

# REFERAT 09-13 Økonomiudvalget d. 16-01-2013

**Mødedato** Onsdag d. 16. januar 2013 kl. 14:00

**Mødested** lokale 1.D, Kanalstræde 2

## Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden til møde den 16. januar 2013.....	3
Orientering af Nordea omkring kommunes låneportefølje.....	4
Rengøring - status på kontrakt med Forenede Service.....	5
Evaluerings af finansiel strategi.....	7
Politisk tids- og arbejdsplan vedr. budget 2014-2017.....	10
Økonomi- og aktivitetsopfølgning pr. november 2012 til Økonomiudvalget.....	11
Lukket: Udbud af driften af plejecenter Kastanjely.....	13
Lukket: Udbud af driften af Hjemmeplejeområde Øst.....	14
Udbud af tilbud på det specialiserede socialområde.....	15
Besvarelse af Tilsynets henvendelse vedr. årsberetning 2011.....	18
Lukket: Opgørelse over salg af ejendomme og grunde i 4. kvartal 2012.....	20
Årsplan 2013 - økonomiudvalget.....	21
Vestsjællands Almene Boligselskab - afdeling 49, Hanerupvej og Nyvej, Regstrup - låneoptagelse t	23
Vestsjællands Almene Boligselskab - afdeling3, Præstemarken Jyderup - Helhedsplan.....	25
Vestsjællands Almene Boligselskab - afdeling 73 - Flordalsvej 11-45, Svinninge - låneoptagelse til	29
Flagregulativ.....	31
Orientering i Økonomiudvalget d. 16. januar 2013.....	33

# **Punkt 1: Godkendelse af dagsorden til møde den 16. januar 2013**

13/1832

## **Sagsprocedure**

Økonomiudvalget

## **Hovedindstilling**

Kommunaldirektør Hans Søie indstiller, at:

1. dagsordenen bliver godkendt.

## **Beslutning i Økonomiudvalget den 16-01-2013**

Godkendt.

## **Punkt 2: Orientering af Nordea omkring kommunes låneportefølje**

12/113296

### **Sagsprocedure**

Økonomiudvalget.

### **Hovedindstilling**

Kommunaldirektør Hans Søie indstiller, at:

1. Nordeas orientering tages til efterretning.

### **Formål**

At Økonomiudvalget som anmodet på et tidligere udvalgs møde bliver orienteret om kommunens låneportefølje mv.

### **Sagsbeskrivelse af hovedindstilling**

Orienteringen af Nordea vil omfatte følgende:

1. Kort beskrivelse af porteføljeplejeaftalen mellem Holbæk Kommune og Nordea
2. Gennemgang af kommunens låneportefølje.
3. Anvendelse af renteswaps.

Fra Nordea møder Thomas Elgaard.

### **Beslutning i Økonomiudvalget den 16-01-2013**

Taget til efterretning.

## **Punkt 3: Rengøring - status på kontrakt med Forenede Service**

13/2245

### **Sagsprocedure**

Økonomiudvalg

### **Hovedindstilling**

Kommunaldirektør Hans Søie indstiller at:

1. Økonomiudvalget orienteres om status på Holbæk Kommunes rengøringskontrakt med Forenede Service A/S.

### **Formål**

At orientere Økonomiudvalget om aktuel status på rengøringskontrakt med Forenede Service A/S

### **Sagsbeskrivelse af hovedindstilling**

Byrådets opgave i forbindelse med udbud er at beslutte hvilke opgaver, der skal udbydes, fastlægge serviceniveauet for udbudte opgaver samt beslutte den endelige gennemførelse af udbuddet.

Holbæk Kommunes administration har siden indgåelsen af kontrakt med Forenede Service A/S om rengøring af kommunens ejendomme fulgt gennemførelsen tæt, og der har været en løbende dialog mellem Forenede Service og Holbæk Kommunes Center for Ejendomme.

Den 3. december 2012 blev der holdt et møde på direktionsniveau mellem Holbæk Kommune og Forenede Service mhp. at sikre en overholdelse af kontrakten herunder de mulige konsekvenser af en misligholdelse. Forenede Service udtrykte på mødet stor vilje til at rette op på de fejl og mangler, som den løbende kontrol af kontrakten har påpeget. Senest har der den 9. januar, ligeledes på direktionsniveau, været gennemført et opfølgende møde hvor Forenede Service atter udtrykte stor vilje ift. at rette op på de sidste fejl og mangler.

Der er udarbejdet to notater:

1. Et Juridisk notat der redegør for den juridiske situation fsva. en opsigelse af kontrakten.

2. Notat fra Center for Ejendomme hvor der gøres status på rengøring primo 2013.

Center for Ejendomme vurderer at:

*Siden sommeren 2012 er opgaven med at udføre rengøringen på de ca. 110 enheder (ca. 180.000 m<sup>2</sup>) blevet støt bedre. Udviklingen er fortsat også efter, at Forenede Service ultimo oktober foretog yderligere opsigelser. Center for Ejendomme vurderer på den baggrund, at Forenede Service kan løfte opgaven udover den forlængede prøvetid.*

Det er administrationens vurdering, at Forenede Service arbejder på at leve op til kontraktens bestemmelser.

Det er aftalt med Forenede Service, at administrationen også fremover vil være i dialog med Forenede Service og følge gennemførelsen af kontrakten tæt.

## **Beslutning i Økonomiudvalget den 16-01-2013**

Taget til efterretning.  
Sagen forelægges byrådet.

### **Bilag**

Holbæk Kommune - Notat om retsstilling.pdf

14012013 Notat Status på rengøringsudbud.DOC

## **Punkt 4: Evaluering af finansiel strategi**

12/113296

### **Sagsprocedure**

Økonomiudvalget – Byrådet

### **Hovedindstilling**

Kommunaldirektør Hans Søie indstiller, at:

1. Evalueringen med tilhørende ændringer af den finansielle strategi tages til efterretning og godkendes

### **Formål**

At byrådet vedtager ændringerne i den finansielle strategi.

At byrådet bliver orienteret om Borger- og Organisationsservices evaluering af den finansielle strategi

### **Sagsbeskrivelse af hovedindstilling**

Byrådet vedtog d. 24/11 2010 den finansielle strategi for Holbæk Kommune.

Det overordnede formål med strategien er at fastlægge rammerne for en aktiv styring af Holbæk Kommunes finansielle portefølje, herunder fastlægge retningslinjer, ansvar, beslutningskompetencer og grænserne mellem det politiske og administrative niveau i forhold til det finansielle område.

Strategien har til hensigt at sikre, at kommunen til enhver tid har overblik over de risici, der er forbundet med forvaltningen af aktiver og passiver. Dette overblik skabes i samarbejde med Nordea Danmark A/S, med hvem Borger- og Organisationsservice har indgået en managementaftale.

Borger- og Organisationsservice finder, at strategien er et godt arbejdsredskab til optimering af gæld og likvide midler samt minimering af risici.

Der er dog behov for at ændre pkt. 2 og 4.6 til følgende indhold:

Pkt. 2 Økonomiske pejlemærker ændres fra:

*Byrådet har vedtaget nedenstående pejlemærker for Holbæk Kommunes økonomi:*

*· En 365 dages likviditet på 125 mio. kr.*

*o Skal være realiseret i 2014*

*· Overskud på den strukturelle balance*

*· Dækning af investeringsbehov på 100 mio. kr. årligt, eksklusiv belysning*

*· Råderum til politisk prioritering*

*o 15 mio. kr. i 2013 og 25 mio. kr. i 2014*

*· Driftsudgifter frem til og med 2014*

*o Reduceres for at indfri pejlemærke for overskud på den strukturelle balance og råderum til politisk prioritering*

*· Aktiv gældspleje*

*o Skal ske uden at løbe risici*

*Pejlemærkerne lægger de overordnede rammer for kommunens finansielle dispositioner, og enhver*

*beslutning vedrørende likviditetsplacering eller gældspleje, bør være målrettet mod at realisere de opstillede pejlemærker.*

Pkt. 2 Økonomiske pejlemærker ændres til:

*De af Byrådet til enhver tid vedtagne pejlemærker lægger de overordnede rammer for kommunens finansielle dispositioner og enhver beslutning vedrørende likviditetsplacering eller gældspleje, bør være målrettet mod at realisere de opstillede pejlemærker.*

Grunden til ændringen i pkt.2 er, at det vil være nødvendigt at ændre den finansielle strategi, hver gang Byrådet ændrer de økonomiske pejlemærker.

Pkt. 4.6 Konvertibilitet ændres fra:

*Minimum 30 pct. af den samlede låneportefølje skal kunne konverteres.*

Pkt. 4.6 Konvertibilitet ændres til:

*Minimum 30 pct. af den samlede låneportefølje skal kunne konverteres indenfor en kortere årrække.*

Grunden til ændringen i pkt. 4.6 er, at skabe mulighed for at optimere den konverterbare del af låneporteføljen. I denne tid med usædvanlige lave renter kan kommunen med fordel "låse" renten på lån med variable renter i dette lave niveau for at skabe budgetsikkerhed. Med en kortere årrække forstås max. 2-3 år.

## **Beslutning i Økonomiudvalget den 16-01-2013**

Godkendt

# **Punkt 5: Politisk tids- og arbejdsplan vedr. budget 2014-2017**

12/108058

## **Sagsprocedure**

Økonomiudvalg – byrådet

## **Hovedindstilling**

Kommunaldirektør Hans Søie indstiller, at:

1. Den politiske tids- og arbejdsplan vedr. budget 2014-2017 godkendes
2. Administrationens anbefalinger fra evalueringen af budgetproces 2013-2016 følges.

## **Formål**

At fastlægge planen for udarbejdelsen af budget 2014-2017 med det formål at sikre et godt fundament for en sammenhængende budgetproces.

## **Sagsbeskrivelse af hovedindstilling**

Byrådet har evalueret den gennemførte budgetproces 2013-2016 på et temamøde d. 5. december 2012. Administrationen har udarbejdet en politisk tids- og arbejdsplan for den kommende budgetperiode 2014-2017, som tager højde for nogle af de politiske ønsker, som fremkom ved evalueringen af sidste budgetproces.

## **Beslutning i Økonomiudvalget den 16-01-2013**

Indstilles godkendt, idet fristen for underændringsforslag fastsættes til kl. 12.00 dagen før 2. behandlingen i Økonomiudvalget. Byrådet beslutter løbende, hvilke materialer der skal offentliggøres.

## **Bilag**

Politisk tids- og arbejdsplan for budget 2014

Evaluering af budgetproces 2013 til planlægning af budgetproces 2014

# Punkt 6: Økonomi- og aktivitetsopfølgning pr. november 2012 til Økonomiudvalget

12/32059

## Sagsprocedure

Økonomiudvalget – Byrådet.

## Hovedindstilling

Kommunaldirektør Hans Søie indstiller at:

1. Udvalget tager den månedlige økonomi- og aktivitetsopfølgning for november 2012 til efterretning.

## Formål

Orientering om forventningerne til udviklingen i økonomi og aktiviteter i Holbæk Kommune.

## Sagsbeskrivelse af hovedindstilling

For hele Holbæk Kommune forventes regnskabet for 2012 at give et underskud på 68,2 mio. kr. Ved budgetrevision IV var forventningen et underskud på 67,9 mio. kr. I forhold til det korrigerede budget er der tale om et mindreforbrug på ca. 50 mio. kr., og der skal gøres opmærksom på, at en del heraf forventes overført til 2013, hvilket i realiteten betyder at forbruget forventes udskudt til 2013.

Forbrugsskønnet for 2012, som er estimeret pr. november, ligger på niveau med budgetrevision IV. Som altid dækker resultatet over flere forskydninger. På børneudvalgets område forventes en stigning i antallet af ekstrakørsel af elever i folkeskolen. På voksenuudvalgets område forventes et fald i antallet af bevilgede botilbud. Alle andre områder ligger på niveau med estimererne ved budgetrevision IV.

Ved de månedlige økonomiopfølgninger er det kun på fokusområderne, der estimeres nye skøn over de forventede udgifter i 2012. Ikke-fokus områder er baseret på seneste budgetrevision.

Tabel 1. Mer-/ mindre forbrug fordelt på udvalg

I mio. kr.	Opr. budget	Korr. budget	Forv. regnskab	Forv. regnskab pr.	Forventet afvigelse pr.
------------	----------------	-----------------	-------------------	-----------------------	----------------------------

	A	B	pr. BR4 b	november C	november D=C-b
<b>Indtægter (skat, tilskud, udligning)</b>	<b>-3.875,3</b>	<b>-3.897,8</b>	<b>-3.881,5</b>	<b>-3.881,5</b>	<b>0,0</b>
<b>Driftsudgifter</b>	<b>3.835,5</b>	<b>3.867,7</b>	<b>3.842,3</b>	<b>3.842,6</b>	<b>0,3</b>
<i>Myndighed - fællesudgifter</i>	<i>2.554,0</i>	<i>2.422,4</i>	<i>2.411,2</i>	<i>2.408,4</i>	<i>-2,8</i>
- Økonomiudvalget	141,4	145,1	148,2	148,2	0,0
- Udvalget for Børn	521,8	381,6	384,6	385,6	1,0
- Udvalget for Voksne	912,1	894,5	878,3	874,6	-3,7
- Udvalget for Klima og Miljø	137,4	138,4	139,2	139,2	0,0
- Udvalget for Erhverv og Beskæftigelse	841,3	862,7	860,9	860,9	0,0
- Udvalget for Kultur og Fritid	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<i>Decentrale enheder (alle udvalg)</i>	<i>1.281,5</i>	<i>1.445,3</i>	<i>1.431,1</i>	<i>1.434,2</i>	<i>3,0</i>
<b>Renter</b>	<b>20,5</b>	<b>34,7</b>	<b>34,7</b>	<b>34,7</b>	<b>0,0</b>
<b>Strukturel balance</b>	<b>-19,3</b>	<b>4,6</b>	<b>-4,5</b>	<b>-4,2</b>	<b>0,3</b>
Anlæg	208,8	239,7	208,3	208,3	0,0
Lån	-166,2	-180,4	-190,0	-190,0	0,0
Afdrag og finansforskydninger	56,9	54,1	54,1	54,1	0,0
<b>Resultat (-overskud, +underskud)</b>	<b>80,2</b>	<b>118,0</b>	<b>67,9</b>	<b>68,2</b>	<b>0,3</b>

Note: Forventet afvigelse skal ses i forhold til det forventede regnskab ved BRIV.

## Beslutning i Økonomiudvalget den 16-01-2013

Taget til efterretning

### Bilag

Økonomi- og aktivitetsopfølgning pr. november til Økonomiudvalget

Økonomi- og aktivitetsopfølgning, politikområde 1 og 2 pr. november

## **Punkt 7: Lukket: Udbud af driften af plejecenter Kastanjely**

12/33461

## **Punkt 8: Lukket: Udbud af driften af Hjemmeplejeområde Øst**

12/33461

## **Punkt 9: Udbud af tilbud på det specialiserede socialområde**

12/55777

### **Sagsprocedure**

Udvalget for Voksne, Økonomiudvalget og byrådet.

### **Hovedindstilling**

Direktør Kenn Thomsen indstiller, at Udvalget for Voksne anbefaler Økonomiudvalget og byrådet, at beslutte:

1. At der udfærdiges udbudsmateriale for de af workshoppen anbefalede målgrupper
2. At byrådet orienteres om sagen i august 2013

### **Sagsbeskrivelse af hovedindstilling**

Byrådet besluttede den 6. juni 2012 at der tages initiativer til, at Holbæk Kommune arbejder på at få iværksat et fælles udbud på private tilbud på det specialiserede socialområde. Dette i samarbejde med flest mulige kommuner.

Sagen har efterfølgende været præsenteret for Styregruppen for Rammeaftale, K17 og KKR Sjælland, som alle har forholdt sig positivt til sagen.

KKR Sjælland har således anbefalet, at kommunerne på Sjælland deltog i projektet.

Holbæk Kommune er tovholder for projektet, som nu også indgår i planen for udbud i det kommunale netværk i regionen FællesUdbud Sjælland, FUS.

Projektet blev i november 2012 præsenteret på OPP-konferencen OPexecutive i Odense, hvor såvel kommuner, som udbydere deltog. Fra begge sider var der stor interesse for projektet. Således viste både Danske Erhverv og Århus Kommune stor interesse.

### **Workshop**

I samarbejde med udbudsportalen KL blev der afholdt en workshop den 9. november 2012, hvor 14 kommuner deltog.

Resultatet af workshoppen blev en anbefaling af, at der blev arbejdet videre med følgende i projektet:

#### På børne- og ungeområdet:

- Døgnforanstaltninger efter SEL § 66 stk. 1 nr. 5 målrettet unge mellem 15 – 23 år, som har kombinerede problemstillinger (eksempelvis dårlig begavelse, utilpassede unge el.lign.), som derudover har brug for en misbrugsbehandling eller forebyggelse af misbrug.

#### På voksenområdet:

- Døgnforanstaltninger til voksne, som er alkoholdemente og sindslidende.
- Derudover blev det anbefalet, at der blev arbejdet på formulering af et udbud til voksne med kombinationer af lidelser indenfor autismspektrummet, udviklingshæmning og eventuel dom til anbringelse for derved at ramme nogle af de særligt dyre foranstaltninger.

Der er nedsat tre arbejdsgrupper på hvert område, som nærmere konkretiserer og indkredser de nævnte målgrupper mere og opstiller krav til tilbuddene til disse i en kravspecifikation, som kan indgå i et samlet udbudsmateriale.

Ligeledes nedsættes en tværkommunal Udbudsarbejdsgruppe, som skal formulere det øvrige udbudsmateriale og som skal være ansvarlig for selve udbudsprocessen.

Arbejdet er sat i gang og der er lavet tids- og aktivitetsplaner i de tre tværkommunale arbejdsgrupper.

12 kommuner har pt. tilkendegivet at de vil være med i projektet, heraf vil ca. halvdelen være med i arbejdet omkring formulering af kravspecifikationen.

Der arbejdes med følgende tidsplan:

Tidspunkt	Aktivitet
30. nov. 2012	Sagen fremlægges for K 17 til orientering
Primo december	Kommunerne melder tilbage.
December	Første indledende møde i arbejdsgrupperne og udbudsgruppen – præsentation, forventningsafstemning og fastlæggelse af tids- og handleplan for projektet.
Jan – Marts	Arbejdsgrupperne arbejder med formulering af kravspecifikation øvrige udbudsmateriale
Marts	Der afholdes markedsmodningsmøde med forventede udbydere til opgaven.
April – Maj	Udbudsmaterialet færdiggøres og fremlægges kommunerne til

godkendelse (herunder fremlæggelse i KKR Sjælland)

August        Sagen sendes i udbud

### **Beslutning i Udvalget for Voksne den 09-01-2013**

Indstilles godkendt.

### **Beslutning i Økonomiudvalget den 16-01-2013**

Indstilles godkendt

# Punkt 10: Besvarelse af Tilsynets henvendelse vedr. årsberetning 2011

11/83059

## Sagsprocedure

Økonomiudvalg og byråd.

## Hovedindstilling

Kommunaldirektør Hans Søie indstiller, at:

1. Den af administrationen udarbejdede besvarelse tages til efterretning.

## Formål

Tilsynet ved Statsforvaltning Sjælland har anmodet byrådet om en nærmere udtalelse vedrørende forholdene omkring kommunens opgørelse og hjemtagelse af tilskud fra kvalitetsfonden.

## Sagsbeskrivelse af hovedindstilling

Som følge af at Holbæk Kommune og kommunens revisionsfirma - BDO Kommunernes Revision - ikke er enig i fortolkning af reglerne omkring hjemtagelse af tilskud fra kvalitetsfonden, har revisionen gjort bemærkning herom i beretningen for både 2010 og 2011. I forlængelse heraf har Tilsynet ved Statsforvaltning Sjælland i skrivelse af 6/11 2012 anmodet byrådet om en nærmere redegørelse.

Iflg. regeringsaftalen for 2009 blev der etableret en kvalitetsfond til statslig medfinansiering af kommunale investeringer i perioden 2009-2018. Fonden har til formål at løfte de fysiske rammer på ældreområdet og for børn og unge på dagtilbuds- og folkeskoleområdet samt vedrørende idrætsfaciliteter. Det er en forudsætning for anvendelse af kvalitetsfondsmidler, at den enkelte kommune bidrager med en tilsvarende finansiering til investeringsprojekterne.

Der er mulighed for at overføre uforbrugte midler til de følgende år. Uforbrugte midler mellem årene skal deponeres på en særskilt konto.

Revisionen har vurderet, at udgifterne ikke kan medtages i både kommunens låneramme og i kommunens opgørelse over tilskudsmidler fra kvalitetsfonden, hvorfor det er opfattelsen, at der skulle have været deponeret et beløb på kr. 16,6 mio. i forbindelse med regnskab 2011.

Holbæk Kommune er af den opfattelse, at kommunen har bidraget med halvdelen af finansieringen uanset, om midlerne er tilvejebragt ved forbrug af kassebeholdningen, ved hjemtagelse af lån el.lign.

For opgørelse og nærmere begrundelse henvises til vedhæftet besvarelse.

## **Lovgrundlag**

Kapitel VI i lov om kommunernes styrelse

## **Beslutning i Økonomiudvalget den 16-01-2013**

Indstilles taget til efterretning

## **Bilag**

Skrivelse af 6/11-2012 fra Statsforvaltningen Sjælland

Kvalitetsfond - besvarelse til Statsforvaltningen Sjælland

## **Punkt 11: Lukket: Opgørelse over salg af ejendome og grunde i 4. kvartal 2012**

12/67853

## **Punkt 12: Årsplan 2013 - økonomiudvalget.**

12/114485

### **Sagsprocedure**

Økonomiudvalget.

### **Hovedindstilling**

Kommunaldirektør Hans Søie indstiller, at

1. Økonomiudvalget tager de i årsplanen placerede dagsordenspunkter til efterretning

### **Formål**

At få sammensat en årsplan, der både giver rum for de sager, der skal behandles her og nu, men også giver mulighed for temadrøftelser over 1 til 2 møder med et længere perspektiv.

### **Sagsbeskrivelse af hovedindstilling**

Alle sidste års sager i økonomiudvalget har været gennemgået med henblik på sammensætning af den nye årsplan. De sager, der kan rubriceres som "engangssager" er pillet fra. En udarbejdet oversigt over de resterende sager er sendt til alle de enheder, der er leverandører til økonomiudvalgets møder med henblik på at få en hensigtsmæssig placering i årskalenderen.

Endvidere er afdelingerne blevet bedt om at fremkomme med forslag til nye sager, som de ønsker behandlet i det kommende år.

Efter denne første runde er alle forslag samlet sammen og sendt i høring til afdelingerne med henblik på en finpudsning af planen.

Endelig er der udarbejdet forslag til temadrøftelser i første kvartal.

Resultatet af dette samarbejde med enhederne er den vedlagte plan.

## **Beslutning i Økonomiudvalget den 16-01-2013**

Taget til efterretning, kasse- og regnskabsregulativet behandles i marts, og der gives en status på HOS i maj og november.

### **Bilag**

Økonomiudvalg årsplan - Årsplan 2013 - opdateret 17-01-2013

# **Punkt 13: Vestsjællands Almene Boligselskab - afdeling 49, Hanerupvej og Nyvej, Regstrup - låneoptagelse til varmecentral**

12/109036

## **Sagsprocedure**

Økonomiudvalget og byrådet.

## **Hovedindstilling**

Kommunaldirektør Hans Søie indstiller, at:

1. Byrådet godkender, at Vestsjællands Almene Boligselskab optager et 30-årigt realkreditlån på 1.575.000 kr. til varmecentral m.m. i afdeling 49, Hanerupvej og Nyvej, Regstrup
2. Byrådet godkender den i konsekvens heraf afledte lejeforhøjelse på ca. 17,58 %

## **Formål**

At byrådet godkender låneoptagelse og huslejekforhøjelse i afdeling 49, Hanerupvej og Nyvej, Regstrup.

## **Sagsbeskrivelse af hovedindstilling**

*Baggrundsmateriale:*

Vestsjællands Almene Boligselskabs afdeling 49, Hanerupvej 1A-H og Nyvej 11A-F, Regstrup består af 14 familieboliger opført som tæt/lavt byggeri i 1981.

*Ansøgning:*

Beboerne har på et ekstraordinært afdelingsmøde den 17. september 2012 besluttet, at der skal ske udskiftning af el-varme til fordel for gaskedler. Herunder opførelse af ny teknikbygning til ny fælles varmecentral inkl. ny rørføring i paneler i boliger, samt nye energimålere, efterisolering af tagrum og vinduesbrystninger.

Vestsjællands Almene Boligselskab ansøger om godkendelse af et 30-årigt realkreditlån med en effektiv renteprocent på 3,17 % på 1.575.000 kr. samt godkendelse af den afledte lejeforhøjelse på 17,58 %.

Når den forventede besparelse på udgiften til forbrug fragår lejestigningen vil der blive tale om en netto besparelse.

Boligstørrelse	Lejestigning pr. md.	Lejestigning i %	Forventet besparelse i energi forbrug pr. md.
55 m <sup>2</sup>	627 kr.	17,58 %	683 kr.

Den samlede udgift er anslået til 1.575.000 kr. og finansieres ved et 30-årigt realkreditlån.

## **Lovgrundlag**

Almenboligloven.

## **Vurdering i forhold til økonomi**

Der kræves ikke kommunegaranti for realkreditlånet, så godkendelsen har ingen økonomisk konsekvens for Holbæk Kommune.

## **Beslutning i Økonomiudvalget den 16-01-2013**

Indstilles godkendt.

# **Punkt 14: Vestsjællands Almene Boligselskab - afdeling 3, Præstemarken Jyderup - Helhedsplan**

12/105587

## **Sagsprocedure**

Økonomiudvalget og byrådet.

## **Hovedindstilling**

Kommunaldirektør Hans Søie indstiller, at:

1. Skema A for Helhedsplanen for afdeling 3, Præstemarken, Jyderup godkendes under forudsætning af, at projektet udføres i overensstemmelse med Landsbyggefondens regulativer og vejledninger
2. Der stilles kommunegaranti for realkreditlån på dels 49.391.000 kr. til byggeskade-, miljø- og tilgængelighedsarbejder og dels 12.368.000 kr. til forbedringsarbejder
3. Holbæk Kommune yder afdeling 3, Præstemarken et rente- og afdragsfrit lån på 500.000 kr. under forudsætning af, at realkreditinstitut, Landsbyggefonden og Vestsjællands Almene Boligselskab yder lån/tilskud for tilsammen 2.000.000 kr.

## **Sagsbeskrivelse af hovedindstilling**

### *Baggrundsmateriale:*

Vestsjællands Almene Boligselskabs afdeling 3, Præstemarken 1-53, Jyderup består af 53 familieboliger med et samlet boligareal på 5.188 m<sup>2</sup>.

Afdelingen er opført som klynge- og rækkehuse i ét-plan i 1972 - 1974.

Placeringen af bebyggelsen minder om en slange af huse, der stort set ubrudt hænger sammen.

### *Ansøgning:*

Kuben Management har på vegne af Vestsjællands Almene Boligselskab fremsendt en helhedsplan for afdeling 3 Præstemarken. Formålet med planen er ved genopretningsarbejder at fremtidssikre afdelingen, som gennem de seneste 3-4 år har haft tiltagende problemer med skimmelsvampeforekomster som følge af meget store fugtproblemer fra terrændæk, facader og tag.

(Terrændæk er den del af huset, som er lige over jordoverfladen. Terrændækket skal isolere huset mod fugt og holde på varmen inde i huset.)

På nuværende tidspunkt er 4 af afdelingens boliger ikke udlejet, da de på grund af skimmelsvamp er ubeboelige.

Afdelingen står tillige over for begyndende udlejningsvanskeligheder, og blandt andet for at komme denne udfordring i forkøbet er der et behov for en gennemgribende fremtidssikring af afdelingen, så den også i fremtiden vil kunne tilbyde tidsvarende og attraktive boliger.

Helhedsplanen er opdelt i støttede byggeskade-, miljø- og tilgængelighedsarbejder og ustøttede forbedringsarbejder.

De samlede udgifter til renoveringsarbejderne er kalkuleret med 65.972.903 kr. i samarbejde med Landsbyggefonden. Renoveringsarbejderne finansieres således:

Byggeskadearbejder m.m.:

Lån med kommunal garanti/regaranti fra Landsbyggefonden 49.391.000 kr.

Øvrige renoveringsarbejder:

Lån med kommunal garanti 12.368.000 kr.

Tilskud, egne midler m.m. 4.213.000 kr.

Samlet renoveringsudgift 65.972.000 kr.

Holbæk Kommune skal for de støttede og ustøttede lån garantere for den del af lånene, der ligger ud over 60 % af ejendommens markedsværdi. Landsbyggefonden regaranterer for halvdelen af kommunens eventuelle tab for realkreditlån til byggeskadearbejder m.m. Garantforpligtelsen er endnu ikke beregnet.

Projektet er godkendt af beboerne på et ekstraordinært afdelingsmøde den 27. november 2012.

### *Kapitaltilførsel*

Projektets gennemførelse kræver ifølge Landsbyggefonden, at kommunen deltager i en kapitaltilførsel, som skal medvirke til at dække de huslejestigninger, der vil være forbundet med renoveringen. Det samlede behov for kapitaltilførsel er af Landsbyggefonden opgjort til 2,5 mio. kr. Se nedenfor:

Holbæk Kommune med 1/5 som et rente- og afdragsfrit lån 500.000 kr.

Realkreditinstitut, som et rente- og afdragsfrit lån 500.000 kr.

Boligorganisation, som et rente- og afdragsfrit lån 500.000 kr.

Landsbyggefonden, som et rente- og afdragsfrit lån 500.000 kr.

Landsbyggefonden, som et tilskud 500.000 kr.

I alt

2.500.000 kr.

Holbæk kommunes medvirken til kapitaltilførsel skal være betinget af de øvrige parter tilsagn om medvirken.

### *Leje*

Gennemførelse af renoveringsarbejderne vil medføre en lejeforhøjelse på 90 kr. pr. m<sup>2</sup> pr. år. Fra 561 kr. pr. m<sup>2</sup> pr. år til 651 kr. pr. m<sup>2</sup> pr. år.

## **Lovgrundlag**

Almenboligloven.

## **Vurdering i forhold til økonomi**

Kommunegarantierne for realkreditlån på henholdsvis 49.391.000 kr. og 12.368.000 kr. er for den del af lånene som ligger ud over 60 % af ejendommens markedsværdi og kan udgøre op til 100 % af lånene.

Landsbyggefonden regaranterer for halvdelen af kommunens eventuelle tab på det støttede realkreditlån på 49.391.000 kr.

Kommunegarantien kan først opgøres når renoveringen er afsluttet.

Garantierne som maksimalt vil udgøre 61.759.000 kr. påvirker ikke kommunens låneramme og vil kun få konsekvenser for kommunen, såfremt boligafdelingen ikke er i stand til at betale lånene.

Kapitaltilførslen, som er et rente- og afdragsfrit lån på 500.000 kr., skal være betinget af de øvrige parter tilsagn om medvirken.

Den kommunale andel af kapitaltilførslen på 500.000 kr. tages fra konto 018, driftssikring af boligbyggeri.

Bilag 1 – oversigtskort. Præstemarken 1-53, Jyderup

Bilag 2 – budgetark

## **Beslutning i Økonomiudvalget den 16-01-2013**

Indstilles godkendt

### **Bilag**

Bilag 2 - budgetark

Bilag 1- Oversigtskort. Præstemarken 1-53

# **Punkt 15: Vestsjællands Almene Boligselskab - afdeling 73 - Flordalsvej 11-45, Svinninge - låneoptagelse til varmecentral**

12/109038

## **Sagsprocedure**

Økonomiudvalget og byrådet.

## **Hovedindstilling**

Kommunaldirektør Hans Søie indstiller, at:

1. Byrådet godkender, at Vestsjællands Almene Boligselskab optager et 30-årigt realkreditlån på 1.955.000 kr. til varmecentral m.m. i afdeling 73, Flordalsvej 11-45, Svinninge.
2. Byrådet godkender den i konsekvens heraf afledte lejeforhøjelse på ca. 18,18 %

## **Formål**

At byrådet godkender låneoptagelse og huslejeforhøjelse i afdeling 73, Flordalsvej 11-45, Svinninge.

## **Sagsbeskrivelse af hovedindstilling**

*Baggrundsmateriale:*

Vestsjællands Almene Boligselskabs afdeling 73, Flordalsvej 11-45, Svinninge består af 18 familieboliger opført som tæt/lavt byggeri i 1985.

*Ansøgning*

Beboerne har på et ekstraordinært afdelingsmøde den 13. september 2012 besluttet, at der skal ske udskiftning af el-varme til gasvarmepumpe. Herunder opførelse af ny teknikbygning til ny varmecentral, etablering af ny fælles varmecentral, varmfordelingsrør til boligerne, ny varmtvandsbeholder inkl. ny rørføring i paneler i boligerne, samt nye energimåler, efterisolering af tagrum.

Vestsjællands Almene Boligselskab ansøger om godkendelse af et 30-årigt realkreditlån med en effektiv renteprocent på 3,62 % på 1.955.000 kr. samt godkendelse af den afledte lejeforhøjelse på gennemsnitlig 18,18 %.

Når den forventede besparelse på udgifterne til forbrug fragår lejestigninger vil der blive tale om en netto besparelse.

Boligstørrelse	Lejestigning pr. md	Lejestigning i %	Forventet energibesparelse i forbrug pr. md.
71 m <sup>2</sup>	692 kr.	18,80 %	940 kr.
60 m <sup>2</sup>	585 kr.	18,11 %	760 kr.
56 m <sup>2</sup>	546 kr.	17,81 %	708 kr.

Den samlede udgift er anslået til 2.261.000 kr. Udgiften finansieres således:

30-årigt realkreditlån	1.955.000 kr.
Afdelingens henlæggelser	300.000 kr.
Energitilskud	6.000 kr.

## **Lovgrundlag**

Almenboligloven.

## **Vurdering i forhold til økonomi**

Der kræves ikke kommunegaranti for realkreditlånet, så godkendelsen har ingen økonomisk konsekvens for Holbæk Kommune.

## **Beslutning i Økonomiudvalget den 16-01-2013**

Indstilles godkendt.

# **Punkt 16: Flagregulativ**

12/35913

## **Sagsprocedure**

Økonomiudvalg – byrådet

## **Hovedindstilling**

Kommunaldirektør Hans Søie indstiller, at:

1. Flagregulativet vedtages

## **Formål**

Da politiet ikke længere har lokaler i Det Gamle Rådhus, skal der fremover ikke flages foran denne bygning på politiets særlige flagdag.

## **Sagsbeskrivelse af hovedindstilling**

Efter det flagregulativ, byrådet vedtog den 11. april 2012, skal der flages foran Det Gamle Rådhus den 19. september, der er politiets særlige flagdag.

Da politiet ikke længere har lokaler i Det Gamle Rådhus, skal flagregulativet tilrettes.

## **Høring**

Der har ikke været foretaget høringer.

## **Vurdering i forhold til økonomi**

Der er ingen økonomiske konsekvenser.

## **Beslutning i Økonomiudvalget den 16-01-2013**

Indstilles tiltrådt.

### **Bilag**

Flagregulativ - revideret

Flagregulativ vedtaget 11. april 2012

## **Punkt 17: Orientering i Økonomiudvalget d. 16. januar 2013**

11/61656

### **Sagsprocedure**

Økonomiudvalget

### **Hovedindstilling**

Kommunaldirektør Hans Søie indstiller, at der orienteres om følgende punkter:

1. Overtaksationskommissionens afgørelse i sagen om Holbæk Havn.
2. Kvartalsrapport fra Ladegårdsparken – status pr. 4. januar 2013

### **Beslutning i Økonomiudvalget den 16-01-2013**

Taget til efterretning.

Udvalget blev orienteret om, at alle opgaver vedrørende kommunikation fremover samles i Kommunikation, og der derfor overføres nogle opgaver fra Borger- og Organisations-service til Kommunikation.

### **Bilag**

Kendelse ang. Holbæk havn fra Overtaksationskommissionen

Kvartalsstatus for den fysiske helhedsplan for Ladegårdsparken - 2825 Status helhedsplan januar 2013.pdf