REFERAT Økonomiudvalget d. 23-01-2023

Mødedato	Mandag d. 23. januar 2023 kl. 08:00
Mødested	Byrådssalen, Slagelse Rådhus
Mødedeltagere	Thomas Vesth, Lis Tribler, Anne Bjergvang, Jørgen Grüner, Henrik Brodersen, Nikolaj Bjørk Christensen, Troels Brandt, Jane Dahl, Knud Vincents

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden (B)..... 3
Ansøgning om tillægsbevilling på skoleområdet (B)..... 4
Nedlæggelse af skoler og oprettelse af ny skole i Skælskør (B)..... 7
Omø Skoles organisatoriske tilknytning (B)..... 11
Nye skoledistrikter (B)..... 13
Ny ressourcetildelingsmodel for almenskolerne (B)..... 16
Rosenkilde Skole (B)..... 19
Salg af areal til boligformål til BoligKorsør (B)..... 21
BoligKorsør afd. 37 godkendelse af seniorboliger i Byparken, Skema A, kommunal garanti og bevi 24
Slagelse Boligselskab afd. 31 - forhøjelse af garantistillelse (B)..... 29
Salg af areal til boligformål til Slagelse Boligselskab i Dalmose (B)..... 31
Slagelse boligselskab - opførsel af seniorboliger i Dalmose og godkendelse af skema A (B)..... 33
Skælskør Boligselskab afd. 23 godkendelse af brandsikringsprojekt, huslejestigning, lånoptagelse o 37
Status på den boligsociale helhedsplan 2021-2025 (O)..... 40
Anlægsønske vedr. tilbagekøb af erhvervsgrund på Japanvej i Slagelse (B)..... 43
Status over købte og solgte arealer 2022 (O)..... 45
Beslutning om anvendelse af ledige aktivitetslokaler i Kongehavecentret, Atkærcentret og Alliancel 47
Donation af portrætmaleri af H.P. Hansen til Folketinget (B)..... 51
Gensidig orientering (O)..... 53
Input til kommende møder (B)..... 54
Lukket: Databeskyttelsesrådgivers årlige tilsyn – DPO audit 2021 (O)..... 55
Lukket: Slagelse svømmehal nyt 50-meters bassin - Status..... 56
Lukket: Stillingtagen til evt. salg af areal i Slagelse (B)..... 57
Lukket: Forlængelse af lejekontrakt på areal i Korsør (B)..... 58
Lukket: Interessetilkendegivelse for udviklingsprojekt vedr. Guldagergaard (B)..... 59
Lukket: Henvendelse vedr. partnerskab (B)..... 60
Lukket: Godkendelse af referat (B)..... 61

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden (B)

Beslutning

At 1:Godkendt.

Sagsfremstilling

Kompetence

Økonomiudvalget

Beslutningstema

Økonomiudvalget skal godkende dagsordenen.

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller,

1. at Økonomiudvalget godkender dagsordenen

Punkt 2: Ansøgning om tillægsbevilling på skoleområdet (B)

Beslutning

At 1: Anbefales til Byrådets godkendelse.

(O) stemte imod ud fra det synspunkt, at der ikke er vished om beløbet er det rigtige.

Sagsfremstilling

Kompetence

Byrådet

Beslutningstema

Byrådet skal på baggrund af indstilling fra Børne- og Ungeudvalget og Økonomiudvalget behandle anbefaling om tillægsbevilling på 25 mio. kr. til skoleområdet i 2023 til at dække merudgifter til specialundervisning.

Tillægsbevillingen er en forudsætning for at kunne realisere budgetforligets aftaler omkring skoleområdet og skal således ses i sammenhæng med sagerne omkring ny skolestruktur, nye skoledistrikter og ny ressourcetildelingsmodel.

Indstilling

Skolechefen og Kommunaldirektøren indstiller,

1. **at** Byrådet godkender, at der gives en kassefinansieret tillægsbevilling på 25 mio. kr. til skoleområdet i 2023 til at dække merudgifter til specialundervisning.

Sagens indhold

Specialundervisningsområdet i Slagelse Kommune er fortsat under pres. Området blev ved budgetopfølgning 4 i 2022 tilført en tillægsbevilling, der dækker merforbruget i 2022. Med det visitationsmønster til 2023, vi allerede nu har indsigt i, så forventes re-visitationen at være på stort set samme niveau som i dag. Kombineret med de besluttede budgetreduktioner betyder det, at der lige nu er et forventet merforbrug i 2023 på ca. 40 mio. kr. på Specialundervisningsområdet. Derfor skal der ud fra den viden vi har nu flyttes 40 mio. kr. fra almenområdet til specialundervisning, hvis budgettet på skoleområdet skal overholdes i 2023.

Det er i budgetforliget forudsat, at almenskolerne fremover i højere grad skal løse undervisningsopgaven for børn med lettere udfordringer. Der er samtidig besluttet besparelser på netto 20 mio. kr. som skal realiseres gennem ny skolestruktur, nye distrikter og øget brug af pædagoger til den understøttende undervisning.

En rammenedsættelse på almenskolernes budget på yderligere 40 mio. kr. vil gøre det meget svært at finde ressourcer til at oprette de lokale mellemformer og kompetenceudvikle m.m., som skal til for på den lange bane at nedsætte behovet for og omkostninger til specialundervisning.

Det vurderes, at hvis skolerne skal have et realistisk grundlag for at kunne omstille sig, så skal der tilføres 25 mio. kr. i 2023 (svarende til højere aktivitetsniveau som bæres med ind i 2023 fra 2022 på specialundervisningsområdet). Derfor ansøges der om en tillægsbevilling på 25 mio. kr. til skoleområdet i 2023, så forudsætningerne i budgetforliget over de kommende år kan realiseres. Frem mod budgetlægningen for 2024-2027 foretages en samlet vurdering på, hvordan budget kan tilpasses frem mod 2027.

Retligt grundlag

Folkeskolelovens §40, stk. 2, punkt 1 og 2 vedr. skolevæsnets økonomiske rammer og den overordnede skolestruktur.

Handlemuligheder

Byrådet kan vælge at give den anbefalede tillægsbevilling.

Byrådet kan alternativt bede Børne- og Ungeudvalget om at omprioritere de 25 mio. kr. inden for deres samlede ramme.

Vurdering

Med de omfattende budgetreduktioner, strukturændringer og ændringer af opgaveløsningen som er fastlagt i budgetforliget for budget 2023-2026, så vurderer administrationen, at det bliver meget svært at foretage en omprioritering inden for Børne- og Ungeudvalgets ramme og samtidig komme i mål med de ønskede forandringer. Det er derfor administrationen anbefaling, at der gives tillægsbevilling på 25 mio. kr.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Der er i denne sag ansøgt om følgende tillægsbevilling på 25 mio. kr., der jf. gældende budgetregler kræver Økonomiudvalgets eller Byrådets godkendelse.

I hele 1.000 kr.	**Politikområde**	**2022**	**2023**	**2024**	**2025**
Bevillingsønske					
Drift	BUU 8.1		25.000		
Finansiering					
Kassen			-25.000		

Tillægsbevillingen vil øge presset på Slagelse Kommunes likviditet. I forbindelse med budgetopfølgning 1 vil administrationen derfor have særligt fokus på at vurdere behovet for kompenserende handlinger på tværs af alle politikområder.

Tværgående konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Sagens videre forløb

Ingen bemærkninger.

Sagens forløb

03-01-2023 Børne- og Ungeudvalget

At 1: Anbefales

A og Ø stillede følgende ændringsforslag: Der ydes en tillægsbevilling på 40 mio kr. så almenskolen ikke pålægges flere besparelser end dem som allerede er vedtaget i forbindelse med budgettet.

For stemte A og Ø, imod stemte F og V og C. Ændringsforslaget bortfalder

Punkt 3: Nedlæggelse af skoler og oprettelse af ny skole i Skælskør (B)

22-023247

Beslutning

At 1-6: Anbefales til byrådets godkendelse.

(A) og (O) stemmer imod skolelukninger, da vi set fra et menneskeligt perspektiv ikke mener, at det vil gavne børn og unge i kommunen. Der er brug for individuelle tilbud som passer til flest mulige børn og unge. Derudover mener (A) og (O) heller ikke, at der vil være en økonomisk besparelse, da der er mange omkostninger forbundet med skolelukninger både økonomiske omkostninger og menneskelige omkostninger.

Sagsfremstilling

Kompetence

Byrådet

Beslutningstema

Byrådet kan på baggrund af indstilling fra Børne- og Ungeudvalget og Økonomiudvalget beslutte at nedlægge Tårnborg Skole, Flakkebjerg Skole, Skælskør Skole, Boeslunde Skole og Eggeslevmagle Skole og oprette en ny skole på Eggeslevmagle Skoles matrikel.

Indstilling

Skolechefen/Kommunaldirektøren indstiller,

1. at Byrådet beslutter om Tårnborg Skole skal nedlægges.

2. at Byrådet beslutter om Flakkebjerg Skole skal nedlægges.

3. at Byrådet beslutter om Skælskør Skole skal nedlægges.

4. at Byrådet beslutter om Boeslunde Skole skal nedlægges.

5. at Byrådet beslutter om Eggeslevmagle Skole skal nedlægges.

6. at Byrådet beslutter om ny skole skal oprettes på Eggeslevmagle Skoles matrikel.

Sagens indhold

Den 10. oktober 2022 vedtog Byrådet budget 2023-26 (2. behandling).

Af budgetteksten fremgår:

Der gennemføres en strukturændring, hvor fem skoler nedlægges.

- *Skælskør Skole, Boeslunde Skole, Eggeslevmagle Skole nedlægges – Målet er, at der oprettes en samlet skole, der geografisk placeres, hvor Eggeslevmagle skole ligger i dag.*
- *Flakkebjerg Skole nedlægges og børnene i området tilknyttes Dalmose Skole.*
- *Tårnborg Skole nedlægges og børnene i området tilknyttes henholdsvis Vemmelev Skole og Broskolen.*

Endvidere fremgår det af budgetteksten, at den nye skole i Skælskør vil kunne benytte bygninger på både nuværende Skælskør Skole og nuværende Eggeslevmagle Skole frem til 2025. Det betyder, at den nye skole vil være fordelt på to matrikler foreløbig frem til 2025.

Den 10. oktober 2022 godkendte Byrådet også en tids- og procesplan for nedlæggelse af skoler, herunder frist for indsigelser samt udtalelser fra skolebestyrelser ved de berørte skoler.

Indsigelser og udtalelser

I perioden 11. oktober til 7. december har skolebestyrelser ved de berørte skoler og evt. andre kunne komme med udtalelser og indsigelser til byrådets forslag om ændret skolestruktur i forhold til nedlæggelse af skoler og oprettelse af ny skole i Skælskør.

Administrationen har modtaget 41 udtalelser og indsigelser i alt vedr. nedlæggelse af skoler og oprettelse af ny skole i Skælskør.

I bilag til sagen fremgår alle udtalelser og indsigelser i rækkefølge efter, hvilke skoler, de vedrører.

Pointer fra materialet:

I nogle udtalelser/indsigelser er der en anerkendelse af, at der skal spares, og at skoleområdet og de enkelte skoler også skal bidrage. Desuden sætter man pris på at blive hørt.

Der stilles spørgsmålstegn ved beregninger fra BDO, og om beslutningen beror på et oplyst grundlag. Der er tvivl om, hvorvidt der vil være en besparelse på den lange bane. Endvidere at tidsfristen er urealistisk, så det vil medføre omkostninger for elevernes trivsel og læring, samt at medarbejdere afskediges før man i realiteten ved hvem man har brug for.

Der er i flere udtalelser/indsigelser en undren over forskelsbehandlingen, hvor nogle skoler lægges ind under andre skoler, mens man i Skælskør vil nedlægge alle skoler, herunder en af de bedste skoler i landet, for at oprette en ny skole. Det er foreslået at ledelsen på de tre berørte skoler i Skælskør danner den samlede ledelse på den nye skole. Det er foreslået at bevare Eggeslevmagle skole med tillid til, at skolen kan tage godt imod elever og medarbejdere fra de øvrige skoler.

Der er indsigelser mod, at udskolingen skal være 'alene' på matriklen på Skælskør Skole. Det er foreslået at bibeholde Skælskør Skole til frem til 2025, så det giver tid at få en ny skole på plads.

Det går igen i mange af udtalelserne/indsigelserne, at nedlæggelse af skoler skaber utryghed hos både forældre og medarbejdere. Der nævnes bl.a. konsekvenser som opsigelser blandt medarbejdere, børn der ikke vil trives i større klasser, bekymring for opsplitning af klasser og bekymring for specialklasserne på Eggeslevmagle Skole.

Der er også bekymring for konsekvenserne i de mindre lokalsamfund, herunder lukning af Brugsen, forringet foreningsliv og fraflytning.

Der er bekymring for transportmuligheder, transporttid og trafikfarlige veje.

Retligt grundlag

Folkeskoleloven § 24, stk. 4 og bekendtgørelse om proceduren ved nedlæggelse af en folkeskole.

Det gælder, at endelig beslutning om skolenedlæggelse skal være truffet senest 1. marts i det kalenderår, hvor nedlæggelsen skal have virkning fra august.

Forslag om skolenedlæggelse skal offentliggøres på kommunens og de berørte skolers hjemmesider. Kommunalbestyrelsen fastsætter en frist på mindst 8 uger for fremsættelse af indsigelser mod forslaget. Forslaget sendes samtidig til udtalelse hos de berørte skolebestyrelser, der har samme frist.

Hvis der rettidigt er fremsat indsigelser mod forslaget, kan kommunalbestyrelsen tidligst 4 uger efter udløb af fristen vedtage forslaget endeligt.

Endelig beslutning om ny skolestruktur skal indskrives i bilag til styrelsesvedtægten for skoleområdet.

Handlemuligheder

Byrådet har følgende handlemuligheder:

1. Byrådet kan træffe endelig beslutning om at nedlægge Tårnborg Skole, Flakkebjerg Skole, Skælskør Skole, Boeslunde Skole og Eggeslevmagle Skole og oprette en ny skole på Eggeslevmagle Skoles matrikel, jf. 2. behandling af budget 2023-26 den 10. oktober 2022.

   Strukturændringen vil bidrage til at indfri det fastlagte besparelsespotentiale jf. budget 2023-26.

2. Byrådet kan træffe beslutning om ikke at nedlægge Tårnborg Skole, Flakkebjerg Skole, Skælskør Skole, Boeslunde Skole og Eggeslevmagle Skole og oprette en ny skole på Eggeslevmagle Skoles matrikel.

Ændres skolestrukturen ikke, vil det fastlagte besparelsespotentiale jf. budget 2023-26 ikke blive indfriet fuldt ud.

Vurdering

Ingen bemærkninger.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Besparelsespotentialet for ny skolestruktur og ny tildelingsmodel er fastlagt til 44 mio. kr. De personalemæssige konsekvenser er således en del af den proces, der er fastlagt i forbindelse med budgetudmøntningen.

Administrationen gør opmærksom på, at der kan forventes udgifter de første år i forbindelse omstrukturering af skoleområdet til fx flytning og etablering af klasselokaler ved ny skole i Skælskør.

Tværgående konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Sagens videre forløb

Hvis byrådet beslutter at gennemføre strukturændring på skoleområdet, jf. 2. behandling af budget 2023-26 den 10. oktober 2022, vil det aflede, at byrådet skal beslutte, om Omø Skole skal være fødeskole til og have fælles ledelse med den nye skole i Skælskør.

Sagens forløb

03-01-2023 Børne- og Ungeudvalget

At 1 til 6: Anbefales

Imod stemmer A og Ø

A og Ø stemmer imod skolelukninger, da vi set fra et menneskeligt perspektiv ikke mener at det vil gavne børn og unge i kommunen. Der er brug for individuelle tilbud som passer til flest mulige børn og unge. Derudover mener A og Ø heller ikke der vil være en økonomisk besparelse, da der er mange omkostninger forbundet med skolelukninger både økonomiske omkostninger og menneskelige omkostninger.

Bilag

Bilag - Udtalelser og indsigelser vedr. nedlæggelse af skoler...

Punkt 4: Omø Skoles organisatoriske tilknytning (B)

22-023148

Beslutning

At 1-2: Anbefales til byrådets godkendelse.

Sagsfremstilling

Kompetence

Byrådet

Beslutningstema

Byrådet kan på baggrund af indstilling fra Børne- og Ungeudvalget beslutte, om Omø Skole skal være fødeskole til og have fælles ledelse og administration med den nye skole i Skælskør, hvis den foreslåede skolestruktur bliver endeligt vedtaget.

Indstilling

Skolechefen / Kommunaldirektøren indstiller,

1. at byrådet beslutter, at Omø Skole bliver fødeskole til den nye skole i Skælskør pr. 1. august2023, hvis den foreslåede skolestruktur bliver endeligt vedtaget.

2. at byrådet beslutter, at Omø Skole får fælles ledelse og administration med den nye skole i Skælskør pr. 1. august 2023, hvis den foreslåede skolestruktur bliver endeligt vedtaget.

Sagens indhold

Omø Skole er fødeskole til Eggeslevmagle Skole. Det betyder, at elever fra og med 7. klasse, som er bosiddende på Omø, har distriktsskole på Eggeslevmagle Skole.

Omø Skole er et selvstændigt skoledistrikt for elever fra 0.- 6. klasse. Skolen har egen skolebestyrelse samt fælles ledelse og administration med Eggeslevmagle Skole, som blev besluttet af byrådet i 2015.

Den 10. oktober 2022 vedtog Byrådet budget 2023-26 (2. behandling). Af budgetteksten fremgår det, at Skælskør Skole, Boeslunde Skole og Eggeslevmagle Skole nedlægges, og der oprettes en samlet skole, der geografisk placeres, hvor Eggeslevmagle skole ligger i dag.

Hvis byrådet træffer endelig beslutning om ovenstående, skal byrådet tage stilling til Omø Skoles organisatoriske tilknytning gældende pr. 1. august 2023.

Administrationen har indhentet en udtalelse fra skolebestyrelsen på Omø Skole (bilag). Omø Skoles bestyrelse er glade for det nuværende samarbejde med ledelse, administration og øvrige kontaktpersoner på Eggeslevmagle Skole og ønsker at forblive i samarbejdet.

Retligt grundlag

Folkeskoleloven § 24, stk. 3 - For at sikre en hensigtsmæssig skolestruktur kan kommunalbestyrelsen træffe beslutning om, efter indhentet udtalelse fra skolebestyrelserne, at en lille og en stor skole kan have fælles skoleleder, men hvert sit

skoledistrikt.

Handlemuligheder

Hvis de foreslåede ændringer i skolestrukturen gennemføres, jf. andenbehandling af budget 2023-26 den 10. oktober 2022, vil der ikke være andre oplagte handlemuligheder, end at Omø Skole bliver fødeskole til og får ny fælles ledelse og administration med den nye skole i Skælskør pr. 1. august 2023.

Vurdering

Hvis de foreslåede ændringer i skolestrukturen gennemføres, vurderer administrationen, at det af geografiske hensyn vil være hensigtsmæssigt, at Omø Skole bliver fødeskole til og får fælles ledelse og administration med den nye skole i Skælskør pr. 1. august 2023.

Udtalelsen fra skolebestyrelsen på Omø Skole taler for et samarbejde med den nye skole i Skælskør.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Tværgående konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Sagens videre forløb

Ingen bemærkninger.

Sagens forløb

03-01-2023 Børne- og Ungeudvalget
At 1 og 2: Anbefales

Bilag

Bilag 1 - Udtalelse fra skolebestyrelsen ved Omø Skole

Punkt 5: Nye skoledistrikter (B)

22-021488

Beslutning

At 1: Økonomiudvalget oversender sagen til Byrådet.

(O) kan ikke træffe beslutning på det foreliggende grundlag.

Supplerende kortbilag med forslag 1A lægges på sagen til byrådets behandling.

Sagsfremstilling

Kompetence

Byrådet

Beslutningstema

Byrådet kan på baggrund af indstilling fra Børne- og Ungeudvalget og Økonomiudvalget samt indkomne høringssvar beslutte nye skoledistrikter gældende fra skoleåret 2023/24 og frem.

Beslutningen er betinget af, at Byrådet træffer beslutning om nedlæggelse af skoler.

Indstilling

Skolechefen og Kommunaldirektøren indstiller,

1. at Byrådet beslutter nye skoledistrikter gældende fra skoleåret 2023/24 og frem.

Sagens indhold

Ændring af skoledistrikter har været i høring i perioden 22. december 2022 - 12. januar 2023. Der er indkommet 33 høringssvar. Alle høringssvar fremgår af bilag 1. Høringssvarene kommer fra private borgere, skolebestyrelser, lokal- og landsbyråd samt enkelte øvrige foreninger.

Høringssvarene beskriver primært en række bekymringer i forhold til de påtænkte ændringer af skoledistrikterne. Det være sig i forhold til enkelte børn, men også i forhold til lokalområder. Flere udtrykker bekymring omkring muligheden for frit skolevalg samt at søskende kan gå på samme skole, når der bliver øget styring af skoledistrikterne. Derudover sættes der spørgsmål ved, om de nye større skoler kan rumme alle de børn, der i dag er i folkeskolen.

Der peges også på, at der skal være opmærksomhed på trafiksikkerhed særligt for de, der nu får længere vej til skole. Samtidig ønskes hensyntagen til områder, hvor ventetid ift. transport kan betyde en lang skoledag.

Flere peger på, at Kirkeskovskolen skal have overbygningsskole i Skælskør, da området kulturelt, historisk og geografisk er forbundet med Skælskør by. Samme argumenter er der for at bibeholde Eggeslevmagle landsby i distrikt med Skælskør.

Vemmelev Skole er bekymret for, hvilken betydning det nye skoledistrikt har ift. bygningskapaciteten.

Hashøjskolen, Dalmose Skole og Stillinge Skole har forslag til, hvordan egne skoledistrikter kan udvides.

I budgetforliget for Budget 2023-26 er det vedtaget, at der på almenskoleområdet skal indfris et besparelsespotentiale på 44 mio. kr. fuldt indfaset. Besparelsen skal bl.a. hentes gennem en ændret skolestruktur.

Byrådet besluttede 19. december at sende to forslag til ændrede skoledistrikter i bred høring. Kortbilag, der illustrerer de to forslag, indgår som bilag til sagen.

Forslag 1 indebærer at:

- Nuværende Boeslunde Skoles distrikt, Skælskør Skoles distrikt og Eggeslevmagle Skoles distrikt sammenlægges til Ny Skælskør Skoles distrikt. Dog flyttes et område øst for Tjæreby således at Vedskølle og Basnæs bliver en del af kommende Kirkeskovsskolens distrikt og et område omkring Frankerup til kommende Dalmose Skoles distrikt.
- Nuværende Flakkebjerg Skoles distrikt sammenlægges med Dalmose Skoles distrikt til ny Dalmose distrikt med undtagelse af et område omkring Fårdrup, der sammenlægges med kommende Hashøjskolens distrikt samt et område omkring Oreby, der sammenlægges med kommende Kirkeskovsskolens distrikt.
- Kirkeskovskolens udskoling tilknyttes Ny Skælskør Skole
- Nuværende Tårnborg Skoles distrikt opdeles, og den del, der ligger omkring Motalavej i Korsør by sammenlægges med kommende Broskolens distrikt, mens Svenstrup og Tjæreby samt landområdet deromkring sammenlægges med kommende Vemmelev Skoles distrikt. Fra nuværende Vemmelev Skoles distrikt flyttes den sydlige del til kommende Baggesenskolens distrikt.
- Fra nuværende Nymarkskolens distrikt flyttes et område i Slagelse midtby til kommende Marievangsskolens distrikt samtidig med at området omkring Skovbrynet og området syd for motorvejen flyttes til kommende Søndermarksskolens distrikt.

Forslag 2 tager udgangspunkt i forslag 1. Dog flyttes områderne Fårdrup og Eggeslevmagle landsby til kommende Dalmose Skoles distrikt.

De indkomne høringssvar giver ikke anledning til ændringer i de to forslag, men det kan præciseres, at elever, der går på nuværende skoler - uden for eget distrikt - ikke flyttes fra skolerne, da de nye distrikter kun gælder optag af fremtidige elever. Derudover kan der henvises til styrelsesvedtægten, ift. prioritering ved frit skolevalg. I styrelsesvedtægten står:

I tilfælde, hvor det ikke er muligt at imødekomme alle ønsker om optagelse på en anden skole end distriktsskolen, sker optagelse efter følgende kriterier i nævnte rækkefølge:

- *Elever, der i forvejen har en eller flere søskende på skolen, optages før elever, der ikke har.*
- *Kommunens børn optages før børn fra andre kommuner.*
- *Elever, der har kortere afstand til skolen målt i kilometer fra folkeregisteradressen, optages før elever, der har længere afstand.*

Retligt grundlag

Folkeskoleloven §40 stk. 2 pkt. 3 vedrørende kommunens inddeling i skoledistrikter.

Handlemuligheder

Byrådet har følgende handlemuligheder:

1. Byrådet kan beslutte de nye skoledistrikter som beskrevet i forslag 1

2. Byrådet kan beslutte de nye skoledistrikter som beskrevet i forslag 2

3. Byrådet kan på baggrund af de indkomne høringssvar vælge at ændre i de nye skoledistrikter inden beslutning.

Vurdering

Administrationen vurderer, at de beskrevne nye skoledistrikter opfylder de politiske mål med at optimere driften via en strukturændring med nedlæggelse af fem skoler samt styret klassedannelse i 0. årgang.

Med en elevtalsbaseret tildeling vil de økonomiske driftsmæssige konsekvenser for kommunen for selve skoledriften som helhed være de samme, uanset distriktsgrænserne. Antal elever har dog betydning for den enkelte skole og muligheden for at drive skole på en bæredygtig måde. Udover skoledriften kan der være forskel på udgifterne til transport at elever.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

I budgetforliget er der fastlagt en reduktion af udgifterne inden for det almene skoleområder på 44 mio. kr. fuldt implementeret.

De personalemæssige konsekvenser kan først endeligt afklares, når der ultimo februar er truffet endelige beslutning om omplaceringer og afskedigelser på tværs af skolevæsnet.

Tværgående konsekvenser

Ingen bemærkninger

Sagens videre forløb

Skoledistrikter er grundlaget for ressourcetildelingsmodellen, som fastlægger skolernes økonomi for det kommende skoleår. Skolernes økonomi danner baggrund for den personalepolitiske proces, der er planlagt i januar. Disse er således afhængige af, at der bliver truffet en beslutning om skoledistrikterne.

Bilag

Bilag 1 - Høringssvar vedr. ændring af nye skoledistrikter

Bilag 2 - Forslag 1 Nye skoledistrikter opdateret 4. jan 2023_med_skoler

Bilag 3 - Forslag 2 Nye skoledistrikter opdateret 4. jan 2023_med_skoler

Punkt 6: Ny ressourcetildelingsmodel for almenskolerne (B)

22-021491

Beslutning

At 1: Økonomiudvalget oversender sagen til Byrådet.

(A) og (O) kan ikke tage stilling på det foreliggende grundlag.

Sagsfremstilling

Kompetence

Byrådet

Beslutningstema

Byrådet skal på baggrund af indstilling fra Børne- og Ungeudvalget og Økonomiudvalget beslutte ny ressourcetildelingsmodel for almenskolerne gældende for skoleåret 2023/24 og frem.

Beslutningen skal ses i sammenhæng med, at Byrådet den 23. januar 2023 tager beslutning om nedlæggelse af skoler og nye skoledistrikter.

Indstilling

Skolechefen og Kommunaldirektøren indstiller,

1. at Byrådet beslutter tildelingsmodel, som skal gælde for almenskolerne fra skoleåret 2023/24 og frem.

Sagens indhold

På Børne- og Ungeudvalgets møde den 7. december 2022 blev der præsenteret 3 oplæg til en fremtidig ressourcetildelingsmodel for almenskolerne. Udvalget besluttede, at der skulle arbejdes videre med handlemulighed 2, og at administrationen skulle udarbejde forskellige undermodeller til præsentation. Disse modeller bliver præsenteret i denne sag – i kort form under afsnittet Handlemuligheder og i mere uddybet form i bilag 1.

Uanset hvilken model der vælges, erstatter den nye ressourcetildelingsmodel i sin helhed den eksisterende ressourcetildelingsmodel for almenskolerne og vil have gyldighed fra og med skoleåret 2023/24.

Præsentationen af modellerne baserer sig et her-og-nu-billede i forhold til elevfordeling mellem skolerne. Der er således knyttet en række forudsætninger til beregningerne. Et af disse er elevernes søgning mellem skolerne i årgangene over 0. klasse. Selvom der fremadrettet lægges et loft på oprettelsen af klasser på de enkelte skoler, vil der stadig være rum til søgning indenfor reglerne om det frie skolevalg. Ligeledes er der usikkerhed omkring søgningen til kommunens fri- og privatskoler.

Retligt grundlag

Folkeskolelovens §40, stk. 2, punkt 1 og 2 vedr. skolevæsnets økonomiske rammer og den overordnede skolestruktur.

Handlemuligheder

Der præsenteres her i skitseform fem modeller for en ny ressourcetildelingsmodel. Modellerne og beregningsforudsætningerne uddybes i bilag 1.

Model 1: Basis

I Model 1 tildeles der 1 mio. kr. til hver skole i grundtildeling, og den socioøkonomiske pulje til fordeling er 30 mio. kr. De resterende midler i rammen fordeles som variabel tildeling pr. elev.

Model 2: Fordoblet socioøkonomisk pulje

I Model 2 er den socioøkonomiske pulje 60 mio. kr., men fordeles efter samme nøgle som Model 1. Grundtildelingen er uændret ift. Model 1, og de resterende midler i rammen fordeles som variabel tildeling.

Model 3: Ingen grundtildeling

I Model 3 tildeles der ingen grundtildeling. Den socioøkonomiske pulje er samme størrelse som i Model 1. I denne model er rammen til den variable tildeling den største af de fem modeller.

Model 4: Forhøjet grundtildeling (1,7 mio. kr.)

I Model 4 er grundtildelingen forhøjet med 700.000 kr. i forhold til Model 1. Den socioøkonomiske pulje er uændret. De resterende midler i rammen tildeles som variabel tildeling.

Model 5: Årgangsdifferentieret variabel tildeling

I Model 5 er der udregnet forskellige variable tildelinger pr. elev, alt efter om det er en elev i indskolingen, mellemtrinnet, udskolingen eller i 10. klasse.
Grundtildelingen og den socioøkonomiske pulje er uændret i forhold til Model 1.

Vurdering

I budgetforliget vedr. Budget 2023-26 fremgår det, at der skal arbejdes videre med en elevtalsbaseret ressourcetildelingsmodel. Det er administrationens vurdering, at der er fordele og ulemper forbundet med denne model, hvilket Børne- og Ungeudvalget er blevet præsenteret for i tidligere sag.

På flere måder er valget af type af ressourcetildelingsmodel et valg af, hvilket skolevæsen vi i Slagelse Kommune vil understøtte, samt hvilke hensyn, der skal vægtes højest.

I modellen med en øget socioøkonomisk pulje vil skolevæsnet understøtte de skoler, der har det sværeste socioøkonomiske udgangspunkt.

I modellen med en øget grundtildeling vil skolevæsnet understøtte skolerne med lave klassekvotienter. Omvendt vil modellen uden grundtildeling understøtte skoler med høje klassekvotienter.

I modellen med den årgangsdifferentierede variable tildeling vil skolevæsnet understøtte skoler med elever i udskolingen, da disse vil få en højere variabel tildeling pr. elev.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Det samlede besparelsespotentiale, der jf. budgetforliget, skal indfris gennem ny skolestruktur og ny ressourcetildelingsmodel, er 44 mio. kr. årligt. Dette vil have personalemæssige konsekvenser.

Der er i anden sag ansøgt om tillægsbevilling på 25 mio. kr. Desuden er det forudsat, at byrådet godkender oplæg til ny skolestruktur og skoledistrikter. På baggrund af beslutningerne laves en samlet beregning af almenskolernes fremtidige økonomi, og der gennemføres en personalepolitisk proces med omplaceringer og afskedigelser i januar og februar 2023.

Tværgående konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Sagens videre forløb

Denne sag er genoptaget fra Børne- og Ungeudvalgets møde den 7. december 2022. Efter behandlingen den 3. januar 2023 i Børne- og Ungeudvalget oversendes sagen til Økonomiudvalget og Byrådet som behandler sagen den 23. januar.

Sagens forløb

03-01-2023 Børne- og Ungeudvalget

At 1: Børn- og Ungeudvalget anbefaler en ny model 6:

- En grundtildeling som i model 4
- En socioøkonomisk pulje på 50 mio. kr. som finansieres fra den generelle elevtildeling
- Elevtildelingen sker årgangsdifferentieret som i model 5

Ø stemmer imod og anbefaler en ressourcemodel baseret på tildeling pr. klasse under hensyntagen til de socioøkonomiske forhold

Præsentation med model 6 fra mødet vedlægges referatet som bilag 2

Bilag

Bilag 1: Oplæg til ny ressourcetildelingsmodel

Bilag 2: Præsentation på BUU møde 3/1-23

Punkt 7: Rosenkilde Skole (B)

22-022533

Beslutning

At 1: Anbefales til Byrådets godkendelse.

Sagsfremstilling

Kompetence

Byrådet

Beslutningstema

Byrådet kan på baggrund af indstilling fra Socialudvalget og Økonomiudvalget beslutte at nedlægge Rosenkilde Skole som intern skole.

Nedlæggelsen af Rosenkilde Skole som intern skole ved ACV er en formalitet for, at Rosenkilde Skole kan overgå til selvstændig specialskole.

Indstilling

Socialchefen indstiller,

1. at Byrådet beslutter at nedlægge Rosenkilde Skole som intern skole.

Sagens indhold

Socialudvalget har på deres møde den 10. august 2022 besluttet, at Rosenkilde Skole pr. 1. januar 2023 skal være en selvstændig specialskole. Rosenkilde Skole er pt en intern skole under Autisme Center Vestsjælland.

Byrådet besluttede på deres møde den 10. oktober 2022 en tids- og procesplan ved nedlæggelse af Rosenkilde Skole som intern skole og overgang til at være en selvstændig specialskole, herunder frist for indsigelser samt udtalelser fra skolebestyrelsen.

Da der har været formelle fejl i høringen efter sagen blev præsenteret i oktober 2022, har der i perioden fra den 11. oktober 2022 til den 7. december 2022 været gennemført en høring jf. lov om nedlæggelse af folkeskoler.

Der er indkommet 2 høringssvar. I høringssvaret fra Skolebestyrelsen Rosenkilde Skole tilkendegives fortsat opbakning til, at Rosenkilde Skole bliver en selvstændig specialskole (bilag 1). I høringssvaret fra MED-udvalg tilkendegives fortsat opbakning til, at Rosenkilde Skole bliver en selvstændig specialskole (bilag 2).

Grundet lovbestemmelser ved nedlæggelse af folkeskoler er tidspunktet for selvstændiggørelse af Rosenkilde Skole som specialskole rykket til den 1. august 2023.

Retligt grundlag

Folkeskoleloven § 24, stk. 4

Bekendtgørelse om proceduren ved nedlæggelse af en folkeskole.

Handlemuligheder

Byrådet har følgende handlemuligheder:

1. Byrådet kan beslutte at nedlægge Rosenkilde Skole som intern skole, som er en forlængelse af den beslutning der allerede er taget på Socialudvalgets møde den 10. august 2022.

Vurdering

Det er administrationens vurdering, at Rosenkilde Skole skal nedlægges som intern skole. På baggrund af BDOs skoleanalyse, hvor der er fokus på den høje segregering i Slagelse Kommune, vurderes det ikke hensigtsmæssigt at have interne skole, men selvstændige specialskoler. På bagggund af de indkomne høringssvar samt Socialudvalgets beslutning af den 10. august 2022 om, at Rosenkilde Skole skal være en selvstændig specialskole, understøttes vurderingen.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Rosenkildeskole henhører som intern skole under Center for Handicap og Psykiatri, men vil som selvstændig specialskole vil pr 1. august 2023 overgå til at henhøre under Center for Skole.

Tværgående konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Sagens videre forløb

Økonomiudvalget skal den 23. januar 2023 indstille beslutning om skolenedlæggelse til Byrådet.

Byrådet træffer den 23. januar 2023 beslutning om skolenedlæggelse.

Sagens forløb

11-01-2023 Socialudvalget

At 1: Godkendt.

Bilag

Bilag 1 - Rosenkilde Skole - Skolebestyrelsen(3).pdf

Bilag 2 - Rosenkilde Skole - MED udvalg niveau 1 ((2).pdf

Punkt 8: Salg af areal til boligformål til BoligKorsør (B)

19-019352K

Beslutning

At 1-4: Anbefales til Byrådets godkendelse.

Sagsfremstilling

Kompetence

Byrådet.

Beslutningstema

Byrådet skal tage stilling til salg af areal til boligformål på ca. 6.984 m2 i Korsør Bypark til BoligKorsør i forbindelse med opførelse af seniorboliger.

Byrådet kan på baggrund af indstilling fra Økonomiudvalget beslutte, om der skal afsættes indtægts rådighedsbeløb i 2023 på 3.260.864 kr. samt indtægts anlægsbevilling på indtægter fra salget.

Indstilling

Ejendomschefen for Kommunale Ejendomme indstiller,

1. at Byrådet godkender at sælge en del matr.nr. 324h Korsør Bygrunde og del af 90k Tårnborg Hgd., Korsør Jorder på ca. 6.984 m2 i Korsør Bypark til BoligKorsør for 4.076.000 kr. inklusiv moms til opførelse af seniorboliger ved Korsør Bypark i Korsør. Overtagelsen finder sted efter nærmere aftale.

2. at Byrådet godkender at salget er betinget af Byrådets godkendelse af skema A og B.

3. at Byrådet godkender at der indarbejdes betingelse i købsaftale om tilbageskødning til Slagelse Kommune, hvis byggeriet ikke gennemføres.

4. at Byrådet godkender, at der afsættes indtægts rådighedsbeløb på 3.260.864 kr. til Slagelse Kommunes salg af grund, samt at der gives indtægts anlægsbevilling hertil.

Sagens indhold

Byrådet godkendte den 26. oktober 2020, at del af matr.nr. 324h Korsør Bygrunde og del af 90k Tårnborg Hgd., Korsør Jorder i Korsør Bypark anvendes til alment boligbyggeri. Arealet er ejet af Slagelse Kommune. BoligKorsør har i den forbindelse fremsendt skema A til godkendelse og den del behandles i anden sag udarbejdet af Økonomiafdelingen. Salget er betinget af godkendelse af skema A og B.

Arealet er udlagt til boligbyggeri i Lokalplan nr. 1253 Boligbebyggelse i Korsør Bypark. Lokalplanen er omfattet af 3 områder. Område 1 er boligområdet, som sælges til BoligKorsør og område 2 er boligområde med boliger i flere etager, som skal sælges i løbet af 2023 samt område 3, som er udlagt til etablering af forsinkelsesbassin til regnvandshåndtering, eks. stier, m.m. Se bilag 1.

Slagelse kommune har påtaget sig at byggemodne og etablere forsyning til område 2 og 3 samt at sikre koordinering med BoligKorsør i forbindelse med deres byggemodning og forsyning til deres område 3. Det er aftalt, at BoligKorsør selv afholder alle udgifter til byggemodning og forsyning i deres projekt. Dog skal BoligKorsør betale halvdelen af udgiften til etablering af adgangsvej og regnvandsbassin. Udgift til byggemodning og forsyning af område 2 og 3 afholdes af Slagelse kommunes anlægsprojekt nr. 328 - Byggemodning Korsør Bypark syd (3.700.000 kr.). Planlægning og koordinering af de 3 områder er igangsat i samarbejde med BoligKorsør. Område byggemodnes i 2023 og BoligKorsør planlægger at opstarte deres byggeri først i 2024.

Den købesum, som BoligKorsør skal betale, udgør 3.260.864 kr. eksklusiv moms - i alt 4.076.000 kr. inklusiv moms svarende til den kommunale grundkapital.

Alle omkostninger mv. som er forbundet med handlen, herunder tinglysningsafgifter, landinspektørudgifter, forundersøgelser til arkæologiske undersøgelser mv. betales af BoligKorsør.

Der indarbejdes betingelse i købsaftalen om, at såfremt byggeriet ikke kan gennemføres pga. forhold, som køber ingen indflydelse har på, er sælger forpligtet til at tilbagekøbe ejendommen mod betaling af købesummen med tillæg af renter. Køber er på tilsvarende vis forpligtet til at tilbageskøde ejendommen til sælger.

Retligt grundlag

Salg af faste ejendomme til gennemførelse af offentligt støttet byggeri i henhold til lov om almene boliger mv. er ikke omfattet af bekendtgørelse om offentligt udbud ved salg af kommunens ejendomme.

Regler for Økonomistyring og Ledelsestilsyn i Slagelse Kommune fastsætter, at ansøgning om rådighedsbeløb og anlægsbevillinger skal fremlægges til godkendelse i Byrådet.

Handlemuligheder

For at gennemføre projektet er det nødvendigt, at Slagelse Kommune sælger del af matr.nr. 324h Korsør Bygrunde og del af 90k Tårnborg Hgd., Korsør Jorder på ca. 6.984 m2 i Korsør Bypark til BoligKorsør.

Vurdering

Ingen bemærkninger.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Den kommunale grundkapital beløber sig til 4.076.000 kr. inklusiv moms. Det er en forudsætning, at BoligKorsør køber grunden til byggeri af Slagelse Kommune for et beløb på 4.076.000 kr. inklusiv moms og at indtægten på 3.260.864 kr. eksklusiv moms finansierer den kommunale grundkapital. Momsen på 815.216 kr. finansieres af kassen.

I hele 1.000 kr.	Politikområde	2022	2023	2024	2025
Bevillingsønske					
Drift					
Anlæg	1.5.		-3.260		
Afledt drift					
Finansiering					
Afsat rådighedsbeløb					
Kassen			3.260		

Der søges om anlægsbevilling til salgsindtægten ekskl. moms på 3.260.864 kr. Se bilag 2.

Tværgående konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Sagens videre forløb

Ingen bemærkninger.

Bilag

Bilag 1 - rids over areal ved Korsør Bypark

Bilag 2 - Anlægsbevilling Korsør Bypark

Punkt 9: BoligKorsør afd. 37 godkendelse af seniorboliger i Byparken, Skema A, kommunal garanti og bevilling af grundkapital m.v. (B)

22-023639

Beslutning

At 1-6: Anbefales til byrådets godkendelse.

Sagsfremstilling

Kompetence

Byrådet

Beslutningstema

Byrådet skal godkende ansøgning fra BoligKorsør om etablering af 24 seniorboliger (almene familieboliger) i Korsør, Skema A med en anskaffelsessum på 51 mio. kr., kommunegaranti for maksimalt 45,9 mio. kr., tillægsbevilling af grundkapital med 4,1 mio. kr., godkendelse af visitations og udlejningskriterier, samt ændringer til ABT18.

Indstilling

Socialchefen indstiller,

1. at der på Statens vegne meddeles tilsagn om etablering af 24 almene familieboliger

2. at Skema A med en anskaffelsessum på 50.951.000 kr.

3. at Slagelse Kommune stiller garanti for maksimalt 45.856.000 kr.

4. af visitations- og udlejningskriterier godkendes

5. at tillægsbevilling til grundkapitallån 4.076.000 kr. finansieret af kassen bevilges.

6. at ændringer til ABT 18 godkendes.

Sagens indhold

Byrådet godkendte den 26. oktober 2020, at en del af arealet i Korsør Bypark skulle anvendes til alment boligbyggeri.

Efter initiativ fra en gruppe borgere, der ønsker mulighed for at bo i et seniorbofællesskab, har BoligKorsør fremsendt et projekt og Skema A til godkendelse om opførsel af 24 almene familieboliger og et fælleshus. Boligerne etableres som et individuelt bofællesskab efter Almen Boliglovens § 3 stk. 3, hvor bofællesskabet skal indeholde et fællesareal, som kan benyttes af lejerne i bofællesskabet. Det er tænkt, at boligerne anvises til seniorboliger med fortrinsret for personer 50+.

Bebyggelsen disponeres således, at byparkens grønne strøg kan føres gennem området blandt andet ved en offentlig stiforbindelse. Stiforbindelsen leder byens borgere gennem seniorbofællesskabet og forbi fælleshuset og de fælles udearealer.

Seniorbofællesskabet opføres som en tæt-lav bebyggelse i maksimalt 1,5 etage. Der er vejadgang til bebyggelsen fra Gl. Banegårdsplads og parkering på terræn. Affaldshåndtering og fælles cykelparkering etableres i forbindelse med parkeringsarealet, hvor der også er afsat plads til handicapbus.

Projektdata:

De 24 boliger er af varierende størrelse og antal rum. Boligerne vil være mellem 75 og 103 m2 og rumme 2 og 3 værelses boliger. Boligsammensætningen og størrelser på boligerne m.v. er fremkommet ved dialog på workshops med brugergruppen og initiativgruppen.

Type A	6 stk.	ca. 75 m2
Type B	10 stk.	ca. 86 m2
Type B v/gavl	1 stk.	ca.89 m2
Type C	7 stk.	ca. 103 m2

Boligerne har et samlet støttet areal på ca. 2.134 m2 inkl. fælleshus på ca. 150 m2. Det gennemsnitlige areal udgør 88,9 m2 pr. bolig.

Anskaffelsessum og finansiering:

Den samlede anskaffelsessum for skema A er estimeret til 50.951.000 kr. , hvilket svarer til bindende maksimum beløb på 19.730 pr. m2 og 383.780 kr. pr. bolig i forhold til Statens udmeldt takster.

Anskaffelsessummen finansieres på følgende måde:

Støttet lån/realkreditlån	45.856.000 kr.
Grundkapitallån ((8%)	4.076.000 kr.
Beboerindskud	1.019.000 kr.
I alt	50.951.000 kr.

Det forudsættes, at der stilles garanti for realkreditlånet. Garantien stilles om regaranti over for Staten.

Staten yder løbende ydelsesstøtte til realreditlånet.

Grundkapital:

For familieboligprojekter med et gennemsnitligt bruttoetageareal pr. bolig under 90 kvadratmeter udgør den kommunale grundkapital 8 % og dermed 4.076.000 kr.

Huslejeniveau:

Huslejen forventes, at blive 1.060 kr. pr. m2 pr. år eller ca. 6.650 kr. pr. måned for en bolig på 75 m2 eksl. forbrug.

Grund:

Boligerne vil blive opført på delområde 1 ifølge lokalplan nr. 1253, der består af en del af matr.nr. 324 h Korsør Bygrunde og en del af matr.nr. 90 k Tårnborg Hgd., Korsør Jorder på ca. 6.984 m2 i Korsør Bypark. Arealet er ejet af Slagelse kommune der vil blive indgået betinget købsaftale umiddelbart efter godkendelse af Skema A.

Arealet er udlagt til boligbyggeri i lokalplanen og det betyder, at grundsalget er momspligtigt. Boligselskabet er ikke momsregistreret og kan derfor ikke løbe momsen af, så ved en salgspris af arealet svarende til grundkapitalen på 4.076.000 kr. incl. moms vil Slagelse kommune få et netto provenu på 3.260.800 kr. Forskellen på udgiften til grundkapital på 4.076.000 kr. og netto-provenuet fra grundsalget på 3.260.800 kr. på 815.200 kr. finansieres af kassen.

Godkendelse af salget af grunden og bevilling sker i en anden sag og godkendelse af Skema A er betinget af, at Byrådet godkender grundsalget.

Udlejningskriterier, visitation samt venteliste:

Når der er tale om et bofællesskab efter almenboligloven § 3, stk. 2 og 3 kan kommunen og boligselskabet efter almenboliglovens § 51a indgå aftale om, at udlejningen, inden for rammer, der iagttager boligsociale hensyn, overlades til bofællesskabets beboere.

Enhver kan blive skrevet på ventelisten til seniorbofællesskabet, som administreres af BoligKorsør. Den løbende udlejning foregår i et samarbejde mellem BoligKorsør og et nedsat visitationsudvalg i seniorbofællesskabet.

Initiativgruppen har formuleret følgende kriterier:

- Beboere skal være fyldt 50 år – den yngste i et par skal være fyldt 50 år ved indflytning.
- Ingen hjemmeboende børn.
- Der tilstræbes en ligelig kønsfordeling i beboergruppen.
- Tildeling af bolig kræver, at de kommende beboere har tilsluttet sig seniorbofællesskabets værdigrundlag (vedlagt som bilag).
- Detaljerede regler for optagelse på venteliste og tildeling af bolig, efter første optag, vil blive udarbejdet af afdelingens bestyrelse i samarbejde med beboerne, som en af de første opgaver efter indflytning.

Udlejningen skal understøtte et levedygtigt fællesskab uden udlejningsproblemer. Almenboliglovens almindelige anciennitetsprincip har betydning for, i hvilken rækkefølge de godkendte ansøgere får tildelt en bolig. BoligKorsør og visitationsudvalget i seniorbofællesskabet kan dog fravige anciennitetsprincippet, hvis det findes hensigtsmæssigt f.eks. for at opnå en mere hensigtsmæssig alders- og kønsfordeling (som konkret begrundelse).

Seniorbofællesskabet er ligesom andre almene familieboliger omfattet af reglerne om kommunal boligsocial anvisning. Det boligsociale ansvar og anvisning er et grundlæggende element i den almene boligsektor, som bofællesskaber også kan bidrage til at løse. Boligsocial anvisning skal ske under hensyntagen til, at der er tale om et bofællesskab samt de kriterier, som er formuleret for indflytning.

Detaljerede ventelisteregler skal godkendes af kommunen senest 6 måneder efter indflytning.

Bofællesskabet:

BoligKorsør har anmodet om, at de almene familieboliger bliver opført som et individuelt bofællesskab efter almenboliglovens § 3 stk. 3 og det kræver, at der skal være et fællesareal og dermed et aktivt fællesskab. Fællesskabet vil blive udlevet i det tilhørende fælleshus og initiativgruppen har arbejdet meget med brugen af fælleshuset, samt de faciliteter/rum som det kommende fælleshus skal indeholde. Nogle af de aktiviteter der er arbejdet med er blandt andet fællessang, strikkeklub, læsegruppe, samt mulighed for fællesspisning, fælles stue, hobbyrum o.s.v. Det tilstræbes, at der kommer optimale forhold for de kommende aktiviteter og den arkitektoniske disponering af fælleshuset har udspring i de input, der er kommet fra initiativgruppen. Når bofællesskabet er flyttet ind vil der blive nedsat et husudvalg, der skal varetage driften og koordinering af brugen af fælleshuset, ligesom der vil blive udarbejdet en husorden for brugen af fælleshuset. Derudover påtænkes det, at nedsætte et aktivitetsudvalg og et beboermødeudvalg.

Tidsplan for projektet:

Estimeret tidsplan for projektet:

- apr. 23 - udbud af projektet
- sep. 23 - godkendelse af Skema B
- sep. 23 - projektering
- apr. 24 - byggeriet påbegyndes
- 15. maj 2025 forventet indflytningsdato.

Lokalplan

BoligKorsørs ønske om at etablere 24 almene familieboliger målrettet seniorer og opført som et bofællesskab i grønne omgivelser er i tråd med kommuneplanens ramme, der udlægger området til boligformål, og den vedtagne lokalplan, der gælder for området.

Udbud og ændringer til ABT18:

Projektet forventes udbudt i totalentreprise i henhold til § 31 stk. 2 i bekendtgørelsen om støtte til almene boliger m.v. kan fravigelser/fravigelser til ABT18 alene accepteres, hvis de er godkendt af kommunalbestyrelsen.

Udbudsjurist i Indkøb og Forsikring har gennemgået ændringerne og ingen af begrundelserne til ABT18 giver anledning til bemærkning.

<u>Behov for opførsel af seniorboliger i Korsør:</u>

Kommunalbestyrelsen skal efter almenboliglovens § 104 foretage en vurdering af, om fordelingen af støtte til almene boliger sker på baggrund af den samlede situation på det lokale boligmarked og behovet for nyt støttet boligbyggeri i kommunen.

Der er ikke sket en større udbygning på Halsskov-siden i mange år, og med omdannelsen af Motalavej lige syd for Korsør Station, hvor der de kommende år reduceres med i alt 164 almene familieboliger, vurderes der at være behov for nye bynære boliger, der kan understøtte et byliv omkring Halsskov og sikre, at folk fra byen kan blive boende i Korsør. En udvikling af det aktuelle område kan ses som et bindeled, der sikrer forbindelse mellem bydelene på Halsskov og som samtidig tilbyder byen helt nye boliger på en unik placering i en bypark.

Slagelse Kommune oplever generelt en stigning i antallet af ældre borgere. Ifølge Slagelse Kommunes Befolkningsprognose 2022 - 2032 forventes antallet af borgere over 60 år i Slagelse Kommune at stige med 17 % frem mod 2032. Det vurderes altså, at der vil være et stigende behov for seniorvenlige boliger, herunder særligt i købstæderne. Helt konkret vil boligerne give mulighed for at kunne flytte i en mindre bolig med mindre vedligeholdelse og samtidig bidrage til et varieret boligudbud i Korsør.

Vedhæftede bilag:

Ansøgning fra BoligKorsør, Skema A for de 24 almene familieboliger registreret til individuelt bofællesskab efter almenboliglovens § 3 stk. 3, værdigrundlag for afdelingen, ændringer til ABT18 og projektbeskrivelse med illustrationer vedhæftes sagen.

Retligt grundlag

Opførsel af alment byggeri er reguleret af almenboliglovens kapitel 8. Ydelsesstøtte givet på Statens vegne efter almenboliglovens § 115. Kommunen skal jf. almenboliglovens § 127 yde kommunegaranti for den del af realkreditlånet, der har pantesikkerhed udover 60 % af boligafdelingens markedsværdi. Den endelige garanti fastsættes af realkreditinstituttet efter byggeregnskabets godkendelse.

Etablering af bofællesskab er jf. almenboliglovens § 3 stk. 2 og 3.

De garantier, der ydes med hjemmel i almenbolig loven medregnes ikke til kommunens låntagning jf. lånebekendtgørelsens § 3 stk. 2 nr. 1.

Handlemuligheder

A. at ansøgning fra BoligKorsør, om opførsel af 24 nye almene familieboliger på de nævnte vilkår, herunder Skema A godkendes eller

B. at ansøgningen fra BoligKorsør om opførsel af 24 almene familieboliger forkastes.

Vurdering

Det vurderes, at projektet vil kunne bidrage til øget bosætning i Korsør, idet borgere der flytter i seniorbolig typisk vil flytte fra en større bolig, der vil blive frigjort til eksempelvis børnefamilie og dermed gøre Korsør mere attraktiv for tilflyttere.

Administrationen anbefaler, at projektet og dermed Skema A godkendes på de nævnte vilkår.

Godkendelse af Skema A er betinget af Byrådets godkendelse af salg af grunden.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

I hele 1.000 kr.	Politikområde	2023	2024	2025	2026
Bevillingsønske					
Drift					
Anlæg					

Afledt drift		
Finansiering	1.04	4.076
Afsat rådighedsbeløb		
Kassen	1.04	-4.076

Grundkapitalen bliver delvis finansieret via salg af kommunens areal. Arealet sælges for 4.076.000 kr. incl. moms svarende til grundkapitallånet. På grund af gældende momsregler vil det give et nettoprovenu på 3.260.800 kr. Differencen svarende til momsen 815.200 kr. finansieres af kassen.

Salg af arealet behandles i en selvstændig sag.

Tværgående konsekvenser

Slagelse Kommune har nogle etableringsomkostninger i forbindelse med anlæggelse af adgangsvej og regnvandsbassin. Det er beskrevet i sagen vedrørende salg af areal til boligformål til BoligKorsør.

Sagens videre forløb

Skema B godkendes af Byrådet ultimo 2023 og C ultimo 2025.

Bilag

Bilag 1 Følgeskrivelse skema A -seniorbofællesskabet Byparken

Bilag 2 BoligKorsør seniorbofællesskab skema A 2023

Bilag 3 Værdigrundlag og tilflytningsregler

Bilag 5 Begrundelser for fravigelser tilføjelser og uddybninger til ABT18

Bilag 4 Ideoplæg til Seniorbofællessskabet Byparken, Korsør

Punkt 10: Slagelse Boligselskab afd. 31 - forhøjelse af garantistillelse (B)

20-032470K

Beslutning

At 1: Anbefales til Byrådets godkendelse.

Sagsfremstilling

Kompetence

Byrådet

Beslutningstema

Byrådet skal tage stilling til anmodning fra Slagelse Boligselskab, om at garanti godkendt i 2020 kan forhøjes med 107.000 kr. fra 2.897.000 kr. til 3.004.000 kr. i forbindelse med at projektet vedrørende brandsikring af Kirke Stillinge Plejecenter afd. 31. er blevet dyrere end forventet i 2020.

Indstilling

Økonomi- og Digitaliseringschefen indstiller,

1. at tidligere stillet garanti forhøjes med 107.000 kr. fra 2.897.000 kr. til 3.004.000 kr. overfor Slagelse Boligselskab afd. 31.

Sagens indhold

Byrådet godkendte den 25. maj 2020 en kommunal garanti overfor Slagelse Boligselskab for lån på i alt 2.897.000 kr. i forbindelse med brandsikring af Kirke Stillinge Plejecenter. Opgaven er færdiggjort i 2022 og anlægssummen er blevet 36.358 kr. højere end budgetteret i 2020 og vilkårene for lånefinansiering er også ændrede siden 2020. For at få et provenu udbetalt svarende til anlægssummen på 2.933.358 kr. skal der på grund af den stigende rente og lavere kurs optages et lån med en hovedstol på 3.004.000 kr. og dermed et kurstab på ca. 71.000 kr.

Den årlige ydelse på lånet stiger fra 167.000 kr. til 209.000 kr. Boligselskabet dækker 75% af låneydelsen i alle 20 år, og det betyder for beboerne en årlig udgift på t.kr. 52 i stedet for t.kr. 45 som budgetteret. Den oprindelige lejeforhøjelse på 2,44% svarende til 171 kr./mdr./lejemål bliver forhøjet til 2,82% svarende til 197 kr./mdr./lejemål. En huslejeforhøjelse på 26 kr. mere om måneden end oprindelig budgetteret.

Retligt grundlag

Almenboliglovens § 29 stk. 1 og § 98.

Handlemuligheder

Byrådet kan imødekomme anmodningen fra Slagelse Boligselskab om forhøjelse af den oprindelig garanti med 107.000 kr. eller ej.

Vurdering

Administrationen anbefaler, at anmodning fra Slagelse Boligselskab om, at garanti godkendt af Byrådet den 25. maj 2020 med 2.897.000 kr. forhøjes med 107.000 kr. til 3.004.000 kr. imødekommes, da det ikke har været muligt, at forudse stigende inflation og et ændret rentemarked i 2020.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Garantistillelse for lån optaget i almene boliger er ifølge lånebekendtgørelsens § 3 stk. 2 nr. 1 ikke omfattet af den kommunale lånoptagelse og påvirker ikke kommunens låneramme.

Tværgående konsekvenser

Ingen bemærkninger

Sagens videre forløb

Ingen bemærkninger

Punkt 11: Salg af areal til boligformål til Slagelse Boligselskab i Dalmose (B)

20-125788K

Beslutning

At 1-4: Anbefales til Byrådets godkendelse.

Sagsfremstilling

Kompetence

Byrådet.

Beslutningstema

Byrådet skal tage stilling til salg af areal til boligformål på 6.699 m2 ved Blomstervænget i Dalmose til Slagelse Boligselskab i forbindelse med opførelse af seniorboliger.

Byrådet kan på baggrund af indstilling fra Økonomiudvalget beslutte, om der skal afsættes indtægts rådighedsbeløb i 2023 på 1.806.480 kr. samt indtægts anlægsbevilling på indtægter fra salget.

Indstilling

Ejendomschefen for Kommunale Ejendomme indstiller,

1. at Byrådet godkender at sælge matr.nr. 13cg Vemmeløse By, Gimlinge på 6.699 m2 ved Blomstervænget i Dalmose til Slagelse Boligselskab for 2.258.100 kr. inklusiv moms. Overtagelsen finder sted efter nærmere aftale.

2. at Byrådet godkender, at salget er betinget af Byrådets godkendelse af skema A og B.

3. at Byrådet godkender, at der indarbejdes betingelse i købsaftale om tilbageskødning til Slagelse Kommune, hvis byggeriet ikke gennemføres.

4. at Byrådet godkender, at der afsættes indtægts rådighedsbeløb på 1.806.480 kr. til Slagelse Kommunes salg af grund, samt at der gives indtægts anlægsbevilling hertil.

Sagens indhold

Byrådet godkendte den 1. marts 2021, at matr.nr. 13cg Vemmeløse By, Gimlinge på 6.699 m2 ved Blomstervænget i Dalmose anvendes til alment boligbyggeri. Arealet er ejet af Slagelse Kommune. Slagelse Boligselskab har i den forbindelse fremsendt skema A til godkendelse og den del behandles i anden sag udarbejdet af Økonomiafdelingen. Salget er betinget af godkendelse af skema A og B.

Arealet er udlagt til boligbyggeri i Lokalplan nr. 1267 Dobbelthuse ved Blomstervænget, Dalmose.

Den købesum, som Slagelse Boligselskab skal betale, udgør 1.806.480 kr. eksklusiv moms - i alt 2.258.100 kr. inklusiv moms svarende til den kommunale grundkapital.

Alle omkostninger mv. som er forbundet med handlen, herunder tinglysningsafgifter, landinspektørudgifter, forundersøgelser til arkæologiske undersøgelser mv. betales af Slagelse Boligselskab.

Der indarbejdes betingelse i købsaftalen om, at såfremt byggeriet ikke kan gennemføres pga. forhold, som køber ingen indflydelse har på, er sælger forpligtet til at tilbagekøbe ejendommen mod betaling af købesummen med tillæg af renter. Køber er på tilsvarende vis forpligtet til at tilbageskøde ejendommen til sælger.

Arealet har været bortforpagtet og er opsagt efter høst 2022.

Retligt grundlag

Salg af faste ejendomme til gennemførelse af offentligt støttet byggeri i henhold til lov om almene boliger mv. er ikke omfattet af bekendtgørelse om offentligt udbud ved salg af kommunens ejendomme.

Regler for Økonomistyring og Ledelsestilsyn i Slagelse Kommune fastsætter, at ansøgning om rådighedsbeløb og anlægsbevillinger skal fremlægges til godkendelse i Byrådet.

Handlemuligheder

For at gennemføre projektet er det nødvendigt, at Slagelse Kommune sælger matr.nr. 13cg Vemmeløse By, Gimlinge på 6.699 m2 ved Blomstervænget i Dalmose til Slagelse Boligselskab.

Vurdering

Ingen bemærkninger.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Den kommunale grundkapital beløber sig til 2.258.100 kr. inklusiv moms. Det er en forudsætning, at Slagelse Boligselskab køber grunden til byggeri af Slagelse Kommune for et beløb på 2.258.100 kr. inklusiv moms og at indtægten på 1.806.480 kr. eksklusiv moms finansierer den kommunale grundkapital. Momsen på 451.620 kr. finansieres af kassen.

I hele 1.000 kr.	Politikområde	2022	2023	2024	2025
Bevillingsønske					
Drift					
Anlæg	1.5.		-1.806		
Afledt drift					
Finansiering					
Afsat rådighedsbeløb					
Kassen			1.806		

Der søges om anlægsbevilling til salgsindtægten ekskl. moms på 1.806.480 kr. Bilag 2.

Tværgående konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Sagens videre forløb

Ingen bemærkninger.

Bilag

Bilag 1 - rids og illustrationsplan over Blomstervænget

Bilag 2 - Anlægsbevilling Blomstervænget

Punkt 12: Slagelse boligselskab - opførsel af seniorboliger i Dalmose og godkendelse af skema A (B)

21-011219K

Beslutning

At 1-5: Anbefales til Byrådets godkendelse.

Økonomiudvalget ønsker oplyst, om midler på 0,6 mio. kr. til stiforløb og 1,6 mio. kr. til helleanlæg på Hovedgaden er indeholdt i budget 2023-2026.

Sagsfremstilling

Kompetence

Byrådet

Beslutningstema

Byrådet skal godkende ansøgning fra Slagelse Boligselskab om etablering af 10 seniorboliger (almene familieboliger) i Dalmose, skema A med en anskaffelsessum på 22,5 mio. kr., kommunalgaranti for maksimalt 19,9 mio. og tillægsbevilling af grundkapitallån på 2,3 mio. kr..

Indstilling

Socialchefen indstiller,

1. at der på Statens vegne meddeles tilsagn om etablering af 10 almene familieboliger

2. at Skema A med en anskaffelsessum på 22.581.000 kr. godkendes.

3. at Slagelse kommune stiller garanti for maksimalt 19.871.280 kr.

4. at fleksibel udlejningsaftale godkendes.

5. at tillægsbevilling til grundkapitallån 2.258.100 kr. finansieret af kassen godkendes

Sagens indhold

Byrådet godkendte den 1. marts 2021, at Slagelse Boligselskab kunne købe grunden på matr.nr. 13 cg Vemmeløse by, Gimlinge, beliggende Blomstervænget i Dalmose til opførsel af 10 familieboliger kategoriseret til seniorboliger. Arealet er ejet af Slagelse Kommune.

Projektdata:

Boligerne vil blive opført som 5 dobbelt huse. Hver bolig vil være 3-rumsboliger på 95 m2 og med egen have og fælles parkeringsanlæg.

Anskaffelsessum og finansiering:

Den samlede anskaffelsessum for skema A er estimeret til 22.581.000 kr., hvilket svarer til bindende maksimum beløb på 19.730 pr. m2 og 383.730 kr. pr. bolig i forhold til Statens udmeldte takster.

Anskaffelsessummen på 22.581.000 kr. finansieres på følgende måde:

Støttet lån/ realkreditlån	19.871.280 kr.

Kommunal grundkapitallån (10%)	2.258.100 kr.
Beboerindskud	451.620 kr.
Ialt	22.581.000 kr.

Realkreditlånet forudsætter kommunal garantistillelse. Garantien stilles som regaranti overfor Staten.

Staten yder løbende ydelsesstøtte til realkreditlånet.

Grundkapital

For almene familieboliger med et boliggennemsnit fra 90 m2 - 105 m2 udgør grundkapitalen 10 pct. af byggeriets anskaffelsessum. Boligerne er alle på 95 m2 og dermed udgør grundkapitalen 10 % af anskaffelsessummen og dermed 2.258.100 kr. Grundkapitalen finansieres delvist af kommunens salg af grundarealet.

Huslejeniveau:

Huslejen for boligerne forventes at blive 7.975 kr. pr. måned excl. forbrug, svarende til 1.007 kr. pr. m2 pr. år. Det er en forudsætning, at beboerne i afdelingen selv står for vedligehold af udendørs arealer på samme måde og koncept, som Slagelse Boligselskabs boliger i Skovlunden.

Udlejningskriterier:

Boligerne vil blive opført som almene familieboliger og anvendt til seniorboliger. Boligselskabet anmoder om, at boligerne udlejes efter lov om fleksibel udlejning. Byrådet skal godkende retningslinjer for anvisning af en bolig i afdelingen. De væsentligste kriterier for afdelingen er:

- fortrinskriteriet vil være +60 årig
- Borgere i Dalmose, der ønsker at afhænde/sælge bolig og som ønsker, at flytte i senioregnet bolig.

Grund:

Grunden er ejet af Slagelse Kommune og boligselskabet ønsker at købe matr. cg Vemmeløse by, Gimlinge til formålet.

Arealet er udlagt til boligbyggeri i lokalplanen og det betyder, at grundsalget er momspligtigt. Boligselskabet er ikke momsregistreret og kan derfor ikke løfte momsen af, så ved en salgspris af arealet svarende til grundkapitalen på 2.258.100 kr. incl. moms vil Slagelse kommune få et netto provenu på 1.806.480 kr.. Forskellen mellem udgiften til grundkapital 2.258.100 kr. og netto-provenuet fra salget af grunden på 1.806.480 kr. udgør 451.620 kr. Forskellen finansieres af kassen.

Godkendelse af salg af grunden og bevilling sker i en anden sag og godkendelse af Skema A er betinget af, at Byrådet godkender grundsalg.

Tidsplan for Blomstervænget i Dalmose:

Forventet byggestart juni 2023 og indflytning april 2024. Den oprindelige tidsplan anført i byrådssagen fra 1. marts 2021, hvor boligselskabet estimerede, at godkendelse af skema A blev godkendt efteråret 2021, byggestart primo 2022 og indflytning ultimo 2022.

Skema A er godkendt af Organistionsbestyrelsen i Slagelse Boligselskab på møde den 9. december 2022. Projektet forventes udbudt i indbudt totalentreprise for hele projektet.

Lokalplan

Projektet vurderes til at være i overensstemmelse med lokalplan 1267, der gælder for området.

Retligt grundlag

Opførsel af nyt alment byggeri er reguleret af almenboliglovens kapital 8. Ydelsesstøtte givet på Statens vegne efter almenboliglovens § 115. Kommunen skal jf. almenboliglovens § 127 yde kommunegaranti for den del af realkreditlånet,

der har pantesikkerhed udover 60 % af boligafdelingens markedsværdi. Den endelige garanti fastsættes af realkreditinstituttet efter byggeregnskabets godkendelse.

Aftale om fleksibel udlejning jf. almenboliglovens § 60

De garantier, der ydes med hjemmel i almenboligloven medregnes ikke til kommunens låntagning jf. lånebekendtgørelsens § 3 stk. 2 nr. 1.

Handlemuligheder

At projektet og nævnte forudsætninger, herunder Skema A godkendes eller

At projektet og dermed skema A forkastes

Vurdering

Projektet kan bidrage til øget bosætning i Dalmose. Det vurderes, at der vil være et stigende behov for seniorvenlige boliger i Dalmose de kommende år. Boligerne vil give mulighed for at seniorer kan flytte i en mindre bolig med mindre vedligeholdelse og bidrage til et varieret boligtilbud i Dalmose. Det vil endvidere kunne frigøre boliger til eksempelvis børnefamilier og dermed gøre Dalmose mere attraktiv for tilflyttere. Til orientering er der p.t. 32 almene familieboliger i Dalmose.

Administrationen anbefaler, at projektet og dermed Skema A godkendes på de nævnte vilkår. Godkendelse af Skema er betinget af Byrådets godkendelse af salg af grund.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

I hele 1.000 kr.	Politikområde	2023	2024	**2025**	**2026**
Bevillingsønske					
Drift					
Anlæg					
Afledt drift					
Finansiering	1.04	2.258,1			
Afsat rådighedsbeløb					
Kassen	1.04	-2.258,1			

Byrådet har bevilget finansiering af grundkapitalen i 2021 via kassen. Bevillingen er ikke overført. Grundkapitalen bliver delvist finansieret via salg af kommunens grund. Grunden sælges for 2.258.100 kr. incl. moms svarende til grundkapitalen. På grund af gældende momsregler vil det give et nettoprovenu på 1.806.480 kr.. Differencen svarende til momsen på 451.620 kr. skal finansieres af kassen.

Salg af grunden behandles i en selvstændig sag.

Tværgående konsekvenser

Vejmyndigheden vil anbefale, at der sker tilpasninger på den infrastruktur, der er nært tilknyttet området, hvorpå boligselskabet ønsker at opføre 10 familieboliger. Tilpasningerne er beskrevet i vedhæftede notat og er en vurdering med afsæt i vejlovens § 8, der har følgende ordlyd: *”Det er vejmyndighedens ansvar at holde sine offentlige veje i den stand, som trafikkens art og størrelse kræver” Det er en anbefaling og ikke et krav.*

Sagens videre forløb

Skema B og C skal efterfølgende godkendes.

Bilag

Bilag 1 Ansøgning fra Slagelse Boligselskab

Bilag 2 Skema A Blomstervænget Dalmose

bilag 3 Præstentation af Blomstervænget

bilag 4 Plantegning og illustrationer

Bilag 5 Notat fra vejmyndighed

Punkt 13: Skælskør Boligselskab afd. 23 godkendelse af brandsikringsprojekt, huslejestigning, lånoptagelse og kommunal garantistillelse (B)

22-024091

Beslutning

At 1-4: Anbefales til Byrådets godkendelse.

Sagsfremstilling

Kompetence

Byrådet

Beslutningstema

Byrådet kan efter indstilling fra Økonomiudvalget godkende ansøgning fra afdeling 23 i Skælskør Boligselskab, om projekt øget brandsikring for 8,5 mio. kr., lånoptagelse for 7,0 mio. kr., huslejestigning på 11,97 %, samt kommunal garantistillelse for lånet.

Indstilling

Socialchefen indstiller,

1. at Byrådet godkender brandsikringsprojektet for en samlet anlægssum på 8,5 mio.

2. at Byrådet godkender lånoptagelse på 7 mio. kr. for afdeling 23, Rådmandscentret i Skælskør.

3. at Byrådet giver tilsagn om 100% garanti for lånet

4. at Byrådet godkender afledt huslejestigning af projektet med 11,97 %.

Sagens indhold

Skælskør Boligselskab v/DAB afdeling 23, beliggende i Rådmandshaven 2-45 og 22-52 i Skælskør ansøger om godkendelse af projekt øget brandsikkerhed for at efterleve myndighedernes krav til brandsikkerhed i Rådmandshaven i Skælskør. Afdelingen består af 48 ældreboliger, hvor visiteringen sker via Slagelse kommune.

Kommunen har vurderet at Rådmandshaven tilhører brandklasse 6, som betyder at beboerne ikke ved egen hjælp kan rede sig ud ved brand. Det medfører at en række forhold i afdelingen skal ændres, for at afdelingen kan leve op til reglerne for brandklasse 6. Afdelingen har modtaget et påbud fra brandmyndighederne herom.

Projektets omfang

Projektet omfatter følgende tiltag:

- Installation af ABA anlæg
- Installation af sprinklersystem
- Udskiftning af plasttag til glastag over atriumgård
- Udskiftning af al fælles inventar til brandsikret inventar
- Etablering af udvendige skure til opbevaring af el-scootere
- Nye brandsikre vinduer og døre fra bolig ud mod atriumgård

Tiltagene skal sikre, at afdelingen kan godkendes til brandklasse 6, som beregner beboelse, hvor lejerne ikke selv har mulighed for at rede sig ud. Afdelingen er p.t. godkendt til brandklasse 4.

Økonomi og finansiering

Anlægssummen fordeler sig således:

Omkostning	**kr.**
Håndværkerudgifter	6.531.000
Rådgivning og administration	862.000
finansielle udgifter og provision	218.000
Bidrag til Byggeskadefonden	85.000
byggepladsomk. og vinterforanstaltninger	125.000
Uforudsete udgifter	653.000
Anlægssum ialt	8.474.000

Projektet finansieres med 1.440.000 kr. fra afdelingens hensættelser og 7.034.000 kr. ved optagelse af 30 årigt realkreditlån. Den årlige ydelse på lånet udgør 445.575 kr. Lånet kræver 100 % kommunal garantistillelse.

Husleje

Projektet betyder en gennemsnitlig huslejestigning på 11,97 %, hvilket betyder, at huslejen pr. m2 stiger fra 1.509 kr./m2 til 1.690 kr./m2 eller 181 kr. Den gennemsnitlige månedlige husleje stiger fra 6.462 kr. pr. md. til 7.235 kr. pr. md. Afhængig af boligens størrelse vil huslejelejestigningen udgøre 767-790 kr. pr. md.

Beboerdemokrati

Projektet, finansiering og den afledte huslejestigning er godkendt af selskabsbestyrelsen den 29. juli 2022 og på afdelingsmøde den 15/11 2022.

Retligt grundlag

Projektet godkendes efter Almen Boliglovens § 28 stk.1

Optagelse af lån mod pant i fast ejendom skal godkendes af kommunen jf. Almen Boliglovens § 29 stk. 1

Kommunen kan yde kommunal garanti for lån til ekstraordinære renoveringsarbejder jf. Almen Boliglovens § 98.

Huslejestigning godkendes efter Lov leje af almene boliger § 10 stk. 3

Handlemuligheder

Kommunen kan stille kommunal garanti til lån til ekstraordinære renoveringsarbejder. Det er ikke defineret, hvad ekstraordinære renoveringsarbejder omfatter. Der er dermed kommunerne, der beslutter hvilke arbejder, der kan betragtes som ekstraordinære renoveringsarbejder, og der er således et vist rum for fortolkning. Det vurderes, at ekstraordinære renoveringsarbejder typisk er arbejder, som er påtrængende at få gennemført. Det må vurderes at være tilfældet i denne sag.

Et afslag på Skælskør Boligselskabs ansøgning om projektgodkendelse, lånoptagelse, garantistillelse og huslejestigning vil betyde, at myndighedernes påbud om brandsikring ikke kan imødekommes.

Vurdering

Administrationen anbefaler, at boligselskabets ansøgning imødekommes for at kunne imødekomme myndighedernes krav til øget brandsikring.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Garantistillelse for lån optaget i almennyttige boliger er ifølge lånebekendtgørelsens § 3 stk. 2 nr. 1 ikke omfattet af den kommunale lånoptagelse og påvirker dermed ikke kommunens låneramme. En garantistillelse kan få økonomiske konsekvenser for Slagelse kommune, såfremt lånet misligholdes. Dette sker dog yderst sjældent, hvorfor risikoen anses for at være minimal. Et eventuelt tab finansieres af kassen.

En stor del af lejerne vil kunne få dækket huslejestigningen hel eller delvis ved øget boligydelse (boligstøtte rettet mod pensionister). Lejerne kan højst få udbetalt 4.409 kroner (2023) om måneden i boligydelse. I visse tilfælde kan man få ekstra boligydelse fx i ældrebolig eller plejebolig. Der er ikke noget maksimum for, hvad man kan få i boligydelse, hvis man er visiteret til en pleje- eller ældrebolig. Visiteringen til boligerne i afd. 23 sker via Slagelse Kommune.

Slagelse kommune dækker 25 % af udgiften til boligydelse og Staten de resterende 75 %. Den kommunale udgift til dækning af den øgede boligydelse kan maksimalt udgøre 111.394 kr. pr. år, såfremt alle lejere kan modtage boligydelse.

Tværgående konsekvenser

Ingen bemærkninger

Sagens videre forløb

Ingen bemærkninger

Punkt 14: Status på den boligsociale helhedsplan 2021-2025 (O)

22-024463

Beslutning

At 1: Orienteringen taget til efterretning.

Sagsfremstilling

Kompetence

Økonomiudvalget, Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget.

Beslutningstema

Økonomiudvalget og Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget orienteres om status på den boligsociale helhedsplan "En fælles indsats" samt udviklingsplanerne for Ringparken og Motalavej.

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller,

At 1. Økonomiudvalget og Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget orienteres om status på den boligsociale helhedsplan "En fælles indsats" samt udviklingsplanerne for Ringparken og Motalavej.

Sagens indhold

Baggrund

Økonomiudvalget bad på mødet den 19.9.22 om en status på den boligsociale helhedsplan.

Den boligsociale helhedsplan for 2021-25 blev besluttet d. 13.9.2021. Status på helhedsplanens arbejde er godkendt i bestyrelsen for helhedsplanen d. 22.11.22.

En helhedsplan skal igangsætte sociale og forebyggende indsatser, der kan medvirke til positiv udvikling i udsatte boligområder. I 2021 udarbejdede Landsbyggefonden, Slagelse Kommune og boligselskaberne en revideret helhedsplan "En fælles indsats" for perioden oktober 2021 til september 2025. Den nuværende plan indbefatter boligområdet i Sydbyen og Ringparken i Slagelse og Motalavej i Korsør. Helhedsplanens målsætning er at understøtte med indsatser, der spiller sammen med udviklingsplanen om mere blandede by- og boligområder. Kort sagt forebygge at hverken Motalavej, Ringparken eller Sydbyen har en særlig koncentration af social udsathed i fremtiden.

Rammen omkring den aktuelle helhedsplan

I budgettet for den Boligsociale Helhedsplan 2021-2025, er der afsat 33,136 mio. kroner, hvoraf Landsbyggefonden bidrager med 22,5 mio. kroner, boligforeningerne med 3,917 mio. kroner og Slagelse Kommune medfinansierer 6,719 mio. kroner med medarbejderressourcer og aktiviteter der understøtter de fire indsatsområder: *Uddannelse og Livschancer, Beskæftigelse, Sammenhængskraft og Medborgerskab samt Kriminalitetsforebyggelse*.

I praksis betyder det, at kommunale aktører befinder sig fysisk ude i de 3 boligområder, hvor de arbejder målrettet med indsatser, der understøtter de strategiske forpligtigelser i den boligsociale helhedsplan i et tæt samarbejde med helhedsplanens øvrige medarbejdere og andre samarbejdspartnere:

- Skoler og dagtilbud arbejder på at forbedre børn og unges livschancer og uddannelsesmuligheder gennem indsatser der baserer sig på inddragelse af hele familien. Herunder tilbydes lektiecafeer, som et ekstra tilbud.

- I forhold til det kriminalitetsforebyggende, arbejder KPE (Kriminal Præventiv Enhed i Slagelse Kommune) på at forebygge kriminalitet i områderne gennem blandt andet sportsaktiviteter og fritidsjobs med den hensigt, at give

børn og unge mulighed for at opnå sunde livsvaner/livsmestring, gennem sjove og lærerige fritidsaktiviteter.

- I beskæftigelsesdelen, arbejder en boligsocial jobkonsulent med base i Jobcenter Slagelse og i de 3 boligområder målrettet med, at få områdernes beboere 30+ år i arbejde. Herunder arbejder medarbejderen med en frivillig mentorindsats, for etniske minoritetskvinder i samarbejde med KVINFO, mhp., at få denne målgruppe tættere på arbejdsmarkedet. Og derudover foregår der fremskudt uddannelsesvejledning i områderne fra UU-vejlederne i Ungeenheden.

En mere detaljeret beskrivelse af aktiviteterne indenfor hvert af de 4 indsatsområder kan læses i bilag 1 "Udvikling på aktivitetsniveau".

Status på den boligsociale helhedsplan

Nedenstående er essensen af status fra oktober 2022. Denne status kan ses i sin helhed i bilagene.

- Samlet set er det vurderingen, at det boligsociale helhedsplanssamarbejde lever godt op til de opstillede mål, milepælsplaner mv. for alle fire indsatsområder.

- Stort set alle aktiviteter leverer den kvalitet og volumen, som aftaleparterne håbede og forventede ved udfærdigelsen af den boligsociale helhedsplan. I flere tilfælde overstiger aktiviteterne endda forventningerne.

- Slagelse Kommune er i denne sammenhæng i gang med at justere beskæftigelsesindsatsen ud fra de givne mål og indgåede aftaler, herunder at understøtte det beskæftigelsesrettede arbejde ind i helhedsplanen.

- ·Økonomisk set udvikler det godkendte budget sig også som forventet.

En mere detaljeret status på de konkrete aktiviteter indenfor de 4 indsatsområder kan ses i bilag 1 "Udviklingen på Aktivitetsniveau".

Status på udviklingsplaner

Med ghettopakken fra 2018 blev Ringparken i Slagelse og Motalavej i Korsør defineret som hårde ghettoområder. I den forbindelse blev områderne underlagt krav om udarbejdelse af udviklingsplaner, der skal nedbringe antallet af almene boliger i områderne.

I Ringparken må der maksimalt være 40 % almene familieboliger i 2030. Udviklingsplanen peger på flere strategiske greb for at nedbringe andelen, herunder frasalg af boliger (er effektueret), nedrivning af boliger, opførelse af nye, private boliger samt opførelse af udadvendte funktioner, der kan skabe ny tiltrækning til området.

Byrådet har i oktober 2022 godkendt en lokalplan, der skal muliggøre realiseringen af første del af omdannelsen i den vestlige del af Ringparken med opførelse af private og almene ungdomsboliger samt blandede etageboliger. De første ungdomsboliger forventes realiseret i 2023.

Primo 2023 vil der blive igangsat lokalplanlægning for den resterende del af Ringparken med henblik på at kunne realisere de øvrige etaper af omdannelsen. I den proces vil der også blive taget stilling til niveauet af borgerinddragelse, så det sikres, at de tiltag, der skal understøtte en ny tiltrækning til området, er forankret lokalt i området.

På Motalavej arbejdes der med et andet strategisk greb, der alene handler om at reducere antallet af almene familieboliger. Kravet er, at der, for Motalavej samlet set, maks. må være 58 % almene familieboliger i 2030. Det betyder, at Afdeling 35, de fire karréer nord for Motalavej, skal reduceres med i alt 164 almene familieboliger. Dette gøres strategisk i fire etaper. Første etape starter forventeligt i den vestlige ende i 2024, og sidste etape i øst afsluttes forventeligt i 2028. Når omdannelsen er gennemført, vil de fire karréer fremstå med ny og varierende arkitektur, nye boligtyper og renoverede boliger.

Særligt vedr. Status på beboerinddragelse

Beboerinddragelsen foregår – udover ad hoc deltagelse i områderne – primært via de lokale følgegrupper, der mødes årligt med bestyrelsen. De lokale følgegrupper bringer således beboerperspektiver ind til bestyrelsen, som kan handle herpå. På sidst afholdte møde i september blev der fra alle tre grupper tilkendegivet stor tilfredshed med den boligsociale helhedsplan, og der kom ingen forslag til forbedringer, ændringer eller nye aktiviteter.

Derudover har der været særlige processer for beboerinddragelse i forbindelse med de fysiske udviklingsplaner for områderne i Motalavej og Ringparken.

For så vidt angår Motalavej har beboerne været involverede dialogisk siden 2020 og stemte udviklingsplanerne igennem i juni 2022 med signifikant flertal.

For så vidt angår Ringparken er der lavet en procesplan der rækker frem mod sommer 2023, som også har fokus på beboerinvolvering. 27. september blev der afholdt en workshop, hvor man havde direkte dialog med beboerne i området. Derudover afholdt man i oktober et fremtidsværksted for børn og unge for at sikre deres involvering også.

Der henvises uddybende vedr. beboerinddragelse til bilag 2, 3 og 4.

Retligt grundlag

Den boligsociale helhedsplan 2021-2025.

Handlemuligheder

Ingen bemærkninger.

Vurdering

Ingen bemærkninger.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Tværgående konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Sagens videre forløb

Ingen bemærkninger.

Sagens forløb

09-01-2023 Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget
Orienteringen taget til efterretning.

Bilag

Bilag 1 - Udviklingen på aktivitetsniveau - Okt. 2021- Sep. 2022

Bilag 2 - Beboerinvolvering i Ringparken vedr. fysisk hhp - nov 22

Bilag 3 - Beboerinvolvering på Motalavej vedr. fysisk hhp - nov 22

Bilag 4 - Procesgrafik - Beboerinvolvering i Ringparken vedr. fysisk helhedsplan - nov 22

Punkt 15: Anlægsønske vedr. tilbagekøb af erhvervsgrund på Japanvej i Slagelse (B)

23-000507

Beslutning

At 1: Handlemulighed A anbefales til Byrådets godkendelse.

At 2: Anbefales til byrådets godkendelse.

Sagsfremstilling

Kompetence

Byrådet

Beslutningstema

Byrådet kan på baggrund af indstilling fra Økonomiudvalget beslutte, om der skal afsættes rådighedsbeløb og gives anlægsbevilling i 2023 på 925.875 kr. finansieret af kassen i forbindelse med tilbagekøb og fornyet salg af den 4.115 m² store erhvervsgrund matr.nr. 6k Landsgrav, Slagelse Jorder, beliggende på Japanvej i Slagelse.

Indstilling

Ejendomschefen indstiller,

1. at Økonomiudvalget anbefaler handlemulighed A til Byrådet således, at der afsættes et rådighedsbeløb på 925.875 kr. i 2023 til opkøb af erhvervsgrunden matr.nr. 6k, som finansieres af kassen, samt et rådighedsbeløb på samme beløb til salgsindtægter i 2023, hvor indtægterne lægges i kassen.

2. at Økonomiudvalget anbefaler Byrådet, at der gives en anlægsbevilling på 925.875 kr. til de afsatte rådighedsbeløb i 2023 på henholdsvis opkøb og salgsindtægter.

Sagens indhold

Økonomiudvalget vedtog den 12. december 2022 at indlede tilbagekøb af erhvervsgrunden matr.nr. 6k Landsgrav, Slagelse Jorder som følge af, at den tinglyste byggepligt på 2 år ikke er overholdt. Ved salget af erhvervsgrunden blev det tinglyst, at et tilbagekøb skal ske for den samme købesum, som køberen overtog grunden af Slagelse Kommune, og at køberen skal betale enhver omkostning ved en tilbageskødning. Erhvervsgrunden blev købt for 225 kr. pr. m² + moms pr. 1. november 2020.

Der søges derfor om rådighedsbeløb og anlægsbevilling i 2023 på et tilbagekøb af erhvervsgrunden, idet denne forventes solgt igen i løbet af 2023, hvorfor der også søges rådighedsbeløb og anlægsbevilling på salgsindtægterne.

Retligt grundlag

Slagelse Kommunes kasse- og regnskabsregulativ.

Handlemuligheder

Byrådet har følgende handlemuligheder:

1. Bevilling af rådighedsbeløb og anlægsbevilling i 2023 på 925.875 kr. på tilbagekøb af erhvervsgrunden matr.nr. 6k Landsgrav, Slagelse Jorder, med finansiering af kassen samt rådighedsbeløb og anlægsbevilling på samme beløb på salgsindtægter i 2023, hvor indtægterne lægges i kassen.

2. Bevilling af rådighedsbeløb og anlægsbevilling i 2023 på 925.875 kr. på tilbagekøb af erhvervsgrunden matr.nr. 6k Landsgrav, Slagelse Jorder, med en anden finansieringsform end kassen samt rådighedsbeløb og anlægsbevilling på samme beløb på salgsindtægter i 2023, hvor indtægterne lægges i kassen.

Vurdering

Som følge af Økonomiudvalgets beslutning om at udnytte kommunens tilbagekøbsret ved manglende udnyttelse af byggepligt er der behov for bevilling af rådighedsbeløb og anlægsbevilling. Et tilbagekøb vurderes at være et midlertidig træk på kassen, idet erhvervsgrunden forventes solgt igen i løbet af 2023.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Der er ikke budgetteret med udgifter på tilbagekøb af erhvervsgrunden samt indtægter ved et fornyet salg. Der søges derfor rådighedsbeløb og anlægsbevilling på 925.875 kr., hvor tilbagekøbet finansieres af kassen, og den efterfølgende salgsindtægt igen lægges i kassen.

I hele 1.000 kr.	Politikområde	2023	2024	2025	2026
Bevillingsønske					
Drift					
Anlæg XA-40	1.5	926			
Anlæg XA-40	1.5	-926			
Finansiering					
Afsat rådighedsbeløb					
Kassen		0			

Tværgående konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Sagens videre forløb

Ingen bemærkninger.

Bilag

Bilag 1 - anlægsbevillingsskema på køb og videresalg af erhvervsgrund Japanvej

Bilag 2 - Kortbilag der viser matr.nr. 6k

Punkt 16: Status over købte og solgte arealer 2022 (O)

23-000468

Beslutning

At 1: Sagen taget til orientering.

Sagsfremstilling

Kompetence

Økonomiudvalget

Beslutningstema

Økonomiudvalget orienteres om de gennemførte køb og salg i 2022. Med gennemførte salg menes der salg hvor overtagelsesdato er passeret og evt. betingelser opfyldt.

Indstilling

Ejendomschefen indstiller,

1. at Økonomiudvalget tager orienteringen til efterretning.

Sagens indhold

Hermed gives en status på solgte arealer, tilfældig rækkefølge.

Definitionen på solgte arealer er: arealer der efter salg er overtaget af køber og evt. betingelser opfyldt.

Solgte arealer:

- Erhvervsareal - Bildsøvej 6.000 m² - Vemmelev - overtagelse: d.1. september 2022
- Erhvervsareal - Bildsøvej 65.238 m² - Vemmelev - overtagelse: d.1. oktober 2022
- Erhvervsareal - Energivej 5.074 m² - Korsør - overtagelse: d.1.december 2022
- Erhvervsareal - Energivej 7.950 m² - Korsør - overtagelse: d.1.december 2022
- Erhvervsareal - Energivej 10.033 m² - Korsør - overtagelse: d.1.juli 2022
- Erhvervsareal - Energivej 10.115 m² - Korsør - overtagelse: d.1.august 2022
- Erhvervsareal - Energivej 9.690 m² - Korsør - overtagelse: d.1.september 2022
- Erhvervsareal - Energivej 13.500 m² - Korsør - overtagelse: d.1.august 2022
- Erhvervsareal - Ladebovej 438 m² - Skælskør - overtagelse pr. februar 2022
- Erhvervsareal - Fabriksvej 5.865 m² - Skælskør - overtagelse: d.1. marts 2022
- Boligareal - Bag Klostret 2.254 m² - Slagelse - overtagelse d.1. december 2022
- Ejendom - Rytterstaldsstræde 8 - Slagelse - overtagelse: d.1. august 2022
- Ejendom - Strandvej 18 - Korsør - overtagelse: d. 1. januar 2022
- Areal - Hesselhaven 2A, 240 m² - Skælskør - overtagelse: d. 1. september 2022
- Areal - Holbækvej 219 m² - Slagelse - overtagelse: d. 1.juni 2022
- Areal - Kvægtorvsvej 61 m² - Slagelse - overtagelse: 1.april 2022
- Areal - Møllevangen 12A og 12B, 1.867 m² - Korsør - overtagelse: d. 1.januar 2022
- Areal - Rolighedsvej 366 m² - Slagelse - overtagelse: d. 1. januar 2022

Købte arealer:

- Ejendom - Lindegården, Gadekærsvej 15 - Omø - overtagelse d.1. september 2022
- Areal - v/fodsporet 11.350 m² - Dalmose - overtagelse d.1. marts 2022

Yderligere salg

Herudover er der vedtaget en række salg, hvor overtagelsen af arealerne endnu ikke har fundet sted, og hvor købesummen ikke er betalt, eller kun en mindre del af denne, fordi salgene er betinget af fx godkendelse/udløb af klageperioder for lokalplaner, myndighedsgodkendelser mv, Det gælder fx salget af erhvervsareal ved Nykobbelvej, Vestsjællands Erhvervscenter, Stigsnæs, Asienvej samt en række mindre arealer til sammenlægning med naboejendomme.

Retligt grundlag

Sagen behandles som en åben sag.

Kommunens salg af ejendomme og arealer er omfattet af de kommunalretlige grundsætninger i kommunalfuldmagten samt bekendtgørelsen om offentlig udbud af kommunens faste ejendomme.

Handlemuligheder

Ingen bemærkninger.

Vurdering

Administrationen præsenterer status for hvor mange arealer der er solgt og gennemført i 2022 altså sager hvor overtagelsesdato ligger i 2022 samt alle betingelser er opfyldt. Det vil sige at der godt kan være et areal der er solgt i 2021 men hvor overtagelsesdagen ligger i 2022. Omvendt kan der også være et salg af areal i 2022 hvor overtagelsedagen ligger i fremtiden fx. 2023.

Ud over solgte arealer præsenterer vi også opkøb af arealer/ejendomme i 2022.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger

Tværgående konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Sagens videre forløb

Næste status primo 2024

Punkt 17: Beslutning om anvendelse af ledige aktivitetslokaler i Kongehavecentret, Atkærcentret og Alliancehaven (B)

22-017744

Beslutning

At 1: Handlemulighed A godkendt.

Økonomiudvalget bemærker, at fastholdelse af aktiviteter i bygningerne får betydning for besparelsespotentialet i forhold til optimering af den kommunale bygningsmasse. Aftaler om frivillige aktiviteter i bygningerne skal indgå i den samlede prioritering i kommunens bookingsystem.

(A) opfordrer supplerende til at træningsmaskiner af hensyn til fremme af sundhedsprofilen, kan drives af frivillige på stedet eller at der optages forhandling med f.eks. Dalmose hallen, så træningsmaskiner bliver lokalt.

At 2: Godkendt.

Sagsfremstilling

Kompetence

Økonomiudvalget.

Beslutningstema

Økonomiudvalget kan på baggrund af indstilling fra Seniorudvalget beslutte, om de ledige aktivitetslokaler i Kongehavecentret, Atkærcentret og Alliancehaven skal anvendes til brugerdrevne aktiviteter fra 2023.

Indstilling

Sundheds- og Ældrechefen indstiller,

1. at Økonomiudvalget beslutter, hvorvidt de ledige aktivitetslokaler i Kongehavecentret, Atkærcentret og Alliancehaven skal anvendes til lokaler, hvor frivillige, foreninger, brugere m.fl. selv kan drive aktiviteter.

2. at Økonomiudvalget beslutter, om administrationen skal udarbejde alternative forslag til modeller for brugerbetaling i de brugerdrevne aktivitetslokaler.

Sagens indhold

Byrådets Budgetaftale 2023-2026 omfatter en besparelse på 7 mio. kr. vedrørende aktivitetscentrene.

På Seniorudvalgets ekstraordinære møde den 14. oktober 2022 blev beslutningen: "Udvalget beslutter, at Alliancehaven og Kongehavecentret lukker med bemærkning om, at administrationen skal undersøge alternative muligheder for at opretholde flest mulige frivillige og brugerdrevne aktiviteter. Udvalget beslutter en proces med de høringsrelevante brugerråd, Ældrerådet, Ældre Sagen, oplysningsforbundene, frivillige og foreninger til dialog om, hvordan hverdagen skal være fremover i Aktivitetscentret Midgård i Slagelse by".

Der har i november 2022 været afholdt workshops på de tre aktivitetscentre Midgård, Rådmandscentret og Teglværksparken. Brugere og medarbejdere fra aktivitetscentrene var inviteret til en workshop med ønsket om at få deres input til, hvordan vi sikrer flest mulige aktiviteter inden for de nye økonomiske rammer på aktivitetscentrene. Målet er, at så mange brugere som muligt kan benytte aktivitetscentrene og sammen skabe de bedste rammer for aktiviteter på Rådmandshaven, Teglværksparken og Midgård.

Deltagernes input på de tre workshops ses ubearbejdet i bilag 1. Administrationen vil i den kommende tid arbejde videre med disse input og se på, hvad der umiddelbart kan implementeres, hvad skal der politisk beslutning til, og hvad der skal arbejdes videre med sammen med brugerne.

Generelt var der på møderne ikke opbakning til brugerbetaling.

Der er imidlertid behov for en beslutning om, hvad lokalerne på de tre lukkede aktivitetscentre skal anvendes til fremover. Det drejer sig om lokaler i Kongehavecentret, Atkærcentret og Alliancehaven.

Med udgangspunkt i input fra workshops har administrationen udarbejdet forslag til, hvordan kommunen kan understøtte, at der opretholdes flest mulige frivillige og brugerdrevne aktiviteter:

Kongehavecentret

Aktivitetslokalerne i Kongehavecentret kan fremover anvendes af frivillige, foreninger, brugere m.fl. til aktiviteter, som de selv står for. Der vil som udgangspunkt ikke være kommunale medarbejdere til stede.

Administrationen foreslår, at der på forsøgsbasis afholdes aktiviteter i Kongehavecentret med udgående personale fra Midgård nogle gange om ugen. Det kan være fx kreativ café, sang eller stolegymnastik. De konkrete aktiviteter og hyppighed skal aftales nærmere.

Lokalerne kan oprettes i kommunens bookingsystem, som i forvejen anvendes til booking af sportshaller. Der er adgangsstyringssystem i bygningen, og Center for Kommunale Ejendomme vil fortsat stå for udlevering af nøglekort til brugerne.

Atkærcentret

Aktivitetslokalerne i Atkærcentret kan fremover anvendes af frivillige, foreninger, brugere m.fl. til aktiviteter, som de selv står for. Der vil som udgangspunkt ikke være kommunale medarbejdere til stede.

Lokalerne kan oprettes i kommunens bookingsystem, som i forvejen anvendes til booking af sportshaller. Der skal etableres adgangsstyring i bygningen, og Center for Kommunale Ejendomme vil stå for udlevering af nøglekort til brugerne.

Alliancehaven

I Alliancehaven foregår aktiviteterne i det fælles opholdsrum i midten af bygningen. Indretningen gør, at Alliancehaven ikke er velegnet til at etablere et aktivitetslokale med adgangsstyring, da det nuværende aktivitetslokale er i direkte forbindelse med indgangspartiet. Der er således fri adgang for brugere.

Administrationen foreslår, at der på forsøgsbasis afholdes aktiviteter i Alliancehaven med udgående personale fra Midgård nogle gange om ugen. Det kan være fx kreativ café, sang eller stolegymnastik. De konkrete aktiviteter og hyppighed skal aftales nærmere.

Fælles for de tre lokationer:

Aktivitetslokalerne vil fortsat være møbleret med borde og stole.

De nuværende køkkenfaciliteter vil blive ændret til kaffe-/the-køkkener, som brugerne selv kan anvende.

Træningsmaskiner i Alliancehaven og i Atkærcentret samt værksted i Atkærcentret vil blive lukket ned. Det betyder, at disse lokaler aflåses af forsikringsmæssige og sikkerhedsmæssige hensyn. Der er lovgivningsmæssige krav til service, vedligeholdelse, tilsyn, forsikring mm. for denne type aktiviteter. Der vil blive arbejdet frem mod at finde mulige løsninger på, hvem der kan/ønsker at drive disse aktiviteter videre på eget ansvar og regning, da der vil skulle indgås kontrakter indeholdende ansvarsplacering i forhold til forsikring, tilsyn, vedligeholdelse, betaling mm. I Atkærcentret bliver træningsmaskiner flyttet væk, da det ikke et muligt at rykke dem til aflåst rum.

Retligt grundlag

Servicelovens § 79 beskriver, at Byrådet kan iværksætte eller give tilskud til generelle tilbud med aktiverende og forebyggende sigte. Byrådet skal fastsætte retningslinjer for, hvilke persongrupper der kan benytte tilbuddene.

Handlemuligheder

Økonomiudvalget har følgende handlemuligheder:

1. Beslutte, at et eller flere af de ledige aktivitetslokaler i Kongehavecentret, Atkærcentret og Alliancehaven skal anvendes til lokaler, hvor frivillige, foreninger, brugere m.fl. selv kan drive aktiviteter.

2. Beslutte, at ledige aktivitetslokaler i Kongehavecentret, Atkærcentret og Alliancehaven skal anvendes til andre formål, forsøges frasolgt eller udlejet.

Vurdering

Administrationen vurderer, at det, med udgangspunkt i de tilkendegivelser, der er fremkommet på de afholdte workshops, vil være realistisk, at lokalerne vil blive benyttet til brugerdrevne aktiviteter og dermed medvirke til, at de nuværende brugere af de lukkede aktivitetscentre forsat har et samlingssted, der kan skabe grundlag for meningsfulde aktiviteter og socialt fællesskab.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Budget til faste driftsudgifter i form af husleje, forbrugsafgifter, rengøring mm. er beskrevet i bilag 2.

Budgettet til disse udgifter er placeret i Center for Kommunale Ejendomme under Økonomiudvalget. Det skal bemærkes, at der i Budget 2023-2026 er vedtaget en årlig besparelse på 2,4 mio. kr. til reduceret bygningsdrift som følge af øvrige besparelser, herunder fx nedlæggelse af aktivitetscentre.

Såfremt Økonomiudvalget beslutter at etablere brugerdrevne aktiviteter i de tomme aktivitetslokaler i et eller flere af de nedlagte tre aktivitetscentre, vil rengøringsfrekvensen blive nedjusteret, idet benyttelsesgraden ikke forventes på samme niveau som nu, og der vil blive opsat adgangsstyringssystem på Atkærcentret, så brugerne kan få adgang. Samlet set vil det betyde, at udgifterne kan afholdes inden for det nuværende budget til formålet i Center for Kommunale Ejendomme.

Såfremt lokalerne besluttes ikke at skulle anvendes til aktiviteter og dermed sættes i tomgangsdrift indtil videre med lavt forbrug af varme, vedligehold og rengøring, vil driftsomkostningerne blive ca. 40 % lavere end beskrevet i bilag 2.

Endeligt skal bemærkes, at etablering af kaffe- og the-køkken og flytning af de nuværende køkkenmaskiner mm. vil kunne afholdes inden for det tilbageværende budget på aktivitetscentrene til flytninger i forbindelse med nedlæggelse af aktivitetscentre. Eventuelle overskydende køkkenmaskiner og hvidevarer fordeles efter behov til øvrige kommunale storkøkkener.

Opsummering:	2022 Forbrug	Brugerdrevne aktivitetslokaler	Tomgang
Alliancehaven	509.770	371.619	222.971
Kongehavecentret	201.629	158.622	95.173
Atkærcentret	94.000	59.033	35.420
Samlet	805.399	589.274	353.564

Tværgående konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Sagens videre forløb

Hvis Økonomiudvalget beslutter, at de ledige lokaler, et eller flere steder, skal anvendes til brugerdrevne aktiviteter, vil Seniorudvalget få forelagt en sag i slutningen af 2023, hvor brugen af ordningen evalueres. I sagen vil der også indgå en evaluering af de udgående aktiviteter fra Midgård til Alliancehaven og Kongehavecentret.

Sagens forløb

10-01-2023 Seniorudvalget

At. 1 Seniorudvalget indstiller handlemulighed A til Økonomiudvalgets godkendelse.

Seniorudvalget får en sag på kommende møde vedrørende foreninger, boligforeninger, oplysningsforbund og Frivilligcentrets ønsker om aktiviteter og koordinering af aktiviteter i de ikke bemandede aktivitetscentre.

At. 2 Seniorudvalget indstiller til Økonomiudvalgets godkendelse.

Bilag

Bilag 1 - Opsamling fra workshops om aktivitetscentre

Bilag 2 - Driftsudgifter ledige aktivitetslokaler

Punkt 18: Donation af portrætmaleri af H.P. Hansen til Folketinget (B)

22-024103

Beslutning

At 1: Godkendt.

Økonomiudvalget ønsker, at maleriet dokumenteres med et digitalt billede og at det registreres, hvor det originale billede hænger.

Sagsfremstilling

Kompetence

Økonomiudvalget

Beslutningstema

Økonomiudvalget skal beslutte om Slagelse Kommune skal donere portrætmaleri af H.P Hansen til Folketinget til deres eventuelle brug i de faste samlinger med portrætter af tidligere formænd for Folketinget.

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller

1. at Økonomiudvalget beslutter handlemulighed A, og godkender donation af maleriet til Folketingets Samling.

Sagens indhold

Folketinget har på Christiansborg to officielle portrætgallerier af hhv. Danmarks statsministre og tidligere formænd for Folketinget. Slagelse Kommunes stadsarkiv har undersøgt muligheden for at overdrage et borgmesterportræt af Hans Peter Hansen til Folketingets Rådgivende Kunstudvalg.

Hans Peter Hansen (1872-1953), der ved siden at sit virke som bl.a. Slagelse Købstadskommunes byrådsmedlem (1906-1946) og borgmester (1917-1927) også var medlem af Folketinget (1913-1945), forsvars- og finansminister, kortvarig fungerende statsminister og fra 1924 til 1932 formand for Folketinget.

Portrætmaleren var Hermann Vedel (1875-1948), hvis maleri 'Fra forhandlingerne om grundloven 5. juni 1915' i forvejen pryder Samtaleværelse på Christiansborg. Bilag 1 indeholder beskrivelse af maleriet, samt informationer om den portrætterede.

Slagelse Kommunes Stadsarkiv har indhentet en prismæssig vurdering af maleriet fra et nationalt og internationalt kendt auktionshus. Kunstværket skønnes at have en auktionsværdi på 800 - 1.000 kr.

Folketingets Kunstudvalg har på deres møde den 7. december behandlet sagen og udtrykt ønske om, at de gerne tager imod portrættet.

Før en endelig overdragelse kan gennemføres, skal dette godkendes af Økonomiudvalget.

Retligt grundlag

Efter kommunalfuldmagtsreglerne må en kommune gerne støtte kulturelle formål.

Handlemuligheder

Økonomiudvalget har følgende handlemuligheder:

1. Økonomiudvalget kan beslutte at godkende overdragelse af portrætmaleriet af Hans Peter Hansen til Folketinget
2. Økonomiudvalget kan afvise at godkende overdragelse af portrætmaleriet af Hans Peter Hansen til Folketinget.

Vurdering

Administrationen vurderer, at der ikke er noget til hinder for at donere maleriet til Folketingets samling i og med at maleriet gives bort til et kulturelt formål. Maleriet bidrager til at komplettere samlingen af portrætter af Folketingets formænd på Christiansborg, og maleriet vurderes ikke at repræsentere en økonomisk værdi af betydning.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger

Tværgående konsekvenser

Ingen bemærkninger

Sagens videre forløb

Ingen bemærkninger.

Bilag

Bilag 1 - NOTAT om Hans Peter Hansen.pdf

Punkt 19: Gensidig orientering (O)

21-000320

Beslutning

At 1: Følgende orienteringer givet:

Borgmesteren orienterede om:

- Besøg af borgmester fra Lolland Kommune vedr. Femern Belt Development.
- Brev afsendt til miljøminister vedr. RGS Nordic og udledningstilladelse
- Borgmestermøde i AffaldPlus vedr. drøftelse af etablering af barmarksværker. Sagen behandles i alle 6 kommuner i februar 2023.

Sagsfremstilling

Kompetence

Økonomiudvalget

Beslutningstema

Økonomiudvalgets medlemmer og administrationen orienterer om aktuelle henvendelser, tiltag, projekter m.m.

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller,

1. at orienteringen tages til efterretning.

Punkt 20: Input til kommende møder (B)

21-000320

Beslutning

At 1: Ingen punkter.

Sagsfremstilling

Kompetence

Økonomiudvalget

Beslutningstema

Økonomiudvalget kan beslutte eventuelle input til emner eller dagsordenspunkter, som ønskes behandlet på kommende møder.

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller,

1. at økonomiudvalget beslutter eventuelle input til emner eller dagsordenspunkter, som ønskes behandlet på kommende møder.

Punkt 21: Lukket: Databeskyttelsesrådgivers årlige tilsyn – DPO audit 2021 (O)

22-014665

Punkt 22: Lukket: Slagelse svømmehal nyt 50-meters bassin - Status

20-007685K

Punkt 23: Lukket: Stillingtagen til evt. salg af areal i Slagelse (B)

22-024510

Punkt 24: Lukket: Forlængelse af lejekontrakt på areal i Korsør (B)

22-021173

Punkt 25: Lukket: Interessetilkendegivelse for udviklingsprojekt vedr. Guldagergaard (B)

23-000906

Fraværende Troels Brandt

Punkt 26: Lukket: Henvendelse vedr. partnerskab (B)

21-011135K

Punkt 27: Lukket: Godkendelse af referat (B)