

REFERAT Økonomiudvalget 2018-2021 d. 11-08-2020

Mødedato Tirsdag d. 11. august 2020 kl. 14:00

Mødested Byrådssalen (3. sal) Vejen Rådhus

Mødedeltagere Egon Fræhr, Frank Schmidt-Hansen, Morten Thorøe, Malene K.
Nielsen, Jørgen Thøgersen, Bodil Staal, Marie Ebsen

Indholdsfortegnelse

TrekantBrand - Årsregnskab 2019 (C).....	3
Budget for 2021 for Trekantområdets Brandvæsen (C).....	5
Nyt pris- og lønskøn for 2020 (C).....	7
Budgetlægningen 2021-2024 (B).....	10
Månedlig budgetopfølgning på Økonomiudvalgets område pr. 31. juli 2020 (B).....	16
Branding og Bosætning - Ny justeret strategi (B).....	17
Potentialeanalyse for Vejen midtby - status (B).....	20
Igangsætning af lokalplan 318 og kommuneplantillæg 23 - detailhandelsområde i Gesten (B).....	22
Tilpasset forslag til lokalplan 312 og kommuneplantillæg 14 - Boligområde i Askov syd (C).....	24
Vejen Boligforening, almene boliger Nørregade 1 i Vejen, skema B (C).....	28
Holsted Boligforening, revideret ansøgning om almene boliger (B).....	30
Forslag om ændring fra reguleret til ikke reguleret kommune (C).....	32
Kommissorium for § 17.4 udvalget vedrørende sammenhængsplanen for 0-18 årsområdet (C).....	35
Lukket: Byfornyelse - Tilskud til nedrivning (C).....	37
Lukket: Landsbyfornyelse - tilskud til facaderenovering i Rødding (B).....	38
Lukket: Ansøgning om kompensation (C).....	39
Lukket: Status på almene boligprojekter (B).....	40
Lukket: Eventuelt (B).....	41

Punkt 1: TrekantBrand - Årsregnskab 2019 (C)

20/12693

Administrativ indstilling

Direktør Henrik B. Larsen indstiller, at

- Årsregnskabet 2019 for TrekantBrand godkendes.
- Revisionsberetningen for 2018 godkendes.

Beslutning Økonomiudvalget den 11-08-2020

Indstilles godkendt.

Afbud: Bodil Staal (A).

Sagsfremstilling

Årsregnskabet for Trekantområdets Brandvæsen (bilag 1) bygger på de obligatoriske oversigter og redegørelser, der skal aflægges i overensstemmelse med kravene i bekendtgørelse om kommunernes budget- og regnskabsvæsen, revision m.v. Der konkluderes i revisionsberetningen (bilag 2) og regnskaberklæringen (bilag 3), at regnskabet er retvisende og udarbejdet i overensstemmelse med de gældende krav.

Regnskabet er opdelt i beredskabsopgaven og i sideaktiviteter, jævnfør vedtægterne. Hertil kommer et mellemværende med ejerkommunerne om sideaktiviteter i tidligere år.

I 1.000 kr.	Budget 2019	Regnskab 2019
Beredskabsopgaven	0	1.751
Indtægter	106.800	113.852
Driftsudgifter	-106.800	-112.101
Mellemværende sideaktiviteter	0	1.781
Indtægter	0	1.781
Sideaktiviteter	-325	-325
Indtægter	24.878	36.465
Driftsudgifter	-25.203	-36.790
Samlet resultat for 2019	-325	3.207

Figur 1: Regnskabsoversigt

Ovenfor ses det, at det samlede overskud er 3,2 mio. kr. bestående af resultatet fra hhv. beredskabsopgaven, mellemværende sideaktiviteter og sideaktivitet.

Ankestyrelsen har meddelt TrekantBrand, at ejerkommunerne skal inkludere revisionsberetningerne i byrådenes endelige godkendelse af regnskaberne for TrekantBrand. TrekantBrand anbefaler derfor, at revisionsberetningen for 2018 godkendes sammen med regnskabet for 2019 i ejerkommunerne.

Tidligere behandling

Ingen.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Personalemæssige konsekvenser

Ingen.

Retsregler og andre forskrifter

Vedtægter for Trekantområdets Brandvæsen.

Høring

Ingen.

Bilag

Regnskab 2019 - TrekantBrand Årsregnskab 2019 med underskrifter og med revisionspåtegning 10-06-2020.pdf

Regnskab 2019 - Revisionsberetning 2019 med underskrifter.pdf

Regnskaberklæring 2019

Årsberetning 2019

Regnskab 2019 - Regnskab 2019 - referat fra beredskabskommissionsmødet

Revisionsberetning 2018

Punkt 2: Budget for 2021 for Trekantområdets Brandvæsen (C)

20/12693

Administrativ indstilling

Direktør Henrik B. Larsen indstiller, at

- budget for 2021 samt overslagsårene 2022-2024 for Trekantområdets Brandvæsen indstilles godkendt,
- de økonomiske konsekvenser indarbejdes i det tekniske budget 2021-2024.

Beslutning Økonomiudvalget den 11-08-2020

Indstilles godkendt.

Afbud: Bodil Staal (A).

Sagsfremstilling

Ifølge vedtægterne 15.1 skal Trekantområdets Brandvæsen hvert år udarbejde budget for det kommende år inden den 1. juli. Budgettet skal være opdelt i forhold til henholdsvis beredskabsopgaver og sideaktiviteter. Budgettet skal tillige indeholde flerårige budgetoverslag for de beredskabsopgaver, som varetages af TrekantBrand.

Bestyrelsen og Beredskabskommissionen sender senest den 1. juli budgettet og de flerårige budgetoverslag for beredskabsopgaverne til godkendelse hos kommunalbestyrelsen i Kommunerne, jf. vedtægterne 15.3.

Beredskabskommissionen har den 26. juni 2020 godkendt Budget 2021 og overslagsårene.

TrekantBrands driftsbudget består dels af kommunernes driftsbidrag til løsning af beredskabsopgaverne og dels de enkelte kommuners à conto betaling til drift af sideaktiviteter.

Vejen Kommune er ikke omfattet af sideaktiviteter.

Budget 2021 for beredskabsopgaver og for sideaktiviteter

Driftsbidrag og à conto betalingerne fremskrives med KL's pris- og lønfremskrivningsprocent (1,5 % set i forhold til 2020, jf. KL's seneste pris- og lønudvikling 2019 – 2024).

Det er i budgettet for TrekantBrand forudsat, at det oprindelige sparekrav på 2 % af ejerkommunernes driftsbidrag erstattes af et sparekrav på 0,5 %. I budgettet er der desuden tilført ekstra midler til udskiftning af køretøjer. TrekantBrand har herudover i 2020 haft en række beredskabsopgaver i udbud. Udbuddet har medført en ekstraudgift på ca. 4,0 mio. kr. årligt.

Ændringerne medfører, at det samlede budgetbidrag fra ejerkommunerne øges med 5,3 mio. kr. i 2021 og med 7,6-8,7 mio. kr. i overslagsårene (2020-pl).

Beredskabets samlede indtægter i 2021 er opgjort til 119,9 mio. kr. Heraf udgør det kommunale driftsbidrag 94,7 mio. kr.

Beredskabskommissionen har på mødet den 26. juni 2020 besluttet, at 50 % af kommunernes driftsbidrag fra 2023 fastsættes efter indbyggertal. Fra 2024 fastsættes kommunernes driftsbidrag 100 % efter indbyggertal.

Tidligere behandling

Ingen.

Økonomiske konsekvenser

Vejen Kommunes driftsbidrag udgør 11,5 mio. kr. i 2021. I overslagsårene udgør bidraget 11,1-11,4 mio. kr. I forhold til det afsatte budget medfører det en merudgift på 0,760 mio. kr. i 2021, 0,923 mio. kr. i 2022, 0,772 mio. kr. i 2023 og 0,618 mio. kr. i 2024. Beløbene foreslås indarbejdet i det tekniske budget.

Personalemæssige konsekvenser

Ingen.

Retsregler og andre forskrifter

Vedtægter for Trekantområdets Brandvæsen.

Høring

Ingen.

Bilag

Budget 2021 og overslagsårene

Generelle bemærkninger til budget 2021

Referat fra møde i Beredskabskommissionen om Budget 2021 samt overslagsårene 2022-2024

Punkt 3: Nyt pris- og lønskøn for 2020 (C)

20/10495

Administrativ indstilling

Afdelingschef Niels Poulsen Riis indstiller, at

- det reviderede pris- og lønskøn for 2020 indarbejdes i budget 2020.
- der gives en negativ tillægsbevilling på 4,595 mio. kr., som tilgår likvide aktiver.

Beslutning Direktionen den 30-06-2020

Indstilles godkendt.

Beslutning Økonomiudvalget den 11-08-2020

Indstilles godkendt.

Afbud: Bodil Staal (A).

Sagsfremstilling

I forbindelse med midtvejsreguleringen af kommunernes generelle tilskud for 2020 foretages en negativ regulering af kommunernes finansiering med i alt 1 mia. kr. som følge af et nyt lavere pris- og lønskøn for 2020. Det betyder, at Vejen Kommunes finansiering i 2020 reduceres med ca. 7,5 mio. kr.

På baggrund heraf foreslås det, at Vejen Kommune indarbejder det reviderede pris- og lønskøn i 2020-budgettet med henblik på at reducere driftsudgifterne i overensstemmelse med den reducerede finansiering. Såfremt det reviderede pris- og lønskøn ikke indarbejdes i budgettet, vil det estimerede finansieringstab på 7,5 mio. kr. blive finansieret fuldt ud af likvide aktiver.

Hvis det reviderede pris- og lønskøn indarbejdes i budgettet, kan driftsbudgettet reduceres med 6,072 mio. kr. Det anbefales at fastholde det oprindelige prisskøn på art 5.9 Øvrige tilskud og overførsler, hvor der bl.a. afholdes udgifter til tilskud til haller og idrætscentre, selvejende institutioner, trafikselskaber og private dagtilbud. En stor del af disse tilskud er udbetalt, og det vil være vanskeligt at effektuere budgetreduktionen. Samtidig foreslås det at fastholde prisskønnet på art 4.5 Entreprenør- og håndværkerydelser og dermed undlade at øge budgettet med 0,980 mio. kr., som det reviderede pl-skøn ville medføre.

Hvis skønnet for art 4.5 og 5.9 fastholdes kan driftsbudgettet reduceres med 4,595 mio. kr.

A1	A2	Område	OB2020, opr. Pl	OB2020 nyt pl	Ændring	Ændring - indarbejdes
1		Lønninger	1.278.530	1.278.654	124	124
2	2	Fødevarer	10.104	9.924	-180	-180
2	3	Brændsel og drivmidler	23.453	21.348	-2.105	-2.105
2	7	Anskaffelser	3.536	3.589	54	54

2	9	Øvrige varekøb	71.688	70.815	-873	-873
4	0	Tjenesteydelser uden moms	211.683	210.854	-829	-829
4	5	Entreprenør- og håndværkerydelser	64.731	65.711	980	0
4	6	Betalinger til staten	281.739	281.600	-139	-139
4	7	Betalinger til kommuner	151.733	151.378	-355	-355
4	8	Betaling til regioner	205.735	205.635	-100	-100
4	9	Øvrige tjenesteydelser	209.828	209.007	-821	-821
5	1	Tjenestemandspensioner	8.894	8.895	1	1
5	2	Overførsler til personer	552.405	552.351	-55	-55
5	9	Øvrige tilskud og overførsler	75.837	73.380	-2.457	0
7		Indtægter	-263.624	-263.007	617	617
8		Statstilskud	-202.734	-202.714	20	20
9		Interne udgifter og indtægter	-9.341	-9.296	45	45
I alt			2.674.196	2.668.124	-6.072	-4.595

Tidligere behandling

30.06.2020 Direktionen.

Økonomiske konsekvenser

Hvis det reviderede pl-skøn indarbejdes, kan driftsbudgettet i 2020 reduceres med 4,595 mio. kr.

I tabellen nedenfor er reduktionen fordelt på bevillingsrammerne.

Udvalg, 1.000 kr.	OB2020	OB2020, nyt pl	Forskel
Udvalget for teknik og miljø	46.489	45.931	-558
Udvalget for arbejdsmarked og integration	365.031	364.783	-248
Udvalget for skoler og børn	711.865	710.646	-1.219
Udvalget for sundhed, kultur og fritid	273.738	273.418	-320
Udvalget for social og ældre	804.035	802.456	-1.579
Økonomiudvalget	332.470	331.799	-671
I alt	2.533.628	2.529.033	-4.595

Den negative midtvejsregulering af de generelle tilskud på forventeligt 7,5 mio. kr. som følge af det lavere pris- og lønskøn vil indgå i budgetopfølgningen pr. 31. august 2020 sammen med en række øvrige reguleringer af de generelle tilskud.

Personalemæssige konsekvenser

Ingen.

Retsregler og andre forskrifter

Principper for økonomisk styring.

Høring

Ingen.

Punkt 4: Budgetlægningen 2021-2024 (B)

20/3665

Administrativ indstilling

Direktør Henrik B. Larsen indstiller, at

- de supplerende tekniske ændringer godkendes.
- der gives en orientering om status på budgetlægningen.
- der orienteres om ansøgning om lånedispensationer og om ansøgning om særtilskud til vanskeligt stillede kommuner, jf. Økonomiaftalen.
- programmet for budgetseminaret drøftes.

Beslutning Økonomiudvalget den 11-08-2020

De supplerende tekniske ændringer godkendt.

Orientering om status på budgetlægningen taget til efterretning.

Orientering om ansøgning om lånedispensationer og om ansøgning om særtilskud til vanskeligt stillede kommuner, jf. Økonomiaftalen taget til efterretning.

Programmet for budgetseminaret aftalt.

Afbud: Bodil Staal (A).

Sagsfremstilling

Direktionen har nu udarbejdet en foreløbig hovedoversigt til Budget 2021-2024 baseret på det tekniske budget.

Regeringen og KL indgik den 29. maj 2020 Aftale om kommunernes økonomi for 2021. Administrationen har foretaget en konsekvensberegning af økonomiaftalen i forhold til indtægter og udgifter. De væsentligste elementer i budgetgrundlaget gennemgås nedenfor.

1. Indtægter

Der er valgt det statsgaranterede udskrivningsgrundlag på 6.793,3 mio. kr. De generelle tilskud er budgetteret i overensstemmelse hermed og med et statsgaranteret befolkningstal på 42.875. For så vidt angår overslagsårene er de generelle tilskud budgetteret ud fra den forventede befolkningsudvikling, jf. den gældende befolkningsprognose.

Kommunal grundskyld og dækningsafgift af offentlige ejendomme er budgetteret, jf. statistik over afgiftspligtige grunde og ejendomme pr. 26/5 2020.

Der budgetteres samlet med indtægter på 2.833,2 mio. kr. i 2021 stigende til 2.985,9 mio. kr. i 2024.

2 og 3 Skattefinansieret drift og renter

Økonomiudvalget godkendte på mødet den 2. juni 2020 de tekniske ændringer til budget 2021-2024.

Der er efterfølgende udarbejdet en oversigt med supplerende tekniske ændringer. De supplerende tekniske ændringer vedrører primært konsekvenser af Økonomiaftalen og lokale politiske beslutninger efter den 2. juni 2020.

De supplerende tekniske ændringer på det skattefinansierede område udgør 11,1 mio. kr. i 2021, 13,4 mio. kr. i 2022, 10,7 mio. kr. i 2023 og 9,7 mio. kr. i 2024.

Supplerende tekniske ændringer

i 1.000 kr.	BF 2021	BF 2022	BF 2023	BF 2024
Skattefinansierede område				
Serviceområder	9.423	9.054	8.237	8.082
Udvalget for teknik og miljø	0	0	0	0
Udvalget for arbejdsmarked og integration	0	0	0	0
Udvalget for skoler og børn	-2.725	-2.623	-2.588	-2.570
Udvalget for sundhed, kultur og fritid	2.486	2.486	2.486	2.486
Udvalget for social og ældre	6.702	5.961	5.925	5.805
Økonomiudvalget	2.960	3.230	2.414	2.361
Overførsler	9.926	12.647	10.741	9.892
Udvalget for arbejdsmarked og integration	322	520	710	710
Udvalget for skoler og børn	-823	-749	-749	-749
Udvalget for social og ældre	10.427	12.876	10.780	9.931
Kommunal medfinansiering	0	0	0	0
Øvrige områder	-8.286	-8.286	-8.286	-8.286
Skattefinansierede område i alt	11.063	13.415	10.692	9.688

Serviceudgifter

De tekniske ændringer medfører en forhøjelse af serviceudgifterne med 9,4 mio. kr. i 2021 og med 8,1-9,1 mio. kr. i overslagsårene.

Under Udvalget for skoler og børn er mindreudgifter på -2,6-2,7 mio. kr. om året. Mindreudgiften skyldes primært færre udgifter til det nye skoleforløb – Forberedende Grunduddannelse (FGU) – som trådte i kraft 1. august 2019.

Under Udvalget for sundhed, kultur og fritid er der samlet merudgifter for 2,5 mio. kr. årligt. Heraf udgør merudgifter til bygningsdrift vedrørende Vejen Kunstmuseum 0,9 mio. kr.

Under Udvalget for social og ældre er der merudgifter på mellem 5,8 og 6,7 mio. kr. årligt. Mellem 5,0 og 5,2 mio. kr. vedrører voksenhandicap-området, hvor der er indregnet en konkret stigning i antal borgere.

På Økonomiudvalgets område udgør merudgifterne mellem 2,4 og 3,2 mio. kr. årligt. Heri indgår en merudgift til redningsberedskabet på 0,6-0,9 mio. kr. årligt. Der er indregnet merudgifter til konkrete IT-sagssystemer på mellem 1,2 og 2,1 mio. kr. årligt.

Overførselsudgifter

På overførselsområdet udgør de samlede ændringer mellem 9,9 og 12,6 mio. kr. årligt. Merudgifterne vedrører primært førtidspensionsområdet som følge af en større tilgang og en lavere afgang end hidtil forudsat.

Øvrige områder

Rammerne for refusion af særligt dyre enkeltsager ændres med virkning fra 2021. Det betyder, at kommunerne fremadrettet kan opnå en højere refusion på dyre enkeltsager på det specialiserede socialområde. På voksenområdet er der indarbejdet merindtægter for 8,3 mio. kr. På nuværende tidspunkt er der ikke grundlag for at indregne yderligere indtægter på børneområdet. Vejen Kommunes bloktilskud er reduceret med ca. 14 mio. kr. som følge af lovændringen.

Servicerammeberegning Budget 2021

1.000 kr.	Beløb
Serviceramme, jf. G.1-12	1.953.145
Beregnet andel af serviceløft på 1,5 mia. kr.	12.546
Serviceramme inkl. serviceløft	1.965.691
Basisbudget 2021, 1. pl-skøn	1.934.614
Tekniske ændringer, serviceudgifter, ØK 2/6 2020	20.009
PL-regulering, 2. skøn (nedregulering af 1. pl-skøn)	-23.591
Tekniske ændringer, serviceudgifter, runde 2	9.423
Teknisk budgetforslag, serviceudgifter	1.940.455

Forskel til vejledende serviceramme inkl. serviceløft 25.236

Serviceudgifterne i det tekniske budget udgør 1.940,4 mio. kr. Dermed ligger serviceudgifterne 25,2 mio. kr. under den vejledende serviceramme.

Usikkerhed pga. Covid-19 – serviceudgifter og overførselsudgifter

Som følge af den store økonomiske og budgetmæssige usikkerhed pga. Covid-19 foreslås det, at der afsættes en budgetpulje på 25 mio. kr. i 2021. Puljen nedtrappes i overslagsårene. Puljen skal bidrage til at finansiere eventuelle merudgifter som følge af Covid-19 udover de merudgifter, der er indregnet i det tekniske budget. Det gælder både serviceudgifter og overførselsudgifter. Puljen vil blive afsat på konto 8.

I det omfang puljen ikke bliver anvendt, vil den tilgå likvide aktiver.

Foreløbigt resultat af den ordinære driftsvirksomhed

Overskuddet af den ordinære driftsvirksomhed udgør i 2021 59,2 mio. kr. Målsætningen i den flerårige økonomiske strategi er et overskud på 70 mio. kr.

Direktionen har udarbejdet et råderumskatalog til Budget 2021-2024. Kataloget indeholder forslag på mellem 28,5 og 33,4 mio. kr. årligt.

4. Skattefinansieret anlæg

Der er udarbejdet en foreløbig investeringsoversigt for perioden 2021-2024.

Investeringsoversigten indeholder samlet anlægsprojekter for netto 41,3 mio. kr. i 2021, 32,9 mio. kr. i 2022, 62,8 mio. kr. i 2023 og 69,2 mio. kr. i 2024. Det svarer til 206,2 mio. kr. over en 4-årig periode inklusiv pl-reguleringer i overslagsårene.

I investeringsoversigten er der på Økonomiudvalgets område afsat en ikke disponeret pulje. Puljen udgør 1,0 mio. kr. i 2021, 2,1 mio. kr. i 2022, 41,2 mio. kr. i 2023 og 51,8 mio. kr. i 2024.

Bruttoanlægsudgifterne i 2021 udgør 56,4 mio. kr.

Udover de budgetterede anlægsbeløb er der i hovedoversigten afsat 21,7 mio. kr. til almene boliger i 2021-2024.

5. Forsyningsvirksomheder

Forsyningsvirksomheder omfatter alene affaldshåndtering. Budgettet udgør -0,1 mio. kr. 2021.

6. Tilgang/afgang likvide aktiver

Der er budgetteret med låneoptagelse til følgende projekter:

Forudsat låneoptagelse og afdrag på lån

(i hele 1.000 kr.)	2021	2022	2023	2024
Byfornyelse mv.	-2.695	-2.695	-2.695	-2.695
Renovering/nybygning på serviceområder – forventet lånedispensation	-6.000	-6.000	-7.000	-7.000
Energiforbedringer – kommunale bygninger	-4.261	-4.261	-4.261	-4.261
Låneoptagelse i alt	-12.956	-12.956	-13.956	-13.956
Afdrag i alt	29.691	30.370	31.065	31.781
Netto låneoptag/-afdrag	16.735	17.414	17.109	17.825

Der budgetteres med nettoafdrag på 16,7 mio. kr. i 2021. I perioden 2021-2024 udgør nettoafdragene 69,1 mio. kr.

Det er forudsat, at der vil blive overført uforbrugte drifts- og anlægsbeløb fra 2020 til 2021 på 99,3 mio. kr. Disse midler indgår i den beregnede ultimokassebeholdning pr. 31/12 2020. Det er endvidere forudsat, at niveauet for overførsler vil blive nedbragt til ca. 39 mio. kr. i løbet af 2021.

Ansøgninger om lånedispensationer og særtilskud

I lighed med tidligere har kommunerne adgang til at søge Social- og indenrigsministeriet om lån og særtilskud.

For 2021 er der afsat følgende lånepuljer, jf. Økonomiaftalen:

- 250 mio. kr. til investeringer med et effektiviseringspotentiale (frist 12/8 2020)
- 400 mio. kr. målrettet kommuner med behov for større strukturelle investeringer på de borgernære områder (frist 12/8 2020)
- 200 mio. kr. til investeringer på det ordinære anlægsområde (frist 12/8 2020)

Derudover er der afsat følgende puljer:

- Tilskud efter § 16 til særlig vanskeligt stillede kommuner i hele landet (355 mio. kr.). (frist 6/8 2020)
- Ramme til skatteforhøjelser – kommuner med tab som følge af udligningsreform (frist 20. august)
- Tilskud til skattelettelser i 2021 (frist 4. september 2020).

Administrationen har fremsendt ansøgninger til lånepuljerne vedrørende større strukturelle investeringer på de borgernære områder samt investeringer på det ordinære anlægsområde. Der er ikke dermed taget stilling til, om Byrådet vil benytte eventuelle lånedispensationer.

Derudover er der ansøgt om tilskud efter §16 til særligt vanskeligt stillede kommuner.

Tidligere behandling

Ingen.

Økonomiske konsekvenser

Kan ikke opgøres på nuværende tidspunkt.

Personalemæssige konsekvenser

Kan ikke opgøres på nuværende tidspunkt.

Retsregler og andre forskrifter

Mål og procedurer for budgetlægningen 2021-2024.

Flerårig økonomisk strategi for Vejen Kommune.

Vejen Kommunes kasse- og regnskabsregulativ.

Høring

Ingen.

Bilag

Samleark - Supplerende tekniske ændringer - runde 2

Hovedoversigt 2020-2024 - mrk. 21-09

Investeringsoversigt 2021-2024 - foreløbig

Notat: Foreløbig investeringsoversigt

Punkt 5: Månedlig budgetopfølgning på Økonomiudvalgets område pr. 31. juli 2020 (B)

20/3700

Administrativ indstilling

Afdelingschef Niels Poulsen Riis indstiller, at

- der gives en orientering om budgetopfølgningen pr. 31. juli 2020.

Beslutning Økonomiudvalget den 11-08-2020

Taget til efterretning.

Afbud: Bodil Staal (A).

Sagsfremstilling

Budgetopfølgningen på Økonomiudvalgets område viser samlet en forbrugsprocent på 53,8. I samme periode sidste år var forbrugsprocenten på 58,7. Eksklusiv centrale puljer er forbrugsprocenten i år 57,7 mod 60,6 sidste år.

Lønforbrugsprocenten er på 56,9, hvilket er identisk med sidste års forbrugsprocent.

Der er i øvrigt ingen bemærkninger til forbruget.

Tidligere behandling

Ingen.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Personalemæssige konsekvenser

Ingen.

Retsregler og andre forskrifter

10 principper for økonomistyring i Vejen Kommune.

Vejen Kommunes kasse- og regnskabsregulativ.

Høring

Ingen.

Bilag

Økonomiudvalget pr. 31/7 2020

Punkt 6: Branding og Bosætning - Ny justeret strategi (B)

18/12500

Administrativ indstilling

Chef for Erhverv & Borgerservice indstiller, at

- justeret strategi for Branding & Bosætning godkendes

Beslutning Økonomiudvalget den 11-08-2020

Behandles som C-sag.

Indstilles godkendt med enkelte justeringer.

Afbud: Bodil Staal (A).

Sagsfremstilling

Vejen Kommune har de sidste 3 år gennemført kampagner for at få flere Unge kloge hænder til at bosætte sig her. Der har været kørt kampagner på Facebook, afholdt forskellige events, udarbejdet ny hjemmeside, lavet et markedsføringskit til virksomheder og deltaget i f.eks. Fagenes fest.

Resultatet er, at Vejen Kommune har holdt befolkningstallet, men har ikke fået flere borgere.

Årligt flytter ca. 2.000 nye borgere til Kommunen, og ca. 2.500 borgere flytter fra Kommunen. Forskellen på de to tal fyldes ud af fødsler og indvandring fra udlandet.

I Vækststrategi 2025 – sammen om vækst og robusthed er det besluttet, at vi skal være flere borgere – 44.000 i 2025. Der er sat et delmål op: Vejen Kommune skal være kendt i omegnskommunerne som et attraktivt bosætningssted.

Endelig er der udpeget 3 handlinger, som skal gennemføres i 2020 og 2021:

- Markedsføre områdets kvaliteter sammen med borgere og virksomheder
- Bosætningskampagne målrettet ”unge kloge hænder” som skal til at stifte familie
- Tiltrække udenlandske ansatte til bosætning

For at realisere målene foreslås det nu at justere strategien, så vi går fra at have en central drevet strategi, med en relativ præcis målgruppe til at supplere denne med en decentral strategi, og udvide målgruppen til at indbefatte andre.

Strategien bygges op om 3 elementer:

- Vejen Kommune er et sted og ikke en kommune
- Civilsamfundet er den vigtigste aktør i strategien

- Der er en række unikke ting, som skal kommunikeres

Den justerede strategi bevirker, at Vejen Kommune fortsat vil have ansvaret for branding af vores område og dets kvaliteter og unikke ting. Men, at branding skal gennemføres ved at inddrage borgerne og virksomhederne. F.eks. gennem lokalrådene og UdviklingVejen.

Vejen Kommune vil fortsat have ansvaret for at tiltrække borgere fra de områder, hvor vi har stor tilflytning. Derfor skal Vejen Kommune være offensiv på markedsføringen af Vejen, Andst, Jels og Brørup. Endvidere skal Vejen Kommune iværksætte tiltag, som skaber opmærksomhed om vores område. Det er både i form af at understøtte og igangsætte events, imagekampagner og velkomst til nye tilflyttere. I et samarbejde med virksomhederne kan der etableres busture og informationsmøder for indpendlere, så nuværende medarbejdere vil bosætte sig i Vejen Kommune. Ejendomsmæglerne og boligforeningerne skal spille en særlig rolle her.

Lokalrådene skal have stillet markedsføringsplatforme og ressourcer til rådighed for markedsføringen. Denne indsats skal understøttes af mandtimer fra Vejen Kommune, så lokalrådene kan komme ud med deres budskaber.

Fagudvalgene kommer til at spille en stor rolle i brandingkampagnen i form af at få udbredt de gode historier og budskaber fra de indsatser, som gøres i de respektive områder. Det kan f.eks. være i form af fortællinger fra skolen, kultur og fritidsområdet, men også den indsats, som gøres for at skaffe arbejdskraft til virksomhederne.

Målgruppen justeres, så vi har tre dimensioner i med:

- Markedsføring overfor unge kloge børnefamilier
- Markedsføring af områder ift. deres naturlige opland
- Markedsføring af særlige styrke positioner lokalt

Som en særlig dimension skal der gøres noget for at fastholde borgere, da det vil kunne påvirke befolkningstallet positivt. Det kan f.eks. være ift. at få udenlandsk arbejdskraft til at bosætte sig i Vejen Kommune.

For at lykkes med strategien skal der afsættes ressourcer til dette. De kommuner, som lykkes med bosætningskampagner har fuldtids dedikerede medarbejdere sat af til opgaven. Senest har Kolding Kommune slået en stilling op.

Der er rejst et budgetønske til den kommende budgetlægning.

Tidligere behandling

30.06.2020 Direktionen

Økonomiske konsekvenser

Der er sat midler af i budget til markedsføring og der er rejst til et budgetønske til den kommende budgetlægning for 2021 – 2024.

Personalemæssige konsekvenser

Ingen.

Retsregler og andre forskrifter

Kommunalfuldmagten.

Høring

Ingen.

Bilag

Branding & Bosætning - justeret strategi

Punkt 7: Potentialeanalyse for Vejen midtby - status (B)

20/6107

Administrativ indstilling

Chef for Erhverv & Borgerservice Peer M. Rexen indstiller, at

- status for udarbejdelse af fysisk, rumlig potentialeplan for Vejen midtby tages til efterretning.

Beslutning Økonomiudvalget den 11-08-2020

Drøftet og taget til efterretning.

Afbud: Bodil Staal (A).

Sagsfremstilling

Vejen Kommune har i februar 2020 indgået et samarbejde med Realdania om analyse, kortlægning og udvikling af Vejen midtbyes potentialer. Målet er at sikre et grundlag for, at Vejen Kommune og private aktører kan handle proaktivt for at fastholde en levende bymidte med et aktivt handelsliv.

Første fase af projektet er en analysefase, som nu er gennemført. I analysefasen har den eksterne rådgiver, Urland, udarbejdet en række statistiske analyser og registreringer af midtbyen. Analysen viser, at Vejen har et godt udgangspunkt, men analysen indikerer også nogle udviklingsmuligheder:

- Den demografiske udvikling i Kommunen tyder på, at der i Vejen vil være et marked for etageboliger, særligt for seniorer, singler og par uden børn.
- Analysen af boligpriser viser, at nybyggede boliger handles til fornuftige priser, hvilket gør byen relevant for private investorer. Vejen vurderes særligt relevant for regionale og lokale investorer. Ejerstrukturen i midtbyen med mange mindre grundejere er en udfordring for investorer, som foretrækker større byggefelt.
- Registreringen af midtbyens erhvervsfunktioner viser, at Vejen har en stærk midtby med butikker og privat service. Midtbyens struktur med en meget lang handelsgade uden loop gør dog, at de aktive funktioner er stærkest omkring rådhuspladsen og tyndes ud i enderne af handelsgaderne.
- Registreringen af butikker viser, at midtbyen har en god fordeling af dagligvarebutikker. Den centrale placering af flere dagligvarebutikker i midtbyen betragtes som essentiel for at bevare et aktivt handelsliv.
- Registreringen af byrum viser, at der i midtbyen er et fint netværk af velfungerende byrum med et stærkt og sammenhængende handelsmiljø - særligt omkring museet, Nørretorv, Rådhuspladsen og den sydlige del af Nørregade. I andre dele af midtbyen opleves udfordringer med manglende struktur i byrum og deres indbyrdes tilknytning.
- Midtbyen vurderes generelt lavt på bylivsskabende funktioner i både byrum og servicefunktioner som cafeer.
- Som største umiddelbare potentielle udviklingsområder peges på arealet omkring det gamle posthus, Banegårdspladsen, den tomme stationsbygning og handelsstrukturen i Søndergade.
- Byrumsanalyser viser, at der omkring Rådhuspladsen, Banegårdspladsen og posthusgrunden vil være plads til at bygge i højden, hvilket kan gøre projekter mere interessante for investorer.

Analyserne har været forelagt kerneaktørgruppen, der består af ca. 15 lokale interessenter. Kerneaktørgruppens drøftede bl.a. følgende potentialer og udfordringer:

- Behov for flere større butikslokaler (3-400m²). Investeringsmæssigt kræver dette nok boliger ovenpå.
- Mangler oplevelser i midtbyen – både i byrum og i f.eks. kulturhus
- Vigtigt at fastholde ideerne med Sporet omkring sammenbinding mellem VIC og midtby.

Efterfølgende er Styregruppen (bestående af chefer fra Vejen Kommune og Realdania) også blevet præsenteret for resultaterne af det foreløbige arbejde.

Sideløbende med analysearbejdet er der igangsat en ungeproces, som handler om at få unge fra 15 år og opefter til at deltage i debatten om retningen for Vejen midtbys udvikling. Gennem opslag på Facebook og Instagram, opfordres de unge til at fortælle hvordan de gerne vil bruge byens rum og hvad de ikke synes fungerer i dag. Efter ferien vil der blive tilbudt en workshop med indlagt byvandring for en skoleklasse, hvor der tilbringes et par moduler med at tale om lokal byudvikling. De unges input vil blive indarbejdet i den kommende potentiale.

I næste fase er fokus på konkrete input til første udkast til en fysisk, rumlig potentialeplan. Som del af denne fase indgår Økonomiudvalgets workshop den 8. september. Udkastet vil komme til at indeholde en række mulige udviklingsscenarier, som efterfølgende drøftes og prioriteres sammen med Styregruppen. På den baggrund nedbrydes udkastet i fase tre til en række konkrete forslag til handlinger i en handle- og finansieringsplan. Den endelige potentialeplan forventes politisk behandlet i december 2020.

Under punktet deltager de ansvarlige projektchefer fra Realdania og Urland.

Tidligere behandling

03.03.2020 Økonomiudvalget.

02.06.2020 Økonomiudvalget

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Personalemæssige konsekvenser

Ingen.

Retsregler og andre forskrifter

Kommunalfuldmagten, Planloven og Lov om byfornyelse.

Høring

Ingen.

Punkt 8: Igangsætning af lokalplan 318 og kommuneplantillæg 23 - detailhandelsområde i Gesten (B)

20/11484

Administrativ indstilling

Chef for Udvikling & Erhverv Peer M. Rexen indstiller, at

- udarbejdelse af lokalplan 318 – detailhandelsområde i Gesten, samt tillæg 23 til Kommuneplan 2017, igangsættes.

Beslutning Økonomiudvalget den 11-08-2020

Godkendt.

Afbud: Bodil Staal (A).

Sagsfremstilling

Der har gennem flere år været arbejdet for at flytte og udvide købmanden i Gesten til en ny og mere synlig beliggenhed i nye og større bygninger. I tilknytning til den nye købmandsbutik ønskes der etableret en tankstation.

Flere placeringer har været drøftet, og projektet ønskes etableret på det nordøstlige hjørne af Gestenvej og Andstvej på adressen Andstvej 13 og 15. Placeringen er valgt efter dialog mellem en projektgruppe fra Gesten og administrationen i Vejen Kommune. Eksisterende bygninger forventes nedrevet. Der er stor lokal opbakning til projektet, og en del af finansieringen af projektet kommer fra en lokal indsamling. I forbindelse med projektet kan der evt. laves enkelte nye boliger.

Området er ikke omfattet af en lokalplan og er i kommuneplanen udlagt som boligområde. Gennemførelse af projektet kræver, at der laves en lokalplan og et tilhørende kommuneplantillæg.

Tidligere behandling

Ingen.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Personalemæssige konsekvenser

Ingen.

Retsregler og andre forskrifter

LBK nr. 287 af 16.04.2018 lov om planlægning.

LBK nr. 1225 af 25.10.2018 om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter.

Høring

Planerne skal i offentlig høring i 4 uger.

Bilag

Når min købmand bliver til vores - Gesten 23-6-2020_.pdf

Punkt 9: Tilpasset forslag til lokalplan 312 og kommuneplantillæg 14 - Boligområde i Askov syd (C)

19/9070

Administrativ indstilling

Chef for Udvikling & Erhverv Peer M. Rexen indstiller, at

- indkomne bemærkninger til forslag til lokalplan 312 tages til efterretning, og at lokalplanen tilrettes ved at
 - adgangsvejen til området flyttes mod syd
 - byggelinjer mod områdets afgrænsning øges fra 1 m til 2,5 m
 - det fastholdes at bebyggelse må opføres i 2 etager
- øvrige indkomne bemærkninger til forslag til lokalplan 312 ligeledes tages til efterretning, og at lokalplanen i øvrigt tilrettes jf. bilag ”Behandling af høringssvar Lokalplan 312”
- det tilrettede forslag til lokalplan 312 vedtages og sendes i fornyet høring i 4 uger, og
- sagen fremsendes til Økonomiudvalgets anbefaling og Byrådets vedtagelse.

Beslutning Udvalget for teknik og miljø den 10-08-2020

Det indstilles, at

- indkomne bemærkninger til forslag til lokalplan 312 tages til efterretning, og at lokalplanen tilrettes ved at
 - adgangsvejen til området flyttes mod syd
 - byggelinjer mod områdets afgrænsning øges fra 1 m til 2,5 m
 - det fastholdes at bebyggelse må opføres i 2 etager og ikke højere end 8,5 m målt fra naturligt terræn.
- øvrige indkomne bemærkninger til forslag til lokalplan 312 ligeledes tages til efterretning, og at lokalplanen i øvrigt tilrettes jf. bilag ”Behandling af høringssvar Lokalplan 312.”
- det tilrettede forslag til lokalplan 312 vedtages og sendes i fornyet høring i 4 uger.

Beslutning Økonomiudvalget den 11-08-2020

Indstilles godkendt som indstillet af Udvalget for teknik og miljø.

Afbud: Bodil Staal (A).

Sagsfremstilling

Forslag til lokalplan 312 og kommuneplantillæg 14 har været i offentlig høring i perioden 13. maj 2020 til 10. juni 2020. I høringsperioden er der indkommet 12 høringssvar, hvor de gennemgående emner særligt er bekymring omkring adgangsforhold, afstand til eksisterende bebyggelse samt muligheden for at bygge i to etager. På baggrund af høringssvarene og en udvidet vurdering af trafikforholdene foreslås det, at lokalplanen tilpasses bl.a. med vejadgang mod syd. Som konsekvens heraf bliver lokalplanafgrænsningen udvidet (se vedhæftede forslag til lokalplanbilag 1, 2 og 3). Det tilpassede lokalplanforslag og kommuneplantillæg skal udsendes i en ny 4-ugers høring.

Det oprindelige offentliggjorte forslag til lokalplan 312 og kommuneplantillæg 14 kan ses på linket [Forslag til lokalplan 312](#). Forslag til ændringer bliver først indarbejdet i det tilpassede lokalplanforslag og kommuneplantillæg efter den politiske behandling og inden fornyet 4-ugers høring.

Trafik og adgangsforhold

I størstedelen af de indkomne høringssvar udtrykkes bekymring for det nye boligområdes effekt på trafikken i Askov. Derudover har mange et ønske om at adgangsvejen til boligområdet flyttes til den sydlige del af området.

Vejen Kommune har gennemført en yderligere vurdering af trafikbelastningen i Askov ved de mulige adgangsforhold til området. På den baggrund forestås det, at vejbetjeningen af boligområdet flyttes til den sydligste del af området, som ønsket i mange høringssvar. Herved forventes, at der kan flyttes en stor del af trafikken mellem det nye boligområde og Vejen by og tilslutningerne til motorvejen mod syd via en mere robust vejinfrastruktur på Ø. Skibelundvej og Boulevarden frem for gennem Askov.

En placering af adgangsvejen syd for den nuværende bygrænse vurderes desuden at være bedre trafiksikkerhedsmæssigt, idet der er plads til at adgangen kan udformes med meget gode oversigtsforhold.

Det nye boligområde ved Poul la Cours Vej forventes at kunne give en mindre procentvis forøgelse af trafikken på Vejenvej/Maltvej gennem Askov – estimeret under 3 - 5%, og mindre hvis adgangsvejen flyttes mod syd.

Afstand til eksisterende bebyggelse

I flere høringssvar påpeges det, at der bør udlægges et grønt bælte (gerne med en bredde på 5-10 m) mellem den eksisterende bebyggelse og de nye grunde. Dette greb ønskes for at skabe afstand og for at respektere historiske bygninger særligt ved Møllevej. Det foreslås, at det grønne bælte kan suppleres med en stiforbindelse langs kanten af området.

Det vurderes dog ikke at være hensigtsmæssigt at udlægge grønne fællesarealer på bagsiden af grundene. Det bærende element i det nye boligområde er netop det centrale og gennemgående grønne fællesareal. Dette areals vægt i området vil blive svækket, hvis der samtidig også udlægges grønne stiforløb i kanten af området. Et andet bærende greb i boligområdet er de åbne grønne vejforløb, som opfordrer til at fællesskabet og bevægelserne, sker på forsiden af bebyggelsen. Det fremmer trygheden i området, hvor fællesarealer med stiforløb bagved grundene kan virke utrygge.

For at sikre afstand mellem ny bebyggelse og eksisterende skel, foreslås det derfor at den udlagte byggelinje i lokalplanområdets afgrænsning og øst, syd og vest ved Møllevej udvides fra 1 m til 2,5 m. Det vil bevirke at der ikke må opføres carporte, udhuse, drivhuse eller lign. inden for skelbræmmen på 2,5 m, som det ellers er muligt indenfor bygningsreglementets bestemmelser. Mod lokalplanens nordlige afgrænsning beholdes den udlagte byggelinje, som sikrer det genetablerede dige. Mod V. Skibelundvej beholdes en byggelinje på 4 m.

Bebyggeshøjde

Der udtrykkes i flere høringssvar bekymring for at der gives lov til at opføre bebyggelse i to etager. Bekymringen opstår i spørgsmålet om denne bygningshøjde kan indpasses i det eksisterende miljø i Askov.

Som grundlag for planlægningen af boligområdet er der blevet set på Askov by og den struktur, som er opstået igennem byens udvikling. Her ses en tydelig og stærk historisk fortælling omkring Askov by og højskolemiljøet. Fra 60'erne og frem mod i dag er Askov vokset med nye boligområder i kanten af byen. Hvert boligområde afspejler den tid, det blev etableret fra 60'ernes Birkevænget til 90'ernes Baslund og 00'ernes Rølkær. Boligområdet Poul la Cours Vej vil blive et nyt tidstypisk boligområde i kanten af byen, som ikke har direkte tilknytning til den historiske bykerne.

Området ønskes etableret med en høj grad af alsidighed i byggeri og boligudbud. Tidens byggeri har bevæget sig væk fra bygningstyper med saddeltage og udnyttelige tagetager og der ses flere boligtyper med ensidig taghældning eller flade tage, hvor der er plads til to fulde etager. For at der kan være plads til nytænkning og variation i områdets bebyggelse, finder Vejen Kommune ingen grund til at indskrænke byggemulighederne i forhold til bebyggelseshøjden i forhold til bygningsreglementets generelle bebyggelsesregulerende bestemmelser.

Planlægningen for etape 2 igangsættes, efter at husdyrproduktionen på Vejenvej 10 er ophørt 2024. Området udvikles med inspiration fra Askovs kulturhistoriske fortælling i samspil med Askov Nedergaards smukke stuehus og det grønne landsbymiljø. Stuehuset kan f.eks. indgå i et lokalt bevaringsværdigt kulturmiljø, hvor der arbejdes med en nye fortolkninger af gårdrummet. Der bør på dette sted arbejdes med bestemmelser for bebyggelsers omfang og placeringer og materialer ved en kommende lokalplan for etape 2.

Elmevænget

I et høringssvar fra 11 beboere på Elmevænget, påpeges det at matr. nr. 7bh i Elmevængets udstykningstilladelse fra 1972 blev udlagt til legeplads og fællesarealer til områdets beboere. Beboerne udtrykker derfor forundring over at matriklen er indarbejdet i lokalplanen, og udnyttet til boligformål.

Matr. nr. 7bh er ejet af Henning Have efter salg fra Robert E. Nielsen, og området ligger i dag i landzone.

Arealet er indarbejdet i lokalplanen for at skabe en sammenhæng til Elmevænget og sikre adgang mellem de to boligområder. Elmevænget vil således få fordel i nærheden til fællesarealer, legeplads og omfattende stisystemer ved Poul la Cours Vej. De beskrevne vilkår i udstykningstilladelsen fra 1972 bevirker ikke at beboere på Elmevænget har ejerrettigheder over matriklen.

Miljøscreening

Det foreslås, at lokalplanforslaget tilrettes som beskrevet i ”Behandling af høringssvar – 312”, samt med mindre redaktionelle tilretninger, og at området disponeres i princippet som vist på bilag 3. Der er blevet udført en grundig miljøscreening af både det oprindelige lokalplanforslag og af de foreslåede ændringer. Screeningen har haft særlig fokus på trafikafvikling og boligområdets effekt på trafikbelastningen i Askov. På baggrund af dette vurderes det, at realiseringen af lokalplanen ikke vil påvirke trafiksituationen væsentligt, og at lokalplanen derfor ikke er omfattet af kravet om miljøvurdering.

Tidligere behandling

06.08.2019 Økonomiudvalget - Igangsætning.

28.01.2020 Økonomiudvalget – Orientering om planskitse.

28.04.2020 Udvalget for teknik og miljø.

05.05.2020 Økonomiudvalget.

12.05.2020 Byrådet

10.08.2020 Udvalget for teknik og miljø.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Personalemæssige konsekvenser

Ingen.

Retsregler og andre forskrifter

LBK nr. 1157 af 01.07.2020 lov om planlægning.

LBK nr. 973 af 25.06.2020 lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter.

Høring

Det nye forslag skal i høring i 4 uger.

Bilag

Lokalplan 312_Behandling af høringssvar.pdf

LP312_Bilag 1 2 3.pdf

Høringssvar 1.pdf

Høringssvar 2.pdf

Høringssvar 3.pdf

Høringssvar 4.pdf

Høringssvar 5.pdf

Høringssvar 6.pdf

Høringssvar 7.pdf

Høringssvar 8.pdf

Høringssvar 9.pdf

Høringssvar 10.pdf

Høringssvar 11.pdf

Høringssvar 12.pdf

Punkt 10: Vejen Boligforening, almene boliger Nørregade 1 i Vejen, skema B (C)

18/20696

Administrativ indstilling

Afdelingschef Niels Riis Poulsen, indstiller, at

- Byrådet godkender Skema B.

Beslutning Økonomiudvalget den 11-08-2020

Indstilles godkendt.

Afbud: Bodil Staal (A).

Sagsfremstilling

Vejen Boligforening ansøger om godkendelse af skema B til opførelse af 11 almene familieboliger på Nørregade 1B, Vejen.

Skema A blev godkendt af Byrådet den 15. januar 2019. Projektet omfatter uændret i alt 11 boliger. Boligerne vil være mellem 66 m² og 111 m² og rumme 2, 3 eller 4 værelser.

Det samlede boligareal var på Skema A på 910 m² og er på Skema B nedjusteret til 907 m².

Anskaffelsessummen var i Skema A beregnet til 18,1 mio. kr.

Der søges nu om godkendelse af skema B med en anskaffelsessum på 18.557.000 kr.

I forhold til skema A er anskaffelsessummen steget med 457.000 kr.

Stigningen skyldes en regulering af det offentlige maksimumsbeløb fra 2019 til 2020.

Den større anskaffelsessum betyder, at den tilsvarende beregnede gennemsnitlige husleje forhøjes fra 890 til 908 kr. pr. m². For en lejlighed på 75 m² svarer det til 5.673 kr. pr. måned.

Vejen Kommunes andel af anskaffelsessummen er 8%, svarende til 1.485.000 kr.

Vejen Kommune forpligter sig til at garantere for en del af realkreditlånet. Den endelige garantiprocent fastsættes først senere. Men den ligger normalt omkring 70%, svarende til en kommunal garanti på ca. 11,7 mio. kr.

Der er udstedt en betinget byggetilladelse den 18. november 2019.

Der er indgået betinget købsaftale den 7. maj 2020.

Ifølge skema B skal byggeriet starte umiddelbart efter Byrådets godkendelse og forventes færdigt april 2022.

Tidligere behandling

22.05.2018 Økonomiudvalget.

08.01.2019 Økonomiudvalget.

15.01.2019 Byrådet.

Økonomiske konsekvenser

Vejen kommunes andel er på 1.485.000 kr.

Der er i budget 2020 afsat 1.810.000 kr.

Besparselsen på 325.000 kr. indarbejdes i budgetopfølgningen pr. 31/8 2020.

Personalemæssige konsekvenser

Ingen.

Retsregler og andre forskrifter

Lov om almene boliger.

Høring

Ingen.

Bilag

Ansøgning - skema B, Nørregade - Vejen boligforening

skema B, Nørregade - Vejen boligforening - skema B.

skema B, Nørregade - Vejen boligforening - byggetilladelse.

Punkt 11: Holsted Boligforening, revideret ansøgning om almene boliger (B)

18/20857

Administrativ indstilling

Chef for Erhverv og Borgerservice Peer M. Rexen indstiller, at

- Økonomiudvalget drøfter den reviderede ansøgning.

Beslutning Økonomiudvalget den 11-08-2020

Behandles som C-sag.

Den reviderede ansøgning indstilles godkendt.

Afbud: Bodil Staal (A).

Sagsfremstilling

Økonomiudvalget har tidligere meddelt forhåndstilsagn om støtte til et boligprojekt i Åparken i Holsted. Tilsagnet er givet til et projekt med 10 familieboliger i Åparken, Holsted, med et samlet budget på 17,6 mio. kr., og en kommunal andel på 1,75 mio. kr.

Holsted Boligforening har nu indsendt en revideret ansøgning, hvor projektet i Åparken udvides til også at omfatte 4 boliger på Stigbøjlen i Glejbjerg. Ansøgningen begrundes med, at der opleves en øget interesse for boliger i Glejbjerg, og der kan skabes en bedre økonomi for begge projekter ved samtidig projektering, udbud og opførelse.

Projektet i Åparken er uændret, bortset fra P/L regulering, fra 1,75 mio. kr. til nu 1,80 mio. kr.

I Glejbjerg ønskes opført 4 familieboliger af samme type som de nuværende rækkehuse. Det er 3- og 4-rumsboliger på mellem 90 og 100 m². Det samlede budget er 7,17 mio. kr., og med en kommunal andel på 0,717 mio. kr.

Tidligere behandling

18.06.2019 Økonomiudvalget.

03.12.2019 Økonomiudvalget.

Økonomiske konsekvenser

Der er i budget 2022 og 2023 afsat i alt 7 mio. kr. til nye almene boliger. Økonomiudvalget har den 3. december 2019 prioriteret 1,75 mio.kr. heraf til projektet i Åparken.

Hvis ansøgningen imødekommes, skal der afsættes yderligere 768.000 kr. i budgettet.

Personalemæssige konsekvenser

Ingen.

Retsregler og andre forskrifter

Lov om almene boliger.

Høring

Ingen.

Bilag

Holsted Boligforening - boliger i Holsted + Glejbjerg

Punkt 12: Forslag om ændring fra reguleret til ikke reguleret kommune (C)

20/11989

Administrativ indstilling

Chef for Teknik & Miljø Peter Hansen indstiller, at

- Boligreguleringslovens kapitel II-V betydning for Vejen Kommune drøftes og der tages politisk beslutning, om Vejen Kommune fremadrettet skal være en ureguleret kommune og dermed frafalde flexbolig-ordningen og bopælspligten
- sagen sendes til Økonomiudvalgets anbefaling og Byrådets godkendelse.

Beslutning Økonomiudvalget den 11-08-2020

Det indstilles, at Vejen Kommune fortsat er en reguleret kommune.

Morten Thorø tog forbehold.

Afbud: Bodil Staal (A).

Sagsfremstilling

Efter ønske fra Liberal Alliance Martin Boye ønskes sagen, om Vejen Kommune skal ændres til en ureguleret kommune, drøftet politisk.

Vejen Kommune er i dag omfattet af Boligreguleringsloven og betegnes derfor som en reguleret kommune.

Boligreguleringsloven er indført for at sikre lejeren en rimelig husleje, en fornuftig vedligeholdelse af ejendomme og at udlejer ikke kan lave en de facto (hvad der gælder i praksis) opsigelse ved at ændre lejemålet ved ”forbedringer” og deraf følgende lejestigninger, som en lejer kan få svært ved at betale. Loven kan betragtes som et supplement til lejeloven.

Byrådet har den 26. oktober 2015 godkendt indstillingen fra Økonomiudvalget om, at flexbolig- ordningen etableres udenfor byerne Brørup, Holsted, Rødding og Vejen.

Bopælspligten er gældende i hele Kommunen, hvor der ikke er godkendt en flexbolig-ordning.

Det er kommunen, der afgør, om Boligreguleringslovens bestemmelser kapitel II-V skal være gældende.

Størstedelen af boligreguleringsloven er gældende for ejendomme med flere end seks boligenheder. Bestemmelserne skelner mellem større (flere end seks boliger) eller mindre ejendomme (1-6 boliger).

Boligreguleringsloven indeholder mere beskyttende regler for lejerne end lejeloven, især når det gælder huslejefastsættelse.

Forskellen imellem reguleret og ureguleret kommune

Vejen Kommune med Boligreguleringsloven:

- Her er det boligreguleringsloven og lejeloven, der er gældende for alle private udlejningsboliger.
- Udlejerne af større ejendomme forpligter sig til at afsætte vedligeholdelsesbeløb af huslejeindtægten.
- Huslejen fastsættes efter reglerne om omkostningsbestemt leje, hvor den dækker ejendommens nødvendige driftsudgifter, et begrænset afkast og tillæg for forbedringer.
- Flexbolig-ordningen er indført i oktober 2015. Der kan søges om flexbolig-ordning i hele Vejen Kommune dog ikke i byzonerne Brørup, Holsted, Rødding og Vejen.

Ved huslejefastsættelse i ejendomme med 1-6 lejemål kan ejer og lejer selv aftale huslejens størrelse. Dog er hovedreglen, at hvis lejeren mener huslejen i lejemålet overstiger det lejedes værdi, kan lejer gå til huslejenævnet, som vil føre sagen om en eventuel nedsættelse af huslejen.

For ejendomme med syv eller flere lejemål skal huslejen beregnes ud fra ”omkostningsbestemt leje” (skatter og afgifter, administration, forsikringer og renovation, henlæggelser til vedligeholdelse, et beregnet afkast, eventuelle forbedringer).

Ved en gennemgribende forbedring kan huslejen sættes efter ”det lejedes værdi”.

Vejen Kommune uden Boligreguleringsloven:

- Her er det kun lejeloven, der er gældende.
- Fritager ikke kommunen for at have et huslejenævn, der træffer afgørelser om tvister mellem lejer og udlejer. Afgørelserne kan indbringes af begge parter for Boligretten.
- Flexbolig-ordning og bopælspligten bortfalder, da de er bundet op på boligreguleringsloven.
- Det vil ikke længere kræve tilladelse til at nedlægge eller sammenlægge lejligheder med mindre anvendelsen ændres.
- Forpligtelsen til at afsætte vedligeholdelsesbeløb bortfalder i større ejendomme (flere end seks boligenheder).
- Huslejen må ikke væsentligt overstige ”det lejedes værdi”, som ved tvist fastsættes efter huslejenævnets skøn.

Ligger ejendommen – uanset antal lejligheder – i en ureguleret kommune, kan huslejen fastsættes ud fra det, som udlejer og lejer kan blive enige om. Dog gælder hovedreglen stadig og lejer kan klage til Huslejenævnet, såfremt lejer mener, at huslejen overstiger lejemålets værdi. Her er det lejeloven, der er gældende.

De uregulerede kommuner er på nuværende tidspunkt Tønder, Varde, Billund, Herning, Ikast-Brande, Ringkøbing-Skjern, Holstebro, Struer, Lemvig, Mariagerfjord, Vesthimmerland, Rebild, Thisted, Greve, Solrød, Fredensborg, Ærø, Fanø, Læsø og Samsø kommuner. I alt 20 ud af de samlede 98 kommuner.

Afledte konsekvenser ved en ændring fra reguleret til en ureguleret kommune

En eventuel ændring fra en reguleret til en ureguleret kommune kan, foruden ovennævnte forskelle og med den ”frie” huslejereguleringsmulighed, have indvirkning på boligstøtten, som foretages af Udbetaling Danmark med kommunal medfinansiering.

Udgiften til boligstøtten vil være afhængig af huslejeniveauet og hermed også have indflydelse på kommunens udbetalinger.

Den samme mulige indvirkning er gældende for ”særlig støtten”, som administreres i jobcenteret.

Herudover vil bopælspligten og flexbolig-ordningen bortfalde, da begge ordninger er bundet op på Boligreguleringslovens bestemmelser kapitel II-V.

Private udlejningsejendomme med flere end seks boliger i Vejen Kommune udgør en forholdsvis mindre del af de samlede udlejningsejendomme i kommunen. De almene boliger administreres under deres egen lovgivning.

Tidligere behandling

Ingen.

Økonomiske konsekvenser

Ved eventuelle huslejestigninger vil udgiften til boligstøtten og den ”særlige støtte” stige, dog kun hvis markedet tillader ”urimelige stigninger”.

Personalemæssige konsekvenser

Ingen.

Retsregler og andre forskrifter

Boligreguleringsloven – Lovbekendtgørelse 2019-09-04 nr. 929 om midlertidig regulering af bolig forholdene.

Høring

Ingen.

Bilag

Oplæg fra Martin Boye - afbureaukratisering af lejeboligmarkedet

Flexboligordning.pdf

Boligreguleringsloven - reguleret eller ikke reguleret.pdf

afbureaukratisering-af-boligmarkedet.docx

Internt notat fra Borgerservice

Bopælspligten.pdf

Indførelse af flexboligordning i Vejen Kommune (C)

Punkt 13: Kommissorium for § 17.4 udvalget vedrørende sammenhængsplanen for 0-18 årsområdet (C)

20/8142

Administrativ indstilling

Direktør Morten Oldrup indstiller, at

- Byrådet godkender kommissoriet for § 17.4 Udvalget vedrørende sammenhængsplanen for 0-18 årsområdet.

Beslutning Økonomiudvalget den 11-08-2020

Indstilles godkendt.

Afbud: Bodil Staal (A).

Sagsfremstilling

Vejen Kommune har for nuværende en helhedsplan for dagtilbudsområdet (2017-2021) og en helhedsplan for skoleområdet (2016-2020). Fremadrettet vil der i stedet være én sammenhængsplan (2021-2025) for 0-18 årsområdet omhandlende både dagtilbud og skoler. Bl.a. de seneste års politiske intention om at anlægge et 0-18 års perspektiv frem for et områdeopdelt perspektiv understøtter netop relevansen af én sammenhængende plan.

Med den kommende sammenhængsplan for 0-18 årsområdet er det en afgørende intention at sikre en stærk sammenhæng til øvrige afdelinger, udvalg og politiske mål med tydelig kobling til dagtilbuds- og skoleområdet.

Eftersom sammenhængsplanen udspringer på tværs af afdelinger, udvalg og politiske mål, har Byrådet på sit møde den 30. juni 2020 besluttet at etablere et § 17.4 udvalg.

§ 17.4 udvalget skal sikre en tværorganisatorisk udvikling af den kommende sammenhængs-plan for 0-18 årsområdet. Herunder får Udvalget til opgave at sikre en stærk kobling til øvrige udvalg og tværgående politik- og strategiområder med henblik på en koordineret behandling af delelementer i og på tværs af udvalg i relation til sammenhængsplanen.

Medlemmer i § 17.4 udvalget, det overordnede indhold i udvalgets møder og processen frem til en politisk godkendt sammenhængsplan er beskrevet i vedhæftede kommissorium.

Fagudvalgenes repræsentanter i § 17.4 udvalget udpeges endeligt på fagudvalgenes møder primo september 2020.

Tidligere behandling

23.06.2020 Udvalget for skoler og børn.

25.06.2020 Økonomiudvalget.

30.06.2020 Byrådet.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Personalemæssige konsekvenser

Ingen.

Retsregler og andre forskrifter

Ingen.

Høring

Ingen.

Bilag

Kommissorium for Sammenhængsplan

Punkt 14: Lukket: Byfornyelse - Tilskud til nedrivning (C)

20/11385

Indstilles godkendt.

Afbud: Bodil Staal (A).

Punkt 15: Lukket: Landsbyfornyelse - tilskud til facaderenovering i Rødning (B)

20/11422

Frank Schmidt-Hansen blev erklæret inhabil og deltog ikke i behandlingen af dette punkt.

Godkendt.

Afbud: Bodil Staal (A).

Punkt 16: Lukket: Ansøgning om kompensation (C)

20/12472

Behandles som B-sag.

Der meddeles afslag af hensyn til præcedens.

Afbud: Bodil Staal (A).

Punkt 17: Lukket: Status på almene boligprojekter (B)

18/20857

Indgår i den kommende budgetlægning.

Afbud: Bodil Staal (A).

Punkt 18: Lukket: Eventuelt (B)

Intet.

Afbud: Bodil Staal (A).