

REFERAT Økonomiudvalget 2018-2021 d. 28-09-2020

Mødedato Mandag d. 28. september 2020 kl. 16:00

Mødested Det Hvide Værelse, Rådhuset

Mødedeltagere Benedikte Kiær, Mette Lene Jensen, Ib Kirkegaard, Bente Borg
Donkin, Allan Berg Mortensen, Christian Holm Donatzky, Gitte
Kondrup, Claus Christoffersen, Jens Bertram

Indholdsfortegnelse

Beslutning: Godkendelse af dagsorden.....	3
Møde med Hoved-MED om budget 2021-2024.....	4
Beslutning: 2. behandling af budget 2021-2024.....	5
Beslutning: Vilkår vedr. udbud af Møllevej 11-13.....	11
Beslutning: Det Danske Madhus Hamlet A/S.....	18
Orientering: Møder i KKR, borgmestermøder m.m.....	22
Orientering: Kommende sager i Økonomiudvalget.....	23
Eventuelt.....	24
Godkendelse af referat.....	25

Punkt 1: Beslutning: Godkendelse af dagsorden

19/29166

Sagen afgøres i:

Økonomiudvalget 2018-2021

Beslutninger Økonomiudvalget 2018-2021 den 28-09-2020

Dagsordenen godkendt.

Punkt 2: Møde med Hoved-MED om budget 2021-2024

20/1754

Sagen afgøres i:

Økonomiudvalget 2018-2021

Indledning

Der afholdes møde med Hoved-MED om det foreliggende budgetforslag.

Retsgrundlag

MED-aftalen

Relation til vision og tværgående politikker

Sagen har ingen særskilt relation til vision og tværgående politikker.

Sagsfremstilling

I henhold til den lokale MED-aftale deltager Hoved-MED i et møde med Økonomiudvalget om budgetforslagets eventuelle konsekvenser for arbejds- og personaleforhold samme dag og inden Økonomiudvalgets 2. behandling af budgettet.

Hoved-MED er inviteret til kl. 16.00.

Kommunikation/Høring/Borgerinddragelse

Materialet til Økonomiudvalgets 2. behandling af det samlede budget er fremsendt til høring i H-MED.

Indstilling

Center for Kultur, Erhverv, Politik og Organisation indstiller,

at H-MED forelægger deres kommentarer til budgettet.

Beslutninger Økonomiudvalget 2018-2021 den 28-09-2020

Til punktets behandling var mødt:

Solvej Rolin, FTF

Merete Svalgaard Knuthsen, FTF

Margit Koch, LO

Vibeke Stær Juul, BUPL

De fremmødte MED-repræsentanter fik lejlighed til at kommentere og stille spørgsmål til det foreliggende budgetforslag.

Punkt 3: Beslutning: 2. behandling af budget 2021-2024

20/24415

Sagen afgøres i:

Byrådet 2018-2021

Indledning

Som led i budgetlægningen skal Økonomiudvalget og Byrådet anden behandle kommunens samlede budget for 2021-2024, herunder tekniske og politiske ændringsforslag til budgetforslag fra 1. behandlingen, valg af budgetteringsmetode for skatter samt fastlæggelse af personskatteprocenter, grundskyld, dækningsafgift og kirkeskatteprocent for 2021.

Retsgrundlag

I medfør af Styrelseslovens § 38, stk. 1, skal Økonomiudvalgets forslag til årsbudget og flerårige budgetoverslag undergives 2 behandlinger i Kommunalbestyrelsen med mindst 3 ugers mellemrum.

I medfør af bekendtgørelse nr. 1007 af den 27. juni 2018 om kommunernes budget- og regnskabsvæsen, revision m.v. skal Kommunalbestyrelsens 2. behandling af forslaget til årsbudget og flerårige budgetoverslag foretages senest den 15. oktober.

Relation til vision og tværgående politikker

Sagen har ingen særskilt relation til vision og tværgående politikker.

Sagsfremstilling

Byrådets 1. behandling af budget 2021-2024 tog udgangspunkt i resultatbudget for 2021-2024 pr. 13. august 2020. Byrådet vedtog at lade budgetforslaget fra 1. behandlingen overgå til 2. behandling.

Der blev den 3. september 2020 indgået budgetforlig. Budgetforliget er opdelt i følgende dokumenter som er vedlagt dagsordenen. Forligspartiernes "Budgetaftale 2021-2024" der beskriver selve budgetforliget (bilag 1), budgetforliget i tal (bilag 2), resultatbudget som følge af budgetforliget (bilag 3) og anlægsplan som følge af budgetforliget (bilag 6). Det er budgetforliget som danner grundlag for indstillingerne i Økonomiudvalgets 2. behandling af budget 2021-2024. Ændringer på drift, balance og lån som følge af budgetforliget fremgår af bilag 5.

Enhedslisten har fremsendt eget budgetforslag, som ligeledes fremlægges til behandling i Byrådet.

På baggrund af forligspartiernes budgetforslag og Enhedslistens budgetforslag, bliver der udarbejdet afstemningsblokken til 2. behandlingen i Byrådet.

1. Resultatbudget og anlægsplan

I forhold til resultatbudgettet pr. 13. august 2020, som blev forelagt til 1. behandlingen, er resultatbudgettet pr. 21. september 2020 (bilag 3) udarbejdet på baggrund af forligsforslaget (bilag 1 og 2). KL har efterfølgende udsendt en opdateret version af Tilskud- og Udligningsmodellen, hvorfor administrationen har foretaget en genberegning af indtægtssiden, der giver en mindreindtægt samlet over de fire år på 0,4 mio. kr. som er indarbejdet i budgetforslaget. Desuden er der indarbejdet en række tekniske korrektioner, der fremgår af bilag 4, herunder også ovennævnte mindreindtægt på 0,4 mio. kr.

På baggrund af forligspartiernes budgetforslag for budget 2021-2024 er der ligeledes udarbejdet en anlægsplan som er vedlagt som bilag 6. Alle anlægsprojekter flyttes til budgetområde 825, på nær de som hører under budgetområde 201 og 204.

Indtægterne, som vises i tabel 1 er de som er indarbejdet i forligspartiernes resultatbudget i 2021 (bilag 3), og bygger på statsgarantien. Disse vil ændre sig, hvis der vælges selvbudgettering i stedet.

Af nedenstående tabel fremgår resultatbudget 2021-2024 inkl. tekniske korrektioner siden første behandlingen.

Tabel 1. Resultatbudget.

Nettotal i mio. kr.	Budget 2021	Budget 2022	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2021-2024
Indtægter i alt	-4.606,8	-4.695,5	-4.760,5	-4.859,3	-18.922,1
Driftsudgifter i alt	4.296,2	4.394,8	4.492,0	4.586,8	17.769,9
Anlæg netto	150,0	177,2	194,6	214,0	735,8
Deponering til anlæg af sundhedshus	141,8	77,7	9,2	0	228,7
Låneoptag, -afdrag og balanceforskydninger	-1,8	46,8	30,4	-13,5	61,9
Servicedriftspulje	31,0	31,0	31,0	31,0	124,0
Kassetræk (+=overskud/- =underskud)	-10,4	-32,1	3,2	41,0	1,78

(Fortegn: +=henlæggelser og -=forbrug)

En samlet oversigt over budgetforliget kan ses i bilag 2.

1.1. Takster

I henhold til Budget- og Regnskabssystem for kommuner skal forslag til takstoversigt fremlægges. Forslag til takster er vedlagt i bilag 8, hvori ændringer som konsekvens af budgetforliget er indarbejdet.

1.2. Statsgaranti eller selvbudgettering.

I lighed med tidligere år kan Helsingør Kommune vælge at budgettere med det statsgaranterede eller det selvbudgetterede udskrivningsgrundlag for 2021.

I resultatbudgettet er der budgetlagt med det statsgaranterede udskrivningsgrundlag. Forskellen mellem statsgaranti og selvbudgettering af udskrivningsgrundlaget fremgår af tabel 2, der viser de poster fra indtægtsprognosen, som er omfattet af valget af selvbudgettering.

Tabel 2. Samlet skønnet indtægtsgrundlag ved statsgaranti og ved selvbudgettering i 2021 i 1.000 kr.

Budget 2021 (1.000 kr.)	Statsgaranti	Selvbudgettering	Forskel
Indkomstskat	-3.130.368	-3.149.973	-19.605
Tilskud- og udligning	-820.950	-815.374	5.576
I alt	-3.951.318	-3.965.346	-14.028
Samlet efterregulering		-1.930	-1.930
I alt inkl. efterregulering	-3.951.318	-3.967.276	-15.958

Selvbudgettering er skønnet til at medføre en højere indtægt på 14,0 mio. kr. i 2021 set i forhold til statsgaranti. Indtægterne fra indkomstskat skønnes højere, men tilskud- og udligning lavere, så den skønnede samlede påvirkning er en indtægt på 14,0 mio. kr. Derudover forventes der en efterregulering vedr. 2022 i 2024 på en indtægt på 1,9 mio. kr. ved valg af selvbudgettering.

I alt er den skønnende højere indtægt ved selvbudgettering på 15,9 mio. kr. Der er dog stor usikkerhed i skønnet, da der er tale om en modelberegning, hvor den reelle påvirkning som følge af Covid-19 igennem 2020 ikke kendes. Beregningen tager udgangspunkt i det seneste ”kendte” skattegrundlag fra 2019, dette fremskrives med skøn for vækst og i befolkningen.

Da udskrivningsgrundlaget i 2019 ikke var påvirket af Covid-19, er konsekvenserne for økonomien af Covid-19 kun baseret på skøn. Der skønnes alene ud fra en teoretisk udregnet påvirkning. I den nuværende situation giver det mere usikkerhed end normalt. Usikkerheden knytter sig både til skønnene for vækst i perioden der anvendes, og til udviklingen i Helsingør Kommune. Risikoen for en lavere vækst end på landsplan er tilstede, og vil betyde et lavere selvbudgetteret udskrivningsgrundlag – og mulig senere efterregulering.

1.3. Anlæg.

Budgetforliget vil i 2021 give et samlet bruttoanlægsbudget på i alt 162 mio. kr. foruden der er budgetteret med 141,8 mio. kr. i deponering til sundhedshuset. I anlægsplanen i bilag 6 er endvidere indarbejdet en flytning af udgiften til færdiggørelse af Hornbækhave fra budget 2020 til 2021. Dette har ingen likviditetsmæssig virkning, da budgettet blot flyttes fra 2020 til 2021. For tilfældet at kommunernes samlede anlægsramme bliver udfordret, er der indsat en indstilling, hvor administrationen bemyndiges til at fjerne budgettet til Hornbækhave i 2021 og i stedet flytte det med overførselssagen.

2. Skatteprocenter

Det af budgetforligskredspartierne udarbejdede budgetforslag til 2. behandlingen forudsætter en stigning i personskatteprocent til 25,44 pct. i 2021. Dækningsafgiften på offentlige ejendomme (grundværdi) fastholdes på 14,25 promille og tilsvarende fastholdes grundskylden på normaljord på 28,5 promille og produktionsjord på 7,2 promille, mens

forskelsværdien på offentlige ejendomme fastholdes uændret på 8,75 promille. Dækningsafgiften af forskelsværdien for erhvervsejendomme fastholdes på 6,8 promille.

Tabel 3.

Skat	Opkrævning
Indkomstskat	25,44 %
Grundskyld:	
Normaljord	28,50 ‰
Produktionsjord	7,20 ‰
Dækningsafgift:	
Statslige ejendomme, grundværdier	14,25 ‰
Andre offentlige ejendomme, grundværdier	14,25 ‰
Forskelsværdi, offentlige ejendomme	8,75 ‰
Forskelsværdi, erhvervsejendomme	6,80 ‰

2.1. Budgetforslag for den kirkelige ligning 2021-2024.

Udskrivningsgrundlaget for de kirkelige skatter skal følge udskrivningsgrundlaget for

Kommunen.

Provstiet ønsker at fastholde kirkeskatteprocenten på 0,63 pct. Denne procentsats giver et statsgaranteret provenu på 57,775 mio. kr.

Økonomi/Personaleforhold

Jf. sagsfremstillingen.

Kommunikation/Høring/Borgerinddragelse

Materialet til Byrådets 2. behandling af det samlede budget fremsendes samtidigt med, at det udsendes til Økonomiudvalgets 2. behandling, til høring i H-MED, Handicaprådet, Seniorrådet, Udsatterrådet, Integrationsrådet og Idræts- og Fritidsforum.

Rådene fremsender eventuelle bemærkninger til Byrådet forud for 2. behandlingen af det samlede budget den 5. oktober 2020.

Indstilling

Center for Økonomi og Ejendomme indstiller,

1. at tekniske ændring fra 1. behandlingen til 2. behandlingen godkendes, jf. bilag 4 ”Oversigt over tekniske korrektioner siden 1. behandlingen”.
2. at ændringsforslag som følge af forliget på drift, balance og lån jf. bilag 5 godkendes.

3. at anlægsplanen som fremgår af bilag 6 godkendes.
4. at de *-markerede anlægsprojekter i 2021 frigives, jf. bilag 6 "Anlægsplan".
5. at administrationen bemyndiges til at fjerne budgettet til Hornbækhave og i stedet flytte det med overførselssagen, såfremt det bliver nødvendigt.
6. at der træffes beslutning om valg af skattegrundlag (selvbudgettering eller statsgaranti) for 2021, jf. bilag 7 "Valg af skattegrundlag".
7. at indkomstskatteprocenten hæves med 0,14 procentpoint til 25,44 %.
8. at grundskyldspromillerne godkendes fastholdt, jf. tabel 3 i sagsfremstillingen.
9. at dækningsafgifterne (inkl. forskelsværdierne) fastholdes, jf. tabel 3 i sagsfremstillingen.
10. at kirkeskatteprocenten i 2021 fastholdes på 0,63.
11. at administrationen bemyndiges til at optage lån som vedtaget i budgettet.
12. at takster for budget 2021 godkendes, jf. bilag 8.

Beslutninger Økonomiudvalget 2018-2021 den 28-09-2020

Ad indstillingerne nr. 1, 5, 8, 9 og 11: Økonomiudvalget anbefaler indstillingerne.

Ad indstillingerne: 2, 3, 4, 7 og 12:

Et flertal af Økonomiudvalget, Benedikte Kiær (C), Jens Bertram (C), Christian Holm Donatzky (B), Claus Christoffersen (A), Gitte Kondrup (A), Mette Lene Jensen (V), Bente Borg Donkin (F) og Ib Kirkegaard (O) anbefaler indstillingerne.

Allan Berg Mortensen (Ø) undlod at stemme.

Ad indstilling 6: Økonomiudvalget anbefaler statsgaranti.

Ad indstilling 10: Et flertal af Økonomiudvalget, Benedikte Kiær (C), Jens Bertram (C), Claus Christoffersen (A), Gitte Kondrup (A), Mette Lene Jensen (V) og Ib Kirkegaard (O) anbefaler indstillingen.

Christian Holm Donatzky (B), Bente Borg Donkin (F) og Allan Berg Mortensen (Ø) undlod at stemme.

Bilag

- 1: Forligstekst 2021-2024
- 2: Budgetforlig i tal 2021-2024
- 3: Resultatbudget pr. 21.09.20
- 4: Oversigt over tekniske korrektioner efter 1. behandlingen
- 5: Ændringer som følge af forlig på drift, balance og lån
- 6: Anlægsplan
- 7: Notat om selvbudgettering og statsgaranti i 2021
- 8: Takster 2021

9: Provstiets budget

Punkt 4: Beslutning: Vilkår vedr. udbud af Møllevej 11-13

20/21717

Sagen afgøres i:

Økonomiudvalget 2018-2021

Indledning

Radikale Venstre har stillet forslag om, at der i forbindelse med udbuddet af grunden ved Møllevej i Ålsgårde stilles krav til bæredygtigt byggeri for så vidt angår nybyggeri. Det skal gøres ved at stille krav om, at det kommende nybyggeri lever op til en af de kendte bæredygtighedscertificeringer, som fx Breeam, Leed, DGNB eller Svanemærket.

Byrådet skal med denne dagsorden tage stilling til, hvorvidt Møllevej 11-13 skal udbydes på normalvis eller om muligheden for yderligere bæredygtighedskrav i udbuddet skal undersøges nærmere.

Retsgrundlag

Bekendtgørelse nr. 799 af 24. juni 2011 om offentligt udbud ved salg af kommunale ejendomme.

Planlovens §15.

Kommunalfuldmagten.

Relation til vision og tværgående politikker

Sagen har relation til de følgende strategiske indsatsområde i Vision 2030:

Vi styrker vores natur, træffer bæredygtige valg og handler klimavenligt

Sagen har desuden relation til kommunens Plan for Klima og Bæredygtighed 2020-30, Ejendomsplan, Bosætnings- og boligpolitik samt Fælles handleplan for styrket trivsel og mental sundhed 2018-2022 og Biodiversitetsplan 2019-2030.

Sagsfremstilling

1. Kan kommunen stille krav om bæredygtighedscertificeret byggeri ved salg af kommunale grunde

Administrationen har drøftet sagen med ekstern advokat og har modtaget et notat i sagen, der er vedlagt som bilag. Det fremgår bl.a. heraf, at Økonomi- og Indenrigsministeriet i en udtalelse fra 2014 har udtalt, at det ikke var lovligt for en kommune ved salg af fast ejendom, at stille vilkår om, at der skal bygges Svanemærkede huse. Begrundelsen var, at et krav om Svanemærket byggeri ville være ulovligt, fordi det stiller mere vidtgående krav til byggevarer end byggevareforordningen og derfor ville være i strid med forordningen.

På baggrund af Økonomi- og Indenrigsministeriet udtalelse må det konkluderes, at kommunen ikke ved salg kan stille vilkår om, at det kommende byggeri på ejendommen skal være Svanemærket eller opføres i henhold til anden bæredygtighedscertificering eller miljømærkning, som stiller krav til de anvendte byggematerialer.

2. Kan kommunen stille andre typer miljøkrav ved salg af ejendommen

Der er ikke i ministeriets afgørelse taget stilling til mulighederne for at stille andre miljøkrav, som ikke relaterer sig til anvendelse af bestemte byggematerialer eller evt. at stille et generelt krav om bæredygtighedscertificering eller miljømærkning uden konkret angivelse.

Imidlertid må varetagelse af miljøhensyn betragtes som en lovlig kommunal interesse, hvorfor det umiddelbart må antages at være lovligt at stille miljøkrav, selvom om dette eventuelt skulle føre til en lavere pris for ejendommen end markedsprisen.

Der er dog ikke tilsynsafgørelser, der har forholdt sig til i hvilket omfang kommuner ved salg af fast ejendom kan stille vilkår begrundet i miljøhensyn, som ikke relaterer sig til anvendelse af bestemte byggematerialer, hvorfor det anbefales, at kommunen i givet fald inddrager tilsynsmyndigheden inden udbud.

Hvis der ønskes fastsat miljømæssige krav i forbindelse med salget, anbefales det, at Helsingør Kommune arbejder videre med at definere mulige miljøkrav, der ikke relaterer sig til anvendelsen af bestemte byggematerialer – det kunne f.eks. være krav til lavt energiforbrug i ejendommen, krav til indeklima eller krav til selve byggeprocessen i forhold til at minimere affaldsmængder. Når sådanne krav måtte være defineret anbefales det, at Helsingør Kommune i givet fald anmoder ankestyrelsen om en forhåndsudtalelse forud for udbud.

Helsingør Kommune vil være forpligtet til efterfølgende at sikre, at køber overholder de pågældende vilkår. Det kan kommunen gøre ved at lyse en deklaration, indhente dokumentation for opfyldelsen af vilkåret og føre løbende tilsyn med byggeriet.

Som sanktionsmulighed anbefales en konventionalbod, der dog ikke vil opnå det hensyn kommunen har ønsket ved at sætte det givne miljøkrav.

Hele processen vil kræve, at der tilkobles en ekstern rådgivning og samtidig betyde, at salget formentligt først kan ske ultimo 2021. Salget bliver derved ikke en del af arealoptimeringsprojektet.

3. Bæredygtighedskrav i nuværende lokalplan

Den godkendte lokalplan for området indeholder flere bæredygtighedselementer og giver følgende muligheder:

- Mulighed for solceller og energianlæg på tagene
- Mulighed for tagflader med beplantning
- Mulighed for at bygge i to etager, så sokkelaftrykkene minimeres

Derudover bliver der stillet følgende krav i lokalplanen:

- Udendørs belysning skal etableres i form af LED-lys eller tilsvarende energieffektiv belysning
- Boligerne skal være af typen tæt-lav bebyggelse i form af: række- kæde-, dobbelt- eller klyngehuse og lignende, som har et mindre materialeforbrug pr. m² end fritliggende parcelhuse
- I delområde 3 skal de grønne områder fastholdes som naturarealer med gode vilkår for biodiversiteten. Der må ikke foretages tilstandsændringer af eksisterende natur og sø

- I delområde 2 og 4 skal der plantes to træer pr. tre boliger og arealet uden for byggefeltene skal henligge som naturområde
- Der kun må etableres levende hegn, og dermed at området fastholder sin grønne karakter

4. Muligheder som planmyndighed eller byggemyndighed generelt for at stille miljøkrav

Ovenfor under pkt. 3 er der redegjort for den gældende lokalplan for ejendommen Møllevej.

For god ordens skyld beskrives dog her kort kommunens muligheder for generelt som planmyndighed eller byggemyndighed at stille miljøkrav til byggeri i almindelighed.

4.1. Som planmyndighed

Planlovens § 15, stk. 2, regulerer udtømmende, hvad der kan optages bestemmelser om i en lokalplan. I en lokalplan kan fastsættes detaljerede bestemmelser om brug af nærmere angivne materialetyper, fx at huse i lokalplanområdet skal have rødt tegltag, men dette kan alene ske ud fra hensynet til bebyggelses udformning. Mulighederne for at regulere bebyggelses udformning og ydre fremtræden i en lokalplan omfatter derimod ikke krav om anvendelse af ét bestemt fabrikat af en materialetype eller af bestemte varemærker, fx Svanemærkning, eller at betinge valget af bestemte materialer ud fra hensynet til miljømæssig bæredygtighed.

I 2012 blev der dog givet mulighed for at lave ”klima lokalplaner”, hvilket giver kommuner mulighed for at begrunde lokalplaner med det formål at sikre klimatilpasning og forebyggelse af forurening. Ud fra hensynet til klimatilpasning kan der fx stilles krav om grønne tage, regnvandsbassiner og befæstelse af arealer for herved at sikre forebyggelse af forurening af grundvandet.

For denne ejendom er der allerede vedtaget en lokalplan, hvis indhold der er redegjort for i forhold til begrebet bæredygtighed nedenfor under pkt. 3.

4.2. Som byggemyndighed

I det gældende bygningsreglement er der ikke hjemmel til, at stille særlige krav om bæredygtighedscertificeringer, miljømærkninger eller andre krav om bæredygtigt byggeri. Dog stilles der fx væsentlige energikrav. Bygningsreglementet er en bekendtgørelse, der udspecificerer hvad byggeloven kræver.

5. Byudvikling

Helsingør Kommune arbejder målrettet med udvikling af nye boligområder for at tiltrække nye borgere til kommunen. I 2018/2019 blev Møllevej 11-13 forsøgt solgt af to omgange. Kommunen modtog kun få bud, som lå væsentligt under den af mægler vurderede markedspris. Af mæglers tilbagemeldinger fra potentielle budgivere samt de lave bud taget i betragtning, blev det besluttet, at for at gøre ejendommen til et mere attraktivt udviklingsområde, var en tidssvarende lokalplan nødvendig.

Med et boligmarkedet med sandsynlighed for en kommende recession, er der risiko for at Møllevej 11-13 ikke bliver solgt og bygget i det nuværende marked ved yderligere forsinkelser.

Økonomi/Personaleforhold

Processen nævnt under ovennævnte pkt. 2 vil kræve tilkøbling af ekstern rådgiver. Honorar i den forbindelse kendes ikke på nuværende tidspunkt.

Kommunikation/Høring/Borgerinddragelse

Sagen giver ikke anledning til særskilt kommunikation/høring/borgerinddragelse.

Indstilling

Administrationen indstiller,

1. at administrationen undersøger muligheden for andre bæredygtighedskrav i udbudsmaterialet end en konkret certificering

eller

2. at ejendommen udbydes på normalvis med de bæredygtighedskrav der fremgår af lokalplanen

Beslutninger Økonomiudvalget 2018-2021 den 24-08-2020

Marlene Harpsøe (O) deltog i stedet for Ib Kirkegaard (O).

Sagen udsat med henblik på, at administrationen undersøger nærmere om følgende typer udbudskrav:

- overholdelse af Bygningsklasse 2020
- en anerkendt bæredygtighedscertificering (*uden angivelse af specifik ordning*).

samt indhenter muligt erfaringsgrundlag fra øvrige kommuner.

Fraværende:

Ib Kirkegaard

Supplerende sagsfremstilling

1. Krav om overholdelse af Bygningsklasse 2020

1.1. Bygningsklasse 2020

Bygningsklasse 2020 var en energiklasse, som indgik i bygningsreglement 2015 og er ikke gældende mere. Bygningsreglement 2018 (BR18) indeholder nu en "frivillig lavenergi klasse", der er "afløseren" for Bygningsklasse 2020. Lavenergi klassen er frivillig.

BR18 stiller krav om brug af vedvarende energi ved nybyggeri eller brug af fjernvarme samt har høje krav til isolering af klimaskærmen og transmission fra bygningerne. Energikravet som normalt skal opfyldes i BR18 fremgår af § 259:

§ 259: *Energirammer for boliger, kollegier, hoteller og lignende:*

”For boliger, kollegier, hoteller og lignende bygninger må bygningens samlede behov for tilført energi til opvarmning, ventilation, køling og varmt brugsvand pr. m² opvarmet etageareal højst være 30,0 kWh/m² pr. år tillagt 1.000 kWh pr. år divideret med det opvarmede etageareal”.

Hvis man ønsker en bedre energiklasse (lavenergiklasse) skal man overholde reglerne i §§474 og 475. § 474 angår boliger.

§ 474 Lavenergiklasse

”Boliger, kollegier, hoteller og lignende kan klassificeres som lavenergiklasse, når bygningens samlede behov for tilført energi til opvarmning, ventilation, køling og varmt brugsvand pr. m² opvarmet etageareal ikke overstiger 27,0 kWh/m² pr. år.”

1.2. Mulighed for at fremsætte krav om overholdelse af lavenergiklasse som grundsælger

Varetagelsen af miljøhensyn betragtes som tidligere oplyst overordnet som en lovlig kommunal interesse. Det vurderes, at der kan være gode muligheder for, at Ankestyrelsen vil være enig i, at kommunen kan stille et sådant krav som grundsælger. Det forudsætter dog, at den reduktion som et vilkår om lavenergi vil have for salgsprisen står mål med de miljøhensyn som forfølges ved vilkåret – der gælder således et krav om proportionalitet, hvor kommunen dog har et relativt bredt skøn.

Vi anbefales fortsat - hvis det besluttet at gå videre med denne model - at der tages kontakt til Ankestyrelsen med henblik på at opnå en forhåndsudtalelse vedrørende lovligheden af et sådant krav ved salg af vores byggegrunde.

2. Anerkendte bæredygtighedscertificeringer

2.1. Anerkendte bæredygtighedscertificeringer

Herunder er oplistet en række certificeringsordninger, der er anvendt i Danmark

Alle ordningerne vurderer byggeri ud fra CO₂-aftrykket på de anvendte materials livscyklus fra vugge til grav. Nogle af ordningerne inddrager også sociale og økonomiske aspekter i deres vurdering af bæredygtighed.

DGNB

Certificering udstedes af: Green Building Council, Danmark
3 mærkninger: Sølv, Guld og Platin.

Den mest omfattende certificeringsordning, der er valgt af den danske byggebranche og har fokus på alle aspekter af bæredygtighed opdelt i fem hovedområder: Økonomi-, Social-, Miljø-, Teknik- og Proceskriterier.

Hovedpunkter:

Totaløkonomi, Energiforbrug, Vandforbrug, Materialernes CO2-aftryk, Indeklima, Genanvendelse, Affald, Giftstoffer, Social ansvarlighed, Natur, Tilgængelighed og Integration med omgivelserne.
DGNB skiller sig ud ved også at have fokus på en bæredygtig økonomi.

LEED

Certificering udstedes af: Green Building Council, USA

Amerikansk ordning med fokus på miljømæssige og sociale kriterier

4 mærkninger: Standard, Sølv, Guld og Platin.

Hovedpunkter:

Energiforbrug, Vandforbrug, Materialernes CO2-aftryk, Indeklima, Genanvendelse, Innovation og Placering.

BREEAM

Certificering udstedes af: Building Research Establishment, England

Engelsk ordning med fokus på miljømæssige og sociale kriterier

5 mærkninger: 1-5 stjerner.

Hovedpunkter:

Energiforbrug, Vandforbrug, Materialernes CO2-aftryk, Indeklima, Genanvendelse, Affald, Giftstoffer, Social ansvarlighed, Innovation og Placering.

SVANEMÆRKET

Certificering udstedes af: Miljømærkning Danmark

Danmarks officielle miljømærke.

Nordisk ordning, som svarer til EU-blomsten og har fokus på miljøkriterier.

1 mærkning: Svanemærket

Hovedpunkter:

Materialernes CO2-aftryk, Indeklima, Genanvendelse, Affald, Giftstoffer.

Byggevere og materialer kan også opnå at blive svanemærket.

2.2. Mulighed for at fremsætte krav om overholdelse af en anerkendt certificering (uden specifik angivelse) som grundsælger

Der henvises til den oprindelige sagsfremstilling ovenfor. På baggrund heraf anbefales det, at der i givet fald indhentes en forhåndsudtalelse fra ankestyrelsen.

3. Erfaringsgrundlag fra øvrige kommuner

Helsingør kommune har drøftet certificeringskrav med en række kommuner og er kommet frem til følgende:

Aalborg og Gribskov kommune sætter ikke krav til certificeringer og bæredygtighed ved udbud af kommunale ejendomme.

Roskilde kommune overvejer DGNB certificeringer ved fremtidige udbud af kommunale ejendomme, men har endnu ikke undersøgt mulighederne herfor.

Københavns kommune ønsker at anvende DGNB certificeringer ved egne nybyggerier og omfattende renovationsprojekter. Gældende for begge er, at enterprisesummen skal overstige 20 mio. kr. Der sættes pt. ikke krav om certificeringer ved salg af kommunale ejendomme.

Aarhus kommune er af den opfattelse, at det ikke vil være lovligt at udbyde kommunale ejendomme i offentligt udbud med krav om certificeringer. Kommunen mener ikke, at man i udbudsmaterialet kan gå længere, end hvad der kan kræves af planmyndigheden i en lokalplan.

Indstilling

Administrationen indstiller,

1. at der indhentes forhåndsudtalelse fra Ankestyrelsen om muligheden for salg af ejendommen på Møllevej med krav om:
 - a. overholdelse af lavenergiklasse
 - b. overholdelse af en anerkendt certificering

Beslutninger Økonomiudvalget 2018-2021 den 28-09-2020

Indstillingen godkendt.

Sagen forelægges igen, når der foreligger svar fra Ankestyrelsen.

Bilag

Endeligt notat om miljømærkning

Punkt 5: Beslutning: Det Danske Madhus Hamlet A/S

20/10018

Sagen afgøres i:

Økonomiudvalget 2018-2021

Indledning

Økonomiudvalget behandlede på møde den 4. maj 2020, sag om flytning af produktionen fra Det Danske Madhus fra Albertslund til Helsingør. Økonomiudvalget besluttede, at lade sagen indgå i budgetforhandlingerne. Det Danske Madhus blev orienteret herom. Økonomichef Henrik Alifas Nielsen, Det Danske Madhus har den 16. september 2020 skrevet til kommunen. ”Da vi er i gang med budget 2021, herunder investering i nyt udstyr, tillader jeg mig at spørge til vores oplæg omkring madproduktion. Er der sket ny udvikling i henhold til det oplæg vi har fremsendt, og er Helsingør kommune kommet tættere på en beslutning?

Sagen forelægges således med henblik på at svare Det Danske Madhus.

Det Danske Madhus Hamlet A/S, som ejes i fællesskab af Det Danske Madhus A/S (herefter DDM) og Helsingør Kommune leverer mad til 347 hjemmeboende borgere i kommunen (januar 2020). Maden tilberedes på Kronborgvej i Helsingør. DDM har på et møde med Helsingør Kommune i december 2019 foreslået, at tilberedelsen flyttes til Albertslund med henblik på at opnå en række stordriftsfordele. Kommunen vil som konsekvens kunne få en nettobesparelse på 1,1 mio. kr. årligt.

Retsgrundlag

Serviceovens §83 vedrørende personlig og praktisk hjælp.

Sagsfremstilling

Helsingør Kommune og DDM ejer i fællesskab Det Danske Madhus Hamlet A/S med ejerandele på 49% og 51%. Det fælles aktieselskab har to opgaver: 1. Madservice for hjemmeboende borgere og 2. Drift af Café Hamlet. Det fremsatte forslag vedrører alene madservice, d.v.s. tilberedelse og udbringning af mad til hjemmeboende.

Samarbejdet med Det Danske Madhus Hamlet A/S fungerer på den måde, at kommunen har en ”Leverandøraftale” med selskabet, hvorved selskabet udfører de to nævnte opgaver for kommunen. Kommunen betaler selskabet for den leverede madservice, d.v.s. for selskabets driftsudgifter vedrørende løn, råvarer og udbringning. Derudover betaler kommunen et årligt tilskud til selskabet for tre ikke nærmere specificerede poster: Kvalitetsudvikling, kundekontakt og regulering. De tre poster udgør tilsammen en slags bonus-betaling, som på tidspunktet for aftalens indgåelse (2004) blev vurderet nødvendig for at tiltrække en ekstern samarbejdspartner.

Kommunens indtægt og udgift vedrørende madservice er vist i Tabel 1:

Tabel 1. Udgifter til madservice til hjemmeboende (regnskabstal)

Kr.	2017	2018	2019
Indtægt	3.744.211	3.485.485	3.796.234

Udgift	6.865.975	4.881.759	6.169.947
Resultat	-3.121.763	-1.396.274	-2.373.713

Note: Indtægten udgøres af borgernes egenbetaling

Kommunens udgift er udspecificeret i Tabel 2:

Tabel 2. Udgift 2019 udspecificeret

	Kr.
Betaling for madservice (løn, råvarer, udbringning)	5.055.281
Tilskud (Kvalitetsudvikling, kundekontakt, regulering)	1.091.858
Øvrige udgifter	22.808
I alt	6.169.947

DDM foreslår nu at madproduktionen flyttes fra Café Hamlet på Kronborgvej til Albertslund. Flytningen vil medføre en række stordriftsfordele, som ifølge DDM vil give Helsingør Kommune en årlig besparelse på madservice-delen på ca. 1 mio. kr. Det betyder, at kommunens udgift vil blive reduceret fra de nuværende 5.055.281 kr. (2019) til ca. 4 mio. Derudover foreslår DDM, som compensation for at madproduktionen flyttes fra Helsingør, at kommunen ikke længere skal betale tilskuddet på de nævnte 1.091.858 kr (2019). Til gengæld vil kommunen fremover ikke få andel i selskabets overskud, en andel, som i forgangne år typisk har beløbet sig til ca. 800.000 kr. (nærmere beskrevet nedenfor).

Kommunens umiddelbare samlede besparelse ved at madproduktionen flyttes til Albertslund, vil dermed være 1 mio. + 1,1 mio. - 0,8 mio. = 1,3 mio. kr. årligt. Ud fra et forsigtigheds-hensyn vurderes besparelsen at udgøre 1,1 mio. kr.

Borgerne vil ikke opleve en ændring i kommunens service som følge af flytningen, idet madkvaliteten og udbringningsfrekvensen er uændret, to gange ugentligt.

Hvis udbringningen fremover skal ske fra Albertslund, skal der køres en varetransport til og fra Helsingør to gange ugentlig, hvilket muligvis vil give en øget CO2-belastning. Det vurderes, at det umiddelbart ikke vil være muligt at beregne ændringen, idet den samlede CO2-belastning også afhænger af en række andre forhold, herunder transportbilernes base, chaufførernes bopæl, andre modtagere/kommuner på køreruten, råvarernes oprindelsessted samt hvorvidt stordriftsgevinsterne på produktionsstedet i Albertslund også har et energimæssigt aspekt.

Fælles ejerskab

Det Danske Madhus Hamlet A/S lejer produktionslokalerne og caféen på Kronborgvej af Helsingør Kommune, som ejer ejendommen. Via sit medejerskab af Det Danske Madhus Hamlet A/S betaler DDM dermed en del af huslejen (51%). Den foreslåede flytning af madtilberedelsen vil betyde, at produktionslokalerne i kælderen bliver ledige, og derved vil

kommunen muligvis miste en lejeindtægt i størrelsesordenen 40.000 kr., medmindre det lykkes at genudleje lokalerne. Det sidste er dog tvivlsomt, idet lokalerne står overfor en større renovering og udskiftning af inventar. DDM har telefonisk oplyst i forlængelse af henvendelsen den 16. september 2020, at der inden for de kommende år må påregnes større investeringer i i nyt køleanlæg og produktionsmaskiner. Omkostningen vil i en eller anden udstrækning skulle medfinansieres af kommunen, enten som udlejer af lokalerne eller som medejer af det fælles aktieselskab i form af et lavere overskud i kommende år.

Det Danske Madhus Hamlet A/S har de seneste år haft overskud på forretningen, og der har derfor været overskudsdeling til ejerne. Overskuddet er blevet udbetalt i forhold til ejerandelene, og Helsingør Kommunes andel har i 2015 været 931.000 kr., i 2016: 882.000 kr., i 2017: 490.000 kr. og i 2018: 833.000 kr. Overskuddet er blevet tilført kommunekassen.

Som led i en aftale om at flytte madproduktionen til Albertslund vil Helsingørs andel af overskuddet fremover falde bort. Årsagen er at DDM, som følge af flytningen, *de facto* vil overtage madproduktionen fra det fællesejede Det Danske Madhus Hamlet A/S. Det bortfaldne overskud hænger som tidligere nævnt også sammen med, at kommunens tilskud til det fælles selskab på 1,1 mio. kr. ligeledes bortfalder.

På baggrund af de foreslåede ændringer i samarbejdet har forvaltningen overvejet, om den nuværende aktionæraftale med DDM bør opsiges og en ny aftale indgås. En juridisk vurdering tilsiger imidlertid, at det vil være forsvarligt og mindre indgribende for alle parter at revidere den nuværende aktionæraftale eller eventuelt udarbejde en allonge. Blandt andet skal en bestemmelse om, at produktionen skal foregå i Helsingør Kommune, udgå. Det vil være uproblematisk at revidere aftalen, idet DDM har udtrykt en klar interesse heri. Flytningen vil også give DDM en besparelse via stordriftsfordelene.

Under drøftelserne med DDM om flytningen af produktionssted har DDM oplyst, at de efterfølgende gerne vil i dialog med Helsingør Kommune om den fremtidige drift af Café Hamlet, og at de påtænker indenfor for 1-2 år at trække sig ud af cafédriften. Hvis det sker, skal driftsforholdene omkring caféen tages op til overvejelse, og samarbejdsaftalen med DDM omkring det fælles selskab skal genforhandles eller opsiges.

Økonomi/Personaleforhold

Der er aktuelt 14,8 fuldtidsstillinger fordelt på 18 ansatte i madproduktionen i Det Danske Madhus Hamlet A/S på Kronborgvej. Stort set alle ansatte er bosiddende i Helsingør Kommune. De ansatte vil ved en flytning blive tilbudt overførsel til det nye arbejdssted i Albertslund, hvilket vil skulle varsles efter de gældende regler. Det er uvist hvor mange af de ansatte, der vil benytte sig af tilbuddet om at flytte til nyt arbejdssted.

På grund af varslingsperioden og de praktiske forhold, som skal afklares/aftales i forbindelse med en flytning af produktionen, vil forslaget først få økonomisk konsekvens fra medio 2021.

Kommunikation/Høring/Borgerinddragelse

Ingen høring

Indstilling

Det indstilles,

at der sker en afklaring af omfanget af investeringer, der skal ske ved en fastholdelse af produktionen i Helsingør samt hvilken betydning det vil have for kommunens økonomi.

Beslutninger Økonomiudvalget 2018-2021 den 28-09-2020

Indstillingen godkendt.

Økonomiudvalget bad om, at få redegjort for følgende, når sagen forelægges på ny.

1. Kan kommunen fortsætte som aktionærer, hvis produktionen rykker til Albertslund.
2. Hvor store vil kommunens forsørgelsesudgifter være, såfremt ingen af de nuværende ansatte ønsker at flytte med til Albertslund og forudsat, at ingen af dem finder nyt arbejde. Der ønskes samtidig en vurdering af jobmarkedet på dette felt.
3. Hvor mange borgere bruger fritvalgsbevisordningen, og hvilke regler gælder for fritvalgsbeviser.
4. Hvilke madordninger er der i de andre nordsjællandske kommuner.

Punkt 6: Orientering: Møder i KKR, borgmestermøder m.m.

19/29577

Sagen afgøres i:

Økonomiudvalget 2018-2021

Beslutninger Økonomiudvalget 2018-2021 den 28-09-2020

Orientering foretaget.

Punkt 7: Orientering: Kommende sager i Økonomiudvalget

19/29578

Sagen afgøres i:

Økonomiudvalget 2018-2021

Sagsfremstilling

<i>Sag/Overskrift</i>	<i>Ansvarligt center</i>	<i>Mødedato</i>
Sag om sygefravær	Kultur, Erhverv, Politik og Organisation	19. oktober
Månedlig afrapportering på forventet regnskab 2020 (Økonomiudvalgets område samt en samlet sag)	Økonomi og Ejendomme	23. november 14. december
Sag om status på ”anonym rådgivning”	Kultur, Erhverv, Politik og Organisation	14. december

Indstilling

Direktionen indstiller,
at orientering foretages.

Beslutninger Økonomiudvalget 2018-2021 den 28-09-2020

Orientering foretaget.

Punkt 8: Eventuelt

19/29582

Sagen afgøres i:

Økonomiudvalget 2018-2021

Beslutninger Økonomiudvalget 2018-2021 den 28-09-2020

Intet at bemærke.

Punkt 9: Godkendelse af referat

Sagen afgøres i:

Økonomiudvalget 2018-2021