



Økonomiudvalget

Dagsorden

Dato: Tirsdag den 21. juni 2011

Mødetidspunkt: 17:00

Mødelokale: Mødelokale B105

Medlemmer: Conny Trøjborg Krogh (F), Frederik A. Hansen (V), Jesper Kirkegaard (C), Lars Prier (O), Mette Søndergaard Pedersen (A), Michael Ziegler (C), Nadeem Farooq (B), Svend-Erik Hermansen (A), Thomas Bak (A)

Fraværende:



Indholdsfortegnelse

Punkter til dagsorden	Side
1. Byggeprojekter på Torstorp skole i forbindelse med ny skolestruktur	2
2. Justering af budget for alternative boliger	4
3. Skolestruktur - Omplacering af anlægsmidler til drift	9



1. Byggeprojekter på Torstorp skole i forbindelse med ny skolestruktur

Sagstype: Åben
Type: Økonomiudvalget I
Sagsnr.: 11/14092

Sagsfremstilling

I forbindelse med vedtagelsen af den nye skolestruktur for Høje Taastrup kommune, er det planlagt at gennemføre projekter på Torstorp skole, som gør det muligt for skolen at rumme de nye elever fra Rønnevangsskolen.

I forbindelse med planlægningen af skolestrukturarbejdet blev der afsat et budget til implementering af den nye skolestruktur på Torstorp skole:

Fleksibelt undervisningsmiljø	2.500.000
Pædagogisk opgradering + IT	1.000.000
Flytning	<u>500.000</u>
Ialt	4.000.000

Under den nærmere planlægning af de konkrete projekter på de berørte skoler, har det vist sig at der var større udfordringer på Torstorp skole end forudset:

- For at skabe rammerne til et fleksibelt undervisningsmiljø i skolens etape 1 og 2 er det nødvendigt at ombygge gangene fra at være uopvarmede rum til at være opvarmede rum, med samme temperatur som de øvrige lokaler. Dette sikrer at man kan arbejde sammenhæng mellem lokalerne via åbne døre.
- En del af skolens basislokaler er godkendt til klasse størrelser mindre end 28 elever, disse klasser skal som led i en ny brandstrategi godkendes til 28 elever.
- Det er nødvendigt for sammenhængen i indskolingen at ombygge køkken og tilstødende gangareal til et fællesrum.

Der er nu indhentet overslagspriser på de nødvendige arbejder:

Opvarmning af gange	3.500.000
Tiltag for ny brandstrategi	150.000
Ombygning indskoling	1.850.000
Pædagogisk opgardering	1.000.000
Flytning	<u>500.000</u>
Ialt	7.000.000

Der er i forbindelse med processen omkring definerings af de enkelte projekter på de enkelte skoler sket en omfordeling af de afsatte budgetter, således at der udover det afsatte budget er tilført Torstorp skole 1.500.000 kr. fra projekterne på Grønhøjsskolen og Borgerskolen. Således er det samlede budget på Torstorp skole nu 5.500.000 kr.

For at sikre at der også foregår en pædagogisk opgradering, er det nødvendigt at projektet tilføres 1.500.000 kr.

For at kunne udføre de ønskede ændringer, er der brug for en omprioritering af anlægsmidlerne vedrørende skolestrukturen.

I forbindelse med godkendelse af skolestrukturen, er der i 2011 afsat et korrigeret rådighedsbeløb på 12,4 mio. kr. til faglig kvalitetsudvikling på alle skoler. Heraf søges nu 1,5 mio. kr. omprioriteret og frigivet til ombygning på Torstorp Skole.



Økonomi

Ingen bemærkninger.

Retsgrundlag

Byrådets beslutning.

Politik/Plan

Projektet er en del af den samlede skolestrukturplan.

Information

Alle berørte institutioner informeres

Høring

Ingen bemærkninger

Vurdering

Det vurderes at det er nødvendigt at tilføre det samlede projekt for ændringer på Torstorp skole i forbindelse med den ny skolestruktur en merbevilling på 1.500.000 kr.

Det vurderes, at merbevillingen kan tages af pulje til faglig kvalitetsudvikling på alle skoler.

Andre relevante dokumenter

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Administrationen indstiller, at:

1. der gives og frigives 1,5 mio. kr. på politikområde 227 kvalitetsfonden til udførelse af nødvendig ændringer på Torstorp Skole
2. udgiften finansieres af puljen til faglig kvalitetsudvikling som er afsat i forbindelse med vedtagelsen af skolestrukturen på politikområde 226 anlæg, som nedskrives med 1,5 mio. kr.



2. Justering af budget for alternative boliger

Sagstype: Åben
Type: Social- og Sundhedsudvalget
Sagsnr.: 10/12164

Sagsfremstilling

26.10.2010 godkendte Byrådet indstilling om etablering af 10 alternative boliger til hjemløse og hjemløsetruede på grunden Taastrup Hovedgade 184. Mødesagen indeholdt en konkret projektering inklusive en tidsplan for byggeprocessen, samt et etablerings- og driftsbudget for boligerne.

På baggrund af den politisk godkendte sag, udarbejdede administrationen efterfølgende en ansøgning til Socialministeriet, der skulle udløse et endeligt tilsagn om etableringsbevilling til boligerne. Rammen for maksimalt tilskud er imidlertid blevet ændret fra 3 til 4 mio. kr. ved årsskiftet, hvilket gav mulighed for at søge om en bevilling på 4 mio. kr. Ansøgningen om etableringsmidler blev indsendt til Socialministeriet i marts 2011.

02.05.2011 meddelte Socialministeriet, at man ikke kunne imødekomme vores ansøgning om etableringsbevilling til alternative boliger. Afgørelsen skyldtes, at den angivne husleje på 4500 kr. pr. måned var sat for højt. Den vejledende husleje skulle ifølge Socialministeriet ligge på ca. 2500 kr./md. netto, eller maksimalt på 3000 kr./md. Ved fastsættelsen af huslejeniveauet havde man i Høje Taastrup Kommune taget udgangspunkt i, at målgruppen for boligerne er førtidspensionister. Alligevel fastholdt Socialministeriet, at en nedbringelse af huslejen var en forudsætning for, at der kunne blive tale om en etableringsbevilling på 4 mio. kr. Som følge af Socialministeriets afslag på kommunens ansøgning om etableringsmidler til alternative boliger, har administrationen pr. 13.05.2011 indsendt et revideret etablerings- og driftsbudget til Socialministeriet. I dette budget er huslejen og den samlede anskaffelsessum for boligerne nedbragt, samtidig med at driftsindtægter og -udgifter fortsat går i nul, således at budgettet hviler i sig selv. Socialministeriet har nu på baggrund af det nyfremsendte budget givet et skriftligt forhåndstilsagn på den højest mulige bevilling på 4 mio. kr. til boligetableringen.

Inden udbudsrunderen kan igangsættes er der behov for godkendelse af de justeringer, som det reviderede budget medfører.

Økonomi

To primære økonomiske forudsætninger har ændret sig siden Byrådets vedtagelse af sagen 26.10.2010:

- 1) Det forventede servicearealtilskud på i alt 400.000 kr. har efterfølgende vist sig kun at gælde for ældreboliger, og kan derfor ikke tilføres projektet alligevel. Man har som følge deraf nedbragt anskaffelsessummen for Servicearealet med 400.000 kr. ved at reducere arealet fra 40 m²-20 m²
- 2) Det ministerielle etableringstilskud på 3 mio. kr. er blevet hævet til 4 mio. kr. som følge af de nye regler på området. Det betyder at vi får 1 mio. kr. mere i ministerielle midler, end forventet da Byrådet vedtog sagen 26.10.2010.

Udover disse to ændrede forudsætninger, har det været nødvendigt reducere i drifts- og anlægsbudgettet for at nedbringe huslejen fra ca. 4500 kr. til ca. 3300 kr. pr. måned. Administrationen anbefaler derfor følgende ændringer^[1] med henblik på at realisere boligetableringen:

Grundkøbesummen

Grundkøbesummen er reduceret fra 1.26 mio. kr. til 0 kr. Kommunen er allerede indehaver af byggegrunden, og stiller den derfor gratis til rådighed som en kommunal grund. Dette hænger



godt sammen med, at kommunen både er bygherre og udlejer af boligerne.

Risikovurdering: Tidligere var der ud af indtægten fra grundkøbesummen afsat 1 mio. kr. til at dække anlægsudgifter i forbindelse med en senere etablering af jordvold og vej. Mens anlægsudgifterne for projektets andel af vejen er ikke længere finansieret, forventes der nu ingen anlægsudgifter i forbindelse med jordvolden, jf. punktet om anlægsudgifter til vej og jordvold nedenfor.

Håndtering af risici: jf. punktet om anlægsudgifter til vej og jordvold nedenfor.

Anlægsudgifter til vej og jordvold

Budgetposten for anlægsudgifter til vej og jordvold er reduceret fra samlet 1 mio. kr. til 0 kr. som følge af, at grundkøbesummen er nedbragt til 0 kr.

Lokalplanen stiller krav til, at der etableres en vej og en støjvold i forbindelse med at grunden bebygges. Kravene knytter sig ikke specifikt til de alternative boliger for hjemløse, men gør sig gældende idet grunden bebygges. Imidlertid har Vejmyndigheden/Driftsbyen udtrykt vilje til at dispensere for kravet om anlæg af vej, indtil den øvrige del af grunden bebygges, da de alternative boliger betragtes som et relativt lille byggeri. Kravet til jordvold er reduceret, således at der kun skal anlægges jordvold for den del af grunden, der vedrører de alternative boliger. Dette skal dog som udgangspunkt ske inden ibrugtagning.

Risikovurdering: Da jorden til anlæg af volden forventes at kunne fås og tilkøres gratis inden for byggeperioden, forventes ingen anlægsudgifter i forbindelse med jordvolden. Idet der ikke afsættes midler til vej, vil kommunen på et senere tidspunkt skulle afsætte midler til finansieringen af den andel af vejen, der tilfalder de alternative boliger. Anlægsprisen for vejen kan ikke forudsiges førend TMC kender byggeprojektet, hvis der opstår uforudsete behov i forbindelse med det aktuelle byggeprojekt, vil disse heller ikke være finansierede.

Håndtering af risici: Jordvolden påtænkes anlagt på et tidspunkt, hvor jorden kan fås gratis. Der er ansøgt om forhåndsgodkendelse af tildeling af jord hos Teknik og Miljøcenteret, hvorfor det forventes at jorden kan rekvireres på det mest givtige tidspunkt. Vejens anlægspris vil blive delt ud på hhv. de alternative boliger og det kommende nabobyggeri efter en fordeling, der endnu ikke kendes, idet den beregnes af Driftsbyen ud fra det konkrete byggeri. Anlæg af vej vurderes tidligst at blive aktuelt om 4-5 år fra dags dato. Samlet forventes den andel af finansieringen af vejen, der tilfalder de alternative boliger at kunne reduceres ned til 400.000 kr. Der skal træffes beslutning om, hvordan de alternative boligernes andel finansieres.

Vedligeholdelsesudgifter

Vedligeholdelsesudgifter er reduceret fra 65.000 kr. til 45.000 kr. pr. år for hele byggeriet, svarende til en reduktion fra 150 kr. til 100 kr. pr. m². Beløbet var i første omgang sat højt på grund af målgruppen og er nu reduceret. Beløbet er indregnet i beboernes huslejebetaling.

Risikovurdering: Det medfører en mindre risiko for mangel på midler til indvendig og udvendig vedligeholdelse samt vedligeholdelse af udendørsarealer. Da der imidlertid ikke forventes at være store vedligeholdelsesudgifter de første par år, forventes der at kunne opspares kapital til vedligeholdelse på længere sigt.

Håndtering af risici:

I det nye udbudsmateriale justeres nogle af materialekravene til det nye budget, således at der muligvis også kan spares på vedligeholdelse. Fx vælges linoleumsgulv i stedet for trægulv, hvilket betyder besparelse både i anlæg og vedligeholdelse. Det vil evt. kunne blive nødvendigt at gå på kompromis med de udendørs arealer.



Uforudsete udgifter

Uforudsete udgifter er reduceret fra 500.000 kr. til 200.000 kr.

Risikovurdering: Hvorimod der før var afsat 10%, er beløbet nu reduceret til 5%, hvilket normalt vurderes at være i underkanten for et byggeprojekt. Idet der her anlægges pavilloner, vurderes imidlertid, at der ikke er tale om et særlig risikobetonet byggeri. Der er dog stadig risiko for uforudsete udgifter, fx i tilfælde af fortidsfund i jorden, eller såfremt der viser sig en blød bund under byggegrunden. Risici for fortidsminder og blød bund vurderes at være hhv. lille og moderat.

Håndtering af risici: I den nye udbudsrunde sættes udbudssummen ned, så den stemmer overens med det reviderede budget. I tilfælde af, at man støder på fortidsminder eller blød bund i starten af byggeprocessen, vil der være mulighed for at flytte byggeriet til et andet sted på samme grund. Såfremt der skulle opstå større uforudsete udgifter i den indledende byggefase, er der mulighed for at indstille byggeriet indtil der er truffet beslutning om finansieringsgrundlaget.

Endelig kan der, efter en afsluttet udbudsrunde vise sig mulighed for at gå i dialog med udbyderen med henblik på at finde spareforslag, der kan efterlade et højere beløb til uforudsete udgifter og vedligeholdelse.

Tab på debitorer, fraflyttede og lejetab

Udgifter til tab på debitorer, tab på fraflyttede og lejetab er reduceret fra samlet 35.000 kr. til 0 kr.

Risikovurdering og håndtering: Høje-Taastrup Kommune har mulighed for at sætte som præmis for tildelingen af en alternativ bolig, at borgerne får sat deres husleje under administration. Derved minimeres risikoen for huslejerestancer.

Budgetposten for vedligeholdelse/istandsættelse ved fraflytning er reduceret til 0 kr. Da Kommunen har anvisningsret til boligerne, kan borgerne anvises efter §59, hvilket betyder, at vedligeholdelse ved fraflytning dækkes ind under denne paragraf.

Risikovurdering: Da målgruppen fortrinsvis er borgere, som i dag allerede bor i en almen bolig, som de er i fare for at miste, vil størstedelen i forvejen være dækket ind af §59. Da der kun er tale om 10 nye boliger, forventes der ikke at blive mærkbare merudgifter inden for §59. Der er en forventning om, at beboerne i de alternative boliger vil have færre fraflytninger end udsatte borgere i andre almene boliger, da erfaringen fra andre kommuner viser, at bomiljøet skaber større trivsel blandt beboerne.

Risikohåndtering: Der er i det reviderede budget indregnet et beboerindskud på ca. 15.000 kr. pr. beboer pr. bolig. Dette beløb kan tilbageholdes, såfremt beboeren ved fraflytning har forvoldt skade på boligen. I tilfælde, hvor det viser sig nødvendigt at tilbageholde indskuddet helt eller delvist, vil beløbet kunne gå til at finansiere udgiftsdækningen inden for §59.

[1] Dette notat forholder sig til ændringer i forhold til det budget, der blev indsendt til Socialministeriet d. 17. marts 2011. Dette er i forvejen justeret en smule i forhold til det budget, som Byrådet vedtog d. 26. oktober 2010, hvilket skyldes, at man ved ansøgningstidspunktet var nået længere i processen og dermed nærmere afklaringen af forskellige økonomiske forhold.

Retsgrundlag

Bekendtgørelse af lov om almene boliger af 11.02.2011



Bekendtgørelse om tilskud til fremme af udviklingen af almene boliger til særligt udsatte grupper (skæve boliger) af 17.02.2009.

Bekendtgørelse om ændring af bekendtgørelse om tilskud til fremme af udviklingen af almene boliger til særligt udsatte grupper (skæve boliger) af 06.01.2011.

Politik/Plan

Etableringen af alternative boliger til hjemløse og hjemløsetruede er en af flere indsatser, der indgår i Høje-Taastrup Kommunes aftale med Socialministeriet om at medvirke i den landsdækkende Hjemløsestrategi i perioden 2009-2012. Høje-Taastrup Kommune har således modtaget et tilskud på ca. 12,6 mio kr. til indsatserne, og indgår som følge heraf i en landsdækkende metodeafprøvning og dokumentation på området.

Hjemløsestrategien henhører endvidere under Høje-Taastrup Kommunes Handicappolitik.

Information

Beboerne i naboområdet til grunden, hvor de alternative boliger opføres, blev informeret om boligetableringen på et borgermøde i Medborgerhuset d. 27. januar 2011. De nærliggende husstande blev inviteret pr. brev, og mødet blev herudover annonceret i lokalavisen. På borgermødet var Høje Taastrup Kommunes administrative og politiske niveau repræsenteret i et tværfagligt panel, der også rummede en social vicevært og en beboer fra et tilsvarende bomiljø i Københavns Kommune. Udover at informere om projektet, gik panelet i dialog med de fremmødte borgere og besvarede deres spørgsmål. Efterfølgende blev der udsendt et mødereferat til beboerforeningen.

Byggeprojektet har endvidere været annonceret i en pressemeddelelse fra Byrådscenteret 28.10.2010, som har dannet grundlag for en artikel i Lokalavisen Taastrup d. 14. december 2010.

Der er udarbejdet en kommunikationsplan for resten af forløbet.

Høring

Ikke relevant, da der allerede foreligger en lokalplan (nr. 1.51.2).

Vurdering

Administrationen vurderer, at nærværende budget udgør et realistisk og kvalificeret etablerings- og driftsbudget for boligerne inden for de pågældende rammer.

Der risiko for en merudgift på op til 400.000 kr. til etablering af vej indenfor de næste 5 år.

I kraft af ovenstående risikohåndtering vurderer administrationen endvidere, at man har nedbragt de forventede merudgifter til et minimalt og forsvarligt niveau.

Administrationen vurderer, at projektet forsinkes med minimum et par måneder som følge af den afviste bevillingsansøgning og genbehandling af sagen. Derved rykkes den forventede indflytningsdato til 01.03.2012.

Andre relevante dokumenter

Etablering af alternative huse (politisk mødesag godkendt af Byrådet pr. 26.10.2010 (jr. nr.: 2345715/11)

Foreløbigt tilsagn om støtte til skæve boliger (jr. nr.: 2510718/11)

HTK's hjemløseplan (jr. nr.: 2332230/11)

Indstilling

Det indstilles, at de ovennævnte justeringer godkendes med henblik på at kunne realisere etableringen af 10 alternative boliger med støtte fra Socialministeriet.

Endvidere indstilles, at der indbudgetteres en ramme på anlægsbudgettet i 2015 på op til 400.000 kr. til anlæggelse af vej.





3. Skolestruktur - Omlacering af anlægsmidler til drift

Sagstype: Åben
Type: Skole - og Institutionsudvalget I
Sagsnr.: 11/14261

Sagsfremstilling

I forbindelse med skolestrukturen er der afsat en anlægspulje på 30 mio. kr. til brug for faglig kvalitetsudvikling på alle skoler.

Hensigten er kvalitetsudvikling af læringsmiljøer, herunder efteruddannelse, på alle kommunens skoler. De øremærkede 30 mio. kr. anvendes på kommunens skoler, så der på sigt kan måles en forbedring af elevernes faglige niveau. Dette vil kræve, at en del af ovenstående anlægsmidler konverteres til driftsmidler. Efter vedtagelsen af sanktionsloven for 2011, har kommunerne ikke længere mulighed for at konvertere anlægsmidler til driftsmidler, uden det udløser en sanktion på 60 % individuelt og 40 % kollektivt.

Såfremt nogle af ovenstående anlægsmidler skal anvendes i forhold til driftsudgifter, kræver det enten en besparelse i de eksisterende driftsudgifter med et tilsvarende beløb. Alternativt, at der omkonverteres tilsvarende driftsmidler til anlæg.

Administrationen har undersøgt det sidste, og fundet ud af at der på området veje, Broer, tunneller m.v. er mulighed for konvertering af 1.976.000 kr. fra drift til anlæg.

Herved vil det tilsvarende være muligt, at konvertere 1.976.000 kr. af de 30 mio. kr. der er afsat som anlægsbudget i forhold til faglig kvalitetsudvikling til drift. I forhold til de 1.976.000 kr. vil der være tale om en varig omkonvertering mellem drift og anlæg.

Inden der kan konverteres 1,976 mio. kr. fra puljen til faglig kvalitetsudvikling, som engangsbevilling, skal der først etableres låneoptagelse i forbindelse med plejehjemsbyggeri. Dette forventes først at ske i september / oktober måned. Nærværende sagsfremstilling beskriver således den finansieringsomlægning, der forventes gennemført i forbindelse med fremlæggelse af Skema B til brug for etableringen af plejecentret og den dertilhørende lånefinansiering. Den endelige finansieringssag inkl. omflytning mellem drift og anlæg forelægges på september møderækken.

Samlet vil der være tale om følgende bevillingsmæssige ændringer:

Politikområde		2011	2012	2013	2014	2015
	Drift					
30 Trafik og grønne områder	Veje, Broer, tunneller m.v.	-1.976.000	-2.017.800	-2.061.100	-2.105.200	-2.150.400
63 Undervisning	Pulje til faglig kvalitetsudvikling	1.976.000	0	0	0	0
	Anlæg					
30 Trafik og grønne områder	Veje, Broer, tunneller m.v.	1.976.000	2.017.800	2.061.100	2.105.200	2.150.400
27 Kvalitetsfond	Skolestruktur	-1.976.000				
Total		0	0	0	0	0



Konsekvenserne af ovenstående er, at kommunens serviceramme fra 2013 og frem forbedres med 2.061.100 kr.

Økonomi

Ingen bemærkninger

Retsgrundlag

Ingen bemærkninger

Politik/Plan

Ingen bemærkninger

Information

Ingen bemærkninger

Høring

Ingen bemærkninger

Vurdering

Ved omkonvertering af 2 mio. kr. vedr. veje, Broer, tunneller m.v. skabes der mulighed for, at bruge 2 mio. kr. i 2011 og 2012 som drift i forbindelse med faglig kvalitetsudvikling.

Behovet for driftsmidler til faglig kvalitetsudvikling er højere end 4 mio. kr., hvorfor det i budget 2012 er nødvendigt der indarbejdes en korrektion til driftsrammen på 7 mio. kr. til drift til brug for skolestrukturen, mens de resterende 8 mio. kr. fastholdes på anlæg.

Andre relevante dokumenter

Ingen

Indstilling

Administrationen indstiller, at

1. En hensigt omkring der indenfor politikområde 30 Trafik og grønne områder konverteres -1.976.000 kr. i 2011, -2.017.800 kr. 2012, -2.061.100 kr. i 2013, -2.105.200 kr. i 2014 og -2.150.400 kr. i 2015 fra drift til anlæg.
2. En hensigt omkring der indenfor politikområde 27 Kvalitetsfond konverteres 1.976.000 kr. (anlæg) til 63 Undervisning (Drift) i 2011 som engangsbevilling.