

REFERAT Hjørring Byråd 2018-2021 d. 28-04-2021

Mødedato Onsdag d. 28. april 2021 kl. 18:00

Mødested Hjørring Rådhus, Springvandspladsen 5

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
AVV I/S søger om godkendelse af optagelse af byggekredit på 7,5 mio. kr. og efterfølgende låntagn	4
Eftergivelse af gæld - Løkken Fiskeriforening.....	7
Ansøgning fra Skibsbys-Højene Idrætsforening om anlægstilskud til "Det blå frirum".....	9
Frigivelse af bevilling til parkeringsfaciliteter i Hjørring midtby.....	13
Spangkærvej/Thiruplundvej, Hjørring. Forslag til kommuneplantillæg og lokalplan for et nyt boligk	15
Havnegade, Hirtshals. Vedtagelse af lokalplan for centerområde på sydsiden af Havnegade, Hirtsha	19
Status for aktiviteter som følge af Energiplan 2.0.....	22
Den fælles nordjyske klimaambition.....	24
Lokale nedlukninger som følge af smitteudbrud med covid-19 - delegation af kompetence.....	28
Afdækning af årsager til søgning af plejebolig udenfor Hjørring Kommune (mellemkommunale ælk	32
Årsberetning 2020 – Hjørring Handicapråd.....	34
Boligselskabet BoVendia - Regnskab 2019 og aftaledokument for styringsdialogmøder.....	36
Boligselskabet Domea Hirtshals - Regnskab 2019 og aftaledokument for styringsdialogmøder.....	41
Boligselskabet Domea Hjørring - Regnskab 2019 og aftaledokumenter for styringsdialogmøder.....	45
Boligselskabet Nordjylland - Regnskab 2019 og aftaledokumenter for styringsdialogmøder.....	49
Boligselskabet Nordjylland - godkendelse af byggeregnskab, skema C, for Svane Park II.....	53

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

00.00.00-A26-1-20

Resume

Godkendelse af dagsorden.

Beslutning

Dagsordenen blev godkendt.

Punkt 2: AVV I/S søger om godkendelse af optagelse af byggekredit på 7,5 mio. kr. og efterfølgende låntagning

07.00.00-Ø60-2-21

Resume

AVV – Affaldsselskabet Vendsyssel Vest I/S har på bestyrelsesmøde 9. februar 2021 besluttet at anmode de to interessentkommuner, Brønderslev og Hjørring om godkendelse af optagelse af byggekredit på 7,5 mio. kr. i KommuneKredit samt godkendelse af, at AVV's bestyrelse kan konvertere byggekrediten til et fastforrentet lån med en løbetid på 15 år i KommuneKredit, når anlægsopgaverne er udført.

Sagsfremstilling

For at fastholde en stabil, sikker og miljømæssig god drift af AVV's energianlæg er det nødvendigt at foretage visse investeringer i udskiftninger og vedligehold af forskellige anlægsdele.

Med baggrund i Regeringens Klimaplan for en grøn affaldssektor og cirkulær økonomi og den deraf afledte kapacitetstilpasningsplan er det kun de absolut nødvendige vedligeholdelsesopgaver, som prioriteres i 2021. Øvrige vedligeholdelsesopgaver og tekniske forbedringer udsættes, til der foreligger en endelig afgørelse om energianlæggets fremtid.

På anlægsprogrammet for 2021, som blev godkendt på AVV's bestyrelsesmødet 23. juni 2020, er der afsat 10 mio. kr. til renovering af ovnlinjer. I et møde 9. februar 2021 har AVV's bestyrelse godkendt, at der frigives anlægsbevilling på 7,5 mio. kr. til nødvendige vedligeholdelsesopgaver samt forundersøgelser af kommende opgaver.

Mange anlægsdele er sliddele, som løbende skal vedligeholdes eller udskiftes for at sikre optimal og stabil drift af anlægget. Vedligeholdelsesopgaver, der ønskes udført i 2021, omfatter således en række mindre opgaver samt et par forundersøgelser, der skal danne grundlag for omfanget af vedligeholdelsesopgaver i 2022.

Der er i 2021 særligt fokus på følgende anlægsdele:

- Reguleringsventiler
- Fjernvarmepumper
- Indfyringstragt til Ovn 3
- Fyrrumsloft i Ovn 2
- Smøreoliekøler
- Frekvensomformer
- Elevator
- Ventilationsanlæg
- Filterposer i røgrensningsanlæg
- Hedeflade i krematorieovn

Investeringerne kan da opgøres således:

Forundersøgelser	0,85 mio. kr.
Vedligeholdelsesopgaver	6,65 mio. kr.
I alt	7,5 mio. kr.

Lovgrundlag

LBK nr. 1580 af 17. december 2013 om kommunernes låntagning og meddelelse af garantier m.v.

Vedtægter fra AVV I/S.

Økonomi

Det er en forudsætning for godkendelse af byggekreditten på 7,5 mio. kr. samt for efterfølgende konvertering til fastforrentet lån med en løbetid på 15 år i KommuneKredit på tilsvarende beløb, at Brønderslev Kommune som den anden interessent kommune tilsvarende godkender ansøgningen.

Hjørring Kommunes andel af hæftelsen udgør maksimalt 64,3 procent af 7,5 mio. kr., svarende til ca. 4,8 mio. kr. Det skal i denne forbindelse bemærkes, at alle kommuner i et interessent selskab hæfter solidarisk.

AVV I/S har pr. 25. januar 2021 modtaget tilbud fra KommuneKredit på en byggekredit med en indikativ rente på 0,00 %. Den indikative rente på et fastforrentet lån med en løbetid på 15 år er – 0,02 % pr. 25. januar 2021.

Personale

Ingen bemærkninger.

Sundhed

Ingen bemærkninger.

Bilag

1. Ansøgning fra AVV I/S.
2. Årsrapport 2019.
3. Vedtægter.
4. Udskrift af dagsordenspunkt samt beslutning fra bestyrelsesmøde i AVV 9. februar 2021.

Direktionen indstiller,

- at der meddeles godkendelse til AVV I/S vedrørende optagelse af byggekredit på 7,5 mio. kr. samt efterfølgende konvertering til fastforrentet lån med 15 års løbetid
- at en forudsætning for godkendelse er, at Brønderslev Kommune samtidig meddeler godkendelse

Historik

Økonomiudvalget 2018-2021, 14. april 2021:

Økonomiudvalget anbefaler, at indstillingen følges.

Jørgen Bing deltog ikke i mødet.

Beslutning

Økonomiudvalgets indstilling blev godkendt.

Bilag

Bilag 1 - Ansøgning fra AVV om garantistillelse for byggekredit og senere låntagning

Bilag 2 - Årsrapport 2019

Bilag 3 - Vedtægter

Bilag 4 - Udskrift af dagsordenspunkt samt beslutning fra bestyrelsesmøde i AVV 9. februar 2021

Punkt 3: Eftergivelse af gæld - Løkken Fiskeriforening

00.36.00-Ø60-2-21

Resume

Løkken Fiskeriforening søger om eftergivelse af gæld på 310.000 kr., der i 1988 blev bevilget som et rente- og afdragsfrit gælds-brev.

Sagsfremstilling

Som et led i arbejdet med 3. etape af Løkken Moleleje, der vedrører etablering af fritidshus er der kommet opmærksomhed på, at Løkken Fiskeriforening i 1988 fik bevilget et rente- og afdragsfrit lån til opførelse af en servicebygning. Den daværende Løkken-Vrå kommune bevilgede lånet med den passus, at der i tilknytning til servicebygningen skulle etableres offentlige toiletter.

Toiletterne blev etableret i 1989 i forbindelse med opførelse af Fiskernes Hus, der ejes af Løkken Fiskeriforening. Toiletterne driftes i dag som almindelige offentlige toiletter. Det er derfor vurderingen, at da Løkken Fiskeriforening har etableret de offentlige toiletter, der lå til grund for lånet, bør det eftergives i sin helhed.

Gælds-brevet er ikke tinglyst på ejendommen.

Lovgrundlag

Kommunalfuldmagten.

Økonomi

En eftergivelse af gælds-brevet betyder en ændring i kommunens langfristede tilgodehavender på 310.000 kr., som regnskabsteknisk sker ved en afskrivning af tilgodehavendet med modpost på egenkapitalen.

Personale

Ingen bemærkninger.

Sundhed

Ingen bemærkninger.

Bilag

1. Gælds-brev, Løkken Fiskeriforening.

Direktionen indstiller,

- at gælden på 310.000 kr. eftergives

Historik

Økonomiudvalget 2018-2021, 19. april 2021:

Økonomiudvalget anbefaler, at indstillingen følges.

Louise Bilde Hvelplund deltog ikke i mødet.

Beslutning

Økonomiudvalgets indstilling blev godkendt.

Bilag

Gældsbrief Løkken Fiskeriforening

Punkt 4: Ansøgning fra Skibsbys Højene Idrætsforening om anlægstilskud til "Det blå frirum"

04.08.00-Ø40-1-21

Resume

Skibsbys Højene Idrætsforening ønsker at etablere et multisportsområde ved Højene Hallen. Multiområdet er tænkt som et aktivitetssted, der er åbent og tilgængeligt for alle. Idrætsforeningen ansøger Hjørring Kommune om et tilskud på 2,000 mio. kr. til etableringen af "Det blå frirum".

Sagsfremstilling

Skibsbys Højene Idrætsforening (SHI) ønsker at etablere multisportsområdet "Det blå frirum" ved Højene Hallen og ansøger Hjørring Kommune om et tilskud på 2,000 mio. kr. til etableringen (bilag 1). Den overordnede vision for "Det Blå Frirum" er et inkluderende idrætsområde for alle uanset alder, baggrund og interesser – en plads til spontan og organiseret sport, motion og fællesskab. Stedet skal være et attraktivt mødested i Højene, som indbyder til motion, samvær og sundhed.

Formål

SHI's mission er, via stort fokus på skabelsen af flere udendørs motionstilbud, at få flere til at dyrke sport via et bredt samarbejde i Højene med Nordvestskolen, borgerne og Hjørring Kommune med målet om at udvikle endnu bedre rammer og faciliteter. Deres vision er, at "Det Blå Frirum" kan være med til at fastholde og tiltrække endnu flere medlemmer til idrætsaktiviteter, hvilket bakker op om det landsdækkende fokus på "Bevæg dig for Livet" via et fælles setup og fokusområde mellem DGI og DIF samt landets kommuner om øget sundhed, bevægelse og trivsel.

SHI's gymnastik afdeling tilbyder allerede i dag indendørs gymnastikhold til børn med særlige behov, som fremadrettet vil kunne få glæde af dele af projektet til udendørs aktiviteter, hvilket ikke er muligt i dag. En yderligere mulighed kan tillige være, at "Idræt for Sindet Hjørring" (IFS) kan udvide deres aktivitetstilbud til blandt andet at indeholde padeltennis, samt et udendørsområde til nogle af de nuværende aktiviteter.

Indhold

"Det Blå Frirum" tager udgangspunkt i:

- Offentlig adgang for alle, hvilket vil sige et åbent område
- Brugsret til SHI i foreningens primære brugstid (kl. 16-22 hverdage og weekender efter behov)
- Brugsret til Nordvestskolen til specifikke aktiviteter men tillige resten af arealets tilbud (kl. 08-15 hverdage)
- Etablering af nyt motionstilbud med betalingskrav, dog udbudt til bred offentlighed i form af udendørs padeltennis

Det samlede projekt dækker et areal på ca. 14.000 m² og indeholder følgende:

- Multiområde i kunstgræs til brug for bred leg, med særlig fokus på at opfylde behov for Nordvestskolen i form af optegnet bane til floorball, volleyball, håndbold samt etablering af højdespring og løbebaner. Dette område vil være med almindelig sandfyld som infill og kan benyttes i almindelige sko med gummisål. Arealet kan endvidere benyttes af alle til spontan leg, idræt og motion, bl.a. af Nordvest Skolens elever i frikvartererne. Dette område oplyses særskilt af 4 lysmaster.
- Udover ovennævnte vil øvrige behov fra Nordvestskolen kunne afdækkes på eksisterende almindelige boldbaner (spydcast og kuglestød). Dette kræver dog etablering af afsæt hertil, hvilket etableres og

indeholdes i etableringen af "Det Blå Frirum".

- Kunstgræsboldbane i standardstørrelse, således der kan afvikles DBU turneringskampe herpå. Indeholder en 11:11 bane i fuld størrelse med mulighed for 2 x 8:8 baner på tværs. Dertil 2 mindre baner/opvarmningsareal. Dette område oplyses særskilt af 8 lysmaster.
- 2 x Padeltennisbaner med glasvægge i 6 meters højde med areal 10 x 20 meter med tilhørende oplysning af disse to baner isoleret set. Banerne opfylder standardkrav hertil.
- Petanquebaner syd for Højene Hallen tæt ved nuværende flisebelægning og borde-/bænkesæt.
- Maskinhus og dertilhørende vaskeplads, hvori materiel til den løbende drift af området kan opbevares og serviceres. Etablering af grusvej på tværs mellem nuværende boldbaner mod øst ved læbælte for at skabe adgang til nyetableret maskinhus og vaskeplads i forhold til ønske om at dette placeres tæt ved Det Blå Frirum. Vejens bredde forventes at blive 5 meter.

Placering:

SHI's ønske om placering af "Det blå frirum" sker med baggrund i nedenstående ønsker og behov:

- SHI - for at skabe brede sammenhængende rammer i nærhed af nuværende faciliteter
- Nordvestskolen - for at skabe bedst benyttelse af arealet i idrætstimer og frikvarterer. Særligt til brug for idræt er helt specifikke behov for spydkast, kuglestød, højdespring, løb tænkt ind.
- Hjørring Kommune - for at skabe sammenhæng i facilitetsudbud og anlægsplacering.
- Der foruden for at skabe nær kontakt til omklædningsfaciliteter, nær adgang fra parkeringsareal, nem adgang for gangbesværede og ældre herunder Vellingshøjcenterets brugere.
- At skabe endnu mere liv ved eksisterende faciliteter (Højene Hallen, Multibane, Cafeteria mv.)

Den valgte placering mener SHI, vil være at foretrække for de private beboere på Højene Enge, Faldet/Liljevej samt området ved Valmuevej.

I ansøgning til Teknik & Miljø ansøger SHI tillige om brugsret over græsareal øst for nuværende lys-boldbaner op ad Vellingshøjvej, og som er en del af matrikel; Skibsby By, Skt. Olai 43 - til brug for etablering af fremtidige fodbolddbaner i forlængelse af etableringen af "Det Blå Frirum".

Den samlede anlægsinvestering til projekt "Det blå frirum" er på 5,500 mio. kr. (bilag 2). SHI ansøger Hjørring Kommune om et tilskud på 2,000 mio. kr., de resterende 3,500 mio. kr. tilvejebringer SHI selv via fonde samt egenfinansiering (bilag 3). Ifølge SHI's finansieringsplan, skal 1,000 mio. kr. finansieres via fonde, og de har allerede tilsagn fra ENV Fonden om tilskud på 0,250 mio. kr. Hvis de ikke når i mål med den resterende fondsfinansiering, klarer SHI selv finansiering af restbeløbet.

SHI vil stå som ejer af "Det blå frirum" og påtager sig dermed også den fremtidige driftsopgave, der omfatter tilsyn og vedligehold. De fremtidige driftsudgifter anslår foreningen til 0,300 mio. kr. årligt, som de vil dække via bl.a. sponsorater og indtægter fra Padeltennisbanen, samt en driftsaftale med Nordvestskolen på 0,120 mio. kr. årligt (bilag 4).

Tidsplanen for projektet afhænger af, hvorvidt der kan gives tilskud fra Hjørring Kommune i år. Hvis SHI får tilsagn om støtte senest i maj i år, forventer de at projektet kan opstartes til august og afsluttes til december 2021.

Lovgrundlag

Lov om kommunens styrelse.

Økonomi

Skibsbys-Højene Idrætsforening ansøger Hjørring Kommune om et tilskud på 2,000 mio. kr. etablering af "Det blå frirum".

Hvis ansøgningen imødekommes, anmodes Byrådet om en anlægstillægsbevilling på 2,000 mio. kr. i 2021, da Børne-, Fritids- og Undervisningsforvaltningen ikke kan anvise finansiering indenfor Børne-, Fritids- og Undervisningsudvalgets ramme i 2021.

Alternativt kan ansøgningen indgå som en del af forhandlingen omkring Budget 2022. Dette har den konsekvens at projektstart må udskydes, da SHI må afvente svar på deres ansøgning til efter budgetvedtagelsen til oktober.

Personale

Ingen bemærkninger.

Sundhed

Ingen bemærkninger.

Bilag

1. Ansøgning fra Skibsbys-Højene Idrætsforening.
2. SHI's budget for anlægsinvesteringen "Det blå frirum".
3. SHI's forslag til finansiering.
4. Udtalelse fra Nordvestskolen.

Direktionen indstiller,

- at ansøgningen om, hvorvidt Hjørring Kommune vil yde et anlægstilskud på 2,000 mio. kr. til etablering af multisportsområdet "Det blå frirum", medtages i budgetforhandlingerne for Budget 2022

Historik

Børne-, Fritids- og Undervisningsudvalget 2018-2021, 22. marts 2021:

Svenning Christensen (V), Bjarne Mølgaard (V) og Mette Jensen (C) begærede at sagen sendes til behandling i Byrådet.

Økonomiudvalget 2018-2021, 19. april 2021:

Økonomiudvalget oversender sagen til Byrådets behandling.

Louise Bilde Hvelplund deltog ikke i mødet.

Beslutning

Direktionens indstilling blev godkendt.

Bilag

Bilag 1

Bilag 2

Bilag 3

Bilag 4

Punkt 5: Frigivelse af bevilling til parkeringsfaciliteter i Hjørring midtby

05.09.00-G01-1-21

Resume

Der er i budget 2021 afsat en anlægsbevilling på 5,800 mio. kr. til opgradering af P-faciliteter i Hjørring. I projektet indgår opkøb og nedrivning af 3 ejendomme, hvor nedrivningen giver mulighed for refusion fra staten på 1,363 mio. kr. Udvalget skal tage stilling til, om man vil anbefale Byrådet en delvis frigivelse af anlægsmidlerne på 4,487 mio. kr. til finansiering af de forventede arbejder i år.

Sagsfremstilling

Med opførelsen af Vendsyssel Teater og det kommende byggeri af Hjørring Musiske Skole, og i relation til bymidtestrategien for Hjørring, er der behov for yderligere parkeringsfaciliteter i Hjørring midtby. Ved nedrivning af ejendommen Jernbanegade 19 bliver der plads til omkring 30 parkeringspladser. Et projekt, som ligger i forlængelse med lokalplanen for området, som blev vedtaget i Byrådet 27. januar 2021. Se bilag 1.

Arealet, der frigøres efter opkøb og nedrivningerne af Jernbanegade 21 og 23, Hjørring, kommer til at indgå i de kommende politiske drøftelser af midtby-strategien i forbindelse med bygningen af Hjørring Musiske Skole og det rum, der bliver mellem skolen og Vendsyssel Teater.

Status på projektet

Jernbanegade 19 og 21 er opkøbt i 2020, finansieret af fremrykket budget på 4,200 mio. kr. fra 2021 til 2020. Den sidste ejendomshandel for Jernbanegade 23 sker pr. ultimo april 2021, hvorefter der laves et samlet nedrivningsprojekt for alle 3 ejendomme, som planlægges til udførsel i efteråret 2021. Det samlede nedrivningsprojekt finansieres af denne frigivelse.

Tidsplan

Byggeriet af Hjørring Musiske Skole projekteres i år og udføres i 2022. I forbindelse med byggeriet anvendes arealerne for bygningerne på Jernbanegade 19, 21 og 23 til byggeplads. Derfor går anlæggelsen af parkeringspladser på arealet ved Jernbanegade 19 samt udformning af det resterende areal først i gang i 2023.

Lovgrundlag

Lov om kommunernes styrelse.

Økonomi

Frigivelse i 2021	i mio. kr.
Opkøb af ejendom 2021	2,850
Nedrivninger	2,500
Projektering og rådgivning	0,500
Udgifter	5,850
Refusion fra Staten	-1,363

Udover de afsatte budgetmidler til opkøb og nedrivning kan der til Jernbanegade 23, som opkøbes og nedrives i 2021, opnås refusion fra staten på 1,363 mio. kr. Midlerne anvendes til anlæggelse af parkeringspladser samt det videre arbejde med midtbystrategien etape 2.

Personale

Ingen bemærkninger.

Sundhed

Ingen bemærkninger.

Bilag

1. Hjørring midtby parkering Jernbanegade.
2. Status og afklaring bydelsstrategi for Hjørring midtby.

Direktionen indstiller,

- at der meddeles en anlægsudgiftsbevilling på 5,850 mio. kr. til opgradering af P-faciliteter i Hjørring, og
- at anlægsudgiftsbevillingen dels finansieres ved en delvis frigivelse af det afsatte rådighedsbeløb i budget 2021 til opgradering af P-faciliteter i Hjørring på 4,487 mio.kr., og dels ved refusion fra staten på 1,363 mio. kr., og
- at der samtidig meddeles en anlægsindtægtsbevilling på 1,363 mio. kr. vedrørende refusion fra staten

Historik

Økonomiudvalget 2018-2021, 19. april 2021:

Økonomiudvalget anbefaler, at indstillingen følges.

Louise Bilde Hvelplund deltog ikke i mødet.

Beslutning

Økonomiudvalgets indstilling blev godkendt.

Bilag

Bilag 1 - Hjørring midtby Parkering Jernbanegade

Bilag 2 - status og afklaring bydelsstrategi Hjørring

Punkt 6: Spangkærvej/Thiruplundvej, Hjørring. Forslag til kommuneplantillæg og lokalplan for et nyt boligområde (2. etape af byudviklingsområdet Højene Øst)

01.02.05-P16-22-20

Resume

På baggrund af private ønsker om at udvikle næste etape af byudviklingsområdet, er der udarbejdet et forslag til kommuneplantillæg nr. 55 og lokalplan nr. 108-L08 for det nye boligområde. Teknik- og Miljøudvalget skal tage stilling til, om planforslagene skal fremsendes til Byrådet med anbefaling af offentliggørelse i otte uger.

Sagsfremstilling

Baggrunden for udarbejdelse af kommuneplantillæg og lokalplanforslag

Planområdet er en del af det ca. 60 ha. stort byudviklingsområde "Højene Øst" i Hjørring, der ligger mellem Vellingshøjvej i nord og Park Vendia i syd. Se bilag 1 – oversigtskort.

Der har vist sig stor interesse for at bygge i Højene Øst, hvorfor en privat projektgruppe ønsker at udvikle områdets etape 2, som omfatter et privatejet areal på ca. 9,5 ha øst for Spangkærvej. Arealet er i dag ubebygget og anvendes til landbrugsformål.

Der er derfor udarbejdet et forslag til kommuneplantillæg og lokalplan i tråd med de overordnede tanker for byudviklingsområdets udvikling, se bilag 2 – Forslag til Kommuneplantillæg 55 og bilag 3 - Forslag til Lokalplan nr. 108-L06. Planerne giver alene mulighed for at udvikle området med boliger, idet projektgruppen har opgivet de indledende overvejelser om en dagligvarebutik i planområdet.

Beskrivelse af lokalplanforslag

Lokalplanområdet er beliggende imellem Spangkærvej, Thiruplundvej og Ringvejen, som vist på bilag 1 – oversigtskort.

Lokalplanen giver mulighed for, at området kan inddrages i byzone og udvikles til et nyt boligområde med blandet boligtyper - åben-lav boliger (parcelhuse), traditionel tæt-lav boliger (rækkehuse) og "individuelle tæt-lave boliger" (forholdsvis små boliger på forholdsvis små grunde) samt mulighed for etageboliger i op til 3-4 etager på en mindre del af arealet. Se bilag 3 - Forslag til Lokalplan nr. 108-L06.

Området opdeles i mindre delområder med hver deres anvendelse og boligtype og med centrale grønne fællesarealer. Længs Ringvejen fortsættes den 50 m brede buffer fra etape 1 vest for Spangkærvej med et rekreativt, blå-grønt bakkelandskab, der dels skal indeholde muligheder for rekreativ udfoldelse, stiforbindelser og en samlet regnvandshåndtering for området og dels skal sikre en visuel og støj-mæssig afskærmning mod Ringvejen. Det har vist sig nødvendigt at forlænge afskærmningen længere mod øst langs Ringvejen for at nedbringe vejstøj tilstrækkeligt.

Der etableres vejadgang fra Spangkærvej, og anlægges en ny stamvej i området som betjener delområderne. Der stilles krav om, at stamvejen anlægges med belysning og træer, mens interne veje så vidt muligt skal anlægges med regnbede/vandrender til overfladevand fra kørebane. Grønne rabatter og fælles friarealer skal plantes med hjemmehørende plantearter.

Et vigtigt element i udviklingsprincipperne for byudviklingsområdet er en "hoved-cykelsti", som på sigt skal forbinde Højene Skole med Park Vendia. Stien løber gennem lokalplanområdet, og derfor stilles krav om, at projektgruppen etablerer dette stiforløb med en god bredde og cykelegnet belægning samt belysning.

Stien forudsættes efterfølgende overtaget af kommunen, når stien fuldendes med den sydlige forbindelse til Park Vendia i byudviklingsområdets efterfølgende etaper.

Ligesom i etape 1 gives mulighed for, at den rekreative sti i den grønne buffer langs Ringvejen på sigt kan opgraderes til en offentlig cykelsti, som sammenkobles med hoved-cykelstien, hvis der måtte blive behov herfor.

Derudover stilles krav om anlæggelse af interne, rekreative stier.

Lokalplanen giver forholdsvis frie rammer for arkitektur og materialevalg i overensstemmelse med lokalplanen for etape 1. De to lokalplaner er koordineret med ensartede bestemmelser for de grønne fællesarealer, særligt den grønne buffers landskabsbearbejdning. Det sikrer et sammenhængende udtryk for de to boligområder med mulighed for bebyggelsesmæssig diversitet.

Udbygningsaftale

Sideløbende med lokalplanen arbejdes på en udbygningsaftale mellem kommunen og projektgruppen med henblik på en opgradering/kvalitetsforbedring af Spangkærvej.

Jf. Planlovens § 21 b kan kommunalbestyrelsen, på opfordring fra en grundejer, indgå en udbygningsaftale med grundejer med henblik på at opnå en højere kvalitet eller standard af den planlagte infrastruktur i et område.

Udkast til udbygningsaftalen, samt oplysninger herom, skal offentliggøres samtidig med lokalplanforslagets offentliggørelse, ligesom indgåelse af udbygningsaftalen sker samtidig med lokalplanens endelige vedtagelse.

Beskrivelse af Kommuneplantillæg

Det ansøgte er ikke overensstemmelse med kommuneplanen, da en mindre del af lokalplanområdet ligger uden for kommuneplanens rammeområde.

Der er derfor udarbejdet et tillæg nr. 55 til kommuneplanen.

I fordebatten har kommunen modtaget 4 høringsvar. To af svarene omhandler Spangkærvejs beskaffenhed i forhold til den nuværende trafikbelastning, og i forhold til en øget trafikmængde, som det nye boligområde kan medføre. Der er desuden forslag om en hundelegeplads/-skov i området.

Hjørring Vandselskab har en bemærkning omkring placering af regnvandsbassin, som er imødekommet. De indkomne høringsvar kan ses i bilag 4 – Indkomne høringsvar fra fordebatten.

Se kommuneplantillægget i bilag 2 – Forslag til Kommuneplantillæg nr. 55.

Planlovens §47A

Der er sikret en indeståelse fra ejer af det arealet, der overføres fra landzone til byzone, hvor ejer fraskriver sig retten til at forlange arealet overtaget af kommunen.

Lovgrundlag

Planlovens §§ 13, 23c, 15 og 24 om udarbejdelse af lokalplaner og kommuneplantillæg, rammerne for en lokalplans indhold samt offentlig fremlæggelse af planforslag.

Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter §§ 8-11 om miljøvurdering, screening, høring af myndigheder og andre interesseorganisationer, samt offentliggørelse.

Økonomi

Med udbygningsaftalen sker der en privat medfinansiering af Spangkærvejs opgradering, hvor den kommunale del finansieres indenfor eksisterende budget for Park og Vej.

Ved overtagelse af hovedcykelstien, og evt. cykelsti sti i den grønne buffer langs Ringvejen, kan Hjørring Kommune på sigt forvente medfølgende udgifter til drift og vedligeholdelse.

Personale

Ingen bemærkninger.

Sundhed

Administrationen har i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter foretaget screening af planernes mulige indvirkninger på miljøet. På baggrund af screeningen er det vurderet, at der ikke skal foretages en miljøvurdering.

Bilag

1. Oversigtskort.
2. Forslag til Kommuneplantillæg nr. 55.
3. Forslag til Lokalplan nr. 108-L06 Boligområde ved Spangkærvej/Thiruplundvej, Hjørring (2. etape af byudviklingsområdet Højene Øst).
4. Indkomne høringssvar fra fordebatten.

Direktionen indstiller,

- at Teknik- og Miljøudvalget fremsender forslag til kommuneplantillæg nr. 55 til Byrådet med anbefaling af offentliggørelse i otte uger, og
- at Teknik- og Miljøudvalget fremsender forslag til lokalplan nr. 108-L06 til Byrådet med anbefaling af offentliggørelse i otte uger, og
- at Teknik- og Miljøudvalget anbefaler Byrådet at offentliggøre oplysning om, at der foreligger et udkast til en udbygningsaftale, samtidig med offentliggørelse af lokalplan og kommuneplantillæg

Historik

Teknik- og Miljøudvalget 2018-2021, 14. april 2021:

Indstillingerne blev godkendt.

Det præciseres, at der informeres om mulighed for udbygningsaftale i fbm. høringsperioden, mens den

egentlige udbygningsaftale først foreligger i forbindelse med endelig vedtagelse.

Økonomiudvalget 2018-2021, 19. april 2021:

Økonomiudvalget anbefaler, at indstillingen følges.

Louise Bilde Hvelplund deltog ikke i mødet.

Beslutning

Økonomiudvalgets indstilling blev godkendt.

Bilag

Bilag 1 - Oversigtskort

Bilag 2 - Forslag til KP-tillæg 55

Bilag 3 - Forslag til Lokalplan 108-L06

Bilag 4 - Indkomne høringssvar fra fordebatten

Punkt 7: Havnegade, Hirtshals. Vedtagelse af lokalplan for centerområde på sydsiden af Havnegade, Hirtshals

01.02.05-P16-11-20

Resume

Forslag til lokalplan nr. 202-L07 har været fremlagt i offentlig høring i 8 uger i juni og juli 2020. Kommunen har modtaget 5 høringssvar til planforslaget. Teknik- og Miljøudvalget skal tage stilling til, om planforslaget skal fremsendes til Byrådet med anbefaling af vedtagelse.

Sagsfremstilling

Planforslaget har været fremlagt i offentlig høring i 8 uger fra 2. juni til 3. august 2020. Der er i høringsperioden afholdt et informationsmøde i byrådssalen, hvor alle ejere i planområdet var inviteret.

Der er ved høringsperiodens afslutning modtaget 3 høringssvar og 2 vedrører tilbagemelding om, at man ikke har bemærkninger og forslag til indretning af selve Havnegade, se bilag 3. 2 høringssvar vedrører mulighed for at etablere bolig på Havnegade f.eks. bolig i tilknytning til erhverv, og 1 høringssvar vedrører ønske om at sikre udsigt fra arealerne omkring stationsbygningen over bygningerne på Havnegade mod havn og hav.

Vedrørende etablering af bolig. Det er administrationens vurdering, at det ikke er muligt at etablere en eller flere boliger på Havnegade, da det vil have miljømæssige konsekvenser for muligheden for at drive erhverv på Hirtshals havn på grund af de ændrede miljøforhold, som en bolig vil udløse. Det har i denne forbindelse ingen betydning, om det er en bolig i tilknytning til et erhverv eller en almindelig bolig, idet det er udgangspunktet, at der også er behov for nattero i en bolig, der ligger i tilknytning til en virksomhed.

Vedrørende ønsket om at sikre udsigt. Det er administrationens vurdering, da lokalplanens højdebestemmelser er baseret på de eksisterende forhold og blot for Havnegade 8 og 12 giver mulighed for etablering af en 1. sal lig nabohusene, at det ikke er muligt at sikre den ønskede udsigtsmulighed.

Administrationen vurderer, at indsigelserne ikke giver anledning til ændring af lokalplanen. Se bilag 4, hvor høringssvarene er refereret med administrationens bemærkninger.

Kompetence

Teknik- og Miljøudvalget har kompetencen til at sende ukomplicerede lokalplanforslag og kommuneplantillæg i høring og efterfølgende vedtage forslagene, hvis der i offentlighedsfasen ikke er indkommet særligt mange eller principielle indsigelser eller ændringsforslag.

Da udvalget besluttede at fremsende beslutning om at sende lokalplanforslaget i høring til Byrådet, bør det også være Byrådet, der træffer beslutning om vedtagelse af lokalplanen.

Lovgrundlag

Planloven § 27

Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter §§ 8-11 om miljøvurdering, screening, høring af myndigheder og andre interesseorganisationer, samt offentliggørelse.

Økonomi

Ingen bemærkninger.

Personale

Ingen bemærkninger.

Sundhed

Denne plan er omfattet af Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter. Administrationen har i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer foretaget en screening af planen mulige indvirkninger på miljøet. På baggrund af screeningen er det vurderet, at der ikke skal foretages en miljøvurdering.

Afgørelsen om ikke at udarbejde en miljørapport har været annonceret samtidig med den offentlige høring af planforslaget. Afgørelsen er ikke blevet påklaget, og klagefristen er udløbet.

Bilag

1. Oversigtskort.
2. Lokalplan nr. 202-L07 Centerområde på sydsiden af Havnegade, Hirtshals.
3. Indkomne høringssvar.
4. Behandling af høringssvar.

Direktionen indstiller,

- at Teknik- og Miljøudvalget fremsender lokalplan nr. 202-L07 Centerområde på sydsiden af Havnegade, Hirtshals til Byrådet med anbefaling af vedtagelse

Historik

Teknik- og Miljøudvalget 2018-2021, 14. april 2021:

Indstillingerne blev godkendt.

Økonomiudvalget 2018-2021, 19. april 2021:

Økonomiudvalget anbefaler, at indstillingen følges.

Louise Bilde Hvelplund deltog ikke i mødet.

Beslutning

Økonomiudvalgets indstilling blev godkendt.

Bilag

Bilag 1 - Oversigtskort

Bilag 2 - Lokalplan 202.L07

Bilag 3 - Indkomne høringssvar

Bilag 4 - Behandling af høringssvar

Punkt 8: Status for aktiviteter som følge af Energiplan 2.0

13.00.00-P00-1-11

Resume

Hjørring Kommunes Energiplan 2.0 blev godkendt af Hjørring Byråd i december 2020, og administrationen arbejder nu på at gøre planens ambitioner til virkelighed, og vil i den forbindelse give en kort orientering om status på dette arbejde. Teknik- og Miljøudvalget skal tage stilling til, om det kan anbefale Byrådet at tage orienteringen til efterretning.

Sagsfremstilling

Hjørring Kommunes Energiplan 2.0 blev godkendt af Hjørring Byråd i december 2020, og administrationen arbejder nu på at gøre planens ambition til virkelighed, og vil i den forbindelse give en kort orientering om status på dette arbejde.

Energiplanen indeholder følgende 7 indsatsområder:

- Hirtshals som knudepunkt for vedvarende energi
- Et mere sammenhængende fjernvarmesystem
- Grøn og konkurrencedygtig fjernvarme
- Fyr dit olie- og gasfyr
- De grønne pendlere
- Klar til 13.000 elbiler i 2030
- Lokal biogas til tung transport

Administrationen har igangsat en række initiativer, som der bliver redegjort for i bilag 1 - Notat med igangværende aktiviteter i forhold til Energiplan 2.0.

Lovgrundlag

Miljøbeskyttelsesloven og Varmeforsyningsloven.

Økonomi

Ingen bemærkninger.

Personale

Ingen bemærkninger.

Sundhed

Ingen bemærkninger.

Bilag

1. Notat med igangværende aktiviteter i forhold til Energiplan 2.0.
2. Vedtaget Energiplan 2.0.

Direktionen indstiller,

- at Teknik- og Miljøudvalget tager stilling til, om det kan anbefale Byrådet at tage orienteringen til efterretning

Historik

Teknik- og Miljøudvalget 2018-2021, 14. april 2021:

Teknik- og Miljøudvalget anbefaler, at orienteringen tages til efterretning.

Økonomiudvalget 2018-2021, 19. april 2021:

Økonomiudvalget anbefaler, at indstillingen følges.

Louise Bilde Hvelplund deltog ikke i mødet.

Beslutning

Økonomiudvalgets indstilling blev godkendt.

Bilag

Kort status for initiativer efter Energiplan 2 ver. 2

Energiplan2.0_Hjoerring

Punkt 9: Den fælles nordjyske klimaambition

13.00.00-P22-1-21

Resume

Kommune Kontakt Rådet Nordjylland (KKR) og Business Region North Denmark (BRN) besluttede den 7. februar 2020, at man ville udarbejde en fælles nordjysk klimaambition. Klimaambitionen samler klimainitiativerne i Nordjylland og har som ambition at skabe en fælles ramme for den grønne omstilling i Nordjylland. Teknik- og Miljøudvalget skal tage stilling til om ambitionen kan godkendes, og videresendes til behandling i Hjørring Byråd.

Sagsfremstilling

Baggrund

Kommune Kontakt Rådet Nordjylland (KKR) og Business Region North Denmark (BRN) besluttede den 7. februar 2020, at man ville udarbejde en fælles klimastrategi for de nordjyske kommuner og regionen.

Til at varetage dette arbejde blev der i april 2020 nedsat en arbejdsgruppe med direktører fra de nordjyske kommuner og regionen. Fokus for arbejdet har primært været følgende:

- Kortlægning af eksisterende nordjyske samarbejder på området
- Sikre øget sammenhæng og mindske overlap i de nordjyske klimaindsatser.
- Udarbejde en klimastrategisk ambition for de nordjyske klimaindsatser kaldet Den Fælles Nordjyske Klimaambition.
- Sammentænke det strategiske arbejde med DK2020 – klimahandlingsplaner for de nordjyske kommuner.

På møderne den 5. februar 2021 og 12. februar 2021 godkendte henholdsvis KKR Nordjylland og BRN Den Fælles Nordjyske Klimaambition for de 11 kommuner og Region Nordjylland, gældende for perioden 2021-23.

Hovedformålet med Den Fælles Nordjyske Klimaambition er at binde de ambitiøse nordjyske klimaindsatser sammen og skabe en rød tråd herimellem. Klimaambitionen skal med andre ord skabe en fælles ramme for den grønne omstilling i Nordjylland, så vi bevæger os i samme retning og får klimadagsordenen til tops på den nordjyske politiske scene.

Da vi allerede har en række fælles igangværende mål, indsatser og planer på det grønne område, skal vi i første omgang ikke opfinde nye fælles indsatser, men derimod mindske uhensigtsmæssig parallelaktivitet og løbende prioritere i indsatserne. Vi sammenbinder således de klimaindsatser, vi allerede arbejder med, i en samlet nordjysk fortælling om det, vi gør sammen – og sikrer politisk og administrativt ejerskab til dem.

Klimaambitionen tager afsæt i tre overordnede pejlemærker, der er udformet som udsagn, se også bilag 1. Pejlemærkerne skal betragtes som en overligger for de ambitiøse nordjyske mål og som rettesnor for både eksisterende og fremtidige regionale samarbejder:

- I Nordjylland vil vi sikre ressourcer til de kommende generationer
- I Nordjylland vil vi dyrke synergierne og skabe sammenhæng på tværs
- I Nordjylland vil vi gøre den grønne omstilling til en vækstdriver for nordjyske virksomheder

Med dette in mente er der identificeret og udvalgt fem strategiske fokusområder:

- Vidensdeling og governance

- DK2020 - klimahandlingsplaner
- Mobilitet
- Grøn Energi
- Grøn Vækst

I forbindelse med udarbejdelse af Klimaambitionen har der været sendt et udkast til de aktører/organisationer, der er nævnt i Klimaambitionen med henblik på at indsamle og indarbejde eventuelle kommentarer og inputs.

Videnspakken

Som led i at sikre størst mulig sammenhæng på området, er der udarbejdet en videnspakke, som kortlægger aftaler og strategier, organisationer og netværk samt øvrige udvalgte indsatser på klimaområdet på europæisk, nationalt og regionalt niveau, se bilag 2.

Videnspakken tydeliggør, at klimaområdet er præget af mange aktører med stor vilje til at igangsætte nye tiltag, som kan være med til at løse nogle af klimaudfordringerne. Mange af aktørerne har desuden defineret konkrete og ambitiøse målsætninger for dette arbejde. I videnspakken er der som udgangspunkt linket til aktørernes mål, strategier og planer, så den får karakter af et opslagsværk. I videnspakken findes desuden en oversigt over relevante tematikker og mulige handlingsrum for kommuner og Region.

Videnspakken har således til formål at sikre et veloplyst fundament for det fælles og lokale strategiske arbejde og er vedlagt som bilag til Den Fælles Nordjyske Klimaambition.

Eksempler på mål og handlinger i Klimaambitionen

Den Fælles Nordjyske Klimaambition skal være det regionale afsæt for at prioritere den grønne dagsorden i form af konkrete handlinger i kommuner og region. Der er brug for forskellige handlinger for at nå de ambitiøse mål, der er sat indenfor eksisterende samarbejder og netværk – i forhold til strategiens fokusområder. Nedenfor er nævnt et par eksempler.

Grøn Energi Nordjylland

Målsætningsmæssigt har vi i Nordjylland med det fælles initiativ Grøn Energi Nordjylland sat en høj ambition med udarbejdelse af en fælles strategisk energiplan, der skal føre frem til, at vi i Nordjylland allerede i 2040 er selvforsynende med vedvarende energi, og herigennem reducere drivhusgasser og understøtte nationale og internationale klimamålsætninger. Denne ambitiøse målsætning kan kun opnås ved at udnytte Nordjyllands styrkepositioner inden for energi i et samspil mellem vidensinstitutioner, erhvervsliv og erhvervsfremmeaktører, så der samtidig skabes vækst og grønne arbejdspladser. Det er afgørende for en hurtig omstilling, at borgerne og foreningerne i regionen deltager i og tager ejerskab til den grønne omstilling.

Green Hub Denmark

Et andet eksempel er Green Hub Denmark, som faciliterer grøn omstilling i samarbejde med virksomheder, forsyningsselskaber, uddannelsesinstitutioner, kommuner og borgere for at øge vækst og beskæftigelse og samtidig være med til, at der tiltrækkes grønne investeringer til Nordjylland. Målet for Green Hub Denmark er at gøre Nordjylland til et af verdens førende testcentre for grøn omstilling for virksomheder og andre aktører, der har ambitioner om og idéer til bæredygtige løsninger, som kan være katalysatorer for erhvervsudviklingen i Nordjylland. Midlet er bl.a. Green Hub Denmarks Task Forces, der samler interessenter med henblik på at samskabe projekter og løsninger, der kan bidrage til at komme i mål med Regeringens 70 pct. CO2 reduktionsmål. Som et eksempel på et projekt kan nævnes "På Brint Over Fjorden", hvor det i samarbejde

med de enkelte kommuner undersøges, hvordan flere af færgerne, der sejler på Limfjorden, kan ombygges til at sejle på lokalt produceret brint og derved omstilles til grønne drivmidler.

Masterplan for Bæredygtig Mobilitet

Den fælles Masterplan for Bæredygtig Mobilitet har en målsætning om at reducere udslip fra transporten til gavn for både klima og miljø. I den tilhørende handlingsplan anvendes en bred vifte af virkemidler for at nå i mål, herunder handlinger der understøtter en grøn omstilling og grønne transportvaner. Blandt handlingsplanens muligheder findes en strategisk indsats: "Fremme af aktive transportformer og delt transport". Til denne indsats er knyttet en handling, der hedder "dør-til-dør-rejser", som har til formål at fremme kombinationsrejser. På den baggrund gennemfører Nordjyllands Trafikselskab, Region Nordjylland, Nordjyske Jernbaner, Frederikshavn og Hjørring Kommuner et samarbejde om at øge passagergrundlaget i de Nordjyske tog ved at skabe endnu bedre muligheder for at kombinere tog og cykel, blandt andet ved at forbedre cykelparkeringsforholdene på de to strækninger: Hirtshalsbanen og Skagensbanen.

Klimaambitionen udmøntes bl.a. via initiativerne Grøn Energi Nordjylland 2040 og DK2020

Det er afgørende at løfte i flok. Den enkelte kommunes strategier, handlinger og initiativer sætter retning på lokalt niveau, men bidrager også til det fælles nordjyske – og nationale - perspektiv. I den enkelte kommune og i regionen skal der i den kommende tid forberedes beslutningsgrundlag og tages politisk stilling til:

- Grøn Energi Nordjylland 2040 – det kommunale bidrag til en fælles nordjysk strategisk energiplan
- DK2020 – den enkelte kommunes Klimahandlingsplan

Den strategiske energiplan for Nordjylland udgør et væsentligt delbidrag til kommunernes klimahandlingsplaner i DK2020-regi, som alle kommuner har tilsluttet sig. Det er derfor afgørende, at den enkelte kommune på såvel administrativt som politisk niveau tilrettelægger processer, der sikrer, at disse brikker indpasses i et godt og dynamisk samspil i den enkelte kommune.

Den politiske behandling af Klimaambitionen

Den Fælles Klimaambition er behandlet og godkendt på KKR-mødet den 5. februar 2021. På mødet var formænd og næstformænd fra de 11 nordjyske kommuners teknik- og miljøudvalg inviteret til at drøfte Klimaambitionen med KKR. KKR Nordjylland anbefalede, at alle de nordjyske kommuner drøfter og tilslutter sig Klimaambitionen.

BRN behandlede og godkendte Den Fælles Nordjyske Klimaambition på bestyrelsesmødet den 12. februar 2021 – også med anbefaling til alle nordjyske kommuner om at tilslutte sig klimaambitionen. BRN har en koordinerende politisk rolle i forhold til arbejdet med DK2020, Grøn Energi Nordjylland, samt bevillinger til Green Hub Denmark og andre grønne initiativer med henblik på at sikre en bred forankring af indsatserne i hele regionen.

Efter den politiske behandling i KKR og BRN-bestyrelsen er Klimaambitionen udsendt til politisk behandling i de 11 kommuner og Regionen.

Administrationens bemærkninger

Klimaambitionens videnspakke giver et godt overblik over indsatserne i Nordjylland, og giver en forståelse af de forskellige indsatsers fokusområder. Det er positivt, at der er livlig aktivitet omkring den grønne omstilling, og vi skal gøre os umage med at koordinere indsatserne. Klimaambitionen spiller fint ind i og sammen med

Hjørring Kommunes initiativer på området, herunder Energiplan 2.0 og Hjørring Kommunes klimahandlingsplan.

Lovgrundlag

Ingen bemærkninger - mange af initiativerne er ikke lovbestemt.

Økonomi

Ingen bemærkninger.

Personale

Ingen bemærkninger.

Sundhed

Ingen bemærkninger.

Bilag

1. Notat om Den Fælles Nordjyske Klimaambition.
2. Videnspakke - klimaområdet fra et nordjysk perspektiv.

Direktionen indstiller,

- at "Den Fælles Nordjyske Klimaambition" godkendes og videresendes til behandling i Byrådet

Historik

Teknik- og Miljøudvalget 2018-2021, 14. april 2021:

Indstillingen blev godkendt.

Økonomiudvalget 2018-2021, 19. april 2021:

Økonomiudvalget anbefaler, at indstillingen følges.

Louise Bilde Hvelplund deltog ikke i mødet.

Beslutning

Økonomiudvalgets indstilling blev godkendt.

Bilag

Den Fælles Nordjyske Klimaambition 2021-2023 KKR Nordjylland 050221

Videnspakke - klimaområdet fra et nordjysk perspektiv

Punkt 10: Lokale nedlukninger som følge af smitteudbrud med covid-19 - delegation af kompetence

00.22.02-A21-1-21

Resume

Som led i udmøntningen af *Rammeaftale om plan for genåbning* er der udarbejdet en model for hurtige og effektive nedlukninger baseret på automatik.

Byrådet skal tage stilling til kompetenceforholdene i relation til udmøntning af modellens delelementer.

Sagsfremstilling

Som led i udmøntningen af *Rammeaftale om plan for genåbning* er der blevet udarbejdet en model for hurtige og effektive lokale nedlukninger baseret på automatik. Den nye model er behandlet i Folketingets Epidemiudvalg og trådte i kraft den 12. april 2021. Der er efterfølgende udstedt en række bekendtgørelser, der regulerer den konkrete nedlukning på de forskellige områder, modellen vedrører.

Modellen består af 3 delmodeller, som vedrører nedlukning på kommuneniveau, nedlukning på sogneniveau samt muligheden for nedlukning af enkelte institutioner mv.

Delmodel 1: Nedlukning på sogneniveau

Kommunalbestyrelsen **er forpligtet til** at meddele påbud om nedlukning af et sogn, når følgende tre kriterier er opfyldt:

- Incidensen i et sogn overstiger 400 smittede med COVID-19 pr. 100.000 borgere pr. uge
- Der er registreret flere end 20 smittetilfælde i alt de sidste syv dage
- Positivprocenten er på 2 procent eller mere

Nedlukning af sogne skal ophæves, når sognet en uge i træk har været under niveau på ét af ovenstående tre parametre.

Delmodel 2: Nedlukning på kommuneniveau

Kommunalbestyrelsen er **forpligtet** til at meddele påbud om nedlukning af hele kommunen, når følgende kriterium er opfyldt:

- Incidensen i en kommune overstiger 200 (testkorrigeret) smittede med COVID-19 pr. 100.000 borgere

Nedlukning af en kommune skal ophæves, når kommunen en uge i træk har haft en incidens på 200 eller derunder (testkorrigeret) smittede med COVID-19 pr. 100.000.

Nedlukning i delmodel 1 og 2 indebærer lukning af:

- Alle grundskoler
- Alle SFO'er og klubtilbud
- Alle ungdoms- og voksenuddannelsesinstitutioner på Børne- og Undervisningsministeriets område og voksenuddannelser på Udlændinge- og Integrationsministeriets område

- Alle lokaler og lokaliteter, hvor der udøves kulturaktiviteter
- Alle lokaler, hvor der udøves idræts-, fritids-, og foreningsaktiviteter

Ovenstående omfatter både kommunale, private og selvejende tilbud.

Efterskoler, kosttilbud mv. og folkehøjskoler undtages nedlukning, men der opfordres kraftigt til, at eleverne bliver på skolen under den lokale nedlukning af sognet.

Dertil etableres der nødpasning under nedlukningen, og sårbare elever vil blive undtaget.

Delmodel 3: Nedlukning af enkelte institutioner

Kommunalbestyrelsen **kan** meddele påbud om lukning af udvalgte institutioner mv., når følgende kriterium er opfyldt:

- Incidensgrænsen overstiger 100 (testkorrigeret) pr. 100.000 borgere, og smitteforebyggende hensyn tilsiger hurtig handling, som ikke kan afvente Styrelsen for Patientsikkerhed (typisk i forbindelse med konkrete udbrud)

Delmodel 3 omfatter tiltag i form af lukning af følgende institutioner mv:

- Dagtilbud og private pasningsordninger efter dagtilbudsloven
- Grundskoler
- SFO og klubtilbud
- Ungdoms og voksenuddannelsesinstitutioner
- Lokaler og lokaliteter på, hvor der udøves kultur-, idræts-, fritids- og foreningsaktiviteter.

Nedlukning af enkelt-institutioner ophæves, når kommunen er under den ovenfor nævnte incidensgrænse i en uge i træk eller hvis Styrelsen for Patientsikkerhed vurderer, at der ikke er grundlag for at opretholde nedlukningen.

Generelt for alle delmodellerne gælder det, at kriterierne for nedlukning og genåbning vil kunne blive justeret som følge af ændringer i generelle smittetal i landet samt vaccineudrulning. Ligeledes vil de enkelte ressortministerier kunne udmelde supplerende restriktioner i forbindelse med lokale udbrud - f.eks. indførelse af besøgsrestriktioner på plejehjem og botilbud.

Delegation af kompetence

For at sikre en effektiv og hurtig lokal håndtering i de ovenfor beskrevne scenarier foreslår administrationen følgende kompetenceplan:

Delmodel

Kompetence

Påbud om nedlukning og genåbning på sogneniveau (delmodel 1)

Krisestaben

- herunder udmøntning af de til enhver tid gældende retningslinjer og restriktioner forbundet med nedlukning i henhold til delmodel 1

Påbud om nedlukning og genåbning på kommuneniveau (delmodel 2)

Krisestaben

- herunder udmøntning af de til enhver tid gældende retningslinjer og restriktioner forbundet med nedlukning i henhold til delmodel 2

Påbud om nedlukning af enkelt-institutioner (delmodel 3)

Økonomiudvalget efter indstilling fra Krisestaben

- herunder udmøntning af de til enhver tid gældende retningslinjer og restriktioner forbundet med nedlukning i henhold til delmodel 3

Lovgrundlag

Rammeaftale om plan for genåbning

Bekendtgørelse, der regulerer nedlukning og genåbning på de forskellige ressortområder:

Udlændinge- og Integrationsministeriet

(om lukning og genåbning for udbydere af danskuddannelse)

<https://www.retsinformation.dk/eli/lta/2021/599>

Kulturministeriet

(om lukning og genåbning af lokaler og lokaliteter under Kulturministeriets område – alt fra svømmehaller til museer, biografer, musikskoler, teatre og zoologiske haver)

<https://www.retsinformation.dk/eli/lta/2021/596>

Børne- og Undervisningsministeriet

(om lukning og genåbning for skoler, daginstitutioner m.v.)

<https://www.retsinformation.dk/eli/lta/2021/595>

Økonomi

Ingen bemærkninger.

Personale

Ingen bemærkninger.

Sundhed

Ingen bemærkninger.

Bilag

1. Pjecen "Håndtering af lokale smitteudbrud med COVID-19" udgivet af Sundhedsministeriet.
2. Information om håndtering af lokale smitteudbrud med COVID-19 på KUMs område.
3. Information om håndtering af lokale smitteudbrud med COVID-19 på BUVMs område.
4. Følgrebrev om håndtering af lokale smitteudbrud med COVID-19 på UIMs område (003).

Direktionen indstiller,

- at kompetencen til at meddele påbud om nedlukning og genåbning på kommune- og sogneniveau (delmodel 1 og 2) delegeres til Krisestaben
- at kompetencen til at meddele påbud om nedlukning og genåbning af enkeltinstitutioner (delmodel 3) delegeres til Økonomiudvalget efter indstilling fra Krisestaben

Historik

Økonomiudvalget 2018-2021, 19. april 2021:

Økonomiudvalget anbefaler, at indstillingen følges.

Louise Bilde Hvelplund deltog ikke i mødet.

Beslutning

Økonomiudvalgets indstilling blev godkendt.

Per Hyldig (O) stemte imod.

Bilag

Bilag 1 Håndtering af lokale smitteudbrud med COVID-19

Information om håndtering af lokale smitteudbrud med COVID-19 på KUMs område

Information om håndtering af lokale smitteudbrud med COVID-19 på BUVMs område

Følgrebrev om håndtering af lokale smitteudbrud med COVID-19 på UIMs område (003)

Punkt 11: Afdækning af årsager til søgning af plejebolig udenfor Hjørring Kommune (mellemkommunale ældre)

27.42.00-P05-1-21

Resume

Byrådet orienteres om afdækning af årsager til søgning af plejebolig udenfor Hjørring Kommune (mellemkommunale ældre).

Sagsfremstilling

På baggrund af forespørgsel fra Byrådsmedlem bliver Byrådet forelagt en afdækning af årsagerne til, at nogle borgere ønsker plejebolig udenfor Hjørring Kommune.

Af bilag 1 fremgår en oversigt over de seneste 11 borgere, som har valgt at søge plejebolig i anden kommune end Hjørring. Oversigten viser mulige årsager til, at disse borgere søger plejebolig udenfor kommunen. Borgernes prioriteringer beskrives ofte under visitationssamtale eller det fremgår af borgers ansøgning til plejebolig.

De grundlæggende årsager til, at de 11 borgere har valgt at fraflytte Hjørring Kommune er, at deres børn bor i anden kommune og de ønsker at komme tættere på familien. Derudover er en enkelt borger født og opvokset i anden kommune, og ved to af borgerne er der ikke angivet en specifik årsag til, at de søger plejebolig i anden kommune.

De udvalgte borgere er flyttet til følgende kommuner: Vejle, Frederikshavn, Aalborg, Silkeborg og Brønderslev (heraf er en borger flyttet på friplejehjem).

Borgere, der er visiteret til en plejebolig, har frit valg af boliger - også udenfor opholdskommunen. Borgerne i denne afdækning søger ikke plejebolig i Hjørring Kommune som førsteprioritet. Samtidig har borgerne ikke været på venteliste til plejebolig i Hjørring inden de søger plejebolig i anden kommune.

På baggrund af afdækningen tyder det på, at behovet for nærhed til familie er hovedårsagen til valg af plejebolig udenfor Hjørring Kommune.

Lovgrundlag

Almenboligloven § 5 stk. 2 vedrørende, at almene ældreboliger er: Kommunale og regionale ældreboliger, som har modtaget støtte efter den tidligere lov om boliger for ældre og personer med handicap.

Almenboligloven § 58 a vedrørende, at ældre og personer med handicap, der har et særligt behov for almene ældreboliger, jf. § 5, kommunale eller regionale botilbud samt plejehjem og beskyttede boliger, jf. §§ 108 og 192 i lov om social service, har ret til frit at vælge sådanne boliger.

Økonomi

I december 2020 blev der foretaget en trykprøvning af budgettet for 2021 på dette område, og den viste en forventet ubalance på 5,9 mio. kr. i 2021, jf. bilag 2.

På den baggrund blev budgettet tilpasset og nettobudgettet til det mellemkommunale ældreområde øget til 15,84 mio. kr. i 2021. Budgettet for det mellemkommunale ældreområde vedrører ældre i pleje- og ældreboliger samt turister i andre kommuner, som får hjemmepleje.

Det er vanskeligt at sige noget præcist om, hvilken betydning, som COVID-19 kan have for det mellemkommunale ældreområde. Derfor følges der løbende op på udviklingen på området.

Personale

Ingen bemærkninger.

Sundhed

Ingen bemærkninger.

Bilag

1. Oversigt over borgere, der søger plejebolig i anden kommune
2. Notat om mellemkommunale ældre - opdateret.

Direktionen indstiller,

Sundheds-, Ældre- og Handicapudvalget overfor Økonomiudvalg og Byråd anbefaler, at

- orienteringen tages til efterretning

Historik

Sundheds-, Ældre- og Handicapudvalget 2018-2021, 14. april 2021:

Sundheds-, Ældre- og Handicapudvalget anbefalede indstillingen.

Økonomiudvalget 2018-2021, 19. april 2021:

Økonomiudvalget anbefaler, at indstillingen følges.

Louise Bilde Hvelplund deltog ikke i mødet.

Beslutning

Økonomiudvalgets indstilling blev godkendt.

Bilag

Oversigt over borgere, der søger plejebolig i anden kommune

Notat om mellemkommunale ældre - opdateret

Punkt 12: Årsberetning 2020 – Hjørring Handicapråd

27.00.00-K07-1-21

Resume

Hjørring Handicapråd fremlægger til orientering årsberetning for Rådets arbejde i 2020.

Sagsfremstilling

Handicaprådets opgave er at rådgive Byrådet i handicappolitiske spørgsmål, at være høringspart i forbindelse med alle initiativer, der har betydning for borgere med handicap, samt at formidle synspunkter mellem borgere og Byråd i lokalpolitiske spørgsmål, der vedrører borgere med handicap.

Handicaprådet består af 7 medlemmer indstillet af Danske Handicaporganisationer, Hjørring Afdelingen og 7 medlemmer udpeget af Byrådet – hvor 3 medlemmer er fra Byrådet og 4 er fra administrationen. Handicaprådet vælger selv sin formand og næstformand, og fastsætter selv sin forretningsorden.

Der har i 2020 været holdt 6 møder.

Handicaprådet har været repræsenteret ved forskellige arrangementer/arbejdsgrupper, bl.a.

- Konferencen Sundhed på Tværs Vol. II.
- Følgegruppen vedr. Handicappolitikken.

Det har været inspirerede og motiverende for handicaprådsmedlemmerne fra DH, at deltage i arbejdsgrupper og temamøder omkring kommunens politikker.

Handicaprådet er desuden repræsenteret med 3 medlemmer i Tilgængelighedsudvalget.

Tilgængelighedsudvalget

Tilgængelighedsudvalget har følgende opgaver: Sætte fokus på tilgængelighed i alle relevante sager indenfor de forskellige forvaltningsområder, herunder også IT- og kommunikationsområdet. Vurdere og rådgive om brugerbehov indenfor tilgængelighed.

På samtlige ordinære møder i Handicaprådet orienteres der om det igangværende arbejde i Tilgængelighedsudvalget.

Konklusion

Der har i 2020 været mange gode debatter og drøftelser i Handicaprådet. Møderne har været præget af gensidig respekt og stort engagement fra medlemmernes side.

Lovgrundlag

Bekendtgørelse om retssikkerhed og administration på det sociale område § 28.

Økonomi

Ingen bemærkninger.

Personale

Ingen bemærkninger.

Sundhed

Ingen bemærkninger.

Bilag

1. Årsberetning 2020 for Handicaprådet, behandlet og godkendt i Handicaprådets møde den 18. februar 2021.

Direktionen indstiller,

at Sundheds-, Ældre- og Handicapudvalget overfor Økonomiudvalg og Byråd anbefaler

- at Handicaprådets årsberetning for 2020 tages til efterretning

Historik

Sundheds-, Ældre- og Handicapudvalget 2018-2021, 14. april 2021:

Sundheds-, Ældre- og Handicapudvalget anbefalede indstillingen.

Økonomiudvalget 2018-2021, 19. april 2021:

Økonomiudvalget anbefaler, at indstillingen følges.

Louise Bilde Hvelplund deltog ikke i mødet.

Beslutning

Økonomiudvalgets indstilling blev godkendt.

Bilag

Årsberetning 2020 Hjørring Handicapråd

Punkt 13: Boligselskabet BoVendia - Regnskab 2019 og aftaledokument for styringsdialogmøder

03.10.24-K08-4-20

Resume

Økonomiudvalget skal tage stilling til, om det vil anbefale Byrådet at tage Boligselskabet BoVendias' regnskab for 2019 til efterretning samt tiltræde de udarbejdede referater og aftaledokumenter i medfør af de afholdte styringsdialogmøder i 2020/21 mellem boligselskabet og Hjørring Kommune.

Sagsfremstilling

I henhold til bekendtgørelse om lov om almene boliger skal Hjørring Kommune hvert år gennemføre styringsdialogmøder for de almene boligselskaber. Styringsdialogmøderne er et centralt element i det kommunale tilsynsarbejde med det formål at tilse, om driften af boligorganisationerne og afdelingerne er i overensstemmelse med gældende lovgivning. For uddybning af formålet med styringsdialogmøderne mv. henvises til bilag 4.

Med udgangspunkt i boligselskabernes regnskaber for 2019 har der på både politisk og administrativt niveau været gennemført styringsdialogmøder i henholdsvis efteråret 2020 samt primo januar 2021. Som afslutning på forløbet anmodes byrådet om at tage BoVendias reviderede regnskab for 2019 til efterretning samt tiltræde de udarbejdede referater og aftaledokumenter.

I regnskabsåret 2019 havde BoVendia 3.222 boliger fordelt på 21 boligafdelinger. Herudover flere erhvervslejemål udlejet til Hjørring Kommune, heriblandt to servicearealer i tilknytning til plejecentre samt en børnehave.

Regnskab 2019 – revisors bemærkninger mm:

Selskabets revisor har påtegnet regnskab 2019 uden forbehold. For afdelingerne 2 og 15 er der tilføjet bemærkning om forhold vedrørende usikkerhed om fortsat drift. Det er aftalt med BoVendia, at Hjørring Kommune kontaktes straks, såfremt der opstår tvivl om pågældende afdelingers økonomiske forpligtelser.

Forvaltningen konstaterer, at revisor ikke på statustidspunktet (31.12.2019), kunne erklære uomtvistelig sikkerhed for afdelingernes tilgodehavende. Om årsagen til forholdet bemærkes følgende note i boligorganisationens årsregnskab:

"Boligorganisationen har finansieret igangværende byggesager og en stor andel af domicilejendommen med likvide midler i fælles forvaltning. Pr. 31/12 viser opgørelse af uomtvistelig sikkerhed for afdelingernes midler i fælles forvaltning, at der ikke kan ske indfrielse med kort varsel. Underfinansieringen forventes udlignet ved endelig finansiering af afdelingernes byggeprojekter."

Ved det administrative styringsdialogmøde 10. november 2020 oplyste BoVendia, at de anså risikoen som teoretisk. I forbindelse med Landsbyggefondens (LBF) obligatoriske regnskabs gennemgang har BoVendia svaret LBF, at forholdet vil blive bragt i orden i henhold til støttebekendtgørelsen for almene boliger.

Økonomi på organisationsniveau:

Selskabets hovedtal for regnskab 2019 fremgår af tabel 1.

Tabel 1 – LME = Lejemålsenhed

	Saldo	Pr. LME	Benchmark pr. LME
Årets resultat	0,030 mio. kr.	-	-
Arbejdskapital	7,040 mio. kr.	2.028 kr.	2.413 kr.
Dispositionsfondens disponible del	7,349 mio. kr.	2.117 kr.	7.067 kr.
Egenkapital	45,251 mio. kr.	13.037 kr.	-
Adm. bidrag	-	3.680 kr.	4.072 kr.

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 i andet regnskabsmateriale, fx revisionsprotokollen.

Dispositionsfondens disponible del blev forøget med ca. 1.900 kr. pr. LME i forhold til 2018. Stigningen skal primært tilskrives flytning af administrationsbygningens værdi på 6,075 mio. kr. fra arbejdskapitalen, udført på anbefaling af Landsbyggefondens og er derfor ikke udtryk for en reel styrkelse af selskabets egenkapital. Forvaltningen er opmærksom på dispositionsfondens udvikling og behovet for konsolidering i relation til dispositionsfondens nuværende og forventede forpligtigelser.

BoVendia har fritagelse for dispositionsfondsdækning for perioden 2017-2021 til dækning af afdelingernes lejetab samt dele af tab ved fraflytninger og tilgodehavender ved fraflyttere. Selskabet forventer at fremsende ansøgning om fritagelse for regnskab 2022 til byrådets behandling.

Økonomi på afdelingsniveau:

Tabel 2 viser de boligafdelinger der pr. 31.12.2019 havde negativt årsresultat og/eller negativt opsamlet resultat.

Tabel 2

Afdeling	Boligantal	Resultat	Opsamlet resultat	Til gode ved fraflyttere
2 - Hirtshals	342	0,078 mio. kr.	-3,830 mio. kr.	0,357 mio. kr.
15 - Hjørring	153	0,004 mio. kr.	-1,575 mio. kr.	0,190 mio. kr.
19 - Tårs	40	-0,744 mio. kr.	-0,136 mio. kr.	0,027 mio. kr.

Vedr. afd. 2 - Hirtshals:

- Årets overskud skal dels tilskrives tilskud fra dispositionsfonden på 0,500 mio. kr. samt at udgift til lejetab, ca. 1,100 mio. kr., ikke er bogført i afdelingsregnskabet, men på reguleringskontoen, der er oprettet i forbindelse med renoveringen af "Toplærkegården".

- Det uafsluttede byggeregnskab for "Toplærkegården" gør det vanskeligt at danne sig et samlet overblik over afdelingens reelle økonomiske udfordringer. BoVendia er i dialog med Landsbyggefonden (LBF) om afslutning.
- Byrådet godkendte i december 2020 skema A for boligafsnittet i Ulvkærområdet, der bl.a. omfatter reduktion af boligudbuddet med 35 boliger.
- Med forbehold for endelig revision forventer BoVendias administration, at afdeling 2 kommer ud af 2020 med overskud uden ekstraordinært tilskud fra boligselskabet.

Vedr. afd. 15 - Hjørring:

- Årets overskud skal tilskrives tilskud fra dispositionsfonden.
- Situationen skyldes primært høj lejeledighed for ejendommen "Hvide Hus" i Jernbanegade, der rummer 32 af afdelingens 153 boliger.
- BoVendia ønsker en omdannelse af ejendommens nuværende boligprofil og et projekt er under udarbejdelse. Realisering forudsætter sandsynligvis kommunalt grundkapitalindskud.
- Med forbehold for endelig revision forventer BoVendias administration, at afdeling 15 kommer ud af 2020 med et lille overskud, hvor der er bidraget med ekstraordinært tilskud fra boligselskabet.

Vedr. afd. 19 – Søholm Tårs:

- Årets underskud tilskrives færre lejeindtægter end forventet i forlængelse af, at boligerne blev sat i drift i sommeren 2019 efter renovering.
- Med forbehold for endelig revision forventer BoVendias administration, at afdeling 19 kommer ud af 2020 med et lille overskud, hvor der er bidraget med ekstraordinært tilskud fra boligselskabet. Hertil bemærkes, at alle afdelingens 40 boliger er udlejet.

Foruden ovenstående skal det noteres, at et flertal af selskabets afdelinger har et efterslæb på henlæggelser til vedligeholdelse – særligt i de nye byggerier i det centrale Hjørring. BoVendia er opmærksomme på udfordringen og forventer at øge niveauet.

Ældre- og familieboliger med kommunal anvisning og tomgangsforpligtigelse:

Antallet af BoVendias ældre- og familieboliger som Hjørring Kommune har anvisningsret til og hæfter for tomgangslejen på, er over de seneste par år blevet reduceret med ca. 60 boliger. Det er bl.a. sket i form af frasalg og ved omdannelse af boliger til erhvervslejemål, der skal huse kommunale botilbud.

Byggeregnskaber:

BoVendia har gennem flere år haft udestående vedrørende seks uafsluttede byggeregnskaber (skema C) for politisk godkendelse. Byggeprojekterne har været fysisk afsluttet for flere år siden. Forholdet blev behandlet af Økonomiudvalget 6. maj 2020.

Efterfølgende er skema C for nybyggeriet på Svanelundbakken godkendt af byrådet. Fire byggeregnskaber for renoveringsstøttesager blev fremsendt til forvaltningen i 4. kvartal 2020 og forventes politisk behandlet i 1. halvår 2021. Som anført ovenfor er en afslutning af byggeregnskabet for Toplærkegården i Hirtshals under afklaring ved LBF.

Salg af sideaktiviteten "Bistro V":

BoVendia frasolgte pr. 31. december 2019 erhvervslejemålet, der kendes som "Bistro V". Erhvervslejemålet var en ikke lovlig sideaktivitet i henhold til Sideaktivitetsbekendtgørelsen og salget skete efter påbud fra Hjørring Kommune. Salget udløste et direkte tab i organisationen på 0,722 mio. kr. Øvrige økonomiske dispositioner i forhold sideaktiviteten giver ikke anledning til bemærkninger og forvaltningen anser for nærværende sideaktiviteten for afsluttet. Kort beskrivelse af sideaktiviteten fra køb til salg er vedlagt som bilag 5.

Lovgrundlag

Lov om almene boliger, særligt § 164.

Bekendtgørelse om støtte til almene boliger m.v.

Økonomi

Kommunal garantistillelse for BoVendia pr. 31. december 2020 er i tabel 3 opgjort til:

Tabel 3

	2020	Pr. bolig	2019
Restgæld lån m. garanti	936 mio. kr.	0,290 mio. kr.	940 mio. kr.
Kommunal garanti	652 mio. kr.	0,202 mio. kr.	666 mio. kr.
Garantiandel af restgæld i %	70 %		71 %

Samlet kommunal garantiforpligtigelse for alle fire boligselskaber pr. 31.12.2020 er 939 mio. kr. svarende til ca. 0,200 mio. kr. pr. bolig. Året før var den samlede garantiforpligtigelse 960 mio. kr.

Personale

Ingen bemærkninger.

Sundhed

Ingen bemærkninger.

Bilag

1. Revisionsprotokol regnskab 2019 (side med fuld påtegning er fremsendt til forvaltningen).
2. Referat og aftaledokument fra politisk styringsdialogmøde 2021.
3. Referat og aftaledokument fra administrativt styringsdialogmøde 2020.
4. Notat: Styringsdialogmødernes hovedformål og tilsynets virke.
5. Notat Bistro V.

Direktionen indstiller,

at Økonomiudvalget anbefaler Byrådet at:

- tiltræde referater og aftaledokumenter med efterfølgende offentliggørelse på kommunens hjemmeside,

- tage BoVendias reviderede regnskab for 2019 til efterretning med bemærkning om, at Byrådet anser det for kritisk, at selskabets revisor på statutidspunktet (31.12.2019) ikke kunne erklære uomtvistelig sikkerhed for afdelingernes tilgodehavender

Historik

Økonomiudvalget 2018-2021, 14. april 2021:

Økonomiudvalget anbefaler, at indstillingen følges.

Jørgen Bing deltog ikke i mødet.

Beslutning

Økonomiudvalgets indstilling blev godkendt.

Bilag

Bilag 1 Revisionsprotokol BoVendia 2019

Bilag 2 - Referat og aftaledokument POL SDM 2021 BoVendia

Bilag 3 - Referat og aftaledokument ADM SDM 2020 BoVendia

Bilag 4 - Notat SDM hovedformål og tilsynets virke

Bilag 5 - Notat Bistro V

Punkt 14: Boligselskabet Domea Hirtshals - Regnskab 2019 og aftaledokument for styringsdialogmøder

03.10.24-K08-3-20

Resume

Økonomiudvalget skal tage stilling til, om det vil anbefale Byrådet at tage Boligselskabet Domea Hirtshals' regnskab for 2019 til efterretning, samt tiltræde de udarbejdede referater og aftaledokumenter i medfør af de afholdte styringsdialogmøder i 2020/21 mellem boligselskabet og Hjørring Kommune.

Sagsfremstilling

I henhold til bekendtgørelse om lov om almene boliger skal Hjørring Kommune hvert år gennemføre styringsdialogmøder med de almene boligselskaber. Styringsdialogmøderne er et centralt element i det kommunale tilsynsarbejde med det formål at tilse om driften af boligorganisationerne og afdelingerne er i overensstemmelse med gældende lovgivning. For uddybning af formålet med styringsdialogmøderne mv. henvises der til bilag 4.

Med udgangspunkt i boligselskabernes regnskaber for 2019 har der på både politisk og administrativt niveau været gennemført styringsdialogmøder i henholdsvis efteråret 2020 samt primo januar 2021.

Som afslutning på forløbet anmodes byrådet om at tage Domea Hirtshals' reviderede regnskab for 2019 til efterretning samt tiltræde de udarbejdede referater og aftaledokumenter.

Selskabet havde i regnskabsåret 2019 436 boliger fordelt på fem boligafdelinger, fire i Hirtshals og den femte i Bindslev. Herudover ejer og drifter selskabet "Børnehuset" på Fanøgade, som Hjørring Kommune lejer.

Regnskab 2019

For hovedselskabet og fem af afdelingerne konkluderede selskabets revisor, jf. revisionsprotokollen (bilag 1), at; *"årsregnskabet giver et retvisende billede af aktiver, passiver og økonomisk stilling pr. 31.12.2019."*

For afdeling 1925, Margretheparken, har revisor udarbejdet afkræftende konklusion da; *"årsregnskabet, som følge af de forhold, der er beskrevet i grundlag for konklusion, ikke giver et retvisende billede af afdelingens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2019"* (bilag 1 side 615).

Selskabets hovedtal for 2019 fremgår i nedenstående tabel 1:

Tabel 1 - LME = lejemålsenheder

	Saldo	Pr. LME	Benchmark pr. LME
Årets resultat	-0,019 mio. kr.	-	-
Arbejdskapital	0,113 mio. kr.	240 kr.	2.413 kr.

Dispositionsfond disponibel del	2,925 mio. kr.	6.172 kr.	7.067 kr.
Egenkapital	3,273 mio. kr.	6.906 kr.	-
Administrationsbidrag	-	4.291 kr.	4.072 kr.

Data i tabel 1 er aflæst i organisationsregnskabet i henhold til Landsbyggefondens anvisninger. Som følge af forskelle i opgørelsesmetode kan der være mindre afvigelser i de pågældende kategorier i andet regnskabsmateriale, fx revisionsprotokollen.

Årets underskud følger af højere udgifter til markedsføring end budgetteret. Forvaltningen har noteret, at selskabets administrationsbidrag pr. LME er steget med små 200 kr. siden 2017.

Selskabet har fritagelse for dispositionsfondsdækning for perioden 2017-2021 til dækning af afdelingernes lejetab samt dele af tab ved fraflytninger og tilgodehavender ved fraflyttere. Fritagelsen bidrager til styrkelse af dispositionsfondens disponible saldo, som siden 2017 er forøget med ca. 750 kr. pr. LME.

Resultat og status for selskabets fem boligafdelinger fremgår af tabel 2.

Tabel 2

Afdeling	Boligantal	Resultat	Opsamlet resultat	Til gode ved fraflyttede
1212 Brogården	32	0,051 mio. kr.	0,459 mio. kr.	0,007 mio. kr.
1225 M. Parken	189	0,813 mio. kr.	-3,877 mio. kr.	1,257 mio. kr.
1226 Havudsigten	118	-0,205 mio. kr.	0,042 mio. kr.	0,438 mio. kr.
1228 Lyngparken	77	0,300 mio. kr.	0,616 mio. kr.	0. kr.
1230 Bindslev	20	0,029 mio. kr.	-0,078 mio. kr.	0. kr.

Situationen for afdeling 1225, Margretheparken, er, som beskrevet i andre sammenhænge, meget kritisk. Plan for tilpasning i form af nedrivning af boliger og økonomisk genopretning pågår. Årsagen til det positive årsresultat på 0,813 mio. kr. er, at Landsbyggefondens i 2019 udbetalte en række engangsbeløb, som afdelingen havde til gode. Men resultatet må på ingen måde tages som udtryk for, at udviklingen i selskabet er vendt i en positiv retning.

Afdeling 1226 anses til trods for underskuddet i fremgang. Det følger af en mere positiv udlejningssituation i andet halvår af 2019, som er fortsat ind i 2020. Der planlægges en mindre renoveringssag som bl.a. skal fremme boligernes tilgængelighed med det håb, at boligernes efterspørgsel øges yderligere.

For afdeling 1230 i Bindslev bemærkes, at Hjørring Kommune fra februar 2020 opsagde aftale om anvisningsret på ti (familie)boliger. Beslutningen medfører, at boligorganisationen og/eller afdelingen fra februar 2020 selv bærer alle omkostningerne til eventuelle lejetab mv.

Afdelingernes henlæggelser til vedligeholdelse er i underkanten, men henlæggelsesniveauet prioriteres af selskabets ledelse under hensynstagen til, at boligernes efterspørgsel ikke påvirkes negativt.

I henhold til aftale med Hjørring Kommune fra 2019, har selskabet i juli 2020 frasolgt fem ældreboliger på Fynsgade i Hirtshals. På årsbasis giver det en kommunal besparelse på ca. 0,250 mio. kr. beregnet i forhold til den kommunale tomgangsomkostning i 2020. Hjørring Kommune disponerer herefter over henholdsvis 37 ældreboliger med anvisningsret i afdeling 1228, Lyngparken i Hirtshals, og ti ældreboliger i afdeling 1230, Bindslev. De samlede kommunale tomgangsomkostninger hertil udgjorde i 2020, ca. 0,400 mio. kr. med tilsvarende forventninger for budget 2021.

Lovgrundlag

Lov om almene boliger, særligt § 164.

Økonomi

Kommunal garantistillelse for Domea Hirtshals pr. 31.12.2020 er opgjort i tabel 3:

Tabel 3

	2020	Pr. bolig	2019
Restgæld lån m. garanti	171 mio. kr.	0,393 mio. kr.	196 mio. kr.
Kommunal garanti	126 mio. kr.	0,288 mio. kr.	150 mio. kr.
Garantiandel af restgæld i %	74 %		77 %

For afdeling 1225 er den kommunale garantiforpligtigelse 97 mio. kr. svarende til ca. 0,513 mio. kr. pr. bolig. Forpligtigelsen knytter sig til kreditforeningslån med en restgæld på 127 mio. kr. pr. 31.12.2020. I henhold til årsregnskab 2019 var den samlede gæld på kreditforeningslån ca. 160 mio. kr. og afdelingens langfristede gæld i alt pr. 31.12.2019 var 202,836 mio. kr. eller ca. 1,060 mio. kr. pr. bolig.

Samlet kommunal garantiforpligtigelse for alle fire boligselskaber pr. 31.12.2020 er 939 mio. kr. svarende til ca. 0,200 mio. kr. pr. bolig. Året før var den samlede garantiforpligtigelse 960 mio. kr.

Personale

Ingen bemærkninger.

Sundhed

Ingen bemærkninger.

Bilag

1. Revisionsprotokol regnskab 2019.
2. Referat og aftaledokument fra politisk styringsdialogmøde 2021.
3. Referat og aftaledokument fra administrativt styringsdialogmøde 2020.

4. Notat: Styringsdialogmødernes hovedformål og tilsynets virke.

Direktionen indstiller,

at Økonomiudvalget anbefaler Byrådet at:

- tiltræde referater og aftaledokumenter med efterfølgende offentliggørelse på kommunens hjemmeside,
- tage Domea Hirtshals reviderede regnskab for 2019 til efterretning med bemærkning om, at situationen for afdeling 1225 er kritisk og handling er påkrævet

Historik

Økonomiudvalget 2018-2021, 14. april 2021:

Økonomiudvalget anbefaler, at indstillingen følges.

Jørgen Bing deltog ikke i mødet.

Beslutning

Økonomiudvalgets indstilling blev godkendt.

Bilag

Bilag 1 Revisionsprotokol Domea Hirtshals 2019

Bilag 2 - Referat og aftaledokument POL SDM 2021 Domea Hjørring & Hirtshals

Bilag 3 - Referat og aftaledokument ADM SDM 2020 Domea Hirtshals

Bilag 4 - Notat SDM hovedformål og tilsynets virke

Punkt 15: Boligselskabet Domea Hjørring - Regnskab 2019 og aftaledokumenter for styringsdialogmøder

03.10.24-K08-2-20

Resume

Økonomiudvalget skal tage stilling til, om det vil anbefale Byrådet at tage Boligselskabet Domea Hjørrings regnskab for 2019 til efterretning, samt tiltræde de udarbejdede referater og aftaledokumenter i medfør af de afholdte styringsdialogmøder i 2020/21 mellem boligselskabet og Hjørring Kommune.

Sagsfremstilling

I henhold til bekendtgørelse om lov om almene boliger skal Hjørring Kommune hvert år gennemføre styringsdialogmøder med de almene boligselskaber. Styringsdialogmøderne er et centralt element i det kommunale tilsynsarbejde med det formål at tilse om driften af boligorganisationerne og afdelingerne er i overensstemmelse med gældende lovgivning. For uddybning af formålet med styringsdialogmøderne mv. henvises der til bilag 4.

Med udgangspunkt i boligselskabernes regnskaber for 2019, har der på både politisk og administrativt niveau, været gennemført styringsdialogmøder i henholdsvis efteråret 2020 samt primo januar 2021.

Som afslutning på forløbet, anmodes byrådet om at tage Domea Hjørrings reviderede regnskab for 2019 til efterretning samt tiltræde de udarbejdede referater og aftaledokumenter.

Selskabet havde i regnskabsåret 549 boliger fordelt på fire boligafdelinger.

Regnskab 2019

For hovedselskabet og tre afdelinger konkluderede selskabets revisor jf. revisionsprotokollen (bilag 1) at: *"årsregnskabet giver et retvisende billede af aktiver, passiver og økonomisk stilling pr. 31.12.2019."*

Afdeling 1951 er forsynet med tilsvarende påtegning, men med tillæg af fremhævelse af forhold i regnskabet i form af *"sårbar økonomi"*. Revisor udtrykte enighed med selskabets ledelse i, at regnskab 2019 for afdeling 1951 kunne aflægges efter reglerne for going concern, idet afdelingens likviditet var sikret for 2020.

Selskabets hovedtal for 2019 fremgår af tabel 1:

Tabel 1 (LME = Lejemålsenhed)

	Saldo	Pr. LME	Benchmark pr. LME
Årets resultat	-0,056 mio. kr.	-	-
Arbejdskapital	0,316 mio. kr.	558 kr.	2.413 kr.
Dispositionsfond disponibel del	1,521 mio. kr.	2.678 kr.	7.067 kr.

Egenkapital	2,487 mio. kr.	4.379 kr.	-
Administrationsbidrag	-	3.832 kr.	4.072 kr.

Data i tabel 1 er aflæst i organisationsregnskabet i henhold til Landsbyggefondens anvisninger. Forskelle i opgørelsesmetode kan betyde mindre afvigelser i de pågældende kategorier i andet regnskabsmateriale, fx revisionsprotokollen.

Boligorganisationens underskud tilskrives udgift til udarbejdelse af projektforslag, der ikke realiseres. Forvaltningen har noteret, at selskabets administrationsbidrag pr. LME er steget med små 800 kr. siden 2017.

Selskabet har fritagelse for dispositionsfondsdækning for perioden 2017-2021 til dækning af afdelingernes lejetab samt dele af tab ved fraflytninger og tilgodehavender ved fraflyttere. Fritagelsen bidrager til styrkelse af dispositionsfondens disponible saldo som siden 2017 er forøget med ca. 1.200 kr. pr. LME.

Resultat og status for selskabets fire afdelinger fremgår af tabel 2.

Tabel 2

Afdeling	Boligantal	Resultat	Opsamlet resultat	Til gode ved fraflyttere
1951 Kollegieparken	254	-0,137 mio. kr.	-1,882 mio. kr.	2,219 mio. kr.
1952 Chr. Have	228	0,437 mio. kr.	1,092 mio. kr.	0,901 mio. kr.
1925 Byhusene	13	0,026 mio. kr.	0,070 mio. kr.	0,119 mio. kr.
1932 Bispetorv	52	0,042 mio. kr.	0,212 mio. kr.	0,030 mio. kr.

Resultatet for afdeling 1951 ser umiddelbart kritisk ud. Situationen kan hovedsageligt henføres til det uafklarede forhold vedrørende 24 ungdomsboliger på Nordbovej 9, som siden 2012 har stået tom og har afventet nedrivning. Bygningen planlægges nedrevet i 2021. Som led i kapitaltilførselssagen, der ventes at falde endelig på plads ved skema C, forventes afdelingen økonomisk kompenseret for de afholdte tomgangsudgifter, hvormed afdelingens økonomi antages at blive styrket.

Med undtagelse af afdeling 1932 konstaterer forvaltningen, et fortsat uforholdsmæssigt stort risikobehæftede tilgodehavender ved fraflyttere, ligesom henlæggelserne til vedligeholdelse vurderes utilstrækkelige for alle afdelingerne. Forvaltningen har opfordret Domea til et skærpet fokus vedrørende begge forhold.

Udlejningssituationen var i 2019 og langt ind i 2020 positiv, men i slutningen af 2020 oplevede afdeling 1951 på kort tid en uventet høj ledighed. Selskabets analyser har ikke givet nogen direkte årsagsforklaringer.

Ældreboliger med kommunal anvisningsret og tomgangsudgifter

De kommunale tomgangsudgifter til ældreboliger under Domea Hjørring med kommunal anvisning, udgjorde i 2019 små 0,900 mio. kr. Ses der på 2020, er udgiften opgjort til ca. 1,100 mio. kr.

I relation til de kommunale tomgangsudgifter skal tilføjes, at alle selskabets 23 boliger i afdeling 1952, "Buen", fra og med 2021 omdannes til botilbud jf. Servicelovens § 107, hvorefter udgiften bortfalder. Ved det politiske styringsdialogmøde blev det ligeledes aftalt, at selskabets 18 ældreboliger på Store Kirkestræde, der hidtil har været anvendt som kommunalt botilbud, skal ommærkes til familieboliger i løbet af 2021. Herefter vil boligerne ikke fremover risikere at påføre tomgangsudgifter for Hjørring Kommune. Når ændringerne er gennemført, har Domea Hjørring ikke flere ældreboliger.

Lovgrundlag

Lov om almene boliger, særligt § 164.

Økonomi

Kommunal garantistillelse for Domea Hjørring pr. 31.12.2020 er opgjort i tabel 3:

Tabel 3

	2020	Pr. bolig	2019
Restgæld lån m. garanti	185 mio. kr.	0,339 mio. kr.	217 mio. kr.
Kommunal garanti	104 mio. kr.	0,191 mio. kr.	127 mio. kr.
Garantiandel af restgæld i %	56 %		59 %

Samlet kommunal garantiforpligtigelse for alle fire boligselskaber pr. 31.12.2020 er 939 mio. kr. svarende til ca. 0,200 mio. kr. pr. bolig. Året før var den samlede garantiforpligtigelse 960 mio. kr.

Personale

Ingen bemærkninger.

Sundhed

Ingen bemærkninger.

Bilag

1. Revisionsprotokol regnskab 2019.
2. Referat og aftaledokument fra politisk styringsdialogmøde 2021.
3. Referat og aftaledokument fra administrativt styringsdialogmøde 2020.
4. Notat: Styringsdialogmødernes hovedformål og tilsynets virke.

Direktionen indstiller,

at Økonomiudvalget anbefaler Byrådet at:

- tiltræde referater og aftaledokumenter med efterfølgende offentliggørelse på kommunens hjemmeside,
- tage Domea Hjørrings reviderede regnskab for 2019 til efterretning

Historik

Økonomiudvalget 2018-2021, 14. april 2021:

Økonomiudvalget anbefaler, at indstillingen følges.

Jørgen Bing deltog ikke i mødet.

Beslutning

Økonomiudvalgets indstilling blev godkendt.

Bilag

Bilag 1 Revisionsprotokol Domea Hjørring 2019

Bilag 2 - Referat og aftaledokument POL SDM 2021 Domea Hjørring & Hirtshals

Bilag 3 - Referat og aftaledokument ADM SDM 2020 Domea Hjørring

Bilag 4 - Notat SDM hovedformål og tilsynets virke

Punkt 16: Boligselskabet Nordjylland - Regnskab 2019 og aftaledokumenter for styringsdialogmøder

03.10.24-K08-1-20

Resume

Økonomiudvalget skal tage stilling til, om det vil anbefale Byrådet at tage Boligselskabet Nordjyllands regnskab for 2019 til efterretning, samt tiltræde de udarbejdede referater og aftaledokumenter i medfør af de afholdte styringsdialogmøder i 2020/21 mellem boligselskabet og Hjørring Kommune.

Sagsfremstilling

I henhold til bekendtgørelse om lov om almene boliger skal Hjørring Kommune hvert år gennemføre styringsdialogmøder med de almene boligselskaber. Styringsdialogmøderne er et centralt element i det kommunale tilsynsarbejde med det formål at tilse om driften af boligorganisationerne og afdelingerne er i overensstemmelse med gældende lovgivning. For uddybning af formålet med styringsdialogmøderne mv. henvises der til bilag 4.

Med udgangspunkt i boligselskabernes regnskaber for 2019, har der på både politisk og administrativt niveau, været gennemført styringsdialogmøder i henholdsvis efteråret 2020 samt primo januar 2021.

Som afslutning på forløbet, anmodes byrådet om at tage Boligselskabet Nordjyllands reviderede regnskab for 2019 til efterretning samt tiltræde de udarbejdede referater og aftaledokumenter.

Selskabet havde i regnskabsåret 2019, 32 afdelinger. Af dem, er det de seks afdelinger i Hjørring Kommune, der har forvaltningens primære opmærksomhed.

Regnskab 2019

Selskabets revisor har påtegnet regnskab 2019 uden forbehold eller fremhævelse af forhold vedrørende revisionen (bilag 1). Selskabets hovedtal for 2019 fremgår af tabel 1.

Tabel 1 (LME = lejemålsenheder)

	Saldo	Pr. LME	Benchmark pr. LME
Årets resultat	0,286 mio. kr.	-	-
Arbejdskapital	8,884 mio. kr.	4.416 kr.	2.413 kr.
Dispositionsfond disponibel del	21,586 mio. kr.	10.729 kr.	7.067 kr.
Egenkapital	33,950 mio. kr.	16.874 kr.	-
Administrationsbidrag	-	3.824 kr.	4.072 kr.

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 i andet regnskabsmateriale, fx revisionsprotokollen.

Den primære indtægtskilde for selskabets dispositionsfond (DF) er bidrag fra udamortiserede ydelser. DF dækkede i 2019 alle afdelingers lejetab samt dele af tab ved fraflytninger og tilgodehavender ved fraflyttere iht. normal praksis for DF' forpligtigelser. Selskabets primære tab på tilgodehavende ved fraflyttere er insolvente dødsboer. Forvaltningen anser, at pågældende udgifter er indenfor det forventelige niveau.

Resultat og status for de seks afdelinger (435 boliger) i Hjørring Kommune ses af tabel 2.

Tabel 2

Afdeling	Boligantal	Resultat	Opsamlet resultat	Til gode fraflyttere
20 Opland 1	150	0,220 mio. kr.	0,468 mio. kr.	0,124 mio. kr.
21 Uggerby	6	0,009 mio. kr.	0,042 mio. kr.	0,008 mio. kr.
22 Opland 2	240	0,138 mio. kr.	0,021 mio. kr.	0,179 mio. kr.
23 Vrå	6	0,009 mio. kr.	0,061 mio. kr.	0 kr.
24 Brændingen	24	0,067 mio. kr.	0,064 mio. kr.	0 kr.
26 Bindslev	9	0,048 mio. kr.	0,048 mio. kr.	0,112 mio. kr.

Afdeling 26 i Bindslev med ni boliger, er selskabets største udfordring i Hjørring Kommune. Boligerne blev for år tilbage udskilt fra anden afdeling til egen afdeling. Etableringen blev støttet via kapitaltilførselssag med kommunalt bidrag.

Ud fra de givne forudsætninger er afdeling 26 i nogenlunde økonomiske balance. Afdelingen er dog kraftigt udfordret på flere økonomiske nøgletal i form af for lave henlæggelser på flere konti og en begrænset efterspørgsel. Afdelingen er belånt med indekslån og den kommunale garantiforpligtigelse i afdelingen udgjorde 0,697 mio. kr. pr. 31. december 2020. Landsbyggefonden garanterer for tilsvarende beløb.

En mindre generel udfordring for samtlige afdelinger i Hjørring Kommune, er tilstrækkelige henlæggelser til vedligeholdelse. Selskabet er opmærksomme herpå og henlæggelserne var i regnskabsåret 2020 øget og er det tilsvarende i budgettet for 2021. Forvaltningen følger udviklingen.

Ledighedsniveauet blandt selskabets afdelinger i Hjørring Kommune er stabil på omkring 1 %. Selskabets nye afdeling i Vrå med 24 familieboliger, på den gamle slagterigrund, oplever dog en mindre udlejningstræghed.

Hjørring Kommune har anvisningsret til 24 ældreboliger på Brændingen i Løkken. Som følge af relativ stor lejeledighed i flere år, er der med virkning fra 2020 indgået en samarbejdsaftale med selskabet om at de bistår med udlejningen, i håb om at øge udlejningen og dermed begrænse den kommunale tomgangsudgift. Aftalen evalueres til efteråret. Aftalen skal ses i forhold til, at Landsbyggefonden har vurderet, at det aktuelt ikke er muligt at imødekomme Økonomiudvalgets indstilling fra efteråret 2019, der sigtede på at oprette en renoveringsstøttesag med henblik på nedrivning af den overskydende udlejningskapacitet.

Lovgrundlag

Lov om almene boliger, særligt § 164.

Økonomi

Kommunal garantistillelse for Boligselskabet Nordjylland pr. 31.12.2020 er opgjort i tabel 3:

Tabel 3

	2020	Pr. bolig	2019 mio. kr.
Restgæld lån m. garanti	108 mio. kr.	0,224 mio. kr.	46,800 mio. kr.
Kommunal garanti	57 mio. kr.	0,118 mio. kr.	16 mio. kr.
Garantiandel af restgæld i %	53 %		34 %

Stigningen i restgælden i forhold til 2019 skyldes hjemtag af lån i forbindelse med de nye boliger i hhv. Vrå (24 boliger) og på slagterigrunden i Hjørring (Svane Park II, 25 boliger).

Samlet kommunal garantiforpligtigelse for alle fire boligselskaber pr. 31.12.2020 er 939 mio. kr. svarende til ca. 0,200 mio. kr. pr. bolig. Året før var den samlede garantiforpligtigelse 960 mio. kr.

Personale

Ingen bemærkninger.

Sundhed

Ingen bemærkninger.

Bilag

1. Revisionsprotokol regnskab 2019.
2. Referat og aftaledokument fra politisk styringsdialogmøde 2021.
3. Referat og aftaledokument fra administrativt styringsdialogmøde 2020.
4. Notat: Styringsdialogmødernes hovedformål og tilsynets virke.

Direktionen indstiller,

at Økonomiudvalget anbefaler Byrådet at:

- tiltræde referater og aftaledokumenter med efterfølgende offentliggørelse på kommunens hjemmeside,
- tage Boligselskabet Nordjyllands reviderede regnskab for 2019 til efterretning

Historik

Økonomiudvalget 2018-2021, 14. april 2021:

Økonomiudvalget anbefaler, at indstillingen følges.

Jørgen Bing deltog ikke i mødet.

Beslutning

Økonomiudvalgets indstilling blev godkendt.

Bilag

Bilag 1 Revisionsprotokol BS Nordjylland 2019

Bilag 2 - Referat og aftaledok. POL SDM 2021 BS-Nordjylland

Bilag 3 - Referat og aftaldokument ADM SDM 2020 BS Nordjylland

Bilag 4 - Notat SDM hovedformål og tilsynets virke

Punkt 17: Boligselskabet Nordjylland - godkendelse af byggeregnskab, skema C, for Svane Park II

03.02.00-P20-1-18

Resume

Godkendelse af byggeregnskab, skema C, fra Boligselskabet Nordjylland for byggeri af 25 almene familieboliger i Hjørring – Projekt Svane Park II.

Sagsfremstilling

På vegne af Boligselskabet Nordjylland har Kuben Management fremsendt byggeregnskab, skema C, til Byrådets godkendelse vedrørende etablering af 25 almene familieboliger placeret ved Gasværksbakken i Hjørring (bilag 1).

Byrådet behandlede skema A i november 2018, skema B i juni 2019 og boligerne blev taget i brug 1. september 2020. Boligerne er opført som én samlet bygning på fem etager med et bruttoetageareal på 2.345 m² svarende til et boligennemsnit på 94 m².

Revisors påtegning:

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab har revideret pågældende byggeregnskab og revisionserklæringen er påtegnet 25. februar 2021. Det er revisors opfattelse, at skema C i alle væsentlige henseender er korrekt og er udarbejdet i overensstemmelse med det kommunale tilsagn og bekendtgørelse om støtte til almene boliger.

Byggeregnskabet:

Byggeregnskabet, skema C, er vedlagt som bilag 2. I hovedtal, sammenholdt med skema A og B, ser det ud som i tabel 1:

Tabel 1 – mio. kr.

	Skema A	Skema B	Skema C	Ændring B-C
Grundudgifter i alt	8,441	8,441	8,439	-0,002
Entrepriseudgifter i alt	31,964	31,964	33,509	1,545
Omkostninger i alt	5,514	5,514	3,498	-2,016
Gebyrer i alt	0,723	0,723	0,58	-0,143
Driftsresultat i byggeperioden	0	0	0	0
Samlet anskaffelsessum	46,642	46,642	46,026	-0,616

Det bemærkes, at den samlede endelige anskaffelsessum er 0,616 mio. kr. mindre end den skema B godkendte anskaffelsessum. Merforbruget til *Entrepriseudgifter* på 1,545 mio. er udlignet af et mindreforbrug

på ca. 2,000 mio. kr. under kategorien *Omkostninger*, der bl.a. omfatter *Byggelånsrenter* og *Øvrige finansielle udgifter*.

Omregnet til pris pr. m² har byggeriet kostet 19.627 kr. pr. m² mod forventet 19.890 kr. pr. m² ved skema B. Den potentielle anskaffelsessum der kunne bygges for, i forhold til gældende maksimumbeløb var 47,369 mio. kr. eller 20.200 kr. pr. m². I perspektiv hertil var den faktiske anskaffelsessum 1,343 mio. kr. mindre – eller 573 kr. mindre pr. m².

Husleje/boligafgift:

På baggrund af anskaffelsessummen ved skema C er den gennemsnitlige husleje/boligafgift beregnet til 901 kr. år/m² eksklusiv fælles forbrugsudgifter og 1.011 kr. år/m² inklusiv. Ved skema B var forventningen 908/1.018 kr. år/m². Individuelle forbrugsudgifter til el, vand og varme (aconto varme 500 kr. md.) tilkommer. Boligafgiften omregnet til husleje pr. måned i 2021, før tillæg af fælles og individuelle forbrugsudgifter ses i tabel 2:

Tabel 2

Type	Størrelse	Husleje pr. måned 2021
1	85	kr. 6.587
2	86	kr. 6.645
3	87	kr. 6.818
4	102	kr. 7.397
5	110	kr. 8.034

Når byggeregnskabet er godkendt vil der ske en i justering i forhold til den endelige boligafgift på 901/1011 kr. år/m². Beregningsgrundlaget for boligafgiften er et fast grundbeløb på 20.000 kr. pr. bolig uanset boligstørrelse tillagt et fast beløb pr. m². Af den årsag har tre lejligheder en faktisk årlig boligafgift pr. m² der overstiger den gennemsnitlige årlige boligafgift ved skema B, på 908 kr. pr. m² før tillæg af fælles og individuelle forbrugsudgifter.

Lovgrundlag

Almenboliglovens §§ 103-134 - Almindelige bestemmelser for nybyggeri og finansiering af nybyggeri.

Økonomi

Grundkapitalindskuddet til projektet udgør 10 procent. På baggrund af den endelige anskaffelsessum bliver den kommunale udgift 4,603 mio. kr. mod 4,664 mio. kr. ved skema B.

Et grundkapitalindskud udbetales som lån til boligselskabet via Landsbyggefonden (LBF). Pågældende bevilling blev indarbejdet i budget 2020 og beløbet på 4,664 mio. kr. blev udbetalt i juli 2020. Det for meget udbetalte beløb ift. den endelige skema C vil blive efterreguleret, så pantebrevets hovedstol kommer til at modsvare endeligt korrigeret tilsagn.

Hjørring Kommune har ved godkendelse af skema A og B meddelt tilsagn om garantistillelse for realkreditlån. Borgmesteren og Borgmesterkontorets stabschef har på vegne af Byrådet påtegnet garantierklæringen 14.

december 2020.

På grundlag af realkreditinstituttets endelige udmåling skal Hjørring Kommune garantere for betaling af de sidst prioriterede 58,34 % af det støttede realkreditlån i forhold til lånets restgæld. Restgælden pr. 31.12.2020 var i henhold til kreditinstituttets årsopgørelse 36,230 mio. kr. og garantiforpligtigelsen var beregnet til 21,136 mio. kr.

Personale

Ingen bemærkninger.

Sundhed

Ingen bemærkninger.

Bilag

1. Kortudsnit – Grund hvor Svane Park II er opført.
2. Skema C.

Direktionen indstiller,

at Økonomiudvalget anbefaler Byrådet at godkende:

- skema C som fremsendt,
- at det endelige kommunale grundkapitalindskud fastsættes til 4,603 mio. kr.,
- den gennemsnitlige beregnede husleje/boligafgift på 901/1.011 kr. m²/år før individuelle forbrugsudgifter

Historik

Økonomiudvalget 2018-2021, 14. april 2021:

Økonomiudvalget anbefaler, at indstillingen følges.

Jørgen Bing deltog ikke i mødet.

Beslutning

Økonomiudvalgets indstilling blev godkendt.

Bilag

Bilag 1 - Kortudsnit

Bilag 2 - Skema C Svane Park II BS Nordjylland 1