

REFERAT Byrådet d. 11-10-2011

Mødedato Tirsdag d. 11. oktober 2011 kl. 19:00

Mødested Byrådssalen - Administrationsbygningen Hammel

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
2. behandling af Budget 2012-15.....	4
Erstatningsbyggeri for det socialpsykiatriske botilbud Urbakken - anlægsbevilling.....	7

Punkt 18: Godkendelse af dagsorden

Sagsfremstilling

Byråd

11. oktober 2011

Sagsnr. 710-2010-49026

Dok.nr. 710-2011-128860

Sagsbehandler DPURZI

18. Godkendelse af dagsorden - Åbent

Tidl. politisk behandling	
Forventet sagsgang	BY
Lovgrundlag	

SAGENS INDHOLD

Godkendelse af dagsorden til møde i Byrådet 11. oktober 2011.

INDSTILLING

Borgmesteren indstiller til Byrådet:

1. At dagsordenen til mødet i Byrådet 11. oktober 2011 godkendes.

BESLUTNING

Byråd, 11. oktober 2011:

Fraværende: Michael P. Tersbøl

Til at deltage i 2. behandlingen af budget 2012-15 (punkt nr. 143) er indkaldt Henriette Stein Knudsen som stedfortræder for Michael P. Tersbøl.

Punkt 19: 2. behandling af Budget 2012-15

Sagsfremstilling

Byråd

11. oktober 2011

Sagsnr. 710-2011-292

Dok.nr. 710-2011-200259

Sagsbehandler DPSVE

19. 2. behandling af Budget 2012-15 - Åbent

Tidl. politisk behandling	BY, 01.02.11, pkt. 2, BY, 13.09.11, pkt. 126
Forventet sagsgang	ØK, BY
Lovgrundlag	Lov om kommunernes styrelse

SAGENS INDHOLD

Ifølge lov om kommunernes styrelse skal Økonomiudvalget udarbejde et forslag til årsbudget med budgetoverslag for de følgende år. Budgettet skal vedtages endeligt inden 15. oktober 2011, og budgetforslaget skal behandles i Byrådet to gange med mindst tre ugers mellemrum.

VURDERING

Økonomiudvalget behandlede 5. september 2011 forslag til budget 2012-15. Budgetforslaget blev 6. september 2011 sendt i høring blandt de høringsberettigede brugerbestyrelser, MED-udvalg mv.

Fristen for fremsendelse af høringssvar var 21. september 2011, og der er indkommet 102 høringssvar. Høringssvarene samt et kort resumé er fremsendt til Byrådets medlemmer. Høringssvarene er ligeledes offentliggjort på kommunens hjemmeside.

Efter udarbejdelsen af budgetforslaget har Økonomi og Løn udarbejdet forslag til en række tekniske ændringer, som er nærmere beskrevet i notat af 26. september 2011. Herudover er der udarbejdet notat, der beskriver de økonomiske konsekvenser af den sociale rammeaftale.

Fristen for afgivelse af politiske ændringsforslag var torsdag 29. september 2011. Ved fristens udløb var indkommet følgende to ændringsforslag:

1. Budgetaftale af 27. september 2011, fra Socialdemokraterne, Venstre, Socialistisk Folkeparti og De Konservative
2. Ændringsforslag til budget 2012 og overslagsårene 2013-15 fra Dansk Folkeparti

INDDRAGELSE/KOMMUNIKATION

Institutioner, foreninger, MED-udvalg mv. havde i april måned mulighed for at fremsende forslag til budgettet for 2012-15.

Efter Byrådets budgetseminar 18.-19. august 2011 blev kommunens ledere og medarbejderrepræsentanter orienteret om status på budgetarbejdet.

Budgetforslaget 2012-15 har været sendt i høring, og som led i høringsfasen er der i uge 37 afholdt to borgermøder, og på kommunens hjemmeside er der oprettet et debatforum.

Endelig er der i løbet af budgetprocessen blevet lagt relevant materiale på kommunens hjemmeside.

ØKONOMISKE KONSEKVENSER

Budgetforslag 2012-15 er baseret på følgende skatte- og afgiftssatser:

- Beskatningsprocent, kommuneskat: 25,7
- Beskatningsprocent, kirkeskat: 1,03
- Grundskyldspromille: 24,32
- Dækningsafgift offentlige ejendomme: 12,16 promille af grundværdierne og 8,75 promille af forskelsværdierne

Budgetforslaget bygger endvidere på, at Favrskov Kommune anvender statsgaranti vedr. udskrivningsgrundlaget for skatterne samt udligning og statstilskud. Økonomi og Løn har i notatet 'Finansiering' af 22. september 2011 nærmere beskrevet overvejelser om valget mellem det statsgaranterede udskrivningsgrundlag og selvbudgettering af skatter samt udligning og statstilskud.

INDSTILLING

Direktøren for Job og Økonomi indstiller til Økonomiudvalget:

1. At de foreslåede tekniske ændringer indarbejdes.
2. At der vælges det statsgaranterede udskrivningsgrundlag.
3. At Økonomiudvalget indstiller de politiske ændringsforslag til Byrådets 2. behandling af budget for 2012-2015.

BESLUTNING

Økonomiudvalget, 4. oktober 2011:

Fraværende: Ingen

Udvalget blev orienteret om, at driften af ældreboligerne reduceres med 308.000 kr. i 2012, jf. notat af 3. oktober 2011, som tilgår sagen.

Økonomiudvalget indstiller til Byrådet:

1. At de foreslåede tekniske ændringer godkendes med den tilføjelse, at driften af ældreboliger reduceres med 308.000 kr. i 2012.
2. At der vælges det statsgaranterede udskrivningsgrundlag.
3. At det politiske ændringsforslag fra Socialdemokraterne, Venstre, Socialistisk Folkeparti og Det Konservative Folkeparti godkendes.

Bilag

Budgetforslag B2012-15 05-09-11	710-2011-177611
Tekniske ændringer til Budgetforslag 2012 - 15	710-2011-186138
Besparelser på det rammebelagte socialområde 2013-2014	710-2011-193937
Finansiering	710-2011-191574
Takstoversigt 2012, til BY 2. beh. 11.10.2011	710-2011-193788
Aftale om budget 2012-15 (A-V-F-C) 27-09-2011	710-2011-194854
Politiske ændringsforslag til budgettet 2012 fra DF	710-2011-196229
Budget 2012-2015 - Ældreboliger	710-2011-198224
Generelle bemærkninger - Byrådets 2. behandling	710-2011-194292

Byråd, 11. oktober 2011:

Fraværende: Michael P. Tersbøl

Ad 1. Godkendt.

Ad 2. Godkendt.

Ad 3.

A. Afstemning om Dansk Folkepartis ændringsforslag vedr. 2012.

For forslaget stemte 1 (Torben Nielsen)

Imod stemte 26 (Nils Borring, Erling Kvist Andersen, Niels Erik Nielsen, Niels Flade Nielsen, Isabell Friis Madsen, Anders Nørgaard, Dan Jensen, Anna-Grethe Dahl, Steen Thomasen, Joachim Laursen, Anne Neergaard, Anders G. Christensen, Kurt Andreassen, Hanne Smedegaard, Flemming Nørgaard, Christian Møller-Nielsen, Lone Jeppesen Glarbo, Nikolaj Per Schøler, Thomas Storm, Inge G. Sørensen, Kim Petersen, Erik Høeg, Henriette Stein Knudsen, Susanne Hammelboe. Charlotte Green og Lars Storgaard).

B. Afstemning om Dansk Folkepartis ændringsforslag vedr. 2013.

For forslaget stemte 1 (Torben Nielsen).

Imod stemte 15 (Nils Borring, Erling Kvist Andersen, Niels Erik Nielsen, Niels Flade Nielsen, Isabell Friis Madsen, Anders Nørgaard, Dan Jensen, Steen Thomasen, Joachim Laursen, Anne Neergaard, Erik Høeg, Henriette Stein Knudsen, Susanne Hammelboe, Charlotte Green og Lars Storgaard).

11 undlod at stemme (Anders G. Christensen, Kurt Andreassen, Hanne Smedegaard, Flemming Nørgaard, Christian Møller-Nielsen, Lone Jeppesen Glarbo, Nikolaj Per Schøler, Thomas Storm, Inge G. Sørensen, Kim Petersen og Anna-Grethe Dahl).

C. Afstemning om ændringsforslag fra Socialdemokraterne, Venstre, Socialistisk Folkeparti og Det Konservative Folkeparti (Aftale om budget 2012-15).

For forslaget stemte 25 (Nils Borring, Erling Kvist Andersen, Niels Erik Nielsen, Niels Flade Nielsen, Isabell Friis Madsen, Anders Nørgaard, Dan Jensen, Steen Thomasen, Joachim Laursen, Anne Neergaard, Anders G. Christensen, Kurt Andreassen, Hanne Smedegaard, Flemming Nørgaard, Christian Møller-Nielsen, Lone Jeppesen Glarbo, Nikolaj Per Schøler, Thomas Storm, Inge G. Sørensen, Kim Petersen, Erik Høeg, Henriette Stein Knudsen, Susanne Hammelboe. Charlotte Green og Lars Storgaard).

Imod stemte 1 (Torben Nielsen)

1 undlod at stemme (Anna-Grethe Dahl)

Bilag

Budgetforslag B2012-15 05-09-11

Tekniske ændringer til Budgetforslag 2012 - 15

Besparelser på det rammebelagte socialområde 2013-2014

Finansiering

Takstoversigt 2012, til BY 2. beh. 11.10.2011

Aftale om budget 2012-15 (A-V-F-C) 27-09-2011

Politiske ændringsforslag til budgettet 2012 fra DF

Budget 2012-2015 - Ældreboliger

Generelle bemærkninger - Byrådets 2. behandling

Punkt 20: Erstatningsbyggeri for det socialpsykiatriske botilbud Urbakken - anlægsbevilling

Sagsfremstilling

Byråd

11. oktober 2011

Sagsnr. 710-2011-1246

Dok.nr. 710-2011-200018

Sagsbehandler DPURZI

20. Erstatningsbyggeri for det socialpsykiatriske botilbud Urbakken - anlægsbevilling - Åbent

Tidl. politisk behandling	BY, 21.12.10, pkt. 225, SS-U, 06.09.11, pkt. 63 og ØK, 20.09.11, pkt. 149
Forventet sagsgang	SS-U, ØK, BY
Lovgrundlag	

SAGENS INDHOLD

Efter Økonomiudvalgets behandling af sagen om erstatningsbyggeri for Urbakken 20. september 2011 har det vist sig, at det statslige maksimumbeløb på 20.540 kr. pr. m² for alment boligbyggeri var overskredet med ca. 3 % for byggeriet af de 17 boliger. Sagens økonomi er nu udrett, og der fremsendes hermed en ny sag til politisk behandling.

Urbakkens målgruppe er voksne personer med komplekse sindslidelser og sociale vanskeligheder, der har behov for en specialiseret socialpsykiatrisk indsats. Urbakken er et højt specialiseret tilbud, som efterspørges og benyttes af hele landets kommuner. I dag er mere end 90 % af pladserne optaget af borgere fra andre kommuner.

Urbakken er beliggende i lejede lokaler, som ejes af Region Midtjylland. Lejemålet er utidssvarende, og rammerne er fysisk nedslidte. I forbindelse med budget 2011 godkendte Byrådet et rådighedsbeløb på 2,957 mio. kr. til opførelse af et nyt og moderne socialpsykiatrisk botilbud som erstatning for Urbakken i Hammel.

21. december 2010 gav Byrådet en anlægsbevilling på 1,572 mio. kr. til finansiering af grundkapitalindskud. På mødet godkendte Byrådet skema A. I skema A er anført en anskaffelsessum på:

- Boligdel 22,462 mio. kr.
- Servicearealdel 3,913 mio. kr. (ekskl. moms)

Byggeriet af det nye socialpsykiatriske botilbud har været i licitation, og på den baggrund er der udvalgt en totalentreprenør på projektet.

På baggrund af de opstillede kriterier nåede byggeudvalget frem til en enstemmig afgørelse om, at firmaet MMT fra Hadsten skal tildeles opgaven under forudsætning af Byrådets godkendelse af dispositionsforslaget.

I henhold til Favrskov Kommunes styrelsesvedtægts afsnit om bygge- og anlægsopgaver og den politiske ansvarsfordeling skal fagudvalgene indstille dispositionsforslag til godkendelse i Byrådet.

Dispositionsforslaget beskriver, at det nye botilbud vil bestå af 17 tidssvarende boliger samt tre akutpladser placeret i et fælleshus. Boligerne er i ét plan med egen indgang med bynær beliggenhed, hvilket giver den enkelte beboer mulighed for et mere selvstændigt liv, dog med den fornødne støtte, hvilket er i overensstemmelse med udviklingsplanen for Handicap og Psykiatri. Udover boliger og fællesrum til beboerne rummer byggeriet også servicearealer herunder personalefaciliteter.

VURDERING

Licitationsresultatet medførte, at boligdelens anskaffelsessum udgjorde 24,288 mio. kr., hvilket er 8,1 % højere end anskaffelsessummen i skema A.

De væsentligste årsager til den forøgede udgift i forhold til skema A er, at det siden vedtagelsen af skema A er blevet lovpligtigt at opføre nyt byggeri efter bygningsreglement 2010. Bygningsreglement 2010 stiller større energikrav til bygningerne, hvilket medfører en større engangsinvestering ved opførelsen. Derimod forventes udgifterne til energi på sigt at blive lavere.

Herudover er rådgiverne efter vedtagelsen af skema A blevet opmærksomme på behovet for at indarbejde ekstraudgifter som følge af grundens særlige topografi med en højdeforskel på 10 m. Det skønnes, at merudgiften hertil udgør 1,4 mio. kr.

De generelle omkostninger er imidlertid reduceret fra skema A til skema B som følge af, at udgifterne til bl.a. forundersøgelser og miljøundersøgelser har vist sig at være lavere end forventet.

Det statslige maksimumbeløb for alment boligbyggeri udgør 23,498 mio. kr. inkl. energitillæg i 2011. Licitationsresultatet på 24,288 mio. kr. er således højere end det bindende maksimumbeløb, og det har derfor været nødvendigt at foretage justeringer i projektet.

Social og Sundhed vurderer, at justeringerne af projektet kan gennemføres uden nævneværdig betydning for projektets faglige indhold. Det vurderes imidlertid, at ændringerne har et sådant omfang, at det er hensigtsmæssigt, at der sker en fornyet behandling i såvel byggeudvalget som de politiske udvalg.

INDDRAGELSE/KOMMUNIKATION

Byrådet nedsatte 21. december 2010 et byggeudvalg bestående af repræsentanter fra det politiske niveau, ledelses-, medarbejder- og brugerrepræsentanter fra Urbakken samt en repræsentant fra Handicaprådet.

Byggeudvalget har 29. september 2011 godkendt en plan for justering af byggeriet (se vedlagte notat).

Der er 29. august 2011 afholdt informationsmøde for naboerne til byggeriet på Harevænget og Rådyrvej, hvor byggeriet blev præsenteret. Der blev endvidere sendt orienteringsbreve til de samme naboer i januar og april 2011 med information om byggeriet.

ØKONOMISKE KONSEKVENSER

Justeringen af byggeriet betyder, at den samlede økonomi ser således ud:

1.000 kr.	Skema A	Skema B	Forskel	Pct.
Grundudgifter	2.543	2.462	-81	-3,2
Entrepriseudgifter	16.927	19.014	2.087	12,3
Omkostninger	2.579	1.505	-1.074	-41,7
Gebyrer	413	396	-17	-4,2
Anskaffelsessum	22.462	23.377	915	4,0

Husleje:

Idet anskaffelsessummen i skema B og efter licitationen er højere end forudsat i skema A, vil det nye byggeri medføre en højere husleje for den enkelte beboer. Ud fra budgettet vil huslejen efter skema B udgøre 1.138 kr. pr. m² pr. år svarende til 6.108 kr. pr. måned for hver lejlighed. Ved skema A var den forventede husleje 1.077 kr. pr. m² pr. år svarende til 5.781 kr. pr. måned for hver lejlighed. Forskellen i husleje vil dog i høj grad blive kompenseret af henholdsvis øget boligstøtte og lavere forbrugsudgifter. Huslejen vurderes i øvrigt at være på linje med sammenlignelige almene boliger i Favrskov Kommune.

Kommunal finansiering:

Den kommunale finansiering af byggeriet består af følgende udgifter:

1.000 kr.	Ved Skema A	Ved Skema B	Ændring
Indskud i landsbyggefonden (7 % af anskaffelsessummen)	1.572	1.636	64
Servicearealer – ekskl. moms	3.913	3.924	11
Kommunale udgifter i alt	5.485	5.560	75

Den samlede økonomi vedrørende opførelsen af 17 boliger inkl. serviceareal fremgår af nedenstående skema.

Udgifter, boligdel	
Anskaffelsessum	23.377
Finansiering:	
Realkreditlån (91 %)	21.273
Kommunalt indskud i landsbyggefonden (7 %)	1.636
Beboerindskud (2 %)	468
Finansiering i alt	23.377
Øvrige kommunale udgifter	
Kommunalt indskud i landsbyggefonden (7 %)	1.636
<i>Servicearealer:</i>	
Grundudgifter	350
Entreprisenum og øvrige omkostninger, gebyrer	4.468
Momsafløftning	-894
I alt servicearealer – ekskl. moms	3.924
Samlede øvrige kommunale udgifter	5.560
Finansiering	
Grundsalg boliger	1.643
Grundsalg serviceareal	350
Servicearealtilskud	680
Støttesagsgebyr	60

Afsat rådighedsbeløb	2.957
Finansiering i alt	5.690

Til mellemfinansiering af den del af boligdelen, der skal finansieres ved lånoptagelse (91 %) foreslås optaget en byggekredit på 21,273 mio. kr., indtil endelig lånoptagelse kan finde sted i forbindelse med godkendelse af skema C. Kommunekredit og Danske Bank indbydes til at give tilbud på byggekreditten.

Idet der er tale om, at beboere skal flytte bolig, vil der i forbindelse med indflytningen skulle betales indskud til boligforeningen. Favrskov Kommune betaler indskuddet for beboerne. Ved opsigelse/flytning tilbagebetales indskuddet til kommunen af administrator efter fradrag af lejers forpligtelser.

INDSTILLING

Social- og sundhedsdirektøren indstiller til Byrådet:

1. At det fremlagte dispositionsforslag godkendes, og at MMT antages som totalleverandør på byggeriet.
2. At der godkendes en anlægsbevilling på -2.733.000 kr. med tilhørende rådighedsbeløb i forbindelse med salg af grund, servicearealtilskud samt støttesagsgebyr.
3. At der godkendes et tillæg til anlægsbevilling på 3.988.000 kr. til serviceareal og merudgift til kommunalt indskud i landsbyggefonden, som finansieres af det afsatte rådighedsbeløb under pkt. 2 og restrådighedsbeløbet på 1.385.000 kr. Der resterer dermed et restrådighedsbeløb på 130.000 kr.
4. At der optages en byggekredit på 21,273 mio. kr.

BESLUTNING

Borgmestersekretariatet, 29. september 2011:

Borgmestersekretariatet bemærker, at indstillingen fra Social- og Sundhedsudvalget først vil foreligge til Økonomiudvalgets møde 4. oktober 2011.

Social- og Sundhedsudvalget, 3. oktober 2011:

Fraværende: Lone Jeppesen Glarbo, Susanne Hammelboe

- 1) Indstilles godkendt.
- 2) Indstilles godkendt.
- 3) Indstilles godkendt.
- 4) Indstilles godkendt..

Økonomiudvalget, 4. oktober 2011:

Fraværende: Ingen

Indstilles godkendt.

Bilag

Udkast - Facade.pdf	710-2011-174267
Udkast - Oversigtskort + fælleshuset.pdf	710-2011-174266
Udkast - 1 lejlighed.pdf	710-2011-174241
Udkast - Klynge med 3 lejligheder.pdf	710-2011-174210
Udkast - Klynge med 4 lejligheder.pdf	710-2011-174176
Notat vedrørende økonomien for erstatningsbyggeri for Urbakken	710-2011-195804

Byråd, 11. oktober 2011:

Fraværende: Michael P. Tersbøl

Godkendt.

Bilag

Udkast - Facade.pdf

Udkast - Oversigtskort + fælleshuset.pdf

Udkast - 1 lejlighed.pdf

Udkast - Klynge med 3 lejligheder.pdf

Udkast - Klynge med 4 lejligheder.pdf

Notat vedrørende økonomien for erstatningsbyggeri for Urbakken