

REFERAT Byrådet 2022-2025 d. 28-11-2022

Mødedato Mandag d. 28. november 2022 kl. 17:00

Mødested Byrådssalen, Rådhuset

Mødedeltagere Harun Avdal, Thomas Horn, Knud Mogensen, Birgitte Bergman (Fravær), Claus Birkelyng, Gert Dyekjær, Knud Vinther Hansen, Thomas Kok, Ulla Kokfelt, Benedikte Kiær, Betina Svinggaard, Claus Christoffersen, Gitte Kondrup, Peter Poulsen, Silas Drejer, Christian Holm Donatzky, Janus Kyhl, Jens Bertram, Michael Lagoni, Michael Mathiesen, Bente Borg Donkin, Mette Lene Jensen (Fravær), Marlene Harpsøe, Allan Berg Mortensen, Jørgen Bodilsen, Steen Boldsen, Morten Westergaard

Indholdsfortegnelse

Beslutning: Godkendelse af indkaldte stedfortrædere.....	3
Beslutning: Godkendelse af dagsorden.....	4
Beslutning: Ansøgning om fravær - Birgitte Bergman (C).....	5
Beslutning: Månedlig rapportering på forventet regnskab - september.....	7
Beslutning: Godkendelse af takster for Fritids- og ungdomsklubber og Team V.....	17
Beslutning: To medarbejdere til udredninger.....	19
Beslutning: Fortsættelse af Ungeværftet i 2023.....	23
Beslutning: Godkendelse af fornyet Skema A - Renovering af Boliggården afd. 11 Gefionsparken...	26
Beslutning: Retning for tilbudsmateriale for madarrangementer på Kulturhuset Bølgen.....	34
Beslutning: Etablering af solcelleanlæg ved Skibstrup som offentligt privat partnerskab.....	38
Beslutning: Godkendelse af Rammeaftale 2023-2024 for det specialiserede socialområde og special	42
Beslutning: Godkendelse af praksisplan for fysioterapi 2022.....	46
Beslutning: Forslag vedr. Skovbegravelsespladser.....	50
Beslutning: Forslag om ikke at diskriminere handicappede i forbindelse med fleksibel udlejning.....	51
Orientering: Status på anlægssager.....	53
Meddelelser.....	60
Beslutning: Helsingør Stadion.....	61
Lukket: Beslutning: Helsingør Tenniscenter - beslutning om kontraktindgåelse.....	68
Beslutning: Salg af erhvervsgrund.....	69
Beslutning: Salg af nedlagt vejareal.....	74
Beslutning: Godkendelse af referat.....	77

Punkt 1: Beslutning: Godkendelse af indkaldte stedfortrædere

21/34374

Sagen afgøres i:

Byrådet 2022-2025

Sagsfremstilling

Birgitte Bergman (C) har meldt afbud til mødet på grund af ferie.

1. suppleanten, Steen Boldsen (C), deltager i mødet i stedet for Birgitte Bergman.

Mette Lene Jensen (V) har meldt afbud til mødet på grund af sygdom.

1. suppleanten, Morten Westergaard (V), deltager i mødet i stedet for Mette Lene Jensen.

Indstilling

Center for Kultur, Erhverv, Politik og Organisation indstiller,

1. at det godkendes, at Birgitte Bergman (C) og Mette Lene Jensen (V) har lovligt forfald.
2. at det godkendes, at Steen Boldsen (C) er indkaldt som rette stedfortræder for Birgitte Bergman (C), og at Morten Westergaard (V) er indkaldt som rette stedfortræder for Mette Lene Jensen (V).

Beslutninger Byrådet 2022-2025 den 28-11-2022

Indstillingerne godkendt.

Fraværende:

Birgitte Bergman

Mette Lene Jensen

Fraværende Birgitte Bergman, Mette Lene Jensen

Punkt 2: Beslutning: Godkendelse af dagsorden

18/24892

Sagen afgøres i:

Byrådet 2022-2025

Beslutninger Byrådet 2022-2025 den 28-11-2022

Steen Boldsen (C) deltog i stedet for Birgitte Bergman (C).

Morten Westergaard (V) deltog i stedet for Mette Lene Jensen (V).

Dagsordenen godkendt.

Fraværende:

Birgitte Bergman

Mette Lene Jensen

Fraværende Birgitte Bergman, Mette Lene Jensen

Punkt 3: Beslutning: Ansøgning om fravær - Birgitte Bergman (C)

22/661976

Sagen afgøres i:

Byrådet 2022-2025

Indledning

Byrådsmedlem Birgitte Bergman (C) har ansøgt om fritagelse fra sine kommunale hverv fra den 14. november 2022 og indtil den 31. december 2022 på grund af en længere rejse.

Byrådet skal tage stilling til anmodningen om orlov samt indkaldelse af stedfortræder.

Retsgrundlag

Lov om kommunernes styrelse § 15, stk. 2-4.

Bekendtgørelse nr. 2001 af 28.10.2021 §§ 6 og 31, stk. 2 (vederlagsbekendtgørelsen)

Relation til vision og tværgående politikker

Sagen har ingen særskilt relation til vision og tværgående politikker.

Sagsfremstilling

Birgitte Bergman (C) ønsker orlov fra den 14. november 2022 og indtil den 31. december 2022 på grund af ferierejse.

Ferierejse er ikke nævnt direkte i styrelseslovens § 15, stk. 2, men må anses som omfattet ”eller lignende” og dermed en forfaldsgrund, der kan begrunde stedfortræderindkaldelse.

Stedfortræder er Steen Boldsen.

Byrådet skal i medfør af styrelseslovens § 15, stk. 4, godkende at der foreligger en berettiget forfaldsgrund, og at denne dermed berettiger til indkaldelse af Steen Boldsen som rette stedfortræder.

I medfør af § 28, stk. 2, kan den pågældende gruppe beslutte, hvordan det fraværende medlems udvalgsposter og andre hverv skal besættes, så længe forfaldet varer.

Birgitte Bergman (C) er medlem af følgende udvalg m.m.:

- Klima- og Bæredygtighedsudvalget
- Omsorgs- og Sundhedsudvalget
- Forsyning Helsingør A/S
- Museet for Søfarts repræsentantskab (ingen møder i perioden)
- Nationalpark Kongernes Nordsjælland, bestyrelsen (ingen møder i perioden)

Økonomi/Personaleforhold

Den 15. oktober 2020 trådte nye regler i kraft vedr. vederlagsbekendtgørelsen.

Når et medlem af kommunalbestyrelsen er fraværende af andre grunde end helbredstilstand m.v., har vedkommende ikke ret til vederlag, hvis der er indkaldt stedfortræder i mere end 7 dage. Kun stedfortræderen får vederlag.

Birgitte Bergman modtager således vederlag indtil den 28. november 2022, da der indtræder stedfortræder fra denne dato. Vederlaget ophører indtil hun genindtræder i Byrådet den 1. januar 2023.

Den indkaldte stedfortræder modtager vederlag i perioden fra den 28. november 2022 til den 31. december 2022, jf. vederlagsbekendtgørelsens § 6.

Kommunikation/Høring/Borgerinddragelse

Der kommunikeres eksternt og internt om de midlertidige ændringer af posterne

Indstilling

Center for Kultur, Erhverv, Politik og Organisation indstiller,

1. at anmodningen om orlov imødekommes.
2. at Steen Boldsen indkaldes som stedfortræder.
3. at gruppen beslutter, hvorledes posterne skal besættes.

Beslutninger Byrådet 2022-2025 den 28-11-2022

Steen Boldsen (C) deltog ikke i sagens behandling.

Morten Westergaard (V) deltog i stedet for Mette Lene Jensen (V).

Ad 1-2: Indstillingerne godkendt.

Ad 3: Alle poster varetages af Steen Boldsen i perioden.

Fraværende:

Birgitte Bergman

Mette Lene Jensen

Fraværende Mette Lene Jensen, Birgitte Bergman

Punkt 4: Beslutning: Månedlig rapportering på forventet regnskab - september

22/4530

Sagen afgøres i:

Byrådet 2022-2025

Indledning

Som led i kommunens løbende økonomistyring fremlægges den samlede rapportering på forventet regnskab 2022 på drift og anlæg for september, ansøgninger om omplaceringer og tillægsbevillinger samt status på kommunens likviditet.

På baggrund af *centrenes indrapportering* forventes der på driften et samlet merforbrug på 14.414.000 kr. i forhold til forventet budget. Dette er en forøgelse på 3.232.000 kr. ift. seneste månedsopfølgning, hvoraf de 3.073.000 kr. udgøres af en forværring på servicedrift og de resterende 159.000 kr. af en forværring på ikke-servicedrift.

På servicedriften forventes et samlet merforbrug på 22.097.000 kr. i forhold til kommunens servicedriftsramme.

Det er dog fortsat *administrationens vurdering*, at centrenes indrapporterede forventede regnskab på servicedrift er overvurderet, og at det er forventeligt, at det endelige regnskab forbedres med yderligere ca. 20.000.000 - 25.000.000 kr. ift. centrenes indrapporterede resultat. Det er således administrationens vurdering, at servicerammen vil blive overholdt.

På anlægssiden forventes et samlet nettoforbrug på 223.257.000 kr. og et samlet mindreforbrug på 48.941.000 kr. ift. forventet budget. Det samlede forventede mindreforbrug øges således med 652.000 kr. ift. seneste månedsopfølgning.

I denne sag søges om en samlet nettonedjustering af budgetterne på 23.000 kr.

Retsgrundlag

Principper for økonomistyring.

Relation til vision og tværgående politikker

Sagen har ingen særskilt relation til vision og tværgående politikker.

Sagsfremstilling

I det følgende gennemgås:

1. Forventet regnskab for september – drift.
2. Forventet regnskab for september – anlæg.
3. Anbefalede budgetomplaceringer og tillægsbevillinger.
4. Kommunens likviditet.

1. Forventet regnskab for september - drift

Helsingør Kommunes samlede forventede regnskabsresultat på driftssiden baseret på fagudvalgenes opfølgninger for september fremgår af tabel 1 nedenfor.

Tabel 1. Samlet forventet regnskab 2022 på udvalgsniveau, drift

Årets priser, netto i 1.000 kr.	Service-drifts-ramme 2022*	Forventet budget 2022 pr. 30.9**	Forventet regnskab pr. 30.9	Forventet mer-/mindreforbrug pr. 30.9***	Ændring i forventet mer-/mindreforbrug ift. månedsopfølgning pr. 31.8****	Forventet mer/mindreforbrug ift. service-ramme
Budgetområde						
Klima- og Bæredygtighedsudvalg	5.057	7.858	6.184	1.674	197	-1.127
- Servicedrift	5.057	7.858	6.184	1.674	197	-1.127
- Ikke-servicedrift	0	0	0	0	0	0
By-, Plan- og Trafikudvalg	135.933	138.651	133.900	4.751	601	2.033
- Servicedrift	135.933	138.651	133.900	4.751	601	2.033
- Ikke-servicedrift	0	0	0	0	0	0
Kultur- og Turismeudvalg	80.528	84.439	80.923	3.516	3.113	-395
- Servicedrift	80.528	84.439	80.923	3.516	3.113	-395
- Ikke-servicedrift	0	0	0	0	0	0
Idræts- og Fritidsudvalg	36.272	36.365	36.414	-49	-61	-142
- Servicedrift	36.272	36.365	36.414	-49	-61	-142
- Ikke-servicedrift	0	0	0	0	0	0
Børne- og Uddannelsesudvalg	1.109.036	1.150.848	1.172.918	-22.070	1.289	-60.626
- Servicedrift	1.109.036	1.149.165	1.169.662	-20.497	1.370	-60.626
- Ikke-servicedrift	0	1.683	3.256	-1.573	-81	0
Omsorgs- og Sundhedsudvalg	739.026	1.031.861	1.035.245	-3.384	-1.552	-9.592
- Servicedrift	739.026	746.085	748.618	-2.533	-1.552	-9.592

- Ikke-servicedrift	0	285.776	286.627	-851	0	0
Social- og Beskæftigelsesudvalg	371.758	1.264.520	1.294.472	-29.952	-1.870	-38.568
- Servicedrift	371.758	373.821	410.326	-36.505	-1.792	-38.568
- Ikke-servicedrift	0	890.699	884.146	6.553	-78	0
Økonomi- og Erhvervsudvalg	717.646	696.082	664.983	31.099	-4.949	54.894
- Servicedrift	717.646	696.873	662.752	34.121	-4.949	54.894
- Ikke-servicedrift	0	-790	2.231	-3.021	0	0
Korrektion til servicerramme	31.426	-	0	-	-	31.426
Driftsudgifter i alt	3.226.682	4.410.625	4.425.039	-14.414	-3.232	-22.097
- Servicedrift	3.226.682	3.233.258	3.248.779	-15.521	-3.073	-22.097
- Ikke-servicedrift	0	1.177.368	1.176.260	1.108	-159	0

*Servicerrammen består af det oprindelige budget til servicedrift på 3.195.256.000 kr. og korrektioner til rammen på i alt 31.426.000 kr. som følge af kompensation for pris- og lønstigninger i 2022 mv.

** Forventet budget udgøres af det korrigerede budget samt forventede ekstrabevillinger (tillægsbevillinger og omplaceringer) og svarer til budgettet i NemØkonomi for opfølgningsmåneden.

*** Forventet mer-/mindreforbrug svarer til forskellen mellem forventet regnskab og forventet budget. Merforbrug angives med minus og mindreforbrug med plus.

**** Forbedring af forventet mer-/mindreforbrug angives med plus, og forøgelse angives med minus.

På driftssiden har centrene indrapporteret et samlet forventet forbrug på 4.425.039.000 kr., som fordeler sig med på 3.248.779.000 kr. på serviceudgifter og 1.176.269.000 kr. på ikke-serviceudgifter, svarende til et samlet merforbrug på 14.414.000 kr. ift. forventet budget.

Ændringerne ift. sidste månedsopfølgning for servicedrift og ikke-servicedrift gennemgås i afsnit 1.3 og 1.4 nedenfor.

1.1 Ukrainske flygtninge

Der er opgjort forventede ekstraudgifter på 7.770.000 kr. vedrørende ukrainske flygtninge – se udspecificeret vedhæftet oversigt. Udgifterne stiger med 939.000 kr. ift. sidste månedsopfølgning, hvilket primært skyldes en stigning i udgifterne til undervisning mv. af fordrevne ukrainere.

Udspecificering af udgifter fremgår af bilag 10.

1.2 COVID-19 udgifter

Der er i indeværende månedsopfølgning opgjort forventede ekstraudgifter for 2022 vedr. COVID-19 på i alt 2.539.000 kr. svarende til en marginal stigning på 105.000 kr.

Udspecificering af udgifter fremgår af bilag 11.

1.3. Servicedriftsudgifter - hovedlinjerne

På baggrund af centrenes indrapporteringer forventes et samlet merforbrug på servicedriften på 22.097.000 kr. i forhold til kommunens servicedriftsramme, og et forventet merforbrug ift. forventet budget på 15.521.000 kr.

Det forventede merforbrug på servicedrift forøges med 3.073.000 kr. ift. seneste månedsopfølgning, hvilket primært skyldes følgende:

- På Økonomiudvalgets områder reduceres det forventede mindreforbrug med 4.949.000 kr., hvilket hovedsagligt skyldes en forøgelse af udgifterne på ejendomsområdet på 3.551.000 kr., hvor der er indarbejdet nyt skøn for de samlede forbrugsudgifter i 2022.
- Nettoforbedring på kulturområdet på 3.113.000 kr., hvilket primært skyldes, at processen for flytningen af museerne til Kulturværftet/Biblioteket ikke er endeligt afklaret, hvorfor flytningen er forsinket. Dertil kommer længere leveringstid på udstillingsinventar til museerne. Derfor udskydes en betydelig del af udgifterne til 2023.
- På området særlig social indsats forværres det forventede merforbrug med 1.827.000 kr., hvilket primært skyldes stigende udgifter på udførerområdet, hvor udgifterne til Teglluset, CROS og Kronborghus/Kronborgsund stiger med henholdsvis 577.000 kr., 364.000 kr. og 213.000 kr. Stigningerne skyldes generelt øgede udgifter til vikarer og andre personaleudgifter samt mindre takstindtægter end tidligere estimeret.
- Det forventede merforbrug på skoleområdet forværres med 1.226.000 kr. og skyldes hovedsagligt, at skolerne har opjusteret deres forventede merforbrug i forhold til sidste månedsopfølgning - primært på specialområdet.
- På dagtilbudsområdet forbedres det forventede mindreforbrug med 1.155.000 kr., hvilket især skyldes en nedjustering i forventede forbrug på fællesaktiviteter på dagområdet, herunder kompetenceudvikling.
- På områderne udsatte børn og børne- og ungerådgivningen forbedres de forventede mindreforbrug med henholdsvis 919.000 kr. og 746.000 kr. På førstnævnte område falder udgifterne til forebyggende foranstaltninger og

kvindekrisecentre. På sidstnævnte område skyldes faldet ubesatte vakante stillinger.

- På ældreområdet stiger udgifterne med 973.000 kr., og består af en stigning i udgifterne på myndighedsområdet på 1.631.000 kr., et fald i udgifterne til hjemmepleje på 2.170.000 kr. og en stigning i udgifterne til plejehjem på 1.512.000 kr. Stigningen på myndighedsområdet skyldes primært indarbejdelse af midler, som ikke var disponeret i tidligere månedsopfølgninger til bl.a. Nexus integration, licens til medicinbehandling og ansættelse af tillidsrepræsentant. På hjemmeplejeområdet falder udgifterne især pga. færre udgifter til vikarer end tidligere forventet. På plejehjemsområdet stiger udgifterne som følge af øgede udgifter til eksterne vikarer grundet hhv. syge medarbejdere og vakante stillinger på plejehjemmet Falkenberg.

For uddybende detaljer se månedsopfølgninger for fagudvalgene i bilag 2-9.

1.4 Ikke-serviceudgifter

Der forventes et samlet forbrug på ikke-serviceudgifter på 1.176.260.000 kr. og dermed et mindreforbrug på 1.108.000 kr. i forhold til forventet budget. Dette svarer en marginal forværring på 159.000 kr. i forhold til seneste månedsopfølgning.

1.5 Status på udmøntning af budgetforslag 2022-2025.

I forbindelse med den månedlige rapportering gives en status på udmøntning af budgetforslag relateret til budget 2022-2025 såvel som en række vedtagne indsatser vedrørende fastholdelse og rekruttering, samarbejde med Unord, undersøgelse af mulighederne for frit valg af mad samt arbejdet med kommissorier, som kortlægger og foreslår mulige indsatser på udfordrede områder. Status fremgår af bilag 12.

2. Forventet regnskab for september – anlæg

På anlægssiden forventes et samlet nettoforbrug på 223.257.000 kr. og et samlet mindreforbrug på 48.941.000 kr. Det samlede forventede mindreforbrug øges således med yderligere 652.000 kr. ift. seneste månedsopfølgning.

Resultatet af den samlede anlægsopfølgning fremgår af tabel 2 nedenfor.

Tabel 2. Samlet forventet regnskab 2022, anlæg

Hele 1.000 kr.	Oprindeligt budget 2022	Forventet budget 2022 pr. 30.9*	Forventet regnskab pr. 30.9	Forventet mer-/mindreforbrug pr. 30.9**	Ændring i forventet mer-/mindreforbrug ift. månedsopfølgning pr. 31.8***	Mer/mindreforbrug ift. opr. budget***
Klima- og Bæredygtighedsudvalg	3.343	0	0	0	0	3.343

<i>Udgifter i alt</i>	3.343	0	0	0	0	3.343
<i>Indtægter i alt</i>	0	0	0	0	0	0
By-, Plan- og Trafikudvalg	56.562	73.520	58.405	15.115	7.027	-1.843
<i>Udgifter i alt</i>	56.562	73.520	58.405	15.115	7.027	-1.843
<i>Indtægter i alt</i>	0	0	0	0	0	0
Kultur- og Turismeudvalg	0	1.433	1.431	2	58	-1.431
<i>Udgifter i alt</i>	0	1.433	1.431	2	58	-1.431
<i>Indtægter i alt</i>	0	0	0	0	0	0
Børne- og Uddannelsesudvalg	0	959	600	359	0	-600
<i>Udgifter i alt</i>	0	959	600	359	0	-600
<i>Indtægter i alt</i>	0	0	0	0	0	0
Omsorgs- og Sundhedsudvalg	7.261	7.261	7.261	0	0	0
<i>Udgifter i alt</i>	7.261	7.261	7.261	0	0	0
<i>Indtægter i alt</i>	0	0	0	0	0	0
Økonomi- og Erhvervsudvalg	111.857	189.026	155.560	33.466	-6.433	-43.703
<i>Udgifter i alt</i>	125.653	218.076	169.897	48.179	3.663	-44.244
<i>Indtægter i alt</i>	-13.796	-29.050	-14.337	-14.713	-10.096	541
I alt - netto	179.023	272.198	223.257	48.941	652	-44.234
<i>Udgifter i alt</i>	192.819	301.248	237.594	63.654	10.748	-44.775
<i>Indtægter i alt</i>	-13.796	-29.050	-14.337	-14.713	-10.096	541

* Forventet budget udgøres af det korrigerede budget samt forventede ekstrabevillinger (tillægsbevillinger og omplaceringer) og svarer til budgettet i NemØkonomi for opfølgningsmåneden.

** Merforbrug angives med minus, og mindreforbrug angives med plus.

*** Forbedring af forventet mer-/mindreforbrug angives med plus, og forøgelse angives med minus.

Det forventede mindreforbrug under By-, Plan- og Trafikudvalgets forøges med 7.027.000 kr., hvilket primært skyldes forsinkelser i anlægsprojekterne Anlæg af vej ved Støberivej og Trafikforhold Triumph og Espergårde Idrætsby. Udgifterne for disse projekter reduceres med henholdsvis 3.868.000 kr. og 2.210.000 kr., i det de først afsluttet i 2023.

Det forventede mindreforbrug under Økonomi- og Erhvervsudvalget reduceres med 6.433.000 kr. Dette skyldes primært, at forventet forbrug på projekterne *Arealoptimering - grund- og ejendomssalg* og *Nedrivning af bygning til nyt VUC* reduceres med henholdsvis 6.080.000 kr. og 3.155.000 kr. For førstnævnte projekt skyldes ændringen primært, at indtægter for salg i 2022 nu først forventes bogført i 2023, jf. nedenfor. Hvad angår sidstnævnte projekt er entreprisen

vedr. udearealer blevet dyrere end oprindeligt forventet grundet generelle prisstigninger. Derudover kommer indtægten fra VUC først i 2023, når projektet er endeligt afsluttet.

Udspecificeret anlægsoversigt og anlægsopfølgning fremgår af bilag 13 - 14.

3. Anbefalede budgetomplaceringer og tillægsbevillinger

Ifølge principper for økonomistyring i Helsingør Kommune skal omplaceringer mellem budgetområder, omplaceringer mellem det rammestyrede og det ikke-rammestyrede område på driftsområdet, omplaceringer mellem drift og anlæg samt tillægsbevillinger, som ønskes finansieres af kommunens kassebeholdning, godkendes af Byrådet. Det samme gælder for justeringer vedr. renter, tilskud, udligning og skatter og balanceforskydninger mv.

I indeværende månedsrapportering anbefales en samlet opjustering af budgetterne på 23.000 kr., jf. tabel 3 nedenfor.

Tabel 3. Oversigt over omplaceringer og tillægsbevillinger for alle fagudvalg

Årets priser, netto i 1.000 kr.	Omplaceringer (udgiftsneutrale tillægsbevillinger)	Tillægsbevillinger (ikke udgiftsneutrale tillægsbevillinger)	Tillægsbevillinger i alt
Drift	-870	-23	-893
- Heraf serviceudgifter	-870	-23	-893
- Heraf ikke-serviceudgifter	0	0	0
Børne- og Uddannelsesudvalget	0	1.173	1.173
Omsorgs- og Sundhedsudvalget	-664	0	-664
Økonomi- og Erhvervsudvalget	-206	-1.196	-1.402
Anlæg	870	0	870
Økonomi- og Erhvervsudvalget	870	0	870
I alt	0	-23	-23

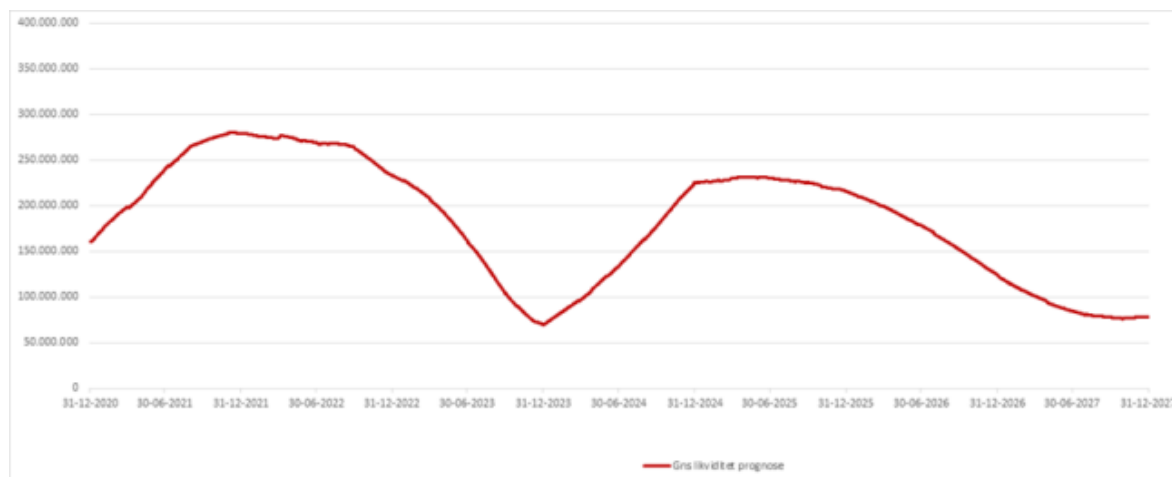
De væsentligste justeringer på driftssiden vedrører nulstilling af demografipulje på dagtilbudsområdet ensbetydende med en nedjustering på 1.209.000 kr. og en opjustering på 1.173.00 kr. som følge af mængderegulering på fritvalgsområdet på skoleområdet.

Omplaceringer og tillægsbevillinger er udspecificeret i bilag 15.

4. Kommunens likviditet

Den seneste forventede likviditetsudvikling fremgår af tabel 4 nedenfor.

Tabel 4. Prognose for gennemsnitlig likviditet - 2022



Udviklingen i kommunens likviditet er beregnet på baggrund af forventet regnskab, herunder forventet regnskab for driftssiden og anlægssiden.

Ift. seneste månedsopfølgning er likviditeten yderligere fratrukket et (netto) realiseret kurstab på deponerede midler på 8,7 mio. kr. Derudover er det vedtagne budget 2023-2026 lagt ind i overslagårene, hvorfor likviditetstrækket er ændret i overensstemmelse hermed.

For uddybende forklaring se notat i bilag 16.

5. Ændringer i Principper for Økonomistyring vedr. afskrivninger i kommunens fordringer

Det anbefales, at der foretages en række ændringer i afsnit 6.2 i Principper for Økonomi Styring vedr. afskrivninger i kommunens fordringer.

Hovedændringerne består i, at forskellige typer afskrivninger er beskrevet mere fyldestgørende, og at en række af disse afskrivninger fremadrettet kan afskrives uden Økonomi- og Erhvervsudvalgets godkendelse. Tidligere praksis var, at Økonomi- og Erhvervsudvalget årligt skulle forelægges en oversigt over restancer, som blev vurderet til at være uerholdelige, til godkendelse. Men der er afskrivninger, der ikke kan undgås, da disse skyldes lovgivning, Gældsstyrelsen, fagsystemer eller lignende. Det giver derfor ikke mening, at bede Økonomi- og Erhvervsudvalget om at tage stilling til disse typer afskrivninger, hvorfor afsnit 6.2 konsekvensrettes i forhold til dette.

Afsnit 6.2, som det ser ud før og efter ændringerne fremgår af bilag 17. Reviderede Principper for Økonomistyring, inkl. tilpasset afsnit 6.2, kan findes i bilag 18.

Økonomi/Personaleforhold

Jf. sagsfremstilling.

Kommunikation/Høring/Borgerinddragelse

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

Indstilling

Center for Økonomi og Ejendomme indstiller,

1. at budgetterne til servicedrift (det rammestyrede område) i 2022 tilpasses jf. tabel 3 og bilag 15 – en nettonedjustering på 893.000 kr.
2. at budgetterne til anlæg i 2022 tilpasses jf. tabel 3 og bilag 15 – en nettoopjustering på 870.000 kr., og at rådighedsbeløb samtidig frigives.
3. at revideret afsnit i 6.2 i Principper for Økonomistyring, jf. afsnit 5 i sagsfremstilling og bilag 17-18, godkendes.

Beslutninger Økonomi- og Erhvervsudvalget 2022-2025 den 21-11-2022

Indstillingerne anbefales.

Beslutninger Byrådet 2022-2025 den 28-11-2022

Morten Westergaard (V) deltog i stedet for Mette Lene Jensen (V).

Indstillingerne godkendt.

Fraværende:

Birgitte Bergman

Mette Lene Jensen

Bilag

- 1: Månedsopfølgning for september 2022 - driftsoversigter
- 2: Klima- og Bæredygtighedsudvalget
- 3: By-, Plan- og Trafikudvalget
- 4: Kultur- og Turismeudvalget
- 5: Idræts- og Fritidsudvalget
- 6: Børne- og Uddannelsesudvalget
- 7: Omsorgs- og Sundhedsudvalget
- 8: Social- og Beskæftigelsesudvalget
- 9: Økonomi- og Erhvervsudvalget
- 10: Udspecificering af forventede nettoekstraudgifter i 2022 vedrørende ukrainske flygtninge - september
- 11: Udspecificering af forventede nettoekstraudgifter som følge af COVID-19 - september

12: Status på udmøntning budget 2022-2025

13: Månedsopfølgning for september 2022 - anlægsoversigt

14: Månedsopfølgning for september 2022 - anlægsopfølgning

15: Oversigt over justeringer af budgetter til månedsopfølgning september 2022

16: Notat - Kurstab på deponerede midler

17: Ændringer i godkendelse af kommunale fordringer i Principper for Økonomistyring (afsnit 6.2)

18: Principper for Økonomistyring - pr. 9-11 2022

Fraværende Mette Lene Jensen, Birgitte Bergman

Punkt 5: Beslutning: Godkendelse af takster for Fritids- og ungdomsklubber og Team V

22/539911

Sagen afgøres i:

Byrådet 2022-2025

Indledning

Taksterne vedr. Fritids- og ungdomsklubber er ikke godkendt i forbindelse med andenbehandling af budget 2023-26. Herudover er der ændring til den mellemkommunale takst for Team V.

Ifølge dagtilbudsloven skal kommunen varsle om den gældende takst pr. 1. januar 2023 senest den 1. december 2022.

Taksten pr. 1. januar 2023 fremlægges derfor til godkendelse.

Retsgrundlag

Dagtilbudsloven og KKR Rammeaftale for det specialiserede socialområde og specialundervisning.

Relation til vision og tværgående politikker

Sagen har ingen særskilt relation til kommunens vision og tværgående politikker.

Sagsfremstilling

Der er endnu ikke truffet afgørelse om udmøntningen af forslag 97 vedr. omlægning af klubberne til SFO2. Forslaget vil være gældende pr. 1. august 2023 og forventes at påvirke taksten. Frem til en evt. ændring vil de nuværende rammer for takstfastsættelsen fortsat være gældende. Der indstilles derfor i denne sag, at taksten pr. 1. januar 2023 godkendes.

Når der foreligger en endelig afgørelse vedr. forslag 97 (Omlægning af klubområdet til SFO2) vil taksten pr. 1. august 2023 blive fremlagt til godkendelse.

Efter godkendelsen af den mellemkommunale takst for Specialtilbuddet Team V er der sket en tilpasning i budgetgrundlaget. Der fremlægges på den baggrund en opdateret mellemkommunal takst for tilbuddet gældende pr. 1. januar 2023. Bemærk, at taksten fra 2023 vil være differentieret ifht. elevens indskrivning i det konkrete gruppetilbud under Team V.

De anbefalede takster pr. 1. januar 2023 fremgår af tabel 1 og 2 nedenfor.

Tabel 1. Månedstakst for Fritids- og ungdomsklubber jan- juli 2023.

	Takster 2022 (kr.)	Takster 2023 (kr.)	Stigning fra 2022 til 2023
Fritids- og ungdomsklubber*	405	415	2,5%

*Der opkræves forældrebetaling for 11 mdr. - juli er betalingsfri

Tabel 2. Mellemkommunale takster Team V - årstakst

	Takster 2022 (kr.)	Takster 2023 (kr.)	Stigning fra 2022 til 2023
Team V - skole	472.260		
ASF gruppe (Autisme Spektrum Forstyrrelser)		615.278	30%
Øvrige grupper		484.593	3%
Team V - SFO trykkoeren	86.700		
ASF gruppe (Autisme Spektrum Forstyrrelser)		109.813	27%
Øvrige grupper		86.500	0%

Økonomi/Personaleforhold

Jf. sagsfremstillingen.

Kommunikation/Høring/Borgerinddragelse

Sagen giver ingen anledning til høring.

Indstilling

Center for Økonomi og Ejendomme indstiller,

1. at taksten for Fritids- og ungdomsklubber pr. 1. januar 2023, jf. tabel 1, godkendes.
2. at ændringen i de mellemkommunale takster vedr. Team V i 2023, jf. tabel 2, godkendes.

Beslutninger Økonomi- og Erhvervsudvalget 2022-2025 den 21-11-2022

Indstillingerne anbefales.

Beslutninger Byrådet 2022-2025 den 28-11-2022

Morten Westergaard (V) deltog i stedet for Mette Lene Jensen (V).

Indstillingerne godkendt.

Fraværende:

Birgitte Bergman

Mette Lene Jensen

Fraværende Mette Lene Jensen, Birgitte Bergman

Punkt 6: Beslutning: To medarbejdere til udredninger

22/553741

Sagen afgøres i:

Byrådet 2022-2025

Indledning

233 borgere fra Helsingør Kommune bor på et botilbud. Gennemsnitsprisen på disse tilbud er på to år steget med 100.000 kr. og det er særligt de eksterne tilbud, hvor prisen stiger. Pris og borgers behov skal matche, og flere borgere har brug for mere støtte. Helsingør Kommune forhandler med botilbuddene, og skal sikre, at borgerne får den rette støtte og at prisen matcher dette.

En grundig udredning af borgers funktionsniveau og beskrivelse af støttebehov er afgørende for, at borgeren kan få det rette tilbud til den rette pris. Voksenudredningsmetoden (VUM) er et redskab, der understøtter denne udredning.

Center for Særlig Social Indsats ønsker at opnormere myndigheden med to medarbejdere, som skal fokusere på VUM-udredninger i forhold til botilbud. Ønsket har tidligere været præsenteret som driftsønske ift. budget 2023. En øget indsats skal styrke myndigheden i at øge antallet af VUM og få et styrket grundlag for socialfaglig (gen)forhandling med leverandører af botilbud om indsats og pris. Det forventes, at indsatsen kan være med til at reducere de øgede udgifter på botilbudsområdet.

I dette dagsordenspunkt skal Social- og Beskæftigelsesudvalget beslutte at investere 850.000 kr. årligt i at ansætte to VUM-medarbejdere for forventeligt at reducere udgifterne til botilbud med kr. 700.000 i 2023 og kr. 1.900.000 i 2024 og frem.

Retsgrundlag

Serviceovens §§ 107 + 108 og almenboliglovens § 105 + serviceovens § 85 (midlertidige og længerevarende botilbud)

Relation til vision og tværgående politikker

Sagen relaterer sig til Helsingør Kommunes mission: ”Vi vil bidrage til størst mulig livskvalitet sammen med borgerne”.

Sagsfremstilling

1. Business case

Center for Særlig Social Indsats ønsker at investere kr. 850.000 årligt i at ansætte to ekstra rådgivere i Visitation og Indsats (myndighedsafdelingen i Center for Særlig Social Indsats). Deres opgave bliver at udarbejde og færdiggøre udredninger jf. Voksenudredningsmetoden i alle sager, hvor borgere skal i botilbud eller allerede er i botilbud. Forarbejdet skal gøre det muligt for centerets contract manager at gennemføre socialfaglige forhandlinger og lave kontrakter i sagerne. Centeret forventer at kunne nedbringe merforbruget på myndighedsområdet med 700.000 i 2023 og 1.900.000 i 2024 og frem. Det betyder, at merforbruget det første år forventeligt vil stige, men allerede i år to vil falde.

1.1. Dyrere eller billigere

Det kan både blive dyrere og billigere, når man laver socialfaglige forhandlinger på baggrund af en grundig udredning af borgers behov og en præcis bestilling. Nogle tilbud kan vise sig ikke at yde tilstrækkelig støtte ift. borgers behov og

derfor blive dyrere. Andre tilbud viser sig at få betaling for at mere støtte end borgeren har brug for. Det er Center for Særlig Social Indsats' erfaring, at kommunen ofte kan spare penge ved at blive mere præcise i beskrivelserne af hvad borger har brug for – samtidig med at borgeren stadig får dækket sine støttebehov.

2. Baggrund for business case

2.1. Mangler opdateret VUM på 50 % af sagerne

Genforhandling af eksisterende sager samt nye sager er en del af businesscasen på VUM-udredninger. Det vurderes, at der i dag ikke foreligger en opdateret VUM på ca. 50 % af sagerne. Uden en opdateret VUM har Center for Særlig Social Indsats ikke et ordentligt grundlag for at genforhandle prisen ift. effekten.

2.2. Contract manager i Center for Særlig Social Indsats

Det tidligere Byråd fik i 2019 præsenteret en visitationsanalyse, som pegede på et besparelspotentiale på 4 mio. kr. ved øget kontraktforhandling. Center for Særlig Social Indsats ansatte en contract manager, og fik samtidig budgettet (718) reduceret med 4 mio. kr. fra 2020. Centeret indhentede besparelsen på 4 mio. kr. gennem forhandling af både nye og eksisterende botilbudssager. Men der er fortsat et stort arbejde i at udarbejde VUM og derefter kontrakter på endnu flere botilbudssager.

3. Mere om VUM

3.1. Hvad er VUM?

Voksenudredningsmetoden (herefter VUM) er en metode til sagsbehandling på myndighedsområdet for voksne med handicap, psykiske vanskeligheder eller sociale problemer. Metoden understøtter alle faser i sagsbehandlingen, herunder også samarbejdet med de tilbud, som skal levere den sociale indsats.

Når man taler om "en VUM", taler man altså om en grundig beskrivelse af borgerens situation, mål og støttebehov.

3.2. Hvad består en VUM af?

Når en myndighedsrådgiver i Center for Særlig Social Indsats har udarbejdet en VUM, har hun gennemgået følgende faser:

- Sagsåbning
- Sagsoplysning, herunder udredning af borgers støttebehov
- Sagsvurdering, herunder fastsættelse af mål og udarbejdelse af handleplan
- Afgørelse
- Bestilling.

Når rådgiveren har fundet et egnet tilbud til borgeren og forhandlet vilkårene på plads, arbejder rådgiver i to faser:

- Levering
- Opfølgning, herunder personrettet tilsyn.

En VUM skal løbende opdateres, når der sker ændringer i borgers funktionsniveau, behov eller målsætninger.

3.3. Hvorfor er en VUM så vigtig?

En VUM er et vigtigt redskab for kommunen, fordi en fyldestgørende og præcis VUM tydeliggør borgerens behov og hvilken støtte, kommunen ønsker at købe til borgeren. På baggrund af VUM kan rådgiver bede mulige leverandører af botilbud om byde ind med hvordan de vil løse opgaven og til hvilken pris, og ud fra dette tilbud kan kommunen gennemføre den socialfaglige forhandling. I tilfælde hvor borgeren allerede er placeret i et tilbud, kan VUM'nen danne grundlag for genforhandling af prisen.

3.4. Hvor længe tager en VUM?

Ifølge Kommunernes Landsforening og Ankestyrelsen tager det i gennemsnit to uger for en rådgiver at arbejde sig igennem en VUM. Hvis det er en borger med meget komplekse udfordringer, hvor rådgiveren skal indhente lægepapirer osv., kan det tage op til fire måneder før man har en færdig udredning og bestilling.

Økonomi/Personaleforhold

	2023	2024	...
Investering: VUM-medarbejdere	+850.000	+850.000	+850.000
Forventet besparelse på botilbud	-700.000	-1.900.000	-1.900.000
Samlet besparelse	+150.000	-1.050.000	-1.050.000

Bemærk, at den samlede besparelse er lavere end den forventede besparelse på botilbud, grundet, at Social- og Beskæftigelsesudvalget i givet fald selv skal investere i ansættelsen af de to medarbejdere via myndighedsområdet (konto 718). Den forventede besparelse er udtryk for et forsigtigt skøn. Der er ikke indlagt en stigende profil, fordi borgergruppen kan ændre sig løbende.

Kommunikation/Høring/Borgerinddragelse

Forslaget har været i høring i Visitation og Indsats' A-MED i forbindelse med budgetprocessen.

Indstilling

Center for Særlig Social Indsats indstiller,

at Center for Særlig Social Indsats ansætter to VUM-medarbejdere, som en investering. Investeringen vil det første år give udgifter på myndighedsområdet og herefter forventes et overskud.

Beslutninger Social- og Beskæftigelsesudvalget 2022-2025 den 16-11-2022

Et flertal, Thomas Horn (A) samt Janus Kyhl, Knud Vinter Hansen og Michael Mathiesen (C) godkendte indstillingen.

Bente Borg Donkin (F) undlod at stemme. Allan Berg Mortensen (Ø) stemte i mod og begærede sagen i Byrådet.

Fraværende:

Thomas Kok

Beslutninger Byrådet 2022-2025 den 28-11-2022

Morten Westergaard (V) deltog i stedet for Mette Lene Jensen (V).

Nye Borgerlige stiller ændringsforslag om, at de to VUM medarbejdere projektansættes for en periode på to år med mulighed for forlængelse af den samlede projektansættelse i op til 4 år.

Forslaget blev forkastet med 20 stemmer mod 5.

For forslaget stemte: C(2(Michael Lagoni og Steen Boldsen)), B(2) og D(1).

Imod stemte: A(7), C(8), F(1), V(1), Æ(1) og Ø(2).

Byrådet godkendte indstillingen.

Fraværende:

Birgitte Bergman

Mette Lene Jensen

Bilag

høringssvar opnormering af rådgivere

Fraværende Birgitte Bergman, Mette Lene Jensen

Punkt 7: Beslutning: Fortsættelse af Ungeværftet i 2023

22/553429

Sagen afgøres i:

Byrådet 2022-2025

Indledning

Ungeværftet er et forebyggende tilbud for psykisk sårbare unge. Projektet er finansieret af projektmidler fra Socialstyrelsen, som udløber ultimo 2022. Social- og Beskæftigelsesudvalget og Børne- og Uddannelsesudvalget besluttede inden sommerferien, at der skulle udarbejdes et budgetønske til brug for budgetforhandlingerne for 2023.

Der blev ikke bevilget midler til Ungeværftet i budgettet for 2023, men da der, som del af den landspolitiske aftale om en 10-årsplan for psykiatrien fremadrettet, skal være et lignende, kommunalt tilbud, indstiller Center for Børn, Unge og Familier og Center for Job, Borgerservice og Teknologi, at Ungeværftet videreføres i 2023 og finansieres ved hjælp af forventede mindreforbrug.

Retsgrundlag

Lov om en aktiv beskæftigelsesindsats.

Lov om social service.

Relation til vision og tværgående politikker

Sagen har relation til Helsingør Kommunes visionsmål: Vi åbner muligheder for fællesskaber, der øger livskvaliteten og til Vi skaber attraktive uddannelsesmiljøer.

Sagen har relation til Helsingør Kommunes Beskæftigelsesplan.

Sagsfremstilling

Målgruppen i Ungeværftet er unge (13-25 år) som oplever psykisk sårbarhed, og forældre der, ift. at håndtere deres barns udfordringer, kan have gavn af et forebyggende tilbud. Der er meget stor tilfredshed med Ungeværftets foreløbige resultater. Efter forløbet svarer de unge på et survey, som blandt andet omhandler, hvorvidt de føler sig hjulpet samt deres tilfredshed med indsatsen og medarbejderne. Her svarer i gennemsnit 70 % eller flere, at de i høj grad eller meget høj grad er tilfredse med indsatsen under hvert spørgsmål. Hos forældrene er der tæt på 100 % tilfredshed i alle svar.

Ungeværftet er aktuelt finansieret af puljemidler fra Socialstyrelsen, som udløber ved udgangen af 2022. I forlængelse af 10-års planen for psykiatrien vil kommunerne fremadrettet få en opgave med at have et psykologtilbud til unge i en form, der minder om Ungeværftet – muligvis dog kun for unge under 18 år. Den nærmere udmøntning af tilbuddet kendes ikke på nuværende tidspunkt, men det ville ikke være hensigtsmæssigt, at Helsingør Kommune nedlægger et velfungerende tilbud, som forholdsvis kort tid efter skal genopbygges, når det bliver en fast kommunal opgave.

Samtidig vurderer Center for Børn, Unge og Familier, at Ungeværftet letter Børne- og Unge Rådgivningens (BUR) arbejde med at bringe børn i udskolingen i trivsel. Der er nemlig ofte behov for målrettede indsatser omkring det enkelte barns særlige problematikker, hvis vi skal lykkes med at vende mistrivsel til trivsel. Psykologerne i BUR har primært fokus på skoledelen, og det er ikke altid tilstrækkeligt, når barnet slås med udfordringer selv ved siden af.

Ved at Ungeværfet varetager lettere/forebyggende behandling til udskolingsbørn, kan BURs psykologer i højere grad koncentrere deres indsats om skoledelen. Derfor indstilles, at det forhåndsgodkendes, at Ungeværfet finansieres af egne midler af hhv. Center for Børn, Unge og Familier og Center for Job, Borgerservice og Teknologi.

Den endelige godkendelse af overførslen vil først ske med overførselssagen, men for at kunne disponere i 2023 indtil overførselssagen er godkendt, er der behov for en politisk beslutning inden starten af 2023.

Økonomi/Personaleforhold

Udgiften ved at videreføre Ungeværfet i 2023 er 1,4 mio. kr. under budgetområde 714 Ungeenheden. Dette udgiftsbehov kan finansieres via en række mindreforbrug i 2022, bestående af 900.000 kr. i forventet mindreforbrug fra Center for Børn, Unge og Familier, BUR under budgetområde 516 Børne- og Ungerådgivning og 500.000 kr. i forventet mindreforbrug fra Center for Job, Borgerservice og Teknologi fordelt med 300.000 kr. under budgetområde 820 IT og Digitalisering og 200.000 kr. under budgetområde 722 Beskæftigelse og Anden Social Service. Disse forventede mindreforbrug ønskes flyttet i 2022, jf. tabel 1.

Det uforbrugte budget på 1,4 mio. kr. hos Ungeværfet i 2022 forventes driftsoverført til 2023.

Tabel 1. Oversigt over budgetomplaceringer 2022, i 1.000 kr.

Budgetområde	Bemærkning	2022
516 Børne- og Ungerådgivning	Forventet mindreforbrug 2022 BUR	-900
820 It og Digitalisering	Forventet mindreforbrug 2022	-300
722 Beskæftigelse og Anden Social Service	Forventet mindreforbrug 2022	-200
714 Ungeenheden	Til finansiering af Ungeværfet	1.400
Netto omplacering		0

Kommunikation/Høring/Borgerinddragelse

Sagen har været i høring i C-MED i Center for Børn, Unge og Familier den 8. november – se bilag.

Sagen forelægges

Børne- og Uddannelsesudvalget den 10. november

Social- og Beskæftigelsesudvalget den 16. november

Økonomi- og Erhvervsudvalget den 21. november

Byrådet den 28. november

Indstilling

Center for Job, Borgerservice og Teknologi og Center for Børn, Unge og Familier indstiller,

at Ungeværftet på 714 Ungeenheden tilføres budget på 1,4 mio. kr. i 2022, der finansieres som nævnt i tabel 1 under Økonomi/Personaleforhold.

Beslutninger Børne- og Uddannelsesudvalget 2022-2025 den 10-11-2022

Indstillingen anbefales.

Michael Mathiesen (C) var mødt i stedet for Knud Vinther Hansen (C).

Fraværende:

Knud Vinther Hansen

Beslutninger Social- og Beskæftigelsesudvalget 2022-2025 den 16-11-2022

Indstillingen anbefales.

Beslutninger Økonomi- og Erhvervsudvalget 2022-2025 den 21-11-2022

Indstillingen anbefales.

Beslutninger Byrådet 2022-2025 den 28-11-2022

Morten Westergaard (V) deltog i stedet for Mette Lene Jensen (V).

Indstillingen godkendt.

Fraværende:

Birgitte Bergman

Mette Lene Jensen

Bilag

Referat C-MED i BUF 8.11.2022

Fraværende Birgitte Bergman, Mette Lene Jensen

Punkt 8: Beslutning: Godkendelse af fornyet Skema A - Renovering af Boliggården afd. 11 Gefionsparken

20/16486

Sagen afgøres i:

Byrådet 2022-2025

Indledning

Boliggården har den 20. oktober 2022 (revideret ansøgning den 3. november) fremsendt en fornyet Skema A-ansøgning og anmodet om, at Helsingør Kommune godkender, at boligafdelingen Gefionsparken i Helsingør renoveres ud fra en fysisk helhedsplan, der er forhåndsgodkendt af Landsbyggefonden (LBF).

Som følge af ekstraordinært støttede renoveringsprojekter relateret til Corona-krisen, fremsendte Boliggården oprindeligt en Skema A-ansøgning i juni 2020, som Byrådet godkendte. Beslutningen skete dog med forbehold for beboernes godkendelse af helhedsplanen.

Både helhedsplan og Skema A er revideret sidenhen. For at afdelingen opnår den fremskudte støtte fra Landsbyggefonden, skal Skema A dog være godkendt inden årsskiftet.

Byrådet skal tage stilling til godkendelse af Skema A, kommunalt bidrag, garantistillelse m.v.

Retsgrundlag

Lov om almene boliger og Bekendtgørelse om støtte til almene boliger mv. samt LBF's regulativ vedrørende renoveringsstøtteordningen.

Vilkår (jf. oprindeligt skema A)

Som følge af Helsingør Kommunes beslutning om at stille krav om indførelse af Arbejds- og lærlingeklausuler i egne kontrakter, anbefaler Administrationen, at det stilles som et vilkår for godkendelsen af Skema A ansøgningen, at Boliggården som bygherre skal overveje at indarbejde kommunens Arbejds- og lærlingeklausul i udbudsmaterialet vedrørende renoveringen efter "Følg eller forklar"-princippet. Der er ikke hjemmel til at gøre vilkåret ufravigeligt.

Det følger endvidere af Bekendtgørelse om støtte til almene boliger mv., at kommunen skal sikre, at

- byggearbejderne skal udbydes efter reglerne i tilbudsloven eller udbudsdirektivet.
- bygherren i sine aftaler om teknisk rådgivning og i sine entrepriseaftaler skal lægge ABR og AB (i totalentreprise ABT) til grund uden fravigelser.
- bygherren skal vedlægge beregninger samtidig med Skema B, der efterviser projektets overholdelse af gældende normer for bærende og stabiliserende konstruktioner.

For at sikre, at samtlige vilkår der stilles i denne sag efterleves, anbefaler administrationen at det stilles som et selvstændigt vilkår, at Boligorganisationen senest 30 dage efter Byrådsbeslutningen skal fremsende en erklæring om at vilkårene accepteres.

Relation til vision og tværgående politikker

Vision 2030:

Vi udvikler levende bysamfund med aktive rum og udfoldelsesmuligheder:

Sammen vil vi: Udvikle byer og lokalsamfund, som er socialt, miljømæssigt og økonomisk bæredygtige.

Sagsfremstilling

1. Bebyggelsen

Bebyggelsen er opført i 1954. Boligerne er fordelt på 23 bygninger opført i 2 etager (1½ etage). Boligerne ligger i Gefionsparken 1-23 og 2-22, Helsingør, og består af 101 lejemål fordelt med 11 etværelses lejemål på hver 43 m², 20 tolværelses lejemål på hver 53 m², 33 treværelses lejemål på hver 77 m² og 37 fireværelses lejemål på hver 84 m².

2. Baggrund

Boliggården har igangsat renoveringsprojekt for afdeling Gefionsparken, med udgangspunkt i en fysisk helhedsplan, der er forhåndsgodkendt af Landsbyggefonden.

Renoveringen blev udvalgt som del af de projekter, som havde til formål at støtte den aktivitetsnedgang, der fulgte af corona-krisen. Arbejdet omkring helhedsplan for afdelingen har dog pågået siden 2010.

Målet med helhedsplanen er at få genoprettet og fremtidssikret afdelingen, så boligerne bliver attraktive.

Den oprindelige fysiske helhedsplan er fremskyndet af Landsbyggefonden og blev hastegodkendt af organisationsbestyrelsen. Byrådet godkendte således Skema A forud for beboernes godkendelse af helhedsplanen, da der på tidspunktet ikke var mulighed for afholdelse af afdelingsmøde på grund af corona-restriktioner.

Siden har Boliggården i samarbejde med byggeudvalget og Landsbyggefonden tilpasset helhedsplanen i forhold til renoverings- og forbedringsarbejder, og således at projektet økonomisk kan godkendes og finansieres.

3. Renoveringen og den fysiske helhedsplan.

Den fysiske helhedsplan for Gefionsparken tager udgangspunkt i renovering af facader, tag og gavle ved en generel efterisolering. Renoveringsplanen omfatter ligeledes etablering af ventilationsanlæg til forebyggelse af skimmelangreb og

medvirker til et generelt sundere indeklima.

Renoveringen består af følgende hovedpunkter:

- Udskiftning af tagbeklædning og efterisolering.
- Efterisolering af facader afsluttet med puds.
- Reparation af murværk på gavle, efterisolering og skalmuring.
- Udskiftning af vinduer og terrassedøre.
- Nye ventilationsanlæg med behovsstyret ventilation.
- Etablering af nye badeværelser (tilføjet siden den oprindelige helhedsplan).

Beboerne har prioriteret at renovere utidssvarende badeværelser som forbedringsarbejder.

Følgende punkter er *udgået* af den endelige helhedsplan, i forhold til den tidligere Skema A-ansøgning:

- Isolering af kælderlofter.
- Etablering af omfangsdræn og fugtisolering af kælderydervægge.
- Etablering af 10 tilgængelighedsboliger.

Isolering af kælder og omfangsdræn er udgået på grund af økonomiske overvejelser, idet der ikke er tale om støttede arbejder. Boliggårdens undersøgelser viser, at der ikke er væsentlige udfordringer i kælderen, bygningens alder taget i betragtning.

Tilgængelighedsboliger udgået af projektet

I den oprindelige Skema A-godkendelse, udgjorde etablering af tilgængelighedsboliger en væsentlig del af administrationens vurdering af projektet.

De 10 tilgængelighedsboliger er dog udgået efter dialog med Landsbyggefonden, idet der ikke kan opnås tilstrækkelig støtte til etableringen.

Landsbyggefonden har i dialogen med Boliggården bedt Boliggården om at overveje andre, mere hensigtsmæssige placeringer af tilgængelighedsboliger.

4. Støtte og finansiering

Boliggården oplyser, at renoveringen i alt kommer til at medføre udgifter for ca. 131,1 mio. kr., der finansieres således:

Fornyelse Skema A-ansøgning	Tidligere godkendt Skema A
-----------------------------	----------------------------

		(Omkostning inkl. moms)	
Støttede lån gruppe 1	Med LBF regaranti	49,1 mio. kr.	39,4 mio. kr.
Ustøttet lån gruppe 2	Uden LBF regaranti	36,0 mio. kr.	12,0 mio. kr.
Ustøttet lån gruppe 3 (private arbejder)	Arbejder finansieret af Boliggården	46,1 mio. Kr.	27,3 mio. kr.
<i>Samlede anlægsomkostninger</i>		<i>131,1 mio. kr.</i>	<i>78,7 mio. Kr.</i>

Gruppe 1-arbejder og gruppe 2-arbejder omfatter hhv. støttede lån og ustøttede lån ved renoverings- og forbedringsarbejder i en helhedsplan eller støttesag. Gruppe 3-arbejder finansieres af ustøttede lån og udføres samtidig med helhedsplanen. Det kan fx dreje sig om vedligeholdelsesarbejder eller direkte forbedringer uden mulighed for driftsstøtte.

I nærværende sag finansieres de private arbejder delvist af egen trækingsret (5 mio. kr.) og delvist af realkreditlån via dispositionsfonden via realkreditlån (mankolån) på 41,1 mio.kr. Boliggården ønsker ligeledes kommunal garantistillelse hertil.

Godkendelse af helhedsplanen vil kræve en samlet kommunal garantistillelse på den samlede låneoptagelse 126,1 mio. kr.

Landsbyggefonden regaranterer for 50 % af de støttede lån, dvs. 24,55 mio. kr.

1/5-ordningen

Helhedsplanen er blevet til i samspil med LBF. LBF har forhåndsgodkendt helhedsplanen og

givet tilsagn om en kapitaltilførselsordning på 0,5 mio. kr. Ordningen, hvor også Boliggården og Realkreditinstituttet bidrager med 1/5, forudsætter, at kommunen ligeledes bidrager med 1/5. Ordningen åbner for, at LBF kan yde støtte, så huslejestigningen begrænses gennem tilskud til de løbende låneydelser.

Der ydes kapitaltilførsel på i alt 3,2 mio. kr. ud fra følgende fordeling:

Kapitaltilførsel (1/5-ordning)	500.000 kr.
Fællespuljetilskud	2,02 mio. kr.
Egen trækingsret	680.000 kr.
Samlet	3,2 mio. kr.

Byrådet har ved den oprindelige Skema A-godkendelse, også besluttet at bidrage til ordningen. Der er allerede budgetteret med udgiften i Budget 2023.

5. Huslejestigning

Idet der ikke kan opnås driftsstøtte (til at reducere huslejestigningen) til de forbedringsarbejder, som afdelingen løbende skulle have henlagt til via den årlige husleje, forventes finansiering at ske på anden vis. Realkreditlånet finansieres således dels ved årlig besparelse på driftsbudget, og dels ved en årlig stigning i ydelsesudgiften.

Boliggården har oplyst, at reoveringen vil medføre en huslejestigning på 274 kr. pr. kvm, svarende til en huslejestigning på 29 %. Huslejeniveauet vil således stige fra 938 kr til 1.212 kr. pr. kvm. pr. år (2022-niveau). Huslejestigningen er således betydeligt højere end det oprindelige skema A, hvor der var tale om en huslejestigning på 5,7 %. Huslejestigningen træder i kraft, når arbejderne er færdige, anslået i 2026.

Huslejestigningen skyldes især de private forbedringsarbejder.

Det forventes, at reoveringen vil medføre besparelser på el, vand og varme.

Beboerne har ved et ekstraordinært beboermøde godkendt helhedsplanen og huslejestigningen.

6. Beboerdemokratisk beslutningsproces.

Beboerne er løbende blevet orienteret om omfanget af reoveringen og processen med Landsbyggefondens behandling af støtte til gennemførelsen af reoveringen.

Beboerne har senest ved ekstraordinært beboermøde den 12. oktober 2022 godkendt helhedsplanen.

Boliggårdens Hovedbestyrelse hastegodkendte den tidligere fysiske helhedsplan den 28. april 2020, og godkendte efterfølgende at der blev udarbejdet en revideret helhedsplan og skema A.

Den reviderede helhedsplan fremlægges for Boliggårdens hovedbestyrelse den 14. november 2022, dvs. parallelt med Byrådets politiske behandling.

7. Administrationens vurdering

Administrationen vurderer, at reoveringsbehovet - herunder forbedret klimaskærm - i afdelingen er stort, og at det derfor er hensigtsmæssigt, at Skema A godkendes.

Idet der er tale om en ekstraordinær ramme fra Landsbyggefonden, med udløb i 2022, vil det have konsekvenser for projektets tidshorisont og prioritering hos Landsbyggefonden, såfremt ansøgningen ikke kan godkendes.

Administrationen finder det dog beklageligt, at der ikke er arbejdet videre med de 10 tilgængelighedsboliger, eftersom at Helsingør Kommune løbende arbejder på at øge antallet af boliger, der er seniorvenlige. Dertil bemærkes det, at selve badeværelsernes størrelse i stueetagerne ikke ændres, således at der stadig er tale om smalle baderum med begrænset manøvreareal. Det må dog erkendes, at der ikke kan opnås tilstrækkelig støtte til etableringen, til at det ville være økonomisk forsvarligt at gennemføre.

Administrationen vurderer, at huslejestigningen i Gefionsparken er høj, men at huslejeniveauet efter renoveringen stadig er rimelig, især når der tages højde for en forventet reduktion i forbrugsudgifter. Huslejestigningen skyldes især de understøttede forbedringsarbejder (badeværelser), og stigningen er godkendt af beboerne.

Økonomi/Personaleforhold

Godkendes Skema A-ansøgningen indebærer det, at Helsingør Kommune forpligter sig til, at:

- Bidrage med 100.000 kr. i en såkaldt 1/5-del ordning i 2020.
- Stille garanti for støttede lån på ca. 49,1 mio. kr. Det er staten, der garanterer for lånet, mens den kommunale garanti er en regaranti over for staten. LBF regaranterer for 50 % af lånebeløbet.
- Stille garanti for understøttede lån på ca. 77,1 mio. kr. (36+41,1 mio. kr.). Garantien stilles som en kommunal garanti på 100 % af lånebeløbet.
- Godkende en huslejestigning på 29 %.

Kommunens kassebeholdning vil blive påvirket negativt med en udgift på 100.000 kr. i 2023, hvilket dog allerede indgår som tillægsbevilling for budget 2023.

Fordeling af garanti ser således ud:

		Fornyset Skema A-ansøgning
Støttede lån gruppe 1	Med LBF regaranti	49,1 mio. kr.
Ustøttet lån gruppe 2	Uden LBF regaranti	36,0 mio. kr.
Ustøttet lån gruppe 3 (private arbejder)	Arbejder finansieret af Boliggården	41,1 mio. kr.
<i>Samlet kommunal garanti (ekskl. egen trækningssret)</i>		<i>126,1 mio. kr.</i>

Kommunal garanti på i alt 126,1 mio. kr. (hvoraf LBF regaranterer med 25,55 mio. kr.) vil indgå i den samlede kommunale garanti, som derved forøges.

Afgivelsen af ovenstående lånegarantier til almene boliger medregnes ikke til kommunens låneramme og medfører således ikke krav om deponering.

Administrationen vurderer, at garantistillelse for almene boligselskaber generelt er behæftet med lav risiko.

I tilfælde af at Boliggården går konkurs, medfører en godkendelse af ansøgningerne, at Helsingør Kommune overtager de fulde forpligtigelser i henhold til garantistillelsen. Helsingør Kommune garanterer i dag for ca. 1 mia. kr. vedrørende Boliggården.

Vilkår

Administrationen anbefaler, at det gøres til et vilkår for kommunens kapitaltilførselstilskud – som er et lån, hvor tilbagebetalingen skal starte efter senest 50 år – at tilbagebetalingen starter senest samtidig med at realkreditlånet bag det støttede lån på 49,1 mio. kr. er tilbagebetalt/indfriet.

Kommunikation/Høring/Borgerinddragelse

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

Indstilling

Center for By, Land og Vand indstiller,

1. at Skema A ansøgningen godkendes.
2. at optagelsen af de nødvendige realkreditlån til finansiering af renoveringen godkendes.
3. at huslejestigningen på 29 % godkendes.
4. at der i 2023 fortsat gives en tillægsbevilling på 100.000 kr. til kommunalt bidrag til kapitaltilførselsordningen, som indarbejdes under balanceforskydninger, andre langfristede udlån og tilgodehavender, hovedkonto 8.
5. at der stilles garanti for støttede lån på ca. 49,1 mio. kr. Det er staten, der garanterer for lånet, mens den kommunale garanti er en regaranti over for staten. Landsbyggefonden regaranterer for 50 % af lånebeløbet.
6. at der stilles garanti for ustøttede lån på ca. 77,1 mio. kr. (36 + 41,1 mio. kr.). Garantien stilles som en kommunal garanti på 100% af lånebeløbet.
7. at der stilles følgende vilkår for ovennævnte godkendelser / tilsagn,
 - a. at Boliggården som bygherre skal overveje at indarbejde kommunens Arbejds- og lærlingeklausul i udbudsmaterialet vedrørende renoveringen efter ”Følg eller forklar”-princippet.
 - b. at Boliggården som bygherre skal udbyde byggearbejderne efter reglerne i tilbudsloven eller udbudsdirektivet.
 - c. at Boliggården som bygherre i sine aftaler om teknisk rådgivning og i sine entrepriseaftaler skal lægge ABR og AB (i totalentreprise ABT) til grund uden fravigelser.
 - d. at Boliggården som bygherre skal vedlægge beregninger samtidig med Skema B, der efterviser projektets overholdelse af gældende normer for bærende og stabiliserende konstruktioner.
 - e. at Boliggården påbegynder tilbagebetalingen af kommunens kapitaltilførselslån senest samtidig med at realkreditlånet bag det støttede lån på 49,1 mio. kr. er tilbagebetalt/indfriet.
 - f. at Boliggården senest 30 dage efter Byrådsbeslutningen skal fremsende en erklæring om, at vilkårene, der stilles i forbindelse med Skema A tilsagnet, accepteres.

Beslutninger Økonomi- og Erhvervsudvalget 2022-2025 den 21-11-2022

Et flertal af udvalget, Benedikte Kiær (C), Jens Bertram (C), Claus Christoffersen (A), Christian Holm Donatzky (B), Mette Lene Jensen (V), Allan Berg Mortensen (Ø), Bente Borg Donkin (F) og Marlene Harpsøe (Æ) anbefaler indstillingerne.

Ulla Kokfelt (D) undlod at stemme.

Beslutninger Byrådet 2022-2025 den 28-11-2022

Morten Westergaard (V) deltog i stedet for Mette Lene Jensen (V).

Indstillingerne godkendt.

Fraværende:

Birgitte Bergman

Mette Lene Jensen

Bilag

1: Revideret fornyet ansøgning for skema A

Fraværende Birgitte Bergman, Mette Lene Jensen

Punkt 9: Beslutning: Retning for tilbudsmateriale for madarrangementer på Kulturhuset Bølgen

22/535682

Sagen afgøres i:

Byrådet 2022-2025

Indledning

Byrådet har den 20. juni 2022 besluttet, at madarrangementerne i Bølgens Café skal konkurrenceudsættes, og at administrationen udfærdiger oplæg til konkurrenceudsættelse til politisk godkendelse.

Da der er tale om konkurrenceudsættelse af madarrangementer og ikke den samlede cafedrift, er der ikke krav om at sætte caféen i Kulturhuset Bølgen i udbud. I stedet er det muligt at isolere konkurrenceudsættelsen til indhentning af tilbud på catering til madarrangementerne.

Formålet med dette dagsordenspunkt er, at Byrådet politisk godkender administrationens forslag til kvalitetskrav ved indhentning af tilbud på cateringopgaven, der understøtter Bølgens kulturprogram.

Retsgrundlag

Kommunalfuldmagten

Relation til vision og tværgående politikker

Vision 2030

Vi markerer os lokalt, nationalt og internationalt gennem et stærkt kulturliv:

Sammen vil vi:

Udvikle en mangfoldig palette af kulturtilbud, begivenheder og events, som sikrer mulighed for dannelse og oplevelser for alle.

Udvikle en bæredygtig turisme.

Vi åbner muligheder for fællesskaber, der øger livskvaliteten:

Sammen vil vi:

Arbejde på, at alle borgere gennem hele livet har mulighed for at indgå i forskellige former for fællesskaber

Vi udvikler levende bysamfund med aktive rum og udfoldelsesmuligheder:

Sammen vil vi:

Skabe gode rammevilkår for at drive virksomhed, der bidrager til levende bysamfund

Sagsfremstilling

1. Baggrund

Ankestyrelsens har den 21. januar 2022 meddelt Helsingør Kommune, at de vurderer, at Helsingør Kommune handler i strid med kommunalfuldmagtsreglerne ved at drive restaurationsvirksomhed i forbindelse med det kommunale kulturhus Toldkammeret.

Endvidere er det Ankestyrelsens opfattelse, at Helsingør Kommune har pligt til at søge at bortforpagte driften af den restaurationsvirksomhed, som sker i tilknytning til kommunens kulturelle aktiviteter i det kommunale kulturhus. Ankestyrelsen fremhæver også, at bortforpagtningen skal ske på markedsvilkår.

Endvidere har Ankestyrelsen i brev af 23. marts 2022 meddelt kommunen, at de i forbindelse med den lokale presseomtale af Toldkammerets spisested er blevet opmærksom på, at der afholdes fællesspisninger i Kulturhuset Bølgen. Kommunen er derfor blevet anmodet om at redegøre for, hvorvidt kommunen driver andre spisesteder, herunder om driften er søgt bortforpagtet til en privat forpagter.

Helsingør Kommune har i brev af 19. maj 2022 oplyst over for Ankestyrelsen, at kommunen naturligvis anerkender Ankestyrelsens udtalelse af 21. januar 2022 om fællesspisninger på spisestedet i Toldkammeret og de afledte konsekvenser heraf i forhold til Kulturhus Bølgen.

Udover at Kulturhus Bølgen afvikler madarrangementer i forbindelse med kulturprogrammet, benytter fritidsklubben for eleverne på Hellebækskolen og Skorpeskolen såvel som Hellebækskolens udskoling sig af cafeen. Det er fritidsklubbens personale, der producerer mad til skole- og klubbørn. Administrationen vurderer ikke, at konkurrenceudsættelsen skal omfatte madordningen i Kulturhuset Bølgen til skole- og klubbørnene, da dette anses for at være et tilbud om frivillig madordning efter dagtilbuds- og folkeskoleloven.

På den baggrund har Byrådet den 20. juni 2022 besluttet, at madarrangementerne i Bølgens Café skal konkurrenceudsættes, og at administrationen udfærdiger oplæg til konkurrenceudsættelse til politisk godkendelse.

2. Krav til tilbudsmateriale

Da der er tale om konkurrenceudsættelse af madarrangementer og ikke den samlede cafedrift, er der ikke krav om at sætte caféen i Kulturhuset Bølgen i udbud. I stedet er det muligt at isolere konkurrenceudsættelsen til indhentning af tilbud på catering til madarrangementerne.

Der er ikke vedtaget nogen politik på, hvordan kontrakter for tilbudsmateriale skal se ud. Derudover er indkøb af catering til madarrangementer en simpel ydelse, hvorfor der kan laves et simpelt tilbud baseret på en tilpasset skabelon for tidsafgrænsede kontrakter mv.

Såfremt der ikke kan findes en caterer til at løfte opgaven, kan Kulturhus Bølgen indtil videre selv løfte opgaven.

3. Om Kulturhuset Bølgens madarrangementer

Den bærende tanke bag Kulturhus Bølgens palette af kulturtilbud er at styrke udfoldelsen af fællesskaber i lokalområdet. Selve Kulturhuset afholder ca. 100-120 forskellige arrangementer med ca. 36.500 besøgende årligt. Foruden borgerrettede aktiviteter og arrangementer huser Bølgen også en biblioteksfunktion, kreative værksteder samt plads til foreninger og fællesskaber.

Kulturhus Bølgen kombinerer kulturoplevelsen med smagsoplevelsen og det gode værtskab. Maden sættes i spil som den sanselige formidlingsmotor, der giver nye oplevelsesdimensioner til f.eks. foredrag om frivillige indsatser for fattige kvinder i den tanzanianske jungle, foredrag om tysk kultur, jazzkoncerten og meget mere.

4. Administrationens bemærkninger

Administrationen foreslår på den baggrund, at der udarbejdes tilbudsmateriale og kontrakt med følgende krav til tilbudsgiver:

- at cateringopgaven bidrager til madarrangementer som sanselig formidlingsmotor, med andre ord sætter smag på kulturoplevelsen
- at cateringopgaven tager højde for målgruppen og formålet, herunder mht. prisniveau
- at cateringopgaven leveres på baggrund af løbende dialog med Bølgens medarbejdere om formål og temaer for den enkelte kulturoplevelse
- at cateringopgaven leveres inden for oplevelsesrammen af ”fællesspisning”
- at madudvalget er varierende nok til at bygge på fællesspisning
- at der indhentes 2 til 3 tilbud på opgaven.

Økonomi/Personaleforhold

Da der ikke er tale om et decideret udbud af Kulturhus Bølgens cafedrift, vil reglerne om lønmodtagernes retsstilling ved virksomhedsoverdragelse ikke træde i kraft.

Det forventes, at Bølgen vil miste ca. 100.000 kr. årligt ved benyttelse af caterer. Pengene skal findes i det nuværende driftsbudget for Kulturhus Bølgen.

Kommunikation/Høring/Borgerinddragelse

Sagen giver ikke anledning til særskilt kommunikation, høring eller borgerinddragelse.

Indstilling

Center for Kultur, Erhverv, Politik og Organisation indstiller,

at forslag til kvalitetskrav ved indhentning af tilbud godkendes.

Beslutninger Kultur- og Turismeudvalget 2022-2025 den 08-11-2022

Indstillingen anbefales.

Beslutninger Økonomi- og Erhvervsudvalget 2022-2025 den 21-11-2022

Et flertal af udvalget, Benedikte Kiær (C), Jens Bertram (C), Claus Christoffersen (A), Christian Holm Donatzky (B), Mette Lene Jensen (V), Ulla Kokfelt (D), Bente Borg Donkin (F) og Marlene Harpsøe (Æ) anbefaler indstillingen.

Allan Berg Mortensen (Ø) kan ikke anbefale indstillingen. Ø stemmer nej, Bølgens madarrangementer bør ikke konkurrenceudsættes.

Beslutninger Byrådet 2022-2025 den 28-11-2022

Morten Westergaard (V) deltog i stedet for Mette Lene Jensen (V).

Indstillingerne godkendt med 23 stemmer mod 2 (Ø).

Ø stemmer imod, da Bølgens madarrangementer ikke bør konkurrenceudsættes.

Fraværende:

Birgitte Bergman

Mette Lene Jensen

Fraværende Birgitte Bergman, Mette Lene Jensen

Punkt 10: Beslutning: Etablering af solcelleanlæg ved Skibstrup som offentligt privat partnerskab

22/662141

Sagen afgøres i:

Byrådet 2022-2025

Indledning

Bestyrelsen for Forsyning Helsingør har besluttet, at solcelleanlægget ved Skibstrup skal søges etableret som et offentligt privat partnerskab.

Af Helsingør Kommunes ejerstrategi for Forsyning Helsingør fremgår det, at væsentlige beslutninger om Forsyning Helsingørs forhold forelægges til godkendelse af Helsingør Kommune som ejer.

Byrådet skal tage stilling til, om kommunen skal godkende etableringen af solcelleanlægget som et offentligt privat partnerskab.

Retsgrundlag

Selskabsloven

Helsingør Kommunes ejerstrategi for Forsyning Helsingør

Relation til vision og tværgående politikker

Sagen har ingen særskilt relation til vision og tværgående politikker.

Sagsfremstilling

Et offentligt privat partnerskab er et samarbejde mellem en offentlig og privat part om finansiering, projektering, opførelse, drift og vedligeholdelse af et konkret projekt.

Forsyning Helsingør ønsker at indgå i et offentligt privat partnerskab med en professionel partner, der kan tilføje kompetencer og viden, kapitalstyrke og med mulighed for bedre indkøb i markedet. Det er endvidere tanken, at den private part skal være medejer af solcelleanlægget.

Samarbejdet giver en forventeligt hurtigere etablering af solcelleanlægget, et driftssikkert solcelleanlæg og en halvering af den investerede kapital og økonomiske risiko for Forsyning Helsingør, da partneren skal stille med halvdelen af kapitalgrundlaget.

Forsyning Helsingør påtænker, at partnerskabet etableres med et delt ejerskab og med en ejerftale, hvor ingen partner har bestemmende indflydelse og beslutninger derfor træffes i enighed. Forsyning Helsingør forventer, at samarbejdet skal indgås for en periode på omkring 30 år. Forsyning Helsingør vil have forkøbsret til ejerandelen, såfremt partneren ønsker at udtræde.

Arealet, hvor solcelleanlægget etableres, placeres i et selskab med Forsyning Helsingør som eneejer. Samarbejdet vil være lejer af arealet og skal betale markedsleje.

Etablering af et solcelleanlæg i Helsingør Kommune vil uanset ejerform bidrage til at nedbringe udledning af CO2 fra kommunen og dermed klima- og bæredygtigheds målet om, at kommunen skal reducere udledningen af CO2 til 1,7 tons pr. borger pr. år i 2030 og være klimaneutral i 2045.

Forsyning Helsingør vil stille krav om sociale klausuler til en partner.

Center for Kultur, Erhverv, Politik og Organisation vurderer, at indgåelsen af en partnerskabsaftale med en part kan tilføre projektet en for projektet væsentlig viden og erfaring om etablering og drift af anlægget, som Forsyning Helsingør ikke selv besidder.

Centret finder samtidig, at nedenstående vilkår kan sikre, at etableringen og driften af solcelleanlægget ikke vil afvige negativt fra en model, hvor Forsyning Helsingør er eneejer, bortset fra afgivelse af ejerskabet.

Centret anbefaler på den baggrund, at Byrådet godkender etableringen af solcelleanlægget som offentligt privat partnerskab på vilkår af, at

- Partneren ikke har bestemmende indflydelse,
- Forsyning Helsingør stiller med mindst halvdelen af kapitalgrundlaget,
- Forsyning Helsingør har forkøbsret til partnerens ejerandel,
- Partneren har erfaring med etablering og drift af solcelleanlæg,
- Arealet, hvor solcelleanlægget etableres, ejes af et selskab, hvor Forsyning Helsingør er eneejer,
- At etablering og drift af solcelleanlægget er omfattet af Forsyning Helsingørs egne krav om sociale klausuler, samt at der er krav om passende kontrolforanstaltninger.

Økonomi/Personaleforhold

Sagen har ikke afledte konsekvenser for økonomi og personaleforhold.

Kommunikation/Høring/Borgerinddragelse

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

Indstilling

Center for Kultur, Erhverv, Politik og Organisation indstiller,

at etableringen af solcelleanlægget ved Skibstrup som et offentligt privat partnerskab godkendes på ovenstående vilkår.

Beslutninger Økonomi- og Erhvervsudvalget 2022-2025 den 21-11-2022

Benedikte Kiær (C), Jens Bertram (C) og Claus Christoffersen (A) anbefaler indstillingen.

Christian Holm Donatzky (B), Ulla Kokfelt (D), Bente Borg Donkin (F), Mette Lene Jensen (V), Marlene Harpsøe (Æ) og Allan Berg Mortensen undlod at stemme.

Supplerende sagsfremstilling

Fra Forsyning Helsingør foreligger supplerende oplysninger, som er vedhæftet som et bilag til dagsordenspunktet.

Beslutninger Byrådet 2022-2025 den 28-11-2022

Morten Westergaard (V) deltog i stedet for Mette Lene Jensen (V).

1.

Enhedslisten foreslår, at beslutningen om ejerskabet af solcelleparken sendes retur til Forsyning Helsingør med henblik på borger- og brugerinddragelse og derefter politisk stillingtagen.

Forslaget blev forkastet med 20 stemmer mod 2. 3 undlod at stemme.

For forslaget stemte: Ø (2).

Imod stemte: A (7), B (2), C (10) og V (1).

Undlod: F (1), D (1) og Æ (1).

2.

Enhedslisten, Venstre og Radikale foreslår, at det indstilles til bestyrelsen, at de solceller der indkøbes til solcelleanlægget, skal være de miljømæssigt bedste på indkøbstidspunktet. Her skal der tages hensyn til hvor meget strøm solcellerne vil producere i deres levetid og at produktionen er mindst mulig miljøbelastende.

Forslaget blev forkastet med 15 stemmer mod 10.

For forslaget stemte: Ø (2), F (1), B (2), V (1), D (1), Æ (1), Gert Dyekjær (C) og Thomas Kok (C).

Imod stemte C (8) og A (7).

3.

SF foreslår, at ejerforholdet ikke overstiger 51/49 i opp partnerskabet i etableringen af solcelleparken.

Forslaget blev forkastet med 22 stemmer mod 1. 2 undlod at stemme.

For forslaget stemte F (1).

Imod stemte: A (7), B (2), C (10), D (1), V (1) og Æ (1).

Undlod: Ø (2).

4.

Byrådet godkendte indstillingen med 16 stemmer mod 6. 3 undlod at stemme.

For stemte: A (7) og C (9).

Imod stemte: B (2), F (1), Æ (1) og Ø (2).

Undlod: D (1), V (1) og Thomas Kok (C).

Fraværende:

Birgitte Bergman

Mette Lene Jensen

Bilag

1: Brev fra FH vedr. etablering af solcelleanlæg som OPP

2: Supplerende sagsfremstilling fra FH til byrådsmøde 28. november 2022

Fraværende Birgitte Bergman, Mette Lene Jensen

Punkt 11: Beslutning: Godkendelse af Rammeaftale 2023-2024 for det specialiserede socialområde og specialundervisning

22/552029

Sagen afgøres i:

Byrådet 2022-2025

Indledning

Kommunerne har ansvaret for at koordinere det specialiserede socialområde og specialundervisning. Det betyder ligeledes ansvaret for at udarbejde en toårig rammeaftale for området. Rammeaftale 2023-2024 består af en udviklingsstrategi og en styringsaftale.

Kommunekontaktrådet (KKR) Hovedstaden har på møde den 9. september 2022 anbefalet, at kommunerne og Region Hovedstaden godkender Rammeaftale 2023-2024 for det tværgående højt specialiserede socialområde og specialundervisningsområdet. Bemærk at rammeaftalen gælder de kommunale tilbud.

I dette dagsordenspunkt fremlægger Center for Særlig Social Indsats Rammeaftalen 2023-2024 til godkendelse.

Retsgrundlag

- Bekendtgørelse om rammeaftaler mv. på det sociale område og på det almene ældreboligområde (BEK 1298 3/9/20)
- Bekendtgørelse om rammeaftaler mv. på specialundervisningsområdet (760 af 24/06/2014)
- Bekendtgørelse om finansiering af visse ydelser og tilbud efter lov om social service samt betaling for unges ophold i Kriminalforsorgens institutioner (BEK 1017, 19/08/17)
- Serviceloven
- Lov om ændring af lov om social service, lov om retssikkerhed og administration på det sociale område og forskellige andre love.
- Lov om kommunernes overtagelse af de regionale lands- og landsdelsdækkende specialundervisningstilbud.

Relation til vision og tværgående politikker

Sagen har ingen særskilt relation til vision og tværgående politikker.

Sagsfremstilling

En meget lille andel af befolkningen i Region Hovedstaden får i løbet af deres liv behov for et højt specialiseret tilbud på socialområdet.

På det højt specialiserede socialområde kan hver enkelt kommune ikke løse opgaven alene. Derfor køber og sælger kommunerne højt specialiserede pladser til hinanden. Kommunerne har et fælles ansvar for, at de samlet set har de tilbud, der er behov for til målgruppen.

Samarbejdet mellem kommunerne og Region Hovedstaden reguleres i Rammeaftalen for det specialiserede socialområde og specialundervisningsområdet. Rammeaftalen består af en styringsdel og en udviklingsdel, der i det følgende beskrives. Nederst i dagsordenspunktet beskrives de få nye elementer der er i den nye rammeaftale.

1. Udviklingsdel, Rammeaftale 2023-2024

Det overordnede udviklingsstrategiske fokus i Rammeaftalen 2023-2024 er kvalitet. Dette fokus konkretiseres i arbejdet med to tematiske fokusområder, som er en fortsættelse fra tidligere rammeaftaler: 1. Udvikling af en relevant og aktuell tilbudsvifte 2. Kommunale indsatser til borgere med psykiske lidelser.

Formålet med udviklingsdelen er:

- At sikre og styre den faglige udvikling af tilbuddene i hovedstadsregionen, så alle driftsherrer er i stand til at tilbyde de rigtige tilbud af høj kvalitet også til små målgrupper og målgrupper med komplicerede problemer
- At skabe synlighed og gennemsikuelighed om kapacitet og behov for pladser bl.a. gennem afdækningen af kapacitet- og belægning og analysen af de lands- og landsdelsdækkende tilbud
- At sikre koordination og udvikling af nye tilbud så ekspertise og ressourcer på særlige områder anvendes hensigtsmæssigt.

Definitionen af tilbud, der er omfattet i Rammeaftalen 2023-2024, tager udgangspunkt i seks kriterier. Disse kriterier beror på særlige karakteristika og behov hos målgrupperne, som tilbud omfattet af Udviklingsdelen i Rammeaftalen skal imødekomme. Et af kriterierne er, at mindst 50 % af de borgere, der benytter tilbuddet, skal komme fra en anden kommune. Pt har Helsingør Kommune ikke tilbud, som er en del af udviklingsdelen. Det skyldes ikke, at vores tilbud ikke er højt specialiserede, men at vi ikke lever op til kriteriet om udenbys borgere.

2. Styringsdelen, Rammeaftale 2023-2024

Styringsdelen 2023-2024 omfatter:

- Aftaler, takstmodel og procedurer, som understøtter samarbejde og dialog mellem brugerkommuner og driftsherrer om de konkrete forløb ved køb og salg af pladser på det specialiserede social- og specialundervisningsområde
- Aftale om, at udgifter per dag i de takstbelagte tilbud på det specialiserede socialområde og specialundervisningsområdet, hvert år maksimalt må stige med pris- og lønfremskrivningen - hvis man fraviger det aftalte skal man indrapportere forklaringerne til Embedsmandsudvalget for det specialiserede socialområde
- Aftale om, at der fra den nuværende aftalte vejledende norm for beregning af de indirekte omkostninger for kommunale tilbud (overheadprocent), arbejdes hen imod 6 % som et gennemsnitligt mål for kommunerne under ét frem mod 2024
- Aftale om at understøtte det fortsatte arbejde med tilbudsviften og den fælles økonomimodel – herunder udvikling af tilbud med høj kvalitet.
- Monitoreringsrapport som følger udviklingen i udgifter, målgrupper mv. og mulige forklaringer på udviklingen.

Kommunerne i hovedstadsregionen har derudover fortsat frem mod 2024 et mål om en overheadprocent på 6 %. Hvis man fraviger det aftalte, skal man indrapportere forklaringerne til Fælleskommunalt sekretariat for det specialiserede socialområde, når der årligt følges op på udviklingen.

Rammeaftale 2023-2024 indeholder desuden bl.a. den fælles økonomimodel til oprettelse af pladser til udvalgte målgrupper samt den årlige Monitoreringsrapport, som følger udviklingen i udgifter, målgrupper mv. i hovedstadsregionen.

3. Nyt i Rammeaftalen 2023-2024

Det meste af indholdet i denne nye rammeaftale er det samme som Rammeaftale 2021-2022. I henhold til bekendtgørelsen har kommunerne en forsyningsforpligtelse over for de mest specialiserede tilbud. På baggrund af ansøgningsrunde og grundig behandling i økonomigruppen og Embedsmandsudvalget for det specialiserede socialområde er to nye tilbud med i Rammeaftalens opgørelse over de mest specialiserede tilbud. Disse tilbud vil fremover være underlagt en særlig sikkerhed: Troldehuset (Gentofte Kommune) og 3Kløveren (Region Hovedstaden).

Økonomi/Personaleforhold

Sagen har ikke afledte konsekvenser for økonomi og personaleforhold.

Kommunikation/Høring/Borgerinddragelse

Social- og Beskæftigelsesudvalget den 12. oktober 2022

Handicaprådet den 12. oktober 2022 (til orientering)

Økonomi- og Erhvervsudvalget den 24. oktober 2022

Børne- og Uddannelsesudvalget den 10. november 2022

Byrådet den 28. november 2022.

Indstilling

Center for Særlig Social Indsats indstiller,

at Rammeaftalen 2023-2024 for det specialiserede socialområde og specialundervisning godkendes.

Beslutninger Social- og Beskæftigelsesudvalget 2022-2025 den 12-10-2022

Indstillingen anbefales.

Beslutninger Økonomi- og Erhvervsudvalget 2022-2025 den 24-10-2022

Knud Mogensen (B) var mødt som stedfortræder for Christian Holm Donatzky (B).

Janus Kyhl (C) var mødt som stedfortræder for Jens Bertram (C).

Indstillingen anbefales.

Fraværende:

Jens Bertram

Christian Holm Donatzky

Beslutninger Børne- og Uddannelsesudvalget 2022-2025 den 10-11-2022

Indstillingen anbefales.

Michael Mathiesen (C) var mødt i stedet for Knud Vinther Hansen (C).

Fraværende:

Knud Vinther Hansen

Beslutninger Byrådet 2022-2025 den 28-11-2022

Morten Westergaard (V) deltog i stedet for Mette Lene Jensen (V).

Indstillingen godkendt.

Fraværende:

Birgitte Bergman

Mette Lene Jensen

Bilag

1: Hovedstadsregionens Rammeaftale 2023-2024

2: Bilag 1 til Rammeaftale 2023-2024 Styringsdel

3: Bilag 2 til Rammeaftale 2023-2024 Udviklingsdel

Fraværende Birgitte Bergman, Mette Lene Jensen

Punkt 12: Beslutning: Godkendelse af praksisplan for fysioterapi 2022

21/39586

Sagen afgøres i:

Byrådet 2022-2025

Indledning

Praksisplan for fysioterapi er Region Hovedstaden og de 29 hovedstadskommuners fælles plan for tilrettelæggelsen og udviklingen af fysioterapipraksis i de kommende år.

Praksisplanen er udarbejdet i fællesskab mellem fysioterapipraksis, kommunerne og regionen med inddragelse af patientrepræsentanter og repræsentanter for samarbejdspartnere i det øvrige sundhedsvæsen. Praksisplanen omfatter alle praktiserende fysioterapeuter i Region Hovedstaden, som har tiltrådt overenskomsterne.

Ultimo 2021 havde Center for Sundhed og Omsorg praksisplanen i høring. Efter høring og tilretning fremlægges praksisplanen hermed til politisk godkendelse i Byrådet.

Retsgrundlag

Sundhedsloven §140 om vederlagsfri genoptræning.

Relation til vision og tværgående politikker

Sundhedspolitikken 2017-2022 *Lev godt og længe*.

Sagsfremstilling

1. Formål med praksisplanen

Praksisplanen er en regional udviklingsplan, der udarbejdes i henhold til overenskomsterne for fysioterapi (almindelig fysioterapi, vederlagsfri fysioterapi og ridefysioterapi). Praksisplan for fysioterapi skal, jf. overenskomsterne for fysioterapi, godkendes i regionsrådet og i de 29 kommunalbestyrelser i regionen.

Formålet med praksisplanlægningen er, at sikre koordinering og kapacitet af den fysioterapeutiske betjening i alle områder i regionen. Praksisplanen danner grundlag for beslutninger vedrørende den fysioterapeutiske kapacitet.

Der foreligger et forslag til Praksisplan for fysioterapi 2022 (bilag 1), som indeholder en række målsætninger for udviklingen af fysioterapi de kommende år. Det drejer sig bl.a. om data for kapaciteter, tilgængelighed for patienter bl.a. hjemmebehandling, kvalitetsudvikling, brug af patientrapporterede data (PRO-data), digitalisering, lokale dialogfora om sammenhængende patientforløb, samt kommunikation med andre sektorer. Data over befolkningsudvikling, kapacitet i fysioterapi mv. fremgår af bilag 2.

Regionen og kommunerne deler myndighedsansvaret for fysioterapeutiske behandlingstilbud i praksissektoren. Kommunerne har ansvar for tilbuddet om vederlagsfri fysioterapi til patienter med svært fysisk handicap eller progressiv sygdom. Regionen har ansvaret for den almindelige fysioterapi med tilskud til behandling.

2. Udarbejdelse af praksisplanen

Praksisplanen er resultatet af en proces og dialog, som blev indledt med et dialogmøde den 28. september 2020 med deltagelse af praktiserende fysioterapeuter, kommunale repræsentanter, patientrepræsentanter, samarbejdspartnere fra hospitaler, politikere fra region og kommuner, praksiskonsulenter og regionsadministrationen og Det fælleskommunale sundhedssekretariat. Derudover har regionens Patientinddragelsesudvalg afgivet input til arbejdet.

Fra kommunal side er der i udarbejdelsen af praksisplanen lagt vægt på, at sikre tilgængelighed, ressourceeffektive forløb, samt udvikling af samarbejdet. Praksisplanen har været i høring i perioden 15. oktober 2021 til 15. februar 2022, hvor bl.a. Helsingør Kommune har afgivet høringssvar (bilag 3).

Der er indført relativt få ændringer som følge af høringen, og ændringerne er for de flestes vedkommende tilføjelser til den eksisterende tekst. Center for Sundhed og Omsorg vurderer, at der er lavet en grundig praksisplan med relevante målsætninger. Den nuværende kapacitet fastholdes, men praksisplanen peger på, at der skal udvikles en ny model for vurdering af kapaciteten.

Høringen har givet anledning til ændringer i afsnit vedrørende ridefysioterapikapaciteten på side 19-21. Sundhedsstyrelsen har blandt andre bemærket, at der er stor geografisk ulighed i tilbuddet om ridefysioterapi og disse bemærkninger har givet anledning til præciseringer i praksisplanen.

2.1. Implementering af praksisplan for fysioterapi 2022

Der ventes nedsat en implementeringsgruppe i efteråret 2022 under Samarbejdsudvalget for fysioterapi, bestående af repræsentanter fra kommuner, region og fysioterapipraksis i regionen. Implementeringsgruppen skal understøtte og sikre fremdrift i implementeringen af målsætningerne i praksisplan for fysioterapi 2022.

Praksisplanen har ikke en fastsat udløbsdato, men forventes at løbe ca. fire år, baseret på en vurdering af, om de beskrevne målsætninger fortsat er dækkende for udviklingen af området.

3. Målsætninger i praksisplanen

Med planen beskrives udfordringer og udviklingspotentiale i fysioterapipraksis og der formuleres fælles målsætninger for arbejdet med disse.

Målsætninger:

1. Der skal tilvejebringes valide data og udarbejdes en ny model for vurdering af kapaciteten, med henblik på at skabe gennemsigtighed og grundlag for at vurdere, om der er behov for kapacitetsudvidelse i enkelte områder i regionen.
2. Det skal sikres, at der er et tilgængeligt behandlingstilbud for patienter med handicap, behov for hjemmebehandling, eller særlige behandlingsyndelser, og herunder opnås øget tilslutning til tilgængelighedsmærkningen God Adgang.

3. Fysioterapipraksis kender og anvender nationale kliniske retningslinjer, forløbsprogrammer og ny viden inden for fysioterapi, der formidles ved temadage, kurser og fyraftensmøder, med henblik på at understøtte den faglige kvalitetsudvikling i fysioterapipraksis.
4. I samspil med nationale initiativer til kvalitetsudvikling, understøttes implementeringen af datadrevet kvalitetsudvikling, effektmåling og indsamling af patientrapporterede oplysninger (PRO-data) med henblik på at sikre målretning af indsatsen, dokumenteret effekt af behandlingen og høj patientoplevet kvalitet.
5. Der udvikles og gennemføres forsøg med digitalt understøttet træning og brug af video i fysioterapipraksis med henblik på at sikre ressourceeffektiv kapacitetsudnyttelse og et fremtidigt behandlingstilbud af høj kvalitet og tilgængelighed.
6. Der etableres dialogfora i alle kommuner og udarbejdes retningslinjer for kommunikationen mellem fysioterapipraksis og kommune om den enkelte patient, med henblik på at sikre sammenhængende og koordinerede patientforløb.
7. Fysioterapipraksis kommunikerer og samarbejder med almen praksis om fælles patienter i henhold til aftaler og retningslinjer, og kommunikerer efter behov med hospital og øvrig praksissektor, med henblik på at understøtte sammenhængende patientforløb af høj kvalitet.

4. Kommunale prioriteter

Embedsmandsudvalget for Sundhed, K29 og KKR Hovedstaden har tidligere behandlet høringsudkast til praksisplan for fysioterapi, inden det blev sendt i høring blandt alle kommuner og øvrige interessenter. Embedsmandsudvalget har behandlet og godkendt endelig udkast til praksisplanen på møde den 29. marts 2022. K29 har behandlet endeligt udkast til praksisplanen den 31. maj 2022 uden bemærkninger.

I forbindelse med udarbejdelse af praksisplanen er der fra kommunal side lagt vægt på følgende tematikker:

- *Tilgængelighed*: At behandlingstilbud i den vederlagsfri fysioterapi er tilgængelig både i fysisk forstand fx via handicapadgang og parkeringsforhold, men også i relation til fx mulighed for elektronisk kommunikation, holdtræning eller hjemmebehandling.
- *Ressourceeffektive forløb*: At der værnes om høj kvalitet i den fysioterapeutiske behandling og med blik for, hvordan behandlingen har effekt – og hvornår den ikke har effekt længere. Derfor er det en prioritet at skubbe på udviklingen med at etablere et grundlag for effektmåling i fysioterapipraksis for at opnå viden om behandlingseffekt af de indsatser, borgerne modtager.
- *Udvikling af samarbejde*: At formulere relevante rammer for at styrke samarbejde og kommunikation mellem privatpraktiserende fysioterapeuter og kommunerne. Der tænkes på både samarbejde og kommunikation, der foregår mellem sektorerne i relation til patienterne (individniveau), og det samarbejde, der foregår på et mere overordnet plan mellem kommunerne og fysioterapeuterne.

Praksisplanen flugter generelt med disse punkter, og anvendes derfor også fremover, som afsæt for de fælles kommunale prioriteter i samarbejdet med regionen og Danske Fysioterapeuter om vederlagsfri fysioterapi.

Økonomi/Personaleforhold

Sagen har ikke konsekvenser for økonomi eller personaleforhold.

Kommunikation/Høring/Borgerinddragelse

Sagen er sendt i høring i Seniorrådet.

Indstilling

Center for Sundhed og Omsorg indstiller,

at Praksisplan for fysioterapi 2022 godkendes.

Beslutninger Omsorgs- og Sundhedsudvalget 2022-2025 den 15-11-2022

Michael Mathiesen (C) var mødt som stedfortræder for Jens Bertram (C).

Indstillingen anbefales.

Fraværende:

Birgitte Bergman

Jens Bertram

Beslutninger Økonomi- og Erhvervsudvalget 2022-2025 den 21-11-2022

Indstillingen anbefales.

Beslutninger Byrådet 2022-2025 den 28-11-2022

Morten Westergaard (V) deltog i stedet for Mette Lene Jensen (V).

Indstillingen godkendt.

Fraværende:

Birgitte Bergman

Mette Lene Jensen

Bilag

- 1: Endelig praksisplan for fysioterapi 2022 til godkendelse
- 2: Grundbeskrivelse for Praksisplan for fysioterapi 2022 til kommuner og KKR-behandling
- 3: Høringssvar Helsingør Kommune praksisplan fysioterapi 2022
- 4: Høringssvar - Seniorrådet - Godkendelse af praksisplan for fysioterapi 2022

Fraværende Birgitte Bergman, Mette Lene Jensen

Punkt 13: Beslutning: Forslag vedr. Skovbegravelsespladser

22/667520

Sagen afgøres i:

Byrådet 2022-2025

Sagsfremstilling

Der foreligger følgende forslag fra Den socialdemokratiske byrådsgruppe:

Den socialdemokratiske byrådsgruppe vil gerne have Byrådets accept til at få undersøgt mulighederne for at etablere en skovbegravelsesplads i Helsingør Kommune.

Beslutninger Byrådet 2022-2025 den 28-11-2022

Morten Westergaard (V) deltog i stedet for Mette Lene Jensen (V).

Byrådet godkendte, at sagen undersøges og sendes til behandling i By-, Plan- og Trafikudvalget.

Fraværende:

Birgitte Bergman

Mette Lene Jensen

Fraværende Birgitte Bergman, Mette Lene Jensen

Punkt 14: Beslutning: Forslag om ikke at diskriminere handicappede i forbindelse med fleksibel udlejning

22/667574

Sagen afgøres i:

Byrådet 2022-2025

Sagsfremstilling

Der foreligger følgende forslag fra Enhedslisten:

Forslag om ikke at diskriminere handicappede i forbindelse med fleksibel udlejning

Indledning/baggrund

I forbindelse med beslutningen om en fysisk helhedsplan for Nøjsomhed og Sydvej i 2019, blev det besluttet at omdanne 96 lejemål (7 opgange) til tilgængelighedsboliger.

Med den vedtagne fælles udlejnings- og anvisningsaftale, indgår Nøjsomhed som en afdeling, hvor der er arbejds- og uddannelseskraft knyttet til udlejning.

Sagsfremstilling

Den vedtagne fælles udlejnings- og anvisningsaftale er vedtaget for at forhindre at almene boligselskaber afdelinger udvikler sig til ghetto – henholdsvis hård ghetto, som med newspeak kaldes parallelsamfund og omdannelsesområder.

Arbejdskravet forhindrer arbejdsløse og andre borgere på overførselsindkomst, i at flytte ind i en afdeling med fleksibel udlejning, selvom borgerne har stået på venteliste og det er deres tur i køen.

Arbejdskravet forhindrer således også handicappede, der modtager førtidspension, i at komme ind i afdelinger med fleksibel udlejning, selvom de, har opnået ret til dette via venteliste.

Af FN's konvention om rettigheder for personer med handicap (artikel 4, 1 a til i) fremgår, at deltagerstaterne forpligter sig til at sikre og fremme den fuldstændige virkeliggørelse af alle menneskerettigheder og grundlæggende frihedsrettigheder for alle personer med handicap uden nogen form for diskrimination på grund af handicap. Danmark ratificerede konventionen i 2009.

Enhedslisten og Alternativet har tidligere skrevet om dette i lokalaviserne uden nogen form for reaktion fra byrådets øvrige partier

Enhedslisten foreslår derfor at der i de fleksible udlejningsregler specifikt dispenseres for arbejdskravet, for handicappede, således at Helsingør Kommune og Boligselskaberne lever op til Af FN's konvention om rettigheder for personer med handicap.

Indstilling

Enhedslisten foreslår at:

- De fleksible udlejningsregler specifikt dispenserer for arbejdskravet, for handicappede, således at Helsingør Kommune og Boligselskaberne lever op til FN's konvention om rettigheder for personer med handicap.

Beslutninger Byrådet 2022-2025 den 28-11-2022

Morten Westergaard (V) deltog i stedet for Mette Lene Jensen (V).

Sagen sendes til behandling i Økonomi- og Erhvervsudvalget.

Fraværende:

Birgitte Bergman

Mette Lene Jensen

Fraværende Birgitte Bergman, Mette Lene Jensen

Punkt 15: Orientering: Status på anlægssager

18/24169

Sagen afgøres i:

Byrådet 2022-2025

Indledning

I denne sag foretages en overordnet status på Helsingør Kommunes større anlægssager. Grundet sagernes omfang i antal gennemgås alene de sager, hvor der er sket en markant udvikling, eller hvor projekternes karakter vurderes at have et særligt fokus.

Sagen forelægges til orientering.

Retsgrundlag

Ingen bemærkninger.

Relation til vision og tværgående politikker

Sagen har relation til Helsingør Kommunes Ejendomsplan:

- Vi udvikler byen.
- Vi skaber rum.
- Vi skaber tidssvarende bygninger.
- Vi bygger bæredygtigt.
- Vi indretter til mennesker.

”Kommunens ejendomme skal være sunde, indbydende, levende rammer om levet liv, foreninger, læring, aktivitet – de skal kort sagt muliggøre fællesskaber for alle borgere”.

Helsingør kommunes foreløbigt vedtagne arkitekturpolitik har følgende pejlemærker:

- Vi værner om kulturarven – fra helhed til detalje
- Vi tager afsæt i stedet
- Vi sikrer samspil med landskabet og naturen
- Vi skaber bebyggelser og byrum i høj kvalitet, som understøtter byliv og fællesskab
- Vi udvikler bæredygtigt
- Vi har fokus på inddragelse og dialog

Sagsfremstilling

Sundhed og Omsorg:

Sundhedshuset

Byggeri

Der arbejdes på alle etager med isætning af døre, opsætning af sanitet, montering af køkkener osv.

De tekniske fag er i gang med montering af sprinkling, vand, varme og el på alle etager.

Færdiggørelse af lofter er tæt på afslutningen.

Udvendige terrænarbejder i arealet mellem Prøvestenen og Sundhedshuset skrider fremad, men er generelt afhængig af vejret. Pga. krigen i Ukraine er der leveringsproblemer med træ/gips lamelvægge til foyer og kantine.

Leverandøren har en forventning om, at de sidste lameller kan leveres i uge 6/2023.

Projektledelse er i dialog med byggemyndigheden omkring en delvis ibrugtagningstilladelse, således at de planlagte indflytninger i januar måned ikke påvirkes.

Udvendige terrænarbejder i arealet mellem Prøvestenen og Sundhedshuset skrider fremad, men er generelt afhængig af vejret.

Tidsplan

Hovedtidsplanen følges, og der forventes indflytning omkring årsskiftet 2022/2023. Der forventes aflevering den 2. december 2022.

Dog vil der være flere udskudte arbejder bl.a. montage af træ/gips lameller.

Økonomi

Den samlede anlægsramme er på ca. 438 mio. kr.

Anlægsøkonomien rummer en del lejemålstilpasninger, som finansieres ved den husleje lejerne efterfølgende betaler.

Der er indgået lejeaftale med følgende praksisydere i sundhedshuset:

- Speciallæge Mariana Cordova, indflytning 1. feb. 2023
- Praktiserende læge Nina Rummel, indflytning 1. marts 2023
- Praktiserende læge Mogens Nørregård, indflytning 1. april 2023
- Diætist Marina Fredskilde, indflytning 1. marts 2023
- Familielægerne, indflytning 14. jan. 2023
- Jordemoder, Conny Kuhlman, indflytning 1. marts 2023
- Fodterapeut, Knirke Holm indflytning 1. marts 2023

Derudover så pågår der en række lejeforhandlinger med mulige lejere på de andre lokaler i bygningen.

Voldgiftsnævnet har behandlet en tvist mellem bygherre og entreprenør, som vedrører krav om potentialeudligning. Voldgiften har givet entreprenøren medhold og kommunen er blevet pålagt at betale dette ekstraarbejde, som er i størrelsesordenen 2,8 mio. kr.

Anlægsrammen forventes at blive brugt i sin helhed. Dertil forventes risikopulje på 5 mio. kr. at blive anvendt.

Skoler og dagtilbud:

Daginstitutioner i Espergærde

Byggeri

Byrådet har i efteråret 2022 besluttet at anvende pavillonerne til et midlertidigt integreret dagtilbud i Espergærde. Det midlertidige dagtilbud vil på sigt kunne flytte ind i en permanent nybygget daginstitution i Espergærde, når denne er etableret. Pavilloner forventes opsat ved Mørdrup Skole og er lejet i en 3 årig periode med mulighed for forlængelse.

Tidsplan

Der er p.t. dialog med vejmyndigheden omk. Adgangsforhold, parkering, trafiksikkerhed m.m.

Præcis placering af pavilloner inkl. forsyningsledninger m.m. forventes klar i løbet af november 2022, hvorefter pavillonfirmaet starter opsætning m.m.

Daginstitutionspladser forventes klar til ibrugtagning i forsommeren 2023.

Økonomi

Der er i alt afsat ca. 6 mio. kr. til etableringsomkostninger af ny daginstitution.

Kapacitetsudvidelse dagtilbud Helsingør Centrum, Trækbanen/ Rantzausvej

Byggeri

Projektet sker som led i kapacitetsudvidelse af dagtilbud i Helsingør centrum. Konkret foretages ombygning af 2 bygninger, der tidligere har været anvendt som hhv. fritidshjem og klub til daginstitutioner.

Tidsplan

Projektet afsluttes endeligt primo december 2022.

Økonomi

Der er i alt afsat ca. 7,8 mio. kr. til projektet. Dertil overføres 2,3 mio. kr. fra Risikopuljen. Der er bortkørt en del jord pga. forurening, som finansieres ved Miljøsaneringspuljen.

Udvidelse af Tikøb Familiehus

Byggeri

Tikøb Familiehus udvides, så det vil kunne rumme flere børn i fremtiden. Oprindeligt var projektet tiltænkt en renovering, men på baggrund af licitationsresultatet blev det besluttet at

opføre en ny bygning i stedet. Projektet blev udbudt som integreret byggeri, men ved afslutning af gateway 2 afleverede hovedentreprenøren et tilbud på projektet, der ikke kunne overholde targetprisen på 12,5 mio kr. Styregruppen besluttede på den baggrund at anvende de kontraktmæssige muligheder til at opsige kontrakten med entreprenøren og genudbyde projektet på ny i en hovedentreprise. Projektet forventes genudbudt primo december 2022. Genudbuddet betyder en mindre forsinkelse af projektet.

Endvidere iværksættes et kunstprojekt. Projektet skal bidrage til kvalitet i børnenes hverdagsliv og til fællesskabet i lokalsamfundet til glæde og gavn for hele Tikøb. Værket skal blive en del af børnenes hverdag og rammer, og gerne med børnene som bidragsydere og aktive inspiratorer til værket. Kunstprojektet udvikles i samarbejde med Statens Kunstfond.

Tidsplan

Forventet ibrugtagning januar 2024.

Økonomi

Der er i alt afsat ca. 15,5 mio. kr. til projektet.

Kunstprojektet har modtaget 400.000 kr. i støtte fra Statens Kunstfond.

Idræt:

Nyt Klubhus til Salonskytteforeningen

Byggeri

Etablering af nyt klubhus på Løvdalsvej til Salonskytteforeningen.

Der har været dialog med myndigheder omkring tilgængelighed/byggesag, miljø- og trafik hensyn.

Paddehegn er opsat til beskyttelse af dyrene i §3 søerne, som samtidig fungerer som afskærmning mod kommende byggezone. Adgang for brugerne sker via parkeringspladsen ved Løvdalsskolen, og kun beredskab kan anvende en ny overkørsel fra Gurrevej.

Tidsplan

Projektet har været udbudt som en totalentreprise og kommunen har modtaget tilbud den 4. november 2022.

Projektmateriale og tilbud fra de fem bydende totalentreprenører granskes i uge 45, hvorefter der indgås aftale med lavest bydende.

Økonomi

Der er bevilget ca. 10 mio. kr. til projektet. Dertil tildes projektet 4,5 mio. kr. fra Risikopuljen.

Kunstgræsbane Nordkysthallen

Byggeri

Anlæggelse af kunstgræsbane ved Nordkysthallen Ålsgårde.

Tidsplan

Anlægsprojektet med anlæggelse af ny bane er færdigmeldt. Enkelte mangler udestår dog – herunder undersøgelse af spildlys på nærmeste facader - og endelig ibrugtagningstilladelse afventer disse.

Opvarmningsarealet afventer fortsat at tillæg til lokalplan udarbejdes inden de resterende arbejder kan startes op igen.

Økonomi

Der er afsat i alt 7,6 mio. kr. Budgettet forventes overskredet med ca. 1,5 mio. kr., da projektet opdeles i to faser og der tillige er øgede udgifter til udarbejdelse af lokalplantillæg.

Hybridbane Helsingør

Byggeri

Anlæggelse af hybridfodboldbane ved Helsingør Idrætspark.

Tidsplan

Anlægsprojektet er overdraget til drift. Entreprenør er ved at udbedre de sidste arbejder på teknikhus og installationer omkring banen. Afleveringsforretning forventes i uge 47.

Økonomi

Der er afsat i alt ca. 13,5 mio. kr., hvortil DBU har tilkendegivet at støtte banen med 1 mio. kr. og at Hotel Marienlyst bidrager med 5 mio. kr. i en partnerskabsmodel. Budgettet forventes overholdt.

Administration:

Sankt Anna Gade 5A

Byggeri

Ved ombygningen opnås 70 arbejdspladser i stedet for de tidligere ca. 35 pladser. Ved etableringen vil flere arbejdspladser være i kommunens egne ejendomme og et eksternt lejemål spares.

Tidsplan

Elindco vandt totalentreprisen, og benytter Dall og Lindhartsen som rådgivere. Byggeprocessen blev opstartet i marts 2021 med forventet aflevering i december 2021. Byggeriet blev

imidlertid sat i bero fra juli til december 2021 grundet museumsfund under udgravning af kælder. Efterfølgende har der været udgravninger i 2 delområder i gården og projektet afventer ny tidsplan for udgravning af baggård.

Aflevering forventes i november 2022 og ibrugtagning forventes ultimo januar 2023

Økonomi

Der er i alt afsat ca. 18,5 mio. kr. til projektet. Dertil overføres 2,1 mio. kr. fra Risikopuljen.

Dertil kommer udgifter til udgravninger ved museum, som forventes at være ca. 7,5 mio. kr.

Digitaliseringsprojekt

Byggeri

Helsingør Kommune modtog i foråret 2022 tilsagn om tilskud fra Energistyrelsen til et Digitaliseringsprojekt på Espergærde Skole. Det har efterfølgende vist sig nødvendigt, at nedskalere projektet ift. at overholde den økonomiske ramme for projektet.

Center for Økonomi og Ejendomme har derfor ansøgt Energistyrelsen om at nedskalere projektet. Såfremt der ikke kan opnås en godkendelse af dette, vil det ikke være muligt at gennemføre projektet.

Tidsplan

Projektet afventer tilbagemelding fra Energistyrelsen. Såfremt der opnås godkendelse til at nedskalere projektet, vil der tillige ske en udsættelse af projektets, så det først gennemføres i 2023.

Økonomi

Der er i alt afsat 2,1 mio. kr. til projektet, hvortil der tillige opnås tilskud fra Energistyrelsen på 900.000 kr.

Økonomi/Personaleforhold

Ingen bemærkninger.

Kommunikation/Høring/Borgerinddragelse

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

Indstilling

Center for Økonomi og Ejendomme indstiller,

at orientering foretages.

Beslutninger Økonomi- og Erhvervsudvalget 2022-2025 den 21-11-2022

Orientering foretaget.

Beslutninger Byrådet 2022-2025 den 28-11-2022

Morten Westergaard (V) deltog i stedet for Mette Lene Jensen (V).

Fraværende:

Birgitte Bergman

Mette Lene Jensen

Fraværende Birgitte Bergman, Mette Lene Jensen

Punkt 16: Meddelelser

21/34379

Sagen afgøres i:

Byrådet 2022-2025

Beslutninger Byrådet 2022-2025 den 28-11-2022

Morten Westergaard (V) deltog i stedet for Mette Lene Jensen (V).

Intet at bemærke.

Fraværende:

Birgitte Bergman

Mette Lene Jensen

Fraværende Birgitte Bergman, Mette Lene Jensen

Punkt 17: Beslutning: Helsingør Stadion

22/534701

Sagen afgøres i:

Byrådet 2022-2025

Indledning

Byrådet besluttede den 29. august 2022 at undersøge mulighed, vilkår og pris for køb af Ejerlejlighed 2 på Helsingør Stadion.

Administrationen har indhentet to ejendomsmæglervurderinger af markedsværdien af Ejerlejlighed 2 og har modtaget et tilbud fra Vida A/S om køb af Ejerlejlighed 2.

Byrådet skal tage stilling til, hvordan kommunen skal reagere på tilbuddet fra Vida A/S.

Retsgrundlag

Kommunalfuldmagten.

Sagsfremstilling

Ejendomsmæglerne RED og Engel & Völkers har udarbejdet vedhæftede rapporter om værdiansættelse af Ejerlejlighed 2.

Et køb af Ejerlejlighed 2 vil løse en række udfordringer og tvister, som kommunen har med Vida A/S. For beskrivelse heraf henvises til Byrådets dagsorden fra den 29. august 2022.

Lovligheden af en eventuel erhvervelse

Vurderingen af, om Helsingør Kommune lovligt kan erhverve ejendommen, beror bl.a. på kommunens formål med at erhverve ejendommen og på den pris, som kommunen skal betale.

1. Formålet

Kommuners køb af fast ejendom er ikke reguleret i lovgivningen, men følger af almindelige kommunalretlige grundsætninger - kommunalfuldmagten. Det er efter disse regler som udgangspunkt ikke en lovlig kommunal opgave at drive handel eller erhvervsmæssig virksomhed med fast ejendom. En kommune kan dog erhverve fast ejendom med henblik på at varetage kommunale formål, herunder planmæssige formål eller med henblik på at give kommunens borgere mulighed for at opleve sportsbegivenheder og foreninger mulighed for at udøve deres aktiviteter.

En kommune kan normalt ikke uden lovhjemmel foretage dispositioner, som udelukkende eller i det væsentligste er motiveret af individuelle interesser hos enkeltpersoner eller virksomheder. Det vil således ikke være lovligt for en kommune at erhverve en fast ejendom med det formål at begunstige enkeltpersoner eller enkelte virksomheder. Hvor der i øvrigt er et lovligt kommunalt formål, indebærer den omstændighed, at virkningen af en kommunal disposition er til fordel for en enkelt person eller virksomhed, ikke i sig selv, at den pågældende disposition bliver ulovlig.

Det fremgår endvidere af Ankestyrelsens afgørelse af 25. oktober 2018 om kommunens aftaler med FC Helsingør A/S, side 6, at ”På baggrund af kommunalfuldmagten kan en kommune tilvejebringe, udvide og drive idrætsanlæg, som kan stilles til rådighed for professionelle sportsklubber.

Erhvervelse af Ejerlejlighed 2 vil endvidere gøre det muligt at stille lokaler til rådighed for foreningsaktiviteter. Således har foreningen FC Helsingør efter det oplyste vist interesse for at benytte lokaler i Ejerlejlighed 2.

Loungen i Ejerlejlighed 2 vil endvidere kunne benyttes af kommunen eller andre foreninger, som måtte have behov for større mødelokaler.

Endelig vil et køb af ejerlejlighed 2 fjerne enhver aftalemæssig binding, der måtte være for en eventuel videre udvikling af arealerne omkring stadion.

Administrationen vurderer derfor, at kommunen kan pege på lovlige formål med erhvervelsen af Ejerlejlighed 2.

2. Prisfastsættelsen

Helsingør Kommune skal ved køb og salg af fast ejendom som udgangspunkt handle på markedsvilkår.

Administrationen har indhentet to ejendomsmæglervurderinger med henblik på at fastslå markedsværdien af Ejerlejlighed 2. Det svarer til den proces, som kommunen anvender ved salg af fast ejendom.

3. Vurderinger

Planklagenævnet ophævede den 21. december 2020 lokalplan 1.167 for Helsingør Stadion. Helsingør Stadion er derfor uden det fornødne plangrundlag. Det er forventningen, at et kommende plangrundlag vil tillade en anvendelse af Helsingør Stadion, herunder Ejerlejlighed 2, til idrætsformål, kontorformål og selskabslokaler. Ejendomsmæglerne er derfor blevet bedt om at tage udgangspunkt i denne anvendelse.

Helsingør Kommune har bedt om, at ejendomsmæglerne ser bort fra de tvister og udfordringer med myndighedsgodkendelse, der eksisterer for ejendommen.

Ejer af ejendommen har bedt om, at inventar og møblement indgår i en eventuel handel.

Med de forudsætninger som i øvrigt fremgår af vurderingsrapporterne har RED herefter vurderet, at ejendommens værdi ligger fra 14,8 mio. kr. til 16,4 mio. kr. Engel & Völkers har vurderet, at ejendommens værdi ligger fra 18.875.169 kr. til 21.512.092 kr.

Det må derfor lægges til grund, at disse vurderinger udgør den vurderede markedspris, og dermed den maksimale ramme for, hvad kommunen må betale for Ejerlejlighed 2.

Administrationen har bedt Vida A/S om at komme med et salgstilbud på Ejerlejlighed 2, der også omfatter fuld og endelig afgørelse af ethvert krav, som udspringer af aftalerne om Helsingør Stadion og kommunens rolle som myndighed.

Vida A/S har oplyst, at selskabet på disse betingelser er indstillet på at sælge Ejerlejlighed 2 til 20,0 mio. kr.

Tilbuddet fra Vida A/S ligger dermed inden for rammen af, hvad Helsingør Kommune må betale for Ejerlejlighed 2.

Indstilling

Administrationen indstiller,

at der tages stilling til tilbuddet.

Beslutninger Økonomi- og Erhvervsudvalget 2022-2025 den 24-10-2022

Knud Mogensen (B) var mødt som stedfortræder for Christian Holm Donatzky (B).

Økonomi- og Erhvervsudvalget godkendte, at Janus Kyhl (C) var inhabil og derfor ikke deltog i sagens behandling.

Økonomi- og Erhvervsudvalget besluttede, at sagen udsættes og belyses yderligere.

Fraværende:

Jens Bertram

Christian Holm Donatzky

Janus Kyhl

Supplerende sagsfremstilling

På Økonomi- og Erhvervsudvalgets møde den 24. oktober 2022 blev administrationen bedt om at undersøge en række forhold

- a) Fordele og ulemper ved køb af ejerlejlighed 2.
- b) Påvirkning af anlægsbudget og likviditet ved køb af ejerlejlighed 2.
- c) Ejerforhold til ejerlejlighed 2.
- d) Anslåede udgifter til retssag eller voldgift.
- e) Den forventede tid for afvikling af retssager.
- f) Hvad worst case vil være ved en retssag.
- g) Procesrisiko ved retssager eller voldgift.

Ad. a Fordele og ulemper ved køb af ejerlejlighed 2

Helsingør Kommune har en række tvister med ejer af ejerlejlighed 2.

Det drejer sig om erstatningskrav som følge af fejl og mangler i forbindelse med opførelsen af stadion, fortolkningen af aftale af 3. juli 2019 om ”én samlet accepteret løsning på tvist mellem parterne og Vida A/S i samarbejdet om Helsingør Stadion – ejerlejlighed 2”, hvordan brandkammer skal udbedres, afgrænsning af grundarealet hørende til ejerforeningen samt benyttelse af adgangsveje til ejerlejlighed 2.

For en nærmere beskrivelse af tvisterne henvises til referat fra Byrådets møde den 29. august 2022.

Ved et køb af ejerlejlighed 2 vil disse tvister samtidig blive løst, idet et vilkår for en aftale om køb af ejendommen vil være at disse tvister afsluttes. Kommunen kan endvidere få en lejeindtægt fra udlejning af ejerlejlighed 2.

For så vidt angår usikkerheden om afgrænsningen af grundarealet hørende til ejerforeningen må det antages at være et forhold, som udgør en væsentlig bekymring for eventuelle fremtidige parter, der er interesseret i at indgå i et samarbejde om at udvikle og bebygge de øvrige sider af stadion. Såfremt der er rene linjer, må det derfor anses som lettere at indgå aftaler med eventuelle fremtidige samarbejdspartner.

Ved en fuld udlejning af ejerlejlighed 2 til en erhvervsdrivende, fx FC Helsingør A/S, skal kommunen kræve markedslejen. I de to rapporter fra ejendomsmæglere er lejen anslået til 1,0 – 1,3 mio. kr. årligt.

Der kan tænkes scenarier, hvor FC Helsingør ikke lejer ejerlejlighed i fuldt tids- eller arealmæssigt omfang. I det omfang kommunen stiller lokaler i ejerlejlighed 2 til rådighed for foreninger under folkeoplysningsloven vil dette ligeledes reducere lejeindtægten.

Ved et køb af ejendommen skal kommunen betale en købesum og overtager drifts- og vedligeholdelsesudgifter for ejerlejlighed 2.

Ad. b Anlægmæssig konsekvens

Ved et eventuelt køb vil udgifterne indgå i regnskabet som en anlægsudgift.

Ad. c Ejerforhold til ejerlejlighed 2

Aftalegrundlaget om opførelse af ejerlejlighed 2 er indgået med Vida A/S. Det er derfor reelt Vida A/S, som er eller var ejer af ejerlejlighed 2.

Ejendommen er i tingbogen opdelt i ejerlejligheder. Ejer af ejerlejlighed 2 har dog endnu ikke taget skøde på ejendommen. Helsingør Kommune står derfor fortsat som ejer af begge ejerlejligheder.

I punkt 18 i ejerlejlighedsvedtægten er Helsingør Kommune tillagt en forkøbsret til ejerlejlighed 2. Forkøbsretten gælder dog ikke i det omfang overdragelsen sker til et selskab, som er 100 % ejet af Vida A/S moderselskab.

Moderselskab for Vida A/S er Søblik A/S, som ligeledes ejer Søblik Ejendomme Aps. Søblik Ejendomme Aps har i modsætning til Vida A/S til formål at investere i fast ejendom. Det er uvist men ikke usandsynligt, at ejerlejlighed 2 er overdraget til Søblik Ejendomme Aps.

Ved salg til en udefrakommende part har kommune en forkøbsret. Helsingør Kommune kan i givet fald overtage ejerlejligheden til det beløb, som den udefrakommende part vil betale.

Hvis ejer af ejerlejlighed 2 går konkurs, vil konkursboet overtage rådigheden over aktiverne. Konkursboet har til opgave at sælge konkursboets værdier. Det må derfor forventes, at ejerlejlighed 2 vil blive udbudt til salg ved en konkurs.

Ad. d Anslåede udgifter til retssag eller voldgift

Ved førelse af retssager og voldgifter har kommunen udgifter til egne advokater. Til retten eller voldgiftsnævnet skal der betales en retsafgift eller sagsomkostninger. Beløbet vil afhænge af sagens værdi samt omfanget og kompleksiteten af sagen. Den tabende part vil som udgangspunkt skulle betale retsafgiften.

Som vindende part vil man som udgangspunkt få tilkendt sagsomkostninger. De tilkendte sagsomkostninger til dog sædvanligvis ikke tilnærmelsesvis dække de reelle udgifter til egen advokat.

Kommunens samlede udgifter ved løsning af tvister ved retssag eller voldgift afhænger af, om alle spørgsmål omfattes af søgsmål og om eventuelle retssager ankes. Ved førelse af sagerne i fuldt omfang er det vurderingen, at kommunen – selv hvis vi får medhold i alle spørgsmål – kan have udgifter på anslået 1-3 mio. kr.

Ad. e Den forventede tid ved afvikling af retssager eller voldgifter

Voldgiftsnævnet for Byggeri og anlæg oplyser på dets hjemmeside, at den gennemsnitlige sagsbehandlingstid er 19 måneder. Sagsbehandlingstiden ved byretterne er erfaringsmæssigt mindst af samme varighed.

Ad. f Hvad worst case vil være ved en retssag?

En retssag, der omfatter alle tvister mellem parterne, vil omfatte en række økonomiske krav.

Det er forventningen, at kravet vil bestå af udgifter, som Vida A/S mener at have til gode for udbedring af fejl og mangler og af afledte tab, fx lejeindtægter. Kravet vil formentlig være på et et-cifret millionbeløb.

Endvidere vil sagen omhandle spørgsmålet om afgrænsningen af det grundareal, som hører til ejerlejligheden. Efter ejerlejlighedsloven består en bygning, som er opdelt i ejerlejligheder, af flere lejligheder, der er opdelt i ejerlejligheder og er i særskilt eje. Ejere af ejerlejligheder har en fælles ejendomsret til grunden, fælles bestanddele og tilbehør.

Ejendomsretten til den grund, hvor bygningen eller bygningerne, der er opdelt i ejerlejlighed ligger, er således en fælles ejendomsret delt mellem ejerne af de enkelte ejerlejligheder.

Såfremt Vida A/S får medhold i sit krav om, at ejerlejlighedsforeningens grund skal omfatte hele stadion, er det ejerforeningen, som råder over arealet, fx ved beslutninger om udbygning af stadion. Helsingør Kommune skal derfor være enige med Vida A/S for at kunne udvikle og bebygge de øvrige sider på stadion.

Ad. e Procesrisiko ved retssager eller voldgift

Den part, der ønsker erstatning, skal godtgøre, at de erstatningsretlige betingelser, for fastlæggelse af erstatningskrav er opfyldt.

Ved vurdering af erstatningskrav for fejl og mangler ved byggeri vil dette næsten altid blive dokumenteret gennem et syn og skøn.

Det kan ofte være vanskeligt at skønne, hvilket resultat en skønsmand vil nå frem til.

Med hensyn til afgørelsen af tvisten om ejerlejlighedsforeningens afgrænsning beror dette på, hvad der blev aftalt mellem parterne. Vurderingen heraf må bero på fremlæggelse af skriftlig kommunikation, mødereferater, notater og vidneafhøring af de personer, som var involveret i forhandlingerne mellem Helsingør Kommune og Vida A/S og udarbejdelse af aftalegrundlaget i 2017.

Efter administrationens opfattelse rummer sagen derfor en række usikkerhedsmomenter.

Beslutninger Økonomi- og Erhvervsudvalget 2022-2025 den 21-11-2022

Et flertal, Benedikte Kiær (C), Jens Bertram (C), Mette Lene Jensen (V), Ulla Kokfelt (D) og Marlene Harpsøe (Æ) anbefaler, at der indgås dialog om køb af ejerlejligheden.

Allan Berg Mortensen (Ø), Christian Holm Donatzky (B) og Bente Borg Donkin (F) stemte imod.

Claus Christoffersen (A) undlod at stemme.

Beslutninger Byrådet 2022-2025 den 28-11-2022

Janus Kyhl (C) er inhabil i sagens behandling. Tom Pedersen (C) deltog i stedet for Janus Kyhl.

Morten Westergaard (V) deltog i stedet for Mette Lene Jensen (V).

Byrådet godkendte med 13 stemmer mod 11 Økonomi- og Erhvervsudvalgets indstilling.

For stemte: C(10), V(1), D(1) og Æ(1).

Imod stemte: A(6), F(1), Ø(2) og B(2)

Peter Poulsen (A) undlod at stemme.

Fraværende:

Birgitte Bergman

Mette Lene Jensen

Janus Kyhl

Bilag

1: RED - vurderingsrapport

2: Engel & Völkers - vurderingsrapport

3: Vida A/S - Salgstilbud Ejerlejlighed 2 Helsingør Stadion

Fraværende Birgitte Bergman, Mette Lene Jensen, Janus Kyhl

Punkt 18: Lukket: Beslutning: Helsingør Tenniscenter - beslutning om kontraktindgåelse

22/9177

Morten Westergaard (V) deltog i stedet for Mette Lene Jensen (V).

Sagen trukket tilbage.

Fraværende Mette Lene Jensen, Birgitte Bergman

Punkt 19: Beslutning: Salg af erhvervsgrund

18/12171

Sagen afgøres i:

Byrådet 2022-2025

Indledning

Sagen forelægges med henblik på stillingtagen til indkomne købstilbud på en udstykning af erhvervsgrunden Støberivej 39, 3000 Helsingør.

Retsgrundlag

Indenrigs- og Boligministeriets bekendtgørelse nr. 396 af 3. marts 2021 om offentligt udbud ved salg af kommunens henholdsvis regionens faste ejendomme.

Relation til vision og tværgående politikker

Sagen har relation til byrådets beslutning om at optimere kommunens arealanvendelse.

Sagsfremstilling

1. Arealet og udbuddet

Arealet udgør en udstykning på ca. 8.203 m² af erhvervsgrunden Støberivej 39, 3000 Helsingør, jf. vedlagt udstykningsforslag.

Grundarealet er omfattet af lokalplan 1.73 for erhvervsområde ved Gurrevej, Klostermosevej og Kongevejen og er beliggende i enhed 6. Ifølge lokalplanen må enhed 6 anvendes til entreprenør- og oplagsvirksomhed, lettere produktions- og værkstedsvirksomhed, herunder lager, service, showroom og forretningsvirksomhed og en enkelt bolig (bestyrer, portner o. lign.) i tilknytning til den pågældende virksomhed.

Efter lokalplanen må der max. bebygges på 40 % af grundarealet.

Administrationen har vurderet under det salgsforberedende arbejde, at det vil være hensigtsmæssigt alene at udbyde en udstykning af Støberivej 39, 3000 Helsingør til salg. Begrundelsen er, at erhvervsgrundens restareal ligger ifølge lokalplanen i enhed 10, som alene må anvendes til offentligt grønt område.

Endvidere har Center for By, Land og Vand vurderet, at hele grundens restareal skal fungere som spredningskorridor for de beskyttede dyrearter, som lever i området. Kommunen skal således foretage nogle forbedrende tiltag i spredningskorridoren for at sikre, at dette areal er bedre egnet som levested for dyrearterne i forbindelse med salg og erhvervsmæssig udnyttelse af udstykningen. Udgifterne til de forberedende tiltag forventes at udgøre ca. 40.000 kr. og kan afholdes af NSPV's driftsbudget til vedligeholdelse af grønne områder.

Center for By, Land og Vand har ligeledes vurderet, at der ikke er grundlag for, at køber skal foretage særlige beskyttende foranstaltninger på udstykningen i forhold til dyrearterne.

Kommunen sælger arealet med en tilbagekøbsret for Helsingør Kommune. Det indebærer, at kommunen har ret til at købe grundarealet tilbage til den oprindelige købesum med tillæg af dokumenterede forbedringer, hvis arealet ikke er påbegyndt bebygget inden 2 år fra overtagelsesdatoen.

Udstykningen har siden den 5. oktober 2022 været udbudt til salg via Helsingør Dagblad, Lokalavisen Nordsjælland og kommunens hjemmeside.

Arealet var udbudt til salg med en prisidé på 400 kr. kontant inklusiv moms pr. m².

Budfristen var fastsat til den 9. november 2022, kl. 12.

Helsingør Kommune modtog 2 købstilbud, inden budfristens udløb:

1. Købstilbud på 180 kr. kontant inklusiv moms pr. m², svarende til 1.476.540 kr. kontant inklusiv moms. Købstilbuddet er afgivet af Bjerregaard & Kofod Eggli Holding ApS, Skibsegen 83, 3070 Snekkersten.
2. Købstilbud på 305 kr. kontant inklusiv moms pr. m², svarende til 2.501.915 kr. kontant inklusiv moms. Buddet er afgivet af Kjems Holding ApS (ejerandel på 50 %) og U.D. Holding 2019 (ejerandel på 50 %) og ”eller ordre”.

2. Vurdering af købstilbuddene

Det første bud:

Købstilbuddet er konditionsmæssigt men et meget lavt bud.

Center for Kultur, Erhverv, Politik og Organisation anbefaler, at købstilbuddet forkastes.

Det andet bud:

Tilbudsgiver har angivet i buddet, at denne ønsker at udnytte retten til ”eller ordre”. Det indebærer, at køber har ret til at sætte et andet selskab i sit sted, uden at kommunen skal give accept hertil, eller at aftalens vilkår i øvrigt ændres.

Det kan være en fordel for køber at benytte retten til ”eller ordre”, hvis køber vil stifte et nyt selskab til at eje grunden, og overdragelse af grunden efterfølgende kan ske uden betaling af tinglysningsafgift. Retten kan ligeledes give køber mulighed for at agere som mellemmand og videresælge retten til købsaftalen til en tredjemand. Derudover kan retten medføre nogle momsmæssige fordele for køber. Købers udnyttelse af retten får dog ingen skatte- eller momsmæssig betydning for kommunen ved salg af grunden.

For kommunen kan der være nogle ulemper forbundet ved at indgå en købsaftale, som indeholder retten til ”eller ordre”. Disse ulemper er, at kommunen ikke er bekendt med, hvem den nye køber er eller dennes økonomiske forhold. Køber kan

også nemmere videresælge grunden med en fortjeneste, som burde være tilfaldet kommunen. Endvidere kan køber være mellemmand for en anden køber, som kommunen ellers ikke ville have accepteret.

Center for Kultur, Erhverv, Politik og Organisation vurderer, at de ulemper, der er for kommunen ved at indgå en købsaftale med retten til ”eller ordre”, kan imødekommes ved at udarbejde en allonge til købsaftalen, hvori der fastsættes nærmere betingelser for købers udnyttelse af retten.

Disse betingelser er, at der fastsættes en frist for, hvor længe køber kan udnytte retten til ”eller ordre”, samt der skal være 100 % identifikation mellem tilbudsgiver og ejerkredsen i det selskab, som oprettes særskilt som køber af grunden. Desuden skal den købesum, det nye selskab skal betale, svare til den købesum, som kommunen sælger grunden for. Endelig skal køber indestå som selvskyldnerkautionist for de forpligtelser, der følger af købsaftalen.

Tilbudsgiver har den 9. november 2022 tiltrådt betingelserne i allongen til købsaftalen, jf. bilag til sagen.

Center for Kultur, Erhverv, Politik og Organisation vurderer, at købstilbuddet er konditionsmæssigt og et acceptabelt bud.

Byrådet har senest den 20. december 2021 accepteret et købstilbud på 300 kr. kontant inklusiv moms pr. m², som vedrørte kommunens salg af en stor erhvervsgrund på ca. 25.000 m² i samme erhvervsområde.

Økonomi/Personaleforhold

Byrådet har bedt om en status på årets salg af kommunens ejendomme.

Projekt Arealoptimering blev afsluttet i 2020. I alt blev der i projektets løbetid solgt ejendomme for 132.352.000 kr.

Puljen for arealoptimering fortsætter 2021–2023. I 2022 er der budgetteret med et salg af kommunens ejendomme og grunde på 10.445.000 kr. Dertil kommer overførsel af restbudget fra puljen i 2021 på 3.281.000 kr., så det samlede budget til salg i 2022 er 13.726.000 kr.

Ejendomme og grunde	Adresse	Postnr.	By	Salgsindtægt i 1.000 kr.	Salgspris i 1.000 kr.
Byggegrund	Kræmmervej 1	3100	Hornbæk	4.747	6.000
Industrigrund	Bybjergvej 22	3060	Espergærde	1.051	1.320
Industrigrund	Støberivej 26	3000	Helsingør	0	6.092
Nedlagt daginstitution	Hobrovej 23	3000	Helsingør	3.138	3.275
I alt solgte grunde og ejendomme i 2022				8.936	16.687

Budgetteret salg af grunde og ejendomme i 2022	-10.445
Restbudget fra 2021	-3.281
Restbudget i 2022	-4.754

Kommunen skal betale moms af salgsindtægten på 2.501.915 kr., hvorefter salgsindtægten udgør 2.001.532 kr.

Fra købesummen skal der fratrækkes annonceringsudgifter på 5.447,42 kr. eksklusiv moms samt udgifter til en landinspektør på 2.400 kr. eksklusiv moms for udarbejdelse af salgsmateriale. Endvidere har kommunen afholdt udgifter til Amphi Consult på 22.500 kr. eksklusiv moms, som har udarbejdet en rapport med forslag til afværgende tiltag for at beskytte dyrearterne i forbindelse med, at området – og deres levested - udvikles erhvervsmæssigt.

Kommunen afholder ligeledes udgifterne til den matrikulære berigtigelse ved en landinspektør mv., som forventes at udgøre ca. 24.950 kr. eksklusiv moms.

Der er ikke afledt drift på arealet.

Kommunens samlet salgsindtægt for arealet reduceres således til 1.946.234,58 kr.

Center for Kultur, Erhverv, Politik og Organisation forventer, at kommunen modtager salgsindtægten i starten af 2023, da handlen er betinget af, at Geodatastyrelsen godkender de matrikulære ændringer.

Salgsindtægten indgår i kommunens arealoptimeringsprojekt, hvor salgssummen nedskriver puljen i 2023 med 1.946.234,58 kr. Det vil sige, at indtægten er disponeret i anlægsbudgettet og derved ikke forøger kommunens kassebeholdning.

Budget-område	1.000 kr. tillægsbevillinger i budgetårene	2023
Anlæg	Grund- og Ejendomssalg/ indtægter ekskl. moms	-2.001
Anlæg	Grund- og Ejendomssalg/ udgifter ekskl. moms	55
		-1.946
Anlæg	Pulje arealoptimering – salg af ejendomme	
<i>I alt</i>	<i>Kassemæssig påvirkning</i>	<i>0</i>

Kommunikation/Høring/Borgerinddragelse

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

Indstilling

Center for Kultur, Erhverv, Politik og Organisation indstiller,

at købstilbuddet på 305 kr. kontant inklusiv moms pr. m2 fra Kjems Holding ApS og U.D Holding 2019 ApS med hver en ejerandel på 50 % samt ”eller ordre” kan accepteres.

Beslutninger Økonomi- og Erhvervsudvalget 2022-2025 den 21-11-2022

Indstillingen anbefales.

Beslutninger Byrådet 2022-2025 den 28-11-2022

Morten Westergaard (V) deltog i stedet for Mette Lene Jensen (V).

Indstillingen godkendt.

Fraværende:

Birgitte Bergman

Mette Lene Jensen

Bilag

Udstykningsforslag

Allonge til købsaftale

Fraværende Mette Lene Jensen, Birgitte Bergman

Punkt 20: Beslutning: Salg af nedlagt vejareal

22/541799

Sagen afgøres i:

Byrådet 2022-2025

Indledning

Sagen forelægges med henblik på stillingtagen til salg af et nedlagt vejareal ved Egevængets parkeringsplads ved Vapnagård.

Retsgrundlag

Indenrigs- og Boligministeriets bekendtgørelse nr. 396 af 3. marts 2021 om offentligt udbud ved salg af kommunens henholdsvis regionens faste ejendomme.

Relation til vision og tværgående politikker

Sagen har relation til, at Helsingør Kommune ønsker at være en kommune med gode vilkår for at drive erhvervsvirksomhed.

Sagsfremstilling

1. Arealet

Arealet udgør et nedlagt offentligt vejareal på ca. 99 m², jf. vedlagt udstykningsforslag.

Center for By, Land og Vand har administrativt nedlagt det offentlige vejareal, da centret har vurderet, at kommunen ikke har behov for dette areal. Endvidere har Norlys Fibernet A/S vist interesse for at købe arealet af kommunen med henblik på at etablere et teknikerhus til brug for levering af internetydelser. Det har været et særligt ønske fra købers side, at arealet ligger i nærheden af Vapnagård-bebyggelsen.

Centret har vurderet, at salget af arealet ikke indebærer, at der er behov for, at kommunen udvider den eksisterende parkeringsplads ved Egevænget. Køber har heller ikke brug for selvstændige parkeringspladser, da de kun lejlighedsvis skal have adgang til teknikerhuset.

ByLab har vurderet, at købers opførelse af et teknikerhus på det nedlagte vejareal ikke har et sådant omfang, at det medfører, at kommunen skal udarbejde en lokalplan for området eller et tillæg til den gældende kommuneplan.

2. Udbudsfrigivelse

Kommunen kan undlade et offentligt udbud af arealet, da der er tale om et ubebygget areal under 2.000 m², som ikke selvstændigt kan bebygges, jf. udbudsbekendtgørelsens § 2, stk. 1, nr. 4.

Center for By, Land og Vand har vurderet, at en grund på ca. 99 m² ikke selvstændigt kan bebygges til hverken bolig eller erhverv, hvorfor kommunen kan sælge arealet direkte til Norlys Fibernet A/S.

Endvidere har Center for Økonomi og Ejendomme vurderet, at arealet prismæssigt skal vurderes som et erhvervsareal, da Norlys Fibernet A/S skal anvende arealet erhvervsmæssigt. Markedsprisen for arealet er således den samme pris, som

kommunen i øvrigt sælger andre erhvervsgrunde for beliggende i 3000 Helsingør.

Landsyd I/S har på vegne af Norlys Fibernet A/S tilkendegivet over for kommunen, at køber har accepteret at betale en pris på 400 kr. pr. m², hvilket svarer til en pris på ca. 39.600 kr. for arealet.

Økonomi/Personaleforhold

Byrådet har bedt om en status på årets salg af kommunens ejendomme.

Projekt Arealoptimering blev afsluttet i 2020. I alt blev der i projektets løbetid solgt ejendomme for 132.352.000 kr.

Puljen for arealoptimering fortsætter 2021–2023. I 2022 er der budgetteret med et salg af kommunens ejendomme og grunde på 10.445.000 kr. Dertil kommer overførsel af restbudget fra puljen i 2021 på 3.281.000 kr., så det samlede budget til salg i 2022 er 13.726.000 kr.

Ejendomme og grunde	Adresse	Postnr.	By	Salgsindtægt	Salgspris
				i 1.000 kr.	i 1.000 kr.
Byggegrund	Kræmmervej 1	3100	Hornbæk	4.747	6.000
Industrigrund	Bybjergvej 22	3060	Espergærde	1.051	1.320
Industrigrund	Støberivej 26	3000	Helsingør	0	6.092
Nedlagt daginstitution	Hobrovej 23	3000	Helsingør	3.138	3.275
I alt solgte grunde og ejendomme i 2022				8.936	16.687
Budgetteret salg af grunde og ejendomme i 2022				-10.445	
Restbudget fra 2021				-3.281	
Restbudget i 2022				-4.754	

Kommunen skal ikke betale moms af salgsindtægten på ca. 39.600 kr., da arealet ikke kan selvstændigt bebygges.

Der skal heller ikke fratrækkes annonceringsudgifter fra salgsindtægten, da kommunen sælger arealet uden offentlig udbud.

Køber afholder alle udgifter til den matrikulære berigtigelse ved en landinspektør, tinglysning samt øvrige omkostninger forbundet ved handlen.

Center for Kultur, Erhverv, Politik og Organisation forventer, at kommunen modtager salgsindtægten for arealet i starten af 2023, da handlen er betinget af, at Geodatastyrelsen godkender de matrikulære ændringer.

Salgsindtægten indgår i kommunens arealoptimeringsprojekt, hvor salgssummen nedskriver puljen i 2023 med 39.600 kr. Det vil sige, at indtægten er disponeret i anlægsbudgettet og derved ikke forøger kommunens kassebeholdning.

Budget-område	1.000 kr. tillægsbevillinger i budgetårene	2023
Anlæg	Grund- og Ejendomssalg/ indtægter ekskl. moms	-40
Anlæg	Grund- og Ejendomssalg/ udgifter ekskl. moms	0
		-40
Anlæg	Pulje arealoptimering – salg af ejendomme	
<i>I alt</i>	<i>Kassemæssig påvirkning</i>	<i>0</i>

Kommunikation/Høring/Borgerinddragelse

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

Indstilling

Center for Kultur, Erhverv, Politik og Organisation indstiller,

at det nedlagte vejareal sælges til Norlys Fibernet A/S for 400 kr. pr. m², svarende til ca. 39.600 kr.

Beslutninger Økonomi- og Erhvervsudvalget 2022-2025 den 21-11-2022

Indstillingen anbefales.

Beslutninger Byrådet 2022-2025 den 28-11-2022

Morten Westergaard (V) deltog i stedet for Mette Lene Jensen (V).

Indstillingen godkendt.

Fraværende:

Birgitte Bergman

Mette Lene Jensen

Bilag

Udstykningsforslag

Fraværende Mette Lene Jensen, Birgitte Bergman

Punkt 21: Beslutning: Godkendelse af referat

Sagen afgøres i:

Byrådet 2022-2025

Fraværende Birgitte Bergman, Mette Lene Jensen