

REFERAT Byrådet d. 26-03-2019

Mødedato Tirsdag d. 26. marts 2019 kl. 17:00

Mødested Byrådssalen

Indholdsfortegnelse

Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 341 - vindmøller ved Lyngs og tilhørende kommuneplantillæg n	3
Valg af navn til nyt plejecenter Gimsinghovedvej (SSA-BY).....	7
Genbevilling i 2019 af uforbrugte 2018 bevillinger (ØKEB - BY).....	8
Låneramme for 2018 (ØKEB - BY).....	10
Finansiell strategi (ØKEB - BY).....	12
Foldgårdsparkens børnehavn - Opsigelse af lejemål og omdannelse til almene boliger (ØKEB - BY	13
NordVestBo - Godkendelse af Skema A vedr. helhedsplan for renovering af Baunevænget (ØKEB -	15
Ansøgning om støtte til udviklingsplan for Venø og Venø Havn (TMK - ØKEB - BY).....	18
Orientering (BY).....	20
Lukket: Orientering.....	21
Lukket: Oddesund Havn.....	22
Lukket: Anlægssag.....	23
Underskriftsside (BY).....	24

Punkt 28: Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 341 - vindmøller ved Lyngs og tilhørende kommuneplantillæg nr. 12 (TMK - ØKEB - BY)

01.02.20-P16-2-11

Resume

Forslag til kommuneplantillæg nr. 12 og lokalplan nr. 341 - vindmøller ved Lyngs har været i offentlig høring i 14 uger fra den 5. juli 2018 til den 12. oktober 2018. Der blev den 20. august 2018 afholdt et borgermøde i Midtpunkt på Thyholm.

Økonomi-, erhvervs- og bosætningsudvalget sender (20. marts 2019, pkt. 60)

sagen til byrådets afgørelse.

Sagsfremstilling

Byrådet vedtog (den 26. juni 2018. pk. 85), at forslag til kommuneplantillæg nr. 12 og lokalplan nr. 341 skulle sendes i offentlig høring i 14 uger.

Kommuneplan tillæg, lokalplan og miljøvurdering kan ses i bilag 1-3.

Der er i høringsperioden indkommet to høringssvar.

Det ene høringssvar er fra to høringsparter i lokalområdet. De har stillet spørgsmål til projektet vedr. visualiseringer og støj samt anmodet om, at en artikel vedr. støj fra vindmøller fremlægges for byrådet. Høringssvar og artiklen kan ses i bilag 4 og 5.

Administrationens bemærkninger:

Der er fremsendt henvisninger til de relevante visualiseringer i miljøvurderingen og støjkort. Artiklen er fra 2011 og omtaler udarbejdelsen af den daværende bekendtgørelse om støj fra vindmøller. Siden er bekendtgørelsen blevet udarbejdet og vedtaget. Der er i februar 2019 kommet en ny bekendtgørelse om støj fra vindmøller. Administrationen administrerer ud fra den til enhver tid gældende bekendtgørelse om støj fra vindmøller.

Der er indkommet et høringssvar fra Danmarks Naturfredningsforening jf. bilag 6.

Administrationens bemærkninger:

Vindmøllerne ved Lyngs placeres udenfor Natura 2000-området. Afstanden til nærmeste Natura 2000-område er ca 140 meter. Miljøvurderingen behandler konsekvenserne for Natura 2000-området, og på den baggrund vurderer administrationen, at opsætningen ikke vil medføre påvirkninger på området.

I visualiseringerne i miljøvurderingen fremgår det, hvordan vindmøllerne vil fremstå i forhold til kystlandskabet. Administrationen vurderer ud fra visualiseringerne, at møllerne vil være markante i landskabet, men at de ikke direkte vil blive opfattet som stående i kystlandskabet. Hermed vurderes placeringen ikke at være problematisk i forhold til de hensyn, der skal varetages i beskyttelsen af de landskabelige værdier.

Høringssvarene og administrationens bemærkninger fremgår af skemaet i bilag 7

Administrationen har på baggrund af de indkommende høringssvar ikke fundet anledning til at foretage ændringer i lokalplanen eller kommuneplantillægget.

Helbredsundersøgelse

Der er på nuværende tidspunkt offentliggjort fire artikler fra helbredsundersøgelsen fra Kræftens Bekæmpelse. Det er i et svar til Borgmester Niels Viggo Lynghøj oplyst, at der udkommer yderligere to artikler, og at Kræftens Bekæmpelse ikke er bekendt med, hvornår de udkommer, dog at de forventes offentliggjort inden sommeren 2019 og formodentligt væsentligt inden.

Artikel 3 og 4 er vedlagt som bilag 8 og 9.

Artikel 3 er om vindmøllestøj og indløsning af recepter på medicin til behandling af forhøjet blodtryk. I et notat fra Sundhedsstyrelsen, er der uddraget følgende konklusion fra undersøgelsen: Forskerne bag undersøgelsen konkluderer, at delundersøgelsen samlet set ikke finder en sammenhæng mellem langtids udsættelse for natlig udendørs eller indendørs vindmøllestøj og indløsning af recepter på blodtryksmedicin, hvilket er i overensstemmelse med den sparsomme litteratur på området. Der fandtes imidlertid svage indikationer på en sammenhæng blandt deltagere over 65 år, hvorfor der er behov for yderligere undersøgelser. Notat fra Sundhedsstyrelsen er vedlagt som bilag 10

Artikel 4 er om vindmøllestøj og graviditet, der er undersøgt fødselstidspunkt og fødselsvægt. I et notat fra Sundhedsstyrelsen, er der uddraget følgende konklusion fra undersøgelsen: Undersøgelsen viste ingen sammenhæng mellem den gennemsnitlige udsættelse for vindmøllestøj under graviditeten og de tre undersøgte fødselsudfald. Selv om undersøgelsen omfattede alle graviditeter i Danmark siden 1983, så var der imidlertid kun meget få kvinder, der var eksponeret for vindmøllestøj over 42 dB eller over 15 dB indendørs lavfrekvent støj. Forskerne bag undersøgelsen konkluderer, at delundersøgelsen ikke støtter en sammenhæng mellem udsættelse for vindmøllestøj under graviditeten og negative fødselsudfald. Imidlertid bør resultaterne tolkes med forsigtighed, da der kun var meget få gravide, der var eksponeret for høje niveauer af vindmøllestøj. Det er derfor nødvendigt, at resultaterne reproduceres i andre populationer, før der kan drages en endelig konklusion. Notat fra Sundhedsstyrelsen er vedlagt som bilag 11.

Der er efter høringsfristen indkommet en mail fra en nabo, som henviser til et svar fra Kræftens Bekæmpelse vedr. helbredsundersøgelsen. Henvendelsen kan ses i bilag 12. Henvendelsen indgår ikke i behandlingen af høringsvar.

Bekendtgørelse om støj fra vindmøller

Efter en EU-dom omkring den vallonske vindmøllebekendtgørelse blev der rejst spørgsmål til den danske vindmøllebekendtgørelse. Miljø- og Fødevarerministeriet valgte efterfølgende at udarbejde en ny bekendtgørelse om støj fra vindmøller og lade denne miljøvurdere. Bekendtgørelsen har været i høring i sommeren 2018 og er trådt i kraft pr 13. februar 2019. Bekendtgørelsen kan ses i bilag 13.

Videre forløb

Såfremt byrådet vedtager kommuneplantillæg nr. 12 og lokalplan nr. 341 vil administrationen udsende udkast til VVM-tilladelsen (bilag 14) i høring ved de berørte parter. Efter høringen vil administrationen behandle afgørelsen om VVM-tilladelse med mindre, at svar i forbindelse med partshøringen efter forvaltningsloven vurderes at give anledning til ny politisk behandling.

Administrationen indstiller,

at forslag til kommuneplantillæg nr. 12 og lokalplan nr. 341 endelig vedtages,

at den sammenfattende redegørelse indarbejdet som en del af miljørapporten vedtages,

at udkast til VVM-tilladelse godkendes,

at administrationen bemyndiges til at meddele VVM-tilladelse med mindre, at svar i forbindelse med partshøringen efter forvaltningsloven vurderes at give anledning til ny politisk behandling.

Teknik-, miljø- og klimaudvalget, (7. marts 2019, pkt. 37)

Per Jakobsen deltog ikke i behandling af punktet.

Teknik-, miljø- og klimaudvalget indstiller (7. marts 2019, pkt. nr. 37)

at forslag til kommuneplantillæg nr. 12 og lokalplan nr. 341 endelig vedtages,

at den sammenfattende redegørelse indarbejdet som en del af miljørapporten vedtages,

at udkast til VVM-tilladelse godkendes,

at administrationen bemyndiges til at meddele VVM-tilladelse med mindre, at svar i forbindelse med partshøringen efter forvaltningsloven vurderes at give anledning til ny politisk behandling.

Økonomi-, erhvervs- og bosætningsudvalget, (20. marts 2019, pkt. 60)

Kjeld Graversgård og Lene Houe deltog ikke i sagens behandling p.g.a. inhabilitet.

Det noteres, at der er opdaget en fejl i dagsordenen idet beslutningen fra teknik-, miljø- og klimaudvalget ikke fremgår af dagsordenen, men istedet administrationens indstilling til udvalget. Dette skal rettes ved referatet fra dette møde og konsekvensrettes i forhold til den kommende byrådsdagsorden.

Notat fra Mads Houe om erstatningsansvar, samt de 2 nye delrapporter fra kræftens bekæmpelse lægges på sagen til byrådets behandling.

Udvalget fremsender sagen til byrådets afgørelse.

Beslutning

Byrådet besluttede

at forslag til kommuneplantillæg nr. 12 og lokalplan nr. 341 endelig vedtages,

at den sammenfattende redegørelse indarbejdet som en del af miljørapporten vedtages,

at udkast til VVM-tilladelse godkendes,

at administrationen bemyndiges til at meddele VVM-tilladelse med mindre, at svar i forbindelse med partshøringen efter forvaltningsloven vurderes at give anledning til ny politisk behandling.

Det er den socialdemokratiske byrådsgruppes opfattelse, at møllerne vil være markante i landskabet, hvilket risikerer at være problematisk i forhold til de hensyn, der skal varetages i beskyttelsen af de landskabelige værdier.

SF kan ikke støtte støtte opførsel af møllerne.

Bilag

Bilag 1 - Kommuneplantillæg nr 12 2

Bilag 2 - Lokalplan 341

Bilag 3 - VVM Lyngs

Bilag 4 - Høringssvar fra Møllegade 27

Bilag 5 - Artikel om støj fra vindmøller

Bilag 6 - Høringssvar fra DN Struer

Bilag 7 - Høringssvar Skema

Bilag 8 - Helbredsundersøgelse artikel 3

Bilag 9 - Helbredsundersøgelse artikel 4

Bilag 10 - Notat Sundhedsstyrelsen artikel 3

Bilag 11 - Notat Sundhedsstyrelsen artikel 4

Bilag 12 - Svar fra Kræftens Bekæmpelse vedr. helbredsundersøgelse

Bilag 13 - Bek om støj fra vindmøller februar 2019

Bilag 14 - Udkast VVM-tilladelse

Bilag 15 - Sammenfattende redegørelse

Notat Sundhedsstyrelsen - Artikel 5

Notat Sundhedsstyrelsen - Artikel 6

Kommunens eventuelle erstatningsansvar på baggrund af EU-dom

Opfølgning på tidligere notat om byrådsmedlemmers erstatningsansvar

Sammenfattende redegørelse miljøvurdering af bek. om støj fra vindmøller

Punkt 29: Valg af navn til nyt plejecenter Gimsinghovedvej (SSA-BY)

27.00.00-A00-1-19

Resume

Det nye plejecenter, som opføres på Gimsinghovedvej har endnu ikke et officielt navn.

Social-, sundheds- og arbejdsmarkedsudvalg besluttede den 8. januar 2019, at igangsætte en "navnekonkurrence" blandt borgere i Struer Kommune.

Social-, sundheds- og arbejdsmarkedsudvalget indstiller (5. marts 2019, pkt. 28)

følgende forslag til navngivning af plejecentret:

Bangs Have

Bangshaven

Sagsfremstilling

Navnekonkurrence til ny plejecenter Gimsinghovedvej blev udskrevet den 11. januar og udløb den 17. februar.

Der er indkommet i alt 101 forslag fra 83 borgere i navnekonkurrencen for Struer Kommunes nye plejecenter.

Administrationen har prioriteret forslagene, og de 5 nominerede, i vilkårlig rækkefølge, er;

Østre Lunden

Bangs Have

Lundgaard Plejecenter (Lundgaarden lå der, hvor plejecenteret skal ligge)

Peters Minde

Gimsinglund

Administrationen indstiller,

at plejecentret navngives

Beslutning

Byrådet beslutter, at navnet er Bangs Have.

Bilag

Liste over navneforslag til plejecenter efter kategori

Punkt 30: Genbevilling i 2019 af uforbrugte 2018 bevillinger (ØKEB - BY)

00.32.10-S55-3-18

Resume

Administrationen har opgjort genbevillinger i 2019 af uforbrugte 2018 bevillinger.

Økonomi-, erhvervs- og bosætningsudvalget indstiller (20. marts 2019, pkt. 52)

at genbevilling til 2019 på i alt 30.953.168 kr. på drift godkendes

at anlægsaktiver købt over driften ikke medtages i genbevillingen på takstinstitutioner med driftsoverenskomst

Sagsfremstilling

Drift

Struer Kommunes driftsbudget og -regnskab styres i forskellige rammer:

1. Løn og selvforvaltning med overførsel
2. Udgifter uden overførsel

For så vidt angår løn og selvforvaltning overføres regnskabsårets overskud/underskud til efterfølgende regnskabsår i henhold til bestemmelserne i Kasse- og Regnskabsregulativets bilag 4.1. Rammer for selvforvaltning og bilag 4.2. Principper for lønstyring i Struer Kommune. Siden 2015 er reglen, at der kan overføres 5 % af overskuddet. Modellen for beregning heraf tager udgangspunkt i, at der højst overføres et overskud på 5 % af centres og andre enheders nettobudget (korrigeret budget) fraregnet forskellige undtagelser.

Efter afslutning af regnskabet for 2018 er der opgjort følgende uforbrugte driftsbevillinger til genbevilling i år 2019:

Drift	Genbevilling fra 2018 til 2019
Uforbrugte bevillinger med overførsel	31.059.077 kr.
Fratræk af opgjorte overskud over 5 %	105.909 kr.
Netto genbevilling drift	30.953.168 kr.

Genbevillinger fra 2018 fordelt på udvalg fremgår af det vedlagte bilag 1. Heraf fremgår også, at Plan og Miljø har et overskud over 5 % på i alt 105.909 kr., som ikke genbevilges til 2019.

Direktionen har givet dispensationer for 5 % reglen til følgende centre:

- Kultur, fritid og lokalområder (flere områder)
- Intern Service (IT-afdelingen)

- Handicap, Social og Psykiatri (flere områder)

Specifikation af alle udvalgs afvigelser fra det korrigerede budget på områder med overførselsadgang fremgår af det vedlagte bilag 2.

Administrationen foreslår, at anlægsaktiver købt over driften (fx. biler/busser mv.) ikke medtages i genbevillingen på takstinstitutioner med driftsoverenskomst. Konkret betyder det, at Struer Skolehjem underskud reduceres med 1,4 mio. kr.

Anlæg og finansiering mv.

Genbevilling vedrørende anlæg og finansiering mv. fremsendes til udvalget i april måned.

Administrationen indstiller,

at genbevilling til 2019 på i alt 30.953.168 kr. på drift godkendes

at anlægsaktiver købt over driften ikke medtages i genbevillingen på takstinstitutioner med driftsoverenskomst

Beslutning

Godkendt

at genbevilling til 2019 på i alt 30.953.168 kr. på drift godkendes

at anlægsaktiver købt over driften ikke medtages i genbevillingen på takstinstitutioner med driftsoverenskomst

Bilag

Bilag 1 - Genbevilling fra 2018 til 2019

Bilag 2 - Regnskab 2018, udgifter med overførsel

Notat om dispensation fra genbevillingregler

Punkt 31: Låneramme for 2018 (ØKEB - BY)

00.34.00-S00-1-19

Resume

Lånerammen for regnskab 2018 er opgjort til 15,808 mio. kr.

Økonomi-, erhvervs- og bosætningsudvalget indstiller (20. marts 2019, pkt. 53)

at 10,539 mio. af lånerammen 2018 anvendes til frigivelse af deponering jf. tabel 1, scenarie 2.

at 5,268 mio. af lånerammen 2018 anvendes til optagelse af variabelt forrentet lån (KKvar), jf. tabel 1, scenarie 2.

Sagsfremstilling

Der er i vedlagte oversigt i henhold til lånebekendtgørelsen udarbejdet låneramme 2018 for Struer kommune.

Lånerammen giver med baggrund i regnskab 2018 en samlet låneramme på 15,808 mio. kr. Lånerammen er opgjort på baggrund af låneberettigede kommunale anlægsudgifter mv. og de dispensationer som Struer Kommune har fra Økonomi- og Indenrigsministeriet.

Lånerammen kan udmøntes på følgende måder:

Scenarier, mio. kr. (tabel 1)	Scenarie 1 (100 % lån)	Scenarie 2 (lån + frig. deponering)	Scenarie 3 (frig. deponering)
Lånoptagelse	15,808	5,268	0
Frigivelse deponering vedr. salg af gadelys	0,000	9,849	9,849
Frigivelse deponering vedr. lejemål (§ 60 hjælpemiddeldepot)	0,000	0,691	0,691
Total	15,808	15,808	10,540

I henhold til kommunens finansielle strategi må variabelt forrentet lån maksimalt udgøre 60 % af låneporteføljen.

Ultimo 2018 fordeler kommunens lån (ekskl. ældreboliglån) hos Kommunekredit sig således:

- Variabelt forrentede lån: 74,125 mio. kr. - svarende til 38 % af den samlede gæld
- Fast forrentet lån: 120,716 mio. kr. - svarende til 62 % af den samlede gæld

Lån i alt: 194,841 mio. kr.

Administrationen anbefaler på baggrund af ovenstående, at scenarie 2 vælges. Det foreslås at lån på 5,268 mio. kr. optages som variabelt forrentet lån med en løbetid på 25 år (KKvar), jf. vedhæftede anbefaling fra Lundgreen's Capital. Lånetilbud på både fast- og variabelforrentet lån fra KommuneKredit er vedlagt til orientering. Frigivelse af deponering på 10,540 mio. kr. giver samme likviditet som lånoptagelse.

Administrationen indstiller,

at 10,539 mio. af lånerammen 2018 anvendes til frigivelse af deponering jf. tabel 1, scenarie 2.

at 5,268 mio. af lånerammen 2018 anvendes til optagelse af variabelt forrentet lån (KKvar), jf. tabel 1, scenarie 2.

Beslutning

Godkendt

at 10,539 mio. af lånerammen 2018 anvendes til frigivelse af deponering jf. tabel 1, scenarie 2.

at 5,268 mio. af lånerammen 2018 anvendes til optagelse af variabelt forrentet lån (KKvar), jf. tabel 1, scenarie 2.

Bilag

Opgørelse af låneramme 2018

Lånetilbud KommuneKredit

Låneanbefaling Lundgreen's Capital

Slides om lån fra budgettemadag 22.02.19

Punkt 32: Finansiell strategi (ØKEB - BY)

00.32.14-S00-1-18

Resume

Økonomi-, erhvervs- og bosætningsudvalget har behandlet to udkast til finansiell strategi - hhv. den 20. november 2018 og 19. februar 2019. Møderne har medført beslutninger om rammerne for den finansielle strategi som fremlægges til udvalgets behandling.

Økonomi-, erhvervs- og bosætningsudvalget indstiller (20. marts 2019, pkt. 56)

at den finansielle strategi godkendes.

Sagsfremstilling

Økonomi-, erhvervs- og bosætningsudvalget tog på mødet den 19. februar 2019 stilling til principper for følgende emner:

- placeringen af langfristede finansielle tilgodehavender sker indenfor den ramme, hvor 90 til 100 % kan placeres i danske obligationer, 0-10 % kan placeres i aktier og 0 - 2 % kan ligge kontant.
- etisk ansvarlighed ved placering af midler i aktier.
- modpartsrisiko vedrørende placering af midler i pengeinstitutter kan omfatte repoforretninger.
- gældspleje kan gøre brug af renteswaps efter konkret politisk godkendelse
- kompetencefordelingsplanen vedrørende hjemtagelse af lån / og valg af lånetype tillægges økonomi-, erhvervs- og bosætningsudvalget.
- kompetencefordelingsplanen tilføres, at renteswap indgås ved godkendelse i økonomi-, erhvervs- og bosætningsudvalget.

Med afsæt i udkastet fra mødet den 19. februar 2019 og ovenstående principielle beslutninger har administrationen i samarbejde med Lundgreen's Capital udarbejdet den finansielle strategi, der fremlægges til godkendelse.

Administrationen indstiller,

at den finansielle strategi godkendes.

Beslutning

Den finansielle strategi godkendt.

Bilag

Finansiell strategi - endelig version

Punkt 33: Foldgårdsparkens børnehave - Opsigelse af lejemål og omdannelse til almene boliger (ØKEB - BY)

03.02.00-Ø00-1-19

Resume

Struer Kommune og Struer Boligselskab har været i dialog om lejemålet "foldgårdsparkens børnehave", som kommunen ikke længere skal anvende. Struer Boligselskab ønsker i stedet at omdanne erhvervslejemålet til 5 almene familieboliger.

Økonomi- erhvervs- og bosætningsudvalget indstiller (20. marts 2019, pkt. 58)

- at projektet omfattende opførelse af 5 almene familieboliger i den nuværende ejendom principgodkendes, mod at huslejebetalingen fra 1. januar 2019 til 1. januar 2021 eftergives.
- at udarbejdelse af skema A kan påbegyndes.
- at der afsættes 591.200 kr. til kommunal grundkapital af de udisponerede midler i 2020.
- at huslejesparelse på 118.000 kr. i 2019 og fremadrettet tilføres kommunekassen.

Sagsfremstilling

Lejekontrakten med Struer Boligselskab er opsagt pr. 31.07.2019, men Struer Kommune hæfter for lejebetalingen frem til 1. januar 2021. Struer Boligselskab er imidlertid interesseret i at omdanne erhvervslejemålet til 5 almene familieboliger. Såfremt Struer Kommune imødekommer et tilsagn om opførelse af boligerne, eftergives huslejeforpligtelsen for perioden 1. januar 2019 til 1. januar 2021.

Struer Boligselskab har i mail af 15. februar 2019 fremsendt foreløbig skitse af det almene boligprojekt for ejendommen, med følgende hovedtræk:

Ejendom	Antal boliger	Boligareal pr. bolig	Forventet husleje pr. mdr.
Stueetagen	3 boliger	86 m ²	5.017 kr.
Tagetage	2 boliger	93 m ²	5.425 kr.
Total	5 boliger	(gns.) 89 m ²	(gns.) 5.180 kr.

Samlet ombygningsudgift inkl. "køb af egen ejendom" forventes at beløbe sig i 7,39 mio. kr., som finansieres som følger:

Finansiering almene byggerier	Familieboliger	Familieboliger
Støttet lån med kommunal garanti	90 %	6.651.000
Kommunalt grundkapitalindskud	8 %	591.200
Beboerindskud	2 %	147.800
Total	100 %	7.390.000

De endelige skitser for byggeriet, samt den endelige projektøkonomi er ikke beregnet på nuværende tidspunkt. Det er dog en betingelse for gennemførelsen af alment boligbyggeri, at der stilles kommunal garanti for den del af realkreditbelåningen, som ligger ud over 60 % af ejendommens værdi.

Administrationen indstiller,

at projektet omfattende opførelse af 5 almene familieboliger i den nuværende ejendom principgodkendes, mod at huslejebetalingen fra 1. januar 2019 til 1. januar 2021 eftergives.

at udarbejdelse af skema A kan påbegyndes.

at der afsættes 591.200 kr. til kommunal grundkapital af de udisponerede midler i 2020.

at huslejebesparelse på 118.000 kr. i 2019 og fremadrettet tilføres kommunekassen.

Økonomi

Huslejen udgør 115 t.kr. årligt (2019-prisniveau), og der er under Vestbyens Dagtilbud afsat budget på 118.000 kr. årligt (2019-prisniveau) til betaling af husleje til Struer Boligselskab. Såfremt boligprojektet godkendes, bør budgettet til huslejebetaling tilføres kommunekassen fra 1. januar 2019 og fremad.

Grundkapitalindskuddet kan finansieres af udisponerede midler til formålet i 2020.

Beslutning

Godkendt

at projektet omfattende opførelse af 5 almene familieboliger i den nuværende ejendom principgodkendes, mod at huslejebetalingen fra 1. januar 2019 til 1. januar 2021 eftergives.

at udarbejdelse af skema A kan påbegyndes.

at der afsættes 591.200 kr. til kommunal grundkapital af de udisponerede midler i 2020.

at huslejebesparelse på 118.000 kr. i 2019 og fremadrettet tilføres kommunekassen.

Punkt 34: NordVestBo - Godkendelse af Skema A vedr. helhedsplan for renovering af Baunevænget (ØKEB - BY)

03.02.00-S00-1-16

Resume

Byrådet principgodkendte (19. september 2017, sag nr. 118) helhedsplanen for renovering/opretning af Baunevænget, herunder at 32 ungdomsboliger ommærkes til 32 familieboliger, og sendte sagen med anbefaling til Landsbyggefonden. Samtidig afsatte byrådet 728.000 kr. til kapitaltilførsel i 2020. Byrådet anbefalede samtidig at en ombygning af 32 stk. 1-rums boliger til 12 stk. 2-rums boliger og 2 stk. 4-rums blev indarbejdet i helhedsplanen.

I mail af 28. januar 2019 fremsendte NordVestBO skema A for helhedsplanen for renovering/opretning af Baunevænget til byrådets behandling.

Økonomi-, erhvervs- og bosætningsudvalget indstiller (20. marts 2019, pkt. 59)

- at Skema A for renoveringen godkendes. Godkendelsen omfatter alene en godkendelse af byggeriets omfang og finansiering, mens den tekniske godkendelse forudsætter særskilt ansøgning.
- at kapitaltilførslen på 300.000 kr. vedr. helhedsplanen godkendes. Beløbet finansieres af de allerede afsatte midler til formålet.
- at der meddeles tilladelse til optagelse af kreditforeningslån til finansiering af projektet.
- at kommunen garanterer for den del af det støttede realkreditlån, som overstiger 60 % af ejendommens værdi. Landsbyggefonden regaranterer for 50 % af garantien på den støttede del.
- at kommunen garanterer for det ustøttede realkreditlån.
- at nedlægning af 18 lejemål ved lejlighedssammenlægning godkendes.
- at der gives dispensation for indbetalingskravet til den lokale dispositionsfond.
- at lejeforhøjelsen grundet helhedsplanen godkendes.
- at Skema B kan godkendes administrativt, såfremt anlægssummen ikke overstiger den af byrådet godkendte anlægssum i Skema A.

Sagsfremstilling

Baunevænget består af 208 lejemål primært bygget som rækkehuse. Bebyggelsen er opført i 4 etaper i perioden 1981-1988. Byggeskaderne findes primært i etape 1-3, da etape 4 er bygget i andre/bedre materialer. Den absolut største byggeskade findes i ydervæggene i form af meget dårligt murværk (kun i etape 1-3).

I vedhæftede præsentation af projektet er renoveringen nærmere beskrevet og skitseret, samt forventet tidsplan fremgår. Hele projektet inkl. huslejestigninger blev godkendt på et ekstraordinært afdelingsmøde den 3. december 2018 og af hovedbestyrelsen den 13. december 2018.

Økonomi mv.

Renoveringen forventes at koste 187,1 mio. kr. som finansieres via låneoptagelse med kommunal garanti - se nedenfor:

Beskrivelse	Anlægssum (mio. kr.)	Kommunal garanti (i %)	Kommunal garanti (i mio. kr.)
Støttet renovering (støttede lån) ¹	126,7	100% (50% regaranti)	126,7 x 50% = 63,4
Ustøttet renovering (ustøttet lån) ¹	60,4	100%	60,4
Total	187,1		123,8

I henhold til almenboliglovens § 29 kan udstedelse af pantebreve i en ejendom, der tilhører en almen boligorganisation, kun ske med kommunalbestyrelsens godkendelse.

NordVestBO anmoder kommunen om at stille garanti for både den støttede og ustøttede låneoptagelse. Kommunen skal garantere for den støttede låneoptagelse, som Landsbyggefonden efterfølgende regarantere for med 50%. Jf. almenboliglovens § 98 har kommunen mulighed for at stille garanti til ekstraordinære renoveringsarbejder, hvilket den ustøttede renovering må antages at være.

Godkendes helhedsplanen skal Struer Kommune bidrage med 300.000 kr. i kapitaltilførsel, som forventes at forfalde til betaling i 2020. Byrådet har allerede afsat 728.000 kr. til formålet. De resterende 428.000 kr. tilbageføres til den udisponerede pulje.

Fritagelse for indbetaling af udamortiserede ydelser

En del af NordVestBOs bidrag til at undgå unødige huslejestigninger finansieres ved, at der opnås dispensation fra bestemmelserne om indbetaling af ydelser vedrørende udamortiserede lån til den lokale dispositionsfond i NordVestBO (når ydelser på lån er færdigbetalt til kreditforeningen, indbetaler boligafdelingen et tilsvarende beløb til dispositionsfonden).

I henhold til § 45 i bekendtgørelsen om drift af almene boliger kan lejen med Landsbyggefondens godkendelse, efter indstilling fra kommunalbestyrelsen, nedsættes og overførsel til dispositionsfonden kan helt eller delvist undlades for den del af de likvide midler, der ikke indbetales til Landbyggefondens landsdispositionsfond, nybyggerifond og til staten.

Huslejeudvikling

Huslejeniveauet i den nuværende bebyggelse varierer betydeligt fra bolig til bolig, da bebyggelse er opført i 4 etaper med forskellige anlægsøkonomi og varierende finansiering. Huslejeniveauet varierer op til godt 400 kr. pr. mdr. for ens lejemål. Efter renoveringen udlignes disse forskelle, så ens lejemål betaler det samme.

Forventet stigning i perioden 2019 - 2021 frem til renoveringen (almindelig huslejestigning) er budgetteret til 4,80% i gennemsnit. Stigning som følge af renoveringen er budgetteret til yderligere 8,22% i gennemsnit. I vedlagte bilag er skitseret en række eksempler på huslejeniveauer efter renoveringen. Efter renoveringen har 115 lejemål ud af de 190 lejemål en husleje der er på 6.000 kr./mdr. eller derunder.

I henhold til almenlejelovens § 10, stk. 3, skal lejeforhøjelse som følge af forbedringsarbejder godkendes af kommunalbestyrelsen.

Administrationen indstiller,

at Skema A for renoveringen godkendes. Godkendelsen omfatter alene en godkendelse af byggeriets omfang og finansiering, mens den tekniske godkendelse forudsætter særskilt ansøgning.

at kapitaltilførslen på 300.000 kr. vedr. helhedsplanen godkendes. Beløbet finansieres af de allerede afsatte midler til formålet.

at der meddeles tilladelse til optagelse af kreditforeningslån til finansiering af projektet.

at kommunen garanterer for den del af det støttede realkreditlån, som overstiger 60 % af ejendommens værdi. Landsbyggefonden regaranterer for 50 % af garantien på den støttede del.

at kommunen garanterer for det ustøttede realkreditlån.

at nedlægning af 18 lejemål ved lejlighedssammenlægning godkendes.

at der gives dispensation for indbetalingskravet til den lokale dispositionsfond.

at lejeforhøjelsen grundet helhedsplanen godkendes.

at Skema B kan godkendes administrativt, såfremt anlægssummen ikke overstiger den af byrådet godkendte anlægssum i Skema A.

Beslutning

Godkendt

at Skema A for renoveringen godkendes. Godkendelsen omfatter alene en godkendelse af byggeriets omfang og finansiering, mens den tekniske godkendelse forudsætter særskilt ansøgning.

at kapitaltilførslen på 300.000 kr. vedr. helhedsplanen godkendes. Beløbet finansieres af de allerede afsatte midler til formålet.

at der meddeles tilladelse til optagelse af kreditforeningslån til finansiering af projektet.

at kommunen garanterer for den del af det støttede realkreditlån, som overstiger 60 % af ejendommens værdi. Landsbyggefonden regaranterer for 50 % af garantien på den støttede del.

at kommunen garanterer for det ustøttede realkreditlån.

at nedlægning af 18 lejemål ved lejlighedssammenlægning godkendes.

at der gives dispensation for indbetalingskravet til den lokale dispositionsfond.

at lejeforhøjelsen grundet helhedsplanen godkendes.

at Skema B kan godkendes administrativt, såfremt anlægssummen ikke overstiger den af byrådet godkendte anlægssum i Skema A.

Bilag

Præsentation af projektet

Skema A - Baunevænget

Eksempler på huslejeniveauer efter renoveringen

Punkt 35: Ansøgning om støtte til udviklingsplan for Venø og Venø Havn (TMK - ØKEB - BY)

01.00.00-P16-1-19

Resume

Venøboen har udarbejdet en udviklingsplan for Venø - "Venø i fortsat udvikling" og på den baggrund iværksat udarbejdelse af en udviklingsplan for Venø Havn som et centralt udviklingsområde for øen. Venøboen søger om støtte til udviklingen af havnen med et samlet budget på 12,320 mio. kr., hvoraf Struer Kommune søges om 2,6 mio. kr. med 0,2 mio. kr. i 2019 til fundraising og detailprojektering og efterfølgende 0,8 mio. kr. i hvert af årene 2020, 2021 og 2022.

Økonomi-, erhvervs- og bosætningsudvalget indstiller (20. marts 2019, pkt. 61)

at der bevilges 0,2 mio. kr. fra udvalgets anlægspulje til fundraising og detailprojektering,

at ansøgning om støtte på resterende 2,4 mio. kr. indgår i årets budgetforhandlinger.

Sagsfremstilling

Venøboen har udarbejdet en udviklingsplan for Venø - "Venø i fortsat udvikling" i samarbejde med Realdania, Struer Kommune og med støtte fra en lang række lokale partnere. Udviklingsplanen peger på 3 udviklingsområder, hvoraf det ene område er havnbåndet med havnet som fyrtårnet. Som opfølgning på udviklingsplanen for Venø er der lavet en udviklingsplan for Venø Havn, da havnen er hel central for Venøs udvikling. Udviklingsplanen omhandler dels en opgradering af selve havneanlægget med moler og gangbroer, dels en udvikling af faciliteterne på havneområdet. Udviklingsplanen for havnen er faseopdelt med fundraising og detailprojektering i 2019 og efterfølgende implementering over 3 år.

Administrationen indstiller,

at der bevilges 0,2 mio. kr. fra udvalgets anlægspulje til fundraising og detailprojektering,

at ansøgning om støtte på resterende 2,4 mio. kr. indgår i årets budgetforhandlinger.

Teknik-, miljø- og klimaudvalget, (7. marts 2019, pkt. 42)

Per Jakobsen deltog ikke i behandling af punktet.

Teknik-, miljø- og klimaudvalget indstiller (7. marts 2019, pkt. 42)

at der bevilges 0,2 mio. kr. fra udvalgets anlægspulje til fundraising og detailprojektering,

at ansøgning om støtte på resterende 2,4 mio. kr. indgår i årets budgetforhandlinger.

Økonomi

Økonomi kan oplyse, at de 200.000 kr. til fundraising og detailprojektering kan finansieres af udvalgets anlægspulje under forudsætning af, at byrådet i marts 2019 godkender genbevillingssagen.

Beslutning

Godkendt

at der bevilges 0,2 mio. kr. fra udvalgets anlægspulje til fundraising og detailprojektering,

at ansøgning om støtte på resterende 2,4 mio. kr. indgår i årets budgetforhandlinger.

Bilag

Bilag 1 - Udviklingsplan Venø Havn 2025.pdf

Bilag 2 - Visionsprojekt.pdf

Bilag 3 - Ansøgning til teknikudvalg.pdf

Bilag 4 - Venø fortsat i udvikling.pdf

Punkt 36: Orientering (BY)

00.22.00-G01-3-18

Beslutning

Intet.

Punkt 37: Lukket: Orientering

00.22.00-G01-3-18

Punkt 38: Lukket: Oddesund Havn

08.03.00-Ø00-1-19

Punkt 39: Lukket: Anlægssag

00.15.00-Ø00-1-18

Punkt 40: Underskriftsside (BY)

00.22.00-G01-3-18

Beslutning

-