

REFERAT Økonomiudvalget d. 21-06-2023

Mødedato Onsdag d. 21. juni 2023 kl. 13:00

Mødested Mødelokale 188

Indholdsfortegnelse

Temaer og proces for Planstrategi 2023.....	3
NordVestBO, ansøgning om godkendelse at lånoptagelse og huslejestigning.....	4
Høring over udkast til lovforslag om ændring af planloven m.fl.....	6
Lukket: Salg.....	7
Lukket: Sponsorat.....	8
Lukket: Meddelelser.....	9
Lukket: Underskrift af beslutningsprotokol.....	10

Punkt 1: Temaer og proces for Planstrategi 2023

01.02.03-P15-1-22

Sagsfremstilling

AD/KJLJ/SGW - ØK - BY

Byrådet skal inden udgangen af den første halvdel af den kommunale valgperiode offentliggøre en strategi for kommuneplanlægningen. Den næste planstrategi skal derfor vedtages inden udgangen af 2023.

Teknik og Miljø har udarbejdet et udkast til strategiens temaer og proces, se vedhæftede. Temaerne tager udgangspunkt i temaer fra Planstrategi 19, eksklusiv de temaer som er bearbejdet i Kommuneplan 2021, samt nye temaer som foreslås inddraget i den nye planstrategi på baggrund af igangværende processer/planer.

Indstilling

Det indstilles, at Økonomiudvalget overfor Byrådet anbefaler

- at der arbejdes videre med Planstrategi 2023 som beskrevet i sagsfremstillingen.

Beslutning

Fra forvaltningen deltog vicekommunaldirektør Claus Brandt, direktør Teknik og Miljø Anders Debel og chef Teknik og Miljø Karl Johan Legaard Jensen.

Sagen sendes til Byrådet med anbefaling af indstillingen.

Bilag

Organisering

Temaer og indhold

Proces

Punkt 2: NordVestBO, ansøgning om godkendelse af lånoptagelse og huslejestigning

03.02.00-P19-5-23

Sagsfremstilling

CB/JD/KK - ØK

Boligselskabet NordVestBO har fremsendt ansøgning om godkendelse til optagelse af et ustøttet lån på maksimalt 1.500.000 kr. samt godkendelse af ekstraordinær huslejestigning på maksimalt 900 kr. pr. måned for de nye boliger, der skal opføres ved Skovvang - Skovhusene, i stedet for de boliger, der brændte i slutningen af 2021.

NordVestBO har i forbindelse med genopførelsen været i dialog med Holstebro Kommune vedr. boligernes udformning, da kommunen har haft et ønske om en anderledes og bedre udformning end de oprindelige boliger. Udformningen er godkendt af ministeriet samt af Økonomiudvalget den 11. maj 2022. Dog har det vist sig, at den nye udformning kræver en anden lokalplan, hvilket har forlænget processen og dermed byggestart.

NordVestBOs forsikring dækker kun genhusning i 24 måneder, NordVestBO får derfor ekstraordinære omkostninger til genhusning og ser ind i en overskridelse af den oprindelige projektøkonomi på godt 1.700.000 kr. fordelt som nedenstående:

Afvigelser ifht. oprindeligt budget

Ekstra genhusning grundet ny lokalplan	884.540 kr.
Forhøjede tilslutningsafgifter	546.241 kr.
Ekstra krav til undersøgelser ifbm. lokalplan	133.263 kr.
Andet	159.850 kr.
Afvigelser i alt	1.723.893 kr.

Selve projektet finansieres som følger:

Projektøkonomi i alt inkl. moms	11.223.893 kr.
---------------------------------	----------------

Finansiering

Dækkes af forsikring	6.000.000 kr.
Dækkes af statstilskud	3.500.000 kr.
Minimum dækning henlæggelser	223.893 kr.
Rest til lånefinansiering	1.500.000 kr.

Afdelingen har ikke brugt ret meget af henlæggelserne siden branden, og NordVestBO vil derfor som minimum dække 223.893 kr. af overskridelsen via henlæggelser. Hvis det ved afslutning af byggeriet vurderes, at der kan tages flere penge fra henlæggelserne, vil selskabet vælge den løsning fremfor låneoptagelse. Låneoptagelsen er derfor maksimalt på 1.500.000 kr. som et ustøttet lån, hvortil der ikke forventes kommunal garanti.

Låneoptagelsen vil blive finansieret med en ekstraordinær huslejestigning som følger:

Påvirkning af huslejen

Husleje pr. 1/1 2024	4.060 kr.
Lån 1,5 mio. kr. ydelse i alt	107.952 kr.
Ekstraordinær stigning pr. mdr.	900 kr.

Husleje i alt inkl. stigning

4.960 kr.

Det forventede huslejeniveau er drøftet med kommunens socialafdeling og Skovvang, som vurderer, at boligerne godt kan lejes ud til den forhøjede husleje på maksimalt 900 kr. pr. måned. NordVestBO har forklaret, at boligselskabet ikke ønsker at anvende alle henlæggelser til nybyggeriet, da det vil betyde, at de årlige henlæggelser og dermed huslejen fremadrettet vil skulle stige udover det sædvanlige hvert år for at kunne leve op til lovgivningen om, at alt vedligeholdelse skal kunne dækkes af henlæggelserne. Vurderingen er derfor, at det bedste for afdelingen er, at hele stigningen kommer nu. På den måde bliver det både tidligere lejere og fremtidige lejere, der kommer til at betale til henlæggelserne.

Indstilling

Det indstilles, at:

- låneoptagelsen godkendes, og
- lejeforhøjelsen godkendes.

Beslutning

Fra forvaltningen deltog vicekommunaldirektør Claus Brandt.

Godkendt som indstillet.

Punkt 3: Høring over udkast til lovforslag om ændring af planloven m.fl.

01.00.00-K04-1-23

Sagsfremstilling

AD/KJLJ/NHR - ØK

Plan- og Landdistriktsstyrelsen har med brev af 17-05-2023 sendt et udkast til lovforslag om ændring af planloven og forskellige andre love i høring med frist den 23-06-2023 for eventuelle bemærkninger til lovudkastet. Høringsbrevet er bilagt dagsordenpunktet.

Høringsmaterialet er gennemgået i forvaltningen og vurderet i lyset af bl.a. den indmelding til evaluering af planloven, der blev indsendt fra Holstebro Kommune i 2021, og som opfordrede til planlovændringer vedr. landzoneadministration og for øget bonusvirkning af lokalplaner samt indskrivning af klimaudfordringerne i naturbeskyttelsesloven. Det nu foreliggende lovudkast rummer bestemmelser om øget bonusvirkning samt udvidede muligheder for at kunne meddele landzonetilla-delser, men ikke den ønskede forenkling af landzonebestemmelserne, ligesom klimaudfordringer som sådan ikke ses indskrevet i naturbeskyttelsesloven. Muligheden for øget bonusvirkning fremgår af, at en lokalplan efter lovudkastet tillige kan indeholde kommunens afgørelse om de fornødne dispensationer fra de af naturbeskyttelseslovens bygge- og beskyttelseslinjer, som kommunen er myndighed for.

Teknik og Miljø foreslår, at anledningen benyttes til at give de intentioner om levedygtige lokalsamfund, der blev indarbejdet i planloven i 2018, et konkret redskab i form af en udtrykkelig hjemmel i planloven til at kunne planlægge for genbosætning i det åbne land og mindre landsbyer af husstande, hvis bolig må vige for den kraftigt accelererede udbygning af VE-anlæg og el-infrastruktur, der planlægges for.

Forslaget er indarbejdet i det udkast til høringssvar, der er bilagt dagsordenpunktet.

Hvad angår klimaudfordringerne arbejdes nu med at få emnet med i bl.a. vandløbsloven.

Indstilling

Det indstilles at:

- det bilagte udkast til høringssvar godkendes.

Beslutning

Fra forvaltningen deltog vicekommunaldirektør Claus Brandt, direktør Teknik og Miljø Anders Debel og chef Teknik og Miljø Karl Johan Legaard Jensen.

Godkendt som indstillet.

Bilag

Høringsbrev af 17-05-2023

Punkt 4: Lukket: Salg

04.10.00-G10-1-23

Punkt 5: Lukket: Sponsorat

18.20.04-Ø34-1-23

Punkt 6: Lukket: Meddelelser

00.01.00-G00-1-23

Punkt 7: Lukket: Underskrift af beslutningsprotokol

00.01.51-P35-1-23