

REFERAT Økonomiudvalget (18-21) d. 20-09-2021

Mødedato Mandag d. 20. september 2021 kl. 18:00

Mødested Byrådssalen

Mødedeltagere Thomas Lykke Pedersen (A), Per Frost Henriksen (A), Hans Nissen (A), Louise Mehnke (A), Lars Simonsen (B), Bettina Bové (B), Ulla Hardy-Hansen (C), Hanne Berg (F), Freja Brabæk Kristensen (UP), Lars Søndergaard (V), Tinne Borch Jacobsen (V)

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Budgetrevision pr. 30/6-2021.....	4
Opdateret status på implementeringsplaner fra tidligere budgetforlig.....	10
2. behandling af budget 2022 - 2025.....	12
Beslutning om friplejehjem og boliger i Nivå og Nivå Bymidte.....	14
Økonomisk orientering - august 2021.....	17
Orientering om proces for kunst i Nivå bymidte.....	20
Godkendelse af udbudsform - udvikling af nyt kulturelt mødested og bibliotek i Fredensborg.....	22
Beslutning om høringssvar ifm. udkast til afgørelse om ny fredning for Esum Søs omgivelser.....	25
Beslutning om opførelse af nyt enfamiliehus Humlebæk Strandvej 9A.....	28
Anvisningsaftale ml. Domea Fredensborg og Fredensborg Kommune.....	31
Anvisningsaftale ml. VIBO og Fredensborg Kommune.....	33
Orientering om forlængelse af anvisningsaftaler m. Asminderød Boligselskab og AB Hørsholm Kol	36
Effektivisering og grøn omstilling i de almene boligorganisationer 2021.....	38
Sager behandlet på lukket møde 20. september 2021.....	41
Orientering.....	42
Underskriftsark - Økonomiudvalgsmøde 20. september 2021, åben dagsorden.....	43

Punkt 195: Godkendelse af dagsorden

Beslutning i Økonomiudvalget (18-21) den 20-09-2021

Dagsordenen blev godkendt.

Punkt 196: Budgetrevision pr. 30/6-2021

21/18125

Beslutningstema

Budgetrevisionen pr. 30. juni 2021 forelægges fagudvalgene, Økonomiudvalget og Byrådet til godkendelse.

Fagudvalgene skal godkende:

- Forventet regnskab og ansøgte budgetkorrektioner inden for egne politikområder

Økonomiudvalget og byrådet skal godkende:

- Den samlede budgetrevision, herunder ansøgte budgetkorrektioner
- Frigivelse af anlægsbudget i 2021.
- Forslag til udmøntning af statslig Covid19-kompensation
-

Der er kommet nye oplysninger i sagen siden den 13. september, som er suppleret til sidst i sagsfremstillingen.

Sagsfremstilling og økonomi

Budgetrevisionen indeholder opgørelser over realiseret forbrug og forventet regnskab på de enkelte politikområder og fagudvalg pr. 30. juni, herunder anmodninger om budgetkorrektioner.

Overordnet set anmodes der ved budgetrevisionen om tillægsbevillinger for samlet 65,5 mio. kr. for perioden 2021-2025 i forhold til seneste korrigerede budget. Hertil kommer Covid19-kompensation for 4,9 mio. kr.

Budgetkorrektionerne er indarbejdet i budgetoplægget til budgetforhandlingerne og en imødekommelse af de ansøgte tillægsbevillinger ændrer således ikke på forudsætningerne for budget 2022-2025.

Tabel 1. Ekstra kassetræk ved budgetrevisionen 30.06.21

(1.000 kr.)	2021	2022	2023	2024	2025	I alt
Drift	9.375	20.396	15.534	1.356	4.509	51.170
Anlæg	-10.339	-28.965	39.085	35	34	-150
Finansiering	7.449	1.618	2.960	2.886	3.572	18.485
I alt	6.485	-6.951	57.579	4.277	8.115	69.505

Covid19-kompensation 4.909

Positive tal (+) er et udtryk for merudgifter, dvs. udtryk for kassetræk

Negative tal (-) er et udtryk for mindreudgifter, dvs. udtryk for kassetilførsel

Af vedlagte bilag 1 fremgår en oversigt over de enkelte ansøgte budgetkorrektioner. Af bilag 2 fremgår en nærmere beskrivelse af budgetkorrektionerne, samt af forbruget og forventningerne på de enkelte politikområder i øvrigt.

Drift

På driftsområdet viser budgetrevisionen isoleret set merudgifter på samlet 51,2 mio. kr. i perioden 2021-2025. Resultatet kan primært henføres til følgende poster:

- På Politikområde 11, Beskæftigelse søges budgettet forhøjet med 58,4 mio. kr. i perioden som følge af et nyt ledighedsskøn, jf. også nedenstående afsnit.
- På Politikområde 13, Pleje og Omsorg, søges om en tillægsbevilling på 5,7 mio. kr. i 2021 til at dække mindreindtægter vedrørende salg af plejecenterpladser.
- Som led i udmøntningen af lov- og cirkulæreprogrammet, hvor kommunerne kompenseres for nye love og regler, udmøntes i alt 1,8 mio. kr. til forskellige politikområder. Udgifterne modsvares af en indtægt fra staten på

politikområde 17, Finansiering.

- I modsatte retning trækker, at der fra Politikområde 16 Borgerservice, Politisk- og Administrativ Støtte flyttes 15,5 mio. kr. i perioden til finansieringsområdet vedrørende lønmodtagernes feriemidler. Flytningen skyldes en teknisk ændring af konteringsreglerne.

Udviklingen på beskæftigelsesområdet

Beskæftigelsesområdet er kun i langsom bedring efter Corona-pandemien. Som konsekvens heraf ligger skønnet for udgifterne særligt i forhold til A-dagpenge og sygedagpenge væsentligt over det niveau som var forudsat for 2022, da Budget 2021 blev vedtaget.

Beskæftigelsesindsatsen har været suspenderet i en længere periode, hvilket har medvirket til at fastholde det forhøjede antal på A-dagpenge og sygedagpenge. Hertil kommer, at for begge målgrupper er perioden med ret til at modtage ydelsen blevet forlænget ad flere omgange med den konsekvens, at antallet på ydelse i de to målgrupper er steget markant. Antallet af personer på a-dagpenge er fortsat højt, og særligt i Region Hovedstaden falder ledigheden ikke i samme tempo som i resten af landet. Særligt servicesektoren er fortsat hårdt ramt. Antallet af langtidsledige er fordoblet under corona-krisen, og det er vurderingen, at det på kort sigt er vanskeligt at nedbringe antallet af langtidsledige.

Alt i alt er det administrationens vurdering – baseret på prognoser fra Finansministeriet -, at udgifterne på beskæftigelsesområdet vil ligge markant over de tidligere forudsætninger: særligt i 2022 og 2023, hvorefter situationen forhåbentlig vil nærme sig en normalisering. Da udviklingen i Region Hovedstaden er værre end i resten af landet kan det ikke forventes, at kommunen bliver kompenseret fuldt ud for de stigende udgifter på området.

Anlæg

Som det fremgår af tabel 2 nedenfor, skyldes ændringerne på anlægsområdet primært forskydning af budget mellem årene. Forskydningerne vedrører primært Fredensborg Bibliotek og lægehus, jf. beslutning på byrådsmødet den 21. juni 2021.

Tabel 2. Bevægelse på anlægsområdet ved BR30/6-21

Bevægelse	2021	2022	2023	2024	2025	I alt
Mellem årene	-10.189	-28.965	39.085	35	34	0
Til drift	0	0	0	0	0	0
Kassen	-150	0	0	0	0	-150
I alt	-10.339	-28.965	39.085	35	34	-150

Finansiering

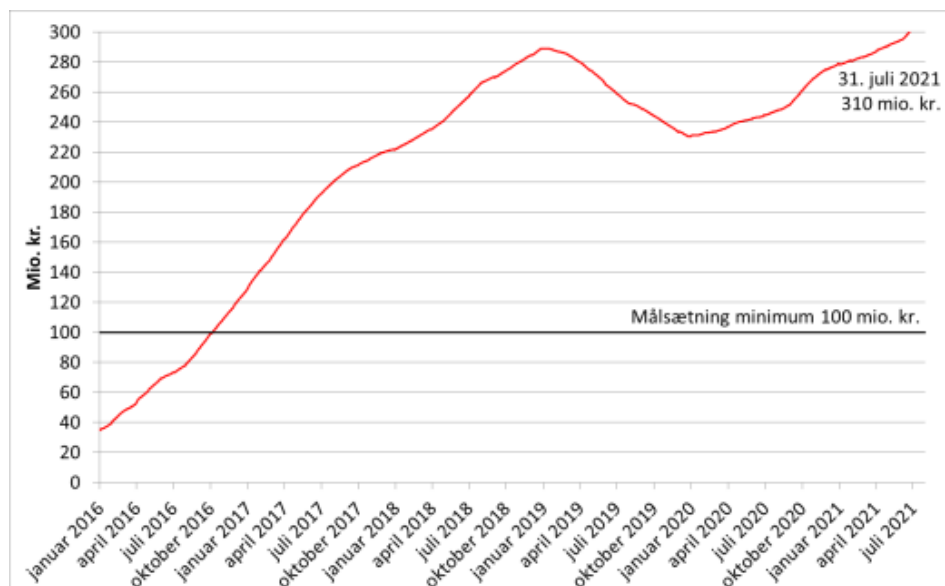
På finansieringsområdet nedjusteres indtægtsbudgettet med netto 18,5 mio. kr. over perioden.

Ændringerne vedrører bl.a. midtvejsreguleringen af bloktilskuddet for 2021, hvor kommunens indtægter reduceres. Det skyldes primært, at ledighedsudviklingen for kommunerne under ét har været bedre end tidligere forventet og at den statslige finansiering derfor reduceres. Det bemærkes, jf. også den ansøgte tillægsbevilling på beskæftigelsesområdet, at ledighedsudviklingen har været mindre positiv i Fredensborg Kommune (og Nordsjælland) end landsgennemsnittet.

Hertil kommer, at udgiftsbudgettet vedrørende lønmodtagernes feriemidler på i alt 15,5 mio. kr. over perioden overføres fra driftsområdet, jf. ovenstående.

Årets resultat og udviklingen i likviditeten

Kommunens gennemsnitlige kassebeholdning var på 302 mio. kr. pr. 30. juni 2021, jf. figur 1 nedenfor.



Da kommunens likviditetsudvikling afhænger af de forestående budgetforhandlinger, indgår der ikke her en graf over udviklingen fremadrettet. Der henvises i stedet til administrationens 2. budgetvurdering til budgetforhandlingerne 2022-2025.

Tabel 3 viser det forventede kassetræk ved vedtagelsen af budgetforliget for 2021-2024 og ved efterfølgende budgetkorrektioner.

Tabel 3.

1.000 kr.	2021	2022	2023	2024	2025	I alt
Vedtaget budget 2021-24	29	80.296	33.190	21.454	-13.401	121.568
Tillægsbevillinger	132.401	8.489	-6.363	-12	-5.486	129.029
Budgetrevision 30/6-21	6.485	-6.951	57.579	4.277	8.115	69.505
Covid19-kompensation	4.909					4.909
I alt, kassetræk	143.824	81.834	84.406	25.719	-10.772	325.011

Priserne er i hhv. 2021 og 2022-niveau eksklusiv seneste PL-justering.

Positive tal (+) er et udtryk for merudgifter, dvs. udtryk for kassetræk

Negative tal (-) er et udtryk for mindreudgifter, dvs. udtryk for kassetilførsel

Samlet forventes der efter indarbejdelsen af budgetrevisionen et kassetræk på 325,0 mio. kr. i perioden 2021-2025. Det bemærkes, at heraf vedrører afdrag på gæld 172,1 mio. kr.

Af de tidligere tillægsbevillinger vedrørende 2021 på samlet 132,4 mio. kr. vedrører 39 mio. kr., at der ved budgetrevision 31. oktober 2020 blev flyttet anlægsbevillinger fra 2020 til 2021. Hertil kommer bl.a. overført mindreforbrug fra 2020 for samlet 61,9 mio. kr. Overførslerne fra 2020 forventes i vidt omfang modsvaret af tilsvarende overført mindreforbrug mellem 2021 og 2022 og de efterfølgende år. Forventes samme overførsel ud af budgetperioden, som der blev overført til 2021 reduceres kassetrækket i perioden med ca. 100 mio. kr. Endeligt indgår, at budgettet i 2021 blev opskrevet med 13,0 mio. kr. ved budgetrevisionen pr. 31. marts 2021.

Serviceammen 2021

Kommunen har i første halvår af 2021 afholdt serviceudgifter for 1.020,9 mio. kr. svarende til 49,8 pct. af kommunens korrigerede ramme på 2.049,7 mio. kr.

Frigivelse af anlægsbudget

Af tabel 4 nedenfor fremgår, at der ved budgetrevisionen søges om at frigive anlægsudgifter for 2.540 t.kr. i 2021.

Tabel 4

Beløb i 1.000 kr.	Beløb der ønskes frigivet, Udgifter 2021
Udvikling af Nivå Havn og Strandpark	2.540
I alt	2.540

Udmøntning af statslige Covid19-midler

Som led i økonomiaftalen mellem regering og KL for 2022 indgik, at staten kompenserer kommunernes merudgifter vedrørende Covid19 med samlet 889 mio. kr. i 2021. Det svarer til 6.240 t.kr. for Fredensborg Kommune. Af tabel 5 nedenfor fremgår, at politikområderne har indmeldt Covid19-relaterede merudgifter for samlet 18,5 mio. kr.

Tabel 5. Covid19-relaterede merudgifter

Politikområde	Udgifter 1. halvår 2021 (1.000 kr.)
4 Kommunale Ejendomme	54
4 Rengøring	3.500
5 Fritid og Idræt	2
6 Skole ekskl. egen rengøring	3.651
6 Skole, egen rengøring	116
8 Børn	5.269
9 Kultur	349
12 Sundhed og Frivillighed	87
13 Pleje og Omsorg	3.675
13 Podning	1.293
14 Familie og Handicap	43
16 CEIS	8
16 CPO	412
I alt	18.459

På skole- og daginstitutionsområdet vedrører merudgifterne primært ekstra personaleressourcer som følge af kravet om zoneopdeling af børn, ekstra rengøring og udvidet åbningstid i SFO. På ældreområdet vedrører merudgifterne primært løn til ekstra personale og vikarer samt manglende indtægter for salg af mad i dagcentre og manglende betaling for selvtræning.

Der skal træffes afgørelse om, hvordan midlerne skal udmøntes.

Ved budgetrevisionen 30/6 sidste år havde områderne indmeldt merudgifter for 12,2 mio. kr. mod Fredensborg Kommunes statslige kompensation på 9,5 mio. kr. Det blev konkret håndteret ved, at udgifter til rengøring og værnemidler blev kompenseret 100 pct., mens øvrige udgifter blev kompenseret med 62 pct. svarende til restbeløbet. Ved udgangen af året valgte Byrådet at kompensere de resterende udgifter via kassen.

Det bemærkes, at områderne ikke har haft udgifter til værnemidler i 2021. Administrationen indstiller derimod, at de tværgående udgifter til podning afholdt af Politikområde 13 Pleje og Omsorg kompenseres fuldt ud ved denne budgetrevision. Som det fremgår af tabel 6 nedenfor udgør udgifterne til rengøring og podning samlet 4,9 mio. kr.

Tabel 6.

Politikområde	Udgifter	Kompensation
Pol4 Rengøring	3.500	100 pct.
Pol6 Rengøring	116	100 pct.
Pol13 Podning	1.293	100 pct.
I alt	4.909	
Statslig kompensation	6.240	
Restbeløb	1.331	

Årsagen til, at netop podning og rengøring foreslås fuldt kompenseret er, at indsætterne går på tværs af politikområderne, men udgifterne afholdes af ét politikområde. Der er derfor ikke samme mulighed for at indprioritere udgifterne i den øvrige drift.

Der resterer herefter kompensation for 1,3 mio. kr. til at kompensere de øvrige Covid-udgifter for samlet 13,5 mio. kr., svarende til en kompensationsgrad på 10 pct. Da der i flere tilfælde er tale om relativt begrænsede udgifter, skønnes en så lav kompensationsgrad ikke at være meningsfuld. Administrationen indstiller derfor, at restbeløbet ikke fordeles, og at Byrådet ultimo 2021 tager stilling til den endelige kompensation af de udestående udgifter.

Sagsbehandling siden den 13. september 2021

I budgetrevisionsagen indgår en anmodning fra Børne- og Skoleudvalget om merbevilling til udvidelse af kapaciteten på Ullerød Skolen. Efter udbud er indhentet en pris på ca. 780 tkr. Hertil kommer rådgiverudgifter på ca. 15 pct. I alt ca. 900 tkr., hvilket er 450 tkr. mere end oprindeligt ansøgt. Administrationen anbefaler, at projektet fortsat gennemføres med en bevilling på 900 tkr på politikområde 18., der finansieres af Ullerød Skole ved intern låneordning og tilbagebetaling over 5 år (2022-2026) mod oprindeligt foreslået 3 år. Det forventes, at Ullerød Skole vil indhente ca. 2/3 af udgiften over en stigning i taksterne. Det bemærkes, at skolen med skoleårets start har optaget et udvidet antal elever, der pt. er i midlertidige lokaler.

Administrationen bemærker endvidere, at virkningerne af budgetrevisionen er indarbejdet i det indgåede budgetforlig.

Bevilling

Ved budgetrevisionen pr. 30. juni 2021 ansøges om følgende budgetkorrektioner.

Tabel 7

1.000 kr.	2021	2022	2023	2024	2025	I alt
Drift	9.375	20.396	15.534	1.356	4.509	51.170
Anlæg	-10.339	-28.965	39.085	35	34	-150
Finansiering	7.449	1.618	2.960	2.886	3.572	18.485
Delsum	6.485	-6.951	57.579	4.277	8.115	69.505
Covid19-kompensation	4.909					
I alt	11.394	-6.951	57.579	4.277	8.115	74.414

Positive tal (+) er et udtryk for merudgifter, dvs. udtryk for kassetræk

Negative tal (-) er et udtryk for mindreudgifter, dvs. udtryk for kassetilførsel

Retsgrundlag

Håndbog om Økonomistyring

Kompetence

Byrådet

Indstilling

Fagudvalgene:

1. At ansøgte budgetkorrektioner og det forventede regnskab for fagudvalgets politikområder godkendes.

Økonomiudvalget og byrådet:

2. At den samlede budgetrevision for perioden 2021-2025 opgjort pr. 30. juni 2021 godkendes.
3. At der for 2021 frigives anlægsudgifter for 2.540 t.kr., jf. tabel 4.
4. At forslag til udmøntning af Covid19-kompensation godkendes.

Beslutning i Borgerservice -, Arbejdsmarkeds - og Erhvervsudvalget den 01-09-2021

Orienteringen tages til efterretning, idet udvalget følger udviklingen på sygedagpenge nøje.

Beslutning i Fritid- og Idrætsudvalget (18-21) den 06-09-2021

Anbefaler administrationens indstilling.

Beslutning i Infrastruktur- og Teknikudvalget den 07-09-2021

Anbefaler administrationens indstilling.

Beslutning i Kulturudvalget (18-21) den 08-09-2021

Anbefaler administrationens indstilling.

Beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) den 13-09-2021

Anbefaler administrations indstilling.

Beslutning i Social- og Seniorudvalget (18-21) den 13-09-2021

Anbefaler administrationens indstilling.

Beslutning i Økonomiudvalget (18-21) den 20-09-2021

Anbefaler fagudvalgenes indstillinger, idet de 200.000 som er afsat til klubpædagog i 2021 overføres til anlæg af skaterbanen i 2025.

Bilag

Bilag 1 BR 30.06.2021.pdf

Bilag 2- BR 30.06.2021.pdf

Bilag 3 Anlægsoversigt 30-06-2021.pdf

Punkt 197: Opdateret status på implementeringsplaner fra tidligere budgetforlig

21/16854

Beslutningstema

De opdaterede implementeringsplaner over initiativerne i tidligere budgetforlig forelægges fagudvalgene, Økonomiudvalget og Byrådet til godkendelse.

Sagsfremstilling og økonomi

Formålet med implementeringsplanerne er at sikre, at der er en fælles forståelse mellem Byrådet og administrationen i forhold til de konkrete initiativer, der indgår i budgetforligene, samt at sikre en løbende opfølgning.

Implementeringsplanerne indeholder en kort beskrivelse af initiativerne, ”trafiklys-indikator”, status og plan for implementering samt eventuel kommende politisk behandling.

Implementeringsplanerne medtager alene igangværende og netop afsluttede initiativer. På driftsområdet indgår i alt 40 initiativer fordelt på følgende udvalg og budgetforlig:

Politisk udvalg	Budgetforlig 2021	Budgetforlig 2020	Budgetforlig 2019	Budgetforlig 2017
Plan-, Miljø- og Klimaudvalg	10	2		1
Infrastruktur- og Teknikudvalg	2			
Børne- og Skoleudvalg	6	2	1	
Fritids- og Idrætsudvalg		2	1	
Kulturudvalg	1	2	1	
Social- og Seniorudvalg	3		1	
Borgerservice-, Arbejdsmarkeds- og Erhvervsudvalg	1			
Økonomiudvalg	4			
I alt	27	8	4	1

På anlægsområdet indgår 73 større og mindre igangværende og kommende projekter, der er planlagt i perioden 2021-2030.

Implementeringsplanerne forelægges fast i forbindelse med de tre årlige budgetrevisioner.

Som følge af de senere års budgetforlig opereres der i disse år med et stort og særdeles omfattende drifts- og anlægsprogram, som resulterer i et væsentligt ressourcetræk i administrationen. Statusoversigterne viser, at det på trods af Corona-krisen i det store og hele er lykkedes at gennemføre de mange planlagte aktiviteter på såvel driftsområdet som anlægsområdet.

Bevilling

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Retsgrundlag

Håndbog om økonomistyring.

Kompetence

Byrådet

Indstilling

1. At fagudvalgene, Økonomiudvalget og Byrådet godkender de opdaterede implementeringsplaner.

Beslutning i Borgerservice -, Arbejdsmarkeds - og Erhvervsudvalget den 01-09-2021

Anbefaler administrationens indstilling, men foreslår, at projekt vedr. fra landsby til landsby udgår.

Beslutning i Fritid- og Idrætsudvalget (18-21) den 06-09-2021

Anbefaler administrationens indstilling.

Beslutning i Infrastruktur- og Teknikudvalget den 07-09-2021

Anbefaler administrationens indstilling.

Beslutning i Kulturudvalget (18-21) den 08-09-2021

Anbefaler administrationens indstilling.

Beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) den 13-09-2021

Anbefaler administrationens indstilling.

Beslutning i Social- og Seniorudvalget (18-21) den 13-09-2021

Anbefaler administrationens indstilling.

Beslutning i Økonomiudvalget (18-21) den 20-09-2021

Anbefaler fagudvalgenes indstilling, og bemærker at projekt fra landsby til landsby udgår, og det reservede beløb lægges i kassen.

Økonomiudvalget besluttede, at Borgerservice,- Arbejdsmarkeds- og Erhvervsudvalget og Social- og Seniorudvalget holder et fælles møde om nye tværgående indsatser i forhold til rekrutterings- og fastholdelsestrategien.

Bilag

Implementeringsplaner drift 30.06.2021.pdf

Implementeringsplaner anlæg 30.06.2021.pdf

Punkt 198: 2. behandling af budget 2022 - 2025

21/23465

Beslutningstema

Vedtagelse af kommunens samlede budget for 2022-2025. Herunder valg mellem det statsgaranterede indtægtsgrundlag og selvbudgettering, fastlæggelse af personskat, grundskyld, dækningsafgift og kirkeskatteprocent for 2022 samt godkendelse af de borgerrettede takster.

Sagsfremstilling og økonomi

Udgangspunktet for budgettets 1. behandling var administrationens 2. budgetvurdering.

Udgangspunktet for budgettets 2. behandling er det nye basisbudget beskrevet i administrationens 2. budgetvurdering, herunder:

- indtægtsprognose på grundlag af KL's Skatte- og tilskudsmodel,
- de forventede virkninger af lov- og cirkulærepragrammet,
- pulje til bedre bemanning og pulje til kvalitetsløft af folkeskolen overgår til bloktilskud,
- rekrutteringspulje og pulje til særlige formål.

Til 2. behandlingen af budgettet foreligger ændringsforslag i form af budgetforlig indgået mellem Socialdemokratiet, Radikale Venstre, Det Konservative Folkeparti, Socialistisk Folkeparti, Dansk Folkeparti, Venstre, Enhedslisten, og Freja Brabæk Kristensen (UP).

Der foreligger ikke et ændringsforslag fra Liberal Alliance.

Budgetforliget mellem de 7 partier og Freja Brabæk Kristensen er vedlagt sagen som bilag 1a. Af bilag 1b, 1c og 1d fremgår de obligatoriske oversigter, totaloversigt, flerårsoversigt og bevillingsoversigt til budgetforliget. Budgettet i oversigterne er inklusiv pris- og lønkonsekvenserne af budgetrevisionen pr. 30.06.21 og budgetforliget.

Som en del af budgetvedtagelsen skal Byrådet tage stilling til, om kommunen skal selvbudgettere eller vælge det statsgaranterede udskrivningsgrundlag for indkomstskat. På baggrund af KL's udmeldte vækstskøn for indtægtsgrundlaget anbefaler administrationen, at Byrådet vælger det statsgaranterede udskrivningsgrundlag jf. bilag 2. Budgettet, som fremlægges til 2. behandlingen, tager udgangspunkt i det statsgaranterede udskrivningsgrundlag.

Byrådet skal med budgettet vedtage udskrivningsprocenten for kirkeskat. Provstiudvalget har fremlagt budget for 2022, som konsekvens heraf indstilles det, at udskrivningsprocenten for kirkeskat fastholdes uændret på 0,60 procent i 2022 under forudsætning af, at Byrådet vælger det statsgaranterede udskrivningsgrundlag for indkomstskat. Notat om budgetlægning af kirkens økonomi er vedlagt som bilag 3.

De borgerrettede takster for 2022 skal godkendes af Byrådet. Taksterne er vedlagt som bilag 4 og indeholder både beregnede, fremskrevne og udmeldte takster.

Taksterne for forældrebetaling i daginstitutionerne og SFO I og II, er beregnet på grundlag af det indgået budgetforlig 2022-2025. Taksterne for forældrebetaling i daginstitutionerne beregnes som en procentdel af de udgifter, der indgår i beregningsgrundlaget for forældrebetaling jf. Dagtilbudslovens §32. For SFO I og II er forældrenes procentvise andel af udgifterne, uændret 37 pct. for SFOI og 27 pct. for SFOII i forhold til beregning af taksterne for 2021.

Taksterne for Nivå Havn indstilles fra driftsbestyrelsens side, og bliver behandlet i Fritids- og Idrætsudvalget i oktober måned, hvor udvalget indstiller taksterne til Byrådets godkendelse.

Takstbilaget på kommunens hjemmeside vil blive opdateret med de manglende takster efterhånden som de foreligger.

Det skal bemærkes, at den seneste budgetrevision 30. juni 2021, som Byrådet behandler i dag, er indregnet i forelagte budgetforlig. Der er dog en ændring, vedr. udvidelse af Ullerødskolens fysiske rammer via intern låneordning, som ikke indgår i budgetforliget. Det foreslås at ændringen bliver indarbejdet i det endelige budget for 2022-2025.

Til budgettets 2. behandling er vedlagt høringssvar, vedr. budgetmateriale til budgetseminaret den 20. og 21. august, fra: Fredensborg Idrætsråd, Fredensborg Lærerkreds, DLF og Fredensborg Seniorråd. Høringssvarene er vedlagt som bilag 5.

Bevilling

Den bevillingsmæssige konsekvens fremgår af bilag 1a.

Retsgrundlag

Lov om kommunernes styrelse kap. V samt Budget- og regnskabssystem for kommunerne.

Kompetence

Byrådet.

Indstilling

Borgmesteren anbefaler budgetforliget indgået mellem partier i Byrådet, jf. bilag 1a vedtages af Byrådet og herunder:

1. At der vælges det statsgaranterede udskrivningsgrundlag for personskat.
2. At kirkeskatten fastholdes på 0,60 pct. i 2022.
3. At skatterne holdes uændret og dermed fastsættes til hhv. 25,3 pct. for personskatten, 24,65 promille for grundskyld og 7,0 promille på dækningsafgiften på forretningsejendomme.
4. At der fortsat opkræves dækningsafgift af grundværdien for offentlige ejendomme tilhørende staten, regionerne og andre kommunerne.
5. At der fortsat opkræves dækningsafgift af forskelsværdien af ejendomme tilhørende staten, regionen og andre kommunerne med en uændret promille på 8,75.
6. At de borgerrettede takster for 2022 godkendes.
7. At eventuelle tillægsbevillinger Byrådet vedtager på dagens byrådsmøde indarbejdes i det endelige budget for 2022-2025.
8. At administrationen bemyndiges til efterfølgende at indarbejde tekniske korrektioner, herunder PL-justeringer.

Beslutning i Økonomiudvalget (18-21) den 20-09-2021

Anbefaler budgetforliget, jf. borgmesterens indstilling pkt. 1-8.

Bilag

Bilag 1a Budgetforlig 2022-2025

Bilag 1b Totaloversigt budget 2022-2025

Bilag 1c Flerårsoversigt budget 2022-2025.pdf

Bilag 1d Bevillingsoversigt budget 2022-2025

Bilag 2 Notat om valg mellem statsgaranti og selvbudgettering

Bilag 3 Budgetlægning af kirkens økonomi for 2022

Bilag 4 Borgerrettede takster budget 2022 og bemærkninger

Bilag 5 Høringssvar

Punkt 199: Beslutning om friplejehjem og boliger i Nivå og Nivå Bymidte

21/24281

Beslutningstema

Der skal træffes beslutning om hvorvidt der skal arbejdes for et friplejehjem i Nivå som alternativ til et kommunalt plejehjem i Nivå Bymidte. Det skal desuden besluttes, at muligheden for at planlægge for en ny placering af friplejehjemmet nord for Nivå Bymidte undersøges og at der planlægges for en ændret anvendelse til boligformål på kommunens areal udpeget til plejehjem.

Sagsfremstilling og økonomi

I Nivå udvikler Fredensborg Kommune fremtidens bymidte med afsæt i den strategiske byudviklingsplan byrådet har vedtaget. Centralt i planen er etableringen af Generationernes Hus der består af en ny folkeskole, kulturhus, svømmehal, idrætshal og et plejehjem. Udviklingsprojektet er godt i gang og i august 2021 har kommunen valgt rådgivere, der skal bistå med at realisere husene så dørene kan åbnes i sommeren 2025, dog for svømmehallen først 2026.

Kommunen har aktuelt modtaget en henvendelse fra et udviklingsfirma, der ønsker at udvikle et friplejehjem centralt i Nivå. Fripeljehjemmet vil skulle opføres af en privat part med en operatør af plejehjemmet som fx Mariehjemmene. Udviklingsfirmaet har udviklet tilsvarende friplejehjem på andre lokaliteter i hovedstadsområdet.

Fredensborg Kommunes prognoser på ældrepassningsområdet peger på, at der er behov for ca. 60 boliger i Nivåområdet omkring 2025-26. Det er den indledende vurdering, at der ikke også vil være behov for et kommunalt plejehjem i Nivå, hvis der forinden er opført et nyt friplejehjem med samme (eller højere) boligantal. Der vil derfor ikke længere være behov for at opføre et kommunalt plejehjem som led i udviklingen af Generationernes Hus, hvis der er opført et friplejehjem i samme nærområde.

Udviklingsfirmaet har peget på, at der ved den nye Teglsø Allé (MTH grunden) lige nord for Nivå Bymidte vil kunne udvikles et friplejehjem. Det vil i så fald kræve, at kommunen udarbejder en ny lokalplan, der ændrer anvendelsen af et af områdets lokalplanlagte boligkvarterer fra rækkehuse til i stedet at indeholde et friplejehjem.



Den strategiske udviklingsplan for Nivå Bymidte. Blå cirkel markerer kommunalt plejehjem. Rød cirkel markerer placering v Teglsø Allé.

Gennemføres en lokalplanlægningsproces og opføres friplejehjemmet som foreslået, vurderes det, at der ikke vil være behov for at opføre et kommunalt plejehjem i Nivå bymidte. Den strategiske byudviklingsplan forudsætter at der planlægges med en andel af boliger i den centrale del af bymidten for at højne tryghed om natten i bydelen.

Den strategiske udviklingsplan for Nivå bymidte er en sammenhængende plan, hvor enkelt elementerne i de offentlige og private anlæg samlet skal bidrage til at give en attraktiv, tryk og levende bymidte med et centralt bystrøg. De enkelte bygninger i Generationernes Hus vil på hver deres måde skabe liv i bymidten over det meste af døgnet samtidig med at de appellerer til forskellige befolknings- og aldersgrupper.

For at nå i mål med de store ambitioner for Nivå Bymidte er det derfor afgørende, at de enkelte dele af Generationernes Hus ikke betragtes hver for sig.

Det er administrationens vurdering, at der fortsat vil kunne opnås tilnærmelsesvis den samme effekt hvis man træffer beslutning om at erstatte plejehjemmet med bofællesskaber og/eller seniorenede boliger. Der vil fortsat kunne sikres ”øjne på gaden” store dele af døgnet ud mod de øvrige dele af Generationernes Hus. Samtidig vil en flytning af plejecentret væk fra bymidten kunne reducere en del af den trafik, der følger af leveringer til og fra et plejecenter.

Plejeboliger ville kunne opføres på kommercielle vilkår gennem udbud eller ved opførelse som støttet byggeri. Kommunen ejer de arealer i bymidten hvor plejeboligerne er planlagt. Det kan supplerende oplyses, at der i den strategiske udviklingsplan fortsat er andre kommunalt ejede arealer, hvor der planlægges for tæt-lav boliger og etageboliger, der kan udbydes på de vilkår Byrådet måtte fastsætte.

Ønsker Byrådet at plejehjemmet skal opføres som friplejehjem, er det også muligt at fastholde det i Nivå Bymidte på kommunens arealer. Det vil i givet fald forudsætte et offentligt udbud, hvor alle interesserede kan byde.

Et friplejehjem opført uden for bymidten på private arealer vil formentlig give mulighed for, at realisere boligerne tidligere end 2025/26. Det vil også frigive et areal som kommunen kan sælge til andre boligformål og derved opnå et provenu på baggrund af. Afhængigt af i hvor høj grad man ønsker anvisningsret, vil det også være muligt at spare byggeudgifterne helt eller delvist. Et friplejehjem vil give borgerne flere valgmuligheder mellem friplejehjem og kommunale tilbud. Det kan være en ulempe, at der er usikkerhed om mulighederne for anvisning til boligerne når det ikke er kommunens plejeboliger. Det er dog muligt at aftale en kommunal fortrinsret til et antal pladser på plejehjemmet med den private aktør. En lignende aftale har kommunen med det private plejehjem Else Marie Hjemmet i Humlebæk.

Opføres et kommunalt plejehjem i bymidten som hidtil planlagt, vil det være muligt at arbejde med en synergi omkring fællesarealer og andre servicearealer imellem de kommunale bygninger. Det vil også give en højere grad af sikkerhed omkring adgangen til anvisning med et kommunalt plejehjem og kommunen er ikke afhængige af usikkerheden om, hvorvidt en privat part realiserer et plejehjem.

Ønsker Byrådet, at gå videre med et friplejehjem på Teglsø Allé og med udvikling af bofællesskaber og seniorenede boliger på kommunens areal i Generationernes Hus, vil det forudsætte følgende:

- a) Det skal undersøges nærmere, hvordan et friplejehjem kan indpasse på området ved Teglsø Allé der pt. er lokalplanlagt til rækkehuse. Lokalplanen skal prioriteres og udvikles og der skal ske en inddragelse af beboerne i området, der har bosat sig udfra en gældende lokalplan med rækkehuse og lejligheder.
- b) Det skal afdækkes hvilke aftaler om anvisningsret eller fortrinsret kommunen ønsker og har mulighed for at indgå med en konkret operatør af friplejehjemmet.
- c) Herefter kan det indgå i udviklingen af Generationernes Hus og i arbejdet med lokalplan for 2. etape af Nivå Bymidte, at der planlægges for bofællesskaber og/eller seniorenede boliger i området ved den lokalitet plejehjemmet har i den strategiske udviklingsplan.

Forudsætningerne opstillet ovenfor er gensidigt afhængige. Beslutter man sig fx på et senere tidspunkt for ikke at vedtage en lokalplan for et friplejehjem på Teglsø Allé er der en risiko for at det ikke længere er muligt at realisere det på den oprindelige lokalitet fordi der er andet aftaler om andet formål. Det er derfor vigtigt at være opmærksomme på de forudsætninger og risici, der knytter sig til indstillingen.

Bevilling

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Retsgrundlag

Ikke relevant

FN's Verdensmål og Byrådets arbejdsgrundlag

Verdensmål 11 om bæredygtige byer og lokalsamfund.

Kompetence

Byrådet

Indstilling

1. At der arbejdes videre med et friplejehjem i Nivå i stedet for et kommunalt plejehjem.
2. At der igangsættes en undersøgelse af mulighederne for at planlægge for en alternativ placering af et friplejehjem på Teglsø Allé, umiddelbart nord for Nivå Bymidte.
3. At der i den videre planlægning og lokalplanlægning for 2. etape af Nivå Bymidte planlægges for bofællesskaber og/eller senioregnede boliger på den lokalitet der var udpeget til plejehjem i den strategiske udviklingsplan for bymidten.

Beslutning i Økonomiudvalget (18-21) den 20-09-2021

Anbefaler administrationens indstillinger.

Hanne Berg (F) tog forbehold for indstillingens punkt 1.

Økonomiudvalget anmoder administrationen om at undersøge de økonomiske konsekvenser af et friplejehjem i et uddybende notat.

I forhold til indstillingens punkt 3 præciserer Økonomiudvalget, at den videre planlægning skal give mulighed for boliger til alle aldersgrupper.

Punkt 200: Økonomisk orientering - august 2021

21/638

Beslutningstema

Overordnet status på kommunens økonomi forelægges Økonomiudvalget til orientering.

Sagsfremstilling og økonomi

Økonomisk orientering giver en status på kommunens drifts-, service- og anlægsudgifter, bevillingsreserver, den gennemsnitlige kassebeholdning og folketallet.

Driftsudgifter

Ultimo august 2021 er der afholdt nettodriftsudgifter for 1.811 mio. kr. svarende til et forbrug på 65,9 pct. af budgettet. Hvis forbruget fordelte sig ligeligt over årets 12 måneder, ville forbrugsprocenten udgøre 66,7 pct. Den aktuelle forbrugsprocent er således 0,8 procentpoint lavere end den ligeligt fordelte forbrugsprocent. Til gengæld er den aktuelle forbrugsprocent 2,8 procentpoint højere end forbrugsprocenten ultimo august 2020.

Tabel 1. Status på kommunens driftsbudget (mio. kr.)

	Forbrugs- pct. august 2020	Korr. budget 2021	Forbrug august 2021	Forbrugs- pct. august 2021
Driftsudgifter netto	63,1%	2.750	1.811	65,9%

Serviceudgifter

Serviceudgifterne udgør en delmængde af driftsudgifterne.

Ultimo august 2021 er der afholdt nettoserviceudgifter for 1.404 mio. kr. svarende til et forbrug på 68,5 pct. af servicerammen, hvilket er 1,8 procentpoint højere end den ligeligt fordelte forbrugsprocent samt 1,8 procentpoint højere end forbrugsprocenten ultimo august sidste år.

Tabel 2. Status på kommunens serviceramme (mio. kr.)

	Forbrugs- pct. august 2020	Service- ramme 2021	Forbrug august 2021	Forbrugs- pct. august 2021
Serviceudgifter netto	66,7%	2.050	1.404	68,5%

Forbruget indenfor servicerammen ligger over, hvad man måtte forvente. Det skyldes blandt andet fortsatte merudgifter som følge af Covid-19 i form af ekstra rengøring, podning og holddeling i dagtilbud og skoler. Hertil kommer, at udgifterne til det specialiserede socialområde også ligger over det budgetterede. Merforbruget på det specialiserede socialområde forudsættes for størstedelens vedkommende finansieret af driftsreserven i 2021. Endelig ses der også at være forbrug af overførte midler fra 2020.

Fratrækkes kommunens foreløbige coronarelaterede udgifter (14 mio. kr.), er den aktuelle forbrugsprocent på 67,8 pct. eller 1,1 procentpoint højere end en ligelig fordelt forbrugsprocent.

Der er redegjort nærmere for udfordringerne i forbindelse med forelæggelse af Budgetrevision pr. 30. juni, som er til politisk behandling i september.

Anlæg

Ultimo august 2021 er der afholdt anlægsudgifter for 46,5 mio. kr. og realiseret anlægsindtægter for 38,2 mio. kr. svarende til et nettoanlægsforbrug på 8,2 mio. kr., som udgør 3,9 pct. af budgettet, hvilket er 62,8 procentpoint lavere end den ligeligt fordelte forbrugsprocent.

Det beskedne forbrug på anlægsområdet skyldes bl.a. at der udestår slutfregning vedr. de to store anlægsprojekter Skovgården og Gymnastikkens Hus. Herudover er en lang række anlægsprojekter igangsat som planlagt og afregning vil ske i årets sidste måneder.

Der er dog nogle anlægsprojekter, hvor de budgetterede beløb ikke vil blive anvendt i 2021. Udgiftsudviklingen for disse projekter følges nøje og der vil blive fremlagt forslag til overførsel af budgetbeløb i forbindelse med forelæggelse af budgetrevisionen pr. 31. oktober 2021.

Tabel 3. Status på kommunens anlægsbudget (mio. kr.)

	Forbrugs- pct. august 2020	Korr. budget 2021	Forbrug august 2021	Forbrugs- pct. august 2021
Anlægsudgifter	39,6	241,3	46,5	19,3%
Anlægsindtægter	-6,2	-28,5	-38,2	134,3%
Anlæg netto	33,4	212,8	8,2	3,9%

Bevillingsreserver

Driftsreserven udgør 12,8 mio. kr. i 2021 og årligt 13,2 mio. kr. i 2022-2025, mens anlægsreserven udgør 3,7 mio. kr. i 2021, årligt 10,0 mio. kr. i 2022-2024 og 15,0 mio. kr. i 2025.

Der er bevilget 1,1 mio. kr. fra driftsreserven i 2021 og årligt 0,8 mio. kr. fra driftsreserven i 2022-2025 til håndtering af covid-19 værnemidler. Endvidere er der bevilget 0,1 mio. kr. fra driftsreserven i 2021 til et renseanlæg ved kunstgræsbanen på Karsemosegård Idrætsanlæg. Endelig er der reserveret et beløb til en orlovsordning i daginstitutionerne.

Fra anlægsreserven er der i 2021 bevilget 5,5 mio. kr. til finansiering af gymnastikudstyr og uforudsete udgifter mv. til Gymnastikkens Hus, 0,6 mio. kr. til et renseanlæg ved kunstgræsbanen på Karsemosegård Idrætsanlæg samt 0,2 mio. kr. til finansiering af en ny bro i Humlebæk.

Der skal bemærkes, at drifts- og anlægsreserven for årene 2022 og frem justeres som led i budgetforliget.

Tabel 4. Status på kommunens bevillingsreserver (mio. kr.)

	2021	2022	2023	2024	2025
Anlægsreserven	3,7	10,0	10,0	10,0	15,0
Driftsreserven	12,8	13,2	13,2	13,2	13,2

Kommunens gennemsnitlige kassebeholdning

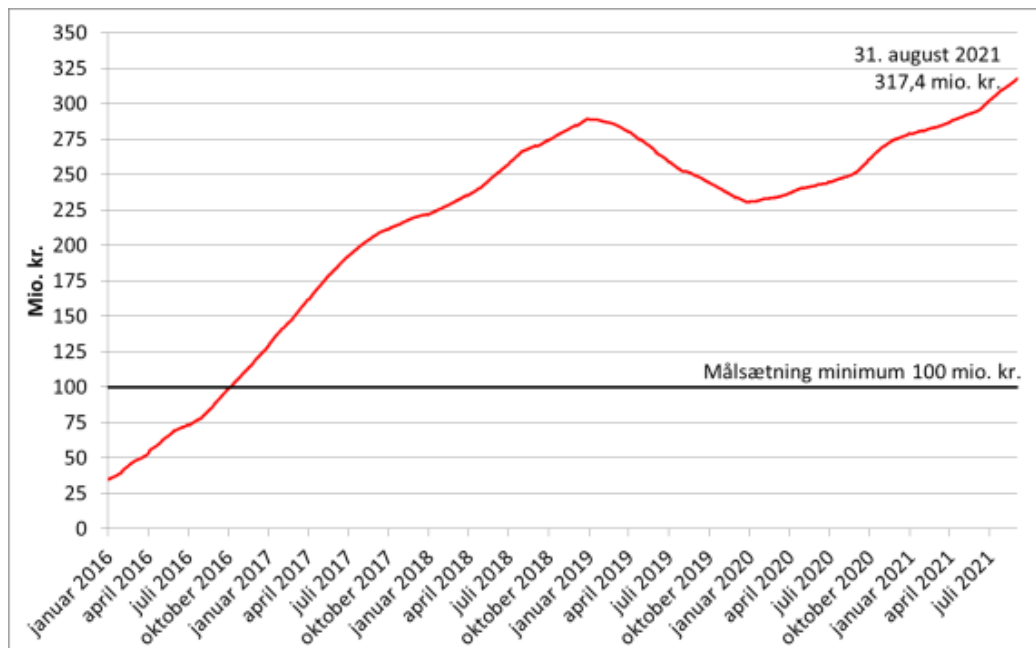
Ultimo august 2021 udgjorde kommunens gennemsnitlige kassebeholdning 317,4 mio. kr.

Den gennemsnitlige kassebeholdning er det seneste år steget med 65,7 mio. kr. svarende til en gennemsnitlig månedlig stigning på 5,5 mio. kr. Den seneste måned er den gennemsnitlige kassebeholdning steget med 7,4 mio. kr. Den høje kassebeholdning kan i vid udstrækning tilskrives det lave forbrug på anlægsbudgettet. Realiseres anlægsbudgettet som planlagt i løbet af året, vil kassebeholdningen blive reduceret.

Tabel 5. Kommunens kassebeholdning (365 dages gns. i mio. kr.)

	August 2020	Ultimo 2020	Juli 2021	August 2021
Likviditet	251,7	278,6	310,0	317,4

Figur 1. Udvikling i kommunens gennemsnitlige kassebeholdning frem til 31. august 2021



Folketal

Fredensborg Kommunes folketal udgjorde pr. 1. september 2021 i alt 41.064 borgere.

Folketallet er steget med 21 borgere siden 3. august 2021, hvor der var 41.043 borgere. Stigningen skyldes en nettotilflytning på 29 borgere og et fødselsunderskud på 8 borgere.

Tabel 6. Folketal i Fredensborg kommune (primo)

	September 2020	Januar 2021	August 2021	September 2021
Folketal	40.746	40.981	41.043	41.064

	Ændring
Tilflytning	376
Fraflytning	-347
Fødsler	23
Dødsfald	-31
Befolkningstilvækst	21

Tabel 7. Ændring i folketal fra 3. august 2021 til 1. september 2021

Bevilling

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Kompetence

Økonomiudvalget

Indstilling

1. At orienteringen tages til efterretning.

Beslutning i Økonomiudvalget (18-21) den 20-09-2021

Økonomiudvalget tog orienteringen til efterretning.

Punkt 201: Orientering om proces for kunst i Nivå bymidte

21/20939

Beslutningstema

I forbindelse med opførelsen af Generationernes Hus og anlæg af infrastruktur og byrum i Nivå bymidte afsættes der 1% af bygge- og anlægssummerne til kunst og udsmykning. Økonomiudvalget orienteres med denne sag om processen for udvikling af et fælles kunstprojekt i bymidten.

Sagsfremstilling og økonomi

Byrådet besluttede d. 3. april 2018, at der fremover skal afsættes 1 % af byggesummen ved bygge- og anlægsprojekter på over 5 mio. kr. til kunst. Det betyder, at der i forbindelse med de kommunale investeringer i Nivå bymidte skal afsættes midler til at forskønne bygninger og byrum kunstnerisk.

Da de kommunale anlægsinvesteringer i Nivå bymidte består af flere bygninger i form af Generationernes Hus samt infrastruktur og en række byrum, er der tale om et samlet set meget komplekst projekt. Projektet rummer samtidig god mulighed for at lave en spændende kunstnerisk udsmykning, som mange borgere og besøgende kan få glæde af. Kunsten har således også et potentiale for at understøtte målsætningerne om at skabe en tryk og levende bymidte i Nivå.

Kunststrategi som grundlag for investeringer

På grund af projektets kompleksitet og store potentiale har administrationen bedt Statens Kunstfond om hjælp til at lave en kunststrategi, og Statens Kunstfond har bevilget 75.000 kr. til dette arbejde. Kunststrategien skal danne grundlag for de efterfølgende investeringer. Statens Kunstfond har tidligere finansieret kunststrategier i andre kommuner, som har ønsket at skabe et godt fundament for kunstinvesteringer. Statens Kunstfond har peget på kunstfaglig konsulent Charlotte Bagger Brandt til at lave kunststrategien. Charlotte Bagger Brandt har stor erfaring med at udvikle kunstprojekter til både bygninger og byrum og tager i sit arbejde afsæt i kunst som noget fællesskabende, der skaber samhørighed mellem mennesker. Nivågaard's Malerisamling er med som partner i kunstprojektet og vil bidrage til den høje faglige kvalitet.

Udarbejdelsen af kunststrategien vil tage afsæt i nogle konkrete aktiviteter i bymidten, hvor Nivås borgere vil blive inviteret til at bidrage til strategien. Sammen med de allerede vedtagne planer for Nivå bymidte vil disse aktiviteter forme et billede af, hvilken form for kunst og udsmykning, der vil fungere godt i Nivå og bedst understøtter de samlede målsætninger for bydelen. Aktiviteterne vil blive koblet til de mange events, som løbende afvikles af både frivillige og kommunale aktører i bymidten, så de i sig selv også bidrager til en tryk og levende bymidte.

Kulturudvalget besluttede på udvalgsrådet den 9. december 2020 at udskyde arbejdet med kunststrategien til et senere tidspunkt, hvor udviklingen af Generationernes Hus og Nivå bymidte var gået ind i næste fase. Som det fremgår nedenfor er det tidspunkt kommet og for at sikre bedst mulig sammenhæng mellem kunst, bygninger og byrum foreslår administrationen, at arbejdet med kunststrategien iværksættes i de kommende måneder.

Kobling til totalrådgivernes arbejde

For at sikre at de efterfølgende konkrete kunstinvesteringer formår at koble sig til udviklingen af både de nye bygninger og byrum vil kunststrategien blive knyttet tæt til totalrådgivernes arbejde med udvikling af bygge- og anlægsprogrammer. Byggeprogrammet for Generationernes Hus udarbejdes henover efteråret og ved årsskiftet påbegynder totalrådgiveren for infrastruktur og byrum sit arbejde med et Kvalitets- og anlægsprogram. Herved får kunstprojektet mulighed for at bidrage til begge projekter, og der kan tages højde for implementering af kunststrategien, når bygninger og byrum skal udvikles konkret med henblik på udbud. Processen giver således de bredeste og videste muligheder for at afsøge hvad et kunstprojekt i Nivå Bymidte kan være og dermed også det største potentiale for at evt. at indgå i samarbejde med fonde.

Økonomiudvalget besluttede på mødet den 14. juni 2021 i forbindelse med beslutning om udmøntning af bevilling til byudviklingsprojektet Nivå Bymidte, at administrationen opfordres til at samtænke de afsatte midler til kunst i Nivå Bymidte med en kombineret skateløsning i henhold til budgetforlig 2021-2024. Denne beslutning vil også indgå i det kommende arbejde med kunststrategien.

Den videre proces

Kunststrategien for Nivå bymidte vil give en retning i de kommende investeringer. Strategien skal således vise vej til udvikling af konkrete kunstprojekter og dernæst investeringer. Som led i Byrådets beslutning om at afsætte 1% af byggesummen til kunst og udsmykning vil der blive nedsat en et ad-hoc udvalg, som vil følge projektet. Endelig beslutning om konkrete kunstværker og kunstindkøb vil behandles politisk og endelig godkendt i Byrådet.

Bevilling

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

FN's Verdensmål og Byrådets arbejdsgrundlag

Byrådets arbejdsgrundlag

5. Et aktivt fritids- og kulturliv er også velfærd

FN's verdensmål

11. Bæredygtige byer og lokalsamfund

Kompetence

Økonomiudvalget

Indstilling

1. at Økonomiudvalget tager orienteringen om proces for kunst i Nivå bymidte til efterretning.

Beslutning i Kulturudvalget (18-21) den 08-09-2021

Anbefales overfor Økonomiudvalget.

Beslutning i Økonomiudvalget (18-21) den 20-09-2021

Godkender Kulturudvalgets indstilling, og bemærker at den 1% er afsat af bygge- og anlægssummen.

Punkt 202: Godkendelse af udbudsform - udvikling af nyt kulturelt mødested og bibliotek i Fredensborg

20/50277

Beslutningstema

Byrådet skal godkende udbudsform i forbindelse med udvikling og modernisering af nyt kulturelt mødested og bibliotek i Fredensborg.

Sagsfremstilling og økonomi

D. 21. juni 2021 godkendte Byrådet vision og budget for nyt kulturelt mødested og bibliotek i Fredensborg. I denne sag fremlægges anbefaling til udbudsform til godkendelse.

Administrationen har fået rådgiverfirmaet Arkitektkonkurrencer.dk til at gennemgå og analysere projektet i forhold til forskellige udbudsformer og slutteligt anbefale én udbudsform frem for andre. Denne er anbefalet af administrationen og sendes nu til godkendelse i Byrådet.

Analysen fra Arkitektkonkurrencer.dk er vedlagt sagen som bilag. (bilag 1)

Udbudsformer

De forskellige udbuds- og konkurrenceformer er skitseret i analysen, men her er udvalgt de fem mest relevante. Alle fem konkurrenceformer er typisk anvendt indenfor offentlige byggeprojekter, som kan sammenlignes med nærværende projekt.

I forhold til udviklingen af Fredensborg Bibliotek, kan alle fem konkurrenceformer anvendes, men analysen peger på en klar anbefaling.

1. Indbudt projektkonkurrence i to faser (anbefales)
2. Indbudt projektkonkurrence i én fase
3. Åben projektkonkurrence
4. Parallelopdrag
5. Totalentreprisekonkurrence

Indbudt projektkonkurrence i to faser

Denne udbuds- og konkurrenceform er en indbudt projektkonkurrence med mulighed for efterfølgende udbud med forhandling i henhold til udbudsloven. Tre til fem arkitektfirmaer/teams udvælges på baggrund af en EU-prækvalifikation og indbydes til deltagelse i en projektkonkurrence. I fase 1 udvælges to vinderteams, som efterfølgende kan indbydes til forhandling i fase 2 med økonomioptimering. Her tilrettes og forbedres de indsendte forslag i dialog med Fredensborg Kommune. Der udbetales vederlag til de deltagende teams i fase 1 og i fase 2. Vinderen fraregnes ikke vederlag efterfølgende. Projektkonkurrencen i to faser egner sig til både små og store byggeprojekter og løsningsrummet er stort. En projektkonkurrence som denne kan dels give svar på den konkrete udviklingsopgave og dels komme med yderligere løsningsforslag og ideer til f.eks. de omkringliggende arealer i gågaden.

Fordele og ulemper ved den anbefalede udbuds- og konkurrenceform

I vedlagte analyse opstilles en række fordele og ulemper ved en indbudt projektkonkurrence i to faser:

Fordele:

- samlet set bedst til økonomistyring, medindflydelse og tid.
- projektkonkurrencen i to faser egner sig til både små og store byggeprojekter.
- den tofasede model optimerer mulighed for økonomistyring.
- fordelene er, at der kan ske budgetstyring i forhandlingsfasen, hvor der indlægges to økonomimøder for tilretning og optimering af budgetsikkerheden.
- prækvalifikationsfasen sikrer, at alle de deltagende arkitektfirmaer/teams kan løfte opgaven.
- honoraret for projekteringen efter konkurrencen er fastlagt, så der konkurreres ikke om laveste pris, men om højeste kvalitet.
- fordelene ved projektkonkurrencer er også, at det er den eneste udbudsprocedure, hvor udbudsmaterialet, dvs. konkurrenceprogrammet, ikke skal udsendes samtidig med udbudsannoncen. Derved sparer man 2-3 mdr.
- formen sikrer mulighed for, at politikere, embedsværket og borgere kan være med i udviklingen af konkurrenceforslagene.
- det vindende forslag er funktionelt og økonomisk optimeret og klar til at blive præsenteret direkte for brugere, borgerne og medarbejdere.

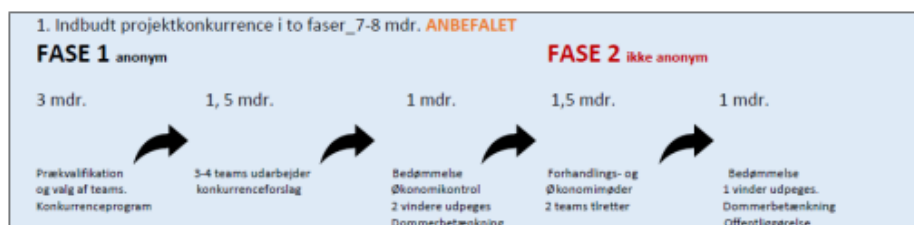
- forhandlingsfasen giver bygherre mulighed for at observere om arkitektfirmaerne/ de deltagende teams er lyttende og gode til at samarbejde.
- det vindende forslag er allerede tæt på dispositionsforslagsniveau.

Ulemper:

- det er lidt dyrere at afholde en tofaset projektkonkurrence end en et-faset, men udgifterne tjenes ind i den efterfølgende realiseringsfase, hvor der er tid at spare.
- den tofasede model tager længere tid end den et-fasede, men tiden indhentes efter endt konkurrence.

Tidsplan

Tidsplanen for en indbudt projektkonkurrence i to faser ser således ud:



Da valget af udbudsform også har tæt forbindelse til tidsplanen for projektet, skitseres hovedtidsplanen for projektet herunder:

- Brugerinddragelse til og med december 2021
- Projektkonkurrence og EU-udbud og frem til efterår 2022, hvor byrådet tager beslutning om vinderprojekt på baggrund af forudgående bedømmelse og forhandlinger.
- Projektering og myndighedsbehandling samt udarbejde udbud til håndværkere i hovedentreprise frem til august/september 2023
- Byggeri går i gang september/oktober 2023 og varer planmæssigt frem til ultimo 2024/primo 2025, hvor det nye kulturelle mødested og bibliotek kan indvies.

Når projektkonkurrencen i 2 faser er gennemført og afsluttet, skal entreprisen udbydes. Da det forventes, at entreprisensummen overstiger tærskelværdien 39.884.785, skal projektet udbydes som hovedentreprise i EU-udbud. Denne proces tager ca. 6-8 måneder efter projektkonkurrencen.

Konklusion og anbefaling

Konklusionen af analysen er, at valg af konkurrenceform ikke er så afgørende i forhold til de samlede omkostninger for udførelse af konkurrencen og heller ikke for det samlede tidsforbrug for konkurrencen inklusive efterfølgende tilretning. Eksempelvis vil en åben konkurrence have en kortere, defineret indledende fase, konkurrencetiden, men man må påregne en efterfølgende længere udefineret efterbehandling, hvor projekter tilrettes, mens en indbudt konkurrence i to faser har indarbejdet tilretningen i konkurrencetiden. Denne form er veldefineret og bedre gearret til den nødvendige justering, som skal til for at overholde budgettet for byggeriet.

Der hvor de forskellige konkurrenceformer adskiller sig er, i hvilket omfang der indarbejdes en forhandlingsfase, som smidigt giver mulighed for, at politikere, rådgivere og brugerrepræsentanter kan afholde forhandlingsmøder og få justeret forslagene på plads i forhold til funktion, arkitektur og ikke mindst økonomi.

Konklusionen af analysen er også, at grundig budgetlægning og økonomistyring skal ske inden konkurrencen udskrives, undervejs i konkurrenceforløbet og ikke mindst efter endt konkurrence. Den anbefalede udbuds- og konkurrenceform giver mulighed for at styre projektøkonomien i konkurrencefasen.

Administrationen er ved at indhente tilbud på rådgivningen i forhold til en projektkonkurrence i to faser, og tilbud forventes medio september. Et forsigtigt bud på tilbuddets økonomiske ramme er mellem 250.000 kr. og 300.000 kr. De midler, der bruges på en projektkonkurrence tidligt i projektet, forventes sparet senere i projektet, da hovedentreprisen så bliver billigere i forhold til en totalentreprise.

Administrationen anbefaler udbuds- og konkurrenceformen ”indbudt projektkonkurrence i to faser” som udbudsform for projektet. Administrationen indstiller derfor, at Byrådet følger styregruppens anbefaling.

Bevilling

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Retsgrundlag

Udbudsloven

FN's Verdensmål og Byrådets arbejdsgrundlag

Byrådets arbejdsgrundlag

4. Bygninger og byrum skaber liv
5. Et aktivt fritids- og kulturliv er også velfærd
7. Oplevelser og erhverv som udviklingsmotor

FNs verdensmål

3. Sundhed og trivsel
11. Bæredygtige byer og lokalsamfund

Kompetence

Byrådet.

Indstilling

1. At Byrådet følger administrationens anbefaling og godkender projektkonkurrence i to faser som udbudsform for udviklingen af Fredensborg Bibliotek.

Beslutning i Kulturudvalget (18-21) den 08-09-2021

Anbefaler administrationens indstilling.

Karoline Bromose fra Center for Økonomi, Løn og Indkøb deltog under punktet.

Beslutning i Økonomiudvalget (18-21) den 20-09-2021

Anbefaler Kulturudvalgets indstilling.

Bilag

Analyse_Udbudsformer-Analyse-FredensborgBibliotek

Punkt 203: Beslutning om høringsvar ifm. udkast til afgørelse om ny fredning for Esrum Søes omgivelser

18/27157

Beslutningstema

Stillingtagen til udkast til afgørelse om ny fredning for Esrum Søes omgivelser med henblik på afgivelse af nyt høringsvar til Fredningsnævnet for Nordsjælland.

Sagsfremstilling og økonomi

Danmarks Naturfredningsforening (DN) og Hillerød Kommune fremsatte den 12. marts 2019 fredningsforslag for Esrum Søes omgivelser i Hillerød-, Gribskov-, Helsingør- og Fredensborg Kommune.

Fredningsforslaget er rejst med to hovedformål. Det ene hovedformål retter sig mod en samlet, tidssvarende fredning af landskabet nord, øst og syd for Esrum Sø. Fredningsområdet er til dels omfattet af ni tidligere fredninger, hvoraf nogle er overlappende. Formålet med denne del af fredningsforslaget er at bevare og forbedre det åbne kultur- og landbrugslandskab og at sikre og øge den biologiske mangfoldighed. Kommunerne vil bl.a. skulle udarbejde plejeplaner og foretage naturpleje for at sikre dette mål.

Det andet hovedformål angår anlæg af en offentlig sti langs med søen i fredningsområdet. Formålet med denne del af fredningsforslaget er at sikre og forbedre offentlighedens mulighed for adgang til området.

Byrådet har flere gange, senest den 21. december 2020 behandlet høringsvar til ændret fredningsforslag for Esrum Søes omgivelser.

Et flertal i Byrådet har i processen tilkendegivet, at kommunen ikke fredningens to hovedformål. Dels skal stier anlægges af frivillighedens vej, og dels er der ikke behov for en sammenskrivning og modernisering af de eksisterende fredninger. Et flertal i Byrådet har i den forbindelse tilkendegivet, at fredningen ikke fremmer hesteerhvervet.

Udkast til afgørelse i høring

Fredningsnævnet for Nordsjælland har den 7. juli 2021 udsendt udkast til afgørelse (bilag 1) i sagen med henblik på afgivelse af høringsvar fra lodsejere, myndigheder, foreninger m.fl. inden 1. oktober 2021. Lodsejere har desuden mulighed for at indsende bemærkninger om erstatningskrav i anledning af den afgørelse, som nævnet er sindet af træffe.

Fredningsnævnet består af en dommer, et medlem udpeget af miljøministeren samt kommunale medlemmer udpeget af de respektive kommuners Byråd. De kommunale medlemmer træffer kun afgørelse for de arealer, der ligger indenfor deres kommune. Der træffes afgørelse efter flertallets indstilling.

Delafgørelse om ny samlet landskabsfredning

Det fremgår af udkast til afgørelse, at et flertal i fredningsnævnet tager den del af forslaget, der vedrører landskabsfredning m.v., til følge. Nævnet har lagt til grund (bilag 1, side 22):

- At området indeholder betydelige landskabelige og naturmæssige fredningsværdier og store dele af det foreslåede fredningsområde af samme grund er udpeget som bevaringsværdigt landskab i de respektive kommuner.
- At der er behov for en nutidig og sammenhængende fredning med ensartet regulering af ejendommene, da de eksisterende fredninger er mellem 30- 90 år gamle, er utidssvarende og udgør en fragmenteret regulering af området.
- At der er behov for at stille krav om udarbejdelse af plejeplaner for at sikre og tilgodese forholdene for dyr og planter, herunder de beskyttede arter og naturtyper i området.
- At området og fredningsforslagets formål bedst tilgodeses gennem den varige sikring en ny fredning giver, da hverken de eksisterende fredninger eller den generelle lovgivning findes tilstrækkelig hertil.

Medlemmet fra Fredensborg Kommune finder ikke at fredningsforslaget skal tages til følge med følgende begrundelse (bilag 23):

- Områdets landskabsmæssige og biologiske kriterier er allerede beskyttet af de eksisterende fredninger og generelle reguleringer, herunder planloven. Den samlede regulering findes at være tilstrækkelig til at værne om områdets værdier.

- Lodsejerne har erhvervet ejendommene med en berettiget forventning om, at regulering sker i overensstemmelse med de eksisterende fredningers bestemmelser og den generelle lovgivning – og har indrettet sig herefter.
- Gennemførelse af en ny fredning, der indeholder skærpelse af eksisterende bestemmelser og som udvider det fredede areal er ikke begrundet i et nærmere angivet behov og der er ikke anført konkrete grunde til støtte for vedtagelse af en ny fredning.

Fredningsnævnets finder således, at der er behov for en ny, samlet fredning for Esum Søs omgivelser. Fredningsnævnet har dermed ikke imødekommet Byrådets indstilling i kommunens hidtidige, afgivne høringssvar.

Delafgørelse om anlæg af stiforløb

Det fremgår af udkast til afgørelse, at et samlet fredningsnævn ikke tager den del af forslaget der vedrører anlæg af en sti til følge. Nævnet har lagt til grund på baggrund af besigtigelser af det foreslåede stiforløb (bilag 1, side 23):

- At der allerede er ganske gode muligheder for adgang, både for cyklende og gående, til Esum Sø via de eksisterende stier.
- At forslaget ganske vist udvider stiforløbet, men at der fortsat på lange stræk, ikke vil være tale om en sønær sti.
- At det foreslåede nye stiforløb, således ikke i væsentlig grad vil forbedre borgernes adgang til Esum Sø.
- At de foreslåede stiforløb i et vist omfang vil være et forstyrrende og ligefrem skadeligt element for faunaen.
- At stiforløbet på visse strækninger i væsentlig grad forringer den erhvervsmæssige udnyttelse af markerne.
- At stiforløbet på visse strækninger vil udgøre en væsentlig gene for lodsejerne i øvrigt.
- At omkostninger til anlæg og vedligeholdelse af stien, i hvert fald for kommunerne Gribskov, Helsingør og Fredensborg, må forventes af blive uforholdsmæssigt høje.

Fredningsnævnet imødekommer dermed lodsejernes, Dansk Ornitologisk Forenings og de tre kommuner, Gribskov, Helsingør, og Fredensborg Kommuner modstand mod ny fredning af Esum Søs omgivelser med det formål at anlægge af et nyt, sammenhængende stiforløb.

Fredningsbestemmelser og afgrænsning af fredningsområde

Ved fastsættelse af fredningsbestemmelser er der taget udgangspunkt i det reviderede forslag af 1. maj 2020. Som følge af fredningsnævnets udkast til afgørelse er bestemmelserne om ny sti, levende hegn og nåletræsbevoksninger udgået.

Administrationens forslag til høringssvar

Byrådet fremsendte med høringssvar af 30. september 2019 forslag til ændring og præcisering af fredningsforslagets bestemmelser. Fredningsnævnet har indarbejdet langt de fleste af kommunens forslag i de nye fredningsbestemmelser. Fredningsnævnet har dog fastholdt bestemmelser om, at der ikke må etableres nye stutrier, hestepensioner og rideskoler eller etableres anlæg fx ridebaner indenfor fredningen.

Administrationen foreslår, at der fremsendes vedlagte høringssvar (bilag 2) til fredningsnævnet om, at:

- Byrådet finder det positivt, at fredningsnævnet har lagt til grund for afgørelsen, at anlæg af stien vil være forbundet med betydelige udgifter, og der skal tages hensyn til den afstandtagende indstilling hos de tre ovennævnte kommuner.
- Byrådet har fortsat den opfattelse, at fredningsbestemmelserne stadig vil medføre en forringelse og indskrænkning af nutidige og fremtidige grundejernes muligheder for drift af deres ejendomme, herunder især ejendomme med hestehold.
- Byrådet kan derfor fortsat ikke tilslutte sig en ny moderniseret fredning med det foreliggende indhold

Den videre proces

Fredningsforslag skal behandles indenfor 2 år fra annoncering med mulighed for fristforlængelse med yderligere 2 år. Fredningsnævnet har den 21. februar 2021 forlænget fristen med henblik på at træffe afgørelse inden den 15. december 2021. Samtidig med afgørelse om fredning træffer nævnet afgørelse om erstatningsgodtgørelse til lodsejerne.

Sagen skal herefter forelægges Miljø- og Fødevarerklagenævnet, da den samlede erstatningsgodtgørelse er over 500.000 kr. Miljø- og Fødevarerklagenævnets afgørelse kan efterfølgende indbringes for domstolene.

Erstatning beregnes efter fastsatte takster. Staten betaler $\frac{3}{4}$ af erstatningsgodtgørelsen og kommunen betaler $\frac{1}{4}$ af erstatningsgodtgørelse for de dele der berører Fredensborg Kommune.

Bevilling

Ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Retsgrundlag

Naturbeskyttelseslovens kap. 6, Lovbekendtgørelse nr. 240 af 13/03/2019 og bekendtgørelse nr. 924 af 27/06/2016 om pleje af fredede arealer og tilsyn.

FN's Verdensmål og Byrådets arbejdsgrundlag

FN's verdensmål
Nr. 15 Livet på land.

Byrådets arbejdsgrundlag.
Et aktivt friluftsliv og kulturliv er også velfærd.

Kompetence

Byrådet

Indstilling

1. At forslag til høringssvar i bilag 2 fremsendes til fredningsnævnet.

Beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) den 13-09-2021

V stiller forslag til tilføjelse til høringssvar således at der tilføjes bemærkninger der støtter bemærkninger fra Hans Duus og Poul Mose Hansen (jf. mindretallets udtalelse stk. 5.2 og 5.3).

For stemmer 5: C, O, V og Carsten Nielsen (A)

Imod stemmer 3: B, F og Ergin Øzer (A). B stemmer imod idet de støtter det oprindelige fredningsforslag. F stemmer imod indstilling og høringsbrev, idet de primært går ind for en ny samlet fredning inkl. sti, men sekundært kan acceptere det foreliggende forslag fra Fredningsnævnet.

Beslutning i Økonomiudvalget (18-21) den 20-09-2021

Anbefaler Plan,- Miljø- og Klimaudvalgets indstilling efter afstemning:

For stemmer: 7 Thomas Lykke Pedersen (A), Per Frost Henriksen (A), Louise Mehnke (A), Ulla Hardy-Hansen (C), Liste V og Freja Brabæk Kristensen (U.P).

Imod stemmer: 4 Hans Nissen (A), Liste B, Hanne Berg (F).

Forslaget blev dermed vedtaget.

F stemmer imod indstilling og høringsbrev, idet de primært går ind for en ny samlet fredning inkl. sti, men sekundært kan acceptere det foreliggende forslag fra Fredningsnævnet.

Hans Nissen (A) og Liste B stemmer imod idet de støtter det oprindelige fredningsforslag.

Bilag

Bilag 1. Udkast til afgørelse til lodsejere, organisationer m.fl. (Id nr.: 94605) - FN-NSJ-57-2018F - Udkast til afgørelse - Esrum Søs omgivelser.pdf

Bilag 2. Forslag til Fredensborg kommunens høringssvar til udkast til afgørelse

Punkt 204: Beslutning om opførelse af nyt enfamiliehus Humlebæk Strandvej 9A

20/28812

Beslutningstema

Udvalget skal tage stilling til, om det fortsat skal være muligt at bygge i 2 fulde etager indenfor villaområdet Hejrevangen i Byplanvedtægt I-II fra 1953.

Sagsfremstilling og økonomi

Fredensborg Kommune har modtaget en ansøgning om opførelse af et enfamiliehus i 2 fulde etager, beliggende Humlebæk Strandvej 9a. Administrationen har indledende vurderet, at det fremsendte projekt har en størrelse, der er i overensstemmelse med den administrationspraksis, Plan-, Miljø- og Klimaudvalget fastlagde den 4. april 2017. Her behandlede udvalget en sag i samme område med byggeri i 2 fulde etager til åben-lav bolig.

Byplanvedtægt I-II

Ejendommen Humlebæk Strandvej 9a er omfattet af byplanvedtægt nr. I-II fra 1953. Det ansøgte byggeri ligger indenfor byplanvedtægtens delområde "almindelige villaområder", ud imod Humlebæk Strandvej. I 1964 er der vedtaget et tillæg til byplanvedtægten der ikke omfatter det område der ansøges om, men et område syd for Babylone, afgrænset mod Øst af Øresund, mod syd af sydskellet af matr. nr. 6a Nederste Torp tennisbanerne ved Bjerre Strand og mod vest af kystbanens østskel.

Det er administrationens vurdering, at der i henhold til byplanvedtægtens område kan opføres helårshuse i 2 etager. Vurderingen er begrundet med, at der i byplanvedtægten ikke er angivet etageantal, men det er beskrevet, at bebyggelse er fastlagt til "åben og lav bebyggelse". I sådanne tilfælde gælder bygningsreglementet bestemmelser om byggeretten. Administrationen har før Plan-, Miljø- og Klimaudvalgets beslutning 4. april 2017 administreret hele Byplanvedtægtens områdebestemmelser med udgangspunkt i tillægget til byplanvedtægten. I tillægget, angives det, at der i "villaområder" må opføres bebyggelse i en etage og udnyttet tagetage, (1½ etage).

Tillægget til byplanvedtægt nr. I-II fra 1953 omfatter ikke området der ansøges om at bygge i. Retningslinjen om, at villaer må opføres i én etage med udnyttet tagetage, gælder derfor specifikt ikke for dette område. Derfor præciserede Plan-, Miljø- og Klimaudvalget med deres beslutning 4. april 2017, at den tidligere praksis, hvor tillægget havde været anvendt ved fastsættelser af byggeriets etageantal indenfor hele byplanvedtægtens område, ikke længere skulle følges.

Administrationen har udsendt naboorientering og partshøring i forbindelse med den verserende byggesag, og har modtaget 2 indsigelser.

Disse indsigelser gør blandt andet gældende, at der er uoverensstemmelse imellem kommuneplanrammen HB01, og administrationens praksis. Kommuneplanens retningslinjer for boliger, betegner boligtyperne "åben-lav" som værende i højst 1 etage med udnyttet tagetage, 1½ plan.

Ejendommen ligger indenfor kommuneplanens ramme HB01, der angiver at der ved udarbejdelse af en ny lokalplan til boligformål max. må opføres byggeri i 1 etage med udnyttet tagetage – bebyggelsesprocent 30 – med note om, at "Karakteristiske bygninger og bymiljøer skal bevares".

Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen har besvaret spørgsmålet om "hvad der forstås ved tæt/lave bebyggelse" således: "I bygningsreglement 2010 (BR 10), kapitel 2.2.1, stk. 1, nr. 2 defineres tæt/lav byggeri som helt eller delvist sammenbyggede enfamiliehuse, herunder dobbelthuse, rækkehuse, kædehuse og lignende tæt/lav bebyggelse. Kommunalbestyrelsen skal i den forbindelse foretage en konkret vurdering af om en bebyggelse falder ind under kategorien lignende tæt/lav bebyggelse"

Åben-lav boligbebyggelse er normalt en betegnelse for villa- eller parcelhusområder, og boligtypen defineres som "fritliggende enfamiliehus". Det er administrationens vurdering, at såfremt byggeretten overholdes (højde, det skrå højdegrænseplan mv.) jf. det nuværende gældende bygningsreglement, i forhold til enfamiliehus – kan byggeriet henhøres under "åben og lav bebyggelse", i henhold til bestemmelserne i Byplanvedtægten.

Administrationen lægger i denne vurdering vægt på, at der i byplanvedtægtens bestemmelser for området ikke er fastsat bestemmelser for hverken højden eller etageantal, hvorfor kommunen derfor henholder sig til de gældende bestemmelser for byggeretten i Bygningsreglementet. Jf. gældende Bygningsreglement BR18, § 166, der angiver: "Bestemmelserne i

kapitel 8 gælder ikke (altså byggerettens bestemmelser), hvis en lokalplan, eller en byplanvedtægt eller en reguleringsplan fastsætter andre bestemmelser om de pågældende forhold”.

Idet der er uoverensstemmelse med hvordan administrationen administrerer begreberne åben / lav og tæt / lav bebyggelse i det pågældende område i byplanvedtægten, og ift. Fredensborg kommunes kommuneplan, har administrationen behov for at få bekræftet, om udvalget fortsat ønsker mulighed for byggeri i 2 etager i byplanvedtægtens område, eller om der skal nedlægges et § 14 forbud, og dermed udarbejdes en ny tidssvarende lokalplan for området.

Sagsbehandling siden 18. januar 2021

I forbindelse med foretræde for Plan-, Miljø- og Klimaudvalgets møde den 11. januar 2021 blev fremlagt et bilag, som blev vedlagt referatet. Udvalget besluttede på mødet, at det ansøgte ikke kunne imødekommes, og at der skulle nedlægges et § 14 forbud med henblik på udarbejdelse af en lokalplan, som forhindrede opførelse af et hus i to etager.

Ansøgers advokat gjorde herefter gældende, at kommunen ikke havde overholdt forvaltningslovens regler (§19) om partshøring af de nye oplysninger og administrationen har genoptaget sagsbehandlingen med henblik på partshøring. Sagen forelægges derfor på ny til beslutning i udvalget.

Ansøger er blevet partshørt omkring de nye oplysninger i sagen, som fremkom på udvalgmødet den 11. januar 2021 og har den 11. maj 2021 fremsendt sine bemærkninger. Resume heraf samt partshøringssvaret i sin helhed ses i bilag hhv. ”Resume af ansøgers advokats bemærkninger” samt ”Part-brev”.

Af ansøgers høringssvar anføres følgende forhold:

- Henvisning til byggeretten, hvortil der understreges, at ”Byggeretten indebærer, at kommunalbestyrelsen ikke kan nægte at godkende bygninger, der overholder bestemmelserne om byggeretten”.
- At kommuneplanen ikke er gældende for ejendommen, idet der forefindes en byplanvedtægt.
- At § 14 forbud i 2017 har været forelagt udvalget vedrørende Babylonevej 4. Udvalget traf den 4. april 2017 beslutning om ikke at nedlægge et §14-forbud mod byggeri 2 etager til åben-lav bolig indenfor byplanvedtægtens område. Det anføres: ”Dengang traf man altså fra kommunens side beslutning om, at der indenfor det pågældende område af byplanvedtægten ikke fandtes at være en saglig planlægningsmæssig begrundelse for at hindre byggeri i 2 etager. For Babylonevej 4 krævede byggeriet ikke i øvrigt dispensation, og den pågældende bygherre havde derfor en byggeret”.

Hvis udvalget nedlægger §14 forbud gælder, at der efter planlovens § 14 kan nedlægges forbud mod, at der retligt eller faktisk etableres forhold, som kan hindres ved en lokalplan. Et sådant forbud kan højst nedlægges for et år. Kommunen skal på forbudstidspunktet have til hensigt at udarbejde en lokalplan. Byrådet skal inden for et år efter forbuddet godkende et endeligt forslag til lokalplan.

Såfremt udvalget beslutter at nedlægge et § 14-forbud jf. planloven, gør administrationen opmærksom på, at byggeriet ikke godkendes – og at denne afgørelse kan påklages til planklagenævnet.

Bevilling

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Retsgrundlag

Planloven og Byplanvedtægt I-II fra 1953. Forvaltningsloven

FN's Verdensmål og Byrådets arbejdsgrundlag

Byrådets arbejdsgrundlag

2. Livskvalitet i hverdagen
4. Bygninger og byrum skaber liv

FNs verdensmål

11. Bæredygtige byer og lokalsamfund

Kompetence

Plan-, Miljø- og Klimaudvalget.

Kommunikation

Udvalgets beslutning skal meddeles skriftligt til ansøger.

Elektroniske bilag

<https://www.fredensborg.dk/politik/dagsordener-og-referater/udvalg/dagsorden?agendaId=917c7458-331c-4133-8ce2-1001e18058ae&searchText>

Indstilling

1. At det fastholdes, at BR 18 er gældende med hensyn til vurdering af det maksimalt tilladte antal etager.
2. At kommuneplanens retningslinjer og rammeområde HB 01 revideres ved den kommende kommuneplanrevision, så det fremgår, at åben-lav boligbyggeri kan opføres i 2 etager.

Beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) den 07-12-2020

Sagen udsættes.

Beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) den 11-01-2021

Udvalget finder ikke at bebyggelse i området bør kunne ske i 2 etager og indstiller derfor til Byrådet, at der - jf. Planlovens §14 - udarbejdes af en ny lokalplan for delområde HB01.

Præsentation fra Tobias Nygaard, der havde digitalt foretræde, vedhæftes sagen.

Beslutning i Økonomiudvalget (18-21) den 18-01-2021

Sagen blev taget af dagsordenen.

Beslutning i Plan-, Miljø- og Klimaudvalget (18-21) den 13-09-2021

Udvalget finder ikke at bebyggelse i området bør kunne ske i 2 etager og indstiller derfor til Byrådet, at der - jf. Planlovens §14 - udarbejdes ny lokalplan for delområde HB01. Udvalget bemærker at dette er påkrævet, for at sikre at nybyggeri alene kan opføres i en etage med udnyttet tagetage.

Beslutning i Økonomiudvalget (18-21) den 20-09-2021

Anbefaler Plan-, Miljø- og Klimaudvalgets indstilling. Freja Brabæk Kristensen (U.P) stemte imod.

Bilag

HB01, Foretræde 11.01.21

Bilagsnr4449658_v1_Part - brev.PDF.pdf

Resume af ansøgers partshøringsvar.pdf

Punkt 205: Anvisningsaftale ml. Domea Fredensborg og Fredensborg Kommune

21/6654

Beslutningstema

Drøftelse af ny anvisningsaftale mellem Domea Fredensborg og Fredensborg Kommune.

Sagsfremstilling og økonomi

Domea Fredensborg har ønske om at anvende fleksible kriterier i deres afdeling Brønsholmdal beliggende i Kokkedal efter Almenboliglovens § 60.

Ved brug af Lov om almene boliger § 60, kan boligorganisationen udleje ledige boliger efter fleksible kriterier. Fleksible kriterier er særlige kriterier som giver fortrinsret på ventelisten, det kan for eksempel være, at den boligsøgende er under uddannelse eller i beskæftigelse. De fleksible kriterier indgås efter aftale mellem boligorganisationen og kommunen. Derfor kan kriterierne variere i anvisningsaftalerne med de forskellige boligorganisationer, da de bliver besluttet på baggrund af den aktuelle situation i den konkrete boligorganisation. Anvisningsaftaler efter § 60 er gældende 4 år og vil derefter blive evalueret og genforhandlet.

Brønsholmdal

Domea Fredensborg har udtrykt bekymring om beboersammensætningen i deres afdeling Brønsholmdal. Der opleves en høj fraflytning bestående af især ressourcestærke beboere. For at sikre en bred beboersammensætning i afdelingen, har der været ønske om at indføre arbejdsmarkeds- og uddannelseskriterier.

Domea Fredensborg og Fredensborg Kommune har haft en dialog om, hvordan de fleksible kriterier kan se ud og er kommet til enighed.

Der har ikke tidligere været anvendt fleksible kriterier hos nogle af Domea Fredensborgs afdelinger.

Nye kriterier for afdeling Brønsholmdal:

75 % af de ledige boliger i Brønsholmdal udlejes efter fleksible kriterier og 25 % udlejes til den almindelige venteliste.

Boligsøgende kan optages på listen over fleksible kriterier, hvis de opfylder én af følgende tre kriterier:

Arbejdsmarkedstilknytning

1. Et medlem af husstanden skal have fast arbejde i mindst 30 timer ugentligt.

Tidsbegrænsede ansættelser, herunder vikaransættelse, skal have en varighed på mindst 12 måneder. Skal dokumenteres ved kopi af ansættelseskontrakt og de tre sidste lønsedler.

Fast stilling med offentligt tilskud, f.eks. fleksjob, sidestilles med andet fast arbejde. Der skal fremlægges kopi af fleksaftalen, hvor det fremgår at beskæftigelsens omfang er på minimum 30 timer (ikke det antal timer man arbejder hos arbejdsgiveren)

Uddannelsessøgende

2. Boligsøgende, hvor denne eller dennes ægtefælle/samlever er i gang med en uddannelse, der defineres som værende SU-berettiget kompetencegivende uddannelser.
3. Boligsøgende, hvor denne eller dennes ægtefælle/samlever er i gang med en lærlinge- eller elevuddannelse.

Uddannelsen skal være et SU-berettiget sammenhængende heltidsundervisningstilbud af minimum 2 års varighed. Elev- og lærlingestillinger skal ligeledes minimum være af 2 års varighed under forhold, der svarer til en fuldtidsstilling.

Der stilles krav om dokumentation i form af dateret erklæring fra uddannelsesinstitution om, at boligsøgende eller ægtefælle/samlever er indskrevet eller kopi af dateret uddannelsesaftale eller lærlinge/elevkontrakt.

Varighed og evaluering

Anvisningsaftalen er efter Lov om almene boliger § 60 og gælder derfor i 4 år. Aftalen skal derefter evalueres og genforhandles. Aftalen kan opsiges af begge parter med 6 måneders varsel.

På de årlige styringsdialogmøder med de almene boligorganisationer, er anvisningsaftaler et fast punkt på dagsordenen. Aftalen bliver derfor drøftet årligt.

Anvisningsaftalen er vedlagt som bilag.

Videre behandling

Efter Social- og Seniorudvalget har drøftet anvisningsaftalen, vil eventuelle kommentarer og rettelser blive tilrettet. Derefter vil sagen blive fremlagt Social- og Seniorudvalget og Byrådet til endelig godkendelse.

Bevilling

Sagen har ingen bevillingsmæssig betydning.

Retsgrundlag

Almenboliglovens § 60.

FN's Verdensmål og Byrådets arbejdsgrundlag

FN's Verdensmål

11 – Bæredygtige byer og lokalsamfund.

Byrådets arbejdsgrundlag

Bygninger og byrum skaber liv – Gode rammer for fællesskab og tryghed.

Kompetence

Byrådet.

Elektroniske bilag

Anvisningsaftale ml. Domea Fredensborg og Fredensborg Kommune 2021.

Indstilling

1. Drøftelse og godkendelse af ny anvisningsaftale mellem Domea Fredensborg og Fredensborg Kommune.

Beslutning i Social- og Seniorudvalget (18-21) den 16-08-2021

Sagen blev udsat.

Beslutning i Social- og Seniorudvalget (18-21) den 13-09-2021

Den ny anvisningsaftale anbefales godkendt.

Kommunen vil i den kommende styringsdialog lægge op til at anvende den fleksible udlejning til at give fortrinsret til personer, der har arbejde i kommunen. Det sker som led i rekrutteringsindsatsen på velfærdsområderne.

Bjørn Svensson (Ø) stemte imod, idet Enhedslisten er imod fleksibel udlejning.

Beslutning i Økonomiudvalget (18-21) den 20-09-2021

Anbefaler Social- og Seniorudvalgets indstilling.

Bilag

Anvisningsaftale ml. Domea Fredensborg og Fredensborg Kommune 2021.pdf

Punkt 206: Anvisningsaftale ml. VIBO og Fredensborg Kommune

21/6654

Beslutningstema

Godkendelse af ny anvisningsaftale mellem det almene boligselskab VIBO og Fredensborg Kommune.

Sagsfremstilling og økonomi

Ankestyrelsen påtalte ultimo 2018, hvordan Fredensborg Kommune administrerede fleksibel udlejning efter Almenboliglovens § 60. Ankestyrelsen fastslog, at anvisning efter § 60 skal foretages af boligselskabet og ikke af Fredensborg Kommune. På den baggrund er Fredensborg Kommune ophørt med den hidtidige praksis.

I daværende anvisningsaftale mellem Fredensborg Kommune og VIBO havde Fredensborg Kommune 65 pct. anvisning til afdelingerne Nivåhøj 101, Nivåhøj 102 og Nivåhøj 103 efter fleksible kriterier efter Almenboliglovens § 60.

Ved brug af Lov om almene boliger § 60, kan boligorganisationen udleje de ledige boliger efter fleksible kriterier. Flexible kriterier er særlige kriterier som giver fortrinsret på ventelisten, det kan for eksempel være, at man er under uddannelse eller i beskæftigelse. De fleksible kriterier indgås efter aftale mellem boligorganisationen og kommunen. Derfor kan kriterierne variere i anvisnings- og udlejningsaftalerne med de forskellige boligorganisationer, da de bliver besluttet på baggrund af den aktuelle situation i den konkrete boligorganisation.

I dette tilfælde er kriterierne valgt for at forebygge, at VIBO's afdelinger nærmer sig Regeringens Ghettoliste.

Der har løbende været en dialog mellem VIBO og Fredensborg Kommune om en ny anvisningsaftale indeholdende fleksible kriterier efter Almenboliglovens § 60 til brug for boligorganisationens administration.

Der er på administrativt niveau opnået enighed med VIBO om et forslag til en ny anvisningsaftale inklusiv fleksible udlejningskriterier efter Almenboliglovens § 60. Forslaget til ny anvisningsaftale er vedlagt som bilag.

Forslaget til ny anvisningsaftale har været forelagt Social- og Seniorudvalget til drøftelse på deres møde 7. juni 2021. Social- og Seniorudvalget havde ingen bemærkninger til aftalen.

VIBO har behandlet forslaget til ny anvisningsaftale i deres organisationsbestyrelse, og har godkendt aftalen.

Den nye anvisningsaftale

Den nye anvisningsaftale betyder, at det vil være VIBO, der anviser 75 pct. af de ledige boliger efter fastlagte kriterier jf. Almenboliglovens § 60. Fredensborg Kommune vil fortsat anvise 25 pct. efter Almenboliglovens § 59 stk. 1, til løsning af påtrængende boligsociale opgaver i kommunen.

Nedenfor er oplyst de tidligere kriterier og kriterierne i den nye aftale i prioriteret rækkefølge.

Tidligere kriterier

- Personer, der har fast arbejde minimum 25 timer om ugen
- Personer, som er under uddannelse
- Personer, der er 62 år og derover og som ønsker en mere egnet bolig

Nye kriterier

Særlige kriterier er gældende for afd. 101, afd. 102 og afd. 103:

Samtlige nedenstående særlige kriterier punkt 1 - 3 skal opfyldes ved boligsøgning til afd. 101 og afd. 102. Ved boligsøgning til afd. 103 skal særlige kriterier punkt. 1 (fast arbejde eller under uddannelse) og punkt. 3 (grundskole) opfyldes.

1. Ansøger og dennes husstand har alle i alderen fra 18 år fast arbejde minimum 30 timer ugentligt eller under uddannelse, som er SU-berettiget eller i et godkendt læreforhold
2. Ansøger og dennes husstand, har alle i alderen 15-64 år, og som ikke er uddannelsessøgende, en gennemsnitlig bruttoindkomst svarende til min 55 pct. af den gennemsnitlige bruttoindkomst for samme gruppe i regionen. Beløbet justeres årligt og udgør i 2021 XX kr. pr. måned [beløb er endnu ikke fastsat].
3. Ansøger og dennes husstand har alle i alderen 30-59 år en uddannelse over grundskole niveau, som er godkendt i Danmark og som skal være afsluttet senest 30. september forudgående kalender år.

Hvis der ikke er ansøgere på ventelisten som opfylder de særlige kriterier, udlejes boligerne til ansøgere som opfylder et af nedenstående fleksible kriterier, i prioriteret rækkefølge:

4. Ansøger og dennes husstand har alle i alderen fra 18 år fast arbejde min. 30 timer ugentligt eller under uddannelse, som er SU-berettiget eller i et godkendt læreforhold
5. Ansøger og dennes husstand har alle i alderen 30-59 år en uddannelse over grundskole niveau som er godkendt i Danmark og som skal være afsluttet senest 30. september forudgående kalender år.
6. Ansøger og denne ægtefælle/samlever er minimum 65 år og ønsker en mere egnet bolig
7. Ansøger eller samlever/ægtefælle er i fast arbejde min. 30 timer ugentligt eller under uddannelse, som er SU-berettiget eller i et godkendt læreforhold
8. Ansøger eller dennes ægtefælle/samlever er minimum 65 år og ønsker en mere egnet bolig

Hvis det er ægtefælle/samlever, som opfylder det fleksible udlejningskriterie, forudsætter dette, at man har boet sammen i mindst 2 år.

Hvis der ikke er ansøgere på ventelisten, som opfylder de fleksible kriterier, udlejes boligerne til ansøgere på den almindelige venteliste.

Der er ikke fortrinsret til familieboliger for børnefamilier.

Bevilling

Sagen har ingen bevillingsmæssig betydning.

Retsgrundlag

Almenboliglovens §§ 59.1 og 60.

FN's Verdensmål og Byrådets arbejdsgrundlag

FN's Verdensmål

11 – Bæredygtige byer og lokalsamfund.

Byrådets arbejdsgrundlag

Bygninger og byrum skaber liv – Gode rammer for fællesskab og tryghed.

Kompetence

Byrådet.

Elektroniske bilag

Anvisningsaftale ml. VIBO og Fredensborg Kommune.

Indstilling

Godkendelse af ny anvisningsaftale mellem VIBO og Fredensborg Kommune.

Beslutning i Social- og Seniorudvalget (18-21) den 16-08-2021

Sagen blev udsat.

Beslutning i Social- og Seniorudvalget (18-21) den 13-09-2021

Den ny anvisningsaftale anbefales godkendt.

Kommunen vil i den kommende styringsdialog lægge op til at anvende den fleksible udlejning til at give fortrinsret til personer, der har arbejde i kommunen. Det sker som led i rekrutteringsindsatsen på velfærdsområderne.

Bjørn Svensson (Ø) stemte imod, idet Enhedslisten er imod fleksibel udlejning.

Beslutning i Økonomiudvalget (18-21) den 20-09-2021

Anbefaler Social- og Seniorudvalgets indstilling.

Bilag

Endelig anvisningsaftale ml. VIBO og FK 2021 12.5.21.pdf

Punkt 207: Orientering om forlængelse af anvisningsaftaler m. Asminderød Boligselskab og AB Hørsholm Kokkedal

21/6654

Beslutningstema

Orientering om forlængelse af anvisningsaftaler med de almene boligorganisationer Asminderød Boligselskab og AB Hørsholm Kokkedal.

Sagsfremstilling og økonomi

Der er på administrativt niveau opnået enighed med Asminderød Boligselskab og AB Hørsholm Kokkedal om at forlænge nuværende anvisningsaftaler. Ved forlængelse af eksisterende anvisningsaftaler har administrationen beslutningskompetencen.

Retsligt grundlag

Anvisningsaftalerne er indgået efter Lov om almene boliger § 59 stk. 1, § 59 stk. 2 og § 60.

§ 59 stk. 1

Lov om almene boliger § 59 stk. 1 giver Fredensborg Kommune anvisningsret til hver fjerde ledige bolig, til løsning af påtrængende boligsociale opgaver i kommunen. Dette er aktuelt i alle anvisningsaftaler, vi har med de almene boligorganisationer.

§ 59 stk. 2

Boligorganisationerne og Fredensborg Kommune kan indgå aftale efter § 59 stk. 2, hvor boligorganisationen kan stille ledige boliger til rådighed for Fredensborg Kommune til løsning af påtrængende boligsociale opgaver i kommunen. Dette er aktuelt i begge aftaler. I aftalen med Asminderød Boligselskab drejer det sig om ungdomsboliger og i aftalen med AB Hørsholm Kokkedal drejer det sig om handicapvenlige boliger.

§ 60 – fleksible kriterier

Ved brug af Lov om almene boliger § 60, kan boligorganisationen udleje de ledige boliger efter fleksible kriterier. Flexible kriterier er særlige kriterier som giver fortrinsret på ventelisten, det kan for eksempel være, at man er under uddannelse eller i beskæftigelse. De fleksible kriterier indgås efter aftale mellem boligorganisationen og kommunen. Derfor kan kriterierne variere i anvisningsaftalerne med de forskellige boligorganisationer, da de bliver besluttet på baggrund af den aktuelle situation i den konkrete boligorganisation.

§ 60 og fleksible kriterier er anvendt i begge aftaler. I aftalen med Asminderød Boligselskab giver de fleksible kriterier fortrinsret for børnefamilier til 100 % af de ledige 4- og 5- rums boliger. I aftalen med AB Hørsholm Kokkedal er der fortrinsret for skilsmisseramte borgere bosat i kommunen, ældre over 50 med tilknytning til kommunen og boligsøgende med beskæftigelse i kommunen til 50 % af de ledige boliger.

De nuværende anvisningsaftaler betragtes som velfungerende af begge parter og er derfor blevet forlænget.

Varighed og evaluering

Anvisningsaftalerne indeholder aftale efter Lov om almene boliger § 59 stk. 2 og § 60 gælder derfor i 4 år. Aftalerne skal derefter evalueres og genforhandles. Aftalen kan opsiges af begge parter med 6 måneders varsel.

På de årlige styringsdialogmøder med de almene boligorganisationer, er anvisningsaftaler et fast punkt på dagsordenen. Aftalerne bliver derfor drøftet årligt.

Anvisningsaftalerne er vedlagt som bilag.

Bevilling

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Retsgrundlag

Almenboliglovens § 59.1, § 59.2 og § 60.

FN's Verdensmål og Byrådets arbejdsgrundlag

FN's Verdensmål

11 – Bæredygtige byer og lokalsamfund.

Byrådets arbejdsgrundlag

Bygninger og byrum skaber liv – Gode rammer for fællesskab og tryghed.

Kompetence

Byrådet.

Elektroniske bilag

- Anvisningsaftale ml. Asminderød Boligselskab og Fredensborg Kommune
- Anvisningsaftale ml. AB Hørsholm Kokkedal og Fredensborg Kommune

Indstilling

1. At orienteringen tages til efterretning.

Beslutning i Social- og Seniorudvalget (18-21) den 16-08-2021

Sagen blev udsat.

Beslutning i Social- og Seniorudvalget (18-21) den 13-09-2021

Orienteringen taget til efterretning.

Kommunen vil i den kommende styringsdialog lægge op til at anvende den fleksible udlejning til at give fortrinsret til personer, der har arbejde i kommunen. Det sker som led i rekrutteringsindsatsen på velfærdsområderne.

Beslutning i Økonomiudvalget (18-21) den 20-09-2021

Økonomiudvalget tog orienteringen til efterretning.

Bilag

Anvisningsaftale ml. AB Hørsholm Kokkedal og Fredensborg Kommune

Anvisningsaftale ml. Asminderød Boligselskab og Fredensborg Kommune

Punkt 208: Effektivisering og grøn omstilling i de almene boligorganisationer 2021

21/4885

Beslutningstema

Orientering vedrørende de almene boligorganisationers effektivisering og grønne omstilling.

Sagsfremstilling og økonomi

Byrådet anmodede i 2020 om en redegørelse fra de almene boligorganisationer i Fredensborg Kommune vedrørende udmøntningen af effektiviseringsaftalen samt deres håndtering af initiativer der fremmer grøn omstilling og vedvarende energi.

Byrådet besluttede ved behandlingen af redegørelsen på Byrådsmøde den 28. september 2020, at redegørelsen skulle gentages i 2021.

Ny effektiviseringsaftale for 2021-2026

Sidste års redegørelse var med afsæt i effektiviseringsaftalen mellem Regeringen og BL, som var indgået for perioden 2014 til 2020. På landsplan havde den almene boligsektor allerede i 2019 nået målsætningen om at effektivisere for 1,5 mia. kr. Der er blevet indgået en ny aftale mellem regeringen, KL og BL for perioden 2021-2026. I den nye effektiviseringsaftale, skal den almene boligsektor effektivisere sin samlede drift for yderligere 1,8 mia. kr.

Aftalen er indgået i januar 2021, og de almene boligorganisationer er i det begyndende arbejde med at implementere den. Derfor vil denne redegørelse bære præg af, at boligselskaberne er ved at omstille sig til den nye aftale. På nuværende tidspunkt viderefører de fleste boligorganisationer de allerede igangsatte initiativer, som beskrevet i sidste års redegørelse. Dette skyldes både, at flere initiativer er mere langsigtede, og derfor kan give en længerevarende effekt, samt tager nogle tiltag tid, før effektiviseringen bliver realiseret.

Almene boliger i Fredensborg Kommune

I Fredensborg Kommune er der 12 boligorganisationer, og under dem er der 54 afdelinger. I alt har Fredensborg Kommune 5.108 almene boliger fordelt på familie-, ældre- og ungeboliger.

I 2021 er den gennemsnitlige husleje for familieboliger 835 kr. pr. m² på landsplan, hvor den gennemsnitlige husleje for familieboliger i Region Hovedstaden er 920 kr. pr. m². Gennemsnittet for familieboliger i Fredensborg Kommune er 901 kr. pr. m² (LBF 2021). Den gennemsnitlige husleje i Fredensborg Kommune er altså 19 kr. lavere end regionens gennemsnit. Afdelinger, hvor huslejen er høj, er oftest plejehjem eller ældreboliger, som også på landsplan generelt har en højere husleje. Derudover har nyere afdelinger ofte højere husleje.

Effektivisering

Overordnet set har boligorganisationerne fundet effektiviseringer, som både er kortsigtede og langsigtede. Der er ikke nødvendigvis en besparelse her og nu, men boligorganisationernes ressourcer bliver brugt smartere, og der opnås en besparelse over en længere periode. Flere boligorganisationer fremhæver, hvordan de prøver at finde den rette balance mellem at finde besparelser, henlægge nok midler, have attraktive boliger og samtidig holde huslejen på et fornuftigt niveau. Nogle boligorganisationer udtrykker, at det ikke er alle tiltag, det er muligt for dem at gennemføre på grund af pris eller regler/love. Det drejer sig blandt andet om etablering af elladestandere til biler. Der vil være tiltag, der vil gå igen fra sidste års redegørelse, det er dog andre boligorganisationer, der har gennemført dem i år.

Eksempler på effektiviseringstiltag boligorganisationerne har iværksat:

- En boligorganisation er i proces med at udarbejde et nyt notat, der behandler den nye effektiviseringsaftale, samt kommer med anbefalinger til, hvor fokus skal lægges.
- Flere boligorganisationer har siden sidste år anskaffet sig robotplæneklippere.
- En boligorganisation anvender mere digital kommunikation til beboerne, og sparer derved ressourcer på print og uddeling af materiale.
- To boligorganisationer har udarbejdet en ny indkøbspolitik eller tilsluttet sig en større indkøbsordning ved deres administrationsselskab.
- En boligorganisation arbejder på at få en billigere forsikring.
- Nogle boligorganisationer har nednormeret deres driftspersonale.
- En boligorganisation har gennemført et udbud på deres VVS-, tømrer- og el arbejde samt på arbejdet med deres fraflytningsboliger.

Ved de årlige styringsdialoger bliver boligorganisationernes effektivitetstal gennemgået og drøftet. Effektivitetstal bliver inddelt i tre farver, som indikerer effektiviseringspotentiale. Rød betyder, at afdelingen har stort effektiviseringspotentiale, gul betyder, at der er potentiale for effektivisering, og grøn indikerer effektiv drift. I Fredensborg Kommune er 17 % af boligafdelingerne grønne og har derved effektiv drift. 58 % har effektiviseringspotentiale og 17 % har stort effektiviseringspotentiale. De boligorganisationer som har stort effektiviseringspotentiale har overvejende afdelinger som er plejehjem, mindre afdelinger eller afdelinger, som lige har været igennem en større renovering.

Med den nye effektiviseringsaftale er der nu et krav om, at boligorganisationer som har afdelinger med røde effektivitetstal, skal fremlægge en handleplan.

Grøn omstilling

I flere tilfælde er effektiviseringstiltag også grønne tiltag. Generelt tænkes grønne tiltag ind i kommende renoveringsprojekter. Her er det blandt andet tiltag, som udskiftning af vinduer eller udskiftning af vandrør, der planlægges i kommende renoveringer for at optimere boligerne.

- En afdeling har fået nye radiatorer med termostater, og forventer derfor et mindre varmeforbrug.
- En boligorganisation omlægger arealer til at være vilde, for at fremme biodiversitet og spare på driftsudgifter.
- To afdelinger sammenlægger deres varmecentral, og går fra individuelle gaskedler til centraliserede varmepumper. Gaskedlerne har været udgiftstunge på grund af hyppige reparationer, det vil derfor også give afdelingerne en besparelse på vedligehold.
- En boligorganisation er ved at påbegynde en renovering af deres vandrør for at mindske varmetab.
- Flere afdelinger undersøger elladestandere til elbiler.
- En boligorganisation skal sammen med Landsbyggefonden gennemgå deres afdelinger, for at finde potentielle energitiltag.
- Når maskiner og biler til driftspersonale skal udskiftes, vælger flere boligorganisationer at købe eldrevne maskiner og biler.
- En boligorganisation anvender ikke sprøjtegifte eller kemisk behandling, for at stoppe brugen af skadelige stoffer.

Borgmestermøde med de almene boligorganisation 3. maj 2021

På borgmestermødet med de almene boligorganisationer 3. maj, var der fokus på den grønne omstilling. Formand for Plan-, Miljø- og Klimaudvalget Lars Simonsen og Johan Vedel, projektleder i Energicenteret, holdte et oplæg og præsenterede Fredensborg Kommunes ambitiøse grønne politik. På mødet var der god dialog om områder, hvor der er potentiale for grøn omstilling. Samtidig delte boligorganisationerne erfaringer med nogle af de grønne tiltag de har arbejdet på.

Bevilling

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

FN's Verdensmål og Byrådets arbejdsgrundlag

FN's Verdensmål

7 – Bæredygtig energi

11 – Bæredygtige byer og lokalsamfund

Byrådets arbejdsgrundlag

Bæredygtighed og miljø – vejen frem

Bygninger og byrum skaber liv

Kompetence

Byrådet.

Elektroniske bilag

- Bilag 1 Effektivisering og grøn omstilling

Indstilling

1. At orienteringen tages til efterretning.

Beslutning i Social- og Seniorudvalget (18-21) den 13-09-2021

Orienteringen taget til efterretning.

Udvalget anerkender boligselskabernes indsats indtil nu og den fremadrettede, fortsatte fokus på den grønne omstilling.

Beslutning i Økonomiudvalget (18-21) den 20-09-2021

Økonomiudvalget tog orienteringen til efterretning og Økonomiudvalget anmoder om at den grønne omstilling drøftes i de kommende styringsdialoger.

Bilag

Bilag1 Effektivisering og grøn omstilling.pdf

Punkt 209: Sager behandlet på lukket møde 20. september 2021

18/2930

Beslutningstema

- 32. Godkendelse af dagsorden - Lukket
- 33. Salg af areal ved Mariehøj - Lukket
- 34. Godkendelse i henhold til samejeoverenskomsten vedrørende Karlebo Kro - Lukket
- 35. Udbud af praktisk hjælp og personlig pleje - Lukket
- 36. Orientering - Lukket
- 37. Underskriftsark - Økonomiudvalgsmøde 20. september 2021, lukket dagsorden -

Beslutning i Økonomiudvalget (18-21) den 20-09-2021

32. Godkendelse af dagsorden - Lukket
Dagsordenen blev godkendt.

33. Salg af areal ved Mariehøj - Lukket
Anbefaler administrationens indstillinger.

34. Godkendelse i henhold til samejeoverenskomsten vedrørende Karlebo Kro - Lukket
Godkender administrationens indstillinger.

35. Udbud af praktisk hjælp og personlig pleje - Lukket
Anbefaler administrationens indstillinger.

36. Orientering - Lukket
Intet at bemærke.

37. Underskriftsark - Økonomiudvalgsmøde 20. september 2021, lukket dagsorden
Underskriftsark vedhæftet.

Punkt 210: Orientering

Beslutning i Økonomiudvalget (18-21) den 20-09-2021

Intet at bemærke.

Punkt 211: Underskriftsark - Økonomiudvalgsmøde 20. september 2021, åben dagsorden

18/6964

Beslutning i Økonomiudvalget (18-21) den 20-09-2021

Underskriftsark vedhæftet.

Bilag

Digitalt underskriftsark ØK 20. september 2021, åben.pdf