

REFERAT Erhvervs-, Bolig- og Beskæftigelsesudvalget d. 06-05-2025

Mødedato Tirsdag d. 06. maj 2025 kl. 11:00

Mødested Snorrebakken 66, Mødelokale 1

Mødedeltagere Linda Kofoed Persson, Gunna Møller, Laura Kofod, Claus Larsen-
Jensen, Heidi Burgedahl

Indholdsfortegnelse

Fraværende og bemærkninger til dagsorden.....	3
Dialogmøde mellem Erhvervs-, Bolig- og Beskæftigelsesudvalget og Staben.....	4
Rammer for velfærd – ny tilgang til ejendomsområdet.....	6
Bo42 ansøger om igangsættelse af reovering af Afd. Søndergården.....	8
Orientering: Status på sygedagpenge- og jobafklaringsforløb.....	12
Beredskabsplan til forebyggelse, opsporing og håndtering af ekstremisme.....	14
Gensidig orientering.....	16
Sager til høring.....	17

Punkt 1: Fraværende og bemærkninger til dagsorden

Fraværende

Ingen.

Laura Kofod deltog i behandlingen af punkterne 1-4.

Bemærkninger til dagsorden

Udvalget godkender at behandle den udsendte tillægsdagsorden på mødet.

Repræsentanter fra Staben deltager under punkt 2.

Teknisk direktør Lisbeth Røgind, deltager under behandlingen af punkt 3.

Jurist Per Korup Lauridsen, deltager under behandlingen af punkt 4.

Leder af Beskæftigelsesservice, Mikael Schenk, deltager under behandlingen af punkt 5.

Deltagere fra administrationen

Kommunaldirektør Sine Sunesen

Arbejdsmarkeds- og Digitaliseringschef Allan Westh

Stabsleder - Udvikling Kristian Pihl

Udvalgssekretær Betina Bjergsted Radovanovic Barbossa

Punkt 2: Dialogmøde mellem Erhvervs-, Bolig- og Beskæftigelsesudvalget og Staben

24/24721

Politisk sagsgang

Erhvervs-, Bolig- og Beskæftigelsesudvalget beslutter

Resumé

På mødet i Økonomi- og Klimaudvalget den 17. januar 2024 blev der besluttet en model for dialogmøder mellem fagudvalg og centre.

Fagudvalget har besluttet et tema for dialogmødet. Derudover kan CenterMED vælge temaer.

Indstilling

Direktionen indstiller, at

- Staben og udvalget, på baggrund af oplæg fra centret, har en dialog med baggrund i det valgte tema.

Beslutning Erhvervs-, Bolig- og Beskæftigelsesudvalget den 06-05-2025

Godkendt.

Sagsfremstilling

Erhvervs-, Bolig- og Beskæftigelsesudvalget har valgt temaerne:

Udvalget er interesseret i at høre hvordan den nye organisation er blevet implementeret og hvordan medarbejderne oplever den i hverdagen.

Formålet med dialogmødet

Formålet er at give udvalget en orientering om, hvordan det går med at implementere årets budget og skabe en dialog i et MED-perspektiv. Der kan også ske en orientering om nye reformer, lovgivning, opsamling på politikker mv., der har betydning for arbejds-, personale-, samarbejds- og arbejdsmiljøforhold.

Herudover fastsætter CenterMED temaer, som fremsendes til udvalget inden dialogmødet.

Temaerne skal være MED-relevante, dvs. omhandle personale- og arbejdsforhold. Faglige emner behandles i de faglige temamøder.

BRK's værdigrundlag

For at skabe et forum for konstruktiv dialog, hvor både medarbejdere og politikere har plads til at give deres mening til kende, afvikles dialogen med udgangspunkt i BRK's værdigrundlag.

En afgørende forudsætning for et positivt dialogmøde er **tillid** og en gensidig **respekt** for menneskers forskellighed. Dialogmødet vil tage udgangspunkt i netop disse værdier for at skabe et rum for en **åben** og konstruktiv dialog for alle deltagere. Medarbejderne arbejder ud fra værdierne **engagement** og **ansvarlighed** og deler gerne perspektiver med det politiske niveau om, hvordan de politiske beslutninger bliver implementeret.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Punkt 3: Rammer for velfærd – ny tilgang til ejendomsområdet

25/8320

Politisk sagsgang

Social- og Sundhedsudvalget beslutter

Erhvervs-, Bolig- og Beskæftigelsesudvalget beslutter

Børne- og Skoleudvalget beslutter

Natur-, Miljø- og Planudvalget beslutter

Fritids-, Kultur- og Lokalsamfundsudvalget beslutter

Resumé

I forbindelse med budgetvedtagelsen for budget 2025 blev der sat fornyet fokus på at optimere ejendomsanvendelsen i Bornholms Regionskommune. Dertil blev en strategisk udnyttelse af ejendomsmassen inddraget som en del af oplægget til Økonomi- og Klimaudvalget i marts

Administrationen fremlægger på mødet et oplæg til drøftelse under mødet.

Indstilling

Direktionen indstiller, at

- Udvalgene forholder sig til direktionens oplæg og kommer med input til administrationens videre arbejde.

Beslutning Social- og Sundhedsudvalget den 05-05-2025

Udsat.

Beslutning Erhvervs-, Bolig- og Beskæftigelsesudvalget den 06-05-2025

Udvalget drøftede og kom med input til administrationens videre arbejde.

Sagsfremstilling

Dette arbejde igangsættes nu med vedhæftede programkommissorie. Programkommissoriet skal sætte den overordnede ramme for en række projekter over de kommende 10 år, der alle har tilfælles, at de er med til at indfri de politiske ambitioner om en mere effektiv udnyttelse af de fysiske rammer.

Hovedpointerne i programmet er:

- Tæt kobling mellem ejendomme og velfærd
- Borger- og brugerperspektivet:
 - o Kan der leveres den samme eller bedre velfærd til lavere pris samlet set for kommunen.
 - o Kan man skabe højere brugertilfredshed
- Reduktion af driftsomkostninger til bygninger

Udviklingen af programmet foregår sideløbende med, at der igangsættes tre pilotprojekter. Pilotprojekterne skal udover at give gevinster som beskrevet ovenfor, også bidrage til at præcisere programmet, så dette kan udgøre en fast ramme for det videre arbejde i årene, der kommer. De tre pilotprojekter indstilles til politisk behandling i juni.

Programmet forventes at inddrage en stor del af regionskommunens centre, idet der udover de konkrete rammer for serviceudviklingen, også inddrages kommunal planlægning, analyser af forskellig karakter (herunder befolkningsprognosen) samt økonomi.

Økonomiske konsekvenser

Punkt 4: Bo42 ansøger om igangsættelse af renovering af Afd. Søndergården

25/7339

Politisk sagsgang

Erhvervs-, Bolig- og Beskæftigelsesudvalget indstiller

Økonomi- og Klimaudvalget indstiller

Kommunalbestyrelsen beslutter

Resumé

Bo42s boligafdeling Søndergården skal renoveres. Renoveringen er beskrevet i en fysisk helhedsplan for boligafdelingen. Kommunalbestyrelsen har d. 17.12.2020 gennem en Skema A godkendelse bl.a. givet tilsagn til, at Bo42 kunne indhente tilbud på renoveringsarbejdet på grundlag af en foreløbig, fysisk helhedsplan, og til at kommunen ville give økonomisk støtte til renoveringen.

Bo42s bygherrerådgiver, Kuben, har på Bo42s vegne ansøgt Bornholms Regionskommune om at godkende Skema B, der er udarbejdet med afsæt i licitationsresultatet.

I denne sag skal Kommunalbestyrelsen beslutte, om det kan godkendes at renoveringen gennemføres som beskrevet i den *reviderede*, fysiske helhedsplan for renoveringsprojektet, herunder den fremlagte finansieringsmodel.

Indstilling

Direktionen indstiller, at

- den samlede, reviderede helhedsplan godkendes med en anskaffelsessum inkl. moms på i alt 209,599 mio. kr., hvilket indebærer, at
 - det godkendes at beboernes månedlige husleje som følge af helhedsplanens gennemførelse stiger med 8,1 %
 - der gives 100 % garanti for et realkreditlån stort 75,344 mio. kr. med 50% regaranti fra Landsbyggefonden
 - der gives garanti på (foreløbigt beregnet) 69,01 % for et realkreditlån stort 87,155 mio. kr.
 - det godkendes, at der som en del af finansieringen af helhedsplanen anvendes 18 mio. kr. fra afdelingens reguleringskonto
 - der nedlægges én bolig som konsekvens af, at den fysiske helhedsplan gennemføres
 - der iht. Støttebekendtgørelsens § 40 fastsættes en frist for renoveringsarbejdets start til d. 1.9.2025
 - bygherre (Bo42) iht. Støttebekendtgørelsens § 42 får ovennævnte godkendelser på det vilkår, at kommunen efter renoveringsstart skal godkende alle væsentlige projektændringer inden iværksættelsen

Beslutning Erhvervs-, Bolig- og Beskæftigelsesudvalget den 06-05-2025

Udvalget anbefaler indstillingen.

Heidi Burgedahl afventer sin stillingtagen.

Sagsfremstilling

Skema A-B-C processen i støttet byggeri

Almene boliger opføres og renoveres med offentlig støtte. Derfor har lovgiver fastsat en formaliseret proces, der skal sikre kontrol med at de støttede midler anvendes til det oplyste formål.

Processen kaldes i daglig tale Skema A-B-C. Ved Skema A godkendes et **tilsagn** om, at der kan opnås støtte til nybyggeriet eller renoveringsopgaven og at opgaverne kan sendes i udbud. På baggrund af udbudsresultatet af

byggeriet/reoveringsarbejdet godkendes ved Skema B, at arbejdet kan **igangsættes** for en bindende anskaffelsessum, der som udgangspunkt ikke kan overskrides. Ved Skema C godkendes **byggeregnskabet**.

Landsbyggefonden, Bo42 og beboerne har godkendt den reviderede, fysiske helhedsplan

Ved reovering af en almen boligafdeling beskrives projektet i en fysisk helhedsplan. Helhedsplanen udarbejdes af boligorganisationen i samarbejde med boligorganisationens rådgiver efter dialog med Landsbyggefonden og kommunen.

I denne sag har Landsbyggefonden forhåndsgodkendt den fysiske helhedsplan og planens finansiering. Bo42s bestyrelse har herefter godkendt helhedsplanen på et møde d. 25. marts 2025 og med afsæt i Landsbyggefondens godkendelse har beboerne fået forelagt den reviderede helhedsplan på et beboermøde d. 31. marts 2025. Det fremgår af referatet fra mødet, at de fremmødte beboere vedtog helhedsplanen med 81 JA stemmer, mod 3 NEJ stemmer. 4 stemmer var ugyldige. Hver husstand har op til to stemmer.

Efter beboernes godkendelse har Kuben, som Bo42s bygherrerådgiver, på Bo42s vegne d. 2. april 2025 ansøgt Bornholms Regionskommune om at godkende Skema B. Ansøgningen er vedlagt som Bilag 1.

Indholdet i den fysiske helhedsplan for Søndergården

Boligafdelingen Søndergården bestod oprindeligt af to afdelinger, Søndergården I og II. I dag er de to afdelinger, efter krav fra Landsbyggefonden, slået sammen til én afdeling. Efter reoveringen vil der være 85 boliger i boligafdelingen.

Formålet med at gennemføre den reviderede, fysiske helhedsplan i Søndergården er at sikre, at boligerne er tidssvarende og attraktive. Kuben beskriver indholdet af helhedsplanen således:

Tagbelægningen afsnit I og afsnit II har opbrugt sin levetid og bør skiftes. Endvidere er køkkener og badeværelser utidssvarende og nedslidte.

Foruden tag-, køkken- og badeværelsesudskiftning, udskiftes også vinduerne (med ventilationsspalter) i afdelingen til energieffektiv og næsten vedligeholdelsesfri type. Herudover berøres bl.a. følgende emner:

- *Udskiftning af betonrør til kloakker*
- *Nye tage, inkl. asbestsanering af lofter*
- *Radonsikring*
- *VVS-installationer skiftes.*
- *El-installationer skiftes.*
- *Tagrum efterisoleres.*
- *Etablering af naturlig og mekanisk ventilation.*
- *Hoveddørene udskiftes i nødvendigt omfang*
- *Etablering af tilgængelighedsboliger*
- *Etablering af moderniseringsboliger*
- *Fællesrum udvides*

Ud over de fysiske udbedringer af bebyggelsen indeholder helhedsplanen tiltag, der skal modernisere og fremtidssikre afdelingen. Hvis ikke denne investering foretages i afdelingen, er der risiko for, at afdelingen på sigt ikke kan matche de krav fremtidige beboere stiller til boligerne.

Helhedsplanen indeholder derfor, ud over modernisering af badeværelser og køkkener, også fjernelse af skillevægge mellem køkken og opholdsstue så der kommer en åben planløsning med gennemlyste rum. Ligesom der etableres øget tilgængelighed i 32 boliger i stueetagen for at sikre et varieret og tidssvarende udbud af boliger på langt sigt.

Reoveringen af boligafdelingen er uddybende beskrevet i vedlagte Bilag 2, Informationsmateriale (til beboerne i Søndergården).

Udviklingen i den fysiske helhedsplans økonomi fra Skema A til Skema B

Kuben oplyser i deres ansøgning, at det samlede anlægsbudget ser således ud:

Specifikation	Skema A inkl. moms	Skema B inkl. moms	Ændring
I alt	Kr. mio. 103,199	Kr. mio. 209,599	Kr. mio. 106,400

Kuben oplyser endvidere, at den samlede forhøjelse af den økonomiske ramme fra skema A til skema B primært skyldes stigende håndværkerudgifter fra 2021 og frem, udvidelse af tagprojekt, udvidet kloakprojekt, asbesthåndtering af eksisterende tagbelægning, herunder isoleringsmateriale i lofter og radonsikring. Derudover er udgifterne til genhusning væsentligt udvidet ligesom udgifterne til bl.a. byggelånsrenter er øget.

Administrationen kan konstatere, at det ikke kun er i denne sag, at byggeomkostningerne er steget markant fra 2021 til 2025, og har derfor ikke nogen bemærkninger til omkostningsforøgelsen.

Administrationens vurdering af ansøgningen

Bornholms Regionskommune varetager på statens vegne tilsynet med almene boligorganisationer, herunder opgaven med at yde støtte i form af lån og stille garantier.

I denne sag – og i en tilsvarende kommende Skema B ansøgning vedrørende Bo42s boligafdeling i Svaneke – har administrationen i lyset af tre tilsynssager, der er rejst overfor Bo42 i fjerde kvartal 2024, ekstraordinært valgt at afholde et møde med Bo42s midlertidige forretningsfører og Bo42s revisor for at afklare, om Bo42 vurderes at:

- have et velfungerende samarbejde med bygherrerådgiveren Kuben
- have en økonomi, der kan håndtere evt. overskridelser af budgetterne for de to fysiske helhedsplaner i Søndergården og Svaneke

Det er således afgørende, at kommunen får en troværdig ekstern vurdering af, at Bo42 kan forventes at kunne håndtere såvel byggeprocessen i samarbejde med Kuben som evt. forventelige budgetoverskridelser i samarbejde med Landsbyggefonden.

Bo42s revisor og Bo42s midlertidige forretningsfører har d. 9. april 2025 tilkendegivet over for administrationen, at det er deres vurdering, at en igangsættelse af de to renoveringsprojekter i hhv. Søndergården og Svaneke, ikke indebærer nogle kendte, ekstraordinære risici.

Ovenstående vurderinger er bl.a. foretaget med afsæt i, at Landsbyggefonden i første kvartal 2025 har gennemført en økonomisk analyse af Bo42s aktuelle og potentielle forpligtelser i den kommende tiårs periode, og at dette giver Bo42s bestyrelse et kvalificeret beslutningsgrundlag i forhold til boligorganisationens muligheder for at forpligte sig økonomisk.

Derudover har administrationen overvejet, om boligerne også vil kunne udlejes efter renoveringen med afsæt i den af beboerne godkendte generelle huslejestigning fra 941 kr. pr. m² til 1.017 kr. pr. m².

Da de to boligafdelinger i Søndergården slås sammen, sker der en teknisk regulering, så boligerne i de to afdelinger fremover får samme grundleje. Derudover ændres boligstørrelsen i en række boliger. Det betyder, at huslejen for nogle boliger vil blive billigere efter renoveringen, mens huslejen for andre boliger vil stige.

En helt nyrenoveret bolig på 67 m² vil fx komme til at have en månedlig husleje på 6.058 kr. mens fx en nyrenoveret bolig på 100 m² vil komme til at have en månedlig husleje på 7.922 kr. Administrationen vurderer ikke, at disse huslejudgifter vil medføre udlejningsproblemer i byggeriet, da der generelt set er stor efterspørgsel på lejeboliger i Rønne.

På den baggrund anbefaler Administrationen samlet set, at den fremsendte Skema B ansøgning om den samlede reviderede fysiske helhedsplan godkendes.

Økonomiske konsekvenser

Garantistillelse

Da kommunalbestyrelsen godkendte Skema A i december 2020, forpligtede kommunen sig samlet til at yde:

- et lån på 200.000 kr. i kapitaltilførsel
- 100 % garanti til et realkreditlån på i alt 34,4 mio. kr. med 50% regaranti fra Landsbyggefonden
- 100 % garanti til et realkreditlån på i alt 56,8 mio. kr.

Kapitaltilførslen er uændret og er afsat i budgettet.

Derimod er garantiforpligtelsen ændret væsentligt, jf. forklaringen ovenfor om prisudviklingen på byggemarkedet. Ved en godkendelse af Skema B ansøgningen forpligter kommunen sig til at:

- give 100 % garanti for et realkreditlån stort 75,344 mio. kr. med 50% regaranti fra Landsbyggefonden

- give garanti på (foreløbigt beregnet) 69,01 % for et realkreditlån stort 87,155 mio. kr.

Garantiforpligtelsen reduceres i takt med nedbringelsen af restgælden.

Meddelelse af kommunal garanti vil efter § 3, stk. 2, i Låntagningsbekendtgørelsen ikke få betydning for kommunens samlede låntagning / låneramme, da garanti for lån til almene boliger ikke henregnes til kommunal låntagning.

Risici

Som udgangspunkt er der en risiko for at garantien udløses, hvis boligafdelingen ikke kan betale ydelserne på lånet.

Administrationen kan imidlertid konstatere, at der yderst sjældent opstår en situation, hvor almene boligafdelinger ikke overholder betalingsforpligtelserne. Dette skyldes primært, at de almene boligorganisationer er forpligtet til at opbygge en egenkapital (dispositionsfond), som kan træde til hvis boligafdelingernes økonomi bliver presset. Dertil kommer, at en risiko for at boligafdelingen bliver nødlidende, også kan søges afhjulpet gennem Landsbyggefondens støtteordninger.

Bilag

Bilag 1 - Bo42, Søndergården - ansøgning om godkendelse af Skema B

Bilag 2 - Informationsmateriale marts 2025

Punkt 5: Orientering: Status på sygedagpenge- og jobafklaringsforløb

23/19727

Politisk sagsgang

Erhvervs-, Bolig- og Beskæftigelsesudvalget orienteres

Resumé

I forbindelse med indgåelse af budget 2024 blev det besluttet at indgå et samarbejde med Marselisborg (Marselisborg Work & Life, [Forside \(marselisborg.org\)](https://www.marselisborg.org)) omkring sygedagpenge og jobafklaringsforløb. Udvalget bliver præsenteret for en status på samarbejdet.

Indstilling

Direktionen indstiller

- sagen til orientering

Beslutning Erhvervs-, Bolig- og Beskæftigelsesudvalget den 06-05-2025

Orientering givet.

Sagsfremstilling

I forbindelse med indgåelse af budget 2024 blev det besluttet at indgå et samarbejde med Marselisborg (har efterfølgende ændret navn til Carelink) omkring sygedagpenge og jobafklaringsforløb. Udvalget er orienteret omkring samarbejdet på mødet [d. 31. oktober](#) 2023.

Casen går ud på et innovativt indsatsspor, hvor BRK/Carelink arbejder med 150 sygemeldte på sygedagpenge og jobafklaringsforløb i en toårig projektperiode. Projektet fokuserer både på empowerment, tillidsopbygning og efterværn med ambition om at skabe bedre beskæftigelsesresultater.

Der arbejdes ud fra en "no cure no pay"- model hvor [Den Sociale Kapitalfond](#) investerer op til 2,2 mio kr. over 2 år, mod at få en andel af den forventede besparelse.

Status

I statusrapporten fremgår det, at der er positiv fremgang i alle målgrupper. Der er blevet arbejdet med at fokusere på realistiske job mål for den enkelte borger. Medarbejderne er blevet trænet i netop det.

Medarbejderne har oplevet, at de har fået udviklet deres kompetencer til at blive mere bevidste om deres rolle og viden.

Overordnet set har projektet vist sig at være en foreløbig succes.

Statusrapporten kan læses i bilaget.

Økonomiske konsekvenser

-

Bilag

Bornholm Kvartalsvis statusrapport marts

Punkt 6: Beredskabsplan til forebyggelse, opsporing og håndtering af ekstremisme

25/211

Politisk sagsgang

Erhvervs-, Bolig- og Beskæftigelsesudvalget indstiller

Kommunalbestyrelsen beslutter

Resumé

Kommunalbestyrelsen skal godkende den beredskabsplan til forebyggelse, opsporing og håndtering af ekstremisme som administrationen har udarbejdet.

Indstilling

Direktionen indstiller, at

- Beredskabsplan til forebyggelse, opsporing og håndtering af ekstremisme godkendes

Beslutning Erhvervs-, Bolig- og Beskæftigelsesudvalget den 06-05-2025

Anbefales.

Sagsfremstilling

Alle kommuner skal udarbejde en ”Beredskabsplan til forebyggelse, opsporing og håndtering af ekstremisme”.

Ved vedtagelsen af Barnets lov § 15, stk. 3. skal kommunalbestyrelsen udarbejde et beredskab til forebyggelse, opsporing og håndtering af negativ social kontrol, æresrelaterede konflikter og ekstremisme blandt børn, unge og deres familier.

Ansvar for området i kommunen er fordelt således:

Politisk ansvar: Kommunalbestyrelsen

Strategisk ansvar: Medlemmerne af Infohus

Udførende ansvar: Politimyndighederne

Beredskabet skal udformes skriftligt, vedtages af kommunalbestyrelsen og offentliggøres. Kommunalbestyrelsen skal revidere beredskabet løbende efter behov, dog som minimum hvert fjerde år. Beredskabsplanen vedrører forebyggelse, opsporing og håndtering af ekstremisme blandt børn, unge og deres familier. Derudover omfatter beredskabsplanen også voksne, som kan være udsatte for ekstremisme og dens negative konsekvenser. Beredskabsplanen skal understøtte, at sager om ekstremisme og mulig radikaliserings behandles kvalificeret og rettidigt i kommunen. Denne beredskabsplan har som mål at samle kommunens generelle handleguides i ét samlet beredskab for hele kommunen.

Den samlede indsats placeres i et såkaldt ”Infohus”. Infohus Bornholm er forankret i Bornholms Regionskommunes integrationsafdeling og Infohuset består af en gruppe fagpersoner fra Bornholms Politi, Center for Familie- og Voksenindsatser, folkeskoler og integrationsafdelingen i Bornholms Regionskommune.

De mødes ad hoc og drøfter sager og kan tage direkte henvendelser med til møderne.

Det overordnede formål med Infohus kommune er at skabe et lokalt myndighedskoordinerende samarbejde, hvor kompetencer samles til en systematisk, koordineret og kvalificeret analyse og vurdering af bekymringer for ekstremisme. De centrale aktører i Infohus kommune er infohus-tovholderen fra politikredsen og infohus-tovholderen fra kommunen.

Beredskabsplanen bliver offentliggjort på kommunens hjemmeside.

Økonomiske konsekvenser

-

Bilag

Beredskabsplan ekstremisme

Punkt 7: Gensidig orientering

Politisk sagsgang

Erhvervs-, Bolig- og Beskæftigelsesudvalget orienteres

Orientering

Gensidig orientering gives.

Beslutning Erhvervs-, Bolig- og Beskæftigelsesudvalget den 06-05-2025

Orientering givet.

Punkt 8: Sager til høring

Indstilling

Direktionen indstiller, at

- ingen sager sendes i høring

Beslutning Erhvervs-, Bolig- og Beskæftigelsesudvalget den 06-05-2025

Godkendt.