

# **REFERAT Økonomiudvalget 2007-2021 d. 09-12-2015**

**Mødedato** Onsdag d. 09. december 2015 kl. 00:00

**Mødested**

# Indholdsfortegnelse

Referat - Åben.....	3
---------------------	---

## **Punkt 1: Referat - Åben**

## Referat

## Økonomiudvalget

Ordinært møde

<b>Dato</b>	9. december 2015
<b>Tid</b>	14:30
<b>Sted</b>	ML 0.23 (byrådslounge)
<b>NB.</b>	
<b>Fraværende</b>	Bjarne Kvist og Carsten Sørensen
<b>Stedfortræder</b>	Flemming Rasmussen
<b>Medlemmer</b>	Birgit S. Hansen (A) - Formand Lars Møller (V) Bjarne Kvist (A) Carsten Sørensen (DF) Ole Rørbæk Jensen (A) Jens Ole Jensen (V) Ida Skov (Ø)



## Indhold

1. Forslag til lokalplan og kommuneplantillæg til klimasikring af Elling by .....	3
2. Endelig vedtagelse af tillæg nr. 4 til Frederikshavn Kommunes Spildevandsplan 2012-2016	4
3. Indstilling til Landsbyggefonden – tilkendegivelse om anbefaling af støtte til foreløbig helhedsplan for boligforeningen Neptun, afdeling 6 og 7, Skagen .....	5
4. Indstilling til Landsbyggefonden – foreløbig helhedsplan (skema A), Frederikshavn Boligforening, afdeling 3, Bakkegården .....	8
5. Indberetning af Frederikshavn Boligforening om anvendelse af beføjelse i almenboliglovens § 37, stk. 4-6 om nødvendig renovering - afdeling 4 – Cloosparken, Frederikshavn .....	11
6. Ansøgning fra Boligforeningen Vesterport om godkendelse af køb af arealer .....	14
7. Ansøgning fra Boligforeningen Nordlys om kommunegaranti for realkreditlån til finansiering af renoverings- og moderniseringsprojekt i boligforeningens afdeling 1 .....	16
8. Økonomiorientering .....	18
9. Låneoptagelse for 2016 – likviditetslån .....	19
10. Ansøgning om midler til slidlag på P-plads ved IF Skjold og Nordjyllands Hallen.....	20
11. Beslutning vedr. ny demografireguleringsmodel .....	21
12. Strategisk byudvikling – Frederikshavn Midtby .....	24
13. Salg af landbrugsareal ved Bjeldalsvej i Østervrå.....	27
14. Salg af landbrugsareal ved Hjørringvej i Østervrå.....	28
15. Salg af landbrugsareal ved Ålborgvej i Dybvad.....	29
16. Salg af landbrugsareal ved Idskovvej i Dybvad. ....	30
17. Salg af landbrugsareal ved Kobbervænget, i Thorshøj.....	31
18. Salg af Præstbro Ældrecenter .....	32
Underskrifter: .....	33

# 1. Forslag til lokalplan og kommuneplantillæg til klimasikring af Elling by

## Åben

### Sagsfremstilling

Som led i planovervejelser omkring klimasikring af Elling by, besluttede Plan- og miljøudvalget, på møde den 1. december 2015, at der udarbejdes lokalplanlægning, som muliggør plangrundlaget for etablering af å-diger ved Elling by.

Sagsnr: 15/32068  
Forvaltning: CTM  
Sbh: LALY  
Besl. komp:  
PMU/ØU/BR

Der er udarbejdet forslag til lokalplan og kommuneplantillæg, som afgrænser et ca. 1 ha stort område, umiddelbart syd og øst for Elling by, som muliggør etablering af å-diger samt giver mulighed for et rekreativt stiforløb/område omkring digerne.

Der er foretaget en miljøscreening af planforslagene efter Lov om miljøvurdering af planer og programmer og det er i denne forbindelse vurderet, at planforslagene ikke er omfattet af lovens krav om at der skal udarbejdes en miljøvurdering. Dette begrundes med, at der ikke er nogle af de undersøgte miljøforhold som vurderes, at blive påvirket væsentligt af planforslagene.

### Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller, at Plan- og Miljøudvalget anbefaler Økonomiudvalget og byrådet, at forslag til lokalplan FRE.R.20.70.02 og forslag til kommuneplantillæg nr. 15.14 fremlægges i 8 ugers offentlig høring.

### Beslutning Plan- og Miljøudvalget 9. december 2015

Indstillingen tiltrædes.

Fraværende: Erik Kyed Trolle og Mogens Brag

### Beslutning Økonomiudvalget 9. december 2015

Anbefales.

Fraværende: Bjarne Kvist og Carsten Sørensen.

Stedfortræder: Flemming Rasmussen.

### Bilag

Forslag til lokalplan FRE. R.20.70.02 Å-dige til klimasikring af Elling by og forslag til Kommuneplantillæg 15.14

## 2. Endelig vedtagelse af tillæg nr. 4 til Frederikshavn Kommunes Spildevandsplan 2012- 2016

### Åben

#### Sagsfremstilling

Forslag til tillæg nr. 4 til Frederikshavn Kommunes Spildevandsplan 2012-2016 – Regnvandsbassin/sø ved Guldmajsvej i Skagen – har været fremlagt i offentlig høring i perioden fra den 17. september til den 12. november 2015.

Sagsnr: 15/21923  
Forvaltning: CTM  
Sbh: bisl  
Besl. komp:  
PMU/ØU/BR

Tillægget gør det muligt at etablere et bassin, som kan forsinke udledningen til Guldmajsgrøften, og samtidig kan fungere som en rekreativ sø i området.

Der er ikke kommet indsigelser eller bemærkninger til planforslaget i forbindelse med den offentlige høring.

#### Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller, at Plan- og Miljøudvalget anbefaler Økonomiudvalget og byrådet, at forslag til tillæg nr. 4 til Frederikshavn Kommunes Spildevandsplan 2012-2016 vedtages endeligt uden ændringer.

#### Beslutning Plan- og Miljøudvalget, 1. december 2015

Indstillingen tiltrædes.

#### Beslutning Økonomiudvalget 9. december 2015

Anbefales.

Fraværende: Bjarne Kvist og Carsten Sørensen.

Stedfortræder: Flemming Rasmussen.

#### Bilag

Forslag til spildevandsplantillæg nr 4 – Regnvandsbassin\_sø ved Guldmajsvej i Skagen 2.0 Final.pdf (dok.nr. 133938/15)

Bilag 1\_Oplandsskemaer.pdf (dok.nr. 133943/15)

Bilag 2\_Udløbsskemaer.pdf (dok.nr. 133966/15)

Tegning T01 1.0.pdf (dok.nr. 133969/15)

Signaturforklaring 1.0.pdf (dok.nr. 133952/15)

### **3. Indstilling til Landsbyggefonden – tilkendegivelse om anbefaling af støtte til foreløbig helhedsplan for boligforeningen Neptun, afdeling 6 og 7, Skagen**

**Åben**

#### **Sagsfremstilling**

Boligforeningen Neptun, Skagen, anmoder byrådet om at afgive indstilling til Landsbyggefonden om støtte til foreløbig helhedsplan for afdeling 6 og 7, Skagen.

Sagsnr:14/23798  
Forvaltning: EJDC  
Sbh:gida  
Besl. komp:ØU/BR

Boligerne i afdeling 6 er beliggende Hedevej 7-12, Lyngvej 1-63 og Porsevej 3-15 i Skagen. Afdelingen, som er opført i 1957, omfatter 48 lejemål, som er rækkehuse i et plan.

Boligerne i afdeling 7 er beliggende Skarpæsvej 31-95 og Parkvej 2-52, Skagen. Afdelingen, som er opført i perioden 1957-1962, omfatter 82 lejemål samt en gæstebolig. Der er tale om rækkehuse i et plan.

Landsbyggefonden ønsker kommunens tilkendegivelse af om, kommunen anbefaler en renovering af de to afdelinger i form af helhedsplaner.

I den foreløbige finansieringsskitse er der budgetteret med følgende beløb:

#### **Afdeling 6:**

Anskaffelsessum i alt 66. 933.700 kr. fordelt på henholdsvis støttede arbejder for 43.990.618 kr. og ustøttede arbejder for 22.943.082 kr.

Der stilles krav om kapitaltilførsel på i alt 840.000 kr., hvoraf kommunen skal betale 168.000 kr. efter den såkaldte femtedelsregel.

#### **Afdeling 7:**

Anskaffelsessum i alt 75.979.824 kr., fordelt på henholdsvis støttede arbejder for 26.043.836 kr. og ustøttede arbejder for 49.935.988 kr.

Der stilles krav om kapitaltilførsel på 1.435.000 kr., hvoraf kommunen skal betale 287.000 kr. efter den såkaldte femtedelsregel.

Endvidere vil der skulle stilles kommunal garanti for de støttede lån på 100 % (med 50 % regaranti fra Landsbyggefonden) samt garantistillelse i et ukendt omfang for de ustøttede lån.

En eventuel huslejestigning kan ikke beregnes på nuværende tidspunkt.

Landsbyggefonden vil beregne huslejen, idet de beregner det ud fra hvad gennemsnitslejen er for sammenlignelige boliger i området.

Boligforeningen oplyser, at ansøgningen fokuserer på at skabe et godt og attraktivt boligområde, så afdelingernes konkurrenceevne, også i forhold til områdets øvrige botilbud, øges.

Afdelingerne lider under en række alvorlige svigt og skader, der bl.a. involverer sætningsskaber og deraf følgende revnedannelser i fundamenter, facader og i de indvendige vægge (både skillevægge og bagmure). Hertil kommer nedbrudte fuger og stenafskalninger i murværket, manglende og overtærede murbindere i hulmure, revner ved vindues- og dørøverligger samt fugt- og skimmelproblemer i flere boliger. At gøre op hermed er et af hovedformålene med helhedsplanen.

I forbindelse med at øge afdelingens konkurrencedygtighed skal der etableres tilgængelighed i samtlige boliger. Dermed er det muligt at øge attraktiviteten hos forskellige befolkningsgrupper, herunder også ældre, gangbesværede og handicappede.

Helhedsplanen involverer desuden, at boligernes utidssvarende små og snævre baggangsarealer omdannes til tidssvarende bryggerser – og boligerne reduceres fra at have fire til tre værelser.

Der er siden sagen blev sendt til kommunen første gang foretaget supplerende undersøgelser som følge af accelererende fugtophobning og nedbrydning af facader og gavle, og der er et akut renoveringsbehov for afdelingerne. Vandophobningen i krybekældre og fundamenter skyldes, at udfasningen af Skagen Vandværk er igangsat.

Ovenstående resulterer i en accelererende nedbrydning af hele klimaskærmen, og for at imødekomme skimmelproblemer, er det boligforeningens opfattelse, at der er et akut renoveringsbehov.

Landsbyggefonden har besigtiget afdelingerne den 18. november 2015. Boligforeningen oplyser, at Landsbyggefonden var meget generøs i sin vurdering af behovet i de to afdelinger. Der kan - i bedste fald - forventes en godkendelse hos Landsbyggefonden i 2016, grundet de massive fugtproblemer, der er opstået som følge af reduceret vandindvinding i Skagen.

Den administrative Boliggruppe har drøftet sagen, og det foreslås, at byrådet anbefaler projektet, og har i den forbindelse stillet følgende spørgsmål til boligforeningen

1. Skabes der attraktive boliger, som der også vil være efterspørgsel efter i fremtiden?
2. Vil antallet af boliger (udtynding) og forskønnelse af boligernes udenoms arealer betyde, at boligerne appellerer til en større og bredere målgruppe
3. Hvordan vurderer boligforeningen, at renoveringen af boligerne vil påvirke den fremtidige efterspørgsel efter almene ældreboliger?

Boligforeningen har besvaret spørgsmålene, og oplyser bl.a., at man får nogle boliger som er fremtidssikrede. De fremtidige beboere/lejere, som kommer udefra (egne parcelhuse mm) ytrer ikke ønske om at ville flytte i et ældre byggeri. En del af de nye lejere er flyttet ind på grund af at der var tale om at afdelingen måske skulle renoveres. Endvidere oplyses, at man er sikker på, at boligerne vil appellere til en større/bredere målgruppe. Det er forventningen, at lejerne kan blive boende længere i eget hjem, da en væsentlig del af boligerne vil blive tilgængelighedsboliger.

#### **Økonomiske konsekvenser:**

En eventuel kommunal deltagelse i kapitaltilførsel finansieres af kontoen for indskud i Landsbyggefonden.

Projekterne er **ikke** medtaget i det af byrådet sidst vedtagne budget.

Budgettet på kontoen er 5,5 mio.kr. i 2017, og de projekter, der er behandlet på nuværende tidspunkt er med en forventet udgift på 2,9 mio.kr.

#### **Indstilling**

Den konstituerede Økonomidirektør indstiller til Økonomiudvalget, at anbefale byrådet at indstille til Landsbyggefonden, at der gives støtte til den foreløbige helhedsplan som ansøgt, idet bemærkes, at der ikke herved er taget stilling til eventuel kommunal deltagelse i form af kapitaltilførsel og/eller garantistillelse.

#### **Beslutning Økonomiudvalget 9. december 2015**

Anbefales.

Fraværende: Bjarne Kvist og Carsten Sørensen.

Stedfortræder: Flemming Rasmussen.

#### **Bilag**

Opsummeringer – foreløbige helhedsplaner for afdeling 6 og 7

## **4. Indstilling til Landsbyggefonden – foreløbig helhedsplan (skema A), Frederikshavn Boligforening, afdeling 3, Bakkegården**

**Åben**

### **Sagsfremstilling**

Sagsnr:09/5046  
Forvaltning:  
Sbh:gida  
Besl. komp:ØU/BR

Frederikshavn Boligforening anmoder om, at byrådet indstiller til Landsbyggefonden at den foreløbige helhedsplan for afdeling 3, beliggende Vinkelvej, Kalkværksvej og Emilievej i Frederikshavn, godkendes.

Byrådet besluttede på møde den 29. april 2009, at indstille til Landsbyggefonden, at der blev givet tilsagn om støtte til en foreløbig helhedsplan. Der blev ikke i forbindelse med indstillingen givet tilsagn om i givet fald at deltage i kapitaltilførsel eller tilsagn om kommunal garantistillelse.

Der blev samtidig givet foreløbigt tilsagn om støtte til afdeling 1, "Vinkelgården, men denne helhedsplan er ikke klar endnu.

Der foreligger nu Skema A – foreløbig anskaffelsessum - for helhedsplanen.

Boligforeningen oplyser, at Bakkegården er nedslidt og står foran en stor renovering, der udføres med støtte fra Landsbyggefonden.

Den samlede udgift til renoveringen udgør 105.930.074 kr. Heraf udgør den støttede del 59.866.496 kr. og den ustøttede del udgør 46.063.578 kr. Udover dette er der "private" arbejder for 3.360.000 kr., som afdelingen selv finansierer via henlæggelser.

Der vil blive stillet krav om kapitaltilførsel på 1.000.000 kr. efter den såkaldte femtedelsregel. Dette indebærer, at kommunen skal bidrage med 200.000 kr.

Der skal stilles kommunal garanti for det støttede lån (59.866.496 kr.) på 100 % (med 50 % regaranti fra Landsbyggefonden).

Der skal endvidere stilles kommunal garanti for det ustøttede lån (46.063.578 kr.). Garantiprocenten for dette lån foreligger ikke endnu, men det må forventes, at den kan blive på 100 %.

Afdelingen består af 104 boliger. I forbindelse med renoveringen nedlægges 3 boliger.

Restgælden på afdelingens realkreditlån udgør pr. 31. december 2015 6.255.299 kr. Der

afdrages endvidere på udløbne lån til Landsbyggefonden.

Boligforeningen oplyser, at 49 af boligerne gennemrenoveres og sammenlægges. Der opnås tilgængelighed i form af elevatorer, større badeværelser, større altaner, nye køkkener m.v. I øvrige boliger udføres modernisering af køkken/bad, vægge. Gulve, lofter og nye kviste.

Alle boliger får bl.a. nye vinduer/døre, altaner, ventilation, facadeisolering, nyt/reparation af undertag, nye faldstammer, nye tekniske installationer m.v. Udvendigt forbedres opholdsarealer m.v.

Efter renoveringen vil huslejen udgøre mellem 554 kr. og 756 kr. /m<sup>2</sup> årligt. Den nuværende husleje (2016-tal) udgør gennemsnitligt ca. 475 kr./m<sup>2</sup> årligt. Den forhøjede husleje modsvarer dog af besparelser i forbrug af el og varme.

Boeboerne i afdelingen har godkendt helhedsplanen på møde den 26. oktober 2015.

#### **Økonomiske konsekvenser:**

Kommunens andel af kapitaltilførslen på 200.000 kr. finansieres af kontoen for indskud i Landsbyggefonden.

Den kommunale garantistillelse påvirker ikke kommunens låneramme.

#### **Indstilling**

Den konstituerede Økonomidirektør indstiller, at Økonomiudvalget anbefaler byrådet, at

1. indstille til Landsbyggefonden, at der gives tilsagn om støtte til en helhedsplan for afdelingen som beskrevet i den foreløbige helhedsplan (Skema A)
2. godkende at kommunen deltager i kapitaltilførslen med 200.000 kr.
3. kommunen stiller garanti for det støttede realkreditlån på 100 %
4. kommunen ikke har taget stilling til hvorvidt der ydes kommunal garanti for det ustøttede lån
5. den foreløbige anslåede huslejestigning på gennemsnitligt mellem 79 og 279 kr./m<sup>2</sup> /årligt godkendes.

#### **Beslutning Økonomiudvalget 9. december 2015**

Anbefales.

Fraværende: Bjarne Kvist og Carsten Sørensen.

Stedfortræder: Flemming Rasmussen.

**Bilag**

Helhedsplan oktober 2015 afdeling 3, Bakkegården.

## **5. Indberetning af Frederikshavn Boligforening om anvendelse af beføjelse i almenboliglovens § 37, stk. 4-6 om nødvendig renovering - afdeling 4 – Cloosparken, Frederikshavn**

**Åben**

### **Sagsfremstilling**

Frederikshavn Boligforening har den 13. november 2015 foretaget indberetning til kommunen om brug af bestemmelserne i almenboliglovens § 37, stk. 4-6.

Sagsnr:11/5178

Forvaltning:

Sbh:gida

Besl. komp:ØU

Siden 2009 har der været arbejdet med forskellige løsninger med henblik på at gennemføre en renovering af boligerne.

Løsningerne er afstedkommet ved afholdelse af et væsentligt antal formelle møder med beboere og/eller beboerrepræsentanter, hvor fokus har været at finde den ultimativt bedste projektløsning, som kan imødekomme beboernes ønsker i videst mulig udstrækning.

Der er tale om en lille afdeling med 24 1-plans boliger. Boligerne er opført i 1954 i et område, der historisk har været et moseområde. Det helt store problem er, at 11 boliger ligger på dårlig jordbund med meget ringe bæreevne, som betyder, at disse 11 boliger efter boligorganisationens og deres rådgivers opfattelse ikke forsvarligt kan renoveres, men som led i en helhedsplan indstilles nedrevet. De resterende 13 boliger totalrenoveres.

Der foreligger en foreløbig helhedsplan (Skema A) med støtte fra Landsbyggefonden, som er indleveret til kommunen. Denne indeholder forslag til renovering, herunder nedrivning af de 11 huse.

Byrådet er ikke blevet anmodet om at afgive en forhåndstilkendegivelse om støtte til helhedsplanen til Landsbyggefonden.

På et møde den 20. oktober 2015 var forslaget til foreløbig helhedsplan til afstemning i afdelingen, og afstemningens resultat blev 13 stemmer for og 13 imod. Dermed var forslaget forkastet af afdelingen.

Almenboliglovens § 7, stk. 4 giver imidlertid mulighed for at boligorganisationens øverste myndighed (repræsentantskabet) uden afdelingens samtykke kan træffe beslutning om gennemførelse af

- større renoveringsarbejder
- større energibesparende foranstaltninger
- boligsociale helhedsplaner og
- fremtidssikring af bebyggelsen

Dette kan ske, hvis afdelingsmødet ikke vil godkende gennemførelse af arbejder og aktiviteter, eller hvis forslag om arbejder/aktiviteter forkastes ved urafstemning – forudsat at mindst en af ovenstående forudsætninger opfyldes.

Frederikshavn Boligforenings repræsentantskab besluttede på ekstraordinært møde den 12. november 2015 at gøre brug af denne mulighed. Beslutningen blev truffet med 77 stemmer for anvendelse af reglen og 3 imod.

Boligforeningen er efter reglerne forpligtet til at indberette brug af bestemmelsen til Social- og Indenrigsministeriet.

Indberetningen skal sendes til kommunalbestyrelsen, som videresender den til ministeriet.

Indberetningen skal indeholde oplysning om arbejdernes og aktiviteterne art og om baggrunden for at øverste myndighed har fundet det nødvendigt at bringe bestemmelsen i anvendelse.

Det er således en betingelse for øverste myndigheds adgang til at træffe beslutningen, at de pågældende arbejder og aktiviteter er nødvendige for at gøre boligerne og boligafdelingen tidssvarende og konkurrencedygtig overfor en bred kreds af boligsøgende.

Dette indebærer i sig selv, at det ikke vil være en "hverdagsbegivenhed" at øverste myndighed iværksætter arbejde uden afdelingens samtykke. Den øverste myndighed skal gøre sig **store** anstrengelser for at tilrette planerne, så afdelingen vil kunne godkende dem, før der træffes beslutning efter bestemmelsen.

Arbejder, der består i modernisering af køkkener eller badeværelser, kan ikke gennemføres uden afdelingens samtykke, medmindre disse arbejder er nødvendige for, at det samlede projekt kan gennemføres på en hensigtsmæssig måde.

Beboerne har mulighed for at indbringe beslutningen om at anvende bestemmelsen for Beboerklagenævnet. Beboerne er af boligorganisationen blevet vejledt om denne mulighed.

Det bemærkes i indberetningen bl.a., at afdelingen i dag har 14 tomme huse. 4 husstande er genhuset på grund af skimmelsvamp og 10 huse er fraflyttet. Dette indebærer et lejetab på ca. 60.000 kr. pr. måned.

Ifølge det udarbejdede udkast til foreløbig helhedsplan vil anskaffelsessummen udgøre ca. 32,5 mio. kr., hvoraf 13 mio. kr. er støttede lån. Med støtte til huslejen fra boligforeningen og Landsbyggefonden, bliver huslejen i den 13 renoverede boliger

5.681kr. (der vil være besparelser på energiforbruget). Huslejen er i dag (2016) 3.742 kr. pr. bolig.

Kommunen skal som tilsynsmyndighed, inden indberetningen sendes til ministeriet, foretage en behandling/gennemgang af sagen, og tage stilling til om betingelserne for at bringe bestemmelsen i anvendelse er opfyldt.

Efter en gennemgang af sagens oplysninger, er det administrationens opfattelse, at betingelserne for at gøre brug af bestemmelserne er opfyldt.

### **Indstilling**

Den konstituerede Økonomidirektør indstiller til økonomiudvalget, at

1. Betingelserne for at anvende almenboliglovens § 37, stk. 4 betragtes som værende opfyldte (større renoveringsarbejder).
2. Boligorganisationens indberetning videresendes til Social- og Indenrigsministeriet

### **Beslutning Økonomiudvalget 9. december 2015**

Anbefales.

Fraværende: Bjarne Kvist og Carsten Sørensen.

Stedfortræder: Flemming Rasmussen.

### **Bilag**

Frederikshavn Boligforenings indberetning af 13. november 2015 om anvendelse af almenboliglovens § 37, stk. 4-6.

## Åben sag

Sagsnr: 15/32343  
Forvaltning: CØP  
Sbh: fiva  
Besl. komp: ØU/BR

# 6. Ansøgning fra Boligforeningen Vesterport om godkendelse af køb af arealer

### Sagsfremstilling

Ansøgning fra Boligforeningen Vesterport om godkendelse af køb af 2 udsigtsgrunde på Lerstien i Frederikshavn.

Grundene købes af Håndværkerafdelingen A/S, der er et sideaktivitetsselskab, som er 100 % ejet af Boligforeningen Vesterport.

Håndværkerafdelingen A/S er et kooperativt ejendomsselskab, som er medlem af Det Kooperative Fællesforbund, og som har til formål "på almennyttig basis at drive virksomhed for Boligforeningen Vesterport". Selskabets aktivitet er at drive handel med køb og salg af ejendomme samt investering heri.

Grund 1 omfatter adresserne Lerstien 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 35, 37 og 39 – i alt 3.920 m<sup>2</sup>. Købsprisen er aftalt til 2.400.000 kr. eksklusiv moms. Grundene vil indgå i Boligforeningen Vesterport som, afdeling 32.

Grund 2 omfatter dele af Lerstien 10 – i alt 19.000 m<sup>2</sup>. Købsprisen er aftalt til 5.275.000 kr. eksklusiv moms. Grunden vil indgå i Boligforeningen Vesterport som afdeling 33.

Boligforeningen Vesterport anfører, at man vil udarbejde byggeprojekter for grundene, når dette er i overensstemmelse med Frederikshavn kommunes boligpolitik.

I henhold til § 26 i Lov om almene boliger og § 116, stk. 2 nr. 2, i Bekendtgørelsen kan en boligorganisations erhvervelse af ejendomme, såvel bebyggede som ubebyggede, kun ske med kommunalbestyrelsens godkendelse.

Baggrunden for bestemmelsen er især den økonomiske risiko, som en ejendomserhvervelse, der ikke er tilstrækkeligt koordineret med den kommunale planlægning, eller som omfatter erhvervelse af eksempelvis udlejningsejendomme, vil kunne indebære.

Erhvervelse af ejendomme beslutes af boligorganisationens øverste myndighed, idet kompetencen dog i visse tilfælde kan beslutes delegeret til organisationsbestyrelsen.

Hvis kommunalbestyrelsen ikke kan godkende erhvervelsen, skal der gives boligorganisationen meddelelse herom senest 6 uger fra modtagelsen af boligorganisationens ansøgning. Denne svarfrist er fastlagt, fordi boligorganisationerne, når ejendomme søges erhvervet i konkurrence med andre, kan have en betydelig interesse i hurtigt at blive bekendt med

kommunalbestyrelsens stilling. Overskrides fristen, kan ejendommen erhverves uden at afvente kommunalbestyrelsens godkendelse.

Kommunalbestyrelsens afgørelse kan ikke indbringes for højere administrativ myndighed.

### **Indstilling**

Den konstituerede Økonomidirektør indstiller, at ejendomserhvervelse som ansøgt godkendes.

Det pointeres, at der ikke hermed er taget stilling til kommunens medvirken ved byggeri på arealerne – hverken planmæssigt eller økonomisk.

### **Beslutning Økonomiudvalget 9. december 2015**

Anbefales.

Fraværende: Bjarne Kvist og Carsten Sørensen.

Stedfortræder: Flemming Rasmussen.

## **7. Ansøgning fra Boligforeningen Nordlys om kommunegaranti for realkreditlån til finansiering af renoverings- og moderniseringsprojekt i boligforeningens afdeling 1**

### **Åben sag**

Sagsnr: 15/4668

Forvaltning: CØP

Sbh: fiva

Besl. komp: ØU/BR

### **Sagsfremstilling**

Ansøgning fra Boligforeningen Nordlys om kommunegaranti for lån i realkreditinstitut til finansiering af renoverings- og moderniseringsprojekt i boligforeningens afdeling 1 beliggende Hakon Børresens Vej 1-39 og 2-30, Skagen.

Projektet omfatter udskiftning af vinduer og døre samt facadeisolering.

Udgiften var påregnet finansieret med 162.000 kr. af egne henlæggelser, 525.000 kr. fra Boligforeningens trækingsret i Landsbyggefonden og 5.913.000 kr. som realkreditlån.

Frederikshavn Byråd har den 25. februar 2015 godkendt låneoptagelse på 6.000.000 kr. og huslejestigning på 106 kr. pr. m<sup>2</sup> – svarende til ca. 18 %.

I denne forbindelse forholdt man sig ikke til ydelse af kommunegaranti for realkreditlånet.

Projektet er blevet billigere end budgetteret, så realkreditlånet bliver på 4.711.000 kr.

Kommunen yder normalt ikke kommunegaranti for lån i realkreditinstitut til sådanne ustøttede renoverings- og forbedringsarbejder. Der er dog ingen lovgivningsmæssig hindring for, at man kan yde en sådan garanti, som ikke er en del af en helhedsplan.

### **Indstilling**

Den konstituerede Økonomidirektør indstiller, at der – i henhold til praksis/hovedreglen – ikke ydes kommunegaranti til lånet.

### **Beslutning Økonomiudvalget 9. december 2015**

Økonomiudvalget anbefaler Byrådet at godkende, at Frederikshavn Kommune giver en kommunal garanti på 4.711.000 kr. til låneoptagelse til renovering af Hakon Børresens Vej 1 – 30 og 2 – 30 i Skagen. Garantien gives undtagelsesvist, og under hensyn til de særlige omstændigheder i sagen.

Fraværende: Bjarne Kvist og Carsten Sørensen.

Stedfortræder: Flemming Rasmussen.

## 8. Økonomiorientering

### Sagsfremstilling

Økonomiudvalget modtager på mødet en orientering om Frederikshavn Kommunes aktuelle økonomiske status – herunder særligt fokus på kommunens likviditet.

Orienteringen baserer sig på de økonomiske forudsætninger, og det forbrug som var kendt ved seneste månedsskifte.

### Indstilling

Direktionen indstiller, at Økonomiudvalget tager økonomiorienteringen til efterretning

### Beslutning Økonomiudvalget 9. december 2015

Til efterretning.

Fraværende: Bjarne Kvist og Carsten Sørensen.

Stedfortræder: Flemming Rasmussen.

### Åben

Sagsnr:15/179

Forvaltning:CØP

Sbh:JOKI

Besl. komp:ØU

## 9. Låneoptagelse for 2016 – likviditetslån

### Åben

#### Sagsfremstilling

I forbindelse med budgetlægningen for 2016 har der været ansøgt på en række lånepuljer ved Social- og Indenrigsministeriet om dispensation fra lånebekendtgørelsen til yderligere låneoptagelse i 2016. Herunder blev der ansøgt på puljen til styrkelse af likviditeten i vanskeligt stillede kommuner. Dette skete, for at sikre den forudsatte finansiering af en række anlægsudgifter i budgettet, da det ikke kunne forventes at kommunen ville modtage tilstrækkelig låneadgang fra de øvrige lånepuljer.

Sagsnr:  
Forvaltning: CØP  
Sbh: lech  
Besl. komp: ØU/BR

Frederikshavn Kommune modtog en dispensation til låneoptagelse på 25,0 mio. kr. fra puljen til styrkelse af likviditeten. Dette beløb er indregnet i det budget for 2016, der blev vedtaget den 7. oktober 2015.

Betingelsen for låneoptagelsen er, at lånets løbetid maksimalt må være 10 år, samt at lånedispositionen udelukkende kan anvendes i 2016.

I forbindelse med budgetlægning for 2016 var det en forudsætning for beregningen af den gennemsnitlige likviditet at lånet til styrkelse af likviditeten blev hjemtaget i starten af året 2016.

Den resterende låneoptagelse for 2016 vil blive optaget senere i løbet af regnskabsåret.

#### Indstilling

Den konstituerede Økonomidirektør indstiller, at Økonomiudvalget anbefaler byrådet, at der primo januar 2016 optages et lån på 25,0 mio. kr. for regnskabsåret 2016 med en løbetid på 10 år.

#### Beslutning Økonomiudvalget 9. december 2015

Anbefales.

Fraværende: Bjarne Kvist og Carsten Sørensen.

Stedfortræder: Flemming Rasmussen.

## Åben sag

Sagsnr: 15/32390

Forvaltning: LS

Sbh: mall

Besl. komp: ØU

# 10. Ansøgning om midler til slidlag på P-plads ved IF Skjold og Nordjyllands Hallen

## Sagsfremstilling

For nogle år siden blev der etableret asfalteret p-plads ved Skjolds klubhus og Nordjyllands Hallen. Udgiften blev delt mellem kommunen, Skjold og Nordjyllands Hallen med 1/3 til hver.

Der blev dengang ikke pålagt slidlag, fordi pladsen først skulle sætte sig. Det er imidlertid nødvendigt nu at få slidlaget etableret, hvis man skal undgå skader på asfaltbelægningen.

Ildrætsforeningen Skjold har indhentet tilbud på arbejdets udførelse og Ildrætsforeningen Skjold og Nordjyllands Hallen ansøger Frederikshavn Kommune om dækning af 1/3-del af udgiften, på samme måde, som da pladsen blev etableret. Det betyder, at kommunens bidrag bliver på 44.451,67 kr. IF Skjold og Nordjyllands Hallen vil hver også betale 1/3-del.

Såfremt Økonomiudvalget ønsker, at imødekomme ansøgningen kan udgiften eventuelt finansieres af Dispositionskontoen der i 2016 er på 105.000 kr.

## Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller, at ansøgningen ikke imødekommes

## Beslutning Økonomiudvalget 9. december 2015

Kommunaldirektørens indstilling tiltrædes.

Fraværende: Bjarne Kvist og Carsten Sørensen.

Stedfortræder: Flemming Rasmussen.

## Åben sag

Sagsnr: 15/1743  
Forvaltning: CØP  
Sbh: kajo  
Besl. komp: ØU

# 11. Beslutning vedr. ny demografireguleringsmodel

## Sagsfremstilling

Denne sag blev behandlet som en orienteringssag på mødet d. 18. november, og genoptages nu som en beslutningssag.

I budgetforliget for budget 2015 blev det vedtaget, at der skulle indføres en ny model for demografiregulering.

Center for Økonomi og Personale har i samarbejde med KORA (Det Nationale Institut for Kommuners og Regioners Analyse og Forskning) udarbejdet forslag til en ny demografireguleringsmodel for Frederikshavn Kommune. Direktionen og den kommunale chefgruppe har løbende været inddraget i processen.

I projektet er alle udgiftsområder blev gennemgået med henblik på en vurdering om, hvor egnet det enkelte udgiftsområde er til at indgå i en demografiregulering. Gennemgangen førte til, at kommunens udgiftsområder blev inddelt i 4 kategorier i forhold til hvor egnet et udgiftsområde er til at indgå i en demografiregulering.

Det blev valgt at udarbejde demografireguleringsmodeller for alle områder som er "meget egnet" eller "egnet" til demografiregulering. Det er skoleområdet, dagpasningsområdet, ældreområdet, sundhedsområdet og folkeoplysning.

Øvrige områder, som vurderes som "egnet med forbehold" og "ikke egnet", er der ikke udarbejdet demografireguleringsmodeller for.

Demografireguleringsmodellerne anvendes for at sikre, at enhedsomkostningerne (serviceniveauet) på områderne ikke ændrer sig som følge af ændringer i befolkningen. Derfor foretages demografireguleringen i den tekniske fase af budgetlægningen, hvor budgetrammerne udarbejdes til opstart af budgetlægningen. Demografireguleringen sikrer, at budgetrammerne for budgetåret gives med samme serviceniveau som i det senest vedtagne budget. Herefter kan budgettet ændres ud fra de politiske prioriteringer man måtte ønske.

Demografireguleringsmodellerne er fremstillet således, at en korrekt brug af modellerne sikrer, at man i forbindelse med generelle reduktioner ikke kommer til at tage penge 2 gange fra et budgetområde.

Områderne Sundhed (Tandpleje, Sundhedspleje, øvrige sundhedsfremme og vederlagsfri fysioterapi) og Folkeoplysning fører til meget små årlige reguleringsbeløb. Samtidig er der en betydelig arbejdsbelastning forbundet med at udarbejde demografiregulering på sundhedsområdet. Derfor anbefaler direktionen, at man undlader at demografiregulere sundhedsområdet.

Direktionens anbefaling til mødet d. 18. november var:

- At budgetterne fra og med budgetår 2017 demografireguleres efter de nye demografireguleringsmodeller, som er udarbejdet i samarbejde med KORA.
- At demografireguleringen foretages på områderne skole, dagpasning, ældre og folkeoplysning

På denne baggrund indstillede direktionen, at Økonomiudvalget godkendte, at

1. orienteringen om arbejdet med ny demografireguleringsmodel tages til efterretning
2. der på økonomiudvalgets møde den 9. december 2015 behandles en beslutningssag vedrørende ny demografireguleringsmodel

På mødet d. 18. november godkendte Økonomiudvalget indstillingen, med bemærkning om, at der skulle afholdes et temamøde for byrådet forud for beslutning i Økonomiudvalget.

Der har været afholdt temamøde for Byrådet den 25. november, hvor forslag om den nye demografimodel blev gennemgået af Thomas Astrup Bæk fra KORA.

Der er udarbejdet et notat, som samler op de spørgsmål som blev rejst på Byrådets temamøde den 25. november. Herunder hvad det betyder, hvis lokaletilskuddet på folkeoplysningsområdet demografireguleres i forhold til befolkningsgruppen 0 – 24 årige i stedet for som foreslået af KORA med de 13 til 100 årige. Det vil betyde, at folkeoplysningsområdet vil blive yderligere nedreguleret med 541.000 kr. i 2019.

### **Indstilling**

Direktionen indstiller, at økonomiudvalget godkender, at

1. budgetterne fra og med budgetår 2017 demografireguleres efter de nye demografireguleringsmodeller, som er udarbejdet i samarbejde med KORA.
2. demografireguleringen foretages på områderne skole, dagpasning, ældre og

folkeoplysning

3. der ikke foretages demografiregulering på SFO området
4. det drøftes, hvorvidt lokaletilskuddet på folkeoplysningsudvalget skal demografireguleres i forhold til befolkningsgruppen 0 – 24 årige i stedet for som foreslået af KORA i forhold til de 13 til 100 årige

**Beslutning Økonomiudvalget 9. december 2015**

Sagen genoptages på Økonomiudvalgsmødet den 10. februar 2016.

Fraværende: Bjarne Kvist og Carsten Sørensen.

Stedfortræder: Flemming Rasmussen.

**Bilag:** Notat om demografireguleringsmodeller.

## 12. Strategisk byudvikling – Frederikshavn Midtby

### Åben

#### Sagsfremstilling

Økonomiudvalget besluttede 12. december 2014 at igangsætte strategisk byudvikling af Frederikshavn Midtby og overdrage etablering af styring og organisering af Plan og Miljøudvalget.

Sagsnr: 14/2056  
Forvaltning: EJDC  
Sbh: gihy  
Besl. komp: ØU

I marts 2014 blev der etableret en styregruppe med deltagelse af politiske repræsentanter fra Økonomiudvalget, Plan og Miljøudvalget og Teknisk Udvalg, med formanden for Plan og miljøudvalget som formand.

Styregruppen har siden hen, sammen med en administrativ ressourcegruppe og projektgruppe, arbejdet med udvikling af området. anbefalingerne til udvikling af området er nu samlet i "Oplæg til udvikling af Frederikshavn Midtby", som er vedlagt som bilag.

Styregruppen ønsker nu, at overdrage den videre proces med udvikling af en række delområder til de politiske udvalg.

#### Oplæg til udvikling af Frederikshavn Midtby

Udviklingsoplægget bygger på et grundigt forarbejde ledet af styregruppen. Byens borgere har været involveret, både fysisk ved forskellige møder, forårsmesse, byvandring og via de sociale medier. Unge har bidraget med ideer og input, og der er gennemført interviews med forskellige aktører. Endvidere er der hentet inspiration fra andre byer og kommuner og den viden, samt de analyser og planer, der findes i den kommunale administration er blevet sat i spil.

Oplægget har taget udgangspunkt i grundpræmisserne om at:

- udnytte den positive erhvervsudvikling til at skabe en positiv bosætning
- udvikle centralt beliggende arealer bedst muligt i forhold til at tilbyde de boliger, faciliteter og muligheder, som matcher efterspørgslen fra nuværende og fremtidige borgere
- skabe en attraktiv og levende bymidte, der inviterer til ophold, besøg og beboelse

Udviklingsoplægget deler området op i 4 bykvarterer og 4 udviklingsområder:

- Rådhusparken (Udviklingsområde: Rådhusparken)
- Ørnevejskvarteret (Udviklingsområde: Ørnevejen skole og sportsplads)
- Værkerkvarteret (Udviklingsområdet: Værkergrunden)
- Rådhusøen (Udviklingsområde: Rådhuspladsen)

På de 3 af områderne forefindes der nu mulighed for at igangsætte en konkret udvikling:

- **Rådhusparken**  
Ved budgetforhandlingerne blev der afsat 1,5 mio. kr. til byudvikling i Frederikshavn by. Rådhusparkens centrale placering gør den til et bindeled mellem områdets kvarterer, og ses som katalysator i omdannelse af midtbyen og de omkringliggende områder. Det ønskes derfor at igangsætte en omdannelse af Rådhusparken til et rekreativt og naturligt mødested med plads til udfoldelse, ophold og oplevelser.
  
- **Ørnevejen skole og sportsplads**  
Ørnevejen skole har stået tom siden 2011, og der har været flere forskellige anvendelsesmuligheder i spil. Den bevaringsværdige bygning og sportspladsen ligger centralt placeret, og rummer et stort potentiale for byudvikling og bosætning. Der ønskes nu igangsat en udvikling af området med henblik på at anvende skolen samt det omkringliggende areal til boligbyggeri.
  
- **Værkergrunden**  
De administrative arbejdspladser, der tidligere har haft til huse i bygninger på Værkergrunden, er pt. i gang med at blive flyttet og ejendommene vil således være ryddet i starten af 2016. Værkergrundens centrale beliggenhed højt over Rådhusparkens tage gør den til et særdeles attraktivt bosætningsområde. Byggeriets fremtrædende placering vil gøre det synligt for store dele af midtbyen, og der lægges derfor op til at grunden anvendes til et projekt med stor bymæssig- og arkitektonisk værdi. Som et første led ønskes ejendommene på Værkergrunden nedrevet. Med udgangspunkt i Økonomiudvalgets beslutning 30. september om at bygninger på Værkergrunden kan indgå i nedrivningspuljen, vil der primo 2016 blive forelagt konkret plan for og tilbud på nedrivningen.

## Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller, at styregruppens anbefalinger tiltrædes herunder at:

- "Oplæg til udvikling af Frederikshavn Midtby" tages til efterretning, og videresendes til Plan og Miljøudvalget for videre planlægning
  
- Udvikling på de tre beskrevne delområder igangsættes herunder at:
  1. Omdannelse af Rådhusparken tiltrædes og sendes videre til Plan og miljøudvalget med henblik på at igangsætte en planlægning med udgangspunkt i den vedlagte situationsplan.
  2. Anvendelse af Ørnevejen skole og sportsplads tiltrædes med henblik på at udarbejde et beslutningsgrundlag.
  3. Anvendelse af Værkergrunden tiltrædes, og anvendelsen udmøntes først når der foreligger et forslag med høj bykvalitetsmæssig- og arkitektonisk værdi.

## Beslutning Økonomiudvalget 9. december 2015

Sagen genoptages på et senere Økonomiudvalgsmøde. Der arrangeres et temamøde for byrådet.

Fraværende: Bjarne Kvist og Carsten Sørensen.

Stedfortræder: Flemming Rasmussen.

**Bilag**

Bilag 1: Oplæg til udvikling af Frederikshavn midtby

Bilag 2: Skitseplan indretning af Rådhusparken

Bilag 3: Skitseprojekt Ørnevejen skole og sportsplads (lukket)

Bilag 4: Nedrivningsoversigt Værkergrunden

## **13. Salg af landbrugsareal ved Bjeldalsvej i Østervrå**

### **Lukket**

Sagsnr:15/31152  
Forvaltning: EJDC  
Sbh:Toka  
Besl. Komp ØU/BR:

### **Beslutning Økonomiudvalget 9. december 2015**

Anbefales.

Fraværende: Bjarne Kvist og Carsten Sørensen.

Stedfortræder: Flemming Rasmussen.

### **Bilag**

Købstilbud

Kortbilag

## 14. Salg af landbrugsareal ved Hjørringvej i Østervrå.

### Lukket

Sagsnr:15/31152  
Forvaltning: EJDcet  
Sbh:Toka  
Besl. Komp ØU/BR:

### Beslutning Økonomiudvalget 9. december 2015

Anbefales.

Fraværende: Bjarne Kvist og Carsten Sørensen.

Stedfortræder: Flemming Rasmussen.

### Bilag

Købstilbud

Kortbilag

## **15. Salg af landbrugsareal ved Ålborgvej i Dybvad.**

### **Lukket**

Sagsnr:15/31152  
Forvaltning: EJDC  
Sbh:Toka  
Besl. Komp ØU/BR:

### **Beslutning Økonomiudvalget 9. december 2015**

Anbefales.

Fraværende: Bjarne Kvist og Carsten Sørensen.

Stedfortræder: Flemming Rasmussen.

### **Bilag**

Købstilbud

Kortbilag

## **16. Salg af landbrugsareal ved Idskovvej i Dybvad.**

### **Lukket**

Sagsnr: 15/31152  
Forvaltning: Ejendomscenteret  
Sbh: Toka  
Besl. Komp ØU/BR:

### **Beslutning Økonomiudvalget 9. december 2015**

Anbefales.

Fraværende: Bjarne Kvist og Carsten Sørensen.  
Stedfortræder: Flemming Rasmussen.

#### **Bilag**

Købstilbud  
Kortbilag

## **17. Salg af landbrugsareal ved Kobbervænget, i Thorshøj.**

### **Lukket**

Sagsnr:15/31152  
Forvaltning: EJDC  
Sbh:Toka  
Besl. Komp ØU/BR:

### **Beslutning Økonomiudvalget 9. december 2015**

Anbefales.

Fraværende: Bjarne Kvist og Carsten Sørensen.

Stedfortræder: Flemming Rasmussen.

### **Bilag**

Købstilbud

Kortbilag

## 18. Salg af Præstbro Ældrecenter

### Lukket

Sagsnr:14/11320  
Forvaltning: EJDC  
Sbh:ginl  
Besl. komp:  
ØU/BR

### Beslutning Økonomiudvalget 9. december 2015

Anbefales.

Fraværende: Bjarne Kvist og Carsten Sørensen.

Stedfortræder: Flemming Rasmussen.

### Bilag

Luffoto (dok.nr. 167995/15)

Udsnit af købstilbud

Punkt

oplæst og godkendt.

Mødet hævet kl.

## Underskrifter:

\_\_\_\_\_  
Birgit S. Hansen

\_\_\_\_\_  
Lars Møller

\_\_\_\_\_  
Bjarne Kvist

\_\_\_\_\_  
Flemming Rasmussen

\_\_\_\_\_  
Ole Rørbæk Jensen

\_\_\_\_\_  
Jens Ole Jensen

\_\_\_\_\_  
Ida Skov