

REFERAT Økonomiudvalget 2022 - 2025 d. 19-02-2025

Mødedato Onsdag d. 19. februar 2025 kl. 15:00

Mødested Mødelokale A

Mødedeltagere Niels Jørgen Pedersen (V), Jens Kristian Yde (C), Ib Poulsen (O), Jens Otto Madsen (Ø), Peter Skriver Nielsen (A), Susanne Olander (A), Ulla Vestergaard (A)

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Budget 2026(-2029) - procedure, tids- og aktivitetsplan.....	4
Demografiregulering - nye modeller.....	8
Ansøgning om kommunegaranti - Hurup Fjernvarme.....	10
Organisatorisk flytning af Markstrædes klubtilbud fra Markstræde til Thyværkstedet.....	12
Anlægsbevilling - Områdefornyelse Thisted Bymidte.....	15
Områdefornyelse Hurup - opstart af byfornyelsesprogram.....	18
Skema A - Opførelse af 12 almene seniorboliger ved Grønningen i Thisted.....	20
Skema B - Opførelse af 8 almene familieboliger, Gåseholmvej, Agger - etape 2.....	23
Skema C - Opførelse af almene boliger, Nyholmvej, Agger - etape 1.....	25
Skema C - Almene Boliger Salvievej i Thisted.....	27
Brugerbetaling for affaldstilsyn på virksomheder og landbrug.....	29
Endelig vedtagelse af affaldsregulativer i Thisted Kommune.....	31
Lukket: Arealerhvervelse.....	33
Lukket: Køb af ejendom.....	34
Lukket: Salg af ejendom.....	35
Orientering.....	36
Godkendelse af underskriftsark.....	37

Punkt 20: Godkendelse af dagsorden

00.22.04-A26-2-21

Sagstema

Godkendelse af dagsorden til dagens møde i Økonomiudvalget.

Redegørelse

Ifølge forretningsordenen skal dagsorden godkendes som første punkt på dagsordenen.

Retsgrundlag

Forretningsordenen for Økonomiudvalget § 5.

Økonomiske konsekvenser

Intet at bemærke.

Andre konsekvenser

Intet at bemærke.

Høring og sagsgang

Økonomiudvalget den 19. februar 2025

Indstilling

Til godkendelse.

Beslutning

Godkendt.

Punkt 21: Budget 2026(-2029) - procedure, tids- og aktivitetsplan

00.30.10-A26-1-25

Sagstema

Godkendelse af tids- og aktivitetsplan for arbejdet med budget 2026 og overslagsårene 2027-2029.

Redegørelse

Efter styrelsesloven skal forslag til kommunens årsbudget for 2026 udarbejdes af Økonomiudvalget til Kommunalbestyrelsens vedtagelse senest 15. oktober 2025. Forud skal sikres tid og handlinger til understøttelse af både administrativ planlægning og politisk forhandling.

Økonomisk politik

Som led i vedtagelsen af budgetproceduren til Budget 2024 vedtog Kommunalbestyrelsen en ny økonomisk politik for Thisted Kommune. Den økonomiske politik sætter retning for de økonomiske nøgletal, der skal drøftes hvert år i forbindelse med budgetlægningen. Målet i den økonomiske politik er blandt andet en kassebeholdning på minimum 125 mio. kr. og en rest til anlæg på minimum 70 mio. kr.

Hanstholm Havn

Som følge af konstruktionsændring vedrørende Hanstholm Havn er nedenstående budgetoversigt korrigeret med de forventede økonomiske konsekvenser af konstruktionen jævnfør beslutning fra Kommunalbestyrelsen af 28. januar 2025.

Økonomisk status

Thisted Kommunes likviditet opgjort efter kassekreditreglen er i løbet af 2024 faldet med 10 mio. kr. - fra 170 mio. kr. til 160 mio. kr. Med de nuværende budgetter i 2025-2028 falder likviditeten yderligere, specielt i 2025, som inkl. brug af bufferpulje blev vedtaget med et kassetræk på 46,9 og ex brug af bufferpulje på 23,7 mio. kr.

Budget 2025 blev i efteråret 2024 vedtaget med overslagsårene 2026-2028, og med ændringerne vedrørende Hanstholm Havn danner disse år udgangspunktet for Budget 2026-2029. Året 2026 viser et kassetræk på 25,9 mio. kr. inkl. brug af bufferpulje og 1,8 mio. kr. ex brug af bufferpulje. Hele budgetperioden (2026-2029) viser samlet set et kassetræk på 159 mio. kr. inkl. brug af bufferpulje og 59 mio. kr. ex brug af bufferpulje.

Selvom det antages, at bufferpuljerne ikke kommer i anvendelse i perioden 2025-2029, er der samlet budgetteret med et kassetræk på 83 mio. kr. Fratrækkes dette kassebeholdningen pr. 31-12-2024 på de 160 mio. kr. kommer kommunen ned på en kassebeholdning på 77 mio. kr., hvilket er under den i politikken fastsatte minimumsgrænse på de 125 mio. kr.

Budgetoversigt - samlet virksomhed

<i>Mio. kr. netto i løbende priser</i>	2025	2026	2027	2028	2029 *
Indtægter i alt **	-3.461,6	-3.584,7	-3.659,3	-3.821,8	-3.821,8
Driftsudgifter i alt	3.366,2	3.483,0	3.590,2	3.678,4	3.696,6
- heraf bufferpulje	23,2	24,0	24,8	25,7	25,7
Renter	22,3	17,0	18,6	19,8	19,8
Afdrag	64,7	59,2	53,2	63,0	63,2
Resultat før anlæg	-8,4	-25,5	2,8	-60,5	-42,1
Resultat før anlæg ex bufferpulje	-31,6	-49,5	-22,1	-86,3	-67,9
Anlægsudgifter før lån	126,2	85,8	125,0	139,4	141,8
Optagelse af lån i alt	-83,9	-45,0	-74,7	-54,6	-58,5
Anlægsudgifter efter låntagning	42,2	40,7	50,3	84,8	83,3
Grundkapital og tilskudsmoms	13,1	10,6	5,0	5,0	5,0
Kassetræk ***	46,9	25,9	58,0	29,2	46,2
Kassetræk ex bufferpulje***	23,7	1,8	33,2	3,5	20,5

* Nyt år så undtaget anlægsområdet og Hantholm Havn er 2029 en kopi af 2028

** Ex eventuel særtilskud (§16 og finansieringstilskud)

*** positivt tal er lig et kassetræk

Statslige rammer

I forhold til serviceudgifterne forventer Center for Økonomi og HR (CØH), at Thisted Kommune kan overholde servicerammen i 2026 uanset om der til Budget 2026-2029 findes reduktioner på området eller ej. Skal der ske reduktioner, vil det alene være ud fra et kassehensyn. Thisted Kommune har nettoserviceudgifter for ca. 2,3 mia. kr. og en rammereduktion på fx 1 % giver et reduktionsbeløb på 23,2 mio. kr. En matematisk fordeling på udvalg fremgår af sagens bilag.

I forhold til anlæg kendes kommunernes samlede anlægsramme for 2026 ikke endnu, men til Budget 2025 var den på 20,4 mia. kr. og KL opgjorde Thisted Kommunes vejledende ramme til 139,8 mio. kr. Med antagelsen af, at rammen og KL's beregningsmetode er den samme i 2026-2029, er der med de nuværende anlægsbudgettet kun en mindre overskridelse af rammen i 2027.

Anlæg

<i>Mio. kr. i løbende priser</i>	2025	2026	2027	2028	2029
Anlæg i alt	126,2	85,8	125,0	139,4	141,8
- heraf udgifter	206,0	138,6	157,0	162,5	164,9
- heraf indtægter	-79,9	-52,9	-32,0	-23,1	-23,1
Rammebelagte udgifter	161,6	128,0	141,6	134,4	132,4
KL opgjort ramme vedr. 2025	139,8	139,8	139,8	139,8	139,8
Overskridelse af anlægsrammen (+)	21,8	-11,8	1,8	-5,4	-7,4

Anbefalinger fra CØH

Med udgangspunkt i kommunens nuværende likviditet og det forventede træk i 2025-2029 anbefales det, at der i alle år findes årlige reduktioner på 1% af serviceudgifterne svarende til 23,2 mio. kr.

Bruttoanlægsniveauet i perioden 2026-2029 ligger meget tæt på de forventede vejledende rammer, hvorfor det anbefales ikke at reducere investeringsoversigten.

Forslag til tids- og aktivitetsplan

CØH's forslag til tids- og aktivitetsplan for politiske udvalg, MED-systemet og råd fremgår af sagens bilag. Der kan i forhold til vedhæftede bilag forekomme ændringer til datoer, men disse vil i givet fald løbende blive rettet i materialet i First Agenda.

Som til Budget 2025-2028 inddrages fagudvalgene i foråret. Der sættes en ramme, der rummer tre udvalgs møder i perioden marts til maj, hvor budget 2026-2029 drøftes. Direktør og fagforvaltning tilrettelægger drøftelserne.

På mødet i marts skydes arbejdet i gang, og de økonomiske rammer gennemgås. Drøftelserne kan omhandle emner/områder med henblik på effektivisering, mulige besparelser og ønsker til investeringer/udvidelser indenfor de økonomiske rammer, som Økonomiudvalget har fastsat. Drøftelserne vil med fordel også kunne omhandle igangværende arbejde med strategier og analyser på udvalgets område.

På april-mødet orienteres fagudvalgene om det igangværende arbejde, og de enkelte fagudvalg har her mulighed for at præge det videre arbejde. Fra møderne i april sendes en status på drøftelserne til Økonomiudvalget til mødet den 23. april 2025. Direktionen gør status på budgetarbejdet – drøftelser i udvalg og arbejdet i forvaltningen - på mødet den 8. maj 2025.

Det sidste udvalgs møde i maj vil omhandle prioritering af konkrete forslag til udmøntning af driftsreduktionerne. Forslagene vil indgå i det samlede råderum til prioritering i budgetprocessen efter sommerferien.

Retsgrundlag

Styrelsesloven.

Økonomiske konsekvenser

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Andre konsekvenser

Intet at bemærke.

Høring og sagsgang

Direktionen den 3. februar 2025

Økonomiudvalget den 19. februar 2025

Kommunalbestyrelsen - orientering - den 25. februar 2025

Hoved-MED - orientering - den 27. februar 2025

Indstilling

Center for Økonomi og HR indstiller, at:

1. Der på driften findes årlige reduktioner på 1% af serviceudgifterne svarende til 23,2 mio. kr.
2. Reduktionerne jævnfør punkt 1 fordeles forholdsmæssigt jævnfør de enkelte udvalgs andel af kommunens serviceudgifter.
3. Forslag til tids- og aktivitetsplan godkendes.

Tidligere besluttet

Beslutning fra Direktionen, den 3. februar 2025, punkt 7:

Ad 1-2. Direktionen indstiller, at der i 2026 og frem skal være en kassehenlæggelse på 20 mio. kr. ex. bufferpulje. Evt. budgetudfordringer skal løses på eget udvalgsområde. Der skal indarbejdes en regulering på pris- og lønfremskrivelse på -10 mio. kr.

Ad 3. Indstilles til godkendelse med tilretning jf. Direktionens indstilling.

Beslutning

Ad 1-3. Godkendt.

Bilag

Aktivitets- og tidsplan - Budget 2026 (-2029) - pr. 03-02-2025

Budgetprocedure_reduktioner fordelt på udvalg

Punkt 22: Demografiregulering - nye modeller

00.30.04-Ø00-9-24

Sagstema

Ny(e) demografireguleringsmodel(ler) gældende fra Budget 2026.

Redegørelse

Direktionen besluttede den 9. januar 2025, at demografireguleringen på de områder, der i dag demografireguleres, fastholdes, dog med den bemærkning, at der på social- og familieområdet undersøges muligheden for en anden type for regulering.

Center for Økonomi og Løn (CØH) anbefaler, at alle områder reguleres ud fra den samme model. Historisk set har ældreområdet - og i de senere år socialområdet - været reguleret ud fra særskilte modeller, som på forskellig vis har inddraget andre elementer end det rent demografiske. De gennem tiden forsøgte modeller har imidlertid været meget svingende i tildelingen, hvilket blandt andet har bevirket, at dele af modellerne har været suspenderet i de seneste fire år.

Grundmodellen er, at demografireguleringen tager udgangspunkt i, at et givent område, fx skoleområdet, reguleres ud fra ændringer i folketallet i den aldersgruppe, som området henvender sig til, i dette tilfælde de 6-16 årige. For hvert område defineres, hvilke udgifter i budgettet, der skal reguleres. Med overdragelsen af en række faste udgifter fra fagområderne til Fælles Ejendomsservice (FE), anbefaler CØH, at det som udgangspunkt er alle driftsudgifter på fagområderne, som reguleres. Undtaget er specialundervisning og socialpædagogisk bistand under 'Skoler og uddannelse', idet det vurderes, at disse udgifter drives af flere faktorer end blot det demografiske. På 'Pleje og omsorg for ældre' udelades ældrecentre, da disse betragtes som faste udgifter, da serviceniveauet/omfanget af ældrecentre er politisk bestemt. Endelig fritages udgifterne til det politiske niveau under 'Fællesudgifter og administration'.

Alle områder reguleres ud fra et såkaldt 'enhedsbeløb', som er det beløb, som én ekstra/færre person regulerer budgettet med. Enhedsbeløbet beregnes ved at tage det budget, der skal reguleres, og dividere det med antallet af personer, som er i den aldersgruppe, som området henvender sig til – på skoleområdet fx de 6-16 årige.

CØH fremlægger to modeller, som adskiller sig fra hinanden i forhold til opgørelse af ændringer i folketallet:

Model 1, hvor demografireguleringen hele tiden omfatter de kommende fire budgetår, og hvert af de fire år reguleres ved hver budgetlægning, i ulige år (lige budgetår) ud fra den seneste befolkningsprognose og i lige år (ulige budgetår) korrigeres prognosen i forhold til det senest kendte befolkningstal fra Danmarks Statistik. Vekselmetoden er valgt, fordi Thisted Kommune kun får lavet en ny befolkningsprognose hvert andet år, så i de ulige budgetår - fx til Budget 2025, hvor der ikke forelå en ny befolkningsprognose - korrigeres de seneste prognosetal for 2025-2028 med forskellen mellem det faktiske og det forventede folketal pr. 1. jan. 2024.

Model 2, hvor folketallet reguleres i forhold til den seneste faktiske ændring. Budget 2026 reguleres fx i forhold til forskellen mellem folketallet pr. 1. jan. 2024 og 1. jan. 2025.

Det anbefales, at det er den seneste faktiske ændring i folketallet, der lægges til grund for reguleringen (Model 2). Historisk set er reguleringen sket i forhold til de seneste prognosetal (Model 1), men disse har over de seneste fem år (den undersøgte periode) vist sig generelt at været højere end det faktiske folketal (folketallet er faldet mere end forventet). Ydermere er "prognosemetoden" både mere svingende og umiddelbart mindre logisk, da et område til et givet budgetår fx kan få tilført penge samtidig med, at området har færre penge til rådighed end året før. Dette sker fx, hvis man tidligere forventede, at der fra det ene år til det andet ville være 100 færre personer, men året efter nedjusterer dette fald til 50. Halvdelen af reduktionen køres hermed tilbage (budgettet tilføres penge), men budgettet er fortsat mindre end året før.

De økonomiske konsekvenser fremgår for en 5-årig historisk periode af Tabel 5 jævnfør sagens bilag. Fx ville Model 2 over de seneste fem år gennemsnitligt have tildelt ældreområdet 8,2 mio. kr. om året. Det er en del mere end de 1,9 mio. kr., som faktisk er blevet tildelt området, hvorfor der sandsynligvis vil være behov for generelle og /eller specifikke reduktioner andre steder på driften. Det kan derfor overvejes at gange en såkaldt 'gennemslagsfaktor' på den beregnede regulering af ældreområdets budget. Gennemslagsfaktoren sættes under 1 som følge af en antagelse om, at udgifterne ikke stiger proportionalt med antallet af ældre. Som det fremgår af Tabel 6 i sagens bilag, ville en gennemslagsfaktor på fx 0,4 i Model 2 gennemsnitligt have tildelt ældreområdet 3,3 mio. kr. årligt.

På socialområdet samt børne- og familieområdet er der derimod tale om en gennemsnitlig reduktion af budgetterne, da folketallet, som områderne henvender sig til, er faldende. Socialområdet, som består af aktivitetsområderne 'Behandling

af misbrug', 'Det specialiserede socialområde' og 'Handicappede børn og unge' skæres som årligt gennemsnit med 2,5 mio. kr. i Model 2. Børne- og familieområdet skæres tilsvarende med 1,5 mio. kr. Begge ovenstående områder har imidlertid i de senere år – på trods af et faldende befolkningsgrundlag – været kendetegnet ved stigende udgifter. Det kan derfor også her overvejes at gange den beregnede regulering med en gennemslagsfaktor. Argumentet for en sådan faktor kunne være, at sammenhængen mellem demografi og udgiftspres på disse områder er - eller opleves – mindre end på fx skole- og dagtilbudsområdet.

Retsgrundlag

Styrelsesloven samt Thisted Kommunes økonomistyringsregulativ.

Økonomiske konsekvenser

De fremlagte modeller er jævnfør sagens bilag beregnet ud fra den femårige periode 2021-2025. De økonomiske konsekvenser for 2026 og frem vil afhænge af såvel ændringer i folketallet som omfang og valgte modeller.

Andre konsekvenser

Intet at bemærke.

Høring og sagsgang

Direktionen den 3. februar 2025

Økonomiudvalget den 19. februar 2025

Kommunalbestyrelsen den 25. februar 2025

Indstilling

Center for Økonomi og HR indstiller, at:

1. Alle de i dag regulerede områder reguleres på baggrund af den samme model ud fra enhedsbeløb og ændringer i folketallet.
2. Udgifterne til specialundervisning og socialpædagogisk bistand under 'Skoler og uddannelse', udgifterne til ældrecentrene under 'Pleje og omsorg for ældre' og udgifterne til det politiske system under 'Fællesudgifter og administration' ikke medtages i opgørelsen af enhedsbeløbet.
3. Det befolkningsmæssige afsæt, hvorved reguleringen foretages, skifter fra at være befolkningsprognosen til at være det faktiske folketal (Model 2)
4. Ældreområdet til Budget 2026(-2029) reguleres med en faktor på 0,40.
5. Social- samt børne- og familieområdet til Budget 2026(-2029) reguleres med en faktor på 0,40.
6. De enkelte reguleringsfaktor er, jævnfør indstillingspunkt 4 og 5, fra Budget 2027(-2030) og frem fastsættes for ét år ad gangen i budgetårets budgetprocedure.

Tidligere besluttet

Beslutning fra Direktionen, den 3. februar 2025, punkt 8:

Ad 1-6. Indstilles til godkendelse.

Beslutning

Ad 1-6. Indstilles til godkendelse.

Bilag

Demografiregulering - ny model til Budget 2026_

Punkt 23: Ansøgning om kommunegaranti - Hurup Fjernvarme

13.03.00-Ø60-1-18

Sagstema

Hurup Fjernvarme A.m.b.a ansøger om kommunegaranti til byggekredit og senere lån hos KommuneKredit vedrørende anlægsudgifter på 50 mio. kr. til ny bygning til etablering af varmepumper og elkedel.

Redegørelse

Hurup Fjernvarme (HF) er i øjeblikket i gang med planlægningen af ny bygning til etablering af varmepumper og elkedel, samt etablering af elforsyning dertil, så der kan produceres varme til forbrugerne, når strømmen er billig, og så den grønne profil kan fastholdes.

HF etablerede i 2023 en akkumuleringsstank på 6000 m³, hvilket gør det muligt at opbevare varmen. HF har i øjeblikket 2 flis-kedler, og disse forventes fortsat at være i drift. Når projektet er gennemført, ønsker HF at nedlægge værkets tre store olie-kedler, som i øjeblikket står klar ved nødsituation. De har dog ikke været i drift de seneste 15 år.

Anlægget skal placeres på grunden på Erhvervsvej, og projektforslaget er godkendt af Thisted Kommune. Firmaet, der vinder udbuddet, skal søge byggetilladelse på vegne af HF. Projektet sendes i udbud og påtænkes startet april 2025 med forventet afslutning juli 2026.

Retsgrundlag

Bekendtgørelse om kommunernes låntagning og meddelelse af garantier, samt beslutning i Kommunalbestyrelsen om opkrævning af garantiprovision.

Økonomiske konsekvenser

En garanti for lån til HF vil ikke påvirke Thisted Kommunes lånemuligheder, idet der er tale om garanti for lån til en forsyningsvirksomhed. Der vil naturligvis altid være en risiko for, at kommunegarantier kan blive aktuelle.

Selskabets revisor udtaler i det seneste årsregnskab, at det er revisors opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret er i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

HF har ikke oplyst valg af finansieringstype. Økomicentret har ingen indvendinger uanset varmeværkets valg af finansiering og forventer, at varmeværket optager de(t) lån, som matcher værkets risiko- og afdækningsprofil.

Thisted Kommune har tidligere stillet garanti til HF med en nuværende restgæld på 11,8 mio. kr. Med den aktuelle garantianmodning kommer kommunens garantistillelse op på 61,8 mio. kr.

Andre konsekvenser

Intet at bemærke.

Høring og sagsgang

Økonomiudvalget den 19. februar 2025

Kommunalbestyrelsen den 25. februar 2025

Indstilling

Center for Økonomi og HR indstiller, at garantianmodningen på 50 mio. kr. imødekommes i forhold til såvel byggekredit som endeligt lån.

Beslutning

Indstilles til godkendelse.

Bilag

Ansøgning Kommune Kredit lån_50 mio.

Punkt 24: Organisatorisk flytning af Markstrædes klubtilbud fra Markstræde til Thyværkstedet

27.00.00-A00-1-24

Sagstema

Organisatorisk flytning af Markstrædes klubtilbud fra Markstræde til Thyværkstedet.

Redegørelse

Markstrædes klubtilbud er et visiteret tilbud til borgere med handicap efter Servicelovens § 104, og ca. 35-40 borgere benytter tilbuddet. Klubtilbuddet afholdes i lejede lejligheder i Markstræde nr. 8, 10 og 16 i Thisted og har åbent 18 timer om ugen fra tirsdag til torsdag kl. 15-21. Klubtilbuddet tilbyder socialt samvær, og borgerne kan eksempelvis være med til at spille spil, være med på ture ud af huset, modtage NADA og andre meningsfulde aktiviteter.

Markstræde nr. 8, 10 og 16 lejes af Thisted Kommune. I lejlighederne er der, foruden klubtilbuddet, indmødested for dele af Handicap og Socialpsykiatri Bostøtte. Med Kommunalbestyrelsens godkendelse af samling af bostøtten, vil indmødestedet pr. 1. februar blive ændret til Korsgade nr. 20 i Thisted. Med flytning af indmødestedet, vil de lejede lejligheder udelukkende bruges til klubtilbuddet i 18 timer om ugen. Som led i processen for kloge kvadratmeter, har Handicap og Socialpsykiatri afdækket muligheden for at flytte klubtilbuddet og hermed afvikle lejemålet på Markstræde nr. 8, 10 og 16.

I afdækningen er det fremkommet, at en organisatorisk flytning af klubtilbuddet til Thyværkstedet i Thisted vil give muligheder for borgere, medarbejdere og tilbuddet som helhed. Klubtilbuddet vil opnå en synergieffekt med Thyværkstedet, som borgerne blandt andet vil opleve ved, at det eksempelvis er muligt at anvende Thyværkstedets bus til aktiviteter, Thyværkstedets køkkenfaciliteter og generelt flere muligheder. Desuden vil flytning af klubtilbuddet give mulighed for at frigive medarbejderressourcer til samværet med borgerne, som på nuværende tidspunkt bruges på indkøb og at lave mad til borgerne. Endeligt vil klubtilbuddets medarbejdere opnå et fagligt fællesskab med medarbejderne i Thyværkstedet, som arbejder med samme målgruppe.

Det bemærkes, at flytning vil betyde at afstanden for borgerne vil ændre sig. Nogle borgere vil få lidt længere, nogle borgere vil få en kortere afstand, og nogle borgere får mulighed for at afslutte deres arbejdsdag på Thyværkstedet og gå direkte i klubtilbud uden transporttid. Desuden vil det betyde et lederskifte for klubbens medarbejdere.

I dag er en andel af klubtilbuddets borgere tilknyttet Thyværkstedet i dagtimerne, hvorfor nogle borgere allerede kender Thyværkstedet og personalet. Medarbejderne i Markstræde er opmærksomme på borgernes tilknytning til den nuværende matrikel, og både medarbejdere og ledelse vil derfor prioritere, at borgerne støttes i overgangsperioden for at sikre en god overgang fra Markstræde til Thyværkstedet.

Medarbejdere i bostøtten kan - som ved andre typer af samværstilbud - stadig fortsætte med at støtte borgerne i at opnå en god overgang fra bostøtte til et aktivitetstilbud.

En flytning af klubtilbuddet fra Markstræde til Thyværkstedet vil kræve en genetablering af lejlighederne. Fælles Ejendomsservice har gennemgået de tre lejemål. Det vurderes, at udgiften for at tilbageføre lejlighederne til oprindelig stand vil være ca. 400.000 kr. Dog er denne udgift forholdsvist hurtigt tjent ind, da den samlede månedlige husleje er på 18.000 kr. om måneden. I denne udgift er der ikke indregnet udgifter til rengøring, som i 2024 er på ca. 50.000 kr., hvilket derfor er yderligere udgifter oveni huslejen. Det forventes derfor, at engangsudgiften er tjent ind inden for 2 år. Der er ingen særlige bindinger i lejekontrakterne, og de kan opsiges med tre måneders varsel. De tre måneder vil blive brugt på dels en god overgangsperiode for borgerne og dels genetablering af de tre lejligheder. Dette betyder, at klubtilbuddet indstilles til forventeligt at påbegynde opstart på Thyværkstedet i løbet af første halvår af 2025, og at Thisted Kommune kan afvikle lejlighederne i samme tidsrum.

Retsgrundlag

Serviceloven.

Økonomiske konsekvenser

Flytning af klubtilbuddet fra Markstræde til Thyværkstedet vil kræve en genetablering af de benyttede lejligheder, hvilket giver en engangsudgift på ca. 400.000 kr., der søges finansieret via en tillægsbevilling fra kassen. Modsat vil flytningen

betyde en besparelse på 18.000 kr. om måneden til husleje samt supplerende udgifter til rengøring, som i 2024 var ca. 50.000 kr. Disse besparelser indgår i arbejdet med kloge kvadratmeter. Herudover medvirker flytningen en budgetomplacering fra Bostøtten til Thyværkstedet til finansiering af medarbejdernes lønninger. Der budgetomplaceres 489.837 kr. for 2025, og for 2026 og frem budgetomplaceres 653.116 kr.

Center for Økonomi og HR (CØH) har gennemgået de økonomiske oplysninger i sagen, og gennemgangen har ikke givet anledning til bemærkninger.

Andre konsekvenser

En flytning af klubtilbuddet til Thyværkstedet betyder en samling af dagtilbud til borgere med handicap. Herudover vil der være en god synergieffekt med Thyværkstedet på flere punkter; medarbejdernes faglighed, optimerede køkkenfaciliteter og aktiviteter for borgerne som eksempelvis anvendelse af Thyværkstedets bus. Afstanden for borgerne vil ændre sig, når de skal transportere sig selv hen til klubtilbuddet. Nogle borgere vil få lidt længere, nogle borgere vil få en kortere afstand, og nogle borgere får mulighed for at afslutte deres arbejdsdag på Thyværkstedet og gå direkte i klubtilbud uden transporttid.

Høring og sagsgang

Direktionen den 9. januar 2025

Social- og Seniorudvalget den 14. januar 2025

Område-MED Handicap og Socialpsykiatri – input – den 21. januar 2025

Handicaprådet - høring - den 30. januar 2025

Social- og Seniorudvalget den 4. februar 2025

Økonomiudvalget den 19. februar 2025

Kommunalbestyrelsen den 25. februar 2025

Indstilling

Social, Sundhed og Kultur indstiller, at:

1. Social- og Seniorudvalget sender forslaget videre til Område-MED Handicap og Socialpsykiatri til input samt i høring i Handicaprådet.
2. Social- og Seniorudvalget godkender, at klubtilbuddet flyttes organisatorisk fra Markstræde 16 til Thyværkstedet.
3. Social- og Seniorudvalget godkender budgetomplacering fra Bostøtten til Thyværkstedet pr. 1. marts 2025. Der budgetomplaceres 489.837 kr. for 2025, og for 2026 og frem budgetomplaceres 653.116 kr.
4. Der søges en tillægsbevilling på 400.000 kr. (drift) til genetablering af de tre lejemål i Markstræde i 2025 finansieret af kassen, som tilgår Fælles Ejendomsservice.

Tidligere besluttet

Beslutning fra Direktionen, den 9. januar 2025, punkt 12:

Ad 1-4. Indstilles til godkendelse.

Beslutning fra Social- og Seniorudvalget, den 14. januar 2025, punkt 7:

Ad 1. Godkendt.

Fraværende:

Peter Sørensen

Beslutning fra Område-MED Handicap og Socialpsykiatri, den 21. januar 2025, punkt 4:

Område-MED gør opmærksom på, at der er behov for en proces, hvor medarbejderne inddrages ift. den fremtidige opgaveløsning. Derudover gøres der opmærksom på, at den korte tidshorison, der er beskrevet i sagen, kan være uhensigtsmæssig.

Område-MED kan godt se, at det kan blive en god løsning, men det kræver, at der investeres i inddragelse før flytningen, samt at der afsættes mere tid til dette.

Fraværende: Mariane Leegaard, Leo Jørgensen

Beslutning fra Handicaprådet, den 30. januar 2025, punkt 7:

DH's medlemmer i Handicaprådet bemærker, at nogle af klubbens borgere har svært ved at se sig selv på Thyværkstedet. En andel af borgerne bor i umiddelbar nærhed til Markstrædet og har stor glæde af klubbens nuværende adresse. Det, at klubben er i bymidten, har stor betydning for brugerne - også i forhold til kørsel. Samtidig ser DH's medlemmer i Handicaprådet, at adskillelse mellem arbejde og fritid er nødvendig for målgruppen. Der er forskel på målgruppen på Thyværkstedet og i klubtilbuddet. Der er en risiko for, at målgrupper blandes ved eventuel flytning.

DH's medlemmer i Handicaprådet frygter, at borgergruppen vil fravælge tilbuddet og potentielt ende i ensomhed, hvilket kan give andre udfordringer. Derfor ønskes klubben fastholdt, hvor den er i dag.

Beslutning fra Social- og Seniorudvalget, den 4. februar 2025, punkt 20:

Ad 2-4. Indstilles til godkendelse af flertallet.

Morten Bo Bertelsen stemmer imod.

Peter Sørensen undlader at stemme.

Beslutning

Ad 2-4. Et flertal i udvalget sender sagen tilbage til Social- og Seniorudvalget med henblik på at sikre en optimal ny placering.

Ib Poulsen og Jens Otto Madsen stemmer imod, idet en ny placering ikke nødvendigvis er optimalt.

Punkt 25: Anlægsbevilling - Områdefornyelse Thisted Bymidte

01.11.20-P20-11-24

Sagstema

Frigivelse af rådighedsbeløb - Områdefornyelse af Thisted bymidte.

Redegørelse

Thisted Kommune har fået del i rammen for pulje til bymidter fra statens byfornyelsespuljer. Modsat pulje til landsbyfornyelse, hvor der kan arbejdes med byer under 4.000 indbyggere, kan der med pulje til fornyelse af bymidter, arbejdes med byer mellem 4.000 og 20.000 indbyggere (Thisted). Der kan udelukkende arbejdes inden for den afgrænsning, hvor bymidten er defineret i kommuneplanen. Kommuneplanen vedtages medio 2025.

Statens ramme til pulje til fornyelse af bymidter tildeles hvert år i en kortere årrække, hvor der er mulighed for at hjemtage refusion til et områdefornyelsesprojekt. Under pulje til fornyelse af bymidter gælder samme lovgivning som under pulje til landsbyfornyelse. I begge puljer kan der hjemtages 60 % i refusion på afholdte udgifter.

I budgettet for 2025-2027 er der på investeringsoversigten afsat rådighedsbeløb på 5.020.000 kr. til XA-1137 pulje til fornyelse af bymidter og 3.000.000 kr. i refusion fra staten. Derved bliver den kommunale medfinansiering på i alt 2.020.000 kr.

Projektet løber i 4 år fra 2025 - 2028. I første fase af områdefornyelsen skal der udarbejdes et byfornyelsesprogram. Programmet udarbejdes sammen med strategisk udvikling af Thisted bymidte. Der skal etableres et forpligtigende samarbejde mellem de berørte parter. Dette kan ske ved dannelsen af et eller flere partnerskaber.

Strategisk udvikling af Thisted bymidte

Strategisk udvikling af Thisted bymidte er et lovpligtigt tiltag indført i planloven den 1. januar 2024. Dette initiativ forpligter kommunerne til at arbejde strategisk for at skabe og styrke en levende bymidte i byer med mellem 4.000 og 20.000 indbyggere, i samarbejde med private aktører. Her skal indsatsen primært foregå inden for den bymidte, der fastlægges i Thisted Kommunes kommuneplan. Derfor er det oplagt at sammentænke midlerne fra byfornyelsespuljen med den strategiske udvikling af Thisted bymidte for at skabe en samlet og effektiv indsats.

Områdefornyelse

Ved opstart af en områdefornyelse skal der udarbejdes et byfornyelsesprogram. Dette skal som minimum indeholde:

- En beskrivelse af området, herunder problemer og ressourcer i området.
- En beskrivelse af de kommunale og private initiativer inden for de nævnte problemområder og beskrivelse af initiativernes koordinering.
- En handlings- og tidsplan, herunder frist for afslutning af gennemførelse af beslutningen.
- Et budget der angiver, hvordan udgifterne til områdefornyelsen finansieres.
- En investeringsredegørelse for området, der angiver mulighederne for såvel de private som de offentlige investeringer i området.
- En beskrivelse af de støtteberettigede foranstaltninger.

Borgerinddragelse

Borgerinddragelse er et af de vigtigste elementer i et områdefornyelsesprojekt, der strækker sig over flere år. For at alle berørte parter får det bedste ud af projektet og for at sikre:

- At give de berørte borgere indflydelse.
- At inddrage private ressourcer i byudviklingen.
- At skabe et stærkt netværk, identitet og lokal forankring.
- At skabe bedre kommunikation mellem Thisted Kommune og borgerne.

Partnerskaber i byfornyelsen

Partnerskaber er en vigtig faktor for at få skabt en vellykket byfornyelse. Partnerskaber er et ligeværdigt, forpligtende og tillidsbaseret samarbejde mellem det offentlige og private. Der er typisk forskellige interesser og ressourcer, men med et fælles udgangspunkt og en vision kan der skabes synergi og i fællesskab få sikret, at der kommer flere ressourcer ind i byfornyelsen. Det er derfor vigtigt, at udarbejdelsen af byfornyelsesprogrammet og strategisk udvikling af bymidter sker i forening, så der er et fælles udgangspunkt for det flerårige projekt.

Når byfornyelsesprogrammet er udarbejdet, skal det politisk godkendes i Kommunalbestyrelsen.

Retsgrundlag

Byfornyelsesloven.

Planloven.

Thisted Kommunes Økonomistyringsregulativ.

Økonomiske konsekvenser

I budgettet for 2025-2027 er der på investeringsoversigten afsat rådighedsbeløb til XA-1137 pulje til fornyelse af bymidter.

Rådighedsbeløbene i 2025 kan specificeres således:

Anlægsudgift	5.020.000 kr.
Anlægsindtægt	3.000.000 kr.

Der søges derfor om en anlægsudgiftsbevilling på 5.020.000 kr. og en anlægsindtægtsbevilling på 3.000.000 kr. til områdefornyelse i Thisted bymidte, finansieret af XA-1137 Pulje til fornyelse af bymidter.

Center for Økonomi og HR's (CØH) bemærkninger til de økonomiske oplysninger i sagsfremstillingen:

Påvirkning af kassen:	Nej.
Påvirkning renter og afdrag:	Nej.
Påvirkning anlægsrammen:	Ingen, da beløbet er indregnet i rammen.
Afledte driftsudgifter:	Ikke opgjort.
Fremadrettede driftsbesparelser:	Ikke opgjort.
Øvrige bemærkninger:	I henhold til Lånebekendtgørelsen er der mulighed for låneoptagelse.

Andre konsekvenser

Intet at bemærke.

Høring og sagsgang

Erhverv-, Klima-, Miljø- og Teknikudvalget den 3. februar 2025

Økonomiudvalget den 19. februar 2025

Kommunalbestyrelsen den 25. februar 2025

Indstilling

Teknik, Erhverv og Beskæftigelse indstiller, at der gives en anlægsudgiftsbevilling (rådighedsbeløb) på 5.020.000 kr. og en anlægsindtægtsbevilling (rådighedsbeløb) på 3.000.000 kr. til områdefornyelse af Thisted bymidte, finansieret af de afsatte rådighedsbeløb på XA-1137 pulje til fornyelse af bymidter.

Tidligere besluttet

Beslutning fra Erhverv-, Klima-, Miljø- og Teknikudvalget, den 3. februar 2025, punkt 29:

Indstilles til godkendelse.

Beslutning

Indstilles til godkendelse.

Punkt 26: Områdefornyelse Hurup - opstart af byfornyelsesprogram.

01.11.20-P20-3-24

Sagstema

Områdefornyelse Hurup - opstart af byfornyelsesprogram.

Redegørelse

På investeringsoversigten for 2025 og overslagsårene er der afsat 750.000 kr. pr. år til områdefornyelse i Hurup. Midlerne er givet under forudsætning af ekstern finansiering. Ekstern finansiering til områdefornyelse kommer fra statens Pulje til Landsbyfornyelse eller fonde. Under Pulje til Landsbyfornyelse gives der 60 % refusion. Det betyder, at de 750.000 kr., kommunen har afsat til medfinansiering, udgør 40 %, og der kan hjemtages 1.125.000 kr. pr. år i refusion. Samlet vil der være 1.875.000 kr. til områdefornyelse i Hurup pr. år i en 4-årig periode - i alt 7.500.000 kr.

For at kunne opstarte en områdefornyelse og få statslig finansiering er det en forudsætning, at der udarbejdes et byfornyelsesprogram, der bliver godkendt i Kommunalbestyrelsen.

Byfornyelsesprogrammet skal indeholde:

- En beskrivelse af området, herunder problemer og ressourcer i området.
- En beskrivelse af de kommunale og private initiativer inden for de nævnte problemområder og beskrivelse af initiativernes koordinering.
- En handlings- og tidsplan, herunder frist for afslutning af gennemførelse af beslutningen.
- Et budget, der angiver, hvordan udgifterne til områdefornyelse finansieres.
- En investeringsredegørelse for området, der angiver mulighederne for såvel de private som de offentlige investeringer i området.
- En beskrivelse af de støtteberettigede indsatser.

I områdefornyelsen i Hurup etableres der et partnerskab med Byklyngen Hurup Thy. Dette partnerskab skal føre til et vellykket projekt med solid forankring af de enkeltstående indsatser i byen. Derfor udarbejdes byfornyelsesprogrammet for områdefornyelse Hurup i tæt samarbejde med Byklyngen. Byklyngen har gennem den seneste periode lagt et stort arbejde i at kortlægge muligheder og potentialer, og der er udarbejdet en strategisk udviklingsplan indeholdende 60 projekter, eksempelvis en videreudvikling af Anlægget og Konditorpladsen, hvor begge fik lagt deres fundament i sidste områdefornyelse, der løb i perioden 2016-2021.

Udarbejdelsen af byfornyelsesprogrammet vil tage udgangspunkt i byklyngens arbejde.

Fristen for udarbejdelse af byfornyelsesprogrammet er til Erhverv-, Klima-, Miljø- og Teknikudvalgets møde i maj. Her sendes programmet til politisk godkendelse.

Da statens ramme til Pulje til landsbyfornyelse ikke er tilstrækkelig, arbejder forvaltningen på at få tildelt ekstra ramme fra de kommuner, der ikke bruger deres ramme. Der er mulighed for mellemkommunal overførsel af ikke-brugte midler. Såfremt det ikke lykkes at indhente ekstra ramme fra andre kommuner, tilpasses områdefornyelsens økonomi herefter.

I samarbejde med byklyngen arbejdes der på en ansøgning til Realdania om yderligere finansiering til projektet.

Retsgrundlag

Byfornyelsesloven.

Økonomiske konsekvenser

Intet at bemærke.

Andre konsekvenser

Intet at bemærke.

Høring og sagsgang

Direktionen den 3. februar 2025
Erhverv-, Klima-, Miljø- og Teknikudvalget den 3. februar 2025
Økonomiudvalget den 19. februar 2025
Kommunalbestyrelsen den 25. februar 2025

Indstilling

Teknik, Erhverv og Beskæftigelse indstiller, at udarbejdelsen af byfornyelsesprogrammet igangsættes.

Tidligere besluttet

Beslutning fra Direktionen, den 3. februar 2025, punkt 11:

Indstilles til godkendelse.

Beslutning fra Erhverv-, Klima-, Miljø- og Teknikudvalget, den 3. februar 2025, punkt 28:

Indstilles til godkendelse.

Beslutning

Indstilles til godkendelse.

Punkt 27: Skema A - Opførelse af 12 almene seniorboliger ved Grønningen i Thisted.

03.02.00-P20-2-22

Sagstema

Skema A - Ansøgning fra Thisted Bolig om opførelse af 12 almene seniorboliger ved Grønningen i Thisted.

Redegørelse

Thisted Bolig fik godkendt principbeslutning i Kommunalbestyrelsen den 29. marts 2022, pkt. 52, om opførelse af 12 seniorboliger ved Grønningen i Thisted, og der søges nu om godkendelse af skema A.

For at følge med befolkningsudviklingen i Thisted ønsker Thisted Bolig at opføre 12 seniorboliger ved Grønningen i Thisted.

Boligerne skal være fleksible, så de kan understøtte længst muligt liv i eget hjem og henvender sig primært til +55-årige. Grønningen er centralt beliggende i Thisted med relativt kort afstand til indkøb, jf. bilag 1-2.

Behovsanalyse

Befolkningsprognoserne viser, at der vil være en kraftig stigning i antallet af borgere i Thisted by i alderen +65 år i perioden fra 2021-2036.

Det oplyses desuden, at Thisted Bolig har 114 familier aktive på venteliste, jf. bilag 1.

Placering og Planforhold

Projektet placeres ved krydset Grønningen/Thylandsvej, matr.nr. 14bt Thisted Markjorder, jf. bilag 2. Området ligger inden for kommuneplanramme 1.B.138, som udlægger området til etageboligbebyggelse. Lokalplan 1-055 for projektet blev godkendt af Kommunalbestyrelsen den 11. november 2024.

Boliger og driftsøkonomi

Der ønskes opført 12 stk. boliger fordelt på, jf. bilag 3:

Boligtype	Antal	Antal m ²	Husleje ekskl. forbrug pr. mdr.
Type 82	3	82	7.019 kr.
Type 78	3	78	6.799 kr.
Type 72	3	72	6.468 kr.
Type 68	3	68	6.248 kr.

Dertil anlægges der 18 p-pladser.

Projektet er på i alt 900 m² med et gennemsnitligt boligareal på 75 m². Designmanualen indeholder et foreløbigt bud på udformningen, jf. bilag 2.

Projektets maksimumbeløb og anlægsøkonomi

Boligselskabet har udfyldt skema A med et byggebudget, som ligger på niveau med gældende maksimumbeløb for almene familieboliger i 2024, jf. bilag 4 - dog er der indregnet 500.000 kr. til indeksering, som ikke er underlagt maksimumbeløbet.

Den samlede anlægsramme er på 21.957.000 kr.

Projektets finansiering

Finansieringen af almene boliger efter den 1. januar 2019, med et gennemsnitligt boligareal under 90 m², er som følger:

Kreditforeningslån (90 %)	21.957.000 kr. x 90 %	19.761.000 kr.
Kommunal grundkapital (8 %)	21.957.000 kr. x 8 %	1.757.000 kr.
Beboerindskud (2 %)	21.957.000 kr. x 2 %	439.000 kr.
I alt		21.957.000 kr.

Det kommunale grundkapitaltilskud er således 1.757.000 kr.

Udover den kommunale grundkapital skal der stilles en kommunal garanti for kreditforeningslånet.

For projektet er Nykredits krav til den kommunale garanti, at den skal være 68,73 % af realkreditlånet, hvilket svarer til en garanti på ca. 13,6 mio. kr., jf. bilag 5.

Opgørelse over ledige boliger i Thisted Kommune

Thisted Kommune kan kun godkende nye almene boliger forudsat, at der er under 2 % ledige almene boliger i kommunen på tidspunktet for Kommunalbestyrelsens godkendelse af skema A.

En opgørelse for januar 2025 viser, at antallet af ledige almene boliger i Thisted Kommune er 1,48 %. Tallet kommer fra Landsbyggefondens statistik for ledige boliger i Thisted Kommune.

Fravigelser fra AB18

Thisted Bolig ønsker at anvende aftalen mellem Dansk Byggeri og BL – Danmarks Almene Boliger over fravigelser.

Retsgrundlag

Styrelsesloven.

Almenboligloven i forhold til grundkapitallån og forhold til lejeledighed.

Økonomiske konsekvenser

Thisted Kommune skal yde et grundkapitalindskud på 1.757.000 kr. I det vedtagne budget for 2025-2028 er der afsat 5 mio. kr. årligt til grundkapitalindskud.

Ud over den kommunale grundkapital skal der stilles en kommunal garanti for kreditforeningslånet på ca. 13,6 mio. kr.

Kommunegarantiens og grundkapitallånets størrelse vil kunne ændres under projektførelsen, hvis forudsætningerne bag projektet ændres.

Center for Økonomi og HR (CØH) bemærker, at forudsat de 12 nye seniorboliger ved Grønningen i Thisted er fuldt udlejet, vurderes risikoen for effektivisering af kommunegarantien og tab på grundkapitallån at være meget begrænset. Mange faktorer påvirker imidlertid efterspørgslen på de 12 boliger i perioden, hvor garantien og grundkapitallån eksisterer, og det er især vanskeligt at vurdere efterspørgslen efter boliger på lang sigt. Risikovurderingen er derfor vanskelig at foretage.

CØH bemærker desuden, at siden 2020 er der indtil nu godkendt 12 projekter med Skema A og B. Her udgør den kommunale grundkapital i alt 32,9 mio. kr., hvoraf 13,1 mio. kr. er afregnet til Landsbyggefonden. Den forventede kommunale garantiforpligtelse på disse projekter er opgjort til ca. 193,4 mio. kr.

CØH har ingen yderligere bemærkninger.

Andre konsekvenser

Intet at bemærke.

Høring og sagsgang

Direktionen den 3. februar 2025

Erhverv-, Klima-, Miljø- og Teknikudvalget den 3. februar 2025

Økonomiudvalget den 19. februar 2025

Kommunalbestyrelsen den 25. februar 2025

Indstilling

Teknik, Erhverv og Beskæftigelse indstiller, at:

1. Skema A godkendes.
2. Der betales en kommunal grundkapital på 8 % af anlægssummen svarende til 1.757.000 kr. Beløbet finansieres af den afsatte bevilling i det år, den udbetales, og hvis bevillingen er opbrugt, finansieres beløbet af kassen.
3. Der stilles en kommunal garanti på 13,6 mio. kr.
4. Fravigelser til AB18 godkendes.

Tidligere besluttet

Beslutning fra Direktionen, den 3. februar 2025, punkt 12:

Ad 1-4. Indstilles til godkendelse.

Beslutning fra Erhverv-, Klima-, Miljø- og Teknikudvalget, den 3. februar 2025, punkt 24:

Joachim Plaetner Kjeldsen ønsker sin habilitet prøvet. Udvalget finder Joachim inhabil, hvorfor han ikke deltager i behandling af sagen.

Ad 1-4. Indstilles til godkendelse.

Beslutning

Ad 1-4. Indstilles til godkendelse.

Bilag

Bilag 1 - Ansøgning om skema A godkendelse til alment byggeri på Grønningen

Bilag 2 - Skitseforslag

Bilag 3 - Huslejediff. Afd. 53

Bilag 4 - Ansøgningsskema skema A

Bilag 5 - Thisted Bolig afd. 53 - indikativ garantiberegning fra Nykredit

Punkt 28: Skema B - Opførelse af 8 almene familieboliger, Gåseholmvej, Agger - etape 2

03.02.10-P20-1-21

Sagstema

Skema B - Ansøgning fra Hurup Boligselskab om opførsel af etape 2 - 8 almene familieboliger beliggende Gåseholmvej i Agger.

Redegørelse

Projektet fik godkendt Skema A af Kommunalbestyrelsen den 16. september 2024, pkt. 168, og er anden etape af den igangværende udbygning i området, vedtaget af Kommunalbestyrelsen den 20. december 2022. Ansøgningen og skitseforslaget til bebyggelsen ses i bilag 1 og 2 fra Hurup Boligselskab.

P.t. er første etape udlejet, og der er 32 familier på venteliste til en bolig. På den baggrund vurderer boligselskabet, at der er grundlag for at søge godkendelse af anden etape på 8 boliger.

Boliger og driftsøkonomi

Byggeriet vil rumme beboelse på 848 m² fordelt på følgende boligtyper, jf. bilag 3 fra Hurup Boligselskab:

Boligtype	Antal	Antal m ²	Husleje ekskl. forbrug pr. mdr.
Type 1	8	106	8.297 kr.

Det gennemsnitlige boligareal er på 106 m².

Projektets maksimumbeløb og anlægsøkonomi

Boligselskabet har udfyldt skema B med et byggebudget, som ligger på niveau med gældende maksimumbeløb for almene familieboliger i 2025, jf. bilag 3 fra Hurup Boligselskab. Den samlede anlægsramme er på 19.547.000 kr.

Projektets finansiering

Finansieringen af almene boliger efter gældende regler fra 1. januar 2019, med et gennemsnitligt boligareal på 105+ m², er som følger:

Kreditforeningslån (86 %)	16.810.000 kr.
Kommunal grundkapital (12 %)	2.345.000 kr.
Beboerindskud (2 %)	391.000 kr.
I ALT	19.546.000 kr.

Det kommunale grundkapitaltilskud er således 2.345.000 kr.

Udover den kommunale grundkapital skal der stilles en kommunal garanti for kreditforeningslånet, jf. bilag 4-5.

For etape 2 er kreditforeningens krav til den kommunale garanti, at den skal være 73,59 % af realkreditlånet, hvilket er en stigning på 0,82 % fra, hvad der er godkendt i skema A.

Dette svarer til en garanti på 12.370.000 kr., altså ca. 0,5 mio. kr. højere end ved skema A.

Garantiprocenten er kreditforeningens udtryk for en risikovurdering af projektet, og garantiprocenten på 73,59 % er højere, end vi ser i øvrige projekter i kommunen.

Retsgrundlag

Styrelsesloven.

Almenboligloven i forhold til grundkapitallån og garantiforpligtigelse.

Økonomiske konsekvenser

Det kommunale garantibeløb og størrelsen på grundkapitallånet fastlægges endeligt, når boligerne er opført og vurderet.

På skema B tidspunktet er der dog stipuleret et kommunalt garantibeløb på 73,59 % af realkreditlånet, svarende til 12.370.000 kr. (jf. bilag 4 og 5).

Thisted Kommune skal derudover yde et lån på ca. 2.345.000 kr. i form af kommunal grundkapital, og i det vedtagne budget for 2025-2028 er der afsat 5 mio. kr. årligt til grundkapitaltilskud.

Center for Økonomi og HR (CØH) har gennemgået de økonomiske oplysninger i sagen, og gennemgangen har ikke givet anledning til bemærkninger.

Andre konsekvenser

Intet at bemærke.

Høring og sagsgang

Direktionen den 3. februar 2025

Erhverv-, Klima-, Miljø- og Teknikudvalget den 3. februar 2025

Økonomiudvalget den 19. februar 2025

Kommunalbestyrelsen den 25. februar 2025

Indstilling

Teknik, Erhverv og Beskæftigelse indstiller, at:

1. Skema B godkendes.
2. Der betales en kommunal grundkapital på 12 % af anlægssummen svarende til 2.345.000 kr., som er opgjort for tidspunktet for skema B. Beløbet finansieres af den afsatte bevilling i det år, den udbetales, og hvis bevillingen er opbrugt, finansieres beløbet af kassen.
3. Der stilles en kommunal garanti på realkreditlånet på 12.370.000 kr., som er opgjort på tidspunktet for skema B.

Tidligere besluttet

Beslutning fra Direktionen, den 3. februar 2025, punkt 13:

Ad 1-3. Indstilles til godkendelse.

Beslutning fra Erhverv-, Klima-, Miljø- og Teknikudvalget, den 3. februar 2025, punkt 25:

Ad 1-3. Indstilles til godkendelse.

Beslutning

Ad 1-3. Indstilles til godkendelse.

Bilag

Bilag 1 - Ansøgning - Agger etape 2 - Gåseholmvej

Bilag 2 - Situationsplan Agger Gåseholmvej

Bilag 3 - Gåseholmvej skema B 2025

Bilag 4 - Garantiudmåling Realkredit

Bilag 5 - Garanti realkredit

Punkt 29: Skema C - Opførelse af almene boliger, Nyholmvej, Agger - etape 1

03.02.00-P20-2-21

Sagstema

Godkendelse af skema C for 10 almene boliger opført Nyholmvej, Agger - etape 1.

Redegørelse

Hurup Boligselskab har fremsendt Skema C for bebyggelsen til godkendelse - jf. bilag 1.

Kommunalbestyrelsen godkendte på sit møde den 20. december 2022 (pkt. 229), Skema B for opførelse af 10 almene boliger beliggende Nyholmvej, Agger.

Det samlede anlægsbudget på Skema B-niveau var på 21.585.000 kr.

Det fremgår af Skema C, at byggeriet er afsluttet inden for den økonomiske ramme, som godkendt i Skema B.

Projektets finansiering

88 % kreditforeningslån	18.994.000 kr.
10 % kommunal grundkapital	2.158.000 kr.
2 % beboerindskud	432.000 kr.
I alt	21.584.000 kr.

Sammen med Skema C er der vedlagt revisorerklæring fra Revisionsfirmaet BDO, Nykøbing Mors som konkluderer, at byggeregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med bekendtgørelse om støtte til almene boliger og der er ingen bemærkninger hertil - jf. bilag 2-3.

Ligeledes er der vedlagt ledelseserklæring fra Hurup Boligselskab - jf. bilag 4.

Retsgrundlag

Styrelsesloven.

Almenboligloven.

Økonomiske konsekvenser

Projektet holder sig inden for den økonomiske ramme, der blev fastlagt ved godkendelse af Skema B. Der er derfor ikke yderligere økonomiske konsekvenser i forbindelse med godkendelse af Skema C.

Center for Økonomi og HR (CØH) har gennemgået de økonomiske oplysninger i sagen, og gennemgangen har ikke givet anledning til bemærkninger.

Andre konsekvenser

Intet at bemærke.

Høring og sagsgang

Direktionen den 3. februar 2025

Erhverv-, Klima-, Miljø- og Teknikudvalget den 3. februar 2025

Økonomiudvalget den 19. februar 2025

Kommunalbestyrelsen den 25. februar 2025

Indstilling

Teknik, Erhverv og Beskæftigelse indstiller, at Skema C godkendes.

Tidligere besluttet

Beslutning fra Direktionen, den 3. februar 2025, punkt 14:

Indstilles til godkendelse.

Beslutning fra Erhverv-, Klima-, Miljø- og Teknikudvalget, den 3. februar 2025, punkt 26:

Indstilles til godkendelse.

Beslutning

Indstilles til godkendelse.

Bilag

Bilag 1 - Skema C

Bilag 2 - Revisionspåtegning byggeregnskab afd. 16

Bilag 3 - Revisionsprotokollat byggeregnskab afd. 16

Bilag 4 - Ledelseserklæring

Punkt 30: Skema C - Almene Boliger Salvievej i Thisted

03.02.00-P20-1-19

Sagstema

Godkendelse af skema C for 16 almene boliger opført på Salvievej, Thisted.

Redegørelse

Thisted Bolig har fremsendt skema C for bebyggelsen til godkendelse - jf. bilag 1.

Kommunalbestyrelsen godkendte på mødet den 26. januar 2020 (pkt. 5) Skema B for opførelse af 16 almene boliger beliggende Salvievej i Thisted.

Det samlede anlægsbudget på Skema B-niveau var på 34.533.000 kr.

Det fremgår af skema C, at byggeriet er afsluttet inden for den økonomiske ramme, som godkendt i Skema B.

Projektets finansiering:

86 % kreditforeningslån	29.698.00 kr.
12 % kommunal grundkapital	4.144.000 kr.
2 % beboerindskud	691.000 kr.
I alt	34.533.000 kr.

Sammen med Skema C er der vedlagt revisorerklæring fra Revisionsfirmaet PWC, Herning, som konkluderer, at byggeregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med bekendtgørelse om støtte til almene boliger, og der er ingen bemærkninger hertil - jf. bilag 2.

Ligeledes er der vedlagt ledelsespåtegning og regnskabserklæring fra Thisted Bolig - jf. bilag 2 og 3.

Retsgrundlag

Styrelsesloven.

Almenboligloven.

Økonomiske konsekvenser

Projektet holder sig inden for den økonomiske ramme, der blev fastlagt ved godkendelse af Skema B. Der er derfor ikke yderligere økonomiske konsekvenser i forbindelse med godkendelse af Skema C.

Center for Økonomi og HR (CØH) har gennemgået de økonomiske oplysninger i sagen, og gennemgangen har ikke givet anledning til bemærkninger.

Andre konsekvenser

Intet at bemærke.

Høring og sagsgang

Direktionen den 3. februar 2025

Erhverv-, Klima-, Miljø- og Teknikudvalget den 3. februar 2025

Økonomiudvalget den 19. februar 2025

Kommunalbestyrelsen den 25. februar 2025

Indstilling

Teknik, Erhverv og Beskæftigelse indstiller, at skema C godkendes.

Tidligere besluttet

Beslutning fra Direktionen, den 3. februar 2025, punkt 15:

Indstilles til godkendelse.

Beslutning fra Erhverv-, Klima-, Miljø- og Teknikudvalget, den 3. februar 2025, punkt 27:

Joachim Plaetner Kjeldsen ønsker sin habilitet prøvet. Udvalget finder Joachim inhabil, hvorfor han ikke deltager i behandling af sagen.

Indstilles til godkendelse.

Beslutning

Indstilles til godkendelse.

Bilag

Bilag 1 - Skema C

Bilag 2 - Ledelsespåtegning og revisorerklæring

Bilag 3 - Regnskabserklæring

Punkt 31: Brugerbetaling for affaldstilsyn på virksomheder og landbrug

85.00.00-G01-7-24

Sagstema

Godkendelse af brugerbetaling for affaldstilsyn på virksomheder og landbrug.

Redegørelse

Fra 1. januar 2025 skal kommunerne udføre tilsyn specifikt med affaldssortering og -håndtering på virksomheder og landbrug. Der skal udføres affaldstilsyn på de virksomheder og landbrug, som i forvejen skal have miljøtilsyn. Derudover skal der også føres affaldstilsyn med virksomheder og landbrug, som er udpeget af Miljøstyrelsen. Udpegningen af virksomheder og landbrug sker ud fra en risikovurdering, som baseres på administrative tilsyn, udført af Miljøstyrelsen på baggrund af data fra det nye Affaldsdatasystem (ADS).

Kommunerne skal opkræve brugerbetaling for alle omkostninger, der vedrører tilsynsarbejdet. Det er kommunerne selv, som skal fastsætte taksten for brugerbetalingen. Taksten er fastsat efter ”forureneren-betaler-princippet” og skal afspejle de faktiske omkostninger for den enkelte kommune.

Fra 1. januar 2025 skal Thisted Kommune derfor opkræve en takst, der dækker 100 % af de faktiske omkostninger til affaldstilsynene.

Thisted Kommune har på dette grundlag beregnet en timepris på 857 kr. pr. time. Se gebyrblad i bilag 1.

Brugerbetalingen kommer til at omfatte følgende ydelser:

- Forberedelse af affaldstilsynet.
- Udførelse af affaldstilsynet, herunder også kørsel til og fra tilsynslokaliteten.
- Sagsbehandling af affaldstilsynet inklusive afrapportering til virksomheden.
- Afrapportering af affaldstilsynet til Miljøstyrelsen.

Taksten for brugerbetaling for virksomheder og landbrug er fastsat, så det afspejler de faktiske omkostninger i forbindelse med affaldstilsynene, herunder de direkte udgifter som tidsforbruget på den enkelte sag, og de indirekte udgifter såsom IT-udgifter, drift af ejendomme og biler mv. Den justeres årligt efter de faktiske omkostninger og skal overholde ”hvile-i-sig-selv-princippet” over en periode på fire år.

Det gælder særligt for affaldstilsynene, at der skal opkræves brugerbetaling for den tid, som anvendes på kørsel. Dette gøres ikke for miljøtilsynene.

Der vil ske en mindre nedgang i indtægterne fra brugerbetaling på miljøtilsynene, da affaldssortering og -håndtering til og med 2024 hørte ind under disse tilsyn. Nedgangen i brugerbetaling på miljøtilsynene forventes dog at være væsentligt mindre end indtægterne på affaldstilsynene. Dette skyldes, at tilsynene med affaldssortering og -håndtering nu skal forberedes, køres, sagsbehandles og afrapporteres for sig selv, samt at Miljøstyrelsen udpeger affaldstilsyn, der ikke hører sammen med et miljøtilsyn, hvilket vil sige, at der skal køres flere affaldstilsyn end miljøtilsyn indenfor et givent år.

Retsgrundlag

Bekendtgørelse af lov om miljøbeskyttelse. LBK nr. 1093 af 11. oktober 2024.

Bekendtgørelse om affaldstilsyn. BEK nr. 1221 af 22. november 2024.

Økonomiske konsekvenser

Forudsætningen for beregningen af gebyret er, at kommunens samlede tidsforbrug på affaldstilsyn i 2025 bliver 788 timer. Affaldstilsyn er 100 % gebyrfinansieret og dermed udgiftsneutral for driften.

Center for Økonomi og HR (CØH) har gennemgået de økonomiske oplysninger i sagen, og gennemgangen har ikke givet anledning til bemærkninger.

Andre konsekvenser

Intet at bemærke.

Høring og sagsgang

Erhverv-, Klima-, Miljø- og Teknikudvalget den 3. februar 2025

Økonomiudvalget den 19. februar 2025

Kommunalbestyrelsen den 25. februar 2025

Indstilling

Erhverv-, Klima-, Miljø- og Teknikudvalget indstiller, at gebyrbladet og den tilhørende takst på 857 kr. pr. time for brugerbetaling for affaldstilsyn på virksomheder og landbrug godkendes.

Tidligere besluttet

Beslutning fra Erhverv-, Klima-, Miljø- og Teknikudvalget, den 3. februar 2025, punkt 31:

Indstilles til godkendelse.

Beslutning

Indstilles til godkendelse.

Bilag

Bilag 1 - Gebyrblad for brugerbetaling for affaldstilsyn på virksomheder og landbrug

Punkt 32: Endelig vedtagelse af affaldsregulativer i Thisted Kommune

07.18.00-P24-1-24

Sagstema

Regulativ for husholdningsaffald og regulativ for erhvervsaffald har været i offentlig høring. Begge regulativer skal endelig vedtages.

Redegørelse

Erhverv-, Klima-, Miljø- og Teknikudvalget godkendte den 11. november 2024 (pkt. 210) forslag til revurdering af regulativ for husholdningsaffald og regulativ for erhvervsaffald i Thisted Kommune.

Affaldsregulativerne har til formål at fastsætte regler for håndtering af affald for at forebygge forurening, uhygiejniske forhold for miljø og mennesker og for at fremme nyttiggørelse af affald. I affaldsregulativerne fastsætter vi rammerne for de kommunale affaldsordningers omfang og tilrettelæggelse, herunder de praktiske forhold i forbindelse med affaldsindsamlinger og -håndteringer.

Der er to affaldsregulativer: ét regulativ for husholdningsaffald, som regulerer håndtering af affald fra private borgere og grundejere, herunder kolonihaveejere og sommerhusejere, og ét regulativ for erhvervsaffald, som håndterer affald fra virksomheder. Herefter bliver de to regulativer benævnt henholdsvis "husholdningsregulativet" og "erhvervsregulativet".

Udkast til husholdningsregulativet og erhvervsregulativet blev sendt i 4 ugers offentlig høring fra den 13. december 2024 til den 10. januar 2025. Thisted Kommune har ikke modtaget bemærkninger.

Husholdningsregulativet kan ses i bilag 1 og erhvervsregulativet kan ses i bilag 2.

Retsgrundlag

Affaldsaktørbekendtgørelsen.

Affaldsbekendtgørelsen.

Miljøbeskyttelsesloven.

Økonomiske konsekvenser

Intet at bemærke.

Andre konsekvenser

Intet at bemærke.

Høring og sagsgang

Erhverv-, Klima-, Miljø- og Teknikudvalget den 3. februar 2025

Økonomiudvalget den 19. februar 2025

Kommunalbestyrelsen den 25. februar 2025

Indstilling

Teknik, Erhverv og Beskæftigelse indstiller, at:

1. Regulativ for husholdningsaffald i Thisted Kommune godkendes.
2. Regulativ for erhvervsaffald i Thisted Kommune godkendes.

Tidligere besluttet

Beslutning fra Erhverv-, Klima-, Miljø- og Teknikudvalget, den 3. februar 2025, punkt 30:

Ad 1-2. Indstilles til godkendelse.

Beslutning

Ad 1-2. Indstilles til godkendelse.

Bilag

Bilag 1 - Regulativ for husholdningsaffald 2024

Bilag 2 - Regulativ for erhvervsaffald 2024

Punkt 33: Lukket: Arealerhvervelse

05.26.00-P27-3-24

Punkt 34: Lukket: Køb af ejendom

01.11.20-P20-6-23

Punkt 35: Lukket: Salg af ejendom

82.02.00-P27-4-24

Punkt 36: Orientering

00.22.04-A26-2-21

Sagstema

Orientering fra:

- 1.Borgmesteren
- 2.Medlemmer af Økonomiudvalget
- 3.Kommunaldirektøren.

Beslutning

Ad 1. Borgmesteren orienterede om, at der er faldet dom i afskedigelsesnævnet i forbindelse med afskedigelsen af to ledere. Thisted Kommune blev frifundet.

Ad 2. Der blev spurgt ind til Testcentret i Østerild, og udvalget fik en orientering om bl.a. fremtidigt møde på Christiansborg.

Ad 3. Intet til referat.

Fraværende i Økonomiudvalget - 19. februar 2025:
Ib Poulsen

Punkt 37: Godkendelse af underskriftsark

00.22.04-A26-2-21

Sagstema

Godkendelse af underskriftsark.

Redegørelse

Underskriftsarket underskrives digitalt ved at trykke på godkend i First Agenda.

Retsgrundlag

Forretningsorden for Økonomiudvalget.

Økonomiske konsekvenser

Intet at bemærke.

Andre konsekvenser

Intet at bemærke.

Høring og sagsgang

Økonomiudvalget den 19. februar 2025

Indstilling

Til godkendelse.

Beslutning

Godkendt.

Fraværende i Økonomiudvalget - 19. februar 2025:

Ib Poulsen