

# REFERAT Byrådet 2022-2025 d. 27-10-2022

**Mødedato**    Torsdag d. 27. oktober 2022 kl. 18:00

**Mødested**    Byrådssalen, Hadsund Rådhus

## Indholdsfortegnelse

|                                                                                    |    |
|------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Godkendelse af dagsorden.....                                                      | 3  |
| Ansøgning om godkendelse af skema A til opførelse af 12 almene familieboliger..... | 4  |
| Almene Boligorganisationer Årsregnskab 2021 og Styringsdialogmøder 2022.....       | 7  |
| Tilskud til Political Festival of Europe.....                                      | 11 |
| Mariagerfjord Kommune tiltræder EU LIFE-projekt i Mariager Fjord.....              | 13 |
| Ekspropriation af areal til regnvandsbassin i Valsgård.....                        | 15 |
| Arealerhvervelse til skovrejsning ved Himmelkol i Mariager.....                    | 17 |
| Beslutning om ekspropriationsvilje for aftaler ved Astrup Vandværks BNBO.....      | 20 |
| Godkendelse af Fysisk Udtryk.....                                                  | 22 |
| VAKS-teamet.....                                                                   | 24 |
| Spørgetid.....                                                                     | 26 |
| Lukket: Ekspropriation af erhvervsareal i Hobro Nord.....                          | 27 |
| Lukket: Udbud af grunde til salg.....                                              | 28 |
| Eftergivelse af gæld.....                                                          | 29 |
| Lukket: Orientering fra Borgmesteren.....                                          | 31 |
| Lukket: Underskriftsark.....                                                       | 32 |
| Kapacitetstilpasning på ældreområdet.....                                          | 33 |

## **Punkt 221: Godkendelse af dagsorden**

00.01.00-G01-5-22

### **Forventet sagsgang**

BY

### **Anledning**

Godkendelse af dagsorden.

### **Indstilling**

Borgmesteren indstiller til Byrådet:

1. At Byrådet godkender dagsordenen.

### **Beslutning**

Godkendt.

Byrådet godkendte også at behandle tillægsdagsordenen.

Borgmesteren foreslog, at punkt 224 blev udsat. Byrådet godkendte udsættelsen.

Fraværende: Jørgen Pontoppidan (V), Jan Andersen (V) og Jens Riise Dalgaard (A)

# Punkt 222: Ansøgning om godkendelse af skema A til opførelse af 12 almene familieboliger

03.02.00-Ø60-1-22

## Forventet sagsgang

ØK, BY

## Anledning

Hobro Boligforening har 23. juni 2022 fremsendt ansøgning om Byrådets godkendelse af skema A til opførelse af 12 almene familieboliger, beliggende Vinkelvej 15, 9500 Hobro. Byrådets godkendelse af ansøgningen vil være afgørende for gennemførelsen af det omhandlende byggeri.

## Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller til Byrådet:

1. At det fremsendte skema A godkendes.
2. At der meddeles tilsagn til Hobro Boligforening (afdeling 47) om støtte til opførelsen af 12 familieboliger med et samlet etageareal på 1.074 m<sup>2</sup>, og med et gennemsnitligt boligareal på ca. 89,5 m<sup>2</sup>.
3. At en anskaffelsessum på 22,831 mio. kr. godkendes.
4. At der gives tilsagn til et kommunalt grundkapitallån på 1,826 mio. kr.
5. At grundkapitallånet på 1,826 mio. kr. finansieres af kontoen til grundkapitallån.
6. At det er et vilkår for grundkapitallånet, at Hobro Boligforening anvender den af Mariagerfjord Kommune tidligere godkendte arbejdsklausul omhandlende gode vilkår for medarbejdere hos leverandører.
7. At Tilsynet for almene boliger/støttet byggeri tildeles kompetencen til at kunne behandle/tage stilling til de af Kuben Management fremsendte tilføjelser, fravigelser og præciseringer til AB18.

Beslutning fra Økonomiudvalget, 12. oktober 2022, pkt. 225:  
Indstilles godkendt.

## Sagsfremstilling

Hobro Boligforening har 23. juni 2022 fremsendt ansøgning om Byrådets godkendelse af skema A for opførelse af 12 almene familieboliger beliggende Vinkelvej 15, 9500 Hobro.

Hobro Boligforening forventer en samlet anskaffelsessum på 22,831 mio. kr.

Skema A er den formelle ansøgning om støtte til alment boligbyggeri, og Byrådet i Mariagerfjord Kommune skal tage stilling til ansøgningen, før byggeriet kan realiseres.

Ved godkendelse af den omhandlende ansøgning påtager Mariagerfjord Kommune sig at yde et grundkapitallån til boligforeningen med i alt 1,826 mio. kr.

Ved godkendelse af den omhandlende ansøgning vil Mariagerfjord Kommune, foruden at yde ovennævnte grundkapitallån, også skulle yde kommunegaranti for den del af boligforeningens realkreditlån, der ligger ud over 60% af ejendommens værdi.

Garantiens endelige størrelse kan ikke opgøres før byggeriet er opført. Garantien opgøres indtil da beløbsmæssigt til lånets størrelse.

Det forventes, at grundkapitallånet kommer til udbetaling i løbet af 2023.

Finansiering af byggeriet til i alt 22,831 mio. kr. er fastlagt i Almenboligloven. Med udgangspunkt heri finansieres det omhandlende byggeri således:

Realkreditlån (90%) 20,548 mio. kr.

Kommunal grundkapitallån (8%) 1,826 mio. kr.

Beboerindskud (2%) 0,457 mio. kr.

Finansieringsberettiget anskaffelsessum i alt 22,831 mio. kr.

Hobro Boligforening anfører i sin ansøgning, at de 12 familieboliger vil få et samlet boligareal på i alt 1.074 m<sup>2</sup>.

Der er planlagt otte 3-rumsboliger med et boliggenomsnit på ca. 84 m<sup>2</sup> samt fire 4-rumsboliger med et boliggenomsnit på ca. 100 m<sup>2</sup>.

Almenboligloven tilsiger, at for familieboliger under 90 m<sup>2</sup> beregnes grundkapitallånet med 8% af anskaffelsessummen, mens der for boliger i intervallet 90-104 m<sup>2</sup> ydes grundkapitallån med 10%. Endelig ydes der grundkapitallån fra kommunen med 12%, hvis boligerne er større end 105 m<sup>2</sup>.

I det aktuelle tilfælde er den gennemsnitlige boligstørrelse under ét beregnet til ca. 89,5 m<sup>2</sup>. Det medfører, at det kommunale grundkapitallån kan beregnes til 8%, svarende til 1,826 mio. kr.

Det er en generelt betingelse for godkendelse af opførelse af almene boliger, at den endeligt godkendte anskaffelsessum ikke overstiger det såkaldte maksimumbeløb for alment boligbyggeri.

Maksimumbeløbet fastsættes (afhængig af boligtype) pr. bolig til 356.020 kr. (2022) og pr. kvadratmeter boligareal til 17.280 kr. (2022). Beløbene reguleres årligt.

Hvis anskaffelsessummen for byggeriet overstiger maksimumbeløbet, kan der som udgangspunkt ikke gives tilsagn fra Byrådet til opførelse af boligerne.

Maksimumbeløbet beregnes i dette tilfælde som følgende:

17.280 kr. x 1.074 m<sup>2</sup>, svarende til ca. 18,559 mio. kr.

356.020 kr. x 12 boliger, svarende til ca. 4,272 mio. kr.

Maksimumbeløb i alt 22,831 mio. kr.

Sammenholdt med den af Hobro Boligforening oplyste anskaffelsessum er grænsen for maksimumbeløbet for 2022 udnyttet fuldt ud, og tilsagn fra Byrådet til opførelse af boligerne, er dermed en mulighed.

Bygherren har fremsendt skitser for bebyggelse af arealet, og administrationen vurderer at den planlagte bebyggelse kan opføres inden for den gældende lokalplan.

Den beregnede leje udgør 963 kr. pr. m<sup>2</sup> (ekskl. forbrugsudgifter og IT mv.). Denne leje lægges til grund ved godkendelse af den omhandlende ansøgning.

En godkendelse af ansøgningen forudsætter, at Hobro Boligforening anvender den af Mariagerfjord Kommune tidligere godkendte arbejdsklausul om gode vilkår for medarbejdere hos leverandører.

Arbejdsklausulen er vedlagt som bilag.

Godkendelse af ansøgningen vil være afgørende for gennemførelsen af det planlagte byggeri.

I tilknytning til den omhandlende skema A ansøgning, har Kuben Management, der er bygherre på projektet, 29. juni 2022 fremsendt de almindelige betingelser for arbejder og leverancer i bygge- og anlægsvirksomhed (AB18), og ønsker Byrådets stillingtagen til tilføjelser, fravigelser og præciseringer der relaterer sig til det i skema A fremsendte byggeri. Det er Tilsynet for almene boliger/støttet byggeris vurdering, at kompetencen til at kunne behandle den omhandlende ansøgning om tilføjelser, fravigelser og præciseringer fra AB18 kan ske administrativt, da der alene er tale om ændringer af teknisk karakter.

Det foreslås derfor, at Tilsynet for almene boliger/støttet byggeri bemyndiges kompetencen til alene at behandle den fremsendte ansøgningen herom.

## **Økonomi**

Mariagerfjord Kommunes udgift ved godkendelse af ansøgningen, vil udgøre kr. 1,826 mio. svarende til grundkapitallånet.

Det kommunale grundkapitallån indbetales til Landsbyggefonden forventelig i forbindelse med godkendelse af skema B.

Hvis Byrådet godkender Hobro Boligforenings ansøgning om godkendelse af skema A, vil restbeløbet på kontoen for grundkapitallån være på (ca.) kr. mio. 1,515.

Realkreditlån der optages af den almene boligorganisation vil ikke påvirke den kommunale låneramme. Som følge heraf vil kommunens garantistillelse overfor den del af lånet heller ikke have indflydelse på kommunens generelle låneadgang.

Ved godkendelse af den omhandlende ansøgning, vil kommunen modtage et støttesagsgebyr på i alt 2,5 promille af anskaffelsessummen, svarende til 0,057 mio. kr.

Støttesagsgebyret foreslås at tilgå kommunens kassebeholdning.

## **Beslutning**

Godkendt.

Fraværende: Jørgen Pontoppidan (V), Jan Andersen (V) og Jens Riise Dalgaard (A)

## **Bilag**

Tegningsmappe Vinkelparken

Følgrebrev skema A.cleaned

AB 18 med tilføjelser, fravigelser og præciseringer\_Hobro Boligforening, afd. 47.cleaned

Skema A.cleaned

Arbejdsklausul

# Punkt 223: Almene Boligorganisationer Årsregnskab 2021 og Styringsdialogmøder 2022

03.11.00-G01-2-22

## Forventet sagsgang

ØK, BY

## Anledning

I henhold til Almenboligloven skal Mariagerfjord Kommune årligt afholde styringsdialogmøder med de almene boligorganisationer i kommunen.

Møderne er et centralt element i det kommunale tilsynsarbejde, der har til formål at tilse om driften af boligorganisationerne og afdelingerne er i overensstemmelse med gældende lovgivning på området.

Denne sag er en orienteringssag, hvor regnskabsmateriale og referater fra styringsdialogmøderne fremlægges.

## Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller til Byrådet:

1. At boligorganisationernes revisionsprotokoller tages til efterretning.
2. At boligorganisationernes årsberetninger for 2021 tages til efterretning.
3. At referater fra styringsdialogmøderne med de almene boligorganisationer i efteråret 2022 tages til efterretning med efterfølgende offentliggørelse på Mariagerfjord Kommunes hjemmeside.

Beslutning fra Økonomiudvalget, 12. oktober 2022, pkt. 226:  
Indstilles godkendt.

## Sagsfremstilling

Styringsdialogmødernes egentlige formål er at evaluere boligorganisationernes virksomhed og resultater i relation til lovens målsætninger.

Samtidig skal styringsdialogmøderne afklare det fremtidige behov for koordination og indgåelse af aftaler mellem kommunalbestyrelse og boligorganisationerne.

Ved disse styringsdialogmøder har Mariagerfjord Kommune været repræsenteret på administrativt niveau ved Tilsynet for almene boliger/støttet byggeri.

Forud for styringsdialogmøderne har de almene boligorganisationer med afdelinger i Mariagerfjord Kommune, indsendt boligorganisationens regnskab, afdelingsregnskab(er), revisionsprotokol samt årsberetning for 2021.

De af boligorganisationerne fremsendte dokumenter er sammen med referaterne fra de afholdte styringsdialogmøder vedlagt som bilag.

Alle referater fra styringsdialogmøderne er godkendt af den enkelte boligorganisation, og skal efter behandling i Byrådet offentliggøres på Mariagerfjord Kommunes hjemmeside.

I Mariagerfjord Kommune er der fire almene boligorganisationer, som er hjemmehørende i kommunen, og der er ført tilsyn med disse. Boligorganisationerne er følgende:

- Mariager Andelsboligforening (administreres af Himmerland Boligforening)

- Boligselskabet Freja
- Lejerbo Hadsund
- Hobro Boligforening

Alle regnskaber er gennemgået af revisor samt godkendt af afdelingsbestyrelserne og boligorganisationernes bestyrelser med følgende bemærkninger:

Mariager Andelsboligforening (Himmerland Boligforening):

Revisionspåtegning er uden forbehold, men med fremhævelser om:

- at budgettal ikke er underlagt revision.

Boligselskabet Freja:

Revisionspåtegning er uden forbehold, men med fremhævelser om:

- at budgettal ikke er underlagt revision.

Lejerbo; Hadsund:

Revisionspåtegning er uden forbehold, men med fremhævelser om:

- at budgettal ikke er underlagt revision,
- at der ikke er henlagt tilstrækkelige midler til dækning af planlagte vedligeholdelsesarbejder mv. - dette gælder afdeling 069-0 (Himmerlandsgade) og afdeling 183-0 (Solbakken),
- at der ikke er henlagt tilstrækkelige midler til dækning af afholdte udgifter til istandsættelse ved fraflytninger mv. - dette gælder afdeling 1228-0 (Kirketerp).

Hobro Boligforening:

Revisionspåtegning er uden forbehold, men med fremhævelser om:

- at budgettal ikke er underlagt revision.

Udover ovennævnte fire boligorganisationer, er der tre boligorganisationer, som er hjemmehørende i andre kommuner end Mariagerfjord Kommune, men som har afdelinger i Mariagerfjord Kommune, og der er ligeledes ført tilsyn med disse. Boligorganisationerne er følgende:

- Nørresundby Boligselskab (hjemmehørende i Aalborg Kommune)
- PlusBolig (hjemmehørende i Aalborg Kommune)
- Boligorganisationen af 2014 (hjemmehørende i Randers Kommune)

Ved styringsdialogmøderne har fokus - i relation til de tre boligorganisationer, der ikke er hjemmehørende i Mariagerfjord Kommune - alene været på de afdelinger, som er beliggende i Mariagerfjord Kommune.

Det drejer sig om følgende:

- Nørresundby Boligselskab i forhold til afdeling 50 (Hadsund Kulturhus og Broparken beliggende i Hadsund).
- PlusBolig i forhold til afdeling 75 (Mølhøjvej beliggende i Hobro)
- Boligselskabet af 2014 i forhold til afdeling 05 (Digtervænget beliggende i Mariager).

Alle regnskaber er gennemgået af revisor samt godkendt af afdelingsbestyrelserne og boligorganisationernes bestyrelser med følgende bemærkninger:

Nørresundby Boligselskab:

Revisionspåtegning er uden forbehold, men med fremhævelser om:

- at budgettal ikke er underlagt revision.

PlusBolig:

Revisionspåtegning er uden forbehold, men med fremhævelser om:

- at budgettal ikke er underlagt revision.

Boligselskabet af 2014:

Revisionspåtegning er uden forbehold, men med fremhævelser om:

- at budgettal ikke er underlagt revision.

Supplerende skal det nævnes, at der er tale om en boligorganisation, der er udfordret økonomisk, men som dog er på rette vej.

Byrådet anmodes om at tage de vedlagte revisionsprotokoller, årsberetninger samt referater fra styringsdialogmøder til efterretning.

## **Økonomi**

Der er ingen økonomiske konsekvenser.

## **Beslutning**

Godkendt.

Fraværende: Jørgen Pontoppidan (V), Jan Andersen (V) og Jens Riise Dalgaard (A)

## **Bilag**

Referat styringsdialog, Boligselskabet af 2014, 19.09.2022

Referat styringsdialog, Himmerland Boligforening, 14.09.2022

Referat styringsdialog, Himmerland Boligforening (Mariager Andelsforening), 14.09.2022

Referat styringsdialogmøde, Nørresundby Boligselskab, 13.09.2022

Referat styringsdialogmøde, PlusBolig, 21.09.2022

Referat styringsdialog Hobro Boligforening, 12.09.2022

Referat styringsdialogmøde, Lejerbo Hadsund, 07.09.2022

Referat styringsdialogmøde, Boligselskabet Freja, 06.09.2022

Årsberetning Plus Bolig

Årsberetning Nørresundby Boligselskab

Årsberetning Mariager Andelsboligforening

Årsberetning Lejerbo Hadsund

Årsberetning Hobro Boligforening

Årsberetning Himmerland Boligforening

Årsberetning Boligselskabet Freja

Årsberetning Boligselskabet af 2014

Protokollat Plus Bolig

Protokollat Nørresundby Boligselskab

Protokollat Mariager Andelsboligforening

Protokollat Lejerbo Hadsund

Protokollat Hobro Boligforening

Protokollat Himmerland Boligforening

Protokollat Boligselskabet Freja

Protokollat Boligselskabet af 2014

## Punkt 224: Tilskud til Political Festival of Europe

20.15.00-P20-5-19

### Forventet sagsgang

ØK, BY

### Anledning

Bestyrelsen for foreningen 'Political Festival of Europe' har anmodet Byrådet i Mariagerfjord Kommune om en trækningsret på op til 2.797.000 kr. til understøttelse af festivalen i 2023. Desuden anmodes om afskrivning af udlæg på i alt 4 mio. kr. for festivalen i 2022.

Byrådet skal i denne sag behandle trækningsretten for 2022 og ansøgningen fra PFoE om fornyet trækningsret for 2023.

### Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller til Byrådet:

1. At de to udlæg på henholdsvis 500.000 kr. og 3,5 mio. kr. vedrørende festivalen i 2022 afskrives.
2. At der bevilges en trækningsret på op til 2.797.000 kr. til at understøtte 'Political Festival of Europe' i 2023.

Beslutning fra Økonomiudvalget, 12. oktober 2022, pkt. 228:

Økonomiudvalget videresendte sagen til Byrådets behandling uden indstilling med den bemærkning, at der planlægges et temamøde forud for byrådsmødet 27. oktober, hvor den overordnede økonomi, herunder regnskab for 2022 og forventelige planlægning for kommende festival præsenteres.

### Sagsfremstilling

Den første Political Festival of Europe blev afholdt 25.-28. august 2022 i Mariager By. Festivalens formål er at skabe en stærk platform for en styrket demokratisk samtale, de europæiske nationer, borgere og politikere imellem.

Festivalen havde i 2022

over 200 talere til diverse workshop, 100 partnere og sponsorer fra mere end 30 europæiske lande, og det blev vurderet, at der var op mod 20.000 besøgende. En stor del af afviklingen af festivalen var baseret på lokalsamfundets indsats i form af omkring 300 frivillige.

Political Festival of Europe er organiseret med en selvstændig bestyrelse og sekretariat og er finansieret af tilskud fra kommune, region, fonde, sponsorater og indtægter fra omsætning i forbindelse med festivalen.

Mariagerfjord Kommune har ligesom mange andre bidraget til at gøre festivalen til virkelighed. Kommunen har givet kontante tilskud til at understøtte tilblivelsen af festivalen og har stillet faglig ekspertise fra især Teknik og Miljø til rådighed til løsning af logistiske udfordringer. Til grund for byrådets beslutning om støtte til festivalen lå også en vurdering af et stort potentiale for lokalområdet i opbygning af et årligt festival-event.

Bestyrelsen for festivalen har nu ansøgt kommunen om en trækningsret på 2.979.000 kr. med henblik på afholdelse af festivalen i 2023. Trækningsretten giver festivalen mulighed for at bruge kommunale midler op til det afsatte beløb, hvis det bliver nødvendigt. Trækningsretten kommer kun i spil, hvis der ikke opnås fuld finansiering via fonde, sponsorater med videre.

Det vurderes at festivalens formål og potentiale understøtter flere elementer i byrådets nyligt udarbejdede vision. Det gælder intentionerne om kulturelle fyrtårne og en øget kendskabsgrad som forudsætning for bosætning. Men også fællesskabstanken er indlejret i festivalen – både i forhold til det europæiske udsyn og det lokale frivillige engagement.

Ansøgningen er vedlagt som bilag.

## **Økonomi**

I august 2020 bevilgede byrådet et tilskud på 750.000 kr. til understøttelse af festivalen i 2022.

Derudover var forventningen, at der fremadrettet var behov for et årligt tilskud fra kommunen på 750.000 kr.

Desuden bevilgede byrådet 25. august 2021 en trækningsret på 500.000 mod tilbagebetaling over fire år med start i 2023.

Endelig bevilgede byrådet 25. november 2021 en trækningsret på op til 4 mio. kr. mod tilbagebetaling efter afholdelsen af første festival i august 2022. Af denne er der brugt 3,5 mio. kr.

Festivalen er på nuværende tidspunkt ikke i stand til at tilbagebetale de to sidstnævnte udlæg på i alt 4 mio. kr., som derfor indstilles til afskrivning.

Desuden anmoder festivalen om en trækningsret på op til 2.797.000 kr. i 2023.

## **Beslutning**

Udsat.

Fraværende: Jørgen Pontoppidan (V), Jan Andersen (V) og Jens Riise Dalgaard (A)

## **Bilag**

Ansøgning fra Political Festival of Europe 2022-23

# Punkt 225: Mariagerfjord Kommune tiltræder EU LIFE-projekt i Mariager Fjord

01.05.18-P20-1-13

## Forventet sagsgang

TM, ØK, BY

## Anledning

Mariagerfjord Kommunes ansøgninger til henholdsvis Landbrugsstyrelsen og EU om etablering af et stort naturgenopretningsprojekt ved Lounkær og Helberskov er nu imødekommet. Der er tale om det største og mest ambitiøse naturgenopretningsprojekt i kommunens historie, hvor næsten 400 ha. landbrugsjord gives tilbage til naturen til gavn for vandmiljø, klima, biodiversitet og oplevelser langs fjorden.

På grund af projektets størrelse og aktørinddragelsen gives Byrådet en orientering før igangsætning.

## Indstilling

Direktøren for Teknik, Kultur og Klima indstiller til Byrådet:

1. At orienteringen om, at Landbrugsstyrelsen og EU har meddelt tilsagn om at bidrage til realisering af et stort naturgenopretningsprojekt ved Lounkær og Helberskov, tages til efterretning.

Beslutning fra Udvalget for Teknik og Miljø, 3. oktober 2022, pkt. 169:  
Taget til efterretning.

Beslutning fra Økonomiudvalget, 12. oktober 2022, pkt. 229:  
Jens Riise Dalgaard (A) anmodede Økonomiudvalget om at få vurderet sin habilitet i sagen.

Økonomiudvalget vurderede, at Jens Riise Dalgaard (A) var habil i sagen.

Indstilles godkendt.

## Sagsfremstilling

Vådområdeprojekt:

Projektet omfatter et næsten 400 ha. inddiget landbrugsjord ved Lounkær og Helberskov. Se oversigtskortet som er vedlagt dagsordenen. Lodsejerne har selv henvendt sig til kommunen og anmodet om hjælp til at komme af med den fjordnære landbrugsjord, som er vanskelig at dyrke på grund af store mængder vand og store udgifter til dræn og pumper. Som led i projektet tilbydes lodsejerne enten at bytte sig til dyrkningssikker jord længere inde i landet, eller at få en økonomisk kompensation for at afgive jorden. Digerne flyttes ind til Havnøvej. Området foran de nye diger vil på sigt udvikle sig til strandenge.

Projektet er beregnet til at reducere den årlige mængde kvælstof til Mariager Fjord med 16,5 ton. De fremvoksende strandenge vil endvidere opsuge og lagre store mængder kulstof under jorden, og dermed bidrage til at opfylde kommunens klimaambitioner. Dertil kommer, at strandenge er en vigtig naturtype, som tiltrækker mange ynglende og trækkende vandfugle, som hvert år besøger fjorden. Området vil endvidere være en attraktion for kommunens borgere og besøgende turister. Projektet er omtalt i kommunens Fjordstrategi.

## CostalLIFE:

Den anden del af projektet omhandler samme knap 400 ha. plus et areal i Mariager Fjord ud for det omhandlende areal. Denne del er omhandlet af EU's LIFE Nature program. LIFE programmet er et EU-program, der finansierer projekter, der bidrager til udvikling og gennemførelse af politik og lovgivning på miljøområdet. Denne del af projektet indebærer blandt andet udplantning af ålegræs i Mariager Fjord. Målet er at kickstarte en genindvandring af ålegræs på 100 ha. med mulighed for yderligere spredning med tiden. Projektet har endvidere fokus på at sikre den mest hensigtsmæssige pleje af de nye strandenge. Endelig bidrager projektet til formidling og rekreative faciliteter, hvilket fint spiller sammen med udmøntning af Fjordstrategien.

Mariagerfjord Kommunes LIFE-projekt indgår som en del af et større LIFE-projekt. Ud over Mariagerfjord Kommune deltager Limfjordsrådet, Nordfyn Kommune, Miljøstyrelsen, Naturstyrelsen, Ørsted NBS, Syddansk Universitet, DTU Aqua, Aalborg Universitet, Aarhus Universitet, GEUS, Ornit.dk og Limfjordsmuseet som partnere. Projektet er yderligere støttet økonomisk af Aage V. Jensen Naturfond, Aalborg Kommune, Jammerbugt Kommune, Thisted Kommune og Vesthimmerlands Kommune. Limfjordsrådet står som projektejer. Projektet løber over i alt 6 år.

## Økonomi

Budgettet for vådområdet er 98 mio. kr., som fuldt ud betales af Landbrugsstyrelsen. Mariagerfjord Kommunes projektledelse betales af projektet.

Det samlede budget for CostalLIFE er godt 98 mio. kr., hvoraf Mariagerfjord Kommune bidrager med 1,2 mio. kr. Beløbet finansieres af Fagenheden Teknik og Miljøs driftsbudget. Projektet forventes at indebære aktiviteter i kommunen for 8,5 mio. kr. Af dette beløb bliver godt 3 mio. kr. tilbageført til kommunen som betaling for aktiviteter og administrationsomkostninger.

## Beslutning

Godkendt.

Fraværende: Jørgen Pontoppidan (V), Jan Andersen (V) og Jens Riise Dalgaard (A)

## Bilag

Helberskov vådområde projektgrænse

# **Punkt 226: Ekspropriation af areal til regnvandsbassin i Valsgård**

06.01.54-P19-1-22

## **Forventet sagsgang**

TM, ØK, BY

## **Anledning**

I forbindelse med byggemodningen af boligudstykningerne i den nordlige del af Valsgård er det nødvendigt for Mariagerfjord Vand A/S at etablere et regnvandsbassin. Arealet, hvor bassinet ønskes placeret, ejes af en privat lodsejer, og det har ikke været muligt at indgå en frivillig aftale om køb af arealet.

Byrådet anmodes på den baggrund om at træffe beslutning om ekspropriation af arealet.

## **Indstilling**

Direktøren for Teknik, Kultur og Klima indstiller til Byrådet:

1. At Byrådet træffer beslutning om ekspropriation af matr.nr. 3h, Redsø By, Valsgård til fordel for Mariagerfjord Vand A/S med henblik på etablering af regnvandsbassin jf. tillæg nr. 17 til Mariagerfjord Kommunes spildevandsplan.
2. At sagen oversendes til taksationskommissionen med henblik på fastsættelse af erstatningens størrelse.

Beslutning fra Udvalget for Teknik og Miljø, 3. oktober 2022, pkt. 170:  
Indstilles godkendt.

Beslutning fra Økonomiudvalget, 12. oktober 2022, pkt. 230:  
Indstilles godkendt.

## **Sagsfremstilling**

Byrådet godkendte til mødet 22. juni 2022 igangsætning af en proces med henblik på erhvervelse af de nødvendige arealer til etablering af ledningsanlæg og forsinkelsesbassin i forbindelse med den kommunale byggemodning ved Valsgård Nord - etape 2.

Bassinet etableres på matr.nr. 3k og 3h, Redsø By, Valsgård. Placeringen er nøje valgt ud fra terrænforholdene i området og muligheden for udledning til Valsgård Bæk.

Bassinet skal etableres, ejes og driftes af Mariagerfjord Vand A/S.

Forvaltningen har efterfølgende indgået en frivillig aftale med ejerne af matr.nr. 3k.

Åstedsforretning vedrørende matr.nr. 3h blev afholdt 16. august 2022. Protokol er vedlagt som bilag 2.

Ejeren af matr.nr. 3h gjorde på åstedsforretningen gældende, at der ikke vil være rimelige anvendelsesmuligheder for restarealet af 3h, og at kommunen derfor er forpligtet til at foretage ekspropriation af hele matriklen.

Kommunens repræsentanter fremsatte tilbud om erhvervelse af hele matriklen for 81.000 kr., svarende til 20 kr. pr. m<sup>2</sup> for dyrkbar jord og 8 kr. pr. m<sup>2</sup> for lavbundsjord.

Ejerens advokat har efterfølgende fremsendt indsigelser imod ekspropriation. Indsigelserne er vedlagt som bilag 3.

Kommunen kan med hjemmel i miljøbeskyttelseslovens § 58 ekspropriere fast ejendom til fordel for spildevandsanlæg. Proceduren følger de almindelige regler for ekspropriationer i vejlovens kapitel 10.

Det fremgår af vejlovens § 104, at en lodsejer kan forlange hele sin ejendom eksproprieret, hvis ekspropriationen medfører, at restarealet ikke kan udnyttes på en rimelig måde.

Forvaltningen finder, at lodsejeren i henhold til § 104 har krav på, at ekspropriationen omfatter hele matr.nr. 3h.

Matr.nr. 3h er beliggende i landzone og er ikke omfattet af en kommuneplanramme, som udlægger arealet til fremtidig byudvikling. En del af arealet er lavbundsjord.

Det er forvaltningens opfattelse, at ejeren ikke kan have en berettiget forventning om, at arealet på sigt kan bebygges med en bolig.

I henhold til fast taksationspraksis medfører ekspropriation af arealer til offentlige anlæg ikke en forhøjelse af erstatningen, og det er således forvaltningens opfattelse, at erstatningens størrelse skal fastsættes med udgangspunkt i priserne for landbrugsjord.

## **Beslutning**

Godkendt.

Fraværende: Jørgen Pontoppidan (V), Jan Andersen (V) og Jens Riise Dalgaard (A)

## **Bilag**

Bilag 1.pdf

Underskrevet protokol.pdf

Underskrevet aftale med Stadsgaard, Hovedgaden 6 i Valsgård.pdf

Indsigelse fra advokat

# Punkt 227: Arealerhvervelse til skovrejsning ved Himmelkol i Mariager

01.00.00-P20-3-22

## Forventet sagsgang

TM, ØK, BY

## Anledning

Flere af kommunens planlagte infrastrukturprojekter kræver fældning af fredskov. For at få tilladelse hertil kræver skovloven, at der tilplantes erstatningsskov.

Byrådet skal tage stilling til erhvervelse af ca. 1,39 ha (matrikel 1cb og del af matrikel nr. 1aa) ved Himmelkol, samt om arealet skal anvendes til skovrejsning.

Byrådet skal endvidere tage stilling til om 3,6 ha af matrikel nr. 18a ved Himmelkol, som er kommunalt ejet, skal anvendes til skovrejsning.

Byrådet skal tage stilling til at omgøre tidligere beslutning om afgrænsningen af lokalplanområdet for lokalplan M.1.60 og kommuneplanramme MAR.E.2.

## Indstilling

Direktøren for Teknik, Kultur og Klima indstiller til Byrådet:

1. At Mariagerfjord Kommune erhverver matrikel nr. 1cb og en del af matrikel nr. 1aa (i alt ca. 1,39 ha).
2. At arealet, matrikel nr. 1cb og en del af matrikel nr. 1aa, anvendes til skovrejsning.
3. At 3,6 ha af det tidligere erhvervsområde ved Himmelkol, matrikel nr. 18a, anvendes til skovrejsning.
4. At der udarbejdes et projekt for erstatningsskov med henblik på godkendelse ved Miljøstyrelsen.
5. At tidligere beslutning om at aflyse og tilbageføre del af lokalplan M.1.60 og kommuneplanramme MAR.E.2 korrigeres, så der bibeholdes erhvervsarealer langs Himmelkol.

Beslutning fra Udvalget for Teknik og Miljø, 3. oktober 2022, pkt. 171:  
Indstilles godkendt.

Beslutning fra Økonomiudvalget, 12. oktober 2022, pkt. 231:  
Indstilles godkendt.

## Sagsfremstilling

Der planlægges cykelsti nord for fjorden mellem Oue og Vive, hvortil der er søgt og opnået støtte fra Vejdirektoratets Cykelpulje. Der arbejdes med en stikrydsning af jernbanen ved Hobro Station. Fælles for disse projekter er, at de kræver fældning af fredsskov. For at få tilladelse hertil, kræver Skovloven, at der plantes erstatningsskov. Fældet fredsskov skal typisk erstattes med 200% erstatningsskov. Det er muligt at pulje erstatningsskoven således, at den ikke bare erstatter de aktuelle projekter, men også fremtidige projekter som måtte fremkomme inden for en 10-årig periode.

Byrådet besluttede 27. januar 2022, at et kommunalt ejet areal ved Himmelkol ændres fra erhvervszone til landzone med henblik på udnyttelse til bynært naturområde.

Det kommunalt ejede areal (matrikel nr. 18a, Mariagerkloster, Mariager Jorder) udgør ca. 5,7 ha, hvoraf 2,1 ha er reserveret til andre formål. Fagenheden Teknik og Miljø anbefaler, at de resterende ca. 3,6 ha af området anvendes til skovrejsning. Se bilag 1.

Det umiddelbare behov for erstatningsskov vurderes at være ca. 5 ha, hvoraf cykelstiprojektet udløser 3,2 ha og banekrydsningen 1,8 ha. Fagenheden anbefaler, at der erhverves et areal på 1,39 ha (matrikel nr. 1cb og del af matrikel nr. 1aa Mariagerkloster, Mariager Jorder), der ligeledes anvendes til skovrejsning. Dette areal er beliggende inden for BoringsNære BeskyttelsesOmråder (BNBO), hvor der er truffet beslutning om indsats med arealrestriktioner omfattende pesticidfri drift. Der har været forhandlinger med lodsejer om frivillig aftale. Lodsejeren ønsker at afhænde arealet frem for at modtage erstatning for rådighedsindskrænkning.

Der har været forhandling med ejer om frivillig aftale på i alt ca. 1,39 ha (se bilag 2). Ejer af matriklerne ønsker ikke at indgå frivillig aftale, hvor der tinglyses servitut om pesticidfri drift på arealet. Ejer vil gerne sælge arealet. Mariager Vand Amba ønsker ikke at købe arealet, men vil gerne medfinansiere et kommunalt køb, hvor vandværket bidrager med værdiforringelsen af arealet, som følge af rådighedsindskrænkningen ved tinglyst servitut om forbud mod brug af pesticider.

Forskellen på værdiforringelsen af arealet og købsprisen er vurderet til at være ca. 65.000 - 70.000 kr./ha, i alt ca. 90.000 til 98.000 kr. Hertil kommer udgifter til landinspektør til udmatrikulering og afsætning af skel på arealet.

Ved kommunal køb af arealet sikres det, at der kan tinglyses servitut om forbud mod brug af pesticider på arealet, ligesom det tilsikres, at der kan opnås et tilstrækkeligt skovrejsningsareal, der modsvarer de umiddelbare behov.

Med forslaget kan der etableres ca. 5 ha erstatningsskov. Det vurderes, at dette vil være tilstrækkeligt til erstatning af de aktuelle projekter, hvor der skal foretages fældning af fredsskov.

Ved at pulje skovene opnås en størrelse, så der bliver tale om egentlig skov med rekreativ værdi. Da arealet ved Himmelkol ligger i tilknytning til eksisterende skov, og samtidig er bynært, vurderes det at være meget egnet til formålet.

Der udarbejdes et projekt, der tilgodeser skovlovens bestemmelser om erstatningsskov, men også indeholder biodiversitet og rekreative elementer.

Udarbejdelse af projekt for erstatningsskoven og ansøgning om VVM screening udføres i 2. halvår 2022, og udgifterne hertil afholdes under bevillingen til cykelsti Valsgård Oue Vive og bevillingen for ny bro ved Hobro Station i forholdet 64/36 svarende til erstatningsbehovene for de to projekter. Godkendelse ved Miljøstyrelsen forventes gennemført i 2023 og selve tilplantningen udføres i 2024.

Udgifterne til tilplantningen forventes at være af størrelsesordenen 0,5 mio. kr. Udgiften til tilplantning afholdes af de ovenfor nævnte bevillinger og i samme fordeling.

Udgiften til arealerhvervelse afholdes over de to nævnte bevillinger i samme fordeling samt af medfinansieringen fra Mariager Vand Amba.

Byrådet besluttede 27. januar 2022, at en del af lokalplan M 1.60 og kommuneplanramme MAR.E.2 skulle aflyses og tilbageføres i forbindelse med kommuneplanrevisionen. Beslutningen betød, at der ikke længere ville være tilgængelige erhvervsarealer på Himmelkol. Der er konkret efterspørgsel på cirka 2.000 kvm. jord langs vejen Himmelkol og samtidig vurderer fagenheden, at en fuldstændig aflysning af lokalplanen/kommuneplanen for hele arealet ikke er nødvendigt. Der er tinglyst en servitut på arealerne, som forbyder brug af pesticider, og som regulerer opbevaring af produkter, som potentielt kan være skadelige for grundvandet. Dette sikrer, at kommende virksomheder alene tillades på arealerne, hvis

de opfylder kravene i servitutten. På den baggrund indstiller administrationen, at en mindre del af området beliggende langs vejen Himmelkol bevares under lokalplan M 1.60 og indenfor kommuneplanrammen MAR.E.2.

## **Økonomi**

Køb af arealet til skovrejsning gennemføres i 2022 og Mariagerfjord Kommunes andel af købesummen 100.000 kr. afholdes med 64.000 kr. over bevilling 964 Cykelsti Valsgård Oue Vive og med 36.000 kr. over bevilling 974 Ny bro ved Hobro Station.

Projektomkostninger og omkostninger til VVM screening 60.000 kr. afholdes i 2022 med 38.000 kr. over bevilling 964 Cykelsti Valsgård Oue Vive og med 22.000 kr. over bevilling 974 Ny bro ved Hobro Station.

Udgifter til tilplantning af skov 500.000 kr. afholdes i 2024 med 320.000 kr. over bevilling 964 Cykelsti Valsgård Oue Vive og med 180.000 kr. over bevilling 974 Ny bro ved Hobro Station.

Det bemærkes, at der er tale om bruttobeløb, der forventes medfinansieret af Cykelpuljen og Banedanmark.

## **Beslutning**

Godkendt.

Fraværende: Jørgen Pontoppidan (V), Jan Andersen (V) og Jens Riise Dalgaard (A)

## **Bilag**

Bilag 1 Skovrejsning Himmelkol

Skovrejsning ved Himmelkol. Bilag 2. Areal, der ønskes opkøbt af kommunen

# Punkt 228: Beslutning om ekspropriationsvilje for aftaler ved Astrup Vandværks BNBO

09.08.24-G14-6-21

## Forventet sagsgang

TM, ØK, BY

## Anledning

Astrup Vandværk og 4 lodsejere af matrikel nr. 14af, 3b, 16a Astrup By, Astrup og 1f+1t Villestrup Hgd., Astrup ønsker at indgå en frivillig aftale for det berørte areal i vandværkets BoringsNæreBeskyttelseOmråde (BNBO). Lodsejere og vandværk ønsker, at aftalerne indgås på ekspropriationslignende vilkår.

## Indstilling

Direktøren for Teknik, Kultur og Klima indstiller til Byrådet:

1. At aftaler om pesticidfri drift på matrikel nr. 14af, 3b, 16a Astrup By, Astrup og 1f+1t Villestrup Hgd., Astrup indgås på ekspropriationslignende vilkår. Såfremt frivillig aftale ikke kan opnås, gennemføres indsatsen ved ekspropriation.

Beslutning fra Udvalget for Teknik og Miljø, 3. oktober 2022, pkt. 172:  
Indstilles godkendt.

Beslutning fra Økonomiudvalget, 12. oktober 2022, pkt. 232:  
Indstilles godkendt.

## Sagsfremstilling

Astrup Vandværk og de 4 lodejere af matrikel nr. 14af, 3b, 16a Astrup By og 1f+1t Villestrup Hgd., Astrup ønsker at indgå en aftale om ingen brug af bekæmpelsesmidler (pesticider mv.) på henholdsvis 1,25 ha., 0,3 ha., 0,3 ha. og 4,9 ha. De berørte arealer fremgår af Bilag 1-5. Oversigtskort ses på bilag 6.

Når der er tale om indgåelse af frivillige aftaler vil de bero på en konkret vurdering i den enkelte sag, om der vil være tale om skattefritagelse. I den vurdering vil blandt andet indgå, at det på aftaletidspunktet er klart, at dispositionen vil blive gennemtvunget ved påbud på ekspropriationslignende vilkår, hvis det ikke lykkes at indgå en frivillig aftale.

Der meddeles påbud med tilhørende ekspropriation, såfremt det ikke lykkes at indgå de frivillige aftaler med de fire lodsejere.

Erstatning til lodsejere samt tinglysningen af deklARATIONER betales af vandværket.

## Beslutning

Godkendt.

Fraværende: Jørgen Pontoppidan (V), Jan Andersen (V) og Jens Riise Dalgaard (A)

## Bilag

Bilag 1

Bilag 2

Bilag 3

Bilag 4

Bilag 5

Blag 6

## **Punkt 229: Godkendelse af Fysisk Udtryk**

01.02.17-P16-1-22

### **Forventet sagsgang**

TM, ØK, BY

### **Anledning**

Et forslag til designmanualen 'Fysisk udtryk', som skal indgå som et operationelt værktøj i udmøntningen af Fjordstrategien, ligger nu klar. Dokumentet præsenterer et bud på inventar, metoder og materialer i det kommende arbejde med udmøntning af Fjordstrategien i forhold til fysiske anlæg med videre.

### **Indstilling**

Direktionen indstiller til Byrådet:

1. At dokumentet 'Fysisk Udtryk' godkendes, med henblik på at indgå som et operationelt værktøj i udmøntningen af Fjordstrategien.

Beslutning fra Udvalget for Teknik og Miljø, 3. oktober 2022, pkt. 178:  
Indstilles godkendt.

Beslutning fra Økonomiudvalget, 12. oktober 2022, pkt. 233:  
Indstilles godkendt.

Økonomiudvalget opfordrede i forbindelse med sagens behandling til, at andre naturnære anlæg søger inspiration i kataloget for 'Fysisk Udtryk'.

### **Sagsfremstilling**

Fjordstrategien blev udarbejdet i 2021 som et kommunalt projekt for en strategisk udvikling af Mariager Fjords uforløste natur-, landskabs- og rekreative potentiale.

Projektet omfattede en større inddragelse af borgere og organisationer. Fjordstrategien er vedlagt som bilag (komplet version; "mappe" og kort version; "lommeformat").

'Fysisk Udtryk' er det første af en række delprojekter, der bidrager til at realisere Fjordstrategien. Dernæst planlægges for fysiske tiltag i Hadsund, et 'Wayfinding- og formidlingsprojekt', samt forskellige fysiske projekter omkring fjorden.

Designmanualen 'Fysisk Udtryk' er vedhæftet som bilag.

Arbejdet med 'Fysisk Udtryk' er skabt i et bredt og tæt samarbejde. Fra kommunal side har medarbejdere fra natur, kultur og planlægning alle haft mulighed for at have indflydelse, og særligt driftsafdelingen har spillet en stor rolle i samarbejdet. Nordjyske Museer har også været med i dialogen.

Projektet bygger videre på Fjordstrategiens visioner om nænsomhed og stedsforståelse i materialer og landskab, og skaber et praktisk udgangspunkt for beslutninger om fysiske tiltag i fjordlandskabet.

Formålet med 'Fysisk Udtryk' er på sigt at skabe et helhedsindtryk i det rekreative fjordlandskab. Resultatet er en designmanual, der viser principper for materialer og inventar, udformning og indpasning i landskabet, samt stillingtagen til genanvendelse af eksisterende inventar. Designmanualen skal trække beslutninger om inventar og materialevalg op på et strategisk niveau og derved sikre genkendelighed for brugerne og en ensartethed i beslutninger over tid.

Den primære brug af designmanualen bliver i forbindelse med fysiske tiltag i fjordnære områder. I udarbejdelsen af nye opholdssteder får teknikere, planlæggere og frivillige med videre et godt udgangspunkt for at kunne skabe et projekt, der dels passer til det konkrete sted, men også lægger sig som en brik i helheden.

Igennem projektet er der taget stilling til tilgængelighed i mindre målestok, men det er et punkt, der også skal arbejdes videre med i de kommende delprojekter. Tilgængeligheden prioriteres hovedsageligt langs vejene, og vil på udvalgte steder give adgang i terrænet.

Sammenhængen til 'Wayfindingstrategi', som er næste projekt i rækken, planlægges igangsat umiddelbart efter behandlingen af 'Fysisk Udtryk'. Det vil være en proces for udarbejdelse og fastlæggelse af både kommende skiltes udseende og et muligt logo. 'Fysisk Udtryk' vil fungere som designmanual og blive et godt udgangspunkt for at kunne træffe beslutninger om disse emner, når der arbejdes videre med det i Wayfindingprojektet.

## **Økonomi**

Budget for Fysisk Udtryk:

Der er afsat 200.000 kr. i 2022 til projektet fysisk udtryk, hvilket svarer til udgifter til rådgiver.

## **Beslutning**

Godkendt.

Fraværende: Jørgen Pontoppidan (V), Jan Andersen (V) og Jens Riise Dalgaard (A)

## **Bilag**

Principper for Fysisk Udtryk

Fjordstrategi mappe

Fjordstrategi lommeformat

## **Punkt 230: VAKS-teamet**

15.00.00-G01-1163-22

### **Forventet sagsgang**

BY

### **Anledning**

Byrådsmedlem Niels Erik Poulsen (V) har 4. oktober 2022 fremsendt forslag om, at Byrådet i Mariagerfjord Kommune drøfter kommunens tidligere beslutning om nedlæggelse af VAKS-teamet.

### **Indstilling**

Borgmesteren indstiller til Byrådet:

1. At Byrådet behandler det fremsatte forslag.

### **Sagsfremstilling**

Den 4. oktober 2022 fremsendte Niels Erik Poulsen følgende forslag til drøftelse:

"Byrådsmedlem Niels Erik Poulsen ønsker en drøftelse af beslutningen om nedlæggelse af VAKS-teamet."

I forbindelse med fremsendelse af sagen har Staben for Byråd, Personale og Strategi (SBPS) følgende supplerende og oplysende bemærkning:

Beslutningen om at nedlægge 'VAKS' som en kommunal beskæftigelsesindsats blev truffet af Udvalget af Arbejdsmarked og Uddannelse 29. september 2022.

Beslutning er truffet som led i realiseringen af retten til tidlig pension (Arne-pensionen). Der er vedlagt kopi af dagsordenen fra mødet i udvalget, hvor der er redegjort for de forskellige besparelser og bevæggrunde herfor.

### **Beslutning**

Leif Skaarup (A) anmodede Byrådet om at få sin habilitet i sagen vurderet.

Byrådet vurderede, at Leif Skaarup (A) ikke er inhabil i sagen. For stemte alle på nær Malene Ingwersen (Ø).

Byrådet ønsker at bevare vaksteamet, hvorfor Byrådet bad administrationen om at genbehandle sagen med henblik på, at der på tværs af fagområderne findes resurser til at finansiere tiltaget fremover. Sagen behandles således igen på et kommende byrådsmøde. Sagen starter i Økonomiudvalget.

Fraværende: Jørgen Pontoppidan (V), Jan Andersen (V) og Jens Riise Dalgaard (A)

## **Bilag**

Bilag 1

## **Punkt 231: Spørgetid**

00.01.00-G01-6-22

### **Sagsfremstilling**

I forbindelse med ordinære byrådsmøder kan presse og tilhørere stille korte spørgsmål om alle emner indenfor et max. tidsforbrug på 15 minutter.

Spørgsmålene rettes til Borgmesteren til eventuel videregivelse til de enkelte udvalgsformænd.

### **Beslutning**

Ingen bemærkninger.

Fraværende: Jørgen Pontoppidan (V), Jan Andersen (V) og Jens Riise Dalgaard (A)

## **Punkt 232: Lukket: Ekspropriation af erhvervsareal i Hobro Nord**

82.01.00-P19-1-22

Godkendt.

Fraværende: Jørgen Pontoppidan (V), Jan Andersen (V) og Jens Riise Dalgaard (A)

## **Punkt 233: Lukket: Udbud af grunde til salg**

13.06.02-G10-20-20

Godkendt.

Fraværende: Jørgen Pontoppidan (V), Jan Andersen (V) og Jens Riise Dalgaard (A)

## Punkt 234: Eftergivelse af gæld

18.15.15-Ø39-1-22

### Forventet sagsgang

ØK, BY

### Anledning

Mariagerfjord Kommune har modtaget en ansøgning fra fodboldforeningen Hobro IK af 1913 vedrørende eftergivelse af restgæld hidrørende byggeriet af klubhus med mere i 2010.

### Indstilling

Direktionen indstiller til Byrådet:

1. At Byrådet eftergiver gælden

Beslutning fra Økonomiudvalget, 12. oktober 2022, pkt. 237:  
Indstilles godkendt.

Malene Ingwersen (Ø) kunne ikke tiltræde indstillingen.

Fraværende: Per Husted (A)

### Sagsfremstilling

Mariagerfjord Kommune gav i 2010 et lån til foreningen Hobro IK af 1913 (HIK) på i alt 3.293.000 kr. I den forbindelse blev der 14. december 2010 indgået en aftale om tilbagebetaling i form af et gældsbehold. Gælden skulle afdrages løbende over en årrække.

Restgælden er i dag i alt 493.950 kr. Det er den fulde restgæld, som HIK søger eftergivet. Ansøgningen om eftergivelse samt gældsbeholdet er vedlagt som bilag.

HIK har oplyst, at ansøgningen skyldes, at foreningens økonomi på nuværende tidspunkt er meget skrøbelig, og at det er nødvendigt med forskellige økonomiske tiltag og yderligere støtte for at sikre, at foreningen fortsat kan drive fodbold i foreningsregi i det omfang, som de gør i dag.

Foreningens økonomi er stærkt afhængig af lejeindtægter for loungen, klubhus samt fodboldbanen, der benyttes af den professionelle afdeling af HIK. Covid-19 har i vidt omfang påvirket brugerne af foreningens faciliteter, og af den årsag kan foreningen i en periode ikke forvente samme niveau af egenfinansiering som tidligere. En eftergivelse af restgælden vil medvirke til at give foreningen de økonomiske muligheder for opretholde det nuværende niveau af foreningsfodbold samt faciliteter, herunder klubhus og baner med videre.

Det er oplyst, at særligt den professionelle fodboldklub, Hobro IK A/S, har økonomiske vanskeligheder som følge af perioden med Covid-19, idet virksomheden måtte udskyde momsafregning blandt andet for at klare sig gennem krisen. Foreningen HIK kan derfor ikke forvente samme indtægt som hidtil i forhold til udlejning af klubhus, baner med videre til den professionelle fodboldklub.

### Økonomi

En beslutning om eftergivelse af restgælden vil medføre, at Mariagerfjord Kommunes tilgodehavende afskrives, men vil derudover ikke have betydning for den økonomiske drift i kommunen.

## **Beslutning**

Byrådet besluttede, at 'Fodboldforeningen Hobro IK af 1913' har mulighed for afdragsfrihed på deres gæld frem til og med 2023.

Byrådet anmodede administrationen om at forespørge 'Fodboldforeningen Hobro IK af 1913' og 'Hobro IK A/S', om sagen kan åbnes efter sagens behandling henset til, at selskabets økonomiske situation, heraf nuværende regnskab, fremgår af selskabets hjemmeside.

Der er givet tilsagn fra foreningen om, at sagen må åbnes.

Fraværende: Jørgen Pontoppidan (V), Jan Andersen (V) og Jens Riise Dalgaard (A)

## **Bilag**

Underskrevet gældsbrief af Mariagerfjord Kommune og HIK

Ansøgning fra Hobro IK

## **Punkt 235: Lukket: Orientering fra Borgmesteren**

00.01.00-G01-7-22

Ingen bemærkninger.

## **Punkt 236: Lukket: Underskriftsark**

00.22.00-P35-2-22

Alle byrådsmedlemmer har skrevet under i FirstAgenda.

Fraværende: Jørgen Pontoppidan (V), Jan Andersen (V) og Jens Riise Dalgaard (A)

# Punkt 237: Kapacitetstilpasning på ældreområdet

27.03.00-G01-4-22

## Forventet sagsgang

SO, ØK, BY, høring, SO, ØK, BY

## Anledning

Udvalget for Sundhed og Omsorg har gennem længere tid arbejdet med grundlaget for tilpasning og fremtidssikring af strukturen og de fysiske rammer for ældre- og plejeboligområdet i Mariagerfjord Kommune. Dette har blandt andet indebåret en kortlægning af de nuværende fysiske rammer samt en opgørelse af ventelister og tomgangspladser. Forestående er en analyse af mulige tiltag i forhold til at håndtere den dobbelte demografiske udfordring (flere ældre og færre unge/arbejdskraft) samt en behovs- og kapacitetsanalyse.

Med det nuværende grundlag, herunder et overblik over den betydelige tomgangsproblematik, har Udvalget for Sundhed og Omsorg i første omgang bedt administrationen om at udarbejde et oplæg, der belyser mulighederne for at afvikle plejecentret De Gamles Gård samt de tretten ældreboliger på Solgårdscentret.

## Indstilling

Direktøren for Sundhed, Ældre og Omsorg indstiller til Byrådet:

1. At forslag om nedlæggelse af De Gamles Gård sendes i høring.
2. At forslag om nedlæggelse af de tretten ældreboliger på Solgårdscentret sendes i høring.
3. At visitationen til plejeboligerne på De Gamles Gård samt ældreboligerne på Solgårdscentret indstilles.
4. At administrationen bemyndiges til at give beboere fra De Gamles Gård samt Solgårdscentret fortrinsret til ledige ældre- eller plejeboliger upågtet eventuel venteliste.
5. At administrationen bemyndiges til at undersøge fremtidige anvendelsesmuligheder for de fysiske rammer med henblik på at udarbejde oplæg til politisk beslutning.
6. At administrationen efter endelig politisk behandling bemyndiges til at indfri restgæld for De Gamles Gård.
7. At administrationen efter endelig politisk behandling bemyndiges til at indfri restgæld for de tretten ældreboliger på Solgårdscentret.
8. At såfremt ovenstående godkendes finansieres indfrielsen af restgælden fra kommunens kassebeholdning.

Beslutning fra Udvalget for Sundhed og Omsorg, 4. oktober 2022, pkt. 96:

Ad 1. Forslag om nedlæggelse af De Gamles Gård indstilles sendt i høring.

Ad 2. Forslag om nedlæggelse af de tretten ældreboliger på Solgårdscentret indstilles sendt i høring.

Ad 3. Visitationen til plejeboligerne på De Gamles Gård samt ældreboligerne på Solgårdscentret indstilles indstillet.

Ad 4. Administrationen indstilles bemyndiget til at give beboere fra De Gamles Gård samt Solgårdscentret fortrinsret til ledige ældre- eller plejeboliger upågtet eventuel venteliste.

Ad 5. Administrationen indstilles bemyndiget til at undersøge fremtidige anvendelsesmuligheder for de fysiske rammer med henblik på at udarbejde oplæg til politisk beslutning.

Ad 6. Administrationen efter endelig politisk behandling indstilles bemyndiget til at indfri restgæld for De Gamles Gård.

Ad 7. Administrationen efter endelig politisk behandling indstilles bemyndiges til at indfri restgæld for de tretten ældreboliger på Solgårdscentret.

Ad 8. Aåfremt ovenstående godkendes, indstilles det, at indfrielsen af restgælden finansieres fra kommunens kassebeholdning.

## Sagsfremstilling

Der bliver stillet større og større krav til fremtidens boliger til ældre, der forventes at være moderne og kunne danne rammerne om det gode ældreliv. Samtidig står vi over for markante strukturelle udfordringer, hvor der er flere ældre med behov for hjælp og færre til at levere hjælpen til de ældre. Derfor er der et generelt behov for at kigge på boligstrukturen på ældreområdet for at sikre, at den er moderne og rustet til de fremtidige udfordringer.

På den baggrund har administrationen efter ønske fra Udvalget for Sundhed og Omsorg igangsat et større arbejde med at få kortlagt den nuværende boligstruktur- og kapacitet på ældreområdet og undersøge mulighederne for fremtidige løsninger. Det er et arbejde, som kommer til at foregå i forskellige tempi.

Den første del af dette arbejde blev forelagt på to temamøder i Udvalget for Sundhed og Omsorg afholdt 22. september 2021 samt 4. maj 2022, hvor den nuværende bygningsmasse og tilstanden heraf, bedømt ud fra række kriterier, der er fundet vigtige i forhold til at understøtte det gode liv i Mariagerfjord Kommunes plejeboliger, blev præsenteret.

Kriterierne er stillet i 4 hovedgrupper:

- den private bolig,
- fællesboligernes indretning,
- udearealernes muligheder samt
- tilhørende faciliteter.

I bedømmelsen opnåede Plejecentret De Gamles Gård den laveste bedømmelse og ældreboligerne på Solgårdscentret den næstlaveste bedømmelse.

De Gamles Gård opnår i bedømmelsen den laveste score hovedsageligt på grund af indretningen af de private boliger. Det gælder især boligerne placeret i de to tagetager, hvor der er skråvægge og dårlig udsyn til det fri. Derudover er boligernes placering i forhold til de fælles opholdsarealer ikke hensigtsmæssig. Der er lange hotellignende gange og forholdsvis langt til fællesarealerne. Udvendig fremstår bygningerne i rimelig stand i forhold til alder. Indvendigt fremstår bygningerne som forventet i forhold til ombygningen foretaget i 1995 for de ældste bygninger og 2011 for den nye bygning. Der gøres opmærksom på, at det ikke er overfladerne, der resulterer i den dårlige bedømmelse men selve bygningens indretning, der ikke længere lever op til nuværende krav til en plejebolig. Desuden er der en fremtidig stor udfordring i at forbedre brandsikkerheden til et tilfredsstillende niveau på De Gamles Gård. På De Gamles Gård er der plads til 26 beboere, og der er på nuværende tidspunkt 15 beboere og dermed 11 ledige boliger. Tolv beboere kommer fra Mariagerfjord kommune. Ud af de tolv kommer syv fra nærområdet (Assens, Mariager, Hadsund), hvoraf fire har boet i selve Assens. Tre beboere kommer fra andre kommuner. Der er på nuværende tidspunkt ikke nogen borgere på venteliste til De Gamles Gård, og der har i flere år ikke været borgere på ventelisten til plejecentret. Tværtimod har udfordringen med ledige boliger (tomgangpladser) været en konstant udfordring gennem en længere årrække.

Da kommunen har visitationsretten over boligerne er det kommunen, der betaler de tomgangsudgifter, der måtte være. I alt er 15 ud af 26 lejligheder på nuværende tidspunkt beboet. Tomgangslejen for 2021 var for De Gamles Gård: 348.113 kr. og i 2022 er den til og med august måned 297.408 kr.

På Solgårdscentret er der 13 ældreboliger fordelt på 2 etager. Hver bolig er på ca. 60m<sup>2</sup>. Ældreboligerne opnår en samlet bedømmelse på 11 som er det næstlaveste resultat. Den ringe bedømmelse skyldes, at boligerne bærer præg af, at de tidligere har fungeret som plejeboliger og derfor ikke lever op til forventningerne til en nutidig ældrebolig. Dette gælder

både indretningen og overfladerne. Udvendigt fremstår Solgårdscentret i rimelig stand med nyere tagkonstruktion fra 2018. Solgårdscentret rummer ud over de 13 ældreboliger stillested for hjemmepleje i Arden, sygeplejeklinik samt dagscenter med tilhørende aktivitetsrum. Tomgangslejen for 2021 var for Solgårdscentret 497.058 og i 2022 er den frem til og med august måned 369.170 kr. Der er umiddelbart ikke noget der tyder på, at det med årene vil blive billigere, da der ikke er efterspørgsel på boligerne og i flere år ikke har været venteliste hertil.

Bedømmelsen for henholdsvis De Gamles Gård og Solgårdscentret kan ses i Bilag 1 og 2. Notat vedrørende forbedring af brandsikkerhed på De Gamles Gård fremgår af bilag 3. Oversigt over venteliste til plejecentre i kommunen fremgår af bilag 4.

På udvalgsrådet 6. september 2022 drøftede Udvalget for Sundhed og Omsorg den nuværende situation på Plejecenter De Gamles Gård med et ikke tilstrækkeligt driftsgrundlag og derudover en aktuelt forestående og omkostningstung byggesag. Byggesagen er nødvendig for fortsat at benytte bygningen til plejeboliger og handler om at opnå et fremtidssikret og tilfredsstillende sikkerhedsniveau i forhold til brand. På den baggrund har Udvalget for Sundhed og Omsorg bedt administrationen om at udarbejde et oplæg til mulighederne for at afvikle plejecenteret De Gamles Gård, som led i en kapacitetstilpasning af ældrebolig området i kommunen. I samme ombæring har udvalget bedt administrationen om at vurdere mulighederne for at afvikle de 13 ældreboliger, der er placeret på Solgårdscentret, hvor der heller ikke er et tilstrækkeligt driftsgrundlag.

### Beboernes rettigheder

En eventuel nedlæggelse af et kommunalt ejet plejecenter, skal selvsagt ske under hensyntagen til beboernes rettigheder. Den enkelte beboer kan kun opsiges, hvis der kan henvises til en opsigelsesregel i almenlejelovens § 85. Selvom almenlejelovens § 85, stk. 1, indeholder en række grunde, hvor beboerne kan opsiges, er der i praksis tre grunde, som kan anvendes, og de er følgende:

- Bygningen skal nedrives (dokumentation kræves)
- Bygningen skal ombygges, så det lejede må fraflyttes
- Meget tungtvejende grunde der gør det magtpåliggende for udlejer at blive løst fra lejeforholdet, kan dog også være en årsag til opsigelse fra udlejers side, jf. almenlejelovens § 85, stk. 1, nr. 6. Dette kræver tre måneders opsigelsesvarsel.

I et ministersvar fra 2012 (s. 401, 12/11-12) slås det fast, at kommunens behov for tilpasning af plejeboligområdet kan falde ind under de meget tungtvejende grunde for opsigelse af en lejer. Ankestyrelsen har ligeledes i en principafgørelse (F-8-01) taget stilling til tilpasning af plejeboligkapaciteten og kommer ligeledes frem til, at dette er en lovlig opsigelsesgrund.

En betingelse for opsigelse er, at beboerne samtidig skriftligt får anvist en anden og passende bolig. Med udgangspunkt i ovenstående er der således lovhjemmel til at tage både De gamles gård samt ældreboligerne på Solgårdscentret ud af drift og lade beboerne flytte til andre lejeboliger i kommunen.

### Ny bolig

Det skal være trygt for beboerne at være i processen, og derfor vil der være løbende orientering og kontinuerlig inddragelse af alle beboerne. Tilbuddet om en anden plejebolig vil tage udgangspunkt i den enkelte beboers ønsker for den fremtidige bolig, og beslutningen træffes i samarbejde med den enkelte beboer. Der vil være frit valg mellem alle kommunens plejecentre, dog kan der være plejecentre, som er fuldt bookede på det ønskede tidspunkt.

For at beboerne ikke skal lide økonomiske tab i forbindelse med flytning, dækker kommunen nuværende beboeres flytteomkostninger. Derudover kan kommunen flytte indskuddet med fra beboernes gamle bolig til den nye. Udover den praktiske hjælp vil Mariagerfjord Kommune bistå beboerne med råd og vejledning i forhold til de økonomiske og juridiske forhold. Det er blandt andet i forhold til Boligstøtte, som beboerne skal søge til det nye lejemål. Dette kan Borgerservice være behjælpelig med og sørge for, at alle får ansøgt i rette tid, hvilket er inden for en måned efter indflytning.

Huslejen i Mariagerfjord Kommunes plejeboliger er fastsat som en kvadratmeterpris. Det vil sige, at huslejen vil stige, hvis og såfremt beboerne flytter i større plejeboliger, end de på nuværende tidspunkt bor i på De Gamles gård samt Solgårdscentret. I det omfang det er muligt, vil der kunne tilbydes tilsvarende boliger i samme størrelse på andre plejecentre, således at huslejen kan fastholdes på samme niveau.

## Personale

Personalet på De Gamles Gård vil løbende blive orienteret om processen med afviklingen af plejecentret. Dette med henblik på at sikre en højst mulig gennemsigtighed og tryghed i hele processen. Medarbejderne er garanteret tilbud om omplacering til et andet sted på ældreområdet i Mariagerfjord Kommune i forbindelse med nedlukningen og vil få mulighed for at komme med ønsker til fremtidigt arbejdssted. Omplaceringen af personalet på De Gamles Gård vil ske i takt med, at beboerne fraflytter. For at kunne opretholde den fornødne vagtdækning vil der være behov for at fastholde en del af personalet under hele afviklingsperioden. Der kan være behov for at kigge på løn- og ansættelsesvilkår under nedlukningen. Derudover vil kommunens MED-organisering på ældreområdet løbende blive orienteret og involveret i processen.

## Kommunens muligheder for afvikling

I forhold til de fysiske rammer har kommunen, når en beslutning om at nedlægge et plejecenter foreligger, mulighed for at:

- anvende den til enten andet kommunalt formål eller et ikke kommunalt formål
- sælge bygningen eller
- nedrive hele eller dele af bygningen

Forskellige lovgivninger og forpligtelser gør sig gældende ved de tre muligheder, hvilket er indgående beskrevet i bilag 5. I denne sag anbefaler administrationen at forfølge to lidt forskellige scenarier for de to matrikler.

## De gamles gård

Scenarie 1: Salg til 3. mand efter forudgående proces om ønsker fra lokalområdet og eventuel revideret lokalplanlægning.

Ved dette scenarie iværksættes en proces i lokalområdet, hvor lokalområdets ønsker til bygningernes fremadrettet anvendelse afsøges. Dette kan, hvis behovet er der, betyde ændringer i lokalplan eller afføde væsentlige hensyn i forbindelse med udbuddet af bygningen til salg.

Salget sker efter et udbud, jf. Styrelsesloven og bekendtgørelse om offentlig udbud ved salg af kommunens faste ejendomme. Salget sker til markedsprisen. Sælges ejendommen, mens der fortsat findes almene lejere i ejendommen, skal indskud og henlæggelse følge ejendommen, jf. § 27a i almenlejeloven.

Når boligerne er nedlagt som almene ældreboliger, indfries det støttede lån.

I den periode, hvor kommunen er den juridiske ejer af ejendommen, skal kommunen indbetale 2/3 af ydelensen på beboerbetalingen til Landsbyggefonden. Skulle bygningen ikke blive solgt inden for 12 måneder, er der en kommunal strategi om, at bygningen skal nedrives.

Hvis bygningen sælges til 3. mand bortfalder betalingsforpligtelsen til Landsbyggefonden. Der skal indsendes dokumentation til Landsbyggefonden i form af en kopi af et tinglyst skøde. Restgælden er pr. 01.09.2022 ca. 11.900.000 kr. Men lånene skal indfries med i alt ca. kr. 12.650.000, da et af lånene er et indeksslån, hvor indfrielse skal ske til dagskursen, (der pt. er ca. kurs 150).

Ved dette scenarie kan der være en såkaldt procesrisiko, da kommunen kun har indflydelse på den første køber af bygningen. Det vil sige, at hvis køber af ejendommen går konkurs med sit foretagende eller af anden grund ønsker at sælge igen, har kommunen ingen medbestemmelse i salget.

## Scenarie 2: Umiddelbar nedrivning

Det andet scenarie, som administrationen ønsker at undersøge nærmere, er muligheden for direkte nedrivning. Det vil koste et betydeligt beløb at rive bygningerne ned og grunden vil efterfølgende kun have en begrænset værdi. Dertil kommer indfrielsen af lånet, som i ovenstående scenarie.

## Ældreboligerne på Solgårdscentret

Scenarie 1: Boligkvadratmeterne konverteres til andet kommunalt anvendelsesformål.

Det første scenarie er, at kommunen beholder hele ejendommen og anvender boligkvadratmeterne til andre kommunale formål. Det kunne eksempelvis være at flytte hjemmeplejen ud af de nuværende lokaler i kælder plan og flytte dem op i stueetagen. I dette tilfælde vil betalingsforpligtelsen på 2/3 af ydelsen til de oprindelige støttede lån som udgangspunkt blive opretholdt. Hvis ejendommen overgår til anden ikke-kommunalt formål, hvor der ikke kan opnås huslejeindtægter fra navngivne lejere, er der dog mulighed for, at indbetalingsforpligtelsen kan bortfalde. Det er til enhver tid Landsbyggefonden, der afgør, om der er grundlag for at indbetalingen kan bortfalde.

Scenarie 2: De tidligere beboelseskvadratmeter udstykkes til selvstændig ejerandel og frasælges.

I det andet scenarie er ønsket at sælge boligerne, som en selvstændighed ejerandel. Hvis denne del af bygningen juridisk skifter ejer, som ikke er en almen afdeling af en boligorganisation, vil betalingsforpligtelsen til Landsbyggefonden bortfalde.

Der kan dog ved dette scenarie være behov for genplacering af hjemmepleje og evt. aktivitetscenter. Derudover mindskes også fleksibiliteten, fordi en del af bygningen ikke længere er på kommunens hænder.

Administrationen vil undersøge alle fire scenarier nærmere og på baggrund heraf udarbejde et beslutningsoplæg, hvor der vil være fokus på både bæredygtighed og økonomi. Oplægget skal behandles politisk, når det foreligger.

## Videre proces

Der er udarbejdet en tids- og procesplan for afviklingen af Plejecenter De Gamles Gård samt ældreboligerne på Solgårdscentret, som kan ses i bilag 6.

## Økonomi

En præcis opgørelse af det økonomiske effektiviseringspotentialet ved en eventuel lukning af De Gamles Gaard og/eller ældreboligerne på Solgaardscentret lader sig ikke umiddelbart beregne. Dette skyldes primært, at den nuværende tildelingsmodel tildeler de enkelte plejecentre budget efter det normerede antal pladser, upåagt om denne plads er i brug eller ej. Samtidig gør det sig gældende, at det formelle bevillingsansvar ikke ligger på plejecenterniveau men på afdelingsniveau (på tværs af plejecentrene). Sidstnævnte betyder, at mindreforbrug på et plejecenter ved årets udgang (regnskabet) i praksis har bidraget til finansiering af evt. merforbrug på andre plejecentre. Derfor vil niveauet af tomgangspladser i praksis have stor betydning for det konkrete forbrug på det enkelte plejecenter, og dermed for om der har kunnet realiseres et mindreforbrug, der sidenhen har kunnet indgå i en solidarisk finansiering.

Hvis vurderingen i forhold til De Gamles Gaard alene tager udgangspunkt i den nuværende budgetmodel, vil en mulig budgetreduktion/potentiale kunne opgøres til 7,8 mio. kr. årligt (i direkte budgettildeling) og 1,1 mio. kr. årligt til indirekte tildeling (teknisk service, fælles drift og ledelse).

Det tilsvarende potentiale ved en lukning af ældreboligerne på Solgaardscentret kan opgøres til 1,5 mio. kr. årligt i direkte tildeling og 52 t.kr. i indirekte tildeling (teknisk service).

En vurdering af det økonomiske effektiviseringspotentiale ved en evt. lukning af pladserne på De Gamles Gaard og Solgaardscentret vil dog i praksis bero på en antagelse om, hvor stor en andel der vil kunne udmøntes som effektivisering, og hvor stor en andel, der er indgået i en solidarisk finansiering.

Ved en evt. lukning af pladserne på De Gamles Gaard og Solgaardscentret vil en eventuel indfrielse af lånene i Landsbyggefonden (jf. ovenstående ) indebære en udgift på hhv.:

- De Gamles Gaard: 12,65 mio. kr.
- Ældreboligerne på Solgaardscentret: 5,35 mio. kr.

Den efterfølgende kommunaløkonomiske forpligtigelse vil som beskrevet være afhængig af, hvordan bygningsmassen anvendes efter en evt. lukning.

Såfremt bygningerne sælges til tredje part, anvendes til ikke-kommunale formål eller nedrives, vil den løbende udgift være nul.

Såfremt bygningerne anvendes til kommunale formål vil Mariagerfjord Kommune trods gældsindfrielsen være forpligtet til løbende at indbetale svarende til 2/3 af ydelsen på de oprindelige støttede lån. Dette svarer til en årlig udgift på ca.:

- De Gamles Gaard: 368 t.kr.
- Ældreboligerne på Solgaardscentret: 244 t.kr.

Nedenstående tabel illustrerer de mulige kommunaløkonomiske konsekvenser ud fra forskellige antagelser:

( 1.000 kr. / 2022 p/l)

| De Gamles Gaard   |          | Ældreboliger på Solgaardscentret |          |
|-------------------|----------|----------------------------------|----------|
| Sparede udgifter/ | Udgifter | Sparede udgifter/                | Udgifter |

|                                                                      | budget  | budget |
|----------------------------------------------------------------------|---------|--------|
| Provenu ud fra budgettildeling (100 %)                               | 8.919   | 1.514  |
| Provenu ud fra budgettildeling (50 %)* (ops inkl. reduceret lejetab) | 5.422   | 1.275  |
| Reduceret lejetab**                                                  | 397     | 492    |
| Gældsindfrielse – engangsudgift                                      | -12.651 | -5.355 |
| Evt. løbende ved fortsat anvendelse til kommunale formål             | -368    | -244   |

\* Jf. ovenstående er det ikke muligt præcist at beregne et årligt driftsprovenu – i nærværende beregning tages udgangspunkt i 50 % af budgettildelingen til de variable udgifter (som et illustrativt alternativ til 100%)

\*\* Reduceret lejetab er udtryk for en budgetteret indtægt, der i dag, som konsekvens af tomgang, ikke realiseres

Hertil må påregnes en række såkaldte transitionsomkostninger til eksempelvis flytning, renovering eller nedrivning m.v. Disse lader sig vanskeligt skønne på nuværende tidspunkt.

De præcise kommunaløkonomiske konsekvenser vil således afhænge af den fremtidige anvendelse af bygningerne. Det kan dog bemærkes, at der allerede på kort sigt vil være en økonomisk gevinst ved en eventuel lukning, idet udgiften til den nuværende tomgangsleje overstiger den eventuelt fremtidige forpligtigelse til Landsbyggefonden.

Hertil kommer på den lidt længere bane det effektiviseringspotentiale, der kan opnås ved en samlet bedre kapacitetsudnyttelse. Det eksakte niveau vil være afhængig af borgerens flyttevalg. Det foreslås, at det endelige effektiviseringsprovenue indarbejdes i den forestående revidering af budgetmodellen på plejecenter-/ældreområdet.

## Beslutning

Godkendt.

Fraværende: Jørgen Pontoppidan (V), Jan Andersen (V) og Jens Riise Dalgaard (A)

## Bilag

Bilag 2: Præsentation af de gamles gård

Bilag 3: Notat vedr. brandsikkerhed

Bilag 4: Oversigt over venteliste til plejebolig

Bilag 5: Juridisk notat vedr nedlæggelse af boliger 1 1

Bilag 6: Procesplan for afvikling af De gamles gård samt Solgårdscentret

Bilag 1: Solgårdscentret præsentation