

REFERAT Økonomiudvalget 2018 - 2025 d. 13-12-2023

Mødedato	Onsdag d. 13. december 2023 kl. 07:00
Mødested	Järvenpää
Mødedeltagere	Formand Britt Jensen (A), Birgitte Glifberg (A), Flemming Lunde Østergaard (A), Peter Mikkelsen (Ø), Kim Drejer Nielsen (C)

Indholdsfortegnelse

Meddelelser.....	3
Udlejningsaftale med de almene boligorganisationer, forlængelse 1 år.....	4
Udlejningsaftale med Andelsboligforeningen Enighed 2024-2027.....	6
Bygningsvedligeholdelse 2024 - Planlagt.....	8
Økonomisk Oversigt - december 2023.....	10
Diverse.....	11
Lukket: Udbudsmodel for kommunale byggegrunde i Gartnerbyen og opførelse af administrationsb	12
Lukket: Diverse.....	13

Punkt 206: Meddelelser

00.00.00-A00-12-22

Økonomiudvalget

Økonomiudvalget

Beslutningskompetence

ØU

Sagens kerne

Oversigt fremlægges til orientering

1. Lånedispensation til indfrielse af deponering

Indstilling

Meddelelsepunktet forelægges til orientering.

Bilag

Lånedispensation til indfrielse af deponering

Punkt 222: Udlejningsaftale med de almene boligorganisationer, forlængelse 1 år

03.10.04-P27-3-23

Økonomiudvalget

Økonomiudvalget

Beslutningskompetence

KB

Sagens kerne

Udlejningsaftalen med de almene boligorganisationer v/Fællesrepræsentationen af boligorganisationer i Rødovre Kommune udløber ved årsskiftet. Fællesrepræsentationen har fremsat ønske om, at den gældende aftale tages op til en mere gennemgribende revision og tilpasning efter de aktuelle forhold for boligudbuddet i kommunen. Det foreslås derfor, at den eksisterende aftale forlænges 1 år, således at parterne i 2024 kan drøfte principperne for et nyt aftalekoncept for udlejningsaftalen.

Indstilling

Staben for Politik, Strategi og Digitalisering indstiller, at udlejningsaftalen 2020-2023 mellem Rødovre Kommune og Fællesrepræsentationen forlænges til 31. december 2024.

Sagsfremstilling

Rødovre Kommune har i mere end 20 år haft aftale med Fællesrepræsentationen af boligorganisationer i Rødovre Kommune om udlejning af almene boliger. Udlejningsaftalen har i det store hele været uændret siden starten. Den seneste aftale dækker perioden 2020-2023, hvorfor aftalen udløber og skal fornys eller forlænges. Rødovre Kommune har med udlejningsaftalen anvisningsret til 1/3 af de ledige almene boliger i kommunens boligorganisationer, med undtagelse af få boligafdelinger, hvor kommunen efter almenboligloven kan råde over hver 4. ledige lejemål.

50% af de boliger, som kommunen får til rådighed, anvises til løsning af påtrængende boligsociale opgaver og 50% anvises efter fleksible udlejningskriterier til:

- Unge over 18 år, der studerer eller har lærekontrakt, som bor i kommunen eller ønsker at flytte tættere på en uddannelsesinstitution.
- Personer/familier over 60 år, bosat i leje-, ejer- eller andelsbolig i Rødovre Kommune, der ønsker at flytte til en mindre bolig eller en bolig, der er bedre egnet som seniorbolig.
- Personer/familier i arbejde, bosat i Rødovre Kommune, der som følge af økonomisk tab eller samlivsophør ikke længere kan bibeholde den hidtidige bolig.
- Boligsøgende, bosat uden for København og Københavns omegn, hvor et medlem af husstanden har fast arbejde i Rødovre Kommune på minimum 25 timer ugentligt, herunder lønnede idrætsudøvere og trænere på eliteplan i henhold til kommunens eliteidrætspolitik.

Aftalen fastlægger tillige procedure ved kommunal anvisning samt krav til den dokumentation, som boligselskaberne skal levere ved fraflytning.

Fællesrepræsentationen har fremsat ønske om et nyt aftalekoncept. Intentionen er, at der i højere grad arbejdes med differentierede anvisningskriterier, der kan tilpasses efter behovet for at styre beboersammensætningen eller øremærke bestemte lejemål til særlige formål, for eksempel til hjemløseboliger, særlige botilbud eller specialindrettede handicapboliger.

På denne baggrund foreslås det, at den gældende aftale forlænges 1 år, således at parterne i det kommende år i fællesskab kan udarbejde forslag til et nyt aftalekoncept med henblik på, at der kan indgås en ny udlejningsaftale for perioden 2025-2028.

Lov- og plangrundlag

Lov om almene boliger mv. § 59 stk. 1 og 2.

Økonomiske konsekvenser

Kommunen garanterer for boligtagerens opfyldelse af kontraktmæssige forpligtelser over for boligorganisationen til at istandsætte boligen ved fraflytning for de boliger, som anvises af kommunen.

Tidsplan

Aftalen genforhandles i 2024 og ny 4-årig aftale indgås inden udgangen af 2024.

Punkt 223: Udlejningsaftale med Andelsboligforeningen Enighed 2024-2027

03.10.04-P27-4-23

Økonomiudvalget

Økonomiudvalget

Beslutningskompetence

KB

Sagens kerne

Udlejningsaftalen mellem Rødovre Kommune og Andelsboligforeningen Enighed udløb i september 2023 og ønskes forlænget med en ny 4-årig periode. Udlejningsaftalen har primært til formål at sikre, at beboerne er indstillet på selv at forestå en stor del af vedligeholdelsen af boligerne.

Indstilling

Staben for Politik, Strategi og Digitalisering indstiller,

1. at udlejningsaftalen forlænges for perioden 2024-2027 på samme vilkår som hidtil, bort set fra udlejningskriteriet om fortrinsret for beboernes familiemedlemmer, samt
2. at Staben for Politik, Strategi og Digitalisering bemyndiges til at indgå den endelige aftale med Andelsboligforeningen Enighed.

Sagsfremstilling

Andelsboligforeningen Enighed, afdeling 2, er en lille almen boligafdeling bestående af 10 enfamilieshuse beliggende ved Lørenskogvej. Afdelingen har siden starten været drevet efter samme principper som almenbolig+ konceptet, som indebærer, at beboerne overtager en større del af vedligeholdelsesforpligtelserne til boligerne og de omkringliggende friarealer. Dette har dog ikke været formaliseret før ved indgåelse af udlejningsaftalen for perioden maj 2020 til september 2023.

Boligafdelingen har gennem tiderne haft en meget lav fraflytningsprocent og ved genudlejning var det tidligere kutyme, at boligerne blev tildelt familiemedlemmer fra en intern venteliste. Afdelingen står uden for aftalen med fællesrepræsentationen, men kommunen har anvisningsret til hver 4. ledigblevne bolig til løsning af boligsociale problemer.

For at sikre at beboerne er indstillet på selv at forestå en stor del af vedligeholdelsen af boligerne, har det overordnede udlejningskriterie været en forudsætning om en egen indsats. Det betyder, at beboerne selv skal deltage i vedligeholdelsen, der omfatter maling af udhæng, vedligeholdelse af plankeværk, græsslåning, hækkklipping, samt fejning og rydning af sne på egne arealer.

Derudover har følgende målgrupper sidestillet fortrinsret:

- Par med eller uden hjemmeboende børn, der har haft fælles husstand i mindst 2 år
- Person på ventelisten eller dennes ægtefælle/samlever, der kan dokumentere at have fast arbejde på minimum 30 timer ugentligt,
- Par der har familie i lige linje, der bor i Andelsboligforeningen Enighed.

Henset til at afdelingen er lille og dermed er afhængig af, at beboerne har ressourcer og vilje til selv at forestå en stor del af vedligeholdelsesarbejderne, forekommer kriterierne om egenindsats, tilknytning til arbejdsmarkedet og fortrinsret for par relevante. Derimod er der ikke i almenboliglovgivningen holdepunkter for at give familiemedlemmer til nuværende beboere en fortrinsret.

Staben for Politik, Strategi og Digitalisering anbefaler, at aftalen forlænges på samme vilkår, herunder de samme udlejningskriterier, bort set fra kriteriet om fortrinsret for familiemedlemmer.

Lov- og plangrundlag

Lov om almene boliger § 60, hvorefter kommunalbestyrelsen og den almene boligorganisation kan indgå aftale om, at de ledige boliger i en boligafdeling skal udlejes efter særlige kriterier. Kriterierne fastsættes ved aftale mellem kommunalbestyrelsen og boligorganisationen og offentliggøres af kommunalbestyrelsen.

Økonomiske konsekvenser

Ingen

Tidsplan

Aftalen gælder for en 4-årig periode

Punkt 224: Bygningsvedligeholdelse 2024 - Planlagt

82.07.00-S00-1-23

Økonomiudvalget

Økonomiudvalget

Beslutningskompetence

ØU

Sagens kerne

Der er i budgettet for 2024 afsat 39,1 mio. kr. under Økonomiudvalget til vedligeholdelse af de kommunale bygninger.

Teknisk Forvaltning har gennemgået tidligere års indsatser for de kommunale bygninger og har på denne baggrund disponeret det afsatte beløb.

Planen forelægges herved til Økonomiudvalgets efterretning.

Indstilling

Teknisk Forvaltning indstiller,

at den udarbejdede plan for bygningsvedligeholdelse i 2024 tages til efterretning.

Sagsfremstilling

Der er i driftsbudgettet for 2024 afsat 30,9 mio. kr. til vedligeholdelse af de kommunale bygninger, samt afsat 8,2 mio. kr. på anlæg til vedligehold.

Ved budget 2021, er der vedtaget en budgetresolution som omhandler "langsigtede og kloge investeringer og vedligehold".

Teknisk Forvaltning udarbejdede på den baggrund tilstandsskemaer på alle bygninger, indeholdende økonomi og tilstand.

Bygningernes tilstand defineres inden for en kategori 1-5 (1, Som nybygget - 2, Lettere slidt - 3, Slidt - 4, Defekt - 5, Sikkerheds- og sundhedsrisiko).

Teknisk Forvaltning kapitaliserede, i 2021, et behov for vedligehold af kommunens bygningsmasse svarende til 438 mio. kr. over de kommende 10 år.

På denne baggrund blev det politisk besluttet at forøge driftsbudgettet til bygningsvedligehold, successivt over de kommende 3 år, efter nedenstående fordeling: (beløb ej P/L reguleret)

2021: 22.700.000 kr.

2022: 31.900.000 kr.

2023: 42.900.000 kr.

2024: 54.400.000 kr.

Grundet den økonomiske situation er puljen i 2024 reduceret væsentligt og udgør ialt 39,1 mio. kr. incl. energidelen som er flyttet fra drift til anlæg. Den samlede bevilling til bygningsvedligeholdelse for 2025 og frem forventes, at være ca. 56 mio. kr. pr. år. indtil den ønskede bygningsstand er opnået.

Puljen til bygningsvedligeholdelse for 2024 disponeres således:

Planlagte vedligeholdsaktiviteter på Linex bygningen 8.000.000 kr.

Løbende serviceaftaler mv. 6.169.100 kr.

Afhjælpende vedligehold og akutarbejder 9.269.946 kr.*

Administration 7.500.000 kr.

I alt 30.939.046 kr.

Fordelingen af planlagt vedligehold er afstemt i forhold til anlægsrammen og Rødovre Kommunes økonomiske råderum.

For bevillingen 2023, blev der opnormeret med 2 medarbejdere på området, for at sikre den fortsatte omstilling til øget vedligeholdelse. Denne udgift ses i forøgelse på administration fra 6.500.000 kr. til 7.500.000 kr. i 2024.

Planlagte vedligeholdelsesaktiviteter

Bevillingen tillader ikke planlagte vedligeholdelsesaktiviteter. Bygningsafdelingen - Drift, vil i 2024, have fokus på bygningssyn, som indeholder systematisk gennemgang af bygningsmassen, med det formål, at have et endnu bedre overblik over omfanget af kommende bygningsvedligeholdelsesopgaver, med det ønske at bringe bygningsstanden op på et niveau 2-3 set over hele bygningsporteføljen.

Løbende serviceaftaler mv.

Disse aktiviteter er prioriterede faste aktiviteter, der udføres systematisk, herunder serviceaftaler, abonnementer, lovpligtige eftersyn etc.

Da bevillingen er reduceret, bruges ressourcer bl.a. til en systematisk gennemgang, registrering og genforhandling af serviceaftaler.

Afhjælpende vedligehold og akutarbejder

Beløbet dækker nødvendige afhjælpningsbehov, der opstår i løbet af året, herunder reparationer af bygningsdele og installationer, glasskader/-hærværk/graffiti, kloakreoveringer ved rotteproblemer og andre uforudseelige hændelser.

Beløbet er fastlagt ud fra erfaringer fra de forudgående år, som har vist at tidligere disponeringer har været for lave, derfor er beløbet ændret fra ca. 6,5 mio. kr. til 9,2 mio. kr. svarende til ca. 40 kr. pr. m². (sammenlignet med et hus på 150m², svarer det til ca. 6.000 kr. pr. år). Såfremt behovet bliver mindre end anslået, vil overskydende beløb blive disponeret til egentlige vedligeholdelsesaktiviteter i overensstemmelse med prioriteringsreglerne.

Såfremt behovet viser sig større end anslået, vil en del af de planlagte aktiviteter blive nedprioriteret, jf. byggestyringsreglerne.

Administration

Administrations posten udgør en større del af puljen end tidligere. Indtil 2021 har bygningsvedligeholdelse aflønnet 3 personer (2 håndværkere og 1 byggefaglig). I 2022 aflønnede bygningsvedligeholdelses 5 personer (2 håndværkere og 3 byggefaglige). I 2023 blev der ansat yderligere, så puljen af personale blev, 7 personer (2 håndværkere og 5 byggefaglige).

Denne opnormering vil i 2024 slå fuldt igennem og den samlede post til administration vil være 7.500.000 kr.

Administrations posten indeholder ligeledes udgifter forbundet med projektering i Bygningsafdelingen, system licenser, herunder energistyring og lovpligtig energimærkning på ca. 2,7 mio. kr.

Energi flyttes til anlæg

Puljen til bygningsvedligeholdelse er reduceret med 8.238.169 kr. dette beløb er flyttet til en lånefinansieret energisag, hvor der er planlagt følgende opgaver:

Nyager Børnhave: tag, ovenlys og rytterlys

Daginstitutionen Træet: facader

Det Hvide Hus: tag, facader, vinduer og installationer

Islevbadet: udskiftning af ventilation i svømmehallen.

Herved sikres bl.a. et fortsat fokus på vedligehold af børninstitutioner.

Lov- og plangrundlag

Rødovre Kommunes byggestyringsregler.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Tidsplan

Alle opgaver koordineres og udføres løbende over året efter nærmere aftale med de enkelte institutioner.

Punkt 225: Økonomisk Oversigt - december 2023

00.30.14-K07-13-22

Økonomiudvalget

Økonomiudvalget

Beslutningskompetence

ØU

Sagens kerne

I Økonomisk Oversigt præsenteres Økonomiudvalget for, hvordan det går med økonomien i Rødovre Kommune. Den giver et overblik over forventede mer- og mindreudgifter i forhold til de penge, der er afsat til de enkelte udvalg. Desuden indgår der en opfølgning på likviditeten pr. ultimo november 2023.

Indstilling

Staben for Økonomi og Personale indstiller, at Økonomisk Oversigt tages til efterretning.

Sagsfremstilling

Der henvises til Økonomisk Oversigt - status pr. ultimo november 2023.

Lov- og plangrundlag

Principper for Økonomistyring.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Tidsplan

Ingen.

Punkt 226: Diverse

00.01.00-G01-5-23

Økonomiudvalget

Økonomiudvalget

Beslutningskompetence

ØU

Punkt 227: Lukket: Udbudsmodel for kommunale byggegrunde i Gartnerbyen og opførelse af administrationsbygning

82.00.00-P20-5-23

Punkt 228: Lukket: Diverse

00.01.00-G01-5-23