

REFERAT Økonomiudvalget d. 12-03-2024

Mødedato Tirsdag d. 12. marts 2024 kl. 17:45

Mødested EX. møde, Mødelokale 1, forhallen

Indholdsfortegnelse

ØU - Godkendelse af dagsorden..... 3

ØU/KB - Fleksible kriterier hos Boligkontoret Danmark..... 4

MBU/ØU/KB - Forvaltningens prioritering af bygningsvedligeholdelsesrammen for 2024..... 6

Underskriftsblad..... 10

Punkt 1: ØU - Godkendelse af dagsorden

00.01.00-A00-1-24

Anledning

Godkendelse af dagsorden

Indstilling

Borgmesteren indstiller,

1. at dagsordenen godkendes

Beslutning

Tiltrådte indstillingen

Helge Bo Jensen (Ø) deltog ikke i mødet

Punkt 2: ØU/KB - Fleksible kriterier hos Boligkontoret Danmark

03.10.04-P27-4-17

Anledning

Boligselskabet "Boligkontoret Danmark", som administrerer udlejning i Rådhusdammen, ønsker at benytte sig af fleksible kriterier ved egen udlejning, jfr Almenboliglovens § 60. Albertslund Kommune anviser fortsat 25% til boligsocial udlejning.

Sagsfremstilling

Som led i den boligsociale indsats og ønsket om at skabe en blandet by med andre muligheder for byens borgere, benytter Albertslund Kommune sig af fleksible anvisningsaftaler med de almennyttige boligselskaber som supplement til den kommunale anvisningsret.

Det drejer sig om mellem 4-10 flytninger om året.

Forvaltningen anbefaler - i forlængelse af årets styringsdialog - at der indgås aftale om fleksibel udlejning med det almene boligselskab Boligkontoret Danmark om udlejning af boligerne hos Boligkontoret Danmark. Initiativet er kommet fra Boligkontoret Danmarks afdeling Rådhusdammen, som ønsker at bidrage bedre til en fordeling af særlige grupper i byen. Aftaler om fleksibel udlejning er reguleret i Lov om almene bolig. Aftalerne bliver løbende fornyet eller ændret, men kan alene indgås for 4 år ad gangen, hvor efter de skal genforhandles og eventuelt fornyes. Kommunalbestyrelsen godkender eventuelle ændringer, hvorefter det indberettes til ministeriet, idet ændringen indebærer en afvigelse fra de almindelige principper om den generelle venteliste.

Boligkontoret Danmark ønsker i Rådhusdammen at benytte sig af muligheden for fleksibel udlejning jfr. lov om Almene boliger § 60.

Albertslund Kommune får 25% af de ledige boliger til anvisning med boligsocialt formål. Herefter er Boligkontoret Danmarks ønske til fordeling af deres anvisning følgende:

50% til personer i arbejde

25% til seniorer over 62

15% til unge under uddannelse

10% til almindelig venteliste

Forvaltningen har gennemgået de ønskede kriterier sammen med kommunens almenboligjurist, og vurderingen er, at Boligkontoret Danmarks kriterier er indenfor lovgivningen, jfr. Vejledning om fleksible udlejningskriterier nr. 12432 af 8.2.2001. Forvaltningen kan derfor anbefale, at kommunen tiltræder aftalen for en fireårig periode.

Forslag til aftale, uddybelse af de forskellige anvisningskriterier er vedlagt som bilag 1.

Boligkontoret Danmark ønsker samtidig at forlænge den nuværende aftale mellem Boligkontoret Danmark og Albertslund Kommune om 25 % lovpligtig anvisning til boligsocialt formål. Aftalen løber dermed frem til 31. september 2027, jf. Lov om Almene boliger § 59, stk. 1 og 2. Aftalen fortsætter på uændrede vilkår.

Aftalen om kommunal anvisning er vedlagt som bilag 2.

Lovgrundlag

Lov om Almene boliger § 59 samt § 60. Vejledning om fleksible udlejningskriterier, nr. 12432 af 8.2.2001.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at Boligkontoret Danmarks forslag til fleksibelt kriterie godkendes for en fireårig periode, og at den lovpligtige anvisningsaftale mellem Boligselskabet og Albertslund Kommune forlænges til 31. september 2027.

Historik

Beslutning fra Økonomiudvalget, 5. marts 2024, pkt. 25:

Sagen blev udsat til Ex. ØU den 12.03.24

Det ønskes til den videre behandling belyst, hvordan kriterierne påvirker beboersammensætningen.

Tina B Nielsen (Æ) deltog ikke i mødet

Supplerende sagsfremstilling

Området for By, Kultur Miljø og Beskæftigelsen 7. marts 2024

Se vedlagte supplerende notat på spørgsmål fra ØU

Beslutning

Tiltrådte indstillingen

Helge Bo Jensen (Ø) deltog ikke i mødet

Bilag

Bilag 1 - Fleksibel udlejningsaftale

Anvisningsaftale Boligkontoret Danmark oktober 2023 - september 2027

Fleksible kriterier hos Boligkontoret Danmark

Punkt 3: MBU/ØU/KB - Forvaltningens prioritering af bygningsvedligeholdelsesrammen for 2024

82.07.00-Ø00-1-23

Anledning

Bygningsvedligeholdelsesrammen for 2024 skal tages til efterretning.

Sagsfremstilling

Hvert år fremlægger forvaltningen, hvorledes rammen afsat til bygningsvedligeholdelse planlægges anvendt. Bygningsvedligeholdelse er alt vedrørende de kommunale ejendomme fra serviceaftaler til planlagte vedligehold, løbende skader på bygningerne, personaleudgifter og afsatte puljer til diverse projekter.

Bygningsvedligeholdelse inddeler forvaltningen i følgende underliggende puljer.

- Faste puljer til diverse ejendomme som serviceaftaler på tekniske anlæg, lovpligtig service på brand og myndigheds påbud.
- Nye puljer til diverse ejendomme, som kan variere år for år, og afhænger af årets bygningssyn. I år skal der bruges penge til mere snedker- og maler-gennemgang af vinduer og facader. Pulje til udskiftning af linoleumsgulve. Pulje til regnvandskloakker og reparation af pumpebrønde. Pulje til indkøb af rådgivning omkring et kommende rammeudbud på indkøb af håndværkerydelser, da nuværende aftaler udløber 1. maj 2025. Pulje til mindre vedligehold på 5.000 - 10.000 kr. som ikke er af akut karakter, men kan bidrage til at understøtte brugen af bygningerne.
- Den sidste pulje er afsat til løbende skader. Løbende skader er reparationer som ikke er kendte og opstår løbende.

Der er i 2024 afsat en pulje på ejendomsdriften, kaldet BV-vedligehold karakter, som skal finansiere afrensning af skimmelsvamp og miljøskadelige stoffer i bygningerne efter screeninger, udskiftning af eltavler på skolerne og udskiftning af CTS tavler.

Der er i 2024 afsat en pulje til AKUT vedligehold. Denne pulje skal bruges til akutte vedligeholdelsesopgaver, som har en økonomisk og administrativ størrelse, der ligger over mindre vedligeholdelsesopgaver. Det kan være del af tag, som skal udskiftes eller tætnes, eller en udvidet brandsikring af en bygning.

Der er også i 2024 afsat midler til diverse projekter som nedrivning af Klub Svanen, dannelse af solcelleselskab som er forudsætning for montering af solceller, men ikke finansiering af solceller, forundersøgelser af anlægsprojekter som bl.a. en ny skole. Der er mindre pulje til projekter blandt andet afledt af projekt i forbindelse med kommunens forpligtelser som demonstrations kommune for smarte og bæredygtige løsninger og mindre projekt til forberedelse af salg af grunde i Hyldager Kvt. ved bl.a. omlægning af ledningssystemer.

I denne sag skal også orientere om puljen til planlagt vedligehold. Planlagt vedligehold er forvaltningens vurdering af, hvad der skal laves af projekter på de kommunale ejendomme på baggrund af årets bygningssyn og det økonomiske råderum.

Forvaltningen registrerer alle nødvendige aktiviteter på en bygning og prioriterer inden for fire kategorier.

- Prioritet 1 - Myndighedskrav, sikkerhed og serviceaftaler
- Prioritet 2 - Væsentlige følgeskader, som klimaskærm
- Prioritet 3 - Begrænsede følgeskader, forebyggende vedligehold
- Prioritet 4 - Komfort, indeklima, hygiejne, arbejdsmiljø

Nedenstående er områderne som har projekter i 2024. Projekterne er alle i prioritet 1 og 2 og beskrevet i bilagt notat.

- Planlagt vedligehold af daginstitutioner
- Planlagt vedligehold af klubberne
- Planlagt vedligehold af skolerne
- Planlagt vedligehold af idræts- og kulturområdet
- Planlagt vedligehold af administrationsområdet
- Planlagt vedligehold af ældre og specialområdet.

Økonomi

Bygningsvedligeholdelsen for 2024 finansieres af de afsatte midler.

Det økonomiske råderum for bygningsvedligeholdelse er 58.228.000 kr., hvoraf 11.3 mio. kr. vedrører personaleudgifter, biler, glasskader og hvidevarer. Puljerne kan ses i vedlagte fortrolige prioriteringsark.

Kommunikation

Bilaget med prioritering af bygningsvedligeholdelsesrammen er fortroligt, da der endnu ikke er indhentet tilbud på opgaverne.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at prioritering af bygningsvedligeholdelsesrammen for 2024 tages til efterretning.

Historik

Beslutning fra Miljø- og Byudvalget, 27. februar 2024, pkt. 7:

Tiltrådte indstillingen.

Beslutning fra Økonomiudvalget, 5. marts 2024, pkt. 8:

Sagen blev udsat til Ex. ØU den 12.03.24

Ændringsforslag fra (Ø) ønskes belyst for så vidt angår:

- 1) indføjelser af ny prioritet 2: bidrage til at nå kommunens klimamål/CO2 reduktioner
- 2) forvaltningen bedes gennemgå og revurdere de konkrete projekter så dette mål også indgår

Tina B Nielsen (Æ) deltog ikke i mødet

Supplerende sagsfremstilling

Området for By, Kultur, Miljø og Beskæftigelsen den 8. marts 2024

På ØU den 5. marts blev det drøftet om der vil kunne indføres en ny 2. prioritet i prioriteringen af vedligehold, men titlen ”bidrage til at nå kommunens klimamål/CO2 reduktioner” samt om forvaltningen kunne gennemgå og revurdere de konkrete projekter, så dette mål også indgår.

Både i arbejdet i anlægsbudgettet og budgettet for drift og vedligehold, tager Forvaltningens arbejde inden for ejendomsområdet sit udgangspunkt i Klimaplan 2050, herunder hensynene til bl.a. bæredygtighed, materialevalg og bedre udnyttelse af bygningsmassen.

Sideløbende med det, tages der også udgangspunkt i Bygningsreglementet, ligesom der arbejdes inden for de bevillingsmæssige rammer.

Det vil sige, at hensynet til klimaet, og det at finde de bedste løsninger rent klimamæssigt, i alle sager indgår som en naturlig del af det forberedende arbejde, med hensyntagen til lovgivning og de givne budgetter.

De største klimamæssige effekter kan nås i anlægsprojekterne, idet disse opgaver i reglen har en størrelsesorden der gør, at der arbejdes med de grundlæggende dele af bygningskonstruktioner, mens der i mange mindre vedligeholdelsesopgaver, ikke er helt så store muligheder for at vælge mellem forskellige løsninger. I de sager, hvor der er forskellige muligheder for eksempelvis materialevalg, indgår det selvfølgelig i beslutningsprocessen med henblik på at være bevidst omkring de miljømæssige konsekvenser.

Hvis man arbejder stringent med en prioritet 2 om klimaforbedringer, vil det betyde, at Albertslund Kommunes bygningsmasse over tid vil få en tilstand, som herefter vil kræve betydelige anlægsinvesteringer. Baggrunden herfor er, at hvis skader på diverse bygningers klimaskærme nedprioriteres, og dermed ikke håndteres via en akut eller vedligeholdende indsats, vil vitale dele af bygningerne over tid gå til grundet råd og svamp, og i den mellemliggende periode vil der opstå problemer i indeklimaet grundet eksempelvis skimmelsvamp.

I stedet for isoleret set at ændre teksten i prioritet 2, foreslår Forvaltningen, at det indskrives i Bygningsvedligeholdelsesrammen, at følgende gælder for alle fire prioriteter: ”Inden for hensynet til lovmæssige krav og den økonomiske ramme vælges den bedste klimamæssige løsning i kommunens løbende vedligehold”. Samtidig vil Forvaltningen fremover gøre det tydeligt i sagsfremlæggelsen af Bygnings- og vedligeholdelsesrammen, hvordan de enkelte tiltag understøtter dette.

På ØU den 5. marts blev det ligeledes påpeget, at udbedringer i Egelundsskolens ikke fremgik af bilagene. Det skyldes, at Egelundsskolens vinduer er nødvendige at udbedre som en planlagt vedligeholdelse, men behovet har nu en karakter som gør, at det finansieres af puljen til AKUT vedligeholdelsesprojekter. Alle projekter under AKUT vedligeholdelsesprojekter er ikke endelig fastlagte. Der er kun fastlagt, at det er nødvendigt at skifte vinduerne på Egelundsskolen af hensyn til kommunens klimamål og fordi de skal fungere som flugtvejsåbninger.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen, idet der løbende ved vedligehold af vores bygningsmasse bliver taget højde for kommunens Klimaplan, herunder en tydelig visning/dokumentation af, hvordan der arbejdes med dette. Dokumentation af klimaeffekten i bygningsvedligeholdelsesrammen skal fremgå fra 2025.

Helge Bo Jensen (Ø) deltog ikke i mødet

Bilag

Planlagt vedligehold 2024

Udtalelse Klimabevægelsen og bedsteforældrenes klima Aktion

Punkt 4: Underskriftsblad

00.22.02-A26-2-20

Anledning

Godkendelse af digitalt underskriftsblad

Sagsfremstilling

Digitalt underskriftsblad godkendes af deltagerne ved mødets afslutning

Indstilling

Borgmesteren indstiller,

1. at protokol og deltagelse i mødet godkendes via underskrift af digitalt underskriftsblad

Beslutning

Formand Steen Christiansen (A)

Marianne Burchall (A)

Paw Østergaard Jensen (A)

Vivi Nør Jacobsen (F)

Lars Gravgaard Hansen (C)

Zohair Ali (B)

Tina Bodholdt-Nielsen (Æ)

Claus Rasmussen (V)

Helge Bo Jensen (Ø) - deltog ikke i mødet