

Økonomiudvalget 2015 - 2017s møde den 29. april 2015

Ekstraordinært møde - F 6 kl. 17.00

Referat

87 Godkendelse af dagsorden

Godkendt.

Fraværende:

Tina Tving Stauning (A).

88 Meddelelser

Intet.

Fraværende:

Tina Tving Stauning (A).

89 Asbest på Ådalens Skole

Sagsfremstilling

I budget 2013 blev der afsat 108,3 mio. kr. til skolebyggeri og pædagogisk opdatering af Ådalens Skole. Byggeriet er opdelt i to delprojekter, dels byggeri af en ny hal og nye skolebygninger, dels en pædagogisk opdatering og renovering af eksisterende bygninger på Ådalens Skole afd. Nord.

Forud for påbegyndelsen af renoveringsarbejdet på Ådalens Skole afd. Nord blev der foretaget en miljøscreening, hvor der bl.a. blev undersøgt, om der var asbest i tagkonstruktionen. Prøverne blev taget af det rådgivende ingeniørfirma Dines Jørgensen & Co. A/S, og viste, at der ikke var asbest i tagkonstruktionen. Under renoveringen af skolen opstod der mistanke om asbest i tagkonstruktionen, hvorfor der blev taget nye prøver. Analysen af disse prøver påviste asbest.

Arbejdet på Ådalens Skole afd. Nord er derfor indstillet indtil der er taget stilling til, hvordan situationen skal håndteres. Administrationen arbejder p.t. på et løsningsforslag med tilhørende økonomiske konsekvenser. Forslaget er stadig under udarbejdelse, men der er ingen tvivl om, at fundet af asbest vil medføre en væsentlig fordyrelse af renoveringen. Kommunen har sikret prøver af præcis samme loftsplader som der blev taget prøver fra inden byggeriets påbegyndelse, og disse viser - i modsætning til de oprindelige prøver - indhold af asbest. Det må derfor forventes, at der kan kræves erstatning for en del af merudgifterne.

Umiddelbart efter fundet af asbest blev elever, forældre og ansatte på skolen orienteret direkte ved brev fra skolechefen. Af brevet, som også blev sendt til alle medlemmer af Byrådet, fremgik det bl.a., at man forventede at fremlægge løsningsforslag på ekstraordinære møder i Uddannelsesudvalget og Økonomiudvalget, således at Byrådet kunne træffe beslutning om det videre forløb i sagen den 29. april 2015.

Løsningsforslag er fortsat under udarbejdelse, og forventes klar den 27. eller 28. april. Så snart det foreligger, vil denne sagsfremstilling blive udbygget med en supplerende sagsfremstilling.

Supplerende sagsfremstilling til Uddannelsesudvalgets møde 29. april 2015:

I forbindelse med ombygning af Ådalens Skoles afdeling Nord har DJ Miljø & Geoteknik P/S (DJ Miljø) efter anmodning fra Frederikssund Kommune, udført en bygningscreening for miljøfarlige stoffer. Bygningscreeningen er udført af to omgange. Den indledende undersøgelse blev udført i januar 2013 og den supplerende undersøgelse blev udført i oktober 2014. Der blev i alt udtaget 81 prøver, der blev analyseret for PCB, asbest og bly. Der blev taget prøver af fuger,

overflader, gulve og tag og af de 81 prøver blev der udtaget 2 prøver af plader på indvendig side af tagkassetter.

DJ Miljø meddelte på daværende tidspunkt, at der ikke var asbest i tagkassetterne, og arbejder der skulle i berøring med tagkassetterne blev derfor ikke specielt beskrevet i forbindelse med udbuddet.

En erfaren tømrer på pladsen blev nervøs for, at pladerne skulle indeholde asbest, og for at der ikke skulle være den mindste usikkerhed omkring håndteringen af tagkassetterne, bestilte Byggeri og Natur yderligere prøver af tagkassetterne på blok A og D. Disse prøver viste, at pladerne nu var asbestholdige. DJ miljø blev herefter bestilt til at tage prøver i tagkassetterne i alle blokke på skolen.

Analyserne for alle blokkene viser nu, at alle plader i tagkassetterne indeholder asbest. Der er ligeledes taget en prøve i den samme plade, som ifølge 1.

prøvetagning ikke indeholdt asbest. Denne prøve viser nu at pladen indeholder asbest.

Byggeri og Natur mener, der er sket en fejl i asbestprøverne fra DJ Miljø og at entreprenørens og totalrådgiverens udgifter til standsning og forsinkelse af byggeriet samt omprojekteringen skal erstattes af DJ Miljø. Administrationen vil undersøge, i hvilket omfang det er muligt at gøre krav gældende over for DJ Miljø om erstatning for merudgifterne.

Konsekvenserne af fundet har medført, at renoveringen i rum med asbestholdige plader er stoppet, og at Byggeri og Natur har bedt totalrådgiveren om at finde mulige løsningsmodeller og vurdere den forlængede byggetid og de forventede ekstraudgifter.

Under drøftelse med totalrådgiveren blev der fundet 2 mulige løsninger på håndtering af de asbestholdige loftsplader:

Løsning 1:

Asbestholdige plader nedtages ikke. Lægter fastgøres i underside af tagkassette. Lægter fastgøres med skruer til eksisterende spærkonstruktion. Der fuges i begge sider af lægten i dens fulde længde for at binde asbestholdigt støv, så det ikke frigives til rummet. Det er vigtigt, at evt. løsnede fibre ikke har mulighed for at blive luftbåren efter udførelsen. Eksisterende ventilationsskørter samt gardinkasser bibeholdes. Loft-skinnesystem udskiftes til nyt i alle rum. Arbejdet skal udføres af asbest-certificerede sanitører og saneringsområdet holdes under tryk i hele saneringsperioden.

Fordele ved løsning 1:

Omfanget af nedrivning er begrænset.

Ulemper ved løsning 1:

Der er fortsat asbestplader i tagkonstruktion. Dette kræver, at man i den fremtidige drift ikke borer eller mekanisk påvirker asbestplader ved f.eks. ophæng af div. IT-udstyr, rør m.m. Løsning 1 rummer stor usikkerhed under udførelsen, for hvis der skal bores i de asbestholdige plader skal rummet ryddes og håndværkeren skal have det nødvendige beskyttelsesudstyr på. Ved valg af løsning 1 forventes byggeriet at kunne blive afsluttet medio juli 2016, dvs. en forsinkelse på 8 måneder i forhold til nuværende tidsplan.

Økonomi:

Løsning 1 er beregnet til en merudgift på 16.160.000 kr.

Byggeri og Natur anbefaler ikke løsning 1, da den rummer risiko for forkert håndtering ved fremtidige vedligeholdelsesopgaver og forurening af lokalerne.

Løsning 2:

Asbestholdige plader nedtages i fuldt omfang med undtagelse af pladedel fastklemmt mellem eksisterende tagspær og limtræsbjælke. Blivende pladestykker forsegles med lak, så asbestfibre ikke kan frigives til indeluften. Eksisterende isolering og alukraft demonteres. Nye lægter monteres som underlag for 2 lag gipsplader. Konstruktionen suppleres med 200 mm isolering samt damp-spærre. Eksisterende ventilationsskørter samt gardinkasser erstattes med nye. Loft-skinnesystem udskiftes til nyt i alle rum. Arbejdet med nedtagning af plader skal udføres af asbestcertificerede sanitører og saneringsområdet holdes under tryk i hele saneringsperioden. Det efterfølgende arbejde kan udføres under normale forhold og uden hensyntagen til asbestforurenede materialer.

Fordele ved løsning 2:

Fleksibel drift. Der skal i den fremtidige drift ikke tages hensyn til asbestplader. Ingen risiko for asbestfibre i indeluften ved brud på plader og dele. Skolen bliver fri for asbest og loftet bliver efterisoleret.

Ulemper ved løsning 2:

Økonomi og tid.

Økonomi:

Løsning 2 er beregnet til en merudgift på 22.640.000 kr.

Tid:

Byggeriet forventes at kunne blive afsluttet medio september 2016, dvs. en forsinkelse på 10 måneder i forhold til nuværende tidsplan.

Byggeri og Natur anbefaler løsning 2 på grund af den mere sikre drift efter endt renovering, samt muligheden for at kunne efterisolere.

Økonomi

De økonomiske konsekvenser af asbestfundet, ifølge løsningsforslaget, vil blive indarbejdet i budgettet, når det foreligger.

Indstilling

Skolechefens indstilling vil blive påført sagen samtidig med den supplerende sagsfremstilling når løsningsforslag foreligger.

Indstilling til Uddannelsesudvalgets møde den 29. april 2015:

Skolechefen indstiller til Uddannelsesudvalget, at det over for Økonomiudvalget og Byrådet anbefales, at:

1. Der arbejdes videre med løsning 2.
2. Den nuværende anlægsbevilling forøges med 22.640.000 kr., finansieret af kassen.
3. Administrationen undersøger mulighederne for at opnå maksimal erstatning for tabet i forbindelse med de fejlagtige analyser.

Historik**Uddannelsesudvalget, 29. april 2015:**

Anbefales.

Fraværende:

Emilie Tang (V), Jørgen Bech (V) og Susanne Bettina Jørgensen (A).

Beslutning

Anbefales.

Fraværende:

Tina Tving Stauning (A).

90 Omprofilering af Kocksvej mellem Ny Østergade og Falkenborgvej

Lovgrundlag

Lov om offentlige veje.

§ 8. Det er vejmyndighedens ansvar at holde sine offentlige veje i den stand, som trafikken art og størrelse kræver.

Sagsfremstilling

Kocksvej er en sekundær trafikvej og starter fra Ny Østergade og slutter ved J.F. Willumsens Vej - en strækning på 600 m. Der har været ønsker om at øge tryghed for eleverne og bløde trafikanter og gøre strækningen til en sikker skolevej ved at adskille de bløde trafikanter fra biltrafikken.

Omprofilering af Kocksvej mellem Ny Østergade og Falkenborgvej: Vejen består af fortov og kørebane samt P-lomme ud for Kocksvej 2A (det tidligere posthus) og udgør 330 meter. Vejen er 12 m bred, heraf udgør fortovet 2,5 m og kørebanen 7 meter. Fortovet består i hver side af to rækker fortovs-fliser med en chaussestensbort imellem samt forkant og bagkant af asfalt. Kørebanen er afgrænset af granitkantsten.

Der er afsat 204.000 kr. til projektering i budgetåret 2014. Teknisk rådgivning og bistand blev udbudt i efteråret 2014 og Frederikssund Kommune har indgået aftale med rådgivende ingeniørfirma Dines Jørgensen.

Der er foretaget opmåling og der er udarbejdet et skitseprojekt. Der er afholdt borgermøde om sagen den 17. marts på Rådhuset i Frederikssund.

Der er afsat 2.755.000 kr. til anlægsarbejder i 2015 og det er forventet at der afholdes licitation primo maj 2015 og at anlægsarbejdet igangsættes ultimo maj 2015.

Supplerende sagsfremstilling til Teknisk Udvalgs møde 27. april 2015

Der vedlægges et notat "Kocksvej - parkeringslommer og hastighedsdæmpning" jævnfør beslutningen i Teknisk Udvalg den 15. april 2015.

Såfremt frigivelse kan beslattes i april, vil det være muligt at afvikle væsentlige dele af anlægsarbejderne i sommerferien.

Økonomi

Der søges en anlægsbevilling, svarende til det afsatte rådighedsbeløb i 2015 på 2.755.000 kr.

Der blev på byrådsmødet den 29. oktober 2014 meddelt en anlægsbevilling på 204.000 kr. til skitseprojekt vedr. vejprojektet, svarende til det afsatte rådighedsbeløb i 2014. Restbudgettet fra 2014 indstilles overført til 2015 i forbindelse med overførselssagen.

Indstilling

Indstilling 27. april 2015, pkt. 77:

Fagchefen for Plan, Vej og Miljø indstiller, at Teknisk Udvalg over for Økonomiudvalget og Byrådet anbefaler, at:

1. Der afgives anlægsbevilling på 2.755.000 kr. til anlægsarbejder i forbindelse med omprofilering af Kocksvej, finansieret af afsat anlægsbudget i 2015.

Historik

Teknisk Udvalg, 15. april 2015, pkt. 68:

Udsættes, idet det undersøges om parkeringslommer kan bibeholdes og om hastighedsdæmpende foranstaltninger med fordel kan etableres samtidigt.

Teknisk Udvalg, 27. april 2015, pkt. 77:

Anbefales.

Fraværende:

Pelle Andersen-Harild (Ø) og Jesper Wittenburg (A).

Beslutning

Anbefales.

Fraværende:

Tina Tving Stauning (A).

- Plantegning etablering af cykelstier på Kocksvej
- Kocksvej - parkeringslommer og hastighedsdæmpning

91 Trafikbestilling 2016

Lovgrundlag

Lov om Trafikselskaber.

Sagsfremstilling

Frederikssund Kommune skal hvert år inden den 1. maj afgive en trafikbestilling til Movia med de ændringer, kommunen ønsker at foretage i busdriften det efterfølgende kalenderår. Trafikbestillingen udmøntes i køreplaner, som træder i kraft den 13. december 2015. I følge den vedtagne procesplan for trafikbestilling 2016, skal udvalget på indeværende møde endeligt beslutte, hvilke ændringer til busdriften, der skal indgå i årets trafikbestilling til Movia.

Trafikbestilling 2016 er resultat af en lang proces, hvor det eksisterende tilbud om kollektiv trafik er blevet analyseret i forhold til kørselsbehov og pendlerdata fra Danmarks Statistik. Endvidere er der afholdt to borgermøder i henholdsvis Frederikssund og Skibby, hvor borgerne har haft mulighed for at kommentere kommunens forslag til forbedringer af busdriften. Sluttelig har forslagene været i offentlig høring på kommunens hjemmeside frem til 25. marts 2015. Indkomne høringssvar og referat fra borgermøderne er vedlagt som bilag.

Ændringsforslagene fremgår i prioriteret rækkefølge af nedenstående oversigt. Forslagene er justeret i forhold høringsoplægget på baggrund af input fra borgermøderne og indkomne høringssvar. De angivne beløb er udtryk for, hvor meget kommunens tilskud til busdriften øges med, i forhold til en uændret drift. Beløbene er justeret i forhold til høringsoplægget, idet Movia nu har foretaget en mere eksakt beregning af merudgifterne:

| Indsatsområde | Buslinje | Forslag | Merudgift |
|----------------------------------------------------------------|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Flest mulige skoleelever med kollektiv trafik | 317 | Omlægning af linje 317 med henblik på at betjene skoleelever til henholdsvis Jægerspris Skole og Solbakkeskolen. Der er indlagt en merudgift på 0,2 mio. kr. som følge af ny skolestruktur. | 0,2 mio. kr. |
| | 312 | Linjen får stop på Roskildevej og der indsættes ekstrabus fra St. Rørbæk, så den fremover kan varetage skolekørslen til Ådalens Skole. | 0,2 mio. kr. |
| Med kollektiv trafik til arbejde og uddannelse | Ny linje | Ny direkte pendlerlinje fra Ferslev til Frederikssund St. | 1,1 mio. kr. |
| | Ny linje | Ny Erhvervslinje til erhvervsområderne i Frederikssund By. Linjen tænkes sammen med linje 313, hvorved merudgiften begrænses. | 0,5 mio. kr. |
| Bedre busbetjening af landsbyerne | 158 | Linjen der i dag kører mellem Slagslunde og Måløv og Kildedal St. forlænges til Slangerup Rutebilstation. | 0,35 mio. kr. |
| | 315, 316 og 318 | Linjerne får ekstra afgang uden for myldretiden. Linjerne får samme kørselsomfang på alle hverdage. Køreplanerne justeres i forhold til den nye skolestruktur, samt de elever der overgår fra den lukkede skolekørsel. | 1,5 mio. kr. |
| | 319 | Linjen får en tidlig morgenafgang mod henholdsvis Frederikssund st. og Skævinge St. | 0,15 |
| Forslagene vil øge kommunens tilskud til busdriften med | | | 4 mio. kr. |

Det skal tilføjes, at ændringer der vedrører buskørsel til skolerne, allerede træder i kraft den 2. august 2015 og ikke ved køreplansskiftet den 13. december. Det skal endvidere bemærkes, at der for erhvervslinjen og pendlerlinjen, er ansøgt om

medfinansiering på 50% i Puljen til forbedring af kollektiv trafik i yderområder. Hvis støtten opnås vil merudgiften til busdriften, reduceres med 1 mio. kr. i henholdsvis 2016 og 2017.

Der henvises til bilaget "Trafikbestilling 2016" for en uddybende beskrivelse af forslagene, samt en oversigt over de borgerønsker, der ikke er medtaget i trafikbestillingen.

Supplerende sagsfremstilling til mødet 27. april 2015:

Som supplement til ovenstående sagsfremstilling, skal Teknisk Udvalg drøfte, hvordan midlerne til en bedre busbetjening af landsbyerne disponeres bedst muligt. Det drejer sig konkret om linjerne 315, 316, 317 og 318. Administrationen har på baggrund af et analysearbejde, samt ved høring af borgerne anbefalet, at linjerne 315, 316 og 318 opgraderes med flere afgang, mens linje 317 bibeholder det antal af afgang, der er i dag. Konkret betyder det, at linjerne 315, 316 og 318 alle vil have 13 daglige afgang, mens linje 317 fortsat har 8 daglige afgang.

Administrationen har som besluttet på Teknisk Udvalg 15. april 2015 udarbejdet et alternativt forslag til fordeling af antallet af afgang, hvor linjerne har det samme antal afgang. I det alternative forslag vil alle linjerne få 11 daglige afgang.

Forslaget er beskrevet i notatet "*Forslag til ens serviceniveau på linjerne 315, 316, 317 og 318*".

Teknisk Udvalg skal desuden drøfte, hvorvidt udgangspunktet for den nye pendlerlinje mellem det vestlige del af Hornsherred og Frederikssund St., skal være Ferslev eller Vellerup. I oplæg til Trafikbestilling 2016, er Ferslev valgt som udgangspunkt. Geografisk set er Vellerup det mest oplagte valg, men efter at have prøvekørt ruten to gange og konsulteret med det busselskab, som vil skulle køre linjen, har Movia og administrationen vurderet, at Ferslev ud fra en praktisk vinkel, er det mest hensigtsmæssige valg. Denne anskuelse er uddybet i notatet "*Linjeføring for ny pendlerlinje*". Øvrige forslag til Trafikbestilling 2016, drøftes på mødet, som fremlagt i den oprindelige sagsfremstilling.

Økonomi

Movia har fremsendt et opdateret budgetbestillingsgrundlag for 2016, der bl.a. indeholder kommunens besparelse på busdriften som følge af indførelse af ny model til fordeling af udgifterne mellem kommunerne på ca. 3,5 mio. kr. om året fra 2016. Det opdaterede trafikbestillingsgrundlag er det bedste skøn pt. for

udgifterne til kommunens busdrift i 2016, men kan ændre sig frem til vedtagelsen af Movias budget for 2016 i efteråret 2015, bl.a. som følge af nye indeksforventninger. I trafikbestillingsgrundlaget er der forventet udgifter for kommunen på 23,3 mio. kr. i 2016. Med tilvalg af trafikændringerne på samlet 4 mio. kr. der fremgår af sagsfremstillingen, vil kommunen have udgifter til busdriften på 27,3 mio. kr. Hertil skal dog fratrækkes udgifterne til Telebussen i Hornsherred, der opsiges med virkning fra 2016 og reducerer kommunens udgifter med ca. 3,1 mio. kr. om året. De forventede udgifter inkl. opsigelsen af telebussen og inkl. tilvalget af trafik for 4 mio. kr. vil således udgøre ca. 24,2 mio. kr. fra 2016. Hertil kommer udgifter til flexbus, der blev indført i 2014, men som hidtil har medført meget beskedne udgifter for kommunen. I Budget 2016 er der afsat 24 mio. kr. til busdriften. Med det nuværende udgiftsskøn for 2016 mangler der således budget for ca. 0,2 mio. kr., såfremt der tilvælges trafikændringer for 4 mio. kr., plus udgifterne til flexbus-ordningen, som er vanskelige at forudsige. Det skal bemærkes, at besparelsen for kommunen på 3,5 mio. kr. om året som følge af den nye model til udgiftsfordeling, som udgangspunkt vil skulle tilgå kommunekassen. Reelt vil der derfor være tale om en tillægsbevilling ved prioritering af udgiftsforøgende ændringer i busdriften.

Indstilling

Indstilling 15. april 2015, pkt. 59:

Fagchefen for Plan, Vej og Miljø indstiller, at Teknisk Udvalg over for Økonomiudvalget og Byrådet anbefaler, at:

1. Frederikssund Kommune fremsender en trafikbestilling til Movia, der indeholder de forslag, der er fremlagt i sagsfremstillingen.

Indstilling 27. april 2015, pkt. 78:

Fagchefen for Plan, Vej og Miljø indstiller, at Teknisk Udvalg over for Økonomiudvalget og Byrådet anbefaler, at:

1. Frederikssund Kommune fremsender en trafikbestilling til Movia, der indeholder følgende forslag:
 1. Der indføres en ny direkte buslinje i myldretiden fra det vestlige Hornsherred til Frederikssund St.. Det indstilles drøftet om der ønskes startpunkt i Ferslev eller Vellerup.

2. Linje 317 omlægges med henblik på at varetage skolekørslen til henholdsvis Jægerspris Skole og Solbakkeskolen. Antallet på 8 daglige afgange bibeholdes.
3. Linje 315 og 318 får tilført 3 nye afgange og vil hermed få 13 daglige afgange alle hverdage.
4. Linje 316 får tilført 2 nye afgange i weekenden i sommerhalvåret. Antallet på 13 daglige afgange på hverdage bibeholdes.
5. Linje 312 får stop på Roskildevej og der indsættes ekstrabus fra St. Rørbæk, med henblik på, at linjen kan varetage skolekørslen til Ådalens Skole.
6. Ny Erhvervslinje til erhvervsområderne i Frederikssund By.
7. Linje 158 mellem Kildedal St. Måløv St. og Slagslunde forlænges til Slangstrup Rutebilstation.
8. Linje 319 får tilført en ekstra tidlig morgenafgang.

Historik

Teknisk Udvalg, 15. april 2015, pkt. 59:

Anbefales, idet der fremsendes forslag der betyder, at serviceniveauet - inden for den angivne økonomiske ramme - bliver ens på ruterne 315, 316, 317 og 318.

Økonomiudvalget, 22. april 2015, pkt. 81:

Sagen drøftet.

Teknisk Udvalg anmodes om at genbehandle sagen for at vurdere de udarbejdede forslag vedr. rute 315, 316, 317 og 318 samt forslag til ændret rute for 317 E på udvalgmødet den 27. april, hvorefter sagen genoptages på ekstraordinært møde i Økonomiudvalget den 29. april.

Fraværende:

Tina Tving Stauning (A).

Teknisk Udvalg, 27. april 2015, pkt. 78:

For administrationens indstilling stemte: Tina Tving Stauning (A), Kristian Moberg (V), Jens Ross Andersen (V) og Jørgen Bech (V), idet det anbefales, at den nye pendlerrute starter i Vellerup Sommerby.

Imod stemte: Ole Søbæk (C) med den begrundelse, at forslaget ikke giver borgerne i landsbyerne på Hornsherred samme busbetjening i aftentimerne.

Fraværende:

Pelle Andersen-Harild (Ø) og Jesper Wittenburg (A).

Beslutning

Poul Henrik Hedeboe (F) stillede forslag om, at linje 317 får samme fladedækning som øvrige linjer, og at der gives en kassefinansieret tillægsbevilling på 1,25 mio. kr til finansiering heraf.

For stemte Poul Henrik Hedeboe (F).

Imod stemte John Schmidt Andersen (V), Hans Andersen (V), Kasper Andersen (V), Tina Tving Stauning (A), Kim Rockhill (A) og Ole Søbæk (C).

Forslaget forkastet.

Teknisk Udvalgs indstilling blev sat under afstemning:

For stemte John Schmidt Andersen (V), Hans Andersen (V), Kasper Andersen (V), Tina Tving Stauning (A), Kim Rockhill (A) og Poul Henrik Hedeboe (F).

Imod stemte Ole Søbæk (C).

Indstillingen anbefales.

Ole Søbæk stemmer imod, da forslaget ikke giver borgerne i landsbyerne på Hornsherred samme busbetjening i aftentimerne.

- [Opsamling på borgermøderne](#)
- [Notat - Trafikbestilling 2016](#)

- [Supplerende forslag til TB 2016](#)
- [Linjeføring for ny pendlerlinje](#)
- [Høringssvar Trafikbestilling 2016](#)

92 Anlægsbudget og skema B for byggeriet af etape II af Pedershave Omsorgscenter

Lovgrundlag

Almenboligloven, støttebekendtgørelsen.

Sagsfremstilling

Det blev ved budget 2014 vedtaget at opføre yderligere 36 plejeboliger ved Pedershave Omsorgscenter på baggrund af analyser af det fremtidige behov for plejeboliger i Frederikssund Kommune. Administrationen har efterfølgende, i samarbejde med bygherrerådgivere, arbejdet på at konkretisere byggeri, arkitektur og økonomien for projektet. På baggrund af dispositionsforslag fra arkitektfirma samt skøn for anlægs- og driftsøkonomi, blev skema A for byggeriet fremlagt for byrådet i december 2014 og godkendt. Anlægsarbejderne blev efterfølgende udbudt i konkurrence efter tilbudsloven og resultatet heraf foreligger nu.

Evalueringen af de indkomne tilbud fra byggefirmaer er vurderet med udgangspunkt i "Det mest fordelagtige tilbud", hvor bl.a. pris og teknisk kvalitet indgår som underkriterier. På baggrund heraf har styregruppen valgt at indgå kontrakt med byggefirmaet B. Nygaard Sørensen, betinget af byrådets godkendelse af skema B.

For støttet boligbyggeri skal Byrådet godkende skema-økonomien for projektet i form af skema A, B og C. Skema A indeholder det første skøn for anlægsøkonomien samt den forventede husleje for de nye boliger. Skema B forelægges Byrådet, når byggearbejderne har været udbudt i konkurrence efter tilbudsloven og resultatet heraf foreligger, mens skema C er det endelige regnskab for projektet inkl. den endelige fastsættelse af huslejen, der ligeledes skal godkendes af Byrådet. Når skema C er godkendt udbetales det statslige tilskud på 1.440.000 kr. til kommunen (40.000 kr. pr. bolig).

Med godkendelse af det i denne sag fremlagte skema B, kan kontrakten om byggeentreprisen indgås.

Anlægsbudget for boligarealerne og finansiering - Skema B

Det samlede anlægsbudget for boligarealerne er skønnet til 67.392.000 kr. svarende til den maksimale anskaffelsessum for opførelse af plejeboliger i Region Hovedstaden. I forhold til det godkendte skema A er det en stigning på 632.000 kr., der alene er opstået ved statens prisfremskrivning af den maksimale ramme fra 2014, hvor skema A blev godkendt, til 2015, hvor skema B nu forelægges. Ved opførelse af plejeboligerne til den lidt højere ramme i 2015 øges huslejen med ca. 40 kr. pr. måned før evt. boligydelse.

Boligarealerne finansieres, under reglerne for støttet boligbyggeri, med 88 % lånoptagelse af støttede lån, 10 % grundkapitallån fra kommunen og 2 % beboerindskud.

Anlægsbudget for servicearealerne - Skema B

Kommunens udgifter til servicearealer i skema B er uændret i forhold til skema A og udgør 5.966.000 kr. inkl. en tillægsbevilling på 1.266.000 kr. til ombygning af køkken, der blev godkendt i forbindelse med fremlæggelsen af skema A.

Husleje

I huslejen indgår ydelser på lån, svarende til 2,8 % af hovedstolen på lånene samt øvrige driftsudgifter, såsom den løbende vedligeholdelse af bygninger, henlæggelser til større vedligeholdelse, renholdelse og pleje af udenomsarealer, vinduespolering m.v. Huslejen er ekskl. udgifter til el, vand og varme i boligen. Der er udarbejdet skøn for beboernes andel af driftsudgifterne til centret til brug for fastsættelse af den foreløbige husleje. Med det udgangspunkt er der for skema B beregnet en husleje på 1.347 kr. pr. m². pr. år, svarende til 7.294 kr. pr. måned. Til sammenligning var huslejen i skema A beregnet til 1.339 kr. pr. m². pr. år, svarende til 7.253 kr. pr. måned.

Erfaringsmæssigt vil hovedparten af beboerne kunne opnå boligydelse til betaling af huslejen, på baggrund af deres individuelle indkomst- og formueforhold, hvorved nettohuslejen for beboeren bliver væsentligt lavere. Udgifterne til boligydelse dækkes af staten og kommunen i forholdet 75/25.

Skema B til brug for indberetning til indberetningssystemet BOSSINF vedrørende støttet boligbyggeri er vedlagt som to bilag til denne sag for boligarealer og servicearealer.

I forhold til budgetbeløb ifølge skema A, skal der ved skema B foretages følgende justeringer i kommunens budgetlægning:

- Anlægsbudgettet til boligarealerne forøges med 632.000 til 67.392.000 kr. i kommunens budget.
- Budgettet til låneoptagelse øges med 556.160 kr. til 59.305.000 kr. (88 % af finansieringen af boligarealerne)
- Budgettet til beboerindskud øges med 12.640 kr. til 1.347.840 kr. (2 % af finansieringen af boligarealerne)
- Budgettet til grundkapitallån øges med 63.200 kr. til 6.739.200 kr. (10 % af finansieringen af boligarealerne)

Denne sag indeholder budgetændringer der påvirker kommunekassen med netto 63.200 kr. svarende til forøgelsen af grundkapitallånet. De ovennævnte budgetbeløb vil blive indarbejdet i kommunens budget i anlægsperioden på baggrund af en vurdering af anlægsudgifternes tidsmæssige forfald samt den heraf afledte låneoptagelse.

Af tekniske årsager i forhold til indberetningssystemet BOSS-INF. har det vist sig nødvendigt at genfremsætte skema A for byggeriet til godkendelse i 2015. Skema A fra december 2014 vedlægges derfor som bilag og fremlægges til godkendelse igen, jævnfør indstillingen.

Økonomi

Huslejen i skema B er beregnet til 7.294 kr. pr. måned, en stigning på 40 kr. pr. måned i forhold til skema A. Huslejen ligger på niveau med øvrige lejeboliger i kommunen og det er vurderingen at der ikke vil være udlejningsvanskeligheder fremover.

Der indarbejdes følgende budgetændringer:

Anlægsbudgettet til boligarealerne forøges med 632.000 til 67.392.000 kr. i kommunens budget.

- Budgettet til låneoptagelse øges med 556.160 kr. til 59.305.000 kr.
- Budgettet til beboerindskud øges med 12.640 kr. til 1.347.840 kr.

- Budgettet til grundkapitallån øges med 63.200 kr. til 6.739.200 kr.

Der søges anlægsbevillinger svarende til de ovennævnte budgetbeløb til igangsættelse af byggeriet. For servicearealerne, er der d. 18. december 2013 afgivet en anlægsbevilling på 1.400.000 kr. til projekteringen af byggeriet, hvorfor der søges en anlægsbevilling på yderligere 4.566.000 kr., svarende til det resterende budgetbeløb.

Anlægsbevilling til låneoptagelse: 59.304.960 kr.

Anlægsbevilling til boligarealer: 67.392.000 kr.

Anlægsbevilling til beboerindskud: 1.347.840 kr.

Anlægsbevilling til grundkapitallån: 6.739.200 kr.

Anlægsbevilling til servicearealer: 4.566.000 kr.

Indstilling

Indstilling 16. april 2015, pkt. 36:

Direktøren for Velfærd, Arbejdsmarked og Sundhed indstiller til Velfærdsudvalget, at anbefale Økonomiudvalg og Byråd, at:

1. Skema B godkendes.
2. Skema A godkendes.
3. Budgetbeløbene tilrettes i overensstemmelse med sagsfremstillingen.
4. Der afgives de fremsatte anlægsbevillinger til igangsættelse af byggeriet.
5. Der godkendes en foreløbig husleje på 7.294 kr. pr. måned.

Historik

Velfærdsudvalget, 16. april 2015, pkt. 36:

Anbefales.

Fraværende:

Kim Rockhill (A)

Beslutning

Anbefales.

- Skema A - Pedershave etape 2 - BOLIG

- Skema A - Pedershave etape 2 - SERVICEAREAL
- Skema B - Pedershave etape 2 - Bolig
- Skema B - Pedershave etape 2 - Service