

REFERAT Køge Byråd d. 30-05-2023

Mødedato Tirsdag d. 30. maj 2023 kl. 17:00

Mødested Byrådssalen

Mødedeltagere Niels Rolskov, Murad Ünsal, Mette Wigand Bode, Marie Stærke, Kristina Stange, Ali Ünsal, Pernille Sylvest, Jørgen L Petersen, Andreas Bech, Ali Yahya, Martin Knudsen, Thomas Kampmann, Claus René Olesen, Rikke Kornval, Lene Møller Nielsen, Mette Jorsø, Jonas Bjørn Whitehorn, Erik Swiatek, Thomas Kielgast, Vibeke Kjøng Østergaard, Bent Sten Andersen, Mads Andersen, Jan B. Larsen, Kirsten Larsen, Ertugrul Vural, Ken Kristensen, Lissie Kirk

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Spørgetid - skriftlige spørgsmål til Byrådet.....	4
Spørgetid - mundtlige spørgsmål til Byrådet.....	5
Ligestillingsredegørelse 2023.....	6
Omlægning af lån Køgehallerne.....	8
Køge Afløb A/S Takster 2023 Legalitetsgodkendelse.....	10
Byggemodning af Møllebankerne - Anlægsbevilling, rådgivning.....	12
Dispositionsforslag til erstatningsbyggeri for Agerbækhuse.....	13
Renovering af Solbakken II, Køge Boligselskab (skema B).....	15
Udpegnings sag: Børneudvalget.....	18
Udpegnings sag: Erhvervs- og Arbejdsmarkedsudvalg.....	19
Eventuelt.....	20
Lukket: Køb af ejendom, Køge Nord - Ølsemagle.....	21
Lukket: Mageskifte af erhvervsareal - Region Sjælland.....	22
Lukket: Bakkekammen – støjvold Køge Nord - indtægts- og anlægsbevilling.....	23
Lukket: Opsamling på anlægsseminaret den 16. maj 2023.....	24
Lukket: Eventuelt.....	25
Lukket: Underskriftsblad.....	26

Punkt 141: Godkendelse af dagsorden

Beslutning

Godkendt.

Punkt 142: Spørgetid - skriftlige spørgsmål til Byrådet

2022-000794

Indstilling

Der er ikke modtaget skriftlige spørgsmål.

Beslutning

Intet.

Punkt 143: Spørgetid - mundtlige spørgsmål til Byrådet

2022-001203

Beslutning

Intet.

Punkt 144: Ligestillingsredegørelse 2023

2023-007336

Indstilling

Kultur- og Økonomiforvaltningen indstiller til Økonomiudvalget og Byrådet, at Ligestillingsredegørelse 2023 for Køge Kommune godkendes.

Økonomiudvalget 23-05-2023

Anbefales.

Baggrund og vurdering

Alle kommuner, regioner og Staten skal efter ligestillingslovens §§ 5 og 5a indberette en ligestillingsredegørelse om deres arbejde med ligestilling hvert tredje år. Der skal derfor indberettes ligestillingsredegørelse i 2023. I ligestillingsredegørelsen skal der redegøres for perioden 1. juni 2020 til 31. maj 2023. Ligestillingsredegørelsen drøftes først i direktionen, hvorefter den godkendes i Økonomiudvalget og Byrådet. Fristen for indberetning er den 1. juni 2023.

Redegørelsen er forhåndsudfyldt med data om ligestilling af Ligestillingsafdelingen i Digitaliserings- og Ligestillingsministeriet samt Rambøll Management på baggrund af data fra KRL (Kommunernes og Regionernes Løndatakontor) pr. juli 2022 samt Danmarks Statistik. Se bilag 1.

Ligestillingsredegørelserne har udelukkende fokus på ligestilling mellem køn. Formålet er, at

- monitorere, sammenligne og fremme ligestillingsindsatser i det offentlige
- synliggøre indsatsen over for borgere og andre interesserede aktører
- indsamle god praksis som inspiration til myndighedernes videre arbejde med ligestilling.

Ad Ligestilling på personaleområdet:

I redegørelsen fremgår det, at Køge Kommune ikke har specifikke målsætninger for ligestilling i forhold til køn. Det skyldes, at vi i Køge Kommune har et bredt fokus på mangfoldighed, både i forhold til rekruttering, kompetenceudvikling, lønudvikling m.m. Der arbejdes dog på forskellig vis med ligestillingspolitiske handlinger, fx arbejdes der konkret med at fremme mænds brug af fædreorlov. Ligestillingspolitiske indsatsområder for medarbejdere i Køge Kommune håndteres i regi af Hoved MED-udvalget.

Der er i redegørelsen angivet opsummerede tal for kønsfordelingen på ledelsesniveau, kønsfordelingen generelt i Køge Kommune samt kønsfordelingen i forhold til deltidsansættelse. Her ses, at Køge Kommune har en procentvis lidt højere andel af kvinder end landsgennemsnittet. Desuden ses, at Køge Kommune generelt for både kvinder og mænd har en højere andel af medarbejdere på deltid.

I vedhæftede skema (bilag 2) ses kønssammensætningen for de største personalegrupper for hhv. 2020 (seneste ligestillingsredegørelse) og 2023 (marts), udarbejdet af HR-afdelingen. Det bemærkes, at tallene for den kønsmæssige fordeling på ledelsesniveau i skemaet er korrigeret ift. de angivne tal i ligestillingsredegørelsen, som er pr. juli 2022. For topchefer (direktionen) er den nuværende kønsfordeling 20/80. Kønsfordelingen i ligestillingsredegørelsen er udarbejdet på et tidspunkt med en vakant direktørstilling i Velfærdsforvaltningen. For chefer angiver tallene i ligestillingsredegørelsen personer, der er ansat på cheflønaftalen. Det er imidlertid ikke alle, der er ansat på denne lønaftale, der er chefer, og disse er derfor i stedet angivet som ledere i nedenstående skema. Det betyder en ændret kønsfordeling for de to grupper.

Ad Ligestilling i sundhedsydelser og sundhed generelt:

Afsnittet om sundhedsydelser er udarbejdet efter input fra Sundhedsfremme-teamet. Der arbejdes ikke med en samlet målsætning for ligestilling i kerneydelser. Der arbejdes således ikke med ligestilling som indsats, men det sikres, at lovgivning på alle områder overholdes. Der arbejdes med målsætninger for ligestilling for de relevante politikområder, herunder fx på handicapområdet. Flere områder har adgang til kønsopdelte data, og de bruger disse som ét af flere parametre i løsningerne af kommunens kerneopgaver i forbindelse med analyser og indsatser i forhold til specifikke målgrupper.

I redegørelsen er beskrevet indsats i forbindelse med understøttelse af fædre på barsel samt tilbud til motionsuvalte mænd med anden etnisk baggrund end dansk. Begge indsatser fremmer ligestilling mellem mænd og kvinder i forhold til de konkrete livssituationer.

Den videre proces

Efter godkendelse i Økonomiudvalget og Byrådet sendes ligestillingsredegørelsen til ministeriet.

Økonomi

Ingen direkte økonomiske konsekvenser.

Sagens forløb

23-05-2023 Økonomiudvalget

Anbefales.

Beslutning

Godkendt.

Bilag

Bilag 1: Ligestillingsredegørelse 2023

Bilag 2: Kønssammensætning - større personalegrupper, 2020-2023

Punkt 145: Omlægning af lån Køgehallerne

2007-13154

Indstilling

Kultur- og Økonomiforvaltningen indstiller til Økonomiudvalget og Byrådet, at

1. der tages stilling til om kommunegarantien til Køgehallerne stadig er gældende ved omlægning af lån.

Økonomiudvalget 16-05-2023

Økonomiudvalget anbefaler, at garantien fortsat er gældende.

Baggrund og vurdering

Køgehallerne har i dag et fastforrentet lån på 2 % med en restløbetid på 26 år og en årlig ydelse på ca. 500.000 kr. Det nye lån er også et fastforrentet lån, hvor renten i stedet er på 5,15 % og den årlige ydelse er ca. 575.000 kr. med uændret løbetid.

Omlægning betyder, at der skæres 1,7 mio. kr. af restgælden. Til gengæld stiger den årlige ydelse, men såfremt renten falder i købet af perioden, hvor lånet tilbagebetales, så vil Køgehallerne omlægge lånet til en lavere rente og derved spare på den årlige ydelse.

Der er vedhæftet bilag med detaljerede oplysninger om det nuværende og nye lån. I tabellerne nedenfor ses en sammenfatning.

Tabel 1. Nuværende lån

Nuværende lån	Nøgletal Obligationslån med variabel indl. Afdragsfrihed
Restgæld	9.145.056
Rentesats i procent pr. år	2
Bidragssats i procent pr. år	0,8
Lånets restløbetid i år	26
Kurs	80,5
Indfrielsesmetode	kontantl
Nutidsværdi*	10.235.241
Långiver	Nykredit

Tabel 2. Nyt lån

Nyt lån	Nøgletal Fastforrentet kontantlån
Lånebeløb (hovedstol)	7.376.000
Ydelse pr. år 1. år	576.128
Heraf afdrag pr. år 1. år	139.139
Rentesats i procent pr. år	5,2

Bidragssats i procent pr. år	0,8
Årlig effektiv rente i procent ekskl. Omkostninger	6,1
Rente	Fast
Lånets løbetid i år	26
Antal afdragsfrie år	-
Kurs	98,36
Nutidsværdi*	11.526.781
Fondskode	953911
Långiver	Nykredit

Tabel 3. Sammenligning af lån med samme løbetid

Sammenligning Lån	Eksisterende Lån	Nyt lån	Forskel
Restgæld	9.145.056	7.376.000	-1.769.056
Ydelse pr. år	517.920	576.128	58.208
Heraf afdrag pr. år	265.631	139.139	-126.492

ÅOP (Årlige omkostninger i procent) på lån der optages, udgør 6,15%.

Beløb til udbetaling	974
----------------------	-----

På baggrund af ovenstående bedes Økonomiudvalget og Byrådet tage stilling til om kommunegarantien stadig er gældende ved omlægning af lånet.

Økonomi

Kommunegarantien bliver mindre på det nye lån, idet hovedstolen falder med 1,7 mio. kr. Således garanterer kommunen for et væsentligt lavere beløb end tidligere. Til gengæld stiger den årlige ydelse med ca. 60.000 kr. om året, som Køgehallerne skal betale indtil renten eventuelt falder, og man igen kan omlægge til lavere rente.

Sagens forløb

16-05-2023 Økonomiudvalget

Økonomiudvalget anbefaler, at garantien fortsat er gældende.

Beslutning

Byrådet godkendte, at garantien fortsat er gældende.

Bilag

Omkonvertering - Køgehallerne

Punkt 146: Køge Afløb A/S Takster 2023 Legalitetsgodkendelse

2023-000754

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Klima- og Planudvalget, at udvalget godkender taksterne for Køge Afløb A/S i 2023 vedrørende spildevand og tømningsordning.

Klima- og Planudvalget 04-05-2023

Anbefales overfor Økonomiudvalget.

Økonomiudvalget 16-05-2023

Anbefales.

Baggrund og vurdering

KLAR Forsyning har i henhold til den gældende betalingsvedtægt anmodet Køge Kommune om, at legalitetsgodkende takstblad 2023 for Køge Afløb A/S.

Vandafledningsbidraget, taksten, for almindelige forbrugere/husstande nedsættes fra 36,00 kr. pr. kubikmeter målt vandforbrug til 35,40 kr./m³ ekskl. moms. Ved et forbrug på 80 m³ vand/år vil reduktionen i taksten for en mindre husstand betyde en årlig besparelse på 60 kr. inkl. moms.

Baggrunden for nedsættelsen er den af Forsyningssekretariatets/Vandtilsynets under Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen, fastsatte indtægtsramme for Køge Afløb A/S i 2023. De generelle effektiviseringskrav til vandselskaberne i 2023 er fastsat til 0,28 % for investerings- og finansielle omkostninger og 2 % for driftsomkostninger med undtagelse af ikke-påvirkelige omkostninger.

Køge Afløb A/S er på baggrund af resultaterne i Vandtilsynets benchmarking blevet pålagt et individuelt effektiviseringskrav på 1,86 %.

Omsætningen er budgetlagt til 96,2 mio. kr. ved et ændret takstniveau. De samlede driftsomkostninger er budgetlagt til at stige fra 31,1 mio. kr. til 32,5 mio. kr., svarende til en stigning på 5,0 %. Energiomkostningerne budgetteres til at stige med 2,0 mio. kr. i forhold til det korrigerede budget 2022.

I omkostningerne indgår et drifts- og administrationsbidrag til KLAR Forsyning på 26,8 mio. kr.

Der er budgetlagt anlægsinvesteringer for 95,3 mio. kr. i 2023. I det vedlagte bilag findes en samlet oversigt over planlagte anlæg i 2023.

Med de angivne budgetforudsætninger er der beregnet et lånebehov på 31,6 mio. kr.

Tømningsordning

Taksten for en ordinær tømning af en bundfældningstank samt en ekstra tømning hæves fra 1.000 kr. til 1.200 kr. ekskl. moms.

Efter indstilling fra selskabets bestyrelse har Generalforsamlingen i Køge Afløb A/S godkendt takstblad og budget for 2023. Da taksterne overholder den vedtagne indtægtsramme, opfylder ”hvile i sig selv-princippet” og ligebehandlingsgrundsætningen, anbefales de godkendt.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Sagens forløb

04-05-2023 Klima- og Planudvalget

Anbefales overfor Økonomiudvalget.

16-05-2023 Økonomiudvalget

Anbefales.

Beslutning

Godkendt.

Bilag

Takstblad Køge Afløb AS 2023

Drifts og Anlægsbudget 2023 med takstblad 2023 Køge Afløb AS

Punkt 147: Byggemodning af Møllebankerne - Anlægsbevilling, rådgivning

2023-006827

Indstilling

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller til Teknik- og Ejendomsudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet, at der gives en anlægsbevilling, samt et rådighedsbeløb på 2,0 mio. kr. til projektering af byggemodning, i byudviklingsområdet, Møllebankerne, i Borup.

Teknik- og Ejendomsudvalget 11-05-2023

Anbefales overfor Økonomiudvalget og Byrådet.

Økonomiudvalget 23-05-2023

Anbefales.

Baggrund og vurdering

I henhold til lokalplan 1025 planlægger Teknik- og Miljøforvaltningen at igangsætte byggemodning af to boligområder i byudviklingsområdet, Møllebankerne, i Borup.

Områderne A1 og A2 skal rumme i alt 55 individuelle parceller, jf. oversigtskort, bilag 1

Anlægsbevillingen skal anvendes til afholdelse af udgifter til rådgiver, landinspektør, geotekniker, og til gennemførelse af diverse forundersøgelser.

Projektet omfatter projektering af to interne boligveje med vejafvandning, vendepladser til renovationsbiler og vejbelysning. Herudover skal der projekteres forsyningsledninger (kloak, el, tele, vand og fjernvarme) og et forsinkelsesbassin. Der udarbejdes et anlægsoverslag til gennemførelse af projektet, som der efterfølgende vil blive søgt bevilling til. Projekteringen forventes afsluttet ultimo 2023/primus 2024.

Byggemodningen igangsættes for at udvikle Møllebankerne i henhold til intentionerne i lokalplan 1025 og med henblik på salg af de 55 individuelle parceller. Når byggemodningen er afsluttet vil Møllebankerne rumme både rækkehusbebyggelser og matrikler til parcelhuse.

Økonomi

Udgifterne til rådgivning anslås til 2,0 mio. kr. og når projekteringen er afsluttet ansøges om en bevilling til gennemførelse af projektet.

Der er finansiering tilstede i Budget 2023, både til afholdelse af rådgiverhonoraret og til gennemførelse af anlægsprojektet - under Jordforsyningspuljen, byggemodning til boligformål (TEU 01).

Økonomisk Afdeling bemærker, at der søges rådighedsbeløb samt frigivelse til anlægsbevilling på 2 mio. kr. som finansieres af det afsatte rådighedsbeløb vedrørende byggemodningspuljerne til boligformål (TEU 01). Anlægsbevillingen har derfor ikke effekt på den beregnet kassebeholdning.

Herudover skal det bemærkes, at anlægsprojektet indgår i beregningen af anlægsloftet og der er en risiko for overskridelse af vedtaget anlægsniveau i budgettet.

Sagens forløb

11-05-2023 Teknik- og Ejendomsudvalget

Anbefales overfor Økonomiudvalget og Byrådet.

Lene Møller Nielsen (A)

Jørgen Petersen (C)

var ikke til stede under behandling af punktet.

23-05-2023 Økonomiudvalget

Anbefales.

Beslutning

Godkendt.

Bilag

Bilag 1 Møllebankerne

Punkt 148: Dispositionsforslag til erstatningsbyggeri for Agerbækhuse

2020-056081

Indstilling

Velfærdsforvaltningen og Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller, at Socialudvalget og Teknik- og Ejendomsudvalget overfor Økonomiudvalget og Byrådet anbefaler, at orientering om dispositionsforslag for et nyt Agerbækhuse tages til efterretning.

Socialudvalget 08-05-2023

Socialudvalget tager orienteringen om dispositionsforslaget til efterretning og anbefaler overfor Økonomiudvalg og Byråd, at forvaltningen frem mod budgetseminaret i august 2023 nærmere skal undersøge de tre beskrevne opførelsesformer, samt en model, hvor byggeriet opføres som rent almenbolig.

Teknik- og Ejendomsudvalget 11-05-2023

Drøftet og taget til efterretning.

Økonomiudvalget 23-05-2023

Anbefales taget til efterretning.

Baggrund og vurdering

Socialudvalget samt Teknik- og Ejendomsudvalget besluttede i december 2022 at iværksætte udarbejdelsen af et dispositionsforslag for et nyt Agerbækhuse. Beslutningen er en del af opfølgningen på hensigtserklæring A) fra budget 2023-2026 vedrørende specialiserede botilbud, hvor der blev afsat 0,5 mio. kr. til udarbejdelse af løsningsforslag på de utidssvarende fysiske rammer på Agerbækhuse på Gymnasievej.

Teknik- og Miljøforvaltningen og Velfærdsforvaltningen har med baggrund i ovenstående entret med Rubow arkitekter om udarbejdelse af et prissat dispositionsforslag for erstatningsbyggeri for Agerbækhuse, hvor opdraget har været at beskrive løsningsforslag inkl. økonomi, der sikrer et fremtidssikret Agerbækhuse med 40 boliger på brutto 85 m² og tilhørende serviceareal på 850 m², og som er udarbejdet med inddragelse af brugerrepræsentanter.

Dispositionsforslaget skitserer forskellige løsningsmuligheder – herunder opførelse i et kommunalt byggeri, opførelse og drift ved en privat aktør samt mulighed for anvendelse af pavilloner / præfabrikeret modulbyggeri. Da der ikke er udpeget en lokation, opstiller forslaget endvidere forudsætninger for en kommende lokation, herunder forudsætninger for udvidelse i en senere etape samt fordele og ulemper ved udvalgte lokationer.

I vedlagte bilag 1 er udarbejdet en sammenfatning af løsningsforslaget, mens dispositionsforslaget er vedlagt i sin helhed i bilag 2.

Opførelsesmuligheder og procesplan

Et nyt Agerbækhuse kan enten opføres som støttefinansieret kommunalt byggeri, som et Offentligt Privat Partnerskab eller af en privat aktør/operatør. Valg af opførelsesmetode har betydning for, om byggeriet belaster kommunens anlægsøkonomi og kassebeholdning, samt hvilken indflydelse kommunen har på byggeriet og på den efterfølgende drift. Uafhængigt af valg af udbudsform, vurderes tidsplanen for den samlede proces fra politisk beslutning til et færdigt byggeri at tage 4-5 år, hvilket blandt andet skyldes behovet for at udarbejde en lokalplan for lokationen, hvilket i sig selv tager ca. 1 år.

Mulige placeringer

Der er i samarbejde med Køge Kommunes Planafdeling afsøgt forskellige mulige placeringer for et nyt Agerbækhuse, herunder muligheder i Køge by, Borup, Hastrup, Herfølge og Køge Nord. De mest oplagte muligheder for placering af et nyt Agerbækhuse er enten i det kommende Herfølge Bjergby eller Køge Nord Skovby – jf. nærmere beskrivelse i dispositionsforslaget.

Økonomi

Den samlede anlægssum for det i løsningsforslaget skitserede erstatningsbyggeri for Agerbækhuse beløber sig til 152,1 mio. kr., hvoraf 115.158.000 kr. (inkl. moms) er til boligarealer og 36.976.387 kr. (ekskl. moms) er til servicearealer. Opføres byggeriet ved privat aktør, belastes kommunens anlægsramme ikke, men der vil - afhængigt af model - skulle deponeres midler fra kommunens kassebeholdning til det antal boliger, man ønsker at aftale anvisningsret til. Opføres byggeriet som kommunalt byggeri, er det alene anlægssummen til servicearealer på de knap 37 mio. kr., der belaster kommunens anlægsramme.

Der gøres opmærksom på, at anlægsbudgettet er udregnet efter det af Statens fastsatte rammebeløb pr. m², som kommunen kan bygge for, hvilket i 2023 er på 33.870 kr. pr. m². Henset til prisniveauerne i foråret 2023 og henset til, at målgruppen for byggeriet er multihandicappede borgere, der kræver særlig indretning – herunder et antal badeværelser med tilstrækkelig plads til badebrikse - vurderes rammebeløbet udfordret. I dispositionsforslaget er fx indarbejdet et større areal til bad med plads til badebrikse i 3 ud af 10 boliger i hver afdeling. Dette kan imidlertid udfordre anlægssummen, da

vådsumszoner traditionelt er dyre m2 og kan betyde, at der i de følgende faser bliver behov for at indarbejde et andet antal boliger med plads til badebrikse, hvis den samlede byggesum overstiger rammebeløbet.

Tabellen nedenfor opsummerer de forskellige opførelsesmodeller samt modellernes betydning for den kommunale anlægsøkonomi og kassebeholdning.

	Kommunalt byggeri	Offentligt Privat Partnerskab	Privat aktør / fond
Bygherre (ansvar for anlæg)	Kommunen	Privat aktør	Privat aktør
Driftsherre (drift af tilbuddet)	Kommunen	Kommunen	Privat aktør
Samlet pris for byggeri	152,1 mio. kr.	152,1 mio. kr.	152,1 mio. kr.
<ul style="list-style-type: none">heraf belastning af den kommunale anlægsramme	37 mio. kr.	Belaster ikke anlægsrammen	Belaster ikke anlægsrammen
Deponering (fra kassebeholdningen) Obs! frigives tilbage til kassebeholdningen over 25 år	Ingen deponering	152,1 mio. kr.	Deponering for det antal boliger, man eventuelt ønsker anvisningsret til. Alternativt ingen deponering (køb af pladser på markedsvilkår)

Sagens forløb

11-05-2023 Teknik- og Ejendomsudvalget
Drøftet og taget til efterretning.

23-05-2023 Økonomiudvalget
Anbefales taget til efterretning.

Beslutning

Taget til efterretning.

Bilag

Bilag 1: Sammenfattende notat vedr. dispositionsforslag for et nyt Agerbækhuse

Bilag 2: Dispositionsforslag for erstatningsbyggeri for Agerbækhuse (Rubow Arkitekter)

Punkt 149: Renovering af Solbakken II, Køge Boligselskab (skema B)

2017-004810

Indstilling

Kultur-og Økonomiforvaltningen indstiller, at Økonomiudvalget over for Byrådet anbefaler, at

1. videresende Skema B for byggeskader, forbedringer og miljøforbedrende foranstaltninger til Landsbyggefonden med henblik på fondens endelige godkendelse af Skema B
2. godkende, at boligafdelingen kan optage støttede og ustøttede lån på henholdsvis 150,000 mio. kr., og 39,654 mio. kr.
3. godkende, at kommunen påtager sig den oplyste garantiforpligtelser på 26,35 % af det støttede lån
4. godkende en lejeforhøjelse på mere end 5 %.

Økonomiudvalget 23-05-2023

Ad 1-4: Anbefales godkendt.

Baggrund og vurdering

BDO har, på vegne af Køge Boligselskab, afdeling Solbakken II, efter afholdt licitation i den renoveringssag, der blev godkendt af Byrådet den 26. maj 2020, indsendt et Skema B (godkendelse af anskaffelsessummen før påbegyndelse).

Ud over helhedsplanen, som blev udarbejdet forud for godkendelsen af Skema A i 2020, er der sket en række ændringer og tilpasninger i projektet. Det ændrede projekt og de nødvendige lejestigninger er godkendt på beboermøde den 28. februar 2023, med 49 lejemål for og 3 lejemål imod. Da huslejestigningen er over 5 % kræves også Byrådets godkendelse. Teknik- og Miljøforvaltningen oplyser, at Køge Boligselskab den 22. marts 2023 har fået byggetilladelse til ombygning og efterisolering.

Projektet

Køge Boligselskab har i deres ansøgning til Skema A for renovering af Solbakken II beskrevet, at renoveringen omfatter afdelingens 220 almene familieboliger, som alle vil opnå en væsentlig forbedring. Renoveringen giver blandt andet mulighed for, at etablere nye tilgængelighedsboliger i udvalgte blokke i afdelingen og de øvrige blokke vil blive renoveret i form af udskiftning af vinduer og terrassedøre, etablering af mekanisk ventilation samt for de lejligheder der har indvendige altaner, vil der ske en udskiftning til nye og udvendigt påmonterede altaner. Herudover etableres også et fælleshus.

Boligselskabet har i deres ansøgning til Skema B angivet, at der skal ske ombygning af 24 boliger til tilgængelighedsboliger. Oprindeligt skulle 36 boliger ombygges, men antallet heraf er reduceret, efter forhandling med Landsbyggefonden. I den forbindelse etableres elevatorforum og indbygning af elevatorer, nye vinduer, terrassedøre, ovenlys, gulve, køkkener og skabsinventar, badeværelse samt etablering af ny ventilation.

Arbejder i de eksisterende boligblokke omfatter udskiftning af tage, efterisolering af gavle og facader, indvendig efterisolering ved altan, udskiftning af vinduer, terrassedøre og ovenlys, etablering af ny ventilation, etablering af haver samt nye grønne områder og legeplads.

Det fremgår endvidere, at der opføres et nyt fælleshus på 283 m² med fællesrum, anretterkøkken og tilgængeligt vaskeri. Landsbyggefonden yder støtte til 200 m², mens resterende udgifter finansieres af boligorganisationens egne midler.

Skema B ansøgning

Der er sket en stigning på 41,944 mio. kr. i anskaffelsessummen fra Skema A til Skema B.

Oversigt over anskaffelsessum m.v. i renoveringssagen (mio.kr.):

	Skema A	Skema B	Difference
Støttede arbejder	126,655	150,000	23,345
Ustøttede arbejder (gr. 2 og 3)	42,475	61,074 (25,000 + 36,074)	18,599
Støttede og ustøttede arbejder	169,130	211,074	41,944

Da udgifterne i Skema B overstiger Skema A tilsagnets udgifter, kræves en godkendelse fra Landsbyggefonden af Skema B. Sagen har derfor været forelagt for fonden, som har tilkendegivet, at forhøjelserne vil kunne godkendes.

Finansiering

Støttet lån med statslig garanti og kommunal regaranti, hvoraf halvdelen dækkes af en regaranti fra Landsbyggefonden på 150,000 mio. kr. Garantien er opgjort af långiver til 26,35 %, svarende til 39,525 mio. kr., hvoraf Landsbyggefonden godtgør kommunen halvdelen, hvis garantien bliver effektiv.

De støttede (gr. 2) og private (gr. 3) arbejder finansieres således (mio. kr.):

Ustøttede arbejder (gr. 2) (LBF tilsagn) 25,000

1/5 del ordning 1,250

Fællespuljetilskud 4,400

Egen trækningsret 1,470

Lånebehov 17,880

Private arbejder (gr. 3) 36,074

Tilskud fra egen dispositionsfond 5,000

Egen trækningsret 7,500

Egne henlæggelser 1,800

Lånebehov 21,774

Husleje

Det fremgår af ansøgningen til Skema B, at finansieringen af de oplyste arbejder, som forventes gennemført, udløser en lejeforhøjelse ved færdiggørelsen af de almindelige boliger på 7,6 %, svarende til 265 kr. for det mindste lejemål på 44 m² og 440 kr. for det største lejemål på 100 m².

For tilgængelighedsboligerne udløser det en lejeforhøjelse mellem 20,44-34,80 %, svarende til 2.444 kr. for det mindste lejemål på 70,67 m² og 1.295 kr. for det største lejemål på 82 m².

Lejeforhøjelsen er godkendt på beboermøde den 28. februar 2023, med 49 lejemål for og 3 lejemål imod. Da huslejestigningen overstiger 5 % kræves også Byrådets godkendelse.

Arbejderne forventes udført i 2023-2024.

Økonomi

Der søges om en kommunal garantistillelse på 26,35 % af det støttede lån (på 150,000 mio. kr.). Garantistillelsen påvirker kun kommunens likviditet, hvis den kommer til udbetaling, men halvdelen af en eventuel garanti dækkes af Landsbyggefonden.

Der kræves ikke en garanti på det ustøttede lån til gruppe 2 og 3, som er henholdsvis ustøttede og private arbejder. Som det fremgår af Skema A forudsætter den samlede plan en kapitaltilførsel på i alt 1,250 mio. kr., hvor kommunen, boligorganisationen og realkreditinstituttet hver bidrager med 1/5 og Landsbyggefonden bidrager med 2/5. Kommunens bidrag til 1/5-delsordningen udgør et rente- og afdragsfrit lån på 0,250 mio. kr., således som det er godkendt ved Skema A.

Sagens forløb

23-05-2023 Økonomiudvalget

Ad 1-4: anbefales godkendt.

Beslutning

Ad 1-4: Godkendt.

Bilag

Køge Byråd 26-05-2020 Renovering af Solbakken II, Køge Boligselskab (skema-A)

Køge Boligselskab - afd. 2 Solbakken II - Skema B Støttede arbejder

Køge Boligselskab - afd. 2 Solbakken II - Skema B Ustøttede arbejder

Punkt 150: Udpegnings sag: Børneudvalget

2021-019577

Indstilling

Kultur- og Økonomiforvaltningen indstiller til Byrådet, at

1. Byrådet tager stilling til, om Murad Ünsal (C) kan fritages for sit udvalgshverv i Børneudvalget.
2. under forudsætning af, at Byrådet godkender, at Murad Ünsal (C) kan fritages for sit udvalgshverv, tilkommer det Valggruppe 1 (A, B, F, V, Ø, Ali Ünsal og Murad Ünsal) at besætte den ledigblevne plads, jf. kommunestyrelseslovens § 28, stk. 1 og § 13, stk. 6 i Byrådets forretningsorden.

Baggrund og vurdering

På grund af et ønske om en smidigere arbejdsgang, ønsker Murad Ünsal fritagelse for hvervet i Børneudvalget. Som udgangspunkt har udpegnings til et stående udvalg virkning for hele funktionsperioden. Byrådet kan dog ved en flertalsbeslutning godkende, at et Byrådsmedlem, der har rimelig grund hertil, fritages for sit udvalgshverv. Det følger af styrelseslovens § 17, stk. 3.

Der er ingen lovbestemte fritagelsesgrunde. Byrådet kan på begæring fritage en person for et hverv for resten af funktionsperioden, når Byrådet skønner, at der er rimelig grund dertil. Der tilkommer i den forbindelse Byrådet et betydeligt skøn.

I henhold til bestemmelserne i Køge Kommunes styrelsesvedtægt § 16, stk. 1, består Børneudvalget af 7 medlemmer.

Der skal udpeges et medlem.

Det valgte skal være medlem af Køge Byråd.

Økonomi

Ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Beslutning

Ad 1: Godkendt.

Ad 2: Ali Ünsal (C) udpeget.

Punkt 151: Udpegnings sag: Erhvervs- og Arbejdsmarkedsudvalg

2021-024446

Indstilling

Kultur- og Økonomiforvaltningen indstiller til Byrådet, at

1. Byrådet tager stilling til, om Ali Ünsal (C) kan fritages for sit udvalgshverv i Erhvervs- og Arbejdsmarkedsudvalget
2. under forudsætning af, at Byrådet godkender, at Ali Ünsal (C) kan fritages for sit udvalgshverv, tilkommer det Valggruppe 1 (A, B, F, V, Ø, Ali Ünsal og Murad Ünsal) at besætte den ledigblevne plads, jf. kommunestyrelseslovens § 28, stk. 1 og § 13, stk. 6 i Byrådets forretningsorden.

Baggrund og vurdering

På grund af et ønske om en smidigere arbejdsgang, ønsker Ali Ünsal fritagelse for hvervet i Erhvervs- og Arbejdsmarkedsudvalget.

Som udgangspunkt har udpegning til et stående udvalg virkning for hele funktionsperioden. Byrådet kan dog ved en flertalsbeslutning godkende, at et Byrådsmedlem, der har rimelig grund hertil, fritages for sit udvalgshverv. Det følger af styrelseslovens § 17, stk. 3.

Der er ingen lovbestemte fritagelsesgrunde. Byrådet kan på begæring fritage en person for et hverv for resten af funktionsperioden, når Byrådet skønner, at der er rimelig grund dertil. Der tilkommer i den forbindelse Byrådet et betydeligt skøn.

I henhold til bestemmelserne i Køge Kommunes styrelsesvedtægt § 21, stk. 1, består Erhvervs- og Arbejdsmarkedsudvalget af 7 medlemmer.

Der skal udpeges et medlem.

Det valgte skal være medlem af Køge Byråd.

Økonomi

Der er ingen økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

Beslutning

Ad 1: Godkendt.

Ad 2: Murad Ünsal (C) udpeget.

Punkt 152: Eventuelt

Beslutning

Intet.

Punkt 153: Lukket: Køb af ejendom, Køge Nord - Ølsemagle

2021-024120

Ad 1-2: Godkendt.

Punkt 154: Lukket: Mageskifte af erhvervsareal - Region Sjælland

2022-015832

Ad 1-3: Godkendt.

Punkt 155: Lukket: Bakkekammen – støjvold Køge Nord - indtægts- og anlægsbevilling

2022-019503

Ad 1-2: Godkendt.

Punkt 156: Lukket: Opsamling på anlægsseminaret den 16. maj 2023

2022-024332

Drøftet.

Punkt 157: Lukket: Eventuelt

Drøftet.

Punkt 158: Lukket: Underskriftsblad

Underskrevet digitalt.