret emnerne i forhold til, hvilke ejendomme, der samlet set bedst opfylder tildelingskriterierne 1-3. Således har det emne, som er bedst inden for hvert tildelingskriterium, fået 5 point, og de øvrige emner har fået point i forhold hertil, og derpå er pointene for hvert emne lagt sammen til en samlet pointsum for tildelingskriterierne 1-3. Det bemærkes, at der synes at være en fornuftig geografisk spredning i kommunen blandt de indkomne forslag.

I bilag 3 fremgår endvidere de identificerede 4 emner med mulighed for anden fremtidig anvendelse (tildelingskriterium 4).

Forvaltningen foreslår, at der arbejdes videre med en lille pulje på 5 ejendomme til en nærmere vurdering med besigtigelse af ejendommene sammen med Integrationsafdelingen og indhentelse af ejendomsmæglervurdering, således som det er beskrevet i offentliggørelsesmaterialet (bilag 1). I den forbindelse vil det blive vurderet om de enkelte ejendomme er egnede til permanente boligtilbud. Et eventuelt opkøb af et mindre antal ejendomme skal ses som et supplement til de øvrige tiltag, der er iværksat til indkvartering af flygtninge.

De førstnævnte 5 emner i bilag 3 samt de 4 identificerede emner med mulighed for anden fremtidig anvendelse (tildelingskriterium 4), er beskrevet nærmere i vedhæftede bilag 4 (lukket bilag).

I Bilag 5 er de 5 emner markeret, som samlet set bedst opfylder tildelingskriterierne 1-4, idet de 4 emner, hvor der vurderes at være mulighed for anden fremtidig anvendelse, alle er tildelt maksimum point (dvs. 5 point) for tildelingskriterium 4. Det bemærkes, at der også synes at være en fornuftig geografisk spredning i kommunen blandt disse 5 emner.

Det er forvaltningens opfattelse, at der på det foreliggende grundlag er politisk frihed til at vælge, hvorvidt en eller flere af de identificerede 4 emner med mulig anden fremtidig anvendelse skal tildeles point eller ej – afhængig af, om der er politisk interesse for den oplyste mulige fremtidige anvendelse. Der er endvidere politisk frihed til at vælge, hvilken pointsum mellem 0 og 5 det enkelte emne skal have – afhængig af, hvor tungtvejende den politiske interesse er (vejudvidelsesinteressen, skovrejsningsinteressen og planlægningsinteressen).

Henvendelser om øvrige ejendomme

Ud over de omtalte 121 forslag vedr. boligejendomme er der i offentliggørelsesprocessen kommet nogle henvendelser vedr. erhvervsjendomme, som evt. kan ombygges til boliger, og ejendomme, som tidligere har været anvendt til overnatning, som kroer, hoteller og lignende. Disse henvendelser er oplyst i bilag 6 (lukket bilag). Som det også fremgår af offentliggørelsesmaterialet (bilag 1) vil disse ejendomme blive behandlet særskilt. De pågældende ejendomme indgår derfor ikke i nærværende sag. De fleste af forslagene er umiddelbart mest anvendelige til midlertidig boligplacering, men – i det omfang nogle af ejendommene vurderes at være egnede til permanent boligplacering af flygtninge – vil de blive inddraget i de generelle bestræbelser på at finde permanente boliger til flygtninge.

Forvaltningen har beregnet, at en maksimal købesum for de i bilag 5 markerede 5 ejendomme udgør ca. 8 mio. kr. incl. handelsomkostninger.

Finansiering

For Kommunens boliganvisningsforpligtigelse efter integrationsloven er der fastsat særlige låneregler, som ikke gælder for andre kommunale boligsociale opgaver. Det følger af lånebekendtgørelsen § 2, stk. 1, nr. 13, at kommuner har automatisk låneadgang til erhvervelse og indretning af ejendomme til udlejning til beboelse i henhold til integrationsloven. Dette gælder uanset om der er tale om permanente boliger eller midlertidige opholdssteder. Kommunens låneramme belastes ikke af lån til formål, hvortil der er automatisk låneadgang. Det skal bemærkes, at låneadgangen alene er gældende så længe ejendommene anvendes til flygtningeformål.

Opmærksomheden henledes på, at bilag 2, 3, 4, 5 og 6 er lukkede bilag, da de indeholder fortrolige oplysninger, som ikke må videregives.

Centralforvaltningens bemærkninger

Der er ingen yderligere bemærkninger til sagen.

Beslutning Fællesmøde mellem Økonomiudvalget, Plan- og Boligudvalget og Arbejdsmarkedsudvalget den 31-08-2015

Et mindretal (Benny Dall) indstiller forslaget til forkastelse.

Et andet mindretal (Christian Haugk, Poul Erik Jensen, Michael Jensen, Hanne Dam, Benny Dall og Lis Ravn Ebbesen) indstiller til godkendelse,

at der arbejdes videre med opkøb af et mindre antal boligejendomme til boligplacering af flygtninge, og

at der arbejdes videre som beskrevet i forslagets 2. og 3. ”at”, men alene med køb af emne nr. 1, nr. 2, nr. 3 og nr. 5 i bilag 5.

Et tredje mindretal (Jørn Pedersen, Asger Christensen, Mette Balsby, Trille Nikolajsen, Birgitte Kragh, Eea Vestergaard, Yrsa Mastrup og Knud Erik Langhoff) indstiller til godkendelse,

at der arbejdes videre med opkøb af et mindre antal boligejendomme til boligplacering af flygtninge og

at forslagets 2. og 3. ”at” indstilles til godkendelse.

Jesper Elkjær, Søren Rasmussen og Oluf Lykke Nielsen stemte hverken for eller imod.

Beslutning Byrådet den 31-08-2015

Fællesmødets første mindretalsindstilling blev forkastet med 24 stemmer mod 1. For forslaget stemte Benny Dall.

Fællesmødets anden mindretalsindstilling blev forkastet med 13 stemmer mod 8. For forslaget stemte Christian Haugk, Per Bødker Andersen, Poul Erik Jensen, Michael Jensen, Annie Terp Thomsen, Hanne Dam, Benny Dall og Lis Ravn Ebbesen.

Søren Rasmussen, Oluf Lykke Nielsen, Kristina Jørgensen og Jesper Elkjær stemte hverken for eller imod.

Fællesmødets tredje mindretalsindstilling blev godkendt med 13 stemmer mod 8. Imod stemte Christian Haugk, Per Bødker Andersen, Poul Erik Jensen, Michael Jensen, Annie Terp Thomsen, Hanne Dam, Benny Dall og Lis Ravn Ebbesen.

Søren Rasmussen, Oluf Lykke Nielsen, Kristina Jørgensen og Jesper Elkjær stemte hverken for eller imod.

Bilag

Bilag 1 - Kriterier for Kolding Kommunes evt. køb af boligejendomme til indkvartering af flygtninge