

REFERAT Byrådet 2018 - 2021 d. 28-05-2020

Mødedato Torsdag d. 28. maj 2020 kl. 18:00

Mødested Maribohallerne - Hal 2

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Kvartalsregnskab 31. marts 2020.....	4
Fremrykning af anlægsaktiviteter.....	7
Skema A for fysisk helhedsplan, tilhørende Nakskov Almene Boligselskab.....	10
Godkendelse af skema A - opførelse af 30 rækkehusboliger i Rosenparken, tilhørende Nakskov Aln	13
H N Andersen Kollegiet budget 2020-2021.....	16
Oplæg til fremtidig politik og vilkår for planlægning og myndighedsbehandling af ansøgninger om	17
Omkonstituering af medlem i repræsentantskabet i Movia.....	18
Orienteringssag - Regnskab 2019 - Lolland Falster Brandvæsen.....	19
Orienteringssag - Budget 2021-2024 Lolland Falster Brandvæsen.....	20
Åben orientering.....	21
Lukket:	22
Lukket: Godkendelse af referat.....	23

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

00.01.00-G01-36-19

Sagsfremstilling

Godkendelse af dagsorden til byrådets møde den 28. maj 2020.

Beslutning

Godkendt.

Punkt 2: Kvartalsregnskab 31. marts 2020

00.32.00-000-1-20

Sagsfremstilling

Kvartalsregnskabet for første kvartal indeholder dels regnskabet for årets tre første måneder og dels forventninger til hele 2020.

Økonomi

Perioden viser et beskedent driftsoverskud før renter på 0,3 mio. kr. og et samlet resultat svarende til et underskud på 18,8 mio. kr. Driftsresultatet for kvartalet er 50 mio. kr. lavere end i samme periode sidste år.

Lolland Kommunes driftsresultat før renter - for hele året - forventes at udgøre et underskud på knapt 23 mio. kr. Det er næsten 83 mio. kr. ringere end oprindeligt budgetlagt, hvilket ikke mindst skyldes et forventet forbrug af overførte midler fra 2019 svarende til knapt 44 mio. kr.

De forventede merudgifter placerer sig på både overførsels- og serviceområderne. På baggrund af forventningerne i kvartalsregnskabet ser det ud til, at kommunens serviceramme vil blive overskredet med cirka 40 mio. kr. i 2020.

Det er forventningen - ved udgangen af marts måned - at det samlede resultat vil være et underskud på knapt 150 mio. kr. - eller næsten 90 mio. kr. dårligere end oprindeligt antaget. Efter udgifter til afdrag på lån og indtægter fra lånoptagelse på i alt 118 mio. kr. forventes et kassetræk på godt 125 mio. kr. i 2020.

Det er på nuværende tidspunkt svært at få et samlet overblik over de forventede merudgifter afledt af den nuværende situation præget af coronavirus. Samtidig mangler der viden om, hvordan og hvor meget kommunerne vil blive kompenseret af staten for afledte udgifter. Skønnede merudgifter som konsekvens af coronasituationen er kun delvist indregnet i kvartalsregnskabet.

DRIFT

Driftsudgifterne skønnes at udgøre 3.619,6 mio. kr. i 2020. Der forventes merforbrug på Børne- og Skoleudvalgets, Ældre- og Sundhedsudvalgets og på Social- og Arbejdsmarkedsudvalgets områder.

Forklaringerne på afvigelserne for de enkelte udvalg fremgår af det vedlagte **bilag** og kan opsummeres således

- Teknisk Udvalg forventer et mindreforbrug på 3 mio. kr. Mindreforbruget fordeler sig imellem miljø- og planlægningsområdet med 2 mio. kr. og busdrift med 1 mio. kr.
- på Fritids- og Kulturudvalgets område forventes budgetoverholdelse
- Børne- og Skoleudvalget forventer samlet set et merforbrug på 5,5 mio. kr. De væsentligste afvigelser vedrører forebyggelses- og anbringelsesområdet samt pulje til udmøntede besparelser
- der forventes på Ældre- og Sundhedsudvalgets område et samlet merforbrug på 20,5 mio. kr., som i det væsentligste ligger på ældreområdet
- på Social- og Arbejdsmarkedsudvalgets område forventes en merudgift på 34,4 mio. kr. fordelt med en merudgift på 41,3 mio. kr. på arbejdsmarkedsområdet, en mindredgift på det centrale socialpsykiatri- og handicapområde på 5,0 mio. kr. (inklusive projekter) samt et overskud på 1,9 mio. kr. på decentrale områder
- på Økonomiudvalgets område forventes et mindreforbrug på 26,8 mio. kr. Der forventes budgetoverførsler til 2021 på cirka 28 mio. kr.

ANLÆG

Der forventes anlægsudgifter på 112,1 mio. kr. i forhold til et korrigeret budget på 165,3 mio. kr.

Oprindeligt anlægsbudget udgør 106,2 mio. kr. Der er budgetoverført 54,4 mio. kr. fra 2019 samt givet yderligere tillægsbevillinger på 4,7 mio. kr.

LIKVIDITET

Den gennemsnitlige likviditet udgør 95,4 mio. kr. ved udgangen af marts måned 2020. Det er 21,5 mio. kr. mindre end samme periode sidste år.

Kommunens likviditet viste en faldende tendens gennem alle fire kvartaler af 2019 – dog med en lille stigning i december måned. Det er vurderingen, at den faldende tendens vil fortsætte i hele 2020.

Det er samtidig vurderingen, at den gennemsnitlige likviditet ved udgangen af 2020 vil ligge på knapt 2 mio. kr., hvilket er 80 mio. kr. lavere end ved udgangen af 2019.

Det forventede regnskab for 2020 viser et træk på kassebeholdningen på 125 mio. kr. - det er godt 58 mio. kr. mere end oprindeligt forventet.

Planmæssige forhold/Lovgrundlag

Lolland Kommunes principper for økonomistyring.

Indstilling

Direktionen indstiller,

1. at der budgetomplaceres 2,5 mio. kr. fra Social- og Arbejdsmarkedsudvalget til Ældre- og Sundhedsudvalget vedrørende flytning af sag imellem udvalgsområder, således at der gives en negativ tillægsbevilling på 2,5 mio. kr. til Social- og Arbejdsmarkedsudvalgets område og tilsvarende en positiv bevilling på 2,5 mio. kr. til Ældre- og Sundhedsudvalgets område
2. at der budgetomplaceres 0,5 mio. kr. fra Ældre- og Sundhedsudvalget til Social- og Arbejdsmarkedsudvalget vedrørende lønbudget til hørrepædagog, således at der gives en negativ tillægsbevilling på 0,5 mio. kr. til Ældre- og Sundhedsudvalget og tilsvarende en positiv bevilling på 0,5 mio. kr. til Social- og Arbejdsmarkedsudvalget
3. at der budgetomplaceres 0,2 mio. kr. fra Ældre- og Sundhedsudvalget til Økonomiudvalget vedrørende fastansættelse af projektmedarbejder, således at der gives en negativ tillægsbevilling på 0,2 mio. kr. til Ældre- og Sundhedsudvalget og tilsvarende en positiv bevilling på 0,2 mio. kr. til Økonomiudvalget
4. at en samlet indkøbsbesparelse på 1 mio. kr. udmøntes dels ved en tillægsbevilling på 1 mio. kr. til Økonomiudvalget og dels ved en negativ tillægsbevilling på 0,06 mio. kr. til Teknisk Udvalg, 0,04 mio. kr. til Fritids- og Kulturudvalget, 0,1 mio. kr. til Børne- og Skoleudvalget, 0,4 mio. kr. til Ældre- og Sundhedsudvalget, 0,1 mio. kr. til Social- og Arbejdsmarkedsudvalget og 0,3 mio. kr. til Økonomiudvalget

Et samlet kassetræk vedrørende driften på 1,2 mio. kr.

5. at der gives en tillægsbevilling på 3,4 mio. kr. vedrørende køb og salg af materielgård. Anlægget er afsluttet, men bygningerne endnu ikke solgt. Det foreslås, at bygningerne overføres fra Park og Vej til Kommunale Bygninger, og at der søges indtægtsbevilling, når de sælges
6. at der gives en tillægsbevilling på 0,06 mio. kr. vedrørende anlægstilskud til Maribohallerne til etablering af vandrehjem
7. at der gives en tillægsbevilling på 0,3 mio. kr. vedrørende Blæsenborgafdelingen, energibesparende foranstaltninger
8. at der gives en tillægsbevilling på 0,9 mio. kr. og en på -3,5 mio. kr. Udgiften vedrører Lolland Kommunes tilbagekøbspligt af hytter på Maribo Campingplads, og indtægten er videresalg af campingpladsen fratrasket diverse udgifter i forbindelse med salget
9. at der gives en tillægsbevilling på 0,8 mio. kr. vedrørende renovering af varmesystem på Saften i Horslunde
10. at der gives en tillægsbevilling på 3,3 mio. kr. vedrørende stikveje til Maribo Erhvervspark. Udgiften vil indgå i beregningen af salgsprisen, og der søges først indtægtsbevilling, når der sker salg løbende
11. at den afsatte pulje på 6 mio. kr. under boligpolitisk handlingsplan i 2020 omplaceres til Landsbypulje 2020 (udgifter) med 12,2 mio. kr.; Landsbypulje 2020 (indtægter) med -7,3 mio. kr.; Landsbypulje 2019 (udgifter) med 1,5 mio. kr.; Landsbypulje 2019 (indtægter) med -1,3 mio. kr. og Landsbyfornyelse, ej refusionsberettiget, (udgifter) med 0,9 mio. kr.

Et samlet kassetræk vedrørende anlæg på 5,2 mio. kr.

12. at der gives en negativ tillægsbevilling til lånoptagelse på i alt 2,1 mio. kr. til finansiering af følgende anlæg: energibesparende foranstaltninger på Blæsenborgskolen (0,3 mio. kr.); renovering af varmesystem på Saften i Horslunde (0,8 mio. kr.); Landsbypulje 2019 (0,2 mio. kr.) og Landsbypulje 2020 (0,8 mio. kr.)
13. at der gives en tillægsbevilling til balanceforskydninger på 0,6 mio. kr. til indskud i Landsbyggefonden.

Alt i alt et samlet kassetræk på 4,9 mio. kr.

Sagen afgøres af

Byrådet

Supplerende sagsfremstilling

Supplerende sagsfremstilling til Økonomiudvalgets møde den 20. maj 2020

Direktionens indstilling i punkt 2:

- at der budgetomplaceres 0,5 mio. kr. fra Ældre- og Sundhedsudvalget til Social- og Arbejdsmarkedsudvalget vedrørende lønbudget til hørrepædagog – BORTFALDER.

Budgettet til hørrepædagogen skal forblive på Ældre- og Sundhedsudvalget.

Tidligere besluttet

Direktionsmøde, 5. maj 2020, pkt. 1:

Godkendt med faldne bemærkninger.

Økonomiudvalget, 20. maj 2020, pkt. 3:

Indstilles godkendt.

Beslutning

Godkendt.

Enhedslisten kan ikke tiltræde beslutningen, idet man ikke kan godkende hverken kvartalsregnskabet eller tillægsbeevillingerne 5, 11 og 12.

Bilag

Sammenfatning_kvartalsregnskab 31.03.20

Punkt 3: Fremrykning af anlægsaktiviteter

82.20.04-Ø59-2-20

Sagsfremstilling

KL og regeringen indgik den 26. marts 2020 aftale om fremrykning af anlægsinvesteringer til 2020 for op til 2,5 mia. kr. og samtidig giver regeringen kommunerne mulighed for at få dispensation, så den forøgede anlægsaktivitet kan lånefinansieres. Lolland Kommune falder inden for kriterierne af dispensationsmuligheden, således at fremrykkede anlægsaktiviteter i Lolland Kommune kan lånefinansieres.

I vedlagte notat er beskrevet en række mulige anlægsaktiviteter i Lolland Kommune, der er opstillet i 5 kategorier under følgende overskrifter:

1. Gode nødvendige projekter der bl.a. umiddelbart kan indarbejdes i eksisterende igangværende projekter og dermed gøre nytte hurtigt og med stor sandsynlighed afsluttes i 2020
2. Forslag til projekter med lidt længere sigte idet projekterne endnu ikke er bearbejdet og klar til igangsætning. Projekterne forventes at kunne igangsættes i 2020 men ikke alle vil kunne afsluttes før i 2021
3. Projekter som ikke kan forventes gennemført i 2020, og formodentlig også vil strække sig ind i 2022
4. Boblerne
5. Emner fra Teknik & Miljø.

De samlede forventede anlægsbudgetter til alle anlægsaktiviteter fremgår af nedenstående oversigt.

Kategori	Samlet anlægssum i mio. kr.
1	13,715
2	21,015
3	87,150
4	10,250
5	43,000
I alt	175,130

Anlægsprojekterne i kategori 1 og 2 er projekter, der er relativt godt beskrevne og kan igangsættes i 2020, men for en del af projekterne i kategori 2 vil det ikke være muligt at afslutte dem i indeværende år. Projekterne i kategori 3 og 4 er ikke velbeskrevet, hvilket medfører, at projekternes forventede afslutningsdato for den dels vedkommende vil være i 2022.

Økonomi

Benyttelse af muligheden for lånoptag til fremrykkede anlægsaktiviteter vil medføre en forøget lånebyrde. Lån til anlægsaktiviteter kan afdrages på op til 25 år iflg. Social og Indenrigsministeriets lånevejledning, hvilket medfører at et lånoptag på f.eks. 40 mio. kr. vil medføre en øget afdragsbyrde på 1,6 mio. kr. årligt med den nuværende rente (0%).

Lolland Kommunes nuværende låneportefølje fremgår af nedenstående oversigt.

Renter og afdrag på lån samt lånoptag

1.000	Regnskab 2019	Opr. Budget 2020	Forventet 2020
-------	---------------	------------------	----------------

Renter	19.328	19.934	18.734
Afdrag	73.690	82.311	82.706
I alt	93.018	102.245	101.440
Lånoptag	-86.800	-86.421	-133.510
Gæld ultimo	924.448	928.558	975.252

Indstilling

Direktionen indstiller, at

1. Der umiddelbart ansøges om lånefinansiering af alle projekter i kategori 1 og 2. Dog undtaget projektet i Sandby, der vurderes at kræve selvstændig stillingtagen.
2. Kategori 3 projekterne kvalificeres i.f.t. gennemførlighed i 2020/21 og behandles på økonomiudvalgets maj møde.
3. Kategori 4 indgår ikke i aktuelle ansøgning, men behandles i forbindelse med det almindelige anlægsprioritering i budgetlægningen.
4. Økonomiudvalget drøfter prioritering af tiltag under Teknik og miljø. Og økonomisk ramme for dette.

Sagen afgøres af

Økonomiudvalget

Supplerende sagsfremstilling

Supplerende sagsfremstilling til Økonomiudvalget den 20. maj 2020

Byrådet besluttede på deres møde den 30. april 2020 at godkende fremrykkede anlægsaktiviteter for i alt 26,715 mio. kr., der påbegyndes i 2020 og færdiggøres i 2020 og 2021.

Service og Bygninger har kvalificeret projekterne i ovenstående kategori 3 og har i samarbejde med Kultur, Fritid og Borgerservice identificeret yderlige mulige fremrykkede anlægsprojekter. Service og Bygninger har desuden tilføjet endnu et anlægsprojekt omhandlende Stokkemarke Plejecenter under kategori 3. Sidst har Lolland Færgefart, Park og Vej samt Lollands Havne kvalificeret deres bud på fremrykkede anlægsprojekter. Projekterne er beskrevet i vedlagte to supplerende notater.

Alle projekter forventes at kunne være tilendebragt i enten 2020 eller 2021 med risiko for ændringer i tidsplanen pga. eventuelle flaskehalseproblematikker. Ved påbegyndte projekter, der er igangsat, men forsinkes med god begrundelse, kan der opnås dispensation fra de almindelige låneregler, således at anlægsprojekternes budget kan overføres til 2022.

Det samlede økonomiske estimat for fremrykkede anlægsaktiviteter i kategori 3, nye fra Kultur, Fritid og Borgerservice samt Lolland Færgefart, Park og Vej og Lollands Havne fremgår af nedenstående tabel.

	Gennemførlighed	Samlet anlægssum i mio. kr.
Kategori 3 - Anlægsprojekter	2020/2021	31,874
Kultur, Fritid og Borgerservice	2020/2021	3,975
Lolland Færgefart – i alt kr.	2020/2021	2,700
Park og Vej	2020	14,950
Lollands Havne – i alt kr. 3.2 mio.	2020	3,200

Anlægsprojekterne kan lånefinansieres med en tilbagebetalingsperiode på 25 år. Den årlige likvide påvirkning i 25 år ved igangsættelse af alle projekterne vil være 2,3 mio. kr.

Godkendes alle ovenstående anlægsprojekter vil Lolland Kommune samlet have igangsat fremrykkede anlægsaktiviteter svarende til 83,414 mio. kr.

Indstilling

Direktionen indstiller, at der ansøges om yderlig lånefinansiering til alle fremrykkede anlægsaktiviteter svarende til en forøgelse af lånerporteføljen på 56,699 mio. kr.

Sagen afgøres af

Byrådet

Tidligere besluttet

Økonomiudvalget, 23. april 2020, pkt. 4:

Det besluttedes at godkende punkt 1 og 2. Punkterne 3 og 4 sættes på næste møde efter en yderligere kvalificering.

Byrådet, 30. april 2020, pkt. 5:

Fraværende: Anette Knoblauch

Økonomiudvalgets indstilling af 23. april 2020 godkendtes.

Din Stemme kan ikke tiltræde beslutningen, idet man ikke kunne tilslutte sig pind 7.

Økonomiudvalget, 20. maj 2020, pkt. 5:

Indstilles godkendt, idet Lolland Færgefart supplerende tilføjes en anlægsbevilling på 750.000 kr. til renovering af færgelejet i Bandholm.

Projektforslag vedrørende Sandby beboerhus skal administrationen vurdere påny m.h.p. forelæggelse på Økonomiudvalgets juni møde.

Beslutning

Godkendt.

Enhedslisten kan ikke tiltræde beslutningen, idet man er imod at låne til nye forurenende motorer i færgerne til øerne og renovering af broer, som der er rigeligt penge til på kontoen.

Bilag

Fremrykkede anlæg - Teknik og miljø

Notat om fremrykkede aktiviteter punkt 12 til 18 mv_

Punkt 4: Skema A for fysisk helhedsplan, tilhørende Nakskov Almene Boligselskab

03.02.10-000-1-20

Sagsfremstilling

Nakskov Almene Boligselskab ønsker at gennemføre en gennemgribende renovering af afdeling Rosenparken, og Byrådet principgodkendte i august 2018 boligselskabets plan om at reducere antallet af boliger med en tredjedel og samtidig skabe tilgængelige boliger i stueplan. Godkendelsen skete i forbindelse med behandlingen af områdehelhedsplanen.

Efter dialog med Landsbyggefond og kommune fremsender Boligkontoret Danmark på vegne af boligselskabet ansøgning om godkendelse af: skema A og endelig helhedsplan, kommunens specifikke tilladelse og anbefaling til nedrivning af 96 boliger i Rosenparken samt kommunal garanti til låneoptag for sagens gennemførelse.

Helhedsplan indhold/Projektbeskrivelse

Områdehelhedsplansprocessen, kombineret med kommunens befolkningsprognose, viste en skrumpende og aldrende befolkningssammensætning i Nakskov, samt en forventet faldende efterspørgsel på almene boliger i geografien. Helhedsplanen lægger derfor op til en reduktion af antallet af almene boliger i afdelingen samt etablering af tilgængelige boliger. Renoveringssagen skal ses i sammenhæng med sag om opførelse af 30 nye rækkehuse i 3 rækker, som opføres på grunden under de eksisterende blokke Rosenparken. Derved fremtidssikres afdelingen en mixet boligsammensætningen, der henvender sig til en blandet beboersammensætning i kraft af et differentieret boligudbud med nybyg, ombyg, tilgængelighed og varieret huslejeniveau.

Helhedsplanen adresserer endvidere afdelingens generelle nedslidning, der ikke længere kan håndteres via den almindelige og planlagte vedligeholdelse, uden alvorlige huslejestigninger til følge, og indeholder således en del vedligeholdelsesarbejder, som har betydning for afdelingens fortsatte forsvarlige drift. Der er tale om nedslidte og dårligt isolerede tage, ovenlys og ditto facader. Altankonstruktioner, der medfører kuldebroer og et generelt indeklima, der ikke svarer til nutid standard. Der er vand i kældre, og installationer og vådrum er generelt af varierende tilstand og kvalitet.

Helhedsplanens hovedprincip er nedrivning af 3 blokke (96 boliger), ombygning af stueplans boligerne i de 3 resterende blokke (30 boliger) til 100 % tilgængelige boliger, og nedlæggelse af alle boliger på 2. sal. Boligerne på 2. sal nedrives, men taget forbliver i samme højde som nuværende, dog uden altankviste og tagvinduer.

De 3 resterende blokke renoveres endvidere med ny tagbelægning, nye vinduer og døre, isolering af gavle, nye altaner og badeværelser til 1 sals boligerne, samt nye balancerede individuelle ventilationsanlæg og tekniske installationer.

Genhusningen og genudlejning

Alle nuværende lejere opsiges og vil skulle genhuses. En del af genhusningen vil kunne finde sted i Blok 4, men det vil formentligt blive nødvendigt at indgå aftale med kommunens øvrige boligselskaber om at deltage med at stille ledige lejemål til rådighed for at løfte genhusningsopgaven.

Det vil være administrationens oplæg, at 1. gangs genudlejningen sker efter gældende fleksible udlejningsregler for 100 % af lejemålene.

Administrationens vurdering af projektet

Administrationen anbefaler, ligesom ved principgodkendelse af områdehelhedsplan og projekt tilbage i maj 2019, at projektet gennemføres med den beskrevne reduktion og ses i sammenhæng med nyopførelse af 30 rækkehuse på den nordligste del af matriklen.

Samlet set vil de resterende blokke 1-3 komme til at udgøre et fremtidssikret boligudbud. Omdannelsen vil få løst de nuværende byggetekniske udfordringer med en respektfuld nytænkning af det oprindelige arkitektoniske bygningsudtryk. Bebyggelsen vil henvende sig til et bredt borgersegment, da den vil bestå af tilgængelighedsboliger i stueplan og renoveres til almindelige tidssvarende boliger på 1. sal. Der vil blive et relativt differentieret boligudbud i den fremtidige afdeling Rosenparken, hvilket formentligt vil betyde en styrket beboersammensætning.

Økonomi

Landsbyggefonden har fremsendt finansieringsskitse den 3. april 2020. Finansieringsskitzen er omformet til vedlagte "Anlægsbudget".

Det samlede projekt er budgetteret til små 120 mio. kr. De fordeler sig på følgende måde:

Gruppe 1 arbejder (støttet sag) andrager 70.203.608 kr.

Gruppe 2 (støttet) og 3 arbejder (uden for LBF sag) andrager samlet 49.185.275 kr. Foruden lånoptag finansieres disse arbejder via fællespuljetilskud, kapitaltilførsel plus grundsalg, egen trækningsret og langtidsplanlægning (fremrykket), der samlet udgør 14.442.710 kr.

Huslejekonsekvenserne er jf. finansieringsskitzen fordelt efter indbyrdes brugsværdi. Lejen pr. m2 efter ombygning er beregnet til:

Nye tilgængelige boliger 950 kr./m2/år.

Eksisterende boliger på 1 sal 750 kr./m2/år.

Planmæssige forhold/Lovgrundlag

Lov om almene boliger

Høring/udtalelse

Nedrivning og salg af grundareal er vedtaget på et repræsentantskabsmøde den 6. juni 2019. Afdelingens beboere er løbende blevet orienteret om sagens omfang og de huslejemæssige konsekvenser. Det præcise projekt og økonomien skal vedtages på et kommende ekstraordinært beboermøde, når dette er muligt at afholde grundet forsamlingsforbuddet under Corona krisen. Det forventes at kunne gennemføres ultimo august måned 2020.

Indstilling

Strategi- og Direktionssekretariatet indstiller til Byrådet via Økonomiudvalget,

- at den fysiske helhedsplan for omdannelse af Rosenparken med tilhørende skema A godkendes, samt at der gives tilladelse til samt stilles lånegaranti for lånoptag som følger:

Støttede lån til gr. 1 arbejder 70.203.608 kr. 100 % Kommunegaranti med 50 % regaranti fra Landsbyggefonden.

Ustøttet lån til gruppe 2 og 3 arbejder jf. Anlægsbudget 34.722.465 kr. Ustøttet lån – forventet kommunegaranti på 78,88 %.

I alt lånoptag 104.926.073 kr.

Desuden at kommunen medvirker med den kommunale andel af kapitaltilførselsagen 1/5 svarende til 250.000 kr.

- Desuden at det godkendes, at 1. gangs genudlejningen sker efter gældende fleksible udlejningsregler for 100 % af lejemålene.
- Ydermere, at nedrivningen af blok 4-6 anbefales over for ministeriet.

Sagen afgøres af

Byrådet

Tidligere besluttet

Økonomiudvalget, 20. maj 2020, pkt. 13:

Indstilles godkendt.

Økonomiudvalget noterer med tilfredshed, at de to anlægsprojekter i Rosenparken er opdelt, så der er mulighed for at gennemføre separate udbud, og dermed øge kredsen af potentielle tilbudsgivere, herunder lokale. Det anbefales Nakskov Almene Boligselskab, at fastholde denne opdeling ved udbuddet af anlægsopgaven, ligesom det anbefales at overveje udbud i fagentreprise. Det tilkendegives samtidig generelt, at disse hensyn vil indgå i kommunens vurdering af fremtidige ansøgninger fra almene boligselskaber.

Beslutning

Godkendt.

Enhedslisten stemmer imod fordi der er 100 % fleksibel udlejning, og fordi man ikke kan acceptere flere nedrivninger, før der er en plan for hvad der skal ske med de lejere der bliver sagt op.

Bilag

Skema A Bossinf Rosenparken Renovering (1).pdf

Skema A ansøgning for Rosenparken LBF Plan.pdf

bilag 10 2019-06-06 Referat Repræsentantskabsmøde (ordinært)_pub.pdf

bilag 9 Helhedsplan.pdf

bilag 8 Minianalyse af udlejningssituation _Rosenparken marts 2020.pdf

bilag 7 Kommunikations og organisationsplan Rosenparken.pdf

bilag 6 gar471239.pdf

bilag 5 Finansiering Rosenparken LBF plan.pdf

bilag 4 anlægsbudget Rosenparken.pdf

bilag 3 Finansieringsskitse Rosenparken 2020.pdf

bilag 2100103 budgetark skema A.pdf

bilag 1 Fremskyndelse af tilsagn.pdf

Punkt 5: Godkendelse af skema A - opførelse af 30 rækkehusboliger i Rosenparken, tilhørende Nakskov Almene Boligselskab

03.02.10-000-2-20

Sagsfremstilling

Beskrivelse

Nakskov Almene Boligselskab har fremsendt ansøgning om støttetilsagn til opførelse af 30 nye rækkehuse. Projektet ansøges som en del af muligheden for gennemførelse af del af omdannelsessagen i Rosenparken, hvor krav fra Landsbyggefonden (LBF) om salg af enten boliger eller grundstykke skal indfries.

Byggeriet

Byggeriet udformes med fokus på bæredygtighed, høj kvalitet og rationel drift. Der anvendes bæredygtige materialer med lang holdbarhed. Byggematerialer fra nedrivning af de eksisterende boligblokke genbruges, i det omfang det er muligt og rentabelt. Byggeriet udføres som lavenergibyggeri med solceller og ventilation med varmegenvinding. Der er tale om boliger der minimum opfylder energiklasse 2015.

Terræn og beplantning udformes med øje for øget biodiversitet og minimal drift. Klimasikring håndteres i form af tilbageholdelse af regnvand og eventuelt LAR, lokal afledning af regnvand, hvis de geotekniske forhold tillader det. På sigt sammenlægges den nye afdeling med den eksisterende afdeling i Rosenparken, hvor fordelene ved stordrift opnås.

Disposition

De 30 rækkehuse udlægges i 3 rækker, som omtrentligt følger de eksisterende bygningers placering. Rækkehusene opføres i 1 etage med 2-sidet taghældning med forskudt kiplinje. Centralt i boligen udføres et ovenlysband med integrerede solceller, som trækker et filtreret lys ned i boligens midte, og giver strøm til ventilationsanlægget.

Facaderne udføres i gulbrune tegl, tænkt som genbrug fra nedrivningen af de eksisterende bygninger (hvis de eksisterende mursten kan genbruges). Vinduer og facadedøre udføres som træ-alu vinduer. Skure og mindre, lette facadepartier beklædes med vedligeholdelsesfrie Kebony trælistor eller tilsvarende. Tagene udføres som grønne tage med Sedum beplantning, der medvirker til øget biodiversitet og forsinker regnvand ved skybrud. De grønne tage er i strid med lokalplan, men der er ansøgt og dispenseret herfor.

Boligernes indretning

Rækkehusene disponeres fortrinsvis som 2v og 3v boliger, med et supplement af få 1v og 4v boliger. Boligerne indrettes som gennemlyste boliger med åbent til kip. I det centrale opholdsrum går den rumlige sammenhæng mellem stue og køkken diagonalt i boligen, så rummene ligger som lommer, men samtidig giver en åben, gennemlyst planløsning. På sydvestsiden har boligerne en have på 40-50 m² med et lille haveskur på 2,5 m², samt en mindre træterrasse i tilknytning til stuen. På indgangssiden mod nordøst er der en lille forhave på 20-30 m² i tilknytning til spisekøkken og vindfang, samt et depotrum på 3 m².

Økonomi

Almene boliger finansieres med kommunal grundkapital, beboerindskud på 2 % og realkreditlån.

For ældre- og ungdomsboliger udgør den kommunale grundkapital 10 % og 88 % realkreditlån.

For familieboliger deles den kommunale grundkapital op i tre kategorier, når projektets gennemsnitlige boligstørrelse udgør:

Under 90 m² 8 % grundkapital og 90 % realkreditlån

Under 104 m² 10 % grundkapital og 88 % realkreditlån

Over 105 m² 12 % grundkapital og 86 % realkreditlån

Beboerbetalingen af ydelser på realkreditlånet beregnes som en procentdel af anskaffelsessummen og udgør 2,8 % af anskaffelsessummen, første gang den beregnes. Derudover betales der et løbende bidrag til det långivende realkreditinstitut på 0,27 % af anskaffelsessummen.

Statens ydelsesstøtte til almene boliger udgør forskellen mellem den fulde ydelse på realkreditlånet og beboernes betaling. Beregningsgrundlaget for den statslige ydelsesstøtte er den anskaffelsessum, som kommunen godkender ved byggeriets afslutning (skema C).

Skema A

Boligorganisationen ansøger om tilsagn om støtte til at realisere et alment boligprojekt.

Kommunalbestyrelsen godkender ved tilsagnet:

- ?Driftsstøtte (på statens vegne)
- ?Grundkapitallån
- ?At stille regaranti for staten garanti for realkreditlånet i ejendommen. Staten stiller garanti for hele realkreditlånet. Kommunens regaranti, som beregnes af långiver, er som sikkerhed for den del af lånet som ligger udover 60 % af ejendommens markedsværdi.

På skema A tidspunktet er anskaffelsessummen foreløbig. Det støttede byggeri er underlagt et maksimumbeløb, som den samlede anskaffelsessum ikke må overstige.

Projektets samlede anskaffelsessum:

Grundudgifter 1.136.000 kr.

Tilslutningsafgifter 2.443.000 kr.

Håndværkerudgifter 34.893.000 kr.

Omkostninger 6.309.000 kr.

Gebyrer til offentlige myndigheder 688.000 kr.

Samlet finansieringsberettigede anskaffelsessum 45.469.000 kr.

Den samlede anskaffelsessum andrager 20.173 kr. pr. m². Svarende til 117 kr. pr. m² under gældende maksimumbeløb 2020 inkl. energitillæg for almene familieboliger.

Finansiering:

90 % realkreditlån 40.922.000 kr.

8 % kommunal grundkapital 3.637.600 kr.

2 % beboerindskud 909.400 kr.

I alt 45.469.000 kr.

Husleje:

Kapitaludgift 1.396.000 kr.

Øvrige driftsudgifter 765.700 kr.

I alt 2.161.700 kr.

Låntagers andel af ydelsen udgør 2,80 % af den samlede anskaffelsessum med tillæg af kreditforenings administrationsbidrag på 0,27 % af hovedstolen.

Årlig husleje pr. m² familieboligareal anslås herefter at andrage 959 kr. Huslejen er eksklusiv forbrug til vand, varme, el og antenne.

For den del af boligdelens realkreditlån som ligger ud over 60 % af markedsværdien, skal kommunen yde kommunal garanti overfor realkreditinstituttet. Der er på nuværende tidspunkt ikke indhentet lånetilbud. Den foreløbige garantiberegning tyder på en garantistillelsesprocent på 70,41. Den endelige garantistillelse vil først kunne fastsættes, når den aktuelle kreditforening har fastsat markedsværdien.

Planmæssige forhold/Lovgrundlag

Lov om almene boliger §115

Indstilling

Strategi- og Direktionssekretariatet indstiller til Byrådet via Økonomiudvalget, at behandle og godkende vedlagte Skema A, herunder:

- at skema A godkendes med en anskaffelsessum for plejeboligerne på 45.469.000 kr.
- at den godkendte anskaffelsessum er bindende og kun kan ændres, hvis merudgifterne på forhånd er godkendt af Lolland Kommune,
- at boligafgiften godkendes til 959 kr. pr. m² pr. år. Huslejen er eksklusiv forbrug til vand, varme, el og antenne.
- at kommunen påtager sig en garantiforpligtelse på den del af boligdelens realkreditlån som ligger ud over 60 % af markedsværdien, skal kommunen yde kommunal garanti overfor realkreditinstituttet. Der er på nuværende tidspunkt ikke indhentet lånetilbud. Den foreløbige garantiberegning tyder på en garantistillelsesprocent på 70,41. Den endelige garantistillelse vil først kunne fastsættes, når den aktuelle kreditforening har fastsat markedsværdien.
- at kommunen indbetaler grundkapitallån på 3.637.600 kr. til Landsbyggefonden, og at det indarbejdes i budget 2021

Sagen afgøres af

Byrådet

Tidligere besluttet

Økonomiudvalget, 20. maj 2020, pkt. 14:

Indstilles godkendt.

Økonomiudvalget noterer med tilfredshed, at de to anlægsprojekter i Rosenparken er opdelt, så der er mulighed for at gennemføre separate udbud, og dermed øge kredsens af potentielle tilbudsgivere, herunder lokale. Det anbefales Nakskov Almene Boligselskab, at fastholde denne opdeling ved udbuddet af anlægsopgaven, ligesom det anbefales at overveje udbud i fagentreprise. Det tilkendes samtidig generelt, at disse hensyn vil indgå i kommunens vurdering af fremtidige ansøgninger fra almene boligselskaber.

Beslutning

Godkendt.

Enhedslisten stemmer imod projektet, så længe der ikke er en plan for dem der smides ud.

Bilag

BO68 Rosenparken II.pdf

Rosenparken Rækkehuse 30.04.2020.pdf

Rosenparken nybyg 30 boliger 20.04.2020 SMJE.pdf

Skema A ansøgning nybyg Rosenparken II.pdf

Punkt 6: H N Andersen Kollegiet budget 2020-2021

00.32.00-G01-27-19

Sagsfremstilling

Bestyrelsen for H.N. Andersen har fremsendt budget for perioden 1. august 2020 til 31. juli 2021 til godkendelse af Lolland Kommunes byråd. Bestyrelsen har den 24. april 2020 skriftligt godkendt budgettet for 2020-2021 med tilhørende bemærkninger og forbehold.

Budgettet for perioden 1. august 2020 til 31. juli 2021 er ifølge bestyrelsens bemærkninger til budgettet udarbejdet efter gældende lovgivning, som foreskriver at der skal være balance mellem de budgetterede udgifter og de budgetterede indtægter.

Bestyrelsen indstiller, at der i budgetåret foretages vedligehold og fornyelser i overensstemmelse med den udarbejdede vedligeholdelsesplan af den 15. februar 2018. Det skal i den forbindelse nævnes, at vedligeholdelsesplanen er under ajourføring med virkning for perioden 2021-2022 til 2031-2032. Der er i budgetåret øremærket beløb til nye fliser på sti-systemet, kollegiets tag, køkkeninventar samt hvidevarer til boligerne. Bestyrelsen anfører at udgiften vil blive konteret som planlagt og periodisk vedligehold og dækkes af hensatte midler.

Kollegiets samlede udgifter for budgetåret udgør 2,351 mio. kr. og er afdækket med tilsvarende indtægter, inklusive tilskud fra Lolland Kommune - tilskuddet udgør 200 t. kr. De samlede udgifter er 2 t. kr. mindre end de tilsvarende udgifter i budgettet for 2019 til 2020.

Kollegiet har indgået aftale med Statens Administrationsselskab omkring afviklingen af lån der forfaldt i 2016, om at statslånet i en 5- årig periode til 2020 skulle afvikles med 50 t. kr. p.a. Aftalen skal inden udløbet af denne periode revurderes og skal herefter afvikles med minimum 100 t. kr. p.a. Der er indregnet afdrag på 100 t. kr. i budgettet. Bestyrelsen arbejder på at indgå en aftale med Statens Administrationsselskab om at statslånene afvikles med maximum 100 tr. kr. p. a., således at der også fremadrettet er økonomisk råderum til at foretage den nødvendige vedligeholdelse på ejendommen.

Bestyrelsen gør i forbindelse med fremsendelsen af budgettet for perioden 1. august 2020 til 31. juli 2021, i lighed med tidligere år opmærksom på følgende forbehold og forudsætninger om det udarbejdede budget:

- Statslånenes afvikling med 100 t. kr. p. a.
- At der ikke henlægges tilstrækkeligt jævnt før den udarbejdede vedligeholdelsesplan.
- De allerede henlagte midler modsvares ikke 100% likviditetsmæssigt.
- Vedligelsesplanen følges ikke 100% i henhold til aftale med Lolland Kommune, men vedligeholdelse og fornyelser foretages efter skøn om højeste prioritet/nødvendighed.
- Der fortsættes med ekstraordinær vedligeholdelse/fornyelse i og omkring ejendommen.
- Tallene er ikke pris -og lønfremskrevet, men derimod reguleret efter bestyrelsens bedste skøn
- Fortsat tilskud fra Lolland Kommune på 200 t. kr.
- Lejetabet er fastsat til 9%.

Planmæssige forhold/Lovgrundlag

Som tilsynsførende myndighed skal Lolland Kommune godkende kollegiets budget forinden regnskabsårets start.

Indstilling

Økonomisektoren indstiller, at kollegiets budget for perioden 1. august 2020 til 31. juli 2021 godkendes med de af bestyrelsen og økonomisektorens anførte bemærkninger

Sagen afgøres af

Byrådet

Tidligere besluttet

Økonomiudvalget, 20. maj 2020, pkt. 11:

Indstilles godkendt.

Beslutning

Godkendt.

Bilag

H N Andersen kollegiet budget 2020-2021

Punkt 7: Oplæg til fremtidig politik og vilkår for planlægning og myndighedsbehandling af ansøgninger om nye solcelleprojekter.

13.35.00-A26-1-20

Sagsfremstilling

Lolland kommune har modtaget en række ansøgninger om planlægning af arealudlæg til nye projekter – jfr. vedlagte statusnotat med tilhørende kortbilag.

Med henblik på fastlæggelse af fremtidigt administrationsgrundlag – rammer og vilkår foreslås følgende som gældende vilkår:

- Placeres ikke tæt på landsbyer eller større veje
- Der skal udlægges areal til beplantningsbælte bestående af 6 rækker langs matriklens skel, som skal sløre indsigten til solcelleanlæggene fra alle sider, hvor der er offentlig adgang.
- Projektets tekniske installationer, teknikskabe o.lign. skal fremstå i jordfarver
- Der skal holdes dyr til nødvendig afgræsning af lokalplanens delområder.
- Drift og pasning af arealet skal foregå uden anvendelse af pesticider
- Hvor placering er relevant over eller nær ved grundvandsinteresser kan det indgå som sikring heraf
- Minimum 0,5 % af solcellearealet (inden for beplantningsbæltet) skal tilsås med en bivenlig frøblanding
- Såfremt solcellearealer enkeltvis eller samlet (i forhold til eksisterende anlæg) f.eks overstiger 100 ha. skal der efter individuel etableres faunapassager

Rent praktisk vil det derefter være Teknisk Udvalg som ud fra konkret vurdering af ansøgningernes forslag til placering beslutter, hvorvidt der kan udarbejdes lokalplangrundlag set i forhold til førnævnte vilkår og krav.

Indstilling

Direktionen fremsender forslag til fremtidig politik og vilkår for nye solcelleprojekter til behandling i Teknisk Udvalg og efterfølgende godkendelse i byrådet.

Tidligere besluttet

Teknisk Udvalg, 6. maj 2020, pkt. 4:

Udvalget indstiller

- at der skal ske beplantning ud til alle åbne sider rundt om anlægget
- at faunapassager kræves etableret efter individuel stillingtagen
- og at de øvrige kriterier godkendes.

Økonomiudvalget, 20. maj 2020, pkt. 9:

Indstilles godkendt.

Indkomne forslag vil indgå i Tekniks Udvalgs behandling af de konkrete plansager.

Beslutning

Sagen sendes tilbage i fagudvalget.

Bilag

Solcellestatus April 2020

Kort over solcelleanlæg

Punkt 8: Omkonstituering af medlem i repræsentantskabet i Movia

00.15.00-A00-5-20

Sagsfremstilling

Socialdemokratiet meddeler, at de har aftalt følgende omkonstituering af medlem i Movias repræsentantskab:

Gert Mortensen udtræder

Leif Utermöhl som i dag er suppleant indtræder med Klaus Svensson som suppleant

Indstilling

Sagen fremsendes til orientering for byrådet.

Sagen afgøres af

Byrådet

Beslutning

Taget til efterretning.

Punkt 9: Orienteringssag - Regnskab 2019 - Lolland Falster Brandvæsen

14.00.05-G01-1-19

Sagsfremstilling

Beredskabskommisionen godkendte den 12. maj 2020 det reviderede regnskab 2019 for Lolland Falster Brandvæsen.

Iflg. vedhæftede Revisionsberetning nr. 2 af 12. maj 2020 står der på side 8 punkt 1.1 anført: "Revisionen har ikke givet anledning til bemærkninger af betydning for revisionspåtegningen".

Driftsresultatet udmunder med et samlet driftsoverskud på 2.409.280,97 kr.

Iflg. Samordningsaftalens kapitel 7 (Regnskabs og revisionsregler) § 16 er dette opgjort ud fra nedenstående kategorier. (Der henvises til side 17 og 18 i vedhæftede regnskab 2019).

§16: Falckoverenskomst

Restbudget på 279.936,63 kr.

Udbetales til de 2 kommuner i henhold til fordelingsnøgle:

Lolland (48,3%)	=135.209,39 kr.
Guldborgsund(51,7%)	=144.727,24 kr.

§16: Øvrige

Restbudget på 2.129,344,34 kr.
Overskuddet overføres til 2020.

I bemærkninger til driftsregnskabet i Regnskab 2019 side 16 anføres, at det iværksatte arbejde på etablering af øvelses- og trænings faciliteter samt etablering af en facilitets bygning på hoved adressen Skibevej 2 i Maribo ikke er tilendbragt i 2019, hvilket er årsagen til den positive balance. Beredskabskommisionen besluttede på kommissionsmødet den 3. september 2019, at overskud i 2019 sammen med tidligere hensat beløb fra 2018 skal benyttes til det videre arbejde med at etablere faciliteterne.

Lolland Kommunes tilskud til Lolland Falster Brandvæsen har i 2019 været 17,370 mio.kr. og Guldborgsund Kommunes tilskud 18,592 mio.kr.

Indstilling

Beredskabskommisionen fremsender regnskabet til Byrådets orientering.

Beslutning

Taget til efterretning.

Bilag

pkt 1 beredskabsmøde-regnskab.docx

Regnskab 2019 Lolland Falster Brandvæsen.pdf

Ledelseserklæring Lolland Falster Brandvæsen 2019.pdf

Revisionsberetning nr. 2_0. Lolland Falster Brandvæsen.pdf

Revisorerklæring Lolland Falster Brandvæsen 2019_0.pdf

Punkt 10: Orienteringssag - Budget 2021-2024 Lolland Falster Brandvæsen

14.00.05-G01-1-19

Sagsfremstilling

Beredskabskommissionen godkendte på møde den 12. maj 2020 budgetforslaget for 2021 med en samlet nettoudgift på 39.399.000 kr. , (beregnet ud fra KL 's fremsendte fremskrivningsprocenter pr. marts 2020)

Såfremt der kommer ændringer af KL 's fremskrivningsprocenter i 2020, vil budgettet blive tilrettet disse og fremsendt til ejerkommunerne.

Budgetforslaget tager udgangspunkt i budget 2020 og er fremskrevet i henhold til KL 's fremskrivningsprocenter, som ovenfor anført.

Budgetforslaget for 2021 vedr. den nye Falckkontrakt gældende fra 2020 tager udgangspunkt i det den faktiske udgift i 2020 fremskrevet med KL 's gennemsnitlige fremskrivningsprocent.

Budgetforslaget for 2021 kan opdeles i tre hovedområder:

1. Falck kontrakt: 22.970.000 kr.
2. Personale - herunder de kommunale beredskaber i Stokkemarke og på Femø, Fejø og Askø:12.640.000 kr.
3. Drift, herunder bygninger, køretøjer, materiel, udrustning og frivillige 3.789.000 kr.

Økonomi

Lolland Kommunes tilskud for 2021 udgør 19.030.000 kr.

Planmæssige forhold/Lovgrundlag

Beredskabsloven og lov om kommunernes styrelse.

Samordningsaftalen for Lolland Falster Brandvæsen.

Indstilling

Beredskabskommissionen fremsender Budgetforslaget 2021- 2024 til Byrådets orientering.

Beslutning

Taget til efterretning.

Bilag

Budgetforslag 2021 Lolland-Falster Brandvæsen (marts fremskrivning).pdf

pkt 2 beredskabsmøde-budget.docx

Punkt 11: Åben orientering

00.01.00-G01-36-19

Beslutning

Intet

Punkt 12: Lukket:

00.01.00-G01-36-19

Punkt 13: Lukket: Godkendelse af referat

00.01.00-G01-36-19