

REFERAT Økonomiudvalget d. 19-09-2016

Mødedato Mandag d. 19. september 2016 kl. 08:00

Mødested Borgmesterens mødelokale

Mødedeltagere Jørn Pedersen, Søren Rasmussen, Christian Haugk, Poul Erik Jensen, Jesper Elkjær, Knud Erik Langhoff, Lis Ravn Ebbesen, Oluf Lykke Nielsen, Birgitte Kragh Thomsen, Mette Balsby, Benny Dall

Indholdsfortegnelse

Drøftelse mellem Hovedudvalget og Økonomiudvalget om budgettet.....	3
Borgerrådgiverens afrapportering 1. januar - 30. juni 2016.....	4
Redegørelse om den forventede regnskabsrealisering vedrørende jordpolitik pr. 1. september 2016..	5
Bevillingskontrol medio 2016.....	7
Bevillingskontrol medio 2016, puljer.....	9
Budgetrealisering, opfølgning pr. 31. august 2016.....	11
Likviditetsbudget, opfølgning pr. 31. august 2016.....	14
Forslag til Regulativ for husholdningsaffald gældende fra 1. oktober 2016.....	16
Salg af mindre arealer tilhørende Arbejdernes Andels-Boligforening afdeling 21 og 22.....	19
Kommuneansøgning om optagelse af lån med 100% kommunegaranti vedr. afd. 18 - AAB Kolding	22
Revidering af forpagtningskontrakt mellem Kolding Kommune og Film6000.....	24
Udlejning af overskudskapacitet i Multihuset, Lunderskov.....	25
Lukket: Prisfastsættelse og offentligt udbud af byggegrunde til parcelhuse, Viuf Vestermark i Viuf..	27
Lukket: Prisfastsættelse og offentligt udbud af byggegrunde til parcelhuse, Thors Ager i Dalby.....	28
Lukket: Udbud af 3 arealer v/Landerupgaard.....	29
Lukket: Tilbageskødning af ejendom i Kolding midtby - yderligere udsættelse.....	30
Lukket: Solgt areal på Kløvkær til Lejerbo - nedsættelse af grundkøbesum.....	31
Lukket: Salg af ca. 400 m ² landzoneareal i Lunderskov.....	32
Lukket: Salg af del af vejareal v/Fjordvej i Strandhuse.....	33
Deltagelse i aktiviteter.....	34
Orientering fra formanden.....	35
Orientering fra medlemmerne.....	36
Orientering fra kommunaldirektøren.....	37
Udpegning af observatør uden stemmeret til Erhvervenes Hus.....	38

Punkt 1: Drøftelse mellem Hovedudvalget og Økonomiudvalget om budgettet

15/18320

Resumé

Hovedudvalget skal i henhold til § 9, stk. 7, i Kolding Kommunes MED-aftale mødes med Økonomiudvalget for at drøfte den del af budgetbehandlingen, der vedrører budgettets konsekvenser for arbejds- og personaleforhold i kommunen.

Sagen behandles i

Økonomiudvalget.

Sagsfremstilling

Bilag eftersendes.

Beslutning Økonomiudvalget den 19-09-2016

Sagen blev drøftet.

Bilag

Ændringer fra 1. behandling den 29. august 2016

Udvalgenes resolutioner vedrørende udmøntning af reduktioner m.v.

Punkt 2: Borgerrådgiverens afrapportering 1. januar - 30. juni 2016

16/101

Resumé

Borgerrådgiveren fremsender beretning for første halvår 2016 til orientering og drøftelse.

Sagen behandles i

Direktionen og Økonomiudvalget.

Forslag

Kommunaldirektøren foreslår,

at beretningen tages til efterretning,

at Direktionen drøfter, hvilke tiltag der skal iværksætte på baggrund af anbefalingerne og

at Direktionen sørger for, at borgerrådgiveren inden den næste beretning afgives, får en opdatering på, hvordan der i perioden er arbejdet med de iværksatte tiltag og

at borgerrådgiveren afrapporterer én gang årligt til Økonomiudvalget og i øvrigt efter behov.

Sagsfremstilling

Borgerrådgiveren har udarbejdet vedhæftede beretning. I beretningen er der følgende anbefalinger:

- At udbrede metoden ”Styrket Borgerkontakt” til hele organisationen, og sikre fastholdelse og brug af metoden
- At der generelt er fokus på at sikre viden om forvaltningsretlige regler
- At det på et overordnet niveau og på tværs af forvaltninger drøftes og defineres, hvad der i Kolding Kommune er god borgerservice
- At øge synlighedsniveauet af borger-rådgiverfunktionen udadtil
- At borgerrådgiverens beretning fremadrettet afgives en gang årligt og i øvrigt efter behov

Beslutning Direktionen den 13-09-2016

Drøftet og taget til efterretning

Mulige indsatser:

- Harmonisering og systematisk arbejde med god Borgerservice på tværs af forvaltninger.
- Arbejde med kommunikationen i længerevarende sager.
- Generelt arbejde med den gode, eller kloge, kommunikation bør fortsætte i forvaltningerne.

Det videre arbejde afventer drøftelse i Økonomiudvalget før endelig igangsætning af forslagene.

Beslutning Økonomiudvalget den 19-09-2016

Sagen blev udsat til behandling på næste økonomiudvalgsmøde.

Bilag

Beretning fra borgerrådgiveren 1. halvår 2016

Punkt 3: Redegørelse om den forventede regnskabsrealisering vedrørende jordpolitik pr. 1. september 2016

16/3295

Resumé

Redegørelse om den forventede regnskabsrealisering vedrørende jordpolitik pr. 1. september 2016 viser en salgsindtægt på 29.639.823 kr. Det samlede salgsbudget udgør 80.353.000 kr.

Sagen behandles i

Økonomiudvalget.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at redegørelsen om den forventede regnskabsrealisering vedrørende jordpolitik pr. 1. september 2016 godkendes.

Sagsfremstilling

Det fremgår af bevillingsnoterne for budget 2016, at det er pålagt by- og udviklingsdirektøren månedligt at sende en samlet redegørelse om den forventede regnskabsrealisering vedrørende jordpolitik. Redegørelsen skal omhandle køb af jord, byggemodning og salg vedrørende boligparceller og erhvervsjord. Forventes budgettet ikke realiseret, skal redegørelsen indeholde forslag til bevillingsberigtigelse.

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

Byggemodning

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

Salg af jord og ejendomme

Nedenfor ses det korrigerede budget og realiseret salg af jord og ejendomme i 2016, opgjort pr. 1. september 2016:

	Salgsbudget	Solgt pr. 1.9.2016 i kr.
Boligformål (storparceller og byggegrunde)	40.000.000	4.486.800
Erhvervsformål	10.000.000	6.390.000
Ejendomme med bygninger	28.000.000	17.700.000
Diverse jorder	2.353.000	1.063.023
I ALT	80.353.000	29.639.823

Pr. 1. september 2016 er der realiseret et salg af jord og ejendomme på i alt 29.639.823 kr. Det betyder, at restbeløbet, som skal realiseres i 2016, udgør 50.713.177 kr. i forhold til det korrigerede salgsbudget. Se vedlagte bilag for specifikation af salg samt arealer til salg.

På økonomiudvalgsmødet den 22. februar 2016 blev der fremlagt forslag til handlingsplan for salg af jord og ejendomme i 2016. På økonomiudvalgsmødet den 20. juni 2016 blev der fremlagt en opfølgende sag på handlingsplanen. Heri vurderes det, at det er realistisk at sælge for i alt ca. 60 mio. kr., hvorfor der på nuværende tidspunkt må forventes et mindresalg på ca. 20 mio. kr. i 2016. På Økonomiudvalgsmødet den 12. august 2016 blev der i forbindelse med statusopgørelsen for budgetrealiseringen pr. 31. juli orienteret om, at der må forventes et mindresalg på 20 mio. kr. i 2016 og at salgsbudgettet således søges nedsat med 20 mio. kr. ved førstkommande bevillingskontrol (ultimo september 2016).

Baggrunden for, at By- og Udviklingsforvaltningen har nedjusteret forventningerne, er blandt andet, at et forventet salg af et stort areal til solcellepark foreløbigt har måttet opgives som følge af, at der i maj 2016 kom et regeringsindgreb

vedrørende ophør af tilskudsordning til solcelleanlæg. Hertil kommer, at der har vist sig at være problematiske jordbundsforhold på en del af Kløvkærgrunden, hvor en grund solgt i marts 2016 er tilbagekøbt fra køberen i maj 2016 med henvisning til dårlige jordbundsforhold.

Centralforvaltningens bemærkninger

Der er ikke yderligere bemærkninger til sagen.

Beslutning Økonomiudvalget den 19-09-2016

Godkendt.

Bilag

Bilag jordsalg 1.9.2016

Punkt 4: Bevillingskontrol medio 2016

16/10628

Resumé

Tre gange årligt foretages der en bevillingskontrol, hvor der gøres status over økonomien, og der laves et samlet skøn over det forventede regnskab.

Bevillingskontrollen medio 2016 er udgiftsneutral. Konsekvenser for 2016 og frem, der ligeledes er udgiftsneutrale, er indregnet i budgetforslag 2017.

Sagen behandles i

Økonomiudvalget og Byrådet.

Forslag

Kommunaldirektøren foreslår, at bevillingskontrollen fremsendes til Byrådets godkendelse.

Sagsfremstilling

Bevillingskontrol medio 2016 er udarbejdet på baggrund af opgørelser fra de politiske udvalg. Kontrollen har medført følgende behov for ændring af bevillinger:

Bevillinger for 2016:

(Hele 1.000 kr.)	Note	2016
Ansøgninger om tillægsbevilling til driftsbevilling (Serviceudgifter med overførselsadgang):		
Socialpolitik	1	-675
Uddannelsespolitik	2	-1.573
Fritids- og Idrætspolitik	3	913
Vej- og Parkpolitik	4	-201
Kulturpolitik	5	-156
Ejendoms- og Boligpolitik	6	-909
Børnepasningspolitik	7	-432
Seniorpolitik	8	994
Sundhedspolitik	9	769
Administrationspolitik	10	4.155
Overførsler		
Arbejdsmarkedspolitik, overførsler	11	-22.410
Øvrige områder udenfor servicerammen		
Særligt dyre enkeltsager	12	-3.500
Aktivitetsbestemt medfinansiering	12	7.000
Nettorådighedsbeløb		
Mindre jordsalg	13	20.000

Det finansielle område:

Renteindtægter	14	-2.000
Renteudgifter	14	-9.517
Afdrag på langfristet gæld	15	-2.000
Tilskud og udligning	16	4.206
Skatter	17	5.336
I alt		0

ANM: Intet fortegn angiver en større udgift/en mindre indtægt. – før tallet angiver en mindre udgift/en større indtægt.

Bevillingskontrollen er udgiftsneutral og indeholder blandt andet følgende flytninger mellem bevillinger:

- Der overføres 10.000 kr. fra socialpolitik og 23.000 kr. fra seniorpolitik til administrationspolitik vedrørende bidrag til effektiviseringsmålets realisering (underkørte kilometer).
- Der overføres 989.000 kr. fra Uddannelsespolitik til Fritids- og Idrætspolitik. Overførslen skyldes ønsket om at samle alle eliteidrætsmidler under Fritids- og Idrætsudvalget.
- 55.000 kr. overføres fra Ejendoms- og Boligpolitik til Kulturpolitik vedr. Nørregade 12, Christiansfeld idet ejendommen er sat til salg.
- En merindtægt under ”særligt dyre enkeltsager” tilføres effektiviseringsmålet under administrationspolitik. Beløbet udgør 3,5 mio. kr. i 2016.
- Mindre pris- og lønudvikling i 2016 end forventet ved budgetlægningen betyder at budgetterne under serviceudgifter reduceres med 3,7 mio. kr. Beløbet anvendes til delvis dækning af negativ midtvejsregulering af de generelle tilskud.
- Merudgift til aktivitetsbestemt medfinansiering på 7,0 mio. kr.
- Reduceret salgsbudget, Jord og faste ejendomme med 20,0 mio. kr.
- Forbedret rentebalance med 11,517 mio. kr. og reduceret afdrag på langfristet gæld med 2,0 mio. kr.
- Konsekvenser af lov og cirkulæreprogrammet udgør 1,936 mio. kr. og tilføres generelle tilskud og udligning i 2016.
- Udgift på 29,856 mio. kr. vedrørende endelig opgørelse af beskæftigelsestilskud 2015 og foreløbig regulering af beskæftigelsestilskud 2016.
- Indtægt på 5,786 mio. kr. vedrørende andel af pulje til kommuner, der har lidt et ekstraordinært tab på grundskyld samt indtægt på 3,540 mio. kr. vedrørende integrationstilskud.
- Budgetlagt forventet efterregulering på 18,118 mio. kr. kan som følge af regeringsaftalen reduceres med 4,127 mio. kr.
- 5,336 mio. kr. i mindre indtægt i 2016 består af større indtægt vedrørende dødsboer med 4,243 mio. kr., mindre indtægt vedrørende grundskyld med 10,074 mio. kr., tilskud som følge af fastfrysningen af grundskyld med 1,929 mio. kr. samt reduceret dækningsafgift af offentlige ejendommers forskelsværdi med 0,703 kr. og forretnings ejendomme med 0,741 mio. kr.

Beslutning Økonomiudvalget den 19-09-2016

Forslaget indstilles til godkendelse.

Bilag

Noter - bevillingskontrol medio 2016

Punkt 5: Bevillingskontrol medio 2016, puljer

16/10628

Resumé

Budgetteknisk regulering af udmøntning fra henholdsvis barselsudligningspuljen og effektiviseringspuljen.

Sagen behandles i

Økonomiudvalget og Byrådet.

Forslag

Kommunaldirektøren foreslår, at overførslen mellem politikområder godkendes jf. sagsfremstillingen.

Sagsfremstilling

Der er følgende ændringer pr. 12. september 2016 vedrørende barselsudligningspuljen:

(Beløb hele 1.000 kr.)	2016
Socialpolitik	397
Børnepasningspolitik	317
Uddannelsespolitik, serviceudgifter	1.552
Ejendoms- og boligpolitik	128
Kulturpolitik	10
Seniorpolitik	887
Sundhedspolitik	580
Administrationspolitik (F1)	429
Arbejdsmarkedspolitik, overførsler	31
Barselsudligningspuljen (administrationspolitik)	-4.331
I alt	0

For at sikre korrekt decentralt budget, når en ændring kendes, indberettes en omplacering under det enkelte politikområde, der overfører midler fra f.eks. barselsudligningspuljen til den berørte institution.

Under barselsudligningspuljen opsamles udmøntning på én konto pr. politikområde. Nærværende ansøgning overfører midler mellem politikområdets puljekonto til den centrale puljekonto under administrationspolitik.

Der er følgende ændringer pr. 12. september 2016 vedr. effektiviseringspuljen:

(Beløb hele 1.000 kr.)	2016
Socialpolitik	-2
Uddannelsespolitik	-30
Fritids- og Idrætspolitik	-2
Kulturpolitik	-5
Børnepasningspolitik	-32

Seniorpolitik	-48
Administrationspolitik	-60
Effektiviseringspuljen (administrationspolitik)	179
I alt	0

Beslutning Økonomiudvalget den 19-09-2016

Forslaget indstilles til godkendelse.

Punkt 6: Budgetrealisering, opfølgning pr. 31. august 2016

16/85

Resumé

Budgetrealisering er en statusopgørelse, der hver måned fremsendes til orientering til Økonomiudvalget. Punktet beskriver forventningerne til regnskab 2016.

Hovedpunkterne er:

- Generelt forventes det, at budgettet bliver overholdt.
- For serviceudgifter forventes regnskabet at være 7,6 mio. kr. større end årsbudgettet.
- For serviceudgifter forventes 29,7 mio. kr. overført til 2017. For anlæg forventes der overført 75,0 mio. kr. til 2017. For øvrige forventes der overført 20,0 mio. kr. til 2017. Sammenlagt forventes 124,7 mio. kr. overført.
- I forhold til de fastsatte mål for effektiviseringer mangler der 7,7 mio. kr. i 2016 og 18,1 mio. kr. i 2017.
- Der skønnes nu et kasseforbrug i 2016 på 62,029 mio. kr. I forhold til årsbudgettet kan ændringen stort set henføres til færre overførsler til 2017 end fra 2015, en forskydning af rådighedsbeløb (investeringer fremrykket fra 2016-2020 til 2016), samt renovering/nyanlæg af banespor i Vamdrup.

Konsekvensen af bevillingskontrollen medio 2016 er indregnet. Heri indgår blandt andet midtvejsregulering, efterregulering af aktivitetsbestemt medfinansiering, ændret PL-skøn, manglende realisering af salgsbudget samt færre udgifter på arbejdsmarkedsområdet. Samlet set er bevillingskontrollen udgiftsneutral.

Sagen behandles i

Økonomiudvalget.

Forslag

Kommunaldirektøren foreslår,

at orienteringen tages til efterretning.

Sagsfremstilling

Tillægsbevillinger 2016

Da budget 2016 blev vedtaget, var der lagt op til et kasseforbrug på 6,9 mio. kr. I stedet er der nu udsigt til et kasseforbrug på 62,5 mio. kr. fordelt på følgende poster:

Årsbudget, kasseforbrug	6,877 mio. kr.	6,877 mio. kr.
-------------------------	----------------	----------------

Overførsler:

- | | | |
|----------------------------|------------------|-----------------|
| • Fra 2015 | 166,414 mio. kr. | |
| • Serviceudgifter til 2017 | -29,700 mio. kr. | |
| • Anlæg til 2017 | -75,000 mio. kr. | 41,714 mio. kr. |
| • Øvrige til 2017 | -20,000 mio. kr. | |

Tillægsbevillinger:

- | | |
|--|-----------------|
| • Forundersøgelser for miljøprojekter | |
| • Implementering af affaldsplan 2014-2016 | -0,314 mio. kr. |
| • Infrastrukturpulje | -3,228 mio. kr. |
| • Motorvejsafkørsel | 1,500 mio. kr. |
| • Renovering/nyanlæg af banespor i Vamdrup | 9,600 mio. kr. |
| • Miljøprojekt | 5,500 mio. kr. |
| | 0,380 mio. kr. |

13,438 mio.
kr.

Forventede yderligere tillægsbevillinger:

- Bevillingskontrol medio 2016

0,000 mio. kr. 0,000 mio. kr.

Forventet kasseforbrug 2016

62,029 mio. kr. 62,029 mio.
kr.

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

Indtægter (Skatter, tilskud mv.)

Midtvejsreguleringen samt regulering af beskæftigelsestilskud viser en negativ regulering på 32 mio. kr. Den negative regulering kan henføres til færre udgifter end forventet til de budgetgaranterede områder m.v. i regnskab 2015.

Serviceudgifter

Med udgangen af august 2016 er der brugt 67,96% af budgettet. Det er 0,96% mere end på samme tidspunkt i 2015.

Der forventes nu serviceudgifter i 2016 på 3.695,8 mio. kr., hvilket er 7,6 mio. kr. mere end årsbudgettet og 6,4 mio. kr. mere end det vejledende sigtepunkt KL har udmeldt i notatet fra den 15. august 2016. En overskridelse af rammen på landsplan kan betyde en sanktion i form af reduceret tilskud, hvorfor udviklingen i såvel de budgetterede serviceudgifter som det forventede regnskab bør følges meget tæt.

KL har foretaget en spørgeskemaundersøgelse blandt alle kommuner. Resultatet er, at der forventes serviceudgifter meget tæt på landets samlede ramme, hvilket øger risikoen for en sanktion væsentligt. Der bør drøftes tiltag til sikring af, at Koldings andel af den samlede serviceudgiftsramme overholdes.

Direktionen skønner nu en overførsel fra 2016 til 2017 på 29,7 mio. kr., hvor det oprindelige skøn var 45,0 mio. kr. Det reducerede skøn vedrører primært uddannelsespolitik, børnepasningspolitik og seniorpolitik.

Konkret oplyser seniorudvalget, at bestillerbudgetterne på området er under pres, og det er derfor på nuværende tidspunkt vanskeligt at forudsige den forventede overførsel til 2017. Et foreløbigt skøn lyder tæt på 0.

Herudover er der også en udfordring i forhold til byggesagsgebyrer, idet der er mange forhold, der ikke kan opkræves gebyr for. Det kan således ikke forventes, at der kan opnås en indtjening der matcher det aktuelle tidsforbrug. Budgetmankoen søges inddækket via yderligere effektiviseringer.

Effektiviseringsmålet

I 2016 mangler realisering af 7,7 mio. kr. og i 2017 mangler realisering af 18,1 mio. kr. Siden sidste opfølgning er sket følgende ændringer:

- Isenkram/storkøkken (81.000 kr./120.000 kr.)
- Sportsaftale (66.000 kr./100.000 kr.)
- Underkørte kilometer primo/medio 2016 (112.000 kr./0 kr.)
- IT-effektivisering, Senior (0 kr./700.000 kr.)
- Business-case på nyt bibliotekssystem (0 kr./81.000 kr.)
- Særligt dyre enkeltsager (3.700.000 kr./2.500.000 kr.)
- Egen moms kontrol (0 kr./4.000.000 kr.)
- Arbejdsskader, pulje til særlige indsatser (0 kr./1.000.000 kr.)
- Organisatorisk tilbageførelse af kantiner (-1.301.000 kr./-1.301.000 kr.)

De realiserede effektiviseringsmål er beskrevet i det vedhæftede notatark. For 2016 og 2017 er udarbejdet en handlingsplan for realisering af det samlede effektiviseringsmål.

Overførsler

Der er overført 12,252 mio. kr. til 2016 ved bevillingskontrollen ultimo 2015 til dækning af den negative efterregulering af beskæftigelsestilskuddet.

Ved bevillingskontrollen medio 2016 er medtaget et overskud på området på 22,4 mio. kr., der anvendes til inddækning af den negative midtvejsregulering 2016.

Dog bemærkes, at ny lovgivning medfører betydelige ændringer i indsatsen, hvorfor området følges tæt.

Betaling til sygehuse (Aktivitetsbestemt medfinansiering)

På baggrund af de første 7 måneders udgifter skønnes et merforbrug på knap 8,7 mio. kr. I 2015 har regionerne opkrævet for store indtægter, hvilket betyder, at et beløb tilbagebetales til kommunerne. Koldings andel er opgjort til 13,96 mio. kr.

Anlæg

Der forventes ingen afvigelser i forhold til det korrigerede budget. Der er overført netto 60,880 mio. kr. til 2016 ved bevillingskontrollen ultimo 2015. Der er yderligere overført et negativt beløb på -2,566 mio. kr.

Til 2017 forventes - med udgangspunkt i det aktuelle forbrug - overført et rådighedsbeløb på 75,000 mio. kr.

Jordforsyning (jordkøb, byggemodning og salg)

Der forventes en ikke realiseret salgsindtægt i 2016 på 20,0 mio. kr. som er medtaget i bevillingskontrollen.

Forsyningsvirksomhed (Renovation)

Budgettet forventes overholdt.

Lån og øvrige finansforskydninger

Budgettet forventes overholdt. Det bemærkes, at låneoptagelse for 2016 endnu ikke er foretaget.

Der forventes overført 20,0 mio. kr. til 2017 vedrørende grundkapitalindsatser, efterregulering af tilskud m.v.

Beslutning Økonomiudvalget den 19-09-2016

Godkendt.

Bilag

Realiserede effektiviseringsmål august 2016

Punkt 7: Likviditetsbudget, opfølgning pr. 31. august 2016

16/85

Resumé

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

Der forventes nu en gennemsnitlig likviditet ved udgangen af 2016 på 385,2 mio. kr., hvor likviditetsbudgettets skøn er på 330,0 mio. kr.

Likviditeten vil fortsat være større end Byrådets mål i 2017, idet gennemsnitslikviditeten ved udgangen af 2017 nu forventes at være 332,5 mio. kr.

Sagen behandles i

Økonomiudvalget.

Forslag

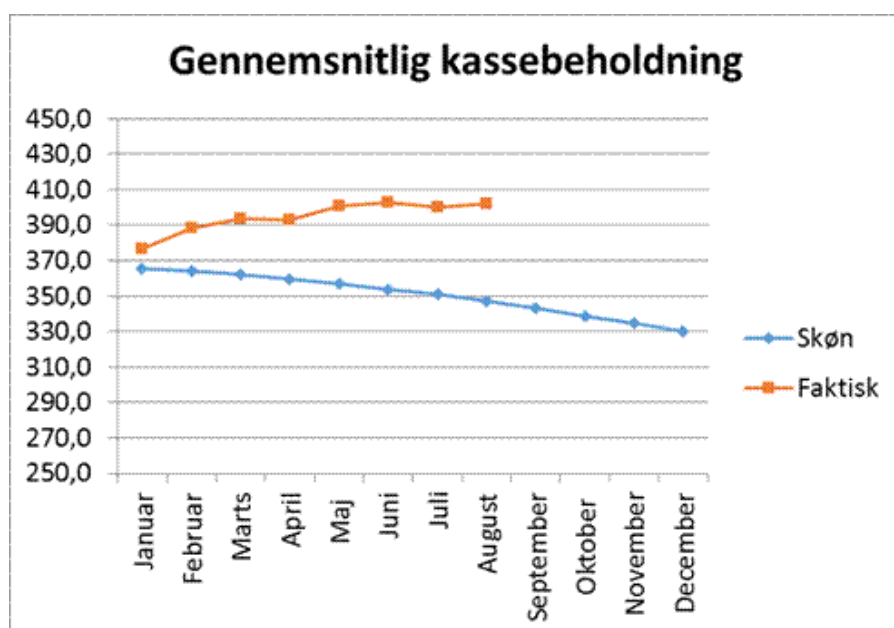
Kommunaldirektøren foreslår,

at orienteringen tages til efterretning.

Sagsfremstilling

Den gennemsnitlige kassebeholdning er steget fra 367,0 mio. kr. pr. 31. december 2015 til 401,9 mio. kr. pr. 31. august 2016.

Gennemsnittet ved udgangen af 2016 beregnes nu til 385,2 mio. kr., hvilket er 55,2 mio. kr. større end ved likviditetsbudgettets udarbejdelse.

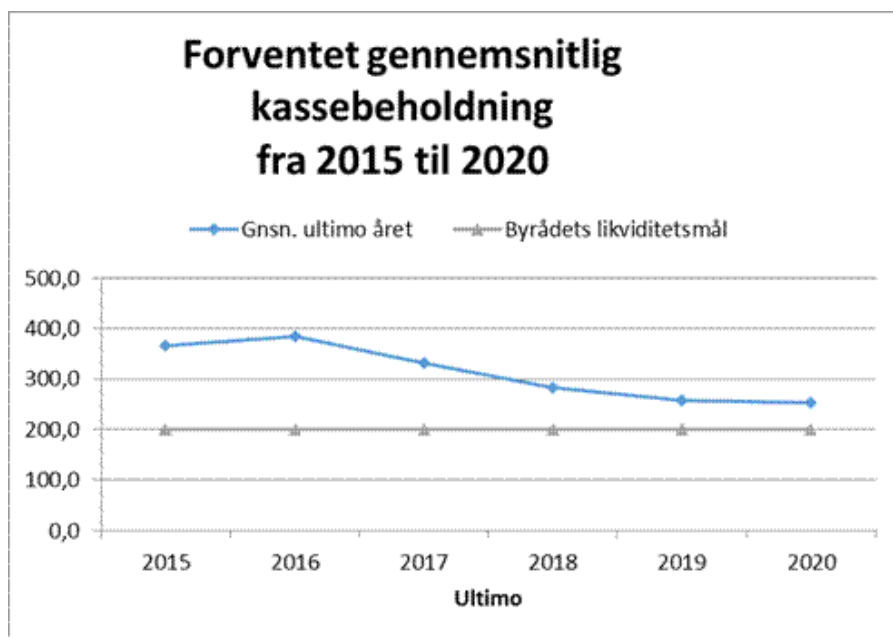


En del af Kolding Kommunes kassebeholdning består af udvalgenes og institutionernes overskud, der overføres fra år til år. Fra 2015 til 2016 er ved bevillingskontrollen ultimo 2015 overført 133,6 mio. kr., herudover er der yderligere overført i alt 35,7 mio. kr.

Direktionens seneste skøn viser en forventet overførsel fra 2016 til 2017 på 124,7 mio. kr. fordelt med 29,7 mio. kr. til service, 20,0 mio. kr. til øvrige og 75,0 mio. kr. til anlæg, hvilket er 15,3 mio. kr. mindre end forudsat.

I budgetprocedure 2017 er målet for den gennemsnitlige likviditet på minimum 200,0 mio. kr. videreført. Dette mål vil med de nuværende forudsætninger blive overholdt i hele perioden 2016 – 2020.

I den følgende graf vises den forventede udvikling af likviditeten fra 2015 og frem, samt Byrådets likviditetsmål på 200,0 mio. kr.



Den forventede udvikling er skønnet med udgangspunkt i det korrigerede budget for 2016 og foreløbig status for budgetlægningen for 2017 og frem pr. 12. september 2016. I de korrigerede bevillingsrammer er effektiviseringsmålet samt den vedtagne reduktion på 0,6% forudsat realiseret ligesom konsekvensen ved fastholdelse af dækningsafgiftsromillen på 5,8 er indregnet.

Skønnet bygger i øvrigt på følgende forudsætninger:

- Kasseforbrug eller kasseforøgelse påvirker med 50% i indeværende år og 50% i det følgende år.
- Der forventes ingen tillægsbevillinger finansieret af kassen resten af 2016 og i hele 2017.
- Der forventes overført et faldende overskud de kommende år (128,0 mio. kr. til 2018, 115,0 mio. kr. til 2019, 102,0 mio. kr. til 2020 og 90,0 mio. kr. til 2021 og følgende år).

Beslutning Økonomiudvalget den 19-09-2016

Godkendt.

Punkt 8: Forslag til Regulativ for husholdningsaffald gældende fra 1. oktober 2016

16/8109

Resumé

By- og Udviklingsforvaltningen fremlægger forslag til Regulativ for husholdningsaffald efter offentlig høring til endelig godkendelse med nævnte tilføjelser og rettelser.

Ændringer og tilføjelser i forhold til det gældende Regulativ for husholdningsaffald er en konsekvens af Affaldsplanen, herunder etableringen af borgernes mulighed for at få afhentet storskrald og genbrug tæt på hjemmet samt afhentning af småt elektronik og batterier samtidig med restaffaldet og en udfasning af afhentning og sortering af kasser til problemaffald.

Regulativet skal understøtte den daglige drift og er tilføjet muligheden for at lave forsøg som en del af en eller flere designprocesser.

Sagen behandles i

Teknikudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at forslag til Regulativ for husholdningsaffald godkendes med nævnte tilføjelser og rettelser.

Sagsfremstilling

Byrådet godkendte den 27. juni 2016 at, "Forslag til høringsudkast – Regulativ for husholdningsaffald blev sendt i høring i 4 uger fra annoncering.

By- og Udviklingsforvaltningen oplyser, at der ved indsigelsesfristens udløb den 10. august 2016, var modtaget 2 indsigelser og et besøg fra Arbejdstilsynet, som forvaltningen efter dialog med ministeriet behandler som en indsigelse.

Indsigelse nr. 1 er modtaget den 8. juli 2016 fra Erik Arvesen.

"Jeg forstår ikke, at dette regulativ beskriver" HVAD borgerne skal gøre" og KOMMUNEN AFGØR ALT .

Har i ikke andet at lave i kommunen, hvor herre bevares !

- 1) § 3 Hvorfor nævner i ikke det med gebyr & prislisten, det er jo en skattestigning (næsten 100 %) Føj, virkelig sørgelig adfærd i kommunen(kassetænkning)*
- 2) § 4 Igen krav fra en meget dårlig ledet kommune (tænker kun på pengekassen)*
- 3) § 3 Affaldsø i Viuf, hvor er den?*
- 4) § 6 overtrædelse & Straf. Efter affaldsbekendtgørelsen kan straffen stige til fængsel i indtil 2 år, hvis overtrædelsen er begået forsætligt eller ved grov uagtsomhed. Dette gør jo kommunen hele tiden, lover nye fortove, lys, men der sker ingenting*
- 5) § 9.2 Har pligt til at benytte. Er det det samme som SKAL?*
- 6) § 9,6 Jo afhentning, med dem der tømmer smider affald på vejen (den er jo Koldings kommunes` s vej) og det ligger bare der og flyder, bøde til kommunen, hvordan?*
- 7) § 11.2 Pap, der mangler dette ved miljø stationer (kunne være nyttig) men sikkert ikke anvendelig for Kolding kommune (kassetænkning)*
§ 9.1 vegetabilsk affald affald på hjemmekompost. God ide, så kommer der mange flere rotter, som kommunen skal bruge penge på !

Jeg har ikke forståelse for, dette forslag og i øvrigt tidligere forslag, DET ER IGEN OS BORGERE; der misbruges af kommunen."

Forvaltningens bemærkninger til indsigelse nr. 1:

Ad 1-4) - regulativet er opdelt i en generel del og en særlig del. Den generelle del er defineret i paradigmet fra § 1 - § 8. Her kan Kolding Kommune stort set kun ændre kommunens navn og hvem, Kommunalbestyrelsen har overdraget

bemyndigelsen til, samt tilføje definitioner under §3. Kolding Kommune kan derfor ikke tage hensyn til de første 4 punkter i indsigelsen, da dette kræver en ændring i gældende Affaldsbekendtgørelse.

Ad 5) §9.2 - ”har pligt til at benytte” betyder, at borgeren ikke må benytte andre ordninger end dem, der er beskrevet i Regulativ for husholdningsaffald. Så det er det samme som ”Skal benytte”.

Grunden til, at forvaltningen benytter formuleringen ”pligt til”, er, at den refererer til Affaldsbekendtgørelsens bestemmelser om benyttelsespligt.

Ad 6) §9.6 - denne bemærkning tages der højde for i gældende kontrakt med Kolding Kommunes Renovatør på indsamling af restaffald.

Ad 7) §9.1 - formålet med Regulativ for husholdningsaffald er bl.a. at forebygge uhygiejniske forhold ved opbevaring af affald. Kompostering af vegetabilsk husholdningsaffald må derfor kun ske i egnede rottesikrede beholdere. Desuden forventes det, at den vegetabiliske del af dagrenovationen fra 1. december 2017 gradvist bliver udsorteret som organisk affald/madaffald, hvilket formentlig vil reducere mængden af vegetabilsk affald, som komposteres i Kolding Kommune.

Ad 7) §11.2 - den nuværende Affaldsplan indeholder udvidelser af miljøstationer med plast og metal, men ikke pap.

Forslag til Regulativ for husholdningsaffald medfører en indsamling af pap via storskraldsordningen fra 1. oktober 2016.

Supplerende indsamlinger af pap overvejes ved udarbejdelse af den næste Affaldsplan senest i 2018.

Indsigelse nr. 2 er modtaget den 25. juli fra Keld Dam, Stenderupvej 199, 6092 Sønder Stenderup:

”Jeg foreslår en rettelse til §16 genanvendeligt metalemballage affald.

Der har indeholdt fisk betragtes ikke som genanvendeligt metalemballage affald Tilføjelse: (men henvises til)

Tilsvarende kan være gældende for papir m. plastbelægning, parafin, tjære m.m. §13.1 og andre undtagelser hvor det ikke fremgår hvor affaldet hører til.”

Forvaltningens bemærkninger til indsigelse nr. 2:

Ad §16) - §13 i det nye forslag - Da Kolding Kommunes sortering af problemaffald fremover foretages af borgeren på pladsen, kan denne tekst slettes, da den er indført af hensyn til arbejdsmiljøet ved sortering af problemaffald.

Ad §13.1) - §10.1 i det nye forslag - Generelt er det sådan, at når affald ikke kan genanvendes sendes det som udgangspunkt til forbrænding, når det kan og må brændes. Dette har forvaltningen valgt at undlade at nævne gennem hele regulativet, men prøver at kommunikere dette ud via vejledning til borgerne.

Besøg fra Arbejdstilsynet har resulteret i en beslutning i Teknikudvalget den 10. august 2016, som skal behandles som en indsigelse:

Det blev på Teknikudvalgets møde den 10. august 2016 besluttet, at den ændring af Regulativet som var planlagt til at skulle gælde fra 1. april 2017 fremrykkes, så den træder i kraft allerede fra 1. oktober 2016. Ændringen betyder:

- At afhentning af kasser til problemaffald udfases.
- At Kolding Kommune ikke længere sorterer kasser med problemaffald, da dette overlades til borgerne, når de besøger genbrugspladsen.
- At indsamling af småt elektronik og batterier sker samtidig med dagrenovation via klare poser på låget af affaldsbeholderen.

Det betyder, at dette regulativ forventes at gælde i perioden fra 1. oktober 2016 til 30. november 2017, hvorefter en ny kontrakt på indsamling af dagrenovation forventes at træde i kraft.

Øvrige tilretninger af redaktionel karakter:

1. Der indføres en definition på ”Standplads” i §3, som referer til anbringelse af beholder i ordning for dagrenovation.

”Standplads: Den plads hvor borgeren eller grundejeren har valgt at anbringe sin affaldsbeholder”.

2. Teksten i §21.3:

”Anmeldelsen skal indeholde alle nødvendige oplysninger, herunder analyseresultater og oplysninger om forventet modtager minimum 14 dage forud for arbejdet kan påbegyndes”.

Ændres til:

”Anmeldelsen skal indeholde alle nødvendige oplysninger, herunder nødvendige analyseresultater og oplysninger om forventet modtager. Anmeldelsen skal indsendes senest 14 dage før aktiviteten på stedet agtes påbegyndt. Kommunen kan fastsætte vilkår for eller nedlægge forbud mod aktiviteten. Hvis kommunen ikke har truffet en afgørelse indenfor 14 dage efter anmeldelsen, kan aktiviteten påbegyndes.”

3. §27.4 ... ”Sækkene anskaffes og betales af borgeren via Kolding Kommunes netbutik eller på anden vis”.

Ændres til:

Sækkene anskaffes og betales af borgeren.

Desuden slettes ”storskraldssække fra Kolding Kommune” de steder hvor de er nævnt.

4. §27.5 ... ”Sækkenes kapacitet skal svare til kapaciteten i Kolding Kommunes storskraldssække”.

Ændres til:

Sækkens kapacitet skal være max 110 liter og tykkelsen af folien skal være minimum 0,055 mm – dette accepteres i øvrigt som en del af betingelserne for afhentning af storskrald.

5. §28.10 .. ”Miljøstationer eller igloer skal foretrækkes, hvis affaldet kan håndteres via disse ordninger”.

Teknikudvalget ønsker dette ændret, så det ikke er et generelt krav, at miljøstationer foretrækkes frem for storskraldsordning.

Derfor erstattes skal med et bør.

Den næste planlagte revidering forventes at skulle træde i kraft den 1. december 2017, hvor der gradvist indføres en udsortering af organisk affald til genanvendelse.

Regulativet er først gældende, når det foreligger som ”gældende” i NSTAR, som er Energistyrelsens database over Kommunale regulativer.

Hvis der er foretaget ændringer i Energistyrelsens tekster, vil det fremgå af det endelige regulativ, ligesom der kan ske ændringer af redaktionel og layoutmæssig karakter.

Beslutning Teknikudvalget den 05-09-2016

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Økonomiudvalget den 19-09-2016

Forslaget indstilles til godkendelse.

Bilag

Endeligt forslag til Regulativ for husholdningsaffald.pdf

Punkt 9: Salg af mindre arealer tilhørende Arbejdernes Andels-Boligforening afdeling 21 og 22

16/14223

Resumé

I forbindelse med udbygningen af infrastrukturen omkring Sygehus Lillebælt, har kommunen behov for at erhverve arealer ved Skovvangen og Skovparken – tilhørende Arbejdernes Andels-Boligforening (AAB) afdeling 21 og 22. Kommunen skal som tilsynsmyndighed med det støttede byggeri godkende salg af en almen boligorganisations ejendom.

Sagen behandles i

Plan- og Boligudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at Kolding Kommune som tilsynsmyndighed med det støttede byggeri godkender, at Arbejdernes Andels-Boligforening afdeling 21 frasælger 23 m² af matr. nr. 185ay Kolding Markjorder 4. Afd., og at Arbejdernes Andels-Boligforening afdeling 22 frasælger 101 m² af matr.nr. 50h Kolding Markjorder 2. Afd. for 300 kr. pr. m², svarende til i alt 37.200 kr. og på vilkår om, at kommunen afholder alle udgifter i forbindelse med erhvervelsen, herunder udgifter i forbindelse med udstykning.

Sagsfremstilling

I forbindelse med udbygningen af infrastrukturen omkring Sygehus Lillebælt, har Byrådet tidligere den 18. maj 2015 godkendt, at Arbejdernes Andels-Boligforening (AAB), afdeling 21 solgte et mindre areal til Kolding Kommune.

Det næste projekt i forbindelse med udbygningen af infrastrukturen omkring Sygehus Lillebælt indebærer en udbygning af krydset ved Skovvangen/Skovparken, hvor der ligeledes skal etableres svingbaner og senere signalreguleret kryds.

Kommunen har derfor behov for at erhverve arealer på begge sider af Skovparken og Skovvangen, som vist på kortbilag. Arealerne tilhører AAB afdeling 21 og 22.



Arealbehovet er opgjort til ca. 101 m² af matr.nr. 50h Kolding Markjorder 2. Afd. tilhørende AAB, afdeling 22, og ca. 23 m² af matr.nr. 185ay Kolding Markjorder 4. Afd. tilhørende AAB, afdeling 21. Arealbehovet er opgjort til i alt ca. 124 m². Arealerne er markeret med rødt på kortbilaget.

AAB og By- og Udviklingsforvaltningen har aftalt følgende omkring salget af arealet:

- Salgssummen er aftalt til 300 kr. pr. m² svarende til 37.200 kr.
- Kommunen betaler handelsomkostninger og udstykningsomkostninger
- Overtagelse i 2016
- Der udarbejdes tidsplaner for arbejdet til AAB

Afhændelse af en almenboligorganisations ejendom skal ske til markedsprisen, og når der er tale om et salg til en kommune, vurderes ejendommen af vurderingsmyndigheden. Denne vurdering er ved at blive indhentet.

Det er oplyst, at By- og Udviklingsforvaltningen vurderer, at den aftalte pris er i overensstemmelse med markedsværdien for tilsvarende jorder i Kolding by. Der henvises til kommunens tidligere køb af arealet på Skovvejen (del af matr.nr. 185ay Kolding Markjorder 4. Afd.) i 2015, som ligeledes blev handlet for 300 kr. pr. m².

Det følger af almenboliglovens bestemmelser, at salg af en afdelings ejendom skal besluttes af boligorganisationens øverste myndighed. Boligorganisationens øverste myndighed kan beslutte at delegerer kompetencen til boligorganisationens bestyrelse. Salget af arealerne er godkendt i henholdsvis afdeling 21 og 22, og AAB's bestyrelse forventes at godkende salget på møde den 28. september 2016. Salget er betinget af godkendelse i AAB's bestyrelse.

Endvidere følger det af almenboliglovens bestemmelser, at afhændelse af en boligorganisations ejendom skal godkendes af kommunen som tilsynsmyndighed.

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

Centralforvaltningens bemærkninger

Der er ikke yderligere bemærkninger til sagen.

Beslutning Plan- og Boligudvalget den 12-09-2016

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Økonomiudvalget den 19-09-2016

Forslaget indstilles til godkendelse.

Punkt 10: Kommuneansøgning om optagelse af lån med 100% kommunegaranti vedr. afd. 18 - AAB Kolding

16/12324

Resumé

Bovia har på vegne af AAB Kolding, afdeling 18 – Engstien 4-10, Kolding ansøgt om kommunens godkendelse af lånoptagelse i forbindelse med udskiftning af klimaskærm inklusiv efterisolering af loft og facade. Der søges ligeledes om 100% kommunal garanti for lånoptagelsen.

Sagen behandles i

Plan- og Boligudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at udstedelse af pantebrev på 3.472.000 kr. godkendes,

at der ydes 100% kommunegaranti på lånet.

Sagsfremstilling

Bovia søger på vegne af AAB Kolding afdeling 18, Engstien 4-10, Kolding om tilladelse til optagelse af realkreditlån på 3.472.000 kr. med 100% kommunegaranti til finansiering af udskiftning af klimaskærm inklusiv efterisolering af loft og facader.

Afdelingen består af 32 almene familieboliger opført som etagebyggeri samt 12 garager/carporte. Boligerne dækker over et samlet areal på ca. 2.500 m² og ejendommen er ibrugtaget i år 1960.

De bygningsmæssige problemstillinger består kort sagt i, at den eksisterende tagbelægning er nedslidt med begyndende fugtgennemtrængning hvorfor en udskiftning er nødvendig. Dette gøres ved at fjerne det gamle lag tagpap og efterfølgende at montere 2 nye lag tagpap, som kræver minimal vedligeholdelse i fremtiden. I samme forbindelse efterisoleres alle lofter med 150 mm isolering og udvendige facader efterisoleres med 195 mm isolering grundet gentagne problemer med skimmelangreb som følge af kolde ydervægge. Facaden beklædes afslutningsvis med lys skærmtegl.

Den samlede anlægsudgift for projektet udgør 3.722.000 kr. som agtes finansieret på følgende måde:

Egne midler 250.000 kr.

30-årigt realkreditlån 3.472.000 kr.

I alt 3.722.000 kr.

Bovia oplyser, at projektet forventes at medføre en huslejestigning på ca. 13% eller gennemsnitligt ca. 85 kr./m²/år, når der ikke indregnes de energibesparelser som efterisoleringsarbejderne uvilkårligt vil medføre. Den nuværende gennemsnitlige leje udgør ca. 646 kr./m²/år og efter gennemførelsen af de planlagte arbejder vil den gennemsnitlige leje således stige til ca. 731 kr./m²/år. Lejeniveauet i afdelingen vurderes fortsat at ligge på et acceptabelt niveau, særligt når der også tages højde for de reducerede forbrugsudgifter til varme som projektet vil medføre. Til sammenligning kan det oplyses at lejeniveauet for almene familieboliger i kommunen ligger på ca. 500-920 kr./m²/år.

Projektet er blevet behandlet og godkendt på beboermøde den 10. september 2015 og projektet er endvidere godkendt af AAB's bestyrelse i forbindelse med bestyrelsesmøde afholdt den 15. juni 2016

En gennemførelse af projektet forudsætter kommunens og kreditforeningens godkendelse af lånoptagelsen.

I medfør af almenboligloven samt bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. kan udstedelse af pantebreve i en ejendom, der tilhører en almen boligorganisation, kun ske med Byrådets godkendelse.

Der er ikke i almenboligloven generel hjemmel til, at kommunen yder garanti for udstøttede lån til forbedringer i det eksisterende almene byggeri. Efter almenboliglovens § 98 kan kommunen dog yde garanti for lån til ekstraordinære renoveringsarbejder. Garantien ydes for den del af lånet, der på lånetidspunktet har pantsikkerhed ud over 60% af ejendommens markedsværdi. Begrebet ekstraordinære renoveringsarbejder er ikke fastlagt i lovens forarbejder eller i vejledning om drift af almene boliger. Socialministeriet har i en vejledende udtalelse i maj 2010 udtalt, at det er almindeligt antaget, at det er kommunen der beslutter, hvilke arbejder der kan betragtes som ekstraordinære renoveringsarbejder, og at der er et vist rum for fortolkning. Der er ikke hjemmel til at garantere for lån til rene forbedringsarbejder. Kommunale garantier som udstedes med hjemmel i almenboligloven medregnes ikke i kommunens låneramme jf. lånebekendtgørelsens § 3 stk. 2.

Det vurderes, at det ansøgte projekt har karakter af at være ekstraordinært, idet der er tale om nødvendige arbejder for at sikre afdelingens fremtidige drift og for at undgå at ejendommen forfalder med udlejningsproblemer til følge.

Lånet forventes at få pantsikkerhed ud over 60% af den af realkreditinstituttet beregnede markedsværdi, og Byrådet kan træffe beslutning om at stille den fornødne kommunegaranti for lånet.

Centralforvaltningens bemærkninger

Der er ikke yderligere bemærkninger til sagen.

Beslutning Plan- og Boligudvalget den 12-09-2016

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Økonomiudvalget den 19-09-2016

Forslaget indstilles til godkendelse.

Punkt 11: Revidering af forpagtningskontrakt mellem Kolding Kommune og Film6000

09/2985

Resumé

Forpagtningsaftalen mellem Kolding Kommune og Film6000 blev indgået i 2004 med overtagelse 1. september 2005. Denne er senest blevet revideret i maj 2013.

By- og Udviklingsforvaltningen fremsender revideret forpagtningskontakt mellem Kolding Kommune og Film6000 til godkendelse. I kontrakten er opsigelsesvarslet for Kolding Kommune forlænget med henblik på at sikre Film6000 stabilitet i driften fremadrettet.

Sagen behandles i

Kulturudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at den reviderede forpagtningskontrakt mellem Kolding Kommune og Film6000 godkendes.

Sagsfremstilling

Forpagtningsaftalen mellem Kolding Kommune og Film6000 er senest revideret i maj 2013.

Kolding Kommune og Film6000 har nu gennemgået kontrakten med henblik på en revidering. Målet har primært været tilføjelse af et ønske fra Film6000 om en uopsigelsesperiode fra kommunens side og at fjerne elementer, der ikke længere er aktuelle.

I forbindelse med revidering af aftalen foreslås det, at bortforpagter kun kan opsiges forpagtningskontrakten til udløb pr. 1. januar samtidig med udløb af en kommunal valgperiode, første gang den 1. januar 2022. Opsigelse skal ske skriftligt med mindst 1 års varsel.

Baggrunden for ønsket om uopsigelsesperioden er, at lejerne står overfor større investeringer. Derfor ønsker de en sikkerhed for, at de er sikret lejemålet i en længere periode.

Der ændres ikke grundlæggende i forpagtningsforholdet mellem Kolding Kommune og Film6000 for så vidt angår økonomiske forpligtelser, anvendelse af lokaler m.v.

Film6000 fremlejer caféen, og der foreligger en forpagtningskontrakt mellem Film6000 og caféforpagter.

I januar 2015 tog Byrådet en beslutning vedrørende allonge, som medfører, at afgiften i en 10 års periode forhøjes med 10.000 kr. pr. år, til dækning af bortforpagters ekstraordinære udgifter til vedligeholdelse af ventilationsanlægget i køkkenet som følge af, at forpagteren af Nicolai Café har installeret yderligere køkkenudstyr. Det forhøjede beløb er indføjet i den reviderede kontrakt, § 6.

Beslutning Kulturudvalget den 14-09-2016

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Økonomiudvalget den 19-09-2016

Forslaget indstilles til godkendelse.

Mette Balsby deltog ikke i sagens behandling og afgørelse.

Bilag

Udkast til forpagtningskontrakt

Punkt 12: Udlejning af overskudskapacitet i Multihuset, Lunderskov

16/12062

Resumé

Lunderskov Lokalråd samt Lunderskov Hallen ønsker, at der åbnes for, at mødelokalet i Multihuset i Lunderskov kan anvendes til udlejning til kommercielle og private formål. Udlejningen kan foregå i et samarbejde med Lunderskov Hallen, der pt. står for den daglige administration af Multihuset.

By- og Udviklingsforvaltningen anbefaler, at der åbnes op for udlejning til kommercielle formål med en pris for en dags leje på 2.000 kr.

Sagen behandles i

Kulturudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

Forslag

By- og udviklingsdirektøren foreslår,

at mødelokalet i Multihuset i Lunderskov fremadrettet skal kunne udlejes til kommercielle formål,

at mødelokalet i Multihuset ikke udlejes til private formål,

at takster for udlejning af Multihuset gældende fra 1. november 2016 og videre frem i 2017 godkendes.

Sagsfremstilling

Baggrund

Multihuset, Kobbelvænget 2, Lunderskov, administreres under kulturområdet. Det rummer bibliotek, lokalhistorisk arkiv, distriktspsykiatri samt mødested for de lokale dagplejere. Ud over de faste brugere benyttes Multihuset, der også har et større mødelokale/fællesrum, til en lang række kulturelle, idrætslige og sociale arrangementer og aktiviteter, for eksempel pilates og frokostjazz.

Den daglige administration af Multihuset, herunder udlån af mødelokale, varetages i dag af bestyreren for Lunderskov Hallen. Foreninger, der gennem deres vedtægter har et lovligt kommunalt formål samt borgere, der udbyder en ikke-kommerciel aktivitet med et lovligt kommunalt formål, kan gratis låne mødelokalet i Multihuset. Det foregår på samme vilkår, som når foreninger låner lokaler i de øvrige kommunale kulturinstitutioner, haller og skoler. Det er pt ikke muligt at leje lokalet mod betaling.

Ønsker fra Lunderskov Lokalråd

By- og Udviklingsforvaltningen samt Børne- og Uddannelsesforvaltningen har været i dialog med den selvejende institution Lunderskov Hallen og Lunderskov Lokalråd med henblik på at få skabt en større sammenhæng mellem de idrætslige, kulturelle og sociale aktiviteter i Lunderskov. Som et led i dette har lokalrådet et ønske om, at mødelokalet i Multihuset også kan lejes ud til kommercielle og private formål. Kommercielle formål kan være alt fra salgsmesser til gin-smagning, mens private formål dækker fester og sociale sammenkomster, konfirmationer, 'gammel elev'-fester, fødselsdage m.m.

Lokalrådet vurderer, at der er et stort behov i Lunderskov for lokaler til møder, fester og andre aktiviteter, som ikke kan dækkes ind via hallen alene.

Regler for udlejning

Som udgangspunkt er det ikke lovligt for kommunen at udleje lokaler på kommerciel basis. Indenrigsministeriet har dog accepteret, at der i kommunerne er praksis for, at kommunen kan stille forsamlingshuse og øvrige lokaler til rådighed til private fester, generalforsamlinger og lignende. Hvis kommunen lejer ud til private sammenkomster, skal der opkræves markedsleje. Kommunen skal desuden stille lokalerne til rådighed for alle interesserede i kommunen og må ikke forbeholde lokalerne for eksempelvis beboere i lokalsamfundet.

Herudover kan kommunen i henhold til kommunalfuldmagten udleje lokaler, som er midlertidigt ledige, på almindelig, kommerciel basis. Udlejningen skal i de situationer ske til markedsleje og på almindelige markedsvilkår.

I Kolding Kommune er der på nuværende tidspunkt ikke etableret en praksis for udlejning af lokaler til private formål på hverken skole- og fritidsområdet eller kulturområdet.

På de kommunale kulturinstitutioner er der mulighed for at leje lokaler til kommercielle formål, fx konferencer og møder, såfremt det er foreneligt med institutionernes primære opgave. Det er de enkelte institutioners overskudskapacitet, der kan lejes ud af til kommercielle formål.

Det vil være lovligt for kommunen at udleje lokaler i Multihuset, såfremt:

- der opkræves markedsleje
- lokalernes primære anvendelse sker til sagligt, kommunalt formål, det vil i dette tilfælde sige de kulturelle og fritidsmæssige aktiviteter, der allerede finder sted i Multihuset
- der kun lejes ud af overskudskapaciteten i huset, fx weekenderne, hvor der sjældent er brugere.

Hvis der arbejdes hen mod udlejning af Multihuset til kommerciel og privat aktivitet, skal kommunen overholde sin egen praksis for udleje til private. Det betyder, at det ikke vil være lovligt at lave en praksis for udlejning, der kun gælder for Multihuset og ikke i tilsvarende lokaler andre steder i kommunen. Hvis kun bestemte kommunale lokaler lejes ud, skal der være en objektiv grund til det, f.eks. at de ligger centralt eller har særlige fysiske rammer.

Praktiske forhold

Såfremt der arbejdes hen mod udlejning til private og kommercielle formål i Multihuset, vil det være nødvendigt at ændre i blandt andet systemer i forhold til adgangskontrol og nøglebrikker. Multihuset er desuden ikke indrettet med faciliteter og et niveau for renhold, der er gearret til mere intensiv brug. Der er for eksempel stole til ca. 50 i lokalet – og mulighed for at lave kaffe, men der er ikke anretterkøkken, service m.m. og der er ikke en teknisk servicemedarbejder, der tilser lokalet ofte og klarer opvask med mere. Såfremt der arbejdes hen mod udlejning til private og kommercielle formål, vil der således være behov for at finde løsninger på dette.

Forvaltningens bemærkninger

I øjeblikket er mulighederne for at låne Multihuset begrænset til foreninger, som har et lovligt kommunalt formål samt borgere med en aktivitet, der har et lovligt kommunalt formål. I forhold til Multihuset betyder det, at enkeltpersoners arrangementer som hovedregel skal have et kulturelt, almennyttigt indhold og formål og være offentligt tilgængelige. Ønsket fra Lunderskov Lokalråd går både på muligheder for udleje til private og kommercielle formål.

Ved at arbejde hen mod mulighed for udlejning til kommercielle formål ligestilles Multihuset med den praksis, der i forvejen gør sig gældende for fx KUC samt de kommunale kulturinstitutioner. Forvaltningens vurdering er, at man ved at åbne op for kommerciel udlejning kan understøtte lokalsamfundet i Lunderskov ved at bedre mulighederne for, at folk kan mødes lokalt om en lang række sociale aktiviteter af forskellig art.

Det forholder sig anderledes med udlejning til private formål, som der i øjeblikket ikke er praksis for i nogen kommunale institutioner.

Arbejdes der hen mod udlejning til private formål, vil det forventeligt få konsekvenser i form af, at denne mulighed også skal kunne gælde for andre kommunale lokaler fremadrettet. Det indebærer desuden en risiko for, at det lokale næringsliv mister omsætning på baggrund heraf. Forvaltningen anbefaler derfor, at man ikke går videre med dette forslag.

Økonomi

Såfremt udvalget godkender, at Multihuset fremadrettet skal kunne udlejes til kommercielle formål, foreslås det, at priserne bliver:

- ½ dags leje (4 timer) for 1.000 kr.
- 1 dags leje (morgen til aften) 2.000 kr.

Priserne er udregnet på baggrund af taksterne i kommunens øvrige kulturinstitutioner og haller. Indtægterne vil gå til at dække udgifter til administration, renhold samt slid og løbende vedligehold af inventar. Såfremt indstillingen godkendes, vil forvaltningen igangsætte de nødvendige tilpasninger og få aftaler om administration på plads. Der vil kunne åbnes op for kommerciel udlejning fra 1. november 2016.

Beslutning Kulturudvalget den 14-09-2016

Forslaget indstilles til godkendelse, med den tilføjelse, at forvaltningen pålægges at undersøge mulighederne for at huset i højere grad lever op til de lokale behov.

Beslutning Økonomiudvalget den 19-09-2016

Forslaget indstilles til godkendelse.

Punkt 13: Lukket: Prisfastsættelse og offentligt udbud af byggegrunde til parcelhuse, Viuf Vestermark i Viuf

15/16273

Punkt 14: Lukket: Prisfastsættelse og offentligt udbud af byggegrunde til parcelhuse, Thors Ager i Dalby

16/6888

Punkt 15: Lukket: Udbud af 3 arealer v/Landerupgaard

16/10847

Punkt 16: Lukket: Tilbageskødning af ejendom i Kolding midtby - yderligere udsættelse

12/7805

Punkt 17: Lukket: Solgt areal på Kløvkær til Lejerbo - nedsættelse af grundkøbesum

13/19721

Punkt 18: Lukket: Salg af ca. 400 m² landzoneareal i Lunderskov

14/13278

Punkt 19: Lukket: Salg af del af vejareal v/Fjordvej i Strandhuse

16/10711

Punkt 20: Deltagelse i aktiviteter

14/7943

Resumé

Deltagelse i kommunale aktiviteter.

Sagen behandles i

Økonomiudvalget.

Forslag

Kommunaldirektøren foreslår,

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

Sagsfremstilling

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

Beslutning Økonomiudvalget den 19-09-2016

Der forelå intet til drøftelse.

Punkt 21: Orientering fra formanden

13/16343

Resumé

Orientering fra formanden.

Sagen behandles i

Økonomiudvalget.

Beslutning Økonomiudvalget den 19-09-2016

Orienteringen blev taget til efterretning.

Punkt 22: Orientering fra medlemmerne

16/5588

Resumé

Orientering fra medlemmerne.

Sagen behandles i

Økonomiudvalget.

Beslutning Økonomiudvalget den 19-09-2016

Orienteringen blev taget til efterretning.

Punkt 23: Orientering fra kommunaldirektøren

13/11387

Resumé

Orientering fra kommunaldirektøren.

Sagen behandles i

Økonomiudvalget.

Beslutning Økonomiudvalget den 19-09-2016

Orienteringen blev taget til efterretning.

Punkt 24: Udpegning af observatør uden stemmeret til Erhvervenes Hus

16/15797

Resumé

Udpegning af observatør uden stemmeret til Erhvervenes Hus i henhold til §5 i institutionens vedtægter.

Sagen behandles i

Økonomiudvalget og Byrådet.

Forslag

Borgmesteren foreslår, at

Kommunaldirektør Henrik Beyer udpeges som observatør uden stemmeret i Erhvervenes Hus.

Sagsfremstilling

Tidligere kommunaldirektør Rikke Vestergaard blev udpeget som observatør uden stemmeret i Byrådets konstituerende møde den 1. december 2013 (sag nr. 37).

Beslutning Økonomiudvalget den 19-09-2016

Forslaget indstilles til godkendelse.