

REFERAT Økonomi- og Erhvervsudvalget (2022-2025) d. 11-09-2024

Mødedato Onsdag d. 11. september 2024 kl. 08:30

Mødested M5/rådhuset

Mødedeltagere Ulrik Wilbek, Mads Panny, Kim Dongsgaard, Kurt Mosgaard, Mette Nielsen, Martin Sanderhoff, Torsten Nielsen, Peter Juhl (Fravær), Stine Damborg

Indholdsfortegnelse

Besøg af Phenomenal Viborg.....	3
Budgetforslag 2025-2028.....	4
Ansøgning om kommunegaranti i forbindelse med optagelse af lån samt godkendelse af husleje, af	6
Ansøgning om kommunegaranti i forbindelse med optagelse af lån, afd. 48 Møllegården ved Bolige	9
Stillingtagen til ommærkning og sammenlægning af almene boliger i afd. 23 Ungbo Ulriksdal samt	11
Godkendelse af endelig anlægsøkonomi for almene boliger i Løvel, Skema C (bevillingssag).....	14
Løgstrup Varmeværk - ansøgning om kommunegaranti for nyt lån.....	17
Stoholm Fjernvarmeværk - ansøgning om kommunegaranti for nyt lån.....	19
Godkendelse af forslag til procedure for ansættelse af ny direktør for Teknik & Miljø.....	22
Fastsættelse af grundpriser og øvrige salgsvilkår, Nørreballe, Skals.....	24
Meddelelser og gensidig orientering.....	26
Lukket: Ejendomssag.....	27
Underskriftsark.....	28

Punkt 1: Besøg af Phenomenal Viborg

20/46162

Resume

Byrådet har i marts 2023 bevilget 1,3 mio. kr. i årlig støtte til Phenomenal Viborg i perioden 2023 – 2025 ([link til sag nr. 21 i byrådet den 14. marts 2023](#)), idet byrådet dog er opmærksom på at støtten ikke må fremstå konkurrenceforvridende. Derfor anbefalede byrådet, at der som del af det samlede regnskab udarbejdes et særskilt 'kulturregnskab', hvor det kommunale tilskud indgår i.

I årene 2021 og 2022 bevilgede byrådet også udviklingsstøtte til projektet.

Thorkild NB Nielsen fra Galleri NB mødes med Økonomi- og Erhvervsudvalget til en drøftelse af Phenomenal Viborg.

Indstilling

Forelægges til drøftelse.

Beslutning i Økonomi- og Erhvervsudvalget den 11-09-2024

Drøftet.

Fraværende:

Peter Juhl

Sagsfremstilling

Viborg Kommune yder stor støtte til det samlede animations- og visuelle miljø forankret omkring TAW og Arsenalet, men efterhånden også udbredt til andre dele af kommunen. På Arsenalet finder efterhånden over 100 CVR-nr fordelt på over 50 visuelle virksomheder. Denne form for erhvervsfremme er er fuldt godkendt i erhvervsfremmelovgivningen, fordi den fremmer udvikling af et samlet område og ikke en enkelt virksomhed.

Phenomenal Viborg er en erhvervsdrivende forening, der både rummer kultur- og udviklingsaktiviteter, men også en mere 'almindelig' erhvervsdel med fokus på salg i lighed med andre visuelle virksomheder. Begge dele er baseret på en særlig MUCO-teknologi (MultiUser Co-Location). Som nævnt i byrådets beslutning fra marts 2023 er det afgørende, at den kommunale støtte tilgår de aktivitetsområder, der er støtteberettiget jvf erhvervsfremmelovgivningen.

I 2023 er den samlede omsætning for begge dele af Phenomenal Viborg 1.383 mio. kr. inkl. det kommunale tilskud på 1,3 mio. kr. For 2025 forventes større omsætning, mens 2024 indtil videre ser ud til at lande på mellem 0,5 - 1 mio. kr. i samlet omsætning. På mødet præsenteres planer for øget aktivitet og omsætning i 2025 og frem, ligesom der præsenteres et særligt 'kulturregnskab'.

Som en særligt satsning har Phenomenal Viborg arbejdet på at udvikle en slags event- og oplevelsespark. Til dette arbejde har foreningen benyttet Viborg Kommunes Værkstedscene på Kaserneområdet. I 2023 vurderes at dette oplevelsescenter har været besøgt af 500 – 1000 gæster, hvor 200 – 300 har betalt entre.

Fraværende Peter Juhl

Punkt 2: Budgetforslag 2025-2028

23/30364

Resume

Byrådets partier indgik den 3. september 2024 budgetforlig om budgettet for 2025 og overslagsårene 2026-2028. Budgetforslaget består nu af basisbudgettet, som Økonomi- og Erhvervsudvalget godkendte den 21. august, ændringen som følge af sag nr. 18 på byrådets møde den 28. august samt budgetforligets ændringer.

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller,

1. at budgetforslaget godkendes med henblik på, at det kan indgå i byrådets 1. behandling på mødet den 18. september 2024.

Beslutning i Økonomi- og Erhvervsudvalget den 11-09-2024

Budgetforslaget godkendes med henblik på at indgå i byrådets 1. behandling på mødet den 18. september 2024.

Fraværende:

Peter Juhl

Sagsfremstilling

Historik

Byrådets partier indgik den 3. september 2024 et budgetforlig om budgettet for 2025 og overslagsårene 2026-2028. Forligsteksten kan ses af bilag nr. 1.

Inddragelse og høring

Hoved-MED er løbende blevet inddraget. Hoved-MED har blandt andet deltaget i byrådets temamøde den 24. juni og budgetkonferencen den 2.-3. september.

Budgetforliget er sendt i høring hos Fritidsrådet, Frivilligrådet, Handicaprådet, Integrationsrådet, Udsatterrådet, Ældrerådet, Viborg Ungdomsråd og Det Grønne råd. Høringssvar fra rådene behandles på Økonomi- og Erhvervsudvalgets møde den 1. oktober.

Beskrivelse

Budgetforslaget består nu af basisbudgettet, som Økonomi- og Erhvervsudvalget godkendte den 21. august, ændringen som følge af sag nr. 18 på byrådets møde den 28. august samt budgetforligets ændringer ([link til sag nr. 2 i Økonomi- og Erhvervsudvalget den 21. august 2024](#) og [link til sag nr. 18 i Byrådet den 28. august 2024](#)).

Budgetforligets ændringer til drifts- og anlægsbudget samt ændringen som følge af sag nr. 18 på byrådets møde den 28. august kan ses af bilag nr. 2. Der vil kunne ske tekniske korrektioner i tallene frem til byrådets 1. behandling af budgetforslaget, eksempelvis i pris- og lønberegningen.

Anlægsbudgettet for 2025 og overslagsårene 2026-2028 kan ses af bilag nr. 3.

Alternativer

Intet.

Tidsperspektiv

Byrådets 1. behandling af budgetforslaget er på mødet den 18. september 2024.

Frist for fremsendelse af ændringsforslag til budgetforslaget er den 25. september 2024 kl. 12.00.

Økonomiske forhold og konsekvenser

Intet.

Juridiske og planmæssige forhold

Intet.

Bilag

Forligstekst

Budgetændringer

Anlægsbudget 2025-2028

Fraværende Peter Juhl

Punkt 3: Ansøgning om kommunegaranti i forbindelse med optagelse af lån samt godkendelse af husleje, afd. 29 Søparken ved Boligselskabet Sct. Jørgen, Viborg

23/33345

Resume

Boligselskabet Sct. Jørgen, Viborg har sendt en ansøgning om optagelse af realkreditlån samt kommunegaranti for lån i forbindelse med renovering af 8 elevatorer og elevatortårne på afdeling 29, Søparken, beliggende i Viborg. Der ønskes samtidig en godkendelse af huslejestigning.

Indstilling

Direktøren for Teknik og Miljø foreslår, at Økonomi- og Erhvervsudvalget indstiller til byrådet,

1. at afdeling 29, Søparken, kan optage et realkreditlån på 3,0 mio. kr. til renovering af elevatorer,
2. at Viborg Kommune stiller 100% kommunegaranti for lån på 3,0 mio. kr.,
3. at huslejen i afdeling 29, Søparken, stiger med 8,56 % svarende til gennemsnitligt 1.340 kr./m²/år, og
4. at byrådet fastholder, at det understreges overfor Boligselskabet Sct. Jørgen, Viborg, at boligorganisationen ikke må igangsætte arbejder, inden byrådet har taget stilling til lånoptagelsen, finansieringen og den afledte huslejestigning.

Beslutning i Økonomi- og Erhvervsudvalget den 11-09-2024

Økonomi- og Erhvervsudvalget indstiller til byrådet,

1. at afdeling 29, Søparken, kan optage et realkreditlån på 3,0 mio. kr. til renovering af elevatorer,
2. at Viborg Kommune stiller 100% kommunegaranti for lån på 3,0 mio. kr.,
3. at huslejen i afdeling 29, Søparken, stiger med 8,56 % svarende til gennemsnitligt 1.340 kr./m²/år, og
4. at byrådet fastholder, at det understreges overfor Boligselskabet Sct. Jørgen, Viborg, at boligorganisationen ikke må igangsætte arbejder, inden byrådet har taget stilling til lånoptagelsen, finansieringen og den afledte huslejestigning.

Fraværende:

Peter Juhl

Sagsfremstilling

Historik

Byrådet besluttede på mødet den 16. december 2015 ([Link til sag nr. 17 på byrådet den 16. december 2015](#)) at påpege overfor Boligselskabet Sct. Jørgen, Viborg, at renoveringsarbejder ikke for fremtiden må igangsættes, før byrådet har godkendt lånoptagelsen, finansieringen og den afledte lejeforhøjelse.

Inddragelse og høring

Afdelingsmødet har den 14. august 2023 godkendt budgettet og huslejestigningen.

Hovedbestyrelsen i Boligselskabet Sct. Jørgen har den 03. oktober 2022 godkendt lånoptagelsen i afdeling 29, Søparken.

Beskrivelse

Afdeling 29, Søparken ligger i Viborg, og består af 38 ældreboliger fordelt i fire etagebygninger. Afdelingen blev opført i 1946 og ombygget med støttede lån af Boligselskabet Sct. Jørgen, Viborg i begyndelsen af 1990'erne. Oversigtskort er bilag nr. 1.

Afdelingen har 8 udvendige elevatorer, som alle har behov for renovering. Boligselskabet har spurgt forvaltningen, om der er behov for elevatorerne, hvilket forvaltningen har tilkendegivet.

Vedligeholdelsesarbejder skal som udgangspunkt finansieres af henlagte midler, dog skriver boligselskabet i ansøgningen, at afdelingen ikke har nogle henlagte midler.

Elevatorrenoveringen har kostet 3,5 mio. kr. og finansieres fuldt ud med et realkreditlån. Renoveringen er allerede udført og er midlertidig finansieret af Boligselskabets mellemregningskonto. Lånet, der optages, er imidlertid kun 3,0 mio. kr., da afdelingen de første tre år selv har dækket afskrivningerne på 0,5 mio. kr.

Idet afdelingen oprindeligt er opført med indekslån, stiller långiver krav om 100% kommunegaranti. Social- og Boligstyrelsen udsendte i 2023 en vejledning, hvor det fremgår, at afdelinger med indekslån kan være insolvente, og derfor kan have behov for kommunalgaranti til optagelse af realkreditlån. Vejledning er i bilag nr. 5.

I forbindelse med ombygningen i 1990'erne har Viborg Kommune stillet kommunal garanti for 4,4 mio. kr., hvilket betyder at den samlede kommuneforpligtelse bliver på 7,4 mio. kr. (3,0 mio. kr. + 4,4 mio. kr.).

Forvaltningen bemærker, at Boligselskabet Sct. Jørgen, Viborg, har igangsat renoveringsarbejdet af elevatorerne i afdeling 29, Søparken, inden byrådet har godkendt lånoptagelsen og huslejestigningen.

Huslejestigning

Når huslejen på baggrund af lånoptagelse til renoveringsarbejder stiger mere end 5 % af lejen, skal huslejeforhøjelsen godkendes af byrådet.

Boligselskabet Sct. Jørgen, Viborg, oplyser, at den gennemsnitlige årlige husleje for 2023 var på 1.234 kr./m² og med en stigning på 8,56 % er den gennemsnitlige årlige husleje for 2024 på 1.340 kr./m².

Boligselskabet oplyser, at huslejeniveauet er højt, men da der er kommunal anvisning til ældreboligerne, vil boligselskabet ikke få udgifter til tomgangsleje, da Viborg Kommune dækker et eventuelt tab.

Opgørelse over husleje i 2023 og 2024:

Lejligheder	Husleje i 2023/mdr.	Stigning	Husleje i 2024/mdr.
39 m ²	4.384 kr.	375 kr.	4.759 kr.
69 m ²	7.717 kr.	661 kr.	8.378 kr.
83 m ²	9.210 kr.	788 kr.	9.998 kr.

Alternativer

Intet.

Tidsperspektiv

Arbejdet er udført.

Økonomiske forhold og konsekvenser

Intet.

Juridiske og planmæssige forhold

Kommunen har i medfør af almenboliglovens § 164 en tilsynsforpligtelse i forhold til Boligselskabet Sct. Jørgen og kommunen skal som tilsyn sikre sig, at boligorganisationen udøver en forsvarlig drift, herunder at boligorganisationen afventer tilsynets behandling og godkendelse, inden der iværksættes godkendelsespåkrævede arbejder.

Kommunen har hjemmel til at anvende en række reaktionsmuligheder over for en almen boligorganisation i forbindelse med udøvelse af sin tilsynsmyndighed. Udover at påtale evt. forhold i den årlige styringsdialog med boligorganisationen, kan kommunen henstille, at givne, konkrete regler og retningslinjer følges.

Ved gentagne overtrædelser har kommunen også mulighed for bl.a. at udstede påbud og indberette forhold til Social- og Boligstyrelsen.

Bilag

Oversigtskort

HB_godkendelse_af_laan_i_afd

Ansoegningsskema_i_forbindelse_med_laanoptagelse_i_almene_boliger

200_029_budget_2023_VK

Vejledning om kommunal garanti efter almenboliglovens § 98 for lån til

Fraværende Peter Juhl

Punkt 4: Ansøgning om kommunegaranti i forbindelse med optagelse af lån, afd. 48 Møllegården ved Boligselskabet Sct. Jørgen, Viborg

23/33346

Resume

Afdeling 48, Møllegården i Løgstrup, har fået udskiftet taget. Boligselskabet Sct. Jørgen, Viborg, søger om godkendelse til at optage et realkreditlån og kommunegaranti for realkreditlånet.

Indstilling

Direktøren for Teknik og Miljø foreslår, at Økonomi- og Erhvervsudvalget indstiller til byrådet,

1. at afdeling 48, Møllegården, kan optage et realkreditlån på 1,0 mio. kr. til udskiftning af tag,
2. at Viborg Kommune stiller 100% kommunegaranti for lån på 1,0 mio. kr.,
3. at byrådet fastholder, at det understreges overfor Boligselskabet Sct. Jørgen, Viborg, at boligorganisationen ikke må igangsætte arbejder, inden byrådet har taget stilling til lånoptagelsen og finansieringen.

Beslutning i Økonomi- og Erhvervsudvalget den 11-09-2024

Økonomi- og Erhvervsudvalget indstiller til byrådet,

1. at afdeling 48, Møllegården, kan optage et realkreditlån på 1,0 mio. kr. til udskiftning af tag,
2. at Viborg Kommune stiller 100% kommunegaranti for lån på 1,0 mio. kr.,
3. at byrådet fastholder, at det understreges overfor Boligselskabet Sct. Jørgen, Viborg, at boligorganisationen ikke må igangsætte arbejder, inden byrådet har taget stilling til lånoptagelsen og finansieringen.

Fraværende:

Peter Juhl

Sagsfremstilling

Historik

Byrådet besluttede på mødet den 16. december 2015 ([Link til sag nr. 17 på byrådet den 16. december 2015](#)) at påpege overfor Boligselskabet Sct. Jørgen, Viborg, at renoveringsarbejder ikke for fremtiden må igangsættes før byrådet, har godkendt lånoptagelsen og finansieringen.

Forvaltningen bemærker, at Boligselskabet Sct. Jørgen, Viborg, har igangsat renoveringsarbejdet af taget i afdeling 48, Møllegården, inden byrådet har godkendt lånoptagelsen og finansieringen.

Inddragelse og høring

Afdelingsmødet har den 15. august 2022 godkendt budgettet og lånoptagelsen.

Hovedbestyrelsen i Boligselskabet Sct. Jørgen har ligeledes godkendt lånoptagelsen i afdeling 48, Møllegården, den 30. august 2023.

Beskrivelse

Udskiftningen af tag skyldes byggetekniske problemer, da afdelingens tag var første generations eternitplader, efter man fjernede asbesten fra den oprindelige produktionsmetode. Tagpladerne har måtte skiftes lang tid før den forventede levetid, da taget smuldrede og ikke længere fungerede som klimaskærm. En byggeskade vil normalt være omfattet af byggeskedefonden, men dækningsperioden var udløbet 2 år forinden.

Tagudskiftningen koster 1,2 mio. kr. og afdelingen har kunnet dække 200.000 kr. med egne opsparede midler. Afdelingen har ikke kunne nå at opsøre tilstrækkelige midler til at dække det resterende arbejde, hvorfor den har indhentet tilbud fra realkrediten på de resterende 1 mio. kr.

Idet afdelingen er opført med indekslån, stiller långiver krav om 100% kommunegaranti. Social- og Boligstyrelsen udsendte i 2023 en vejledning, hvor det fremgår, at afdelinger med indekslån kan være insolvente, og derfor kan have behov for kommunalgaranti til optagelse af realkreditlån (Bilag 5).

Der er ikke kommunegarantier i afdelingen i forvejen.

Alternativer

Intet.

Tidsperspektiv

Arbejdet er udført.

Økonomiske forhold og konsekvenser

Såfremt ansøgningen ikke imødekommes, vil en større del af investeringen skulle tages af afdelings henlæggelser, hvilket vil gå ud over den udarbejdede drifts- og vedligeholdelsesplan for afdelingen.

Juridiske og planmæssige forhold

Kommunen har i medfør af almenboliglovens § 164 en tilsynsforpligtelse i forhold til Boligselskabet Sct. Jørgen, Viborg, og kommunen skal som tilsyn sikre sig, at boligorganisationen udøver en forsvarlig drift, herunder at boligorganisationen afventer tilsynets behandling og godkendelse, inden der iværksættes godkendelsespåkrævede arbejder.

Kommunen har hjemmel til at anvende en række reaktionsmuligheder over for en almen boligorganisation i forbindelse med udøvelse af sin tilsynsmyndighed. Udover at påtale evt. forhold i den årlige styringsdialog med boligorganisationen, kan kommunen henstille, at givne, konkrete regler og retningslinjer følges.

Ved gentagne overtrædelser har kommunen også mulighed for bl.a. at udstede påbud og indberette forhold til Social- og Boligstyrelsen.

Bilag

HB_godkende_30.pdf

Referat_afd.pdf

Ansoegningsskema_i_forbindelse_med_laanoptagelse_i_almene_boliger.pdf

Oversigtskort

Vejledning om kommunal garanti efter almenboliglovens § 98 for lån til

Fraværende Peter Juhl

Punkt 5: Stillingtagen til ommærkning og sammenlægning af almene boliger i afd. 23 Ungbo Ulriksdal samt godkendelse af udlejningsaftale med fortrinsret

24/6061

Resume

Boligselskabet Sct. Jørgen ansøger Viborg Kommune om tilladelse til at ommærke samtlige almene ungdomsboliger tilhørende afdeling 23, Ungbo Ulriksdal til familieboliger.

Boligorganisationen ansøger desuden kommunen om tilladelse til at sammenlægge 14 almene ungdomsboliger til 7 familieboliger i afdeling 23, Ungbo Ulriksdal.

Den endelige godkendelse af sammenlægningen sker dog i Social- og Boligstyrelsen. Efter byrådets behandling sendes sagen derfor videre til først Landsbyggefondens og dernæst styrelsens behandling.

Endelig ønsker boligorganisationen at indgå en udlejningsaftale med kommunen om fortrinsvis udlejning for boligsøgende med en varigt nedsat fysisk eller psykisk funktionsevne.

Indstilling

Direktøren for Teknik & Miljø foreslår, at Økonomi- og Erhvervsudvalget indstiller til byrådet,

1. at Boligselskabet Sct. Jørgens ansøgning om ommærkning af 24 almene ungdomsboliger til familieboliger i afdeling 23, Ungbo Ulriksdal godkendes,
2. at kommunen som tilsynsmyndighed for boligorganisationen meddeler tilladelse til at sammenlægge 14 almene ungdomsboliger til 7 almene familieboliger i afdeling 23, beliggende Hamarvej 47, 8800 Viborg,
3. at der indgås en udlejningsaftale med fortrinsret for boligsøgende med en varigt nedsat fysisk eller psykisk funktionsevne forudsat, at Social- og Boligstyrelsen godkender sammenlægningen af boligerne.

Beslutning i Økonomi- og Erhvervsudvalget den 11-09-2024

Økonomi- og Erhvervsudvalget indstiller til byrådet,

1. at Boligselskabet Sct. Jørgens ansøgning om ommærkning af 24 almene ungdomsboliger til familieboliger i afdeling 23, Ungbo Ulriksdal godkendes,
2. at kommunen som tilsynsmyndighed for boligorganisationen meddeler tilladelse til at sammenlægge 14 almene ungdomsboliger til 7 almene familieboliger i afdeling 23, beliggende Hamarvej 47, 8800 Viborg,
3. at der indgås en udlejningsaftale med fortrinsret for boligsøgende med en varigt nedsat fysisk eller psykisk funktionsevne forudsat, at Social- og Boligstyrelsen godkender sammenlægningen af boligerne.

Fraværende:

Peter Juhl

Sagsfremstilling

Historik

Viborg Kommune gav tilsagn om støtte den 4. juni 1998 til opførelse af almene ungdomsboliger, afdeling 23 Ungbo Ulriksdal. Der blev opført 16 stk. 1-rumsboliger og 8 stk. 2-rumsboliger samt fælleslokaler.

Inddragelse og høring

Der har været en løbende dialog om boligerne mellem Boligselskabet Sct. Jørgen og forvaltningen.

Beskrivelse

Ommærkning

Boligselskabet Sct. Jørgen ansøger på vegne af afdeling 23 Ungbo Ulriksdal om tilladelse til at ommærke samtlige ungdomsboliger til familieboliger i afdelingen.

Den 5. oktober 2023 blev det på boligselskabets hovedbestyrelsesmøde godkendt at ansøge Viborg Kommune om ommærkning af ungdomsboligerne til familieboliger, se bilag nr. 1. Boligorganisationen har efterfølgende oplyst, at det er 14 boliger, der ønskes sammenlagt.

Ifølge almenboligslovens § 3, stk. 1, nr. 6, er det Viborg Kommune, som skal forholde sig til boligselskabets ønske om ommærkning af almene ungdomsboliger til familieboliger. Der er ikke yderligere godkendelser fra andre instanser.

Almene ungdomsboliger er boliger, der er opført med henblik på udlejning til unge uddannelsessøgende og andre unge med særligt behov for boligerne.

Almene familieboliger er boliger opført med henblik på udlejning til enhver boligsøgende. Udlejning kan dermed ske til en bredere kreds.

Lejeledighed

Der har gennem en længere periode været udlejningsvanskeligheder i afdelingen. Boligorganisationen har forsøgt at imødegå udlejningsvanskelighederne ved markedsføring og udlejning til bredest mulig personkreds, men der har til trods herfor fortsat været høj lejeledighed.

Boligorganisationen har på den baggrund ansøgt Landsbyggefonden om særlig drifts- og renoveringsstøtte. Sagen er under behandling i Landsbyggefonden.

Generelt er antallet af tomme boliger vokset de seneste 2 år – blandt andet som følge af et højt niveau af nye lejligheder. I alt er antallet af tomme boliger i denne periode vokset med ca. 350 boliger – primært lejligheder (både almene og private lejemaal).

Det er særligt i Viborg by, at antallet af tomme lejligheder er steget med ca. 150 de seneste 2 år. Dette skyldes blandt andet de mange nye lejligheder i Banebyen, der er opført siden 2020.

Udbuddet af boliger har således i de seneste år oversteget efterspørgslen.

Se bilag nr. 2 for en oversigt over antallet af ledige almene familie- og ungdomsboliger i Viborg Kommune.

Boligselskabet Sct. Jørgen har meddelt, at der ved en fejl er blevet registreret uoverensstemmende tal i Landsbyggefondens oversigt over ledige lejeboliger i afdeling 23.

Således viser afdelingens regnskaber de seneste år nedenstående beløb som følge af tomgangsleje i hele afdeling 23:

2023: 806.074 kr.
2022: 590.585 kr.
2021: 260.878 kr.
2020: 94.704 kr.
2019: 84.053 kr.
2018: 91.171 kr.

Sammenlægning

Forvaltningen er interesseret i at indgå en udlejningsaftale om boligerne, såfremt de omtalte 14 boliger sammenlægges til 7 boliger og ommærkes.

Boligerne vil være attraktive for borgere med nedsat fysisk og psykisk funktionsevne. Det skyldes, at boligerne har en forholdsvis central beliggenhed i et roligt kvarter, at boligerne ligger i tilknytning til hinanden, og at der med sammenlægningen vil være en egnet indretning af boligerne, som passer godt til den omtalte personkreds.

Der ønskes en sammenlægning af 14 ét-rumsboliger på 28 m², og hvor to boliger deler bad, til 7 to-rumsboliger på 56 m² med eget bad.

Udlejningsaftale

Udlejning af almene familieboliger sker som udgangspunkt til de boligsøgende, der i længst tid har været optaget på en venteliste hos boligselskabet. I tilknytning til den almindelige venteliste har nogle boligsøgende særlige fortrinsrettigheder

ved aftale om udlejning efter særlige kriterier. Det er typisk personer, som afgiver en anden bolig i boligselskabet. Når lejemalet igen bliver ledigt, skal det som udgangspunkt på ny søges udlejet efter ventelistesystemet.

Ovennævnte udgangspunkt for udlejning af ledige almene familieboliger kan dermed i et vist omfang fraviges, sådan at udlejning af specifikke boliger skal ske efter særlige kriterier, som aftales mellem boligselskabet og kommunen, jf. almenboliglovens § 60.

Såfremt kommunen godkender ommærkningen af boligerne, og Social- og Boligstyrelsen meddeler tilladelse til sammenlægning af boliger, er Boligselskabet Sct. Jørgen interesseret i at indgå en udlejningsaftale med Viborg Kommune om boligerne. Der skal aftales særlige kriterier, der skal lægges til grund ved udlejningen, herunder at udlejning skal ske til boligsøgende med en varigt nedsat fysisk eller psykisk funktionsevne.

Forvaltningen anbefaler ommærkning af boliger, godkendelse til sammenlægningen, samt at der indgås udlejningsaftale efter særlige kriterier under forudsætning af, at Social- og Boligstyrelsen meddeler tilladelse til sammenlægning.

Alternativer

Intet.

Tidsperspektiv

Spørgsmålet vedrørende sammenlægningsdelen vil efter byrådsbehandlingen blive sendt til Landsbyggefonden og efterfølgende til Social- og Boligstyrelsen til endelig behandling.

Økonomiske forhold og konsekvenser

Udlejningen af boliger i afdelingen, som boligselskabet står for i henhold til udlejningsaftalen, involverer ikke kommunen rent økonomisk. Der er således ikke tale om kommunal anvisning, og kommunen hæfter således ikke for tomgangsleje eller istandsættelse ved fraflytning.

Juridiske og planmæssige forhold

En aftale om udlejning af almene familieboliger efter særlige kriterier i henhold til almenboliglovens § 60 skal offentliggøres af kommunen, og aftalen skal i henhold til almenboligloven tages op til revision senest 4 år efter aftalens indgåelse.

Kommunen kan ikke foretage kommunal anvisning efter almenboliglovens § 59, stk. 1 og 2, samt § 63 til de boliger, der er omfattet af en udlejningsaftale om udlejning efter særlige kriterier i henhold til almenboliglovens § 60.

Der er ikke taget stilling til, om der kan meddeles byggetilladelse eller tilladelser efter anden lovgivning.

Bilag

Referat fra hovedbestyrelsesmøde den 05-10-2023

Ledige almene familieboliger og ungdomsboliger i Viborg Kommune fra januar 2019 til august 2024

Udlejningsaftale efter særlige kriterier - afdeling 23, Ungbo Ulriksdal

Fraværende Peter Juhl

Punkt 6: Godkendelse af endelig anlægsøkonomi for almene boliger i Løvel, Skema C (bevillings sag)

22/445

Resume

Boligselskabet Viborg Amt søger om byrådets godkendelse til den endelige anskaffelsessum, skema C til 8 almene familieboliger i afdeling 916 på Gl. Røddingvej i Løvel. Den endelige anlægsøkonomi er steget i forhold til den, som blev godkendt ved skema A og B.

Indstilling

Kommunaldirektøren foreslår, at Økonomi- og Erhvervsudvalget tager stilling til, om udvalget indstiller til byrådet,

1. at skema C til afdeling 916, Gl. Røddingvej i Boligselskabet Viborg Amt med en anlægsøkonomi på 16.752.000 kr. godkendes,
2. at der gives en anlægsbevilling til kommunens grundkapital på 52.000 kr. til konto "Afdeling 916, Gl. Røddingvej" med rådighedsbeløb i 2024, finansieret af puljen til indeksering mellem årene,
3. at byrådet giver tilsagn om kommunegaranti for den lovbestemte del af lånet, og
4. at den årlige leje godkendes. Lejen for boligerne udgør gennemsnitlig 904 kr./m² for første driftsår.

Beslutning i Økonomi- og Erhvervsudvalget den 11-09-2024

Økonomi- og Erhvervsudvalget indstiller til byrådet,

1. at skema C til afdeling 916, Gl. Røddingvej i Boligselskabet Viborg Amt med en anlægsøkonomi på 16.752.000 kr. godkendes,
2. at der gives en anlægsbevilling til kommunens grundkapital på 52.000 kr. til konto "Afdeling 916, Gl. Røddingvej" med rådighedsbeløb i 2024, finansieret af puljen til indeksering mellem årene,
3. at byrådet giver tilsagn om kommunegaranti for den lovbestemte del af lånet, og
4. at den årlige leje godkendes. Lejen for boligerne udgør gennemsnitlig 904 kr./m² for første driftsår.

Fraværende:

Peter Juhl

Sagsfremstilling

Historik

Byrådet godkendte den 19. december 2018 ([Link til sag nr. 27 fra mødet i byrådet den 19. december 2018](#)) ansøgning om tilsagn (skema A) til Boligselskabet Viborg Amts afdeling 916, Gl. Røddingvej i Løvel. Godkendelsen omfattede 8 almene familieboliger som tæt-lav byggeri med en anslået anlægsøkonomi på 15.779.000 kr., kommunal grundkapital på 1.578.000 kr. samt tilsagn om kommunegaranti til den lovbestemte del af lånet. Byrådet godkendte ligeledes den foreløbige årlige gennemsnitlige husleje på 848 kr./m² for første driftsår samt 125 kr./md for carporte.

Byrådet godkendte efterfølgende den 2. september 2020 ([Link til sag nr. 25 fra mødet i byrådet den 2. september 2020](#)) ansøgning om anlægsøkonomi før påbegyndelse af nybyggeri (skema B). På baggrund af licitationsresultatet var den samlede anlægsøkonomi steget til 16.232.000 kr., og dermed steg den kommunale grundkapital til 1.623.000 kr. Byrådet godkendte ligeledes den foreløbige årlige gennemsnitlige husleje til 885 kr./m² for første driftsår samt 125 kr./md for carporte.

Inddragelse og høring

Intet.

Beskrivelse

Boligselskabet Viborg Amt søger om godkendelse af den endelige anlægsøkonomi ved byggeriets afslutning (skema C). Anlægsøkonomien og den deraf afledte kommunegaranti og grundkapital er blevet højere end det byrådet godkendte ved skema B. Oversigtskort er i bilag nr. 1.

Byrådet har bemyndiget forvaltningen til administrativt at godkende skema C under forudsætning af, at den endelige anlægsøkonomi holder sig indenfor rammerne af skema B. Da dette ikke er tilfældet, lægger forvaltningen sagen op til politisk behandling.

I henhold til almenboligloven må nye almene projekter ikke overstige et fastsat maksimumsbeløb gældende fra skema B tidspunktet. Det er dog muligt at tillægge maksimumsbeløbet indeksering af entreprisum udover fastprisperioden.

Boligselskabet Viborg Amt oplyser, at det er store indekseringer, der er årsag til stigningen i anlægsøkonomien.

Indeksering er vanskelig at budgettere, idet indekstallene først opgøres med tilbagevirkende kraft og med flere måneders forsinkelse. Det har derfor været vanskeligt at finde besparelser i projektet, da mange af arbejderne allerede var udført, da indekseringens størrelse blev kendt. Boligselskabet har dog fundet besparelser på flere omkostningsposter for at imødekomme den høje inflation.

Finansiering

Anlægsøkonomien ved skema B var på 16.232.000 kr. svarer til maksimumsbeløbet for projektet.

Den endelige anlægsøkonomi ved skema C er på 16.752.000 kr. inklusive indeksering, og er dermed steget med 520.000 kr.

Anlægsøkonomi ved skema B, skema C samt differencen fremgår af tabellen nedenunder:

	Skema B	Skema C	Difference
Beboerindskud (2 %)	325.000 kr.	335.000 kr.	10.000 kr.
Kommunal grundkapital (10 %)	1.623.000 kr.	1.675.000 kr.	52.000 kr.
Realkreditlån (88 %)	14.284.000 kr.	14.742.000 kr.	458.000 kr.
Samlet anlægsøkonomi (100 %)	16.232.000 kr.	16.752.000 kr.	520.000 kr.

Som konsekvens af en højere anlægsøkonomi bliver den kommunale grundkapital også højere. Den kommunale grundkapital ved skema C er 1.675.000 kr., og er steget med 52.000 kr.

Stigningen på 52.000 kr. i grundkapital kan finansieres af den i budget 2024 afsatte pulje til stigninger i grundkapital mellem årene.

Husleje

Det påvirker huslejen, at realkreditlånet og dermed kapitaludgifterne (afdrag på realkreditlån) er steget.

Den endelige gennemsnitlige husleje for første driftsår er steget til 904 kr./m²/år, hvilket er en stigning på 19 kr./m²/år i forhold til skema B.

Boligselskabet Viborg Amt oplyser at de har differentieret huslejen, og de månedlige huslejer vil blive fra 7.380 kr. for 97 m² til 7.682 kr. for 103 m².

Lejen på 125 kr./md for carporte er uændret og blev godkendt ved skema B.

Alternativer

Intet.

Tidsperspektiv

Intet.

Økonomiske forhold og konsekvenser

Kommunegaranti

Det er en forudsætning for tilsagn til nye almene boliger, at byrådet garanterer for realkreditlånet uanset størrelse af garantiprocenten, som beregnes af långiver.

Den kommunale garanti for den del af realkreditlånet, som ligger udover 60 % af ejendommens værdi, bliver først endeligt beregnet, når ejendommen er opført og vurderet.

Viborg Kommune har i 2020 stillet en foreløbig garanti for 9.755.000 kr., men vil efter godkendelse af skema C skulle stille en ny garanti, idet realkreditlånet er blevet højere. Ved den samme garantiprocent som i 2020 vil den kommunale garanti stige med 312.000 kr. til 10.067.000 kr.

Juridiske og planmæssige forhold

Intet.

Bilag

Oversigtskort

Fraværende Peter Juhl

Punkt 7: Løgstrup Varmeværk - ansøgning om kommunegaranti for nyt lån

24/20369

Resume

Løgstrup Varmeværk A.m.b.a. ansøger om kommunegaranti for et lån og byggekredit på 3,1 mio. kr. til finansiering af udgifter til udskiftning af målere og etablering af et nødstrømsanlæg.

Indstilling

Kommunaldirektøren foreslår, at Økonomi- og Erhvervsudvalget indstiller til byrådet,

1. at ansøgningen om kommunegaranti fra Løgstrup Varmeværk godkendes, så der til varmeværket stilles kommunegaranti for byggekredit og efterfølgende lån på 3,1 mio. kr. i forbindelse med udskiftning af målere og etablering af nødstrømsanlæg, og

2. at den løbende årlige garantiprovision fastsættes til 0,58% pr. år af restgælden på byggekreditten/lånet 31. december året forinden.

Beslutning i Økonomi- og Erhvervsudvalget den 11-09-2024

Økonomi- og Erhvervsudvalget indstiller til byrådet,

1. at ansøgningen om kommunegaranti fra Løgstrup Varmeværk godkendes, så der til varmeværket stilles kommunegaranti for byggekredit og efterfølgende lån på 3,1 mio. kr. i forbindelse med udskiftning af målere og etablering af nødstrømsanlæg, og

2. at den løbende årlige garantiprovision fastsættes til 0,58% pr. år af restgælden på byggekreditten/lånet 31. december året forinden.

Fraværende:

Peter Juhl

Sagsfremstilling

Historik

Intet.

Inddragelse og høring

Intet.

Beskrivelse

Ansøgningen

Det fremgår af ansøgningen, som kan ses i bilag nr. 1, at Løgstrup Varmeværk ønsker at optage et lån på 3,1 mio. kr.

De 2,6 mio. kr. af lånet skal finansiere udskiftning af målere som følge af flere defekte målere og nødvendig udfasning af de nuværende Kamstrup målere.

De resterende 0,5 mio. kr. skal anvendes til etablering af et komplet nødstrømsanlæg. Denne investering er begrundet i flere spændingsudfald på nettet samt større krav til et nødberedskab.

Låneforslag

Byggekredit og lån optages i Kommunekredit. Ifølge låneberegning fra Kommunekredit medio august 2024 udgør renten 2,75% pr. år på et fastforrentet 15-årigt lån.

Kommunegarantier stillet overfor varmeværket

Viborg Kommune har i forvejen stillet følgende kommunegarantier for lån optaget af Løgstrup Varmeværk:

Årstal	Indfrielses år	Hovedstol (mio. kr.)	Restgæld (mio. kr.)
2016	2036	21,5	14,1
2019*	2026	1,5	0,4
2022	2042	22,4	20,8

*omlægning af 2 lån fra 2009

Vurdering i forhold til gældende lovgivning mv.

Forvaltningens gennemgang af varmeværkets seneste årsregnskaber og budgetter har ikke givet anledning til bemærkninger.

Bekendtgørelse om kommunernes låntagning og meddelelse af garantier mv. (lånebekendtgørelsen) giver hjemmel til at give garanti for lån optaget af varmeværker.

Kommunen kan således stille den af varmeværket ansøgte kommunegaranti for byggekredit og lån.

Kommunegarantien får ingen indflydelse på kommunens låneramme, idet investeringsudgiften ved produktion og distribution af varme giver låneramme i henhold til lånebekendtgørelsens § 2, stk. 1, punkt 3.

Garantiprovision

På grund af ændrede tolkninger af reglerne for beregning af garantiprovision behandlede [Økonomi- og Erhvervsudvalget på mødet den 11. april 2018 sag nr. 18](#) principperne for fremadrettet individuel beregning af garantiprovision ved forsyningsselskabers ansøgning om kommunegaranti.

Med baggrund i disse principper er garantiprovisionen for den aktuelle kommunegaranti beregnet til 0,58% årligt af restgælden pr. 31. december året forinden.

Alternativer

Intet.

Tidsperspektiv

Intet.

Økonomiske forhold og konsekvenser

Intet.

Juridiske og planmæssige forhold

Intet.

Bilag

Ansøgning

Fraværende Peter Juhl

Punkt 8: Stoholm Fjernvarmeværk - ansøgning om kommunegaranti for nyt lån

24/20231

Resume

Stoholm Fjernvarmeværk A.m.b.a. ansøger om kommunegaranti for et lån og byggekredit på op til 8,2 mio. kr. til finansiering af udgifter til etablering af en elkedel og en akkumuleringstank.

Indstilling

Kommunaldirektøren foreslår, at Økonomi- og Erhvervsudvalget indstiller til byrådet,

1. at ansøgningen om kommunegaranti fra Stoholm Fjernvarmeværk godkendes, så der til varmeværket stilles kommunegaranti for byggekredit og efterfølgende lån på op til 8,2 mio. kr. i forbindelse med etablering af en elkedel og en akkumuleringstank, og

2. at den løbende årlige garantiprovision fastsættes til 0,55% pr. år af restgælden på byggekreditten/lånet 31. december året forinden.

Beslutning i Økonomi- og Erhvervsudvalget den 11-09-2024

Økonomi- og Erhvervsudvalget indstiller til byrådet,

1. at ansøgningen om kommunegaranti fra Stoholm Fjernvarmeværk godkendes, så der til varmeværket stilles kommunegaranti for byggekredit og efterfølgende lån på op til 8,2 mio. kr. i forbindelse med etablering af en elkedel og en akkumuleringstank, og

2. at den løbende årlige garantiprovision fastsættes til 0,55% pr. år af restgælden på byggekreditten/lånet 31. december året forinden.

Fraværende:

Peter Juhl

Sagsfremstilling

Historik

Intet.

Inddragelse og høring

Intet.

Beskrivelse

Ansøgningen

Det fremgår af ansøgningen, som kan ses i bilag nr. 1, at Stoholm Fjernvarmeværk ønsker at optage et lån på 8,2 mio. kr. til etablering af en elkedel og en akkumuleringstank.

Ifølge ansøgningen vil det med en elkedel og akkumuleringstank være muligt at formindske gasforbruget betydeligt, og samtidig sikre billigere fjernvarme til forbrugerne.

Projektet omhandler etablering af en elkedel med en optaget el-effekt på 10 MW samt en akkumuleringstank på 3.500 m³. Elkedlen kan understøtte elnettet ved at bruge strøm, når den er billigst samt fungere som reservelast, da de eksisterende gaskedler er underdimensionerede ift. det antal forbrugere fjernvarmeværket har i dag. Akkumuleringstanken vil forbedre udnyttelsen af den eksisterende varmepumpe.

Den samlede investeringssum for projektet udgør knap 16 mio. kr. Fjernvarmeværket har de seneste 2 år henlagt knap 8 mio. kr. til udvidelse af produktionskapaciteten, hvorfor der kun er behov for et lån på 8,2 mio. kr.

Låneforslag

Bygge kredit og lån optages i Kommunekredit. Ifølge vejledende låneforslag fra Kommunekredit primo august 2024 udgør renten 3,12% på et fastforrentet 30-årigt lån og renten på byggekreditten 3,67%.

Kommunegarantier stillet overfor fjernvarmeværket

Viborg Kommune har i forvejen stillet følgende kommunegarantier for lån optaget af Stoholm Fjernvarmeværk:

Årstal	Indfrielses år	Hovedstol (mio. kr.)	Restgæld (mio. kr.)
2010	2030	4,7	1,7
2010	2030	4,0	1,4
2021	2036	6,5	5,2
2021	2036	6,5	5,2
2022	Bygge kredit	20,0	9,2

Vurdering i forhold til gældende lovgivning mv.

Forvaltningens gennemgang af fjernvarmeværkets seneste årsregnskaber og budgetter har ikke givet anledning til bemærkninger.

Bekendtgørelse om kommunernes låntagning og meddelelse af garantier mv. (lånebekendtgørelsen) giver hjemmel til at give garanti for lån optaget af varmeværker.

Kommunen kan således stille den af fjernvarmeværket ansøgte kommunegaranti for byggekredit og lån.

Kommunegarantien får ingen indflydelse på kommunens låneramme, idet investeringsudgiften ved produktion og distribution af varme giver låneramme i henhold til lånebekendtgørelsens § 2, stk. 1, punkt 3.

Projektet er godkendt af Viborg Kommune i henhold til projektbekendtgørelsen. Godkendelsen er foretaget administrativt i forvaltningen jf. bemyndigelse hertil fra Klima- og Miljøudvalget.

Garantiprovision

På grund af ændrede tolkninger af reglerne for beregning af garantiprovision behandlede [Økonomi- og Erhvervsudvalget på mødet den 11. april 2018 sag nr. 18](#) principperne for fremadrettet individuel beregning af garantiprovision ved forsyningsselskabers ansøgning om kommunegaranti.

Med baggrund i disse principper er garantiprovisionen for den aktuelle kommunegaranti beregnet til 0,55% årligt af restgælden pr. 31. december året forinden.

Alternativer

Intet.

Tidsperspektiv

Intet.

Økonomiske forhold og konsekvenser

Intet.

Juridiske og planmæssige forhold

Intet.

Bilag

Ansøgning

Fraværende Peter Juhl

Punkt 9: Godkendelse af forslag til procedure for ansættelse af ny direktør for Teknik & Miljø.

24/22491

Resume

Der lægges op til godkendelse af forslag til procedure for ansættelse af ny direktør for Teknik & Miljø pr. 1. januar 2025 eller snarest derefter.

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller til Økonomi- og Erhvervsudvalget

1. at stillingen som direktør for Teknik & Miljø opslås med uændret opgave- og kompetencefordeling i forhold til den gældende administrative organisation,
2. at der indgås aftale med eksternt konsulentfirma Genitor til at bistå i processen, jf. sagsfremstillingen,
3. at kommunaldirektøren bemyndiges til at tilrettelægge det videre forløb, herunder tidsplan m.v. med henblik på besættelse af stillingen pr. 1. januar 2025 eller snarest derefter, og
4. at indstillingsudvalget består af 3 politiske valgte medlemmer, kommunaldirektøren, 1 direktør og 1 medarbejderrepræsentant.

Beslutning i Økonomi- og Erhvervsudvalget den 11-09-2024

Indstillingen fra kommunaldirektøren godkendes.

Ulrik Wilbek, Martin Sanderhoff og Torsten Nielsen blev udpeget som de politiske valgte medlemmer af indstillingsudvalget.

Fraværende:

Peter Juhl

Sagsfremstilling

Historik

Intet.

Inddragelse og høring

Intet.

Beskrivelse

Nuværende direktør for Teknik & Miljø, Hans Jørn Laursen, fratræder efter eget ønske direktørstillingen pr. 31. december 2024 ved udløb af åremålsansættelsen.

Kommunaldirektøren anbefaler, at stillingen som direktør for Teknik & Miljø opslås med henblik på besættelse af stillingen med uændret opgave- og kompetencefordeling i forhold til den gældende administrative organisation.

Under forudsætning af, at ovenstående anbefaling følges, foreslås det, at ansættelsesproceduren for besættelse af stillingen som direktør for Teknik & Miljø tilrettelægges således, at den nye direktør kan tiltræde den 1. januar 2025 eller snarest derefter. Kommunaldirektøren anbefaler i den forbindelse, at der indgås aftale med eksternt konsulentvirksomhed i forbindelse med ansættelsesproceduren.

Kommunaldirektøren foreslår, at den konsulentvirksomhed, Konsulentfirmaet Genitor, der bistår ved besættelse af chefstillinger i Viborg Kommune, ligeledes bistår ved ansættelse af den nye direktør.

I forbindelse med ansættelse af ledere og chefer i Viborg Kommune er der sket en effektivisering og professionalisering af ansættelsesproceduren, sådan at antallet af personer i indstillingsudvalg er nedbragt, ligesom det alene er den umiddelbare direktør/chef, der med bistand fra den deltagende konsulent, foretager udvælgelse til ansættelsessamtaler. Indstillingsudvalget sammensættes, så den nødvendige viden er til stede for at kunne ansætte den bedste kandidat og under hensyn til resurseforbruget og med fokus på kerneopgaven, så den bedste kandidat ansættes.

Kommunaldirektøren anbefaler på baggrund af ovenstående, at udvælgelse af kandidater til ansættelsessamtale foretages af borgmesteren med bistand af kommunaldirektøren og konsulentfirmaet.

Kommunaldirektøren anbefaler, at indstillingsudvalget ved ansættelse af ny direktør for Teknik & Miljø vil bestå af 3 politisk valgte medlemmer, kommunaldirektøren samt 1 direktør og 1 medarbejderrepræsentant.

Indstillingen om ansættelse behandles i såvel Økonomi- og Erhvervsudvalget som byrådet, der har kompetencen til at ansætte på direktørniveau.

Alternativer

Intet.

Tidsperspektiv

Intet.

Økonomiske forhold og konsekvenser

Intet.

Juridiske og planmæssige forhold

Intet.

Fraværende Peter Juhl

Punkt 10: Fastsættelse af grundpriser og øvrige salgsvilkår, Nørreballe, Skals

24/22145

Resume

Sagen drejer sig om fastsættelse af grundpriser og øvrige salgsvilkår for 15 parcelhusgrunde på Nørreballe i Skals.

Indstilling

Kommunaldirektøren foreslår, at Økonomi- og Erhvervsudvalget indstiller til byrådet,

1. at mindsteprisen for de 15 parcelhusgrunde på Nørreballe i Skals, fastsættes til mellem 450.000 kr. og 550.000 kr. pr. grund inkl. udstykningsomkostninger, tilslutningsafgift til kloak, og moms, jf. bilag nr. 1,

2. at salgsvilkårene i øvrigt fastsættes i overensstemmelse med Kommunens standardvilkår ved salg af boliggrunde.

Beslutning i Økonomi- og Erhvervsudvalget den 11-09-2024

Økonomi- og Erhvervsudvalget indstiller til byrådet,

1. at mindsteprisen for de 15 parcelhusgrunde på Nørreballe i Skals, fastsættes til mellem 450.000 kr. og 550.000 kr. pr. grund inkl. udstykningsomkostninger, tilslutningsafgift til kloak, og moms, jf. bilag nr. 1,

2. at salgsvilkårene i øvrigt fastsættes i overensstemmelse med Kommunens standardvilkår ved salg af boliggrunde.

Fraværende:

Peter Juhl

Sagsfremstilling

Historik

Intet.

Inddragelse og høring

Intet.

Beskrivelse

I Skals er et boligområde på Nørreballe, under lokalplan nr. B-108 med tillæg 1, byggemodnet med 15 parcelhusgrunde til åben/lav bebyggelse. Med henblik på udbud af grundene skal der derfor fastsættes grundpriser og øvrige salgsvilkår.

Mindstepriserne for de 15 parcelhusgrunde foreslås fastsat til mellem 450.000 kr. og 550.000 kr. pr. grund inkl. udstykningsomkostninger, tilslutningsafgift til kloak og moms, jf. skitsen i bilag nr. 1.

Priserne er af forvaltningen fastsat ud fra udformning og beliggenhed af parcellerne, hvor det blandt andet vurderes, at der fra flere grunde kan være fjordkig. Salgsprisen afspejler udgifterne til byggemodningen.

Til sammenligning kan oplyses, at byrådet i juni 2024 fastsatte grundpriser på 11 byggegrunde på Aspevej i Møldrup. Mindstepriserne for disse grunde blev fastsat fra 450.000 kr. til 550.000 kr. De nye grunde vurderes at være tilsvarende.

Salgsvilkårene i øvrigt foreslås fastsat i overensstemmelse med kommunens standardvilkår ved salg af boliggrunde.

Alternativer

Intet.

Tidsperspektiv

Grundene forventes udbudt i uge 40.

Økonomiske forhold og konsekvenser

Intet.

Juridiske og planmæssige forhold

Intet.

Bilag

Nørreballe, prisfastsættelse

Nørreballe, oversigtskort

Fraværende Peter Juhl

Punkt 11: Meddelelser og gensidig orientering

24/1591

Beslutning i Økonomi- og Erhvervsudvalget den 11-09-2024

Intet.

Fraværende:

Peter Juhl

Fraværende Peter Juhl

Punkt 12: Lukket: Ejendomssag

24/6091

Fraværende Peter Juhl

Punkt 13: Underskriftsark

23/23566

Sagsfremstilling

Økonomi- og Erhvervsudvalget skal godkende beslutningsprotokollen.

For at godkende beslutningsprotokollen, skal hvert medlem underskrive elektronisk i Prepare ved at trykke ”Godkend”.

Fraværende Peter Juhl