

# REFERAT Erhvervs-, Bolig- og Beskæftigelsesudvalget d. 28-03-2023

**Mødedato**           Tirsdag d. 28. marts 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
Administrationsgrundlag - ansøgning om fleksboligtilladelser.....	4
Ansøgning om forhøjelse af anlægsbudget - renovering af de almene boliger i Bo42's afdeling 56...	8
Styrket samarbejde med de almene boligorganisationer.....	13
Opkrævning af gebyr ved nybyggeri af almene boliger.....	16
Indstilling til kommunalbestyrelsen om budgetoverførsler fra 2022 til 2023.....	18
Ny udskiftning af SMV Bornholms repræsentant i EHHS filial- og BCBs bestyrelse.....	20
Orientering om status for Beskæftigelses- og uddannelsespulje inkl. lærlinge.....	21
Opdatering af Erhvervs-, Bolig- og Beskæftigelsesudvalgets arbejdsprogram.....	23
Status på Ungerådgivningen på Bornholm.....	24
Gensidig orientering.....	26
Sager til høring.....	27

# **Punkt 1: Fraværende og bemærkninger til dagsorden**

## **Fraværende**

Stig Westermann er fraværende. Mikael Benzon deltager som suppleant.

## **Bemærkninger til dagsorden**

Udvalget behandler punktet på tillægsdagsordenen efter den ordinære dagsorden.

## **Deltagere fra administrationen**

Direktør Lillian Rasch Madsen

Arbejdsmarkedschef Allan Westh

Leder af Udvikling Mads Boss

Per Korup Lauridsen, Juridisk Service, deltog under punkterne 2-5.

Udvalgssekretær Betina Bjergsted Radovanovic Barbossa

## Punkt 2: Administrationsgrundlag - ansøgning om fleksboligtilladelser

23/4799

### Politisk sagsgang

Erhvervs-, Bolig- og Beskæftigelsesudvalget indstiller

Økonomi- og Klimaudvalget indstiller

Kommunalbestyrelsen beslutter

### Resumé

Administrationen vurderer, at der skal udarbejdes et grundlag for administration af ansøgninger om tilladelse til at anvende en helårsbolig som fleksbolig. Et nyt, politisk vedtaget grundlag vil skabe ro omkring markedet for fleksboliger i kommunen.

### Indstilling

Direktøren indstiller, at

- det fremlagte udkast til *Administrationsgrundlag for godkendelse af ansøgninger om anvendelse af en helårsbolig som fleksbolig* godkendes.

### Beslutning Erhvervs-, Bolig- og Beskæftigelsesudvalget den 28-03-2023

Udvalget anbefaler, at Model 3 skal skrives ind i administrationsgrundlaget.

Claus Larsen-Jensen og Heidi Burgedahl kan ikke medvirke, idet de anbefaler Model 7.

### Sagsfremstilling

Beskrivelse af fleksboligordningen

Det har siden 2013 været lovligt for kommunerne at udstede tilladelser til ejere, der ønsker at købe en helårsbolig, der skal anvendes som fritidsbolig. Flexboligordningen blev indført for at imødegå en landsdækkende tendens, hvor mange ejendomme i landdistrikterne var ubeboede og ofte mangelfuldt vedligeholdte.

En fleksboligtilladelse kan anno 2023

1. Være personlig eller knyttet til boligen. Er tilladelsen meddelt som en personlig tilladelse, bortfalder den ved ejers dødsfald eller ved salg
2. Gives med eller uden tidsbegrænsning
3. Gives så tilladelsen bortfalder første gang helårsanvendelsen genoptages, eller med mulighed for løbende at skifte mellem anvendelse til fritids- og helårsbeboelse.

I Bornholms Regionskommune er der fra 2013 til og med 2022 i alt givet tilladelse til at anvende ca. 430 boliger som fleksboliger. Administrationen vurderer, at der ud over disse registrerede tilladelser findes et mørketal, hvor et antal helårsboliger i praksis anvendes som fritidsboliger, uden at boligerne er registreret som fleksboliger.

Fra 1.5.2013 til 1.1.2016 kunne tilladelsen kun udstedes som en personlig tilladelse til ejeren. Siden 1.1.2016 har det også været muligt at knytte tilladelsen til ejendommen.

Siden 2018 har Regionskommunen givet fleksboligtilladelser, der blev knyttet til ejendommen uden tidsbegrænsning, men med det vilkår, at hvis en ejendom med fleksboligtilladelse på ny blev anvendt til helårsbeboelse, så vil fleksboligtilladelsen bortfalde.

Fleksboligtilladelser gives til helårsboliger uden for de 8 byer, hvor bopælspligten håndhæves.

En fleksboligtilladelse består af tre elementer, som kan sættes sammen i 8 forskellige kombinationer. Kombinationerne er illustreret i Tabel 1 nedenfor.

**Tabel 1: Mulige kombinationer af fleksboligtilladelser**

Tilladelsen gives til	Tidsbegrænset	Fri vekslen mellem Helårs- og fritidsbolig
1. Ejer	Ja	Ja
2. Ejer	Ja	Nej*
3. Ejer	Nej	Ja
4. Ejer	Nej	Nej*
5. Ejendommen	Ja	Ja
6. Ejendommen	Ja	Nej*
7. Ejendommen	Nej	Ja
8. Ejendommen	Nej	Nej*

*\* I praksis gives tilladelsen således, at den bortfalder, når anvendelsen som helårsbeboelse genoptages.*

Muligheder og risici ved at udvide den eksisterede administrative praksis

Administrationen gør opmærksom på, at der grundlæggende er en række potentielle muligheder og risici, der knytter sig til brugen af fleksboligtilladelser:

**Tabel 2: Potentielle risici og muligheder ved at give fleksboligtilladelser**

Muligheder	Risici
Prisstigninger på ejendomsmarkedet muliggør byggeri af nye boliger	Antallet af helårsboliger reduceres – færre boliger til dem, der ønsker at bo på Bornholm hele året både på kort og langt sigt
Modvirker at huse udenfor byerne forfalder, fordi nye fritidshusejere vedligeholder ejendommene	Bysamfund kan blive presset – fx af vigende grundlag for dagligvarebutikker og skoler
Brugerne af fleksboligerne skaber øget omsætning i kommunen	Ejerne er ikke til rådighed for det lokale arbejdsmarked
Lette overgangen fra fritidsboligejer til fastboende	Ejerne betaler ikke skat i regionskommunen
	Prisstigninger modvirker tilflytteres muligheder for at købe ejendom i regionskommunen og fortællingen om, at man kan ”bo billigt” på øen

Administrationens vurdering og anbefaling

Administrationen anbefaler, at *Administrationsgrundlag for godkendelse af ansøgninger om anvendelse af en helårsbolig som fleksbolig* afspejler, at kommunen generelt ønsker at skabe de bedst mulige forhold for fritidsboligejerne. Konkret gøres dette primært ved at give købere af fleksboliger en høj grad af sikkerhed for, at ejendommen kan sælges på samme vilkår, som den blev anskaffet.

Administrationen peger samtidig på, at en højere sikkerhed for ejendommens omsættelighed samtidig pr. definition indskrænker kommunens fremtidige, planlægningsmæssige råderum.

Administrationen vurderer, at en høj grad af sikkerhed for, at ejendommen kan sælges på samme vilkår, som den blev anskaffet, bedst vil kunne opnås i kombination af nr. 5, nr. 7 eller nr. 8.

Nedenfor illustreres betydningen af de tre elementer 1) ejendom eller ejer, 2) med eller uden tidsbegrænsning og 3) fri vekslen mellem anvendelse som fritids- og helårsbolig i relation til sikkerhed for ejeren og muligheden for, at boligen på ny kan blive anvendt til helårsbeboelse.

**Tabel 3: De enkelte elementer i fleksboligtilladelsen set i relation til sikkerhed for ejeren og muligheden for, at boligen på ny kan blive anvendt til helårsbeboelse**

Ejendom eller ejer	Med eller uden tidsbegrænsning	Fri vekslen mellem anvendelse som fritids- og helårsbolig.
Gives tilladelsen til ejendommen følger tilladelsen med ved ejerskifte og bidrager dermed til at sikre, at ejendommen altid kan sælges på samme vilkår, som den blev anskaffet.	Gives tilladelsen UDEN tidsbegrænsning bidrager det til at sikre, at ejendommen kan sælges på samme vilkår, som den blev anskaffet.	Gives tilladelsen MED vilkåret, at der er fri vekslen bidrager det til at sikre, at ejendommen kan sælges på samme vilkår, som den blev anskaffet.
Gives tilladelsen til ejeren, og der ikke er vedtaget en ny lokalplan med krav om helårsbeboelse, så er det en simpel ekspeditionssag, på samme måde, som der administreres i dag.	Gives tilladelsen derimod MED tidsbegrænsning, skal kommunen ved tilladelsens ophør tage stilling til, om der er vedtaget en ny lokalplan med krav om helårsbeboelse.	Gives tilladelsen UDEN vilkåret, at der er fri vekslen skal kommunen ved tilladelsens ophør tage stilling til, om der er vedtaget en ny lokalplan med krav om helårsbeboelse.
Hvis der derimod er vedtaget en ny lokalplan med krav om helårsbeboelse, så kan der <b>ikke</b> gives en ny fleksboligtilladelse.	ER der <b>ikke</b> vedtaget en lokalplan med et krav om helårsbeboelse, kan kommunen give en ny fleksboligtilladelse på samme måde, som der administreres i dag.	ER der <b>ikke</b> vedtaget en lokalplan med et krav om helårsbeboelse, kan kommunen give en ny fleksboligtilladelse på samme måde, som der administreres i dag.

Den type, der vil give fleksboligejerne den absolut størst mulige grad af sikkerhed for, at ejendommen kan sælges på samme vilkår, som den blev anskaffet, er kombination nr. 7, som består af disse tre elementer:

1. tilladelsen knyttes til ejendommen
2. uden tidsbegrænsning og
3. med fri vekslen frem og tilbage mellem anvendelse til helårsbeboelse og anvendelse til ferie og fritidsformål.

Administrationen vurderer imidlertid, at ovennævnte kombination nr. 7 er meget vidtgående, fordi fleksboligejernes interesser vægtes over hensynet til kommunens planlægningsmæssige interesser. Administrationen anbefaler, at kommunen opretholder muligheden for på lang sigt at disponere over flere boliger til helårsbeboelse ved et potentielt øget behov for helårsboliger i forskellige områder i kommunen.

En mulighed for at tilgodese hensynet til kommunens planlægningsmæssige interesser kunne være, at fleksboligtilladelsen begrænses til fx 30 år. Her skal man rette blikket mod kombination nr. 5 i Tabel 1. Administrationen vurderer dog, at det vil være meget svært at finde det rette tidsmæssige spænd: En tidshorisont antages at skulle være endog meget lang for, hvis begrænsningen ikke skal påvirke interessen i at købe en fleksbolig i negativ retning.

Administrationen finder det derfor mest hensigtsmæssigt, at der vælges en løsning, der på den ene side i begrænset omfang fastholder, at de langsigtede, planlægningsmæssige hensyn kan tilgodeses, og på den anden side over tid giver den enkelte fleksboligejer muligheden for selv at bestemme, om de vil fraskrive sig adgangen til at anvende deres ejendom til fritidsformål.

Konkret anbefaler administrationen derfor, at den nuværende administrative praksis fastholdes. Den nuværende praksis svarer til kombination nr. 8 i Tabel 1, hvor tilladelsen gives:

1. Til ejendommen
2. Uden tidsbegrænsning
3. Med fri overgang fra fritidsbolig til helårsbeboelse – med det vilkår at efterfølgende tilbagegang fra helårsbeboelse til fritidsbolig kræver en ny fleksboligtilladelse.

Uddybet betyder det, at

- Ejeren får en ret til at anvende ejendommen som fleksbolig under hele sit ejerskab; evt. fremtidige udvidelser af kravet om helårsbeboelse og håndhævelse af bopælspligten gennem lokalplanlægning kan ikke ændre ved den givne tilladelse
- Fleksboligtilladelsen følger ejendommen ved ejerskifte, også ved ejerskifte som følge af arv
- Det er den til enhver tid værende ejer, der selv beslutter, om fleksboligtilladelsen bortfalder, fordi ejerne ønsker at anvende ejendommen til helårsbeboelse
- Kommunen i begrænset omfang fastholder, at de langsigtede, planlægningsmæssige hensyn kan tilgodeses gennem fleksboligejeres frivillige overgang til helårsbeboelse

Administrationen vil tage initiativ til, at de nuværende fleksboligejere får registreret deres ejendomme korrekt i BBR.

## **Økonomiske konsekvenser**

Sagen har ikke nogen direkte økonomiske konsekvenser for Bornholms Regionskommune, men der kan være afledte økonomiske konsekvenser afhængigt af vurderingen af fx de muligheder og risici, der er nævnt ovenfor i Tabel 2.

Administrationen vurderer dog ikke, at det vil være muligt at komme med konkrete estimater i forhold til de enkelte risici og muligheder.

## **Bilag**

Udkast til Administrationsgrundlag for godkendelse af ansøgninger om anvendelse af en helårsbolig som fleksbolig

# Punkt 3: Ansøgning om forhøjelse af anlægsbudget - renovering af de almene boliger i Bo42's afdeling 56

20/10088

## Politisk sagsgang

Erhvervs-, Bolig- og Beskæftigelsesudvalget indstiller

Økonomi- og Klimaudvalget indstiller

Kommunalbestyrelsen beslutter

## Resumé

Kommunalbestyrelsen gav d. 28.5.2020 bindende tilsagn til, at boligerne i Bo42's Afdeling 56 kan renoveres. Boligafdelingen ligger på Rosenvej, Thorkildsvej og Gartnervangen, Rønne.

Tilsagnet omfatter en fysisk helhedsplan med et samlet anlægsbudget på ca. 240 mio. kr.

Kuben Management har på vegne af Bo42 derfor gennemført et EU entreprisedbud af renoveringsarbejdet. Bo42 har underskrevet totalentreprisekontrakt på 262 millioner kroner med et lokalt stiftet konsortium, bestående af Nordbornholms Byggeforretning ApS og PL Entreprise A/S.

Kuben Management ansøger på den baggrund på vegne af Bo42 om, at renoveringen må igangsættes. Det samlede anlægsbudget udgør nu ca. 328 mio. kr.

## Indstilling

Direktøren indstiller, at

kommunen godkender Skema B som en samlet pakke, med følgende elementer:

- den reviderede fysiske helhedsplan med væsentlige forandringer af byggeriet jfr. Almenboliglovens § 28
- optagelse af støttet realkreditlån på 166,007 mio. kr. og ustøttede realkreditlån på 96,7 mio. kr. jfr. Almenboliglovens § 29
- låneomlægning (løbetidsforlængelse) af eksisterende forbedringslån, der forventes at medføre en årlig besparelse for boligafdelingen på 407.000 kr. jfr. Almenboliglovens § 29
- en huslejestigning på ca. 21 % jfr. Almenlejelovens 10
- garantistillelse for det støttede realkreditlån på 166,007 mio. kr. jfr. Almenboliglovens § 91
- garantistillelse for det ustøttede realkreditlån på 96,7 mio. kr. jfr. Almenboliglovens § 98
- tilsagn om deltagelse i kapitaltilførsel til renoveringsprojektet med et lån på 200.000 kr. jfr. Almenboliglovens § 92
- fristen for byggeriets påbegyndelse fastsættes til 1. januar 2024 jfr. Støttebekendtgørelsens § 31
- Bo42 skal senest samtidig med ansøgning om byggetilladelse fremsende beregninger, der efterviser projektets overholdelse af gældende normer for bærende og stabiliserende konstruktioner jfr. Støttebekendtgørelsens § 40.

## Beslutning Erhvervs-, Bolig- og Beskæftigelsesudvalget den 28-03-2023

Anbefales.

## Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen kan sige ja eller nej til ansøgningen

Denne sag handler om, at Bornholms Regionskommune skal tage stilling til, om det ansøgte kan godkendes. Ansøgningen fremsendes som en del af en proces, der er reguleret i Almenboligloven. Processen indebærer, at den fysiske helhedsplan skal godkendes af boligorganisationens bestyrelse, Kommunalbestyrelsen og Landsbyggefonden i den nævnte rækkefølge.

Den økonomiske ramme for den fysiske helhedsplan er en samlet pakke, der er forhandlet mellem Kuben, på vegne af Bo42, og Landsbyggefonden.

Den lovregulerede proces medfører, at fordi Kommunalbestyrelsen tidligere har givet tilsagn til renoveringen inden for en ramme på 240 mio. kr., skal Kommunalbestyrelsen i denne sag alene tage stilling til, om ansøgningen om en forhøjet anlægsramme skal godkendes eller afslås.

En godkendelse af ansøgningen vil ikke medføre direkte udgifter for kommunen. Et afslag vil medføre at renoveringssagen skal starte forfra med den konsekvens, at entreprisekontrakten bortfalder og renoveringsarbejdet udskydes på ubestemt tid.

Proces - fra tilsagn om støtte til byggeregnskab

Boligorganisationen Bo42 er bygherre, og der er formkrav til, hvordan boligorganisationerne skal søge midler til at få finansieret renoveringer af almene boligafdelinger. "Skema ABC" er det overordnede og lovregulerede styringsværktøj til godkendelse af økonomien gennem byggeriets proces.

Processen har tre trin:

- A. Ved Skema A godkender kommunen, at boligorganisationen med udgangspunkt i et anlægsbudget kan gå videre med forberedelsesarbejdet – her gives bindende tilsagn til, at der kan udarbejdes en fysisk helhedsplan og at der kan opnås offentlig støtte i form af lån og tilskud inden for den ansøgte anlægsramme
- B. Ved Skema B behandler kommunen det reviderede anlægsbudget, der er udarbejdet efter gennemførelsen af et offentligt udbud af byggearbejderne, og tager stilling til om en evt. forhøjelse kan godkendes eller afslås
- C. Ved Skema C behandler kommunen byggeregnskabet.

Hovedindholdet i renoveringsprojektet i Afdeling 56

I den fysiske helhedsplan arbejdes der med tilgængeligheds- og sammenlægningsboliger samt modernisering af øvrige boliger.

Efter renoveringen vil der være

- Etableret 42 tilgængelighedsboliger med elevator /niveaufri adgang i stueetage
- Opdelt /sammenlagt 42 boliger
- Moderniseret (de resterende) 92 boliger.

Der skabes ved sammenlægning flere boliger ved at opdele små fire værelses lejligheder, som i dag dårligt indrettede lejligheder, til et og to værelses lejligheder. Det gør, at antallet af de samlede boliger i afdelingen forøges fra 154 til 172 boliger.

Det fremgår af ansøgningen fra Kuben, at der konkret gennemføres en række forbedrings- og moderniseringstiltag i de enkelte boliger:

- *Badeværelserne er løst efter gældende krav til tilgængelighed og er blevet større. Derudover klargøres der til vaskesøjle.*
- *Der er indrettet nye køkkener i forbindelse med stuen eller åbnet op mellem køkken og stue, så der skabes mere lys og "luft" i indretningen, med køkkenalrum eller gennemlyste planløsninger.*
- *Fra stuer eller køkken-alrum, vil der være adgang til altan i alle lejligheder.*

*I de fremtidige sammenlægningsboliger er der ligeledes arbejdet med en mere tidssvarende og åben planløsning:*

- *Der er åbnet op mellem køkken og stue, så der skabes mere "luft" i indretningen – gennemlyste Planløsninger, der hvor boligen er stor nok til det. Nye sammenlægningsboliger, 1v og 2v er tosidet belyst.*
- *Fra stuer eller køkken-alrum vil der være adgang til altan i alle lejligheder.*

*De boliger som ikke indgår i helhedsplanen som en tilgængeligheds- eller sammenlægningsbolig, vil bevare sin eksisterende form og her udskiftes køkken inkl. emhætte, samt slidte overflader og installationer.*

Administrationen vurderer, at det øgede fokus på tilgængelighed er i overensstemmelse med den forventede udvikling i kommunens demografi; vi får flere ældre, der lever længere uden at have behov for fx en plejehjemsbolig.

Bo42/Kubens begrundelse for at forhøje det oprindeligt godkendte anlægsbudget

Det fremgår af ansøgningen fra Kuben Management / Bo42, at;

*I efteråret 2020 blev der afholdt totalentrepriseudbud på helhedsplanens arbejder. Der var til dette udbud ingen bydende entreprenører. Projektet blev herefter genudbudt og der blev afholdt licitation i sommeren 2022. Her var der én totalentreprenør, der valgte at afgive tilbud. Tilbuddet lød på daværende tidspunkt på 298 mio. kr., hvilket var 58 mio. kr. over skema A-budgettet.*

*I perioden herefter er der arbejdet på at sikre et økonomisk sammenhængende projekt. Det har involveret forhandlinger med entreprenøren og har medført mindre tilpasninger i projektet. Samtidig er der fundet ekstrafinansiering til de ustøttede arbejder, der sikrer at helhedsplanen kan gennemføres og afdelingen fortsat fremtidssikres.*

*Den øgede anskaffelsessum kan for håndværkerudgiften henføres til en generel stigning i priser i byggeriet og fordeler sig på stort set alle arbejder i helhedsplanen. Stigningen i omkostninger kan primært henføres til øgede finansielle udgifter. Herudover er udgifter til genhusning steget, hvilket kan tilskrives en længere udførelsesperiode end forudsat ved skema A samt øgede tomgangudgifter i perioden mellem skema A og skema B.*

Administrationen har løbende været i dialog med Bo42/Kuben og kan bekræfte de ovenfor beskrevne udfordringer.

Administrationen anbefaler, at ansøgningen imødekommes fordi

- et afslag vil medføre, at boligerne ikke bliver renoveret og dermed gradvist bliver mindre attraktive med den risiko, at der opstår udlejningsproblemer i boligafdelingen. Udlejningsproblemer kan starte en negativ spiral, fordi manglende lejeindtægter på sigt vil føre til et regnskabsunderskud, der skal dækkes gennem en øget husleje blandt de tilbageværende beboere
- forhøjelsen af anlægsbudgettet ikke har nogen direkte økonomiske konsekvenser for kommunens økonomi, i det konsekvensen primært er en øget kommunal garantistillelse og garantier til almene boligorganisationer indebærer en meget begrænset risiko for, at garantibeløbet skal betales.

Administrationen vurderer, at projektet for indeværende næppe vil kunne gennemføres med færre udgifter. Der ses ikke nogen afmatning i aktiviteterne i bygge- og anlægssektoren, og der er samtidig udsigt til stigende lønninger i sektoren, ligesom priserne på byggematerialer fortsat befinder sig på et højt niveau sammenlignet med perioden før 2022.

## **Økonomiske konsekvenser**

Hovedtal i renoveringsprojektets anlægsbudget med betydning for kommunen

I bilag 1, Ansøgning om forhøjelse af anlægsbudget - renovering af afdeling 56 - Bo42, findes en budgetoversigt på projektets hovedposter, ligesom bilaget uddybende beskriver ændringerne fra Kommunalbestyrelsens tilsagn om et budget på 240 mio. kr. til den nuværende ansøgning med et budget på 328 mio. kr.

Det er nedenstående tal, der kan få / har betydning for kommunens økonomi

1. en huslejestigning på ca. 21 % jfr. Almenlejelovens 10
2. garantistillelse for det støttede realkreditlån på 166,007 mio. kr. jfr. Almenboliglovens § 91
3. garantistillelse for de ustøttede realkreditlån på 96,7 mio. kr. jfr. Almenboliglovens § 98
4. tilsagn om deltagelse i kapitaltilførsel til renoveringsprojektet med et lån på 200.000 kr. jfr. Almenboliglovens § 92

Differencen mellem anlægsbudgettet på 328 mio. kr. og realkreditbelåningen på 262,7 mio. kr. dækkes ind via en kapitaltilførsel (lån på 1 mio. kr. hvoraf 200.000 kr. kommer fra kommunen) og via tilskud fra Landsbyggefonden og Bo42 samt ved forbrug af afdelingens egne opsparede midler.

Ad 1: Huslejestigning

Huslejestigningen er godkendt af beboerne og medfører en gennemsnitlig stigning på ca. 21 %. Konkret betyder det at m2-prisen stiger fra ca. 745 kr. til ca. 900 kr. I tabel 1 nedenfor ses udvalgte eksempler på huslejen før og efter renoveringen:

Tabel 1: Eksempler på husleje før og efter renovering i Afdeling 56

Renoveringstype	Ny boligtype (tegning- nummer)	Boligareal før renovering	Boligareal efter renovering	Leje før helhedsplan	Leje efter helhedsplan	Samlet ændring i lejen
Moderniseres	2V-2-M	53 m <sup>2</sup>	53 m <sup>2</sup>	3.291 kr.	3.975 kr.	684 kr.
Moderniseres	3V-2-M	77 m <sup>2</sup>	77 m <sup>2</sup>	4.781 kr.	5.775 kr.	994 kr.
Moderniseres	2V-3-M	50 m <sup>2</sup>	50 m <sup>2</sup>	3.104 kr.	3.750 kr.	646 kr.
Moderniseres	3V-4-M	85 m <sup>2</sup>	85 m <sup>2</sup>	5.277 kr.	6.375 kr.	1.098 kr.
Moderniseres	3V-5-M	82 m <sup>2</sup>	82 m <sup>2</sup>	5.091 kr.	6.150 kr.	1.059 kr.
Moderniseres	2V-2-M	53 m <sup>2</sup>	53 m <sup>2</sup>	3.291 kr.	3.975 kr.	684 kr.
Moderniseres	3V-2-M	77 m <sup>2</sup>	77 m <sup>2</sup>	4.781 kr.	5.775 kr.	994 kr.
Moderniseres	2V-3-M	50 m <sup>2</sup>	50 m <sup>2</sup>	3.104 kr.	3.750 kr.	646 kr.
Tilgængelighedsbolig	3V-1-T	82 m <sup>2</sup>	89 m <sup>2</sup>	5.091 kr.	6.638 kr.	1.547 kr.
Tilgængelighedsbolig	2V-1-T	82 m <sup>2</sup>	77 m <sup>2</sup>	5.091 kr.	5.775 kr.	684 kr.
Tilgængelighedsbolig	3V-3-T	82 m <sup>2</sup>	85 m <sup>2</sup>	5.091 kr.	6.375 kr.	1.284 kr.
Tilgængelighedsbolig	2V-4-T	85 m <sup>2</sup>	79 m <sup>2</sup>	5.277 kr.	5.925 kr.	648 kr.
Tilgængelighedsbolig	3V-1-T	82 m <sup>2</sup>	89 m <sup>2</sup>	5.091 kr.	6.638 kr.	1.547 kr.
Tilgængelighedsbolig	2V-1-T	82 m <sup>2</sup>	77 m <sup>2</sup>	5.091 kr.	5.775 kr.	684 kr.
Moderniseres	2V-2-M	53 m <sup>2</sup>	53 m <sup>2</sup>	3.291 kr.	3.975 kr.	684 kr.

Administrationen bemærker, at den relativt store procentuelle stigning skal sættes i forhold til, at huslejen for renoveringen var relativt billig, hvorfor huslejestigningen ikke forventes at ville føre til problemer med at leje de nyrenoverede, mere attraktive boliger ud.

Huslejestigningen får indirekte betydning for kommunens drift på overførselsområdet fra 2027, når renoveringen er afsluttet. Administrationen vurderer, at mange af beboerne modtager henholdsvis boligydelse og boligsikring fra kommunen, og dermed skal der påregnes øgede udgifter til disse ydelser uagtet statsrefusionen udgør 75 % på boligydelse (folkepensionister og førtidspensionister før 2003) og 50 % på boligsikring (førtidspensionister fra 2003 og andre borgere).

#### Ad 2 og 3: Garantier og risiko

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.

I lånet på 166 mio. er der tale om et lån med 100 % statslig garanti. Kommunen meddeler iht. Almenboliglovens § 91 garantien på vegne af staten ved godkendelsen af Skema B (godkendelsen af anlægsbudgettet efter gennemførelse af udbuddet). Kommunen forpligter sig til at yde regaranti til staten på 50 %, men Landsbyggefonden er forpligtet til at godtgøre kommunen halvdelen af dens eventuelle tab som følge af garantiforpligtelsen.

I lånene på i alt 96,7 mio. er der tale om lån, hvor den kommunale garanti omfatter den del af lånet, som på tidspunktet for lånenes optagelse har pantesikkerhed ud over 60 pct. af ejendommens værdi. Værdiansættelse foretages endeligt efter renoveringsprojektets afslutning. Derfor kendes garantisummen først på dette tidspunkt. Garantien omfatter til enhver tid så stor en del af lånets restgæld og eventuelt forfaldne terminsydelser, som det oprindelige garantibeløb udgjorde af hovedstolen. Det betyder at kommunens garantiforpligtelse løbende nedskrives. Kommunen meddeler garantien iht. Almenboliglovens § 98 og § 127.

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

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

#### Ad 4: Lån (Kapitaltilførsel)

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

Kommunen har ved sin beslutning d. 28.5.2020 givet bindende tilsagn til at bidrage til en kapitaltilførselsordning med 0,2 mio. kr., der gives som lån. Kapitaltilførslen gives sammen med særlig driftsstøtte fra Landsbyggefonden, for at sikre beboerne - i sager som denne - får en rimelig husleje efter renoveringsarbejderne.

Lånet på 200.000 kr. er afsat i budgettet for 2023.

## Bilag

Bilag 1. Ansøgning om forhøjelse af anlægsbudget - renovering af afdeling 56 - Bo42

Bilag 2 - referat af EXO afdelingsmøde 20. februar 2023.pdf

Bilag 3 - Huslejeoversigt.pdf

Bilag 4 - Bo42, afd. 56 - beboerafstemningsmøde d. 20. februar 2023 - præsentation.pdf

Bilag 5 - Referat EXO afdelingsmøde 22-09-20.pdf

Bilag 6 - 2023 01 Referat 2023 02 21 Uddrag pkt 3 påtegnet.pdf

Bilag 7 - Godkendelse af støttede arbejder fra LBF d. 7. marts 2023.pdf

## Punkt 4: Styrket samarbejde med de almene boligorganisationer

22/10287

### Politisk sagsgang

Erhvervs-, Bolig- og Beskæftigelsesudvalget indstiller

Økonomi- og Klimaudvalget indstiller

Kommunalbestyrelsen beslutter

### Resumé

Som et led i arbejdet med at gennemføre kommunens Boligpolitik og Boligstrategi anbefaler Administrationen, at der etableres et mere formaliseret samarbejde med de almene boligorganisationer, der er hjemmehørende i kommunen.

### Indstilling

Direktøren indstiller, at

- a) der etableres et samarbejde med boligorganisationerne ved at der nedsættes et Boligforum og Direktørforum, der supplerer den praktiske hverdagsdialog mellem boligorganisationernes og kommunens medarbejdere
- b) administrationen får mandat til at forhandle rammerne for en samarbejdsmodel med boligorganisationerne, der sikrer et samarbejde på såvel politisk som administrativt niveau

### Beslutning Erhvervs-, Bolig- og Beskæftigelsesudvalget den 28-03-2023

Ad a) Anbefales.

Ad b) Anbefales.

### Sagsfremstilling

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.*

Administrationen har siden foråret 2021 været i dialog med de almene boligorganisationer Bo42, Bornholms Boligselskab, Lejerbo Bornholm og DVB Parken samt boligorganisationernes interesseorganisation, BL – Danmarks Almene Boliger.

Både møder og den løbende dialog har vist, at der er en vilje til at udvikle samarbejdet og et potentiale i, at der skabes en tættere dialog mellem boligorganisationerne og regionskommunen.

Administrationen vurderer således, at det er oplagt at indlede et tættere samarbejde, hvor der bl.a.:

- A. arbejdes med udnyttelse af tilskud fra de puljer, der blev vedtaget som en del af den politiske aftale om Fonden for blandede byer fra 26.11.2021
  - B. bygges nye, attraktive almene boliger, der via reglerne om fleksibel udlejning kan bidrage til at udmønte regionskommunens boligpolitik og boligstrategi
  - C. gennem boligsocial anvisning og aftaler
1. reduceres omkostninger på velfærdsområdet, fx ved at etablere særlige boligformer til udsatte / sårbare grupper
  2. forebygges tomgangsleje i boligafdelingerne i perioder med risiko for lejeledighed.

#### *Ad A: Tilskud fra puljer under Fonden for blandede boliger*

Der er aktuelt mulighed for at sikre ekstraordinære tilskud til almene boliger på Bornholm via disse puljer:

- 100 mio. kr. vedr. projekter omkring bæredygtigt byggeri
- 675 mio. kr. vedr. ombygning af eksisterende erhvervsjendomme. til nye AB
- 422 mio. kr. til fortætning i eksisterende almene boligafdelinger
- 10 mio. kr. til etablering af AB i ø-kommunerne og Bornholm
- 900 mio. kr. særligt billige AB (fokus på hjemløseområdet)
- 50 mio. kr. til Seniorboligprojekter (demonstrationsprojekter)

Det kræver enighed mellem boligorganisationer og kommunen, hvis der skal søges om puljetilskud, ligesom der skal være et tæt samarbejde om, hvilke projekter der skal prioriteres.

Kommunen og boligorganisationerne har mulighed for at indgå aftaler om fleksibel udlejning af en del af en boligafdeling. Parterne kan i fællesskab fx prioritere, at der gives fortrin til seniorer, der ønsker at flytte fra eget hus til en almen bolig, og på den måde bidrage til dynamikken på det bornholmske boligmarked – og dermed frigøre boliger til potentielle tilflyttere.

#### *Ad B: Nybyggeri af almene boliger*

Der er i perioden 2022-2025 aktuelt 12,8 mio. kr. til rådighed for kommunens tilsagn om at yde grundkapitallån til nybyggeri af almene boliger. Administrationen vurderer, at der aktuelt skal ydes ca. 150.000 kr. i grundkapitallån pr. bolig, hvilket svarer til, at der kan bygges 86 nye almene boliger i kommunen i perioden frem til og med 2025.

Administrationen har efter Erhvervs-, Bolig- og Beskæftigelsesudvalgets ønske, anmodet boligorganisationerne om input til, hvilke almene boliger de forestiller sig, der kan bygges i de kommende år. Udvalget er aktuelt ved at følge op på boligorganisationernes svar.

#### *Ad C: Boligsocial anvisning*

Boligsocial anvisning kan aftales på mange måder. Administrationen vurderer, at der bl.a. er et potentiale i at sikre boliger til fx sårbare unge, der har kapacitet til at flytte i egen bolig fx som alternativ til ophold i andre kommuner.

Boligorganisationerne kan fra tid til anden opleve udlejningsvanskeligheder i en boligafdeling. Ledige boliger medfører tomgangsleje, der skal betales over huslejebudgettet af de øvrige beboere. Her har kommunen og boligorganisationen i et samarbejde mulighed for at finde borgere, der passer ind i boligafdelingens beboersammensætning.

#### **Høring**

Administrationen har forespurgt boligorganisationerne om de kan se sig selv i et sådant samarbejde. Boligorganisationerne har via BL sendt et koordineret svar, hvori de tilkendegiver deres interesse i at styrke samarbejdet, og oplyser at de ønsker, at BL indtager en koordinerende rolle.

Administrationen bemærker, at det er almindelig praksis, at BL på den måde bistår deres medlemsorganisationer, der ofte har begrænsede administrative ressourcer at trække på.

#### **Samarbejdets form**

Administrationen vurderer, at der er behov for en samarbejdsmodel med boligorganisationerne, der sikrer et samarbejde på såvel politisk som administrativt niveau.

Konkret anbefaler Administrationen, at den praktiske hverdagsdialog mellem boligorganisationernes og kommunens medarbejdere suppleres af en samarbejdsmodel med to fora, der har et mere strategisk sigte:

- 1. Boligforum**, som består af formændene for boligorganisationerne samt formanden for ØKU, formanden for EBBU og formanden for SSU. Formanden for ØKU, er født formand for Boligforum og møderne ledes i ØKU-formandens fravær af formanden for EBBU. BSU indkaldes, når dagsordenen tilsiger det. Kommunens administration er sekretariat for Boligforum. Der holdes 1 årligt møde og der kan indkaldes til møder efter behov.
- 2. Direktørforum**, som består af direktører /øverste embedsmænd i boligorganisationerne og en repræsentant fra BL samt kommunaldirektør og relevant fagdirektører /chefer fra BRK. Kommunens administration er sekretariat for Direktørforum. Der holdes 1 årligt møde og der kan indkaldes til møder efter behov. Direktørforum forbereder møderne i Boligforum

Administrationen anbefaler, at drøftelser om en samarbejdsmodel med boligorganisationerne tager afsæt i ovenstående rammer, og at der udarbejdes et kommissorium for såvel Boligforum som Direktørforum, der vedtages på det første møde i hvert fora. På den måde vurderer administrationen, at parterne får startet samarbejdet med en grundig forventningsafstemning.

## **Økonomiske konsekvenser**

Administrationen vurderer ikke, at der er direkte økonomiske konsekvenser af at styrke samarbejdet gennem en model som skitseret overfor. Sekretariatsbetjeningen vurderes at kunne indarbejdes i det øvrige arbejde vedrørende det lovbundne tilsyn og styringsdialog med de almene boligorganisationer.

# Punkt 5: Opkrævning af gebyr ved nybyggeri af almene boliger

23/4721

## Politisk sagsgang

Erhvervs-, Bolig- og Beskæftigelsesudvalget indstiller

Økonomi- og Klimaudvalget indstiller

Kommunalbestyrelsen beslutter

## Resumé

Kommunen bruger administrative ressourcer på at behandle ansøgninger om tilsagn til nybyggeri af almene boliger. I budget 2023-2025 er der afsat ekstra ressourcer til at håndtere ansøgninger om nybyggeri af almene boliger. Administrationen peger på, at der er hjemmel til at indtægtsdække disse udgifter gennem opkrævning af et sagsbehandlingsgebyr.

## Indstilling

Direktøren indstiller, at

- a) der fremadrettet opkræves et gebyr på 2,5 promille af byggeriets anskaffelsessum i ansøgninger om kommunalt tilsagn til byggeri af nye almene boliger
- b) gebyret beregnes af den ved skema B godkendte anskaffelsessum, og gebyret indbetales, når skema C skal behandles

## Beslutning Erhvervs-, Bolig- og Beskæftigelsesudvalget den 28-03-2023

Ad a) Anbefales.

Ad b) Anbefales.

## Sagsfremstilling

Der er i 2022 – 2025 budgetsat ca. 12,8 mio. kr. til udbetaling af grundkapitallån, der skal ydes til den almene bygherre, når kommunen giver tilsagn til nybyggeri af almene boliger.

Der er i perioden 2023-2025 årligt afsat 0,2 årsværk til den relativt komplicerede sagsbehandling af ansøgninger om opførelse af nye almene boliger. Det svarer til 130.000 kr. i hvert af budgetårene.

Administrationen peger på, at der er mulighed at opkræve et gebyr for kommunens administration af den såkaldte Skema A-B-C proces, hvor kommunen først giver tilsagn til byggeriet (Skema A), derefter godkender licitationsresultatet (Skema B) og endelig godkender byggregnskabet (Skema C).

Gebyrfastsættelsen har hjemmel i Almenboliglovens § 107, og benævnes som et ”støttesagsgebyr”, fordi almene boliger i lovgivningen betegnes som ”støttet byggeri” i og med kommunen yder lån til og stiller garanti for en del af nybyggeriets finansiering.

Almenboligloven pålægger i forvejen den almene bygherre et sagsgebyr til staten på 2 promille til dækning af statslige udgifter forbundet med den statslige sagsbehandling.

Vedtagelse af et støttesagsgebyr på 2,5 promille vil fx betyde, at hvis kommunen aktuelt giver tilsagn til opførelse af 18 nye almene familieboliger med en estimeret anskaffelsessum på ca. 34 mio. kr., så ville opkrævning af et støttesagsgebyr på 2,5 promille her medføre en kommunal indtægt på 85.000 kr.

Gebyret på 2,5 promille er almindeligt anvendt i kommunernes praksis, når der opkræves et støttesagsgebyr og administrationen vurderer, at 2,5 promille er passende i forhold til de ressourcer, der skønnes at medgå til sagernes behandling.

## Økonomiske konsekvenser

Administrationen har forespurgt Bornholms Boligselskab, hvad de aktuelt anslår anskaffelsessummen til, hvis der bygges 18 nye almene boliger, i lighed med de boliger der aktuelt forventes søgt om tilsagn om, i foråret 2023.

Bornholms Boligselskab har – med forbehold for pris- og lønudviklingen - oplyst, at anskaffelsessummen for 18 boliger aktuelt anslås til at udgøre ca. 34 mio. kr. eller ca. 1,9 mio. kr. pr bolig.

Kommunen skal aktuelt yde et grundkapitallån på 8 % af boligernes anskaffelsessum. En anskaffelsessum på 1,9 mio. kr. pr. bolig svarer til, at kommunen skal yde ca. 150.000 kr. pr. bolig i grundkapitallån.

Dermed kan der, alt andet lige, bygges ca. 86 nye almene familieboliger for de ca. 12,8 mio. kr. der er til rådighed som overførte midler fra 2022 og afsat i budgetperioden 2023-2025.

Anskaffelsessummen for 86 nye boliger vil med afsæt i tallene fra Bornholms boligselskab andrage ca. 163 mio. kr.

Hvis der gives tilsagn til nybyggeri med ydelse af grundkapitallån på alle 12,8 mio. kr., vurderer administrationen med udgangspunkt i ovenstående, at forslaget om at indføre et støttesagsgebyr vil medføre indtægter i støttesagsgebyrer fra boligorganisationerne for budgetårene 2023 – 2025, på 2,5 promille af 163 mio. kr. eller i alt ca. 405.000 kr., hvilket modsvarer det skønnede ressourceforbrug på 390.000 kr. hen over de tre budgetår, jfr. tabel 1 nedenfor.

Tabel 1

	86 boliger	1 bolig
Anskaffelsessum anslået af Bornholms Boligselskab	Ca. 163 mio. kr.	Ca. 1,9 mio. kr.
Kommunalt grundkapitallån på 8 % af anskaffelsessummen – til rådighed i årene 2022-2025	Ca. 12,8 mio. kr.	Ca. 150.000 kr.
Anslået udgift til støttesagsbehandling i kommunen i 2023-2025 (3x130.000 kr.)	Ca. 390.000 kr.	Ca. 4.500 kr.
Indtægt fra støttesagsgebyr på 2,5 promille af 163 mio. kr.	Ca. 405.000 kr.	Ca. 4.700 kr.

Da der er afsat udgiftsbudget til opgaven forudsættes det, at indtægten fra støttesagsgebyret tilføres kassebeholdningen. I praksis bogføres indtægten derfor på en konto på det ikke-overførbare område.

# Punkt 6: Indstilling til kommunalbestyrelsen om budgetoverførsler fra 2022 til 2023

23/336

## Politisk sagsgang

Erhvervs-, Bolig- og Beskæftigelsesudvalget beslutter

## Resumé

Budgetoverførslerne fra 2022 til 2023 på Erhvervs-, Bolig- og Beskæftigelsesudvalgets område er opgjort i henhold til principperne for budgetoverførsler.

Det samlede beløb vedrørende drift til overførsel er opgjort til 18,2 mio. kr. mens beløbet til overførsel vedrørende anlæg udgør 1,0 mio. kr.

I denne sag skal Erhvervs-, Bolig- og Beskæftigelsesudvalget godkende indstillingen om budgetoverførsel til 2023.

Fagudvalgenes indstillinger medtages i en samlet sag om budgetoverførsler fra 2022 til 2023 til kommunalbestyrelsens møde den 27. april 2023.

## Indstilling

Direktøren indstiller, at

a) det som en del af den samlede budgetoverførselssag til kommunalbestyrelsen indstilles, at budgetoverførslerne på driften godkendes som anført i tabel 1, og

b) det som en del af den samlede budgetoverførselssag til kommunalbestyrelsen indstilles, at budgetoverførslerne på anlæg godkendes som anført i tabel 3.

## Beslutning Erhvervs-, Bolig- og Beskæftigelsesudvalget den 28-03-2023

Ad a) Anbefales, idet det forventes, at penge til den ekstra el-regning vil blive taget fra disse overførsler.

Ad b) Anbefales.

## Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen godkendte principperne for budgetoverførsler den 24. februar 2022. Principperne indebærer, at der på den enkelte bevilling automatisk kan overføres overskud op til 5 pct. mens underskud overføres fuldt ud. Over- og underskud på områder med særlig overførselsadgang overføres fuldt ud.

På Erhvervs-, Bolig og Beskæftigelsesudvalgets område udviser driften et samlet overskud på 18,1 mio. kr. jf. tabel 1. Det indstilles at der overføres 18,1 mio. kr. til 2023.

Budgetoverførslen på områder med særlig overførselsadgang på beskæftigelsesområdet vedrører primært BRK's uddannelsespulje og beskæftigelses- og uddannelsespuljen inkl. lærlinge. Puljerne disponeres over flere år. På Erhvervsområdet vedrører overførslen primært disponerede men endnu ikke udbetalte tilskud til energi- og erhvervsprojekter.

På anlægssiden vedrører overførslen det afsatte anlægstilskud til FGU Bornholm på 1,0 mio. kr.

## Økonomiske konsekvenser

Opgørelsen af budgetoverførslerne til 2023 fremgår nedenfor.

## Drift

Det samlede overskud på den overførbare bevilling udgør 18.070.000 kr. Det indstilles at der overføres 18.070.000 kr. jf. tabel 1.

Tabel 1: Resultat, korrektioner og beløb der indstilles overført

Beløb i 1.000 kr.	Korrigeret resultat 2022	I pct. af budgetrammen	Automatisk overførselsadgang	Anmodning fra centret	Beløb der indstilles overført til 2023	Beløb der ikke overføres
SO: = Særlig overførselsadgang						
41 Uddannelse og beskæftigelse	-129	-0,2%	-129	0	-129	0
SO: Puljer og projekter	589		589	0	589	0
SO: Projekter, tilflytning/arbejdskraft	999		999	0	999	0
SO: Fleksjob- og dagpengepuljer	1.961		1.961	0	1.961	0
SO: Beskæftigelses- og uddannelsespuljer	8.665		8.665	0	8.665	0
<b>41 Uddannelse og beskæftigelse i alt</b>	<b>12.085</b>		<b>12.085</b>	<b>0</b>	<b>12.085</b>	<b>0</b>
43 Erhverv og bolig	0	0,0%	0	0	0	0
SO: Energi-projekter	1.032		1.032	0	1.032	0
SO: Erhverv	4.952		4.952	0	4.952	0
<b>43 Erhverv og bolig i alt</b>	<b>5.985</b>		<b>5.985</b>	<b>0</b>	<b>5.985</b>	<b>0</b>
<b>I alt</b>	<b>18.070</b>		<b>18.070</b>	<b>0</b>	<b>18.070</b>	<b>0</b>
Heraf med almindelig overførselsadgang	-129		-129	0	-129	0
Heraf med særlig overførselsadgang	18.199		18.199	0	18.199	0

Direktionen forudsætter, at centrene ikke kan igangsætte vedvarende tiltag for de overførte midler, men at disse alene kan anvendes til engangsudgifter og ikke til varig drift.

Budgetoverførslerne på udvalgets område er samlet set faldet med 2,9 mio. kr. i forhold til budgetoverførslerne fra 2021 jf. tabel 2.

Tabel 2: Udvikling i budgetoverførsler

Beløb i 1.000 kr.	Regnskabsresultat 2022	Heraf budgetoverførsel fra 2021	Budgetoverførsel til 2023	Ændring i overførsel
SO: = Særlig overførselsadgang				
41 Uddannelse og beskæftigelse	-129	-141	-129	12
SO: Puljer og projekter	589	977	589	-388
SO: Projekter, tilflytning/arbejdskraft	999	1.007	999	-8
SO: Fleksjob- og dagpengepuljer	1.961	3.051	1.961	-1.090
SO: Beskæftigelses- og uddannelsespuljer	8.665	8.369	8.665	296
<b>41 Uddannelse og beskæftigelse i alt</b>	<b>12.085</b>	<b>13.263</b>	<b>12.085</b>	<b>-1.178</b>
43 Erhverv og bolig	0	0	0	0
SO: Energi-projekter	1.032	105	1.032	927
SO: Erhverv	4.952	7.557	4.952	-2.604
<b>43 Erhverv og bolig i alt</b>	<b>5.985</b>	<b>7.662</b>	<b>5.985</b>	<b>-1.677</b>
<b>I alt</b>	<b>18.070</b>	<b>20.925</b>	<b>18.070</b>	<b>-2.855</b>

## Anlæg

På anlægssiden overføres 1.000.000 kr. jf. tabel 3.

Tabel 3: Budgetoverførsel vedrørende anlæg

Projekt	Budget	Regnskab	Fremskrivning	Overført rådighedsbeløb
<b>Center for Job, Uddannelse og Rekruttering</b>				
FGU Bornholm, anlægstilskud	1.000.000	0	Ingen	1.000.000
<b>I alt - Center for Job, Uddannelse og Rekruttering</b>				<b>1.000.000</b>
<b>Erhvervs-, Bolig- og Beskæftigelsesudvalget i alt</b>				<b>1.000.000</b>

# **Punkt 7: Ny udskiftning af SMV Bornholms repræsentant i EHHS filial- og BCBs bestyrelse**

23/5489

## **Politisk sagsgang**

Erhvervs-, Bolig- og Beskæftigelsesudvalget indstiller

Kommunalbestyrelsen beslutter

## **Resumé**

SMV Bornholms medlem af Erhvervshus Hovedstadens filialbestyrelse og Business Center Bornholms bestyrelse Brian Kofod ønsker at udtræde af bestyrelsen. SMV Bornholm indstiller i stedet Anders Bjerregård.

## **Indstilling**

Direktøren indstiller, at

- Anders Bjerregård indtræder i Erhvervshus Hovedstadens filialbestyrelse og i Business Center Bornholms bestyrelse, som repræsentanten for SMV Bornholm

## **Beslutning Erhvervs-, Bolig- og Beskæftigelsesudvalget den 28-03-2023**

Anbefales.

## **Sagsfremstilling**

SMV Bornholms nuværende medlem af Erhvervshus Hovedstadens filialbestyrelse (EHHS) og Business Center Bornholms (BCB) bestyrelse Brian Kofod blev medlem i bestyrelsen med Kommunalbestyrelsens beslutning i januar 2023, men ønsker af personlige årsager at udgå af bestyrelsen efter kort tid.

BRKs administration har bedt SMV Bornholm om at stille med én mand og én kvinde som kandidat. Men SMV Bornholm har meddelt, at af SMV Bornholms to kvindelige medlemmer af SMV Bornholms bestyrelse er den ene kvinde allerede medlem af EHHS filial- og BCBs bestyrelser for Dansk Erhverv, mens den anden kvinde ikke har mulighed for at være medlem af EHHS filial- og BCBs bestyrelser. Derfor indstilles kun én mand som kandidat. Med ændringen vil bestyrelsen fortsat have en tilstrækkelig lige fordeling af mænd og kvinder med 6 mænd og 5 kvinder.

Anders Bjerregård er uddannet El-ingeniør og er direktør i Steenbergs Tegnestue, som han er ejer af.

## **Økonomiske konsekvenser**

Ingen

## Punkt 8: Orientering om status for Beskæftigelses- og uddannelsespulje inkl. lærlinge

21/12242

### Politisk sagsgang

Erhvervs-, Bolig- og Beskæftigelsesudvalget orienteres

### Resumé

Beskæftigelses- og uddannelsespulje inkl. Lærlinge har sit udgangspunkt i aftale om budget 2021. Der blev afsat 2 mio. kr. i 2021 og 1,5 mio. kr. i 2022 til en særlig beskæftigelses- og uddannelsespulje, som det daværende Job-, Udviklings- og Fritidsudvalg har fastsat en ramme med prioriteringer for udmøntningen af. Det er nu Erhvervs-, Bolig- og Beskæftigelsesudvalget som har dispositionsretten over puljen.

### Indstilling

Direktøren indstiller,

- sagen til orientering

### Beslutning Erhvervs-, Bolig- og Beskæftigelsesudvalget den 28-03-2023

Orientering givet. Udvalget imødeser en sag om fritidsjob.

### Sagsfremstilling

Den tidligere kommunalbestyrelse har afsat 2 mio. kr. i 2021 og 1,5 mio. kr. i 2022 til en særlig beskæftigelses- og uddannelsespulje i forbindelse med aftale om budget 2021 for Bornholms Regionskommune.

Formålet med den nye beskæftigelses- og uddannelsespulje er at kunne understøtte en række nye initiativer, hvor Job-, Udviklings- og Fritidsudvalget den 3. marts 2021 besluttede følgende prioritering:

- Minimum 50% tildeles Unge og Uddannelse,
- 25% offshore og Energi Ø
- 25% tilflytning og fastholdelse

Udvalget valgte på mødet [d. 28. november 2022](#) at bevilge 100.000 kr. til studieture og 165.000 kr. til tilflytterarrangementer, og status på puljen er således:

Årstal	2021 (2021 PL)	2022 (2022 PL)	I alt
Pulje	2.031.198	1.554.329	3.585.527
Disponeret	475.000	1.618.000	2.093.000
Rest	1.556.198	-63.671	1.492.527

Det betyder, at der er 1.492.527 til rådighed i puljen, som med ovenstående prioritering fordeler sig således:

#### Udisponerede beløb:

Unge og Uddannelse,	681.514
Offshore og Energi Ø	755.132
Tilflytning og fastholdelse	55.882
I alt	1.492.527

Der blev i 2022 drøftet emner til relevante tiltag indenfor de udpegede områder. Administrationen har ikke for nuværende forslag til specifikke projekter udover disse.

Dog forudses det, at behovet for at kunne medfinansiere yderligere indsatser under Energiø Bornholm og bæredygtighed generelt, vil blive nødvendigt i løbet af 2023 og 2024. Administrationen anbefaler derfor, at puljen afventer kommende ansøgninger.

### **Green skills**

Det vil ikke være muligt at få dækket alle de ønskede indsatser vedrørende kvalificeret arbejdskraft og uddannelse under [Fyrtårsansøgning II](#) til Danmarks Erhvervsfremmebestyrelse.

Administrationen vil blandt andet arbejde sammen med Campus Bornholm, og andre uddannelsesudbydere på Bornholm, i forhold til en bornholmsk model for ”[Green skills](#)”. I en Bornholmsk kontekst vil der skulle arbejdes for at tone og udvikle uddannelser i en bæredygtig retning, der blandt andet kan være med til at understøtte arbejdet med Energiø Bornholm og bæredygtige løsninger generelt. Udarbejdelse og gennemførelse af et sådant projekt, vil kræve medfinansiering fra denne pulje.

Herudover, ser det ikke ud til, at Campus Bornholm har held til at hente midler til at arbejde videre med en bornholmsk model for et ”[residential college](#)”. Her vil administrationen også arbejde sammen med Campus Bornholm, og andre interessenter, i forhold til at kunne udvikle en bæredygtig model. Udarbejdelse og gennemførelse af et sådant projekt, vil ligeledes kræve medfinansiering fra denne pulje.

### **Økonomiske konsekvenser**

Der er 1.492.527 i puljen, som endnu ikke er disponeret.

En del af de disponerede beløb er endnu ikke forbrugt, og det vil således være 2.592.595 kr., der søges overført til 2023.

Puljen har særlig overførselsret, som betyder at over- og underskud som udgangspunkt automatisk overføres til kommende budgetår.

# Punkt 9: Opdatering af Erhvervs-, Bolig- og Beskæftigelsesudvalgets arbejdsprogram

22/20035

## Politisk sagsgang

Erhvervs-, Bolig- og Beskæftigelsesudvalget beslutter

## Resumé

De stående udvalg og Økonomi- og Klimaudvalget godkendte medio 2022 hver deres arbejdsprogram for valgperioden. Hvert udvalg skal nu opdatere sit arbejdsprogram.

## Indstilling

Direktøren indstiller,

- at udvalget har en dialog med direktør og centerchefer om det fremadrettede arbejdsprogram med henblik på en opdatering.

## Beslutning Erhvervs-, Bolig- og Beskæftigelsesudvalget den 28-03-2023

Drøftet og godkendt.

## Sagsfremstilling

I foråret 2022 blev det besluttet at indføre arbejdsprogrammer for de politiske udvalg og disse blev godkendt på sidste ordinære udvalgs møde inden sommerferien.

Det er planen, at arbejdsprogrammerne med jævne mellemrum opdateres med ny viden og nye tiltag, samt ændringer i timing. Det er således forventningen, at arbejdsprogrammerne med tiden udfyldes for hele valgperioden.

Arbejdsprogrammet skal dermed ses som et dynamisk værktøj til prioritering, koordinering og dialog mellem udvalget, administrationen og de øvrige udvalg i forbindelse med tværgående emner.

Udvalgets arbejdsprogram med administrationens ændrings- og opdateringsforslag er vedhæftet som bilag.

Næste opdatering af arbejdsprogrammet forventes behandlet ved udvalgs møderne primo 2024.

## Økonomiske konsekvenser

-

## Bilag

EBBU Arbejdsprogram

# Punkt 10: Status på Ungerådgivningen på Bornholm

23/5930

## Politisk sagsgang

Social- og Sundhedsudvalget orienteres

Børne- og Skoleudvalget orienteres

Erhvervs-, Bolig- og Beskæftigelsesudvalget orienteres

## Resumé

Ungerådgivningen på Bornholm blev etableret i 2015 som et tilbud, hvor både børn og unge, deres pårørende samt fagfolk kan henvende sig og få råd og vejledning om misbrug. Denne sag har til formål at give en status på indsatsen i 2022, hvor Ungerådgivningen udviklede sig fra primært at være et rådgivningstilbud til primært at være et behandlingstilbud.

## Indstilling

Velfærdsdirektøren indstiller

- Sagen til orientering

## Beslutning Erhvervs-, Bolig- og Beskæftigelsesudvalget den 28-03-2023

Orientering givet.

## Sagsfremstilling

Ungerådgivningen er etableret som et samarbejde mellem Center for Sundhed og Forebyggelse og Center for Job, Uddannelse og Rekruttering i indsatsen mod at hjælpe unge ud af rusmiddelsproblematikker. I 2022 er der sket store forandringer i Ungerådgivningen, da tilbuddet har udviklet sig fra primært at være et rådgivningstilbud til primært at være et behandlingstilbud.

### Behandlingstilbud efter Serviceloven §101

I august 2021 godkendte Socialtilsynet, at Ungerådgivningen fremadrettet kunne tilbyde behandlingstilbud efter Serviceloven §101 om social behandling for stofmisbrug til unge til og med 25 år. Ungerådgivningen er godkendt til 35 behandlingspladser til denne aldersgruppe.

1. januar 2022 udvidede Ungerådgivningen medarbejderstaben fra to til fire årsværk for at kunne varetage det nye behandlingstilbud. Ungebehandlernes uddannelsesmæssige baggrund er socialfaglig og pædagogisk. Herudover startede arbejdet med implementeringen af den nye metode MOVE, som er et struktureret samtaleforløb til brug i behandlingen. Implementeringen af denne metode blev igangsat i samarbejde med Socialstyrelsen.

I forbindelse med etablering af Ungerådgivningen som et §101-tilbud ønskede Ungerådgivningen at tage initiativ til et fagligt følgeråd. Ungerådgivningen har inviteret til og afholdt to møder med følgegruppen i 2022. Følgegruppen består af repræsentanter fra Ungehuset, Det Gule Team og Ungdomsskolerne. Målet er, at følgegruppen sammen med behandlerne i Ungerådgivningen bistår med implementering, sammenhæng og sikrer overgange internt i kommunen.

Tilbagemeldinger fra samarbejdspartnere i følgegruppen om Ungerådgivningen efter transformationen fra rådgivning til behandlingstilbud er helt overvejende positive.

### Brug af tilbuddet

I første halvår af 2022 var antallet af henvendelser til behandlingstilbuddet begrænset. I andet halvår modtog Ungerådgivningen flere henvendelser fra unge om behandling og rådgivning og havde ved årets udgang 34 unge indskrevet.

Årsagerne til de færre henvendelser i første halvår af 2022 er uklare. Ungerådgivningen gør dog opmærksom på, at det ikke er usædvanligt med perioder, hvor søgning mod rusmiddelbehandling er svingende.

Ved afsluttet forløb i Ungerådgivningen i 2022 opnåede 68% af de unge deres mål om stoffrihed eller reduktion.

I dialogen med Gadeplan, vejledere og fagpersoner observerer Ungerådgivningen, at der på Bornholm fortsat flourerer rusmidler, og at eksponeringen blandt nogle grupper af unge er stor. Det er hovedsageligt hash og alkohol, der dominerer, og i mindre grad den receptpligtige medicin, opiater og kokain.

Ungerådgivningen er i 2022 – som de foregående år – lykkedes med at fastholde indsatsen for at formidle tilbuddet gennem vejledere og fagpersoner, der i deres dagligdag møder unge med et problematisk forbrug af rusmidler. Dette sker til dels ved oplæg på ungdomsuddannelserne på Campus og dels ved at afholde to halve temadage for professionelle, der arbejder med unge til hverdag.

## **Indsatser og fokus 2023**

Ungerådgivningen vil i 2023 have særligt fokus på:

- Fokus på metoden MOVE i forhold til dens anvendelighed overfor målgruppen.
- At udvikle et tilbud om gruppebehandling - eventuelt som et tilbud om dagbehandling. Ungerådgivningen forventer at være klar med dette efter sommerferien 2023.
- Vedholde den forstærkede indsats for at formidle behandlings- og rådgivningstilbuddet gennem vejledere og fagpersoner.
- At sikre de unges kendskab til Ungerådgivningen ved blandt andet at tilbyde og afholde oplæg i alle begynderklasser/på samtlige hold på ungdomsuddannelserne.
- Fortsat at måle trivsel-effekten fra hvert samtaleforløbs start til forløbets afslutning.
- At planlægge efter, at der kan gennemføres op til 4 forældre/pårørendekredse.
- At planlægge og gennemføre 2 større netværksmøder.
- At indgå i samarbejdet med den sammenhængende ungeindsats i Bornholms Regionskommune (SUI).
- At indgå i det fortsatte samarbejde om udmøntning af 'forbedringsforløb' under ungdomskriminalitetsnævnet i de tilfælde, hvor den unge har et alkohol-, stof- eller andet misbrug.

Den samlede status på Ungerådgivningen 2022 kan læses og er vedhæftet som bilag til dette dagsordenspunkt.

## **Økonomiske konsekvenser**

-

## **Bilag**

Ungerådgivningen, status 2022

## **Punkt 11: Gensidig orientering**

**Der blev orienteret om følgende:**

Orientering givet.

## **Punkt 12: Sager til høring**

### **Indstilling**

Direktøren indstiller, at

- ingen sager sendes i høring

### **Beslutning Erhvervs-, Bolig- og Beskæftigelsesudvalget den 28-03-2023**

Godkendt.