

REFERAT Økonomiudvalget 2022-2025 d. 05-02-2025

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

Mødested Mødelokale 122, 1. sal, Hjørring Rådhus

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Budget, regnskab og likviditet 2025.....	4
Målretning af Økonomiudvalgets udviklingspulje.....	5
Domea Hjørring - Afd. 1951 ansøger om garantistillelse og godkendelse af lånoptag.....	7
BoVendia ansøger om fritagelse for dispositionsfondsdekning i regnskabsåret 2025.....	11
BoVendia afd. 1, ansøger om godkendelse af lånoptagelse, huslejestigninger samt garantistillelse....	15
Ansøgning fra Hjørring Handel om støtte til stabil finansiering af anlægsprojekter fra Hjørring Han	19
Initiativretspunkt om drugging.....	21
Ansøgning om opsætning af mørklægningsgardiner.....	22
Tilskud til opsætning af turistoplysningstavler ved Hjørring C på Hirtshals-motorvejen.....	24
Ansøgning om tilskud til forundersøgelse af Lønstrup Madakademi.....	26
Eventuelt.....	29
Oversigt over lukkede punkter til økonomiudvalgets møde d. 5, februar 2025.....	30

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.

Søren Smalbro deltog ikke i mødet.

Mai-Britt Beith deltog ikke under punktets behandling.

Punkt 2: Budget, regnskab og likviditet 2025

00.30.00-Ø00-9-24

Sagsfremstilling

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

Sundhed

Bilag

Beslutning

Orienteringen blev taget til efterretning.
Søren Smalbro deltog ikke i mødet.
Mai-Britt Beith deltog ikke under punktets behandling.

Punkt 3: Målretning af Økonomiudvalgets udviklingspulje

00.22.00-G01-1-25

Resume

Økonomiudvalget har anmodet om oplæg til drøftelse af anvendelse af Økonomiudvalgets udviklingspulje. Det foreslås, at drøftelsen indledes med udgangspunkt i de tidligere års disponeringer og at videre målretning formuleres efter den indledende drøftelse.

Sagsfremstilling

Der er indenfor Økonomiudvalgets område budgetlagt 1,2 mio. kr. årligt til Udviklingspuljen. Udviklingspuljen er beskrevet med det brede formål: "Udviklingspuljen anvendes til tværgående udviklingsformål efter ansøgning til Økonomiudvalget."

Baggrunden for oprettelsen af puljen var et ønske om, at der var budgetlagt en disponibel ramme, hvor Økonomiudvalget skulle have mulighed for at støtte strategiske indsatser både i Hjørring Kommunes egen organisation, som støtte til samarbejdsprojekter og som støtte til eksterne aktører.

Anvendelsen af puljen fremgår af bilag 1-5, hvor det kan udledes, at anvendelsen af puljen har udviklet sig over tid, så ansøgninger fra eksterne aktører til arrangementer og lignende med tiden er kommet til at fylde, mens der de senere år kun har været få strategiske tiltag under udviklingspuljen.

Økonomiudvalget har tidligere i forbindelse med budgetlægningen drøftet om Udviklingspuljen skal målrettes yderligere end den nuværende praksis, hvor der sagsbehandles på enkeltsager. Med nærværende dagsorden lægges der op til, at Økonomiudvalget tager stilling til om der skal arbejdes videre med målretning af Udviklingspuljen, idet der i drøftelse kan tages udgangspunkt i følgende model 1.

"Model 1:

Målretning af Udviklingspuljen sker en gang årligt, hvor den budgetterede pulje fordeles overordnet på henholdsvis en ramme til strategiske indsatser og medfinansiering af samarbejdsprojekter og en ramme til støtte til mindre arrangementer, der medvirker til profilering af Hjørring Kommune."

Et alternativ kan være en model 2:

"Udviklingspuljen fordeles med 0,500 mio. kr. til mindre projekter, mens det resterende beløb fordeles på strategiske indsatser en eller to gange årligt."

Det bemærkes i den sammenhæng, at der for nuværende er aktuelle ansøgninger vedrørende:

- Forundersøgelse, Lønstrup Madakademi
- Hjørring Handel – midtbyplanen
- Det brune motorvejsskilt – VHM
- DM keglebillard
- Bogprojekt – Hirtshals Turistforening

- Renovering – Håndværkernes Hus
- DM - Motor cross

I forhold til strategiske indsatser, så har det over tid ofte været initiativer med relation til erhvervspolitik, turismepolitik eller omstilling indenfor en sektor, der har medført bevilling af større beløb. På den måde har puljen fremmet initiativer, hvor der har været behov for opstartskapital på projektbasis, mens aktiviteterne typisk er indarbejdet i den almindelige budgetlægning efterfølgende.

Udover en årlig drøftelse af målretning af Udviklingspuljen er der ikke lagt op til, at puljen skal styres via kriterier, tidsfrister eller lignende, da det netop har været den fleksible disponering, der har givet frihedsgrader til at justere anvendelse til de aktuelle ønsker og behov med en forholdsvis lille administrativ opgave.

Lovgrundlag

Udviklingspuljen er ikke lovbestemt og bevilling sker oftest indenfor rammerne af kommunalfuldmagten.

Økonomi

Der er afsat 1,2 mio. kr. årligt til Økonomiudvalgets Udviklingspulje.

Personale

Ingen bemærkninger.

Sundhed

Ingen bemærkninger.

Bilag

1. Udviklingspuljen 2020-2024

Indstilling

Direktionen indstiller,

Økonomiudvalget drøfter om der skal arbejdes videre med målretning af Økonomiudvalgets Udviklingspulje

Beslutning

Økonomiudvalget ønsker, at der arbejdes videre med målretning af udviklingspuljen med afsæt i den beskrevne model 1. Målretning fastlægges i Økonomiudvalget i 2. og 4. kvartal.

Søren Smalbro deltog ikke i mødet.

Bilag

Udviklingspuljen 2020-2024

Punkt 4: Domea Hjørring - Afd. 1951 ansøger om garantistillelse og godkendelse af lånoptag

03.02.00-G01-1-24

Resume

Domea Hjørring ansøger på vegne af afdeling 1951 om godkendelse til optag af udstøttet lån på 12,713 mio. kr. til finansiering af flere nødvendige renoveringsarbejder samt 100 % kommunal garantistillelse heraf.

Sagsfremstilling

Domea Hjørrings afdeling 1951 er beliggende i Hjørring Vestby. Hovedparten af boligerne er etageboliger, placeret i området mellem Hirtshalsvej og de grønne arealer og stisystemer, der forbinder og vender mod parcelhuskvarteret; Herregårdsparken. Afdelingen har tillige tæt/lav bebyggelse på Vitskølklostervej, som ikke er omfattet af renoveringsopgaverne.

Projektet, der ansøges om garanti til, omhandler i hovedtræk følgende arbejder:

1. Tagrenovering - Nordbovej 14-22.
2. Betonrenovering af svalegange og nye betontrapper - Nordbovej 8-12.
3. Udskiftning af vinduer og døre - Nordbovej 8-12.

For nærmere beskrivelse af arbejderne - se bilag 1 side 2. På baggrund af licitation i efteråret 2024, er det HP Byg A/S der udfører opgaven.

Projektet ønskes finansieret via optag af 30-årigt udstøttet kreditforeningslån på i alt 12,713 mio. kr., betinget af kommunal garantistillelse – se afsnittet *Økonomi*. Låneydelserne dækkes ind med huslejestigninger. Se afsnittet *Huslejekonsekvenser* nedenfor.

Beboerne har på ekstraordinært afdelingsmøde 9. oktober 2024 behandlet projektet. 29 lejemål deltog, svarende til 58 stemmer. Forslaget blev godkendt med 54 stemmer for og 4 stemmer imod.

På samme møde blev det enstemmigt vedtaget, at beboerne på Nordbovej 8-12 har mulighed for at tilvælge nyt badeværelse og køkken iht. Bestemmelserne for individuel råderet. Udgiften hertil pålægges den enkelte bolig og et eventuelt lånoptag til de arbejder, der ikke er omfattet af lånet på de 12,713 mio. kr. Politisk behandling i relation hertil vil blive behandlet senere, i det omfang der er beboere, der tilvælger muligheden.

Huslejekonsekvenser:

Huslejestigningerne til dækning af låneydelserne er beregnet til ca. 4,78 %. Stigninger under 5 % skal ikke godkendes af Byrådet.

Stigningen svarer til 504 kr. pr. bolig om måneden, der tillægges den nuværende leje for boligen. Husleje pr. måned for de respektive boligstørrelser og -typer efter regulering ses af tabel 1.

Tabel 1 - Husleje efter lejeregulering

Rum	m ²	Leje måned efter regulering
4	96	7.261 kr.
2	96	7.622 kr.
4	109	8.517 kr.
2	70	5.389 kr.
2	61	5.090 kr.
3	104	8.173 kr.
2	64	5.255 kr.
1	65	5.486 kr.
2	96	7.552 kr.
2	77	6.313 kr.
3	95	7.552 kr.

Domeas procesforløb vedr. kommunal garantistillelse

Over flere år har Domea Hjørring på møder med Hjørring Kommune annonceret omtalte renoveringsbehov.

På styringsdialogmødet 2. september 2024 informerede Domea Hjørring om de konkrete planer, herunder finansiering. Domea Hjørring informerede på daværende tidspunkt administrationen om, at det nødvendige kreditforeningslån ikke var betinget af kommunal garanti. Domea Hjørring genbekræftede dette på møde 31. oktober 2024.

Få dage senere meddelte Nykredit, at lånet var betinget af kommunal garantistillelse. På dette tidspunkt var arbejderne ifølge Domea Hjørring igangsat, og altså uden at Hjørring Kommune havde haft mulighed for at tage stilling til anmodningen om garantistillelse.

Domea Hjørring har fremsendt redegørelse for forløbet vedr. kommunal garanti – bilag 1.

Afdelingens økonomiske situation og efterspørgslen i Hjørring Vestby:

Afdeling 1951 består af 230 boliger, hvoraf de 36 er ungdomsboliger.

Afdelingen har gennem en længere årrække været i økonomiske vanskeligheder. Den primære årsag hertil har været uklarheder og et langstrakt forløb om nedrivning af 24 ungdomsboliger, hvilket har kostet afdelingen udgifter til lejetab. Boligerne er nu revet ned og via Landsbyggefonden forventes afdelingen kompenseret for en andel af udgifterne til lejetab i perioden.

De seneste 5-6 år har afdelingen desuden været udfordret af en manglende efterspørgsel på de resterende 230 boliger. I 2024 har ledigheden været mellem 3,15 - 6,30 %, svarende fra 8 - 16 boliger pr. måned. Siden

medio 2022 har indkvartering af ukrainske flygtninge bidraget til at holde hånden under økonomien og aktuelt disponerer Hjørring Kommune over 25 boliger.

Der er ikke foretaget analyse af udfordringerne med udlejning. Dog kan det konstateres, at afdelingens gennemsnitlige årlige husleje pr. m² i 2023 var 136 kr. - 208 kr. højere end de tre afdelinger, BoVendia har i Hjørring Vestby. For en bolig på 96 m² svarer det til en forskel på minimum 13.000 kr. årligt.

BoVendia har stort set ingen ledige boliger i Hjørring Vestby, efter hovedparten af deres ca. 550 boliger har gennemgået omfattende og tiltrængte renoveringer indenfor de seneste 10 år siden. BoVendia har begrænsede årlige budgetmæssige huslejereguleringer på deres boliger, der typisk svarer til den generelle prisudvikling i samfundet. Huslejerne ved afdeling 1951 stiger i 2025 derimod med de ovennævnte små 5 % til låneydelser, udover den årlige budgetmæssige huslejeregulering.

Domea Hjørrings bestyrelse aflagde regnskab 2023 for afdeling 1951, efter principperne for *Going Concern*. BDO Statsautoriseret Revisionsaktieselskab tilsluttede sig denne vurdering.

Lovgrundlag

Almenboligloven:

- §28 & 29 – Kommunal godkendelse af lånoptagelse med baggrund i væsentlige forandringer.
- §98 – Kommunal garanti til ekstraordinære renoveringsarbejder.

Økonomi

Nykredit betinger sig 100 % kommunal garantistillelse for lånet på 12,713 mio. kr. Lånetilbuddet fra Nykredit er et 30-årigt kontantlån med fast rente. Med henvisning til Social- og Boligstyrelsens vejledning om kommunal garanti er det administrationens vurdering, at Byrådet kan meddele garanti for det pågældende lån med hjemmel i Almenboliglovens §98.

Før gennemførelse af de ønskede renoveringsarbejder har Nykredit ifm. deres redegørelse for garantiudmåling, vurderet afdelingen til 109,000 mio. kr. og opgjort afdelingens totale restgæld til 87,239 mio. kr.

Pr. 31.12.2023 havde Hjørring Kommune stillet garanti til afdeling 1951 på 37,685 mio. kr. fordelt på syv lån med en samlet restgæld på 62,076 mio. kr. Garantiopgørelse pr. 31.12.2024 var ikke tilgængelig ved deadline.

Pågældende ansøgning er baseret på et lånetilbud beregnet ud fra nuværende forudsætninger, bl.a. kursværdi og eksisterende restgæld i afdelingen. Det faktiske garantibeløb og garantiprocent, kan derfor være justeret marginalt, når lånet kommer til udbetaling som konsekvens af omtalte forudsætninger. Udbetaling af lånet foregår oftest, når projektet er fysisk afsluttet.

Personale

Ingen bemærkninger.

Sundhed

Ingen bemærkninger.

Bilag

Indstilling

Direktionen indstiller,

- at Økonomiudvalget tager stilling til Domea Hjørrings ansøgning om optagelse af kreditforeningslån på 12,713 mio. kr. med 100 % kommunal garantistillelse.

Beslutning

Økonomiudvalget anbefaler, at ansøgningen om optagelse af kreditforeningslån på 12,713 mio. kr. med 100 % kommunal garantistillelse godkendes.

Søren Smalbro deltog ikke i mødet.

Bilag

Bilag 1 - Redegørelse til Hjørring Kommune 02012025

Punkt 5: BoVendia ansøger om fritagelse for dispositionsfondsdækning i regnskabsåret 2025

03.11.00-A00-3-24

Resume

Boligselskabet BoVendia ansøger om fritagelse for dispositionsfondsdækning af pligtmæssige betalinger for regnskabsåret 2025.

Sagsfremstilling

I lighed med tidligere år ansøger BoVendia om fritagelse for dispositionsfondsdækning for udvalgte afdelingers udgifter til *Lejetab* og *Tab på fraflyttede lejere*. Økonomiudvalget og Byrådet skal tage stilling til ansøgningen.

Kort om Dispositionsfonden, formål og forpligtelser:

Alle almene boligorganisationer har en *Dispositionsfond*, der skal ses som en form for sikkerhedskapital. Midlerne medregnes i boligorganisationens egenkapital.

Som et af sine formål skal/kan *Dispositionsfonden* f.eks. støtte boligorganisationens afdelinger til imødekommelse af eventuelle uforudsete begivenheder.

Dispositionsfondens samlede midler er inddelt i tre puljer:

1. *Bundne midler*; f.eks. friværdi i administrationsbygning eller udlån til afdeling(er).
2. *Delvis disponible midler*; forbrug skal godkendes af Landsbyggefonden.
3. *Disponibel del*; midlerne kan i princippet disponeres af boligorganisationens bestyrelse.

Det er primært udviklingen for den *Disponibel del*, Hjørring Kommune som Tilsynsmyndighed har fokus på.

Det er reguleret ved lov, hvad Dispositionsfondens midler *Skal*, *Kan* og *Ikke kan* anvendes til.

En "*Skal*" forpligtelse omfatter bl.a. dækning af afdelingernes:

- Udgifter til lejetab pga. lejeledighed **A**.
- Udgifter til tab ved fraflytning som skyldes manglende huslejebetaling og manglende opfyldelse af istandsættelsesforpligtelsen **B**.
 - Fonden skal dække den del af tabet, der i regnskabsåret 2025 overstiger 380 kr. pr. lejemålsenhed (LME), den enkelte afdeling har.

Mulighed for fritagelse og forudsætninger:

Hvis en boligorganisationes økonomiske situation tilsiger kan boligorganisationen ansøge kommunalbestyrelsen om fritagelse (dispensation) for, at *Dispositionsfondens disponible del* dækker de to

nålvnte udgiftstyper; **A & B**.

Ved ansøgning skal der anses om fritagelse pr. afdeling og der kan kun anses for et regnskabsår ad gangen.

En ansøgning skal tillige være sagligt begrundet, hvilket er opfyldt. Det krav er imødekommet, hvis *Dispositionsfondens disponible del* ved betaling af de nålvnte udgifter kommer under 2/3 af Landsbyggefondens fastsatte målital pr. lejemålsenhed (LME). I regnskabsperioden 2025 er måltallet 6.609 kr. pr. LME, hvormed 2/3 modsvare 4.406 kr. pr. LME.

Ved imødekommelse af ansøgning om fritagelse skal udgifterne i stedet dækkes af den enkelte boligafdeling. Boligorganisationen skal derfor i sin ansøgning oplyse kommunalbestyrelsen om, hvorvidt de enkelte afdelinger har tilstrækkelige opsparede midler til selv at dække pågående omkostninger.

BoVendias ansøgning om fritagelse:

Alle BoVendias afdelinger havde fritagelse i årene 2018-2021. I de følgende tre regnskabsår har der været fritagelse for mellem 13 og 16 afdelinger.

For regnskabsåret 2025 ansøger BoVendia om, at nedenstående 14 afdelingers ovenstående udgifter - **A & B** - ikke dækkes af *Dispositionsfonden*:

- 1 - Højring; Nordens Alle og Vester Alle.
- 2 - Hirtshals.
- 3 - Sindal og opland forhenværende Sindal Kommune.
- 4 - Højring Vestby.
- 5 - Højring Vestby.
- 6 - Højring Vestby.
- 7 - Højring; Lundergårdsparken og Hubertusparken.
- 8 - Højring Syd, bl.a. Karolinesvej og Mettesvej.
- 9 - Højring, bl.a. Albert Ginges Vej, Frilandsvej, Søndermarksvej.
- 10 - Højring bl.a. Tårholmsvej og Grundtvigsvej.
- 11 - Højring; Tårholmsvej.
- 13 - Højring; bl.a. Idræts Alle, Norgesvej, Solbakkevej.
- 14 - Højring; bl.a. Idræts Alle, Sverigesvej Fårvej.
- 23 - Højring; Åldreplejeboliger ved plejecentrene v. Vellingshøj og Vesterlund.

Ovenstående afdelinger skal selv finansiere lejetab og tab ved fraflytning; udgiftstype **A** og **B**. Afdeling 1, 7 og 9 (kursiv) var **ikke** omfattet af fritagelsen i 2024.

BoVendia ønsker, at nedenstående syv afdelinger **ikke** skal være omfattet af fritagelsen i 2025:

- 12 - Højring; bl.a. Solvænget, Overgade, Vendiavej.
- 15 - Højring, bl.a. Sjøllandsgade og Tårholmsvej.
- 16 - Højring, Bispegården og Åstergade (nye ungdomsboliger).
- 17 - Højring, Svanelundsbakken.
- 18 - Tår, bl.a. Trangetvej og Tykskovvej.
- 19 - Tår ved Søholm.

- 20 " Bjergby, H"jene og L"nstrup.

Afdeling 12 og 19 (kursiv) var omfattet af fritagelsen i 2024.

BoVendia forventer, at afdelingernes samlede udgifter i 2025 til d"lkning af lejetab, *udgiftstype A*, bliver 0,530 mio. kr. / 166 kr./bolig, hvilket er beskedent.

- Af de 0,530 mio. kr. forventer BoVendia, at *Dispositionsfonden* skal d"lke en andel p" 0,190 mio. kr. p" vegne af de syv afdelinger, fritagelsen **ikke** omfatter.

Udgiftstype B, Tab p" fraflyttede lejere, er sv"rere at forudsige. BoVendia ansl"r en udgift for *Dispositionsfonden* p" 0,075 mio. kr. efter fradrag for afdelingernes egenbetaling. der udg"r 380 kr. pr. LME.

Administrationens vurdering af BoVendias Dispositionsfond og ans"gningen:

Saldo p" *Dispositionsfondens disponible del* pr. 31.12.2023 var 8,532 mio. kr./2.481 kr. pr. LME mod 3,950 mio. kr./1.138 kr. pr. LME ved status pr. 31.12.2022. Status ultimo 2024 kendes pt. ikke, men der er budgetteret med en saldo p" niveau med 2023.

BoVendia fremsender "rligt et langsigtet budget for *Dispositionsfondens* udvikling.

Sammenholdes seneste budget med tidligere "rs budgetter, er der signifikante udsving ift. fondens udvikling over "rene. Af seneste budget (november 2024) bem"rkes, at den forventede saldo pr. LME i 2032 er v"sentlig forbedret, ift. budgetforventningen i november 2023.

Foruds"tningerne for dispositionsfondens udvikling er if"lge BoVendia vanskelige at forudse. Det beror bl.a. p" usikkerhed om dispositionsfondens tilskud til renoveringsprojekter, der gennemf"res med tilskud fra Landsbyggefonden samt indt"gter fra udamortiserede ydelser.

Af de "rsager g"r administrationen opm"rksom p", at billedet kan "ndre sig i kommende budgetprognoser, og anbefaler derfor fortsat, at BoVendia arbejder for konsolidering af dispositionsfonden.

Administrationen vurderer, at de 14 afdelinger der skal d"lke egne omkostninger til lejetab og tab p" fraflyttede lejere, har tilstr"kelige opsparede midler.

Ud fra en samlet vurdering anser administrationen, at der er sagligt bel"ig for im"dekommelse af BoVendias ans"gning for regnskabs"ret 2024.

Lovgrundlag

- Almenboligloven "§ 20.
- Bekendtg"relse om drift af almene boliger "§ 43.
- 09.05.2019: Landsbyggefondens konteringsvejledning, hvorfra f"lgende noteres:

"Kommunalbestyrelsens godkendelse af dispensation, skal v"re ans"gt og bevilget, inden de ber"rte afdelinger selv, d"lker tabene."

Samt:

â€Kommunalbestyrelsens godkendelse heraf bÃ¸r bero pÃ¥ en helhedsvurdering af sÃ¥vel afdelingernes som boligorganisationens Ã¸konomiske og driftsmÃ¥ssige situation, tillige med en konkret vurdering af Ã¸konomien i de enkelte regnskabsÃ¥r.â€

Ã¸konomi

Ingen bemÃ¸rkninger.

Personale

Ingen bemÃ¸rkninger.

Sundhed

Ingen bemÃ¸rkninger.

Bilag

Indstilling

Direktionen indstiller,

- at Ã¸konomiudvalget anbefaler ByrÃ¥det,
 - at imÃ¸dekomme ansÃ¸gningen og;
 - at opfordre BoVendia til at fÃ¸lge prognosen for dispositionsfondens udvikling og fortsat arbejde for yderligere konsolidering.

Beslutning

Ã¸konomiudvalget anbefaler, at indstillingen fÃ¸lges.
SÃ¸ren Smalbro deltog ikke i mÃ¸det.

Punkt 6: BoVendia afd. 1, ansøger om godkendelse af lånoptagelse, huslejestigninger samt garantistillelse

03.02.00-Ø60-1-24

Resume

Som følge af ønske om modernisering af badeværelser, ansøger BoVendia på vegne af afdeling 1, Vesterlund, om godkendelse til optag af udstøttet lån på 15,241 mio. kr. og afledte huslejestigninger til dækning af låneydelser, samt kommunal garantistillelse.

Sagsfremstilling

Afdeling 1 er beliggende i Hjørring Vestby og disponerer over 173 familieboliger og seks ungdomsboliger.

Pågældende projekt omfatter 147 af afdelingens boliger, heraf ungdomsboligerne og har følgende beliggenheder:

- Vester Alle 1-187, opført 1980.
- Vester Alle 2-96, opført 1984.
- Vester Alle 26-28, opført 1994.

Moderniseringen af badeværelserne omfatter i hovedtræk:

- Udskiftning af døre og lofter;
- udskiftning af fliser og klinker;
- etablering af nyt terrændæk med varme;
- etablering af nye kloak- og afløbsinstallationer;
- nyt inventar.

Afdelingens resterende 32 familieboliger er identisk med bygningen "Højhuset", beliggende i umiddelbar tilknytning til plejecentret Vesterlund. De boliger gennemgik en totalrenovering for ca. 5 år siden og er hverken økonomisk eller fysisk omfattet af projektet.

Projektøkonomi:

Projektet samlede anskaffelsessum er opgjort til 19,470 mio. kr., der finansieres iht. nedenstående:

Beløb mio. kr.

Henlæggelser i afdelingen	1,500
Trækningsret*	3,000
Provenu kreditforeningslån	14,970
Sum i alt til finansiering	19,490

* Tilskud fra boligorganisationen og godkendt af organisationsbestyrelsen 29.10.2024.

Den første årsydelse til kreditforeningslånet er iflg. lånetilbuddet 0,867 mio. kr. I låneperioden skal hovedparten af ydelserne dækkes af huslejestigninger. Se afsnittet *Huslejekonsekvenser*. En mindre andel af låneydelserne forventes finansieret af driftsbesparelser, hvilket ifølge BoVendias vurdering, samlet kan bidrage med 1,100 mio. kr. i perioden.

Beboerdemokratisk behandling:

Beboerne har på ekstraordinært afdelingsmøde 7. maj 2024 behandlet projektet. 87 lejemål var repræsenteret, svarende til 174 stemmer. Forslaget blev godkendt med 87 stemmer *for*, 85 stemmer *imod* og 2 blanke stemmer.

Huslejekonsekvenser:

Huslejestigninger over 5% skal godkendes af Byrådet. Låneydelserne til kreditforeningslån dækkes i pågældende sag af en gennemsnitlig huslejestigning på 12,68%.

Huslejekonsekvenserne pr. måned for de respektive boligkategorier og -størrelser ses af tabel 1.

Tabel 1 - Husleje efter lejeregulering

Boligkategori	A1	B1	C1	B
Antal	36	24	33	27
Størrelse m ²	62,9	63,9	87,4	63,9
Nuværende husleje kr./md.	3.970	4.074	5.028	4.226
Maks. huslejestigning kr./md.	449	630	510	525
<i>Ny Husleje kr./md.</i>	<i>4.419</i>	<i>4.704</i>	<i>5.538</i>	<i>4.751</i>

Boligkategori	C	U	A2	B2
Antal	13	6	7	1
Størrelse m ²	84,5	29,7	63,9	82,7
Nuværende husleje kr./md.	4.548	1.213	4.100	5.648
Maks. huslejestigning kr./md.	785	370	470	780
<i>Ny Husleje kr./md.</i>	<i>5.333</i>	<i>1.583</i>	<i>4.570</i>	<i>6.428</i>

BoVendia gør opmærksom på:

- at de faktiske procentmæssige stigninger for de enkelte boligkategorier spænder fra 11-14%;
- at huslejestigningerne er de maksimale pr. boligkategori;
- at de nuværende oplyste huslejer er de højeste indenfor den respektive boligkategori;
- at de nuværende huslejer indenfor de pågældende boligkategorier kan variere afhængig af boligens standard, f.eks. ovenlys.

Afdeling 1 - Efterspørgsel og økonomi:

BoVendia har samlet ca. 550 boliger i Hjørring Vestby, fordelt på fire afdelinger. Alle afdelingerne, i særdeleshed afdeling 1, har historisk meget god udlejning og deraf beskedne udgifter til dækning af lejetab og ligeledes begrænsede tab på fraflyttede lejere.

Aktuelt er alt udlejet i afdeling 1. I 2024 var der i august en enkelt ledig bolig. Tæt/lav boliger som pågældende, er generelt en efterspurgt boligtype blandt alle fire boligselskaber.

Administrationen vurderer afdelingen som velfungerende med en solid økonomi.

Lovgrundlag

Almenboligloven:

- §28 & 29 – Kommunal godkendelse af lånoptagelse med baggrund i væsentlige forandringer.
- §98 – Kommunal garanti til ekstraordinære renoveringsarbejder.

Bekendtgørelse om drift af almene boliger:

- §79 stk. 4. vedr. godkendelse af huslejestigninger.

Økonomi

BoVendia har indhentet lånetilbud ved Jyske Realkredit. Tilbuddet er baseret på et 30-årigt kontantlån med fast rente.

Jyske Realkredit har vurderet ejendommen til 103 mio. kr. På det grundlag, samt den anslåede kontantværdi af eksisterende belåning på 51,280 mio. kr. har Jyske Realkredit betinget sig 27,54% kommunal garantistillelse for lånet på 15,241 mio. kr. svarende til et garantibehov på 4,196 mio. kr. Med henvisning til Social- og Boligstyrelsens vejledning om kommunal garanti vurderer administrationen, at Byrådet kan meddele garanti indenfor rammerne af Almenboliglovens §98.

Pågældende ansøgning er baseret på et lånetilbud beregnet ud fra nuværende forudsætninger, bl.a. kursværdi og eksisterende restgæld i afdelingen. Det faktiske garantibeløb og garantiprocent, kan derfor ændre sig, når lånet udbetales som konsekvens af omtalte forudsætninger. Udbetaling af lån i sager som denne, foregå oftest når projektet er fysisk afsluttet.

Aktuelt er der i afdelingen eksisterende garanti på 0,927 mio. fordelt på tre lån med udløb i år 2044/45.

Personale

Ingen bemærkninger.

Sundhed

Ingen bemærkninger.

Bilag

Indstilling

Direktionen indstiller,

- at Økonomiudvalget tager stilling til, om de kan anbefale Byrådet at:
 - godkende BoVendias ansøgning om optagelse af 30-årigt kontantlån på 15,241 mio. kr.,
 - meddele kommunal garantistillelse på 27,54% af lånet, og
 - godkende de fremsendte gennemsnitlige huslejestigninger på 12,68%.

Beslutning

Økonomiudvalget anbefaler, at Byrådet:

- godkender BoVendias ansøgning om optagelse af 30-årigt kontantlån på 15,241 mio. kr.,
- meddeler kommunal garantistillelse på 27,54% af lånet, og
- godkender de fremsendte gennemsnitlige huslejestigninger på 12,68%.

Søren Smalbro deltog ikke i mødet.

Punkt 7: Ansøgning fra Hjørring Handel om støtte til stabil finansiering af anlægsprojekter fra Hjørring Handel

24.02.00-Ø40-1-25

Resume

Hjørring Handel søger Hjørring Kommune om en støtte på 600.000 kr. fordelt på 2 år. Midlerne søges til anlægsaktiviteter i form af byrumsudsmykning og byrumsinventar til midtbyen. Økonomiudvalget skal tage stilling til ansøgningen.

Sagsfremstilling

Hjørring Handel søger Hjørring Kommune om en støtte på 300.000 kr. pr. år de næste 2 år, der skal anvendes til at sikre en levende og attraktiv midtby i Hjørring. Midlerne søges til anlægsaktiviteter i form af byrumsudsmykning og byrumsinventar til midtbyen.

En attraktiv og funktionel midtby er afgørende for at sikre, at Hjørring forbliver et attraktivt sted at bo, arbejde og drive forretning. Hjørring Handel står for udsmykningen af byrummet året rundt, fx til påske og Sommerby Hjørring. Dette inkluderer påskeæg, forårsblomster, balloner, grønne oaser, træer, beplantning og siddepladser. Aktiviteter der er afgørende for at skabe en indbydende midtby og udgør størstedelen af Hjørring Handels budget men som er omkostningstunge at få opstillet. Dertil kommer, som der nævnes i ansøgningen de mange timer Hjørring Handel og deres frivilligkorps bruger på at plante blomster og passe byrummet.

Hjørring Handel oplever forsat butikslukninger og medlemmer, der ikke kan betale kontingent, hvilket er med til at reducere Hjørring Handels økonomiske råderum med betydning for aktiviteterne i byrummet. Med en årlig bevilling over flere år forventer Hjørring Handel at kunne sikre en stabil finansiering, der vil lette planlægningen, optimere ressourcerne og forbedre oplevelserne for byens borgere og besøgende og dermed understøtte erhvervet.

Administrationen ser det som en løbende opgave at arbejde med udvikling af Hjørring bymidte. Et arbejde der bl.a. er sat ord på i den strategisk-fysisk plan for Hjørring Bymidte, der i 2023 blev udarbejdet i samarbejde med midtbyens aktører.

Planen har fokus på en bymidte, der skal være tilgængelig og tryk og som bymidtens aktører har et fælles ansvar for at udvikle til at være levende og dynamisk.

Hjørring Handel er en vigtig aktør i arbejdet med realisering af bymidteplanens initiativer og andre initiativer der opstår i den forbindelse.

Initiativer med fokus på det fysiske udtryk i midtbyens skal ske i dialog med Hjørring Kommune.

Lovgrundlag

Kommunalfuldmagten

Økonomi

En evt. bevilling kan finansieres via økonomiudvalget Udviklingspulje. Status for puljen vedlagt

Personale

Ingen bemærkninger

Sundhed

Ingen bemærkninger

Bilag

- Ansøgning fra Hjørring Handel, 19.12.2024
- Strategisk-fysisk plan for Hjørring Bymidte, 2023
- Status for Udviklingspuljen, 30.01.2025

Indstilling

Direktøren for Kultur, Teknik og Miljø indstiller,

at Økonomiudvalget tager stilling til ansøgningen og såfremt den imødekommes, anviser finansiering.

Beslutning

Økonomiudvalget kan ikke imødekomme ansøgningen.

Søren Smalbro deltog ikke i mødet.

Bilag

Ansøgning om midler til udsmykning og byinventar i Hjørring midtby dec. 2024

Strategisk og fysisk plan for Hjørring Bymidte

Oversigt Udviklingspuljen pr 300125.pdf

Punkt 8: Initiativretspunkt om drugging

00.22.00-G01-1-24

Resume

Økonomiudvalget drøfter på baggrund af initiativret notat vedrørende drugging

Sagsfremstilling

På baggrund af initiativretspunkt d. 9. okt. 2024 i Økonomiudvalget, fremlægges hermed status på de kommunale tiltag, der findes mod drugging, samt status på antallet af dokumenterede sager i hhv. Hjørring Kommune, Nordjyllands Politikreds og på landsplan.

Sundhed

Bilag

I bilag findes notat om drugging

Indstilling

Direktionen indstiller,

At notatet vedrørende drugging drøftes

Beslutning

Orienteringen blev taget til efterretning.

Søren Smalbro deltog ikke i mødet.

Bilag

Notat om drugging

Punkt 9: Ansøgning om opsætning af mørklægningsgardiner

20.00.00-Ø40-2-25

Resume

Lokalhistorisk Selskab for Hirtshals og Omegn har ansøgt om tilladelse til at opsætte mørklægningsgardiner i Byens sal på Hirtshals Rådhus. Økonomiudvalget skal drøfte ansøgningen og tage stilling til, om ansøgningen skal imødekommes.

Sagsfremstilling

Baggrund

Lokalhistorisk Selskab for Hirtshals og Omegn ønsker at afholde eftermiddagsarrangementer for ældre beboere, hvor de vil vise gamle billeder fra arkivet. For at kunne gennemføre disse arrangementer på Hirtshals Gl. Rådhus, hvor arkivet holder til, kræves mørklægning af Byens sal. Arkivet har fået tilsagn om finansiering af mørklægningsgardiner fra en fond og søger derfor tilladelse til opsætning af gardinerne.

Administrationen har besigtiget Byens sal og indhentet tilbud fra to gardinbutikker. Forventet udgift til opsætning af gardiner ligger på 60-70.000 kr. til selve opsætningen. Desuden en række følgeudgifter. Såfremt foreningen skal have tilladelse til at opsætte gardiner, er der en række æstetiske og tekniske krav, som endvidere skal efterleves.

Udfordringer

Administrationen har identificeret flere udfordringer ved opsætning af mørklægningsgardiner i Byens sal:

1. Gulvradiatorer: Radiatorerne, der er monteret ved vinduerne, skal afmonteres og flyttes ca. 1 meter ind i lokalet for at skabe plads til gardinerne. Flytningen vil kræve anderledes rørføring i etageadskillelsen. En flytning vil påvirke lokalets æstetiske udtryk negativt. Desuden vil der være udgifter forbundet med at flytte dem.
2. Varmelomme: Hvis radiatorerne ikke flyttes, skal gardinerne monteres ca. 1 meter inde i lokalet, hvilket vil skabe en varmelomme, hvor radiatorvarmen bliver lukket inde på ydersiden af gardinerne og ikke spredes i lokalet.
3. Vedligeholdelse: Der kan løbende komme udgifter til service og vedligeholdelse af gardinerne, som lokalhistorisk arkiv ikke har midler til at betale for.

Alternativ til opsætning af gardiner

Som et alternativ til opsætning af mørklægningsgardiner i Byens sal kan arkivet benytte Sømandskirkens lokaler. Sømandskirken er udstyret med professionel projektor, storskærm, højtaleranlæg og god mørklægning, hvilket gør den velegnet til fremvisning af billeder og film. Sømandskirken bruges allerede af flere foreninger til fremvisning af film, operakoncerter m.m. Desuden ligger Sømandskirken lige overfor Hirtshals Rådhus, hvilket gør den let tilgængelig for deltagerne. Samlet set kan deling af lokaler bidrage til en mere bæredygtig og samarbejdsorienteret tilgang til brugen af fælles faciliteter, og herunder sikre økonomiske besparelser, bedre udnyttelse af ressourcer, styrket fællesskab, miljømæssige fordele og styrket fællesskab.

Lovgrundlag

Kommunalfuldmagten

Økonomi

Lokalhistorisk Selskab for Hirtshals og Omegn forventer selv at kunne finansiere opsætning af gardinerne (60-70.000). Hvis gardinerne skal opsættes, skal Hjørring Kommune afsætte midler til flytning af radiatorer og regne med driftsudgifter til service og vedligehold.

Personale

Ingen bemærkninger.

Sundhed

Ingen bemærkninger.

Bilag

1. Ansøgning fra Lokalhistorisk Selskab for Hirtshals og Omegn.

Indstilling

Direktøren for Kultur, Teknik og Miljø indstiller,

- at Økonomiudvalget drøfter ansøgningen og tager stilling til om den skal imødekommes

Beslutning

Økonomiudvalget ønsker en nærmere belysning af, hvordan der kan opsættes mørklægningsgardiner uden, at det har negative æstetiske konsekvenser. Ligeledes ønske en belysning af de kommunale følgeudgifter forbundet med opsætning af gardiner.

Bilag

Ansøgning om opsætning af mørklægningsgardiner i Byens Sal

Punkt 10: Tilskud til opsætning af turistoplysningstavler ved Hjørring C på Hirtshals-motorvejen

20.00.00-Ø40-3-25

Resume

Vendsyssel Historiske Museum søger om et tilskud på 0,150 mio. kr. til opsætning af to turistoplysningstavler ved afkørslen Hjørring C på Hirtshals-motorvejen. Tavlerne skal synliggøre museets besøgssteder og understøtte realiseringen af museets ombygnings- og udstillingsplaner. Økonomiudvalget skal tage stilling til om ansøgningen imødekommes.

Sagsfremstilling

Vendsyssel Historiske Museum har modtaget tilsagn fra Vejdirektoratet om opsætning af to brune turistoplysningstavler ved afkørslen Hjørring C på Hirtshals-motorvejen i begge retninger. Tavlerne skal bidrage til synliggørelsen af museets mange besøgssteder i kommunen og være første skridt i realiseringen af ombygnings- og udstillingsplanerne for museet i Hjørring.

Et overslag fra Vejdirektoratet anslår de forventede omkostninger til mellem 0,100-0,200 mio. kr., hvilket inkluderer sagsbehandling og udarbejdelse af grafik. Museet har allerede fået tilsagn om 50.000 kr. fra Sparekassen Danmark Fonden, men mangler finansiering til den resterende del af udgifterne. Derfor søger museet Hjørring Kommune om et tilskud på 0,150 mio. kr. til projektet. Skulle den endelige udgift blive mindre end 0,200 mio. kr., vil det ansøgte beløb blive reguleret og refunderet.

Positive effekter

Opsætning af turistoplysningstavler understøtter Hjørring Kommunes kulturpolitikks mål om at bruge kulturen som et vigtigt og værdiskabende element i turismearbejdet og et politisk formuleret ønske om at få den lokale kultur og kunst endnu mere i spil til gavn og glæde for alle borgere og turister.

Administrationen vurderer, at opsætning af tavlerne kan skabe øget synlighed for VHM og andre kulturinstitutioner, skabe generel stigning af turisme og styrke kommunens profil som en kulturel destination. Se uddybning i bilag 2 "Lokale positive effekter i Hjørring Kommune" og bilag 3 "Eksempler på positive effekter fra andre kommuner".

Øvrige turistoplysningstavler i Hjørring Kommune

Tre andre steder i Hjørring Kommune er der opstillet turistoplysningstavler langs motorvejen. De henviser til Nordsøen Oceanarium, Kornets Hus og Børglum Kloster. Der er ikke givet kommunalt tilskud til opstilling af disse tavler.

Lovgrundlag

Kommunalfuldmagten

Økonomi

Vendsyssel Historiske Museum søger om et tilskud på 0,150 mio. kr. til opsætning af to turistoplysningstavler. Finansiering kan ske fra Økonomiudvalgets udviklingspulje, hvor der kan disponeres over 2,437 mio. kr.

Personale

Ingen bemærkninger.

Sundhed

Ingen bemærkninger.

Bilag

1. Ansøgning fra Vendsyssel Historiske Museum
2. Lokale positive effekter i Hjørring Kommune
3. Eksempler på positive effekter fra andre kommuner
4. Oversigt Udviklingspuljen pr. 300215

Indstilling

Direktøren for Kultur, Teknik og Miljø indstiller,

- at Økonomiudvalget tager stilling til ansøgningen og såfremt den imødekommes, anviser finansiering.

Beslutning

Ansøgningen blev godkendt med finansiering fra Økonomiudvalgets udviklingspulje.

Søren Smalbro deltog ikke i mødet.

Bilag

Ansøgning

Eksempler på positive effekter fra andre kommuner

Lokale positive effekter

Oversigt Udviklingspuljen pr 300125

Punkt 11: Ansøgning om tilskud til forundersøgelse af Lønstrup Madakademi

20.00.00-Ø40-4-25

Resume

Foreningen til Etablering af Lønstrup Madakademi ansøger Hjørring Kommune om 0,150 mio. kr. til medfinansiering af en forundersøgelse. Projektet sigter mod at etablere en skole for unge mellem 18 og 25 år med fokus på gastronomi, jordbrug, madhåndværk og entreprenørskab. Økonomiudvalget skal tage stilling til ansøgningen.

Sagsfremstilling

Baggrund

Foreningen til Etablering af Lønstrup Madakademi ønsker at etablere en skole, der kombinerer uddannelse og praktisk erfaring inden for madhåndværk. Projektet skal fremme lokal udvikling og styrke madhåndværkets rolle både lokalt og nationalt. Skolen vil tilbyde et 8-måneders forløb for 24 elever, hvor undervisning og drift forenes. Efter et intensivt undervisningsforløb vil eleverne drive en restaurant, et bageri, en café og en køkkenhave i Lønstrup i højsæsonen. Modellen er inspireret af kokkeskoler i Holland, Frankrig og Schweiz.

Forundersøgelsens indhold

Forundersøgelsen skal kvalificere projektet yderligere og sikre en solid lokal værdiskabelse, et stærkt koncept og en bæredygtig drift.

Forundersøgelsen er opdelt i tre hovedspor:

1. Analyse af fysiske rammer og driftsøkonomi: Dette inkluderer analyse af bygningsmæssige forhold, udarbejdelse af etablerings- og driftsbudget samt kvalitetssikring af forretningsmodellen med inddragelse af mulige driftsscenarier. BARK Rådgivning er udset som leverandør på grund af deres erfaring og tidligere samarbejde med Hjørring Kommune og VisitNordvestkysten.
2. Undersøgelse af projektets potentialer: Fokus på bæredygtig vækst, styrket profilering og bedre rekrutteringsmuligheder for lokale virksomheder. Erfaringer fra referenceprojekter som Gaarden på Bornholm og Klitmøller vil blive inddraget. Der vil blive etableret en netværksgruppe af lokale virksomheder som advisory board.
3. Målgruppeanalyse og konceptudvikling: Workshops og seminarer med unge og branchefolk for at sikre projektets relevans og forankring. Epinion er udset som leverandør på grund af deres indsigt i uddannelsespolitiske landskab og unges handlemønstre.

Lokal forankring og samarbejde

Projektet er godt forankret lokalt med stor interesse fra både private og offentlige aktører. Der er allerede tilsagn om 0,200 mio. kr. fra LAG Vendsyssel, og der søges yderligere 50.000 kr. fra Nord Energi Fonden. Foreningen har haft løbende dialog med EUC Nord, Hjørring Kommune, turismeorganisationer samt lokale erhvervsdrivende og foreninger.

Arbejdsgruppen

Arbejdsgruppen bag projektet består af Johannes Vestergaard, Jens Beerman, Leif Vange, Uffe Truelsen, Mads Rubæk, Casper Nilleman og Søren Beikes. Gruppen har arbejdet frivilligt med projektet og estimerer et

samlet antal frivilligtimer på mellem 500 og 700 timer.

Tidligere erfaringer

Erfaringer fra lignende projekter som Kornets Hus viser værdien af en grundig forundersøgelse. Forundersøgelsen for Lønstrup Madakademi skal sikre et solidt fundament for projektet, så det udvikles med den rette skala, et veldefineret koncept og en klar relevans for både lokale og nationale målgrupper.

Lovgrundlag

Kommunalfuldmagten

Økonomi

Det samlede budget for forundersøgelsen er 0,400 mio. kr. Foreningen har allerede opnået tilsagn om 0,200 mio. kr. fra LAG Vendsyssel og søger 50.000 kr. fra Nord Energi Fonden. Der ansøges Hjørring Kommunes udviklingspulje om de resterende 0,150 mio. kr. Et tilskud til forundersøgelsen kan finansieres af Økonomiudvalgets Udviklingspulje, hvor der kan disponeres over 2,437 mio. kr.

Personale

Ingen bemærkninger.

Sundhed

Ingen bemærkninger.

Bilag

1. Ansøgning fra Foreningen til Etablering af Lønstrup Madakademi
2. Projektbeskrivelse Lønstrup Madakademi
3. Budget for forundersøgelse Lønstrup Madakademi
4. Vedtægter for Foreningen til Etablering af Lønstrup Madakademi
5. Oversigt Udviklingspujen pr. 300125

Indstilling

Direktøren for Kultur, Teknik og Miljø indstiller,

- at Økonomiudvalget tager stilling til ansøgningen og såfremt den imødekommes, anviser finansiering.

Beslutning

Ansøgningen imødekommes. Der beviges 0,150 mio. kr. til medfinansiering af en forundersøgelse med finansiering fra Økonomiudvalgets udviklingspulje.

Søren Smalbro deltog ikke i mødet.

Bilag

Ansøgning fra Foreningen til Etablering af Lønstrup Madakademi

Budget for forundersøgelse Lønstrup Madakademi

Projektbeskrivelse Lønstrup Madakademi

Vedtægter for Foreningen til Etablering af Lønstrup Madakademi

Punkt 12: Eventuelt

00.01.00-A26-30-24

Sagsfremstilling

Drøftes.

Sundhed

Bilag

Beslutning

Intet

Punkt 13: Oversigt over lukkede punkter til økonomiudvalgets møde d. 5, februar 2025

00.01.00-A26-31-24

Sagsfremstilling

1. Eventuelt