

REFERAT Økonomiudvalget d. 09-11-2021

Mødedato Tirsdag d. 09. november 2021 kl. 08:30

Mødested Mødelokale 3

Mødedeltagere Thomas Kielgast, Lene Møller Nielsen, Niels Rolskov, Thomas
Kampmann, Jeppe H. Lindberg, Mette Jorsø, Bent Sten
Andersen, Marie Stærke, Ken Kristensen

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
3. Økonomiske Redegørelse 2021 (fagudvalg).....	4
Byggeregnskab (Skema C) for 72 ungdomsboliger ved Campus Køge.....	7
Ejbyhallen og Skovbohallen - overdragelse af arealer til Køge Kommune.....	9
Orientering fra borgmester og fra kommunaldirektør.....	10
Eventuelt.....	11
Lukket: Køb af ejendom i Bjæverskov.....	12
Lukket: Salg af erhvervsgrund, Pilebækvej - Bjæverskov.....	13
Lukket: Udbud - erhvervsareal v/ Foldagervej, "Halvmånen".....	14
Lukket: KLAR Forsyning - indstilling af bestyrelsesformand.....	15
Lukket: Orientering fra borgmester og fra kommunaldirektør.....	16
Lukket: Eventuelt.....	17
Lukket: Underskriftsblad - Økonomiudvalget.....	18

Punkt 235: Godkendelse af dagsorden

Sagens forløb

09-11-2021 Økonomiudvalget

Godkendt.

Beslutning

Godkendt.

Punkt 236: 3. Økonomiske Redegørelse 2021 (fagudvalg)

2021-016852

Indstilling

Direktionen indstiller til Økonomiudvalget, at udvalget

1. anbefaler Byrådet at godkende, at mindreforbrug på -11,1 mio. kr. under driftsområdet og merindtægter på -3,2 mio. kr. under anlægsområdet anvendes til finansiering af udfordringen på den ordinære drift i 3. Økonomiske Redegørelse
2. anbefaler Byrådet at godkende, at mindreindtægter på 2,4 mio. kr. under finansieringsområdet finansieres af mindreforbrug i 3. Økonomiske Redegørelse, jf. bilag 2
3. anbefaler Byrådet at godkende, at meromkostningen på 0,1 mio. kr. vedrørende Covid-19 finansieres i 3. Økonomiske Redegørelse
4. anbefaler Byrådet at godkende flytning af budgetmidler på driftsområdet, jf. bilag 3
5. anbefaler Byrådet at godkende udmøntning af Økonomiaftalen 2022, jf. bilag 3
6. anbefaler Byrådet at godkende, at der tilbageføres 6,7 mio. kr. til kassen vedrørende strategiske opkøb, jf. bilag 3
7. anbefaler Byrådet at godkende, at der tidsforskydes indtægter på 36,9 mio. kr. til 2022 samt annullering af salg af arealer på 0,1 mio. kr., jf. bilag 3
8. anbefaler Byrådet at godkende, at der gives anlægsbevilling på -7,1 mio. kr. til internt salg af arealer, som frigiver det afsatte rådighedsbeløb, jf. bilag 3
9. godkender 3. Økonomiske Redegørelse 2021 på Økonomiudvalgets område.

Baggrund og vurdering

På driftsområdet forventes mindreforbrug på i alt 11,1 mio. kr. og på anlægsområdet forventes merindtægter på 3,2 mio. kr. under Jordforsyningen. Mindreforbruget og merindtægterne anbefales, at indgå i finansieringen af udfordringen i 3. Økonomiske Redegørelse. På finansieringsområdet forventes netto mindreindtægter på 2,4 mio. kr., som anbefales finansieret af mindreforbruget i 3. Økonomiske Redegørelse.

På anlægsområdet anbefales nogle tekniske bevillinger, som samlet set er budgetneutrale set over både 2021 og 2022, men som i indeværende år har en kasseeffekt på netto ca. 30 mio. kr.

Herudover udmøntes Økonomiaftalen for 2022.

I Bilag 1 fremgår oversigtstabellerne for Økonomiudvalgets område.

Bevillinger under den ordinære drift (Indstillingspunkt 1-2)

Driftsområdet (Indstillingspunkt 1)

På driftsområdet forventes mindreforbrug på i alt 11,1 mio. kr., som anbefales anvendt til finansiering af udfordringen på den ordinære drift i tredje økonomiske redegørelse.

Heraf vedrører 10,7 mio. kr. overskuddet efter finansiering af den negative efterregulering af arbejdsmarkedsområdet i Økonomiaftalen for 2022. Herudover forventes mindreforbrug på 0,4 mio. kr. vedrørende resterende midler knyttet til gavekortet til medarbejderne i Køge Kommune. Mindreforbruget skyldes færre ansatte medarbejdere på tidspunktet for uddelingen.

Baggrunden for overskuddet på 10,7 mio. kr. skyldes, at Køge Kommune i Økonomiaftalen for 2021 modtog flere penge i forhold til behovet på arbejdsmarkedsområdet. Der var derfor en forventning om, at en del af disse skulle afleveres tilbage ifm. efterreguleringen i Økonomiaftalen for 2022, hvorfor der blev reserveret 58 mio. kr. til at imødegå denne udfordring. Den faktiske efterregulering blev imidlertid kun på på i alt 47,3 mio. kr., hvorfor der rester 10,7 mio. kr. af de reserverede midler.

Anlægsområdet (Indstillingspunkt 1)

På jordforsyningen forventes merindtægter på 3,2 mio. kr., hvoraf bevillingen på de 2,5 mio. kr. behandles i en særskilt sag. Herudover er der merindtægter på 0,7 mio. kr., som søges i forbindelse med 3. Økonomiske Redegørelse. Merindtægten på 0,7 mio. kr. vedrører endelig arealopgørelse på salg af et areal i Køge Nord/STC. Merindtægterne på 3,2 mio. kr. anbefales anvendt til finansiering af udfordringen på ordinære drift i tredje økonomiske redegørelse.

Finansieringsområdet (Indstillingspunkt 2)

På finansieringsområdet forventes netto mindreindtægter på 2,4 mio. kr., som anbefales finansieret af mindreforbrug i 3. Økonomiske Redegørelse.

Mindreindtægterne omfatter 5,8 mio. kr. vedrørende lån til betaling af ejendomsskatter og skyldes, at flere indfrier end optager lån. Dette er en ny tendens, hvilket reducerer Køge Kommunes mulighed for at optage lån. Hertil kommer 0,2 mio. kr. vedrørende deponering knyttet til Lidemark forsamlingshus.

Merindtægterne og mindreforbruget er sammensat af 0,9 mio. kr. vedrørende forskerskatten samt 0,9 mio. kr. vedrørende lavere afdrag på ældreboliger som følge af lavere låneoptag end forventet. Hertil kommer 0,7 mio. kr. vedrørende ikke gennemført afdrag knyttet til fremrykkede anlæg samt 0,6 mio. kr. knyttet indbetalinger fra landsbyggefonden. Endelig er

der mindreforbrug på 0,5 mio. kr. som følge af lavere forventede renteudgifter pga. lavere variable renter samt 0,1 mio. kr. vedrørende resterende midler efter udmøntning af Lov- og Cirkulæreprogrammet.

Covid-19 (Indstillingspunkt 3)

Under Økonomiudvalget på driftsområdet forventes meromkostninger på 0,1 mio. kr. udover det Covid-19 relaterede budget på 2,0 mio. kr. knyttet til personale på arbejdsmarkedsområdet.

Meromkostningen på 0,1 mio. kr. anbefales finansieret i 3. Økonomiske Redegørelse.

Under Økonomiudvalget på finansieringsområdet forventes merindtægter på 9,4 mio. kr. vedrørende Covid-19 kompensation, som er blevet tildelt som led i Økonomaftalen for 2022. Kompensationen anbefales omplaceret til driftsområdet mhp. finansiering af meromkostninger vedrørende Covid-19.

Covid-19 omkostningerne indgår ikke i opfølgningen på den ordinære drift, men håndteres særskilt.

Budgetneutrale omplaceringer og overførsler

Budgetneutrale omplaceringer på driftsområdet (Indstillingspunkt 4)

I 3. Økonomiske Redegørelse anbefales omplaceringer mellem indkomstoverførsler og serviceudgifter for i alt 6,3 mio. kr., som vedrører omplaceringer fra indkomstoverførselsområdet under Social- og Arbejdsmarkedsudvalget til Økonomiudvalget.

Omplaceringerne på 6,3 mio. kr. til Økonomiudvalget skyldes dels en Covid-19 relateret udgift (1,0 mio. kr.) dels konsekvens af fordeling af lønudgifter (5,3 mio. kr.) mellem indkomstoverførsler og administration til efterlevelse af konteringsreglerne, som ikke kan afholdes under Social- og Arbejdsmarkedsudvalget, men skal afholdes under Økonomiudvalget.

Endelig anbefales omplacering af 0,03 mio. kr. til Kultur- og Idrætsudvalget for at støtte Lidemark forsamlingshus grundet manglende indtægter under Covid-19.

Budgetneutrale omplaceringer - udmøntning af Økonomaftalen 2022 (Indstillingspunkt 5)

I 3. Økonomiske Redegørelse anbefales en række budgetneutrale omplaceringer, som er knyttet til udmøntning af Økonomaftalen for 2022.

Omplaceringerne omfatter fordelingen af merindtægter knyttet til Lov- og Cirkulæreprogrammet (LCP) på i alt 19,3 mio. kr. Udmøntningen af LCP fordeles til alle udvalg på driftsområdet med undtagelse af Børneudvalget, Kultur- og Idrætsudvalget samt Teknik- og Ejendomsudvalget. Driftsområdet under Økonomiudvalget står i den forbindelse til at modtage 2,2 mio. kr. Midlerne vedrører primært Udbetaling Danmark relaterede midler, herunder finansiering af praksisændring på pensionsområdet, implementeringsudgift ny ordning (børne- og ungeydelse) samt finansiering af seniorpension.

Endelig indeholder Økonomaftalen 2022 fordeling af merindtægter på 0,8 mio. kr. vedrørende Sommer- og erhvervspakke, som fordeles med 0,5 mio. kr. til Ældre- og Sundhedsudvalget og 0,3 mio. kr. til Social- og Arbejdsmarkedsudvalget.

Overførsler

På driftsområdet forventes netto mindreforbrug på 6,3 mio. kr., som forventes overført til 2022. Overførslerne vedrører mindreforbrug på IT-området og OPUS på i alt 2,8 mio. kr. Hertil kommer mindreforbrug på 3,2 mio. kr., som primært vedrører udskudte IT-udgifter vedrørende systemer til Borgerservice samt 1,7 mio. kr. vedrørende forskellige ydelser knyttet til Udbetaling Danmark.

På anlægsområdet forventes overført mindreforbrug på 3,0 mio. kr. til 2022, hvoraf 1,7 mio. kr. vedrører anlæg på det skattefinansierede område og netto mindreforbrug 1,2 mio. kr. vedrører strategiske jordopkøb.

På finansieringsområdet forventes overførsler af netto mindreforbrug på 7,2 mio. kr., hvoraf mindreforbrug på i alt 16,0 mio. kr. vedrører grundkapitalindskud. Herudover forventes overførsler af mindreindtægter på 5,6 mio. kr. vedrørende lavere låneoptag til ældreboliger. Mindreindtægterne skal ses i sammenhæng med det tilsvarende mindreforbrug til anlæggelse af ældreboliger under anlægsområdet. Hertil kommer overførsel af mindreindtægter på 3,2 mio. kr. vedrørende lån til betaling af ejendomsskatter.

Tekniske bevillinger på anlægsområdet (Indstillingspunkt 6-8)

På udgiftssiden anbefales en tilbageførelse af 6,7 mio. kr. til kassen fra puljen strategisk opkøb, idet der på sidste byrådsmøde blev godkendt kassefinansieret bevillinger, som skulle have været finansieret af puljerne.

På indtægtssiden er der ønske om at flytte indtægtsbevilling fra byrådsmødet i september vedr. salget af arealer på Møllebankerne, Borup (25 mio. kr.) og Foldagervej 15 (11,9 mio. kr.) til 2022, som skyldes at overtagedesdatoen er flyttet fra 2021 til 2022. Herudover er der en mindre annullering af handlen vedrørende Mageskifte i forbindelse med naturstrategien. Alle sagerne vil have kasseeffekt i 2021. Salget af Foldagervej 15 og Møllebankerne vil ikke have kasseeffekt i 2022, men være en del af de budgetterede indtægter.

Der søges anlægsbevilling på 7,1 mio. kr., som frigiver det afsatte rådighedsbeløb, som er afsat til dagtilbud ved Ravnsborghallen vedrørende internt salg af arealer. Anlægsbevilling påvirker ikke kassen eller anlæg (inden for rammen), da der samtidig er budgetteret med et "jordkøb" på byggeriet af dagtilbuddet.

Økonomi

Intet særskilt at bemærke.

Sagens forløb

09-11-2021 Økonomiudvalget

Ad 1-8: Anbefales overfor Byrådet.

Ad 9: Godkendt.

Beslutning

Ad 1-8: Anbefales overfor Byrådet.

Ad 9: Godkendt.

Bilag

Bilag 1: Oversigtstabel til ØU

Bilag 2: Bevillinger med effekt på kassen

Bilag 3: Flytning af budgetmidler (Budgetneutrale)

Punkt 237: Byggeregnskab (Skema C) for 72 ungdomsboliger ved Campus Køge

2016-018326

Indstilling

Kultur- og Økonomiforvaltningen indstiller til Økonomiudvalg og Byråd, at

1. Skema C godkendes med en anskaffelsessum på 88,304 mio. kr.
2. Skema C godkendes med et grundkapitallån på 8,831 mio. kr.
3. Skema C godkendes med en garanti for det støttede lån på 32,379 mio. kr.
4. Skema C godkendes med 1.035 kr. pr. m²/pr. år ekskl. forbrug og inkl. fradrag af ungdomsboligbidrag.

Baggrund og vurdering

Køge Byråd gav den 20. december 2016 tilsagn (Skema A, sag nr. 285) til opførelse af 70 almene ungdomsboliger ved Campus Køge.

Der skete flere ændringer mellem Skema A og Skema B, og en af dem var, at antallet af boliger steg fra 70 til 72.

Køge Byråd godkendte den 27. november 2018, sag nr. 216, Skema B (inkl. ændringerne fra Skema A til Skema B), for opførelse af nu 72 ungdomsboliger ved Campus Køge.

Bygherre er DOMEA.

I forbindelse med godkendelse af Skema B godkendte Byrådet en anskaffelsessum på 88.304.493 kr. Byrådet gav samtidig tilladelse til, at byggeriet kunne igangsættes. Endvidere godkendte Byrådet en foreløbig husleje på 1.035 kr./pr. m² pr. år ekskl. forbrug og inkl. fradrag af ungdomsboligbidrag.

Det skal bemærkes, at Byrådet den 17. december 2019 har behandlet punkt 208 om udlejning af 72 ungdomsboliger ved Campus Køge. Byrådet godkendte, at forvaltningen laver en aftale med DOMEA Køge om, at unge under uddannelse i Køge Kommune har fortrinsret til at få tildelt boligerne. Byrådet tog til efterretning, at Velfærdsforvaltningen indstillede til Social- og Arbejdsmarkedsudvalget, at 10 % af 1-rumsboligerne anvises til Køge Kommune til udlejning til unge med et særligt behov. Byrådet tog desuden til efterretning, at DOMEA Køge og Campus Køge har været i dialog om tiltag, der skal sikre tilhørsforhold og velfungerende sociale fællesskaber i de nye boliger.

DOMEA Køge har nu fremsendt Skema C med den endelige anskaffelsessum for byggeriet samt den uafhængige revisors erklæring på byggeregnskabet.

Økonomisk Afdeling bemærker, at da den endelige anskaffelsessum ikke overstiger den tidligere godkendte anskaffelsessum, og da revisor ikke har bemærkninger til byggeregnskabet, foreslår forvaltningen, at Skema C godkendes med en endelig anskaffelsessum på 88,304 mio. kr.

Ud over det kommunale grundkapitallån, som er opkrævet, efter at tilsagnet (Skema A) er meddelt, påtager kommunen sig en kommunal garanti for den del af det støttede lån, som ligger ud over 60 % af ejendommens værdi, jf. almenboliglovens § 127. Kommunegarantien på realkreditlånet er efter byggeriets afslutning endeligt beregnet af Realkredit Danmark til 49,64 %.

Økonomi

Anskaffelsessummen, ifølge byggeregnskab, som ønskes godkendt i Skema C, udgør 88.304.493 kr..

Den endelige anskaffelsessum fordeler sig, jf. vedlagte bilag, således:

	Skema A	Skema B	Skema C
Grundudgifter	15,184 mio. kr.	9,783 mio. kr.	9,766 mio. kr.
Entrepriseudgifter	56,283 mio. kr.	62,089 mio. kr.	62,949 mio. kr.
Omkostninger	13,328 mio. kr.	15,049 mio. kr.	14,268 mio. kr.
Gebyrer	1,354 mio. kr.	1,384 mio. kr.	1,322 mio. kr.
I alt	86,149 mio. kr.	88,305 mio. kr.	88,304 mio. kr.

Anskaffelsessummen, som bygherre DOMEA søger om godkendelse af, finansieres således:

Skema A	Skema B	Skema C
---------	---------	---------

Realkreditlån (88 %):	75,811 mio. kr.	77,708 mio. kr.	77,708 mio. kr.
Grundkapitallån (10 %):	8,615 mio.kr.	8,831 mio. kr.	8,831 mio. kr.
Beboerindskud (2 %):	1,723 mio. kr.	1,766 mio. kr.	1,766 mio. kr.
I ALT:	86,149 mio. kr.	88,305 mio. kr.	88,304 mio. kr.

Byggeregnskabet er opgjort med 1. marts 2020 som skæringsdag.

Revisor bemærker, at "*udgifter til et samlet beløb af tkr. 699 endnu ikke er udbetalt, men er afsat i regnskabet*". Beløbet er afsat til afsluttende entreprisarbejder samt stempel og tinglysning.

Revisor oplyser, "*at Domea.dk har oppebåret driftsherrehonorar, IKT-honorar og honorarer til 1- og 5-årseftersyn for i alt tkr. 387, som er indeholdt i den opgjorte byggesum. Honorarerne er hjemtaget ud over det normale byggesagshonorar på t.kr. 2.766.*"

Revisor bemærker desuden, at der i byggesummen er "*indeholdt et beløb på tkr. 180 til betaling af indeksering af entreprisekontrakten*", og at revisor har kontrolleret, at beløbene er opkrævet i henhold til bestemmelserne i entreprisekontrakten og i henhold til aftaleseddel.

Ud over det kommunale grundkapitallån, som er opkrævet, efter at tilsagnet (Skema A) er meddelt, påtager kommunen sig en kommunal garanti for den del af det støttede lån, som ligger ud over 60 % af ejendommens værdi, jf. almenboliglovens § 127. Kommunegarantien på realkreditlånet er efter byggeriets afslutning endeligt beregnet af Realkredit Danmark til 49,64 %.

Antallet af to-rumsboliger er øget fra 30 til 32 siden Skema A blev godkendt, og det samlede antal boliger er derfor 72. Det samlede bruttoetageareal er uændret 3.093 m². Der er blevet mere boligareal og mindre altangangsareal, hvorfor størrelsen på de enkelte boliger er uændrede.

Den gennemsnitlige husleje er ved byggeriets afslutning beregnet til 1.035 kr./m² pr. år ekskl. forbrug og inkl. fradrag af ungdomsboligbidrag. Den månedlige husleje for en et-rumsbolig vil være ca. 3.340 kr. og for en 2-rumsbolig ca. 4.160 kr.

Sagens forløb

09-11-2021 Økonomiudvalget

Ad 1-4: anbefales godkendt.

30-11-2021 Køge Byråd

Beslutning ikke frigivet

Beslutning

Ad 1-4: anbefales godkendt.

Bilag

Køge Byråd 17-12-2019 Udlejning af 72 ungdomsboliger ved Campus Køge

Køge Byråd 27-11-2018 Godkendelse af skema B - opførelse af 72 ungdomsboliger ved Campus Køge

Økonomiudvalget 18-04-2017 Fornyet principdrøftelse

Køge Byråd 20-12-2016 Godkendelse af skema A for 70 ungdomsboliger ved Campus Køge

SKEMA C Campus Køge til dagsordenspunkt ØU OG KB

Revisionsprotokol, Skema og følgebrev til Køge Kommune til brug for dagsordenspunkt til ØU og KB

Punkt 238: Ejbyhallen og Skovbohallen - overdragelse af arealer til Køge Kommune

2021-016058

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Økonomiudvalget og Byrådet, at

1. Køge Kommune indgår en aftale med Skovbohallerne om at overdrage udearealerne ved Ejbyhallen og Skovbohallen til Køge Kommune.

Baggrund og vurdering

Bestyrelsen for den Selvejende institution, Skovbohallerne, der er ejer af hallerne i Bjæverskov, Borup og Ejby, har rettet henvendelse til Køge Kommune med ønske om, at arealer ved Ejbyhallen og Skovbohallen overdrages til Køge Kommune. Arealoverdragelsen vil betyde, at Skovbohallerne, på linje med de øvrige selvejende haller, alene ejer sokkelgrunden.

Der er med forbehold for Byrådets godkendelse udarbejdet en aftale med Skovbohallerne om, at Skovbohallerne overdrager udearealet ved Ejbyhallen, Skovvang 4 i Ejby og udearealet ved Skovbohallen, Halvejen 12 i Bjæverskov, til Køge kommune pr. 1. januar 2022.

Alle omkostninger forbundet med arealoverdragelsen, herunder alle udstykningsomkostninger samt omkostninger til udarbejdelse af skøde samt tinglysningsafgift afholdes af Skovbohallerne.

Køge Kommune og Skovbohallerne afholder udgifterne til drift i henhold til vilkårene nævnt i aftale mellem Køge Kommune og Skovbohallerne. Der pålægges ikke Køge Kommune yderligere driftsudgifter, idet Køge Kommune allerede udfører vedligeholdelse af udearealerne ved Ejby- og Skovbohallen, jf. aftale om "Harmonisering af driften af udearealer ved selvejende haller", godkendt i Kultur- og Idrætsudvalget den 3. november 2014.

Økonomi

Der er ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Sagens forløb

09-11-2021 Økonomiudvalget

Anbefales.

30-11-2021 Køge Byråd

Beslutning ikke frigivet

Beslutning

Anbefales.

Bilag

Aftale mellem Køge Kommune og Skovbohallerne

Kortbilag Skovbohallen, Bjæverskov

Kortbilag Ejbyhallen

Punkt 239: Orientering fra borgmester og fra kommunaldirektør

Sagens forløb

09-11-2021 Økonomiudvalget

Intet.

Beslutning

Intet.

Punkt 240: Eventuelt

Sagens forløb

09-11-2021 Økonomiudvalget

Intet.

Beslutning

Intet.

Punkt 241: Lukket: Køb af ejendom i Bjæverskov

2021-019494

Punkt 242: Lukket: Salg af erhvervsgrund, Pilebækvej - Bjæverskov

2009-21874

Punkt 243: Lukket: Udbud - erhvervsareal v/ Foldagervej, "Halvmånen"

2021-007833

Punkt 244: Lukket: KLAR Forsyning - indstilling af bestyrelsesformand

2021-006914

Punkt 245: Lukket: Orientering fra borgmester og fra kommunaldirektør

Punkt 246: Lukket: Eventuelt

Punkt 247: Lukket: Underskriftsblad - Økonomiudvalget