

REFERAT Byrådet 2022-2025 d. 23-09-2024

Mødedato Mandag d. 23. september 2024 kl. 17:00

Mødested Byrådssalen, Rådhuset

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

Indholdsfortegnelse

Beslutning: Godkendelse af indkaldte stedfortrædere.....	3
Beslutning: Godkendelse af dagsorden.....	4
Beslutning: Salg af Hamlet.....	5
Beslutning: Salg af Vingen 2.....	21
Beslutning: Forslag til udviklingsplan for Prøvestenscentret.....	24
Beslutning: Ansøgning om fritagelse fra dispositionsfonden ifm. lejetab for Lejerbo Helsingør.....	29
Beslutning: Kommunalisering af Børnehuset Hallandsgården.....	33
Beslutning: Månedlig rapportering på forventet regnskab - juli.....	36
Beslutning: Anlægsregnskab Udmøntning Investeringsplan.....	48
Beslutning: Årsregnskab 2023 plejehjemmet Birkebo.....	50
Beslutning: Årsregnskab 2023 plejehjemmet Hornbækhave.....	52
Beslutning: Årsregnskab 2023 plejehjemmet Kristinehøj.....	54
Beslutning: Valg af nyt medlem til bestyrelsen for Fonden Selskabet Mødre- og Børnehjælpen i He	56
Beslutning: Forslag om tryghedsaftale i Helsingør Kommune.....	58
Orientering: CO2-kortlægning for Helsingør Kommune som virksomhed.....	60
Orientering: Handicapsagsbarometret 2023 - om ledsagelse.....	64
Orientering: Status på anlægssager.....	68
Meddelelser.....	77
Beslutning: Salg af ejendom.....	78
Beslutning: Salg af ejendom.....	82
Godkendelse af referat.....	85

Punkt 1: Beslutning: Godkendelse af indkaldte stedfortrædere

23/49962

Sagen afgøres i:

Byrådet 2022-2025

Sagsfremstilling

Peter Poulsen (A) har meldt afbud til mødet på grund af arbejdsmæssige årsager.

1. suppleanten, Lene Lindberg (A) deltager i stedet.

Thomas Kok (UP) har meldt afbud til mødet på grund af arbejdsmæssige årsager.

1. suppleanten for C, Steen Boldsen deltager i stedet.

Ulla Kokfelt (O) har meldt afbud til mødet på grund af sygdom i familien.

1. suppleanten for D, Denise Rostgaard (O) deltager i stedet.

Indstilling

Staben for Politik og Jura indstiller,

1. at det godkendes, at Peter Poulsen (A), Thomas Kok (UP) og Ulla Kokfelt (UP) har lovligt forfald.
2. at det godkendes,
 - at Lene Lindberg (A) er indkaldt som rette stedfortræder for Peter Poulsen (A),
 - at Steen Boldsen (C) er indkaldt som rette stedfortræder for Thomas Kok (UP),
 - at Denise Rostgaard (O) er indkaldt som rette stedfortræder for Ulla Kokfelt (O).

Beslutninger Byrådet 2022-2025 den 23-09-2024

Indstillingerne godkendt.

Fraværende:

Peter Poulsen

Thomas Kok

Ulla Kokfelt

Fraværende Peter Poulsen, Thomas Kok, Ulla Kokfelt

Punkt 2: Beslutning: Godkendelse af dagsorden

23/49965

Sagen afgøres i:

Byrådet 2022-2025

Beslutninger Byrådet 2022-2025 den 23-09-2024

Lene Lindberg (A) deltog i stedet for Peter Poulsen (A).

Steen Boldsen (C) deltog i stedet for Thomas Kok (UP).

Denise Rostgaard (O) deltog i stedet for Ulla Kokfelt (O).

Dagsordenen godkendt.

Fraværende:

Peter Poulsen

Thomas Kok

Ulla Kokfelt

Fraværende Peter Poulsen, Thomas Kok, Ulla Kokfelt

Punkt 3: Beslutning: Salg af Hamlet

24/11152

Sagen afgøres i:

Byrådet 2022-2025

Indledning

Byrådet besluttede den 2. april 2024 at nedlægge de eksisterende ældreboliger på Hamlet med henblik på anden anvendelse end boliger herunder muligheden for salg.

Ejendommens nuværende udnyttelsesgrad står ikke mål med omkostningerne for driften af ejendommen. Endvidere lider ejendommen under et ikke uvæsentligt vedligeholdelsesmæssigt efterslæb, hvilket der redegøres nærmere for i sagsfremstillingen. Administrationen har afsøgt mulighederne for at højne udnyttelsesgraden med kommunale funktioner.

Administrationen har tillige fået udarbejdet en analyse af mulighederne for at få udvidet hotelkapaciteten i Helsingør. Analysen peger på ejendommen Hamlet som en oplagt placering til hotel.

I denne sag skal Byrådet tage stilling til salg af ejendommen Hamlet til hotelformål.

Retsgrundlag

Kommunalfuldmagten

Relation til vision og tværgående politikker

Vision 2030

Pejlemærke 2: Vi udvikler levende bysamfund med aktive rum og udfoldelsesmuligheder

- Udvikle byer og lokalsamfund, som er socialt, miljømæssigt og økonomisk bæredygtige.
- Skabe rammerne for nye varierede boformer, som fremmer muligheden for fællesskaber.

Pejlemærke 4: Vi markerer os lokalt, nationalt og internationalt gennem et stærkt kulturliv

- Udvikle en bæredygtig turisme.

Visionsmål der skal være opfyldt i 2030:

- 2.300 beskæftigede i kultur-, turisme og oplevelseserhverv
- 1,6 mio. kulturbesøgende årligt
- 650.000 kommercielle overnatninger

Turismepolitikken: Indsats 4: ”Skabe de planmæssige rammer for en erhvervsudvikling inden for turismesektoren især med henblik på en udvidelse af overnatningskapaciteten”

Sagsfremstilling

I forlængelse af Byrådets beslutning om at nedlægge de eksisterende ældreboliger på Hamlet, har administrationen afsøgt mulighederne for at sælge en del af ejendommen alternativt bruge de nedlagt boliger til andet kommunalt formål.

Ejendommen er opdelt i tre ejerlejligheder, som alle tre ejes af Helsingør Kommune. Ejerlejlighed nr. 2 anvendes til ældreboliger og de to andre ejerlejligheder anvendes til kommunale funktioner.

Administrationen har undersøgt konsekvenserne ved en afhændelse af ejerlejlighed 2. Dette fremkalder en række udfordringer i forhold til bygningens vedligeholdelse, økonomi og ejerforeningsforhold.

Hvis den ene ejerlejlighed frasælges, skal der etableres en egentlig ejerforening med tilhørende administrative opgaver. Dertil må forventes ekstraordinære udgifter til opdeling af ejendomstekniske installationer. Dertil vil forpligtelser i forhold til vedligeholdelse og drift af den samlede ejendom skulle ske efter det gældende fordelingstal, hvor ældreboligerne udgør 42 %. Kommunen skal således i overenskomst med en eventuel ny ejer sikre bygningens samlede vedligeholdelse. Administrationen har i øvrigt været i dialog med almene boligorganisationer, som samstemmende har udtrykt, at de ikke er interesserede i et køb af denne ejerlejlighed, da drifts- og istandsættelsesudgifterne er for høje.

Der er foretaget bygningssyn af hele ejendommen, som anslår, at der inden for en periode af 2-5 år må forventes en udgift til vedligehold på ca. 26 mio. kr. Udgifterne relaterer sig blandt andet til udskiftning af tag og varmeanlæg. Denne udgift må forventes, uagtet om kommunen ejer hele eller dele af bygningen. Såfremt de brandsikringsmæssige forhold også skal opdateres, vil der være en yderligere udgift på ca. 60 mio. kr., som dog alene relaterer sig til ældreboligerne og dermed vil være en udgift, som vil blive pålignet huslejen.

Ligeledes er det p.t. en udgift på tomgangsleje på 1,0 mio. kr. årligt.

Administrationen har undersøgt om ejendommen kan anvendes som botilbud efter serviceloven eller et andet formål for kommunen. Der er dog ikke fundet andre relevante kommunale funktioner til ejendommen. Ved en fortsat kommunal anvendelse, vil en anvendelsesændring til andre formål formentligt udløse nye krav til bl.a. brand, isolering mv. i forhold til nugældende bygningsreglement. Center for Særlig Social Indsats vurderer desuden, at der ikke er behov for et permanent botilbud på denne placering.

Sideløbende med afdækningen af en bedre udnyttelse af ejendommen, har administrationen fået udarbejdet en analyse af mulighederne for at få udvidet hotelkapaciteten i Helsingør, som er en forudsætning for at indfri det af Byrådet fastsatte mål om 650.000 overnatninger i 2030 (svarende til en vækst på ca. 33% ift. 2019-niveau). Rådgiverne bag analysen – som er eksperter på området – peger på Hamlet-bygningen som den bygning og placering, hvor der er klart størst mulighed for at tiltrække investorer/operatører til etablering af et nyt, bynært hotel i Helsingør.

Et hotel på denne placering vurderes at kunne skabe i størrelsesordenen +100 nye arbejdspladser, ca. 30.000 – 40.000 overnatninger og bidrage betydeligt til vækst i turismen med positive afledte effekter for bl.a. butikker, cafeer og restauranter i Helsingør.

Placeringen kan også medvirke til at danne en sammenhæng mellem havnen, værfthallerne og bykernen.

Ejendommen bærer præg af et vedligeholdelsesmæssigt efterslæb. En aktør som et hotel vil med al sandsynlighed tillige have den fornødne likviditet til at 'løfte' ejendommen til det niveau som den fortjener og genskabe den glans, som den

oprindeligt blev bygget i – og ikke mindst som det hotel, det oprindeligt var.

Samlet set finder administrationen, at et salg af ejendommen til brug som hotel vil bidrage til byens udvikling, også set i lyset af ejendommen som helhed samt de økonomiske forhold om ejendommen.

1. Flytning af nuværende brugere

Der er fem primære brugere af ejendommen:

1. Aktivitetscentret
 - a. Administrationen har udarbejdet separat sag til behandling på Byrådsmøde den 24. juni 2024
2. Frivilligcentret
 - a. Administrationen er i dialog med Frivilligcentret. Frivilligcentret er indstillet på en fraflytning, og har i den forbindelse fremsendt sine ønsker til ny lokation
 - b. Mulige placeringer er ved at blive analyseret
3. Center for Børn, Unge og Familier
 - a. Kommunal enhed, der har en etage i den ene del af bygningen
 - b. Der er opstartet dialog mellem Center for Økonomi og Ejendomme og Center for Børn, Unge og Familier.
4. Nordsjællands Catering
 - a. Aftalen kan opsiges med to måneders varsel.
5. Eventuelle resterende boliglejere (pt. 10)
 - a. Disse fraflytter løbende og det forventes at finde ny bolig til disse, inden en eventuel overdragelse finder sted.

Derudover har Center for Økonomi og Ejendomme et lager til kommunens teknikere i ejendommen, hvilket blot kan flyttes ved et eventuelt frasalg.

2. Vurdering af planforhold

Ejendommen er beliggende inden for kommuneplanens rammeområde 1.BE1, blandet bolig og erhverv. Ejendommen er ikke omfattet af en lokalplan.

Anvendelsen til hotel kan rummes inden for rammeområdets bestemmelser, og ændringen af anvendelsen til hotel forudsætter i udgangspunktet ikke tilvejebringelse af en byggeretsgivende lokalplan.

Ejendommens oprindelige bygningskompleks er udpeget som bevaringsværdig, og er omfattet af en særlig rammebestemmelse, hvor det fremgår at "Området er omfattet af retningslinjer for bufferzone -ind- og udsigtslinjer for Kronborg". Ændringer af bygningsfacader ud mod Kronborgvej, Grønnehavevej og gavl mod Strandpromenaden (bortset fra den senere tilbygning) har en bærende karakter for oplevelsen af ejendommen og indgår i bufferzonen for Kronborg Slot.

Ændringer af disse bygningsfacader bør i udgangspunktet begrænses og forudsætter byggetilladelse med udgangspunkt i de bevaringsmæssige værdier.

3. Fordeling af salgsprovenu

I en mail fra januar 2024 foreslår Boliggården på vegne af boligorganisationerne, at projektet med at ombygge ældreboligerne i Hamlet til almene ungdoms- eller familieboliger skrinlægges, og at der i stedet indgås aftale om, at kommunen forsøger at afhænde ejendommen til anden side, hvilket provenu i stedet reserveres til etablering af almene boliger på anden lokation.

I mailen står bl.a.:

”Alle er meget betænkelige ved at skulle kaste sig ud i denne erhvervelse, idet den vil påføre den valgte boligorganisation en kæmpe økonomisk risiko. I stedet er der opbakning til en model, hvor kommunen forsøger at afhænde Hamlet til et andet formål. Provenuet herfra skulle så i stedet øremærkes til kommunal grundkapital i forbindelse med andet alment nybyggeri i kommunen. [...]”

Administrationen finder det relevant at øremærke en andel af provenuet til kommunal grundkapital i forbindelse med alment nybyggeri i kommunen, men bemærker også, at det ikke bør være det fulde salgsprovenu. I den forbindelse skal holdes in mente, at det alene har været den ene af de tre ejerlejligheder, som har været almene boliger. Administrationen anbefaler, at beslutning om provenuets anvendelse herunder hvordan det i givet fald skal fordeles, bliver besluttet i en særskilt Byrådssag, når et eventuelt salg er realiseret.

Såfremt det besluttet at afhænde ejendommen til hotel, vil der i en særskilt sag blive præsenteret de nærmere udbudsbetingelser (eksempelvis bæredygtighed, pris og koncept) herunder, hvordan de skal vægtes med henblik på beslutning.

Økonomi/Personaleforhold

Der må påregnes ca. 5,0 mio. kr. til flytning af brugerne og istandsættelse af ny lokation, hvilket foreslås finansieret af salgsprovenuet. Derudover vil der være sædvanlige udgifter i forbindelse med salget herunder mæglersalær, diverse rapporter, samt udgifter til udbudsrådgivning samt udvælgelse mm. Disse udgifter kendes ikke på nuværende tidspunkt, men foreslås også finansieret af salgssummen.

Størrelsen på den eventuelle øremærkede grundkapital til alment nybyggeri forventes afklaret i særskilt sag jf. sagsfremstillingen.

Udover en købesum, som forventes højere end de forventede udgifter, vil der ved et salg også fremadrettet tilkomme kommunen en ejendomsskatteindtægt i form af grundskyld.

Kommunikation/Høring/Borgerinddragelse

Center for Børn, Unge og Familier, Frivilligcentret og Aktivitetscentret bliver inddraget i flytteprocessen.

Indstilling

Administrationen indstiller,

1. at hele ejendommen ”Hamlet” sælges til hotelformål, og salgsprocessen i henhold til sagsfremstillingen opstartes nu.
2. at beslutning om provenuets anvendelse herunder hvordan det i givet fald skal fordeles, træffes i en særskilt Byrådssag, når et eventuelt salg er realiseret.

Beslutninger Økonomi- og Erhvervsudvalget 2022-2025 den 17-06-2024

Økonomi- og Erhvervsudvalget indstiller, at beslutning om salg udskydes til møde i september, indtil følgende er afdækket:

- a) liste over kommunale funktioner i lejede bygninger, og om andre (kommunale) funktioner kan flyttes til Hamlet,

- b) mulighed for salg af boligerne til privat aktør, fx seniorbofællesskab eller andelsboliger, og om og hvordan der kan stilles krav til den fremtidige anvendelse, herunder om dette forudsætter vedtagelse af ny lokalplan,
- c) oversigt over forslag til ny placering for Aktivitetscenteret, fx andre private udlejningsmuligheder,
- d) at der er fundet en ny placering til Aktivitetscenteret, hvor Centerrådet er inddraget i udvælgelse og proces,
- e) at Seniorrådet er hørt ift. ny placering og proces.

Fraværende:

Ulla Kokfelt

Beslutninger Byrådet 2022-2025 den 24-06-2024

Lene Lindberg (A) deltog i stedet for Claus Christoffersen (A).

Ø stillede ændringsforslag om, at der under Økonomi- og Erhvervsudvalgets indstillingspunkt b efter ”salg” indsættes ”eller langtidsudlejning”.

For stemte: Ø (2), A (7), B (2), F (1) og Thomas Kok (UP).

Imod stemte: C (9).

Undlod at stemme: V (1), Æ (1) og Ulla Kokfelt (UP).

Forslaget blev vedtaget.

Økonomi- og Erhvervsudvalgets indstilling godkendt.

Fraværende:

Claus Christoffersen

Supplerende sagsfremstilling

Center for Økonomi og Ejendomme har nedenfor afdækket de forhold, som Økonomi- og Erhvervsudvalget ønskede nærmere belyst.

1. Ad a) Liste over kommunale funktioner i lejede bygninger, og om andre (kommunale) funktioner kan flyttes til Hamlet

Administrationen har på ny gennemgået behovet for at benytte Hamlet til andre kommunale funktioner. Endvidere vedlægges som bilag 1: Liste over kommunens eksterne lejemål.

1.1. Kommunal administration/stabsfunktioner

Administrationen har vurderet, at der p.t. ikke er behov for flere ’rene’ administrative kontorpladser fordelt på flere lokationer, efter at den seneste rokade har fundet sted (da Center for By, Land og Vand (BLV) flyttede ned i byen, Center

for Økonomi og Ejendomme (ØE) ind på Rådhuset og Center for Børn, Unge og Familier (BUF) på Stengade 72). Tværtimod er der med nuværende antal m² og nuværende lokationer potentiale i at optimere yderligere, idet de funktionsbaserede arbejdspladser indføres gradvist i administrationen. Det vil dog kræve anlægsinvesteringer. Der er ikke administrative kontorpladser i lejede bygninger, efter at BLV flyttede ud af lejemålet på Prøvestensvej og ind i Sct. Anna Gade 5A, hvis der ses bort fra tilknyttede administrative kontorpladser på fx plejehjem og i kulturinstitutioner.

1.2. Skoler og dagtilbud

Administrationen vurderer, at ejendommen ikke er egnet til hverken skole eller dagtilbud.

1.3. Center for Børn, Unge, og Familier (BUF)

BUF har indimellem behov for boliger til unge eller familier med særlige behov. Lige p.t. er BUF's behov dækket.

1.4. Center for Særlig Social Indsats (SSI)

SSI har behov for én samlet matrikel til Cabas. Cabas har ikke behov for lejligheder, men diverse håndværks-/værkstedsrums, syrum, køkken/café m.fl. Det vil således kræve en anvendelsesændring og formentlig også en opdatering af de brandmæssige forhold, da målgruppen muligvis tilsiger øget brandsikringstiltag. Om de handicapmæssige foranstaltninger er tilstrækkelige, er ikke afklaret, men SSI's anvendelse vil formentlig kræve yderligere tiltag.

I en periode vil SSI gerne benytte boligerne til midlertidig indkvartering af særligt de fordrevne borgere fra Ukraine, som skal flyttes fra Bøgehøjgård, forinden ombygningen af botilbud af denne opstartes. Arbejdet med at finde boliger er opstartet. Da der imidlertid skal flyttes flere end 100 personer, og der løbende kommer nye borgere til, kan det være nødvendigt med en midlertidig løsning, fx midlertidig indkvartering i Hamlet-boligerne. Bøgehøjgård skal forventeligt være fraflyttet senest den 1. februar 2025.

Som en mere varig mulighed kan boligerne anvendes i forbindelse med hjemløsestrategien, hvorefter kommunen hjemtager borgere fra dyre herberg uden for kommunen. Det vil i givet fald kun være boligdelen, der vil være relevant. Da den resterende del af bygningen ikke vil komme i brug eller vil skulle bruges med andre formål, hvor administrationen har vurderet, at synergien ikke har været helt optimal, er administrationen ikke gået videre med den løsning for brugen af boligerne.

2. Ad b) Mulighed for salg eller langtidsudlejning af boligerne til privat aktør, fx seniorbofællesskab eller andelsboliger, og om og hvordan der kan stilles krav til den fremtidige anvendelse, herunder om dette forudsætter vedtagelse af ny lokalplan

Det bemærkes indledningsvis, at det nuværende plangrundlag umiddelbart giver mulighed for en hvilken som helst boligtype i de nuværende boliger, så længe beboerne er selvhjulpne. Ændres boligerne ikke væsentligt i konstruktion og brandmæssige forhold, vil det heller ikke kræve byggetilladelse. Såfremt der tillige skal etableres boliger i de to øvrige ejerlejligheder, der ikke i forvejen anvendes til eller er egnede til boliger, vil det dog kræve byggetilladelse, da anvendelsen ændres.

De almene boliger er formelt set blevet nedlagt ved Byrådets beslutning herom. Der bor dog fortsat 9 beboere på almene lejekontrakter. Disse kan opsiges og genhuses, hvis ejendommen fx skal ombygges i en sådan grad, at deres fraflytning er påkrævet. De nuværende lejere kan således ikke blot opsiges, fordi boligerne skal benyttes til andet formål, hvis dette kan ske uden ombygning. Den reelle nedlæggelse af ældreboligerne gennemføres først, når boligerne afhændes eller finder en anden funktion, og der sker en afvikling af boligafdelingen, hvor eventuelle yderligere udgifter til Landsbyggefonden er afholdt.

2.1. Privat andelsboligforening

Stiftelse af en privat andelsboligforening i den del af ejendommen, hvor der i dag er boliger, er en mulighed. En andelsboligforening kan eventuelt stiftes som et seniorbofællesskab. Ejendommen er opdelt i 3 ejerlejligheder, hvoraf den ene rummer boligerne. En andelsboligforening vil derfor skulle købe denne ejerlejlighed. Det vil herefter være foreningen selv, som skal betale en forholdsmæssig andel af vedligeholdelsesudgifterne i ejendommen, hvilket vil give sig til udtryk i boligafgiften for den enkelte andelshaver. Ejendommen står over for en række større vedligeholdelsesudgifter. Ejendommen er endvidere beliggende på en god og central placering i Helsingør, hvilket købsprisen også vil afspejle, som trods vedligeholdelsesstanden vil få betydning for den enkelte andelshaver set i forhold til andelsværdien. Boligerne vurderes således til ikke at ligge i den billige ende af andelsboligspektret.

2.2. Almene Seniorbofællesskaber

Ved den oprindelige kontakt til de almene boligselskaber var der enighed om, at det ikke var rentabelt at købe den konkrete ejerlejlighed med henblik på udlejning til almene ungdoms- eller familieboliger. Ved tilbagemeldingen nævnte DOMEA muligheden for at etablere seniorbofællesskab med et eventuelt tilhørende generationshus (DOMEA.DK's forslag var vedlagt som bilag til sagsfremstillingen fra Økonomi- og Erhvervsudvalget den 18. marts 2024/Byrådet den 2. april 2024 'Nedlæggelse af boliger på Hamlet med henblik på salg eller anden anvendelse'). Administrationen har derfor været i dialog med DOMEA med henblik på at fastslå, hvor konkret denne vision var/er. DOMEA har nu tilkendegivet en umiddelbar interesse for køb af hele ejendommen (dvs. alle tre ejerlejligheder) med henblik på stiftelse af et alment seniorbofællesskab med den nuværende boligopdeling som udgangspunkt. DOMEA må dog skulle forventes at foretage yderligere undersøgelser af ejendommen og dens forhold, forinden et ubetinget tilsagn om køb kan gives. Dertil er det ikke konkretiseret, hvordan den resterende del af ejendommen foreslås anvendt.

2.3. Langtidsudlejning til privat aktør

Administrationen forstår forespørgslen sådan, at ejerlejligheden, som rummer boligerne, i sin helhed ønskes udlejet til én aktør, som derefter forestår videreudlejning til de enkelte beboere.

Administrationen kender ikke til et decideret marked inden for denne konstruktion. Formentlig skyldes det, at boliglejemarkedet er stærkt reguleret i Danmark, så de enkelte beboere ikke betaler for meget. Hermed er afkastet typisk heller ikke særligt højt for en udlejer, men er omvendt ofte et længerevarende lejemål set i forhold til erhverv. Er man ejer og udlejer, kan det derfor godt være en rentabel forretning. I den tænkte konstruktion vil det være en erhvervslejekontrakt, som styrer forholdet mellem kommunen som ejer og langtidslejeren som lejer. Erhvervslejen ligger typisk noget højere end boliglejekontrakter. Dermed vil langtidslejeren ofte skulle betale mere, end han selv kan leje det ud til.

Såfremt kommunen foretager boligudlejning direkte til beboere på baggrund af lejeloven, vil kommunen i forbindelse med et eventuelt senere salg af ejendommen være forpligtet til at tilbyde ejendommen/ejerlejligheden til lejerne med henblik på stiftelse af en andelsboligforening. Såfremt der stiftes en andelsboligforening i den ene af ejerlejlighederne, vil kommunen være låst i sine muligheder i forhold til den resterende del af ejendommen.

3. Ad c) Oversigt over forslag til ny placering for Aktivitetscentret, fx andre private udlejningsmuligheder

Aktivitetscentret benytter lokalerne til forsamlingssted, men også snedkerværksted, billardrum, lerværksted, syværksted, dans og gymnastik, vævning og evt. foredrag og teaterbrug. I dag har de også et kontor.

Ved fremsøgning af ejendomme er det lagt til grund, at de borgere, som kommer i Aktivitetscentret, for de flestes vedkommende selv kan redde sig ud i tilfælde af en brand, men at ejendommen skal tage hensyn til den bygningsmæssige tilgængelighed i form af handicaptoilet og adgangsforhold.

Der er fremsøgt ejendomme med udgangspunkt i de nedenfor oplyste rum:

- Snedkerværksted 21 m²
- Billardrum 45 m² (2 billardborde)
- Keramikværksted 15 m²
- Kreaværksted 14 m²
- Træningssal/fællessal til sang og dans (har foldedøre og lille køkken) 190 m²
- Plateau til salen (vævene) 73 m²
- Store sal 250 m² med scenen
- Træningsrum 75 m² plus omklædning samlet ca. 20 m²

På baggrund af denne opgørelse vurderer Center for Økonomi og Ejendomme, at Aktivitetscentret reelt set anvender ca. 700 m², hvorfor der er søgt efter lokaler/ejendomme med et tilsvarende areal. 'Rundingen', køkken, gangarealer og toiletter indgår ikke i opgørelsen, men der er selvfølgelig opmærksomhed på, at en ny placering skal have køkken- og toiletfaciliteter. Ejendommens udformning kan have betydning for, hvordan denne samlet set fremstår, ligesom andre ejendomme ud fra en subjektiv vurdering kan fremstå bedre eller mindre gode, fx er begrebet 'god beliggenhed' forskelligt alt afhængig af perspektiv.

Ud fra det konstaterede behov kan administrationen pege på følgende ejendomme, som anses for anvendelige til formålet:

3.1. Toldkammerets 1. sal

Ejendommen er godkendt som Kulturhus og kræver derfor ikke anvendelsesændring. Ejendommen opfylder en lang række ønsker og behov, som Aktivitetscentret har, ligesom der er mulighed for at købe mad, som Aktivitetscentret har været vant til. Som udgangspunkt vil der være tale om hele førstesalen med undtagelse af Toldkammerets kontor/depot. Toldkammeret lejer i dag lille sal ud, hvilken indtægt kan blive reduceret, hvis Aktivitetscentret flytter ind. Det foreslås dog, i henhold til kommunens Ejendomsplan om 24/7-anvendelse af bygningerne, at Toldkammeret efter Aktivitetscentrets lukketid får mulighed for at leje salen ud som vanligt. Beliggenheden vurderes at være god.

Tanken bag valget af denne ejendom er desuden, at det er egen portefølje og dermed den billigste løsning. Ligeledes forventes det, at indflytning kan ske uden egentlig ombygning, idet visse mindre istandsættelser og tiltag (fx ventilation/udsugning) dog altid må påregnes, men ejendommen kræver ikke anvendelsesændring. Der kan være øgede driftsudgifter.

En indflytning her vil skulle ses i sammenhæng med den nuværende aktivitet i Toldkammeret. Det vil kræve, at der er foreninger, som i dag har til huse her, skal fraflytte, ligesom det forudsætter, at Toldkammerets administration får nye kontorer (fortsat på 1. salen). Administrationen vurderer, at disse foreninger kan flyttes til ejendommen 'bygning 45' ved Værftet, hvor Howden i dag og de næste 5 år er, men som ikke benytter det hele, samt lokalet Krydsfeltet mellem Værftsmuseum og Kulturværftet. Disse kulturelle foreninger vil passe fint ind i udviklingen af Værftsområdet i øvrigt. Hvis Toldkammeret bliver udvalgt som en af de muligheder, der skal arbejdes videre med, vil administrationen gå i dialog med foreningerne om de påtænkte placeringer. Samtidig skal den samlede påvirkning af den nuværende aktivitet i Toldkammeret beskrives.

3.2. Montebello, Gurrevej 90B

Det forudsætter, at ejendommen kan opdeles, da der er tale om en meget stor ejendom, hvilket udlejer er indstillet på. Ejendommen ligger i et område, hvor flere ældre holder til, og beliggenheden vurderes derfor fortsat at være god, selvom den ligger lidt uden for selve bykernen. Ejendommen er særligt valgt på baggrund af det store rum, som har været et af Aktivitetscentrets store ønsker. Ejendommen skal endvidere anvendelsesændres og muligvis have en midlertidig dispensation fra lokalplan.

Hvis lejemålet strækker sig ud over 3 år, skal der deponeres svarende til lejemålets værdi svarende til køb. Deponeringen bliver frigivet i 25 dele over de efterfølgende 25 år. Der henvises til bilag 2: 'Estimerede lejepriser og skøn over ejendommenes værdi'.

Ejendommen kan både lejes og købes.

3.3. Prøvestensvej 52, stueplan

Lejemålet er beliggende i stueplan og har både mødelokaler, stort fællesrum samt et meget stort rum, som det har været efterspurgt af Aktivitetscentret i form af det store showroom. Lejemålet er placeret centralt i Helsingør, men væk fra bykernen. Der er offentlig transport i nærheden, ligesom der er gratis parkering ved ejendommen. Ejendommen ligger inden for delområde 6 i lokalplan 1.48, som giver lov til kontor og offentlig administration – dvs. ikke et aktivitetscenter. Hvis det ønskes at muliggøre et aktivitetscenter her, forudsætter det en midlertidig dispensation fra nuværende plangrundlag. Herudover skal anvendelsesændringen være mulig ift. gældende støjgrænser. Ejendommen skal endvidere anvendelsesændres.

Bygningen er i dag godkendt til kontorer til offentligt formål. Det vil kræve byggetilladelse til en anvendelsesændring til aktivitetscenter.

Hvis lejemålet strækker sig ud over 3 år, skal der deponeres svarende til lejemålets værdi svarende til køb. Deponeringen bliver frigivet i 25 dele over de efterfølgende 25 år. Der henvises til bilag 2: 'Estimerede lejepriser og skøn over ejendommenes værdi'.

Lejemålet kan alene lejes.

3.4. Søstræde 2

Ejendommen er valgt særligt på grund af beliggenhed og indretning. Ejendommen rummer en stor sal med tilhørende scene, som det kendes fra Hamlet. Der hører ikke parkering til ejendommen, og brugerne skal derfor benytte de omkringliggende pladser i byen. Brugen kræver midlertidig dispensation fra anvendelse i nuværende lokalplan, mens der etableres et varigt lokalplansgrundlag. Bygningsmyndigheden ser positivt på muligheden for dispensation. Ejendommen kræver endvidere anvendelsesændring.

Ejendommen kræver en del vedligeholdelse, idet blandt andet gulvet har løftet sig. Samtidig skal der muligvis påregnes udgifter til at separere diverse forsyningsledninger, som i dag deles med to andre lejligheder i en ejerforening.

Hvis lejemålet strækker sig ud over 3 år, skal der deponeres svarende til lejemålets værdi svarende til køb. Deponeringen bliver frigivet i 25 dele over de efterfølgende 25 år. Der henvises til bilag 2: 'Estimerede lejepriser og skøn over ejendommenes værdi'.

Ejendommen kan både lejes og købes.

De ovenfor nævnte lejemål står p.t. tomme. Udlejerne er blevet kontaktet og orienteret om, at vi fremlægger ejendommene til politisk stillingtagen. Lejemålene kan dog ikke garanteres at forblive tomme.

Der henvises til bilag 3: 'Præsentation af ejendommene'.

Endvidere vedlægges bilag 2: 'Estimerede lejepriser og skøn over ejendommenes værdi'.

Dette bilag er lukket for offentligheden, indtil der foreligger endelige aftaler. Det skyldes, at administrationens forhandlingsposition svækkes i eventuelle fremtidige forhandlinger, hvis vores estimerede lejeniveau/købspris kendes af udlejer/ejer på forhånd.

3.5. Økonomiske betragtninger

Det mest økonomisk forsvarlige er at benytte egen ejendomsportefølje, idet man ved ombygning og istandsættelse ikke lægger sine penge i tredjemands ejendom. Det skyldes, at ejendommen som regel stiger i værdi, når den renoveres/ombygges. Endvidere skal der findes driftsmidler til både leje og forbrug, såfremt der vælges eksternt lejemål, ligesom der skal deponeres, såfremt lejemålet strækker sig ud over 3 år. I denne sag er det af administrationen vægtet tungere at finde en god løsning til Aktivitetscentrets aktiviteter og en beliggenhed, som gør det nemt at komme til for brugerne af Aktivitetscentret og ikke lade sig begrænse ved kun at fremsøge i egen portefølje. Center for Økonomi og Ejendomme må dog på baggrund af økonomiske forhold give klart udtryk for, at det mest økonomisk forsvarlige er at benytte en ejendom, som kommunen allerede har i sin portefølje – ikke mindst set i lyset af af den seneste tids udvikling i kommunens økonomi og de likviditetsudfordringer, der vil være særligt i 2025 og 2026.

4. Ad d) At der er fundet en ny placering til Aktivitetscentret, hvor Centerrådet er inddraget i udvælgelse og proces

Administrationen bemærker, at Centerrådet har fået fremvist de relevante ejendomme til mulige fremtidig placering. Centerrådet er blevet opfordret til at vende tilbage, inden nærværende sag publiceres for Økonomi- og Erhvervsudvalget

samt Byrådet med oplysning om, hvilke(n) ejendom(me) der i deres optik, bedst opfylder Aktivitetscentrets behov, ligesom Centerrådet er blevet opfordret til at rette sine bemærkninger til Seniorrådet, således disse også indgår i Seniorrådets overvejelser. Se bilag 4: Centerrådets tilbagemelding på de 4 fremlagte ejendomme.

5. Ad e) At Seniorrådet er hørt ift. ny placering og proces

Administrationen har sendt nærværende sag i høring hos Seniorrådet, som tillige sammen med Centerrådet, har fået fremvist de i sagen nævnte ejendomme.

5.1. Yderligere processuelle forhold

Administrationen har sendt nærværende sag til behandling i Kultur- og Turismeudvalget, idet Toldkammeret er nævnt i sagen. Endvidere er sagen er sendt til behandling i Omsorgs- og Sundhedsudvalget, da den har konsekvenser for Aktivitetscenter Hamlet.

6. Afsluttende bemærkninger

På baggrund af ovenstående supplerende sagsfremstilling ses to potentielle købere af ejendommen Hamlet, såfremt den besluttet afhændet; enten DOMEA.DK eller en hoteloperatør.

6.1. Salg som alment seniorbofællesskab

Umiddelbart er DOMEA.DK's hensigt at benytte de eksisterende boliger, som de er, uden større ombygning – det vil sige, at der ikke umiddelbart er planer om at etablere flere almene boliger. Det betyder samtidig, at der ikke fra kommunens side skal erlægges grundkapital. Etableres der yderligere boligkvadratmeter, vil det omvendt betyde, at der skal erlægges grundkapital.

Salgsprisen vil ikke være, som hvis en privat aktør køber ejendommen. Det hænger blandt andet sammen med, at ejendommen ikke nødvendigvis skal udbydes, og at ejendommens markedsværdi vil blive fastsat ud fra renoverings- og ombygningsomkostningerne, samt at et kommende huslejeniveau skal være rimeligt. Huslejen i en almen bolig er baseret på alle udgifter til drift af ejendommen herunder vedligehold, renovering mm. Ejendommen Hamlet har, som tidligere anført, et større vedligeholdelseefterslæb. Der er således tale om, at købsprisen baseres på en totaløkonomi, og at det konkrete projekt vil have betydning for, hvad DOMEA.DK vil kunne tilbyde som købesum. Købsprisen vil efter administrationens umiddelbare opfattelse ligge i den meget lave ende.

6.2. Salg som hotel

På baggrund af en ekspertgennemgang af den eksisterende bygningsmasse i Helsingør er Hamlet den mest egnede ejendom til hotel-formål – foruden de to store 24 timers parkeringspladser i Allegade og Lundegade.

Et salg af Hamlet til en investor og hoteloperatør vil foruden den kortsigtede effekt ved et salgsprovenu, og ikke mindst et stop for løbende udgifter forbundet med ejendommen, have langtidseffekter som jobskabelse, understøtte handel i bykernen, skatteindtægter, der kan reinvesteres i velfærd, binde området bedre sammen samt understøtte kulturinstitutionerne i at nå deres målsætninger.

Jobs skabt i turismen har en dobbelt så høj andel af unge, ufaglærte og nydanskere som på det samlede arbejdsmarked (DI, 2015), hvilket kan have en positiv effekt i en kommune som Helsingør.

Et nyt hotel vil være et vigtigt bidrag til at understøtte handel og restaurationsliv især i Helsingør bykerne og dermed skabe en attraktiv og levende bykerne til gavn for borgere.

Helsingør Kommune er blevet kontaktet af flere investorer og hoteloperatører med interesse i ejendommen. Det forventes, at interessen vil kunne drive salgsprovenuet op.

6.3. Bevaring af ejendommen ved et eventuelt salg

Det er for sikring af områdets karakter afgørende, at bygningens oprindelige ydre bevares og istandsættes med udgangspunkt i den oprindelige formgivning, bygningsdetaljer og bærende arkitektoniske princip. Senere bygningsmæssige tilføjelser kan i udgangspunktet erstattes med nybyggeri under forudsætning af, at bygningens og områdets karakter ikke påvirkes, at de bevaringsmæssige kvaliteter er intakte, og at indsigtskilen mod Kronborg ikke påvirkes visuelt.

7. Konklusion

Administrationen vurderer fortsat, at det gavner Helsingør Kommunes og byens udvikling bedst at sælge ejendommen Hamlet til brug for hotel, da det dels giver en fin sammenkobling mellem bykerne og havn, dels vil komme byens erhvervsliv til gode, at der er flere overnattende turister i byen. Administrationens indstilling er også, at en køber skal bevare ejendommens nuværende udtryk i videst muligt omfang, og at der ikke er intentioner om at sælge ejendommen til nedrivning.

Administrationen er blevet forevist indledende projektmateriale fra flere store spillere inden for hotelbranchen. Vælger en potentiel køber allerede inden et udbud at bekoste rådgiver til projektmateriale, er det nærliggende at antage, at der er en oprigtig interesse for køb. Almindelige markedskræfter tilsiger endvidere, at når der er flere end én interesseret køber, vil det lade sig afspejle i et købstilbud.

Administrationen gør opmærksom på, at det har været drøftet, at en andel af provenuet øremærkes almene nybyggerier, hvorved blandt andet et seniorbofællesskab formentlig vil kunne realiseres andetsteds.

Administrationen vurderer, at det er mest gavnligt i den mellemliggende periode at foretage midlertidig indkvartering af de fordrevne borgere fra Ukraine i boligerne. Dette vil betyde, at ejendommen Hamlet virker mindre tom og forladt, ligesom det løser problemstillingen med opstarten af ombygningen af Bøgehøjgård. Det bemærkes dog, at såfremt et salg til hotel besluttet, og der umiddelbart herefter iværksættes udbudsproces, kan det vise sig, at tiden indtil overtagelse er så kort, at det ikke er hensigtsmæssigt at indkvartere de fordrevne fra Ukraine i Hamlet-boligerne, og man derfor må se efter andre løsninger.

Rent økonomisk vil der, uagtet om kommunen højner udnyttelsesgraden på ejendommen, fortsat være høje udgifter til det vedligeholdelseefterslæb, som ejendommen gennem tiden har oppebåret, og som formentlig bliver en realitet inden for de næste 2-5 år.

Administrationen er opmærksom på Aktivitetscentrets tætte tilknytning til ejendommen Hamlet, men mener også at have fundet gode bud på mulige ejendomme, som kan blive de ældres nye samlingssted gennem mange år.

Administrationen indstiller,

1. at Byrådet udpeger 2-3 af de nævnte ejendomme til potentiel fremtidig placering af Aktivitetscentret, som administrationen kan arbejde videre med, hvorefter sagen forelægges på ny.
2. at Byrådet godkender, at hele ejendommen Hamlet sælges til hotelformål, men at salgsprocessen først sættes i gang, når en ny placering af Aktivitetscentret er fundet.
3. at beslutning om provenuets anvendelse, herunder hvordan det i givet fald skal fordeles, træffes, når der foreligger et konkret købstilbud til vurdering og godkendelse.
4. at der midlertidigt kan indkvarteres fordrevne borgere fra Ukraine i boligerne i ejendommen.

Beslutninger Omsorgs- og Sundhedsudvalget 2022-2025 den 10-09-2024

Ad 1

Udvalget anbefaler, at Toldkammeret tages ud af mulige placeringer af aktivitetscenter Hamlet.

Ad 2-4

Går videre til beslutning i Byrådet.

Beslutninger Kultur- og Turismeudvalget 2022-2025 den 10-09-2024

Kultur- og Turismeudvalget tager sagen til efterretning og videresender den med en bemærkning om, at man finder en placering på Toldkammeret uhensigtsmæssig af hensyn til de nuværende brugere af lokalerne og det gode spirende børne- og gemiljø, der er under udvikling på Toldkammeret.

Fraværende:

Thomas Kok

Beslutninger Økonomi- og Erhvervsudvalget 2022-2025 den 16-09-2024

Michael Mathiesen (C) var mødt som stedfortræder for Ulla Kokfelt (UP).

Ad 1:

Et flertal af udvalget, Benedikte Kiær (C), Jens Bertram (C), Michael Mathiesen (C), Thomas Horn (A), Christian Holm Donatzky (B), Bente Borg Donkin (F), Mette Lene Jensen (V) og Marlene Harpsøe (Æ) anbefaler Montebello eller Søstræde som ny placering.

Malthe Jacobsen (Ø) stemte imod med følgende begrundelse:

Enhedslisten er imod at aktivitetscentret flyttes fra Hamlet, og mener i stedet at en løsning med boliger i ejerlejlighed 2 skal søges.

Ad 2:

Et flertal af udvalget, Benedikte Kiær (C), Jens Bertram (C), Michael Mathiesen (C), Thomas Horn (A), Christian Holm Donatzky (B), Bente Borg Donkin (F) og Mette Lene Jensen (V) anbefaler indstillingen med den tilføjelse, at Aktivitetscentret kan flytte direkte til en ny istandsat lokalitet. For borgernes vedkommende skal det sikres, at de kan flytte direkte til en anden ældrebolig.

Malthe Jacobsen (Ø) stemte imod med følgende begrundelse:

Enhedslisten er imod at aktivitetscentret flyttes fra Hamlet, og mener i stedet at en løsning med boliger i ejerlejlighed 2 skal søges.

Marlene Harpsøe (Æ) undlod at stemme.

Ad 3

Et flertal af udvalget, Benedikte Kiær (C), Jens Bertram (C), Michael Mathiesen (C), Thomas Horn (A), Christian Holm Donatzky (B), Bente Borg Donkin (F) og Mette Lene Jensen (V) anbefaler indstillingen.

Marlene Harpsøe (Æ) og Malthe Jacobsen (Ø) undlod at stemme.

Ad 4:

Indstillingen anbefales.

Fraværende:

Ulla Kokfelt

Beslutninger Byrådet 2022-2025 den 23-09-2024

Lene Lindberg (A) deltog i stedet for Peter Poulsen (A).

Steen Boldsen (C) deltog i stedet for Thomas Kok (UP).

Denise Rostgaard (O) deltog i stedet for Ulla Kokfelt (O).

Byrådet modtog inden mødet bilag 7 og 8, som publiceres med referatet:

7: Kort med buslinjer og parkeringspladser

8: Kort over ejendommen Montebello

Ændringsforslag nr. 1:

Marlene Harpsøe (Æ) stillede ændringsforslag om, at der - udover kommunens generelle forpligtelser ved flytning af beboere fra ældreboligerne i Hamlet til anden bolig - også stilles ekstraordinær økonomisk hjælp til rådighed i form af indskud til ny bolig og flytteudgifter svarende til ca. 20.000 kr. pr. beboer. Da der bor 10 beboere i ældreboligerne, svarer dette til ca. 200.000 kr. Ændringsforslagets økonomiske konsekvenser skal under den videre proces anvises af de partier der støtter ændringsforslaget. Overskydende midler tilfalder kommunekassen.

Ændringsforslag nr. 2:

Marlene Harpsøe (Æ) stillede ændringsforslag om at der ved eventuel flytning af aktivitetscentret Hamlet til den foreslåede lokation på Montebello sikres et større antal kvadratmeter end der oprindeligt fremgår af sagen.

Ændringsforslag nr. 3:

Marlene Harpsøe (Æ) stillede ændringsforslag om, at der ved flytning af Frivillighedscentret sikres, at det kan flytte direkte til en ny istandsat lokalitet.

Ændringsforslag nr. 4:

Benedikte Kiær (C) stillede ændringsforslag om, at ændringsforslag nr. 1-3 skal indgå i Økonomi- og Erhvervsudvalgets videre arbejde med sagen.

Ændringsforslag nr. 4 blev vedtaget.

Ad 1:

Byrådet godkendte Økonomi- og Erhvervsudvalgets indstilling med 23 stemmer for. 2 stemte imod.

For stemte: C (10), A (7), B (2), F (1), V (1), Æ (1) og O (1).

Imod stemte: Ø (2).

Ingen undlod at stemme.

Ø stemte imod med følgende begrundelse: Ø Stemmer imod salg af Hamlet, da vi mener at udgangspunktet, for det videre arbejde skal være, at aktivitetscenteret forbliver på Hamlet.

Ad 2:

Byrådet godkendte Økonomi- og Erhvervsudvalgets indstilling med 22 stemmer for. 3 stemte imod.

For: C (10), A (7), B (2), F (1), V (1), og O (1).

Imod: Æ (1) og Ø (2).

Ingen undlod at stemme.

Ø og Æ stemmer imod salg af Hamlet, da vi mener at udgangspunktet, for det videre arbejde skal være, at aktivitetscenteret forbliver på Hamlet.

Ad 3:

Byrådet godkendte indstillingen med 22 stemmer for. 3 stemte imod.

For stemte: C (10), A (7), B (2), F (1), V (1), og O (1).

Imod: Æ (1) og Ø (2).

Ingen undlod at stemme.

Ø og Æ stemmer imod salg af Hamlet, da vi mener at udgangspunktet, for det videre arbejde skal være, at aktivitetscenteret forbliver på Hamlet.

Ad 4:

Indstillingen godkendt.

Fraværende:

Peter Poulsen

Thomas Kok

Ulla Kokfelt

Bilag

- 1: Liste over kommunens eksterne lejemål
- 3: Præsentation af ejendommene
- 4: Centerrådets tilbagemelding på de 4 fremlagte ejendomme
- 5: Høringssvar fra Seniorrådet
- 6: Notat om opsigelse og genhusning
- 7: Kort med buslinjer og parkeringspladser
- 8: Kort over ejendommen Montebello

Fraværende Peter Poulsen, Thomas Kok, Ulla Kokfelt

Punkt 4: Beslutning: Salg af Vingen 2

23/27561

Sagen afgøres i:

Byrådet 2022-2025

Indledning

Dagtilbudskapaciteten har de seneste år været under pres i Ålsgårde og Hellebæk.

For at håndtere presset har Byrådet i februar afsat midler til en udvidelse af pladskapaciteten fra efteråret 2024.

Der forventes ikke at være behov for yderligere udvidelser i området.

Administrationen anbefaler på den baggrund, at beslutningen om salg af ejendommen Vingen 2 i Ålsgårde genoptages. Uddybende bilag ifm. sagsfremstillingen på udvalgets møde i februar er vedlagt som bilag til sagen.

Retsgrundlag

Ingen bemærkninger.

Relation til vision og tværgående politikker

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

Sagsfremstilling

Ålsgårde og Hellebæk har i 2022-23 oplevet en markant stigning i antallet af børn i alderen 0-5 år. Udviklingen skyldes blandt andet en øgning i antallet af fødsler i 2021-22.

I 2023 faldt antallet af fødsler til 34, hvilket er på niveau med årene før 2021, og antallet af 0-5 årige børn i området forventes forsat at være faldende i de kommende år. Den forventede udvikling i antallet af hhv. 0-2 årige og 3-5 årige bosat i distriktet fremgår af tabel 1.

Tabel 1. Antal 0-5 årige børn bosat i Ålsgårde og Hellebæk 2021-40

	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2040
0-2år	127	138	161	169	158	140	141	140	139	136	124
3-5år	153	167	174	181	175	190	188	180	170	173	156
<i>I alt</i>	<i>280</i>	<i>305</i>	<i>335</i>	<i>350</i>	<i>332</i>	<i>330</i>	<i>329</i>	<i>320</i>	<i>309</i>	<i>309</i>	<i>280</i>

Udviklingen i distriktet har skabt et pres på dagtilbudskapaciteten i Ålsgårde/Hellebæk.

Administrationen har i den forbindelse afdækket mulighederne for at anvende ejendommen Vingen 2 til at etablere ekstra dagtilbudspladser. Ejendommen har tidligere fungeret som børnehave. Det er dog administrationens vurdering, at en reetablering af pladserne i Vingen 2, ikke er den optimale løsning.

Med bygningens nuværende stand forventes en reetablering at være omkostningstung og med en tidshorisont på minimum 1,5-2 år. Herudover viser prognosen, at der ikke forventes behov for en større permanent udvidelse af pladserne i distriktet. En udvidelse med et nyt selvstændigt dagtilbud vil betyde øgede driftsudgifter samt en risiko for øget tomgang i distriktet på sigt.

For at imødekomme den nuværende øgede efterspørgsel hurtigst muligt er der, på Byrådets møde i februar, afsat 3,6 mio. kr. i 2024 til en fleksibel udvidelse af pladskapaciteten med en skovafdeling med ml. 45-60 børnehavempladser. Tilbuddet vil indgå som en del af et af de nuværende dagtilbud i distriktet og forventes at være klar ultimo 2024.

Da der er tale om en ”udflytter”-afdeling, vil den udvidede pladskapacitet i skovafdelingen kunne indgå som ekstra kapacitet i andre distrikter, hvis behovet i Ålsgårde/Hellebæk falder i de kommende år.

Administrationen kan ikke pege på anden anvendelsesformål af Vingen 2. Det er derfor administrationens vurdering, at det vil være mest hensigtsmæssigt at sælge ejendommen med henblik på boligudvikling i området.

Ønskes det at sælge til brug for boligudvikling, skal der udarbejdes forslag om en ny lokalplan.

Økonomi/Personaleforhold

I anlægsbudgettet for 2024 er der en indtægtpulje til arealoptimering. Aktuelt mangler der indtægter for 14 mio. kr. før der er kommet de budgetterede indtægter ind. Hertil kommer, at der i 2025 i anlægsbudgettet er indlagt et indtægtsbudget for salg af boligejendomme på 14,9 mio. kr. Provenu fra salg af ejendomme skal bidrage til at opfylde de to indtægtpuljer, og det er først, når der er solgt ejendomme for de samlede 28,9 mio. kr., at evt. yderligere salgsindtægter bidrager yderligere til at styrke kommunekassen.

Kommunikation/Høring/Borgerinddragelse

Sagen giver ikke særskilt anledning til høring.

Indstilling

Center for Økonomi og Ejendomme indstiller,

at udvalget godkender salg af ejendommen Vingen 2 i Ålsgårde til boligudvikling.

Beslutninger Økonomi- og Erhvervsudvalget 2022-2025 den 16-09-2024

Michael Mathiesen (C) var mødt som stedfortræder for Ulla Kokfelt (UP).

Indstillingen anbefales.

Fraværende:

Ulla Kokfelt

Beslutninger Byrådet 2022-2025 den 23-09-2024

Lene Lindberg (A) deltog i stedet for Peter Poulsen (A).

Steen Boldsen (C) deltog i stedet for Thomas Kok (UP).

Denise Rostgaard (O) deltog i stedet for Ulla Kokfelt (O).

Indstillingen godkendt.

Fraværende:

Peter Poulsen

Thomas Kok

Ulla Kokfelt

Bilag

Uddybende bilag vedr. Vingen 2.

Fraværende Peter Poulsen, Thomas Kok, Ulla Kokfelt

Punkt 5: Beslutning: Forslag til udviklingsplan for Prøvestenscentret

24/19610

Sagen afgøres i:

Byrådet 2022-2025

Indledning

Byrådet besluttede i forbindelse med planstrategi 2030: ”der skal udarbejdes en udviklingsplan for Prøvestenscentret, som regionalt aflastningscenter i sammenhæng med Sundhedshuset og balanceret i forhold til centerstrukturen...”. Baggrunden var, at området pr. 2019 må udvides med flere store butikker (boksbutikker), og at der er behov for en revitalisering og et løft af området, der er en destination i Helsingør Kommune og i Nordsjælland pga. områdets offentlige og private service- og handelsfunktioner.

På temamøde den 22. august 2024 blev Byrådet præsenteret for forslaget til en udviklingsplan. Byrådet bedes nu tage stilling til, om forslaget kan godkendes til udsendelse i høring.

Retsgrundlag

BEK nr. 1488 af 11/12/2018 om landsplandirektiv for detailhandel i hovedstadsområdet.

Relation til vision og tværgående politikker

Tilvejebringelse af en udviklingsplan for Prøvestenscentret med henblik på at fremme en videreudvikling af området og en styrket kommune er i tråd med Vision og Planstrategi.

Sagsfremstilling

Udviklingsplanen består af tre dele og er vedhæftet som bilag:

- Bilag 1 er en sammenfatning (en ”pixi”).
- Bilag 2 indeholder visionen, den fysiske plan og bedste bud på en realiseringstakt.
- Bilag 3 er et appendix, hvor man kan orientere sig om alt det, der ligger bag planen (proces, delanalyser, inddragelse, lovgivning mv.)

1. Hvad er en udviklingsplan?

En vedtaget udviklingsplan er et dialog- og et styringsværktøj, der fastlægger en vision, en retning og en overordnet ramme for den ønskede byudvikling i området. Planen viser, hvordan eksisterende funktioner, nye tiltag og afledte behov kan tænkes sammen til et samlet mere aktivt, attraktivt og velfungerende område.

Planen vil medvirke til at sikre, at der undervejs i byudviklingen kan fokuseres på og holdes fast i de for udviklingen væsentligste elementer. Planen efterlader samtidig et stort råderum for fremtidens muligheder og løsninger, f.eks. i forhold til konkret bebyggelse og arkitektur.

Endelig udgør planen grundlaget for eventuel efterfølgende byggeretsgivende kommune- og lokalplanlægning. En udviklingsplan kan derved bidrage til at tiltrække eventuelle investorer.

En udviklingsplan er alt i alt hensigtsmæssig at have for alle parter: kommune, grundejere, naboer, mulige investorer, forretningsdrivende m.fl., særligt når byudviklingen forventes at ske over længere tid og i en fremtid med mange ubekendte.

2. Visionen

Visionen er, at området skal udvikles i en mere bymæssig og kvalitetsbetonet retning til en ny type bykvarter med egen identitet og karakter. Området skal på én gang tilbyde handel i boksbutikker, offentlige servicefunktioner samt fritidsaktiviteter i et attraktivt og trygt lokalt by- og boligmiljø (med tilhørende bymæssige småfunktioner, som det allerede kendes i dag). Området skal være for alle, og i området skal fællesskab, mangfoldighed, bynatur, bæredygtighed og kvalitet i byrum og bygninger vægtes højt.

Visionen er ”Prøvestenskvarteret”; et bykvarter, der, som ”port” til byen og i en balanceret arbejdsdeling med bykernen, bidrager til at styrke området så vel som nærområdet, byen og kommunen.

2.1. To scenarier, én vision

Planen indeholder to scenarier:

- Scenariet ”Prøvestenscenteret” er basisscenariet, der styrker området som et center-område. Scenariet giver mulighed for flere boksbutikker, men også supplerende anvendelser som f.eks. et hotel, et plejehjem og kommercielle og/eller kommunale idræts-, fritids- og bevægelsesfunktioner. Bemærk: der må fortsat være småbutikker o.l. i strøgzone og supplerende anvendelser skal ligge over stueetagerens butikker.
- Scenariet ”Prøvestenskvarteret” er en overbygningsmulighed, der vil styrke området som et bykvarter, fordi det giver mulighed for et fællesskabsorienteret boligmiljø over stueplan omkring strøgzone. Der vil kunne tilføres anslået 180 boliger i forskellige størrelser til en bred målgruppe. Det svarer til ca. 15.000 m² boligbyggeri. Boliger bidrager til mere liv, aktivitet og tryk i området, hen over døgnet og året. Et sådant boligvolumen medfører desuden et kommercielt grundlag for bymæssige småfunktioner som f.eks. en café i strøgzone. Scenariet skal ses som et supplement til basissceniets program.

3. Markedsdialog

En væsentlig pointe fra den gennemførte markedsdialog er, at der er kommerciel efterspørgsel på areal til nye boksbutikker i området. Dialogen peger også på, - ud fra de indledende vurderinger -, at etablering af boliger i kombination med butik langs strøgzone vurderes at forudsætte nybyg og maksimalt i 6 etager. Årsagerne er konstruktive (ift. de eksisterende bygninger) og økonomiske (10-15.000m² boligbyggeri udgør en kritiske masse for mange boliginvestorer, og højere byggeri end 6 etager kan ikke hænge sammen økonomisk).

Markedet vurderer, at nøglen til en positiv byudvikling - uanset scenariet – bl.a. knytter sig til at lykkes med et fælles ejerskab til byudviklingen og at opnå en forbedret og optimeret infra-struktur (herunder tilstrækkeligt med de rette p-pladser og en styrket forbindelse til Multi-parken og Vapnagaard). Hertil et løft af helhedsindtrykket, både på bygnings- og område-niveau. Markedet vurderer også, at byudviklingen vil fordrer en forenkling af ejer- og matrikel-strukturen og at Helsingør Kommune bidrager f.eks. som driver/facilitator og medinvestor.

4. Øvrig dialog

Den gennemførte øvrige dialog peger på, at der er bred og stor opbakning til en udvikling og en forskønnelse af området, og at en udvikling anses for værende nødvendig af hensyn til områdets kommercielle overlevelsesmuligheder og for at skabe et image-løft af Helsingør Syd. Der peges dog også på, at udvikling ikke må gå ud over detailhandlen og bylivet i bykernen og at udviklingen også skal afstemmes med beboersammensætning i Helsingør Syd.

5. Samlet dialog

Den samlede dialog indikerer, at hvis visionen skal realiseres fuldt ud (scenariet Prøvestens-kvarteret), forudsætter det, at det lykkes at skabe en balance og et mix mellem et effektivt og mere traditionelt aflastningsområde og et velfungerende, attraktivt lokalt by- og boligområde, der samlet udgør en ny type bykvarter i Helsingør.

6. Økonomi

Den skitserede udvikling medfører en række udviklingsmuligheder, der kan omsættes til værdi i form af byggeretter, både på kommunal som privat jord. Udviklingen forudsætter dog, at der foretages en række byggemodningsinvesteringer, herunder anlæg af ny infrastruktur, byrum og parkeringsanlæg. Nogle af disse investeringer er væsentlige at foretage tidligt, da de vil få afgørende betydning for den videre udvikling, fordi de styrker områdets udviklingsmuligheder og dets kommercielle attraktivitet. Andet kan gøres ad hoc. Investeringerne er store som små.

Forarbejder til planen viser, at hoveddelen af disse investeringer ligger på kommunale arealer, og at det ikke kan forventes, at salget fra kommunale byggeretter kan finansiere de skitserede byggemodningsomkostninger. Det indikerer, at evt. kommunale investeringer skal anses som en strategisk investering i området, og med en vis medfinansiering fra salg af byggeretter.

Der bør som et supplement kunne opnås økonomisk støtte fra fonde og partnere til diverse investeringer og tiltag.

De detaljerede økonomiske forhold, herunder eventuelle kommunale investeringer, er som følge af nuværende stadie af planlægningen ikke endeligt afdækket, og vil skulle analyseres yderligere, hvis der er et politisk ønske om dette.

7. Realisering

Administrationen vurderer, at der med udviklingsplanen er tilvejebragt et godt dialog- og styringsværktøj til brug for fornyet fysisk planlægning og en revitalisering af området.

Administrationen fremhæver, at det er en styrke ved planen:

- at området kan udvikles i faser og over tid, og i forskellige detaljerings- og kvalitetsniveauer, imens området er i drift.
- at planen giver mulighed for en blanding af eksisterende forhold, moderniserede forhold og nyt, både på bygnings- og byrumsniveau.
- at de to scenarier ikke udelukker hinanden, fordi de bygger på den samme vision, det samme helhedsgreb og de samme kvalitetsparametre.

- at planen giver et grundlag for at parter, private som kommune, kan dykke mere ned i relevante problematikker og muligheder i den foranstående proces, f.eks. ift. bæredygtighed, anlægsøkonomi, valg mellem ”riv ned og byg nyt” kontra mindre gennemgribende transformationer mv.

Se evt. mere om alt det, der ligger bag planen i bilag 3.

8. Anbefaling

Helsingør Kommune er myndighed ift. strategisk og konkret byudvikling samt største grund-ejer i området. Det er derfor relevant nu at drøfte planens fordele og ulemper, herunder hvilken rolle Helsingør Kommune kan og vil spille, hvis området ønskes udviklet jf. planen. Administrationen anbefaler derfor, at planen sendes i høring i en 4 ugers periode, inkl. et offentligt orienterings- og dialogmøde.

Evt. tilkendegivelser vedr. kommunens rolle i byudviklingen kan med fordel ske ved planens endelige vedtagelse.

9. Miljøvurdering

En udviklingsplan skal ikke miljøvurderes, idet den ikke er byggeretsgivende. Senere konkret planlægning hører under miljøvurderingsloven og skal miljøvurderes.

Økonomi/Personaleforhold

Som beskrevet under sagsfremstilling, skal eventuelle kommunale investeringer anses som en strategisk investering i området, og med en vis medfinansiering fra salg af byggeretter samt mulighed for støtte fra fonde og partnere til diverse investeringer og tiltag.

Der skal ikke tages stilling nu til eventuelle kommunale investeringer i området. Der er t.o. indgivet et anlægsønske på kr. 300.000, - til budget 2025 til forundersøgelser med henblik på realisering af udviklingsplanen.

Vedtages planen vil der være behov for grundsalg og konkret kommune- og lokalplanlægning samt lignende administrative opgaver.

Kommunikation/Høring/Borgerinddragelse

Der er ikke lovbestemte regler vedr. høring, inddragelse og vedtagelse af udviklingsplaner, men administrationen har gennemført en bred interessentinddragelse og en markedsdialog i forbindelse med tilvejebringelsesprocessen (se evt. bilag 3).

Administrationen anbefaler en 4 ugers dialog/høringsperiode i oktober 2024, inkl. et offentligt orienterings- og dialogmøde, før planen evt. vedtages endeligt. Herudover tilbydes målgruppe-orienterede møder, hvor det vurderes nødvendigt, f.eks. med grundejere, foreninger o.l.

Efter høringen vil sagen tilgå Byrådet på ny.

Indstilling

Center for By, Land og Vand indstiller,

at forslaget til udviklingsplan for Prøvestenscentret godkendes til udsendelse i høring i en 4 ugers periode.

Beslutninger By-, Plan- og Trafikudvalget 2022-2025 den 03-09-2024

Indstillingen anbefales med den tilføjelse, at høringsperioden forlænges til 8 uger.

Fraværende:

Thomas Kok

Beslutninger Økonomi- og Erhvervsudvalget 2022-2025 den 16-09-2024

Michael Mathiesen (C) var mødt som stedfortræder for Ulla Kokfelt (UP).

By-, Plan- og Trafikudvalgets indstilling anbefales.

Fraværende:

Ulla Kokfelt

Beslutninger Byrådet 2022-2025 den 23-09-2024

Lene Lindberg (A) deltog i stedet for Peter Poulsen (A).

Steen Boldsen (C) deltog i stedet for Thomas Kok (UP).

Denise Rostgaard (O) deltog i stedet for Ulla Kokfelt (O).

By-, Plan- og Trafikudvalgets indstilling godkendt.

Fraværende:

Peter Poulsen

Thomas Kok

Ulla Kokfelt

Bilag

1: Sammenfatning af forslag til Udviklingsplan for Prøvestenen

2: Udviklingsplan for Prøvestenen

3: Appendix til Udviklingsplan for Prøvestenen

Fraværende Peter Poulsen, Thomas Kok, Ulla Kokfelt

Punkt 6: Beslutning: Ansøgning om fritagelse fra dispositionsfonden ifm. lejetab for Lejerbo Helsingør

24/30911

Sagen afgøres i:

Byrådet 2022-2025

Indledning

Lejerbo Helsingør har den 14. august fremsendt ansøgning om fritagelse for dækning af tab ved lejeledighed og tab ved fraflytninger via dispensationsfonden.

Økonomi- og Erhvervsudvalget skal tage stilling til, om det vil godkende ansøgningen, samt lade fritagelsen gælde for en nærmere defineret årrække.

Retsgrundlag

Bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. §§ 40-42.

Relation til vision og tværgående politikker

Sagen har ikke relation til vision og tværgående politikker

Sagsfremstilling

1. Generelt om dækning af lejetab

De enkelte afdelinger i en boligorganisation henlægger årligt til boligorganisationens dispositionsfond.

Der er i driftsbekendtgørelsen en række muligheder og begrænsninger for, hvad dispositionsfonden kan anvendes til. Blandt andet skal dispositionsfonden som udgangspunkt dække en afdelings opståede lejetab ved lejeledighed eller fraflytninger.

Der er dog samtidig krav om, at dispositionsfondens disponible midler skal udgøre 6.602 kr. pr. lejemålsenhed (2024, indekseret). Hvis dispositionsfondens saldo kommer under 2/3 af det gældende minimum pr. lejemålsenhed, kan Byrådet i stedet godkende, at tabet helt eller delvist dækkes af den enkelte boligafdeling.

2. Den konkrete ansøgning

Lejerbo Helsingør beder i deres ansøgning om fritagelse fra, at Boligorganisationens dispositionsfond skal dække hele eller dele af det lejetab, som er opstået i regnskabsåret 2023/2024. (bilag 1).

Dette skyldes, at dispositionsfondens disponible midler på nuværende tidspunkt ligger på 4.009,26 kr., og dermed ikke opfylder det fornødne mindstekrav.

Lejerbo Helsingør ønsker i stedet, at lejetab dækkes via den enkelte afdelings egenkapital. Herefter kan dispositionsfonden yde tilskud til afdelingerne, på baggrund af en vurdering om økonomisk sårbarhed eller pludseligt opståede begivenheder.

Lejerbo Helsingør gør opmærksom på, at afdelingerne allerede henlægger til imødegåelse af lejetab via huslejen. Det vil således ikke have umiddelbar betydning for afdelingernes opsamlende resultat.

Der søges konkret om dispensation for dækning af lejetab og tab ved fraflytninger i nedenstående afdelinger, med udgangspunkt i nedenstående beløb:

Afdeling	Opgjort lejetab i perioden (kr.)	Opgjort tab ved fraflytninger (kr.)
Afd. 027-0, Frejasvej	55.785,95	889,11
Afd. 031-0, Hornbæk	1.545,99	0
Afd. 032-0, Belvederevej	221.354,58	738,49
Afd. 897-0, Gl. Banegårdsvej	8.162,93	140,85

3. Administrationens vurdering

For Lejerbo Helsingør gælder, at både afd. 027 (Frejasvej) og 032 (Belvederevej) har været igennem større renoveringer via fysiske helhedsplaner i de sidste par år, som også har involveret midlertidig genhusning, hvilket afspejler sig i lejetabsniveauet. I forbindelse med helhedsplanerne har man anvendt dispositionsfonden aktivt til finansieringen, hvilket også er i tråd med dispositionsfondens hensigt.

Lejerbo har fremsendt oversigt over boligorganisationens forventede egenkapitaludvikling, og dermed hvornår dispositionsfondens disponible midler igen forventes at opfylde mindstekravene. Ifølge Lejerbo vil dette først ske efter budgetåret 2029/30.

Administrationen vurderer, at ansøgningen er saglig og velbegrundet, og anbefaler Økonomi- og Erhvervsudvalget at godkende Lejerbo Helsingørs ansøgning. Dermed anbefales det at lade fritagelsen gælde til og med regnskabsåret 2029/30, hvor det forventes at dispositionsfonden igen kan dække lejetab. Alternativt må det forventes, at Lejerbo Helsingør er nødsaget til at ansøge kommunen om dispensation for de enkelte regnskabsår indtil 2030.

Økonomi/Personaleforhold

Sagen har ikke afledte konsekvenser for økonomi og personaleforhold.

Kommunikation/Høring/Borgerinddragelse

Sagen har ingen konsekvenser for kommunikation/høring/borgerinddragelse.

Indstilling

Center for By, Land og Vand indstiller,

1. at Økonomi- og Erhvervsudvalget godkender Lejerbo Helsingørs ansøgning om fritagelse for dækning af tab ved lejeledighed og tab ved fraflytninger via dispositionsfonden i regnskabsåret 2023/24.

2. at fritagelsen endvidere godkendes til at gælde til og med regnskabsåret 2029/30.

Beslutninger Økonomi- og Erhvervsudvalget 2022-2025 den 16-09-2024

Michael Mathiesen (C) var mødt som stedfortræder for Ulla Kokfelt (UP).

Indstillingerne godkendt.

Udvalget begærede sagen indbragt til afgørelse i byrådet.

Fraværende:

Ulla Kokfelt

Supplerende sagsfremstilling

Økonomi- og Erhvervsudvalget har bedt om yderligere oplysninger omkring sagen, hvilket redegøres for nedenfor:

Ansvarsfordeling mellem administration, organisation og afdeling

Lejerbo er boligadministration for Boligselskabet Lejerbo Helsingør 217, som er boligorganisationen i Helsingør Kommune med fem aktive boligafdelinger, organisationsbestyrelse mv. Det juridiske og økonomiske ansvar for hele boligorganisationen (drift, regnskab, administration mv.) ligger hos organisationsbestyrelsen.

Boligadministrationen skal som udgangspunkt overholde de samme beboerdemokratiske processer, som hvis boligorganisationen havde egen administration.

Dispositionsfonden

En boligorganisation skal have en såkaldt dispositionsfond – en løbende opsparing – som alle boligafdelinger indbetaler til. Den kan bruges til at dække bl.a. tab ved lejeledighed, fraflytning mm.

Beløbsstørrelsen pr. lejemåsenhed for både de årlige henlæggelser og samlet henlæggelsesniveau er fastsat i Driftsbekendtgørelsen og indeksreguleret.

Det er med andre ord boligorganisationen, der som udgangspunkt dækker for lejetab i alle boligafdelinger, på baggrund af bidrag fra de enkelte afdelinger.

Udover dispositionsfonden, kan boligorganisationen også vælge, at der fra afdelingerne indbetales bidrag til arbejdskapitalen til at sikre boligorganisationens arbejde, fx opstart af projekter, imødegåelse af tab og tilskud til afdelinger.

Dispensationsmuligheder

Hvis boligorganisationens økonomiske situation nødvendiggør det, kan Byrådet derfor i særlige tilfælde, herunder hvis dispositionsfondens saldo kommer under 2/3 af minimum, godkende, at udgifter til lejetab ikke eller kun delvist dækkes af dispositionsfonden.

Byrådets godkendelse skal være ansøgt og bevilget, inden afdelingerne selv dækker tabene.

Beboerdemokratisk indflydelse

Det er den enkelte boligafdeling, der ved afdelingsmøde godkender afdelingens budget og regnskab, samt eventuelle renoveringer, fysiske helhedsplaner og henlæggelser til egenkapital. Såfremt afdelingen ikke kan godkende regnskab eller budget, men boligorganisationen (som sidder med det samlede økonomiske ansvar) godkender regnskabet, kan der opstå en tvist, som Kommunen herefter skal afgøre.

Administrationen afventer afklaring fra Lejerbo, om den konkrete ansøgning sker på baggrund af afdelingernes godkendelse, eller er ansøgt forud for afdelingernes stillingtagen.

Hidtidige henlæggelser til lejetab og til arbejdskapitalen i afdelingernes budget i tidligere regnskabsår er dog foregået indenfor de beboerdemokratiske principper.

Beslutninger Byrådet 2022-2025 den 23-09-2024

Lene Lindberg (A) deltog i stedet for Peter Poulsen (A).

Steen Boldsen (C) deltog i stedet for Thomas Kok (UP).

Denise Rostgaard (O) deltog i stedet for Ulla Kokfelt (O).

Byrådet godkendte indstillingen med 22 stemmer for. 3 stemte imod.

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

Imod stemte: F (1) og Ø (2).

Ingen undlod at stemme.

B og Ø stemte imod, da de mangler høringssvar fra boligafdelingerne for at kunne støtte forslaget.

Fraværende:

Peter Poulsen

Thomas Kok

Ulla Kokfelt

Bilag

1: Lejerbo Helsingør, 2024-14-08 ansøgning om fritagelse for tab i dispositionsfonden

Fraværende Peter Poulsen, Thomas Kok, Ulla Kokfelt

Punkt 7: Beslutning: Kommunalisering af Børnehuset Hallandsgården

24/23941

Sagen afgøres i:

Byrådet 2022-2025

Indledning

Forældrebestyrelsen i det selvejende dagtilbud Børnehuset Hallandsgården i Ålsgårde har anmodet om, at Hallandsgården blive et kommunalt dagtilbud.

Byrådet skal med denne sag godkende kommunaliseringen.

Retsgrundlag

Dagtilbudslovens § 19.

Relation til vision og tværgående politikker

Sagen har ingen særskilt relation til vision og tværgående politikker.

Sagsfremstilling

Børnehuset Hallandsgården er et selvejende dagtilbud med ca. 80 børn i alderen 0-6 år.

En kommunalisering af Børnehuset Hallandsgården vil betyde, at børnehuset går fra at være et selvejende dagtilbud til at være et kommunalt dagtilbud.

Et selvejende dagtilbud har det samme budget og agerer under de samme overordnede rammer og lovgivning som et kommunalt dagtilbud.

Selvejende dagtilbud drives efter en driftsoverenskomst, der er indgået mellem Helsingør Kommune og det selvejende dagtilbud. I driftsoverenskomsten fremgår ansvarsfordelingen mellem forældrebestyrelsen og kommunen samt regler vedrørende blandt andet sammensætning af forældrebestyrelsen, retningslinjer for drift og budget og lignende. Hvis dagtilbuddet kommunaliseres, vil børnehuset i stedet virke efter den fælles kommunale styrelsesvedtægt.

I et kommunalt dagtilbud består forældrebestyrelsen af et flertal af valgte forældre samt medarbejderrepræsentanter og ledelse. I selvejende dagtilbud er der derudover en politisk repræsentant. Derudover kan der være andre deltagere. Det er dog ikke tilfældet i Hallandsgården.

I tabellen herunder fremgår de væsentligste forskelle på selvejende og kommunale dagtilbud:

	Selvejende dagtilbud	Kommunalt dagtilbud
Drives efter	Individuel driftsoverenskomst og vedtægter for afholdelse af	Fælles kommunal styrelsesvedtægt og

	valg til forældrebestyrelsen mv.	individuel vedtægt.
	Forældrebestyrelsen har arbejdsgiveransvar og det økonomiske ansvar over dagtilbuddet.	Forældrebestyrelsen har kompetence til at fastsætte:
Forældrebestyrelsens kompetence	Herudover har de kompetence til at fastsætte:	<ul style="list-style-type: none"> • Principperne for dagtilbuddets arbejde • Principperne for anvendelsen af en budgetramme • Beslutning om at fravælge et frokostmåltid
	<ul style="list-style-type: none"> • Principperne for dagtilbuddets arbejde. • Principperne for anvendelsen af en budgetramme. • Beslutning om at fravælge et sundt frokostmåltid 	<ul style="list-style-type: none"> • Principperne for dagtilbuddets arbejde • Principperne for anvendelsen af en budgetramme • Beslutning om at fravælge et frokostmåltid • Indstillingsret samt ret til deltagelse ved ansættelsen af ledelsen • Indstillingsret ved ansættelsen af personale
Fastsættelse af forældrebetaling (og budget)	Helsingør Kommune	Helsingør Kommune
Pladsvisitation	Helsingør Kommune	Helsingør Kommune

Økonomi/Personaleforhold

En kommunalisering af Børnehuset Hallandsgården vil betyde, at personalet skal overdrages til ansættelse i Helsingør Kommune.

Driftsbudgettet for dagtilbuddet vil være uændret.

Hvis Byrådet godkender indstillingen om kommunalisering af Børnehuset Hallandsgården, vil der administrativt pågå et arbejde med personaleoverdragelse og lignende.

Kommunikation/Høring/Borgerinddragelse

Udtalelse fra Børnehuset Hallandsgårdens forældrebestyrelse samt A-MED fremgår af bilaget.

Indstilling

Center for Dagtilbud, Skoler, Fritid og Idræt indstiller,

at Børnehuset Hallandsgården går fra at være selvejende til at være kommunalt dagtilbud.

Beslutninger Børne- og Uddannelsesudvalget 2022-2025 den 04-09-2024

Indstillingen anbefales.

Beslutninger Økonomi- og Erhvervsudvalget 2022-2025 den 16-09-2024

Michael Mathiesen (C) var mødt som stedfortræder for Ulla Kokfelt (UP).

Indstillingen anbefales.

Fraværende:

Ulla Kokfelt

Beslutninger Byrådet 2022-2025 den 23-09-2024

Lene Lindberg (A) deltog i stedet for Peter Poulsen (A).

Steen Boldsen (C) deltog i stedet for Thomas Kok (UP).
Denise Rostgaard (O) deltog i stedet for Ulla Kokfelt (O).

Indstillingen godkendt.

Fraværende:

Peter Poulsen

Thomas Kok

Ulla Kokfelt

Bilag

Udtalelse fra Hallandsgårdens forældrebestyrelse samt A-MED

Fraværende Peter Poulsen, Thomas Kok, Ulla Kokfelt

Punkt 8: Beslutning: Månedlig rapportering på forventet regnskab - juli

24/5748

Sagen afgøres i:

Byrådet 2022-2025

Indledning

Som led i kommunens løbende økonomistyring fremlægges den samlede rapportering på forventet regnskab 2024 på drift og anlæg for juli, ansøgninger om omplaceringer og tillægsbevillinger samt status på kommunens likviditet.

På driftssiden har centrene indrapporteret et samlet forventet forbrug på 4.861,7 mio. kr., som fordeler sig med 3.581,7 mio. kr. på serviceudgifter og 1.280,0 mio. kr. på ikke-serviceudgifter, svarende til et samlet marginalt merforbrug på 0,3 mio. kr. *ift. forventet budget.*

På baggrund af indmeldingerne forventes der således budgetoverholdelse i 2024 ift. de samlede budgetterede driftsudgifter.

Det forventede merforbrug er blevet reduceret med 15,8 mio. kr. siden sidste månedsopfølgning, hvoraf 25,0 mio. kr. af reduktionen vedrører servicedrift. Ændringen skyldes primært en samlet budgetopjustering på 24,0 mio. kr., som delvist modsvares af en stigning i det forventede forbrug på 8,3 mio. kr.

På baggrund af centrenes indrapportering forventes en overskridelse af kommunens *servicedriftsramme* på 13,3 mio. kr. – en forbedring på 18,2 mio. kr. Hovedårsagen til det betydelige fald er, at servicedriftsrammen er blevet opjusteret med 22,2 mio. kr. som følge af midtvejsregulering mv., jf. nedenfor. Kommunen har således fået et højere sigtepunkt for overholdelse af rammen. Omvendt stiger det *forventede forbrug* på servicedrift med 4,0 mio. kr.

Administrationen vurderer dog, at regnskabsresultatet for servicedrift bliver bedre end indmeldt. Byrådet besluttede på møde primo september, at der skulle gennemføres en økonomisk opbremsning i 2024 som følge af kommunens kritiske økonomiske situation grundet de ændrede rammebetingelser for budget 2025-2028. Effekterne af opbremsningen vil først for alvor slå igennem i det forventede regnskab i de kommende månedsopfølgninger. Der er dog den undtagelse, at et enkelt initiativ fra Center for Job, Borgerservice og Teknologi under Økonomi- og Erhvervsudvalget allerede er indarbejdet i forventet regnskab i indeværende månedsopfølgning.

Hovedpunkterne i månedsopfølgningen er som følgende:

- Det forventede merforbrug på skoleområdet reduceres med 23,7 mio. kr. ift. sidste månedsopfølgning. Dette skyldes primært gældsrevidering på i alt 23,0 mio. kr. på skoleområdet som led i at skabe strukturel balance på området, jf. Byrådets beslutning herom på møde i juni. Forbedringen skyldes udelukkende, at *budgettet på skoleområdet er opjusteret med et beløb svarende til gældsrevideringen.* Det *forventede forbrug* på området er stort set uændret.
- Midtvejsregulering er indarbejdet i forventet forbrug og forventet budget. Der er i budgettet indarbejdet 21,3 mio. kr. på indtægtssiden og 15,5 mio. kr. på udgiftssiden til finansiering af driftsudgifter, herunder trepartsaftale vedr. ekstraordinær ramme til løn og arbejdsvilkår for velfærdsområderne, efterregulering på overførselsområdet og diverse reguleringer fra lov- og cirkulæreprogrammet.
- Kommunens servicedriftsramme forhøjes med 22,2 mio. kr. som følge af kompensation for midtvejsregulering mv.

På anlægssiden forventes et samlet nettoforbrug på 173,6 mio. kr. Der forventes et yderligere forbrug på 80,0 mio. kr., da der allerede er afholdt udgifter for 93,6 mio. kr. Det forventede mindreforbrug forøges med 41,6 mio. kr. i forhold til sidste månedsopfølgning og udgør således 49,6 mio. kr. Forøgelsen skyldes især forsinkede anlægsprojekter.

Retsgrundlag

Kommunestyrelsesloven.

Relation til vision og tværgående politikker

Helsingør Kommunes principper for økonomistyring.

Sagsfremstilling

I det følgende gennemgås:

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

1. Forventet regnskab for juli - drift

Helsingør Kommunes samlede forventede regnskabsresultat på driftssiden baseret på fagudvalgenes rapporteringer på forventet regnskab for juli fremgår af tabel 1 nedenfor.

Tabel 1. Samlet forventet regnskab 2024 på udvalgsniveau, drift

Årets priser, netto i 1.000 kr.	Service- drifts- ramme 2024*	Forventet budget 2024 pr. 31.7**	Forventet regnskab pr. 31.7	Forventet mer-/ mindre- forbrug pr. 31.7***	Ændring i forventet mer-/ mindre- forbrug ift. måned- opfølgning pr. 30.4	Forventet mer-/ mindre- forbrug ift. service- ramme***

Klima- og Bære- dygtigheds- udvalg	10.695	9.886	8.586	1.300	300	2.109
- Servicedrift	10.695	9.886	8.586	1.300	300	2.109
By-, Plan- og Trafikudvalg	129.806	133.411	149.011	-15.600	0	-19.205
- Servicedrift	129.806	133.411	149.011	-15.600	0	-19.205

Kultur- og Turisme-udvalg	84.527	86.469	85.498	971	-343	-971
- Servicedrift	84.527	86.469	85.498	971	-343	-971
Idræts- og Fritidsudvalg	39.758	38.924	38.520	404	60	1.238
- Servicedrift	39.758	38.924	38.520	404	60	1.238
Børne- og Uddannelses-udvalg	1.234.081	1.249.990	1.276.170	-26.180	20.826	-36.814
- Servicedrift	1.234.081	1.247.606	1.270.895	-23.289	23.247	-36.814
- Ikke-servicedrift	0	2.384	5.275	-2.891	-2.421	0
Omsorgs- og Sundheds-udvalg	830.805	1.141.534	1.134.694	6.840	-74	-1.804
- Servicedrift	830.805	834.943	832.609	2.334	-74	-1.804
- Ikke-servicedrift	0	306.591	302.085	4.506	0	0
Social- og Beskæftigelses-udvalg	456.630	1.434.677	1.448.930	-14.253	-7.871	-21.476
- Servicedrift	456.630	460.301	478.106	-17.805	-1.299	-21.476
- Ikke-servicedrift	0	974.376	970.824	3.552	-6.572	0
Økonomi- og Erhvervs-udvalg	759.849	766.522	720.284	46.238	2.855	41.414
- Servicedrift	759.849	766.470	718.435	48.035	3.139	41.414
- Ikke-servicedrift	0	52	1.849	-1.797	-284	0
Korrektion servicerramme	22.197	0	0	0	0	22.197
I alt	3.568.348	4.861.413	4.861.693	-280	15.753	-13.312
- Heraf servicedrift	3.568.348	3.578.010	3.581.660	-3.650	25.030	-13.312
- Heraf ikke-servicedrift	0	1.283.403	1.280.033	3.370	-9.277	-

* Servicerrammen består af det oprindelige budget til servicedrift på 3.546.151.000 kr. og korrektioner til rammen på i alt 22.197.000 kr. som følge af kompensation for pris- og lønstigninger, lov- og cirkulæreprogram 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/servicerammen. 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 4.861,7 mio. kr., som fordeler sig med 3.581,7 mio. kr. på serviceudgifter og 1.280,0 mio. kr. på ikke-serviceudgifter, svarende til et samlet marginalt merforbrug på 0,3 mio. kr. ift. *forventet budget*.

1.1. Servicedriftsudgifter

På baggrund af centrenes indrapporteringer forventes et samlet merforbrug på servicedriften på 13,3 mio. kr. i forhold til *kommunens servicedriftsramme*. Der er tale om en betydelig forbedring på 18,2 mio. kr. ift. seneste månedsopfølgning, og som primært skyldes, at kommunens servicedriftsramme er blevet løftet med 22,2 mio. kr. som følge af kompensation for midtvejsregulering mv.

Ift. *forventet budget* forventes et nettomerforbrug på 3,7 mio. kr. Hovedudfordringerne er fortsat specialtilbuddene på skolerne og det specialiserede børn- og voksenområde samt mindreindtægter på betalt parkering. Omvendt forventes betydelige mindreforbrug på Økonomi- og Erhvervsudvalgets områder. For det første er der et større mindreforbrug som følge af endnu ikke udmøntede puljer, herunder servicedriftspuljen og ny anbefalet pulje afsat til kompensation for udgifter til fordrevne ukrainere (jf. afsnit vedr. tillægsbevillinger nedenfor). For det andet er der større mindreforbrug under ejendoms- og administrationsområdet. Dette er en meget væsentlig faktor ift. at absorbere merforbruget på de udfordrede områder.

Ift. seneste månedsopfølgning forbedres det forventede merforbrug med 25,0 mio. kr., hvilket primært skyldes følgende forhold:

- På Børne- og Uddannelsesudvalgets budgetområder reduceres det forventede merforbrug med 23,2 mio. kr.
 - Ændringen skal primært findes på budgetområdet *Skole- og Fritidsområdet*, hvor eftergivelse af skolernes merforbrug vedr. 2023 på i alt 23 mio. kr. er blevet indarbejdet på budgetsiden i form af en opskrivning af budgettet på samme beløb. Byrådet godkendte på møde i juni gældseftergivelsen som led i at bringe skolerne i strukturel balance.
 - Yderligere forøges det forventede mindreforbrug på budgetområdet *Daginstitutioner* som følge af vakante stillinger i dagtilbuddene.
 - Omvendt stiger det forventede merforbrug under budgetområdet *Udsatte Børn* med 2,7 mio. kr. Ændringen skyldes til dels en stigning i udgifterne til anbringelser 0,9 mio. kr. samt øgede udgifter vedr. støttende foranstaltninger på 1,9 mio. kr. som følge af øgede udgifter til aflastning.

- På Økonomi- og Erhvervsudvalgets områder forøges det forventede mindreforbrug med 3,2 mio. kr. På ejendomsområdet stiger udgifterne med 1,9 mio. kr. Omvendt falder udgifterne på administrationsområdet med 5,0 mio. kr.
 - Stigningen på ejendomsområdet skyldes, at budget vedrørende mindreforbrug på forbrugsafgifter på 4,6 mio. kr. er blevet omplaceret til anlæg til medfinansiering af anlægsprojektet *Opføre ny og reovere gammel svømmehal*. Omvendt er der et forventet fald i de samlede udgifter til bl.a. husleje og ejendomsskat på i alt 2,6 mio. kr.
 - På administrationsområdet er der følgende større ændringer:

- Center for Job, Borgerservice og Teknologi reducerer dets forventede forbrug med 2,9 mio. kr. som følge af generel tilbageholdenhed ift. nyansættelser samt opsparring til finansiering af stillinger, der udløber i 2025. Endvidere skal besparelserne ses i forhold til ny lovgivning om fremtidens beskæftigelsesindsats, der vil medføre markante besparelser i jobcenteret fra 2026 og 2027.
- Center for By, Land og Vand forøger sit forventede mindreforbrug med 1,3 mio. kr. som følge af flere ledige stillinger hen over året, samt at flere ansatte har afholdt ferie uden løn.
- Det forventede merforbrug under Center for Dagtilbud, Skoler, Idræt og Fritid forøges med 1,0 mio. kr. som følge af ekstraordinær lønudgift i 2024.

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

1.2 Ukrainske flygtninge

Der er opgjort forventede ekstraudgifter på 5,7 mio. kr. vedrørende ukrainske flygtninge. Alle disse udgifter er indarbejdet i enhedernes forventede regnskab. Udgifter stiger marginalt med 0,2 mio. kr. ift. sidste månedsopfølgning.

Udgifterne vedrører primært undervisning, dagtilbud, forbrugsudgifter og jobkonsulenter med udgifter på henholdsvis 4,8 mio. kr., 1,2 mio. kr., 1,1 mio. kr. og 1,0 mio. kr. (servicedrift).

På indtægtssiden forventes på nuværende tidspunkt et grundtilskud vedrørende integrationsprogrammet på 4,0 mio. kr. (ikke-servicedrift)

I forbindelse økonomiaftalen for 2025 mellem KL og regeringen er der på landsplan afsat en samlet ramme på 0,9 mia. kr. til kompensation for udgifter til fordrevne ukrainere i 2024, hvoraf Helsingør Kommunes andel udgør 9,8 mio. kr. Det anbefales, at midlerne placeres under en pulje under budgetområdet *Puljer*, og at områder, som har afholdt udgifter til fordrevne ukrainere, kompenseres for deres udgifter til fordrevne ukrainere, når de endelige udgifter er opgjorte. Dette gøres i forbindelse med regnskabsafslutningen for 2024.

Se bilag 10 for udspecificeret oversigt.

1.3 Ikke-servicedriftsudgifter

Der forventes et samlet mindreforbrug på 3,4 mio. kr. i forhold til forventet budget på ikke-serviceudgifter. Dette skyldes hovedsageligt et forventet mindreforbrug på 4,5 mio. kr. vedrørende aktivitetsbestemt medfinansiering af sygehusvæsenet under budgetområdet *Sundhed* under Omsorgs- og Sundhedsudvalget, og et mindreforbrug på 3,6 mio. kr. under budgetområdet *Særlig Social Indsats* vedrørende merindtægter som følge af særligt dyre enkeltsager under Social- og Beskæftigelsesudvalget.

Alle ydelser for 2024 er blevet genberegnet i forbindelse med udarbejdelsen af budget 2025 og KLs forventninger til udviklingen på området i forbindelse med økonomiaftalen for 2025. Det samlede skøn for overførselsudgifterne på beskæftigelsesområdet er dog stadig noget usikkert som følge af den fremadrettede ledighedsudvikling samt øvrige overførselsudgifter.

Der har generelt været en forskydning mellem ydelserne i form af stadig faldende udgifter til kontanthjælpsmodtagere, øgede udgifter til modtagere af sygedagpenge og a-dagpengemodtagere samt øgede udgifter til boligstøtte.

Det forventede mindreforbrug reduceres med 9,3 mio. kr. ift. sidste månedsopfølgning, og ændringen skal især findes under Social- og Beskæftigelsesudvalget, hvor det forventede mindreforbrug reduceres med 6,6 mio. kr.

Det reducerede mindreforbrug skyldes primært, at indtægtsbudgettet til integrationsprogram under budgetområdet *Beskæftigelse og Anden Social Service* under Social- og Beskæftigelsesudvalget opjusteres med 5,0 mio. kr., som følge af ændret skøn på overførselsområdet, jf. afsnit 3.2.

Derudover er der en stigning i udgifterne på 1,6 mio. kr., som især skyldes højere udgifter til borgere på a-dagpenge end tidligere skønnet.

Endelig forøges det forventede merforbrug under budgetområdet *Udsatte Børn* under Børne- og Uddannelsesudvalget med 2,4 mio. kr. som følge af en stigning i antallet af visiterede timer til forældre med handicappede børn samt i antal modtagere af tabt arbejdsfortjeneste.

1.4 Status på udmøntning af budgetforslag 2024-2027.

I forbindelse med den månedlige rapportering gives en status på udmøntning af budgetforslag relateret til budget 2023-2026. Status fremgår af bilag 11.

2. Forventet regnskab for juli – anlæg

På anlægssiden forventes et samlet nettoforbrug på 173,6 mio. kr. Der forventes et yderligere forbrug på 80,0 mio. kr., da der allerede er afholdt udgifter for 93,6 mio. kr.

Resultatet af den samlede anlægsopfølgning fremgår af tabel 2 nedenfor.

Tabel 2. Samlet forventet regnskab 2024, anlæg

Hele 1.000 kr.	Oprindeligt budget 2024	Forventet budget 2024 pr. 31.7*	Forventet regnskab pr. 31.7	Forventet mer-/mindreforbrug pr. 31.7**	Ændring i forventet mer-/mindreforbrug ift. månedsopfølgning	Mer/mindreforbrug ift. opr. budget**
----------------	-------------------------	---------------------------------	-----------------------------	-----------------------------------------	--------------------------------------------------------------	--------------------------------------

pr.
30.4***

By-, Plan- og Trafikudvalg	21.826	87.780	75.215	12.565	13.360	-53.389
<i>Udgifter i alt</i>	<i>21.826</i>	<i>88.380</i>	<i>75.815</i>	<i>12.565</i>	<i>13.360</i>	<i>-53.989</i>
<i>Indtægter i alt</i>	<i>0</i>	<i>-600</i>	<i>-600</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>600</i>
Kultur- og Turismeudvalg	0	3.857	3.857	0	0	-3.857
<i>Udgifter i alt</i>	<i>0</i>	<i>3.857</i>	<i>3.857</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>-3.857</i>
<i>Indtægter i alt</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Børne- og Uddannelsesudvalg	1.000	1.372	1.372	0	0	-372
<i>Udgifter i alt</i>	<i>1.000</i>	<i>1.372</i>	<i>1.372</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>-372</i>
<i>Indtægter i alt</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Social- og Beskæftigelses- udvalg	1.093	1.093	1.093	0	0	0
<i>Udgifter i alt</i>	<i>1.093</i>	<i>1.093</i>	<i>1.093</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Indtægter i alt</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Økonomi- og Erhvervsudvalg	5.118	129.097	92.092	37.005	28.260	-86.974
<i>Udgifter i alt</i>	<i>159.503</i>	<i>301.019</i>	<i>258.003</i>	<i>43.016</i>	<i>28.260</i>	<i>-98.500</i>
<i>Indtægter i alt</i>	<i>-154.385</i>	<i>-171.922</i>	<i>-165.911</i>	<i>-6.011</i>	<i>0</i>	<i>11.526</i>
I alt - netto	29.037	223.199	173.629	49.570	41.620	-144.592
<i>Udgifter i alt</i>	<i>183.422</i>	<i>395.721</i>	<i>340.140</i>	<i>55.581</i>	<i>41.620</i>	<i>-156.718</i>
<i>Indtægter i alt</i>	<i>-154.385</i>	<i>-172.522</i>	<i>-166.511</i>	<i>-6.011</i>	<i>0</i>	<i>12.126</i>

* Forventet budget udgøres af det korrigerede budget samt forventede ekstrabevillinger (tillægsbevillinger og omplaceringer).

** 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 forøges med 41,6 mio. kr. i forhold til sidste månedsopfølgning og udgør således 49,6 mio. kr. Forøgelsen skyldes især forsinkede anlægsprojekter.

Udspecificeret anlægsoversigt og anlægsopfølgning fremgår af bilag 12 - 13.

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 finansieret 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 nedjustering af budgetterne på 2,5 mio. kr., som fordeler sig med en nettoopjustering på driftssiden på 13,4 mio. kr., en nettoopjustering på anlægssiden på 5,1 mio. kr. og en nettoopjustering på indtægtssiden på 21,0 mio. 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	0	13.440	13.440
- Heraf serviceudgifter	0	18.440	18.440
- Heraf ikke- serviceudgifter	0	-5.000	-5.000
By-, Plan- og Trafikudvalget	0	262	262
Børne- og Uddannelsesudvalget	1.205	8.149	9.354
Omsorgs- og Sundhedsudvalget	213	8.242	8.455
Social- og Beskæftigelsesudvalget	0	-2.718	-2.718
Økonomi- og Erhvervsudvalget	-1.418	-495	-1.913
- Heraf servicebufferpulje	0	-6.952	-6.952
Anlæg	0	5.114	5.114
By-, Plan og Trafikudvalget	0	4.000	4.000
Omsorgs- og Sundhedsudvalget	0	414	414
Økonomi- og Erhvervsudvalget	0	700	700
Renter, tilskud, udligning og skatter mv.	0	-21.047	-21.047

I alt	0	-2.493	-2.493
<i>I alt ekskl. servicebufferpulje</i>	0	4.459	4.459

3.1 Indtægter

Den klart største opjustering vedrører indtægtssiden. Kommunen har modtaget en samlet nettoindtægt på 21,0 mio. kr., som består af midtvejsregulering på 21,3 mio. kr. (indtægt), justering af det skrå skatteloft på 0,7 mio. kr. (indtægt) og modregning på 1,0 mio. kr. (udgift) som følge af særlig ordning for kommuner med høj ledighed.

Midtvejsreguleringen vedrører følgende:

- Finansiering af trepartsaftale vedr. ekstraordinær ramme til løn og arbejdsvilkår for velfærdsområderne og nyt pris- og lønskøn i 2024 – indtægt på 13,1 mio. kr.
- Ændret skøn for overførsler – mindreindtægt på 8,7 mio. kr.
- Finansiering af udgifter til fordrevne ukrainere – indtægt på 9,8 mio. kr.
- Andre reguleringer, herunder lov- og cirkulæreprogram – 7,2 mio. kr.

Ift. udgiften på 1,0 mio. kr. vedr. den særlige ordning for kommuner med høj ledighed, var Helsingør Kommunes ledighed lavere end resten af landet, hvorfor kommunen i år ikke modtager bidrag fra ordningen, og derfor kun har udgiften til samme.

3.2 Drift

Hvad angår midtvejsreguleringen anbefales det, at:

- 1) 6,6 mio. kr. af den samlede indtægt på 13,1 mio. kr. vedrørende trepartsaftale og ændret PL-skøn anvendes til at finansiere de øgede udgifter til trepartsaftalen på de områder, som har medarbejdere, der er omfattet af aftalen. Anbefalet fordeling fremgår af tillægsbevillingsoversigt i bilag 14.
- 2) Midler til finansiering af fordrevne ukrainere i 2023 på i alt 9,8 mio. kr. placeres under en pulje under budgetområdet *Puljer*. Når de endelige udgifter er opgjorte i forbindelse med regnskabsafslutningen, vil midlerne fra puljen blive fordelt ud på de relevante områder (i overførselssagen).
- 3) Indtægtsbudgettet til integrationsprogram under budgetområdet *Beskæftigelse og Anden Social Service* under Social- og Beskæftigelsesudvalget opjusteres med 5,0 mio. kr., som følge af ændret skøn på overførselsområdet.
- 4) Korrektioner som følge af lov- og cirkulæreprogrammet på i alt 3,6 mio. kr. indarbejdes under de relevante budgetområder, jf. bilag 14.

Derudover kan anbefalet opjustering på 5,5 mio. kr. til hjemmeplejen fremhæves. Hjemmeplejens budgettildelingsmodel foreskriver, at der efter sommerferien kan foretages en midtvejsregulering som følge af den faktiske visiterede tid.

Allerede fra årets start har den samlede hjemmepleje ligget over det forventede antal visiterede timer. Det anbefales yderligere, at servicedriftsbufferpuljen finansierer reguleringen. Der er taget højde for udgifterne forbundet med de stigende antal timer i hjemmeplejens budget 2025-2028.

Endelig anbefales der norm- og mængdereguleringer på skole- og dagtilbudsområdet på i alt 3,7 mio. kr., hvoraf 2,2 mio. kr. anbefales finansieret af demografipuljen til dagtilbud, og at de resterende 1,5 mio. kr. finansieres af servicedriftsbufferpullen.

3.3 Anlæg

Som led i tilpasning af anlægsplanen til 1. behandlingen af budget 2025-2028 anbefales det, at anlægsmidler på i alt 4,7 mio. kr. fremrykkes til 2024. Fremrykningerne vedrører projekterne *Cykelstier på Møllebakken* (2,0 mio. kr.), *Investeringsplan klimatilpasning indre Helsingør By* (2,0 mio. kr.) og *Marienlyst Slotsmur* (0,7 mio. kr.).

Yderligere anbefales det, at 2,6 mio. kr. fremrykkes fra budget 2025 til budget 2024 vedrørende projektet *Gulve Kulturværftet*, i det tidsplanen for gennemførelse af projektet er ændret således, at en større del af projektet forventes at kunne gennemføres i 2024. Omvendt anbefales 2,6 mio. kr. omplaceret fra 2024 til 2025 til projektet *Team V enkeltmandstilbud*, hvor midlerne skal bruges til delvis finansiering af ombygningen af Skolen ved Rønnebær Alle.

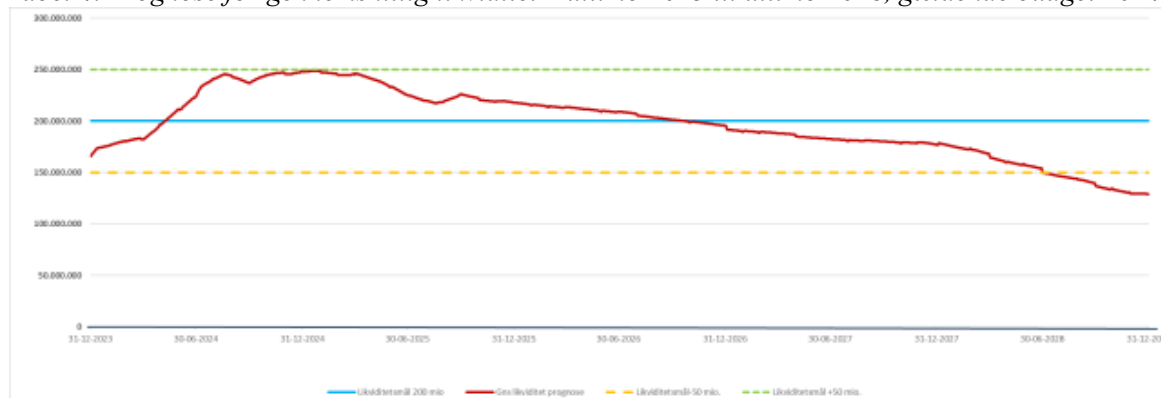
Se bilag 14 for udspecificeret oversigt over anbefalede justeringer for indeværende månedsopfølgning.

4. Kommunens likviditet

I indeværende månedsopfølgning indgår der to likviditetsprognoser. Den første prognose er baseret på det gældende budget 2024-2027. Den anden prognose er baseret på basisbudgettet for budget 2025-2028 til Byrådets 1. behandling.

Seneste prognose for kommunens likviditet for perioden ultimo 2023 til ultimo 2028 er baseret på gældende budget 2024-2027 fremgår af tabel 4 nedenfor.

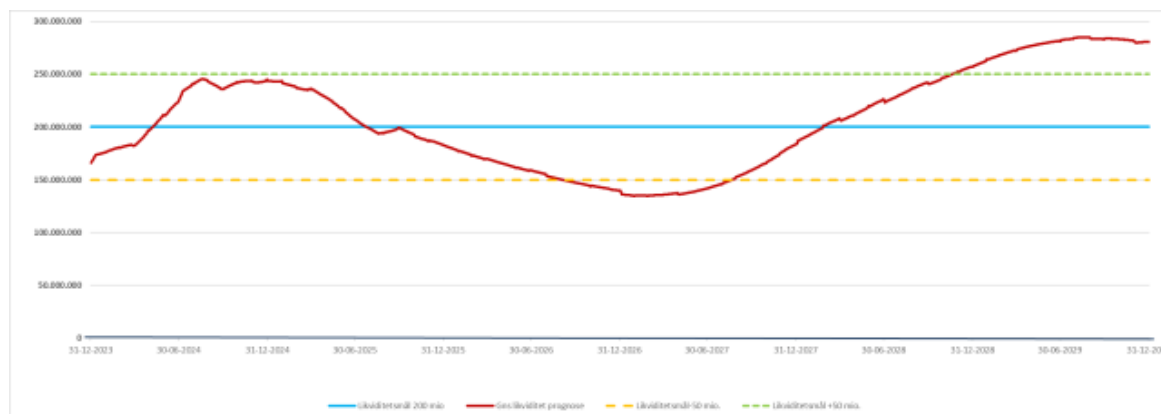
Tabel 4. Prognose for gennemsnitlig likviditet – ultimo 2023 til ultimo 2028, gældende budget 2024-2027



Salgsindtægt for Sommariva i efteråret 2024 og seneste forventet regnskab for drift og anlæg er indarbejdet i prognosen. Det forventede forbrug i 2024 er ca. 22,0 mio. kr. lavere end i opfølgningen for april, hvilket forbedrer likviditeten.

I tabel 5 nedenfor fremgår prognose for kommunens likviditet for perioden ultimo 2023 til ultimo 2029 baseret på basisbudgettet for budget 2025-2028 til Byrådets 1. behandling.

Tabel 5. Prognose for gennemsnitlig likviditet – ultimo 2023 til ultimo 2029, basisbudgettet for budget 2025-2028 til Byrådets 1. behandling



Som det er tilfældet for den gældende prognose, er der indarbejdet salgsindtægt for Sommariva i efteråret 2024 samt seneste forventede regnskab. Derudover er der indarbejdet nye indtægter på 54,5 mio. kr. i 2025 i prognosen, som indgår i regeringens finanslovsforslag.

Økonomi/Personaleforhold

Jf. sagsfremstilling.

Kommunikation/Høring/Borgerinddragelse

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

Indstilling

Direktionen og Center for Økonomi og Ejendomme indstiller,

1. at budgetterne til servicedrift (det rammestyrede område) i 2024 tilpasses jf. tabel 3 og bilag 14, svarende til en nettoopjustering på 18.440.000 kr.
2. at budgetterne til ikke-servicedrift (det ikke-rammestyrede område) i 2024 tilpasses jf. tabel 3 og bilag 14, svarende til en nettonedjustering på 5.000.000 kr.
3. at budgetterne til anlæg i 2024 tilpasses jf. tabel 3 og bilag 14, svarende til en nettoopjustering på 5.114.000 kr., og at rådighedsbeløb samtidig frigives.
4. at budgetterne til indtægtssiden i 2024 tilpasses jf. tabel 3 og bilag 14, svarende til en nettoopjustering (forøgede indtægter) på 21.047.000 kr.

Beslutninger Økonomi- og Erhvervsudvalget 2022-2025 den 16-09-2024

Michael Mathiesen (C) var mødt som stedfortræder for Ulla Kokfelt (UP).

Indstillingerne anbefales.

Fraværende:

Ulla Kokfelt

Beslutninger Byrådet 2022-2025 den 23-09-2024

Lene Lindberg (A) deltog i stedet for Peter Poulsen (A).

Steen Boldsen (C) deltog i stedet for Thomas Kok (UP).

Denise Rostgaard (O) deltog i stedet for Ulla Kokfelt (O).

Indstillingerne godkendt.

Fraværende:

Peter Poulsen

Thomas Kok

Ulla Kokfelt

Bilag

1 Månedsopfølgning for juli 2024 - 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 2024 vedrørende ukrainske flygtninge - pr. juli

11 Status på udmøntning budget 2024-2027

12 Månedsopfølgning for juli 2024 - anlægsopfølgning

13 Månedsopfølgning for juli 2024 - anlægsoversigt

14 Oversigt over justeringer af budgetter til månedsopfølgning juli 2024

Fraværende Peter Poulsen, Thomas Kok, Ulla Kokfelt

Punkt 9: Beslutning: Anlægsregnskab Udmøntning Investeringsplan

24/26859

Sagen afgøres i:

Byrådet 2022-2025

Indledning

Center for By, Land og Vand og Økonomi og Ejendomme har udarbejdet anlægsregnskab for anlægsprojektet:

- Udmøntning Investeringsplan

I overensstemmelse med Helsingør Kommunes principper for økonomistyring søges anlægsregnskabet hermed godkendt. Da bruttoudgiften overstiger 2,0 mio. kr., skal sagen forelægges både fagudvalget, Økonomi- og Erhvervsudvalget og Byrådet.

Retsgrundlag

Principper for økonomistyring.

Relation til vision og tværgående politikker

Sagen har ingen særskilt relation til vision og tværgående politikker.

Sagsfremstilling

På By-, Plan- og Trafikudvalgets område viser det færdiggjorte anlægsregnskab et forbrug på 3,8 mio. kr. Byrådet besluttede den 29. april 2024 at overføre restbevillingen på 5,3 mio. kr. til anlægsprojektet Investeringsplan klimatilpasning indre Helsingør By. Regnskabet er derfor afsluttet med et forbrug svarende til bevillingen.

Resultatet for projektet fordeler sig således:

Tabel 1

1.000 kr.	Anlægs- bevilling	Regnskabs- resultat	Mer- / mindre- forbrug *
Udmøntning Investeringsplan	3.823	3.823	0

*Merforbrug/mindreindtægt-, mindreforbrug/merindtægt +

Helsingør Kommune gennemfører i samarbejde med Forsyning Helsingør projektet, hvor gågadebelægningen udskiftes i takt med at Forsyning Helsingør laver klimatilpasningstiltag samt fjernvarmeudrulning i Helsingør bykerne.

Der har i 2022 og 2023 været udgifter til rådgiver udbud og rådgivers tidsforbrug på projektering af projektet.

Restbevillingen på 5,3 mio. kr. er overført til anlægsprojektet Investeringsplan klimatilpasning indre Helsingør By, hvor der er afsat et samlet beløb på ca. 130 mio. kr. over de næste 10 år til gennemførelse af projektet.

Økonomi/Personaleforhold

Jf. sagsfremstillingen.

Kommunikation/Høring/Borgerinddragelse

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

Indstilling

Center for By, Land og Vand og Center for Økonomi og Ejendomme indstiller,

at anlægsregnskabet godkendes.

Beslutninger By-, Plan- og Trafikudvalget 2022-2025 den 03-09-2024

Indstillingen anbefales.

Fraværende:

Thomas Kok

Beslutninger Økonomi- og Erhvervsudvalget 2022-2025 den 16-09-2024

Michael Mathiesen (C) var mødt som stedfortræder for Ulla Kokfelt (UP).

Indstillingen anbefales.

Fraværende:

Ulla Kokfelt

Beslutninger Byrådet 2022-2025 den 23-09-2024

Lene Lindberg (A) deltog i stedet for Peter Poulsen (A).

Steen Boldsen (C) deltog i stedet for Thomas Kok (UP).
Denise Rostgaard (O) deltog i stedet for Ulla Kokfelt (O).

Indstillingen godkendt.

Fraværende:

Peter Poulsen

Thomas Kok

Ulla Kokfelt

Bilag

1: Anlægsregnskab - Udmøntning Investeringsplan

Fraværende Ulla Kokfelt, Thomas Kok, Peter Poulsen

Punkt 10: Beslutning: Årsregnskab 2023 plejehjemmet Birkebo

24/26115

Sagen afgøres i:

Byrådet 2022-2025

Indledning

Godkendelse af regnskab 2023 for det selvejende plejehjem Birkebo.

Retsgrundlag

Principper for økonomistyring i Helsingør Kommune samt driftsoverenskomsten mellem Plejehjemmet Birkebo og Helsingør Kommune.

Relation til vision og tværgående politikker

Sagen har ingen særskilt relation til vision og tværgående politikker.

Sagsfremstilling

Administrator for det selvejende plejehjem Birkebo, advokaterne Bjørnsholm A/S har fremsendt regnskab 2023 for plejehjemmet Birkebo. Regnskabet er revideret af statsautoriseret Revisionspartnerselskab Albjerg, Brøndby. Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Økonomi/Personaleforhold

Resultat for regnskab 2023 er således:

Nettoudgifter:	Regnskab 2023	Korrigeret budget 2023	Mer- /mindreforbrug*
I alt Birkebo	42.404.794	42.097.548	-307.246

*Merforbrug/mindreindtægt -, Mindreforbrug/merindtægt +

Plejehjemmet Birkebo har i regnskab 2023 et samlet merforbrug på 307.246 kr. heraf er de 560.189 kr. overført merforbrug fra tidligere år. Plejehjemmet Birkebo har således afviklet 252.943 kr. af tidligere års merforbrug. Handleplanen for afvikling af gæld, står til udløb med udgangen af 2024.

Kommunikation/Høring/Borgerinddragelse

Seniorrådet er høringspart på sagen.

Indstilling

Center for Økonomi og Ejendomme indstiller,

at regnskab 2023 for plejehjemmet Birkebo godkendes.

Beslutninger Omsorgs- og Sundhedsudvalget 2022-2025 den 10-09-2024

Indstillingen anbefales.

Beslutninger Økonomi- og Erhvervsudvalget 2022-2025 den 16-09-2024

Michael Mathiesen (C) var mødt som stedfortræder for Ulla Kokfelt (UP).

Indstillingen anbefales.

Fraværende:

Ulla Kokfelt

Beslutninger Byrådet 2022-2025 den 23-09-2024

Lene Lindberg (A) deltog i stedet for Peter Poulsen (A).

Steen Boldsen (C) deltog i stedet for Thomas Kok (UP).
Denise Rostgaard (O) deltog i stedet for Ulla Kokfelt (O).

Indstillingen godkendt.

Fraværende:

Peter Poulsen

Thomas Kok

Ulla Kokfelt

Bilag

1. Høringssvar fra Seniorrådet - Regnskaber for Birkebo, Hornbækhave og Kristinehøj

Fraværende Peter Poulsen, Thomas Kok, Ulla Kokfelt

Punkt 11: Beslutning: Årsregnskab 2023 plejehjemmet Hornbækhave

24/22683

Sagen afgøres i:

Byrådet 2022-2025

Indledning

Godkendelse af regnskab 2023 for det selvejende plejehjem Hornbækhave.

Retsgrundlag

Principper for økonomistyring i Helsingør Kommune samt driftsoverenskomsten mellem Plejehjemmet Hornbækhave og Helsingør Kommune.

Relation til vision og tværgående politikker

Sagen har ingen særskilt relation til vision og tværgående politikker.

Sagsfremstilling

Administrator for det selvejende plejehjem Hornbækhave, OK-Fonden har fremsendt regnskab 2023 for plejehjemmet Hornbækhave. Regnskabet er revideret af statsautoriseret Revisionspartnerselskab PwC (PriceWaterhouseCoopers). Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Økonomi/Personaleforhold

Resultat for regnskab 2023 er således:

	Regnskab 2023	Korrigeret budget 2023	Mer-/mindreforbrug 2023*
I alt Hornbækhave	29.596.109	27.422.922	-2.173.187

*Merforbrug/mindreindtægt -, Mindreforbrug/merindtægt +

Plejehjemmet Hornbækhave har i regnskab 2023 et merforbrug på 2.173.187 kr. Der var overført et merforbrug fra regnskab 2022 på 845.000 kr., og plejehjemmet Hornbækhave har i 2023 således opbygget et yderligere merforbrug 1.328.187 kr. Merforbruget skyldes dels manglende tilpasning af personaleomkostninger ifm. konvertering af 9 midlertidige døgnpladser til 9 plejehjemspladser ifm. åbning af nyt sundhedshus i januar 2023. Prisen til en midlertidig døgnplads er højere end en plejehjemsplads, hvilket betyder at plejehjemmet skulle have tilpasset personaleressourcerne i 2023. Herudover har opsigelser og sygefravær medført øgede vikarudgifter. Plejehjemmet Hornbækhave bliver i overførselssagen 2024 kompenseret for 1) merudgifter til arbejdsskadeforsikringer for perioden 2020-2023 på 559.000 kr., 2) merudgifter til ejendomsdrift i 2022 på 279.000 kr. samt 3) merudgifter til ejendomsdrift i 2023 på 399.000 kr., svarende til i alt 1.237.000 kr., så at nettoresultatet 2023 viser et merforbrug på 936.000 kr., og som vil blive driftsoverført til 2024. Administrator for plejehjemmet Hornbækhave arbejder på en handleplan for at opnå budgetbalance i 2024. I den månedlige ledelsesrapportering pr. juli 2024 opbygger plejehjemmet Hornbækhave et yderligere merforbrug på 500.000 kr. i 2024.

Kommunikation/Høring/Borgerinddragelse

Seniorrådet er høringspart på sagen.

Indstilling

Center for Økonomi og Ejendomme indstiller,

at regnskab 2023 for plejehjemmet Hornbækhave godkendes.

Beslutninger Omsorgs- og Sundhedsudvalget 2022-2025 den 10-09-2024

Indstillingen anbefales.

Beslutninger Økonomi- og Erhvervsudvalget 2022-2025 den 16-09-2024

Michael Mathiesen (C) var mødt som stedfortræder for Ulla Kokfelt (UP).

Indstillingen anbefales.

Fraværende:

Ulla Kokfelt

Beslutninger Byrådet 2022-2025 den 23-09-2024

Lene Lindberg (A) deltog i stedet for Peter Poulsen (A).

Steen Boldsen (C) deltog i stedet for Thomas Kok (UP).

Denise Rostgaard (O) deltog i stedet for Ulla Kokfelt (O).

Indstillingen godkendt.

Fraværende:

Peter Poulsen

Thomas Kok

Ulla Kokfelt

Bilag

1: Høringssvar fra Seniorrådet - Regnskaber for Birkebo, Hornbækhave og Kristinehøj

Fraværende Peter Poulsen, Thomas Kok, Ulla Kokfelt

Punkt 12: Beslutning: Årsregnskab 2023 plejehjemmet Kristinehøj

24/23247

Sagen afgøres i:

Byrådet 2022-2025

Indledning

Godkendelse af regnskab 2023 for det selvejende plejehjem Kristinehøj.

Retsgrundlag

Principper for økonomistyring i Helsingør Kommune samt driftsoverenskomsten mellem Danske Diakonhjem og Helsingør Kommune.

Relation til vision og tværgående politikker

Sagen har ingen særskilt relation til vision og tværgående politikker.

Sagsfremstilling

Danske Diakonhjem har fremsendt regnskab for 2023. Regnskabet er revideret af statsaut. Revisionspartnerselskab Deloitte, Aarhus. Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Økonomi/Personaleforhold

Resultat for 2023 er således:

Nettoudgifter:	Regnskab 2023	Korrigeret budget 2023	Mer- /mindreforbrug*
I alt Kristinehøj	34.929.386	35.541.575	612.189

*Merforbrug/mindreindtægt -, Mindreforbrug/merindtægt +

Det samlede mindreforbrug er på 612.189 kr. i regnskab 2023. I regnskab 2023 er der et overført mindreforbrug fra tidligere år på 329.000 kr., der er således opbygget et yderligere mindreforbrug på 283.189 kr. i 2023

Kommunikation/Høring/Borgerinddragelse

Seniorrådet er høringspart på sagen.

Indstilling

Center for Økonomi og Ejendomme indstiller,

at regnskab 2023 for plejehjemmet Kristinehøj godkendes.

Beslutninger Omsorgs- og Sundhedsudvalget 2022-2025 den 10-09-2024

Indstillingen anbefales.

Beslutninger Økonomi- og Erhvervsudvalget 2022-2025 den 16-09-2024

Michael Mathiesen (C) var mødt som stedfortræder for Ulla Kokfelt (UP).

Indstillingen anbefales.

Fraværende:

Ulla Kokfelt

Beslutninger Byrådet 2022-2025 den 23-09-2024

Lene Lindberg (A) deltog i stedet for Peter Poulsen (A).

Steen Boldsen (C) deltog i stedet for Thomas Kok (UP).

Denise Rostgaard (O) deltog i stedet for Ulla Kokfelt (O).

Indstillingen godkendt.

Fraværende:

Peter Poulsen

Thomas Kok

Ulla Kokfelt

Bilag

1: Høringssvar fra Seniorrådet - Regnskaber for Birkebo, Hornbækhave og Kristinehøj

Fraværende Peter Poulsen, Thomas Kok, Ulla Kokfelt

Punkt 13: Beslutning: Valg af nyt medlem til bestyrelsen for Fonden Selskabet Mødre- og Børnehjælpen i Helsingør

18/22054

Sagen afgøres i:

Byrådet 2022-2025

Indledning

På det konstituerende møde den 6. december 2021 udpegede Byrådet 3 medlemmer til bestyrelsen for Fonden Selskabet Mødre- og Børnehjælpen i Helsingør.

Det ene medlem, Denise Rostgaard, har anmodet om at fratræde sin post i bestyrelsen.

Med denne sag skal Byrådet tage stilling til anmodningen samt godkende nyt medlem.

Retsgrundlag

Vedtægter for Fonden Selskabet Mødre- og Børnehjælpen i Helsingør

Relation til vision og tværgående politikker

Sagen har ingen særskilt relation til vision og tværgående politikker.

Sagsfremstilling

Selskabet ledes af en bestyrelse på 9 medlemmer, heraf udpeges de 3 medlemmer af Helsingør Byråd. Funktionsperioden følger Byrådets valgperiode.

Følgende personer blev udpeget på det konstituerende møde.

Valggruppe 1:

Denise Rostgaard (D)

Rune Oliver Christensen (O) – er den 27.3.2023 erstattet af Bitten Bloch (C)

Valggruppe 2:

Suzanne Schytt (Ø)

Genudpegninger sker af samme gruppe, jf. § 13, stk. 6 i Byrådets forretningsorden.

Denise Rostgaard har fremsendt anmodning om at fratræde posten i bestyrelsen, da hun ikke har haft tid og overskud til at lægge det engagement i bestyrelsen, som det forventes.

Indstilling til nyt medlem vil foreligge på mødet.

Økonomi/Personaleforhold

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Staben for Politik og Jura indstiller,

1. at Byrådet godkender Denise Rostgaards anmodning om fritagelse fra at varetage posten i bestyrelsen.
2. at Byrådet udpeger et nyt medlem til bestyrelsen, efter anbefaling fra valggruppe 1.

Beslutninger Byrådet 2022-2025 den 02-09-2024

Steen Boldsen (C) deltog i stedet for Birgitte Bergman (C).
Tom Pedersen (C) deltog i stedet for Thomas Kok (UP).

Sagen udsat.

Fraværende:

Birgitte Bergman

Thomas Kok

Beslutninger Byrådet 2022-2025 den 23-09-2024

Lene Lindberg (A) deltog i stedet for Peter Poulsen (A).

Steen Boldsen (C) deltog i stedet for Thomas Kok (UP).

Denise Rostgaard (O) deltog i stedet for Ulla Kokfelt (O).

Denise Rostgaard (O) var fraværende under sagens behandling pga. inhabilitet.

Valggruppe 1 anbefalede Kari Jørgensen (V).

Kari Jørgensen (V) blev udpeget til nyt medlem for bestyrelsen.

Fraværende:

Peter Poulsen

Thomas Kok

Ulla Kokfelt

Denise Rostgaard

Fraværende Peter Poulsen, Thomas Kok, Ulla Kokfelt, Denise Rostgaard

Punkt 14: Beslutning: Forslag om tryghedsaftale i Helsingør Kommune

24/34842

Sagen afgøres i:

Byrådet 2022-2025

Sagsfremstilling

Fra Enhedslisten foreligger følgende forslag:

Indledning

Når der skal ske en tilpasning af arbejdsstyrken til behovet og de økonomiske muligheder, medfører det utryghed hos kommunens ansatte. Gode og egnede medarbejdere skal afskediges, ikke fordi de ikke har passet deres arbejde på tilfredsstillende vis, men fordi Helsingør Kommune justerer i forhold til behov og økonomi. Utryghed hos medarbejdere er kontraproduktivt. Mange medarbejdere frygter for deres ansættelsesforhold og producerer derfor kun det, de tror, er ledelsens forventninger til dem. Innovation og nytænkning mindskes.

Sagsfremstilling

Med Helsingør Kommunes budget for 2025-28 kan det ikke undgås, at der skal reduceres i antallet af ansatte. Afskedigelser kan have store menneskelige omkostninger for de pågældende medarbejdere. Enhedslisten mener, at Helsingør Kommune har et stort ansvar over for alle ansatte. Som offentlig arbejdsgiver skal vi gå i front i forhold til medarbejdertrivsel, herunder tryghed i ansættelsen. Hvis Helsingør Kommune indfører en tryghedsaftale, vil effekten af besparelser måske have en noget længere tidshorisont, men medarbejderne vil have en langt højere grad af tryghed i ansættelsen, med deraf følgende produktivitet fremgang, innovation og nytænkning til følge.

En tryghedsaftale kan med fordel indeholde et kvalificeret ansættelsesstop og et afskedigelsesstop. Et afskedigelsesstop giver alle ansatte tryghed. Et kvalificeret ansættelsesstop rummer mulighed for, at overtallige medarbejdere kan omplaceres. Det skal selvfølgelig fortsat være muligt at afskedige medarbejdere af andre grunde end nedskæringer, besparelser og effektiviseringer. Inkompetente, illoyale og kriminelle medarbejdere skal fortsat kunne afskediges.

Indstilling

Enhedslisten foreslår, at:

- 1) Der indføres en tryghedsaftale for ansatte i Helsingør Kommune. I aftalen indgår et kvalificeret ansættelsesstop og et afskedigelsesstop.
- 2) Administrationen laver et konkret forslag til formulering af aftalen, som sendes i høring hos H-MED, hvorefter Byrådet tager stilling til det.

Beslutninger Byrådet 2022-2025 den 23-09-2024

Lene Lindberg (A) deltog i stedet for Peter Poulsen (A).

Steen Boldsen (C) deltog i stedet for Thomas Kok (UP).
Denise Rostgaard (O) deltog i stedet for Ulla Kokfelt (O).

For forslaget stemte: Ø (2) og F (1).

Imod forslaget stemte: C (10), A (5), B (2), V (1), Æ (1) og O (1).

Undlod at stemme: Silas Drejer (A) og Lene Lindberg (A).

Forslaget blev forkastet med 20 stemmer imod. 3 stemte for. 2 undlod at stemme.

Fraværende:

Peter Poulsen

Thomas Kok

Ulla Kokfelt

Fraværende Peter Poulsen, Thomas Kok, Ulla Kokfelt

Punkt 15: Orientering: CO2-kortlægning for Helsingør Kommune som virksomhed

24/9912

Sagen afgøres i:

Byrådet 2022-2025

Indledning

Den årlige kortlægning af udviklingen i CO₂-udledninger i Helsingør Kommune som virksomhed er udarbejdet af PlanEnergi i juli 2024 (bilag 1).

Kortlægningen viser udviklingen i CO₂-udledningen i perioden 2007 til 2023, med fokus på Helsingør Kommunes egne bygninger og transport (bilag 2).

Klima- og Bæredygtighedsudvalget og Økonomi- og Erhvervsudvalget orienteres om kortlægningen.

Retsgrundlag

Ingen bemærkninger.

Relation til vision og tværgående politikker

Vision 2030 sætter mål for en bæredygtig kommune og Plan for klima- og bæredygtighed 2020-2030 sætter mål for bl.a. grøn omstilling af kommunen som virksomhed.

Sagsfremstilling

I forlængelse af Klimakommuneaftalen med Danmarks Naturfredningsforening fra 2008 og som led i Helsingør Kommunes deltagelse i DK2020-partnerskabet om at sikre, at Helsingør Kommunes klimaplan lever op til Paris aftalen, kortlægges udviklingen i CO₂-udledningen for kommunen som virksomhed én gang årligt.

Rapporten omfatter en kortlægning for årene 2007-2023 af udledningen fra kommunens eget forbrug af el og varme (fjernvarme, naturgas, olie) i 174 bygninger og fra kommunens egen transport i 214 køretøjer, samt godtgjorte kilometer kørt af kommunens ansatte i egne biler.

I analyserapporten vurderes målopfyldelsen både ift. de oprindelige beregningsforudsætninger (emissionsfaktorer) fra 2007 samt den reelle CO₂-udledning ved brug af opdaterede forudsætninger. Beregningsforudsætningerne ændrer sig løbende i takt med at fx andelen af VE (sol og vind) øges i det nationale elnet, hvorved CO₂-udledningen falder pr. forbrugt kWh el. Ved at beregne et resultat med hhv. de oprindelige og opdaterede beregningsforudsætninger, er det muligt, at vurdere både den reelle udvikling samt den konkrete effekt af kommunens handlinger.

Analyserapporten viser, at den faktiske CO₂-udledning er reduceret med 81 % i perioden 2007-2023. Ved fastholdelse af oprindelige beregningsforudsætninger ville CO₂-udledningen være reduceret med 51 % i forhold til 2007 (bilag 1).

Analyserapporten viser dog en stigning i CO₂-udledningen fra 2022-2023. Stigningen skyldes, at der generelt har været et større energiforbrug kombineret med, at emissionsfaktoren for fjernvarme har været væsentligt højere i 2023, grundet et nedbrud i biokedlen på Helsingør Kraftvarmeværk, hvilket har medført øget anvendelse af naturgas til

fjernvarmeproduktionen i perioden. Derudover har der været en væsentlig stigning i fjernvarmeforbruget med 12,4 % som følge af ibrugtagning af Sundhedshuset og i særlig grad hybridfodboldbanen.

1. Varmeforbrug

Den største ændring i CO₂-udledning i kortlægningsperioden er sket ift. fjernvarme. Dette skyldes især Helsingør Forsynings omlægning til biomasse i produktionen af fjernvarmere i 2019, hvilket har reduceret CO₂ udledningen fra fjernvarmen væsentligt.

Den store reduktion i fjernvarmeforbrug som var opnået i 2022 under energikrisen, er desværre ikke fastholdt i 2023. Størstedelen af stigningen i fjernvarmeforbruget i 2023 kan tilskrives åbning af Sundhedshuset (675 MWh) og i særlig grad hybridfodboldbanen (1244 MWh).

Samtidig er CO₂ udledningen i forbindelse med fjernvarmeproduktionen væsentlig højere i 2023 end de foregående år, da Forsyning Helsingør har haft nedbrud på biokedlen og hvilket har medført, at forsyningen af fjernvarme har været baseret på naturgas i en periode.

Naturgasforbruget har også været lidt højere igen i 2023 sammenlignet med 2022.

Der er fortsat 3 adresser med olieopvarmning. Her er der dog sket en reduktion i olieforbruget.

Der er således samlet både sket en stigning i energiforbrug i 2023 sammenlignet med 2022 samt en stigning i CO₂ effekten af energiforbruget.

2. Elforbrug

Elforbruget er faldet væsentligt i perioden siden 2007 (svarende til 30 %). Samtidig er energikilderne til el blevet væsentlig grønnere. Det skal dog bemærkes, at Energinet samtidig har ændret på beregning af emissionsfaktoren for el på Sjælland, som bidrager til at reducere udledningen yderligere. Samlet er CO₂-udledningen som følge af elforbruget faldet med hele 94 % siden 2007.

Elforbrug produceret med kommunens egne solceller dækker ca. 5,6 % af kommunens samlede elforbrug og bidrager dermed til at reducere kommunens CO₂-udledning.

3. Benzin og diesel

Der er indkøbt mindre brændstof i 2023 (benzin og diesel) til kommunens køretøjer sammenlignet med 2022. Samme mønster gjorde sig gældende i 2022.

Der er generelt sket en væsentlig reduktion i godtgjorte km, siden Helsingør Kommunes beslutning om at nedjustere km-satsen for kørsel i egen bil (2017), men igen i 2023 er der registreret en stigning i forhold til året før (ca. 7 %).

Konvertering af benzin- og dieslbiler til el- eller brint er øget i 2023 med 21 nye elbiler. Der er samtidig sket en stigning med 7 biler i bilflåden, så der nu samlet er registreret 214 biler. Effekten af flere elbiler slår ikke igennem på udledningssiden i 2023, da de fleste biler blev købt lige før årsskifte. Kørsel i eldrevne biler udgjorde i 2023 under 1 % af det samlede antal km kørt i kommunens egen flåde.

4. Administrationens vurdering

Der er historisk sket væsentlige reduktioner i kommunens energiforbrug og udledning af CO₂ som følge af kommunens drift. Det gælder både ved anvendelse af de oprindelige og opdaterede beregningsforudsætninger.

Der har i 2023 ikke været samme store fokus på at minimere energi- og elforbrug, som følge af energikrisen som i 2022. Der er fortsat brug for et vedholdende fokus på at nedbringe energi- og elforbruget i Helsingør Kommune som virksomhed. Dette vil bl.a. ske ved øget fokus på brugeradfærd.

Herudover vil udskiftning af varmekilderne fra naturgas og olie til vedvarende energi eller grøn fjernvarme i de kommende år komme til at bidrage væsentligt til at reducere CO₂-udledningen.

Kommunen har en målsætning om at 50 % af bilflåden skal være konverteret til el eller brint inden 2030. Der er fortsat brug for at sætte yderligere fokus på, hvordan der kan komme en mere naturlig konvertering i forbindelse med fornyelse af leasing aftaler for at sikre, at kommunen opnår målet i 2030. Samtidig vil konvertering af den del af bilflåden, der kører mange km dagligt, bidrage med en synlig effekt i CO₂-regnskabet. Der kommer i 2024 til at ske en væsentlig øgning i ladeinfrastruktur ved kommunens matrikler i forlængelse af kravene i ladestanderbekendtgørelsen, hvilket kan bidrage positivt til omstillingshastigheden. Der bliver desuden gennemført en analyse af hele bilflåden i 2024 i forhold til kørselsmønstre og behov for kommunens matrikler med henblik på en optimering af flådeanvendelsen.

Økonomi/Personaleforhold

Sagen har ikke afledte konsekvenser for økonomi og personaleforhold.

Kommunikation/Høring/Borgerinddragelse

Klima og Bæredygtighedsudvalget den 5. september 2024

Økonomi og Erhvervsudvalget den 16. september 2024

Indstilling

Center for By, Land og Vand indstiller,

at orientering foretages.

Beslutninger Klima- og Bæredygtighedsudvalget 2022-2025 den 05-09-2024

Janus Kyhl (C) var mødt som stedfortræder for Birgitte Bergman (C).

Orientering foretaget.

Fraværende:

Birgitte Bergman

Beslutninger Økonomi- og Erhvervsudvalget 2022-2025 den 16-09-2024

Michael Mathiesen (C) var mødt som stedfortræder for Ulla Kokfelt (UP).

Orientering foretaget.

Udvalget begærede orienteringen videresendt til byrådet.

Fraværende:

Ulla Kokfelt

Beslutninger Byrådet 2022-2025 den 23-09-2024

Lene Lindberg (A) deltog i stedet for Peter Poulsen (A).

Steen Boldsen (C) deltog i stedet for Thomas Kok (UP).

Denise Rostgaard (O) deltog i stedet for Ulla Kokfelt (O).

Orientering foretaget.

Fraværende:

Peter Poulsen

Thomas Kok

Ulla Kokfelt

Bilag

1: Helsingør Kommune CO2-kortlægning 2023 som virksomhed

2: Udvikling i CO2 udledning 2007-2023

Fraværende Peter Poulsen, Thomas Kok, Ulla Kokfelt

Punkt 16: Orientering: Handicapsagsbarometret 2023 - om ledsagelse

24/17789

Sagen afgøres i:

Byrådet 2022-2025

Indledning

Ankestyrelsen har gennemgået sager om ledsagelse efter servicelovens § 97 fra alle landets kommuner. De har fundet ”fejl med afgørende betydning for afgørelsens rigtighed” i 47 % af de i alt 385 sager (se bilag 1).

Ankestyrelsen har vurderet fire sager fra Helsingør Kommune (se bilag 2). Ankestyrelsen har vurderet, at to ville blive stadfæstet (altså godkendt), én ville blive hjemvist til yderligere oplysning og én ville blive ophævet, hvis sagen var blevet påklaget til Ankestyrelsen. I denne sag orienteres Byrådet om Handicapsagsbarometret og om fundene i Helsingør, da det er en forpligtelse jf. retsikkerhedslovens § 79, stk. 1.

Retsgrundlag

Servicelovens § 97.

Retsikkerhedslovens § 79, stk. 1.

Relation til vision og tværgående politikker

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

Sagsfremstilling

1. Resultater i Helsingør Kommune

Center for Særlig Social Indsats sendte i januar 2023 fire sager til Ankestyrelsens gennemgang. Tre af sagerne var bevillingssager, mens én var et afslag. For hver sag har Ankestyrelsen vurderet hvordan de ville have bedømt sagen, hvis den var blevet anket.

Resultater overordnet:

- To sager ville være blevet *stadfæstet* (Ankestyrelsen giver kommunen ret i sin afgørelse).
- Én sag ville være blevet *hjemvist* (Ankestyrelsen sender sagen retur til kommunen, fordi der mangler oplysninger – men er ikke nødvendigvis uenig i afgørelsen).
- Én sag ville være blevet *ophævet* (Ankestyrelsen vurderer, at afgørelsen er ugyldig).
- Ingen sager ville være blevet *ændret* (Ankestyrelsen omgør kommunens afgørelse).

I de to sager, som er blevet hhv. hjemvist og ophævet, er der fundet fejl, som har væsentlig betydning for, at afgørelsen ikke var i overensstemmelse med gældende regler og praksis. I alle sager er der fundet andre typer fejl – men ingen af disse havde væsentlig betydning i Ankestyrelsens vurdering.

1.1. Mere om resultaterne

I det følgende gennemgås kort Ankestyrelsens vurdering af de to sager, som er blevet hhv. hjemvist og ophævet. Visitation og Indsats (den bevilgende myndighed), har gennemgået sagerne efterfølgende, og deres kommentar til vurderingen fremgår også.

Den sag, som ville være blevet *hjemvist* (dvs. sendt retur til yderligere oplysning):

- Der var tale om en genbehandling, fordi borger tidligere havde haft ledsagelse.
- Kommunen gav borgeren *afslag* på ansøgningen.
- Den væsentlige fejl i sagen var ifølge Ankestyrelsen en *retlig mangel* i afgørelsen, som bestod af en *forkert vurdering*.
 - Det er ikke muligt at læse i materialet fra Ankestyrelsen hvad den forkerte vurdering bestod i.
 - Ledelsen i Visitation og Indsats har læst sagen igennem, og medgiver, at der er retlige mangler i afgørelsen i form af manglende dokumentation.

Den sag, som ville være blevet *ophævet* (dvs. at Ankestyrelsen vurderer, at afgørelsen var ugyldig):

- Der var tale om en nyansøgning.
- Kommunen *bevilgede* borgeren støtte.
- Den væsentlige fejl i sagen var ifølge Ankestyrelsen en *retlig mangel* i afgørelsen, som bestod af en *forkert vurdering*.
 - Det er ikke muligt at læse i materialet fra Ankestyrelsen hvad den forkerte vurdering bestod i. Dog fremgår det af materialet, at sagen indeholder oplysninger om, at borger kan have brug for socialpædagogisk støtte, som kommunen ikke har forholdt sig til.
 - Ledelsen i Visitation og Indsats har læst sagen igennem, og vurderer, at det godt kan fremstå som om borgeren har behov for socialpædagogisk støtte (og ikke ledsagelse efter § 97, som er kendetegnet ved IKKE at have pædagogisk indhold). Dog har borger specifikt *frabedt* sig socialpædagogisk støtte, hvilket også fremgår af afgørelsen.
 - Ledelsen har kontaktet Ankestyrelsen for en konkret tilbagemelding på denne sag, da Helsingør Kommune ikke er enig i den vurdering og scoring, som Ankestyrelsen har lavet. Ankestyrelsens tilbagemelding er, at de ikke kan indgå i dialog med kommunerne om analysen.

2. Helsingør Kommunes bemærkninger til analysen

Helsingør Kommune stiller generelt spørgsmål ved Ankestyrelsens vurdering af sagerne. Et eksempel: I tre af sagerne er klagevejledningen identisk. Men Ankestyrelsen har vurderet, at klagevejledningen var forkert i to af sagerne og korrekt i den sidste sag.

Kravene til klagevejledningen er ret entydige, og det burde være let at vurdere om den er korrekt. Helsingør Kommune har forelagt Ankestyrelsen denne undren, og har udtrykt en videre bekymring over gyldigheden af – og kriterierne for - de tungere faglige vurderinger. Ankestyrelsen har svaret, at de ikke går ind i yderligere sagsvurderinger.

3. Baggrund

Handicapsagsbarometret er en del af et samlet initiativ om bedre retssikkerhed og tillid på handicapområdet, som er en del af aftalen om udmøntning af reserven på social-, sundheds- og arbejdsmarkedsområdet for 2022-2025. I den tidsperiode gennemgår Ankestyrelsen upåklagede sager fra alle landets kommuner på fire udvalgte sagsområder for at give et overordnet og generaliserbart billede af kvaliteten i sagsbehandlingen på tværs af landets kommuner på handicapområdet.

Det handler om:

- I 2023: Ledsagelse til voksne, servicelovens § 97.
- I 2024: Dækning af merudgifter til børn og voksne, servicelovens §§ 41 og 100.
- I 2025: Dækning af tabt arbejdsfortjeneste, barnets lov § 87

Økonomi/Personaleforhold

Sagen har ingen relation til økonomi og personaleforhold.

Kommunikation/Høring/Borgerinddragelse

Sagen kommer til orientering i Handicaprådet.

Indstilling

Center for Særlig Social Indsats indstiller,

at orientering foretages.

Beslutninger Social- og Beskæftigelsesudvalget 2022-2025 den 09-09-2024

Orientering foretaget.

Fraværende:

Thomas Kok

Beslutninger Økonomi- og Erhvervsudvalget 2022-2025 den 16-09-2024

Michael Mathiesen (C) var mødt som stedfortræder for Ulla Kokfelt (UP).

Orientering foretaget.

Fraværende:

Ulla Kokfelt

Beslutninger Byrådet 2022-2025 den 23-09-2024

Lene Lindberg (A) deltog i stedet for Peter Poulsen (A).

Steen Boldsen (C) deltog i stedet for Thomas Kok (UP).
Denise Rostgaard (O) deltog i stedet for Ulla Kokfelt (O).

Orientering foretaget.

Fraværende:

Peter Poulsen

Thomas Kok

Ulla Kokfelt

Bilag

1: Ankestyrelsens vurdering, Helsingør

2: Brev Handicapsagsbarometret

Fraværende Peter Poulsen, Thomas Kok, Ulla Kokfelt

Punkt 17: 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:

Nyt hus til Hjemmeplejen i Hornbæk

Byggeri

Hjemmeplejedistrikt Hornbæk er midlertidigt installeret på Bøgehøjgård, da bygningen på Sauntevej 86 i Hornbæk ikke er sikkerhedsmæssigt forsvarlig at opholde sig i.

Bøgehøjgård skal ombygges til botilbud, og hjemmeplejen skal derfor flyttes tilbage til Sauntevej 86.

Muligheder vedrørende modulbyggeri pågår. Herudover skal der etableres areal for parkering, cykelparkering samt affaldsplads.

Der ønskes foretaget en omprioritering af anlægssagen, således at det kun er Hornbæk, der skal huses på matriklen. Der bliver fremlagt en særskilt sag herom på et senere tidspunkt.

Tidsplan

Der har været trafikale forhold på matriklen, der har forsinket færdiggørelse af udbudsprojekt. Sagen har været udbudt og der er kommet tilbud fra 3 bydende. Disse fremlægges for styregruppen den 16. september 2024.

Økonomi

Der er afsat kr. 8.479.000 til projektet.

I lyset af Byrådets beslutning om økonomisk opbremsning vil der være behov for at tage eksplicit stilling til, om der skal arbejdes videre med hjemmeplejelokationen på nuværende tidspunkt.

Skoler og dagtilbud:

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 har været udbudt i totalentreprise.

Totalentreprenør er valgt.

Tidsplan

Projektering pågår.

Sanering og nedrivning pågår.

Eksisterende bygning forventes nedrevet i sommerferien 2024.

Ny institution forventes at være klar efter sommerferien 2025.

Økonomi

Der er i alt afsat 30,5 mio. kr. til projektet.

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

Anlægskorrektion på 13.483.000 kr. ekstra er godkendt i Byrådet den 2. april 2024.

Der er fundet yderligere asbest på loft og i gulve, som er prissat til ca. 1 mio. kr. Det afholdes af puljen i projektet til uforudsete udgifter.

Idræt:

Helsingør Svømmehal

Byggeri

Etablering af en ny svømmehal, samt reovering af den gamle hal.

Der er den 23. marts 2023 indgået kontrakt med teamet bestående af Sweco og Svend Aage Christiansen (totalentreprenør),

Den indvendige reovering af 1 sal er igangsat og reoveringen af stuetagen (omklædningsrum m.v.) er igangværende.

De reoverede lokaler i den gamle svømmehal, forventes klar til ibrugtagning ultimo 2024.

Der er konstateret større revnedannelse i tribunen som betyder, at armeringen er nedbrudt af de klorider der er i vand/luft i bassinrummet.

Derudover er der konstateret utætte membraner i promenadedækket, som også der har givet tæring i dækkets armering.

Sidst men ikke mindst, er der konstateret en konstruktionsfejl ifm. ventilationsanlægget i bassinrummet som betyder, at der blæses luft der indeholder klorider ned i ingeniørgangene under promenadedækket.

Den klorideholdige indblæsningsluft, har betydet tæring i underside af promenadedæk, samt i de bærende søjler ind mod 50 m. bassinet.

Skader i tribune og promenadedæk skal hasteudbedres.

Skaderne i kælderen kan/skal udbedres over en kort årrække.

Udbedringen af disse skader betyder en forlænget lukkeperiode.

Opgravningen til tilbygningen er afsluttet og støbearbejdet er igangsat ultimo maj 2024.

Tidsplan

Byggearbejderne er igangsat 2. januar 2024.

Pga. vejrforholdene har det været problematisk at komme i gang med gravearbejdet, da hele byggepladsen konstant har stået under vand.

Ifm. de store mængder vand, har der været stor usikkerhed omkring funderingsforholdene.

Det har blandt andet betydet 2 gange omprojektering af fundamenter og terrændæk.

Med udgangspunkt i ovenstående, samt en forsinket byggetilladelse, er der varslet 3 måneders tidsfristforlængelse fra totalentreprenøren side.

Der forventes en færdiggørelse af nybyggeriet omkring den 1. oktober 2025.

Udbedringen af de ovennævnte betonskader i 50 m. bassinrummet, forventes afsluttet maj/juni 2025.

Bæredygtighed

Projektet er projekteret efter den frivillige bæredygtighed klasse.

Økonomi

Der er oprindeligt afsat 163 mio. kr. til den nye hal og renovering af den gamle hal.

DSFI og hallens ledelse, er fremkommet med en del ønsker til byggeriet, som vil kunne skabe en bedre driftsøkonomi for svømmehallen.

Ønskerne har krævet en tillægsbevilling, hvilket blev givet på ØKE i juni måned 2024.

Den oprindelige bevilling, PL regulering og ovennævnte tillægsbevilling betyder, at den samlede anlægsramme ligger i omegnen af 180 mio. kr. i 2024 kroner.

Omklædningsrum i Helsingør Hallerne

Byggeri

Renovering af omklædningsfaciliteter i begge sider af underetagen.

Udbud over sommerferien forsinket grundet bærende konstruktioner samt miljøundersøgelser. Projektet startes op den 3. september, hvor ny ØE projektleder bliver præsenteret for projektet samt besigtiger forholdene. Derefter skal projektet beskrives og udbydes.

Tidsplan

Tidsplan følger. Udbud forventes i år.

Økonomi

Der er ikke afsat en konkret anlægsbevilling, så ØE vurderer hvor langt man kan nå for 3 mio. kr. afsat på puljen til planlagt vedligeholdelse. Resten må vente til finansiering findes.

I lyset af Byrådets beslutning om økonomisk opbremsning vil der være behov for at tage eksplicit stilling til, om der skal arbejdes videre med omklædningsrummene på nuværende tidspunkt.

Tenniscenter

Byggeri

Byrådet besluttede den 20. juni 2022, at der skal opføres et tenniscenter med tre indendørsbaner på bane 5 ved Helsingør idrætspark.

Tenniscenteret har været i udbud og der er indgået kontrakt totalentreprenør, Dansk Halbyggeri A/S. Projektet er nu i udførselsfasen og byggetilladelsen er modtaget.

Projektering af udførselsprojekt pågår og følger umiddelbart udbudsmaterialet. Omfanget af ændringer og tilkøb forventes begrænset på denne sag. Der tilgås hejseporte i facaderne af hensyn til brandventilationen af hallerne. Projektet er blevet tyngt af væsentlige ekstraudgifter til håndtering af forurenede jord, udgravning af lommer med blød jordbund og indkøb af tilsvarende mængder grusgravsmaterialer til genopfyldning (0,9 mio. kr.).

Bygværkets gavl imod vejen planlægges belyst ved en lyskunstinstallation.

Kunstneren er valgt og der pågår udarbejdelse af skitseprojekt ved Noga Projects ApS.

For nuværende er der støbt fundamenter, terrændæk og de sidste limtræsspær er ved at være rejst. Næste milepæl er at få lukket hallens tag ved oplægning af tagkassetter og afslutning med bitumenmembran (tagpaptag).

Tidsplan

Projektet følger foreløbigt tidsplanen.

Første spadestik var 16. maj 2024.

Rejsegilde afholdes den 10. september 2024, hvor alle limtræsspær er rejst.

Aflevering og ibrugtagning forventes i efteråret 2025.

Bæredygtighed

Tennishallen forberedes for eftermontering af solceller på tagfladerne.

I udbuddet har der været lagt vægt på robuste løsninger og bæredygtige materialer.

Byggeriet forsynes med teknologi til intelligent energistyring.

Hovedparten af de bærende konstruktioner udføres i træ og limtræ.

Økonomi

Der er afsat ca. 38 mio. kr. til realisering af tenniscenteret.

Totalentreprisesummen er 30,5 mio. kr. Hertil kommer rådgiver, pulje til uforudsete udgifter mm.

Projektet er udbudt i omvendt licitation.

1% af entreprisesummen reserveres til et kunstprojekt til belysning af hallens gavl.

Nyt Klubhus til Salonskytteforeningen

Byggeri

Etablering af nyt klubhus på Løvdalsvej til Salonskytteforeningen.

Forhandlinger og kontrakt med totalentreprenør kom på plads start januar.

Klubhuset udføres i ét plan med 15 meters skydebaner i halvdelen af bygningen. Den anden del består af opholdsrum med køkken, omklædning og våbendepot.

Paddehegn er opsat til beskyttelse af dyrene i §3 søerne mod sydvest og skal forblive under byggeperioden.

Endelig byggetilladelse er givet og byggestart er opstartet. Rydning af træer/grund, støbning af fundamenter og dæk er udført.

Bærende søjler og bjælker er støbt, spær er monteret og arbejdet går planmæssigt.

Taget er lukket og interimslukninger af døre og vinduer pågår.

Installations arbejde pågår.

Parkering og indgang vil ske fra området ved Løvdalsvej og ny overkørsel fra Gurrevej skal benyttes som byggepladsvej og herefter kun til renovation og beredskab.

Tidsplan

Bygningen forventes afleveret uge 50 2024.

Økonomi

Der er afsat 16 mio kr. til projektet.

Det forventes at budgettet holdes.

Kultur:

Værftshallerne

Byggeri

Byggepladsen blev opstartet primo februar 2024, med forventning om en snarlig byggetilladelse og opsætning af tårnkran i uge 6. Der var imidlertid stadig uafklarede forhold vedr. brand, miljø og udledning af regnvand fra matriklen.

Byggetilladelsen blev udstedt den 12. april 2020, hvor byggepladsen var aktiveret med forberedende arbejder. Opsætning af tårnkran blev nu planlagt til uge 24, hvilket ligeledes blev en realitet.

Totalentreprenøren har i januar 2024 varslet om tidsfristforlængelse grundet udfordringen med at få en byggetilladelse på plads. Totalentreprenøren har fremsendt krav om erstatning for tabt fortjeneste, hvilket muligvis ikke er korrekt opgjort jf. ABT18-reglerne. En undersøgelse er sat i gang ved Rådhusets jurister.

Umiddelbart efter at tårnkranen var blevet opsat, kunne totalentreprenøren konstatere, at tagene på Værftshallerne var opholdssted for en stor mængde ynglende måger, hvor af en del stadig lå på æg. Naturstyrelsen blev kontakten med henblik på tilladelse til regulering af mågerne men, på grund af den netop indledte ynglesæson blev der ikke givet tilladelse, da fuglene i ynglesæsonen som udgangspunkt er fredede. Efterfølgende blev Natur360 hyret som konsulent ift. at monitorere mågeungernes udvikling på taget. Tagfladen på Hal 14 blev frigivet i uge 33 og den resterende tagflade er nu også tilgængelig (+2 uger).

Arbejder forbundet med etableringen af den nye tagkonstruktion, des videre er derfor blevet igangsat på Hal 14 i uge 33 og ikke på Hal 19 som først planlagt.

Totalentreprenøren har i juni 2024 varslet om tidsfristforlængelse for 2. gang grundet udfordringen med mågeyngel på tagene. Totalentreprenøren har endnu ikke fremsendt sin opgørelse over krav vedr. stilstand grundet måger.

Første forhandlingsmøde vedr. forlænget byggetid er planlagt ultimo september.

Totalentreprenøren har lovet frembringe en revideret tidsplan for projektet i 36.

Grundet fund af historisk støv i hallerne har bygherre foranlediget en indledende miljøsanering af hallernes indre, under tag (ekstraarbejder). Yderligere saneringsarbejder i terræn er efterfølgende igangsat (ekstraarbejder).

Separatkloakering langs gavlen imod Kronborg, hvor entreprenøren er stødt på flere udfordringer i jorden (bl.a. gamle togs Skinner og historiske bygværker) er afsluttet. Udgravningen har været overvåget af geologer fra Museum Nordsjælland som bekostes af bygherre (ekstraarbejder). Udgifterne til håndtering af forurenede jord, forhindringer i jorden, stilstand og geologer, har medvirket til at denne delopgave er mere end fordoblet i pris.

Der planlægges yderligere gravearbejder ifm. indføring af nyt forsyningsstrace til Hal 14. Arbejderne planlægges opstartet i efteråret og indebærer opgravning af den indre plads foran Værftsmuseet, ved porten til Allegade. Idet området tidligere har været gravet op ifm. etableringen af Kulturværftet, forventes der færre uforudsete udgifter relateret til denne delopgave.

Der er modtaget tilladelse til at etablere et containerlager langs den nordlige gavl på Kulturværftet. Dette med henblik på at kunne rydde forpagterens lager i Hal 14, forud for etableringen af den nye sprinklerinstallation, samt håndtere sikkerheden ifm. med den forestående montage af supplerende stålelementer i tagkonstruktionen.

Projektet bærer præg af at være et renoveringsprojekt med tilsvarende stor risiko tilknyttet. Dette lader sig udmønte i de mange aftalesedler, som foreløbigt er tilgået projektet. Den udbudte entreprise omfavner først og fremmest de nye elementer, som tilgår Værftshallerne og her har ikke været tilstrækkelig fokus på de forudsætninger, som er nødvendige for projektets gennemførelse. Projektledelsen tilkøber derfor løbende ydelser, som anses for at være strengt nødvendige for projektets gennemførelse.

Tidsplan

Opstart byggeplads: februar 2024

Byggestart: april 2024 (TAGARBEJDER)

Aflevering: august 2025 (FORELØBIGT)

Bæredygtighed

Renoveringen er i sig selv et bæredygtigt tiltag frem for at bygge nyt.

Der er tilkøbt 'grønt stål' for sænke byggeriets samlede CO₂-aftryk.

Der er valgt materialer ifm. tagdækning og nedløb, som sikrer at den mængde regnvand, der udledes fra tagene, er så rent som muligt.

Økonomi

Der er under budgetforlig for oktober 2023 afsat yderligere 12 mio. kr. til facadearbejder, primært til Hal 19, hvor U/Nord forventes at flytte ind som lejere.

Der er i januar 2024 indgået et forlig i størrelsesorden 10 mio. kr. omkring ekstraarbejder i forbindelse med nyt koncept for brandsikring og forstærkning af bærende konstruktioner.

Puljen til uforudsete udgifter er opbrugt og budgettet udfordret fremadrettet.

Mange ekstraarbejder er nødvendige at tilkøbe ifm. den ønskede ibrugtagning af hallerne efter aflevering af Etape 1.

Den samlede anlægsbevilling inkl. PL-fremskrivninger udgør ca. 136 mio. kr.

Der er behov for yderligere finansiering, hvorfor der er lagt et anlægsønske ind til brug for budgetforhandlingerne.

Indstilling

Center for Økonomi og Ejendomme indstiller,

at orientering foretages.

Beslutninger Økonomi- og Erhvervsudvalget 2022-2025 den 16-09-2024

Michael Mathiesen (C) var mødt som stedfortræder for Ulla Kokfelt (UP).

Orientering foretaget.

Fraværende:

Ulla Kokfelt

Beslutninger Byrådet 2022-2025 den 23-09-2024

Lene Lindberg (A) deltog i stedet for Peter Poulsen (A).

Steen Boldsen (C) deltog i stedet for Thomas Kok (UP).
Denise Rostgaard (O) deltog i stedet for Ulla Kokfelt (O).

Orientering foretaget.

Fraværende:

Peter Poulsen

Thomas Kok

Ulla Kokfelt

Fraværende Peter Poulsen, Thomas Kok, Ulla Kokfelt

Punkt 18: Meddelelser

23/49967

Sagen afgøres i:

Byrådet 2022-2025

Beslutninger Byrådet 2022-2025 den 23-09-2024

Lene Lindberg (A) deltog i stedet for Peter Poulsen (A).

Steen Boldsen (C) deltog i stedet for Thomas Kok (UP).

Denise Rostgaard (O) deltog i stedet for Ulla Kokfelt (O).

Intet at bemærke.

Fraværende:

Peter Poulsen

Thomas Kok

Ulla Kokfelt

Fraværende Peter Poulsen, Thomas Kok, Ulla Kokfelt

Punkt 19: Beslutning: Salg af ejendom

22/5956

Sagen afgøres i:

Byrådet 2022-2025

Indledning

Økonomi- og Erhvervsudvalget besluttede på møde den 18. marts 2024 rammerne for salg og udbud af ejendommen Fiolgade 15.

Tilbudsfristen udløb den 2. september 2024, og der er indkommet 1 konditionsmæssigt købstilbud.

Med denne sag skal byrådet tage stilling til, om købstilbuddet accepteres.

Retsgrundlag

Bekendtgørelse nr. 396 af 3. marts 2021 om offentligt udbud ved salg af kommunens henholdsvis regionens faste ejendomme.

Relation til vision og tværgående politikker

Vision 2030:

Vi skaber attraktive uddannelsesmiljøer

- Sammen vil vi arbejde for et større og varieret udbud af ungdoms-, erhvervsfaglige- og videregående uddannelser.

Ejendomsplanen Liv og Levende bygninger:

Vi udvikler byen, så vi bidrager til attraktive boliger og boligområder

Planstrategi 2030 indeholder det strategiske spor, Uddannelsesby Helsingør. Bykernen skal blandt andet udvikles til campus for uddannelser og boliger til unge og studerende.

Arkitekturpolitikken.

Sagsfremstilling

1. Udbud af ejendommen og baggrunden herfor:

Ejendommen er beliggende Fiolgade 15.

By-, Plan- og Trafikudvalget besluttede på møde den 5. februar 2024, at der skulle igangsættes en indledende proces for lokalplanlægning til 1500 m2 kollegieboliger på ejendommen.

Det fremgår af sagen, at etableringen af en national sejlmager- og bådebyggeruddannelse forudsætter, at der etableres et tilhørende skolehjem, hvorfor der blev peget på Fiolgade 15 som en mulighed for opførelsen heraf. Det er således

U/Nord, som har et behov for ungdomsboligerne i projektet.

Byrådet har på møde den 26. februar 2024 besluttet at afvise et ændringsforslag fra Radikale Venstre, SF og Enhedslisten om at undersøge alternative placeringer for skolehjemmet.

Økonomi- og Erhvervsudvalget traf herefter på møde den 18. marts 2024 beslutning om rammerne for udbud og salg af ejendommen til skolehjem.

Ejendommen har været udbudt via Ejendomsmæglerfirmaet Gottlieb + Partners A/S.

Købstilbud og tilbudsgivers projektbeskrivelse er vedlagt som samlet bilag.

Salget af ejendommen er betinget af, at der vedtages ny lokalplan for området.

2. Evaluering af købstilbud for så vidt angår arkitektur og bæredygtighed:

Evalueringsnotat for købstilbuddet er vedlagt som bilag, men de overordnede konklusioner fremgår herunder.

Samlet bedømmelse for arkitektur:

Beskrivelsen giver en tilstrækkelig tilfredsstillende anvisning på udviklingsprocessen, hvor kvaliteten af detaljløsninger vil være et fokuspunkt eftersom beskrivelsen i udbudsmaterialet er af mere principiel karakter. Visionen for ejendommen viser en god forståelse af samspillet mellem de forskellige hensyn til indpasning af projektet i den omgivende bystruktur.

Samlet bedømmelse for bæredygtighed:

- Budgivers fokus på genanvendelse vurderes særdeles positivt, omend ambitionen kan konkretiseres yderligere.
- Budgivers designprincipper i bæredygtighedsvisionen og planen for bæredygtighedsledelse vurderes grundlæggende at muliggøre øget kvalitet i projektet med henhold til økonomisk, såvel som miljømæssig og social bæredygtighed.
- Budgivers beskrivelser af navngivne enkelttydelser vurderes fyldestgørende og positivt.
- Buddet vurderes samlet meget tilfredsstillende.

3. Købstilbuddets størrelse:

Købstilbuddet lyder på 3,75 mio. kr. Ejendomsmægleren har forud for offentligt udbud og annoncering af udbuddet vurderet ejendommen til en værdi på 8,2 mio. kr.

Købstilbuddet er derfor under udbudsprisen, hvilket tilbudsgiver redegør for.

U/Nord har sammen med sit købstilbud indleveret et notat fra egen rådgiver om, hvorfor buddet efter byders vurdering er udtryk for en realistisk markedspris, idet de henviser til kravene til arkitektur og bæredygtighed samt kravene om arkitektkonkurrence for bebyggelsen, som formentlig også vil udløse behovet for en projektspecifik lokalplan, som tilbudsgiver skal deltage i udarbejdelsen af. Beskrivelsen er bilagets side 22.

Kommunens rådgiver, ejendomsmæglerfirmaet Gottlieb & Partners har modtaget tilbudsgivers indsigelse ift. vurdering af markedsprisen og har svaret følgende:

”Da vi oprindeligt vurderede ejendommen, var det ud fra at der var tale om ungdomsboliger, som investorerne ser anderledes på end studieboliger. Når der er tale om studieboliger med studiepligt, så påvirker det prisen væsentligt. Vi lagde derudover til grund at bygningen ikke skulle nedrives, som derved også har en mindre påvirkning.”

Ejendomsmægleren har dermed beskrevet, at vurderingen på 8,2 mio. kr. er udtryk for prisen ud fra de bedst mulige forudsætninger, og at de endelige udbudsvilkår må vurderes at have haft en negativ betydning for vurderingen af ejendommens værdi.

Ifølge udbudsvilkårene skal der opføres ustøttede private ungdomsboliger, så kommunen ikke har nogen finansieringsforpligtelse. Reglerne om ustøttede private ungdomsboliger er indført med virkning fra den 1. juli, og der er derfor ingen erfaring med, hvordan det vil påvirke markedet, og hvilke markedsrammer, som en udlejer af private ustøttede ungdomsboliger kan påregne. Denne usikkerhed bliver formentlig ikke afklaret foreløbig.

Kommunen kan lovligt vælge at forkaste det indkomne købstilbud enten med henblik på fornyet udbud eller med en ændring af beslutningen om at sælge ejendommen, således at den fx ikke skal sælges på nuværende tidspunkt, eller at rammerne for udbud og salg skal være anderledes.

Da der kun er indkommet 1 købstilbud, og da markedet for ustøttede private ungdomsboliger er usikkert, er det ret usikkert, om der vil komme flere og bedre tilbud ved et fornyet udbud. U/Nord må forventes at afgive tilbud på ejendommen, hvilket de som beskrevet har gjort. Derimod kan det ikke på samme måde forventes, at andre aktører vil indgive købstilbud.

Økonomi/Personaleforhold

I anlægsbudgettet for 2024 er der en indtægtspulje til arealoptimering. Aktuelt mangler der indtægter for 14 mio. kr. før der er kommet de budgetterede indtægter ind. Hertil kommer, at der i 2025 i anlægsbudgettet er indlagt et indtægtsbudget for salg af boligejendomme på 14,9 mio. kr. Provenu fra salg af ejendomme skal bidrage til at opfylde de to indtægtspuljer, og det er først, når der er solgt ejendomme for de samlede 28,9 mio. kr., at evt. yderligere salgsindtægter bidrager yderligere til at styrke kommunekassen.

Købstilbuddet lyder på 3,75 mio. kr. Der skal ikke svares moms af købesummen.

Ejendomsmæglerfirmaet Gottlieb + Partners A/S har i forbindelse med offentligt udbud af ejendommen vurderet markedsprisen til 8,2 mio. kr.

Mæglerens salær er på 2,75 % af den kontante salgspris. Accepteres købstilbuddet, vil mæglerens salær beløbe sig til 103.125 kr., som afholdes af købesummen.

Salgsindtægten vil i givet fald være 3,65 mio. kr.

Formidlingsaftalen med mægleren er baseret på no-cure-no-pay. Derfor er der ingen udgift til mægleren, hvis kommunen vælger at forkaste købstilbuddet.

Kommunikation/Høring/Borgerinddragelse

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

Indstilling

Center for Økonomi og Ejendomme og Center for By, Land og Vand indstiller,

1. at salg af Fiolgade 15, Helsingør til U/Nord godkendes.
2. at indtægten på 3,65 mio. kr. fra salget bogføres indtægtsbudgettet på anlægsprojektet Arealoptimering: grund- og ejendomssalg på budgetområde 825 Ejendomme.

Beslutninger Økonomi- og Erhvervsudvalget 2022-2025 den 16-09-2024

Michael Mathiesen (C) var mødt som stedfortræder for Ulla Kokfelt (UP).

Indstillingerne anbefales.

Fraværende:

Ulla Kokfelt

Beslutninger Byrådet 2022-2025 den 23-09-2024

Lene Lindberg (A) deltog i stedet for Peter Poulsen (A).

Steen Boldsen (C) deltog i stedet for Thomas Kok (UP).
Denise Rostgaard (O) deltog i stedet for Ulla Kokfelt (O).

Indstillingen godkendt.

Fraværende:

Peter Poulsen

Thomas Kok

Ulla Kokfelt

Bilag

1: Købstilbud inkl. projekt

2: Evaluering - Fiolgade 15 - Unord

Fraværende Ulla Kokfelt, Thomas Kok, Peter Poulsen

Punkt 20: Beslutning: Salg af ejendom

24/12747

Sagen afgøres i:

Byrådet 2022-2025

Indledning

Ejendommen Bødkervej 10, 3100 Hornbæk, har været udbudt til salg siden den 20. juni 2024.

Tilbudsfristen udløb den 4. september 2024, og der er indkommet 1 bud.

Nærværende sag forelægges med henblik på stillingtagen til eventuel accept af bud.

Retsgrundlag

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 ingen særskilt relation til vision og tværgående politikker.

Sagsfremstilling

1. Ejendommen:

Ejendommen er beliggende på Bødkervej 10, 3100 Hornbæk, og har været anvendt som udlejningsbolig til privatbeboelse.

Ejendommen består af Villa, 1 fam. på 76 kvadratmeter som fordeler sig på 3 værelser. Bygningen er opført i 1963.

Bødkervej 10 vil efter almindelig istandsættelse og renovering være brugbar til beboelse.

Kommunens mangel på byggegrunde kan dog betyde, at en køber vil vælge at nedrive det eksisterende hus med henblik på opførsel af nybyggeri. Betragtes ejendommen som en byggegrund, har dette betydning for prisen.

2. Udbud af ejendommen:

Byrådet har tidligere besluttet, at ejendommen skulle sælges, når den blev ledig.

Ejendommen har været udbudt til salg via en ejendomsmægler Nybolig Hornbæk med henblik på at opnå højest mulige kontantpris. Den blev annonceret i udbud den 20. juni 2024 med frist til at afgive tilbud den 4. september 2024.

Den er udbudt til salg til højstbydende.

3. Indkomne bud:

1. Bud afgivet af Christel Storm, Skovvej 15A, 3100 Hornbæk.

Købstillbuddet lyder på kontant 1.700.000 kr.

4. Vurdering af købstilbuddet:

Købstillbuddet er beregnet ud fra en vurdering af markedsværdien for området på tidspunktet for vurderingen.

Det er oplyst af ejendomsmægler, at det er deres vurdering, at husets udendørsbeklædning som består af asbestplader og husets generelle stand, kan have haft betydning for budrundens resultat.

Økonomi/Personaleforhold

I anlægsbudgettet for 2024 er der en indtægtpulje til arealoptimering. Aktuelt mangler der indtægter for 14 mio. kr. før der er kommet de budgetterede indtægter ind. Hertil kommer, at der i 2025 i anlægsbudgettet er indlagt et indtægtsbudget for salg af boligejendomme på 14,9 mio. kr. Provenu fra salg af ejendomme skal bidrage til at opfylde de to indtægtpuljer, og det er først, når der er solgt ejendomme for de samlede 28,9 mio. kr., at evt. yderligere salgsindtægter bidrager yderligere til at styrke kommunekassen.

Købstillbuddet lyder på 1.700.000 kr. Der skal ikke afregnes moms af købesummen.

Ejendomsmæglerfirmaet Nybolig ved Peter Leander har i forbindelse med offentligt udbud af ejendommen vurderet markedsprisen til 2.600.000 kr.

Mæglerens salær er på 66.194 kr. inkl. moms.

Salgsindtægten vil i givet fald være 1.633.806 kr.

Kommunikation/Høring/Borgerinddragelse

Sagen giver ikke anledning til særskilt kommunikation/høring/borgerinddragelse

Indstilling

Center for Økonomi og Ejendomme indstiller,

1. at salg af Bødkervej 10, Hornbæk til Christel Storm godkendes.
2. at indtægten på 1,6 mio. kr. fra salget bogføres indtægtsbudgettet på anlægsprojektet Arealoptimering: grund- og ejendomssalg på budgetområde 825 Ejendomme.

Beslutninger Økonomi- og Erhvervsudvalget 2022-2025 den 16-09-2024

Michael Mathiesen (C) var mødt som stedfortræder for Ulla Kokfelt (UP).

Indstillingerne anbefales.

Fraværende:

Ulla Kokfelt

Beslutninger Byrådet 2022-2025 den 23-09-2024

Lene Lindberg (A) deltog i stedet for Peter Poulsen (A).

Steen Boldsen (C) deltog i stedet for Thomas Kok (UP).

Denise Rostgaard (O) deltog i stedet for Ulla Kokfelt (O).

Indstillingen godkendt.

Fraværende:

Peter Poulsen

Thomas Kok

Ulla Kokfelt

Fraværende Peter Poulsen, Thomas Kok, Ulla Kokfelt

Punkt 21: Godkendelse af referat

Sagen afgøres i:

Byrådet 2022-2025

Fraværende Peter Poulsen, Thomas Kok, Ulla Kokfelt