

REFERAT Byrådet 2018 - 2021 d. 25-11-2021

Mødedato Torsdag d. 25. november 2021 kl. 18:00

Mødested Sandby Kulturhus

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Kvartalsregnskab 30. september 2021.....	4
Endelige takster dagtilbud 2022.....	7
Årsregnskab for H.N. Andersen kollegiet for perioden 1. august 2020 til 31. juli 2021.....	8
Godkendelse af Regulativ for forsyning med drikkevand fra Lolland Vand A/S.....	10
Kommunal anvisning på børn- og ungeområdet samt til genhusningsformål i forbindelse med kond	12
Godkendelse af afhændelse og overtagelse af Svanehøj Plejecenter.....	14
Godkendelse af projekt rørudskiftning, låneoptag og huslejestigning i afd. Syltholmsparken, tilhøre	17
Anmodning om forlængelse af orlov fra byrådsmedlem Tobias Dinesen.....	19
Åben orientering.....	20
Lukket: Lukket orientering.....	21
Lukket: Godkendelse af referat.....	22

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

00.01.00-G01-13-20

Sagsfremstilling

Godkendelse af dagsorden til byrådets møde den 25. november 2021.

Beslutning

Fraværende: Jens Erik Kistrup, Heidi Marqweis, Bente Borreskov, Jørgen Rassi Rasmussen, Haris Glamocak

Godkendt.

Punkt 2: Kvartalsregnskab 30. september 2021

00.32.00-000-3-21

Sagsfremstilling

Kvartalsregnskabet for tredje kvartal indeholder dels regnskabet for årets ni første måneder og dels forventninger til hele 2021.

Økonomi

Kvartalsregnskabet for perioden fra 1. januar til 30. september viser et driftsoverskud før renter på 150 mio. kr. og et samlet resultat svarende til et overskud på 53 mio. kr. Driftsresultatet for årets tre første kvartaler er 59 mio. kr. bedre end i samme periode sidste år, hvilket især skyldes øgede indtægter fra tilskud og udligning.

Ved årets udgang forventes Lolland Kommunes driftsresultat, før renter, at vise et overskud på 146 mio. kr., se tabel nedenfor. Det er væsentligt bedre end forventningen i kvartalsregnskabet for halvåret.

Driftsresultat	Oprindeligt budget	Forventet regnskab	Forventet afvigelse
Indtægter (skatter og tilskud)	-3.796	-3.780	16
Driftsudgifter i alt	3.641	3.634	-7
Driftsresultat før renter	-155	-146	9

Overskuddet på 146 mio. kr. er en anelse ringere - 9 mio. kr. - end forventningen i det oprindelige budget på 155 mio. kr.

Årsager til at driftsoverskuddet vil forringes med 9 mio. kr.	
Forventet forbrug af overførte driftsmidler	20
Afgivne tillægsbevillinger (mindreudgift)	-3
Forventet merforbrug på Social- og Arbejdsmarkedsudvalget	13
Forventet mindreforbrug på øvrige udvalg	-21
Forventet afvigelse	9

I kvartalsregnskabet er indregnet budgetoverførsler til 2022 på 62 mio. kr., hvor overførslerne fra sidste år til i år udgjorde hele 82 mio. kr. Hvis overførslerne til 2022 ender på samme niveau som sidste år, må vi derfor forvente en forbedring af driftsresultat og likviditet - alt andet lige - når året er slut.

De forventede merudgifter er placeret på overførselsområdet, og det ser ud til, at vi lander som minimum 30 mio. kr. under kommunens serviceramme.

Det er forventningen - ved udgangen af september måned - at det samlede resultat vil være et underskud på 6 mio. kr. Et væsentligt mindre underskud end i sidste kvartalsregnskab. Efter udgifter til afdrag og indtægter fra yderligere lånoptagelse på 117 mio. kr. forventes vi at skulle trække på kassebeholdningen med 9 mio. kr. Det oprindelige skøn for året var en kassehenlæggelse på 8 mio. kr.

DRIFT

Driftsudgifterne skønnes i år at udgøre 3.634 mio. kr. Det er - fortsat - vurderingen, at det udelukkende er Social- og Arbejdsmarkedsudvalget, der vil blive belastet af et merforbrug.

Forklaringerne på afvigelserne for de enkelte udvalg fremgår af det vedlagte **bilag**, men det skal nævnes, at merforbruget på Social- og Arbejdsmarkedsudvalgets område forventes at blive på små 11 mio. kr., hvilket er knapt 6 mio. kr. bedre end i kvartalsregnskabet 30. juni. De øvrige udvalg forventer mindreforbrug.

ANLÆG

Der forventes anlægsudgifter på 139 mio. kr. i forhold til et korrigeret budget på 212 mio. kr. De forventede mindreudgifter er således lig 73 mio. kr.

LIKVIDITET

Den gennemsnitlige likviditet udgør 129 mio. kr. ved udgangen af september måned. Det er 75 mio. kr. højere end samme periode sidste år. Det er vurderingen, at gennemsnitslikviditeten i fjerde kvartal vil begynde at falde for at ende på godt 115 mio. kr. ved årets udgang, hvilket er cirka 90 mio. kr. mere end oprindeligt forventet.

NY FERIELOV

En ny ferielov betød indefrysning af feriepenge optjent i perioden 1. september 2019 til 31. august 2020. De indefrosne feriepenge udgør en gæld for kommunen på 139 mio. kr., der skal afdrages efterhånden, som medarbejderne når pensionsalderen. Ud fra et styringsperspektiv er det mest hensigtsmæssigt at reducere

Lønbudgetterne med et fast beløb hvert år. Udgiften bliver således ligeligt fordelt med godt 9 mio. kr. årligt over 15 år for den enkelte sektor/institution. I 2021 afdrages på gælden med knapt 24 mio. kr. og efterfølgende med 1 mio. kr. i 2022 og frem. Der er afsat 3 mio. kr. til renter, hvor der blot skal afdrages med 0,2 mio. kr.

Planmæssige forhold/Lovgrundlag

Lolland Kommunes principper for økonomistyring.

Indstilling

Direktionen indstiller,

1. at der gives en negativ tillægsbevilling på 0,4 mio. kr. til Teknisk Udvalg, idet der omplaceres budget til Økonomiudvalget til indefrosne feriemidler
2. at der gives en tillægsbevilling på samlet set 0,3 mio. kr. til Fritids- og Kulturudvalget - dels en tillægsbevilling på 0,5 mio. kr. vedrørende ekstraudgifter i Borgerservice, idet budgettet flyttes fra Økonomiudvalget og dels en negativ tillægsbevilling på 0,2 mio. kr. til indefrosne feriemidler. Budgettet flyttes til Økonomiudvalget
3. at der gives en samlet tillægsbevilling på 2,4 mio. kr. til Børne- og Skoleudvalget - dels en tillægsbevilling på 5,6 mio. kr. til udgifter i forbindelse med Covid19 finansieret af kassen og dels en negativ tillægsbevilling på 3,2 mio. kr. til indefrosne feriemidler, hvor budgettet omplaceres til Økonomiudvalgets område
4. at der gives en negativ tillægsbevilling på i alt 8,8 mio. kr. til Ældre- og Sundhedsudvalget - dels en negativ tillægsbevilling på 5,8 mio. kr. med baggrund i forventet mindreforbrug, der tilføres kassen, og dels en negativ tillægsbevilling på 3 mio. kr. til indefrosne feriemidler. Budgettet omplaceres til Økonomiudvalgets område
5. at der gives en tillægsbevilling på samlet set 13,5 mio. kr. til Social- og Arbejdsmarkedsudvalget - dels en tillægsbevilling på 14,2 mio. kr. finansieret af kassen vedrørende forventet merforbrug og dels en negativ tillægsbevilling på 0,7 mio. kr. til indefrosne feriemidler. Budgettet omplaceres til Økonomiudvalgets område.
6. at der gives en negativ tillægsbevilling på i alt 5,3 mio. kr. til Økonomiudvalget. Dels en negativ tillægsbevilling på 0,5 mio. kr. vedrørende ekstraudgifter i Borgerservice, idet budgettet omplaceres til Fritids- og Kulturudvalget, dels en negativ tillægsbevilling på 3 mio. kr. vedrørende renter (indeksring) af indefrosne feriepenge, hvor de 0,4 mio. kr. budgetomplaceres til renter og de resterende 2,6 mio. kr. tilføres kassen, og dels en negativ tillægsbevilling på 1,8 mio. kr. til indefrosne feriemidler. Budgettet omplaceres fra Økonomiudvalgets drift til afdrag.

En samlet kassepåvirkning vedrørende driften på 1,8 mio. kr.

7. at der gives en tillægsbevilling på 4 mio. kr. til byggemodning, Havesangervej
8. at der gives en tillægsbevilling på 2,5 mio. kr. til byggemodning, Skolebakken
9. at der gives en tillægsbevilling på 6 mio. kr. til byudvikling i Maribo omkring Irmagrund
10. at der gives en tillægsbevilling på 2,6 mio. kr. til byudvikling i Rødby
11. at der gives en tillægsbevilling på 15 mio. kr. til køb af Svanehøjcentret i Bandholm
12. at der gives en tillægsbevilling på 2 mio. kr. til stabilisering af facader på tre skoler.

Et samlet kassetræk vedrørende anlæg på 32,1 mio. kr.

13. at der gives en tillægsbevilling på 0,4 mio. kr. til renter som følge af indeksring af de indefrosne feriemidler
14. at der gives en tillægsbevilling på 23,8 mio. kr. til afdrag på feriepenge
15. at der gives en tillægsbevilling på 22,8 mio. kr. til lån vedrørende for meget lånoptag i regnskabsår 2020
16. at der gives en tillægsbevilling på 5,8 mio. kr. til lån grundet forventet mindre lånoptag til låneberettigede anlæg i 2021.

Alt i alt et kassetræk på 86,6 mio. kr.

17. at der gives en negativ tillægsbevilling i 2022 og årene fremover på 2,8 mio. kr. til renter som følge af indeksring af de indefrosne feriemidler
18. at der gives en tillægsbevilling i 2022 på 1 mio. kr. til afdrag på feriepenge og i årene frem: 2,6 mio. kr. i 2023, 2,8 mio. kr. i 2024 og 3,3 mio. kr. i 2025
19. at der gives en samlet negativ tillægsbevilling i 2022 og årene fremover på 9,3 mio. kr. til driften til indefrosne feriemidler fordelt på udvalg svarende til fordelingen i 2021.

Sagen afgøres af

Byrådet

Tidligere besluttet

Beslutning fra Børne- og Skoleudvalget, 4. november 2021, pkt. 3:

Indstillingspunkt 3 - vedrørende omplacering af 4,8 mio. kr. fra politikområdet "Undervisning" til politikområdet "Specialundervisning" vedrørende befordringsudgifter til Specialskolen og til genopretning af Specialskolens merforbrug - godkendt som indstillet.

Børne- og Skoleudvalget har dermed nulstillet Specialskolens forventede merforbrug pr. 30. september.

Beslutning fra Økonomiudvalget, 18. november 2021, pkt. 3:

Fraværende: Lars Christiansen

Indstilles godkendt.

Beslutning

Fraværende: Jens Erik Kistrup, Heidi Marqweis, Bente Borreskov, Jørgen Rassi Rasmussen, Haris Glamocak

Lokallisten Lolland fremsatte følgende ændringsforslag:

Dot 4. Mindre forbruget på 5,8 mio. kr. i Ældre- og Sundheds ændres fra at blive lagt i kassen til, at beløbet i stedet for overføres til 2022 til at opgradere kvalitetsstandarden til mere tid til at udføre opgaverne i ældreplejen.

Ændringsforslaget nedstemtes.

Herefter godkendtes hovedforslaget som indstillet.

Bilag

Sammenfatning kvartalsregnskab 30. september_byråd

Punkt 3: Endelige takster dagtilbud 2022

00.30.10-A00-1-21

Sagsfremstilling

På baggrund af budgetvedtagelsen 2022 den 7. oktober 2021 fremlægges endelige takster for forældrebetaling for børn i den kommunale dagpleje, kommunale daginstitutioner, samt reviderede beløb for tilskud til private daginstitutioner og private pasningstilbud.

Taksterne fastsættes med udgangspunkt i kommunens vedtagne budget for 2022 som bestemt i dagtilbudsloven. Dagtilbudslovens paragraf 32 angiver, at kommunen skal yde et tilskud til forældre på mindst 75 procent af kommunes bruttoudgifter således, at forældrenes egenbetaling aldrig kan overstige 25 procent. I Lolland kommune fastsættes forældrebetalingen efter dagtilbudslovens paragraf 32 til 25 procent.

Særligt for taksterne for 2022 gør sig gældende, at det i budgetforliget aftales, at bevillige 2,0 mio. kr. til legeredskaber mv. til dagtilbuddene i Lolland Kommune. Bevillingen på 2,0 mio. kr. øger således forældrenes egenbetaling med 25 procent af dette. Derudover modtager Lolland Kommune 5,0 mio. kr. fra puljen til indfasning af minimumsnormeringer, hvilket ligeledes indregnes i forældrenes egenbetaling.

Bevillingen på 2,0 mio. kr. i budgetaftalen anvendes i 2022 til at opgradere kommunes udendørs lege- og læringsmiljøer for 1,55 mio. kr., mens de resterende 0,45 mio. kr. anvendes til legeredskaber indendørs samt motorik fremmende redskaber.

Taksterne for fritidstilbud pris- og lønfremskrives imellem hvert budget år.

Tilskud til privatinstitutioner udregnes på baggrund af kommunes gennemsnitlige bruttodriftsudgift til børn i et alderssvarende tilbud, det vil sige, at tilskuddet til børn i alderen 0-2 år udregnes som den vægtede bruttodriftsudgift af Lolland Kommunes dagtilbud for aldersgruppen (vuggestue og dagpleje).

Til privatinstitutioner ydes et drifts-, administrations- og bygningstilskud efter dagtilbudslovens paragraf 36-38. Til private pasningsordninger ydes et tilskud på 75 procent af kommunes nettodriftsudgift til et alderssvarende tilbud.

Takststigningerne afspejler en betydelig forøgelse af kvaliteten i dagtilbud, både for personalenormeringen som følge af de nationale midler til minimumsnormeringer og for de fysiske læringsmiljøer som følge af de kommunale midler afsat i budget-2022.

Indstilling

Økonomisektoren indstiller, at udvalget drøfter de reviderede takster samt fremsender takstbladet til Økonomiudvalgets samt Byrådets godkendelse.

Sagen afgøres af

Byrådet

Tidligere besluttet

Beslutning fra Børne- og Skoleudvalget, 4. november 2021, pkt. 4:

Fraværende: Jørgen Rassi Rasmussen

Godkendt som indstillet.

Beslutning fra Økonomiudvalget, 18. november 2021, pkt. 4:

Fraværende: Lars Christiansen

Indstilles godkendt.

Beslutning

Fraværende: Jens Erik Kistrup, Heidi Marqweis, Bente Borreskov, Jørgen Rassi Rasmussen, Haris Glamocak

Godkendt.

Bilag

Børn og Skole, Takstoversigt 2022

Punkt 4: Årsregnskab for H.N. Andersen kollegiet for perioden 1. august 2020 til 31. juli 2021

00.32.00-G01-27-19

Sagsfremstilling

På vegne af bestyrelsen for H.N. Andersen Kollegiet fremsender økonomisektoren kollegiets årsregnskab for perioden 1. august 2020 til 31. juli 2021 til godkendelse.

Økonomi

Regnskabet udviser et overskud på 23.828 kr. mod sidste års overskud på 27.317 kr. Resultatet opnås efter henlæggelse på 586.342 kr. til vedligehold og fornyelser. Regnskabsårets udgifter til planlagt og periodisk vedligeholdelse samt fornyelser på 564.912 kr. er dækket af tidligere års henlæggelser.

I revisionsprotokollatet anfører revisor følgende kommentarer til årsregnskabet:

- Lovens minimumskrav til henlæggelse til planlagt vedligeholdelse og fornyelser er overholdt. Der er henlagt ekstraordinært 150 kr. pr. kvadratmeter eller ialt 360.000 kr. Der er henlagt ialt 586.342 kr. og der er anvendt 564.912 kr. til planlagt og periodisk vedligeholdelse samt fornyelser.
- Lejetabet er steget til 80.735 kr. eller et tab på 3,9%, hvor det sidste år udgjorde 2% af de samlede lejeindtægter.
- Da der betales negative renter af indestående i bank, bør der overvejes værdipapir investering.
- Statslån, der er forfaldne udgør 2.369.051 kr. Der er indgået afdragsordning med 150.000 kr. årligt fra 2021.

I ledelsesberetningen anføres der:

- Årsresultatet må betegnes som værende tilfredsstillende
- I henhold til lovgivningen må tabs- og vindingskonti maksimalt være positive med med 2% af årets samlede udgifter, hvilket betyder en yderligere henlæggelse på 22.909 kr.
- Lolland Kommune bakker godt op om kollegiet ved at yde en driftsstøtte på 200.000 kr. pr. år, og det er meget glædeligt, at der er politisk opbakning til at drifte et kollegie i Lolland Kommune for unge studerende.
- Projektet "Den tværgående mentorordning" udløb den 31.03.2021. Det er lykkedes at få igangsat en ny projektperiode på 12 måneder fra den 01.06. 2021 til den 31.05.2022. Projektet er et samarbejde mellem Jobcenter Lolland, CELF og Kollegiet og har til formål at fastholde nuværende studerende og dernæst at få flere unge ind i uddannelsessystemet samt hurtigt og effektivt at sætte ind, når der opstår udfordringer for de studerende i forhold til bolig- og uddannelsesmæssige forhold.
- Der har i januar 2021 været læk på et vandværk, så beboerne måtte genhuses andre steder på kollegiet. Både vandskade og lejetab er blevet dækket af kollegiets forsikringselskab. Efterfølgende er der etableret lækagesikring af koldt og varmt brugsvand.
- I det nye år vil bestyrelsen fortsætte med processen om opførelse af 8 stk. 2 personers boliger, såfremt det viser sig at være økonomisk bæredygtigt.

Revisionen anfører at deres revision ikke har givet anledning til bemærkninger.

Planmæssige forhold/Lovgrundlag

I henhold til Bygge og Boligstyrelsens bekendtgørelse nr. 340 af 1. juni 1993 §11 om drift og tilsyn med ungdomsboliger, der er opført med statsstøtte, skal byrådet godkende H.N. Andersens Kollegiets årsregnskab.

Indstilling

Økonomisektoren indstiller, at årsregnskabet for perioden 1. august 2020 til 31. juli 2021 godkendes.

Sagen afgøres af

Byrådet

Tidligere besluttet

Beslutning fra Økonomiudvalget, 18. november 2021, pkt. 5:

Fraværende: Lars Christiansen

Indstilles godkendt.

Beslutning

Fraværende: Jens Erik Kistrup, Heidi Marqweis, Bente Borreskov, Jørgen Rassi Rasmussen, Haris Glamocak

Godkendt.

Bilag

2021_Revisionsprotokollat_H_N__Andersen_Kollegiet.pdf

Regnskab_2020-21_HN Andersen kollegiet

Punkt 5: Godkendelse af Regulativ for forsyning med drikkevand fra Lolland Vand A/S.

13.02.03-P24-1-20

Sagsfremstilling

Lolland Forsyning A/S har fremsendt udkast til Regulativ for forsyning med drikkevand fra Lolland Vand A/S til godkendelse i Lolland Kommune. Vedlagt som **bilag 1**. Regulativet beskriver forholdet for levering af vand mellem Lolland Vand A/S og forbrugeren. Udkast til regulativ er godkendt på bestyrelsesmøde for Lolland Vand A/S den 27. september 2021.

Regulativet er udarbejdet på baggrund af en branchevejledning: "Regulativ for almene vandforsyninger" udarbejdet af DANVA og Danske Vandværker. Ved udarbejdelsen af regulativet er der taget udgangspunkt i erfaringer fra vandværksdrift og nye tendenser indenfor vandbranchen.

Regulativet har følgende indholdsmæssige ændringer:

Vandforsyningens ansvar for ledningsnettet

Det ændres, så der står, at Lolland Vand har ansvaret frem til skel, uanset placering af en målerbrønd.

Placering af vandmåler

Bestemmelsen om placering af vandmålere er ændret. Nu er det Lolland Vand, der afgør, hvor en vandmåler skal placeres ud fra de lokale pro/contra (for og imod) betragtninger. Ligeså er der mulighed for at flytte en vandmåler, der har siddet i en bygning i forbindelse med bl.a. ombygninger, skift af status for ejendom eller overgang til fjernaflysning m.m. Vandmåleren skal placeres, så den er let at aflæse og udskifte for både forbruger og montør.

Placering af stikledninger

Der bliver taget højde for placering af stikledninger ved nye typer af udstykninger f.eks. sokkelgrunde og klynger af ejendomme. Sokkelgrunde er en af de mest udbredte typer udstykninger ved nybyggeri i dag. Det er derfor vigtigt at præcisere etablerings- og vedligeholdelsesforpligtigheden – både ved anlæg og ved senere ændringer i de matrikulære forhold.

Fabriksfremstillede produkter godkendt til drikkevand

Præcisering af at fabriksfremstillede produkter både har hygiejnemæssige og mekanisk-fysiske krav. Dette er indsat for at synliggøre, at der er krav til produkter, som kan tilsluttes vandinstallationer.

Sekundavand

Regulativet åbner for mulighed for levering af sekundavand. Sekundavand er vand af anden kvalitet end drikkevandskvalitet, som kan erstatte brugen af drikkevand eller på anden måde kompensere for anvendelsen af drikkevand. Lolland Vand A/S har oplyst, at der ikke p.t. er aktuelle planer om levering af sekundavand.

Betaling for leveret vand

Afsnittet er ændret, og nu står der i regulativet, at der skal betales for alt leveret vand. Vandforsyningen kan dog vælge at undtage vand til brandslukningsformål. Lolland Vand A/S har oplyst, at der ikke opkræves for vand til brandslukningsformål svarende som til i dag. Den nye formulering giver mulighed for, at vand til brandslukningsformål ikke skal medregnes som spild.

Herudover er lovhenvvisninger blevet opdateret, og nogle afsnit er sprogligt præciseret med uddybende tekst.

Teknik- og Miljømyndigheden har gennemgået regulativet og vurderet, at det følger branchevejledningen i sin helhed.

Regulativet vil erstatte det nuværende regulativ fra 31. marts 2016.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Lolland Kommune.

Planmæssige forhold/Lovgrundlag

Regulativet er udarbejdet i henhold til Vandforsyningslovens §55. Kommunalbestyrelsen skal godkende regulativet.

Høring/udtalelse

Godkendelse af regulativ fremsendes som en afgørelse til Lolland Vand A/S, som offentliggøres på kommunes hjemmeside. Afgørelsen har 4 ugers klagefrist. I denne periode vil afgørelsen kunne påklages til Miljø- og Fødevarerklagenævnet.

Indstilling

Teknik- og Miljømyndigheden indstiller, at Teknisk Udvalg overfor Byrådet anbefaler:

at godkende Regulativ for forsyning med drikkevand fra Lolland Vand A/S

Sagen afgøres af

Byråd

Tidligere besluttet

Beslutning fra Teknisk Udvalg, 3. november 2021, pkt. 7:

Indstilles godkendt.

Beslutning fra Teknisk Udvalg, 3. november 2021, pkt. 7:

Indstilles godkendt.

Beslutning fra Økonomiudvalget, 18. november 2021, pkt. 7:

Indstilles godkendt.

Beslutning

Fraværende: Jens Erik Kistrup, Heidi Marqweis, Bente Borreskov, Jørgen Rassi Rasmussen, Haris Glamocak

Godkendt.

Bilag

Bilag 1 - Vandforsyningsregulativ Lolland Vand - FORSLAG sendt til Lolland Kommune

Punkt 6: Kommunal anvisning på børn- og ungeområdet samt til genhusningsformål i forbindelse med kondemnering

03.10.04-P19-1-21

Sagsfremstilling

I kondemneringssager skal beboere tilbydes 2 genhusningsboliger. Teknisk udvalg har principbesluttet, at borgere fra kondemnerede boliger fortrinsvist skal tilbydes erstatningsboliger i den almene sektor. Udlejningssituationen i den almene sektor er bedret i betydeligt omfang de sidste år, og det gør det vanskeligere at opfylde denne målsætning. For at sikre at der var boliger til genhusningsformålet godkendte Økonomiudvalget, at Teknik og miljømyndigheden fik mulighed for ad hoc at indgå aftaler med almenboligsektoren om at benytte den kommunale anvisning efter §59 i almenboligloven. Dette ud fra en skønsæssig vurdering af, på den ene side det trangsmæssige boligsociale behov, der skal løftes i kondemneringssagerne ved at stille 2 genhusningstilbud, og på den anden side hensynet til minimering af de kommunaløkonomiske konsekvenser forbundet hermed. Efterfølgende har det vist sig, at det ikke længere er at indgå ad hoc aftaler omkring anvisning i sektoren, da der ikke er tilstrækkelig med ledige boliger på markedet. Pr. 1/9-21 er der alene ledige boliger i Sognefogedvænget (5) og Klørvænget (25), der skal omdannes inden for en overskuelig tid. Den sidste ledige bolig er en ældrebolig i Kirsebærhaven.

Når en bolig skal fraflyttes som følge af en beslutning i medfør af byfornyelsesloven, skal Byrådet anvisa husstanden en anden bolig. For at kunne tilbyde op til 2 erstatningsboliger, er der opstået behov for at ledige boliger i sektoren øremærkes til formålet og dermed at praksissen herom er mindre vilkårlig. Jf. Byfornyelseslovens §64 vedr. fremskaffelse af boliger til kommunal anvisning fremgår, at "Kommunalbestyrelsen kan bestemme, at almene boligorganisationer med afdelinger i kommunen skal stille indtil hver 3. ledige lejlighed i disse afdelinger til rådighed som erstatningsbolig efter §§ 61 og 63."

Tilbage i 2019 blev der estimeret et behov på i omegnen af 10 sager per år. I takt med at udlejningssituationen er væsentligt forbedret i almenboligsektoren, er det Teknik og Miljømyndighedens aktuelle vurdering, at 10 boliger årligt er i underkanten. Et mere realistisk niveau er ca. 15 boliger årligt til anvisning, da det oftest opleves, at der er brug for også at fremsende tilbud 2.

Anvisning og boligplacering vanskeliggøres desuden af den forventede udpegning af "Vængerne" (Nørrevænget 1&2, Birkevænget og Klørvænget) i Nakskov som forebyggelsesområde pr 1. dec. 21. Deraf følger, at udlejningen skal ske via obligatorisk brug af 100% fleksibel udlejning for ad år at styrke beboersammensætningen. Deraf følger også et anvisningsstop til nævnte område. Parallelt hermed arbejdes der med fysisk omdannelse i navnlig Klørvænget, hvor skema A blev godkendt i Byrådet ultimo 2020. Projektet omfatter betydelig reduktion og lejemaalssammenlægning, således at de 48 små billige 1-vær. boliger, der i dag er en del af afd. Klørvænget bliver omdannet til halvt så mange moderniserede 2-vær. boliger. I dag bebos disse boliger overvejende af sårbare beboere med tilknytning til det specialiserede voksenområde samt udsatte unge. Disse gruppers boligsituation vil være uforløst. Men affødt heraf, vil Børn, Unge og Familiesektoren have behov for at kunne anbringe unge på eget værelse via den kommunale anvisning. Allerede i dag opleves, at der mangler i omegnen af 2 stk. 1 vær. boliger på årlig basis, og at der med omdannelsen i Klørvænget vil mangle 4-5 1 vær. på årlig basis.

Omdannelsen i Klørvænget betyder desuden, at der som kompensation for de små og billige boliger, der forsvinder, kan overvejes opført i omegnen af 5 "skæve boliger" andet steds. "Skæve boliger" er en tilskudsberettiget boform under almenboligloven (§149 a, stk. 2), for særligt udsatte grupper, der har svært ved at indpasse sig eller ikke magter at bo i traditionelt udlejningsbyggeri.

Der er jf. sag omkring afholdt styringsdialog på Byrådet i aug. 21 indledt samarbejde med almenboligsektoren om indgåelse af strategisk udlejnings- og anvisningssamarbejde. I dette regi, vil der formentligt lægges op til løbende monitorering på udsatte boligområder og aftrappet anvisning og fleksibel udlejning, således at boligområder styrkes. Det arbejde følger i den kommende periode, men der opleves administrativt behov for yderligere værktøjer allerede nu.

Planmæssige forhold/Lovgrundlag

Byfornyelseslovens §§ 61 og 63 samt almenboliglovens §59, stk. 2

Indstilling

Sektorerne Strategi- og Politik, Teknik og Miljømyndighed og Børn, Unge og Familiesektoren indstiller til Byrådet via Økonomiudvalget, at:

1. Der indgås aftale med almenboligsektoren om at almene boligorganisationer med afdelinger i kommunen skal stille indtil hver 3. ledig bolig til rådighed som erstatningsbolig efter byfornyelseslovens §§ 61 og 63, således

at der sikres at være ledige boliger i sektoren, der kan sendes i tilbud som erstatningsboliger i kondemneringssager.

2. Det tages til efterretning, at genhusningsbehovet formentligt mere korrekt er 15 boliger/år, end de 10 som blev forventet på Byrådets godkendelsestidspunkt i 2019.
3. Børn, Unge og Familiesektoren også gives mulighed for at anvise boliger efter § 59 stk. 2 i almenboligsektoren til løsning af påtrængende boligsociale formål. Det forventes maksimalt at tælle ca. 7 små og billige boliger/år til sårbare unge, overvejende i Nakskov og sekundært i Maribo.
4. At anvisning til de forventede forebyggelsesområder Klørvænget, Nørrevænget og Birkevænget indstilles, såfremt områderne endeligt udpeges d. 1. dec. 2021. Heraf vil følge at udlejningen skal via 100% fleksibel udlejningskriterier og efter venteliste, såfremt der ikke er efterspørgsel via den fleksible udlejning.

Sagen afgøres af

Byrådet

Tidligere besluttet

Beslutning fra Økonomiudvalget, 18. november 2021, pkt. 8:

Indstilles godkendt.

Beslutning

Fraværende: Jens Erik Kistrup, Heidi Marqweis, Bente Borreskov, Jørgen Rassi Rasmussen, Haris Glamocak

Godkendt.

Punkt 7: Godkendelse af afhændelse og overtagelse af Svanehøj Plejecenter

03.10.02-P19-1-21

Sagsfremstilling

Som led i en tidligere masterplan for tilpasning af plejeboligstrukturen i kommunen, er Svanehøj Ældrecenter blevet taget ud af drift. Centret blev således nedlukket i 2014, og tømt for de sidste beboere primo 2015.

Det er Boligforeningen Lolland, der ejer centret. Lolland kommune anviser til boligerne og som følge deraf skal afholde udgiften til tomgangsleje. Den beløber sig årligt til 1.466.160. kr. Der har været løbende dialog med potentielle investorer, men det har ikke været muligt at videresælge bebyggelsen til f.eks. turismeformål, da der er gæld i bygningen for knapt 12 mio. kr. samt knapt 2 mio. i grundkapitallån.

Bygningen er vurderet i okt. 2016, hvor den estimerede salgsværdi er på omkring 1-1,5 mio. kr. Såfremt der i en salgssituation opstår et negativt nettoprovenu, er det boligforeningens dispositionsfond, der skal dække det. Det ville således være den forventede situation i denne sag, hvilket boligforeningen ikke har ønsket.

Sagen har derfor haft et meget langt aftræk, men der har været adskillige forsøg på løsninger gennem tiden. Kommunen har således tidligere søgt Indenrigsministeriet - men ikke opnået låneadgang - til at overtage centret for den indestående belåning. Derfor er der for budget '22 indarbejdet 15 mio. i budgetforliget til overtagelse af centeret, så der kan findes en permanent løsning.

Økonomi

Foreløbig beregning af overdragelsespris for Svanehøj Plejecenter kan ridse op således:

Foreløbig beregning af overslagspris -----
----- kr.

Restgæld, tinglyst opr. finansiering, opg. pr. 31/12-2021 fra Realkredit Danmark (RD)

RD, opr. hovedstol 24.951.000	11.869.000
-------------------------------	------------

LBF, grundkapitallån, opr. hovedstol 1.919.330	1.919.330
--	-----------

Restgæld i alt, inkl. kommunegaranteret del	13.788.330
--	-------------------

Boligforeningens udlæg, opgørelse 31/12-2020

Demontering elmålere, Østergades EL	5.652
-------------------------------------	-------

Oliebeholdning	69.949
----------------	--------

Valuarvurdering, Home Erhverv	9.375
-------------------------------	-------

Juridisk bistand, Advodan	9.375	
Bygherrerådgivning pr. 30/6-2018	81.250	
Afholdte udlæg i alt, inkl. pligtig moms		175.601

Omkostninger, anslået frem til afslutning

Tilstandsvurdering/Ny valuarvurdering	50.000	
Advokatbistand	30.000	
Bygherrerådgivning, Kuben Management	100.000	
Revisor	20.000	
Administration ifm. nedrivning/salg, Bf Lolland	110.000	
Diverse	75.000	

Kommende udlæg anslået i alt, inkl. pligtig moms **385.000**

Overdragelsespris i alt, anslået **14.348.931**

Handelsomkostninger, forudsættes afholdt af køber

Advokatbistand, anslået	100.000	
Fast tinglysningsafgift	1.800	
Variabel tinglysningsudgift	86.094	

Handelsomkostninger i alt, inkl. pligtig moms

187.894

**Overdragelsespris inkl. handelsomkostninger
i alt, foreløbig beregning**

14.536.825

Det forudsættes, at der ikke skal svares moms af overdragelsesprisen, da sælger ikke er en moms- eller afgiftspligtig virksomhed. Behov for reablering/istandsættelse, der afhænger af fremtidig anvendelse, er ikke vurderet. Overdragelsesprisen er behæftet med forbehold; Boligforeningen Lolland er endnu en gang ramt af omstruktureringer, hvorfor bygherrerådgiver har måttet udrede forholdene på egen hånd, da boligforeningens administration ikke har kunnet bistå med udredninger. Boligforeningen Lollands udlæg er således ikke endeligt valideret. Der tages desuden forbehold for indfrielse af beboerinskuddene, men det forventes ikke at indskuddene vil påvirke overdragelsesprisen, da de indestående indskud formentlig er betalt af kommunen, eftersom der er tale om plejeboliger.

Oplægget er desuden med forbehold for boligforeningens bestyrelses tiltrædelse og gennemgang ved revisor.

Planmæssige forhold/Lovgrundlag

§27 i lov om almene boliger

Høring/udtalelse

På grund af omstruktureringer i Boligforeningen, der igen står uden direktør, er oplægget ikke behandlet i boligforeningens bestyrelse.

Indstilling

Strategi og Politik indstiller til Byrådet via Økonomiudvalget, at det godkendes at Boligforeningen afhænder Svanevej Plejecenter og Lolland Kommune erhverver centret til en estimeret overtagelsessum på godt 14,5 mio. kr. med henblik på bibeholdelse af den nuværende aktivitet i bebyggelsen.

Sagen afgøres af

Byrådet

Tidligere besluttet

Beslutning fra Økonomiudvalget, 18. november 2021, pkt. 10:

Indstilles godkendt.

Beslutning

Fraværende: Jens Erik Kistrup, Heidi Marqweis, Bente Borreskov, Jørgen Rassi Rasmussen, Haris Glamocak

Godkendt.

Punkt 8: Godkendelse af projekt rørudskiftning, låneoptag og huslejestigning i afd. Syltholmsparken, tilhørende Lolland almennyttige Boligselskab

03.02.00-P19-2-21

Sagsfremstilling

DAB har på vegne af Lolland almennyttige Boligselskab ansøgt om godkendelse af projekt rørudskiftning samt låneoptag og huslejestigning. Projektet omfatter:

- Udskiftning af alle rør i badeværelser og køkkener
- Lettere modernisering af badeværelser
- Udskiftning af varmecentral

Afdelingens rør og faldstammer er fra afdelingens opførelse i 1962, og har en alder hvor der kan forventes hyppigere vandskader, såfremt de ikke skiftes. Renoveringen skal sikre og forny levetiden på afdelingens tekniske installationer. Det er forventningen af beboerne efter gennemførelse af projektet vil spare på vandudgifter, og at afdelingen vil kunne spare penge på akut vedligeholdelse af rør.

Varmecentralerne er tætret og overdimensionerede, og med nye varmecentraler, der passer til afdelingens forbrug, kan overforbrug af vand kommes til livs. Der vil være udskiftning af toilet-kumme, ny håndvask med et lille skab under. Og alle rør bliver nye. Det bliver med vandbesparende bad og toilet. Faldstammer bliver ikke skiftet men bliver foret. Herudover vil elinstallationer ved badeværelser lavet i overensstemmelse med nye regler.

Projektets samlede anskaffelsessum finansieres via:

- LBF egen trækingsret 2.000.000 kr.
- 30-årigt realkreditlån 13.524.000 kr.

Projektet vil betyde en huslejestigning for lejerne på 2%, svarende til mellem 54 og 101 kr/mdr., afhængig af hvilken størrelse lejlighed man bor i. Projektet og lejestigningen er godkendt af afdelingsmødet og selskabets bestyrelse.

Det nuværende lejeniveau er pr. 1. januar 2021 på 670 kr/m²/år og er således i den lave ende. Administrationen i Lolland Kommune vurderer at rørudskiftningen er et nødvendigt projekt og anbefaler det derfor godkendt. Desuden er det vurderingen, at afdelingen grundet sit nuværende lave huslejeniveau vil kunne bære en lejestigning på 2%.

Planmæssige forhold/Lovgrundlag

Lov om almene boliger §28, stk. 1
Lov om leje af almene boliger § 10, stk. 3.
Lov om almene boliger § 29, stk. 1

Høring/udtalelse

Projektet og huslejekonsekvensen er godkendt af afdelingsmødet samt selskabsbestyrelsen.

Indstilling

Sektoren for Strategi og Politik indstiller til Byrådet via Økonomiudvalget, at det godkendes, at:

- a) Projektet igangsættes
- b) Huslejestigning på 2% gennemføres
- c) Der gives tilladelse til låneoptagelsen og tinglysning af pantebrev stort 13.524.000 kr.
- d) Der stilles kommunegaranti 21,29%

Sagen afgøres af

Byrådet.

Tidligere besluttet

Beslutning fra Økonomiudvalget, 18. november 2021, pkt. 11:

Indstilles godkendt.

Beslutning

Fraværende: Jens Erik Kistrup, Heidi Marqweis, Bente Borreskov, Jørgen Rassi Rasmussen, Haris Glamocak

Godkendt.

Punkt 9: Anmodning om forlængelse af orlov fra byrådsmedlem Tobias Dinesen

00.15.00-A00-4-21

Sagsfremstilling

Byrådsmedlem Tobias Dinesen anmoder om forlængelse af orlov fra den 1. december 2021 til den 31. december 2021.

Stedfortræder Jens Erik Kistrup forsætter som stedfortræder for Tobias Dinesen.

Indstilling

Borgmesteren indstiller anmodningen godkendt.

Beslutning

Fraværende: Jens Erik Kistrup, Heidi Marqweis, Bente Borreskov, Jørgen Rassi Rasmussen, Haris Glamocak

Godkendt.

Bilag

Forlængelse af orlov Tobias Dinesen

Punkt 10: Åben orientering

00.01.00-G01-13-20

Sagsfremstilling

Åben orientering til byrådets møde den 25. november 2021.

Beslutning

Fraværende: Jens Erik Kistrup, Heidi Marqweis, Bente Borreskov, Jørgen Rassi Rasmussen, Haris Glamocak

Intet

Punkt 11: Lukket: Lukket orientering

00.01.00-G01-13-20

Fraværende: Jens Erik Kistrup, Heidi Marqweis, Bente Borreskov, Jørgen Rassi Rasmussen, Haris Glamocak

- Coronaberedskabet

Punkt 12: Lukket: Godkendelse af referat

00.01.00-G01-13-20

Fraværende: Jens Erik Kistrup, Heidi Marqweis, Bente Borreskov, Jørgen Rassi Rasmussen, Haris Glamocak

- Coronaberedskabet

Godkendt