

# REFERAT Økonomiudvalget d. 13-01-2021

**Mødedato** Onsdag d. 13. januar 2021 kl. 13:00

**Mødested** Virtuelt

## Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Meddelelser.....	4
Indretning af lokaler for Jobcenter på Gl. Kirkevej 98.....	5
Tømmerup Parken, ansøgning om tilsagn til nybyggeri, skema A.....	7
Nybyggeri, Randkløve Alle, svar til Ankestyrelsen, januar 2021.....	9
Ansøgning om garantistillelse fra TårnbyForsyning A/S.....	10
Lukket: Ejendomssag - udlejning af lokale.....	12
Eventuelt.....	13
Underskriftsark.....	14

# **Punkt 1: Godkendelse af dagsorden**

00.22.04-P35-20-6954

## **Resume**

I henhold til bekendtgørelse om mulighed for midlertidig fravigelse af regler om møder i kommunalbestyrelser og regionsråd og i disses udvalg som led i håndtering af COVID-19, jf. § 7, stk. 2, afholdes Økonomiudvalgets møde som videomøde.

## **Kommunalbestyrelsens Sekretariat indstiller til Økonomiudvalget,**

1. at orientering om afholdelse af mødet som videomøde tages til efterretning og
2. at dagsordenen godkendes.

## **Beslutning**

Godkendt.

## **Punkt 2: Meddelelser**

00.22.04-P35-20-6954

### **Resume**

Der vedlægges referat fra møde i Hoved-MED den 10.12.2020 til orientering.

### **Kommunalbestyrelsens Sekretariat indstiller til Økonomiudvalget,**

1. at referat fra møde i Hoved-MED 10.12.2020 tages til efterretning.

### **Beslutning**

Borgmesteren orienterede endvidere om kommunens bidrag til Danmarks indsamling 2021 som fokuserer på coronakrisens børn.

Til efterretning.

### **Bilag**

Referat til Hoved MED's møde den 10.12.2020

## **Punkt 3: Indretning af lokaler for Jobcenter på Gl. Kirkevej 98**

82.00.00-A00-156-20

### **Resume**

HLG har i oktober 2020 besluttet, at Virksomhedsservice flytter ud af Plyssen, Amager Strandvej og placeres i Jobcentret.

Jobcentret ønsker at flytte et antal medarbejdere svarende til antallet i Virksomhedsservice, fra rådhuset, til stueetagen i det nuværende kursuscenter (KUC) på Gl. Kirkevej 98.

Teknisk Forvaltning indstiller budget til indretning / ombygning af lokalerne på Gl. Kirkevej 98.

Nærværende indstilling er lavet i samarbejde med Arbejdsmarkeds- og Sundhedsforvaltningen.

### **Uddybende bemærkninger**

Virksomhedsservice flytter sammen med det øvrige Jobcenter, i det medarbejderne i Virksomhedsservice ønskes samlet i Jobcenteret med henblik på at samle dele af indsatsen.

Udflytningen omfatter et antal af medarbejdere svarende til Virksomhedsservice. For at kunne realisere udflytningen, arbejdes der med følgende udflytningsmodel:

Midlertidig udflytning af Sygedagpenge- og jobafklaringsteamet. Ved denne løsning opnås der:

- Fuldt udbytte af KUC's lokalekapacitet (stueetagen).
- Mindst indgribende overfor drift og produktion, da hele teamet incl. faglig koordinator og teamleder kan flyttes til lokalerne.
- Ved udflytning af sygedagpenge- og jobafklaringsteamet vil dette frigøre kontorpladser i Jobcenteret, Bygning C, som vil kunne frigøre plads til Virksomhedsservice.

### **Høring**

Medarbejderhøring:

Den midlertidige udflytning er behandlet i MED-udvalg den 19.11.2020. Der er ikke kommet bemærkninger til udflytningen.

Medarbejderne stiller sig overordnet positivt overfor flytningen, i det KUC ligger forholdsvis tæt på Rådhuset, hvilket sikrer interne samarbejdssnitflader, mødeafholdelse m.m.

### **Økonomi**

Der er ikke afsat midler i budget 2021 til indretning / ombygning af stueetagen på Gl. Kirkevej 98.

Der indstilles budget for indretning /ombygning på 350 t.kr.

Der søges en anlægsbevilling på følgende bevillingsniveau:

00.25.11 Beboelse

### **Teknisk Forvaltning indstiller til Økonomiudvalget, at**

1. der ydes en tillægsbevilling (anlægsbevilling) på 350 t. kr. samt frigivelse heraf til indretning / ombygning af stueetagen på Gl. Kirkevej 98.

### **Beslutning**

Tiltrådt.

### **Bilag**

budget nyindretning stueetage

## **Punkt 4: Tømmerup Parken, ansøgning om tilsagn til nybyggeri, skema A**

82.02.00-Ø54-9-19

### **Resume**

PAB har fremsendt ansøgning om kommunalt tilsagn til nybyggeri af 103 boliger, godkendelse af skema A.

### **Uddybende bemærkninger**

Der er tale om 103 almene familieboliger. Boligstørrelserne bliver på mellem 50 og 112 m<sup>2</sup>. Det sikres, at mindst 10% af boligerne bliver på max 50 m<sup>2</sup> ekskl. fælles arealer, jf. lokalplan 142. Huslejen bliver på mellem 6033 kr. og 11.649 kr. om måneden.

Boligerne placeres i klynger som rækkehuse og punkthuse i 2-og 3 etagers plan.

Boligerne bygges som en del af et samlet byggeri med private og almene udlejningsboliger. Det er entreprenørfirmaet CASA A/S, som står for det samlede byggeri.

Projektet bliver udbudt efter den såkaldte delegerede bygherremodel. Denne model går ud på, at PAB indgår aftale med CASA som totalentreprenør. CASA forpligter sig ifølge denne aftale til at stå for det samlede byggeri og forpligter sig herunder til at sikre at alle regler vedr. udbud og reglerne efter almenboliglovgivningen bliver overholdt. Modellen er hjemlet i almenboliglovens § 116.

Kommunalbestyrelsens Sekretariat har gennemgået de aftaler, der foreligger mellem PAB og CASA, og vurderer at aftalerne er i orden.

### **Lovgrundlag**

Lov om leje af almene boliger §116.

### **Økonomi**

Den samlede anskaffelsessum bliver 228.973.000 kr. Den kommunale grundkapital udgør 8 % heraf, 18.318.000 kr. Der søges om tillægsbevilling til beløbet på budget 2021.

PAB oplyser, at realkreditinstituttet vurderer at den kommunale garanti udgør ca. 113.342.000 kr. Det endelige beløb fastsættes ved låneoptagelse.

### **Kommunalbestyrelsens Sekretariat indstiller til Økonomiudvalget, at udvalget over for Kommunalbestyrelsen anbefaler,**

- 1) at godkende tilsagn til nybyggeri af 103 familieboliger på udstykket del af matrikelnummer 8d, Tømmerup By, Tårnby
- 2) at godkende anskaffelsessummen på 228.973.000 kr. og dermed skema A.

3) at godkende garanti på 113.342.000 kr. for realkreditlånet.

4) at godkende den delegerede bygherremodel med CASA A/S som totalentreprenør

5) at godkende at det meddeles PAB, at kommunens arbejds-og uddannelsesklausuler skal finde anvendelse i forbindelse med byggeriet.

6) at godkende at der meddeles tillægsbevilling til kommunal grundkapital på 18.318.000 kr. til nyoprettet konto.

## **Beslutning**

Indstillingen anbefales over for Kommunalbestyrelsen.

## **Bilag**

Følgrebrev til Skema A - PAB afd. 35 Tømmerup Parken\_underskrevet.pdf

Bilag S.3.4 - Foreløbige plantegninger og arealopgørelse (21-12-2020).pdf

2020-12-21 - Samarbejdsaftale - Underskriftsversion.docx

2020-12-21 - Totalentreprisaftale - Underskriftsversion.docx

# **Punkt 5: Nybyggeri, Randkløve Alle, svar til Ankestyrelsen, januar 2021**

03.02.00-G00-26-16

## **Resume**

Ankestyrelsen har ved brev af 9.11.2020 rettet henvendelse til Tårnby Kommune med anmodning om besvarelse af supplerende spørgsmål i sagen vedrørende nybyggeri på Randkløve Alle.

## **Uddybende bemærkninger**

Ankestyrelsen har tidligere udtalt, at styrelsen mener, at kommunens beslutning om opførelse af nybyggeriet som en del af den eksisterende afdeling ikke er lovlig.

Kommunen er af den opfattelse, at man har været berettiget til at godkende byggeriet som en del af den nuværende afdeling Tårnbyparken.

Ankestyrelsen spørger nu kommunen, om man agter at indbringe spørgsmålet om lovlighed for social-og indenrigsministeren.

Man beder desuden kommunen om en nærmere redegørelse for hvilke andre projekter, man har kendskab til, hvor andre kommuner har godkendt tilsvarende byggerier som en del af eksisterende afdeling.

Kommunalbestyrelsens Sekretariat har udarbejdet vedhæftede svarudkast til Ankestyrelsen.

## **Lovgrundlag**

Lov om almene boliger § 16, stk.2.

## **Kommunalbestyrelsens Sekretariat indstiller til Økonomiudvalget, at udvalget over for Kommunalbestyrelsen anbefaler,**

1. at godkende udkast til besvarelse til Ankestyrelsen.

## **Beslutning**

Anbefales over for Kommunalbestyrelsen.

## **Bilag**

henv fra AST november 2020

274476-20\_v1\_Afgørelse-.PDF.PDF

SA222-P0221010412190.pdf

svar til AST januar 2021

## **Punkt 6: Ansøgning om garantistillelse fra TårnbyForsyning A/S**

13.00.00-Ø60-20-422323

### **Resume**

Økonomi- og Planlægningsafdelingen har modtaget vedlagte ansøgninger fra

TÅRNBYFORSYNING A/S med ønske om, at kommunen garanterer for byggekredit på følgende områder:

TårnbyForsyning Vand A/S: 11,2 mill. kr.

TårnbyForsyning Spildevand A/S 9,4 mill. kr.

TårnbyForsyning Varme A/S: 33,7 mill. kr.

Byggekreditterne vil efterfølgende blive konverteret til endelig finansiering på de endeligt

afholdte beløb.

### **Uddybende bemærkninger**

Gældende retspraksis betyder, at kommuner som yder sådanne garantier, som udgangspunkt skal opkræve en garantiprovision på markedsvilkår, hvilket betyder, at der ved stillelse af nye garantier skal foretages en individuel vurdering af selskaberne, og at denne vurdering skal indgå i den kommunale sagsfremstilling i forbindelse med, at kommunalbestyrelsen godkender, at der kan stilles garanti for lånet.

Der er således, i forbindelse med ansøgningerne, foretaget risikovurdering af TårnbyForsyning Vand A/S, TårnbyForsyning Spildevand A/S og TårnbyForsyning Varme A/S.

Begge selskaber opnår højeste kreditkvalitet og på baggrund af EU-kommissionens årlige minimumssatser for garantiprovision for små og mellemstore virksomheder, fører denne vurdering til en årlig garantiprovision på 0,4 % af restgælden.

Risikovurderingerne er vedlagt dagsordenspunktet som bilag.

### **Lovgrundlag**

Vand og spildevand:

Jf. Vandsektorlovens § 16 kan en kommune meddele garanti for lån, der optages af et vandselskab til finansiering af selskabets investeringsudgifter ved indvinding og distribution af brugsvand samt investeringsudgifter ved kloakering og rensningsanlæg, i det omfang lånet kan indregnes i vandprisen.

Jf. Lånebekendtgørelsens § 3 stk. 3 henregnes sådanne garantier ikke til kommunens låntagning (holdes ude af kommunens låneramme). Jf. § 12 skal lånet opfylde de for kommunal låntagning gældende vilkår, jf. § 10 stk. 1 -4. Jf. Kommuner kan dog stille garanti for lån med en løbetid på op til 40 år optaget af et vandselskab til formål omfattet af § 16 i vandsektorloven, for investeringsudgifter fra og med regnskabsåret 2013, jf. § 12, stk. 4.

Varme:

Jf. Lånebekendtgørelsens § 3, stk. 1 nr. 8, skal garantier for lån som udgangspunkt henregnes til kommunens låntagning, såfremt lånet anvendes til finansiering af udgifter, der kan sidestilles med en kommunal anlægsopgave. Garantier for lån henregnes dog ikke til kommunens låntagning, hvis der er tale om formål som kommunen automatisk kan låne til, bl.a. investeringsudgiften ved produktion og distribution af gas (dog ikke naturgas) og varme, herunder udgiften ved investering i affaldsforbrændingsanlæg med varmeudnyttelse jf. Lånebekendtgørelsens § 2, stk. 1 nr. 3.

Jf. § 12 skal lånet opfylde de for kommunal låntagning gældende vilkår, jf. § 10 stk. 1 - 4.

### **Økonomi- og Planlægningsafdelingen indstiller til Økonomiudvalget, at udvalget over for Kommunalbestyrelsen anbefaler**

1. at der stilles de ønskede garantier til byggelån på i alt 54,3 mill. kr., som efterfølgende konverteres til endelig finansiering med kommunegaranti på de afholdte beløb, dog maksimalt 54,3 mill. kr. totalt samt
2. at der opkræves løbende garantiprovision på 0,4 % årligt, af lånenes restgæld.

### **Beslutning**

Indstillingen anbefales over for Kommunalbestyrelsen.

### **Bilag**

Kreditvurdering Tårnby Forsyning Varme december 2020.docx

Kreditvurdering Tårnby Forsyning Vand december 2020.docx

Kreditvurdering Tårnby Forsyning Spildevand december 2020.docx

VS Ansøgning om garanti for byggekredit til TÅRNBYFORSYNING Spildevand AS - OVR-2020-00076

VS Ansøgning om garanti for byggekredit til TÅRNBYFORSYNING Varme AS - OVR-2020-00076

VS Ansøgning om garanti for byggekredit til TÅRNBYFORSYNING Vand AS - OVR-2020-00076

Overblik over stillede garantier pr. 31.12.2020

## **Punkt 7: Lukket: Ejendomssag - udlejning af lokale**

82.16.05-Ø54-21-423325

## **Punkt 8: Eventuelt**

00.22.04-P35-20-6954

### **Beslutning**

Intet.

## **Punkt 9: Underskriftsark**

00.22.04-P35-20-6954

### **Beslutning**

Alle mødedeltagere har underskrevet beslutningsprotokollen.