

REFERAT Kommunalbestyrelsen d. 26-03-2026

Mødedato Torsdag d. 26. marts 2026 kl. 18:00

Mødested kommunalbestyrelsessalen, Landemærket 26, Rønne

Mødedeltagere Anne Thomas, Mads Randbøll Wolff, Ann Rubæk-Nielsen, Maria Fromseier Kjærgaard, Karen Lynn Jacobsen, René Danielsson, Bo Ancher Jensen, Sabine Nicoline Lyngberg, Jørn Westh, Tonny Borrinjaland, Mette Sode Hansen, Frederik Tolstrup, Sebastian Bærnthsen, Gitte Wittorff, Brian Kofoed, Christian Froberg Dahl, Linda Kofoed Persson, Molly May Vestergaard, Andreas Grosbøll, Sebastian Bloch Jensen, Morten Riis, Helle Munk Ravnborg, Niels Chresten Andersen

Indholdsfortegnelse

Fraværende og bemærkninger til dagsordenen.....	3
Medlemsforslag fra Enhedslisten om revision af administrationsgrundlaget for bopælspligten.....	4
Ordinær generalforsamling Nexø Havn A/S.....	9
Budgettvist mellem Bornholms Boligselskab og afdeling 22.....	12
DVB Parken ansøger om kommunegaranti mm til Afdeling 5, Kystparken.....	16
DVB Parken ansøger om kommunegaranti mm til Afdeling 6, Gartnerparken.....	19
Orientering om boligforsyning og tilsyn med de almene boligorganisationer.....	22
Godkendelse af aftale om fleksibel udlejning på Paradisvej i Rønne.....	27
Nyt gebyr for godkendelser og miljøtilsyn på virksomheder.....	31
Godkendelse af organisatorisk sammenlægning af Ungdomsskolen og Skolerne i Rønne.....	33
Orientering om ny model for udpegning af folkeskoler med bekymrende kvalitet.....	37
Orientering om aftale om nye regler for fravær og specialundervisning i folkeskolen.....	39
Udmøntning af finanslovsmidler til dagtilbudsområdet.....	43
Delberetning for regnskabsåret 2025 - revision af social- og beskæftigelsesområdet med statsrefusio	47
Afskaffelse af postliste på hjemmesiden.....	49
Budgetvejledning og proces for budget 2027.....	51
Optagelse af lån på baggrund af lånerammen 2025.....	56
Anlægsbevilling til arkæologisk undersøgelse på Kaj Mogensens Vej matr.nr. 221d, Knudsker - ændr	59
Anlægsbevilling til salg af beboelsesejendommen Valnøddestien 4, i Tejn.....	61
Udpegning af medlemmer til bestyrelser for Erhvervshus Hovedstaden filial og for Business Center	63
Orientering fra formanden.....	66
Lukket: Lukket punkt: Støtteaftale med Bornholms Museum - vilkår for anlægsbevilling.....	67
Lukket: Lukket punkt: Databeskyttelsesrådgiverens årlige rapportering om kommunens overholdel	68
Lukket: Lukket punkt: Erstatningssag - Strandvejen 74 Allinge.....	69
Lukket: Lukket punkt: Anlægsbevilling til istandsættelse af toilet- og badefaciliteter på Hasle Havn	70
Lukket: Lukket punkt: Anlægsbevilling til renovering af maskinhal på Langedebyvejen 4 i Nexø ifi	71
Lukket: Lukket punkt: Anlægsbevilling til renovering af tag på servicebygning, Sverigesvej 4 i Alli	72

Punkt 1: Fraværende og bemærkninger til dagsordenen

Fraværende

Karen Lynn Jacobsen.

Bemærkninger til dagsordenen

Kirsten Wendell deltog som suppleant for Karen Lynn Jacobsen.

Den fremsendte tillægsdagsorden blev godkendt til behandling.

Andreas Grosbøll bad om en vurdering af, hvorvidt han er inhabil under behandlingen af pkt. 10. Han blev ikke erklæret inhabil.

Sabine Nicoline Lyngberg bad om en vurdering af, hvorvidt hun er inhabil under behandlingen af pkt. 13. Hun blev ikke erklæret inhabil.

Andreas Grosbøll bad om en vurdering af, hvorvidt han er inhabil under behandlingen af pkt. 22. Han blev ikke erklæret inhabil.

Helle Munk Ravnborg, Linda Kofoed Persson og Jørn H. Westh bad om en vurdering af, hvorvidt de er inhabile under tillægsdagsordenens pkt. 2. De blev alle erklæret inhabile

Sabine Nicoline Lyngberg bad om en vurdering af, hvorvidt hun er inhabil under tillægsdagsordenens pkt. 3. Hun blev ikke erklæret inhabil.

Punkt 2: Medlemsforslag fra Enhedslisten om revision af administrationsgrundlaget for bopælspligten

26/5631

Sagsgang

Kommunalbestyrelsen beslutter.

Formål med sagen

Såvel under kommunalvalgkampen som under den igangværende folketingsvalgkamp, har en række partier udtrykt ønske om at revidere administrationsgrundlaget for bopælspligten og for godkendelse af flexboligtilladelse mhp. fortsat at sikre levende lokalsamfund og tilgængelige helårsboliger, særligt i de bornholmske kystbyer for nuværende og kommende familier.

Indstilling

På denne baggrund fremsætter Enhedslisten derfor følgende medlemsforslag:

- a. Administrationen bedes udarbejde en sag til politisk behandling mhp. at justere reglerne for tidsbegrænset udlejning af såvel boliger omfattet af bopælspligt som flexboliger, således at tidsbegrænset udlejning kun kan ske i 70 dage (nationalt minimum) mod nuværende 100 dage, og således at det tydeliggøres, at dette kun er gældende, så længe udlejningen sker gennem en deleøkonomisk platform eller et bureau, der indberetter indtægten til Skat.
- b. Administrationen bedes udarbejde en sag til politisk behandling, der justerer administrationsgrundlaget for godkendelse af flexboligansøgninger, således at tilladelsen tildeles ejeren, og giver mulighed for fri vekslen mellem helårs- og flexboligstatus.
- c. Administrationen bedes undersøge mulighederne for at indføre et loft over andelen af helårsboliger i byer uden for de 8 byer omfattet af lokalplan nr. 128, der kan tildeles flexboligstatus, mhp. at sikre levende lokalsamfund året rundt på hele Bornholm.

Beslutning Kommunalbestyrelsen den 26-03-2026

Liste F stillede følgende ændringsforslag:

”a) Administrationen bedes udarbejde en sag til politisk behandling i Kultur- og landdistriktsudvalget for at:

- undersøge muligheden for at justere reglerne for tidsbegrænset udlejning af såvel boliger omfattet af bopælspligt som Flexboliger;
- undersøge behovet for at justere administrationsgrundlaget for godkendelse af flexboligansøgninger;
- undersøge mulighederne for at indføre et loft over andelen af helårsboliger i byer uden for de 8 byer omfattet af lokalplan nr. 128, der kan tildeles flexboligstatus, mhp. at sikre levende lokalsamfund året rundt på hele Bornholm”.

Ændringsforslaget blev sendt til afstemning.

For stemte 13: Liste A, liste F, liste K og liste V.

Imod stemte 6: Jørn Westh, Mette Sode Hansen, Liste C og liste Ø.

Hverken for eller imod stemte 4: René Danielsson, Bo Vibe Ancher Jensen, Sabine Nicoline Lyngberg, Tonny Borrinjaland.

Liste Fs ændringsforslag er godkendt.

Sagsfremstilling

Udlejning af bolig omfattet af bopælspligt

Hvis du opfylder bopælspligten for en bolig ved selv at opholde dig i boligen i mindst 180 døgn jævnt fordelt hen over året, må du udleje hele boligen i indtil 100 dage om året til turister og lignende. De 100 dage skal ligge ud over din egen benyttelse af boligen.

Udlejning i mere end 30 dage om året skal ske via en virksomhed, som indberetter lejeindtægten til SKAT.

Dette følger af sommerhuslovens paragraffer 5 og 6.

Hvis du bor til leje, skal du være opmærksom på, om udlejning til fx turister er i overensstemmelse med vilkårene i din lejekontrakt.

Ejeren af en bolig kan ikke opfylde bopælspligten ved at udleje en andel af boligen til en lejer, der bor i boligen mere end 180 døgn jævnt fordelt hen over året, og samtidig selv råde over resten af boligen til ferie- og fritidsformål. Der vil her være tale om ulovlig værelsesudlejning efter lov om boligforhold § 4, stk. 2. Det er således hele boligen, der skal udlejes til den, der opfylder bopælspligten. Efter omstændighederne kan det accepteres, at ejer råder over et depotrum i boligen til opbevaring af egne effekter.

Administrationsgrundlag for godkendelse af flexboligansøgninger

Bornholms Regionskommune har på Kommunalbestyrelsens møde d. 27. april 2023 vedtaget nærværende grundlag for administration af ansøgninger om tilladelse til at anvende en helårsbolig som flexbolig med TILLÆG vedtaget af Kommunalbestyrelsen d. 10. oktober 2024 om udlejning af flexboliger.

1. Indledning

Bornholms Regionskommune har ønsket at finde en passende balance mellem de boliger, der anvendes som helårsboliger af kommunens fastboende borgere, og de boliger, der skal kunne anvendes til ferie- og fritidsformål uden for de 8 byer, hvor bopælspligten håndhæves.

Bornholms Regionskommune har i særlig grad været optaget af, at der både skal være attraktive boliger i et omfang, der understøtter kommunens vision om, at vi skal være 42.000 borgere i 2028, og samtidig med at der skal skabes de bedste mulige forhold for turismen, bl.a. ved at det skal være muligt at erhverve flexboliger i kommunen med sikkerhed for, at ejendommen kan sælges på samme vilkår, som den blev anskaffet.

Derfor har Bornholms Regionskommune vedtaget nærværende administrationsgrundlag.

2. Hvad er en flexbolig?

Reglen om flexboliger findes i Planlovens § 41a:

§ 41a: Kommunalbestyrelsen kan meddele tilladelse til, at en helårsbolig tages i brug til fritidsformål og efterfølgende på ny tages i brug til helårsbolig uden yderligere tilladelse, medmindre det vil være i strid med en lokalplan for området. Kommunalbestyrelsen kan meddele bindende forhåndstilsagn om en sådan tilladelse.

Bestemmelsen gør det muligt, at kommunen kan meddele tilladelse til, at en helårsbolig kan tages i brug til fritidsformål, og efterfølgende på ny tages i brug som helårsbolig. En flexbolig er altså en helårsbolig, hvor kommunen har givet lov til, at anvendelsen kan gå over til fritidsbolig – og tilbage igen. En flexboligtilladelse kan være personlig eller knyttet til ejendommen. Er tilladelsen meddelt som en personlig tilladelse, bortfalder den ved ejers dødsfald eller ved salg. Regionskommunen kan tidsbegrænse en flexboligtilladelse, og regionskommunen kan bestemme, om flexboligtilladelsen skal bortfalde første gang helårsanvendelsen genoptages, eller om tilladelsen skal give mulighed for løbende at skifte mellem anvendelse til fritids- og helårsbeboelse.

Landzone

I landzone kræver overgangen fra fritidsbolig til helårsbolig landzonetilladelse. Derimod kræver det ikke nogen tilladelse at gå fra helårsbolig til fritidsbolig, da planloven undtager en sådan anvendelsesændring fra kravet om tilladelse. Man vil dog som udgangspunkt ikke kunne gå tilbage til helårsbeboelse uden at ansøge om landzonetilladelse.

3. Sådan administrerer Bornholms Regionskommune ansøgninger om flexboligtilladelser

Bornholms Regionskommune har valgt, at det skal være muligt at få tilladelse til at anvende en helårsbolig til flexbolig, når helårsboligen ligger i et område, der ikke er omfattet af *Lokalplan 128, Temalokalplan for helårsboligformål i 8 byer*.

Bornholms Regionskommune har endvidere besluttet, at tilladelse til at anvende en helårsbolig til flexbolig gives

1. Til ejendommen
2. Uden tidsbegrænsning
3. Med fri overgang fra fritidsbolig til helårsbeboelse – mens efterfølgende tilbagegang fra helårsbeboelse til fritidsbolig kræver en ny flexboligtilladelse.

Det betyder, at

- Ejeren får en ret til at anvende ejendommen som flexbolig under hele sit ejerskab; evt. kommende udvidelser af kravet om helårsbeboelse og håndhævelse af bopælspligten gennem lokalplanlægning ændrer ikke ved den givne tilladelse.
- Flexboligtilladelsen følger ejendommen ved ejerskifte, også ved ejerskifte som følge af arv.
- Flexboligtilladelsen bortfalder ved anvendelse af flexboligen til helårsbeboelse.

Bornholms Regionskommune udsteder også bindende forhåndstilladelser til købere, der ønsker at erhverve en helårsbolig, som skal anvendes til flexbolig i kommunen ud fra ovenstående retningslinjer.

4. Øvrige rammer for at kunne anvende en flexbolig i Bornholms Regionskommune, når der er givet tilladelse

Bornholms Regionskommune skal som tilsynsmyndighed på Planlovens område sikre, at en tildeling af en flexboligtilladelse ikke er i strid med andre bestemmelser i lovgivningen, fx landbrugsloven og planloven, ligesom gældende lokalplaner skal efterleves.

Det er kun ejeren/ejerne af boligen, der kan få tilladelse til flexbolig. Såfremt der er flere ejere, skal alle ejere opfylde kriterierne.

Ejeren/ejerne skal have anden fast bopæl i Danmark, eller have boet i Danmark i et tidsrum på fem år. Er et af disse to krav ikke opfyldt, skal personen have en særlig tilladelse fra Justitsministeriet. Opnås tilladelse fra Justitsministeriet, behandles ansøgningen på lige fod med øvrige ansøgninger.

Såfremt ejeren er et selskab, kræves der en tilladelse fra miljøministeren jf. sommerhusloven § 8. Opnås tilladelse fra Miljøministeren, behandles ansøgningen på lige fod med øvrige ansøgninger.

Sommerhuslovens regler om udlejning gælder også flexboliger. Det betyder, at flexboliger, der anvendes som ferie- og fritidsbolig, gerne må udlejes under forudsætning af, at ferieboligens ejere har et reelt eget brug af ferieboligen, og at udlejningen ikke får en mere professionel (erhvervsmæssig) karakter.

5. Procedure for ansøgning om tilladelse til at anvende en bolig som flexbolig

Bornholms Regionskommune modtager ansøgninger om flexboligtilladelse digitalt via kommunens hjemmeside, bornholm.dk. Ansøgere skal udfylde en blanket, der danner grundlaget for kommunens behandling af ansøgningen.

Når en ansøgning om flexboligtilladelse imødekommes, får ansøgeren en meddelelse herom, samtidig med at kommunen ændrer ejendommens status i Bygnings- og Boligregisteret (BBR).

Det er ejerens ansvar, at Bornholms Regionskommune ansøges om tilladelse til at anvende en helårsbolig som flexbolig forud for, at anvendelsen som flexbolig påbegyndes.

TILLÆG vedrørende udlejning af flexboliger

Kommunalbestyrelsen besluttede på sit møde d. 10.10.2024, at Flexboligtilladelser gives med det vilkår, at udlejningen af flexboliger til ferie- og fritidsformål er begrænset til maksimalt 100 dage om året. Vilkåret er gældende for ansøgninger modtaget efter den 10. november 2024.

Administrative bemærkninger

Generelle bemærkninger om retten til at stille medlemsforslag.

Medlemmer af kommunalbestyrelsen kan stille medlemsforslag efter § 11, stk. 1 i kommunestyrelsesloven.

§ 11, stk. 1 lyder

Ethvert medlem af kommunalbestyrelsen kan for denne indbringe ethvert spørgsmål om kommunens anliggender samt fremsætte forslag til beslutninger herom. Udvalgene og kommunalbestyrelsens formand skal meddele kommunalbestyrelsen de oplysninger, denne forlanger, og er – med de begrænsninger, som er fastsat i lovgivningen – i enhver henseende undergivet kommunalbestyrelsens beslutninger.

Borgmesteren skal sørge for at forslaget sættes på dagsorden til førstkommende kommunalbestyrelsesmøde, hvis forslaget er fremsat skriftligt til borgmesteren senest 8 dage forud for et ordinært møde, jf. Forretningsordenen for kommunalbestyrelsen § 4.

Når et medlem har fået en sag optaget på kommunalbestyrelsens dagsorden, har medlemmet ikke indflydelse på sagens videre behandling. Det er et flertal i kommunalbestyrelsen, der beslutter hvad der skal ske.

Medlemsforslaget sættes på dagsordenen som det foreligger, bortset fra redaktionelle ændringer, f.eks. komma- og stavefejl. Administrationen kan tilføje administrative bemærkninger, f.eks. hvis et medlemsforslag vil være åbenbart ulovligt for kommunalbestyrelsen at beslutte.

Da medlemsforslag således ikke sagsbehandles af administrationen, inden de sættes på kommunalbestyrelsens dagsorden, skal kommunalbestyrelsen være særligt opmærksom på, om medlemsforslaget er tilstrækkeligt oplyst, herunder evt.

budgetmæssige konsekvenser.

En sag skal være således oplyst, at der foreligger et forsvarligt beslutningsgrundlag. Det forvaltningsretlige undersøgelsesprincip (officialprincippet) indebærer, at kommunalbestyrelsen er forpligtet til at sørge for, at der foreligger det nødvendige oplysningsgrundlag, inden der skal træffes afgørelse i en sag. Spørgsmål om, hvorvidt der foreligger tilstrækkelige oplysninger i en sag, afgøres af kommunalbestyrelsen ved almindeligt flertalsbeslutning.

Bemærkninger til det konkrete medlemsforslag

Administrationen skal i forbindelse med indstillingens punkt 1 bemærke, at det er et EU-direktiv (DAC7), der trådte i kraft 1. januar 2023, der forpligter digitale platformsoperatører til at indberette oplysninger om deres brugere til Skattestyrelsen eller en udenlandsk skattemyndighed. Oplysningerne skal gøre det muligt for europæiske skattemyndigheder at identificere platformenes brugere og at få indblik i de beløb, brugerne tjener via platformene.

Disse regler håndhæves således af Skattestyrelsen, og ligger derfor uden for kommunalbestyrelsens kompetence.

Økonomiske konsekvenser

Ingen

Punkt 3: Ordinær generalforsamling Nexø Havn A/S

26/5687

Sagsgang

Kommunalbestyrelsen beslutter.

Formål med sagen

Bestyrelsen i Nexø Havn A/S har indkaldt til ordinær generalforsamling i selskabet den 13. april 2026. Kommunalbestyrelsen skal tage stilling til, hvorledes kommunens ejerbeføjelser skal udøves på generalforsamlingen.

Indstilling

Direktionen indstiller, at

- a) Borgmesteren eller en af denne udpeget person deltager i generalforsamlingen på kommunens vegne og
- b) Godkender den reviderede årsrapport for 2025
- c) Godkender overførsel af årets resultat til næste regnskabsår
- d) Vælger de af kommunalbestyrelsen udpegede medlemmer til bestyrelsen
- e) Godkender genvalg af revisor

Beslutning Kommunalbestyrelsen den 26-03-2026

Indstillingen godkendt.

Sagsfremstilling

Bornholms Regionskommune er hovedaktionær i Nexø Havn A/S og udøver sine ejerbeføjelser ved bl.a. at stemme på selskabets generalforsamlinger.

Ad a)

Kommunalbestyrelsen tager stilling til, hvordan der skal stemmes, og bemyndiger samtidig borgmesteren til at udføre kommunalbestyrelsens beslutning på generalforsamlingen enten ved personligt fremmøde eller ved at borgmesteren delegerer bemyndigelsen til en, der møder i stedet for borgmesteren.

Direktør Carsten Andersen har på bestyrelsens vegne indkaldt til ordinær generalforsamling den 13. april 2026, kl. 10:00 i selskabets lokaler på havnen, beliggende Sdr. Hammer 10, Nexø.

Dagsorden for generalforsamlingen er følgende, jf. vedtægterne:

- 1) Bestyrelsens beretning om selskabets virksomhed i det forløbne regnskabsår
- 2) Fremlæggelse af revideret årsrapport samt beslutning om godkendelse heraf og om anvendelse af overskud eller dækning af tab i henhold til den godkendte årsrapport
- 3) Forslag fra bestyrelsen eller kapitalejer
- 4) Valg af medlemmer til bestyrelsen
- 5) Honorar til bestyrelsen
- 6) Valg af revisor
- 7) Eventuelt

Ad b) og c)

Af årsrapporten fremgår, at revisionen ikke har givet anledning til forbehold. Det er revisionens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Resultatet for 2025 blev et overskud på 1.005.790 kr. mod et budgetteret resultat på 823.076 kr. Resultatet anses som tilfredsstillende, særligt set i lyset af årets investeringer i kajanlæg, veje og infrastruktur samt en markant nedgang i tilførslen af brisling til ScanBio. Afkastet af likvide beholdninger har været påvirket negativt af faldende indlånsrenter. Samtidig har et planlagt generationsskifte blandt medarbejderne midlertidigt øget lønomkostningerne.

Årets resultat sammenholdes med et overskud i 2024 på 1.566.621 kr. Egenkapitalen udgjorde pr. 31.12.2025 39.158.766 kr. Havnen er fortsat gældfri og står dermed økonomisk robust. Nettoomsætningen udgjorde 7.231.056 kr. i 2025 mod 7.573.189 kr. i 2024.

For en nærmere gennemgang af resultatet henvises til ledelsesberetningen i årsrapporten.

Ledelsen anser Nexø Havn A/S' resultat og økonomiske udvikling som værende tilfredsstillende. Der forventes også et positivt driftsresultat for 2026. Ledelsen indstiller den reviderede årsrapport til generalforsamlingens godkendelse, samt at årets resultat på 1.005.790 kr. overføres til næste år.

Ad d)

Jf. referat af kommunalbestyrelsens konstituerende møde den 11. december 2025 er følgende udpeget til bestyrelsen for Nexø Havn A/S,

- Brian Kofoed (udpeget som formand)
- Morten Warming
- Bjarne Hartung Kirkegaard

Ad e)

Bestyrelsen har indstillet, at Bornholms Revision, Gl. Rønnevej 17A, 3730 Nexø, genvælges.

Endelig kan det til orientering oplyses, at

- der ikke foreligger forslag fra bestyrelsen eller kapitalejer under dagsordenens pkt. 3
- der ikke er indkomne forslag vedrørende bestyrelsens honorar under dagsordenens pkt. 5, som således er uændret
- der er aflagt klimaregnskab for 2025, hvilket er det 4. klimaregnskab Nexø Havn har aflagt

Økonomiske konsekvenser

Ingen

Bilag

Generalf. indk. 2026 Alle

1664 Årsregnskab 2025 NH

1664 Regnskabserklæring 2025 NH

1664 Revisionsprotokol NH

Klimaregnskab 2025 - Nexø Havn AS

Vedtægter Nexø Havn

Punkt 4: Budgettvist mellem Bornholms Boligselskab og afdeling 22

26/870

Sagsgang

Kultur- og Lokalsamfundsudvalget indstiller

Økonomiudvalget indstiller

Kommunalbestyrelsen beslutter

Formål med sagen

Bornholms Boligselskab har anmodet kommunen om at træffe afgørelse i en budgettvist mellem boligorganisationen og boligafdelingen Åløkken i Tejn, afdeling 22.

I denne sag skal kommunalbestyrelsen efter Almenboliglovens § 42 beslutte boligafdelingens budget for 2026, og dermed også størrelsen på beboernes husleje.

Indstilling

Direktionen indstiller, at

- Boligorganisationens budgetforslag følges, således at beboernes husleje stiger med 15,28% i 2026
- Kommunen henstiller til Bornholms Boligselskab, at tydeliggøre / give beboerne en forklaring på i hvilket omfang der er uforbrugte henlæggelser, samt hvor beboerne løbende kan orientere sig om henlæggelsernes størrelse i afdelingens budget og regnskabsmateriale

Beslutning Kultur- og Lokalsamfundsudvalget den 02-03-2026

Anbefales.

Beslutning Økonomiudvalget den 18-03-2026

Sabine Nicoline Lyngberg og Mette Sode Hansen fremsendte følgende ændringsforslag til indstillingen:

- a) at man godkender en trappestigning af huslejen på 7% i 2026, 3% i 2027, 3% i 2028, 2,28% i 2029, udregnet fra den nuværende lejes procentsats. For at beskytte lejerne mod en ellers urimelig stor huslejestigning, som direkte skyldes boligselskabets mangelfulde og uforsvarlige henlæggelser
- b) Kommunen henstiller til Bornholms Boligselskab, at tydeliggøre / give beboerne en forklaring på i hvilket omfang der er uforbrugte henlæggelser, samt hvor beboerne løbende kan orientere sig om henlæggelsernes størrelse i afdelingens budget og regnskabsmateriale

Ændringsforslaget kan ikke anbefales.

Direktionens indstilling anbefales.

Liste O kan ikke medvirke jf. ændringsforslag.

Beslutning Kommunalbestyrelsen den 26-03-2026

Direktionens indstilling godkendt.

Liste O kan ikke medvirke ikke kan medvirke, idet de mener, at en huslejestigning på 15,28% i år ét, er uacceptabel.

Sagsfremstilling

Huslejen i en almen boligafdeling

I almene boliger er der ikke en bygningsejer, der kan tjene på lejernes huslejebetaling. Bygningsmassen ejes af boligafdelingen, som består af de lejere, der til enhver tid er beboere i afdelingens boliger.

Økonomien i en almen boligafdeling fungerer kort sagt på den måde, at årets budget med undtagelse af henlæggelser, der omtales nedenfor, kun skal afspejle de årlige driftsudgifter i boligafdelingen.

Regnskabet for en almen boligafdeling skal derfor så vidt muligt gå i nul år for år. Det betyder, at hvis regnskabet udviser et underskud i forhold til de budgetterede omkostninger, skal dette underskud hentes ind via huslejestigninger i de efterfølgende tre år. Der er ikke andre end beboerne og deres huslejeindbetaling til at dække et driftsunderskud.

Det er boligorganisationen – eller administrator – der udarbejder og fremlægger et budget til behandling på det årlige afdelingsmøde. Budgettet skal bl.a. sikre, at der er en robust økonomi i boligafdelingen. Derfor arbejdes der både med budgetposter, der tager sigte på årets udgifter, og budgetposter, der polstrer afdelingen til uforudsete udgifter som fx tomgangsleje eller som sikrer opsparing til større, nødvendige bygningsarbejder, dvs. henlæggelser.

Spørgsmålet om hvor store henlæggelserne skal være, taler direkte ind i et dilemma mellem den nuværende generation af beboere og senere generationer af beboere, der bor i afdelingens boliger om 10, 20 eller 30 år. Mange beboere oplever det urimeligt, at deres husleje stiger, fordi de skal være med til at spare op til nogle planlagte arbejder, som andre beboere end dem selv vil få glæde af i fremtiden. Her overses imidlertid det faktum, at de nuværende beboeres brug bidrager til den slitage, der over tid fører til, at ejendommen skal renoveres.

Med ovenstående dilemma kommer man ind i kernen af de almene boligorganisationers DNA: En af de centrale årsager til, at man i Danmark generelt kan tilbyde alle, også de borgere med de laveste indkomster, en passende bolig af en rimelig kvalitet, er, at siden Landsbyggefonden blev stiftet i 1967, har boligorganisationerne og deres afdelinger foretaget en massiv egen opsparing i sektoren, hvilket er en hel unik dansk model.

For at sætte dette i perspektiv kan administrationen oplyse, at ifølge Landsbyggefondens årsberetning for 2024 var den samlede ramme for fondens renoveringsstøtte til ordinære sager i 2024 på 2.532 mio. kr.!

Når en borger vælger at bo i en almenbolig, er det samtidig et implicit ”JA” til at være med til at spare op til noget, man ikke nødvendigvis selv får glæde af. Til gengæld får man så glæde af de midler, som tidligere generationer af lejere har været med til at spare op, både i afdelingen, boligorganisationen og i Landsbyggefonden.

30-årige drifts og vedligeholdelsesplaner

Der har gennem de seneste 10 år været aftaler om at sikre en effektiv drift af de almene boligorganisationer mellem Boligministeriet (regeringen), KL og BL – Danmarks Almene Boliger.

Parterne er enige om, at en effektiv drift er nødvendig for at sikre, at huslejerne kan holdes på et passende (lavt) niveau og dermed sikre, at der i Danmark er passende boliger til alle. Formålet med driftsplanerne er således, at boligafdelingerne gennem egen opsparing opnår den billigst mulige husleje over tid, fordi fremtidige låneomkostninger minimeres af opsparingen.

Til driften af en boligafdeling hører også vedligeholdelse af bygningsmassen. For at sikre, at de enkelte boligafdelinger henlægger tilstrækkeligt med midler til at gennemføre nødvendige vedligeholdelsesarbejder, er kravet til afdelingernes vedligeholdelsesplaner fra 2024 blevet skærpet, så en plan nu 1) skal tage højde for opgaver, der bliver aktuelle i den kommende 30 års periode, og 2) planen skal udarbejdes med afsæt i, at bygningsmassen hvert femte år granskes af en ekstern bygningssagkyndig.

Denne professionalisering har ført til, at en række boligorganisationer har måtte erkende, at nogle boligafdelinger ikke i de forgangne år har fået henlagt tilstrækkeligt med midler til at kunne finansiere de nu kendte, kommende 30-års vedligeholdelsesarbejder.

De juridiske rammer

Når et flertal af de fremmødte beboere på en boligafdelings budgetmøde forkaster boligorganisationens forslag til årets budget, opstår der en såkaldt "budgettvist". Det følger af § 42 i Almenboligloven, at

Boligorganisationens bestyrelse indbringer eventuelle tvistigheder mellem bestyrelsen og afdelingsbestyrelsen eller afdelingsmødet om driftsbudget og årsregnskab for kommunalbestyrelsen, som træffer den endelige administrative afgørelse.

Efter kommunens kompetencefordelingsplan, er det kommunalbestyrelsen, der træffer denne afgørelse efter indstilling fra administrationen.

Den konkrete sag i boligafdelingen i Åløkken

På budgetmødet i boligafdelingen Åløkken stemte 20 ud af 22 mulige stemmer mod budgetforslaget fra Bornholms Boligselskab.

I stedet for at kommunen har partshørt beboerne om deres argumenter for at afvise budgetforslaget, blev det aftalt med Bornholms Boligselskab, at boligorganisationen skulle sikre, at beboernes bemærkninger blev udarbejdet og fremsendt til kommunen, således at sagen er tilstrækkeligt oplyst.

Det fremgår af bemærkningerne fra beboerne, at

1. beboerne anfører, at boligorganisationens ledelse, gennem de seneste 20 år, burde have sparet op gennem større henlæggelser for at sikre, at fremtidige vedligeholdelsesarbejder, som fx den planlagte tagudskiftning, kunne finansieres gennem opsparing
2. beboerne efterspørger, at boligorganisationen redegør for, hvor de eventuelle uforbrugte henlæggelsesbeløb står i afdelingens regnskab / budget
3. beboerne giver udtryk for, at de oplever det urimeligt, at huslejestigningen på én gang udgør 15,28%.
4. der er ét konkret punkt, der er årsag til beboerne har stemt mod budgetforslaget. Beboerne er uforstående overfor, at der skal henlægges til tagudskiftning i 2033, der i den aktuelle 30-årige vedligeholdelsesplan vurderes til en udgift på ca. 3 mio. kr., da beboerne ikke oplever nogen aktuelle problemer med tagene på deres boliger

Som det fremgår af nedenstående note 3 til boligorganisationens budgetforslag, er der tale om månedlige huslejestigninger på mellem 617 og 945 kr.

note 3	<u>Konto 201: Lejeforhøjelse</u>			
	Godkendelse af budgettet vil medføre en lejestigning pr. den 1. januar 2026.			
	Stigningen vil være på		15,28 %, svarende til en månedlig	
	lejestigning for:			
		Nuv. Leje	Forhøjelse	Fremt. Leje
	2-værelses lejligheder med ca.	kr 4.040	617	4.657
	3-værelses lejligheder med ca.	kr 5.132	784	5.916
	4-værelses lejligheder med ca.	kr 6.182	945	7.127

Administrationens vurdering

Som administrationen beskrev det indledningsvis, taler denne tvist også ind generations dilemmaet.

Administrationen kan kun lægge vægt på saglige argumenter i sin vurdering. Spørgsmålene hvorvidt boligselskabets ledelse har undladt at øge henlæggelserne tidligere er ikke et sagligt relevant argument. Her må beboerne henvises til at gøre deres utilfredshed gældende inden for rammerne af beboerdemokratiet ved fx at rejse kritikken på boligorganisationens repræsentantskabsmøde.

Det er både rimeligt og forventeligt, at boligorganisationen på transparent vis kan redegøre for de evt. uforbrugte henlæggelser. Administrationen vil derfor anbefale, at det henstilles til boligorganisationen at tydeliggøre / oplyse beboerne om, i hvilket omfang der er uforbrugte henlæggelser, samt hvor beboerne løbende kan orientere sig om henlæggelsernes størrelse i afdelingens budget og regnskabsmateriale.

Det er forståeligt, at mange husstande kan opleve en udgiftsforøgelse på mellem 617 og 945 kr. som en udfordring for deres økonomiske situation.

Administrationen har imidlertid noteret sig, at huslejen aktuelt er på et relativt lavt niveau; i 2025 lå huslejen på ca. 745 kr. m², hvilket hører til i den laveste tredjedel af Boligorganisationens afdelinger.

Administrationen kan konstatere, at en husleje på 7.127 kr., for et rækkehus i mursten, opført i 1983, med et areal på 108m² fordelt på fire værelser og med egen have, ikke er over markedslejen for en lejebolig i kommunen.

På den baggrund vurderer administrationen ikke, at den nye husleje er "urimeligt høj".

Det er boligorganisationens ansvar, at boligmassen driftes og vedligeholdes, bl.a. ved at der afsættes passende beløb til henlæggelser, jfr. § 63 i den såkaldte "Driftsbekendtgørelse", og vedrørende spørgsmålet om henlæggelser til en tagudskiftning i 2033 har Administrationen derfor lagt til grund, at boligorganisationen er forpligtet til at sikre henlæggelser, så de kan medfinansiere tagudskiftningen på det tidspunkt, som den granskningsrapport en uvildig, ekstern fagligt kompetent gransker har fundet bygningsmæssigt forsvarligt.

Samlet set vurderer administrationen derfor, at kommunen ikke har nogen saglige grunde til at fravige boligorganisationens beslutning om, at huslejen i boligafdelingen i Åløkken skal stige med 15,28% og det er derfor i overensstemmelse med lovgivers intentioner, at Bornholms Boligselskab foreslår at øge henlæggelserne i boligafdelingen Åløkken.

Administrationen indstiller derfor, at Boligorganisationens budgetforslag følges, således at beboernes husleje stiger med 15,28% i 2026.

Økonomiske konsekvenser

En stigning i huslejen i en almen bolig vil ofte medføre, at kommunens udgifter til boligstøtte vil stige, da en del af beboerne modtager boligstøtte.

Administrationen har imidlertid valgt ikke at foretage en konkret beregning af denne udgiftsforøgelse for de 17 boliger i Åløkken, da et hensyn til kommunens udgifter i sager som denne, vil være et usagligt hensyn, der ikke kan lægges vægt på i afgørelsen.

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 mv), 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.

Punkt 5: DVB Parken ansøger om kommunegaranti mm til Afdeling 5, Kystparken

26/650

Sagsgang

Kultur- og Lokalsamfundsudvalget indstiller

Økonomiudvalget indstiller

Kommunalbestyrelsen beslutter

Formål med sagen

Boligkontoret Danmark har på vegne af DVB Parken sendt en ansøgning om kommunens godkendelse af et realkreditlån og 100 % kommunal garantistillelse for realkreditlånet samt en huslejestigning til betaling af realkreditlånet, der skal finansiere udskiftning af vinduerne boligafdelingen Kystparken, der ligger i Rønne.

Kommunalbestyrelsen skal i denne sag tage stilling til, om Kommunalbestyrelsen kan godkende, at

- Boligorganisationen optager et realkreditlån på 4.756.000 kr.
- Bornholms Regionskommune stiller 100 % kommunegaranti for realkreditlånet
- Beboernes husleje i Kystparken stiger med 11,03 %.

Indstilling

Direktionen indstiller, at Kommunalbestyrelsen under ét godkender, at

- Boligorganisationen optager et realkreditlån på 4.756.000 kr.
- Bornholms Regionskommune stiller 100 % kommunegaranti for realkreditlånet
- Beboernes husleje i Kystparken stiger med 11,03 %.

Beslutning Kultur- og Lokalsamfundsudvalget den 02-03-2026

Anbefales.

Beslutning Økonomiudvalget den 18-03-2026

Anbefales.

Beslutning Kommunalbestyrelsen den 26-03-2026

Godkendt.

Sagsfremstilling

Indholdet i den konkrete ansøgning fra DVB Parken

I denne sag ansøger Boligkontoret Danmark, der administrerer DVB Parken og boligorganisationens afdelinger, om, at der gennemføres et projekt, hvor vinduerne i afdelingens 35 almene familieboliger udskiftes til nye 3-lags vinduer med klimaskærmende effekt.

Som konsekvens heraf ønsker boligorganisationen at optage et realkreditlån på 4.756.000 kr. til finansiering af vedligeholdelsesarbejdet.

Boligkontoret Danmark har bl.a. oplyst overfor kommunen, at

- De nuværende vinduer stammer fra ejendommens opførelse i 1996
- Boligorganisationen ikke vurderer, at de nuværende henlæggelser, der pr. 31.12.2024 udgjorde ca. 700.000 kr., kan bruges til vinduesprojektet, fordi det vil udfordre afdelingens likviditet, hvis der opstår større akutte problemer, der skal håndteres
- Henlæggelsesbeløbene til vedligeholdelser i Kystparken ikke har været tilstrækkelige, men er nu et fokuspunkt for boligorganisationens bestyrelse. Budgetbeløbet til henlæggelser i perioden fra 2024 til 2026 er øget fra 100 kr. pr. m² til 160 kr. pr. m², således at afdelingens økonomi på sigt kan blive mere robust
- Afdelingens låntagnings muligheder er begrænset af, at der er foranstående realkreditlån af typen ”indekslån”
- Projektet med vinduesudskiftning og huslejestigning blev enstemmigt godkendt på et afdelingsmøde d. 27.2.2025, hvor 28 husstande ud af 35 deltog.

Administrationens bemærkninger

Boligorganisationen skal én gang årligt gennemgå afdelingernes vedligeholdelsestilstand. Med afsæt i gennemgangen udarbejdes en rapport om ejendommens tilstand (tilstandsvurdering), som danner baggrund for boligorganisationens vedligeholdelsesplanlægning og budgetlægning i form af en såkaldt vedligeholdelsesplan, der pr. 1. januar 2024 mindst omfatter en periode på 30 år. Planperioden er 10 år for bygningsdele og installationer med kort levetid, 20 år for bygningsdele og installationer med mellemlang levetid og 30 år for bygningsdele og installationer med lang levetid.

Lovkravene til vedligeholdelsesplanerne er skærpet gennem de senere år og derfor har Boligorganisationerne de sidste tre til fire år generelt skærpet deres opmærksomhed på at øge henlæggelserne til vedligeholdelse af bygningsmassen. Der er dog fortsat en del boligafdelinger, der ikke matcher Landsbyggefondens benchmark for henlæggelser.

Boligkontoret Danmark har oplyst, at boligafdelingens samlede henlæggelser pr. 31. december 2024 var på 684.562 kr. Fra 2021 er afdelingens årlige henlæggelser hævet med 141%, og i indeværende budget henlægges der 400.000 kr. til kommende planlagte vedligeholdelsesarbejder.

Administrationen har noteret sig, at det ikke er usædvanligt, at 30 år gamle vinduer skal udskiftes. I denne sag vurderes det samtidig af betydning, at Kystparken har Østersøen som sin nærmeste nabo umiddelbart vest for byggeriet.

Administrationen vurderer ikke, at det er realistisk at hæve huslejen i et omfang der vil sikre, at boligafdelingen for en kortere årrække, alene via sine henlæggelser, kan finansiere udskiftningen af vinduerne i byggeriet.

Administrationen tillægger det betydning, at udskiftning af gamle vinduer til moderne tre-lags vinduer forventes at påvirke beboernes udgifter til varme, hvilket er med til at sikre, at den reelle huslejestigning bliver mindre end de 11,03 %, der skal medgå til finansieringen af kreditforeningslånet.

Det bemærkes i den forbindelse, at det er et lovkrav, at huslejestigninger på mere end 5 % der vedrører vedligeholdelsesarbejder, skal godkendes af kommunen.

Administrationen har endvidere noteret sig, at flere af DVB Parkens boligafdelingen fortsat har såkaldte indekslån. Desværre er brugen af indekslån i det almene byggeri kompleks, fordi lovgiver valgte, at man kun skulle opskrive restgælden på lånet med en del af inflationen. Det skete for at værne om lejerne. Konsekvensen er bl.a., at indekslånenes løbetid kan blive længere, og der i princippet kan være en betydelig restgæld ved lånets udløb (Kilde: Curt Liljegen, Boligøkonomisk Videncenter).

Boligorganisationen anmoder om 100% kommunegaranti, fordi realkreditinstituttet netop har vurderet, at grundet eksisterende indekslån, er der ikke friværdi i ejendommen og dermed ingen sikkerhed for långiver.

Det er på den baggrund, at Administrationen vurderer, at det både er økonomisk forsvarligt og sagligt at imødekomme ansøgningen om 100% kommunegaranti, således at det kommende projekt med udskiftning af vinduerne i boligafdelingen kan gennemføres.

Såfremt ansøgningen ikke imødekommes er konsekvensen, at projektet ikke kan gennemføres.

Økonomiske konsekvenser

En stigning i huslejen i en almen bolig vil ofte medføre, at kommunens udgifter til boligstøtte vil stige, da en del af beboerne modtager boligstøtte.

Administrationen har imidlertid valgt ikke at foretage en konkret beregning af denne udgiftsforøgelse for de 35 boliger i Kystparken, da et hensyn til kommunens udgifter i sager som denne, vil være et usagligt hensyn, der ikke kan lægges vægt på i afgørelsen.

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 mv), 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.

Punkt 6: DVB Parken ansøger om kommunegaranti mm til Afdeling 6, Gartnerparken

26/767

Sagsgang

Kultur- og Lokalsamfundsudvalget indstiller

Økonomiudvalget indstiller

Kommunalbestyrelsen beslutter

Formål med sagen

Boligkontoret Danmark har på vegne af DVB Parken sendt en ansøgning om kommunens godkendelse af, at der optages et realkreditlån og der stilles 100% kommunal garanti for samme realkreditlån til boligafdelingen Gartnerparken, der ligger i Rønne.

Boligafdelingen består af 32 almene ældreboliger og er et botilbud for voksne med betydeligt og varigt nedsat psykisk funktionsevne.

Realkreditlånet skal dække udgifter til en påbudt brandsikring og vil blive finansieret via en stigning i beboernes husleje på 3,63 %.

Kommunalbestyrelsen skal i denne sag tage stilling til, om Kommunalbestyrelsen kan godkende boligorganisationens ansøgning om brandsikring af botilbuddet / boligafdelingen, således at

- Boligorganisationen optager et realkreditlån på 1.188.617 kr.
- Bornholms Regionskommune stiller 100 % kommunegaranti for realkreditlånet.

Indstilling

Direktionen indstiller, at Kommunalbestyrelsen under ét godkender, at

- Boligorganisationen optager et realkreditlån på 1.188.617 kr.
- Bornholms Regionskommune stiller 100 % kommunegaranti for realkreditlånet.

Beslutning Kultur- og Lokalsamfundsudvalget den 02-03-2026

Anbefales.

Beslutning Økonomiudvalget den 18-03-2026

Anbefales.

Beslutning Kommunalbestyrelsen den 26-03-2026

Godkendt.

Sagsfremstilling

Indholdet i den konkrete ansøgning fra DVB Parken

I denne sag ansøger Boligkontoret Danmark, der administrerer DVB Parken og boligorganisationens 7 boligafdelinger, om, at kommunen stiller garanti for et realkreditlån på 1.188.617 kr.

Sagen adskiller sig fra andre tilsvarende sager om garantistillelse ved, at

- Realkreditlånet skal dække udgifter til en brandsikring, som kommunen har påbudt boligorganisationen at gennemføre
- Boligorganisationen på grund af en administrativ fejl ikke har søgt om godkendelse til at optage realkreditlånet forud for arbejdets gennemførelse.

Kommunens administration har i denne sag anmodet boligorganisationen om *uddybende* at redegøre for

- hvad der er baggrunden for afholdelsen af udgifterne
- hvorfor realkreditinstituttet ønsker, at kommunen skal yde 100% garanti
- hvad der er årsagen til, ansøgningen i strid med Driftsbekendtgørelsens § 79, stk. 4, og § 119, stk. 1, nr. 4., ikke er indsendt forud for arbejdernes gennemførelse og lånets optagelse
- hvad der er den økonomiske konsekvens for DVB-Parken, hvis Kommunalbestyrelsen ikke godkender garantistillelsen.

Boligkontoret Danmark har på den baggrund bl.a. oplyst overfor kommunen, at

1. Baggrund for afholdelsen af udgifterne

Bornholms Kommune fik udarbejdet en statusrapport over plejeboligerne i kommunen. I denne forbindelse blev DVB Parken gjort opmærksom på, at brandsikkerheden i botilbuddet Gartnerparken ikke levede op til gældende lovgivning og krav. For at bringe forholdene i orden og sikre beboernes tryghed, har DVB Parken fået etableret et ABA-anlæg, installeret slangevindere og opsat branddøre. Disse foranstaltninger har været nødvendige for at sikre, at brandsikkerheden nu lever op til de aktuelle regler og standarder.

2. Hvorfor realkreditinstituttet ønsker 100 % kommunegaranti

Realkredit Danmark har p.t. indestående lån (indekslån) i den pågældende ejendom med en restgæld – omregnet til kontantværdi – på kr. 22.148.206. Herudover er der et indestående lån fra Landsbyggefonden på kr. 1.721.000. Disse foranstående lån overstiger den aktuelle værdiansættelse af ejendommen, hvilket betyder, at der ikke er nogen friværdi at stille som sikkerhed for et nyt lån.

På den baggrund kræver Realkredit Danmark, at der stilles 100 % kommunegaranti på det nye lån, da de ellers ikke har mulighed for at udbetale det.

3. Hvorfor ansøgningen ikke blev indsendt forud for arbejdets igangsættelse

Det erkendes, at ansøgningen om garantistillelse desværre ikke blev fremsendt forud for arbejdernes gennemførelse, hvilket er i strid med Driftsbekendtgørelsens § 79, stk. 4, og § 119, stk. 1, nr. 4. Årsagen hertil er en beklagelig administrativ forglemmelse. Forholdet er blevet taget op internt, og der vil fremadrettet blive sikret korrekt sagsbehandling og overholdelse af gældende bestemmelser.

4. Økonomisk konsekvens for DVB Parken ved manglende godkendelse

Hvis kommunalbestyrelsen vælger ikke at godkende garantistillelsen, vil Realkredit Danmark ikke kunne udbetale lånet. Dette vil medføre, at DVB Parken ikke har finansiering til at dække de afholdte udgifter til brandsikringen. Det vil i praksis kunne få væsentlige økonomiske konsekvenser for DVB Parken og i værste fald presse institutionens samlede økonomi betragteligt.

Derudover kan det oplyses, at beboerne har godkendt brandsikringen og den deraf afledte huslejestigning på et møde i boligafdelingen ligesom Boligorganisationens bestyrelse har godkendt gennemførelsen af brandsikringen i boligafdelingen.

Administrationens bemærkninger

Administrationen kan oplyse, at det daværende Transport-, Bygnings- og Boligministerie - efter en brand på et plejehjem i 2018, hvor tre beboere døde - skærpede kravene til alle landets kommuner, så tilsynet med brandsikringen på landets plejehjem, botilbud mv. blev håndhævet og brandsikringen opdateret efter nutidige standarder.

I den forbindelse er der også gennemført brandsikringsprojekter på Bornholm.

Der er således ingen tvivl om, at udgiften til brandsikringen var nødvendig og uundgåelig.

Kommunens tilsyn med de almene boligorganisationer har påtalt over for boligorganisationen, at uanset nødvendigheden af brandsikringen, så skulle realkreditlåningen have været forhåndsgodkendt af kommunen.

Administrationen har samtidig noteret sig, at flere af DVB Parkens boligafdelingen fortsat har såkaldte indekslån. Desværre er brugen af indekslån i det almene byggeri kompleks, fordi lovgiver valgte, at man kun opskrev restgælden på lånet med en del af inflationen. Det skete for at værne om lejerne. Konsekvensen er bl.a., at indekslånenes løbetid kan blive længere, og der i princippet kan være en betydelig restgæld ved lånets udløb (Kilde: Curt Liljegreen, Boligøkonomisk Videncenter: Artikel "Er indekslån boligmarkedets redning under inflation?").

Som det fremgår ovenfor, så anmoder boligorganisationen om 100% kommunegaranti, fordi realkreditinstituttet netop har vurderet, at grundet eksisterende indekslån, er der ikke friværdi i ejendommen og dermed ingen sikkerhed for långiver.

Sammenfattende kan det konstateres, at realkreditlånet er blevet brugt til at gennemføre en påbudt brandsikring i almene ældreboliger på et botilbud, der desværre er finansieret med indekslån.

Derudover deler administrationen boligorganisationens vurdering: Hvis kommunalbestyrelsen ikke godkender garantistillelsen, vil Realkredit Danmark ikke kunne udbetale lånet. Dette vil medføre, at DVB Parken reelt ikke har finansiering til at dække de afholdte udgifter til brandsikringen, hvilket både vil presse boligafdelingens samlede økonomi betragteligt og få væsentlige økonomiske konsekvenser får en lille boligorganisation som DVB Parken, der aktuelt kun har 7 afdelinger.

Det er på den baggrund, at Administrationen vurderer, at det både er økonomisk forsvarligt og sagligt at imødekomme ansøgningen om 100% kommunegaranti, og derfor indstiller at ansøgningen imødekommes.

Økonomiske konsekvenser

En stigning i huslejen i en almen bolig vil ofte medføre, at kommunens udgifter til boligstøtte vil stige, da en del af beboerne modtager boligstøtte.

Administrationen har imidlertid valgt ikke at foretage en konkret beregning af denne udgiftsforøgelse for de 32 boliger i Gartnerparken, da et hensyn til kommunens udgifter i sager som denne, vil være et usagligt hensyn, der ikke kan lægges vægt på i afgørelsen.

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 mv), 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.

Punkt 7: Orientering om boligforsyning og tilsyn med de almene boligorganisationer

26/827

Sagsgang

Kultur- og Lokalsamfundsudvalget orienteres

Økonomiudvalget orienteres

Kommunalbestyrelsen orienteres

Formål med sagen

Kommunal boligforsyning sker som udgangspunkt via kommunens lovhjemlede adgang til at yde støtte til at tilvejebringe almene boliger. Som et led i arbejdet med at gennemføre kommunens Boligpolitik og Boligstrategi ønsker administrationen at orientere om kommunens rolle i den almene boligforsyning, herunder kommunens tilsyn med de almene boligorganisationer, der er hjemmehørende i kommunen.

Dertil gives et overblik over de muligheder kommunen har indenfor boligforsyning som udtagelser fra den praksis, at anden boligforsyning end støtte til at tilvejebringe almene boliger ikke er en kommunal opgave.

Boligforsyning i den private sektor understøttes af kommunen gennem teknisk myndighedsvaretagelse, hvilket ikke beskrives her.

Indstilling

Direktionen indstiller,

- sagen til orientering

Beslutning Kultur- og Lokalsamfundsudvalget den 02-03-2026

Orientering givet.

Beslutning Økonomiudvalget den 18-03-2026

Orientering givet.

Beslutning Kommunalbestyrelsen den 26-03-2026

Orientering givet.

Sagsfremstilling

Boligforsyning

I 2020 vedtog Kommunalbestyrelsen Boligpolitik og Boligstrategi for Bornholms Regionskommune.

Det følger bl.a. af Boligpolitikken,

At der skabes 1200 nye boliger på Bornholm - enten som nybyggeri eller indpasset i den eksisterende bygningsmasse - frem mod 2028. Delmålet er 400 flere boliger i 2022 der kan dække behovet for:

- små billige boliger til unge, studerende, lærlinge, soldater m.fl.,
- attraktive boliger til seniorer og borgere med særlige behov m.fl., og
- attraktive boliger til familier, pendlere m.fl.

At øge udbuddet af almene boliger, både i forbindelse med renoveringer og ved nybyggeri, der kan imødekomme efterspørgslen på lejeboliger der ventes at stige yderligere frem mod 2028.

Kommunal boligforsyning sker som udgangspunkt via kommunens lovhjemlede adgang til at yde støtte for at tilvejebringe almene boliger.

Kommunen har således hjemmel til at sikre finansieringen af nyt alment boligbyggeri ved at: 1) kunne stille garanti for lån til byggeriet

2) yde (grundkapital-)lån til byggeriet med 50-års løbetid samt

3) øremærke kommunale grunde, der kan sælges til almene boligorganisationer, uden at ejendomssalget skal i udbud. Spørgsmålet om kommunal garantistillelse behandles i et afsnit nedenfor.

Siden lovgivningen om alment boligbyggeri blev indført for mere end 50 år siden, har det – som hovedregel – i den praksis, der er kendt som kommunalfuldmagtsreglerne, været fast antaget, at anden boligforsyning ikke var en kommunal opgave.

Viden om almene boliger og almene boligorganisationer er dermed centrale for forståelsen af kommunens muligheder for at påvirke udbuddet af boliger i kommunen.

Rammerne for kommunens boligforsyning er beskrevet i vedlagte Bilag 1, ”Boligforsyning - Notat om kommunens rammer og muligheder”

Kommunens rolle i forhold til de almene boligorganisationer

Bornholms Regionskommune møder de almene boligorganisationer i forskellige sammenhænge. Grundlæggende er der fire roller, som kommunen har i relation til boligorganisationerne:

1. Som tilsynsmyndighed for boligorganisationerne i kommunen
2. Som myndighed der anviser borgere til almene boliger – aktuelt er der primært tale om anvisning til almene ældreboliger (her forstået som ældre- og handicapboliger)
3. Som samarbejdspartner ved drift af plejehjem med alment ejede ældreboliger (plejeboliger) og kommunalt ejede servicearealer
4. Som samarbejdspartner i forbindelse med byudvikling og byfornyelsesindsatser, herunder ved nybyggeri

Kommunens tilsyn med de almene boligorganisationer

Bornholms Regionskommune er efter almenboliglovgivningen forpligtet til at føre tilsyn med de almene boligorganisationer og de afdelinger, der hører til i boligorganisationen.

Helt fundamentalt i arbejdet med almene boliger står det faktum, at alle omkostninger til driften af en boligafdelings boliger årligt skal betales af de beboere, der aktuelt lejer boligerne i afdelingen. År for år skal udgifter og indtægter balancere, og budgetoverskridelser skal finansieres gennem huslejestigninger for de kommende 3 år.

Kommunens kontrol består både af en legalitetskontrol (overholdelse af lovgivningen) og en faglig skønsvurdering. I den forbindelse er det kommunens opgave at sikre, at boligorganisationens og dens afdelingers drift og økonomi er forsvarlig, således at boligerne på den ene side er velholdte og attraktive, men at bygningsvedligeholdelsen på den anden side ikke medfører, at huslejen stiger til et niveau, hvor boligerne ikke kan udlejes.

Almene boliger benævnes også støttet byggeri, fordi det er kommunalbestyrelsen, der afgør, om de almene boliger skal bygges. Når kommunalbestyrelsen beslutter sig for at godkende, at et nyt byggeri skal opføres, forpligter kommunalbestyrelsen sig samtidig til at yde støtte ved både at bevilge et grundkapitallån, der medfinansierer byggeriet, og stille garanti for størstedelen af den øvrige finansiering gennem optagelse af realkreditlån.

Som en afledt effekt af beslutningen om alment nybyggeri får kommunalbestyrelsen efter en årrække ansøgninger fra de almene boligorganisationer om godkendelse af lånoptagelsen og evt. om kommunegaranti, når større vedligeholdelsesarbejder af bygningerne skal finansieres, da beboerne ikke gennem deres husleje altid har mulighed for at nå at spare op til al den nødvendige vedligeholdelse af bygningsmassen.

Fakta om almene boliger og de almene boligorganisationer på Bornholm

Der er fire hjemmehørende boligorganisationer med ca. 2.500 boliger i kommunen:

- Bo42 (selvadministreret) med 1.180 boliger
- Bornholms Boligselskab (selvadministreret) med 936 boliger
- Lejerbo Bornholm (administreres af DAB-Lejerbo) med 217 boliger
- DVB-Parken (administreres af Boligkontoret Danmark) med 188 boliger

Tabel 1: Almene boliger på Bornholm fordelt på sogne

Sogn	Antal almene boliger	Andel almene boliger af alle boliger
Rønne	1.256	18,1
Knudsker	137	10,3
Vestermarie	14	2,2
Nylarsker	15	3,3
Nyker	52	6,7
Hasle	73	7
Rutsker	0	0
Olsker	47	5,7
Allinge-Sandvig	71	6,2
Klemensker	19	2,3
Rø	9	3,1
Ibsker	19	2,8
Svaneke	64	9,9
Østerlarsker	12	2,4
Gudhjem	78	13,5
Østermarie	30	3,9
Aaker	213	12
Bodilsker	0	0
Nexø	346	16,5
Poulsker	35	5,7
Pedersker	20	6,2

*Kilde: LBF temastatistik - Omfanget af den almene boligsektor i kommunerne 2020-2025

Nybyggeri af almene boliger

Det er i perioden 2022-2025 besluttet, at der skal bygges følgende nye almene boliger i kommunen:

1. Violvej i Aakirkeby: 18 nye familieboliger – Bygherre: Bornholms Boligselskab
2. Sagavej/Paradisvej i Rønne: ca. 30 familieboliger – Bygherre: DVB-Parken
3. DGI-området: ca. 120 nye familieboliger – Bygherre: Lejerbo Bornholm

Kommunens økonomiske engagement i relation til almene boliger

Som det fremgik ovenfor har kommunen hjemmel til at sikre finansieringen af nyt alment boligbyggeri ved at 1) kunne stille garanti for lån til byggeriet, 2) yde (grundkapital-)lån til byggeriet med 50-års løbetid samt 3) øremærke kommunale grunde, der kan sælges til almene boligorganisationer, uden at ejendomssalget skal i udbud.

I sagen om nybyggeri af 18 almene familieboliger på Violvej i Aakirkeby, har kommunen besluttet at stille garanti for forventeligt 11 mio. kr. samt yde et 50-årigt grundkapitallån på 2,7 mio. kr. Anskaffelsessummen for de 18 boliger er budgetteret til ca. 33,5 mio. kr.

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.

Derudover yder kommunen ofte støtte ved renoverings- og forbedringsarbejder i form af garantistillelse for realkreditlån. Beslutningen skal tages af Kommunalbestyrelsen. Kommunen kan principielt sige nej til at stille sådanne garantier. Udgangspunktet er imidlertid, at hvis kommunen ikke stiller garantien, øges risikoen for at ejendomsmassen i boligafdelingen forfalder.

Når boligerne i en almen boligafdeling bliver mindre attraktive, øges risikoen for tomgangsleje også. Det vil i første omgang påvirke boligorganisationens økonomi negativt. Men i en situation med langvarig tomgangsleje, kan det i sin yderste konsekvens resultere i, at boligafdelingen går konkurs og kommunen derfor 1) ikke får sit grundkapitallån betalt tilbage og 2) de garantier der blev stillet ved nybyggeriet aktualiseres, med yderligere kommunale tab til følge.

For at imødegå sådanne situationer har kommunen, gennem sin tilsynsopgave med de almene boligorganisationer, et fokus på at boligorganisationerne altid henlægger tilstrækkeligt med midler til, at de selv kan bidrage mest muligt til renoveringer og vedligeholdelse af deres bygninger.

Som udgangspunkt er der altid en risiko for at garantien udløses, hvis boligafdelingen på et tidspunkt ikke kan betale ydelserne på lånene.

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 samt henlægge reserver til renoverings- og vedligeholdelsesarbejder. Dertil kommer, at en risiko for at boligafdelingen bliver nødlidende, også kan søges – og bliver – afhjulpet gennem Landsbyggefondens støtteordninger.

Boligforsyning – Generelt om kommunens rammer og muligheder

De lovgivningsmæssige rammer for boligforsyningen i kommunen betyder, at kommunal boligforsyning som udgangspunkt sker via kommunens lovhjemlede adgang til at yde støtte til at tilvejebringe almene boliger.

Siden lovgivningen om støttet byggeri (almene boliger) blev indført for mere end 50 år siden, har det – igen som hovedregel – i den praksis, der er kendt som kommunalfuldmagtsreglerne, været fast antaget, at anden boligforsyning ikke var en kommunal opgave.

Dog har udviklingen i praksis skabt nogle undtagelser fra dette udgangspunkt. Administrationen har udarbejdet et notat (bilag), som beskriver både de aktuelle rammer for kommunens mulige boligforsyning efter almenboliglovgivningen og efter kommunalfuldmagtsreglerne.

Formålet med notatet er at give et overblik over,

- boligforsyning i kommunen gennem aftaler om anvisning og udlejning med de almene boligorganisationer

- kommunens forpligtelser til at sikre boliger til kommunens borgere
- kommunens ejendomsportefølje til udlejning inden for kommunalfuldmagtens rammer
- muligheder for at etablere tilflytterboliger.

Økonomiske konsekvenser

Der er ingen økonomiske konsekvenser i denne sag.

Bilag

Notat om kommunens boligforsyning FINAL

Punkt 8: Godkendelse af aftale om fleksibel udlejning på Paradisvej i Rønne

24/20637

Sagsgang

Kultur- og Lokalsamfundsudvalget indstiller

Økonomiudvalget indstiller

Kommunalbestyrelsen beslutter

Formål med sagen

Kommunalbestyrelsen besluttede den 19. december 2024, at der skulle indgås et samarbejde med DVB Parken om at opføre nye almene boliger på Paradisvej i Rønne. Administrationen har forhandlet en aftale om fleksibel udlejning med DVB Parken således, at kommunen får indflydelse på, hvilke målgrupper, der kan flytte ind i de nyopførte boliger.

Der gives en status for projektet i øvrigt.

Indstilling

Direktionen indstiller, at

- aftalen (jf. bilag 1) med DVB Parken om fleksibel udlejning godkendes

Beslutning Kultur- og Lokalsamfundsudvalget den 02-03-2026

Anbefales.

Beslutning Økonomiudvalget den 18-03-2026

Anbefales.

Beslutning Kommunalbestyrelsen den 26-03-2026

Godkendt.

Sagsfremstilling

Bornholms Regionskommune og DVB Parken har indgået en samarbejdsaftale, som blev underskrevet i slutningen af august 2025.

Sideløbende med dialogen om samarbejdsaftalen har DVB Parken og kommunens administration drøftet rammerne for, hvilke målgrupper de nyopførte boliger skal kunne udlejes til. Udkast til en aftale om fleksibel udlejning, der er godkendt af DVB Parkens bestyrelse, er vedlagt som bilag 1.

Derudover er der i tiden siden kommunalbestyrelsen valgte DVB Parken som samarbejdspartner i december 2024 sket flere afklaringer, som administrationen vil oplyse om.

Aftale om fleksibel udlejning

Muligheden for at kommunen indgår aftaler om fleksibel udlejning er beskrevet i bilag til punktet "Orientering om kommunes rolle i boligforsyning og tilsyn med de almene bolig-organisationer" i indeværende dagsorden.

Det er relativt nyt, at Bornholms Regionskommune ønsker at gøre brug af muligheden for at indgå en aftale om fleksibel udlejning. Men i forhold til at understøtte de boligpolitiske mål og visionen om en blandet beboersammensætning, er en aftale om fleksibel udlejning et godt værktøj.

Fleksibel udlejning i boligafdelingen medfører, at en andel af afdelingens boliger skal udlejes efter særlige kriterier. Ved indgåelse af aftalen fastlægges de kriterier, der skal anvendes, og hvordan disse skal prioriteres i forhold til hinanden.

Der er vide rammer for, hvilke kriterier der kan aftales mellem kommunen og boligorganisationen. Kriterierne må dog ikke være så snævre, at de i praksis udelukker bestemte grupper fra at få en bolig, ligesom de ikke må diskriminere bestemte grupper på grund af race, hudfarve, afstamning eller national/etnisk oprindelse.

Rammerne for fleksibel udlejning er beskrevet i bilag 2.

DVB Parkens beboere i de eksisterende boligafdelinger domineres af seniorer, hvilket også gør sig gældende for boligsøgende på DVB Parkens interne ventelister. Den fælles vision for det nye byggeri på Paradisvej er imidlertid at skabe et boligområde med fællesskab på tværs af generationer og familiestørrelser.

For at understøtte de politiske ønsker om at tiltrække børnefamilier og borgere i job, har administrationen fokus på at påvirke ventelisterne til boligafdelingen, så disse målgrupper i en periode får forrang til dele af de nye boliger. Således indgår det i aftalen, at 75% af boligerne skal udlejes efter en ekstern venteliste, første gang de udlejes. Herefter er det hver anden bolig, der gives til borgere på den eksterne venteliste. På den eksterne venteliste er der forrang for børnefamilier, par og enlige, der flytter til øen og har job på Bornholm. Som det sidste af fire kriterier prioriteres de, der har solgt et helårshus. Dette skal understøtte mobiliteten på boligmarkedet.

I projektet indgår to særlige tilgængelighedsboliger. De er større og kan rumme specialudstyr. Disse to boliger tildeles efter den interne venteliste til dem, der har varig funktionsnedsættelse.

Uddybende begrundelse for udlejningskriterier

Administrationens udgangspunkt for at indgå en aftale om fleksibel udlejning med DVB-Parken har været, at aftalen skal bidrage til at udmønte kommunens boligpolitik, og administrationen har derfor fokus på, at kommunen ikke går glip af tilflyttere i arbejde, gerne med børn, ligesom det er målet, at herboende borgere, lidt forenklet sagt, skal have mulighed for at skifte parcelhuset ud med en vedligeholdelsesfri lejebolig.

Da DVB-Parken blev valgt som bygherre, blev boligorganisationens forslag vurderet ud fra fem politisk besluttede temaer, hvoraf tema 1 var ”Bolig- og Beboersammensætning”. Administrationen har herefter arbejdet for, at aftalen om fleksibel udlejning skal sikre en *varieret* beboersammensætning. Der er således allerede en kendt risiko for, at afdelingens beboersammensætning bliver meget skæv i relation til beboernes aldersfordeling. Dette uddybes nedenfor.

DVB-Parkens beboere og ventelister har overvægt af seniorsegmentet

Ifølge Landsbyggefondens statistikker bor der i 2025 i alt 198 personer i DVB-parkens 178 husstande. 46 personer er i alderen 30-64 år og 152 personer er 65 år og derover.

DVB-Parken oplyser, at d. 11.11.2025 var der 334 boligsøgende noteret på venteliste til en bolig i DVB Parken, heraf er 322 på den eksterne venteliste. De 334 opskrevnes alder fordeler sig således:

0-17 år: 0 personer (0%)

18-24 år: 4 personer (1.2%)

25-34 år: 6 personer (1.8%)

35-44 år: 16 personer (4.8%)

45-54 år: 52 personer (15.6%)

55-64 år: 103 personer (30.8%)

65-74 år: 90 personer (26.9%)

75+ år: 63 personer (18.9%)

Samlet set hører ca. 77% af de boligsøgende på ventelisterne til i senior segmentet (alder =55+.)

Endvidere oplyser DVB-Parken, at 284 af de boligsøgende på ventelisten allerede er bosiddende i Bornholms Regionskommune.

Førstegangsudlejningen er afgørende for beboersammensætningen

Det er planen, at der skal bygges 29 boliger - fortrinsvis 2 og 3 værelsesboliger. Førstegangsudlejningen sker umiddelbart efter at boligerne har fået ibrugtagningstilladelse. Det forventes at boligerne er klar til indflytning i 2027 eller 2028.

Førstegangsudlejningen vil efter den foreslåede aftale om fleksibel udlejning foregå således, at 75% af boligerne tildeles til boligsøgende fra den eksterne venteliste og 25% går til den interne venteliste, dvs. nuværende beboere i DVB-Parken, der er skrevet op til en anden bolig i DVB-Parken:

Bolig nr.	Boligsøgende fra	Boligsøgende fra
	Ekstern venteliste	Intern venteliste
1	x	
2	x	
3	x	
4		x
5	x	
6	x	
7	x	
8		x

fortsættes

Ved tildelingen får boligsøgende tildelt bolig efter kriterierne i aftalen om fleksibel udlejning. Dvs. at en boligsøgende tilflytter med kriterie a), der fx først skriver sig på ventelisten 3 måneder før boligerne er klar til indflytning, får en bolig forud for boligsøgende, der allerede i dag er skrevet op på ventelisterne, men som ikke falder ind under et af kriterierne.

Med afsæt i ovenstående oplysninger om den nuværende sammensætning af boligsøgende på DVB-parkens ventelister, vil udlejning efter den nuværende venteliste betyde, at boligen med stor sandsynlighed vil blive udlejet til boligsøgende, der allerede er bosiddende i Bornholms Regionskommune.

Samtidig vil det med stor sandsynlighed indebære, at boligen ikke udlejes til en børnefamilie, da kun ca. 8% af de opskrevne på ventelisten antages at være husstande med mindre børn på 0-5 år. Udvides gruppen til børnefamilier med børn på mellem 0 og 15 stiger denne andel til ca. 24 %.

Det betyder, at jo større en andel den nuværende venteliste tegner sig for af førstegangsudlejningerne, jo ældre må gennemsnitsalderen i boligafdelingen forventes at blive. Aftalen om fleksibel udlejning vil derfor bidrage til, at fx børnefamilier, der først skriver sig på ventelisten og flytter til øen i 2027 får en reel chance for at få en bolig i boligafdelingen, hvilket vil bidrage til en mindre skæv aldersfordeling blandt de kommende beboere.

Da boligerne skal lejes ud inden for en kort tidshorisont på 2-3 måneder for at undgå tomgangsleje, og da tilflytningen til Bornholm i forhold til arbejdspladser knyttet til fx Energiø projektet i 2027-2028 ikke kan forventes at være i fuld gang, må det endvidere antages, at udlejningsaftalens tilflytterkriterier a), b) og c) kun i begrænset omfang kommer til at finde anvendelse ved førstegangsudlejningen.

Dermed får kriterie d) vedr. herboende borgere, der ønsker at sælge deres faste ejendom formodentlig en større betydning.

Da det er målet, at de nye boliger også skal skabe dynamik på boligmarkedet på Bornholm, må det antages, at 1) der vil være flere beboere, der får en bolig via kriterie d) og 2) at denne gruppe også aldersmæssigt må antages at være 60+.

Som nævnt ovenfor er der samlet set en væsentlig risiko for, at boligafdelingen får en skæv alderssammensætning, hvorfor kriterie e) også giver fortrinsstilling for nuværende beboere på den interne venteliste, der er i arbejde, da arbejdsmarkedstilknytning kan være en indikator for, at den boligsøgende ikke hører til seniorsegmentet.

Orientering om projektets status i øvrigt

Indretning for fællesskab og attraktion

De nye boliger skal være attraktive at bo i og som nævnt ovenfor er det visionen, at fællesskab skal være en del af hverdagen blandt beboerne. Indretningen af boligområdet har stor betydning for både attraktionsværdi og understøttelsen af fællesskabet og følelsen af trykthed.

Fællesskabet understøttes ved at beboerne ser hinanden og mødes i det daglige. Det understøttes ved at vende alle indgange til boligerne ind mod det fælles friareal i midten. Fælleshuset placeres som et centralt ”ankerpunkt” i midten af bebyggelsen, hvilket understøtter, at det bliver et naturligt samlingspunkt for beboerne.

Når dagligdagen skal fungere, så skal der være plads til de ting, som man omgiver sig med. Derfor arbejdes der med 1½ p-plads pr. bolig og plads ved hver bolig til ladcykler, kabinescootere, rollatorer mm.

Kernefortællingen om den kommende boligafdeling fremgår af bilag 3.

Procesplan – de næste skridt

Følgende processtrin er identificeret. Administrationen vil overveje om nogle af de politiske beslutninger kan slås sammen, så der bliver færre sager:

- Skitseprojektet viderebearbejdes
- Lokalplan igangsættes med afsæt i skitseprojektet (MEU, ØU)
- Anlægsbevilling til arkæologiske og geotekniske undersøgelser (ØU, KB)
- Forslag til kommuneplantillæg og forslag til lokalplan godkendes (MEU, ØU og KB)
- Offentlig høring 8 uger
- Endelig vedtagelse af kommuneplantillæg og lokalplan (MEU, ØU, KB)
- Godkendelse af Skema A (KLU, ØU, KB)
- Salgssag (ØU, KB)
- Rådighedsbeløb til anlæg af fortov mm (MEU, ØU, KB)
- Anlægsbevilling til anlæg af fortov mm (MEU, ØU, KB)
- Udstykning, endeligt skøde
- Udbud og licitation afholdes af DVB-Parken
- Byggeansøgning og myndighedsbehandling
- Bygge- og anlægsfase
- Kommunale anlægsarbejder iværksættes

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Bilag

Bilag 1 - Udkast til Aftale om fleksibel udlejning med DVB-Parken vedr Paradisvej

Bilag 2 Notat om brug af reglerne vedr. fleksibel udlejning

Bilag 3 Kernefortælling Paradisvej

Punkt 9: Nyt gebyr for godkendelser og miljøtilsyn på virksomheder

25/24059

Sagsgang

Miljø- og Erhvervsudvalget indstiller

Økonomiudvalget indstiller

Kommunalbestyrelsen beslutter

Formål med sagen

En ny bekendtgørelse for brugerbetaling for godkendelse m.v. og tilsyn efter lov om miljøbeskyttelse og lov om husdyrbrug er gældende for 2026. Dermed er reglerne for gebyrsatsen for godkendelser og tilsyn ændret, så det ikke længere er en takst fastsat af staten, men derimod kommunerne, der skal beregne en timesats ud fra de faktiske omkostninger til området.

I sagen fremlægges den beregnede gebyrsats for Bornholms Regionskommune for 2026 til godkendelse.

Indstilling

Direktionen indstiller, at

- a) der i 2026 fastsættes en takst på 699 kr. pr. time for opgaver efter brugerbetalingsbekendtgørelsen
- b) taksten tilføjes Bornholms Regionskommunes takstblad og herefter reguleres årligt i forbindelse med budgetvedtagelsen

Beslutning Miljø- og Erhvervsudvalget den 03-03-2026

Indstillingen anbefales.

Beslutning Økonomiudvalget den 18-03-2026

Anbefales.

Beslutning Kommunalbestyrelsen den 26-03-2026

Godkendt.

Sagsfremstilling

Baggrund

Miljøtilsynsindsatsen og miljøgodkendelsesarbejdet i Bornholms Regionskommune har til formål at forebygge forurening og sikre, at virksomheder og husdyrbrug drives i overensstemmelse med gældende miljølovgivning. Indsatsen omfatter både regelmæssigt tilsyn, målrettede tilsyn og behandling af miljøgodkendelser og tilladelser.

Miljøtilsynet omfatter blandt andet virksomheder og husdyrbrug, der er omfattet af miljøtilsynsbekendtgørelsen og EU's IE-direktiv om industrielle emissioner, herunder særligt forureningsintensive virksomheder og større husdyrbrug. Regionskommunen gennemfører risikobaserede basistilsyn med alle tilsynspligtige virksomheder og husdyrbrug samt prioriterede tilsyn dér, hvor miljøbelastningen vurderes at være størst. Derudover gennemføres årlige tilsynskampagner, som kan være rettet mod bestemte brancher, miljøtemaer eller geografiske områder.

Miljøgodkendelsesarbejdet omfatter behandling af ansøgninger om miljøgodkendelser og tilladelser samt fastsættelse af vilkår, der skal begrænse forurening og sikre beskyttelse af omgivelserne. Godkendelserne danner grundlag for det efterfølgende tilsyn, hvor regionskommunen fører kontrol med, at vilkårene overholdes.

Samlet set understøtter miljøtilsynsindsatsen og miljøgodkendelsesarbejdet en systematisk og forebyggende indsats, der har fokus på regelefterlevelse, miljøforbedringer og beskyttelse af sårbare områder.

Miljøtilsyn og visse typer af miljøgodkendelsesarbejde er omfattet af brugerbetaling. Miljøstyrelsens har i forbindelse med høring af den nye brugerbetalingsbekendtgørelse anført:

”Miljøstyrelsens forslag om fuld brugerbetaling og dermed fuld omkostningsdækning vil medføre en bedre balance mellem udgifter og indtægter. Brugerbetalingen bringes således også i overensstemmelse med ”forureneren-betaler-princippet”.

Brugerbetalingsbekendtgørelsen er vedtaget og gældende fra 1. januar 2026.

Fastsættelse og opkrævning af gebyr

Efter de gældende regler opkræves brugerbetaling ud fra en årligt reguleret takst, der ved takstens fastsættelse i bekendtgørelsen var beregnet til at skulle dække 57,79 % af myndighedens udgifter. Med den nye bekendtgørelse indføres fuld brugerbetaling for virksomhederne og husdyrbrugene for kommunens omkostninger til alle opgaver omfattet af brugerbetalings-bekendtgørelsen. Dermed ændres reglerne for gebyret således, at kommunen skal beregne en timetakst på baggrund af de faktiske omkostninger.

Økonomiske konsekvenser

Om fastsættelse af timetaksten er følgende gældende:

- Ved fastsættelse af timetaksten skal der tilstræbes fuld dækning. Taksten skal fastsættes på baggrund af myndighedens faktiske omkostninger forbundet med de brugerbetalingsbelagte aktiviteter
- Der fastsættes kun én takst for kommunen for al arbejde omfattet af brugerbetalingsbekendtgørelsen, og at der således ikke kan differentieres mellem de forskellige erhverv eller opgaver.
- Området skal hvile i sig selv over en fireårig periode, hvorfor taksten årligt justeres efter dette.

Timetaksten er ud fra ovenstående beregnet til: 699 kr./time.

Ændringen af timetaksten forventes at øge indtægten til at dække de faktiske omkostninger. Det er endnu uafklaret om kommunen bliver reguleret for ændringen via Lov- og Cirkulære-programmet og dermed er det uvist, om der bliver en reel merindtægt for kommunen.

Punkt 10: Godkendelse af organisatorisk sammenlægning af Ungdomsskolen og Skolerne i Rønne

25/24091

Sagsgang

Børne- og Skoleudvalget indstiller.

Kommunalbestyrelsen beslutter.

Formål med sagen

Som del af Budget 2026 besluttede kommunalbestyrelsen, at stillingen som leder af Ungdomsskolen nedlægges. Ifølge Ungdomsskoleloven skal ledelsen af Ungdomsskolen varetages af en samlet leder. Der er i Ungdomsskoleloven mulighed for at ungdomsskolens ledelse og bestyrelse lægges under en almen folkeskole. Derfor anbefales det, at Ungdomsskolen og Skolerne i Rønne administrativt lægges sammen.

Indstilling

Direktionen indstiller, at

- a) Ungdomsskolen og Skolerne i Rønne lægges sammen under én leder og med en samlet bestyrelse
- og
- b) sagen sendes i høring i de berørte skolebestyrelser og elevråd med henblik på endelig beslutning i juni måned

Beslutning Børne- og Skoleudvalget den 04-03-2026

Ad a) Anbefales, idet udvalget anbefaler at ungdomsskolen lægges ind under én leder. Udvalget ønsker en supplerende sagsfremstilling, hvor den ledelsesmæssige reference beskrives og hvor der beskrives en alternativ model, med en selvstændig bestyrelse for ungdomsskolen.

Ad b) Anbefales

Beslutning Kommunalbestyrelsen den 26-03-2026

Sagen sendes til fornyet behandling i Børne- og Skoleudvalget.

Sagsfremstilling

Efter kommunalbestyrelsens beslutning d. 9. oktober 2025, om at nedlægge stillingen som leder af Ungdomsskolen, er ledelsen af Ungdomsskolen blevet varetaget af Centerchefen for Børn og Læring.

Ungdomsskolens sammensætning er i denne tid under forandring, men består i skrivende stund af følgende underafdelinger:

- 10. klasseskolen / erhvervsklasser
- Heltidsundervisning
- Fritidsundervisning og klubber

Kommunalbestyrelsen besluttede [den 9. oktober 2025](#), at erhvervsklasserne skulle udfases og ophøre med udgangen af skoleåret 2026/2027.

Kommunalbestyrelsen besluttede [den 27. januar 2026](#), at virksomhedsoverdrage 10. klasseskolen til Campus Bornholm, med virkning fra starten af skoleåret 2026/2027, på baggrund af sagen om udmøntning af Budget 2026.

Kommunalbestyrelsen besluttede [den 9. oktober 2025](#), som del af oprettelsen af Skolen ved Vibegaard, at Heltidsundervisningen skulle overgå hertil. Dette sker med effekt fra starten af skoleåret 2026/2027.

Ovenstående beslutninger betyder, at Ungdomsskolen i fremtiden blot vil bestå af Fritidsundervisning og klubber, hvoraf en del af disse allerede er fysisk placeret på Åvangsskolen, som er en del af Skolerne i Rønne.

Derfor anbefaler administrationen, at Ungdomsskolen administrativt flyttes til at være en underafdeling af Skolerne i Rønne. Herefter vil opgaverne, som normalvis varetages af ungdomsskoleinspektøren og ungdomsskolens bestyrelse, Jf. Ungdomsskolelovens § 4 a og Folkeskolelovens § 24 b, varetages af den fælles leder og den fælles bestyrelse.

Jf. Ungdomsskolelovens § 7, skal der i ungdomsskolebestyrelsen som minimum være repræsentanter for:

- 1) organisationer med særlig interesse for ungdomsskolearbejdet, herunder arbejdsmarkedets parter
- 2) medarbejderne ved ungdomsskolen
- 3) eleverne ved ungdomsskolen

I [styrelsesvedtægten for Bornholms Regionskommunes skolevæsen](#) fremgår den nuværende sammensætning i Ungdomsskolens bestyrelse.

Skolebestyrelsen på Ungdomsskolen	Repræsentanter, der deltager i beslutninger vedr. 10. klasseskolen	Repræsentanter, der deltager i beslutninger vedr. Ungdomsskolen
2 medlemmer udpeget af kommunalbestyrelsen		x
1 forældrerepræsentant fra den aktuelle kreds af forældre til unge i 10. klasse	x	
1 forældrerepræsentant udpeget af Samrådet for Bornholms Regionskommunes skolevæsen	x	
1 repræsentant fra Jobcentret/ Ungeporten		x
2 medarbejderrepræsentanter	x	x
1 repræsentant fra Campus Bornholm	x	
1 repræsentant fra Bornholms Sundheds- og Sygeplejeskole	x	
1 repræsentant fra FH		x
1 repræsentant fra DA		x
2 elevrepræsentanter	x	x

I den nuværende sammensætning har Kommunalbestyrelsen valgt at tilføje politisk repræsentation til Ungdomsskolens skolebestyrelse, udover den repræsentation som Ungdomsskoleloven foreskriver.

Kommunalbestyrelsen har ansvaret for den nærmere sammensætning og medlemstallet, ligesom kommunalbestyrelsen beslutter, i hvilket omfang elevrepræsentanterne skal have stemmeret.

På baggrund af folkeskolelovens § 42, stk. 13, afgår Ungdomsskolens bestyrelse, når den nyvalgte fælles bestyrelse for Skolerne i Rønne tiltræder. Bestemmelsen fastslår, at de eksisterende bestyrelsesmedlemmer ophører med at fungere på det tidspunkt, hvor den nye bestyrelse træder i kraft.

Dette tidspunkt er fastsat til starten af skoleåret 2026/2027.

Efter endt høringsperiode vil sagen blive sendt til endelig beslutning i Kommunalbestyrelsen, med henblik på stillingtagen til, medlemssammensætningen i den ny fællesbestyrelse.

Dertil vil såvel styrelsesvedtægten for Bornholms Regionskommunes skolevæsen og ungdomsskoleplanen skulle revideres, efter en endelig beslutning.

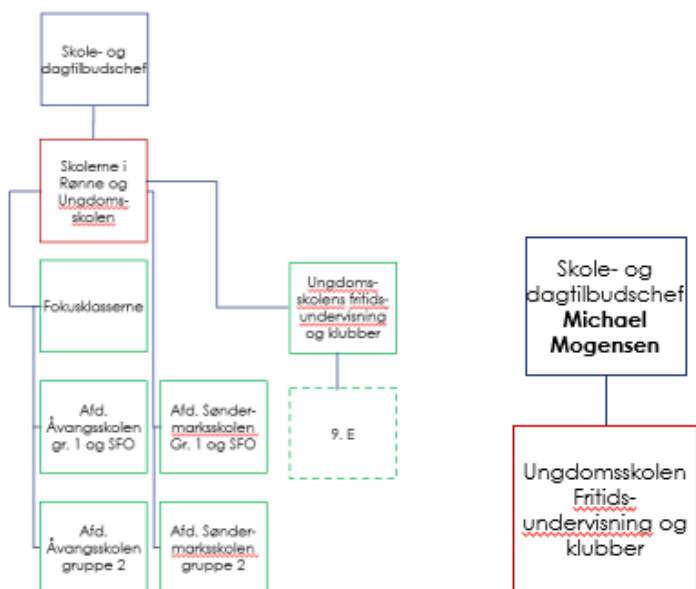
Økonomiske konsekvenser

Klik her for at skrive økonomiske konsekvenser

Supplerende sagsfremstilling til KB 26.3.2026

Ved organisatorisk sammenlægning af Skolerne i Rønne og Ungdomsskolen, vil organisationsdiagrammet og ledelsesreferencen se ud som følger:

Model 1: Sammenlægning af Skolerne i Rønne og Ungdomsskolen



Det er Bornholms Regionskommunes juristers vurdering, at der ikke kan foretages en samling af en almen folkeskole og ungdomsskolen under en samlet ledelse samtidig med, at der opereres med separate bestyrelser.

Administrationen anbefaler, at der nedsættes et advisoryboard, som kan rådgive og overlevere viden og erfaringer til den nye fælles bestyrelse. Advisoryboardet skal bestå af 3-5 personer fra den nuværende ungdomsskolebestyrelse.

Der er igangsat et arbejde vedrørende en styrkelse af ledelsen på Skolerne i Rønne, for at adressere udfordringen med at skolerne spreder sig over to matrikler.

Et alternativ, til ovenstående placering af Ungdomsskolen på Skolerne i Rønne, kan være at Ungdomsskolen organisatorisk placeres på Paradisbakkeskolen.

En organisering, som muliggør separate bestyrelser kan være som følger:

Model 2: Ungdomsskoleleder på afdelingsniveau



Her vil der ikke være tale om en sammenlægning af afdelinger, men en fastholdelse af den hidtidige struktur, hvor der er en leder af Ungdomsskolen, som har direkte reference til centerchefen. De økonomiske konsekvenser af Model 2 er ubekendte, da økonomien til en Ungdomsskoleleder på afdelingsniveau blev skåret i forbindelse med Budget 2026.

Punkt 11: Orientering om ny model for udpegning af folkeskoler med bekymrende kvalitet

26/3133

Sagsgang

Børne- og Skoleudvalget orienteres.

Kommunalbestyrelsen orienteres.

Formål med sagen

Børne- og Skoleudvalget orienteres om Styrelsen for Undervisning og Kvalitets nye styrkede modeller til udpegning af skoler med bekymrende kvalitet.

Indstilling

Direktionen indstiller,

- sagen til orientering

Beslutning Børne- og Skoleudvalget den 04-03-2026

Orientering givet.

Beslutning Kommunalbestyrelsen den 26-03-2026

Orientering givet.

Sagsfremstilling

I medfør af folkeskolelovens § 57d orienterer Styrelsen for Undervisning og Kvalitet (STUK) årligt kommunalbestyrelserne om de folke- og specialskoler, hvor der er behov for styrket opmærksomhed på skolernes udvikling for at undgå vedvarende dårlig kvalitet (For uddybning se bilag 1, Orientering om ny model for udpegning af folkeskoler).

Fra 1. april 2025 afskaffes det statslige kvalitetstilsyn med folkeskolerne for at øge lokal frihed og mindske central styring. En styrket ordning for udpegning af skoler med bekymrende kvalitet træder i kraft i skoleåret 2025/2026. Den styrkede ordning omfatter særligt tre ændringer i forhold til den udpegning af folkeskoler med bekymrende kvalitet, der hidtil har været gældende:

- Skolerne udpeges på baggrund af data fra de seneste to år frem for kun det seneste år som hidtil.
- Der er indført nye og yderligere indikatorer til udpegningen. Indikatorerne er oplistet nedenfor.
- Kommunalbestyrelsen orienteres ikke længere kun om almene folkeskoler med bekymrende kvalitet, men også om specialklasser på almene folkeskoler og specialskoler.

Den nye model på almenområdet udpeger på baggrund af følgende indikatorer:

- Lav andel elever med minimum 02 i dansk og matematik i bundne prøver i 9. klasse
- Signifikant negativ afvigelse fra socioøkonomisk reference for de bundne prøver ("løfteevne")

- Høj andel elever med lavest trivsel
- Høj andel elever med fravær over 10 pct.
- Lav andel gode elever i obligatoriske test på 2.-6. klassetrin i dansk (læsning) eller matematik (kun skoler uden folkeskolens prøver i 9. klasse)

Den nye model på specialområdet (specialskoler og specialklasser) udpeger

på baggrund af følgende indikatorer:

- Høj andel elever med fravær over 10 pct.
- Høj andel elever med lavest trivsel

For hver indikator er fastsat en grænseværdi. Grænseværdien udgør skillelinjen for, hvornår kommunalbestyrelsen orienteres om, at en given skole har bekymrende kvalitet (For uddybning se bilag 2, Indikatorer for folkeskoler og specialskoler med bekymrende kvalitet).

Begge modeller udpeger skoler på baggrund af data over to år i træk, frem for – som det hidtil har været tilfældet – data over ét år. Flerårige data vil i højere grad udpege skoler med vedvarende udfordringer, ligesom risikoen for kortvarige udsving minimeres. Denne ændring skal også ses i lyset af, at kvalitetstilsynet, der målte over flere år og havde til formål at identificere skoler med vedvarende dårlig kvalitet, nu er afskaffet.

Kommunalbestyrelser, der har folkeskoler med bekymrende kvalitet vil modtage et orienteringsbrev fra styrelsen. I brevene vil det fremgå hvilke skoler, der har bekymrende kvalitet, og hvorfor. Derefter vurderer kommunalbestyrelsen hvorvidt der er behov for at igangsætte initiativer eller indsatser på baggrund af orienteringen.

Økonomiske konsekvenser

-

Bilag

Bilag 1, Orienteringsbrev om ny model for folkeskoler med bekymrende kvalitet

Bilag 2, indikatorer for folkeskoler og specialskoler med bekymrende kvalitet. jan. 2026

Punkt 12: Orientering om aftale om nye regler for fravær og specialundervisning i folkeskolen

26/3143

Sagsgang

Børne- og Skoleudvalget orienteres.

Økonomiudvalget orienteres.

Kommunalbestyrelsen orienteres.

Formål med sagen

Med denne sag orienteres Børne- og Skoleudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen om, at der den 15. januar 2026 blev indgået aftale mellem regeringen (Socialdemokratiet, Venstre og Moderaterne) og Liberal Alliance, Det Konservative Folkeparti, Radikale Venstre og Dansk Folkeparti om nye regler for fravær og specialundervisning i folkeskolen. Aftalen indeholder to temaer; Tema 1; Styrket indsats mod bekymrende fravær og Tema 2; Model for tidlig og forebyggende indsats.

Indstilling

Direktionen indstiller,

- sagen til orientering

Beslutning Børne- og Skoleudvalget den 04-03-2026

Orientering givet.

Beslutning Økonomiudvalget den 18-03-2026

Orientering givet.

Beslutning Kommunalbestyrelsen den 26-03-2026

Orientering givet.

Sagsfremstilling

Den 15. januar 2026 blev der indgået aftale mellem regeringen (Socialdemokratiet, Venstre og Moderaterne) og Liberal Alliance, Det Konservative Folkeparti, Radikale Venstre og Dansk Folkeparti om nye regler for fravær og specialundervisning i folkeskolen. (Bilag 1, Aftale om nye regler for fravær og specialundervisning i folkeskolen.)

Aftalen tager afsæt i anbefalingerne fra den lovforberedende ekspertgruppe for inklusion og specialundervisning, som blev nedsat som led i Aftale om folkeskolens kvalitetsprogram fra marts 2024. Ekspertgruppen afleverede sin afrapportering i juni 2025 og pegede bl.a. på, at den gældende fraværslovgivning er utidssvarende og i utilstrækkelig grad adresserer psykisk mistrivsel, samt på behovet for øget fokus på skoletilknytning og forebyggelse. (Bilag 2, Afrapportering fra den lovforberedende ekspertgruppe om regler på inklusions-og specialundervisningsområde).

På den baggrund anbefales justeringer af lovgivningen med henblik på tidligere og mere konsekvent indsats ved bekymrende fravær, styrkede forebyggende indsatser og bedre balance mellem individ og fællesskab. Børne- og Undervisningsministeriet forventer at fremsætte lovforslag om de ændringer, der kræver lovændring, med forventet ikrafttrædelse fra skoleåret 2027/2028.

Som led i arbejdet har regeringen – på baggrund af beslutningsforslag B 128 af 11. juni 2025 – iværksat en national handlingsplan for børn og unge med langvarigt bekymrende fravær. Handlingsplanen udgør den overordnede ramme for indsatsen og skal styrke både den tidlige forebyggelse og den tværgående indsats omkring børn og unge med svag eller brudt tilknytning til skolen (Bilag 3, National handlingsplan for børn og unge med langvarigt bekymrende fravær del 1).

Handlingsplanen har særlig betydning for kommunerne, som har ansvaret for folkeskolen, PPR samt en væsentlig del af de forebyggende og støttende indsatser på børne- og ungeområdet. Handlingsplanen offentliggøres i to dele. Den foreliggende del 1 indeholder de første initiativer, mens del 2 forventes offentliggjort i 2026.

Parallelt hermed gennemfører VIVE en større undersøgelse af langvarigt bekymrende fravær, iværksat som led i Aftale om folkeskolens kvalitetsprogram fra marts 2024. Undersøgelsen skal bidrage med en definition af langvarigt bekymrende fravær, kortlægge årsager samt pege på indsatser til at reducere fraværet. Undersøgelsen forventes offentliggjort i marts 2026 og vil danne vidensgrundlag for den videre udmøntning af handlingsplanen, herunder del 2.

Aftalens Tema 1: Styrket indsats mod bekymrende fravær

Styrket indsats mod bekymrende fravær indebærer nye forpligtelser til dialog og indsats ved fravær. Dette skal ske efter nedenstående trinmodel:

Trinmodel for dialog og indsats ved fravær



Trinmodellen fastlægger en tidlig og systematisk indsats ved stigende fravær. Ved 10 dages fravær i et kvartal skal skolen reagere med dialog, og ved 15 dage intensiveres indsatsen med fraværsundervisning eller støtteplan. Ved udfordringer med skoletilknytning inddrages PPR, og der følges systematisk op.

Sygeundervisningen ændrer navn til fraværsundervisning. Den skal, som hidtil, kompensere for manglende undervisning i klassen, men også indeholde tiltag, der fastholder eller styrker elevens skoletilknytning. Der gives mulighed for, at fraværsundervisning midlertidigt kan gennemføres som onlineundervisning i en kortere periode på tværs af skoler i kommunen.

For uddybning se bilag 1, Aftale om nye regler for fravær og specialundervisning i folkeskolen.

Aftalens tema 2: Model for tidlig og forebyggende indsats

Arbejdet med tidlig og forebyggende indsats skal styrkes med henblik på, at flere børn og unge bliver en del af almenundervisningen. Dette skal ske efter nedenstående trinmodel:

Trinmodel for tidlig indsats

Trin 1

Almenundervisning

Elever, som er i faglig og social travsel, skal tilbydes undervisning i almenklassen med udgangspunkt i undervisningsdifferentiering, holddannelse mv.

Trin 2

Almenundervisning

Elever, som ikke trives fagligt og socialt, skal tilbydes undervisning i almenklassen med indsatser rettet mod læringsmiljøet i klassen og/eller den enkelte elev. Krav om støtteplan med inddragelse af PPR ved behov og opfølgning hver tredje måned.

Trin 3

Forstærket almenundervisning

Elever, som ikke kan deltage inden for rammerne af almenundervisning, kan tilbydes forstærket undervisning i:

- almenklasser med forstærket undervisning.
- almenklasser med et tilknyttet hold med forstærket undervisning.

Krav om støtteplan med inddragelse af PPR ved behov og opfølgning hver tredje måned.

Trin 4

Segregeret specialundervisning

Elever, som ikke kan deltage inden for rammerne af almenundervisning (eller forstærket undervisning), skal tilbydes specialundervisning i specialklasse eller på specialskole m.fl.

Krav om PPV.

Ophævelse af 9 – timers grænsen

Med de nye regler ophæves 9-timersgrænsen, så der ikke længere vil være et krav om en pædagogisk psykologisk vurdering (PPV) ved et behov på ni timers ugentlig støtte eller herover. Det skal udløse flere ressourcer til tidlige og forebyggende indsatser på de enkelte folkeskoler med mulighed for at få rådgivning fra pædagogisk-psykologisk rådgivning (PPR).

Indførelse af en ny støtteplan

Samtidig indføres en ny støtteplan, som skal angive konkrete handlinger og hvem der er ansvarlig for, at planen bliver ført ud i livet. Der skal følges op på støtteplanen mindst hver tredje måned. Støtteplanen skal hjælpe både elever i faglig og/eller social mistrivsel og elever med højt fravær. Støtteplanen kræver ikke en forudgående diagnose. Som en del af de nye elev- og forælderrettigheder kan eleven og forældrene anmode om en støtteplan. PPR inddrages efter behov.

Krav om pædagogisk-psykologisk rådgivning til skolernes tidlige og forebyggende arbejde.

I lovgivningen indføres en ny forpligtelse for kommunerne til at yde pædagogisk-psykologisk rådgivning til skolernes arbejde med tidlige og forebyggende indsatser i almenklasser.

Ændring af krav om pædagogisk-psykologisk vurdering ved beslutning om fortsættelse, ændring eller ophør af segregeret specialundervisning (revisitation)

I dag skal kommunen mindst én gang årligt udarbejde en pædagogisk psykologisk vurdering i forbindelse med re-visitation af en elev, der modtager specialundervisning i specialklasser og på specialskole. Dette krav udgår, og der kan i stedet udarbejdes en pædagogisk-psykologisk vurdering i forbindelse med re-visitation, når skolelederen vurderer, at der er behov herfor eller hvis det vurderes, at der er behov for et skifte i undervisningstilbud.

Forstærket undervisning indføres

Forstærket undervisning dækker over udvalgte typer af mellemformer, som kommunerne kan oprette. Dvs. en særlig og vedvarende organisering af en almen klasse for elever, der ellers kunne have behov for segregeret specialundervisning. Forstærket undervisning indebærer en vedvarende inddragelse af specialpædagogiske kompetencer, viden og metoder.

Fritagelsesmuligheder

Med aftalen indføres muligheder for fleksibilitet i form af fritagelsesmuligheder for enkeltelever, som er henvist til forstærket undervisning. Det kan være fritagelse fra et eller flere fag, nedsat undervisningstid eller fritagelse for karakterer.

For uddybning se bilag 1, Aftale om nye regler for fravær og specialundervisning i folkeskolen.

Arbejdet i Center for Børn og læring

Center for Børn og Læring afholdt den 21. januar 2026 temamøde for skole- og mellemlederne i Bornholms Regionskommunes skoler. Her blev aftalens temaer og initiativer præsenteret og drøftet i forhold til skolernes nuværende

praksis og handlingsplanens del 1. Der planlægges med endnu et temamøde i april 2026. Centeret vil løbende behandle aftalens temaer på møder og temamøder i takt med udrulningen af de mange initiativer frem mod den forventede fulde ikrafttrædelse fra skoleåret 2027/2028.

Børne- og skoleudvalget nedsatte i foråret 2023 et advisory board til at rådgive om nedbringelse af elevfravær. Boardet arbejdede dialogbaseret, indsamlede national og lokal viden og kom med anbefalinger, der dannede grundlag for den lokale handleplan. (Bilag 4, Handleplan for øget skoletilværelse, mindre skolefravær og skolevægning). Handleplanens fire indsatsområder stemmer godt overens med initiativerne i den nationale handlingsplan del 1.

I december 2023 besluttede daværende Center for Skole at analysere inklusions- og specialundervisningsområdet. På baggrund heraf udarbejdedes der i foråret 2025 en faseopdelte handleplan for inkluderende læringsmiljøer (Bilag 5, Inkluderende læringsmiljøer), som blev godkendt af [Kommunalbestyrelsen den 26. juni 2025](#). Handleplanens tiltag understøtter initiativerne fra den nationale handlingsplan del 1.

Ved Bornholms Regionskommunes organisationsændring, der blev gennemført i juni 2024, blev Center for Børn og Læring oprettet. I centeret er der blevet og bliver der fortsat arbejdet på at forstærke og opbygge en organisering, der skaber endnu bedre rammer for samarbejde mellem dagtilbud, skole, PPR og øvrige relevante aktører. Indsatser omkring elever med bekymrende fravær skal blive mere sammenhængende og koordinerede.

Forinden den forventede ikrafttrædelse fra skoleåret 2027/2028 igangsætter Børne- og undervisningsministeriet udarbejdelsen af relevante bekendtgørelser og vejledninger. Det betyder, at kommunerne afventer f.eks. ny bekendtgørelse og vejledning om fravær og fraværsundervisning, bekendtgørelse samt vejledning om forstærket undervisning og vejledning og skabelon for støtteplanen.

Center for Børn og Læring planlægger at følge op på implementeringen løbende på i bl.a. centerledelsen. Indsatserne ændrer på måden samarbejdet mellem PPR og skole foregår, der vil derfor være behov for tværfaglige drøftelser. På den enkelte skole vil der blive fulgt op på indsatserne ved skoleudviklingssamtalerne, hvor temaerne fravær og trivsel er et af fokuspunkterne ved samtalerne. Skoleudviklingssamtalerne tager udgangspunkt i skolernes udviklingsplaner, der afrapporteres årligt til Børne- og skoleudvalget

Økonomiske konsekvenser

Aftalen forventes finansieret ved omlægning af midler i kommunerne.

Kommunale mindreudgifter ved aftalen:

Ophævelse af 9-timersgrænsen (60 mio. kr.).

Ændring af krav om PPV ved re-visitation (190 mio. kr.).

Kommunale merudgifter:

Nye forpligtelser til dialog og indsats ved fravær (55 mio. kr.).

Indførelse af en ny støtteplan (195 mio. kr.).

Aftalen indeholder et krav om pædagogisk-psykologisk rådgivning til skolernes tidlige og forebyggende arbejde, som vurderes at medføre kommunale merudgifter på ca. 160 mio. kr. årligt varigt. Finansieringen tilvejebringes ved omprioritering af midler til flere pædagogiske kompetencer tæt på eleverne, som er afsat i Aftale om folkeskolens kvalitetsprogram.

KL arbejder med forhandling af DUT midler til omstillingen.

Bilag

Bilag 1 Aftale om nye regler for fravær og specialundervisning i folkeskolen

Bilag 2 Afrapportering fra den lovforberedende ekspertgruppe om regler på inklusions- og specialundervisningsområde

Bilag 3 National handlingsplan for børn og unge med langvarigt og bekymrende fravaer

Bilag 4 Handleplan for øget skoletilvæ

Bilag 5, Inkluderende Læringsmiljøer

Punkt 13: Udmøntning af finanslovsmidler til dagtilbudsområdet

26/1595

Sagsgang

Børne- og Skoleudvalget indstiller

Økonomi- og Klimaudvalget indstiller

Kommunalbestyrelsen beslutter

Formål med sagen

Der er i finansloven for 2026 afsat midler til både bedre og billigere dagtilbud. Lovændringerne forventes at træde i kraft hhv. 1. juli 2026 og 1. januar 2027. Det er udmeldt, at regeringen vil fremsætte lovforslag i anden halvdel af marts 2026, som udmønter de dele af finansloven på dagtilbudsområdet, der kræver lovændringer. For den del af lovgivningen der først træder i kraft 1. januar 2027 har Regeringen og KL, den 3. december 2025, indgået en aftale om udmøntning af finanslovsmidlerne i 2026, der betragtes som et indfasningsår uden lovbindinger. Dog er der en forventning om, at midlerne anvendes til ansættelse af mere pædagogisk personale og sænkning af forældrebetalingen ude i kommunerne.

Lovændringerne der forventes at træde i kraft pr. 1. juli 2026, omhandler initiativer, der skal forbedre rammerne for de private pasningstilbud. Disse lovændringer er, som nævnt, endnu ikke vedtaget og derfor ikke en del af denne sag.

I 2026 er der afsat ca. 1,7 mia. kr. i indfasningsmidler på landsplan, hvoraf Bornholms Regionskommune modtager 8,7 mio. kr. Selve udmøntningen af de 8,7 mio. kr. – der sker pr. 1. maj 2026 – betyder at der kommer mere pædagogisk personale i de bornholmske børnehuse og at forældrebetalingsandelen nedsættes fra 25% til 21,3%. Dertil øges tilskuddet til børn i private dagtilbud. Ændringen af forældrebetaling og tilskud til børn i private pasningstilbud, skal godkendes af kommunalbestyrelsen.

Indstilling

Direktionen indstiller, at

a) der gives en tillægsbevilling på 8,7 mio. kr. til bevilling 11 Dagpasning i 2026 til udmøntning af finanslovsmidlerne på dagtilbudsområdet i perioden 1. maj til 31. december 2026 jf. tabel 1, samt at der gives en tillægsbevilling på -8,7 mio. kr. (indtægt) til bevilling 96 Tilskud og udligning til finansiering heraf

b) forældrebetalingerne for de kommunale tilbud nedsættes pr. 1. maj 2026 fra 25% til 21,3% jf. tabel 2 og tilskuddene til børn i private tilbud øges pr. 1. maj 2026 jf. tabel 3

Beslutning Børne- og Skoleudvalget den 04-03-2026

Ad a) anbefales

Ad b) anbefales

Beslutning Økonomiudvalget den 18-03-2026

Anbefales.

Beslutning Kommunalbestyrelsen den 26-03-2026

Godkendt.

Sagsfremstilling

Regeringen indgik den 23. oktober 2025 en aftale om finansloven for 2026 sammen med Det Konservative Folkeparti. I den forbindelse blev der afsat midler til bedre og billigere dagtilbud. Finanslovsaftalen betyder bl.a. at:

1. Pædagogiske ledere udgår af metoden for opgørelse af normeringer i daginstitutioner fra 1. januar 2027
2. Loftet for den maksimale forældrebetaling andel nedsættes fra de nuværende 25% til 21,3% af de budgetterede bruttodriftsudgifter i hhv. daginstitutioner og dagpleje fra 1. januar 2027
3. Initiativer, der skal forbedre rammerne for privatinstitutioner og private pasningsordninger. Initiativerne træder i kraft pr. 1. juli 2026.

Udmøntningen af de 1,7 mia. kr. indbefatter kun punkterne 1 og 2. Lovændringerne vedrørende rammerne for de private pasningstilbud vil derfor ikke blive behandlet i denne sag, men vil blive forelagt kommunalbestyrelsen når loven er vedtaget. Lovændringerne pr. 1. juli vil forventeligt betyde, at tilskuddene til børn i private pasningsordninger i alderen 0-2 år vil stige en anelse, da dagplejernes værdi af deres særlige skattefradrag som dagplejer, fremover skal inkluderes i beregningen af tilskuddet. Ifølge KL forventes der DUT-kompensation (Det Udvidede Totalbalanceprincip, hvor staten kompenserer for merudgifter, der opstår som følge af ny lovgivning) for udgifterne vedrørende de varslede lovændringer. Derfor må det forventes, at lovændringerne er udgiftsneutrale for kommunerne.

2026 er et indfasningsår

Regeringen vil i anden halvdel af marts 2026 fremsætte lovforslag, der udmønter de dele af finansloven, der kræver lovændringer. Midlerne fra finansloven, til kompensationen for at lederne udgår af metoden for opgørelsen af normeringer i daginstitutioner og nedsættelsen af forældrebetaling andelen, er afsat allerede fra 2026. Lovændringen forventes dog først at træde i kraft pr. 1. januar 2027. Derfor har regeringen og KL indgået en aftale den 3. december 2025 om udmøntning af midlerne i 2026. Her er det blevet aftalt at 2026 bliver et indfasningsår, hvor der udmøntes ca. 1,7 mia. kr. til kommunerne, så de kan arbejde sig hen imod de nye lovkrav pr. 1. januar 2027. Der er op til kommunerne lokalt at udmønte økonomien i 2026. Bornholm modtager 8,7 mio. kr. (Bilag C) og beløbet er fordelt på baggrund af kommunerne forventede antal 0-5-årige i 2026 jf. Danmarks Statistiks Statistikbank, tabel FRKM125 fra juni 2025.

Aftalen betyder, at midlerne skal anvendes til at ansætte mere pædagogisk personale i 2026. Det er endvidere aftalt mellem regeringen og KL, at den nominelle forældrebetaling ikke må stige i 2026. Regeringen og KL er derudover enige om, at kommunerne i videst muligt omfang skal sænke forældrebetalingen i løbet af 2026.

Manglende kompensation fra staten

De 8,7 mio. kr. fra staten dækker ikke de udgifter, som kommunen ville have haft, hvis der skulle ske en udmøntning for hele 2026. En beregning viser, at hvis der skulle ske en fuld kompensation for at lederne af kommunens børnehuse ikke længere må tælle med i opgørelsen af minimumsnormeringerne, samt at forældrebetalingen for kommunens pladser i hhv. dagpleje og institutioner skulle sænkes fra 25% til 21,3%, så ville kommunen skulle udvide budgettet med 13,1 mio. kr. og der derfor ville mangle finansiering på 4,4 mio. kr. i 2026.

Underfinansieringen skyldes primært, at der – som aftalen foreligger nu – ikke kompenseres fuldt ud for at lederne ikke længere må tælles med i opgørelsen af normeringer. På landsplan er det forudsat at 2.900 ledere trækkes ud af normeringsopgørelsen, mens kommunerne under ét kun kompenseres for ca. 1.400 stillinger for at kunne opfylde lovkravet om minimumsnormeringer. I en skrivelse af 4. december 2025 (Bilag B), har KL meddelt landets kommuner, at de har en dialog med både Børne- og undervisningsministeriet og Finansministeriet for at finde en løsningsmodel, der ikke udfordrer kommunerne normeringer og økonomi. Dette vil blive drøftet i forbindelse med økonomiforhandlingerne for 2027 (ØA27).

Udmøntningen på Bornholm i 2026

BRK får først udmøntet midlerne fra staten pr. 1. maj 2026. Dette skyldes især, at udmeldingen om indfasningsåret er kommet så sent, at sagen først kan behandles politisk i marts måned. Dertil tager det tid, at få klargjort opkrævning af takster overfor forældrene og udbetalinger af tilskud til børn i privatinstitutioner m.m. i kommunens institutionssystem, når disse er politisk godkendt. Den relativt sene udmøntning betyder til gengæld, at de 8,7 mio. kr. fra staten nu giver fuld finansiering af driften i årets sidste otte måneder jf. tabel 1. Dette gælder både hvad angår kompensationen for at lederne ikke længere må indgå i opgørelsen af normeringer og nedsættelsen af forældrebetalingen til de ønskede 21,3%. Det skal dog understreges, at midlerne i 2026 kun rækker, fordi statens tilskud til et helt år komprimeres til otte måneders drift.

Tabel 1. Budget for udmøntning af indfasningsmidlerne i perioden 1. maj til 31. december 2026

Ændring kommunale børnehuse	5.004.000
Ændret forældrebetaling, kommunale børnehus (25% til 21,3%)	2.081.000
Ændring kommunal dagpleje	0
Ændret forældrebetaling, kommunal dagpleje (25% til 21,3%)	276.000
Ændret fripladser og søskendetilskud, kommunale tilbud	-1.033.000
Ændret tilskud til privatinstitutioner og privat pasning	2.662.000
Ændret fripladser og søskendetilskud, private	-290.000
Udmøntning i alt	8.700.000
Statsmidler	8.700.000
Netto	0

Udmøntningen sker med udgangspunkt i, at hvert af kommunens 18 børnehuse vil få tildelt et budget på 278.000 kr. i perioden 1. maj til 31. december 2026. Selve kompensationen for at 0,85 lederstilling pr. hus ikke længere indgår i normeringsopgørelsen beløber sig til 260.000 kr. Dertil får hvert børnehus yderligere 18.000 kr. således at det fulde tilskud på 8,7 mio. kr. fra staten bliver anvendt i 2026.

Udmøntningen af de i alt 5.004.000 kr. til de kommunale børnehuse, betyder at det budgetterede bruttobeløb pr. barn i de kommunale institutioner stiger, og herved vil tilskuddet til børn i private pasningstilbud også stige.

Dertil nedsættes forældrebetalingen for både institutions- og dagplejepladser pr. 1. maj 2026 fra de nuværende 25% til 21,3%, som vil blive lovens maksimum pr. 1. januar 2027.

Jf. nedenstående, så falder taksten for kommunens dagpleje den 1. maj 2026 med 434 kroner pr. måned fra 2.933 kr. til 2.499 kr. eller knap 15%. Faldet i forældrebetalingen er større for dagplejen end for institutionstilbuddene. Dette skyldes at der ikke er tilført nye midler til dagplejen. Den eneste ændring her, er nedsættelsen af forældreandelsprocenten. Faldet i taksterne for vuggestuen og børnehaven er derimod kun på ca. 10%, da der er tilført yderligere budgetmidler til området, som forældrene også skal være med til at finansiere. Samtlige takstændringer i de kommunale tilbud pr. 1. maj 2026 fremgår af tabel 2.

Tabel 2. Oversigt over ændringer i de kommunale takster pr. 1. maj 2026

Kommunale tilbud	2026 p.t.	2026 ny	+/- i kr.	+/- i %
Dagpleje, fuldtid	2.933	2.499	-434	-14,8%
Dagplejen, 30 timers tilbud	2.200	1.874	-326	-14,8%
Vuggestue, fuldtid	3.537	3.200	-337	-9,5%
Vuggestue, 30 timers tilbud	2.661	2.406	-255	-9,6%
Børnehave, fuldtid	2.215	1.994	-221	-10,0%
Børnehave, 30 timers tilbud	1.669	1.502	-167	-10,0%

Takstnedsættelserne fra 25% til 21,3% betyder, at kommunens tilskud nu lyder på 78,7% mod tidligere 75%. Forhøjelsen af kommunens tilskud gælder både for børn i kommunale og private tilbud. På den baggrund stiger kommunens tilskud til børn i private pasningstilbud. Ændringerne i tilskuddene pr. 1. maj 2026 fremgår af tabel 3.

Tabel 3. Oversigt over ændringer i månedlige tilskud til børn i private pasningstilbud pr. 1. maj 2026

Private tilbud	2026 p.t.	2026 ny	+/- i kr.	+/- i %
Frit valg ordning (dagpleje)	6.583	6.908	325	4,9%
Driftstilskud vuggestue, fuldtid	9.802	10.817	1.015	10,4%
Driftstilskud vuggestue, deltid	7.352	8.113	761	10,4%
Driftstilskud børnehave, fuldtid	6.132	6.827	695	11,3%
Driftstilskud børnehave, deltid	4.599	5.120	521	11,3%
Administrationstilskud vuggestue	340	357	17	5,0%
Administrationstilskud børnehave	222	234	12	5,4%
Bygningstilskud vuggestue	558	585	27	4,8%
Bygningstilskud børnehave	284	299	15	5,3%

Økonomiske konsekvenser

Med et nettobudget på 8,7 mio. kr. for perioden 1. maj til 31. december, og 8,7 mio. kr. i indtægt fra staten, så forventes der balance i kommunens budget for udmøntningen af indfasningsmidlerne i 2026.

Som tidligere nævnt, så dækker midlerne fra staten ikke de fulde udgifter for kommunen, hvis udmøntet skulle være sket for det fulde budgetår 2026, idet der ville mangle 4,4 mio. i finansiering. Der er ingen afklaring af økonomien for 2027 og frem, men som det fremgår af udmeldingerne fra både KL og Børne- og Undervisningsministeriet, så skal de økonomiske konsekvenser for 2027 og frem drøftes ved økonomiforhandlingerne for 2027, hvilket forventes at ske i løbet af foråret. (Bilag A og Bilag B).

Når økonomiforhandlingerne for 2027 er på plads, vil resultaterne heraf blive forelagt politisk.

Bilag

- A) Aftale om udmøntning af midler til dagtilbud og nedsættelse af forældrebetaling i 2026
- B) Finanslovsaftale om ændring af opgørelsen af minimumsnormeringer og forældrebetaling i dagtilbud
- C) Orienteringsbrev til kommunerne om bevilling vedr dagtilbudsområdet

Punkt 14: Delberetning for regnskabsåret 2025 - revision af social- og beskæftigelsesområdet med statsrefusion

25/24279

Sagsgang

Social- og Beskæftigelsesudvalget indstiller

Økonomiudvalget indstiller

Kommunalbestyrelsen beslutter

Formål med sagen

BDO har afgivet beretning nr. 44 om den løbende revision i 2025 på social- og beskæftigelsesområdet med statsrefusion.

Revisionen har afgivet én revisionsbemærkning vedrørende administrationen af merudgifter til børn (§ 86) og tabt arbejdsfortjeneste (§ 87) efter Barnets Lov. Administrationens forslag til handleplan fremgår af sagsfremstillingen.

Kommunalbestyrelsen skal behandle revisionens bemærkning og tage stilling til administrationens handleplan, som efterfølgende fremsendes til revisionen.

Indstilling

Direktionen indstiller

- a) at beretning nr. 44 om den løbende revision 2025 indstilles til kommunalbestyrelsens godkendelse, herunder
- b) at forslag til administrativ handleplan godkendes.

Beslutning Social-og Beskæftigelsesudvalget den 03-03-2026

- a) Anbefales.
- b) Anbefales.

Beslutning Økonomiudvalget den 18-03-2026

Anbefales.

Beslutning Kommunalbestyrelsen den 26-03-2026

Godkendt.

Sagsfremstilling

BDO har gennemført den løbende revision for 2025 på områder med statsrefusion på social- og beskæftigelsesområdet. Revisionen omfatter gennemgang af forretningsgange, interne kontroller, ledelsestilsyn samt stikprøvevis gennemgang af personsager.

Overordnet vurdering

Revisionen vurderer, at flere af de gennemgåede områder generelt administreres tilfredsstillende og i overensstemmelse med gældende regler. Det gælder blandt andet fleksjob, hvor der ikke er konstateret fejl, samt selvforsørgelses- og hjemrejseydelser, hvor der er konstateret en enkeltstående fejl.

Samtidig peger revisionen på en række områder med fejl, mangler eller behov for styrkelse af praksis.

Områder med konstaterede udfordringer

Revisionen har blandt andet konstateret:

- manglende individuel vurdering i kontaktforsøg på tværs af beskæftigelsesområdet
- manglende udarbejdelse og løbende justering af rehabiliteringsplanens indsatsdel
- manglende ledelsestilsyn på enkelte områder i 2025
- fejl og mangler i administrationen af merudgifter til børn (§ 86) og tabt arbejdsfortjeneste (§ 87)

Revisionen har afgivet én revisionsbemærkning (se evt. afsnit 2.2 i beretning nr. 44) vedrørende administrationen af §§ 86 og 87 samt manglende ledelsestilsyn. Revisionen vurderer her, at områderne ikke administreres i overensstemmelse med gældende regler, og at der er risiko for, at der ikke træffes korrekte afgørelser, samt for, om betingelserne for hjemtagelse af statsrefusion er opfyldt.

Revisionen har henstillet, at de gennemgåede sager vedrørende §§ 86 og 87 gennemgås med henblik på fornødne berigtigelser.

Administrationens handleplan

Administrationen har taget anbefalingerne til efterretning og der vil ske opfølgning gennem sagsgennemgang samt implementering af ledelsestilsyn. Det kan oplyses, at Udbetaling af tabt arbejdsfortjeneste overgår fra KY til lønsystemet pr. 1. april 2026, og at ledelsestilsyn forventes påbegyndt i februar 2026.

Tiltagene har til formål at styrke korrekt sagsbehandling og sikre lovmedholdelig praksis fremadrettet.

Økonomiske konsekvenser

Revisionen peger på, at manglende overholdelse af regler kan indebære risiko for forkert hjemtagelse af statsrefusion. Administrationen oplyser, at der vil blive foretaget refusionsmæssige berigtigelser i forbindelse med tidligere nævnte sagsgennemgang.

Bilag

Delberetning - Bornholms Regionskommune 2025 - 26.01.2026

Punkt 15: Afskaffelse af postliste på hjemmesiden

26/4144

Sagsgang

Økonomiudvalget indstiller

Kommunalbestyrelsen beslutter.

Formål med sagen

Administrationen foreslår, at kommunens postliste, der i dag ligger tilgængelig på kommunens hjemmeside, ikke fremover vil blive genereret og udgivet.
Beslutningen forelægges til politisk stillingtagen.

Indstilling

Direktionen indstiller, at

- Kommunens postliste afskaffes

Beslutning Økonomiudvalget den 18-03-2026

Anbefales.

Morten Riis kan ikke medvirke, da afskaffelsen af den åbne postliste vil gøre det sværere for offentligheden at følge med i forvaltningens arbejde.

Beslutning Kommunalbestyrelsen den 26-03-2026

Godkendt.

Liste Ø kan ikke medvirke, da afskaffelsen af den åbne postliste vil gøre det sværere for offentligheden at følge med i forvaltningens arbejde.

Sagsfremstilling

I forbindelse med vedtagelsen af budget 2026 blev der fremsat og besluttet et spareforslag (nr. ØKU-04) med overskriften ”Rammebesparelse som følge af tiltag i forhold til *regelforenkling* (statslige og egne)”. Som en del af dette forslag har administrationen i BRK fået til opgave at se på egne regler og procedurer, som kan forenkles eller helt fjernes.

Hvis der lægges op til, at kommunen ændrer på regler/procedurer, som har betydning for tidligere politiske beslutninger, vil der blive lagt konkrete sager op til det relevante udvalg. Det er tilfældet i denne sag med postlisterne.

Hensigten med beslutningen om at opnå besparelser via *regelforenkling* er, at opnå mindre bureaukrati og enklere arbejdsgange. En nedlæggelse af postlisten vil være i overensstemmelse med budgetbeslutningen.

Ressourcetræk: Postlisterne bliver genereret (i ESDH-systemet) en gang om ugen ude i kommunens syv centre og Staben. Herefter lægges listerne ud på kommunens hjemmeside.

At generere og offentliggøre postlisterne tager mellem 0,5-1 time ugentligt i hvert center/staben, herunder foretages der en manuel gennemgang af listen i forhold til at sikre overholdelse af GDPR-reglerne.

Postlisterne fra centrene og Staben indeholder i dag blot *en del af* kommunens indgående digitale post, dvs. post som registreres og journaliseres i kommunens ESDH-system (Acadre). Post indkommet via andre digitale fagsystemer indgår *ikke* på postlisten. Listen over indgået post er altså *ikke fyldestgørende*. Med årene har kravet om overholdelse af GDPR-reglerne også haft den konsekvens, at det er sparsomt, hvilke oplysninger der må fremgå af postlisterne.

Ikke et lovkrav: Landets kommuner kan selv vælge, om de ønsker at have en offentlig tilgængelig postliste, og langt de fleste er i dag gået bort fra at have dem.

Den oprindelige intention med postlisterne var i slutningen af 1990'erne at øge kommunernes åbenhed. I dag er det administrationens vurdering, at behovet for åbenhed omkring kommunens virke i vidt omfang varetages via andre kanaler end gennem en ukomplet postliste.

Langt de fleste sager af interesse for offentligheden behandles på dagsordenerne i de enkelte fagudvalg eller i kommunalbestyrelsen, og der er rig mulighed for, at både borgere og pressen kan bede om aktindsigt på den baggrund.

Hovedparten af de bornholmske medier har tilkendegivet, at postlisterne ikke giver den nødvendige værdi for offentligheden, da oplysningerne er så sparsomme.

Det er kun kommunens ESDH-system, som har den tekniske løsning til at kunne udtrække data til postlister. Øvrige dokumentbærende systemer i BRK har ikke den mulighed. Hvis kommunen ønsker at kunne lave udtræk til postlister fra de systemer, vil det kræve, at der afsættes budget til at udvikle løsningerne.

Økonomiske konsekvenser

I forbindelse med budget 2026 blev der vedtaget en årlig rammebesparelse på 1,747 mio. kr. ”Rammebesparelse som følge af tiltag i forhold til regelforenkling (statslige og egne)”.

En afskaffelse af kommunens postliste vil bidrage til at opnå rammebesparelsen som følge af tiltag for regelforenkling fra 2026 og i overslagsårene.

Link til postlisterne på bornholm.dk: [Postlister](#) | [Bornholms Regionskommune](#) | [Bornholms Regionskommune](#)

Punkt 16: Budgetvejledning og proces for budget 2027

26/4125

Sagsgang

Økonomiudvalget beslutter.

Kommunalbestyrelsen orienteres.

Formål med sagen

Økonomiudvalget har ansvaret for at tilrettelægge budgetprocessen, herunder godkende aktiviteter og forudsætninger frem til budgetvedtagelsen. De officielle tidsfrister er, at Økonomiudvalget skal udarbejde et budgetforslag inkl. budgetoverslagsår til kommunalbestyrelsen senest den 15. september. Budgetforslaget skal behandles i kommunalbestyrelsen to gange med mindst 3 ugers mellemrum. Kommunalbestyrelsens 2. behandling skal være senest den 15. oktober. Frister og krav er fastsat i hhv. Kommunestyrelsesloven og af Indenrigs- og Sundhedsministeriet.

Med denne sag beslutter Økonomiudvalget den overordnede proces for det politiske arbejde med det kommende års budget og giver samtidig direktionen mandat til at udarbejde et budgetforslag. I en anden sag på samme møde behandles og beslutes behovet for den samlede spareramme og fordeling på udvalgsniveau.

Indstilling

Direktionen indstiller, at

- a) tidsplanen og den politiske proces for budget 2027 godkendes, jf. bilaget ”Budget 2027, Det politiske arbejde i budgetlægningen”
- b) direktionen får mandat til at komme med forslag til strukturelle tilpasninger, effektiviseringer og besparelser til budget 2027.

Beslutning Økonomiudvalget den 18-03-2026

Morten Riis stillede ændringsforslag til pkt. 3, pind A fortsat at afsætte to dage i slutningen af august/begyndelsen af september til et budgetseminar, hvor borgmesteren leder plenumforhandlingerne for budgettet for 2027 – og ikke alene en proces forbeholdt Økonomiudvalget.

Ændringsforslaget kan ikke godkendes.

Indstillingen godkendt, idet der afsættes to dage i slutningen af august/begyndelsen af september til et budgetseminar.

Samtidig ønsker udvalget, at kommunens nedsatte udvalg og råd alle er høringsberettigede.

Morten Riis kan ikke medvirke til indstilling A, da han fortsat ønsker, at budgetforhandlingerne foregår som plenumforhandling – og ikke alene er en proces forbeholdt Økonomiudvalget.

Beslutning Kommunalbestyrelsen den 26-03-2026

Orientering givet.

Sagsfremstilling

Udgangspunktet for budgetlægningen er budgetoverslagsårene, som de fremgår af budget 2026.

Table 1: Resultatopgørelse, vedtaget budget 2026 samt 2027-2029

Mio. kr. - årets priser	B2026	BO2027	BO2028	BO2029
Indtægter	-3.630,5	-3.707,5	-3.806,7	-3.913,6
<i>Skatter</i>	-2.283,4	-2.327,2	-2.361,6	-2.456,9
<i>Tilskud og udligning</i>	-1.347,1	-1.380,2	-1.445,1	-1.456,7
Driftsvirksomhed	3.558,6	3.675,6	3.802,5	3.946,8
Renter m.v.	3,2	4,2	4,8	5,1
Resultat af ordinær driftsvirksomhed	-68,7	-27,6	0,6	38,2
Anlægsvirksomhed	97,5	62,0	57,4	54,1
Resultat af det skattefinansierede område	28,8	34,4	57,9	92,3
Det brugerfinansierede område	-5,5	-5,8	-6,1	-6,4
Samlet resultat	23,3	28,6	51,9	85,9
Øvrige poster	-23,6	29,8	25,4	28,5
<i>Optagelse af lån</i>	-45,9	-18,0	-13,0	-10,0
<i>Afdrag på lån</i>	36,6	37,2	37,3	37,4
<i>Øvrige balanceforskydninger</i>	4,9	10,6	1,1	1,1
<i>Planlagt brug af kassebeholdningen</i>	-19,2	0,0	0,0	0,0
Kasseforøgelse (-)/forbrug (+)	-0,3	58,5	77,3	114,4

Justeringer af processen i forhold til tidligere år

Budgetprocessen for dette år er ændret, og følger Styrelseslovens §37, hvori det fremgår, at kommunens årsbudget for det kommende regnskabsår udarbejdes af økonomiudvalget til kommunalbestyrelsen.

Processen kommer således til at foregå primært i Økonomiudvalget, hvortil der er indlagt en møderække i juni, august og september. Modsat tidligere år vil der ikke foregå budgetforhandlinger for kommunalbestyrelsen over to dage i september. I stedet vil forslag til budget 2027 og overslagsår blive forelagt kommunalbestyrelsen den 17. september 2026 til 1. behandling med efterfølgende 2. behandling den 8. oktober 2026.

De enkelte elementer, opgaver og forudsætninger for budgetlægningen 2027 fremgår af kapitel 1-4 i budgetvejledningen vedlagt som bilag.

Tidsplan for den politiske proces

Budgetlægningen er opdelt i flere trin med inddragelse af relevante aktører, og er i overordnede hovedtræk:

1. Sparerammens størrelse for budget 2027 besluttet i Økonomiudvalget den 18. marts
2. Sager med konsekvenser for budget 2027 skal være behandlet af fagudvalgene senest primo juni
3. Budgettemamøder i Økonomiudvalget i juni, august og september
 - o Budgettemamøde 1 – 18. juni. Præsentation af prioriteringskatalog udarbejdet af administrationen.
 - o Budgettemamøde 2 – 19. august. Opdatering på økonomi og forhold, der påvirker budget 2027.
 - o Budgettemamøde 3 – 3. september. Afsat møde til endelige drøftelser af forslag til budget 2027.
4. Kommunalbestyrelsen modtager skriftligt materiale om økonomiaftalen, status på økonomien for 2027, prognoser for obs-områder og andre relevante emner senest den 25. juni.
5. Dialogmøde mellem HovedMED og kommunalbestyrelsen den 25. juni.
6. Frist den 28. juni for partierne til at fremsende budgetrelevante spørgsmål, som administrationen skal besvare. Tilbage melding fra administrationen på evt. spørgsmål forventes den 14. august.
7. Som sædvanligt sendes budgetmaterialet i høring hos de høringsberettigede parter og til drøftelse i MED-systemet for kvalificering ad to omgange:
 - o Første høringsrunde: 26. juni til 13. august.
 - o Anden høringsrunde: 10. september til 22. september.
8. Vedtagelse af budget:
 - o Første behandling: 17. september.
 - o Anden behandling: 8. oktober.

Den fulde tidsplan for det politiske budgetarbejde fremgår af nedenstående tabel 2.

Tabel 2: Tidsplan for den politiske proces

Dato/ periode	Aktør	Beskrivelse af aktivitet
11. februar	ØU	Sag om kommunens økonomiske situation i 2027
18. marts	ØU	Sag med budgetproces og budgetvejledning
26. marts	KB	ØU-sag med budgetvejledning fremsendes til orientering
22. april	ØU	Sag med befolkningsprognose
1. maj	Eksterne parter	Frist for eksterne parter til at sende ansøgninger til kommende budget via formular på kommunens hjemmeside jf. afsnit 4.3
20. maj	ØU	Sag om tilpasninger af budgettet til den demografiske udvikling (demografikorrektioner)
Juni	Alle udvalg	Frist for politisk behandling af sager med økonomiske konsekvenser for budget 2027 inden de oversendes til at indgå i budgetdrøftelserne Orientering om administrative forslag på det enkelte udvalgsområde
Medio juni		Aftale mellem KL og regeringen om kommunernes økonomi for 2027 forventes klar
17. juni	ØU	Orientering om status på budget 2027, herunder foreløbige tekniske tilpasninger til det tekniske basisbudget for 2027.
18. juni	ØU	Budgettemamøde 1

Dato/ periode	Aktør	Beskrivelse af aktivitet
25. juni	KB	Administrationen fremsender notater om økonomiaftalens betydning, prognoser for obs-råder, status på 2027-økonomien og prioriteringskatalog
25. juni	HMU og KB	Dialogmøde mellem HovedMED og kommunalbestyrelsen (HovedMED planlægger og inviterer)
26. juni		Prioriteringskatalog med budgetforslag sendes i høring/til kommentering (frist 13. august)
28. juni	Partierne	Frist for at fremsende budgetrelevante spørgsmål som administrationen skal besvare.
1. juli		Indenrigsministeriets udmelding om skatter, tilskud og udligning
3. juli	KB	Administrationen sender KB en mail efter IM-udmelding om betydning for BRK
13. august	HMU m.fl.	Høringsperioden / udtalelisesperioden slutter
14. august		Administrationens tilbagemelding på evt. spørgsmål fra partierne.
19. august	ØU	Budgettemamøde 2
31. august		Svar på ansøgning om tilskud som særlig vanskelig stillet kommune
3. september	ØU	Budgettemamøde 3
9. september	ØU	Sag om budgetkorrektioner til 2026 som følge af lov- og cirkulæreprogrammet mv. Sag om budgetforslaget og oversendelse til kommunalbestyrelsens behandling
10. september	HMU m.fl.	Nye og ændrede forslag fra budgetforhandlinger sendes i høring og til kommentering (frist den 24. september)
17. september	KB	1. behandling af budgetforslaget
22. september	HMU m.fl.	Høringsperiode / udtalelisesperiode for nye og ændrede forslag fra budgetforhandlingerne slutter
24. september	KB	Frist for ændringsforslag kl. 8 til 2. behandlingen
September	Borgmester	Borgmestermøde i KL-regi
8. oktober	KB	2. behandling af budgettet

En mere detaljeret udfoldning af de politiske møder, sager mv. fremgår af budgetvejledningen (bilag).

Fornyelse af budgetproces fra budget 2028

Der arbejdes på en fornyelse af budgetprocesserne, hvor der kan være et højere fokus på langsigtede løsninger og hvor der kan sættes en tidlig politisk retning i det strategiske arbejde med potentialer og investeringscases.

Dette arbejde pågår frem mod efteråret, og vil munde ud i sag til Økonomiudvalget med forslag til procesændringer og med eventuelle muligheder for flerårige budgetaftaler.

Økonomiske konsekvenser

-

Bilag

Budgetvejledning 2027, Det politiske arbejde i budgetlægningen.

Punkt 17: Optagelse af lån på baggrund af lånerammen 2025

26/3777

Sagsgang

Økonomiudvalget indstiller

Kommunalbestyrelsen beslutter.

Formål med sagen

Kommunalbestyrelsen skal træffe beslutning om optagelse af lån på baggrund af lånerammen for 2025.

Opgørelsen af lånerammen kan først ske, når bogføringen for regnskabsåret er afsluttet. I henhold til lånebekendtgørelsen skal beslutning om optagelse af lån på baggrund af sidste års låneramme træffes senest 31. marts, og lånet skal optages senest 30. april.

Det indstilles, at der optages lån på 20,0 mio. kr., idet muligheden for lånoptag udnyttes fuldt ud jf. det økonomiske mål herom.

Lånet hjemtages i april og er dermed med til at styrke kommunes likviditet. Renter og afdrag kan holdes indenfor budgettet.

Indstilling

Direktionen indstiller, at

- a) der optages lån på 20 mio. kr. til de formål, der er anført i tabel 2
- b) der meddeles anlægsbevilling til optagelse af lån på 20 mio. kr., og
- c) borgmesteren bemyndiges til at optage lånet.

Beslutning Økonomiudvalget den 18-03-2026

Anbefales.

Beslutning Kommunalbestyrelsen den 26-03-2026

Godkendt.

Sagsfremstilling

Denne sag vedrører optagelse af lån i henhold til forudsætningerne i budgettet for 2025 inklusive budgetoverførsler fra 2024 vedrørende optagelse af lån. Sagen fremlægges nu, da adgangen til at optage lån først kan opgøres, når regnskabet for 2025 er afsluttet.

Beslutning om optagelse af lån skal træffes af kommunalbestyrelsen i henhold til styrelseslovens § 41.

På baggrund af lånerammen for 2025 er der mulighed for at optage lån på 20,1 mio. kr. jf. opgørelsen i økonomiafsnittet (tabel 1).

I henhold til kommunens økonomiske politik skal mulighed for lånoptag udnyttes fuldt ud, så påvirkning af kommunens løbende drift og anlæg minimeres. Et andet fokus er, at lånoptagelsen er med til at styrke kassebeholdningen.

Det indstilles på den baggrund, at der optages et lån på 20 mio. kr., jf. indstillingens pkt. a). Optagelse af lån er bevillingsmæssigt omfattet af de samme regler som anlægsbevillinger jf. indstillingens pkt. b).

Der indhentes tilbud på lån hos KommuneKredit og banker repræsenteret på Bornholm jf. politik for styring af Bornholms Regionskommune finansielle dispositioner, og det indstilles, at borgmesteren bemyndiges til at optage det for kommunen mest fordelagtige lån jf. indstillingens pkt. c).

Optagelse af lån i KommuneKredit vedrørende havneanlæg kræver godkendelse i KommuneKredit, da lånevilkårene er fordelagtige og derved skal vurderes i forhold til statsstøtte.

I opgørelsen af lånerammen for 2025 er der medtaget fire havneprojekter, der er sendt til godkendelse i KommuneKredit, og hvor der afventes svar. De fire projekter summer op til 7,35 mio. kr. og udgør en del af den budgetterede låneoptagelse vedrørende renovering af havneanlæg, hvor der i 2025 er budgetteret med 10 mio. kr. Restbudgettet på 2,65 mio. kr. overføres til 2026, hvortil der er budgetteret med yderligere 5 mio. kr. til renovering af havneanlæg.

Der er i 2025 lånedispensationer på samlet 17 mio. kr., fordelt med 10 mio. kr. på det ordinære anlægsområde og 7 mio. kr. vedr. særligt vanskeligstilte kommuner. Sidstnævnte dispensation er givet til konkrete projekter, som er besluttet men ikke fuldt afsluttet i 2025. Der har således alene været forbrug på 3,1 mio. kr., hvilket søges lånefinansieret. Restrammen på 3,9 mio. kr. er ansøgt overført til 2026 i Indenrigsministeriet, hvorfra der afventes svar. Samlet set bliver der optaget lån på 13,1 mio. kr. på dispensationer.

Økonomiske konsekvenser

Lånerammen opgøres på baggrund af afholdte anlægsudgifter i regnskab 2025 til de formål, der kan indgå i opgørelsen af lånerammen jf. lånebekendtgørelsen. Den samlede låneramme for 2025 er opgjort til 20,1 mio. kr. jf. tabel 1.

Der er indregnet en negativ regulering i indefrysningen af ejendomsskatter som følge af, at der er indfriet lån i forbindelse med salg af ejendomme med indefrysningsslån. I den negative regulering er der modregnet forhøjelser af indfrysninger, mens nedsættelser jf. reglerne ikke skal indregnes.

Der er ikke i 2025 indgået forpligtende kommunegarantier eller lejeaftaler, som skal modregnes i lånerammen.

Der er derfor en ledig låneramme på 20,1 mio. kr., jf. tabel 1.

Tabel 1. Opgørelse af låneramme 2025.

Låneadgang i henhold til	1.000 kr.
Lånebekendtgørelsens § 2, stk. 1 nr. 5, Energibesparelser (ESCO m.v.)	4.819
Lånebekendtgørelsens § 2, stk. 1 nr. 17, Havneinvesteringer	7.672
Indefrysning af ejendomsskatter, Indfrielse modregnet forhøjelser	-5.520
Lånedispensationer	13.100
Samlet låneramme	20.071

Følges anbefalingen vil sammensætningen af optagelsen af lån på 20 mio. kr. være som anført i tabel 2.

Tabel 2: Optagelse af lån i april 2026

Formål - 1.000 kr.	Optagelse af lån
Generel finansiering	8.575
ESCO-projekter, bygninger	3.014

ESCO-projekter, gadebelysning	738
Renovering af mole, Tejn havn	265
Elstandere og betalingssystem på havnene	58
Renovering af havne	7.350
<i>I alt</i>	<i>20.000</i>

Rådighedsbeløbet i budget 2025 udgør 32,9 mio. kr. og optagelsen af lån ligger dermed inden for det afsatte budget.

Ydelserne på lånet forventes at kunne holdes inden for det samlede budget til renter og afdrag i budget 2026.

Bilag

Bilag - Optagelse af lån på baggrund af lånerammen for 2025

Punkt 18: Anlægsbevilling til arkæologisk undersøgelse på Kaj Mogensens Vej matr.nr. 22ld, Knudsker - ændring

25/13334

Sagsgang

Økonomiudvalget indstiller

Kommunalbestyrelsen beslutter.

Formål med sagen

Kommunalbestyrelsen godkendte i 2025 en anlægsbevilling til en arkæologisk forundersøgelse på kommunens restareal i erhvervsområdet på Kaj Mogensens Vej i Rønne.

I forlængelse af den gennemførte forundersøgelse er der konstateret væsentlige fortidsminder på arealet. For at kunne klargøre arealet til salg er det nødvendigt at gennemføre en egentlig arkæologisk undersøgelse.

På den baggrund søger Staben om en forhøjelse af anlægsbevillingen.

Indstilling

Direktionen indstiller, at

- a) der igangsættes en arkæologisk undersøgelse af dele af restarealet matr.nr. 22ld, Knudsker ejerlav beliggende Kaj Mogensens Vej i Rønne
- b) der gives en tillægsbevilling til anlægsbevilling til gennemførelse af arkæologisk undersøgelse på 566.000 kr. ekskl. moms, således at den samlede anlægsbevilling til projektet herefter udgør 716.000 kr., og
- c) der tilsvarende gives en tillægsbevilling til rådighedsbeløb på 566.000 kr. ekskl. moms, finansieret af Økonomiudvalgets pulje til salg af jord og bygninger.

Beslutning Økonomiudvalget den 18-03-2026

Anbefales.

Beslutning Kommunalbestyrelsen den 26-03-2026

Godkendt.

Sagsfremstilling

Kommunens restareal i erhvervsområdet på Kaj Mogensens Vej i Rønne, matr.nr. 22ld, er planlagt udbudt til salg. Som led i klargøringen af arealet er der gennemført en arkæologisk forundersøgelse, hvortil der tidligere, i juni 2025, er meddelt anlægsbevilling på 150.000 kr. ekskl. moms. Forundersøgelsen blev afsluttet ultimo oktober 2025 med en samlet udgift på 73.000 kr. ekskl. moms.

Undersøgelsen har påvist konstruktioner fra både yngre bronzealder og ældre jernalder samt et aktivitetsområde med kogegruber og gruber. Ved fremtidige jordarbejder på arealet vil disse fortidsminder være i fare for at gå tabt.

Museet vurderer, at bopladssporene ligger relativt spredt på arealet og indstiller derfor i første omgang, at der gennemføres en arkæologisk undersøgelse af et delareal på ca. 4.950 m².

Det samlede restareal på ca. 9.000 m² forventes, på baggrund af aftale med ejendomsmægler, at kunne sælges for 1.200.000 kr. ekskl. moms. Arealet kan først udbydes til salg, når de arkæologiske forhold er endeligt afklarede, og den

arkæologiske undersøgelser er således en forudsætning for salget.

Slots- og Kulturstyrelsen har godkendt budgettet for den nye arkæologiske undersøgelse med en samlet udgift på 643.000 kr. ekskl. moms.

En arkæologisk undersøgelse af arealet vil bidrage med ny viden om Bornholms boplandsstruktur i overgangen fra yngre bronzealder til ældre jernalder, i et område som ellers er præget af nyere tids anlægsaktivitet. Undersøgelsen er samtidig en forudsætning for, at arealet efterfølgende kan udbydes til salg uden arkæologiske forbehold.

Økonomiske konsekvenser

Kommunalbestyrelsen godkendte den 26. juni 2025 en anlægsbevilling på 150.000 kr. til en arkæologisk forundersøgelse af erhvervsarealet.

Staben søger nu om en tillægsbevilling til anlægsbevilling og rådighedsbeløb på 566.000 kr., idet der skal gennemføres en egentlig arkæologisk undersøgelse. Den samlede anlægsbevilling til projektet udgør herefter 716.000 kr. ekskl. moms.

Udgiften på 566.000 kr. finansieres af Økonomiudvalgets pulje til salg af jord og bygninger.

Som tidligere nævnt forventes det samlede areal at kunne indbringe et provenu på ca. 1.200.000 kr. ekskl. moms ved salg. Projektudgifterne vil blive modregnet i proventet, når erhvervsarealet forventeligt sælges i vinteren 2026/27.

Udgiften til den arkæologiske forundersøgelse på 73.000 kr. ekskl. moms og selve undersøgelsen på 643.000 kr. ekskl. moms, i alt 716.000 kr., samt udgifter til ejendomsmægler og eventuel udgift til landinspektør, vurderes at kunne afholdes inden for det forventede salgspvenu.

Salg af byggegrunde henhører under toldmomsbelagt område (momsregistreret virksomhed).

Punkt 19: Anlægsbevilling til salg af beboelsesejendommen Valnøddestien 4, i Tejn

25/5835

Sagsgang

Økonomiudvalget indstiller

Kommunalbestyrelsen beslutter.

Formål med sagen

Udlejningsejendommen beliggende Valnøddestien 4 i Tejn blev besluttet sat til salg på Økonomi- og Klimaudvalgets møde den 20. november 2024. Der blev på samme møde givet bemyndigelse til borgmesteren til at sælge ejendommen til mægler vurdering, med et nærmere fastsat maksimalt afslag i forhold til udbudspris.

Boligen er nu solgt inden for det afgivne mandat for 720.000 kr. pr. 1. januar 2026, og der skal derfor gives en anlægsbevilling til salget, ligesom driftsbudgettet skal justeres som følge af salget.

Indstilling

Direktionen indstiller, at

- a) der gives en anlægsbevilling på netto -654.700 kr. til salg af beboelsesejendommen Valnøddestien 4, i Tejn,
- b) der afsættes rådighedsbeløb i 2026 på netto -654.700 kr. som tilgår Økonomiudvalgets pulje til salg af jord og bygninger,
- c) et beløb svarende til halvdelen af nettoprovenuet, 327.350 kr., afsættes som rådighedsbeløb til brug for vedligeholdelse af den resterende boligmasse,
- d) anlægsbevillingen gives til Staben under Økonomiudvalget, og
- e) der gives en tillægsbevilling til driftsbevilling 55 Ejendomme og service på netto 21.100 kr. i 2026 og driftsbudgettet i 2027-2029 forhøjes med netto 21.100 kr. årligt som følge af salget af ejendommen, idet udgiften finansieres af kassebeholdningen.

Beslutning Økonomiudvalget den 18-03-2026

Anbefales.

Beslutning Kommunalbestyrelsen den 26-03-2026

Godkendt.

Sagsfremstilling

Økonomi- og Klimaudvalget besluttede på mødet den 20. november 2024 at sætte ejendommen, matr.nr. 90d, Hovedejlerlavet, Olsker beliggende Valnøddestien 4 i Tejn til salg (se bilag 1).

Der blev på mødet ligeledes givet en bemyndigelse til borgmesteren til at sælge ejendommen inden for en nærmere angivet minimumsramme ift. udbudsprisen. Udbudsprisen er fastsat af den mægler der, efter udbudsrunde blandt flere mæglere, kunne præstere det højeste provenu i forbindelse med salget.

Ejendommen står ikke tom, der bor en familie. Lejer var indforstået med salget og ønskede at købe ejendommen og afgive bud på ejendommen, da den var kommet til salg. Der blev imidlertid ikke opnået enighed inden for rammen af det

mandat, der blev meddelt borgmesteren i 2024. Ejendommen er derfor solgt i fri handel inden for de sædvanlige regler.

Ejendommen er fortsat udlejet, hvilket har haft betydning for salgsprocessens varighed og køberinteressen. I efteråret viste køber interesse for ejendommen. Køber, der agter at videreføre ejendommen som udlejningsejendom med nuværende lejere, afgav ultimo 2025 bud på 720.000 kr. og ejendommen er dermed solgt inden for det afgivne mandat.

Mægleren har tilkendegivet, at med lejere i ejendommen, kunne man ikke forvente at have opnået bedre bud i det aktuelle boligmarked. Ejendommen var oprindeligt af mægler vurderet til en udbudspris på 795.000 kr. og er dermed solgt med et afslag på 9,4 pct. i forhold til udbudsprisen.

Ejendommen blev udbudt offentligt via mæglerens hjemmeside og Boligsiden.dk til 795.000 kr. i april 2025, og der blev via kommunens hjemmeside ved link henvist til mæglerens salgsopstilling og annonceret, at ejendommen var sat til salg.

Ejendommen er således solgt med et afslag på 75.000 kr. med overtagelse 1. januar 2026.

Økonomiske konsekvenser

Anlæg

Ejendommen Valnøddestien 4 i Tejn er solgt for 720.000 kr. med et afslag på 75.000 kr. i forhold til udbudsprisen. Salget medfører et nettoprovenu på -654.700 kr.

Købesum -720.000 kr.

Salgsomkostninger 65.300 kr.

Nettoprovenu -654.700 kr.

Staben søger om en anlægsbevilling til salg af ejendommen.

Der gives en anlægsbevilling på netto -654.700 kr. og afsættes rådighedsbeløb i 2026 på netto -654.700 kr. Beløbet indgår i Økonomiudvalgets pulje til salg af jord og bygninger, idet halvdelen af nettoprovenuet svarende til 327.350 kr. afsættes til vedligeholdelse og modernisering af den resterende boligmasse/de øvrige lejemål, jf. Økonomi- og Erhvervsudvalgets beslutning af 9. januar 2007.

Drift – bevilling 55 Ejendomme og service

Salget af ejendommen medfører, at driftsbudgettet til faste udgifter vedrørende Valnøddestien 4 skal nulstilles, og at vedligeholdelsesbudgettet skal reduceres. Dette medfører et træk på kassebeholdningen på netto ca. 21.100 kr. årligt, idet der er budgetlagt med samlede årlige udgifter til bygningsdrift på 52.800 kr. samt lejeindtægter på 73.900 kr.

Bilag

Lukket punkt_ Salg af udlejningsejendommen Valnøddestien 4, Tejn

Punkt 20: Udpegning af medlemmer til bestyrelser for Erhvervshus Hovedstaden filial og for Business Center Bornholm

25/20517

Sagsgang

Miljø- og Erhvervsudvalget indstiller

Kommunalbestyrelsen beslutter

Formål med sagen

Kommunalbestyrelsen skal udpege 3 medlemmer og en formand til Erhvervshus Hovedstadens filialbestyrelse på Bornholm blandt kommunalbestyrelsens medlemmer. Herudover udpeger kommunalbestyrelsen også bestyrelsesmedlemmer efter indstilling fra de berettigede organisationer til disse to bestyrelser. De udpegede medlemmer af Erhvervshus Hovedstadens filialbestyrelse bliver også medlemmer af Business Center Bornholms bestyrelse.

Indstilling

Direktionen indstiller, at

- kommunalbestyrelsen sammensætter Erhvervshus Hovedstadens filialbestyrelse, som også udgør Business Center Bornholms bestyrelse.

Medlemmer af kommunalbestyrelsen

Valggruppe AFKOV indstiller:

Medlem 1: Anne Thomas som formand for Erhvervshus Hovedstadens filialbestyrelse

Medlem 2: Gitte Wittorff

Medlem 3: Sabine Nikoline Lyngberg

Medlem 4: Sebastian Bloch

Kommunalbestyrelsen skal udpege

4 repræsentanter for erhvervslivet efter indstilling fra 6 organisationer. Disse organisationer er Dansk Industri, Dansk Erhverv, Finans Danmark, HORESTA, SMV-Danmark, Tekniq.

Kommunalbestyrelsen skal endvidere udpege

1 repræsentant indstillet af Campus Bornholm og

1 repræsentant indstillet af Fagbevægelsens Hovedorganisation

Beslutning Miljø- og Erhvervsudvalget den 03-03-2026

Udvalget anbefaler at udpege:

Dansk Industri: Karen Bladt

Dansk Erhverv: Liselotte Hjort

Finans Danmark: Anette Hansen

Tekniq inden for SMV-målgruppe og iværksættere: Marcus Hansen

Campus Bornholm: Martin Lasse Hansen
Fagbevægelsens Hovedorganisation: Jimmy Hjort

Beslutning Kommunalbestyrelsen den 26-03-2026

Direktionens og Miljø- og Erhvervsudvalgets indstillinger godkendt.

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen besluttede på sit møde i januar hvilke organisationer, der skulle være berettiget til at indstille kandidater til Erhvervshus Hovedstadens filialbestyrelse og Business Center Bornholms (BCB) bestyrelse, og at formanden for Erhvervshus Hovedstadens filialbestyrelse udpeges af kommunalbestyrelsen blandt kommunalbestyrelsens medlemmer.

Formanden for Erhvervshus Hovedstadens filialbestyrelse bliver automatisk næstformand i Business Center Bornholms bestyrelse. De udpegningsberettigede organisationer har i mellemtiden indstillet hhv. en mand og en kvinde på baggrund af Ligestillingsloven i det omfang, det har været muligt. Kommunalbestyrelsen skal på den baggrund udpege medlemmerne af en ny bestyrelse for Erhvervshus Hovedstadens filialbestyrelse samt Business Center Bornholms bestyrelse for den kommende periode fra april 2026 til marts 2030.

Som følge af Sundhedsreformen udtræder det regionale medlem af Erhvervshus Hovedstadens bestyrelse. I den lokale filialbestyrelse betyder reformen, at det "særlige medlem" udgår af filialbestyrelsen i den kommende periode. BRK-administration har haft dialog med Erhvervsstyrelsen om muligheden for alligevel at udpege et særligt medlem i den kommende periode, men Erhvervsstyrelsen fastslog, at dette ikke var muligt med henvisning til Erhvervsfremmeloven. Derfor kan Kommunalbestyrelsen ikke udpege "et særligt medlem" til den kommende periode.

Følgende kandidater indstilles fra indstillingsberettigede organisationer:

Virksomhedsrepræsentanter (4 udpeges):

Dansk Industri indstiller i prioriteret rækkefølge inden for målgruppen internationalisering

- Karen Bladt, Direktør, Hasle Refractories A/S
- Claus Stamer, Bygmester, HJB Byggeforretning

Dansk Erhverv indstiller inden for vækstlaget

- Liselotte Hjort, Lottes Blomster
- Dansk Erhverv har ikke mulighed for at indstille en mand.

Finans Danmark indstiller inden for finans

- Nikolaj Nexø Grønnegaard, filialdirektør, AL Sydbank på Bornholm
- Annette Hansen, Head of Agriculture Bornholm, Danske Bank

HORESTA indstiller indenfor turisme

- Christian Froberg Dahl, indehaver af Ekkodalshuset og Hos Casper samt ny forpagter hos Bornholms Brand Park.
- HORESTA har ikke mulighed for at indstille en kvinde.

SMV-Danmark indstiller inden for SMV-målgruppen og iværksættere

- Anders Bjerregaard, Direktør, Steenbergs Tegnestue
- SMV Bornholm formand Liselotte Hjorth opstilles af DE Bornholm til bestyrelserne, og SVM Bornholm har ikke mulighed for at stille med andre kvinder.

Tekniq inden for SMV-målgruppen og iværksættere

- Marcus Hansen, medejer af Flemming Svendsens VVS
- Tekniq har ikke mulighed for at indstille en kvinde.

Repræsentant for vidensinstitution (1 udpeges)

Campus Bornholm indstiller i prioriteret rækkefølge:

- Martin Lasse Hansen Sieben, direktør, Campus Bornholm
- Anna Rosa Rylander, chefkonsulent, Campus Bornholm

Repræsentant for arbejdstagersiden (1 udpeges)

Fagbevægelsens Hovedorganisation indstiller i prioriteret rækkefølge

- Jimmy Hjort, formand for Dansk Metal Bornholm
- Jonna Nielsen, Beskæftigelse Formand 3F Bornholm

Økonomiske konsekvenser

Ingen

Punkt 21: Orientering fra formanden

Beslutning Kommunalbestyrelsen den 26-03-2026

Orientering givet.

Punkt 22: Lukket: Lukket punkt: Støtteaftale med Bornholms Museum - vilkår for anlægsbevilling

25/19014

Godkendt.

Punkt 23: Lukket: Lukket punkt: Databeskyttelsesrådgiverens årlige rapportering om kommunens overholdelse af reglerne ifm. behandling af personoplysninger (GDPR)

26/2847

Orientering givet.

Punkt 24: Lukket: Lukket punkt: Erstatningssag - Strandvejen 74 Allinge

26/3027

Orientering givet.

Punkt 25: Lukket: Lukket punkt: Anlægsbevilling til istandsættelse af toilet- og bedefaciliteter på Hasle Havn – ændring

25/6515

Godkendt.

Punkt 26: Lukket: Lukket punkt: Anlægsbevilling til reovering af maskinhal på Langedebyvejen 4 i Nexø ifm. flytning af Ungdomsskolens lager og værksted

26/1517

Direktionens indstilling godkendt.

Punkt 27: Lukket: Lukket punkt: Anlægsbevilling til reovering af tag på servicebygning, Sverigesvej 4 i Allinge

26/1510

Godkendt.