

REFERAT Økonomiudvalget d. 16-09-2024

Mødedato Mandag d. 16. september 2024 kl. 08:00

Mødested Byrådssalen, Slagelse Rådhus

Mødedeltagere Thomas Vesth, Anne Bjergvang, Jane Dahl, Lis Tribler, Troels Brandt, Nikolaj Bjørk Christensen, Jørgen Grüner, Henrik Brodersen, Knud Vincents

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden (B).....	3
Budget 2025, Takster på Økonomiudvalget's område (B).....	4
Ansøgning om anlægsbevilling til energioptimering og kapacitetsudnyttelse mv. (B).....	6
FOB afd. 33 søger om lånoptagelse til kloakering (B).....	9
SAB afd. 1 søger om lånoptagelse og huslejestigning (B).....	11
Slagelse Boligselskab afd. 7 ansøgning om lånoptagelse og huslejestigning (B).....	14
Køb af ejendomme i Skælskør (B).....	17
Godkendelse af stiftelse af Dianalund Fjernvarme ApS (B).....	20
Markedsprøvning af vejbelysning i Slagelse Kommune (B).....	22
Frigivelse af statslig tildeling til flere hænder i Slagelse Kommunes PPR (B).....	27
Økonomiudvalgets Mødekalender 2025 (B).....	29
Afrapportering af status på udviklingsplanen for Motalavej i Korsør (O).....	31
Afrapportering af status på udviklingsplanen for Ringparken i Slagelse (O).....	33
Revideret facilitetsplan på fritidsområdet (O).....	35
Initiativsag - Kommunalt ansattes ytringsfrihed og om organiseringen af arbejdet i Center for Komu	37
Gensidig orientering (O).....	40
Input til kommende møder (B).....	41
Lukket: Byudvikling og brandstationer (B).....	42
Lukket: Forhøjelse af rådighedsbeløb og anlægsbevilling vedr. forlængelse af Håndværkervej i Ska	43
Salg af ejendom i Boeslunde (B).....	44
Udbud af bortforpagtede jorder (B).....	47
Lukket: Overdragelse af badebro (B).....	49
Godkendelse af referat (B).....	50

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: Budget 2025, Takster på Økonomiudvalget's område (B)

24-014280

Beslutning

At 1: Indstilles til Byrådets godkendelse.

Sagsfremstilling

Kompetence

Byrådet.

Beslutningstema

Byrådet skal på baggrund af indstilling fra Økonomiudvalget godkende udvalgets takster for 2025, inden de indgår i Byrådets samlede 2. behandling af budget 2025-2028.

Indstilling

Chefen for Økonomi, Digitalisering og HR indstiller,

1. at Byrådet godkender Økonomiudvalgets takster for budget 2025.

Sagens indhold

Økonomiudvalget har takster for stadepladser, Digitale skiltepyloner og Øvrige gebyrer, som blandt andet omhandler lovebestemte rykkergebyrer. (bilag 1.) Det er takster som kan prisreguleres eller som er lovebestemte og dermed ikke er afhængig af den endelig budgetvedtagelsen.

Endvidere har Slagelse Brand og Redning takster for vederlag i 2025. Taksterne har været behandlet af Beredskabskommissionerne i Slagelse og Sorø på fællesmøde den 20. august 2024, som indstiller takstbladet (bilag 2.) godkendt.

Takster for stadepladser omhandler udlejning af arealer til foodtrucks, f.eks. pølsevogne og til salg af blomster mv. En stadeplads er et areal på 4x4m. og stadelejen omfatter alene leje af pladsen. Byrådet behandlede takster for stadepladser i separat sag i april 2023, hvor det blev besluttet at fastholde de daværende takster, men at taksterne årligt skulle prisreguleres efter nettoprisindekset. Administrativt er stadepladser forankret under Teknik, Plan og Erhverv.

Takster for de digitale skiltepyloner omhandler priser for annoncering på Slagelse Kommunes otte informationsskærme/pyloner. Fire ved indfaldsvejene til Slagelse, to i Skælskør og to i Korsør. Taksterne og fremtidig anvendelse af skiltepylonerne har været til beslutning i Byrådet i juni 2024, med indstilling fra EBU. Der er i den forbindelse besluttet nye takster og retningslinjer, der giver en nemmere adgang for kommunens kultur- og fritidsliv, sikre mere aktivitet på kommunens skiltepyloner/elektroniske infotavler samt større synlighed omkring lokale kulturtilbud, fritidstilbud, events mv., hvilket kan give værdi for aktørerne bag opslagene samt større synlighed for borgerne i kommunen. Administrativt er de digitale skiltepyloner fremover forankret i Kultur-, Fritid- og Borgerservice.

Takster for øvrige gebyrer omhandler lovebestemte rykkergebyrer efter gebyrloven og renteloven, lovebestemt gebyr vedrørende behandling af støttesager samt gebyr vedrørende forespørgsler om folkeregisteroplysninger. Taksterne vil være de samme i 2025 som i 2024.

Administrativt er gebyrer for rykkere samt støttesager forankret under Økonomi, Digitalisering og HR. Gebyr for folkeregisteroplysninger under Borgerservice.

Retligt grundlag

Rykkergebyr ved udpantningsret. Jf. gebyrloven.

Rykkergebyr, Civilretlige krav/ikke udlægsret. Jf. renteloven.

Støttesagsgebyr, Almenboligloven §107

Folkeregisteroplysninger, Bekendtgørelse af lov om Det Centrale Personregister – Kap. 8, §33

Lov om kommuners styrelse.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Tværgående konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Sagens videre forløb

Fagudvalgenes behandling af takster for 2025 indgår i samlet sag til Byrådets 2. behandling af budget 2025-2028.

Bilag

Bilag 1 - ØU takster 2025

Bilag 2 - Slagelse Brand og Redning takster 2025

Punkt 3: Ansøgning om anlægsbevilling til energioptimering og kapacitetsudnyttelse mv. (B)

24-004887

Beslutning

At 1: Indstilles til Byrådets godkendelse.

Sagsfremstilling

Kompetence

Byrådet

Beslutningstema

Byrådet kan på baggrund af indstilling fra Kultur-, Fritids- og Turismeudvalget og økonomiudvalget godkende ansøgning om anlægsbevilling (frigivelse af rådighedsbeløb) til anlægsprojekt vedr. Energioptimering og kapacitetsudnyttelse i Fritid.

Indstilling

Chefen for Kultur, Fritid og Borgerservice indstiller,

1. at Byrådet godkender en anlægsbevilling på 800.000 kr., 800.000 kr. og 510.000 kr., finansieret af rådighedsbeløbet på anlægsprojekt vedr. Energioptimering og kapacitetsudnyttelse i Fritid for 2024, 2025 og 2026.

Sagens indhold

Inden anlægsprojektet kan igangsættes skal Byrådet godkende anlægsbevillingen.

I denne sag søges der om anlægsbevilling (frigivelse af rådighedsbeløb) på 800.000 kr. i 2024, 800.000 kr. i 2025 og 510.000 kr. i 2026 til anlægsprojekt vedr. Energioptimering og kapacitetsudnyttelse i Fritid. Finansiering af rådighedsbeløbet er på anlægsprojektet.

Anlægsprojektet indeholder forskellige projekter, der skal bidrage til energioptimering og kapacitetsudnyttelse. Projekterne er:

- Udskiftning af hallogenlamper til LED-lamper på udendørs kunst- og græsbaner
- Nyt styringsprincip til varme i bygninger på kultur- og fritidsområdet
- Ventilatorer i de kommunale haller
- Hallmonitor - fuld udrulning og opdatering

Oversigt over projekter til energioptimering og kapacitetsudnyttelse på Fritid for 2024, 2025 og 2026:

Projekter	2024	2025	2026

Udskiftning fra halogen til LED	Udskiftning af to anlæg 1:1 I alt: 300.000 kr.	Udskiftning af to anlæg 1:1 I alt: 300.000 kr.	Udskiftning af to anlæg 1:1 I alt: 300.000 kr.
Styringsprincip til varme	Etablering af ny styring 8 steder I alt: ca. 250.000 kr.	Etablering af ny styring 7 steder I alt: 200.000 kr.	Etablering af ny styring 2 steder I alt: 60.000 kr.
Ventilatorer		Etablering af ventilatorer i 1 hal I alt: 150.000 kr.	Etablering af ventilatorer i 1 hal I alt: 150.000 kr.
Hallmonitor	Indkøb og udskiftning I alt: 250.000 Bemærkning om en øget årlig driftsomkostning på 40.000 kr. årligt, hvilket taget fra den samlede ramme på fritidsområdet for drift af faciliteter	Øget integration I alt 150.000 kr.	
Sum	800.000 kr.	800.000 kr.	510.000 kr.

Retligt grundlag

Inden anlægsprojektet kan igangsættes skal Byrådet have godkendt anlægsbevillingen. Byrådet skal i forbindelse med ansøgning om anlægsbevilling, forelægges en beskrivelse af formål og økonomiske forhold i anlægsprojektet jf. Slagelse Kommunes regler for økonomistyring og ledelsestilsyn.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Anlægsbevillingen finansieret af afsatte rådighedsprojekt i projekt 689 vedr. Energioptimering og kapacitetsudnyttelse for 2024, 2025 og 2026.

I hele 1.000 kr.	Politikområde	2024	2025	2026	2027
Bevillingsønske					
Projekt 689		800	800	510	

Finansiering

Afsat rådighedsbeløb	800	800	600
----------------------	-----	-----	-----

Kassen

Tværgående konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Sagens videre forløb

Ingen bemærkninger.

Sagens forløb

11/09/2024 Kultur-, Fritids- og Turismeudvalget

At 1: Indstilles til Byrådets godkendelse.

Punkt 4: FOB afd. 33 søger om lånoptagelse til kloakering (B)

24-013543

Beslutning

At 1: Godkendt.

Sagsfremstilling

Kompetence

Økonomiudvalget

Beslutningstema

Økonomiudvalget kan beslutte, at imødekomme ansøgning fra FOB afd. 33 om optagelse af lån på 2.432.723 kr.

Indstilling

Chefen for Økonomi, Digitalisering og HR indstiller,

1. at Økonomiudvalget godkender ansøgning fra FOB, afd. 33 om lånoptagelse med 2.432.723 kr. til kloakering.

Sagens indhold

FOB søger om lånoptagelse på 2,6 mio. kr. til delvis finansiering af kloakeringsprojekt i afd. 33. Afdelingen er beliggende Byskov Alle 1-17, Slagelse og består af 96 familieboliger af varierende størrelse.:

Antal	Antal rum	m2	husleje pr. md.	fremtidig husleje pr. md.	huslejestigning i %
16	1	39,59	3.388 kr.	3.471 kr.	2,45
40	2	64,59	5.508 kr.	5.643 kr.	2,45
16	3	78,94	6.594 kr.	6.756 kr.	2,46
24	4	91,29	7.524 kr.	7.709 kr.	2,46

Huslejestigningen er under 5 % og skal derfor ikke godkendes af Slagelse kommune.

FOB oplyser, at på baggrund af afdelingens 30-årige vedligeholdelsesplan er der igangsat et kloakrenoveringsprojekt. Arbejdet er igangsat på baggrund af bygningsdelens tekniske levetid, og på baggrund af en konkret faglig vurdering og totaløkonomisk vurdering er nødvendigheden af arbejdet ikke udskudt.

Ifølge fremsendt lånetilbud udgør renten 4,2608 % pr. 28. juni 2023.

Økonomi

Den samlede anlægssum for projektet udgør 6.212.500 kr., der finansieres med en egenfinansiering på 4 mio. kr. og et 30 årigt fastforrentet realkreditlån med et provenu på maksimalt 2.432.723 kr. (kontantlån/annuitetslån).

Realkreditlånet kræver ikke kommunal garanti.

Beboerdemokrati

Projektet er godkendt på ekstraordinær afdelingsmøde den 23. januar 2024.

Retligt grundlag

Almenboliglovens § 29.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Tværgående konsekvenser

Ingen bemærkninger

Sagens videre forløb

Ingen bemærkninger

Bilag

Bilag 1 Ansøgning om lånoptagelse

Punkt 5: SAB afd. 1 søger om lånoptagelse og huslejestigning (B)

24-013584

Beslutning

At 1-4: Godkendt.

Sagsfremstilling

Kompetence

Økonomiudvalget.

Beslutningstema

Økonomiudvalget kan godkende ansøgning fra SAB, afd. 1 om godkendelse af renoveringsprojekt til en samlet anlægsudgift på 1.412.000 kr. lånoptagelse på 932.000 kr. og en individuel huslejestigning på 35,68 %. Projektet omfatter 4 boliger.

Indstilling

Chef for Økonomi, Digitalisering og HR indstiller,

1. at Økonomiudvalget godkender renoveringsprojekt for 4 boliger på i alt 1.412.000 kr.
2. at Økonomiudvalget godkender lånoptagelse for 932.000 kr.
3. at Økonomiudvalget godkender individuel huslejestigning med 35,68 % gældende for de 4 boliger.
4. at den kollektive råderet incl. lånoptagelse og huslejestigning skal være realiseret inden 3 år fra Økonomiudvalgets godkendelse.

Sagens indhold

Økonomiudvalget i Slagelse Kommune godkendte den 31. januar 1994 en ansøgning fra Slagelse Almene Boligselskab (SAB) om et renoveringsprojekt af badeværelser i afd. 1 beliggende Østre Alle 3-37, Slagelse. Et projekt, der svarer til det, der i dag betegnes kollektiv råderet. Projektet skulle være frivillig for beboerne og SAB søgte om finansiering af 3 badeværelser med en samlet anlægssum på 413.472 kr.

Boligerne består af 18 4-værelses familieboliger på 105 m². Boligerne er 2 plans rækkehus og er fra 1943. Husene er ens og er forbundet med en mellembygning, hvor de nye badeværelser bliver etableret. Husene er oprindelig forsynet med små toiletter med opsat bruser i stueetagen, der ikke er tidssvarende.

Den 16. januar 1995 godkendte Slagelse Byråd, at projektet blev udvidet til 4 boliger med en samlet anskaffelsespris på 551.296 kr., lånoptagelse med 308.401 kr. og en huslejestigning på 350 kr. pr. md.

I 2003 har 6 boliger fået moderniseret/etableret nyt badeværelse og efter ansøgning godkender Økonomiudvalget den 24. marts 2003, en økonomisk ramme på 250.000 kr. pr. bolig for de resterende 12 boliger, en ramme for lånoptagelse på 180.000 kr. pr. bolig. og en huslejestigning på ca. 1.300 kr. pr. md.

Der mangler stadig 4 boliger, der ikke har fået installeret nyt badeværelse og SAB søger om, at den økonomiske ramme tilpasses det nuværende prisniveau. Der er i efteråret 2023 indhentet tilbud på arbejdet med udgangspunkt i den godkendte økonomiske ramme på 250.000 kr. Af de indsendte tilbud udgør anlægsudgiften til et badeværelse 320.000 kr.

Etablering af nyt badeværelse omfatter toilet, bruseniche, håndvask og spejl, isolering af vægge og lofter, etablering af nyt afløb, vand og strømtilførsel, gulvvarme, opsætning af fliser og sanitet samt skabe og lys. Badeværelset etableres i en standardudgave i ordenlige materialer og med neutrale farver.

SAB søger om, at den økonomiske ramme øges fra 250.000 kr. til 353.000 kr. pr. badeværelse eller en samlet økonomisk ramme på 1.412.000 kr. Moderniseringen finansieres således:

	Pr. enhed	Anlægssum i alt
Trækningsret i Landsbyggefonden	70.000 kr.	280.000 kr.
Henlæggelser	50.000 kr.	200.000 kr.
30 årigt realkredit lån	<u>233.000</u>	<u>932.000 kr.</u>
I alt	353.000 kr.	1.412.000 kr.

Realkreditlånet kræver ikke kommunal garanti.

Der er p.t. 1 konkret lejer, der ønsker at gøre brug af ordningen og de resterende 3 boliger vil blive istandsat ved fraflytning. Dette vil blive oplyst ved tilbudsafgivning/kontraktindgåelse.

Huslejestigning

For de 4 boliger vil moderniseringen medføre følgende huslejestigning:

	Nuværende husleje	Kommende husleje
pr. år	50.333 kr.	68.292 kr.
pr. måned	4.195 kr.	5.691 kr.
pr. m2	477 kr.	648 kr.

Hvilket svarer til en individuel huslejestigning på 35,68 % for de 4 boliger.

Beboerdemokrati:

Ændringen til den tidligere godkendte ordning er godkendt på afdelingsmøde den 23. november 2023 og organisationsbestyrelsen den 28. september 2023 og 7. december 2023.

Retligt grundlag

Almenboliglovens § 28 og 29.

Almenlejeloven § 10 stk. 3.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Når projektet er gennemført vil den årlige huslejestigning for de 4 boliger tilsammen udgøre 72.000 kr. Såfremt lejerne er berettiget til boligstøtte, kan der være lidt øgede udgifter hertil alt efter husstandens sammensætning og indkomst. Staten yder 50% af udgiften til boligsikring og 75% til boligydelse.

Tværgående konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Sagens videre forløb

Ingen bemærkninger

Bilag

Bilag 1 Ansøgning fra SAB afd. 1 Allehusene.

Punkt 6: Slagelse Boligselskab afd. 7 ansøgning om lånoptagelse og huslejestigning (B)

16-072370K

Beslutning

At 1-3: Godkendt.

Sagsfremstilling

Kompetence

Økonomiudvalget

Beslutningstema

Økonomiudvalget kan godkende ansøgning fra Slagelse Boligselskab om lånoptagelse og huslejestigning i afd. 7 vedrørende kollektiv råderet af køkken og bad.

Indstilling

Chef for Økonomi, Digitalisering og HR indstiller,

1. at Økonomiudvalget godkender lånoptagelse i afd. 7 i Slagelse Boligselskab på 5.395.000 kr. betinget af afdelingsbestyrelsens godkendelse.

2. at Økonomiudvalget godkender huslejestigning på mellem 6 % til 27 % for de beboere/boliger, der omfattes af renoveringen.

3. at Økonomiudvalgets godkendelse om anvendelse af den kollektive råderet gælder i 3 år.

Sagens indhold

Slagelse Boligselskab søger på vegne af afd. 7, beliggende Østerås 5-43 og 6-54, Gravergårdsvej 41-59 og 42-92, Klosterbanken 23 i Slagelse, om godkendelse af huslejestigning og lånoptagelse i forbindelse med kollektiv råderet af køkken og bad.

Afdeling 7 er opført i 1955 og består af 82 familieboliger opført som tæt lav rækkehusbebyggelse. Boligerne består af 3 rum på 84 m², hertil kommer enten hel eller delvis kælder. En enkelt bolig består af 4 rum på 119 m².

Boligselskabet søgte i 2016 om løbende renovering af køkken og bad og fik i marts 2017 en administrativ godkendelse af lånoptagelse på 858.000 kr. til 7 renoveringer under den kollektive råderet og med en huslejestigning på mellem 5,92 % og 13,48 %.

Boligselskabet søgte senere samme år om yderligere lånoptagelse til køkken/bad renoveringer på 3.886.950 kr. med en afledt huslejestigning på mellem 7,9 % til 12,8 %. Dette blev ligeledes administrativt bevilget i marts 2017. Bevillingen var gældende i 3 år.

Ovennævnte aftale blev efter ansøgning yderligere forlænget med 3 år i oktober 2021.

Boligselskabet søger om en forlængelse og genberegning af den kollektive råderet til de resterende boliger. Der mangler stadig renovering af køkken og bad i 15 boliger, nyt køkken i 2 boliger og nyt bad i 12 boliger. Boligerne vil løbende blive renoveret ved fraflytning og såfremt en lejer ønsker, at gøre brug af den kollektive råderet.

Projektbeskrivelse:

En del af boligerne trænger til en opgradering, herunder elinstallationerne, som er gamle stofledninger, der udgør en sikkerhedsrisiko, så vil de boliger, der endnu ikke er renoveret blive opgraderet ved fraflytning. Dette kan ifølge boligselskabet ikke ske uden samtidig at skifte køkken og bad. Der vil derfor ske en totalrenovering bestående af nedrivning af skorsten, reparation af murværk, blanding af vindueshuller mellem køkken og bad m.v., isolering, nye lofter, nye taghætter, renovering af elinstallationer m.v. Totalrenoveringen koster 470.000 kr. pr. bolig eller 13,6 mio. kr. i alt. Totalrenoveringen finansieres via henlæggelser. Hertil kommer udgifter til køkken og/eller bad:

Hver enhed koster 95.000 kr. for udskiftning af køkken og 170.000 kr. for udskiftning af bad. I nedennævnte tabel er udgiften til køkken/bad opgjort.

Antal	køkken	bad	i alt
15 boliger med køkken og bad	1.425.000 kr.	2.550.000 kr.	3.525.000 kr.
2 boliger køkken	190.000 kr.		190.000 kr.
12 boliger bad		1.680.000 kr.	<u>1.680.000 kr.</u>
I alt			<u>5.395.000 kr.</u>

Til sammenligning kostede renovering af køkken 68.000 kr. og renovering af bad 62.000 kr. i 2016.

Det er ældre boliger, hvor lejerne har boet i boligerne i mange år og mange af boligerne er derfor nedslidte i forhold til dagens standard, hvorfor en renovering er nødvendig for at fremtidssikre en fremtidig udlejning.

Boligselskabet oplyser, at den valgte løsning anses for at være både den teknisk og økonomisk mest forsvarlige løsning.

Økonomi:

Totalrenoveringen på 13,6 mio. kr. finansieres via henlæggelser og renovering af køkken og bad finansieres via et 20 årigt realkreditlån på 5,4 mio. kr.

Huslejestigning:

Der vil alene være huslejestigning for de boliger, der bliver renoveret og får installeret nyt køkken og eller bad. Huslejestigningen fordeler sig således:

Boligtype	Areal m2	Husleje pr. md.	Type forbedr.	Huslejestigning pr. md.	Lejestigning i %
3 rums	84	6.293 kr.	Køkken/bad	1.723 kr.	27
3 rums	84	6.293	køkken	618 kr.	10
3 rums	84	6.293	bad	1.105 kr.	18
4 rums	119	10.201	bad	1.105 kr.	11

Der er kun et lejemål med 4 rum og lejemålet har fået udskiftet køkken.

Huslejestigningen er et tillæg til den eksisterende husleje, der bortfalder efter 20 år.

Beboerdemokrati:

Afdelingsbestyrelsen har på et møde den 25. august 2011 orienteret beboerne via beretningen, at "Når budgettet stiger med 3,3 % skyldes det alene henlæggelser til istandsættelse af boligerne ved genudlejning". På samme møde blev et forslag til råderumskatalog fremlagt, hvoraf det fremgår følgende vedrørende køkken og badeværelser:

"I forbindelse med nyindflytning udskiftes alle ældre køkkener og badeværelser, som moderniseres efter Boligselskabets anvisninger.

Af hensyn til de fortsatte muligheder for at leje vores boliger ud, må den samlede husleje efter forbedringer/modernisering højst udgøre en m2 pris på 750 kr. som er gennemsnitsprisen for øvrige rækkehusbyggerier i Slagelse kommune. Beløbet reguleres med huslejeudviklingen."

En beslutning, der er mere end 13 år gammel. Det er det kommunale tilsyns vurdering af hensyn til beboernes gennemsigtighed i forhold til afdelingens økonomi og anvendelse af 13,6 mio. kr. af de henlagte midler og anvendelse af den kollektive råderet ved fraflytningen, at sagen skal behandles på ny på et afdelingsmøde. Hvorfor det er stillet som en betingelse for økonomiudvalgets godkendelse.

Venteliste:

Der er 786 på venteliste til afdelingen.

Retligt grundlag

Efter almenboliglovens § 29 skal kommunen godkende lån med pant i fastejendom.

Almenboliglovens § 37 B

Afdelingsmødet kan træffe beslutning om gennemførelse af bestemte forbedringer af det lejede efter lejerens ønske og om gennemførelse af sådanne forbedringer af ledige lejemål. Forbedringerne finansieres med annuitetslån med en maksimal løbetid på 30 år. Afdelingsmødet kan fastsætte nærmere rammer for den enkelte lejers adgang til at få forbedret sin bolig, herunder fastsætte maksimumsbeløb for anskaffelsessummerne for de enkelte forbedringsarbejder. Boligorganisationen godkender afdelingsmødets beslutninger.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Den samlede huslejestigning udgør 498.000 kr. pr. år.

Kommunens medfinansiering af boligstøtte kan blive stige, såfremt de enkelte lejere er berettigede til boligstøtte. Boligstøtten bliver beregnet ud fra husstandens antal og sammensætning, indkomst og type af indkomst m.v.

Kommune bidrager med 50 % af udgiften til boligsikring og 25 % til boligydelse.

Tværgående konsekvenser

Ingen bemærkning

Sagens videre forløb

Ingen bemærkning

Bilag

Bilag 1 Ansøgning fra Slagelse boligselskab

Punkt 7: Køb af ejendomme i Skælskør (B)

24-014582

Beslutning

At 1-4: Indstilles til Byrådets godkendelse.

Sagsfremstilling

Kompetence

Byrådet.

Beslutningstema

Byrådet kan på baggrund af indstilling fra Økonomiudvalget beslutte at tilbagekøbe skolerne Boeslunde, Kirkeskovsskolen, Skælskør og Solskinsskolen beliggende i Skælskør området før udløb af kontraktperioden.

Byrådet kan desuden godkende en omplacering af rådighedsbeløbet fra overslagsåret 2025 til budget 2024 samt godkende anlægsbevillingen.

Indstilling

Chefen for Kommunale Ejendomme indstiller,

1. at Byrådet godkender at tilbagekøbe de 4 ejendomme i Skælskør området, der er omfattet af sale & lease back konstruktionen og at overtagelsestidspunktet er 1. december 2024.
2. at Byrådet godkender omplacering af rådighedsbeløb på 57.283.000 kr. fra 2025 til 2024 vedrørende anlægsprojekt tilbagekøb af skolerne i Skælskør (293). og at rådighedsbeløbet i 2024 forhøjes med 7.044.000 kr. eller samlet 64.347.000 kr.
3. at Byrådet godkender anlægsbevilling vedr. tilbagekøb af skolerne i Skælskør på 64.347.000 kr.
4. At Byrådet godkender, at leasingydelse på 8,4 mio. kr. for 2025 tilbageføres til kassen.

Sagens indhold

Ejendommene, der omfatter de tidligere skoler i Boeslunde og Skælskør, og to nuværende skoler henholdsvis Kirkeskovsskolen og Solskinsskolen, er omfattet af en sale & lease back konstruktion, hvor ejendommene i år 2000 blev solgt til Nordania Leasing, hvor kommunen genlejede ejendommene til at drive skole i. Den indgående kontrakt mellem Nordania Leasing og kommunen udløber 31/5 2025 - hvor aftalen enten skal forlænges eller der skal ske et tilbagekøb af ejendommene. Tilbagekøbsprisen udgør 30 % af investeringssummen eller ca. 57.300.000 kr.

Kontrakten er i Euro, hvorfor valutakursen på tilbage købstidspunktet er afgørende for den faktiske pris (opgjort til kurs 746,05 pr. 4/9 2024). Der forfalder en leasingydelse pr. 1/12 for perioden 1. september 2024 til 30. november 2024, da leasingafgiften er bagudbetalt. Ved overtagelse pr. 1/12 2024 tager leasingselskabet forbehold for den endelige fakturering, da den bogførte værdi ikke kendes før denne ydelse er afregnet.

Fortegnelse over ejendommene, der er omfattet af kontrakten med Nordania Leasing:

Skælskør skole	Gammelgade 10, Skælskør	matr.nr. 141 a Skælskør markjorder
----------------	-------------------------	---------------------------------------

Solskinsskolen	Skolevej 6 og 8, Skælskør	matr.nr. 1 a og 5 do Hesselby by, Eggeslevmagle
Kirkeskovskolen	Næstved Landevej 626 a, 632, 632 a,4243 Rude	matr.nr. 15 d og 15l Venslev by, Venslev
Boeslunde skole	Borgbjergvej 13, Boeslunde	matr.nr. 6 f og 6 k Boeslunde by, Boeslunde

De kontraktretlige forpligtigelser er enslydende for alle 4 ejendomme, men kan håndteres forskelligt for hver ejendom med hensyn til tilbagekøbstidspunktet.

Der er i budgetoverslagsåret 2025 (budget 2024) afsat et rådighedsbeløb på 57.283.000 kr. til tilbagekøb af skolerne.

Hvis et tilbagekøb fremrykkes til 2024 vil anlægsrammen for 2025 kunne anvendes til nye anlæg for 57,3 mio. kr.

Af kontrakten er kommunen bundet til 31. maj 2025, men efter kontakt til Nordania Leasing har leasingselskab bekræftet, at de er indstillede på, at fremrykke et tilbagekøb af ejendommene til 2024 og stadig til den bogførte værdi.

Tilbagekøbsprisen for alle 4 ejendomme pr. 1/12 2024 er estimeret til 64,3 mio. kr. og pr. 31/5 2025 57,4 mio. kr. Forskellen på tilbagekøbsprisen på 6,9 mio. kr. fra 2024 til 2025 skyldes, at der ved et tilbagekøb i 2025 vil der være afregnet yderligere to rater ydelser. Der er i budget 2025 budgetteret med leasingydelser på 8,4 mio. kr. for perioden 1. januar til 31/5 2025. De penge skal i kassen i 2025, men til gengæld skal vi tage 6,9 mio. op af kassen i 2024 hvis vi vælger at købe tilbage i 2024. Der er i forvejen afsat budget på driften under KE til bygningsdriften, så der skal ikke yderligere hertil.

Økonomi

Der er i budget 2025 afsat et rådighedsbeløb på 57.283.000 kr. vedr. tilbagekøb af skolerne. Rådighedsbeløbet overføres fra 2025 til 2024 og der gives en samlet anlægsbevilling på 64.347.000 kr. til at købe skolerne tilbage for i 2024.

Ved et tilbagekøb i 2024 vil afsat leasingudgift i budget 2025 på 8,4 mio. kr. kunne lægges i kassen.

Handlemuligheder:

1. At tilbagekøbe alle 4 ejendomme i 2024 og dermed give plads til nye/andre anlæg i anlægsrammen for 2025. Denne handlemulighed vil få følgende økonomiske konsekvenser:
 - driftsbesparelse på leasingydelse for perioden 1/1 til 31/5 2025 med 8,4 mio. kr.
 - at anlægsrammen for 2025 om omdisponeres for -57,3 mio. kir.
 - at anlægsrammen for 2024 omdisponeres med 64,3 mio. kr. Der er plads i anlægsrammen for 2024.
 - at der gives en anlægsbevilling på 7 mio. kr.
 - at der samlet over 2024 og 2025 opnås en besparelse på leasingudgiften på 1,3 mio. kr. (sparede renter)

Ved denne handlemulighed vil der være en likviditetsmæssig forskydning mellem 2024 og 2025.

- At fastholde, at ejendommene tilbagekøbes i 2025. Det vil ikke have nogen budgetmæssige konsekvenser

Retligt grundlag

Sagen behandles som et lukket punkt, da der er tale om køb af fast ejendom.

Kommunens salg af ejendomme er omfattet af de kommunalretlige grundsætninger i kommunalfuldmagten samt reglerne om offentligt udbud af kommunens faste ejendomme.

Sagen kan åbnes når der foreligger en underskrevet købsaftale mellem Nordania og Slagelse Kommune.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ved tilbagekøb af alle 4 ejendomme pr. 1. december 2024 og videresalg af Boeslunde skole.

I hele 1.000 kr.	Politikområde	2024	2025	2026	2027
Bevillingsønske					
Anlæg omplacering imellem årene, tilbagekøb af skolerne i Skælskør	ØU	57.283	-57.283		
Afledt drift/leasing	ØU		-8.400		
Afledt drift/bygningsdrift og vedligehold	ØU				
Anlægsbevilling	ØU	7.044			
Frigivet rådighedsbeløb	ØU				
Kassen		-64.347	65.683		

Tværgående konsekvenser

Ingen bemærkninger

Sagens videre forløb

Skolerne skal tilbage skødes til Slagelse kommune.

Punkt 8: Godkendelse af stiftelse af Dianalund Fjernvarme ApS (B)

24-012294

Beslutning

At 1: Indstilles til Byrådets godkendelse.

Sagsfremstilling

Kompetence

Byrådet.

Beslutningstema

Byrådet kan på baggrund af indstilling fra Klima- og Miljøudvalget og Økonomiudvalget godkende, at AffaldPlus I/S stifter Dianalund Fjernvarme ApS i Sorø Kommune.

Indstilling

Direktøren for Erhverv, Ejendomme og Teknik indstiller,

1. at Byrådet godkender, at AffaldPlus I/S stifter Dianalund Fjernvarme ApS.

Sagens indhold

AffaldPlus I/S besluttede på bestyrelsesmøde den 31. maj 2024, at selskabet ønsker at stifte Dianalund Fjernvarme ApS til brug for levering af fjernvarme i Dianalund i Sorø Kommune.

Selskabet vil stå for at planlægge, udvide, etablere og drive et anlæg til energiproduktion og distribution af energi baseret på andet end affald med henblik på varmeforsyning i Dianalund. Selskabet forventer at overgå fra gas til varmepumper med det eksisterende naturgasanlæg som spids- og reservelast.

I processen med etableringen af Dianalund Fjernvarme ApS indgår overtagelse af et eksisterende kraftvarmeværk ejet af Vestsjællands Almene Boligselskab. Da produktion af varmen baseres på anden kilde end affald, skal ejerkommunerne i AffaldPlus I/S godkende aktiviteten i medfør af de gældende vedtægter for AffaldPlus I/S.

Med den politiske møderække i juni er der i alle seks ejerkommuner godkendt udkast til nye vedtægter for AffaldPlus I/S med virkning fra 1. januar 2025, hvorefter der fremover kun skal godkendes fjernvarmeselskaber i den kommune, det vedrører. Da disse vedtægter således ikke er trådt i kraft endnu, skal stiftelsen af Dianalund Fjernvarme ApS godkendes i alle ejerkommuner, herunder Slagelse Kommune, nu.

Skulle en eller flere af de seks ejerkommuner vælge ikke at godkende stiftelsen af Dianalund Fjernvarme ApS, kan selskabet ikke etableres i 2024. AffaldPlus I/S kan i så fald forespørge Sorø Kommune igen i 2025, hvor en sådan etablering kun vil kræve godkendelse i beliggenhedskommunen.

Retligt grundlag

§ 3, første afsnit, nr. 3 i vedtægterne for AffaldPlus I/S angiver, at AffaldPlus I/S har til formål at planlægge, etablere og drive et anlæg til energiproduktion og distribution af energi baseret på andet end affald.

Efter § 8, andet afsnit i vedtægterne kræver anlægsinvesteringer i sådanne anlæg samtlige de i AffaldPlus I/S ejerkommuners godkendelse.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Sagen har ingen økonomiske og personalemæssige konsekvenser for Slagelse Kommune.

Ved etablering af fjernvarmenet i Dianalund, skal Sorø Kommune stille garanti for lån efter sædvanlig praksis på det projektforslag, der bliver vedtaget. Kommunalbestyrelsen i Sorø Kommune har den 13. december 2023 stillet lånegaranti til udarbejdelse af projektforslaget.

Tværgående konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Sagens videre forløb

Ingen bemærkninger.

Sagens forløb

04/09/2024 Klima- og Miljøudvalget

At 1: Indstilles til Byrådets godkendelse.

Afbud: Thomas Vesth

Punkt 9: Markedsprøvning af vejbelysning i Slagelse Kommune (B)

24-012093

Beslutning

(A) stillede følgende ændringsforslag:

(A) finder det unødvendigt med flere analyser på nuværende tidspunkt og ønsker ikke, at der skal være en proces om tilbagekøb af gadelys fra SK forsyning. (A) stiller derfor forslag om at indlede en proces med Andel Lumen, idet denne aftale ikke er uopsigelig.

For stemte 2: (A)

Imod stemte 6: (V), (C), (F), (B) og (O)

At 1: Økonomiudvalget indstiller til byrådet, at der inden udgangen af april 2025 udarbejdes en analyse, som afklarer den forventede pris for tilbagekøb mere præcist og får beskrevet de årlige langsigtede omkostninger ved tilbagekøb, herunder også de langsigtede konsekvenser ved hjemtagelse og ved forsættelse af nuværende aftaler. Herefter tages sagen op til fornyet politisk behandling.

(A) stemte imod.

At 2: Økonomiudvalget indstiller til byrådet, at der først tages stilling til, om der skal afsættes rådighedsbeløb og gives anlægsbevilling efter at analysen forelægges.

(A) stemte imod.

At 3: Økonomiudvalget besluttede endvidere at bede administrationen indlede forhandlinger med SK Forsyning om at nedsætte de nuværende driftsomkostninger fra 2025 og frem.

Sagsfremstilling

Kompetence

Byrådet.

Beslutningstema

Byrådet skal på baggrund af indstilling fra Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget og Økonomiudvalget beslutte proces for et tilbagekøb af vejbelysningsanlæg fra henholdsvis SK Gadelys A/S og Andel Lumen med efterfølgende udbudsproces af drift og vedligeholdelse af den hjemkøbte vejbelysning.

Yderligere skal Byrådet efter indstilling fra Økonomiudvalget beslutte, at der i forbindelse med budget 2025 afsættes den nødvendige anlægsramme for tilbagekøb af vejbelysningen i 2026.

Indstilling

Chefen for Teknik-, Plan og Erhverv indstiller,

1. at Byrådet godkender processen for et tilbagekøb af vejbelysningsanlæg fra SK Gadelys A/S og Andel Lumen med henblik på igangsætning af udbudsproces af drift og vedligeholdelse af den tilbagekøbte vejbelysning.

2. at Byrådet i budget 2025 afsætter den nødvendige foreløbigt skønnet anlægsramme på 21 mio. kr. for tilbagekøb i 2026.

Sagens indhold

I budgetaftalen for 2023 ses det at:

Til budgetforhandlingerne i 2024 skal der udarbejdes nærmere analyser af gadebelysningen. Der henstår i den forbindelse en nærmere gennemgang af kontrakterne og en analyse af muligheden for udlicitering/nye udbydere af opgaven.

Administrationen har derfor været i dialog med advokatfirma Elmann, der har været involveret i lignende undersøgelser for andre kommuner. Advokatfirmaet har udarbejdet vedlagte analyse og procesbeskrivelse om mulighederne i bilag 1 "Notat vedr. tilbagekøb af udelysanlæg fra SK Gadelys og Andel Lumen i Slagelse Kommune".

Erfaringer fra andre kommuner viser, at drift og vedligeholdelse med fordel kan udbydes på markedsvilkår.

Kommunen har igennem en årrække haft en aftale med Andel Lumen A/S om den del af vejbelysningen som de har ejerskab på (senest opgjort til 1.163 enheder) samt varetagelse af drifts- og vedligeholdelsen af vejbelysningsanlægget. Derudover har kommunen siden 2008 haft en aftale med SK Gadelys A/S om ejerskab og varetagelse af drifts- og vedligeholdelsesopgaven med vejbelysning, hvor SK Gadelys A/S har været ejer af vejbelysningsanlægget (ca. 14.000 enheder).

Opgaven omfatter et tilbagekøb af hele anlægget fra de to respektive ejere og et efterfølgende udbud omfattende drift, vedligehold og modernisering af det eksisterende vejbelysningsanlæg med mulighed for at inkludere eventuelt nyanlæg, der skal opføres under kontraktperioden. El-leverancer til udelysanlægget udbydes separat eller købes via kommunens eksisterende rammeaftaler.

Formålet med udbuddet vil være at tilvejebringe drift af vejbelysningen inden for vejmyndighedens område samt at bidrage til de bedste totaløkonomiske løsninger for kommunen inden for driftsdelen og nyinvesteringer.

Selvom det er vanskeligt at få klarhed over den samlede økonomiske påvirkning for kommunen inden, at der foreligger et forhandlingsresultat med SK Gadelys A/S om tilbagekøbsprisen for vejbelysningsanlægget, så er der formentlig store driftsbesparelser at hente på at hjemtage vejbelysningen for kommunen.

Rådgiverens konservative skøn vil være driftsbesparelser på ikke under 6,5 mio. kr. om året, hvortil kommer, at der ikke skal betales løbende finansielle omkostninger på ca. 8,6 mio. kr. årligt. Det giver i alt 15,1 mio. kr. i mindre udgifter om året.

Efter tilbagekøb og gennemført udbud bør der dog sættes et beløb af til administration af området i størrelsesorden 1 årsværk, dvs. 0,5 mio. kr. årligt. Derudover mister kommunen frigivelse af deponering fra salget i 2008 på 1/15 p.a. svarende til ca. 3 mio. kr.

Dette skal vejes op imod en samlet betaling af en skønnet nettoudgift for overtagelsen af vejbelysning på ca. 21 mio. kr.

Den konkrete fastsættelse af markedsprisen og prisen for eventuelle forbedringer af vejbelysningsanlægget kan ændre tallene.

Udgiften til overtagelse af gadebelysningen er en anlægsinvestering som vil påvirke kommunens anlægsramme. Besparelsen ved at afholde anlægget er så stor, at det kan overvejes at rette henvendelse til Indenrigs- og Sundhedsministeriet for at søge dispensation til, at anlægsbetalingen ikke påvirker anlægsrammen. Det er gjort med succes i andre kommuner.

Handlemuligheder

Administrationen kan pege på følgende handlemuligheder:

1. Arbejdet med tilbagekøb og markedsprøvning af vejbelysningen i Slagelse Kommune jf. vedhæftede tids- og procesplan (bilag 2) sættes i gang
2. Kommunen fortsætter med de nuværende aftaler med Sk Gadelys A/S og Andel Lumen.

Vurdering

Når den opnåede besparelse har finansieret udgiften til tilbagekøb af vejbelysningsanlæggene fra de to nuværende ejere, kan driftsbudgettet til vejbelysning reduceres væsentligt. Hjemtagelse af ejerskabet vil desuden sikre vejmyndigheden forpligtigelser i forhold til belysning af vejarealer.

Administrationen anbefaler derfor, at der arbejdes videre med tilbagekøb samt markedsprøvning ved udbud af drift og vedligeholdelse.

Retligt grundlag

Kommunalfuldmagten, (forvaltningsretlige grundsætninger).

Med en beslutning om at sætte en markedsprøvning i gang vil sagen skulle behandles efter de udbudsretlige regler.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Udgangspunktet for nedenstående tal er regnskabstal fra 2022, da notatet blev udarbejdet i medio 2023.

Besparelsesmuligheder på den løbende drift

Der vil i forhold til Andel Lumen A/S være en rentebesparelse på ca. 1 %, hvilket svarer til 84.000 kr. p.a. Besparelsen på den løbende drift vil erfaringsmæssig være på ca. 100 kr. pr. vejbelysningsenhed sammenlignet med den nuværende pris på 155 kr./lyspunkt årligt.

Med afsæt i kommunens udgifter til vejbelysningen vi den skønnede årlige besparelse på henholdsvis del af vejbelysningsanlægget som i dag ejes af Andel lumen A/S anslås at være ca. 0,2 mio. kr. For den del af vejbelysningsanlægget der ejes af SK Gadelys A/S anslås besparelsen at være 5,2 mio. kr. plus et årligt beregnet overskud på ca. 1,1 mio. kr., i alt 6,3 mio. kr. på den del der ejes af SK Gadelys A/S. Hertil skal lægges besparelsen på renteniveau/finansiering.

Betaling for vejbelysningsanlægget

Der skal efter det gældende aftalegrundlag betales 7,4 mio. kr. til Andel Lumen A/S ved indfrielse pr. 1. april 2026.

I forhold til SK Gadelys A/S afhænger indfrielsesbeløbet af den opgørelse, der skal udarbejdes ved tilbagetagelsen. Opgørelsen skal baseres på markedsværdien. Denne skal fastlægges af en uafhængig rådgiver, som kan godkendes af parterne i fællesskab. Værdisætningen sker svarende til den nedskrevne anskaffelsesværdi.

Udfordringen ved dette er, at der er valgt en model i 2008, hvor der er inkluderet både reinvestering og opgradering. Aftalen fra 2008 medførte en merudgift på 2 mio. kr. årligt, hvor Slagelse Kommune med sine årlige betalinger bidrager til en forbedring af anlægget. En forbedring, som kommunen i sagens natur ikke bør betale for (igen) ved et tilbagekøb. Dette forhold skal imidlertid afklares mellem parterne.

Betalingen i denne situation vil afhænge af følgende, der er et **skønsmæssigt eksempel**:

Værdiansættelse til markedsværdi (skøn)	50 mio. kr.
Fradrag af forbedring (skøn)	-10 mio. kr.
Netto overdragelsessum	40 mio. kr.
Opsparing (deponerede beløb (2023))	27 mio. kr.

Netto kontant betaling

13 mio. kr.

Note: Der kræves enighed mellem parterne om fradrag for forbedringer. De nævnte tal er på nuværende tidspunkt alene eksempler baseret på skøn.

Samlet betaling

Slagelse Kommune skal efter ovenstående eksempel betale 7,4 mio. kr. til Andel Lumen A/S samt ca. 13 mio. kr. til SK Gadelys A/S, i alt ca. 21 mio. kr. ved et samlet tilbagekøb. Dette tal vil sandsynligvis ændre sig alt efter den konkrete fastsættelse af markedsprisen.

Anlægsinvesteringen skal vejes op mod en driftsbesparelse på mindst 6,5 mio. kr. om året og en finansieringsomkostning på ca. 8,6 mio. kr. om året. Det giver i alt mindre udgifter på 15,1 mio. kr. om året. Her er dog ikke indregnet nødvendige løbende anlægsmæssige forbedringer på vejbelysningsanlægget, personale for ca. 0,5 mio. kr. om året samt tabt deponering for ca. 3 mio. kr. om året.

Tværgående konsekvenser

Det er administrationens vurdering, at der på sigt kan frigøres midler til andre driftsydelser i kommunen.

Sagens videre forløb

Sagens videre forløb er angivet i tids- og procesplanen dateret juli 2024, der er vedlagt sagen (bilag 2).

Administrativ bemærkning pr. 10. september 2024

På Teknik-, Plan og Landdistriktsudvalgets møde den 2. september 2024 blev det aftalt, at administrationen udarbejder administrativ bemærkning ift. præcisering vedr. anlægsrammen forud for behandlingen i Byrådet den 23. september 2024.

Administrationen har følgende bemærkning til side 3, bilag 1 om anlægsrammer:

Kommunernes anlægsramme er vejledende og fremkommer i dialogen mellem KL og Regeringen. Kommunerne måles hvert år på den overordnede og samlede ramme. Der opgøres ikke anlægsrammer til hver enkelt kommune, og der gennemføres ikke efterfølgende individuelle sanktioner i forhold til budget eller regnskab for kommunernes anlægsudgifter. Det sker kun på serviceudgifter.

Ministeriet giver hvert år og efter ansøgning dispensationer til, at kommunerne kan optage lån, indenfor en nærmere aftalt samlet låneramme.

Sagens forløb

02/09/2024 Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget

(A) stillede ændringsforslag til At 1: '(A) foreslår, at tilbagekøb af Lumen Andel sker først, hvorefter man tager stilling til, om man vil tilbagekøbe SK Gadelys'.

For stemte 2: (A)

Imod stemte 5: (B, C, V og O)

Ændringsforslaget bortfaldt.

At 1: Indstilles til Byrådets godkendelse.

At 2: Oversendes til budgetforhandlingerne.

Administrationen laver administrativ bemærkning ift. præcisering vedr. anlægsrammen, inden sagen behandles i Byrådet den 23. september 2024.

Bilag

Bilag 1 - Notat vedr. tilbagekøb af udelysanlæg fra SK Gadelys og Andel Lumen i Slagelse Kommune

Bilag 2 - Tids- og Procesplan for beslutning om tilbagekøb af vejbelysning

Bilag 3 - Erstatte bilag 2 - Opdateret tids- og procesplan for beslutning om tilbagekøb af vejbelysning TPL den 2. september 2024.

Punkt 10: Frigivelse af statslig tildeling til flere hænder i Slagelse Kommunes PPR (B)

24-011272

Beslutning

At 1: Indstilles til Byrådets godkendelse med bemærkning om, at der samtidig gives en indtægts- og udgiftsbevilling på -9,374 og 9,374 mio.kr. til Børne- og Ungeudvalget i 2024 og for budgetårene

2025, 2026 og 2027 gives en årlig indtægts- og udgiftsbevilling på -14,998 og 14,998 mio.kr. som indarbejdes i budgetforslaget for budget 2025-2028.

Sagsfremstilling

Kompetence

Byrådet

Beslutningstema

Byrådet skal på baggrund af indstilling fra Børne- og Ungeudvalget beslutte om den tildelte pulje til flere hænder i Pædagogisk Psykologisk Rådgivning skal frigives til formålet.

Indstilling

Chefen for Skole og Dagtilbud indstiller,

1. at Byrådet frigiver den statslige pulje på kr. 9,374 mio. til flere hænder i Pædagogisk Psykologisk Rådgivning (PPR).

Sagens indhold

Slagelse Kommune er den 14. juni 2024 orienteret om, at kommunen i 2024 modtager kr. 9,374 mio. fra en finanslovpulje til flere hænder i PPR. Af orienteringen fremgår det, at puljen - der reguleres efter børnetallet - også gives til Slagelse i 2025, 2026 og 2027. Samlet kan det forventes at Slagelse Kommune vil modtage kr. 54,368 mio. Orienteringsbrevet er vedlagt som bilag nr. 1.

Puljen er givet til de ti kommuner i Danmark, som rangerer højest på Indenrigs- og Sundhedsministeriets socioøkonomiske indeks for 2024.

Formålet med puljen er at understøtte det pædagogiske personale i PPR i forebyggende arbejde og skabe øget PPR tilstedeværelse i dagtilbud og grundskolen. Det forventes at PPR-medarbejderne understøtter tilrettelæggelse af undervisning, stueaktiviteter, mellemformer med mere. Det fremgår af orienteringsbrevet at midlerne skal bruges til understøttelse af de voksne i børnenes miljøer i dagtilbud og skoler. Tanken bag er, at når børnene bliver mødt på deres behov, så er der sandsynlighed for, at individuelle udredninger og segregering af børn kan reduceres.

Midlerne skal anvendes til ansættelse af medarbejdere, der kan understøtte pædagogerne og lærerne. Der stilles ikke krav om en specifik uddannelsesbaggrund.

Den praktiske udmøntning af puljen er under forberedelse. Administrationen er i gang med at forberede et oplæg til politisk drøftelse og beslutning i Børne- og Ungeudvalget.

Retligt grundlag

Finansloven 2024 - §20.29.22 "Pulje til flere hænder i PPR"

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Fuldt indfaset betyder tildelingen, at der skal ansættes mellem 20 og 25 nye medarbejdere

I hele 1.000 kr.	Politikområde	2024	2025	2026	2027
Bevillingsønske					
Drift	8.1 Indtægtsbevilling	-9.374			
	8.1 Udgiftsbevilling	9.374			
Anlæg					
Afledt drift					
Finansiering					
Afsat rådighedsbeløb					
Kassen					

Tværgående konsekvenser

Udmøntningen af bevillingen vil ske i tæt koordination med Center for Børn og Unge.

Sagens videre forløb

Indholdet i udmøntningen forelægges Børne- og Ungeudvalget som beslutningssag i oktober 2024

Sagens forløb

03/09/2024 Børne- og Ungeudvalget
At 1: Godkendt

Afbud: John Dyrby Paulsen

Bilag

Bilag nr. 1: Orienteringsbrev - Pulje til flere hænder i PPR

Punkt 11: Økonomiudvalgets Mødekalender 2025 (B)

24-013715

Beslutning

At 1: Godkendt.

Sagsfremstilling

Kompetence

Økonomiudvalget.

Beslutningstema

Økonomiudvalget skal træffe beslutning om egne møder i 2025.

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller,

1. at Økonomiudvalget beslutter politisk mødekalender for udvalgets ordinære møder i 2025.

Sagens indhold

Byrådet vedtog den 26. august 2024 den overordnede mødekalender for 2025.

Jævnfør Styrelseslovens § 20 skal fagudvalgene for hvert regnskabsår beslutte, hvornår udvalget skal mødes, og hvor møderne skal holdes. De enkelte fagudvalg skal derfor beslutte fagudvalgets mødekalender endeligt for 2025.

Fagudvalget kan med afsæt i den vedtagne politiske mødekalender for 2025, beslutte mødedato, tidspunkt, længde, og hvor økonomiudvalgsmøderne skal holdes.

Administrationen anbefaler, at Økonomiudvalget fastholder at have ordinære møder som i 2024, dvs. fra kl. 8.00-11.00 på datoerne angivet i den politiske mødekalender 2025 (bilag 1).

Administrationen anbefaler ligeledes, at møder som udgangspunkt holdes, hvor det er muligt at gennemføre mødet både med hensyn til forplejning, mødefaciliteter og det tekniske udstyr der skal være til rådighed.

Retligt grundlag

Styrelseslovens §20, der fastslår, at stående udvalg for hvert regnskabsår træffer beslutning om, når og hvor udvalgets møder skal afholdes.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Tværgående konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Sagens videre forløb

Ingen bemærkninger.

Bilag

Bilag 1 - Politisk mødekalender 2025 - alle fagudvalg og byråd

Punkt 12: Afrapportering af status på udviklingsplanen for Motalavej i Korsør (O)

20-015183K

Beslutning

At 1: Sagen taget til orientering.

Sagsfremstilling

Kompetence

Byrådet.

Beslutningstema

Byrådets orienteres om afrapportering af status på udviklingsplanen for Motalavej i Korsør.

Indstilling

Chefen for Teknik, Plan og Erhverv indstiller,

1. at Byrådet tager orienteringen om afrapporteringen af status på udviklingsplanen for Motalavej i Korsør til efterretning.

Sagens indhold

Som følge af ghettopakken fra 2018 er Motalavej i Korsør, den gang defineret som et hårdt ghettområde, underlagt krav om, at der maks. må være 58 % almene familieboliger på Motalavej i 2030. I den forbindelse er der lavet en udviklingsplan og efterfølgende en fysisk helhedsplan, som beboerne med et stort flertal har stemt igennem. Den fysiske helhedsplan tager udgangspunkt i udviklingsplanen og peger konkret på, hvilke tiltag, der skal gennemføres for at nå målet om de 58 % almene familieboliger i 2030.

Med udgangspunkt i udviklingsplanen udarbejdes der et infrastrukturprojekt for Motalavej. Landsbyggefonden har meddelt et tilsagn på i alt 69 mio. kr. til infrastrukturprojektet som skal anvendes indenfor BoligKorsørs ejendom. Infrastrukturprojektet indebærer ændringer af offentlig infrastruktur og forudsætter derfor kommunal medfinansiering. Den kommunale andel er i 2022 vurderet til at udgøre 12 mio. kr. I forbindelse med budgetforhandlingerne for budget 2025 behandles en mulig kommunal bevilling til offentlige dele af projektet. Byrådet har godkendt Skema A for infrastrukturprojektet i december 2022.

Slagelse Kommunes forpligtigelse til at sikre nedbringelsen af andelen af almene familieboliger i området, er udmøntet i en politisk godkendt udviklingsplan og infrastrukturplan. Arbejdet med at understøtte realiseringen af disse bør således ses som en del af opfyldelsen af Slagelse Kommunes forpligtigelser i henhold til lovgivningen.

Som følge af lovgivningen skal Slagelse Kommune og BoligKorsør aflevere en årlig afrapportering til Social- og Boligstyrelsen og redegøre for status på milepæle og tidsplan angivet i udviklingsplanen for Motalavej. Afrapporteringen skal sendes til Social- og Boligstyrelsen senest den 1. oktober 2024.

Siden sidste afrapportering i 2023 er skema B for 1. etape blevet godkendt. Der er derudover sket mindre justeringer af tidsplanen for gennemførslen af nedrivningerne. Arbejdet opdeles i 4 etaper og indebærer nedrivningen af i alt 164 almene familieboliger. Nedrivningerne forventes fortsat at være fysisk afsluttet i 3. kvartal 2029.

Social og Boligstyrelsen gennemgår den årlige afrapportering med henblik på at vurdere hvorvidt der sker tilfredsstillende fremskridt i forhold til udviklingsplan, milepæle og tidsplan. Styrelsen vil gå i dialog med kommune og boligorganisation

hvis tidsplanen ikke overholdes. Afrapporteringen til Social- og Boligstyrelsen kan ses af bilag 1 og bilag 2 og er baseret på den tilgængelige viden og indsigt i september 2024.

Retligt grundlag

Lov om almene boliger. Lov om leje af almene boliger. Planloven.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Tværgående konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Sagens videre forløb

Ingen bemærkninger.

Bilag

Bilag 1 - Afrapportering af udviklingsplaner Motalavej 2024

Bilag 2 - Opgørelse af initiativer i en udviklingsplan Motalavej 2024

Punkt 13: Afrapportering af status på udviklingsplanen for Ringparken i Slagelse (O)

20-015185K

Beslutning

At 1: Sagen taget til orientering.

Sagsfremstilling

Kompetence

Byrådet.

Beslutningstema

Byrådets orienteres om afrapportering af status på udviklingsplanen for Ringparken i Slagelse.

Indstilling

Chefen for Teknik, Plan og Erhverv indstiller,

1. at Byrådet tager orienteringen om afrapporteringen af status på udviklingsplanen for Ringparken i Slagelse til efterretning.

Sagens indhold

Som følge af ghettopakken fra 2018 er Ringparken i Slagelse, den gang defineret som et hårdt ghettområde, underlagt krav om, at der maks. må være 40 % almene familieboliger i Ringparken i 2030. I den forbindelse er der lavet en udviklingsplan og efterfølgende en fysisk helhedsplan, som byrådet godkendte i august 2021. Den fysiske helhedsplan tager udgangspunkt i udviklingsplanen og peger konkret på, hvilke tiltag, der skal gennemføres for at nå målet om de 40 % almene familieboliger i 2030.

Som en del af udviklingsplanen udarbejdes der et infrastrukturprojekt for Ringparken. Landsbyggefonden har meddelt et tilsagn på i alt 74,1 mio. kr. til infrastrukturprojektet som skal anvendes indenfor FOBs ejendom. Infrastrukturprojektet indebærer ændringer af offentlig infrastruktur og forudsætter derfor kommunal medfinansiering. I forbindelse med budgetforhandlingerne for budget 2025 behandles en mulig kommunal bevilling til de offentlige dele af projektet. Byrådet har godkendt Skema A for infrastrukturprojektet i december 2022.

Slagelse Kommunes forpligtigelse til at sikre nedbringelsen af andelen af almene familieboliger i Ringparken, er udmøntet i politisk godkendte planer i form af udviklingsplanen, den fysiske helhedsplan og infrastrukturplanen. Arbejdet med at understøtte realiseringen af ovenstående planer bør således ses som en del af opfyldelsen af Slagelse Kommunes forpligtigelser i henhold til lovgivningen.

Som følge af lovgivningen skal Slagelse Kommune og FOB aflevere en årlig afrapportering til Social- og Boligstyrelsen og redegøre for status på milepæle og tidsplan angivet i udviklingsplanen for Ringparken. Afrapporteringen skal sendes til Social- og Boligstyrelsen senest den 1. oktober 2024.

Siden sidste afrapportering i 2023 er arbejdet på en ny lokalplan for den resterende del af Ringparken igangsat. Derudover foregår pt. afklaringer vedrørende den kommunale eller private udadvendte funktion der planlægges i området. Det forventes nu først realistisk at en udadvendt funktion er realiseret i 2027.

FOBs projekt for 114 nye, almene ungdomsboliger og 354 m2 erhverv har været i udbud, men de indhentede tilbud oversteg rammebeløbet. Det er derfor nødvendigt at gentænke og tilpasse projektet hvilket medfører en forsinkelse ift. tidligere forventet.

Derudover er etableringen af nye private ungdomsboliger i den vestlige del af Ringparken forsinket. Den oprindelige projektudvikler Container Living gik konkurs hvorefter projektet i Ringparken er købt ud af konkursboet. Den nuværende indehaver af den betingede grundkøbsaftale Slagelse Boligbyggeri – Delområde 1 ApS oplyser at den høje rente er årsag til projektets forsinkelse. Projektet med op til 160 nye private boliger forventes nu først opført i 2026.

Nedrivning af de 3 blokke forventes nu påbegyndt i 2026, dette er en fremrykning i forhold til de tidligere forventet. Genhusningen af beboerne i de tre blokke, der i henhold til udviklingsplanen skal nedrives, er påbegyndt.

Tekniske udfordringer har forsinket gennemførelsen af den helhedsplan, der skal omdanne 60 nuværende boliger til 40 tilgængelighedsboliger. Det betyder at bortfaldet af 20 boliger forventes at ske i 2027 hvor det tidligere var forventet i at 12 boliger bortfaldt i 2025 og 8 boliger bortfaldt i 2027.

Social og Boligstyrelsen gennemgår den årlige afrapportering med henblik på at vurdere hvorvidt der sker tilfredsstillende fremskridt i forhold til udviklingsplan, milepæle og tidsplan. Styrelsen kan gå i dialog med kommune og boligorganisation hvis tidsplanen ikke overholdes. Dialogen foretages med henblik på at aftale et fremtidigt forløb, som vurderes at sikre reduktionen i almene familieboliger inden 2030.

Forsinkelsen af milepæle i forbindelse med omdannelsen af Ringparken medfører en sandsynlighed for en kommende dialog med Social- og Boligstyrelsen og behov for at aftale det fremadrettede forløb med styrelsen.

Afrapporteringen til Social- og Boligstyrelsen kan ses af bilag 1 og bilag 2.

Retligt grundlag

Lov om almene boliger. Lov om leje af almene boliger. Planloven.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Tværgående konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Sagens videre forløb

Ingen bemærkninger.

Bilag

Bilag 1 - Afrapportering af udviklingsplaner - Ringparken 2024

Bilag 2 - Opgørelse af initiativer i udviklingsplan - Ringparken 2024

Punkt 14: Revideret facilitetsplan på fritidsområdet (O)

16-072553K

Beslutning

At 1: Sagen taget til orientering.

Sagsfremstilling

Kompetence

Klima- og Miljøudvalget, Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget og Økonomiudvalget.

Beslutningstema

Klima- og Miljøudvalget, Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget og Økonomiudvalget orienteres om godkendelse af revideret facilitetsplan på fritidsområdet i Kultur-, Fritid- og Turismeudvalget den 10. juni 2024.

Indstilling

Chefen for Kultur-, Fritid- og Borgerservice indstiller,

1. at Klima- og Miljøudvalget, Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget og Økonomiudvalget tager sagen til orientering.

Sagens indhold

Den 10. juni 2024 godkendte Kultur-, Fritid- og Turismeudvalget revideret facilitetsplan på fritidsområdet.

Facilitetsplanen udspringer fra idrætspolitikken indsatsområde 3 - Vi skaber rammer og arenaer for idrætten. Facilitetsplanen har til formål at understøtte idrætspolitikken vision om, at flest mulige borgere har mulighed for et aktivt og meningsfuldt fritidsliv. Facilitetsplanen skal understøtte denne vision, ved at skærpe fokus og retning for facilitetsområdet og prioritere konkrete handlinger for området.

Facilitetsplanen er tværfaglig med snitflader til bl.a. Kommunale Ejendomme, Entreprenørservice, Tværgående Udvikling m.fl. og skal understøtte andre relevante politikker og strategier herunder bæredygtighedsstrategien og ejendomsstrategien. Eksempler på snitflader er en indsats om kapacitetsudnyttelse med fokus på bedre udnyttelse af mindre lokaler til aktivitet eller en indsats om energiledelse med fokus på at nedbringe forbrugsudgifter ved blandt andet etablering af intelligent varmestyring i fritidsfaciliteter. Derfor er den revideret facilitetsplan til orientering hos Klima- og Miljøudvalget, Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget og Økonomiudvalget.

Dagsordenspunktet fra Kultur-, Fritid- og Turismeudvalgets møde den 10. juni fremgår af bilag 1 og den reviderede facilitetsplan fremgår af bilag 2.

Retligt grundlag

Efter de uskrivne kommunalfuldmagtsregler må kommuner stille faciliteter til rådighed for kommunens borgere for at fremme borgernes fritids- og foreningsliv.

Idrætspolitikken har 4 indsatsområder. Det 3. indsatsområde er "Vi skaber rammer og arenaer for idrætten" og skal understøtte Idrætspolitikken vision om flere aktive borgere.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Tværgående konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Sagens videre forløb

Ingen bemærkninger.

Sagens forløb

02/09/2024 Teknik-, Plan- og Landdistriktsudvalget

At 1: Taget til orientering.

04/09/2024 Klima- og Miljøudvalget

At 1: Taget til orientering.

Afbud: Thomas Vesth

Bilag

Bilag 1 - Dagsordenspunktet fra Kultur-, Fritid- og Turismeudvalgets møde den 10. juni 2024

Bilag 2 - Facilitetsplan 2024

Punkt 15: Initiativsag - Kommunalt ansattes ytringsfrihed og om organiseringen af arbejdet i Center for Kommunale Ejendomme (B)

24-014219

Beslutning

Økonomiudvalget kan bekræfte, at kommunalt ansatte har ytringsfrihed.

Økonomiudvalget bemærker dertil at udvalget har tillid til, at sagen er håndteret korrekt.

Økonomiudvalget anbefaler, at rammerne for dialog og ytringsfrihed drøftes i HovedMED.

Økonomiudvalget besluttede, at Center for Kommunale Ejendomme beskriver centrets organisation, herunder ledelsesstrukturer og samspil og snitflader med decentrale enheder/virksomheder. Notatet udsendes til Byrådet inden budgetforhandlingerne.

Sagsfremstilling

Kompetence

Byrådet

Beslutningstema

Byrådsmedlem Thomas Clausen, Enhedslisten, har den 15. august 2024 via sin initiativret ønsket, at byrådet tager stilling til sag om kommunalt ansattes ytringsfrihed og om tilrettelæggelsen af arbejdet i Center for Kommunale Ejendomme.

Indstilling

Byrådsmedlem Thomas Clausen, Enhedslisten, indstiller,

1. at byrådet bekræfter, at kommunalt ansatte har ytringsfrihed til at udtale sig på deres arbejdsplads om forholdene på arbejdspladsen og om tilrettelæggelsen af arbejdet.

2. at der til Slagelse byråd udarbejdes en redegørelse for kommunalt ansattes ytringsfrihed på baggrund af sagen om afskedigelsen af en kommunalt ansat, der gjorde brug af sin ytringsfrihed, og hvor afskedigelsen førte til betaling af godtgørelse til den pågældende medarbejder.

3. at der til Slagelse byråd udarbejdes en redegørelse for organiseringen af arbejdet i Center for Kommunale Ejendomme efter omlægningen til centralisering af arbejdsgangen i centret, som indeholder følgende punkter:

a) Tidsoversigt over implementeringen af den planlagte ændrede organisering af arbejdet i Center for Kommunale Ejendomme.

b) Sammenskrivning af den seneste arbejdspladsvurdering i centret ud fra eksempelvis de principper, som er brugt ved sammenskrivning af en arbejdspladsvurdering forelagt for Byrådet på dets møde den 29. januar 2024, jævnfør punkt 12 på dagsordenen.

c) Udviklingen i antallet af opsigelser og ansættelser i centret siden 1. januar 2022.

Sagens indhold

På byrådsmødet den 27. november 2023 stillede en borger følgende spørgsmål: ”Vil borgmesteren bekræfte, at man som ansat i kommunen har ytringsfrihed og derfor ret til, på egne vegne, at udtale sig om forhold på ens egen arbejdsplads?”

Borgmesterens svar af 8. december 2023 lød: ”Som ansat i Slagelse Kommune må man godt udtale sig om forhold på ens arbejdsplads, så ja kommunens ansatte har ytringsfrihed.”

Således opmuntret kunne man godt tro, at man frit kan ytre sig, men samtidig blev der i Center for Kommunale Ejendomme indledt en fyringssag, hvor en ansat havde tilladt sig at kritisere manglende åbenhed om ansættelser i centret, den uhensigtsmæssige organisering af arbejdet samt påpeget den store udskiftning blandt personalet over en kortere periode som følge af utilfredsstillende arbejdsforhold.

På byrådsmødet den 18. december 2023 stillede Enhedslisten forslag om, at byrådet skulle bekræfte, at kommunalt ansatte havde ret til på egne vegne og i fællesskab at udtale sig offentligt om forhold på deres arbejdsplads.

Forslaget blev mødt med en afværgedagsorden fra flertalsgruppen i byrådet, hvori byrådet dog bekræftede, at de kommunalt ansatte havde ret til på egne vegne at ytre sig om forhold på arbejdspladsen eller i kommunen generelt.

Det hører med til ordentlig ledelse, at en sådan beslutning også efterleves i praksis. Det vil være gavnligt for de kommunalt ansatte, for kvaliteten og effektiviteten af deres arbejde og for kommunens økonomi, hvis man undgår uberettigede fyringer og deraf følgende udgifter til løn uden fremmøde i opsigelsesperioder og til godtgørelser.

Retligt grundlag

Byrådsmedlemmernes ret til at indbringe en sag for Byrådet følger af §11 i styrelsesloven

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Tværgående konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Sagens videre forløb

Ingen bemærkninger.

Sagens forløb

26/08/2024 Byrådet

(V), (C), (F) og (B) stillede følgende ændringsforslag:

"Sagen oversendes til behandling i Økonomiudvalget da det drejer sig om personaleforhold".

For stemte 30: (V), (C), (F), (B), (A), (D) og (O)

Imod stemte 1: (Ø)

Forslaget blev godkendt.

Afbud: Thomas Vesth, Anders Koefoed

Punkt 16: Gensidig orientering (O)

23-021046

Beslutning

At 1: Følgende orienteringer blev givet:

Borgmesteren orienterede om:

- Økonomiudvalg og KL 10. september
- Møde med LGBT+

Administrationen orienterede om:

- Arbejdet med nyt ledelsesgrundlag
- Rapport med analyse af Miljøområdet

Sagsfremstilling

Kompetence

Økonomiudvalget

Beslutningstema

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

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller,

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

Punkt 17: Input til kommende møder (B)

23-021046

Beslutning

Ingen punkter.

Sagsfremstilling

Kompetence

Økonomiudvalget

Beslutningstema

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

Sagsoversigt med sager til de kommende 3 møder er vedhæftet som bilag 1. Sagsoversigten er ikke endelig.

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller,

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

Bilag

Bilag 1 - ØU 16.09.24 overblik kommende punkter

Punkt 18: Lukket: Byudvikling og brandstationer (B)

24-010396

Fraværende Henrik Brodersen

Punkt 19: Lukket: Forhøjelse af rådighedsbeløb og anlægsbevilling vedr. forlængelse af Håndværkervej i Skælskør (B)

23-023972

Fraværende Henrik Brodersen

Punkt 20: Salg af ejendom i Boeslunde (B)

23-021145

Beslutning

At 1-3: Indstilles til Byrådets godkendelse.

Fraværende: Henrik Brodersen

Sagsfremstilling

Kompetence

Byrådet.

Beslutningstema

Byrådet kan på baggrund af Økonomiudvalget godkende købstilbud på Borgbjergvej 13, 4242 Boeslunde.

Byrådet kan desuden godkende rådighedsbeløb samt anlægsbevilling vedrørende salgsindtægt.

Indstilling

Chefen for Kommunale Ejendomme indstiller,

- 1. at** Byrådet godkender og accepterer købstilbuddet på 5.100.000 kr. fra Langebjerggaard Skolen for Specialundervisning.
- 2. at** Byrådet godkender at der afsættes rådighedsbeløb samt gives anlægsbevilling på 5.100.000 kr. vedr. forventet salgsindtægt.
- 3. at** Byrådet godkender salgsdato sættes til d.1. december 2024 eller hurtigst muligt derefter.

Sagens indhold

Sagen drejer sig om tidligere Boeslunde Skole beliggende Borgbjergvej 13, 4242 Boeslunde. En ejendom på ca. 1.180m² i flere etager og bygninger. Arealet hører under lokalplan 49, delområde D1 offentligt formål (kortbilag).

Økonomiudvalget vedtog den 24. juni 2024, at salget sker på nuværende lokalplan 49 og/eller med mulighed for at søge om ny lokalplan til boligformål, dog ikke med mulighed for at opføre almene boliger. Det betyder, at der ikke kan godkendes købstilbud med opførelse af almene boliger.

Slagelse Kommune leaser ejendommen af Nordania Leasing og en forudsætning for et salg er tilbagekøb af ejendommen inden leasingsaftalens udløb d.31. maj 2025. Nordania Leasing er indstillet på dette.

Ejendommen har været i udbud med frist mandag den 19. august 2024 kl.12 og der er indkommet et købstilbud fra Langebjerggaard Skolen for Specialundervisning og købstilbuddet er med udgangspunkt i ejendommens nuværende status; lokalplan 49 hvoraf anvendelsesformål offentlig formål.

Købstilbud er bindende for tilbudsgiver i 9 uger fra tilbudsfrist det vil sige indtil 21. oktober 2024. Købstilbuddet på 5.100.000 kr.

Ejendommen er ikke momsregistreret.

Administrationen anbefaler en salgs- og overtagelsesdato den 1. december 2024 eller hurtigst muligt derefter. Accept af købstilbud er betinget af, at Byrådet godkender tilbagekøb af skolerne i Skælskør bliver fremrykket til 2024.

Administrationen anbefaler et salg da Boeslunde Skoles skoleaktiviteter er lukket og bygningen står tom og klar til overtagelse. Besparselsen på drift og vedligehold taler for et salg nu.

Salgsvurdering fra Nordicals

Ejendommens kontante handelsværdi vurderes til at udgøre 4.850.000 kr.
Salgsvurderingen er vurderet med udgangspunkt i ejendommens nuværende status; lokalplan 49 anvendelsesformål offentlig formål.

Ejendommens kontante handelsværdi vurderes til at udgøre 2.200.000 kr. ved mulighed for omdannelse af ejendommen til fx. beboelsesformål.

Økonomiske betragtninger:

En endelig købspris kan først kendes ved sidste fakturering, der foretages ca. 13. november 2024. Dette da leasingafgiften er bagudbetalt og variabel forrentet.

Såfremt Økonomiudvalget godkender købstilbuddet (forudsat tilbagekøb af ejendommen i samme moment) vil der opstå en besparelse på drift kr. 705.277 i 2025 og overslagsårene.

Økonomiudvalget har følgende handlemuligheder:

1. Økonomiudvalget kan beslutte at acceptere købstilbud på 5.100.000 kr. fra Langebjerggaard Skolen for Specialundervisning forudsat et tilbagekøb af ejendommen
2. Økonomiudvalget kan beslutte at forkaste købstilbuddet og lade leasingkontrakten fortsætte til udløb.
2. Økonomiudvalget kan beslutte at sætte salgsdato til d. 1. december 2024 eller hurtigst muligt derefter.

Retligt grundlag

Sagen behandles som et lukket punkt, da der er tale om salg af fast ejendom.

Kommunens salg af ejendomme er omfattet af de kommunalretlige grundsætninger i kommunalfuldmagten samt reglerne om offentligt udbud af kommunens faste ejendomme.

Sagen kan åbnes når der foreligger en underskrevet købsaftale mellem Slagelse Kommune og en køber uden betingelser.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Hvis Boeslunde Skole ikke frasælges og henstår ubrugt, vil der være en tomgangsdrift på ca. 220.000 kr. årligt.

I hele 1.000 kr.	Politikområde	2024	2025	2026	2027
Indtægtsbevilling					
Salgsindtægt	01.05	-5.100			
Drift og vedligehold	01.06		-705	-705	-705

Finansiering

Kassen	1.04	5.100	705	705	705
--------	------	-------	-----	-----	-----

Tværgående konsekvenser

Ingen bemærkninger

Sagens videre forløb

Ingen bemærkninger

Bilag

Bilag 1 - Kortbilag - Borghjergvej 13, 4242 Boeslunde

Fraværende Henrik Brodersen

Punkt 21: Udbud af bortforpagtede jorder (B)

24-007212

Beslutning

At 1-2: Godkendt.

Åkonomiudvalget besluttede, at beslutning og sagsfremstilling Åbnes, nÅr forholdene i sagen er eksekveret.

Sagsfremstilling

Kompetence

Åkonomiudvalget

Å

Beslutningstema

Åkonomiudvalget skal godkende bud pÅ udbud af bortforpagtede jorder, som ejes af Slagelse Kommune.

Å

Indstilling

Chefen for Kommunale Ejendomme indstiller,

1. at Åkonomiudvalget godkender hÅ, jeste bud pÅ budpakkerne 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, og 10.

2. at Åkonomiudvalget godkender at udbudspakke nr. 5 ved Dalmose ikke bortforpagtes og at arealet pÅ 0,4 ha tilsÅs med en blomsterblanding. Udgiften afholdes af Slagelse Kommune.

Å

Sagens indhold

Slagelse Kommune har haft 10 udbudspakker pÅ landbrugsjord i offentligt udbud med budfrist 15. august 2024. Der er indkommet 19 bud pÅ 9 af udbudspakkerne. Se bilag 1.

Udbudspakke nr. 5 i Dalmose er der ikke indkommet nogen bud. Arealet er pÅ 0,4 ha og har vÅret forpagtet ud til konventionel drift af ejeren af naboarealet. Arealet er ikke afgrÅnset med beplantning eller lignende. Det foreslÅs, at arealet bliver tilsÅt med en blomsterblanding. Udgiften afholdes af Slagelse Kommune. Arealet ligger tÅt ved hovedvejen ind til Dalmose og vil blive meget synlig for forbikÅ, rende biler.

Udbudspakkerne er fordelt i hele Slagelse Kommune - se bilag 2.

Udbuddet er foretaget i henhold til beslutning i Åkonomiudvalget den 11. december 2023, hvor der blev besluttet fÅ, lgende:

1. at Åkonomiudvalget godkender handlemulighed A, hvor alle bortforpagtede arealer skal vÅre pesticidfri med krav om blomsterbrak/bestÅ, verbrak.

2. at Åkonomiudvalget godkender handlemulighed B, hvor der i sÅrlige tilfÅlde kan gives lov til at indgÅ korte aftaler med alternative pesticidfrie dyrkningsmetoder sÅsom grÅsfoder. Åkonomiudvalget skal godkende, hvis der skal gives lov til alternative dyrkningsmetoder.

3. at Åkonomiudvalget godkender, at den fÅrste 3-Årig periode er en prÅ, veperiode i tidsrummet 1. januar 2025 til 31.

december 2027 og at Åkonomiudvalget vil fÅ forelagt en evaluering af dette nye tiltag i starten af 2027, sÅ der er tid til at forberede et nyt udbud af forpagtningerne.

Administrationen anbefaler, at hÅjeste bud i hvert budpakke accepteres og det er fÅlgende:

Budpakke 1 - 5.500 kr. pr. ha

Budpakke 2 - 5.500 kr. pr. ha

Budpakke 3 - 3.000 kr. pr. ha

Budpakke 4 - 2.600 kr. pr. ha

Budpakke 5 - ingen bud

Budpakke 6 - 3.375 kr. pr. ha

Budpakke 7 - 6.000 kr. pr. ha

Budpakke 8 - 6.000 kr. pr. ha

Budpakke 9 - 6.000 kr. pr. ha

Budpakke 10 - 3.375 kr. pr. ha

Å

Retligt grundlag

OmrÅdet for bortforpagtning af kommunale ejendomme generelt er ikke lovbestemt og derfor alene forlader sig pÅ de forvaltningsmÅssige principper om god og salig forvaltningsfÅrelse.

Sagen er lukket, da den indeholder kontraktlige forhold. Sagen Åbnes, nÅr der er indgÅet endelige aftaler.

Å

Åkonomiske og personalemÅssige konsekvenser

pÅ Åkonomiudvalgets mÅde den 11. december 2023 blev der orienteret om en forventet halvering af forpagtningsindtÅgt ved overgang til krav om pesticidfri drift. Bilag 1 viser forventet forpagtningsindtÅgt fra 2024 pÅ 454.963 kr. med konventionel drift og forpagtningsindtÅgt for 2025 pÅ 468.626 kr. med pesticidfri drift med blomsterbrak/bestÅverbrak. ForpagtningsindtÅgt omfatter kun de 10 budpakker.

IfÅlge forelÅbigt estimat, forventes der en forpagtningsindtÅgt pÅ ca. 900.000 kr. i 2024 pÅ alle forpagtningerne. Det krÅver en genberegning for at kunne komme med et kvalificeret bud pÅ indtÅgt for 2024 og 2025.Å

Der er i budget 2024 budgetteret med en indtÅgt pÅ 1,3 mio.kr. og 1,36 mio.kr. i budget 2025. Idet der forventes en indtÅgt pÅ ca. 900.000 kr. i 2024, sÅ vil der vÅre en mindre indtÅgt pÅ ca. 400.000 kr. i forhold til det budgetterede. Det kan rummes indenfor rammen med forpagtninger, da der forventes lavere udgifter til vedligeholdelse, ejendomsskatter m.m.Å Der gives en mere prÅcis status pÅ budgettet for 2024 og 2025 i forbindelse med budgetopfÅlgning 4.

Å

TvÅrgÅende konsekvenser

Ingen bemÅrkninger.

Å

Sagens videre forlÅb

Ingen bemÅrkninger.

Bilag

Bilag 1 - oversigt over bud på bortforpagtede arealer i 2025

Bilag 2 - Oversigt med visning af placering af arealerne som har været i udbud

Punkt 22: Lukket: Overdragelse af badebro (B)

23-014683

Punkt 23: Godkendelse af referat (B)

Beslutning

At 1: Godkendt.

Sagsfremstilling

Kompetence

Økonomiudvalget

Beslutningstema

Økonomiudvalget skal godkende referatet.

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller,

1. at Økonomiudvalget godkender referatet