

REFERAT Økonomiudvalget 2022-2025 d. 24-01-2024

Mødedato Onsdag d. 24. januar 2024 kl. 15:00

Mødested Lokale 0.28

Mødedeltagere - Birgit S. Hansen (A) , Formand - , - Tina Kruckow (A) - , - Almina Nikontovic (A) - , - Ole Rørbæk Jensen (A) - , - Peter Sørensen (UP) - , - John Lamp Henriksen (C) - , - Karsten Thomsen (A) -

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Orientering om salg af mindre arealer 4. kvartal 2023.....	5
Udbud af erhvervsgrund Håndværkervej 1, Skagen.....	7
Økonomiorientering.....	9
Opfølgning - budgetbemærkninger 2024.....	11
Regulering af størrelse af kassekredit i de kommunale selvstyrehavne.....	13
Frederikshavn Kollegium - Godkendelse af årsregnskab 2022-2023.....	15
Status på projektet mellem himmel & hav - Skolemarken, Skagen.....	18
Orientering om kvalitetsstandard for udvikling af Hærvejen.....	21
Godkendelse af ændring af vedtægt for Thorshøj Kraftvarmeværk Amba.....	24
Referater og aftaler fra styringsdialogmøder med de almene boligorganisationer i 2023.....	27
Eventuelt køb af ejendommen Kikkerbakken 5 i Gl. Skagen.....	31
Lukket: Mageskifte mellem arealer på Sæby Havnefront	33
Lukket: Salg af areal ved Sdr. Ringvej.....	34
Underskriftside.....	35

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

MOS-2024-00056

1 (Åben) Godkendelse af dagsorden

Sags ID: MOS-2024-00056

Ansvarligt center: Direktionssekretariatet

Beslutningskompetence

ØU

Sagsfremstilling

Udvalget skal godkende dagsordenen for mødet.

Indstilling

Direktionssekretariatet indstiller, at dagsordenen godkendes.

Beslutninger:

Godkendt.

Bilag

Punkt 2: Orientering om salg af mindre arealer 4. kvartal 2023

GEO-2021-04829

Bilag

Oversigtskort Værkergrunden

Oversigtskort 50 m2 ved Gl. Landevej

2 (Åben) Orientering om salg af mindre arealer 4. kvartal 2023

Sags ID: GEO-2021-04829

Ansvarligt center: Center for Teknik og Miljø

Beslutningskompetence

ØU/BR

Sagsfremstilling

Hvert kvartal får Økonomiudvalget og byrådet en opgørelse over solgte, mindre arealer, der ikke selvstændigt kan bebygges, og hvor salgsprisen ikke overstiger 100.000 kr. Hermed orienteres om salget af sådanne arealer i 4. kvartal 2023.

Følgende areal er solgt:

- 19 m² ved Værkergrunden, Ørnevej 4 i Frederikshavn er solgt til ejeren af Værkergrunden for 409 kr. pr. m², i alt 7.771 kr.

Følgende handel er gået tilbage:

- 50 m² ved Gl. Landevej i Skagen var solgt til en virksomhed for i alt 17.500 kr. Køber ønsker, at handlen går tilbage, hvilket administrationen har accepteret

Oversigtskort vedlægges.

Indstilling

Center for Teknik og Miljø indstiller, at orienteringen tages til efterretning.

Beslutninger:

Anbefalet.

Bilag

1. Oversigtskort Værkergrunden (DokumentID: 7478302 - GEO-2021-04829)
2. Oversigtskort 50 m² ved Gl. Landevej (DokumentID: 7478319 - GEO-2021-04829)

Punkt 3: Udbud af erhvervsgrund Håndværkervej 1, Skagen

GEO-2023-01132

Bilag

Oversigtskort 1

Oversigtskort 2

Klubbens anmodning om forlængelse af lejemålet

3 (Åben) Udbud af erhvervsgrund Håndværkervej 1, Skagen

Sags ID: GEO-2023-01132

Ansvarligt center: Center for Teknik og Miljø

Beslutningskompetence

ØU

Sagsfremstilling

Skagen Sejlklub lejer kommunens grund Håndværkervej 1 i Skagen, og lejemålet udløber den 1. oktober 2025. Klubben har 100 medlemmer, og 2 medlemmer anvender hallerne på Håndværkervej 1. Desuden har nogle medlemmer trailere til at stå på grunden. Klubben ønsker at få lejemålet forlænget.

Grunden er i lokalplan SKA.196-E udlagt til erhvervsformål. Den er 1.764 m² og vist med gul på vedhæftede oversigtskort.

Kommunen kan vælge enten at forlænge lejemålet eller udbyde grunden til salg.

Der er efterspørgsmål på erhvervsjord i Skagen, og vi kan i øjeblikket ikke imødekomme efterspørgslen. Derfor anbefales, at grunden sættes til salg ved lejemålets ophør.

Indstilling

Center for Teknik og Miljø indstiller, at

1. grunden sættes til salg ved lejemålets ophør.
2. mindsteprisen sættes til 35 kr. pr. m².

Beslutninger:

Lejeaftalen forlænges i 5 år til udgangen af 2028. Der indledes forhandling om husleje i perioden frem til 2029.

Beslutningen skal ses med baggrund i, at der er behov for erhvervsjord i Skagen.

Bilag

1. Oversigtskort 1 (DokumentID: 7441577 - GEO-2023-01132)
2. Oversigtskort 2 (DokumentID: 7441583 - GEO-2023-01132)
3. Klubbens anmodning om forlængelse af lejemålet (DokumentID: 7724996 - GEO-2023-01132)

Punkt 4: Økonomiorientering

MOS-2024-00056

Bilag

Gennemsnitsbeholdning ultimo december 2023

Forbrugsprocent ÅTM - DEC 2023

4 (Åben) Økonomiorientering

Sags ID: MOS-2024-00056

Ansvarligt center: Økonomi

Beslutningskompetence

ØU

Sagsfremstilling

Udvalget modtager på mødet en orientering om kommunens aktuelle økonomiske status – herunder er der særligt fokus på kommunens likviditet.

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

Den gennemsnitlige likviditet i perioden var 266,9 mio. kr.

Indstilling

Økonomi indstiller, at orienteringen tages til efterretning.

Beslutninger:

Godkendt.

Bilag

1. Gennemsnitsbeholdning ultimo december 2023 (DokumentID: 7541047 - EMN-2023-00069)
2. Forbrugsprocent ATM - DEC 2023 (DokumentID: 7728548 - EMN-2022-02713)

Punkt 5: Opfølgning - budgetbemærkninger 2024

EMN-2023-04749

Bilag

Oversigtsskema for implementering af budgetbemærkningerne til budget 2024_Januar

5 (Åben) Opfølgning - budgetbemærkninger 2024

Sags ID: EMN-2023-04749

Ansvarligt center: Økonomi

Beslutningskompetence

ØU

Sagsfremstilling

I forbindelse med indgåelse af budgetforliget for 2024 blev der besluttet en række budgetbemærkninger i tilknytning til de afsatte budgetændringer.

For at sikre, at budgetbemærkningerne implementeres i opgaveudførelsen, er der etableret en opfølgningsproces, som blev godkendt i Økonomiudvalget den 14. december 2022. Opfølgning vil ske kvartalsvis, med orientering til Økonomiudvalget i månederne marts, juni, september og december.

Økonomi, hvor opfølgningsprocessen er forankret, vil i samarbejde med centercheferne behandle budgetbemærkningerne, med henblik på at udarbejde denne status i implementeringsarbejdet, der fremsendes til Økonomiudvalget.

Økonomi har, på baggrund af budgetbemærkningerne for 2024, udarbejdet vedhæftede skabelon, med budgetbemærkningerne (inkl. de initiativer fagcentrene har besluttet, hvor disse kendes på nuværende tidspunkt), som vil danne grundlag for statusbeskrivelserne i 2024.

Indstilling

Økonomi indstiller, at skabelonen, med budgetbemærkningerne tages til efterretning.

Beslutninger:

Godkendt.

Bilag

1. Oversigtsskema for implementering af budgetbemærkningerne til budget 2024_Januar (DokumentID: 7740521 - EMN-2023-04749)

Punkt 6: Regulering af størrelse af kassekredit i de kommunale selvstyrehavne

EMN-2024-00250

Bilag

Orientering om ny kommunal lånebekendtgørelse

6 (Åben) Regulering af størrelse af kassekredit i de kommunale selvstyrehavne

Sags ID: EMN-2024-00250

Ansvarligt center: Budget og Analyse

Beslutningskompetence

ØU/BR

Sagsfremstilling

De kommunale selvstyrehavne, Frederikshavn Havn og Skagen Havn, har begge adgang til en kassekredit til driftsudgifter jf. den kommunale lånebekendtgørelse §9, stk. 2. Byrådet godkendte denne adgang henholdsvis den 9. marts 2016 og 14. juni 2015. Kommunen garanterer for kassekreditterne. På daværende tidspunkt kunne kassekreditten maksimalt udgøre et beløb svarende til 125 kr. pr. indbygger.

Indenrigs- og Sundhedsministeriet har fremsendt en ny lånebekendtgørelse nr. 1714 af 13. december 2023 om kommunernes låntagning og meddelelse af garantier m.v. Heri er beløbet for, hvad kassekreditten i de kommunale selvstyrehavne kan udgøre justeret til at være 175 kr. pr. indbygger. Pr. 1. december 2023 var folketallet i Frederikshavn Kommune på 58.424. Selvstyrehavnenes kassekredit til driftsudgifter kan dermed maksimalt udgøre 10.224.200 kr.

Indstilling

Budget og Analyse indstiller, at

1. det maksimale beløb for kassekreditten til driftsudgifter i de kommunale selvstyrehavne, Frederikshavn Havn og Skagen Havn justeres i forhold til den nye lånebekendtgørelses beløb og dermed er på 10.224.200 kr.
2. kommunen garanterer for en kassekredit til driftsudgifter i de kommunale selvstyrehavne, Frederikshavn Havn og Skagen Havn, på 10.224.200 kr.

Beslutninger:

Anbefalet.

Bilag

1. Orientering om ny kommunal lånebekendtgørelse (DokumentID: 7704569 - EMN-2024-00250)

Punkt 7: Frederikshavn Kollegium - Godkendelse af årsregnskab 2022-2023

EMN-2023-05070

Bilag

Frederikshavn Kollegium - Tilsynsmæssig gennemgang af regnskab 2022-23

Beretning Fr.koll. 22-23

Regnskab 1.08 2022 - 31.7 2023

7 (Åben) Frederikshavn Kollegium - Godkendelse af årsregnskab 2022-2023

Sags ID: EMN-2023-05070

Ansvarligt center: Budget og Analyse

Beslutningskompetence

ØU

Sagsfremstilling

Boligforeningen Vesterport fremsender på vegne af bestyrelsen for den selvejende ungdomsboliginstitution Frederikshavn Kollegium, kollegiets årsregnskab 2022/2023 til byrådets godkendelse.

Regnskabet er vedlagt revisionsprotokol.

Årsregnskabet er udarbejdet og opstillet i overensstemmelse med bygge- og boligministeriets bekendtgørelse om drift og tilsyn med ungdomsboliger opført med statsstøtte.

Der har i året været lejetab på 13,34% svarende til 1.165.000 kr. I regnskab 2021/2022 var tallet 30,3% svarende til 2.503.223 kr.

Lejetabet har derved været væsentlig mindre end normalt (og budgetlagt), hvilket primært er båret af ukrainske flygtninge og midlertidig udlejning til skolehjemmet på Martec.

Årets resultat udgør et underskud på -155.220 kr. Årsagen til underskuddet er, at der er et stort merforbrug på forbrugsafgifter – især varme men også el og til dels vand.

Forbrugsudgifterne er indeholdt i huslejen på kollegiet, og opkræves derved ikke særskilt ved den enkelte beboer.

Det opsamlede underskud udgør herefter -1.747.306 kr.

Det opsamlede underskud forventes afviklet i henhold til lovgivningen.

Set i lyset af den af byrådet besluttede udarbejdede bæredygtighedsanalyse, kan driftsunderskud ikke afvikles over driften uden udlejningsmæssige konsekvenser. Derfor varsler Frederikshavn Kollegium hermed, at hvis Frederikshavn Kommunes politiske behandling af bæredygtighedsanalysen ikke medfører konkrete tiltag, må den af Frederikshavn Kommune stillede underskudsgaranti effektueres.

Regnskabet er revideret af statsautoriseret revisor og har ikke givet anledning til forbehold.

Indstilling

Budget og Analyse indstiller, at regnskabet godkendes.

Beslutninger:

Sagen udsættes. Der afholdelse et temamøde med boligorganisationen forud for genbehandlingen, herunder spørgsmålet om underskudsdekning, forbrugsafgifter og fremtiden.

Bilag

1. Frederikshavn Kollegium - Tilsynsmæssig gennemgang af regnskab 2022-23 (DokumentID: 7604038 - EMN-2023-05070)
2. Beretning Fr.koll. 22-23 (DokumentID: 7472752 - EMN-2023-05070)
3. Regnskab 1.08 2022 - 31.7 2023 (DokumentID: 7464989 - EMN-2023-05070)

Punkt 8: Status på projektet mellem himmel & hav - Skolemarken, Skagen

EMN-2019-02320

Bilag

Skolemarken - mellem himmel & hav - driftsestimater revideret 2023 04 11

Skolemarken - mellem himmel & hav - anlægsbudget

Ansøgning om forlængelse af fristen Skolemarken - mellem himmel & hav

Ansøgning om driftsudgifter til Skolemarken - mellem himmel & hav

Status på Skolemarken, Skagen

Status på Skolemarken i Skagen og det videre arbejde med udvikling af området

8 (Åben) Status på projektet mellem himmel & hav - Skolemarken, Skagen

Sags ID: EMN-2019-02320

Ansvarligt center: Direktionssekretariatet

Beslutningskompetence

ØU

Sagsfremstilling

I august 2021 besluttede udvalget at bakke op om projektet "mellem himmel & hav". Projektet beskriver hvordan Skolemarken i Skagen kan udvikles. Udvalget bad på mødet i 2021 arbejdsgruppen om at arbejde videre med henblik på realisering af projektet, både med hensyn til anlæg og drift.

Arbejdsgruppen har af flere gange søgt om fristforlængelse senest på mødet den 13. december 2023. Her besluttede udvalget at udsætte fristen til udvalgmødet i januar, hvor udvalget ønsker et skriftligt oplæg samt status på projektet økonomi.

Projektgruppen skriver den 15. januar 2024 at der er fundet besparelser, så deres anlægsbudget nu er på 23,8 mio. kr. Projektgruppen skriver desuden, at de har været i positiv dialog med en større dansk fond, og forventer at få positivt svar i marts, hvor finansieringen så vil være på plads.

De beder derfor om en forlængelse af fristen i 3 måneder til ultimo marts 2024.

Anlægs og driftsbudget vedlægges.

Indstilling

Direktionssekretariatet indstiller, at fristen forlænges til ultimo marts 2024.

Beslutninger:

Fristen forlænges til ultimo marts, fristen forlænges ikke yderligere.

Bilag

1. Skolemarken - mellem himmel & hav - driftsestimater revideret 2023 04 11 (DokumentID: 7703090 - EMN-2019-02320)
2. Skolemarken - mellem himmel & hav - anlægsbudget (DokumentID: 7703079 - EMN-2019-02320)
3. Ansøgning om forlængelse af fristen Skolemarken - mellem himmel & hav (DokumentID: 7462295 - EMN-2019-02320)
4. Ansøgning om driftsudgifter til Skolemarken - mellem himmel & hav (DokumentID: 7169550 - EMN-2019-02320)
5. Status på Skolemarken, Skagen (DokumentID: 6325672 - EMN-2019-02320)

6. Status på Skolemarken i Skagen og det videre arbejde med udvikling af området (DokumentID: 6132263 - EMN-2019-02320)

Punkt 9: Orientering om kvalitetsstandard for udvikling af Hærvejen

EMN-2020-05932

Bilag

Strategi_for_udvikling_af_Haervejen_2022_2025

kvalitetsstandard_haervejen_final 2023

9 (Åben) Orientering om kvalitetsstandard for udvikling af Hærvejen

Sags ID: EMN-2020-05932

Ansvarligt center: Center for Teknik og Miljø

Beslutningskompetence

ØU

Sagsfremstilling

Samarbejdet mellem 15 kommuner om at udvikle Hærvejen som en vandre- og cykelrute med lokal værdi og international gennemslagskraft er nu i en fase, hvor indsatsen: "Et kvalitetsløft i vandre- og cykelruten" i *Strategi for udvikling af Hærvejen* skal besluttes og implementeres frem mod 2026. (Se bilag 1, Strategi for udvikling af Hærvejen.)

Prioritering af lokal værdi

Indsatsen er en af de i alt fem indsatser i *Strategi for Udvikling af Hærvejen*, som Frederikshavn Kommune senest har prioriteret i budgettet med 750.000kr. i 2024-2025 og 500.000kr. i 2026-2027.

Ambitionen om at skabe lokal værdi betyder, at prioriteringen i det kommende år rettes mod Østervrå og Bangsbo som knudepunkter med forbedrede ruter, faciliteter og overnatningsmuligheder, for såvel gæster som lokale.

Lokale og tværgående projekter på Hærvejen

I Østervrå arbejdes der med en omlægning af vandreruten ind og ud af byen langs Voer å i samarbejde med borgerforeningen og lokale lodsejere. Nordeafonden bliver ansøgt om finansiering af omlægningen.

Østervrå Idræts- og Kulturcenter arbejder på at udvide, sådan at der bliver lavet overnatning for Hærvejsgæster i forbindelse med centret. Der har allerede været forhåndsdialog med Nordeafonden og Udvikling Hærvejen om projektet.

Borgerforeningen arbejder med at udvikle det kommunale areal syd for boldbanerne ned mod Voer å til en egentlig Hærvejsplads med nye shelters, pausested og toiletforhold.

I Bangsbo området arbejdes der med en certificering af den eksisterende Kongesti og en sammenkobling til Dronningestien mod Bangsbo Fort og Dyrehaven. Erfaringen fra andre certificerede ruter i Danmark viser, at særligt tyske vandreturister finder vej til disse særligt tilrettelagte vandrestier.

På tværs af alle Hærvejskommunerne er Udvikling Hærvejen i gang med at få lavet design af wayfinding og formidling samt digitalt design af hjemmeside og appløsning for vandrere og cyklister.

Sideløbende arbejdes der med at afklare et fælles design på overdækkede pausesteder, bænke og en egentlig Hærvejsshelter. Forventningen er at de tværgående projekter er klar til udrulning i slutningen af 2024.

Kvalitetsstandard for vandre- og cykelruten

Styregruppen for Hærvejen har godkendt det endelige udkast til kvalitetsstandard for vandre- og cykelruten, med henblik på politisk godkendelse i de enkelte kommuner og i repræsentantskabet for Hærvejen. (Se bilag 2).

Kvalitetsstandarden beskriver en række mål for kvalitetsløftet af Hærvejen. Målene er fagligt funderede i dels certificeringsordninger for vandre- og cykelruter, Vejdirektoratets Principper for de Nationale Cykelruter samt i undersøgelser af brugernes ønsker til, hvordan man får en god oplevelse, når man vandrer og cykler på længere strækninger.

Kvalitetsstandarden beskriver en række anbefalede og aftalte mål, der har frist i 2026 og 2032. Målene er sat for indsatser indenfor: Etaper, faciliteter og ophold, services, tryghed og trafik, afmærkning, henvisning og formidling, rutens underlag, rutens omgivelser og rekreative kvalitet, oplevelser og formidling, Hærvejens Perler, kvalitetssikring i driften.

Indstilling

Center for Teknik & Miljø indstiller, at sagen tages til orientering.

Beslutninger:

Godkendt.

Bilag

1. Strategi_for_udvikling_af_Haervejen_2022_2025 (DokumentID: 7578038 - EMN-2020-05932)
2. kvalitetsstandard_haervejen_final_2023 (DokumentID: 7454813 - EMN-2020-05932)

Punkt 10: Godkendelse af ændring af vedtægt for Thorshøj Kraftvarmeværk Amba

EMN-2024-00136

Bilag

Ansøgning til Frederikshavn Kommune

Generalforsamlingsreferater

Gamle vedtægter

Nye vedtægter for Thorshøj Kraftvarmeværk

10 (Åben) Godkendelse af ændring af vedtægt for Thorshøj Kraftvarmeværk Amba

Sags ID: EMN-2024-00136

Ansvarligt center: Budget og Analyse

Beslutningskompetence
ØU/BR

Sagsfremstilling

Kommunen har modtaget en henvendelse fra Thorshøj Kraftvarmeværk A.m.b.a., om godkendelse af ændring af vedtægterne for Thorshøj Kraftvarmeværk A.m.b.a.

Af vedtægterne fremgår det, at Frederikshavn Byråd skal godkende ændringer til vedtægterne, så længe kommunen har stillet garanti for Thorshøj Kraftvarmeværk A.m.b.a.'s gæld.

Vi garanterede for gæld pr. 31. december 2023 på 3,0 mio. kr. til Thorshøj Kraftvarmeværk A.m.b.a.

Thorshøj Kraftvarmeværk A.m.b.a. ønsker at ændre § 5 stk.1 Udtrædelsesvilkår fra:

Andelshavere indtrådt før 1. januar 2010:

Andelshavere, der er indtrådt før 1. januar 2010, kan udtræde af selskabet med 18 måneders skriftligt varsel til et regnskabsår udløb.

Andelshavere indtrådt fra og med den 1. januar 2010:

Andelshavere, der er indtrådt fra og med den 1. januar 2010, kan udtræde af selskabet med en måneds skriftligt varsel til udgangen af en måned, når der er gået fem måneder fra aftalens indgåelse.

Udtræden er dog til enhver tid begrænset af lovgivningen og offentlige myndigheders beslutninger.

til:

Andelshavere kan udtræde af selskabet med 18 måneders skriftligt varsel til et regnskabsår udløb.

Udtræden er dog til enhver tid begrænset af lovgivningen og offentlige myndigheders beslutninger.

Årsagen til ændringen er, at der fremover vil være ens betingelser for alle andelshavere og varmeværket bedre vil kunne beskytte den investering der er lavet i fjernvarmstik til nye forbrugere.

Ændringen er vedtaget på Thorshøj Kraftvarmeværk A.m.b.a.'s ekstraordinære generalforsamling den 13. december 2023.

Ud over ovennævnte ændring er der foretaget en teknisk korrektion, idet Energi-tilsynet har ændret navn til Forsyningstilsynet, dette er ændret i punkterne 5.2 E og 8.5.

De foreslåede ændringerne sikrer ens vilkår for Kraftvarmeværkets andelshavere og det er vurderingen at ændringen styrker den kommunale garantistillelse på baggrund af den forlængede udtrædelsesfrist.

Kommunen er ikke repræsenteret i Thorshøj Kraftvarmeværk A.m.b.a.'s bestyrelse.

Indstilling

Budget og Analyse indstiller, at ændringerne til vedtægterne for Thorshøj Kraftvarmeværk A.m.b.a. godkendes.

Beslutninger:

Anbefalet.

Bilag

1. Ansøgning til Frederikshavn Kommune (DokumentID: 7603535 - EMN-2024-00136)
2. Generalforsamlingsreferater (DokumentID: 7579388 - EMN-2024-00136)
3. Gamle vedtægter (DokumentID: 7579392 - EMN-2024-00136)
4. Nye vedtægter for Thorshøj Kraftvarmeværk (DokumentID: 7725367 - EMN-2024-00136)

Punkt 11: Referater og aftaler fra styringsdialogmøder med de almene boligorganisationer i 2023

EMN-2023-01711

Bilag

Almen styringsdialog 2023, referater

11 (Åben) Referater og aftaler fra styringsdialogmøder med de almene boligorganisationer i 2023

Sags ID: EMN-2023-01711

Ansvarligt center: Budget og Analyse

Beslutningskompetence

ØU

Sagsfremstilling

I Lov om almene boliger m.v. er det anført, at samarbejdet mellem kommunen og de almene boligorganisationer skal baseres på dialog og aftaler om fælles mål og rammer.

Kommunerne skal føre tilsyn med, at byggeri og drift af almene boliger sker i overensstemmelse med lovgivningen, herunder at boligorganisationen og dens afdelingers økonomi er forsvarlig, at vedligeholdelsesstandarden er tilstrækkelig, at udlejningen foregår korrekt, at moderniserings- og forbedringsarbejder er teknisk forsvarlige, og at reglerne for beboerdemokratiets virke overholdes.

Dialogstyringen forpligter kommunen og boligorganisationen til at mødes minimum én gang årligt, for at gøre status på boligorganisationens udfordringer og fremtidige planer.

Styringsdialogmøderne har baggrund i de af boligorganisationerne indberettede styringsrapporter, årsregnskaber 2022, revisionsberetninger, bestyrelsesberetninger og enkeltsager i årets løb.

Kommunen skal foretage "en kritisk regnskabs gennemgang og gennemgang af styringsrapportens økonomiske del" med henblik på at påse, at boligorganisationens og dens afdelingers drift og økonomi er forsvarlig, og i øvrigt opfylder de herom gældende regler.

Der er ikke tale om revision eller regnskabskontrol, idet boligorganisationernes regnskaber er reviderede af en godkendt revisor.

Kommunen skal efterfølgende udarbejde et referat fra møderne, hvor begge parter vurdering af boligorganisationens virksomhed og udfordringer fremgår, samt en kort beskrivelse af eventuelle aftaler, som indgås i dialogmødet. Referatet skal offentliggøres på kommunens hjemmeside.

Vi har i oktober og november måned – på administrativt plan – afholdt styringsdialogmøder med de almene boligselskaber således:

03-10-2023: Boligforeningen Nordlys

11-10-2023: Boligforeningen Neptun

24-10-2023: Skagen Kollegium

31-10-2023: Boligforeningen Vesterport
02-11-2023: Frederikshavn Boligforening
15-11-2023: Skagen Ældreboligselskab
21-11-2023: Boligselskabet Nordjylland
29-11-2023: Skagen Boligforening

Referaterne fra styringsdialogmøderne er udformet i "bullit-form" og er godkendt af boligorganisationerne.

Ud over de anførte har Alabu Bolig 67 lejemål i kommunen. Ligesom Boligselskabet Nordjylland, har Alabu Bolig ikke Frederikshavn Kommune som hjemstedskommune. Det er som udgangspunkt hjemstedskommunen der gennemfører styringsdialogmøder med boligselskaberne, hvorfor der ikke er afholdt styringsdialog møde med Alabu Bolig. Da Boligselskabet Nordjylland har 331 boliger i kommunen, er det vurderet relevant at afholde et styringsdialogmøde.

På politisk plan foregår dialogen med de almene boligorganisationer blandt andet via halvårslige kontaktudvalgsmøder og/eller temamøder. Af disse er der i 2023 afholdt et forårsmøde, mens efterårsmødet udgik.

Aftaler/konklusioner for styringsdialog 2023:

Det overordnede indtryk fra styringsdialog 2023 er, at boligorganisationerne i kommunen generelt er i god drift. Det kommer blandt andet til udtryk ved at gennemsnittet for effektivitetsprocenten i almene boligafdelinger i Frederikshavn kommune er på 90,7%, mens gennemsnittet i Region Nordjylland er på 83,6%. (Effektivitetsprocenten er et benchmark udfærdiget af effektiviseringsenheden under Social og Boligministeriet til brug for vurdering af hvor effektivt en almen boligafdeling er drevet.)

De væsentligste undtagelser fra det generelle indtryk består i, at der er en økonomisk nødlidende ældreboligafdeling i Østervrå, under Boligselskabet Nordjylland. Udfordringen består i udgifter til udamortiserede ydelser, en problematik som der arbejdes med at løse, jf. referat.

Og så sker der en negativ udvikling i udlejningssituationen i Frederikshavn by, hvilket boligorganisationerne godt kan mærke på tomgangen, som er stigende i Frederikshavn by.

De hyppigste temaer for aftaler i styringsdialog 2023 relaterer sig herudover til sikring af tilstrækkelige henlæggelser til vedligehold, tomgang i ældreboliger, og arbejdet med oprettelse af afdelingsbestyrelser.

Fusioner har også været et væsentligt tema i 2023, hvor der er realiseret fusion mellem Skagen Boligforening og Boligforeningen Neptun. Endvidere har Domea oplyst, at der påtænkes fusion mellem Skagen Ældreboligselskab og Domea Hjørring og Domea Hirtshals. Desuden har tilsynet anbefalet, at Skagen Kollegium gør sig overvejelser om, hvorvidt fusion kunne være en vej til en styrket økonomi.

Det faktum at der indgås aftaler med boligorganisationerne i styringsdialogen, er derfor ikke et udtryk for at boligorganisationerne ikke driftes på en god og ordentlig måde. Aftalerne er ofte udtryk for fastholdelse af- og fælles forståelse om, retning eller fokus for det kommende år på udvalgte områder af boligorganisationens virke.

De indgåede aftaler er indarbejdet i referaterne fra styringsdialogmøderne, der er vedhæftet som bilag.

Indstilling

Budget og analyse indstiller, at sagen tages til efterretning.

Beslutninger:

Godkendt.

Bilag

1. Almen styringsdialog 2023, referater (DokumentID: 7706686 - EMN-2023-01711)

Punkt 12: Eventuelt køb af ejendommen Kikkerbakken 5 i Gl. Skagen

GEO-2023-09748

Bilag

Kort 1

Kort 2

12 (Åben) Eventuelt køb af ejendommen Kikkerbakken 5 i Gl. Skagen

Sags ID: GEO-2023-09748

Ansvarligt center: Center for Teknik og Miljø

Beslutningskompetence

ØU

Sagsfremstilling

Kommunen har modtaget en henvendelse fra Naturstyrelsen, der spørger, om kommunen vil erhverve ejendommen Kikkerbakken 5 i Gl. Skagen. Ejendommen er arveløs, og styrelsen kan overtage den vederlagsfrit fra dødsboet. Styrelsen ønsker ikke at eje små isolerede ejendomme, og foreslår, at der foretages mageskifte, så styrelsen i stedet erhverver en anden tilsvarende, kommunal ejendom i nærheden af styrelsens ejendomme. Kommunen ejer i forvejen matrikler, der grænser op til ejendommen.

Kikkerbakken 5 er 4.690 m², og på arealet ligger en meget benyttet trampet sti til Sømærket i Gl. Skagen. På ejendommen ligger en fredet bygning fra 1825 på 130 m² (en ladebygning til naboejendommen Søibergs Gård).

Ved køb af ejendommen kan kommunen sikre, at stien til Sømærket ikke afspærres, og at der ikke sættes skilte og lignende op på arealet. Den fredede bygning vurderes der ikke noget kommunalt formål med at eje.

Indstilling

Center for Teknik og Miljø indstiller, at

1. kommunen foretager mageskifte mellem Kikkerbakken 5 og tilsvarende kommunalt areal
2. efter erhvervelse af ejendommen udbydes den fredede bygning til salg

Beslutninger:

Godkendt.

Bilag

1. Kort 1 (DokumentID: 7534841 - GEO-2023-09748)
2. Kort 2 (DokumentID: 7534906 - GEO-2023-09748)

Punkt 13: Lukket: Mageskifte mellem arealer på Sæby Havnefront

GEO-2023-07122

Anbefalet.

Punkt 14: Lukket: Salg af areal ved Sdr. Ringvej

GEO-2024-00011

Anbefalet.

Punkt 15: Underskriftside

MOS-2024-00056

15 (Åben) Underskriftside

Sags ID: MOS-2024-00056

Ansvarligt center: Direktionssekretariatet

Beslutningskompetence

ØU

Sagsfremstilling

Udvalget skal godkende beslutningsprotokollen.

For at godkende beslutningsprotokollen, skal hvert medlem underskrive ved at trykke på

Godkend.

Indstilling

Direktionssekretariatet indstiller, at beslutningsprotokollen godkendes.

Beslutninger:

Godkendt.

Bilag