

REFERAT Økonomiudvalget d. 23-10-2017

Mødedato Mandag d. 23. oktober 2017 kl. 08:30

Mødested Borgmesterens mødelokale

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

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af mødekalender 2018 - Byråd, Økonomiudvalg, Direktion.....	3
Receptioner.....	4
Evaluering af Design Week 2017.....	5
Budgetrealisering, opfølgning pr. 30. september 2017.....	7
Likviditetsbudget, opfølgning pr. 30. september 2017.....	10
Ansøgning om anlægsbevilling og frigivelse af rådighedsbeløb vedrørende omklædningsfaciliteter,	12
Ansøgning om anlægsbevilling vedr. projekt nr. 4844 - Hejlsminde Kystsikring, Høfte 3 samt udvik	13
Modtagestation Syddanmark I/S - godkendelse af gebyrer for 2018.....	15
Den forventede regnskabsrealisering vedrørende jordpolitik pr. 4. oktober 2017.....	17
Sydtrafik regnskab 2016.....	19
Energist I/S vedtagelse af vedtægtsændringer.....	21
Tilsagn, skema A, til 48 ungdomsboliger og 15 familieboliger med tilskud i Kolding Åpark, Koldin	23
Udleje af del af Skolegade 2 til Dronning Dorothea Teatret.....	27
Lukket: Opkøb af arealer til cykelsti i Skanderup.....	29
Lukket: Prisfastsættelse og offentligt udbud af byggegrunde til parcelhuse, Koralvænget i Lundersk	30
Lukket: Ændring af vilkårene for udbud af Nørregade 12, Christiansfeld.....	31
Lukket: Ansættelse på kontrakt.....	32
Lukket: Salg og udbud af erhvervsareal Bramdrup Erhvervspark II.....	33
Deltagelse i aktiviteter.....	34
Orientering fra formanden.....	35
Orientering fra medlemmerne.....	36
Orientering fra kommunaldirektøren.....	37

Punkt 1: Godkendelse af mødekalender 2018 - Byråd, Økonomiudvalg, Direktion

17/16122

Resumé

Økonomiudvalg og Byråd skal godkende mødeplan 2018 for Økonomiudvalg og Byråd inkl. byrådsseminarer og temamøder.

Sagen behandles i

Økonomiudvalget og Byrådet.

Forslag

Kommunaldirektøren foreslår,

at mødeplanen godkendes.

Sagsfremstilling

Byrådssekretariatet har udarbejdet forslag til mødeplan for 2018 for Byråd og Økonomiudvalg, som forelægges Økonomiudvalg og Byråd til godkendelse. Mødeplanen fremgår af vedhæftet bilag.

I mødeplanen tages der udgangspunkt i, at byråds- og økonomiudvalgsmøder fremover afholdes på tirsdage. Eneste undtagelse herfra er afholdelse af økonomiudvalgsmøder mandag den 30. april og mandag den 4. juni 2018 af hensyn til 1.maj- og grundlovsdagsarrangementer.

Byrådsseminarer lægges ligeledes på tirsdage – de samme dage, hvor der afholdes byrådsmøder. I henhold til beslutning i forbindelse med budgetforliget er der indført 2 temamøder i mødeplanen – april og november. Disse møder erstatter byrådsseminarerne de pågældende uger.

Møder for øvrige politiske udvalg indgår ikke i planen, eftersom den politiske udvalgsstruktur først kan fastlægges i forbindelse med 2. godkendelsen af styrelsesvedtægten for den kommende byrådsperiode. Det sker den 1. december 2017. Mødedage for de øvrige politiske udvalg bliver fremover tirsdage og onsdage.

Herefter udarbejdes mødeplan, som også inkluderer fagudvalg. Denne fremsendes til godkendelse i Økonomiudvalg og Byråd.

Beslutning Økonomiudvalget den 23-10-2017

Forslaget indstilles til godkendelse.

Bilag

CaseNo17-16122_Mødeplan 2018 - Byråd, Økonomiudvalg og byrådsseminarer_DocNo177226-17_v2.pdf

Punkt 2: Receptioner

17/18661

Resumé

Det foreslås at lave samme regler for afholdelse af receptioner i forbindelse med fratrædelse af byrådsmedlemmer, som der er for afholdelse af receptioner for personalet i Kolding Kommune.

Sagen behandles i

Økonomiudvalget.

Forslag

Kommunaldirektøren foreslår,

at der ved byrådsmedlemmers fratræden efter mindst 25 års uafbrudt virke i Byrådet kan afholdes en reception.

Sagsfremstilling

Det fremgår af kommunens personaleregler, at der ved fratræden efter mindst 25 års uafbrudt ansættelse i Kolding Kommune, kan afholdes en reception.

Det ses hensigtsmæssigt, at denne regel udvides til også at gælde for byrådsmedlemmer, således at der kan afholdes en reception, når et byrådsmedlem, der har virket i Byrådet i uafbrudt 25 år, fratræder.

Beslutning Økonomiudvalget den 23-10-2017

Godkendt.

Lis Ravn Ebbesen og Poul Erik Jensen ikke deltog i sagens behandling og afgørelse.

Punkt 3: Evaluering af Design Week 2017

17/139

Resumé

I uge 22 2017 blev den første Design Week Kolding gennemført. Målene med at komme omkring de fire spor med afsæt i Koldings styrkepositioner inden for design, uddannelse, iværksætteri og social innovation og med fokus både lokalt, nationalt og internationalt er nået.

Der blev afholdt over 120 events, og flere af de afholdte events dækker flere spor, Gæster, Borger, Business samt Viden og Uddannelse. Der var ca. 20.000 besøgende til de forskellige aktiviteter samt en kraftig stigning af gæster i midtbyen. Der var synligt design i byrummet og 600 flere overnatninger på hotellerne.

Sagen behandles i

Direktionen og Økonomiudvalget.

Forslag

Kommunaldirektøren foreslår,

at Design Week Kolding gennemføres hvert år

at evalueringen tages til efterretning.

Sagsfremstilling

I uge 22 2017 blev den første Design Week Kolding gennemført. Målene med at komme omkring de fire spor med afsæt i Koldings styrkepositioner inden for design, uddannelse, iværksætteri og social innovation og med fokus både lokalt, nationalt og internationalt er nået.

Der blev afholdt over 120 events, og flere af de afholdte events dækker flere spor, Gæster, Borger, Business samt Viden og Uddannelse. Der var ca. 20.000 besøgende til de forskellige aktiviteter samt en kraftig stigning af gæster i midtbyen. Der var synligt design i byrummet, 600 flere overnatninger på hoteller og flere butikker kunne mærke de besøgende på deres omsætning.

Det lykkedes at trække den prestigefyldte "Danish Design Award" til Kolding og Designskolen afholdt "Cumulus"-konferencen med 350 både danske og internationale deltagere. "Fugl", "Cirklen" og "Regnfanger", der var finalisterne i konkurrencen om midlertidig udsmykning af byrummet samt installationen på Akseltorv har vist, at der er et behov for byrumsinstallationer, som både kan tilføre byen noget af kunstnerisk/arkitektonisk værdi, og som samtidigt kan bruges aktivt.

Hvis Design Week Kolding holdes hvert år, fastholdes den bedre i bevidstheden blandt besøgende. Det skal være en i lettere udgave i lige år og en større version i ulige år. Udfordringen er dog, at en del af det samlede beløb til afviklingen af Design Week i ulige år også skal bruges på de mindre udgaver i lige år.

Det oprindelige koncept lægger op til at arbejde med en øget ekstern finansiering i årene fremover. Der er indgået samarbejde med Kiel mfl., hvor der opnået støtte fra EU's Interreg pulje på 2,1 mio. kr. til Showrooms i Design Weeks fra 2018-2020.

Designskolens afgangsudstilling afholdes i forvejen hvert år, ligesom det er muligt med mindre økonomiske midler at gennemføre designmarked igen, opføre midlertidige installationer i byrummet, diverse events i samarbejde med Nicolai, SDU, Designskolen, Business Kolding, Koldinghus, Trapholt, Nicolai m.fl. Der er derfor udsigt til at kunne skabe en interessant Design Week hvert år.

Organisering

Design Week Kolding er forankret i Design, Kommunikation og Event. Der arbejdes med en intern arbejdsgruppe med repræsentanter for alle fem forvaltninger, en ekstern arbejds- og sparringsgruppe samt en lang række ad hoc samarbejdspartnere.

Økonomi

Der kan afholdes Design Week Kolding hvert år inden for den eksisterende ramme.

Beslutning Direktionen den 10-10-2017

Evalueringen blev taget til efterretning.

Det indstilles til godkendelse, at Design Week Kolding gennemføres hvert andet år, og at der i de øvrige år laves arrangementer, der understøtter kommunens vision.

Beslutning Økonomiudvalget den 23-10-2017

Evalueringen blev taget til efterretning.

Direktionens indstilling blev godkendt, idet arrangementerne indgår i den kommende drøftelse om kommunens vision.

Bilag

Evaluering af Design Week 2017

Statistik - DWK 2017

Punkt 4: Budgetrealisering, opfølgning pr. 30. september 2017

17/206

Resumé

Ultimo september 2017 er forventningerne til regnskabet for 2017:

- Generelt forventes det, at budgettet bliver overholdt.
- For serviceudgifter forventes regnskabet at være 47,1 mio. kr. større end årsbudgettet.
- For serviceudgifter forventes -0,8 mio. kr. overført til 2018. For anlæg forventes der overført 120,0 mio. kr. til 2018. For øvrige forventes der overført 20,0 mio. kr. til 2018. Sammenlagt forventes 139,2 mio. kr. overført.
- Der skønnes nu et kasseforbrug i 2017 på 156,3 mio. kr. I forhold til årsbudgettet kan ændringen stort set henføres til færre overførsler til 2018 end fra 2016, samt regulering af budgettet til SFO, ny dimensioneringsplan for Trekantområdets Brandvæsen, anlægsbevillinger til klimaprojekter, køb af Lykkegårdsvej 48 og Dalby/Vonsild, 3 spor, inkl. klubfaciliteter.

Udviklingen i serviceudgifter bør følges nøje på baggrund af, at Kolding Kommunes andel af landets samlede serviceramme for 2017 nu forventes overskredet med 47,1 mio. kr. For kommunerne under ét forventes et regnskab tæt på den samlede serviceramme. Risikoen for en sanktion i form af reduceret bloktilskud er således mere sandsynlig end nogensinde tidligere.

Sagen behandles i

Direktionen og Økonomiudvalget.

Forslag

Kommunaldirektøren foreslår,

at orienteringen tages til efterretning.

Sagsfremstilling

Tillægsbevillinger 2017

Da budget 2017 blev vedtaget, var der lagt op til et kasseforbrug på 69,1 mio. kr. I stedet er der nu udsigt til et kasseforbrug på 156,3 mio. kr. fordelt på følgende poster:

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

Overførsler:

Dronning Dorothea teatret, facaderenovering		
Bevillingskontrol ultimo 2016	0,550 mio. kr.	
Serviceudgifter fra 2016	142,441 mio. kr.	
Anlæg fra 2016	21,712 mio. kr.	
Øvrige fra 2016	8,983 mio. kr.	
Serviceudgifter til 2018	43,037 mio. kr.	
Anlæg til 2018	0,800 mio. kr.	80,150 mio. kr.
Øvrige til 2018	-120,000 mio. kr.	
Anlægsbevillinger til klimaprojekter	-20,000 mio. kr.	
Køb af Lykkegårdsvej 48	0,573 mio. kr.	
	2,054 mio. kr.	

Tillægsbevillinger:

Ny dimensioneringsplan for Trekantområdets Brandvæsen	2,020 mio. kr.	
Regulering af budgettet til SFO for 2017 og frem	kr.	
Anlægsbevilling og frigivelse af rådighedsbeløb vedr. Dalby/Vonsild, 3. spor, inkl. klubfaciliteter	4,600 mio. kr.	
		7,130 mio. kr.
	0,510 mio. kr.	

Forventede yderligere tillægsbevillinger:

Ingen

Forventet kasseforbrug 2017	156,344 mio. kr.	156,344 mio. kr.
-----------------------------	------------------	------------------

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

Indtægter (Skatter, tilskud mv.)

Nettoindtægt på 19,083 mio. kr. er anvendt til finansiering af tillægsbevilling på seniorområdet samt reserveret til at overføre til 2018 jævnfør budgetforliget. Der forventes ingen afvigelser i forhold til det korrigerede budget.

Serviceudgifter

Med udgangen af september 2017 er der brugt 75,98% af budgettet. Det er 0,82% mere end på samme tidspunkt i 2016 (ultimo august var det 0,08% mindre).

Der forventes nu serviceudgifter i 2017 på 3.813,9 mio. kr., hvilket er 47,1 mio. kr. mere end den ramme, regeringen har udstukket. En overskridelse af rammen på landsplan kan betyde en sanktion i form af reduceret tilskud, hvorfor udviklingen i såvel de budgetterede serviceudgifter som det forventede regnskab bør følges meget tæt.

Direktionen skønner nu en overførsel fra 2017 til 2018 på -0,8 mio. kr., hvor det oprindelige skøn var 35,0 mio. kr. Det reducerede skøn, er et udtryk for, at alle store serviceområder er mere under pres end tidligere.

For Seniorpolitik viser sidste bevillingsstatus et forventet merforbrug på 10-12 mio. kr. I bevillingskontrollen medio 2017 er området tilført 10,0 mio. kr. En overholdelse af det korrigerede budget afhænger nu af, i hvilket omfang velfærdsteknologiinvesteringer og andre tiltag reducerer udgiftsniveauet.

For Socialpolitik er under Handicapområdet kommet flere dyre enkeltsager. Det betyder, at der nu forventes en fuld udnyttelse/en mindre overskridelse af det korrigerede budget.

I forhold til arbejdsskader er området under pres, som følge af nogle store engangserstatningskrav. Ultimo september viser området et merforbrug på 3,7 mio. kr. set i forhold til budgettet og der må for 2017 i alt forventes et merforbrug på ikke under 5 mio. kr. Endelig forventes fælles barselsudligningspulje under administrationspolitik brugt fuldt ud i 2017, hvor der i de tidligere år, har været et overskud.

Det forhold, at samtlige områder er under pres, at de tværgående strategiske projekter ikke forventes fuldt realiseret i 2017 samt at de reserverede 10,0 mio. kr. ikke kan dække den samlede budgetmanko under seniorpolitik, arbejdsskader m.v. gør, at den forventede overskridelse af serviceudgiftsrammen på 47,1 mio. kr. sandsynligvis bliver større.

Tværgående strategiske projekter

Alle kommissorier er nu godkendt. 2017 og 2018 ses i sammenhæng og forventes realiseret. Pr. 30. september 2017 mangler realisering af 9,5 mio. kr. i 2017 og 12,2 mio. kr. i 2018. 2017 og 2018 realiseres under ét.

Overførsler

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

Betaling til sygehuse (Aktivitetsbestemt medfinansiering)

Der forventes ingen afvigelser i forhold til det korrigerede budget.

Anlæg

Der er forudsat en overførsel til 2018 på 120 mio. kr. Skønnet er øget med 30,0 mio. kr. siden sidste måneds opfølgning, som følge af, det faktiske forbrug ultimo september 2017 er mindre end forventet.

Jordforsyning (jordkøb, byggemodning og salg)

Der henvises til punkt vedrørende realisering af salgsindtægt.

Forsyningsvirksomhed (Renovation)

Budgettet forventes overholdt.

Lån og øvrige finansfor skydninger

Der forventes ingen afvigelser set i forhold til det korrigerede budget.

Beslutning Direktionen den 10-10-2017

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Økonomiudvalget den 23-10-2017

Godkendt.

Punkt 5: Likviditetsbudget, opfølgning pr. 30. september 2017

17/206

Resumé

Udviklingen i kommunens kassebeholdning bestemmes af bevillingsudnyttelsen, betalingsmønstrene og den samlede budgetbalance.

Kolding Kommunes gennemsnitlige likviditet har siden 2010 ligget stabilt mellem 300 mio. kr. og 400 mio. kr. Byrådets likviditetsmål er en gennemsnitlig kassebeholdning på ikke under 200 mio. kr.

For 2017 forventes udviklingen at gå fra et gennemsnit primo året på 399,2 mio. kr. til et gennemsnit ultimo året på 367,3 mio. kr. Ved likviditetsbudgettets godkendelse forventedes et gennemsnit ultimo 2017 på 344,7 mio. kr. Det nuværende skøn viser således en forbedring på 22,6 mio. kr.

Beregningen af udviklingen fra 2018 til 2021 på baggrund af det vedtagne budget viser et markant fald i den gennemsnitlige kassebeholdning til under 100 mio. kr. ultimo 2020.

Sagen behandles i

Direktionen og Økonomiudvalget.

Forslag

Kommunaldirektøren foreslår,

at orienteringen tages til efterretning.

Sagsfremstilling

For 2017 forventes en markant større bevillingsudnyttelse end tidligere år. Således forventes nu en samlet overførsel af underskud vedrørende serviceudgifter på 0,8 mio. kr. Den samlede overførsel vedrørende serviceudgifter, anlæg og øvrige forventes dog højere end tidligere, idet skønnet for overførsel af anlæg til 2018 er steget med 30,0 mio. kr.

Direktionens seneste skøn viser en forventet overførsel fra 2017 til 2018 på 139,2 mio. kr. fordelt med -0,8 mio. kr. til service, 20,0 mio. kr. til øvrige og 120,0 mio. kr. til anlæg, hvilket i alt er 5,8 mio. kr. mindre end forudsat ved likviditetsbudgettets godkendelse.

Overførsel af et mindre overskud betyder et fald i den gennemsnitlige likviditet.

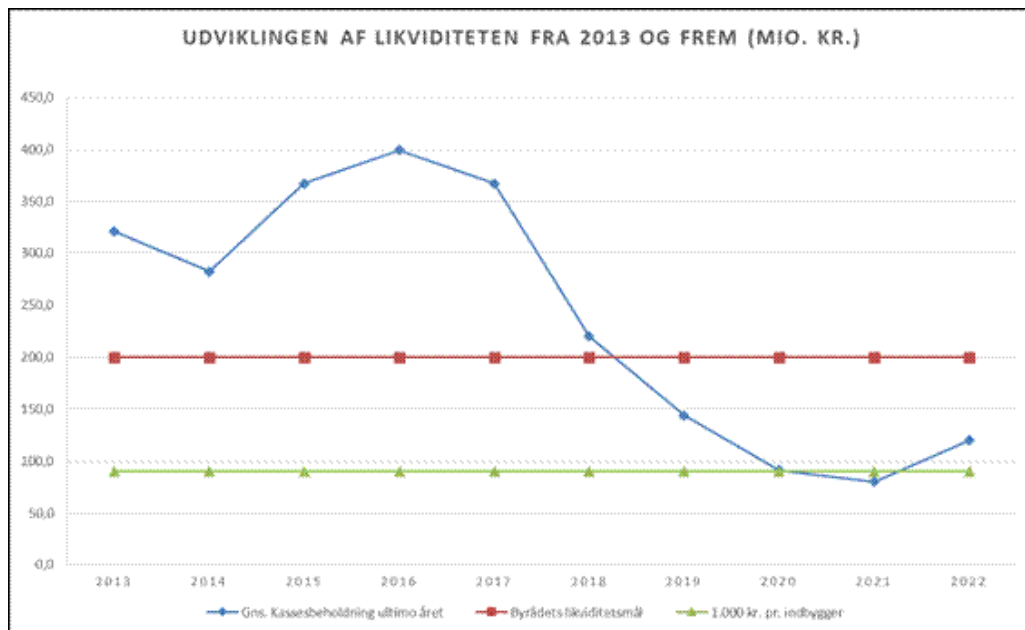
Betalingsmønstrene er for mange områder stort set uændrede fra år til år. For 2017 kan nævnes to forhold, der har medført, at den gennemsnitlige likviditet alt andet lige er bedre end skønnet:

- Opkrævning vedrørende mellemkommunale betalinger (Betaling fra andre kommuner) er først udsendt i august/september, hvor opkrævning normalt er sket løbende. Det skyldes indførelse af nyt økonomisystem.
- Udnyttelsen af anlægsbudgettet er lavere end forventet. En skønsmæssig gennemgang af det korrigerede anlægsbudget viser en forøgelse i forhold til det beløb, der vil skulle overføres til 2018. Der igangsættes en analyse omkring ”Bedre anlægsstyring”.

Budgetbalancen har størst betydning for den langsigtede udvikling i den gennemsnitlige kassebeholdning. Der forventes nu et kasseforbrug i 2017 på 156,3 mio. kr. Det vedtagne budget for 2018 indeholder et kasseforbrug i 2018 på 79,6 mio. kr. og samlet 125,0 mio. kr. for budgetperioden 2018 – 2021. Det store kasseforbrug i 2017, 2018 og 2019 betyder et markant fald i den gennemsnitlige likviditet.

Med det skønnede fald vil Kolding have en gennemsnitslikviditet langt under landsgennemsnittet, hvilket øger sårbarheden f.eks. i forbindelse med kommende bloktilskudsreduktioner og øvrige kortsigtede udfordringer.

I den følgende graf vises den forventede udvikling af likviditeten fra 2013 og frem samt Byrådets likviditetsmål på 200,0 mio. kr. og gennemsnit på 1.000 kr. pr. indbygger.



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

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

Skønnet bygger i øvrigt på følgende forudsætninger:

- Kasseforbrug eller kasseforøgelse påvirker med 50% i indeværende år og 50% i det følgende år.
- Der forventes en jævn bevillingsudnyttelse henover året.
- Der forventes ingen tillægsbevillinger finansieret af kassen resten af 2017 og i hele 2018.
- Der forventes overført et faldende overskud de kommende år (110,0 mio. kr. til 2019, 95,0 mio. kr. til 2020, 85,0 mio. kr. til 2021 og 75,0 mio. kr. til 2022 og følgende år).

Beslutning Direktionen den 10-10-2017

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Økonomiudvalget den 23-10-2017

Godkendt.

Punkt 6: Ansøgning om anlægsbevilling og frigivelse af rådighedsbeløb vedrørende omklædningsfaciliteter, Mosevej

17/17568

Resumé

Ansøgning om anlægsbevilling og frigivelse af rådighedsbeløb vedr. projekt nr. 4765 – Omklædningsfaciliteter, Mosevej.

Sagen behandles i

Fritids- og Idrætsudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

Forslag

Børne- og uddannelsesdirektøren foreslår,

at bevillingsansøgningen godkendes.

Sagsfremstilling

Ansøgningens bevillingsmæssige forudsætninger:

Der søges om frigivelse af rådighedsbeløb for anlægsbevilling på 5.000.000 kr., hvor rådighedsbeløbet gives som følger:

Udgift 2018: 5.000.000 kr.

Ansøgningens materielle indhold:

Projektet indeholder etablering af nye omklædningsfaciliteter på Mosevej.

Projektet gennemføres som et kommunalt projekt i henhold til Kolding Kommunes administrative retningslinjer. Bygherrefunktionen varetages således af Kommunale Ejendomme som gennemfører opgaven i tæt samarbejde med foreningen.

Centralforvaltningens bemærkninger

Ansøgningen medfører en udskydelse af projektet fra 2017 til 2018 med den konsekvens at rådighedsbeløbet afsat i 2017 overføres til 2018. Herudover er der ikke yderligere bemærkninger til ansøgningen.

Beslutning Fritids- og Idrætsudvalget den 04-10-2017

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Økonomiudvalget den 23-10-2017

Forslaget indstilles til godkendelse.

Punkt 7: Ansøgning om anlægsbevilling vedr. projekt nr. 4844 - Hejlsminde Kystsikring, Høfte 3 samt udvikling af strandpark

17/12144

Resumé

Ansøgning om anlægsbevilling vedr. projekt nr. 4844 - Hejlsminde Kystsikring, Høfte 3 samt udvikling af strandpark.

Projektet indgår i investeringsoversigten for Budget 2017.

Sagen behandles i

Teknikudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

Forslag

Den konstituerede by- og udviklingsdirektør foreslår,

at bevillingsansøgningen imødekommes.

Sagsfremstilling

Der er afsat 640.000 kr. i Budget 2017 til Kystsikring i Hejlsminde, Høfte 3 samt udvikling af strandpark i Hejlsminde.

200.000 kr. er reserveret til udvikling af strandparken. Beløbet udbetales til foreningen Hejlsminde Strandpark til arbejdet med udviklingen af denne.

Det resterende beløb på 440.000 kr. foreslår By- og Udviklingsforvaltningen bliver anvendt til betaling af en foretaget analyse af kystsikringen til fortsat at sikre vejen mod undergravning. Det vurderes, at den fremtidige årlige drift i gennemsnit vil beløbe sig til ca. 90.000 kr. Beløbet skal dække vedligehold af høfder og stensikring og årlig sandfodring med groft sand. Dels skal beløbet dække intern rokering af sand fra moleområdet til den udsatte del af kyststrækningen.

Sag nummer 12 på Teknikudvalgets møde den 7. august 2017 behandler mulighederne for kystbeskyttelse ved Hejlsminde.

Ansøgningens bevillingsmæssige konsekvenser:

Udgift

Anlægsbevilling 640.000 kr.

Fordeling af rådighedsbeløb:

Udgift

Nødvendigt rådighedsbeløb 2017 280.000 kr.

Afsat rådighedsbeløb i 2017 640.000 kr.

Tillæg til rådighedsbeløb -360.000 kr.

Nødvendigt rådighedsbeløb 2018 90.000 kr.

Afsat rådighedsbeløb i 2018 0 kr.

Tillæg til rådighedsbeløb 90.000 kr.

Nødvendigt rådighedsbeløb 2019	90.000 kr.
Afsat rådighedsbeløb i 2019	0 kr.
Tillæg til rådighedsbeløb	90.000 kr.

Nødvendigt rådighedsbeløb 2020	90.000 kr.
Afsat rådighedsbeløb i 2020	0 kr.
Tillæg til rådighedsbeløb	90.000 kr.

Nødvendigt rådighedsbeløb 2021	90.000 kr.
Afsat rådighedsbeløb i 2021	0 kr.
Tillæg til rådighedsbeløb	90.000 kr.

Ansøgningens finansiering:

Ansøgningen er udgiftsneutral. Der er alene tale om likviditetsmæssige forskydninger i perioden 2017 til 2021.

Centralforvaltningens bemærkninger

Der er ikke yderligere bemærkninger til punktet.

Beslutning Teknikudvalget den 07-08-2017

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Økonomiudvalget den 23-10-2017

Forslaget indstilles til godkendelse.

Punkt 8: Modtagestation Syddanmark I/S - godkendelse af gebyrer for 2018

10/30754

Resumé

Modtagestation Syddanmark I/S (Motas I/S) fremsender takster på gebyrer for 2018 til godkendelse.

Taksterne er de samme i 2018 som i 2017.

Sagen behandles i

Teknikudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

Forslag

Den konstituerede by- og udviklingsdirektør foreslår,

at Motas I/S's fremsendte takster på gebyrer for 2018 godkendes.

Sagsfremstilling

Motas I/S har fremsendt takster på gebyrer for 2018 til godkendelse.

Gebyrerne er uændrede i 2018 i forhold til 2017.

Af vedtægterne fremgår det af 11.8, at:

”De af repræsentantskabet indstillede gebyrer jf. 8.2 fremsendes til kommunernes godkendelse vedlagt bestyrelsens beretning og årsregnskabet for det forløbne regnskabsår samt budget for det kommende regnskabsår.”

Selskabets udgifter til drift, administration og anlægsaktiviteter dækkes af selskabets gebyrer efter hvile-i-sig-selv-princippet.

Gebyrerne er beregnet ud fra affaldsbekendtgørelsen, så de udgifter, som kan henføres til de enkelte ordninger, er medtaget i taksten for den enkelte ordning, hvilket også gælder for de administrationsudgifter, som kan henføres til den pågældende ordning.

Tilbage er en mindre del af omkostningerne, der medgår til de generelle ordninger. Det drejer sig primært om en andel af udgifterne, der går til løn, kontorfaciliteter og kontorhold.

Til og med 2012 blev disse administrationsomkostninger opkrævet som et selvstændigt administrationsgebyr for farligt affald. Gebyret blev udregnet som et gennemsnitsgebyr pr. virksomhed og opkrævet sammen med ”administrationsgebyr erhverv”.

Motas I/S budgetterer for 2018 ikke med et administrationsgebyr pr. virksomhed, men med et samlet beløb, som i 2018 faktureres til interessentkommunerne med udgangspunkt i det antal virksomheder, der er registreret i CVR pr. 1. januar i gebyråret fratrukket det antal virksomheder, som kan fritages for administrationsgebyret på forhånd, jf. affaldsbekendtgørelsens § 60, stk. 2. Beløbet er indregnet i budgettet og opkræves som en del af administrationsgebyret; ”Grundgebyr erhverv 2018”. Dette har været praksis siden 2013 og er ikke noget nyt for virksomhederne.

Der budgetteres med uændrede gebyrer i 2018 i forhold til 2017.

Repræsentantskabet har den 9. juni 2017 budget 2018 samt forslag til takster/gebyrer for 2018.

Beslutning Teknikudvalget den 02-10-2017

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Økonomiudvalget den 23-10-2017

Forslaget indstilles til godkendelse.

Bilag

Takstsammenligning 2016-2018

Budget 2018 udgifter

Budget 2018 indtægtsberegning

Protokol af møde nr. 15 juni 2017 underskrevet

Punkt 9: Den forventede regnskabsrealisering vedrørende jordpolitik pr. 4. oktober 2017

17/586

Resumé

Redegørelse om den forventede regnskabsrealisering vedrørende jordpolitik pr. 4. oktober 2017 viser en salgsindtægt på 39.260.997 kr. Det samlede salgsbudget udgør 34.390.000 kr.

Sagen behandles i

Økonomiudvalget.

Forslag

Den konstituerede by- og udviklingsdirektør foreslår,

at redegørelsen om den forventede regnskabsrealisering vedrørende jordpolitik pr. 4. oktober 2017 godkendes.

at der vil blive overført 5.000.000 kr. fra 2017 til 2018, i forbindelse med bevillingskontrollen ultimo 2017.

Sagsfremstilling

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

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

Byggemodning

Den 13. april 2015 besluttede Byrådet at tilføre 15.000.000 kr. ekstra til byggemodningsrammen i 2015 og 25.000.000 kr. ekstra i 2016 til igangsætning af 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 2017, opgjort pr. 4. oktober 2017:

	Salgsbudget	Solgt pr. 4.10.2017 i kr.
Boligformål (storparceller og byggegrunde)	25.990.000	24.426.300
Erhvervsformål	8.400.000	8.717.510
Ejendomme med bygninger		2.252.187
Diverse jorder		145.000
I ALT	34.390.000	39.260.997

Pr. 4. oktober 2017 er der realiseret et salg af jord og ejendomme på i alt 39.260.997 kr. Det betyder, at realiseringen i 2017 er 4.870.997 kr. over det korrigerede salgsbudget. Se vedlagte bilag for specifikation af salg samt arealer til salg. Mersalget i 2017 overføres til 2018 for at reducere den budgetterede salgsindtægt, som er på 69.200.000 kr. I forbindelse med bevillingskontrollen ultimo 2017, vil der blive overført 5.000.000 kr. fra 2017 til 2018.

Centralforvaltningens bemærkninger

Der er ikke yderligere bemærkninger til sagen.

Beslutning Økonomiudvalget den 23-10-2017

Godkendt.

Bilag

Bilag jordsalg 4.10.2017

Punkt 10: Sydtrafik regnskab 2016

15/9439

Resumé

Sydtrafik har fremsendt regnskab 2016. Bestyrelsen har behandlet regnskabet den 28. april 2017.

Regnskabet viser et samlet mindre finansieringsbehov på ca. 21,7 mio. kr. i forhold til det opkrævede tilskudsbeløb hos Region og kommuner.

Størstedelen af kommunerne skal have penge retur, men enkelte kommuner, herunder Kolding Kommune, har betalt for lidt i aconto bidrag.

Resultatet betyder, at Kolding Kommune har indbetalt 178.935 kr. for lidt vedrørende den ordinære drift.

Regnskabet er revideret af Ernst & Young og har ikke givet anledning til forbehold.

Sagen behandles i

Teknikudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

Forslag

Den konstituerede by- og udviklingsdirektør foreslår,

at regnskab 2016 for Sydtrafik tages til efterretning.

Sagsfremstilling

Regnskab 2016 for Sydtrafik viser et mindrefinansieringsbehov på 21,7 mio. kr., som vedrører alle aktiviteter i Sydtrafik, dvs. både bustrafik, tog, handicapkørsel, kommunal flextrafik og siddende patientbefordring. Heraf vedrører bustrafik og handicapkørsel Kolding Kommune.

Resultatet for bustrafik, som er henhørende under Teknikudvalget, viser et mindrefinansieringsbehov på 27,6 mio. kr., hvoraf Regionens andel udgør 4,4 mio. kr. De resterende 23,2 mio. kr. fordeles ud på kommunerne, hvoraf størstedelen skal have penge retur. Enkelte kommuner, herunder Kolding, har indbetalt for lidt og vil blive opkrævet det for lidt indbetalte. Beløbet for Kolding Kommune lyder på 34.149 kr. Beløbet er opkrævet som ekstra acontobidrag i 2017.

Resultatet vedrørende handicapkørsel viser, at Kolding Kommune har indbetalt 144.786 kr. for lidt i bidrag. Området henhører under seniorpolitik og behandles af Seniorudvalget.

De 34.149 kr. vedrørende bustrafik fremkommer ved, at Kolding Kommune har indbetalt acontobeløb på 46.104.000 kr. i 2016. For Kolding udgør de samlede indtægter 21.985.358 kr. og de samlede udgifter 68.123.507 kr., altså en nettoudgift på 46.138.149 kr., hvilket betyder, at der er betalt 34.149 kr. for lidt. Dette skyldes færre indtægter end budgetlagt, som kun delvist opvejes af mindre udgifter.

Herudover er der i 2016 indbetalt 960.000 kr. vedrørende investering i rejsekort.

I Kolding Kommunes Budget 2016 var der afsat i alt 48.493.000 kr. vedrørende Sydtrafik. Heraf blev ekstraopkrævningen vedrørende regnskab 2015 på 197.971 kr. finansieret. Dvs. der var i alt 48.295.000 kr. til rådighed. Det samlede beløb til Sydtrafik udgjorde 46.104.000 kr. + 960.000 kr. = 47.064.000 kr. Budgetoverskuddet blev hermed 1.231.000 kr.

Budgetoverskuddet på 1.231.000 kr. var en del af det samlede overskud på Vej- og Parkpolitik i 2016, som blev overført til 2017. På grund af bl.a. periodiseringsudfordringer med interne regninger, der var ultimo 2016/primo 2017 i prisme 2015, hvor der efter supplementperiodens afslutning blev modtaget interne regninger vedrørende 2016, blev overførslen disponeret til dækning af disse poster.

Revisionen oplyser følgende:

"Vi har revideret årsregnskabet for Sydtrafik for regnskabsåret 1. januar–31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, regnskabsopgørelse, balance og noter. Selskabets udgiftsbaserede regnskab udviser et overskud på 813.349 kr. i 2016, balancen udviser en egenkapital på 46.274.824 kr. og en balancesum på 170.276.008 kr.

Årsregnskabet udarbejdes efter kravene i bekendtgørelse om kommuners budget og regnskabsvæsen, revision mv.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet i alle væsentlige henseender er rigtigt, dvs. udarbejdet i overensstemmelse med bekendtgørelse om kommuners budget og regnskabsvæsen, revision mv.”

Beslutning Teknikudvalget den 07-08-2017

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Økonomiudvalget den 23-10-2017

Forslaget indstilles til godkendelse.

Punkt 11: Energnist I/S vedtagelse af vedtægtsændringer

15/526

Resumé

De tre kommuner Middelfart, Silkeborg og Varde, der ikke tidligere har deltaget i Energnist med fuldt affaldsopland, er blevet tilbudt at indtræde i Energnist med deres fulde affaldsmængde pr. 1. januar 2018 ved samtidig indbetaling til udligning af reservepuljen og historiske overdækningspuljer opgjort pr. 31. december 2017. Udligning sker i henhold til indbyggertal.

Middelfart, Silkeborg og Varde kommuner har politisk behandlet sagen og meddelt Energnist ønsket om fuld indtræden. Det betyder, at der skal foretages en vedtægtsændring, som skal godkendes i hver deltagerkommunes byråd.

Sagen behandles i

Teknikudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

Forslag

Den konstituerede by- og udviklingsdirektør forslår,

at Byrådet tiltræder vedtægtsændringen.

Sagsfremstilling

Sagen vedrører godkendelse af vedtægtsændring for det fælleskommunale selskab Energnist I/S.

Kolding Kommune er sammen med 15 andre kommuner interessenter i Energnist I/S, der blev stiftet den 1. januar 2015 som resultat af fusion af L90 og TAS I/S.

Energnist rettede ved brev af 31. august 2016 henvendelse til 3 ejerkommuner, der ikke deltog med kommunens fulde affaldsmængde. Det drejede sig om Middelfart, Silkeborg og Varde kommuner, som efterfølgende tilkendegav interesse for tilmelding af fuld affaldsmængde.

Energnist's bestyrelse fastlagde på møde den 5. april 2017 rammen for indmeldelse af resterende affaldsopland som følgende:

”At kommuner, der ikke deltager i Energnist med fuldt affaldsopland, tilbydes at indtræde i Energnist med deres fulde affaldsmængde pr. 1. januar 2018 ved samtidig indbetaling til udligning af reservepuljen og historiske overdækningspuljer, opgjort pr. 31. december 2017. Udligning sker i henhold til indbyggertal.”

Middelfart, Silkeborg og Varde kommuner har efterfølgende politisk behandlet sagen og meddelt Energnist ønsket om fuld indtræden.

Energnist's opland er defineret i henhold til vedtægternes bilag 6.1 og punkt 2.3:

Punkt 2.3:

”Interessenternes ejerandele er opgjort i forhold til indbyggertal hos interessenterne indenfor de oplande, der er defineret i bilag 6.1, pr. 1. januar 2014. Herefter reguleres ejerandelene hvert 4. år i henhold til indbyggertallene i interessentkommunerne opgjort pr. 1. januar i de oplande, der er defineret i bilag 6.1”

Ved Middelfart, Silkeborg og Varde kommuners indtræden skal bilag 6.1 opdateres i henhold hertil, ligesom indbyggertallene generelt vil blive opdateret pr. 1. januar 2018, jf. vedtægternes punkt 2.3.

En ændring af bilag 6.1 er at betragte som en vedtægtsændring og skal således godkendes af repræsentantskabet, kommunalbestyrelserne og Ankestyrelsen i henhold til vedtægternes punkt 10.7.

Energnist's repræsentantskab godkendte vedtægtsændringen den 6. september 2017.

Beslutning Teknikudvalget den 02-10-2017

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Økonomiudvalget den 23-10-2017

Forslaget indstilles til godkendelse.

Bilag

Bestyrelsens behandling 5. april 2017.pdf

Repr.protokol 6. sept. 2017.pdf

Vedtægter af 05.04.2016.pdf

Kommunernes behandlinger af sagen - Bilag nr. 10-17-1.pdf

Oprindeligt vedtægtsbilag 6.1 - Bilag nr. 10-17-2.pdf

Nyt vedtægtsbilag 6.1 - Bilag nr. 10-17-3.pdf

Punkt 12: Tilsagn, skema A, til 48 ungdomsboliger og 15 familieboliger med tilskud i Kolding Åpark, Kolding

17/7276

Resumé

Lejerbo Kolding, afdeling 958-1, har fremsendt ansøgning om tilsagn skema A til opførelse af 48 ungdomsboliger samt 15 familieboliger med tilskud fra den afsatte statslige pulje til etablering af små almene familieboliger målrettet flygtninge. Projektet ønskes opført på en del af Kolding Åpark 18, Kolding - i umiddelbar fysisk tilknytning til Lejerbos eksisterende ungdomsboligafdeling "Campus Living" afd. 958-0 (det orange byggeri).

Sagen behandles i

Plan- og Boligudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

Forslag

Den konstituerede by- og udviklingsdirektør foreslår,

1. at Lejerbo's køb af del af Kolding Åpark 18, Kolding – ejerlejlighed 2 af matr. nr. 12mf, Kolding Markjorder 1. afdeling - godkendes,
2. at skema A godkendes med en samlet anskaffelsessum på 73.946.000 kr., på betingelse af Lejerbo's accept af den i sagsfremstillingen beskrevne anvisningsaftale til familieboligerne med statsligt grundkapitaltilskud,
3. at kommunen på statens vegne giver tilsagn om ungdomsboligbidrag med de økonomiske konsekvenser, som følger af sagsfremstillingen,
4. at bygherren som minimum skal indhente 3 tilbud på byggelånsrente og kommunal garantistillelse. Tilbuddene skal medsendes ved ansøgning om godkendelse af skema B,
5. at Lejerbo's anvendelse af henholdsvis sociale klausuler og arbejdsklausuler tages til efterretning.

Sagsfremstilling

Baggrund

Familieboligdelen af projektet skal ses i sammenhæng med den indgåede topartsaftale, hvor staten har afsat en pulje på 640 mio. kr. til medfinansiering af de kommunale grundkapitaludgifter til små almene familieboliger målrettet flygtninge og andre lavindkomstgrupper. Kolding Kommunes tilskudsandel fra puljen udgør 12.262.745 kr., svarende til 200 boligenheder.

På baggrund af topartsaftalens indgåelse blev kommunens boligorganisationer tilbage i april 2016 bedt om at fremsende ideer og konkrete forslag til projekter indeholdende små almene familieboliger. På daværende tidspunkt foreslog Lejerbo Kolding en etape 2 til boligorganisationens eksisterende ungdomsboligbyggeri "Campus Living", beliggende Kolding Åpark 18, Kolding. Den foreslåede etape 2 vil medføre en afslutning af byggeriet på det pågældende byggefelt og dækker over et projekt indeholdende både mindre og større almene familieboliger med statsligt grundkapitaltilskud samt ungdomsboliger. Der henvises i den forbindelse til punktet "Prioritering af grundkapitalmidler, pulje til små almene boliger jf. topartsaftalen og ændringsforslag til budget 2017", som blev behandlet på Plan- og Boligudvalget den 13. juni 2016.

Ungdomsboligdelen i projektet kan desuden ses som et konkret tiltag til realisering af de politiske fokusområder fra 2014-2015 omkring studieby/campusområde og understøtter samtidig fokusområdet vedrørende bosætning.

Den nye afdeling tænkes sammenlagt med den eksisterende afdeling 958-0 Campus Living, og det er således planen at den nye afdelings beboere også skal kunne benytte de fællesfaciliteter, der er etableret i afdeling 958-0.

Skema A-anmodning

Lejerbo Kolding, afdeling 958-1 ønsker tilsagn, skema A, til opførelse af 48 almene ungdomsboliger og 15 almene familieboliger med statsligt grundkapitaltilskud på Kolding Åpark 18, Kolding - ejerlejlighed 2 af matr. nr. 12mf, Kolding Markjorder 1. afdeling.

Ejendommen er omfattet af "Lokalplan 0042-13 Kolding Åpark – et center- og naturområde". Lokalplanen er udarbejdet på baggrund af et ønske om at udvikle Kolding Åpark til et centerområde med mulighed for blandede funktioner, herunder bolig, erhverv, uddannelse og detailhandel. Gennemførelse af projektet forudsætter dispensation fra lokalplanen i forhold til parkeringsforhold, højdegrænse og facadeløsning i forhold til kravet om udadvendte aktiviteter i stueplan. Lejerbo er i dialog med forvaltningen herom, og det forventes at dispensationerne kan imødekommes.

Der er tale om en privat grundsælger og købesummen er aftalt til 2.500 kr./etagemeter inkl. moms, svarende til i alt 7.902.500 kr. inklusiv moms. Grundarealet er oplyst til ca. 401 m² – dog således at parcellens areal eventuelt reguleres, når bygningens fodaftryk er endeligt fastsat.

Der påtænkes opført 48 ungdomsboliger med et samlet bruttoetageareal på 2.136 m². Ungdomsboligerne fordeles på følgende måde:

Antal rum pr. bolig	Antal boliger
1 med bad/toilet og køkken	48

Den gennemsnitlige lejlighedsstørrelse for ungdomsboligerne er 45 m².

Forvaltningen har tidligere overført boligorganisationerne i forbindelse med opførelsen af ungdomsboliger anbefalet, at der bygges flere 1-rums boliger end 2-rums boliger, hvilket efterleves i nærværende projekt, hvor der udelukkende opføres 1-rums ungdomsboliger.

Udover ungdomsboliger påtænkes der endvidere opført 15 familieboliger med statsligt grundkapitaltilskud med et samlet bruttoetageareal på 1.025 m². Familieboligerne med tilskud fordeles på følgende måde:

Antal rum pr. bolig	Antal boliger
2	10
3	5

2-rumsboligerne har et gennemsnitligt areal på 54,5 m², mens 3-rumsboligerne, der kan anvendes som bofællesskaber, hvis kommunen måtte ønske det, har et gennemsnitligt areal på 96 m² pr. bolig.

Herudover opføres der ca. 150 m² kælder, som indrettes til cykelparkering og depotrum mv.

Projektet udføres som et etagebyggeri, der minimum opfylder kravene til lavenergi bygninger klasse 2015. Lejerbo oplyser at ABR, AB og ABT ligger til grund for projektet uden afvigelser.

Byggeriet har forventet byggestart 1. april 2018, byggetid ca. 15 måneder og med forventet indflytning 1. september 2019.

Økonomi

Der søges om godkendelse af en samlet anskaffelsessum på 73.946.000 kr. inkl. energitillæg, svarende til 23.393 kr. pr. m².

Udgiftsfordelingen for det samlede projekt er følgende:

- Grundudgifter 10.480.000 kr.
- Entrepriseudgifter 51.192.000 kr.
- Omkostninger 11.144.000 kr.
- Gebyrer til offentlige myndigheder 1.130.000 kr.
- I alt 73.946.000 kr.

De samlede grundudgifter på 10.480.000 kr. svarer til 3.315 kr./m² inklusiv moms, ekstraordinære udgifter til fundering og forening samt tilslutningsafgifter. Grundudgifterne udgør ca. 14,2% af den samlede anskaffelsessum og holdes således under anbefalingen på maksimalt 20%.

Den samlede anskaffelsessum for ungdomsboligdelen i projektet udgør 52.759.000 kr. inkl. energitillæg eller 24.700 kr. pr. m², svarende til det beregnede bindende maksimumbeløb inkl. energitillæg for ungdomsboliger i 2017-niveau. Den foreløbigt beregnede årlige husleje ved skema A anslås til ca. 1.214 kr. pr. m² ekskl. ungdomsboligbidrag og el, vand og varme. Forbrugsudgifterne anslås til gennemsnitligt at udgøre 157 kr. pr. m². Til sammenligning er huslejeniveauet for

Lejerbo's eksisterende ungdomsboliger ved Design City (etape 1) oplyst til 1.191 kr. pr. m² ekskl. ungdomsboligbidrag og forbrugsudgifter.

I medfør af almenboliglovens § 135 kan kommunen på statens vegne give tilsagn om ungdomsboligbidrag til almene ungdomsboliger, som er opført med støtte i henhold til almenboligloven, i det omfang boligerne bebos af den berettigede personkreds. I 2017 udgør ungdomsboligbidraget 181 kr. pr. m² bruttoetageareal, og bidraget reguleres en gang årligt. Statens Administration udbetaler ungdomsboligbidraget direkte til boligorganisationen som ungdomsboligerne tilhører, og opkræver derefter den kommunale andel som udgør 20%. Således kan Kolding Kommunes andel af ungdomsboligbidraget i forbindelse med det ansøgte projekt opgøres til ca. 77.000 kr. årligt i 2017-niveau.

Den samlede anskaffelsessum for familieboligdelen i projektet udgør 21.187.000 kr. inkl. energitillæg eller 20.670 kr. pr. m², svarende til det beregnede bindende maksimumbeløb inkl. energitillæg for familieboliger i 2017-niveau. Den foreløbigt beregnede årlige husleje ved skema A anslås til 990 kr. pr. m² ekskl. el, vand og varme. Forbrugsudgifterne anslås til gennemsnitligt at udgøre 157 kr. pr. m². Til sammenligning er huslejeniveauet for familieboligerne i AAB's projekt på Gimbelgrunden anslået til 910 kr. pr. m² ekskl. forbrugsudgifter, ligesom huslejeniveauet for Lejerbo's kommende familieboligprojekt på Warmingsgade er oplyst til 960 kr. pr. m² ekskl. forbrugsudgifter.

Den samlede anskaffelsessum for projektet finansieres med 88% realkreditlån, 10% kommunal grundkapital og 2% beboerindskud. Den kommunale grundkapitaludgift kan opgøres til 7.395.000 kr., hvortil kommer et beregnet tilskud fra den afsatte statslige pulje til etablering af små almene familieboliger målrettet flygtninge på 917.550 kr., således at den kommunale grundkapitaludgift efter tilskud kan beregnes til 6.477.450 kr.

Når det støttede byggeri finansieres med lån, hvor der tinglyses pant i afdelingens faste ejendom, er det en betingelse for optagelse af kreditforeningslånet, at kommunen påtager sig en garantiforpligtigelse. Lejerbo har indhentet en foreløbig beregning over garantibehovet, som er opgjort til ca. 58 %.

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, og den endelige kommunegaranti vil først blive beregnet i forbindelse med godkendelsen af skema C. 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 er fuldt udnyttet, kan bygherre ikke forvente, at der godkendes en højere anskaffelsessum ved skema B, og en eventuel budgetoverskridelse afholdes som udgangspunkt af bygherren via egenkapitalen.

Sociale klausuler og arbejdsklausuler

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

I forhold til brugen af arbejdsklausuler som har til formål at sikre sædvanlige løn og arbejdsvilkår for de personer, som udfører arbejdet, kræver Lejerbo i forbindelse med kontraktens indgåelse, at den udførende entreprenør skriver under på at ville overholde sådanne bestemmelser om sædvanlige løn- og arbejdsvilkår for de personer, som udfører arbejdet.

I forhold til brugen af sociale klausuler om uddannelses- og praktikaftaler oplyser Lejerbo, at man i projektet agter at stille krav om, at der oprettes mindst 1 elevplads tilknyttet byggeriet.

Anvisningsret til familieboligerne med tilskud fra den statslige pulje

Såfremt kommunen har anvisningsret til en bolig, betaler kommunen lejen fra det tidspunkt, fra hvilket den ledige bolig er til rådighed for kommunen og indtil udlejning sker, ligesom kommunen garanterer for boligtagerens kontraktmæssige forpligtigelser til istandsættelse ved fraflytning. Udgangspunktet er, at der er 100% kommunal anvisning til boliger opført med grundkapitaltilskud fra den afsatte statslige pulje, ligesom boligerne med tilskud ikke er forbeholdt en bestemt gruppe.

Kommunen og boligorganisationerne kan alternativt aftale en anden måde, hvorpå kommunen udøver sin anvisningsret til boligerne, ligesom det kan aftales, at boligorganisationen overtager anvisningsretten, hvorefter boligerne udlejes efter den almindelige venteliste. Indgås der sådanne aftaler, ophører kommunens betalingsforpligtigelse ved tomgang. Reglerne indeholder ingen begrænsninger i, hvornår det konkret kan aftales, at boligorganisationerne overtager anvisningsretten.

På baggrund af ovenstående har forvaltningen i samarbejde med boligorganisationerne udarbejdet nedenstående rammeaftale for kommunens anvisningsret til familieboliger opført med tilskud fra den statslige pulje (der henvises i den forbindelse til sag nr. 2 på Plan- og Boligudvalget den 12. december 2016).

- Små almene familieboliger (boliger på under 45 m²) opført med tilskud vil som udgangspunkt være omfattet af anvisningsretten (100% anvisning) og dermed betalingsforpligtigheden ved tomgang. Anvisningsretten for så vidt angår disse boligtyper vil tidligst kunne opsiges af kommunen 2 år efter førstegangsudlejningen med sædvanligt opsigelsesvarsel (3 måneder). Anvisningsretten er uopsigelig for boligorganisationen.
- Stay/turnus familieboliger (boliger på 45-60 m²) opført med tilskud vil som udgangspunkt ikke være omfattet af anvisningsretten, med mindre kommunen senest 5 måneder før førstegangsudlejningen giver boligorganisationen meddelelse om, at kommunen ønsker at gøre brug af anvisningsretten til boligerne. Kommunen beslutter, om anvisningsretten skal gøres gældende til 100% eller en mindre andel af stay/turnus boligerne. Kommunen kan opsiges anvisningsretten med sædvanligt opsigelsesvarsel (3 måneder) og aftalen er uopsigelig for boligorganisationen.
- Almindelige familieboliger (boliger på 60-115 m²) opført med tilskud vil være omfattet af anvisningsretten og betalingsforpligtigheden, såfremt boligerne udlejes som bofællesskaber – udlejes boligerne ikke som bofællesskaber, vil boligerne ikke være omfattet af anvisningsretten og dermed betalingsforpligtigheden. Kommunen skal senest 5 måneder før førstegangsudlejningen af boligerne give boligorganisationen meddelelse om antallet af boliger, der skal udlejes som bofællesskaber og dermed være omfattet af anvisningsretten samt betalingsforpligtigheden. Kommunen kan opsiges anvisningsretten med sædvanligt opsigelsesvarsel (3 måneder) og aftalen er uopsigelig for boligorganisationen.

De mindste af familieboligerne i nærværende projekt har et areal på ca. 54 m² og overstiger således arealmæssigt det, der i henhold til rammeaftalen kan betegnes som små familieboliger. Disse boliger må derfor betegnes som ”stay/turnus familieboliger”, hvilket i medfør af ovenstående rammeaftale betyder, at Kolding Kommune ikke er bundet af en anvisningsret til boligerne, medmindre at kommunen senest 5 måneder før førstegangsudlejningen meddeler boligorganisationen, at kommunen ønsker at gøre brug af anvisningsretten til de pågældende boliger.

Ovenstående har været drøftet med Lejerbo, og det foreslås at et eventuelt tilsagn - skema A - til nærværende projekt sker på betingelse af boligorganisationens accept af ovenstående anvisningsaftale.

Finansiering

Efter fradrag af det statslige grundkapitaltilskud på 917.550 kr. kan den kommunale grundkapitaludgift til projektet opgøres til 6.477.450 kr. Det forventes at grundkapitaludgiften forfalder til betaling i 2018, hvor den også disponeres inden for budgettet. Størrelsen på grundkapitaltilskuddet til projektet er i overensstemmelse med de reserverede midler hertil.

Kommunens betalingsandel af ungdomsboligbidraget finansieres via midler til ydelsesstøtte.

Centralforvaltningens bemærkninger

Der er ikke yderligere bemærkninger til sagen.

Beslutning Plan- og Boligudvalget den 09-10-2017

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Økonomiudvalget den 23-10-2017

Forslaget indstilles til godkendelse.

Punkt 13: Udleje af del af Skolegade 2 til Dronning Dorothea Teatret

16/20242

Resumé

Økonomiudvalget godkendte den 19. december 2016, at en del af Nicolai-komplekset blev udlejet til Dronning Dorothea Teatret på en tidsbegrænset lejekontrakt, der udløber den 31. december 2017. En eventuel forlængelse af kontrakten skulle forhandles, på baggrund af en fælles evaluering af forløbet i 2017. Det er nu sket, og By- og Udviklingsforvaltningen indstiller, at lejekontrakten fortsætter med en tidsbegrænsning på 3 år.

Sagen behandles i

Kulturudvalget og Økonomiudvalget.

Forslag

Den konstituerede by- og udviklingsdirektør foreslår,

at lejekontrakten med Dronning Dorothea Teatret, hvor disse lejer en del af Nicolai-komplekset beliggende Skolegade 2, 6000 Kolding, for en husleje på 70.000 kr. årligt inkl. forbrugsudgifter, fortsætter indtil 31. december 2020.

Sagsfremstilling

Det er tidligere besluttet at udleje 200 m² til Dronning Dorothea Teatret for 70.000 kr. inkl. forbrugsudgifter i en 1 års forsøgsperiode.

Markedslejen blev vurderet at være ca. 600 kr. pr. m² pr. år + forbrug, hvis lokalerne udlejes til liberale formål.

Markedslejen blev vurderet at kunne nedsættes til ca. 400 kr. pr. m², når lokalerne udlejes til kulturelle og undervisningsmæssige formål, hvor kommunen som udlejer samtidig stiller krav om, at lejerne skal bidrage til det kulturelle liv i Nicolai-komplekset med både egne aktiviteter og generelt samarbejde om udviklingen i bygninger og gård.

Det blev besluttet, at lejen fastsættes til 70.000 kr. pr. år inkl. forbrugsudgifter, således at der indirekte gives 10.000 kr. + forbrugsudgifter i støtte til Dronning Dorothea Teatret.

Lejekontrakten blev udarbejdet som en tidsbegrænset lejekontrakt, der udløber den 31. december 2017. En eventuel forlængelse af kontrakten forhandles på baggrund af en fælles evaluering af forløbet i 2017.

Der er nu foretaget en fælles evaluering, der viser stor tilfredshed fra begge parter side med aftalen. Dronning Dorothea Teatret er glade for lokalerne, der giver dem mulighed for et højt aktivitetsniveau med flere sideløbende dramahold m.m. Samtidig har der været et godt samarbejde med de andre aktører i bygning 5 og i Nicolai generelt. Det har blandt andet givet sig udslag i, at teatret i foråret opsatte en velbesøgt udstilling i Nicolai Kunst og Design om "Livet på Dronning Dorothea Teatret". Forvaltningen oplyser, at det vurderes, at teatret som en del af Bygning 5 i Nicolai har en relevant og givtig profil, der er med til at skabe værdi for Nicolai og bidrage til stedets profil med kreativitet og entreprenørskab.

Forvaltningen foreslår, at lejekontrakten med Dronning Dorothea Teatret forlænges for en periode på 3 år. Kontrakten er uopsigelig for kommunen i perioden, mens teatret vil kunne opsige aftalen med 6 måneders varsel.

Lejeindtægterne indgår i det samlede regnskab for driften af Nicolai Komplekset, og der vil dermed ikke være nogen bevillingsmæssige konsekvenser af nærværende forslag.

Centralforvaltningens bemærkninger

Der er ikke yderligere bemærkninger til punktet.

Beslutning Kulturudvalget den 11-10-2017

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Økonomiudvalget den 23-10-2017

Godkendt.

Bilag

Lejekontrakt 2017

Tillæg til lejeaftalen.pdf

Punkt 14: Lukket: Opkøb af arealer til cykelsti i Skanderup

16/21731

Punkt 15: Lukket: Prisfastsættelse og offentligt udbud af byggegrunde til parcelhuse, Koralvænget i Lunderskov

16/6887

**Punkt 16: Lukket: Ændring af vilkårene for udbud af Nørregade 12,
Christiansfeld**

13/15380

Punkt 17: Lukket: Ansættelse på kontrakt

17/18044

Punkt 18: Lukket: Salg og udbud af erhvervsareal Bramdrup Erhvervspark II

17/18196

Punkt 19: Deltagelse i aktiviteter

14/7943

Resumé

Deltagelse i kommunale aktiviteter.

Sagen behandles i

Økonomiudvalget.

Forslag

Den kommunaldirektøren foreslår,

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

Sagsfremstilling

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

Beslutning Økonomiudvalget den 23-10-2017

Der forelå intet til drøftelse.

Punkt 20: Orientering fra formanden

13/16343

Resumé

Orientering fra formanden.

Sagen behandles i

Økonomiudvalget.

Beslutning Økonomiudvalget den 23-10-2017

Orienteringen blev taget til efterretning.

Punkt 21: Orientering fra medlemmerne

16/5588

Resumé

Orientering fra medlemmerne.

Sagen behandles i

Økonomiudvalget.

Beslutning Økonomiudvalget den 23-10-2017

Orienteringen blev taget til efterretning.

Punkt 22: Orientering fra kommunaldirektøren

13/11387

Resumé

Orientering fra kommunaldirektøren.

Sagen behandles i

Økonomiudvalget.

Beslutning Økonomiudvalget den 23-10-2017

Der blev mundtligt orienteret om ansættelsesformer i Kolding Kommune, og Økonomiudvalget tilkendegav, at fremtidige ansættelser fortsat sker på kontrakt.

Ansættelser sker fortsat inden for rammerne af Rammeaftalen om kontraktansættelse af chefer.