

REFERAT Økonomi- og Erhvervsudvalget d. 21-01-2026

Mødedato Onsdag d. 21. januar 2026 kl. 15:00

Mødested Rådhuset, Mødelokale Domkirken - 129

Mødedeltagere Marie-Louise Brehm Nielsen, Merete Meyer, Holger Schou
Rasmussen, Vibeke Grave, Anes Halilovic, Henrik Jacobsen, Cecilie
Louise Stabell, Benny Damgaard, Leif Utermöhl, Birthe
Lauridsen, Allan Blak

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Mødeplan for Økonomi- og Erhvervsudvalget i 2026.....	4
Orientering om boligpolitik og alment boligbyggeri.....	5
Godkendelse af udstykning og salg af ejendom matr.nr. 15ad, Nakskov Markjorder, Rosenvænget 1	6
Godkendelse af suspendering af ventelisten i Boligforeningen Lolland som følge af genhusningsbel	8
Godkendelse af Skema B for Birkevænget, tilhørende Lejerbo Lolland – helhedsplan med renoverii	10
Godkendelse af frasalg af areal bag byggeafsnit Voldgården, afdeling 16, tilhørende Nakskov Alme	14
Godkendelse af nedlæggelse af Mimosevej/Irisvej og Lindevænget som almene ældreboliger.....	16
Godkendelse af anvendelse af bymidtepulje til nedrivning af Østergade 14-16 i Nakskov.....	18
Godkendelse af principper for økonomisk styring.....	20
Budgetændringer som følge af ny styrelsesvedtægt.....	22
Legalitetsgodkendelse af takster 2026 for Lolland Vand A/S.....	24
Legalitetsgodkendelse af takster 2026 for Lolland Spildevand A/S.....	26
Cykelstier på Løjtoftevej.....	28
Godkendelse af fællesregulativ for private almene vandforsyninger i Lolland kommune.....	30
Fælleskøkkenet I/S - ændring af interessentskabskontrakt og valg af medlemmer og stedfortrædere	32
Formand for Huslejenævn og Beboerklagenævn.....	34
Valg af medlemmer til Ren Energi Lolland.....	35
Valg af medlemmer til partnerskabsgruppen Nakskov 2030.....	36
Åben orientering.....	37
Lukket: Salg af ejendom.....	38
Lukket: Køb af ejendom.....	39
Lukket: Lukket orientering.....	40
Godkendelse af referat.....	41

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

00.01.00-G01-16-25

Sagsfremstilling

Godkendelse af dagsorden til møde i Økonomi- og Erhvervsudvalget den 22. januar 2026.

Beslutning

Fraværende: Holger Schou Rasmussen, Leif Utermöhl

Godkendt.

Punkt 2: Mødeplan for Økonomi- og Erhvervsudvalget i 2026

00.22.02-A00-1-25

Sagsfremstilling

Mødeplanen for Økonomi- og Erhvervsudvalgenes møder er tidligere godkendt til afholdelse om torsdagen kl. 9.00. Det har efterfølgende vist sig, at der har været ønske om at flytte møderne til onsdag. Et medlem ønsker at møderne lægges først på dagen, og et andet medlem ønsker at møderne først starter kl. 15.00.

Der fremlægges derfor et nyt forslag til mødeplan. Mødet i februar foreslås afholdt tirsdag den 17. februar, da der er borgmesterstudiekreds onsdag den 18. februar. Mødet i maj foreslås afholdt torsdag den 21. maj, da der er Kultur- og Fritids konference den 19. til 20. maj.

Møderne foreslås afholdt på følgende tidspunkter:

17. februar kl. 15.00

18. marts kl. 9.00

22. april kl. 15.00

21. maj kl. 9.00

17. juni kl. 15.00

19. august kl. 9.00

9. september kl. 15.00

30. september kl. 9.00

21. oktober kl. 15.00

18. november kl. 9.00

9. december kl. 15.00

Indstilling

Administrationen indstiller mødeplanen godkendt.

Beslutning

Fraværende: Holger Schou Rasmussen, Leif Utermöhl

Godkendt.

Bilag

Mødeplan 2026 byrådet og de stående udvalg

Punkt 3: Orientering om boligpolitik og alment boligbyggeri

03.02.00-G01-1-26

Sagsfremstilling

Under dette punkt vil Souschef Henrik Madsen og Boligkonsulent Cecilie Bjørn fra Strategi og Politik sektoren orientere om Lolland Kommunes boligpolitik og alment boligbyggeri.

Beslutning

Fraværende: Holger Schou Rasmussen, Leif Utermöhl

Indstilles godkendt.

Punkt 4: Godkendelse af udstykning og salg af ejendom matr.nr. 15ad, Nakskov Markjorder, Rosenvænget 14A, 4900 Nakskov

03.02.10-Ø00-2-20

Sagsresumé

Sagen vedrører godkendelse af udstykning og efterfølgende salg/overdragelse af en ubebygget grund på 10.566 m² beliggende ved Rosenvænget i Nakskov. Ejendommen er udstykket fra en eksisterende almen boligafdelings ejendom og skal anvendes til opførelse af almene boliger under Nakskov Almene Boligselskab, afdeling Rosenparken II. Overdragelsen er betinget af Byrådets godkendelse efter almenboliglovens regler.

Sagsfremstilling

Nakskov Almene Boligselskab, afd. Rosenparken I ejer i dag ejendommen matr.nr. 15a, Nakskov Markjorder, beliggende Rosenvænget 8A, 4900 Nakskov. Fra denne ejendom er der udstykket et areal, der nu udgør matr.nr. 15ad, Nakskov Markjorder, beliggende Rosenvænget 14A.

Formålet med udstykningen er at muliggøre opførelse af de 30 almene rækkehusboliger, som det forrige Byråd har godkendt, i et selvstændigt projekt under en ny afdeling, Rosenparken II, i Nakskov Almene Boligselskab.

Ejendommen er en ubebygget grund med et tinglyst areal på 10.566 m². Der er ikke tale om byggemodnet areal. Ejendommen er ikke særskilt offentligt vurderet, idet den er udstykket fra hovedejendommen, som pr. 25. marts 2024 er vurderet til en samlet ejendomsværdi på 43,5 mio. kr. Ejendommen overdrages som den er og forefindes, og køber overtager ejendommen med de tinglyste servitutter og byrder, der fremgår af tingbogen.

Der er den 15. december 2025 indgået en betinget købsaftale mellem:

- Sælger: Nakskov Almene Boligselskab, afdeling I
- Køber: Nakskov Almene Boligselskab, afdeling Rosenparken II

Købesummen er fastsat til 750.000 kr. i henhold til en uvildig vurdering af ejendommen.

Overtagelsesdagen fastsættes til den 1. i måneden én måned efter, at aftalens betingelser er opfyldt, herunder Byrådets godkendelse.

Efter almenboliglovens §§ 26 og 27 kræver overdragelse af fast ejendom mellem almene boligafdelinger kommunalbestyrelsens godkendelse. Kommunen skal i den forbindelse påse, at overdragelsen sker på markedsmæssige vilkår, og at dispositionen er boligøkonomisk forsvarlig.

Administrationen vurderer, at købesummen er fastsat på baggrund af sagkyndig vurdering, og at overdragelsen understøtter realisering af et alment boligprojekt i overensstemmelse med kommunens boligpolitiske målsætninger, herunder er indenfor den ved skema A anslåede grundkøbspris. Administrationen vurderer således samlet, at betingelserne for at godkende overdragelsen efter almenboliglovens §§ 26 og 27 er opfyldt, og at nybyggeriprojektet, som udstykningen og overdragelsen skal understøtte, bidrager positivt til udviklingen af det almene boligudbud i Nakskov.

Økonomi

Der er ingen direkte økonomiske konsekvenser for Lolland Kommune forbundet med godkendelsen af overdragelsen.

Planmæssige forhold/Lovgrundlag

Lov om almene boliger §§26 og 27

Høring/Udtalelse

Boligselskabets repræsentantskab har godkendt udstykning og overdragelse til grundkøbspris kr. 750.000,- på ordinært repræsentantskabsmøde d. 2. dec. 2025.

Indstilling

Administrationen indstiller, at Byrådet godkender:

1. Overdragelse af ejendommen matr.nr. 15ad, Nakskov Markjorder, beliggende Rosenvænget 14A, 4900 Nakskov, fra Nakskov Almene Boligselskab, afdeling 1 til Nakskov Almene Boligselskab, afdeling Rosenparken II.
2. At overdragelsen sker i overensstemmelse med den indgåede betingede købsaftale af 15. december 2025.
3. At overdragelsen godkendes i medfør af almenboliglovens §§ 26 og 27.

Beslutning

Fraværende: Holger Schou Rasmussen, Leif Utermöhl

Indstilles godkendt.

Bilag

Landmåling udmatrikulering.pdf

Overdragelsesaftale mellem Rosenparken (afd. 1) og den nye afdeling.pdf

Punkt 5: Godkendelse af suspending af ventelisten i Boligforeningen Lolland som følge af genhusningsbehov i forbindelse med udskiftning af altangange i afd. Aaparken, tilhørende Boligforeningen Lolland

03.10.00-K09-1-25

Sagsresumé

Der er konstateret risiko for nedstyrtning af altangangene i afd. Aaparken. Boligforeningen Lolland har iværksat udskiftning af altangange, men det kræver at de berørte beboere genhuses midlertidigt. Boligforeningen ønsker at suspendere ventelisten med henblik på at genhuse internt i selskabet. Byrådet skal med denne sag godkende suspending af ventelisten, da almene boliger i reglen udlejes efter venteliste.

Sagsfremstilling

Der er konstateret risiko for nedstyrtning af altangangene i afd. Aaparken. Boligforeningen Lolland har iværksat udskiftning af altangange, men det kræver at de berørte beboere genhuses midlertidigt. Boligforeningen ønsker at suspendere ventelisten med henblik på at genhuse internt i selskabet. Byrådet skal med denne sag godkende suspending af ventelisten, da almene boliger i reglen udlejes efter venteliste.

I forbindelse med renoveringen af Aaparken blev der i juli 2025 konstateret risiko for nedstyrtning af altangangene i afd. Aaparken. Boligforeningen Lolland har iværksat beregninger af afværgeforanstaltninger og etablering af disse hurtigst muligt, hvilket vil pågå i efteråret 2026.

Altangangene er undersøgt af flere forskellige tekniske rådgivere gennem årene. Konklusionen er overvejende, at tilstanden er forholdsvis god, men at altangangene både er projekteret forkert og udført forkert. Der er ikke umiddelbar fare for nedstyrtning af altangangene, men der er korrektion i armeringen, og derfor vil altangangene over tid blive nedbrudt og ikke længere være sikre.

I forbindelse med udskiftningen af svalegangene, vil beboerne være nødsaget til at fraflytte deres bolig. Ifølge den foreløbige tidsplan, skal beboerne være fraflyttet deres bolig senest 1. september 2026. Etableringen af nye svalegange forventes at tage 2 måneder. Der vil være 18 boliger som bliver berørt af etableringen af nye svalegange.

Midlertidig genhusning

Ifølge almenlejelovens § 86, stk. 2 og 86 a, stk. 1 har boligorganisationen pligt til at dække beboerens "rimelige og dokumenterede" flytteudgifter. Dette gælder:

- Udgifter til flytning (to gange ved midlertidig genhusning)

Ved midlertidig genhusning gælder det desuden:

- Beboerindskud/depositum i genhusningsbolig, lejen i genhusningsbolig (da man betaler husleje i kontraktboligen)
- Difference mellem lejen i kontraktboligen og genhusningsboligen
- Udgifter til istandsættelse ved fraflytning af genhusningsbolig - misligholdelse undtaget.

Ved midlertidig genhusning forbliver lejeren lejer af den oprindelige kontraktbolig, og fortsætter med at betale lejen for denne. Beboeren bliver altså ikke lejer af den midlertidige erstatningsbolig. I forbindelse med midlertidig genhusning stilles der ikke samme krav til størrelse og kvalitet, som ved permanent genhusning, genhusningsboligen skal blot være "passende". Da beboeren ikke bliver lejer af genhusningsboligen, får beboeren ikke en kontrakt i boligen, og der laves i stedet en aftale om midlertidig brug af lokaler. Da lejeren ikke er lejer af den midlertidige genhusningsbolig, er det boligorganisationen, der betaler huslejen for denne. Er lejen i den midlertidige genhusningsbolig lavere end lejen i kontraktboligen, skal boligorganisationen betale forskellen til lejeren. Beboeren betaler dog forbrug af varme mv., i den midlertidige genhusningsbolig.

Hvis beboeren selv sørger for genhusning, eksempelvis i sommerhus eller lignende, er beboeren berettiget til at få dækket rimelige og dokumenterede udgifter dertil, f.eks. udgifterne til flytningerne og opmagasinering.

Der er en række udfordringer ved midlertidig genhusning, da beboeren ved den midlertidige genhusning har et kontraktligt forhold til én adresse, kontraktboligen, som også er folkeregisteradressen, men samtidig vil have bopæl på en anden adresse, genhusningsadressen. Dette kan give nogle praktiske udfordringer for beboeren, som ikke skal flytte

folkeregisteradresse, men i stedet melde midlertidig adresseændring. En midlertidig flytning kan være maksimalt et halvt år, og beboeren skal derfor huske at forny den midlertidige adresseændring hvert halve år. Da boligstøtten følger folkeregisteradressen, kan der opstå nogle udfordringer, såfremt genhusningsboligen er billigere end kontraktboligen, og beboeren derved får huslejereduktion, hvormed beboeren vil få en højere boligstøtte, end han/hun er berettiget til, dersom boligstøtten som udgangspunkt følger folkeregisteradressen.

Set med kommunale briller, er der en udfordring i at suspendere ventelisten og gældende udlejningsaftale gennem det kommende lille års tid, da kommunen således ikke vil blive tilbudt boliger til boligsocial anvisning, de fleksible udlejningskriterier vil i perioden ikke bidrage til at styrke beboersammensætningen i de enkelte afdelinger, og det vil formentligt sætte en prop i boligrotationen. Omvendt er det nødvendigt at gennemføre udskiftningen af altangangene inden der sker alvorlige ulykker med fare for personskade. Boligforeningen har undersøgt andre midlertidige løsninger i form af fx etablering af indgang på bebyggelsens modsatte side, men det giver ikke den fornødne tilgængelighed for beboergruppen, der overvejende udgøres af ældre og delvist plejkrævende borgere.

For at skaffe boliger til den midlertidige genhusning, har boligforeningen således valgt at håndtere det ved at suspendere ventelisterne i Boligforeningen Lolland pr. februar 2026. Boligforeningen har udfærdiget principper for den midlertidige genhusning, som flugter med forskrifterne i almenlejeloven. Beboerne bliver tilbudt 1 passende genhusningsbolig. Hvis beboeren takker nej til boligen, skal de selv finde en bolig. Det forsøges at finde en bolig i samme størrelse, type og lejeniveau.

Projektet forløber i to etaper, nemlig etape 1: I perioden 1. september til 30. september demonteres eksisterende svalegange og efterfølgende monteres nye svalegange mod Vestergade afgrænset til hjørne. Etape 2: I perioden 1. oktober til 31. oktober demonteres eksisterende svalegange og efterfølgende monteres nye svalegange mod åen afgrænset til hjørnet.

Individuelle samtaler med beboerne afholdes med genhusningskonsulent i februar 2026. Beboerne varsles 6 måneder før fraflytning. Ifølge tidsplanen skal beboerne være fraflyttet deres lejemål i en måned.

Økonomi

Sagen har ingen umiddelbare kommunaløkonomiske konsekvenser. Udgiften til genhusning er budgetteret til 982.000 kr. og bliver afholdt af byggesagen og dermed selskabets dispositionsfond.

Ved genhusning i anden bolig kan beboeren vælge imellem flyttemand og flyt selv. Vælges flyt selv, skal beboeren selv pakke de ejendele som beboeren ønsker at medbringe.

Beboeren bliver for flyt selv modellen kompenseret med 5.000 kr. (tur /retur som samlet compensation). Hvis beboeren selv søger for genhusningsbolig (selv lejer et sommerhus, indlogere sig på hotel eller lignende) udbetales 20.000 kr. Beboeren skal forsat betale sin husleje i genhusningsperioden.

Planmæssige forhold/Lovgrundlag

Almenlejelovens § 86, stk. 2 og 86 a, stk. 1.

Høring/Udtalelse

Organisationsbestyrelsen har godkendt en suspensering af ventelisterne på møde d. 2. dec. 2025.

Indstilling

Administrationen indstiller til Byrådet via Økonomi- og Erhvervsudvalget, at det godkendes at

1. ventelisterne suspenderes i Boligforeningen Lolland pr. 1. febr. 2026 og frem til der er tilvejebragt genhusningsboliger til de berørte husstande i afdelingen mhp. at kunne gennemføre en udskiftning af altangange i bebyggelsen.

Beslutning

Fraværende: Holger Schou Rasmussen, Leif Utermöhl

Indstilles godkendt.

Punkt 6: Godkendelse af Skema B for Birkevænget, tilhørende Lejerbo Lolland – helhedsplan med reovering, nedrivning og ombygning

03.02.13-P19-1-26

Sagsresumé

Sagen vedrører Byrådets godkendelse af Skema B for gennemførelse af en helhedsplan i Lejerbo Lolland, afdeling 018-0 Birkevænget. Helhedsplanen omfatter nedrivning af to boligblokke, ombygning og forbedring af eksisterende boliger, opførelse af ny driftsbygning samt udvidelse af fælleshus. Projektet gennemføres med støtte fra Landsbyggefonden og forudsætter kommunal garantistillelse samt kommunal deltagelse i kapitaltilførsel samt godkendelse af kommende lejeniveau.

Sagsfremstilling

Lejerbo Lolland har anmodet Lolland Kommune om godkendelse af Skema B for en helhedsplan i afdeling 018-0 Birkevænget efter projektet har været udbudt. Se bilagte pixi for introduktion til skematikken.

I forhold til på skema A tidspunktet, er projektets samlede anskaffelsessum på skema B som følger:

	Skema A i tkr,	Skema B i tkr.
Håndværker udgifter	26.105	32.783
Omkostninger	4.890	4.461
Genhusning + gebyrer mv.	2.131	2.200
Samlet anskaffelsessum	33.126	39.445
	Skema A i tkr,	Skema B i tkr.
Håndværker udgifter	28.909	33.979
Omkostninger	5.435	6.893
gebyrer	347	413
Samlet anskaffelsessum	34.691	41.285
Støttede arbejder		39.445

Ustøttede arbejder		41.285
Samlede udgifter til nedrivning		12.713
I alt		93.445

Der er 2 år mellem fremsendelsen af skema A og B, og begrundelsen for den udvidede projektøkonomi på +13 mio. kr. skal findes i at entreprissummerne simpelthen er blevet højere på de 2 år, og at skema B baserer sig på det faktisk indkomne tilbud. Vi har oplevet markant større forskelle mellem skema A og B i øvrige nylige sager for Rosenparken, Sognefogedvænget, Klørvænget og Rosnæs.

Helhedsplanen og skema A blev godkendt af Byrådet d. 29. febr, 2024. Helhedsplanen for Birkevænget i Lejerbo Lolland, afdeling 018-0, har til formål at fremtidssikre bebyggelsen gennem en kombination af nedrivning, ombygning, nybyggeri og forbedring af fællesfaciliteter. Projektet tager afsæt i behovet for en mere tidssvarende boligstruktur, bedre tilgængelighed samt en styrkelse af områdets fysiske og sociale kvaliteter.

Helhedsplanen omfatter nedrivning af i alt 36 eksisterende boliger fordelt på opgangene Birkevænget 15, 23 samt 44, 46 og 48. Samtidig ombygges Blok A (Birkevænget 38–42), hvor 18 større lejligheder omdannes til 27 mindre og mere tidssvarende boliger, primært 2-værelses tilgængelighedsboliger. Herved øges antallet af boliger i Blok A med 9 boliger.

Der opføres endvidere 6 nye rækkehuse i ét plan på fundamentet af den tidligere Blok R. Rækkehusene indrettes som 3-værelses boliger på ca. 89 m² og er disponeret med fokus på gode dagslysforhold, funktionelle planløsninger og private udearealer.

Som led i helhedsplanen etableres en ny driftsbygning med opvarmet værksted og uopvarmede garagefaciliteter samt en udvidelse af afdelingens fælleshus, der skal styrke de fælles rammer for beboerne.

Samlet reduceres antallet af boliger i afdelingen fra 276 til 255 boliger, hvilket bidrager til en mere balanceret bebyggelsesstruktur og bedre udnyttelse af de grønne arealer. Projektet forventes gennemført med successiv genhusning af beboerne.

Det er forventningen af projektet fremadrettet vil bidrage til afdelingens attraktivitet, og at såvel reduktion som omdannelse vil bidrage positivt til arbejdet med at gøre boligområdet mere attraktivt og herved styrke beboersammensætningen. Det er således forventningen, at afdelingen fremadrettet ikke længere vil være at finde på listen over udsatte boligområder. Der forventes efterspørgsel på boligerne i mange år frem, da der forventeligt vil være det nødvendige befolkningsgrundlag for attraktive boliger med den centrale beliggenhed og høj andel med god tilgængelighed og et differentieret lejeniveau.

Den fysiske reovering forventes påbegyndt primo 2026 med successiv genhusning af afdelingens beboere. Helhedsplanen forventes afsluttet medio 2027.

Administrationen vurderer, at helhedsplanen for Birkevænget er nødvendig for at sikre en tidssvarende og bæredygtig boligafdeling, og at betingelserne for godkendelse af Skema B, kommunal garantistillelse og kapitaltilførsel er opfyldt. Huslejeniveauet fordeles efter det indbyrdes værdi, og vurderes rimelig i forhold til tilsvarende sager.

Økonomi

Den samlede anskaffelsessum inkl. moms er opgjort således:

- Ustøttede arbejder: 39.444.705 kr.
- Støttede arbejder: 41.284.995 kr.
- Støttede og ustøttede arbejder i alt: 80.729.700 kr.
- Udgifter til nedrivning: 12.712.500 kr.

Samlet anskaffelsessum inkl. moms udgør herefter 93.445.200 kr.

Det er en forudsætning for tilsagn om ydelsesstøtte, at kommunalbestyrelsen stiller garanti for de støttede lån.

Gruppe 1-arbejder (støttede arbejder):

Kommunens garanti omfatter den del af realkreditlånet, der har pantesikkerhed ud over 60 % af ejendommens værdi. Garantien stilles som regaranti over for staten. Størrelsen af den kommunale regaranti kan først endeligt beregnes, når byggearbejderne er afsluttet, jf. almenboliglovens § 127.

Gruppe 2-arbejder (ekstraordinære vedligeholdelsesarbejder):

Kommunen kan stille garanti for gruppe 2-arbejder. En sådan garanti belaster ikke kommunens låne- og investeringsramme.

Kapitaltilførsel:

I henhold til den godkendte helhedsplan forventes der gennemført en samlet kapitaltilførsel, hvor Lolland Kommunes andel udgør 1/5. Kapitaltilførslen er betinget af, at de øvrige parter (Landsbyggefonden og boligorganisationen) tilsvarende giver tilsagn.

Projektet er udbudt som EU-udbud i hovedentreprise. Udbuddet er vundet af Byggefirmaet Brdr. Pedersen A/S.

Lejekonsekvens - generelt stigning (gennemsnit hele afdelingen)

Nuværende leje pr. m² pr. 1/10-2025 693,66 kr.

Gennemsnitlig huslejevårhøjelse årligt pr. m² 96,56 kr.

Ny årsleje (stigning i %) 13,92%

Ny årsleje - kr. pr. m² 790,22 kr

Lejefordeling - efter indbyrdes værdi:

	Nuværende leje - kr/m²/år	Stigning - kr/m²/år i forhold til inden gennemførelse af projekt	Ny leje - kr/m²/år
Nuværende 276 lejemål	693,66		
Efter omdannelsen			
222 lejemål		+70,88	764,54
6 nye rækkehuse		400	1093,66
27 ombyggede boliger til tilgængelighed		350,03	943,69

Planmæssige forhold/Lovgrundlag

Lov om almene boliger §91 samt §127.

Høring/Udtalelse

Ny samlet anskaffelsessum og nyt huslejeniveau er godkendt af organisationsbestyrelsen den 12.1.2026

Indstilling

Administrationen indstiller, at Byrådet godkender:

1. Skema B for helhedsplanen i Lejerbo Lolland, afdeling 018-0 Birkevænget, herunder de støttede og ustøttede arbejder.
2. At Lolland Kommune stiller kommunal garanti (regaranti over for staten) for de støttede realkreditlån i henhold til almenboliglovens § 127.
3. At Lolland Kommune kan stille kommunal garanti for ekstraordinære vedligeholdelsesarbejder (gruppe 2-arbejder), uden at dette belaster kommunens låne- og investeringsramme.
4. At Lolland Kommune deltager i den forventede kapitaltilførsel med 1/5, under forudsætning af at de øvrige parter tilsvarende giver tilsagn. Kapitaltilførslen andrager for kommunens part 1,2 mio. kr., der finansieres via tillægsbevilling.
5. At Lolland Kommune godkender de nye huslejeniveauer for de 3 boligtyper ikke omdannede, rækkehuse og tilgængelighedsboliger på hhv. 764,54 kr/m²/år, 1093,66 kr/m²/år, og 943,69 kr/m²/år.

Beslutning

Fraværende: Holger Schou Rasmussen, Leif Utermöhl

Indstilles godkendt.

Bilag

Bilag 1 - skema B støttede arbejder

Bilag 2 - skema B ustøttede arbejder

Bilag 3 - helhedsplan Birkevænget

Bilag 4 - LBF finansieringsskitse

Bilag 5 - anlægsbudget

Bilag 6 - differentieret husleje

Bilag 7 - pixi - almenboligsektor a-z.pdf

Bilag 8 - referat organisationsbestyrelsesmøde 2026-01-12

Punkt 7: Godkendelse af frasalg af areal bag byggeafsnit Voldgården, afdeling 16, tilhørende Nakskov Almene Boligselskab

03.10.14-P19-1-25

Sagsresumé

Sagen vedrører godkendelse af frasalg af et mindre areal beliggende bag Voldgården, som er en del af den sammenlagte afdeling 16 under Nakskov Almene Boligselskab. Arealet har gennem de seneste fire år været udlejet til Privatskolen Nakskov uden konstaterede gener for afdelingens beboere. Organisationsbestyrelsen har indstillet, at arealet frasælges, idet salget vil tilføre afdelingen en indtægt, som kan bidrage til at styrke afdelingens økonomi. Byrådet skal godkende salg af del af ejendom.

Sagsfremstilling

Nakskov Almene Boligselskab, afdeling 16 ejer et grønt areal beliggende bag bebyggelsen Voldgården. Arealet har siden 2021 været udlejet til Privatskolen Nakskov efter sideaktivitetsbekendtgørelsen. Privatskolen i Nakskov oplever øget elevtilgang, og har set sig nødsaget til at udbygge skolens faciliteter og er derved kommet i bekneb for friareal. Skolen har anvendt Voldgårdens areal i tilknytning til skolens aktiviteter.

Der er i lejeperioden kommet ny sideaktivitetsbekendtgørelse, der regulerer de aktiviteter en boligorganisation lovligt må bedrive ud over kerneaktiviteten boligudlejning. Ved den nye bekendtgørelse må lejeforholdet være af op til 4 års varighed med mulighed for forlængelse, og der skal være et socialt sigte for selskabet. Både skole og boligselskab ønskede således en mere permanent løsning.

Byggeafsnit Voldgården er ældreboliger, og beboerne benytter kun i yderst begrænset omfang de grønne arealer. Det er administrators vurdering, at der også efter et eventuelt frasalg fortsat vil være tilstrækkelige grønne opholdsarealer til rådighed for afdelingens beboere. Et provenu fra et evt. salg vil desuden bidrage positivt til afdeling 16's økonomi, hvilket vurderes som positivt i og med det er en af de afdelinger i selskabet med den højeste husleje pr. m².

Det er ikke konstateret, at udlejning af arealet - og dermed den øgede tæthed til skolegård og legende skolebørn - har givet anledning til klager eller øvrige gener for beboerne i afdeling 16.

Efter almenboliglovens § 27 kræver væsentlige dispositioner, herunder salg af fast ejendom eller dele heraf, kommunalbestyrelsens godkendelse. Byrådet skal i den forbindelse påse, at dispositionen er sagligt begrundet og økonomisk forsvarlig for afdelingen.

Forvaltningen vurderer, at salgsprisen er rimelig set i forhold til arealets anvendelse og historik, og at frasalget samlet set er til gavn for afdelingens økonomi.

Økonomi

Privatskolen Nakskov har afgivet tilbud om køb af arealet for en pris på 100.000 kr. ekskl. moms. Købesummen tillægges moms i henhold til gældende regler.

Køber afholder samtlige omkostninger forbundet med sagen, herunder udgifter til udmatrikulering, landinspektør, tinglysning og øvrige handelsomkostninger.

Provenuet fra salget tilfalder den sammenlagte afdeling 16.

Der er ingen direkte økonomiske konsekvenser for Lolland Kommune.

Planmæssige forhold/Lovgrundlag

Almenboliglovens § 27.

Høring/Udtalelse

Såvel organisationsbestyrelse som repræsentantskab har godkendt, at arealet frasælges til Privatskolen Nakskov til salgspris på 100.000 kr. ekskl. moms.

Indstilling

Det indstilles, at Byrådet godkender:

1. Frasalg af det blåmarkerede areal (bilag xx)beliggende bag Voldgården, afdeling 16, Nakskov Almene Boligselskab, til Privatskolen Nakskov.
2. At frasalget sker i overensstemmelse med Privatskolen Nakskovs tilbud på 100.000 kr. ekskl. moms.
3. At samtlige omkostninger til udmatrikulering og øvrige handelsomkostninger afholdes af køber.
4. At frasalget godkendes i medfør af almenboliglovens § 27.

Beslutning

Fraværende: Holger Schou Rasmussen, Leif Utermöhl

Indstilles godkendt.

Behandlingsplan

ØKE-BY

Bilag

Bilag 1 - Frasalg areal bag Voldgården

Punkt 8: Godkendelse af nedlæggelse af Mimosevej/Irisvej og Lindevænget som almene ældreboliger

03.10.02-P19-1-26

Sagsresumé

Med denne sag lægges op til en nedlæggelse af afdelingerne Mimosevej/Irisvej og Lindevænget som almene ældreboliger mhp. at reducere de kommunale omkostninger forbundet med driften af bebyggelserne samt i højere grad opfylde betingelserne.

Sagsfremstilling

Bebyggelserne Mimosevej/Irisvej i Søllested og Lindevænget i Errindlev er opført som almene ældreboliger. Kommunale almene ældreboliger er underlagt en række forpligtelser og opgaver, som kommunerne skal varetage. Disse forpligtelser og opgaver er reguleret af almenboligloven, kommunalretlige regler og administrative forskrifter.

Kommunalbestyrelsen har en tilsynspligt med de almene ældreboliger, der er beliggende i kommunen. Tilsynet omfatter blandt andet at sikre, at boligerne drives forsvarligt, og at de relevante bestemmelser i almenboligloven og de dertil knyttede bekendtgørelser overholdes.

Kommunen har ansvar for at sikre, at almene ældreboliger drives og vedligeholdes forsvarligt. Dette omfatter blandt andet udarbejdelse af driftsplaner, som skal ajourføres løbende og granskes af en ekstern uvildig byggesagkyndig hvert femte år. Driftsplanen skal sikre, at boligerne opretholder en tilfredsstillende standard og opfylder kravene til vedligeholdelse og fornyelse. Kommunen skal desuden udarbejde et driftsbudget, der sikrer balance mellem udgifter og indtægter i afdelingen. Budgettet skal tage højde for flerårige vedligeholdelses- og fornyelsesudgifter, og nødvendige henlæggelser skal være i overensstemmelse med kommende behov.

Kommunens økonomiske forpligtelser og garantier i forbindelse med drift og vedligeholdelse af kommunale almene ældreboliger er reguleret af almenboligloven og relaterede bekendtgørelser.

Ældreboligerne på Mimosevej/Irisvej i Søllested og Lindevænget i Errindlev er utidssvarende og har en ringe attraktivitet for den berettigede personkreds, derfor har bebyggelserne været præget af permanente udlejningsvanskeligheder. Kommunen har derfor set sig nødsaget til at anvende boligerne til andet formål, herunder husning af ukrainske flygtninge. I kraft af gennemførelse af almene renoveringsprojekter, nybyggeri og en generel stigning i boligkvalitet og dermed en bedre næstsidsbolig, der i et vist omfang reducerer behovet for deciderede almene ældreboliger, kombineret med en centralisering af kommunale tilbud og servicefunktioner, forventes det ej heller at der bliver behov for ældreboligpladserne på Mimosevej, Irisvej og Lindevænget.

Der lægges således op til at boligerne nedlægges som almene ældreboliger, og at forpligtelserne overfor Landsbyggefond, beboerdemokrati, forsvarlig drift mv. ophører. Kommunen har indgået lejeaftale med MiMO omkring midlertidig indkvartering af ukrainske flygtninge på Skippergården. Denne lokalitet har en langt mere hensigtsmæssig beliggenhed i forhold til infrastrukturen omkring sprogscole, dagtilbud mv. i forhold til fx Lindevænget i Errindlev, hvorfor der på sigt lægges op til at antallet af adresser, der huser midlertidigt indkvarterede ukrainere reduceres. Der lægges således op til at koncentrere flygtningene på blandt andet Skippergården, og dermed at Lindevænget på sigt nedrives.

Økonomi

Der er ikke kommunale grundkapitallån at afskrives.

I det de oprindelige lån er udarmotiserede i de to bebyggelser betales der ind til Landsdispositionsfondens. Landsbyggefondens påkræver således årlig

167.450,00 kr. for Mimosevej

110.739,00 kr. for Lindevænget

Ved en nedlæggelse vil kommunen ikke længere have forpligtelser overfor Landsbyggefondens, men der vil som hidtil være fortsat løbende udgifter til forsikring, vinterbekæmpelse mv. frem til at boligerne evt. rives ned.

Planmæssige forhold/Lovgrundlag

Lov om almene boliger §82

Driftsbekendtgørelsen

Regulativ om indbetaling til landsdispositions-fonden og nybyggerifonden

Indstilling

Administrationen indstiller til godkendelse at afd. Irisvej/Mimosevej samt Lindevænget nedlægges som almene ældreboliger.

Beslutning

Fraværende: Holger Schou Rasmussen, Leif Utermöhl

Indstilles godkendt.

Behandlingsplan

ØKE-BY

Punkt 9: Godkendelse af anvendelse af bymidtepulje til nedrivning af Østergade 14-16 i Nakskov

82.00.00-P19-1-26

Sagsresumé

Med denne sag lægges der op til, at Økonomi- og Erhvervsudvalget godkender, at der skal anvendes midler fra den statslige bymidtepulje til nedrivning af Østergade 14-16 i Nakskov med henblik på at rydde op og forskønne bymidten samt evt. at fremme gennemførelsen af et boligprojekt.

Sagsfremstilling

Bymidtepuljen er en del af den politiske aftale "Mere liv i bymidter og landdistrikter" fra 29. november 2021, som har til formål at fremme bæredygtig udvikling og revitalisering af bymidter i mindre og mellemstore byer. Puljen er målrettet byer med mellem 4.000 og 20.000 indbyggere og kan anvendes til en række initiativer, herunder fysisk fornyelse af bygninger, torve og gågader, samt nedrivning af ejendomme.

Kommunen har en lang tradition for at rydde op i landdistrikterne ved at nedrive beskæmmende ejendomme. Der har ikke været samme praksis i hovedbyerne, men der er funktionstømte bygninger, der er med til at give byerne et noget trist og træt udtryk. Kommunen har i marts 2023 opkøbt Østergade 14-16 i Nakskov, hvor det gamle Jysk lå. Kommunen har udgifter til løbende drift af ejendommen (forsikring, vinterbekæmpelse, afspærring mv.) samt sikre den mod indtrængende. Ejendommen er ubeboelig og er ikke vurderet at have en tilstrækkelig kvalitet eller volumen i forhold til evt. transformation.

Østergade 14-16 i Nakskov er opkøbt med penge fra bymidtepuljen i sin tid, og det er derfor også muligt at rive resten af ejendommen ned for puljepenge. Med den kommunale medfinansiering på 40% er der ca. 6,6 mio. kr. i 2024-puljen, der skal være anvist inden 16. marts 2026 (der skal ligge en politisk beslutning om at anvende rammen). Hvis ikke kommunen benytter puljen, vil den uforbrugte del gå tilbage til staten.

Administrationen lægger op til at Økonomi- og Erhvervsudvalget træffer beslutning om at anvende bymidtepuljen til at få nedrevet ejendommen Østergade 14-16, og derved opnå en forskønnelse af byen. Det er i den sammenhæng afgørende, at der i nedrivningsopgaven stilles krav om at grunden efterlades udjævnet, og at der efterfølgende afsættes driftsbudget til pleje af grunde som (midlertidigt) grønt område.

Der pågår aktuelt drøftelser omkring udvikling af et boligområde på grunden samt på P.Hatten-grunden overfor Østergade, og en nedrivning kan være medvirkende til at sikre gennemførelse af et boligprojekt.

Pr. 1. juli 2025 trådte loven om selektiv nedrivning af bygningssæt over 250 m² i kraft. Det har den indvirkning, at der forinden nedrivningen også skal laves en ressourcekortlægning, der viser, hvilke materialer i bygningen, der direkte vil kunne genbruges og dermed kan give anledning til at nedrive selektivt. Loven stiller dog p.t. ikke krav om, at nedrivningen skal foretages selektivt uagtet bygningssættet er over 250 m².

Siden kommunen overtog ejendommen tilbage i 2023 har den været forsøgt afhændet via ejendomsmægler, men uden succes. Der er således forgæves forsøgt at findes alternativer til nedrivning.

Økonomi

Økonomien i nedrivningsopgaven er endnu ikke kendt, og afhænger af miljøscreening samt ressourcekortlægning af ejendommen. Kommunen skal medfinansiere 40% af nedrivningsomkostningerne. Inden puljens udløb, skal der være truffet beslutning om anvendelse af rammen, hvilket således skal ske senest 16. marts 2026.

Der er allerede afsat budget til de 40% i kommunal medfinansiering ved 2024-puljen, så det kræver ikke ny kommunal bevilling.

Indstilling

Administrationen indstiller til Økonomi- og Erhvervsudvalget, at godkende:

1. 2024-rammen anvendes til nedrivning af Østergade 14-16 i Nakskov,

2. At driften af tomten efter nedrivning overgår til Vej og Park, der kan ansøge om driftsbevilling hertil.

Beslutning

Fraværende: Holger Schou Rasmussen, Leif Utermöhl

Godkendt.

Imod stemte Birthe Lauridsen, Enhedslisten, idet en kommunal nedrivning af ejendommen (i stedet for nedrivning ved fremtidig privat køber) vil udgøre et indgreb i det frie marked og er forkert brug af Kommunens penge.

Behandlingsplan

ØKE

Punkt 10: Godkendelse af principper for økonomisk styring

00.00.00-Ø00-1-26

Sagsresumé

Der skal tages stilling til, om de foreslåede principper for økonomisk styring skal gælde for Lolland Kommune, herunder godkendelse af de ændrede politikområder.

Sagsfremstilling

Kommunens nuværende principper for økonomisk styring blev vedtaget i 2015. Siden da er der sket væsentlige ændringer i både den kommunale praksis og de samfundsmæssige rammevilkår. For at sikre et tidssvarende styringsgrundlag, der afspejler gældende praksis, er der derfor udarbejdet et forslag til reviderede principper.

De overordnede styringsprincipper og de mest centrale forhold fremgår af hoveddokumentet, mens **bilag 1** uddyber, hvordan principperne konkret udmøntes i praksis.

Formålet med principperne er overordnet at sikre

- en effektiv styring af kommunens økonomi
- tydelig styring af budgetansvar og økonomisk ledelsestilsyn
- en klar præcisering af rolle- og ansvarsfordeling mellem det politiske og administrative niveau
- at Lolland Kommune lever op til at have en forsvarlig økonomisk styring.

I dag er bevillingsniveauet placeret på udvalgsniveau. Det betyder, at et udvalg kan disponere og prioritere inden for udvalgets samlede bevillingsramme. Eksempelvis kan Sundheds- og Ældreudvalget flytte midler mellem sundhedsområdet og ældreområdet og dermed ændre den politiske prioritering i det vedtagne budget.

I det reviderede forslag foreslås bevillingsniveauet sænket fra udvalg til politikområde. Det indebærer, at udvalgene fremover kun kan disponere inden for det enkelte politikområde og ikke på tværs af dem. Dermed løftes den politiske prioritering til Byrådet, som herefter alene kan træffe beslutning om omprioriteringer mellem områder.

Bilag 2 er forslag til ændrede politikområder. Det samlede antal foreslås reduceret fra 25 til 21. Reduktionen skyldes dels nedlæggelsen af Fritids-, Kultur- og Folkesundhedsudvalget, dels et ønske om at skabe mere hensigtsmæssige og operationelle rammer for udvalgenes arbejde.

Øvrige ændringer i principperne for økonomisk styring er alene foretaget for bedre at afspejle gældende praksis.

Planmæssige forhold/Lovgrundlag

Kommunestyrelseslovens kapitel V ("Kommunens økonomiske forvaltning") samler reglerne om økonomiforvaltning og danner rammen for, at kommunens økonomi skal forvaltes betryggende og efter gældende regler.

Indstilling

Administrationen indstiller, at

- forslag til principper for økonomisk styring godkendes
- forslag til ændrede politikområder godkendes.

Beslutning

Fraværende: Holger Schou Rasmussen, Leif Utermöhl

Indstilles godkendt.

Behandlingsplan

Sagen afgøres af Byrådet.

Bilag

Hoveddokument _Prinsipper for økonomisk styring i Lolland Kommune_tilg

Bilag 1 til principperne_tilg

Bilag 2_Forslag til nye politikområder B26_ua

Punkt 11: Budgetændringer som følge af ny styrelsesvedtægt

00.01.00-S00-3-25

Sagsresumé

Godkendelsessag vedrørende flytning af budgetter mellem udvalg, som følge af den nye styrelsesvedtægt.

Sagsfremstilling

På mødet d. 11. december 2025 godkendte Byrådet en ny styrelsesvedtægt for Lolland Kommune, gældende fra 1. januar 2026.

Den nye styrelsesvedtægt medfører, at der fra 2026 er et fagudvalg mindre, og at nogle områder flytter mellem fagudvalgene. Som følge heraf er det nødvendigt at flytte budgetter, så budgettet kommer til at afspejle de nye udvalgs ansvarsområder. Denne sag er vedrører disse flytninger af budget. Det er Byrådet, som kan godkende disse flytninger af budget, idet der er tale om flytning af budgettet mellem udvalg.

Til sagen er der vedhæftet et bilag, der viser budgettet for 2026 under den tidligere udvalgsstruktur, og under den nye udvalgsstruktur. Budgettets samlede størrelse er uændret. Der er således udelukkende tale om flytning af budget mellem udvalgene. Nedenfor gives en oversigt over de flytningerne af budget.

Klima-, Teknik- og Miljøudvalget

Ingen ændringer af budgettet i forhold til det vedtagne.

Udvalgets driftsbudget (drift og refusion) udgør herefter 164,3 mio. kr.

Børne-, Skole-, Fritids- og Kulturudvalget

Hele budgettet fra det tidligere Børne- og Skoleudvalg og hovedparten af budgettet fra det tidligere Fritids-, Kultur- og Folkesundhedsudvalg flyttes til det nye Børne-, Skole-, Fritids- og Kulturudvalg. Der er budgettet til henholdsvis Borgerservice og til Folkesundhed ikke flyttet til det nye Børne-, Skole-, Fritids- og Kulturudvalg, idet ansvaret for de opgaver ifølge den nye styrelsesvedtægt henhører under henholdsvis Social- og Arbejdsmarkedsudvalget og under Sundheds- og Ældreudvalget. Gebyrindtægterne flyttes endvidere til Økonomi- og Erhvervsudvalget.

Fra Børne- og Skoleudvalget flyttes hele budgettet på 938,2 mio. kr.

Fra Fritids-, Kultur- og Folkesundhedsudvalget flyttes et budget på 67,3 mio. kr.

Udvalgets driftsbudget (drift og refusion) udgør herefter 1.005,5 mio. kr.

Sundheds- og Ældreudvalget

Sundheds- og Ældreudvalget overtager hele budgettet fra det tidligere Ældre-, Omsorgs- og Sundhedsudvalg på 956,6 mio. kr.

Fra det tidligere Fritids-, Kultur- og Folkesundhedsudvalg flyttes budgettet til folkesundhed på 1,0 mio. kr.

Udvalgets driftsbudget (drift og refusion) udgør herefter 957,6 mio. kr.

Social- og Arbejdsmarkedsudvalget

Ifølge den nye styrelsesvedtægt er opgaven vedrørende Borgerservice fremover placeret under Social- og Arbejdsmarkedsudvalget. Budgettet vedrører imidlertid myndighedspersonale. Budgettet vedrørende myndighedspersonale placeres fremover under Økonomi- og Erhvervsudvalget på lige fod med de øvrige myndighedsopgaver.

Udvalgets driftsbudget (drift og refusion) udgør herefter 1.672,5 mio. kr.

Økonomi- og Erhvervsudvalget

Fra Fritids-, Kultur- og Folkesundhedsudvalget flyttes 13,7 mio. kr. vedrørende myndighedsopgaver i Borgservice og et negativt budget på 1,5 mio. kr. vedrørende gebyrindtægter.

Udvalgets driftsbudget (drift og refusion) udgør herefter 485,7 mio. kr.

Økonomi

Omlaceringerne mellem udvalgene er samlet set udgiftsneutrale.

Indstilling

Administrationen indstiller, at Økonomi- og Erhvervsudvalget og Byrådet godkender de i sagsfremstillingen beskrevne omlaceringer af budget mellem udvalgene.

Beslutning

Fraværende: Holger Schou Rasmussen, Leif Utermöhl

Indstilles godkendt.

Behandlingsplan

Økonomi- og Erhvervsudvalget og Byrådet.

Bilag

Styrelsesvedtægt Lolland 2026

Punkt 12: Legalitetsgodkendelse af takster 2026 for Lolland Vand A/S

13.02.00-S55-1-25

Sagsresumé

Denne sag forelægges til beslutning for Klima-, Teknik- og Miljøudvalget, Økonomi- og Erhvervsudvalget samt Byrådet.

Sagsfremstilling

Bestyrelsen for Lolland Vand A/S har på bestyrelsesmøde afholdt den 4. november 2025 godkendt budgetter og takster for 2026. Opkrævningsperioden starter den 1. januar 2026. Taksterne for Lolland Vand A/S fremsendes hermed til legalitetsgodkendelse i Lolland Kommune.

Forsyningssekretariatet, der hører under Konkurrencestyrelsen, fører tilsyn med de vand- og spildevandsselskaber, som er underlagt Vandsektorloven, og udmelder en samlet økonomisk ramme for selskaberne, herunder Lolland Vand A/S (**bilag 2**).

Taksterne for Lolland Vand A/S er fastsat på baggrund af de af Forsyningssekretariatet udmeldte økonomiske rammer. Det er Forsyningssekretariatet, der fører kontrol med overholdelsen af disse.

Det er selskabet, der på baggrund af de økonomiske rammer fastsætter taksterne og dermed sikrer overholdelse af lovgivningen. Kommunalbestyrelsen skal gennemføre en legalitetskontrol.

Legalitetskontrollen omfatter kontrol af at Lolland Vand A/S overholder Vandforsyningsloven, at betalingsvedtægten overholder minimumskravene, og at taksterne overholder ”Hvile-i-sig-selv” princippet.

Til brug for legalitetskontrollen vedlægges budget for Lolland Vand A/S (**bilag 1**), tilhørende takstblad for 2026 (**bilag 3**), regulativ for forsyning med drikkevand fra Lolland Vand A/S (**bilag 4**), samt Årsrapporten for 2024 (**bilag 5**).

Lolland Kommune har på det foreliggende grundlag udført en legalitetskontrol af taksterne. Af denne kontrol er det fremkommet, at der skal ske nogle mindre redaktionelle tilretninger af takstbladet, så der fremkommer overensstemmelse mellem regulativ og takstblad. Dette gøres administrativt med Lolland Vand.

Indstilling

Administrationen indstiller,

- at legalitetsgodkende takster for 2026 for Lolland Vand A/S.

Tidligere beslutning

Beslutning fra Klima-, Teknik- og Miljøudvalget, den 12. januar 2026, punkt 5:

Klima-, Teknik- og Miljøudvalget indstiller til Økonomi- og Erhvervsudvalget, at taksterne legalitetsgodkendes.

Beslutning

Fraværende: Holger Schou Rasmussen, Leif Utermöhl

Indstilles godkendt.

Behandlingsplan

Klima-, Teknik- og Miljøudvalget, Økonomi- og Erhvervsudvalget, Byrådet.

Bilag

Bilag 1 Lolland Vand AS - Budget 2026 1.0

Bilag 2 Lolland Vand AS - Afgørelse om økonomisk ramme 2026

Bilag 3 Lolland Vand AS - Takstblad 2026

Bilag 4 Lolland Vand AS - Regulativ for forsyning med drikkevand

Bilag 5 Lolland Vand - Årsrapport 2024 1.0

Punkt 13: Legalitetsgodkendelse af takster 2026 for Lolland Spildevand A/S

13.02.00-S55-2-25

Sagsresumé

Denne sag forelægges til beslutning for Klima-, Teknik- og Miljøudvalget, Økonomi- og Erhvervsudvalget samt Byrådet.

Sagsfremstilling

Bestyrelsen for Lolland Spildevand A/S har på bestyrelsesmøde afholdt den 4. november 2025 godkendt budgetter og takster for 2026. Opkrævningsperioden starter den 1. januar 2026. Taksterne for Lolland Spildevand A/S fremsendes hermed til legalitetsgodkendelse i Lolland Kommune.

Forsyningssekretariatet, der hører under Konkurrencestyrelsen, fører tilsyn med de vand- og spildevandsselskaber, som er underlagt Vandsektorloven, og udmelder en samlet økonomisk ramme for selskaberne, herunder Lolland Spildevand A/S (**bilag 2**).

Taksterne for Lolland Spildevand A/S er fastsat på baggrund af de af Forsyningssekretariatet udmeldte økonomiske rammer. Det er Forsyningssekretariatet der fører kontrol med overholdelsen af disse.

Det er selskabet, der på baggrund af de økonomiske rammer fastsætter taksterne og dermed sikrer overholdelse af lovgivningen. Kommunalbestyrelsen skal gennemføre en legalitetskontrol.

Legalitetskontrollen omfatter kontrol af at Lolland Spildevand A/S overholder Spildevandsbetalingsloven, at betalingsvedtægten overholder minimumskravene og at taksterne overholder ”Hvile-i-sig-selv” princippet.

Til brug for legalitetskontrollen vedlægges budget for Lolland Spildevand A/S (**bilag 1**), tilhørende takstblad for 2026 (**bilag 3**), Betalingsvedtægten (**bilag 4**), samt Årsrapporten for 2024 (**bilag 5**).

Indstilling

Administrationen indstiller,

- at legalitetsgodkende takster for 2026 for Lolland Spildevand A/S

Tidligere beslutning

Beslutning fra Klima-, Teknik- og Miljøudvalget, den 12. januar 2026, punkt 6:

Klima-, Teknik- og Miljøudvalget indstiller til Økonomi- og Erhvervsudvalget, at taksterne legalitetsgodkendes.

Beslutning

Fraværende: Holger Schou Rasmussen, Leif Utermöhl

Indstilles godkendt.

Behandlingsplan

Klima-, Teknik- og Miljøudvalget, Økonomi- og Erhvervsudvalget, Byrådet.

Bilag

Bilag 1 Lolland Spildevand AS - Budget 2026 1.0

Bilag 2 Lolland Spildevand A/S - Afgørelse om økonomisk ramme 2026

Bilag 3 Lolland Spildevand - Takstblad 2026 1.0

Bilag 4 Lolland Spildevand AS - Betalingsvedtægter 1.0

Bilag 5 Lolland Spildevand AS - Årsrapport 2024 1.0

Punkt 14: Cykelstier på Løjtoftevej

05.00.00-P20-1-25

Sagsresumé

I denne sag skal Klima-, Teknik- og Miljøudvalget, Økonomi- og Erhvervsudvalget samt Byrådet tage beslutning om en anlægsbevilling på 17,5 mio. kr. til etablering af cykelstier på Løjtoftevej i Nakskov.

Sagsfremstilling

Klima-, Teknik- og Miljøudvalget skal i denne sag behandle en anmodning om bevilling til etablering af cykelstier på Løjtoftevej.

Sagen er opstået i forlængelse af Lolland Forsynings projekt på Løjtoftevej, hvilket giver en naturlig anledning til at gennemføre en samlet indsats på strækningen.

Løjtoftevej, der løber vest for Stormarkskolen, er i dag uden cykelstier, selv om vejen benyttes af mange lastbiler og der forekommer omfattende parkering på delstrækningen. Projektets hovedformål er at skabe en sikker og tryk skolevej for eleverne på Stormarkskolen i Nakskov.

Projektet omfatter etablering af enkeltrettede cykelstier på begge sider af Løjtoftevej. Vejen fungerer som en af de centrale indfaldsveje til Nakskov og opleves i dag som utryk for cyklister, hvilket kan medføre, at mange fravælger cyklen. Med projektet tilvejebringes en bedre sammenhæng i den eksisterende stistruktur i byen, særligt mellem boligområderne i den østlige del af Nakskov og byens centrum.

Som en del af projektet etableres fremrykkede busstoppesteder, hvilket vil forbedre fremkommeligheden på cykelstierne. Der anlægges desuden parkeringslommer på delstrækningen for at reducere uhensigtsmæssig parkering. Ved Stormarkskolen etableres en sidehelle med henblik på at forbedre oversigtsforholdene for skoleelever, når de skal krydse Løjtoftevej.

En forbedret cykelinfrastruktur på strækningen vurderes at have et betydeligt potentiale for at øge antallet af cyklende og dermed styrke den samlede trafikikkerhed i området.

Økonomi

Etablering af cykelstier på Løjtoftevej 17,5 mio. kr. Anlægsprojektet bliver støttet af Vejdirektoratets Cykelpulje med et beløb på 8,75 mio. kr.

Beskrivelse	Årstal	Beløb
Projektsum	2026	9.524.000 kr.
	2027	7.976.000 kr.
I alt		17.500.000 kr.
Finansiering		
Anlæg "Trafikkerhed af skoleveje"	2026	-1.800.000 kr.
Anlæg "Vedligehold. veje og broer 2018"	2026	-924.000 kr.
Drift "Asfalt følgearbejde"	2026	-1.250.000 kr.
Drift "Asfalt følgearbejde forsyningselskaber"	2026	-1.250.000 kr.
Drift "Asfalt følgearbejde"	2027	-1.775.000 kr.

Drift "Asfalt følgearbejde forsyningselskaber"	2027	-1.751.000 kr.
Tilskud Vejdirektoratet	2026	-4.300.000 kr.
Tilskud Vejdirektoratet	2027	-4.450.000 kr.
I alt		-17.500.000 kr.

Projektet finansieres af tilskud og i forvejen afsatte midler både fra drift og anlæg.

Indstilling

Indstilling

Administrationen indstiller, at Klima, Teknik og Miljøudvalget godkender følgende anlægsbevilling til etablering af cykelstier på Løjtoftevej

- At der gives en anlægsbevilling på 17,5 mio. kr. til udgifter i forbindelse med trafiksikkerhedsplan fordelt som følger:
 - 2026: 9,524 mio. kr.
 - 2027: 7,976 mio. kr.
- At der gives en anlægsbevilling på 8,75 mio. kr. til indtægter i forbindelse med trafiksikkerhedsplan fordelt som følger:
 - 2026: 4,3 mio. kr.
 - 2027: 4,45 mio. kr.
- At der foretages en omplacering på 14,527 mio. kr. til anlægget fra følgende:
 - 2026: 1,8 mio. kr. fra anlægget "Trafiksikring af skoleveje"
 - 2026: 0,924 mio. kr. fra "Vedligeholdelse af veje og broer 2018"
 - 2026: 2,5 mio. kr. fra driften hos Park og Vej
 - 2027: 3,526 mio. kr. fra driften hos Park og Vej
- At projektet igangsættes, og at der frigives rådighedsbeløb svarende til de nævnte udgifts- og indtægtsbevillinger de enkelte år.

Tidligere beslutning

Beslutning fra Klima-, Teknik- og Miljøudvalget, den 12. januar 2026, punkt 10:

Klima-, Teknik- og Miljøudvalget indstiller til Økonomi- og Erhvervsudvalget, at punktet godkendes.

Beslutning

Fraværende: Holger Schou Rasmussen, Leif Utermöhl

Indstilles godkendt.

Behandlingsplan

Klima-, Teknik- og Miljøudvalget, Økonomi- og Erhvervsudvalget, Byrådet.

Punkt 15: Godkendelse af fællesregulativ for private almene vandforsyninger i Lolland kommune

13.02.03-P24-1-25

Historik

I starten af 2024 kom der en afgørelse fra Miljø- og Fødevareklagenævn, som angik udvalgte punkter i det fælles branchevejledning/standardregulativ fra Danske Vandværker og DANVA. Danske Vandværker og DANVA har i december 2024 på baggrund af afgørelsen opdateret det fælles standardregulativ (den fælles branchevejledning). Samtidig opfordrede brancheforeningen deres medlemmer (vandværkerne) til at få opdateret deres regulativer.

I mellemtiden er nye regler trådt i kraft i 2025, som kræver yderligere opdatering af et gældende regulativ. Det drejer sig om regler i bekendtgørelse om kontrol af vandforsyningsbetaling.

Vandrådet i Lolland Kommune, som varetager interesser for medlemmerne (de private almene Vandforsyninger i Lolland Kommune), har således tilpasset sit gældende og godkendte regulativ til den nye version af den fælles branchevejledning samt de nye regler for betaling.

Vandrådet i Lolland Kommune fremsendte således et nyt fælles standardregulativ udarbejdet af brancheforeningen til godkendelse i Lolland Kommune den 21. oktober 2025.

Den opdaterede version af fællesregulativet for private almene vandforsyninger i Lolland Kommune kræver en godkendelse af kommunalbestyrelsen.

Sagsresumé

Denne sag forelægges til godkendelse for Klima-, Teknik- og Miljøudvalget, Økonomi- og Erhvervsudvalget samt Byrådet.

Sagsfremstilling

Vandrådet i Lolland Kommune har 18 private almene vandforsyninger som medlemmer af vandrådet. Alle de 18 private almene vandforsyninger har hjemsted i Lolland Kommune.

Vandrådet i Lolland Kommune har den 21. oktober 2025 fremsendt et udkast til et nyt fællesregulativ for de private almene vandforsyninger i kommunen, jævnfør **bilag 1** (Bilag 1. Nyt fællesregulativ for de private almene vandforsyninger i Lolland kommune). Regulativet erstatter det eksisterende fællesregulativ fra 2022, jævnfør **bilag 2** (Bilag 2. Gældende fællesregulativ for de private almene vandforsyninger).

Det nye fællesregulativ tager udgangspunkt i den seneste branchevejledning af dec. 2024, udarbejdet af Danske Vandværker og DANVA.

Administrationen har bistået vandrådet med legalitetskontrol og generel lovopdatering. Der har foregået en fin dialog mellem kommunen og vandrådet om nyttige præciseringer af standardteksten samt tilføjelser i overensstemmelse med nye regler, som er trådt i kraft i løbet 2025.

Det nye fællesregulativ indeholder især ændringer og tilføjelser, der er med til at give en bedre forståelse for bestemmelserne. I forhold til forbrugerne er de vigtigste ændringer, at regulativet skal indeholde vilkår om eventuelle renter og gebyrer, der opkræves i henhold til bekendtgørelse om kontrol af vandforsyningsbetaling. Formålet med ovenstående er at øge gennemsigtigheden i forhold til de vilkår, som forbrugere vil kunne mødes med i forhold til opkrævning af renter og gebyrer. Vandforsyningen skal i regulativet fastsætte, hvilke kategorier af gebyrer og renter, som vandforsyningen vil kunne opkræve, Det er ikke et krav, at størrelsen på gebyrerne og rentesatserne fremgår af regulativet.

I **bilag 1** er ændringerne markeret med gult og præcisering eller tilføjelser af tekst skrevet med rødt.

Økonomi

Der er ingen budgetmæssige konsekvenser for Lolland Kommune.

Planmæssige forhold/Lovgrundlag

En almen vandforsyning skal udarbejde et regulativ. Det følger af Lovbekendtgørelse nr. 1149 af 28. oktober 2024, Lov om vandforsyning m.v. (vandforsyningsloven), § 55 a, stk. 1.

Et regulativ indeholder de regler, rettigheder og pligter, der gælder for forholdet mellem vandforsyningen og dets forbrugere.

Regulativet gælder også vandforsyningens ret til at opkræve betaling såvel som forbrugernes pligt til at betale drifts- og anlægsbidrag efter de godkendte takster, samt betaling i en række særlige tilfælde. Formålet med et regulativ er at sikre gennemsigtighed for forbrugere i forhold til vandforsyningens forsyningspligt og betalingsopkrævninger i henhold til vandforsyningsloven.

En almen vandforsynings regulativ skal godkendes af kommunalbestyrelsen. Det følger af vandforsyningslovens § 55 a, stk. 2.

Høring/Udtalelse

Vandrådet har ved medlemsmøde den 6. november 2025 orienteret deres medlemmer om arbejdet med revidering af fællesregulativet og baggrunden herfor. Vandrådet har desuden i perioden fra 1. december til 10. december haft en intern høring om indholdet i udkast til fællesregulativ blandt deres medlemmer. Den interne høring har ikke givet anledning til bemærkninger.

Indstilling

Administrationen indstiller, at det over for Byrådet anbefales

- at Lolland vandråds nye fællesregulativ for private almene vandforsyninger i Lolland Kommune, **bilag 1**, godkendes.

Tidligere beslutning

Beslutning fra Klima-, Teknik- og Miljøudvalget, den 12. januar 2026, punkt 7:

Klima-, Teknik- og Miljøudvalget indstiller til Økonomi- og Erhvervsudvalget, at fællesregulativet godkendes.

Beslutning

Fraværende: Holger Schou Rasmussen, Leif Utermöhl

Indstilles godkendt.

Behandlingsplan

Klima-, Teknik- og Miljøudvalget, Økonomi- og Erhvervsudvalget samt Byrådet.

Bilag

Bilag 1 Nyt fællesregulativ for private almene vandforsyninger i Lolland kommune - markerede ændringer

Bilag 2 Fællesregulativ for private almene vandforsyninger i Lolland kommune - gældende fra 14. juni 2022

Punkt 16: Fælleskøkkenet I/S - ændring af interessentskabskontrakt og valg af medlemmer og stedfortrædere for perioden 1.1. 2026 til 31.12. 2029

27.00.00-A00-1-26

Sagsresumé

Det foreslås at ændre interessentskabskontrakten for Fælleskøkkenet I/S, så der ikke længere stilles krav om, at der skal udpeges et byrådsmedlem til bestyrelsen. Det foreslås desuden at genudpege det nuværende medlem af bestyrelsen.

Sagsfremstilling

Fælleskøkkenet I/S ledes af en bestyrelse på 5 medlemmer. Bestyrelsens sammensætning er reguleret i interessentskabskontraktens § 4, hvorefter Guldborgsund og Lolland Byråd samt Regionsrådet udpeger hver 1 medlem af sin midte. Derudover udpeger byrådene og regionsrådet i fællesskab 2 medlemmer med særligt branchekendskab. Bestyrelsen vælges for valgperioden, men den siddende bestyrelse fungerer indtil ny bestyrelse er valgt.

Det er besluttet at konkurrenceudsætte Fælleskøkkenet. Den siddende bestyrelse har et særdeles godt kendskab til både baggrunden for og processen ved konkurrence udsættelsen. Bestyrelsen har også et indgående kendskab til udfordringerne ved færdiggørelse af byggeriet i form af mangler og totalentreprenørens konkurs.

Det vil derfor være uhensigtsmæssigt at udskifte bestyrelsen nu, da den siddende bestyrelse kan bidrage til stabilitet og kontinuitet frem til konkurrence udsættelsen er tilendebragt, hvilket forventes at være ved udgangen af 2026.

De nuværende bestyrelsesmedlemmer ønsker alle at fortsætte i bestyrelsen, men dette kræver en ændring af interessentskabskontrakten, idet kontrakten kræver at medlemmerne er medlem af byrådene/regionsrådet.

Det foreslås derfor, at ordene "af sin midte" udgår i interessentskabskontraktens § 4, stk. 2.

Ændringen skal godkendes af Indenrigs- og Sundhedsministeriet.

Konkurrencestyrelsen har i en udtalelse af 4. marts 2003 udtalt, at interessentskabet skal være underlagt kontrol, der gør det muligt for regionen og kommunerne at påvirke virksomhedens beslutninger. Indflydelsen skal være bestemmende såvel i forhold til strategiske målsætninger som i forhold til de vigtige beslutninger.

Kommunen skal således som offentlig ejer have reel indflydelse på Fælleskøkkenets virke og drift. Dette gøres gennem udpegede medlemmer af bestyrelsen, og Byrådet har instruktionsbeføjelse i forhold til kommunale opgaver over for det bestyrelsesmedlem, som er anført i indstillingens punkt 2.

Bestyrelsesmedlemmet, som er anført i indstillingens punkt 2, skal forpligtige sig til i hele perioden:

- at sikre en løbende og transparent dialog med de politiske udvalg, der beskæftiger sig med Fælleskøkkenet.
- Regelmæssig orientering til relevante fagudvalg i begge kommuner om status på konkurrenceudsættelsen, bygningsmæssige udfordringer og eventuel voldgiftssag.
- Mulighed for temamøder med udvalgene, hvis der opstår væsentlige ændringer i processen.
- Tæt koordinering mellem bestyrelsens formandskab og kommunernes repræsentant i ejerkredsen for at sikre ensartet information til politikerne.

Som formand for bestyrelsen indtræder på skift medlemmet fra de to til enhver tid største aftagere fra selskabet. Bestyrelsen vælger selv sin næstformand. Guldborgsund Kommune har formandsposten i denne valgperiode.

Horesta genindstiller Hans Henrik Hansen, Hotel Falster og Allan Kjær Hansen, Folkets Hus Catering som medlemmer med særligt branchekendskab.

Valg af medlemmer og stedfortrædere har virkning for hele valgperioden, men hvervet vil naturligvis ophøre tidligere, hvis Fælleskøkkenet bliver solgt inden valgperiodens udløb.

Indstilling

1. at forslag til ændring af interessentskabskontrakten for Fælleskøkkenet I/S godkendes,
2. at Klaus Svensson forsætter i bestyrelsen for Fælleskøkkenet I/S og Henrik Jakobsen forsat er stedfortræder under forudsætning af, at Guldborgsund Kommune og Region Sjælland også godkender ændringen af interessentskabskontrakten,
3. at Hans Henrik Hansen og Allan Kjær Hansen godkendes som medlemmer af bestyrelsen for Fælleskøkkenet I/S som medlemmer med særligt branchekendskab.

Beslutning

Fraværende: Holger Schou Rasmussen, Leif Utermöhl

Indstilles godkendt.

Imod stemte Benny Damgaard, Danmarksdemokraterne, Allan Blak, Dansk Folkeparti, og Birthe Lauridsen, Enhedslisten, idet det ikke ønskes, at foretages ændringer i interessentskabskontrakten og at udpegningen til bestyrelsesposten skal ske i medfør af gældende interessentskabskontrakt.

Cecilie Stabell, Socialistisk Folkeparti, undlod at stemme.

Bilag

Interessentskabskontrakt for Fælleskøkkenet IS

Punkt 17: Formand for Huslejenævn og Beboerklagenævn

03.09.15-A30-1-25

Sagsfremstilling

Lolland Kommunes Huslejenævn og Beboerklagenævn har nu fungeret i 4 år. Ifølge lov om boligforhold og almenlejeloven kan nævnene højst fungere i 4 år, hvorfor der nu skal vælges nye nævn.

Formand for nævnet samt suppleanter beskikkes af Transport og Boligministeriet efter indstilling fra Byrådet.

Planmæssige forhold/Lovgrundlag

Lov om boligforhold § 78, stk. 2

Almenlejeloven § 97, stk. 2

Indstilling

Administrationen indstiller, at Transport og Boligministeriet anmodes om at genbeskikke cand.jur. Vagn-Aage Nielsen som formand for såvel Huslejenævnet som Beboerklagenævnet i Lolland Kommune for en fireårig periode.

Administrationen indstiller, at Transport og Boligministeriet anmodes om at beskikke cand.jur. Nina Munk Andersen som suppleant for formanden for såvel Huslejenævnet som Beboerklagenævnet i Lolland Kommune for en fireårig periode.

Beslutning

Fraværende: Holger Schou Rasmussen, Leif Utermöhl

Indstilles godkendt.

Punkt 18: Valg af medlemmer til Ren Energi Lolland

00.22.00-A00-1-25

Sagsfremstilling

Iflg. OPI-aftale for REEL pkt. 2.2. udpeges 2 medlemmer.

Valg af 2 medlemmer.

Indstilling

Konstitueringsgruppen indstiller:

Marie-Louise Brehm Nielsen (J)

Henrik Jacobsen (C)

Beslutning

Fraværende: Holger Schou Rasmussen, Leif Utermöhl

Godkendt.

Udvalget orienteres efter hvert møde i styregruppen.

Bilag

OPI-aftale REEL 202

Punkt 19: Valg af medlemmer til partnerskabsgruppen Nakskov 2030

00.22.00-A00-1-25

Sagsfremstilling

Iflg. partnerskabsaftalen for Nakskov 2030 pkt. 7 sidder der i partnerskabsgruppen 2 repræsentanter fra Lolland Kommune som udgangspunkt er borgmester og viceborgmester eller anden politisk repræsentant.

Valg af 2 medlemmer.

Beslutning

Fraværende: Holger Schou Rasmussen, Leif Utermöhl

Borgmester og Viceborgmester blev valgt.

Udvalget orienteres efter hvert møde i partnerskabsgruppen.

Bilag

Underskrevet partnerskabsaftale Nakskov 2030

Punkt 20: Åben orientering

00.01.00-G01-16-25

Sagsfremstilling

Åben orientering til møde i Økonomi- og Erhvervsudvalget den 22. januar 2026.

1. Orientering om KL Topmøde den 12. til 13. marts 2026 med afgang til Ålborg 11. marts ved middagstid. Bindende tilmelding foretages på mødet.
2. Orientering om tilbud om deltagelse på Folkemødet på Bornholm den 11. til 14. juni 2026

Beslutning

Fraværende: Holger Schou Rasmussen, Leif Utermöhl

Benny Damgaard, Danmarksdemokraterne, orienterede om henvendelse vedrørende opførelse af biogasanlæg.

Orientering taget til efterretning.

Punkt 21: Lukket: Salg af ejendom

82.00.00-G01-7-25

Godkendt.

Punkt 22: Lukket: Køb af ejendom

82.01.00-S00-1-25

Fraværende: Holger Schou Rasmussen, Leif Utermöhl

Sagen udsat.

Punkt 23: Lukket: Lukket orientering

00.01.00-G01-16-25

Fraværende: Holger Schou Rasmussen, Leif Utermöhl

Taget til efterretning.

Punkt 24: Godkendelse af referat

00.01.00-G01-16-25

Sagsfremstilling

Godkendelse af referat fra møde i Økonomi- og Erhvervsudvalget den 22. januar 2026.

Beslutning

Fraværende: Holger Schou Rasmussen, Leif Utermöhl

Godkendt.