

REFERAT Erhvervs-, Bolig- og Beskæftigelsesudvalget d. 02-05-2023

Mødedato Tirsdag d. 02. maj 2023 kl. 12:00

Mødested Snorrebakken 66, Mødelokale 2

Mødedeltagere Linda Kofoed Persson, Laura Kofod, Stig Westermann, Claus Larsen-
Jensen, Heidi Burgedahl

Indholdsfortegnelse

Fraværende og bemærkninger til dagsorden.....	3
Dialogmøde mellem EBBU og Center for Regional Udvikling, IT og Sekretariat.....	4
Dialogmøde mellem EBBU og Center for Job, Uddannelse og Rekruttering.....	6
Reservation af grunde i Aakirkeby til nybyggeri af almene boliger.....	8
Gensidig orientering.....	11
Sager til høring.....	12

Punkt 1: Fraværende og bemærkninger til dagsorden

Fraværende

Linda Kofoed Persson er fraværende og Torben Kofod Ager er suppleant.

Bemærkninger til dagsorden

-

Deltagere fra administrationen

Direktør, Lillian Rasch Madsen

Arbejdsmarkedschef, Allan Westh

Leder af Udvikling, Mads Boss

Udvalgssekretær, Betina Bjergsted Radovanovic Barbossa

Punkt 2: Dialogmøde mellem EBBU og Center for Regional Udvikling, IT og Sekretariat

23/7472

Politisk sagsgang

Erhvervs-, Bolig- og Beskæftigelsesudvalget beslutter

Resumé

Økonomi- og Klimaudvalget har godkendt budgetvejledning og proces for budget 2024. Som et led i processen skal der afholdes et dialogmøde, hvor udvalget mødes med repræsentanter fra centrene under udvalgets område: Center for Ejendomme og Drift, Center for Natur, Miljø og Fritid samt Center for Regional udvikling, IT og sekretariatet.

Indstilling

Direktøren indstiller, at

- Center for Regional Udvikling, IT og Sekretariat og udvalget drøfter status på arbejdet i centeret, herunder implementering af emner i budget for 2023, udvalgets mål og udfordringer og opmærksomhedspunkter i forhold til videre arbejde og budget 2024.

Beslutning Erhvervs-, Bolig- og Beskæftigelsesudvalget den 02-05-2023

Godkendt.

Sagsfremstilling

Økonomi-, Erhvervs- og Planudvalget har på mødet den 8. marts godkendt den politiske budgetproces for budget 2024. Denne foreskriver, at årets dialogmøder holdes i maj/juni i forbindelse med de ordinære udvalgs møder.

Udvalgene sætter retning for udviklingen af deres ansvarsområder. Dette skal ske i forlængelse af det politiske målarbejde, politikker og pejlemærker som udvalget har gennemført i perioden og i forhold til kommunalbestyrelsens visioner.

Dialogmøderne har derfor til formål at afdække udfordringer og opmærksomhedspunkter, som udvalgsmedlemmerne skal have for øje i forhold til det videre arbejde og budget for 2024.

Derudover er dialogmøderne tænkt som en mulighed for, at centrene kan redegøre for, hvordan ”tingenes tilstand” er i det enkelte centre: Hvad går godt? og hvad går mindre godt?

Et repræsentativt udsnit af medarbejdere og ledere i centeret med Centerchefen i spidsen giver på mødet en mundtlig status på arbejdet generelt i centeret. Dette kan fx være omkring implementering af budget 2023, herunder udvalgets mål, og øvrige relevante emner. Oplægget tjener som afsæt for den efterfølgende dialog med udvalgsmedlemmerne.

Efter budgetvedtagelsen i oktober afholdes endnu et dialogmøde med henblik på at drøfte implementeringen af budget 2024.

Fra Center for Regional udvikling, IT og Sekretariat deltager:

Centerchef Claus Munk og jurist Per Korup Lauridsen.

Økonomiske konsekvenser

-

Punkt 3: Dialogmøde mellem EBBU og Center for Job, Uddannelse og Rekruttering

23/7472

Politisk sagsgang

Erhvervs-, Bolig- og Beskæftigelsesudvalget beslutter

Resumé

Økonomi- og Klimaudvalget har godkendt budgetvejledning og proces for budget 2024. Som et led i processen skal der afholdes et dialogmøde, hvor udvalget mødes med repræsentanter fra centrene under udvalgets område: Center for Ejendomme og Drift, Center for Natur, Miljø og Fritid samt Center for Regional udvikling, IT og sekretariatet.

Indstilling

Direktøren indstiller, at

- Center for Job, Uddannelse og Rekruttering og udvalget drøfter status på arbejdet i centeret, herunder implementering af emner i budget for 2023, udvalgets mål og udfordringer og opmærksomhedspunkter i forhold til videre arbejde og budget 2024.

Beslutning Erhvervs-, Bolig- og Beskæftigelsesudvalget den 02-05-2023

Godkendt.

Sagsfremstilling

Økonomi-, Erhvervs- og Planudvalget har på mødet den 8. marts godkendt den politiske budgetproces for budget 2024. Denne foreskriver, at årets dialogmøder holdes i maj/juni i forbindelse med de ordinære udvalgs møder.

Udvalgene sætter retning for udviklingen af deres ansvarsområder. Dette skal ske i forlængelse af det politiske målarbejde, politikker og pejlemærker som udvalget har gennemført i perioden og i forhold til kommunalbestyrelsens visioner.

Dialogmøderne har derfor til formål at afdække udfordringer og opmærksomhedspunkter, som udvalgsmedlemmerne skal have for øje i forhold til det videre arbejde og budget for 2024.

Derudover er dialogmøderne tænkt som en mulighed for, at centrene kan redegøre for, hvordan ”tingenes tilstand” er i det enkelte centre: Hvad går godt? og hvad går mindre godt?

Et repræsentativt udsnit af medarbejdere og ledere i centeret med Centerchefen i spidsen giver på mødet en mundtlig status på arbejdet generelt i centeret. Dette kan fx være omkring implementering af budget 2023, herunder udvalgets mål, og øvrige relevante emner. Oplægget tjener som afsæt for den efterfølgende dialog med udvalgsmedlemmerne.

Efter budgetvedtagelsen i oktober afholdes endnu et dialogmøde med henblik på at drøfte implementeringen af budget 2024.

Fra Center for Job, Uddannelse og Rekruttering deltager:

Mikael Schenk, Michael Kaas Hansen, Mark Steger, Linda Højegaard, Thomas Nielsen, Gitte Hagelskjær Svart, Linda Højegaard, Britta Overgaard, Bo Rosendal, Jan Rasmussen og Søren Vaupell Christensen.

Økonomiske konsekvenser

-

Punkt 4: Reservation af grunde i Aakirkeby til nybyggeri af almene boliger

23/7759

Politisk sagsgang

Erhvervs-, Bolig- og Beskæftigelsesudvalget indstiller

Økonomi- og Klimaudvalget indstiller

Kommunalbestyrelsen beslutter

Resumé

Bornholms Boligselskab har tilkendegivet, at boligselskabet ønsker at bygge nye almene familieboliger på kommunalt ejede grunde i Aakirkeby. Administrationen lægger derfor op til, at de kommunale grunde skal reserveres til brug for byggeri af almene boliger.

Indstilling

Direktøren indstiller, at

- der arbejdes videre med nybyggeri af almene familieboliger i Aakirkeby og at følgende 9 kommunale grunde reserveres til brug for byggeriet:

1. Violvej 21 (matr.nr.: 5fs, Aaker)
2. Violvej 23 (matr.nr.: 5fr, Aaker)
3. Violvej 25 (matr.nr.: 5fq, Aaker)
4. Violvej 27 (matr.nr.: 5fp, Aaker)
5. Violvej 31 (matr.nr.: 5fm, Aaker)
6. Violvej 33 (matr.nr.: 5fn, Aaker)
7. Violvej 35 (matr.nr.: 5fo, Aaker)
8. Violvej 22 (matr.nr.: 3la, Aaker)
9. Violvej 24 (matr.nr.: 3kø, Aaker)

Beslutning Erhvervs-, Bolig- og Beskæftigelsesudvalget den 02-05-2023

Anbefales.

Sagsfremstilling

Bornholms Boligselskabs henvendelse

Administrationen har gennem det seneste år været i dialog med Bornholms Boligselskab om byggeri af 18 nye almene familieboliger på Violvej i Aakirkeby. Grundene ligger i umiddelbar tilknytning til Bornholms Boligselskabs eksisterende afdelinger 18 og 28. Bilag 1 viser en oversigt over grundene.

Bornholms Boligselskab har nu meddelt, at de er interesseret i at bygge på kommunalt ejede grunde på adresserne Violvej 21-25 samt Violvej 27, 31, 33 og 35. Grundene er byggemodnede og offentliggjort på kommunens hjemmeside, under byggegrunde til salg [Microsoft Word - Byggegrunde til salg 270223 \(brk.dk\)](#). Grundene har været på salgslisten i en længere periode, uden at der tidligere har været interesse for at købe dem.

I den konkrete sag har administrationen lagt til grund, at det kun er Bornholms Boligselskab der ønsker at bygge på grundene, da der ikke er fremkommet andre tilkendegivelser om at ville bygge almene familieboliger i Aakirkeby.

Nybyggeri af almene boliger

Når almene boligorganisationer skal bygge nye almene boliger, er der lovgivningsmæssigt fastsat et maksimumbeløb for støttet byggeri. Fastsættelse af dette maksimumbeløb har den konsekvens, at almene boligorganisationer kun sjældent kan betale den rene markedspris for de arealer, de skal erhverve til nybyggeri.

Fastsættelse af markedsprisen og salg på særlige vilkår

Selv om en kommunal ejendom som udgangspunkt skal sælges til markedsprisen i offentligt udbud, er det fast antaget i praksis, at en kommune ved afhændelsen af sine grunde lovligt kan knytte salgsvilkår til købsaftalen, som kan påvirke markedsprisen, forudsat at der herved varetages lovlige kommunale interesser.

Et vilkår om opførelse af alment boligbyggeri er med afsæt i praksis i bl.a. Københavns Kommune efter administrationens vurdering en sådan lovlig interesse, der også ligger i tråd med kommunens Boligpolitik- og strategi.

Beslutningen om salg af bestemte grunde til almene boligorganisationer er udtryk for en rådighedsbegrænsning over de omhandlede grunde, som efter omstændighederne kan have stor betydning for markedsprisen, da markedet vil være indskrænket til en enkelt eller en mindre gruppe af købere, som – jf. ovenstående om maksimumbeløb for støttet byggeri – har en begrænsning i den købspris, de kan tilbyde for grunden.

Kommunen skal imidlertid stadig udfolde sædvanlige og rimelige bestræbelser på at konstatere markedsprisen, således at kommunalbestyrelsen kan forholde sig til konsekvensen af at sælge til markedsprisen sammenlignet med salg på særlige vilkår. Administrationen har derfor fået foretaget en vurdering af grundene ved ejendomsmægler.

Samlet set er markedsprisen for de omhandlede 9 grunde vurderet til **2,38 mio. kr.**, hvilket giver en gennemsnitlig pris på 265.000 kr. pr. grund og en m2-pris på godt 350 kr.

Et salg af de omhandlede grunde forventes at indbringe **1,5 mio. kr.**, hvilket giver en gennemsnitlig pris på 166.667 kr. pr. grund og en m2-pris på godt 220 kr.

Anbefaling

Administrationen anbefaler på den baggrund, at reservere de omtalte grunde til byggeri af almene familieboliger.

Administrationen vil således i umiddelbar forlængelse af denne sag lægge en salgssag op i Økonomi- og Klimaudvalget, således at sagerne kører parallelt i Økonomi- og Klimaudvalget og kommunalbestyrelsen i maj måned.

Økonomiske konsekvenser

Når Bornholms Boligselskab anmoder kommunen om tilsagn til nybyggeriet af de 18 boliger, må der ved et kommunalt tilsagn til byggeriet forventes en udgift til et grundkapitallån på 8 % af boligernes anskaffelsessum.

Der forventes aktuelt en anskaffelsessum på 1,9 mio. kr. pr. bolig, hvilket vil svare til, at kommunen skal yde ca. 150.000 kr. pr. bolig eller 2,7 mio. kr. i grundkapitallån.

Der er ca. 12,8 mio. kr. til rådighed for tilsagn om grundkapitallån til nybyggeri af almene boliger. Midlerne er henholdsvis overførte midler fra 2022 og midler afsat for budgetperioden 2023-2025.

Bilag

Bilag 1 - Violvej Aakirkeby

Punkt 5: Gensidig orientering

Der blev orienteret om følgende:

Orientering givet.

Punkt 6: Sager til høring

Indstilling

Direktøren indstiller, at

- ingen sager sendes i høring

Beslutning Erhvervs-, Bolig- og Beskæftigelsesudvalget den 02-05-2023

Godkendt.