

REFERAT Økonomiudvalget 2022-2025 d. 05-03-2025

Mødedato Onsdag d. 05. marts 2025 kl. 14:00

Mødested Mødelokale 049, kælderen, Hjørring Rådhus

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Budget, regnskab og likviditet 2025.....	4
Regnskab 2024, Økonomiudvalgets område.....	5
Udmøntning af budgetaftale 2025-2028, plantning af 64.000 træer.....	10
Domea Hjørring - Regnskab 2023 og aftaledokument 2024.....	13
Domea Hirtshals - Regnskab 2023 og aftaledokument 2024.....	17
Boligselskabet Nordjylland - Regnskab 2023 og Aftaledokument 2024.....	21
BoVendia - Regnskab 2023 og aftaledokument 2024.....	25
Anmodning om dispensation fra lukkeloven i påskeperioden 2025.....	30
Eventuelt.....	32
Oversigt over lukkede punkter til økonomiudvalgets møde d. 5, marts 2025.....	33

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

00.01.00-A26-29-24

Resume

Godkendelse af dagsorden.

Sagsfremstilling

Godkendelse af dagsorden.

Sundhed

Bilag

Beslutning

Dagsordenen blev godkendt.

Thomas Klimek og Mai-Britt Beith deltog ikke i mødet.

Punkt 2: Budget, regnskab og likviditet 2025

00.30.00-000-9-24

Sagsfremstilling

Direktionen orienterer om aktuelle forhold vedr. budget, regnskab og likviditet med henblik på efterfølgende drøftelse.

Sundhed

Bilag

Beslutning

Ingen bemærkninger.

Thomas Klimek og Mai-Britt Beith deltog ikke i mødet.

Punkt 3: Regnskab 2024, Økonomiudvalgets område

00.32.00-000-3-25

Resume

Behandling af regnskabsresultat på Økonomiudvalgets område og ansøgning om drifts- og anlægsoverførsler til 2025 samt tillægsbevilling i 2025.

Sagsfremstilling

Hermed fremlægges det endelige regnskabsresultat for 2024 på Økonomiudvalgets område, herunder håndtering af drifts- og anlægsoverførsler til 2025.

Drift

Økonomiudvalgets områder udviser samlet set et mindreforbrug på 26,2 mio. kr. set i forhold til det vedtagne budget. Dette er særligt påvirket af bufferpuljen på 25,0 mio. kr., som byrådet i tråd med de budgetmæssige forudsætninger, tilførte kommunekassen ved økonomirapporten i foråret.

I forhold til det korrigerede budget udviser regnskabet et mindreforbrug på 39,2 mio. kr., hvoraf 33,5 mio. kr. ansøges overført til 2025 inden for gældende overførselsregler. Dermed udviser driftsregnskabet et reelt mindreforbrug på 5,7 mio. kr., som anbefales tilført kommunekassen til videre disponering i Byrådet.

Mindreforbruget, som anbefales tilført kassen, kan i høj grad tilskrives de administrative områder afledt af vakante stillinger, øgede indtægter fra indtægtsoptimering og ikke disponerede puljemidler.

Ansøgte driftsoverførsler

Der ansøges om driftsoverførsler for samlet 33,5 mio. kr. jf. uddybende beskrivelse i bilag 2. I forhold til overførsel fra 2023 er der tale om et forbrug af overførsler på 7,1 mio. kr., som særligt kan henføres til planlagt forbrug af midler til barselsudligning og forbrug af midler under forsikringsadministrationen grundet højere udgifter til arbejdsskader i 2024.

De ansøgte overførsler er udarbejdet inden for gældende overførselsgrænser. Byrådet har vedtaget, at der maksimalt kan overføres overskud på 3 procent og underskud på 2 procent af driftsbudgettet.

Driften udviser følgende resultat:

I mio. kr. (+) = merforbrug (-) = mindreforbrug	Vedtaget Budget 2024	Overførsler fra 2023	Tillægs- bevillinger	Korrigeret budget 2024	Regnskab 2024	Budget- afvigelser	Heraf overførsel til 2025	Rest- afvigelse
Administrativ organisation	531,832	30,439	-1,125	561,145	532,563	-28,582	-24,059	-4,524
Politisk organisation	12,963	1,213	0,119	14,295	12,562	-1,733	-1,664	-0,069
Erhverv, Turisme og profilering	12,344	-0,622	1,100	12,822	11,900	-0,921	-0,920	-0,002
Kultur	59,051	3,648	-0,001	62,697	59,091	-3,606	-3,533	-0,073
Budgetpuljer	27,014	5,828	-27,657	5,185	0,870	-4,314	-3,314	-1,000
Udvalget i alt	643,203	40,505	-27,564	656,144	616,987	-39,157	-33,489	-5,667

Sagen indeholder i bilag 1 uddybende regnskabsbemærkninger indenfor Økonomiudvalgets område, som efterfølgende optrykkes i bind 2 til regnskab 2024.

Ansøgning om tillægsbevillinger

Hjørring Kommunes samlede regnskabsresultat af det skattefinansierede område viser et overskud på 21,9 mio. kr. efter ansøgte drifts- og anlægsoverførsler.

Administrationen foreslår, at Økonomiudvalget over for byrådet ansøger om en tillægsbevilling på 10 mio. kr. finansieret af disse midler, fordelt med

- 8 mio. kr. til PC-fornyelse med afsæt i IT-sikkerhedsmæssig nødvendighed
- 2 mio. kr. til ekstra personaleressourcer til Plan og Miljø

Ovenstående modsvarer resultatet af indledende drøftelse i Økonomiudvalget under mødet den 12. februar 2025.

Pulje til udskiftning af pc'er

Hjørring Kommune står over for en markant ændring i håndtering af PC-udstyr. For at sikre, at alle medarbejdere har opdaterede og velfungerende enheder overgår kommunen fra køb af PC'er til en ny leasingordning. Dette sker som led i en bredere indsats for at implementere Windows 11 for at imødekomme lovgivning om IT-sikkerhed, forbedre leverancesikkerhed på nye PC'ere og forbedre den generelle ydeevne på vores enheder.

I 2025 vil der være tale om en overgangsordning for at dække et nødvendigt behov for udskiftning af ca. 800 pc'ere, som ikke kan sikkerhedsopdateres fra efteråret 2025. Derfor ansøges der om en tillægsbevilling på 8,0 mio. kr. i 2025.

Fra 2026 og frem anbefales en vedvarende ordning, som finansieres med centralt budget, som indsamles fra de enkelte budgetområder i budgetprocessen for 2026-2029.

Personaleressourcer til Plan og Miljø

Med den igangværende myndighedsbehandling af vedvarende energi projekter, udvidelse af Hirtshals Havn og lignende længerevarende initiativer er der dedikeret og dermed bundet en forholdsmæssig stor personaleressource, hvilket betyder, at der er færre ressourcer i den daglige basisdrift til at håndtere de henvendelser, der løbende kommer ind.

Der opnormeres derfor på plan- og miljøområdet for at sikre nødvendig sagsbehandlingskapacitet.

På baggrund af overstående anbefales det at prioritere 2,0 mio. kr. til ekstra ressourcer til Plan og Miljø. Opnormeringen på plan- og miljøområdet vil fra 2026 indgå i budgetprocessen for 2026-2029.

Anlæg

Anlægsområdet udviser følgende resultat:

Økonomiudvalget	Overførsel fra 2023	Korr. Budget 2024	Regnskab 2024	Afvigelse korrigeret budget 2024	Ansøges overført til 2025	Restafvigelse til kassen
i mio. kr.	45,037	56,352	23,755	-32,597	-36,515	3,918

Økonomiudvalgets anlægsaktivitet udviser et samlet mindreforbrug på 32,6 mio. kr., hvoraf 36,5 mio. kr. ansøges overført til 2025 til videreførelse og afslutning af igangværende projekter.

Den største del af overførslen kan henføres til færdiggørelse af projektet Vand i Midtbyen under Bydelsstrategi Hjørring By, De Maritime Huse i Løkken, byggemodningsprojekter samt videreførelse af projektet med Rubjerg besøgscenter.

Restafvigelsen på 3,9 mio. kr. kan henføres til mindreindtægter fra salg af grunde og bygninger afledt af den aktuelle konjunktursituation, som er dækket ind af det samlede overskud på det skattefinansierede område.

Resultaterne af udvalgets anlægsaktiviteter og status på de enkelte projekter fremgår af bilag 3, herunder de ansøgte anlægsoverførsler. I bilag 1 indgår også uddybende bemærkninger til anlægsaktiviteten.

Lovgrundlag

Principper for Økonomistyring.

Indenrigs- og Boligministeriets bekendtgørelse om kommunernes budget- og regnskabsvæsen, revision mv.

Økonomi

Driftsregnskabet viser et samlet mindreforbrug på 39,157 mio. kr., hvoraf 33,489 mio. kr. ansøges overført til 2025. Dermed et reelt mindreforbrug på 5,667 mio. kr., som anbefales tilført kassen til videre disponering i byrådet.

Anlægsregnskabet viser et samlet mindreforbrug på 32,597 mio. kr., hvoraf 36,515 mio. kr. ansøges overført til 2025. Dermed et merforbrug på 3,918 mio. kr., som anbefales finansieret af kassen.

Udover ovenstående drifts- og anlægsoverførsler ansøges om tillægsbevilling til PC-fornyelse med afsæt i IT-sikkerhedsmæssig nødvendighed med 8 mio. kr. og ekstra personaleressourcer til Plan og Miljø med 2 mio. kr. Tillægsbevillingen finansieres af overskud i det samlede regnskabsresultat.

Personale

Ingen bemærkninger.

Sundhed

Ingen bemærkninger.

Bilag

1. Regnskabsbemærkninger 2024 til Økonomiudvalgets område.
2. Oversigt over ansøgte driftsoverførsler til 2025.
3. Anlægsoversigt med ansøgte anlægsoverførsler til 2025.

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller,

- at regnskabsbemærkninger og overførsler på Økonomiudvalgets område godkendes og oversendes til videre behandling i den samlede regnskabssag for Hjørring Kommune
- at Økonomiudvalget ansøger Byrådet om tillægsbevilling på 8,0 mio. kr. til PC-fornyelse med afsæt i IT-sikkerhedsmæssig nødvendighed og 2,0 mio. kr. til ekstra personaleressourcer under Plan og Miljø. Finansieret af overskud i det samlede regnskabsresultat.

Beslutning

Indstillingen blev godkendt.
Thomas Klimek og Mai-Britt Beith deltog ikke i mødet.

Bilag

Regnskabsbemærkninger 2024 til Økonomiudvalgets område.pdf

Oversigt over ansøgte driftsoverførsler til 2025

Anlægsoversigt med ansøgte anlægsoverførsler

Punkt 4: Udmøntning af budgetaftale 2025-2028, plantning af 64.000 træer

01.00.00-P20-1-25

Resume

I forbindelse med budgetaftale 2025-2028 blev der vedtaget en ambition om at plante 64.000 træer i budgetperioden. Et for hver borger i Hjørring Kommune. Administrationen har udarbejdet et forslag til principper for, hvordan opgaven kan gribes an. Økonomiudvalget skal tage stilling til, hvorledes der skal arbejdes videre med udmøntning af budgetaftalen for plantning af 64.000 træer.

Sagsfremstilling

I budgetaftalen for 2025-2028 er der vedtaget en ambition om at plante 64.000 træer i budgetperioden og som en del af Hjørring Kommunes arbejde med at tage aktivt del i at løse klimaudfordringen.

Administrationen har i den forbindelse udarbejdet forslag til en række principper, der skal danne grundlag for det videre arbejde med at plante træerne. Principperne skal bidrage til, at plantningen sker i overensstemmelse med og understøtter de mange aktiviteter, der allerede er i gang indenfor grøn omstilling, bl.a. sikring af drikkevandsressourcen, øge biodiversiteten og understøttelse af partnerskaber for mere fælles klimahandling.

Principperne omfatter følgende punkter:

- Det skal være nye træer, der plantes. Det betyder, at træer, der plantes i forbindelse med f.eks. erstatningsskov, ikke tæller med.
- Det skal være hjemmehørende træarter, der plantes.
- De plantede træer skal gerne understøtte flere formål - f.eks. klima, grundvandsbeskyttelse og rekreative aktiviteter.
- Træerne skal plantes i Hjørring Kommune.
- Projekterne skal øge biodiversiteten - f.eks. ved etablering af skovbryn og randzoner.
- Der må gerne beplantes med forskellige typer af skov og trævækst, f.eks. æblelund, spredt trævækst i lysåben natur og mere klassisk skovrejsning.
- Hvis der indgår klimakompensation og/eller klimakreditter i projektet, skal kompensationen tilfalde aktører, som hører hjemme i Hjørring Kommune.

På baggrund af principperne er 11 af kommunens arealer vurderet til at være velegnede til skovrejsning. De er alle bynære, og der er ikke andre interesser forbundet til arealerne som f.eks. byudvikling. Arealerne er spredt ud i hele kommunen. Der er f.eks. arealer i Lendum, Poulstrup, Børglum og Sæsing, samt omkring de større byer. Se bilag 1. Samlet drejer det sig om et areal på ca. 37 ha, hvor der kan plantes 64.000 træer.

Flere steder giver det mening at planter færre træer, end der reelt er plads til, for at give mulighed for rekreative stier, lysninger, æblelunde, buskadsere og varierede skovbryn.

Langt de fleste steder vil der blive plantet træer, men der er også enkelte steder, hvor det anbefales at lade træerne komme ved naturlig tilgroning. Der tænkes også mulighed for at lave forsøg med udsåning af frø i samarbejde med skolebørn.

Administrationen har indledt dialog med Trefadder og Klimaskovfonden om samarbejde. Begge organisationer bruger de plantede træer som klimakompensation til lokale virksomheder. Det betyder, at større projekter sandsynligvis kan gennemføres med få omkostninger for kommunen.

Administrationen foreslår, at de første træer plantes i 2025 på nogle af de mindre arealer, f.eks. på nedlagte boldbaner. Plantningen tænkes gennemført i samarbejde med de lokale skoler, idrætsforeninger, borgerforeninger, m.fl.

De første projekter foreslås gennemført i Lendum (ca. 7000 træer), Børglum (ca. 1000 træer) og Sæsing (ca. 3000 træer) på nedlagte boldbaner, jf. bilag 1. Det samlede areal udgør ca. 3,9 ha., og der kan i alt plantes de første ca. 11000 træer. Klargøring, plantning, og renholdelse koster i udgangspunktet ca. 50.000,- pr ha. skov, der plantes.

Der vil kunne opnås en mindre besparelse på ca. 15.000 kr. årligt ved at arealerne ikke længere skal slås som en del af den normale drift. Udgiften til de første projekter i 2025 vil således udgøre ca. 0,150 mio. kr. - 0,180 mio. kr.

Administrationen foreslår derudover, at der arbejdes videre med potentielle samarbejdspartnere for at kvalificere økonomien for plantning af de resterende træer i 2026 og frem. Den samlede økonomi for de større projekter vil blive fremlagt i budgetprocessen med henblik på indarbejdelse i budget 2026-29.

Lovgrundlag

Ingen bemærkninger

Økonomi

Af budgetaftalen fremgår det, at 'Hjørring Kommune tager aktivt del i at løse klimaudfordringen, og har en ambition om i den kommende budgetperiode at plante 64.000 træer - et for hver borger i Hjørring Kommune.'

Administrationen er i dialog med flere mulige samarbejdspartnere. Nogle af dem kan potentielt bidrage med økonomi og/eller arbejdskraft til at gennemføre projektet. Der må forventes en udgift til vedligehold og pleje af visse af de områder, hvor der plantes træer.

De første mindre projekter i Lendum, Børglum og Sæsing kan gennemføres for ca. 0,150 mio. kr. - 0,180 mio. kr.

Klargøring, plantning, og renholdelse koster i udgangspunktet ca. 50.000,- pr ha. skov, der plantes. På de nedlagte boldbaner vil kunne opnås en mindre besparelse på ca. 15.000 kr. årligt ved at arealerne ikke længere skal slås som en del af den normale drift.

I nogle tilfælde vil kommunen gå glip af en forpagtningsindtægt, da nogle af de større arealer i dag er lejet ud.

Der er ikke anvist finansiering til løsning af opgaven.

Administrationen foreslår, at der findes en løsning i 2025, hvor udgiften dækkes af relevante driftskonti. For

opgaveløsningen i 2026-28 foreslås opgaven indarbejdet i budget 2026-29.

Personale

Ingen bemærkninger

Sundhed

Bynær skov med rekreative muligheder vil gøre det nemmere at komme ud i naturen. Det vil medføre en generel øget sundhed både fysisk og mentalt.

Bilag

Bilag 1 - 64.000 træer - beskrivelse af arealer.

Indstilling

Direktionen indstiller,

- at Økonomiudvalget tager stilling til, hvorledes der skal arbejdes videre med udmøntning af budgetaftalen for plantning af 64.000 træer.

Beslutning

Økonomiudvalget anbefaler, at realiseringen af de konkrete områder sættes i gang og anmoder TMU om at overtage det videre arbejde med planlægning og gennemførelse samt at TMUforbereder budgetoplæg.

Thomas Klimek og Mai-Britt Beith deltog ikke i mødet.

Bilag

Bilag 1 64000 træer - beskrivelse af arealer

Punkt 5: Domea Hjørring - Regnskab 2023 og aftaledokument 2024

03.11.02-G00-2-24

Resume

Behandling af regnskab 2023 og aftaledokument fra styringsdialogmøde 2024 for Boligselskabet Domea Hjørring, samt orientering om aktuelle opmærksomhedspunkter.

Sagsfremstilling

Alle kommuner skal i henhold til bekendtgørelsen om lov om almene boliger, årligt afholde styringsdialogmøder (SDM) med de almene boligorganisationer. Møderne er et centralt element i det kommunale tilsynsarbejde (bilag 3).

Styringsdialogmøde med Domea Hjørring blev afholdt 9. september 2024. Det faste møde med repræsentanter fra Borgmestergruppen den 28. januar 2025.

Som afslutning på regnskabsåret 2023 anmodes Byrådet om at tage Domea Hjørrings reviderede regnskab til efterretning samt tiltræde aftaledokumentet fra styringsdialogmøde 2024 (bilag 2).

Revisionspåtegning:

Under forudsætning af hovedbestyrelsens godkendelse forsynede revisoren årsregnskabet for organisation og afdelingerne med en påtegning uden forbehold og fremhævelse af forhold i regnskaberne eller vedrørende revisionen.

Revisionen kunne bekræfte uomtvistelig sikkerhed på statustidspunktet for afdelingernes tilgodehavender.

Gældende for afd. 1951 og 1952 valgte bestyrelsen af aflægge årsregnskaberne efter principperne for *Going Concern*. En vurdering revisoren erklærede sig enig i. For begge afdelinger var der tillige bemærkning om generelle økonomiske udfordringer.

I lighed med revisionsprotokollerne for de andre tre boligorganisationer er der indført et afsnit vedr. *"Ledelsens tilsidesættelse af kontroller"*. Revisor har uddybet forholdet overfor administrationen. Afsnittet følger af nyt lovkrav og forholdet giver ikke anledning til bemærkninger.

Økonomi på organisationsniveau:

Regnskab 2023 for boligorganisationen er aflagt med udgangspunkt i 552 lejemålsenheder (LME)/502 boliglejemål, fordelt på fire boligafdelinger og et erhvervslejemål. Boligorganisationens hovedtal for regnskab 2023 ses af tabel 1.

Tabel 1 - LME = Lejemålsenheder

Saldo 2023	Pr. LME 2023	Benchmark LME	Pr. LME 2022	Pr. LME 2021
------------	--------------	------------------	--------------	--------------

Årets resultat	- 0,205 mio. kr.				
Arbejdskapital	0,581 mio. kr.	1.053 kr.	2.425 kr.	1.262 kr.	1.349 kr.
DF disponibel	1,951 mio. kr.	3.536 kr.	7.543 kr.	4.592 kr.	4.250 kr.
Egenkapital	3,353 mio. kr.	6.076 kr.		7.257 kr.	6.924 kr.
Adm. bidrag		4.605 kr.	4.568 kr.	4.285 kr.	4.317 kr.

Note: Data i tabel 1 er aflæst i organisationsregnskabet og beregnet i henhold til Landsbyggefondens anvisninger. Forskelle i opgørelsesmetoder kan betyde mindre, men ikke væsentlige, afvigelser i de pågældende kategorier ift. andet regnskabsmateriale, fx revisionsprotokollen.

Årets underskud tilskrives flere udgifter til mødeaktivitet og markedsføring end budgetteret samt ekstraudgifter til midlertidig daglig ledelse.

Egenkapitalen er reduceret med 0,650 mio. kr. Heraf tegner *Arbejdskapitalen* sig for en andel på 0,115 mio. kr. og *Dispositionsfonden* en andel på 0,535 mio. kr.

Afdelingerne har fortsat indbetalingspligt til *Dispositionsfonden*. Udviklingen for fondens disponible del er, iht. de aktuelle forudsætninger, en negativ saldo fra 2028. *Dispositionsfonden* har i 2023 haft fritagelse for dækning af flere afdelingers udgifter til lejetab og udgifter til tab på fraflyttede lejere. Ansøgning om tilsvarende fritagelse forventes for regnskabsåret 2024.

Økonomi og drift på afdelingsniveau:

Alle fire afdelinger havde i 2024 negativt driftsresultat samt negativt opsamlet resultat.

Som bemærket af revisoren har afd. 1952 (vestlig del af Hjørring C) og afd. 1951 (Hjørring Vestby nord for Hirtshalsvej) generelle økonomiske udfordringer. De er afledt som en kombination af udgifter til dækning af lejeledighed og tab på fraflyttede lejere, samt begrænsede opsparede midler til vedligeholdelse. Begge afdelinger afskrev i 2023 en større andel af opsamlet risikobehæftede tilgodehavender ved tidligere lejere.

Øvrige to afdelinger har udfordringer i mindre grad. For afd. 1932, nyere afdeling ved Bispetorv, er der fortsat utilstrækkelige henlæggelser på flere konti.

Domea Hjørring fremlagde afdelingernes situation på mødet med borgmestergruppen 28. januar 2025. Sammenfatningen, særligt for afd. 1951 og 1952 var, at udfordringerne har en karakter, der ikke kan afhjælpes på få år. Der må over en længere årrække forventes et behov for flere trinvis indsats for ændring af retningen.

Aktuel udlejning:

I lighed med 2023 havde såvel afd. 1951 og 1952 fortsat en høj ledighed i 2024 med en tomgang på + 6% i en enkelt måned. Gennem Integrationsteamet ved Hjørring Kommune har de to afdelinger samlet udlånt 32 boliger til ukrainske flygtninge.

Pr. februar 2025 har afd. 1951; 13 ledige boliger, afd. 1952; fire ledige og afd. 1925 tre ledige ungdomsboliger.

Afdeling 1951 er i særlig grad udfordret af konkurrence fra BoVendias boliger i Hjørring Vestby, der både i stand og på huslejeniveau kan fremstå mere attraktive.

Udlejningssituationen kan indikere, at Domea Hjørring indenfor for nogle boligtyper og boligområder er udfordret af strukturel ledighed. På sigt kan reducere af boligudbuddet blive en konsekvens.

Aktuelle projekter mm.:

"Trianglen" på Nordbovej i Hjørring Vestby blev indviet i september 2024. Skema C forventes i 2025. Afdelingen består af 12 ældreplejeboliger målrettet borgere med svært fysisk handicap med tilhørende serviceareal (Hjørring Kommune lejer).

Skema B for etablering af 28 familieboliger på Kystvejen i Lønstrup forventes ligeledes i indeværende år.

Gældende for afd. 1851 har Økonomiudvalget primo februar behandlet ansøgning angående stillingtagende til lån og garantistillelse til flere nødvendige renoveringsarbejder, som ligeledes er videresendt til Byrådet.

Boligorganisationen har oplyst, at der er tanker om fusion mellem Domea Hjørring, Domea Hirtshals, Domea Åbybro samt Skagen Ældreboligselskab. Eventuel dato er ukendt og en fusion forudsætter ikke kommunal godkendelse.

Lovgrundlag

Lov om almene boliger kap. 13.

Bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. kap. 21.

Økonomi

Kommunal garantistillelse for Domea Hjørring pr. 31.12.2024 fremgår af tabel 2.

Tabel 2 - Beløb mio. kr.

	2024	Pr. bolig i drift 2024	2023
<i>Restgæld lån m. garanti</i>	180,453	0,359	182,069
<i>Kommunal garanti</i>	96,417	0,192	94,357
<i>Garantiandel af restgæld</i>	53%		52%

Samlet kommunal garantiforpligtigelse for alle fire almene boligorganisationer pr. 31. december 2024 var 961 mio. kr., hvilket er en stigning på ca. 53 mio. kr. ift. 2023. Den primære årsag er hjemtagelse af to lån til nybyggeri samt slutlån til gennemførte renoveringer. Gennemsnitlig garanti pr. bolig er 0,210 mio. kr. (4.583 boliger).

Personale

Ingen bemærkninger.

Sundhed

Ingen bemærkninger.

Bilag

Bilag 1 – Revisionsprotokol 2023 Domea Hjørring

Bilag 2 - Aftaledokument SDM 2024 Domea Hjørring

Bilag 3 – Notat: SDM's hovedformål og tilsynets virke

Indstilling

Direktionen indstiller,

- at Økonomiudvalget anbefaler Byrådet at:
 - tiltræde aftaledokument fra styringsdialogmøde 2024 med efterfølgende offentliggørelse på kommunens hjemmeside,
 - tage Domea Hjørrings reviderede regnskab for 2023 til efterretning med bemærkning om at:
 - Hjørring Kommune skal underrettes øjeblikkeligt ved tvivl om afdelingers likviditet eller anden form for utilsigtede økonomiske hændelser.

Beslutning

Økonomiudvalget anbefaler, at indstillingen følges.

Thomas Klimek og Mai-Britt Beith deltog ikke i mødet.

Bilag

Bilag 1 - Revisionsprotokol 2023 Domea Hjørring

Bilag 2 - Domea Hjørring aftaledokument 2024

Bilag 3 - Notat SDM hovedformål og tilsynets virke

Punkt 6: Domea Hirtshals - Regnskab 2023 og aftaledokument 2024

03.11.02-G00-1-24

Resume

Behandling af regnskab 2023 og aftaledokument fra styringsdialogmøde 2024 for Boligselskabet Domea Hirtshals – samt orientering om aktuelle opmærksomhedspunkter.

Sagsfremstilling

Ifølge bekendtgørelsen om lov om almene boliger skal alle kommuner årligt afholde styringsdialogmøder (SDM) med de almene boligorganisationer. Møderne er et centralt element i det kommunale tilsynsarbejde (bilag 3).

Styringsdialogmøde med Domea Hirtshals blev afholdt 25 september 2024 og det årlige møde med repræsentanter fra Borgmestergruppen den 28. januar 2025.

Som afslutning på regnskabsåret 2023 anmodes Byrådet om at tage Domea Hirtshals' reviderede regnskab til efterretning samt tiltræde aftaledokumentet fra styringsdialogmøde 2024 (bilag 2).

Revisionspåtegning

Under forudsætning af bestyrelsens godkendelse, havde revisoren givet regnskaberne for henholdsvis boligorganisation og tilhørende afdelinger; en påtegning uden forbehold og fremhævelse af forhold i regnskaberne eller vedrørende revisionen (bilag 1).

Revisoren kunne på statustidspunktet bekræfte uomtvistelig sikkerhed for afdelingernes tilgodehavender.

For fire af fem boligafdelinger havde revisoren noteret en række opmærksomhedspunkter, relateret til afdelingernes økonomiske situation på statustidspunktet. For en af de fire, afd. 1228, var der tilføjet bemærkning om, at årsregnskabet var aflagt med fortsat drift for øje.

I lighed med revisionsprotokollerne for de andre tre boligorganisationer, er der indført et afsnit vedr. ”Ledelsens tilsidesættelse af kontroller”. Revisoren har uddybet forholdet overfor administrationen. Afsnittet følger af nyt lovkrav og forholdet giver ikke anledning til bemærkninger.

Økonomi på organisationsniveau

Regnskab 2023 er aflagt med udgangspunkt i 417 lejemålsenheder (LME) fordelt på fem boligafdelinger/377 boliglejemål samt et erhvervslejemål. Hovedtal for boligorganisationens fremgår af tabel 1.

Tabel 1 - LME = Lejemålsenhed

	Saldo 2023	Pr. LME 2023	Benchmark LME	Pr. LME 2022	Pr. LME 2021
Årets resultat	-0,056 mio. kr.				

Arbejdskapital	0,342 mio. kr.	821 kr.	2.425 kr.	793 kr.	1.087 kr.
DF disponibel	3,196 mio. Kr.	7.666 kr.	7.543 kr.	6.481 kr.	2.722 kr.
Egenkapital	3,739 mio. kr.	8.967 kr.		7.715 kr.	6.609 kr.
Adm. bidrag		4.837 kr.	4.568 kr.	4.397 kr.	5.107 kr.

Note: Data i tabel 1 er aflæst i organisationsregnskabet og beregnet i henhold til Landsbyggefondens anvisninger. Forskelle i opgørelsesmetoder kan udvise mindre afvigelser i de pågældende kategorier ift. andet regnskabsmateriale, fx revisionsprotokollen.

Årets underskud tilskrives ekstraomkostninger på diverse udgiftsposter. Underskuddet er dækket af *Arbejdskapitalen*, der efter modregning for tilgang er forøget med 12.000 kr.

Saldoen for *Dispositionsfondens* frie del er i året forøget med 0,491 mio. kr. Årligt bidrag fra afdelingerne udgør 0,258 mio. kr. Administrationen har anmodet Domea Hirtshals afklare, om opkrævningen er korrekt, idet fonden saldo pr. 01.01.2023 var højere end grænsetærsklen for indbetalingspligten.

Økonomi på afdelingsniveau:

Bortset fra afd. 1212, Brogården, er det økonomisk fortsat et stykke arbejde for de øvrige fire boligafdelinger.

Udfordringerne er en kombination af reducerede indtægter, pga. udlejningsproblemer og utilstrækkelige henlæggelser på en eller flere kontoer, over flere år.

Afdelingernes samlede udgifter i 2023 til lejetab var 0,904 mio. kr./2.400 kr. pr. bolig. Dispositionsfonden har dækket tre afdelingers udgifter hertil. Afdeling 1225, Margretheparken, og 1226, Havudsigten, dækkede udgifterne via egne henlæggelser iht. Byrådets imødekommelse af ansøgning om dispositionsfondsfrigtagelse.

Afdeling 1228, Lyngparken, og afd. 1230, Bindslev, havde i andet halvår 2024 behov for midlertidig støtte fra boligorganisationen til dækning af terminsydelser.

Afdeling 1225, Margretheparken, og afd. 1226, Havudsigten, afskrev i 2023 en større andel af opsamlet risikobehæftede tilgodehavender ved tidligere lejere.

Det må forventes, at pågældende fire afdelinger vil være økonomisk udfordret i de kommende år og fortsat nødvendigt med tæt opfølgning.

Aktuel ledighed

Ledigheden i 2024 og afledte udgifter til dækning af lejetab, vurderes at lande på niveau med 2023.

Henover 2024 har afdelingerne i Hirtshals haft perioder med lav ledighed og perioder med op til 6 % ledighed. Afdeling 1230 Bindslev har, i lighed med tidligere år, i gennemsnit haft hver fjerde bolig ledig.

Boliger reserveret til ukrainske flygtninge har bidraget til at begrænse ledigheden for afd. 1225, Margretheparken. Fra andet halvår 2024 har afdelingen herudover leveret boliger til genhusning af beboere fra

Mågevej/Søndergade ifm. BoVendias renovering af pågældende boliger. På sigt kan yderligere nedrivning af boliger i Margretheparken ikke udelukkes.

Lejeledighed pr. februar 2025 var:

- Afd. 1225 (Margretheparken): 4 familieboliger / 3 %
- Afd. 1230 (Bindslev): 1 familiebolig / 10 % - 4 ældreboliger / 40 %

Andre aktuelle forhold:

De økonomiske rammer for større renovering af afd. 1226, Havudsigten, med bidrag fra Landsbyggefonden, er ved at falde på plads. De primære indsatser bliver fornyelse af installationer. Tid for politisk behandling af skema A er ukendt.

Salg af 10 boliger på Nørgaardsvej i Bindslev (afd. 1230), afventer godkendelse fra ministeriet og Udbetaling DK, før boligerne kan annonceres ud.

Boligorganisationen har oplyst, at der er tanker om fusion mellem Domea Hirtshals, Domea Hjørring, Domea Åbybro samt Skagen Ældreboligselskab. Eventuel dato er ukendt. En fusion forudsætter ikke kommunal godkendelse.

Lovgrundlag

Lov om almene boliger kap. 13.

Bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. kap. 21.

Økonomi

Kommunal garantistillelse for Domea Hirtshals pr. 31.12.2024 - samt for afd. 1225 (135 boliger) - fremgår af tabel 2.

Tabel 2 - Beløb mio. kr.

	2024	Pr. bolig i drift	2023	Afd. 1225
<i>Restgæld lån m. garanti</i>	174,184	0,462	187,525	135,455
<i>Kommunal garanti</i>	112,286	0,298	119,460	88,329
<i>Garantiandel af restgæld</i>	64%		64%	65%
Restgæld pr. bolig				1,003
Garanti pr. bolig				0,654

Restgæld og garanti ved afd. 1225; udgør i underkanten af 80 % af afdelingernes samlede restgæld og garanti.

Samlet kommunal garantiforpligtigelse for alle fire almene boligorganisationer pr. 31.12.2024 var 961 mio. kr. hvilket er stigning på ca. 53 mio. kr. ift. 2023. Primær årsag er hjemtagelse af to lån til nybyggeri samt slutlån til gennemførte renoveringer. Gennemsnitlig garanti pr. bolig er 0,210 mio. kr. (4.583 boliger).

Personale

Ingen bemærkninger.

Sundhed

Ingen bemærkninger.

Bilag

Bilag 1 – Domea Hirtshals' revisionsprotokol 2023

Bilag 2 – Domea Hirtshals' aftaledokument SDM 2024

Bilag 3 – Notat: Styringsdialogmødernes hovedformål og tilsynets virke

Indstilling

Direktionen indstiller,

- at Økonomiudvalget anbefaler Byrådet at:
 - tiltræde aftaledokument fra styringsdialogmøde 2024 med efterfølgende offentliggørelse på kommunens hjemmeside,
 - tage Domea Hirtshals reviderede regnskab for 2023 til efterretning med bemærkning om:
 - at Hjørring Kommune skal underrettes øjeblikkeligt ved tvivl om afdelingers likviditet eller anden form for utilsigtede økonomiske hændelser.

Beslutning

Økonomiudvalget anbefaler, at indstillingen følges.

Økonomiudvalget anbefaler desuden, at Byrådet anmoder Domea Hirtshals om at udarbejde en mere proaktiv handleplan i relation til afdelingerne 1225 (Margretheparken) og 1226 (Havudsigten).

Mai-Britt Beith og Thomas Klimek deltog ikke i mødet.

Bilag

Bilag 1 - Domea Hirtshals revisionsprotokol 2023

Bilag 2 - Domea Hirtshals aftaledokument SDM 2024

Bilag 3 - Notat SDM hovedformål og tilsynets virke

Punkt 7: Boligselskabet Nordjylland - Regnskab 2023 og Aftaledokument 2024

03.11.00-A00-1-24

Resume

Behandling af regnskab 2023 og aftaledokument fra styringsdialogmøde 2024 for Boligselskabet Nordjylland og kort orientering om enkelte aktuelle forhold.

Sagsfremstilling

Ifølge bekendtgørelse om lov om almene boliger skal alle kommuner årligt afholde styringsdialogmøder (SDM) med de almene boligorganisationer. Møderne er et centralt element i det kommunale tilsynsarbejde.

Styringsdialogmødet med Boligselskabet Nordjylland (BS Nordjylland) blev afholdt 2. december 2024 og det årlige møde med repræsentanter fra Borgmestergruppen den 28. januar 2025.

Som afslutning på regnskabsåret 2023 anmodes Byrådet at tage BS-Nordjyllands reviderede årsregnskab til efterretning samt tiltræde det udarbejdede aftaledokument fra styringsdialogmødet 2024 (bilag 2).

Som beliggende i Hjørring Kommune er Hjørring Kommune tilsynsførende over BS Nordjylland, der i regnskabsåret 2023 havde otte afdelinger og 484 boliger i kommunen. Tilsynet med boligorganisationens boligafdelinger i andre kommuner varetages af respektive beliggenhedskommuner.

Revisionspåtegning:

Regnskab 2023 er revideret med udgangspunkt i 2.274 bolig-lejemålsenheder (LME) fordelt på 40 afdelinger.

Revisionen har forsynet regnskabet med tilsvarende påtegning som tidligere år, hvilket er: *"Uden forbehold og fremhævelse af forhold eller vedrørende revisionen"*.

På statutidspunktet kunne revisor ligeledes *erklære uomtvistelig sikkerhed for afdelingernes tilgodehavender*.

I lighed med revisionsprotokollerne for de øvrige tre boligorganisationer, er der indført et afsnit vedr. *"Ledelsens tilsidesættelse af kontroller"*. Revisor har uddybet forholdet overfor administrationen. Heraf kan konkluderes, at afsnittet følger af nyt lovkrav. Forholdet giver ikke anledning til bemærkninger.

Økonomi på organisationsniveau:

Boligorganisationens hovedtal i regnskab 2023 fremgår af tabel 1.

Tabel 1 - LME = Lejemålsenhed

	Saldo 2023	Pr. LME 2023	Benchmark LME	Pr. LME 2022	Pr. LME 2021
Årets resultat	-0,169 mio. kr.				
Arbejdskapital	10,353 mio. kr.	4.513 kr.	2.425 kr.	4.627 kr.	4.292 kr.

DF disponibel del	35,218 mio. kr.	15.352 kr.	7.543 kr.	13.636 kr.	11.626 kr.
Egenkapital	47,728 mio. kr.	20.806 kr.		19.283 kr.	16.601 kr.
Adm. bidrag		3.950 kr.	4.568 kr.	3.868 kr.	3.849 kr.

Note: Data i tabel 1 er aflæst i organisationsregnskabet og beregnet i henhold til Landsbyggefondens anvisninger. Forskelle i opgørelsesmetoder for LME kan i de pågældende kategorier, udvise mindre, men ikke væsentlige afvigelser ift. andet regnskabsmateriale, fx revisionsprotokollen.

Årets underskud tilskrives diverse mindre ekstraomkostninger, f.eks. rådgiverhonorar til ikke realiserede projekter. Underskuddet er dækket af *Arbejdskapitalen*, som er reduceret med tilsvarende beløb.

- *Egenkapitalen* er forbedret med 3,878 mio. kr.
- *Dispositionsfondens* disponible del er forbedret med 4,211 mio. kr.

Dispositionsfondens primære indtægtskilde er bidrag fra udamortiserede ydelser, dvs. ydelser, der har været betalt på lån, skal efter lånets udløb betales til dispositionsfonden (1/3 til DF, 2/3 til Landsbyggefonden). Afdelingerne indbetaler ikke årlige bidrag til dispositionsfonden, som følge af fondens saldo. Alle afdelingers udgifter til lejetab og tab på fraflytninger blev som tidligere år, dækket af *Dispositionsfonden*, som er normal praksis jf. Almenboligloven §20.

Økonomi på afdelingsniveau:

Overordnet har alle otte afdelinger i Hjørring Kommune fortsat stabil drift.

En enkelt afdeling fik et beskedent negativt driftsresultat og landede med et opsamlet resultat på -4.000 kr.

Efter flere turbulente år har afdeling 26 i Bindslev (ni boliger) de senere år oplevet mere stabil økonomi. Afdelingen er fortsat afhængig af økonomisk støtte fra boligorganisationen, f.eks. kompensation for huslejereduktion.

Lejetabet blandt afdelingerne i Hjørring Kommune udgjorde i 2023 små 0,600 mio. kr. /1.235 kr. pr. bolig. Omtrent en fjerdedel relaterer til afd. 26 i Bindslev.

Den primære udfordring for seks (gamle) afdelinger i Hjørring Kommune, er utilstrækkelige egne henlæggelser til samtlige ønsker og behov for vedligeholdelse og forbedringer. Boligorganisationen er bevidst om udfordringerne og arbejder på en finansieringsmodel frem mod tiden, hvor arbejderne skal realiseres. *Dispositionsfonden* tænkes ind som medfinansiering og ambitionen er fortsat, finansiering med minimal/ingen støtte fra Landsbyggefonden.

Udlejning 2024 og nu:

Samlet har boligorganisationen fra andet halvår 2024 og ind i 2025 oplevet en unormal høj ledighed. Hovedårsagen er igangsætning af flere nye boligafdelinger, bl.a. i Års og i Tornby. De 18 nye familieboliger ved Kallehavegård i Løkken var stort set udlejet ved igangsætning.

Af ovenstående årsag må der forventes et større træk på dispositionsfonden i regnskabsåret 2024 til dækning af lejetab.

I Hjørring Kommune havde boligorganisationen 12 ledige boliger pr. februar 2025, hvoraf de 9 er ved de 18 nye familieboliger i Tornby.

De ni boliger ved afd. 26 i Bindslev har været fuldt udlejet i 2024 og er det indtil videre også i 2025.

Boligorganisationen oplever i stigende grad vanskeligheder med at udleje i de mindre landsbysamfund. På sigt kan afvikling blive nødvendig.

Øvrige aktuelle forhold:

Byrådet godkendte i september 2024 skema B for 8 familieboliger på Græsvangen i Vrå. Ibrugtagning forventes andet halvår 2025.

Byggeregnskaberne (skema C) for nybyggerier i hhv. Løkken og Tornby forventes i 2025. De to afdelinger vil fremgå af regnskab 2024.

Administrationen er i 2024 flyttet til ny lokation i Vrå. Tidligere lokation på Arsenalvej i Hjørring, forventes omdannet til boliger.

Boligorganisationen har pr. januar 2025 overtaget en mindre afdeling fra Plus-Bolig i Ålborg.

Lovgrundlag

Lov om almene boliger kap. 13.

Bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. kap. 21.

Økonomi

Kommunal garantistillelse for Boligselskabet Nordjylland pr. 31.12.2024, gældende for selskabets boliger i Hjørring Kommune, fremgår af tabel 2.

Tabel 2 - Beløb mio. kr.

	2024	Pr. bolig i drift	2023
Restgæld lån med garanti	155,822	0,305	103,523
Kommunal garanti	89,907	0,176	50,246
Garantiandel af restgæld i	58,0%		53%

Stigning i restgæld og garanti beror på lån til 18 nye boliger i hhv. Løkken og Tornby. Opgørelsen er beregnet på grundlag af 510 boliger. Garantien for de 2 x 18 boliger udgør ca. 21,000 mio. kr. svarende til 68% af restgælden.

Samlet kommunal garantiforpligtigelse for alle fire almene boligorganisationer pr. 31.12.2024 var 961 mio. kr. hvilket er stigning på ca. 53 mio. kr. ift. 2023. Primær årsag er hjemtagelse af to lån til nybyggeri samt slutlån til gennemførte renoveringer. Gennemsnitlig garanti pr. bolig er 0,210 mio. kr. (4.583 boliger).

Personale

Ingen bemærkninger.

Sundhed

Ingen bemærkninger.

Bilag

Bilag 1 – Boligselskabet Nordjylland aftaledokument SDM 2024

Bilag 2 - Boligselskabet Nordjylland aftaledokument SDM 2024

Bilag 3 – Notat: SDM's hovedformål og tilsynets virke.

Indstilling

Direktionen indstiller,

- At Økonomiudvalget anbefaler Byrådet at:
 - tiltræde aftaledokument fra styringsdialogmøde 2024 med efterfølgende offentliggørelse på kommunens hjemmeside samt,
 - tage Boligselskabet Nordjyllands reviderede regnskab for 2023 til efterretning.

Beslutning

Økonomiudvalget anbefaler, at indstillingen følges.
Mai-Britt Beith og Thomas Klimek deltog ikke i mødet.

Bilag

Bilag 1 - Revisionsprotokol 2023 BSN

Bilag 2 - BS Nordjylland aftaledok SDM 02122024

Bilag 3 - Notat SDM hovedformål og tilsynets virke

Punkt 8: BoVendia - Regnskab 2023 og aftaledokument 2024

03.11.00-A00-2-24

Resume

Behandling af regnskab 2023 og aftaledokument fra styringsdialogmøde 2024 for Boligselskabet BoVendia, samt kort orientering om enkelte øvrige forhold.

Sagsfremstilling

Ifølge bekendtgørelse om lov om almene boliger skal alle kommuner årligt afholde styringsdialogmøder (SDM) med de almene boligorganisationer. Møderne er et centralt element i det kommunale tilsynsarbejde.

Styringsdialogmøde med BoVendia blev afholdt 4. november 2024 og det årlige møde med repræsentanter fra borgmestergruppen den 13. januar 2025.

Som afslutning på regnskabsåret 2023 fremsendes BoVendias reviderede regnskab for 2023 og det udarbejdede aftaledokument fra styringsdialogmødet 2024 (bilag 2) til politisk behandling.

Revisionspåtegning og Landsbyggefondens bemærkninger

Det reviderede regnskab 2023 er aflagt med udgangspunkt i 3.439 lejemålsenheder (LME), der primært fordeler sig mellem 22 boligafdelinger (3.226 boliger) og flere erhvervslejemål.

For både organisationsregnskabet og afdelingsregnskaberne har revisor udarbejdet en påtegning uden forbehold eller fremhævelse af forhold vedrørende revisionen. Der kunne på statutidspunktet erklæres uomtvistelig sikkerhed for afdelingernes tilgodehavender.

I lighed med revisionsprotokollerne for de øvrige tre boligorganisationer, er der indført et afsnit vedr. "Ledelsens tilsidesættelse af kontroller". Revisor har uddybet forholdet overfor administrationen. Afsnittet følger af nyt lovkrav og forholdet giver ikke anledning til bemærkninger.

Økonomi på organisationsniveau:

Hovedtal for boligorganisationen fremgår af tabel 1.

Tabel 1 - LME = Lejemålsenheder

	Saldo 2023	Pr. LME 2023	Benchmark	Pr. LME 2022	Pr. LME 2021
<i>Årets resultat</i>	- 0,600 mio. kr.				
<i>Arbejdskapital</i>	11,537 mio. kr.	3.355 kr.	2.425 kr.	3.871 kr.	4.107 kr.
<i>DF-disponibel del</i>	8,532 mio. kr.	2.481 kr.	7.544 kr.	1.138 kr.	1.201 kr.

<i>Egenkapital</i>	43,332 mio. kr.	12.600 kr.		11.886 kr.	14.462 kr.
<i>Adm. bidrag</i>		3.767 kr.	4.569 kr.	3.738 kr.	3.721 kr.

Note: Data i tabel 1 er aflæst i organisationsregnskabet og LME-værdier er beregnet i henhold til LBF's anvisninger. Forskelle i opgørelsesmetoder kan udvise mindre, men uvæsentlige, afvigelser i de pågældende kategorier ift. andet regnskabsmateriale, fx revisionsprotokollen.

Årets underskud var budgetteret og vedrører udgifter til byggehonorar mm. ifm. kommende renoveringssager. Underskuddet dækkes af *Arbejdskapitalen* og giver ikke anledning til bemærkninger.

Omtrent 54 % af *Egenkapitalen* er bundne midler, primært relateret til *Dispositionsfonden*, som organisationen ikke har fri råderet over.

Afdelingerne har fortsat indbetalingspligt til boligorganisationens *Dispositionsfond*. I lighed med tidligere år havde fonden i 2023 fritagelse for dækning af flere afdelingers udgifter til lejetab og tab på fraflyttede lejere.

BoVendias 2024 prognose for *Dispositionsfonden* forventer i 2032 et disponibelt beløb pr. LME på 3.595 kr. mod 875 kr. pr. LME i budgetprognosen fra 2023.

BoVendia angiver ændrede forudsætninger som årsag til den positive udvikling.

Økonomi på afdelingsniveau:

Ud fra en helhedsvurdering af regnskabsåret 2023 anser administrationen, at langt størstedelen af afdelingerne er velfungerende og i god driftsøkonomisk gænge.

Fra regnskabsåret 2023 noteres følgende:

- Otte afdelinger havde +0,500 mio. kr. i driftsresultat.
- Syv afdelinger havde +1,000 mio. kr. i positivt opsamlet resultat.
- En afdeling havde negativt driftsresultat.
- Fire afdelinger havde negativt opsamlet resultat.

Med reference til fire afdelinger med positivt driftsresultat, har Landsbyggefonden (LBF) i deres regnskabsgennemgang noteret, at fremtidige driftsbudgetter bør udarbejdes således, at nuværende lejere ikke pålægges større lejeudgifter end påkrævet.

Overfor administrationen har BoVendia oplyst, at der er udarbejdet afviklingsplan for de afdelinger, der har væsentlige, opsamlede positivt resultater.

Blandt afdelingerne skiller afdeling 16 (Bispegården i Hjørring) sig ud på følgende måde:

- Negativt driftsresultat og negativt opsamlet resultat.
- Bygningen er omkostningstung at drifte ift. rengøring og generel vedligeholdelse.
- Årlige henlæggelser til vedligeholdelse er for lave.
- Begrænsede opsparede henlæggelser til:

- Vedligeholdelse.
- Istandsættelse ved fraflyttere.

Afdelingen er forholdsvis ny og i det lys, er de økonomiske udfordringer bekymrende. BoVendias bestyrelse har bekræftet, at organisationen efter behov støtter afdelingen økonomisk.

Af forhold af mindre kritisk karakter bemærkes:

- Afd. 17, (Svanelundsbakken Hjørring) – årlige og opsamlende henlæggelser til vedligeholdelse fremstår utilstrækkelige baseret på benchmark.
 - Der er opmærksomhed på problemstillingen, og BoVendia har oplyst, at de i 2025 vil rejse problemstillingen overfor beboerne.
 - Afd. 17 er, i lighed med afdeling 16, forholdsvis ny.

Foruden ovenstående har få øvrige afdelinger udsving på enkelte udgiftsposter, primært pga. enkeltstående hændelser i regnskabsåret og fire afdelinger har potentiale for effektivitetsforbedringer.

Afdelingernes samlede udgifter til dækning af lejetab udgjorde ca. 1,400 mio. kr. hvilket stort set var på niveau med 2022. En andel på ca. 0,300 mio. kr. relaterer til bygningen "Hvide Hus" i Hjørring, der blev frasolgt i foråret 2023.

BoVendia forventer lavere udgifter til lejetab i 2024 og efterfølgende år. Dette i sammenhæng til igangværende og forventede renoveringer, der øger efterspørgslen på boliger til midlertidig genhusning.

Afdelingernes samlede udgifter til tab på fraflyttede lejere udgjorde 0,900 mio. kr./276 kr. pr. bolig.

- Udgiften i 2023 var ca. 0,100 mio. kr. højere end 2022 og ca. 0,300 mio. kr. højere end 2021. Udgiften anses fortsat som beskeden.
- Udgiften år for år og er svær at forudsige pga. få enkeltstående, men ofte udgiftstunge hændelser.

Aktuel udlejning:

Udlejningen i 2024 har været på niveau med 2023. Pr. februar 2025 er der syv ledige boliger.

Byggeregnskaber for renoveringer:

Byrådet godkendte i december 2024 byggeregnskab (skema C) for afd. 3 i Sindal. Byggeregnskabet for afd. 20, Højene og Bjergby, forventes i 1. halvår 2025.

Igangværende og sandsynlige renoveringsprojekter:

Renovering af Mågevej/Søndergade i Hirtshals er igangsat i efteråret 2024.

Skema B for afd. 13 i Hjørring samt Ulvkærparken i Hirtshals (afd. 2) forventes politisk behandlet i 2025. Ændringer i de økonomiske forudsætninger har forsinket skema B for afd. 13.

Skema B for de tre resterende skema A godkendte projekter tilbage fra 2020 og 2021 forventes tidligst i 2026 eller senere.

Lovgrundlag

Lov om almene boliger kap. 13.

Bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. kap. 21.

Økonomi

Kommunal garantistillelse for BoVendia pr. 31.12.2024 fremgår af tabel 2.

Tabel 2 - Beløb mio. kr.

	2024	Pr. bolig i drift	2023
<i>Restgæld lån m. garanti</i>	931,586	0,292	903,514
<i>Kommunal garanti</i>	662,261	0,207	643,549
<i>Garantiandel af restgæld</i>	71		71

Samlet kommunal garantiforpligtigelse for alle fire almene boligorganisationer pr. 31.12.2024 var 961 mio. kr. hvilket er stigning på ca. 53 mio. kr. ift. 2023. Primær årsag er hjemtagelse af to lån til nybyggeri samt slutlån til gennemførte renoveringer. Gennemsnitlig garanti pr. bolig er 0,210 mio. kr. (4.583 boliger).

Personale

Ingen bemærkninger.

Sundhed

Ingen bemærkninger.

Bilag

Bilag 1 – BoVendia revisionsprotokol regnskab 2023.

Bilag 2 – BoVendia aftaledokument styringsdialogmøde 2024.

Bilag 3 – Notat: SDM's hovedformål og tilsynets virke.

Indstilling

Direktionen indstiller,

- at Økonomiudvalget anbefaler Byrådet at:
 - tiltræde aftaledokumentet fra styringsdialogmøde 2024 med efterfølgende offentliggørelse på kommunens hjemmeside,
 - tage BoVendias reviderede regnskab for 2023 til efterretning,
 - anmode BoVendia efterkomme Landsbyggefondens anmærkninger til regnskab 2023, og

- anmode BoVendia foretage planlagt afvikling af afdelingernes opsamlede overskud.

Beslutning

Økonomiudvalget anbefaler, at indstillingen følges.
Mai-Britt Beith og Thomas Klimek deltog ikke i mødet.

Bilag

Bilag 1 - BoVendia revisionsprotokol regnskab 2023

Bilag 2 - BoVendia aftaledokument SDM 04112024

Bilag 3 - Notat SDM hovedformål og tilsynets virke

Punkt 9: Anmodning om dispensation fra lukkeloven i påskeperioden 2025

22.03.00-P19-1-25

Resume

Hirtshals Handel og Erhverv har henvendt sig til Hjørring Kommune med anmodning om, at Hjørring Kommune ansøger Erhvervsstyrelsen om, at der kan gives dispensation fra lukkeloven, så detailhandelen i Hirtshals kan holde åbent i påskedagene 2025. Der skal tages stilling til, om Økonomiudvalget kan godkende indstilling til Erhvervsstyrelsen med anmodning om at der dispenseres fra lukkeloven.

Sagsfremstilling

Hirtshals Handel og Erhverv har fremsendt en anmodning til Hjørring Kommune om at butikker i Hirtshals kan holde åbent i påskedagene. Hirtshals Handel og Erhverv oplyser, at der i påskedagene altid er mange besøgende i Hirtshals, og at der arrangeres mange aktiviteter i påskedagene, sammen med Hirtshals Turisme. Derfor ansøger de om, at dagligvare- og udvalgswarebutikker kan holde åbent i påskedagene. Hirtshals Handel og Erhverv forklarer uddybende, at der bl.a. arrangeres kunsthåndværkermarked i Sømandskirken, som åbnes af byrådsmedlem. Ligesom der arrangeres udstillinger og aktiviteter på bl.a. Nordsøen Oceanarium. Aktiviteterne er således planlagt i store dele af Hirtshals by.

Hjørring Kommune har administrativt kontaktet Erhvervsstyrelsen den 13. februar 2025 med anmodning om, at de behandler ønske fra Hirtshals Handel og Erhverv om dispensation fra lukkeloven, umiddelbart efter at Økonomiudvalget har behandlet henvendelsen fra Hirtshals Handel og Erhverv - så de lokale dagligvare- og udvalgswarebutikker i Hirtshals kan holde åbent i påskedagene i 2025 (Skærtorsdag, Langfredag, 1. og 2. påskedag) - og dermed efterkomme ønsket fra Hirtshals Handel og Erhverv. Erhvervsstyrelsen har oplyst, at de vil behandle en ansøgning om dispensation indenfor få dage, efter Hjørring Kommunes anmodning.

Erhvervsstyrelsen præciserer, at en dispensation forudsætter at der er tale om et arrangement af officiel karakter, og for at sikre at arrangementerne har en sådan karakter, træffer Erhvervsstyrelsen afgørelse efter indstilling fra byrådet. Erhvervsstyrelsen præciserer uddybende, at det karakteriseres som officiel karakter, hvis kommunen eller en anden offentlig instans er medarrangør af arrangementet.

Et andet eksempel på et arrangement af officiel karakter er, hvis offentlige personer med repræsentative pligter deltager officielt i arrangementet. Hirtshals Handel og Erhverv har, som nævnt, oplyst at repræsentant fra Hjørring Byråd åbner kunsthåndværkermarked i Sømandskirken, hvormed forudsætningen om offentlige personers deltagelse vil være opfyldt.

Byrådet besluttede på deres møde den 20. februar 2024, at delegere beslutningskompetencen på denne type henvendelser til Økonomiudvalget.

Lovgrundlag

Lovbekendtgørelse nr. 515 om detailsalg fra butikker mv. af den 30. april 2019. (lukkeloven)

Bekendtgørelsen fastlægger, at der ikke må ske detailsalg fra de butikker omfattet af bekendtgørelsens § 1, stk. 1, på helligdage, grundlovsdag og juleaftensdag samt efter kl. 15 på nytårsaftensdag. Erhvervsstyrelsen kan efter indstilling fra kommunalbestyrelsen tillade, at stk. 1 fraviges ved særlige lejligheder. Erhvervsstyrelsens afgørelse kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed.

Særlige lejligheder kan være arrangementer af officiel karakter. Et eksempel på et sådant arrangement er, at kommunen eller anden offentlig indsats er medarrangør af arrangementet. Et andet eksempel på et sådant

arrangement er, at offentlige personer med repræsentative pligter deltager officiel i arrangementet. Dette giver mulighed for, at der meddeles dispensation i forbindelse med f.eks. lokale festivaler og byfester, forudsat at der foreligger en indstilling fra kommunalbestyrelsen. Dispensationen kan omfatte hele kommunen, en egn eller en hel by i kommunen eller en bydel. Dispensationen kan ikke gives til enkelt butikker.

Styrelsesloven og Hjørring Kommunes styrelsesvedtægt

Kommunalbestyrelsen har dog som udgangspunkt fri adgang til at overlade sin kompetence til udvalg og til den kommunale forvaltning, medmindre andet er fastsat eller forudsat i lovgivningen. I så fald skal den pågældende sag behandles af kommunalbestyrelsen i et møde. Det fremgår ikke et delegationsforbud af lovebekendtgørelse nr. 515 om detailsalg fra butikker mv. eller af bemærkninger til denne lov. Som nævnt, så besluttede byrådet på deres møde den 20. februar 2024, at delegere beslutningskompetencen på denne type henvendelser til Økonomiudvalget.

Økonomi

Der er ikke bevillingsmæssige eller andre kommunale økonomiske konsekvenser af sagen. For Hirtshals by vil det forventes, at mulighed for at holde åbent i Påskedagene vil give øget lokal omsætning.

Personale

Ingen bemærkninger.

Sundhed

Ingen bemærkninger.

Bilag

Ingen.

Indstilling

Direktionen indstiller,

at Økonomiudvalget godkender, at Hjørring Kommune indstiller til Erhvervsstyrelsen, at der meddeles dispensation fra lukkeloven i Hirtshals i påskedagene 2025.

Beslutning

Indstillingen blev godkendt.

Mai-Britt Beith og Thomas Klimek deltog ikke i mødet.

Punkt 10: Eventuelt

00.01.00-A26-30-24

Sagsfremstilling

Drøftes.

Sundhed

Bilag

Beslutning

- Borgmesteren orienterede fra møde med transportministeren om behov for aftale med Kystdirektoratet om flytning af moleværk som led i etableringen af forbedrede besejlingsforhold i Hirtshals Havn.
- Kommunaldirektøren gav en kort status på arbejdet i Green Port North og Green Port Scandinavia.
- Gry Bruun Nielsen orienterede om status på skoleindskrivning for skoleåret 2025/2026 og håndteringen af henvendelser til Byrådet i den anledning.

Mai-Britt Beith og Thomas Klimek deltog ikke i mødet.

Punkt 11: Oversigt over lukkede punkter til økonomiudvalgets møde d. 5, marts 2025

00.01.00-A26-31-24

Sagsfremstilling

1. Køb og salg