

REFERAT Erhvervs- og Turismeudvalget d. 24-02-2016

Mødedato Onsdag d. 24. februar 2016 kl. 14:00

Mødested 188

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsbesøg.....	3
Budgetopfølgning pr. 31.01.2016.....	4
Plan- og Budgetgrundlag 2017-2020.....	6
Iværksættermiljø i Nupark.....	7
Erhvervspas Evaluering.....	8
Aftale om specialiseret Erhvervsservice med Væksthus Midtjylland.....	9
Erhvervsundersøgelse.....	10
Godkendelse af skema B, helhedsplan for afd. 40, Sportscollege.....	11
Boligselskabet Sct. Jørgen anmoder om godkendelse af etape II af helhedsplanen for Heimdalspark	13
Boligselskabet Holstebro anmoder om godkendelse af etape II for helhedsplanen for Asagården og	15
Lukket: Meddelelser.....	17

Punkt 1: Virksomhedsbesøg

24.00.00-G01-1-16

Sagsfremstilling

CB/LC - ET

Der er aftalt virksomhedsbesøg ved Joca Trading, Industrivej 6, 7830 Vinderup

Joca Trading er en af kommunens 17 gazeller. Virksomheden sælger affaldsløsninger, især til det offentlige. Det er alle typer af skraldespande og affaldscontainere samt nedgravede løsninger.

80% af kunderne er offentlige kunder, opgaverne vindes typisk gennem licitationer.

Joca Trading handler med kommuner i hele landet. Den endelige klargøring og montage inden levering foregår dels i Vinderup, dels i midlertidigt lejede lokaler i hele Danmark.

I rundvisningen og den efterfølgende dialog deltager direktør Søren Jensen.

Det er aftalt, at I mødes ved Joca Trading kl. 14.00.

Indstilling

Til drøftelse.

Beslutning

Gennemført

Punkt 2: Budgetopfølgning pr. 31.01.2016

00.30.14-K07-1-16

Sagsfremstilling

MJB - ET

Budgetopfølgning for Udvalget for Erhverv og Turisme pr. 31. januar 2016.

Driften (1.000 kr.):

Vedtaget budget	Tillægsbev. / genbev.	Korr. Budget	Forbrug pr. 31.01.16	Forventet regnskab	Forventet mer- / mindreforbrug
14.123		14.123	2.625	13.764	379

Det forventes at der genbevilges 1,7 mio. kr. vedrørende projekter. Den forventede genbevilling er ikke medtaget i ovenstående budgetopfølgning.

Det forventede mindreforbrug skyldes primært følgende:

- Støttet boligbyggeri ca. 1,5 mio. kr.
- Diverse projekter -0,9 mio. kr. (Her forventes dog en genbevilling på 1,7 mio. kr.)

Budgetopfølgningen på driftsdelen giver ikke anledning til yderligere bemærkninger.

Anlæg (1.000 kr.):

Projekttitel	Budget 2016	Tillægsbev./genbev.	Forbrug pr. 31.01.16	Forventet årsforbrug	Rest budget
Byomdannelse - Trekantsområdet	0	3.851	31	800	3.020
Thorsminde-projektet	0	-1.235	0	-1.235	0
I alt	0	2.616	31	- 435	3.020

Der er tale om forventede genbevillinger til Trekantsområdet på tkr. 3.851 og Thorsminde-projektet på tkr. -1.235. Den negative genbevilling skyldes at den eksterne finansiering først bliver udbetalt ved projektets afslutning/godkendelse. Beløbet forventes at komme i 2016.

Budgetopfølgningen på anlægsdelen giver ikke anledning til yderligere bemærkninger.

Indstilling

Det indstilles, at:

- Budgetopfølgningen godkendes

Beslutning

Godkendt som indstillet

Punkt 3: Plan- og Budgetgrundlag 2017-2020

00.30.02-S00-1-15

Sagsfremstilling

CB/LC - ET

Plan- og Budgetgrundlaget er en beskrivelse af de faktorer, der har betydning for den kommende budgetlægning, hvad angår politisk vedtagne beslutninger, demografi, anlægsinvesteringer og udfordringer i almindelighed.

Plan- og Budgetgrundlaget skal danne grundlag for drøftelsen vedrørende budgetlægningen for 2017-2020 på Byrådets seminar den 31. marts – 1. april.

Det medsendte bilag indeholder de udvalgsspecifikke budgetforudsætninger for Erhverv og Turisme.

Det samlede Plan- og Budgetgrundlag godkendes af Økonomiudvalget inden Byrådets seminar.

Indstilling

Det indstilles, at:

- Erhverv og Turismes andel af Plan- og Budgetgrundlaget godkendes

Beslutning

Godkendt. Udvalgets bemærkninger indarbejdes.

Punkt 4: Iværksætermiljø i Nupark

24.00.00-P20-1-16

Sagsfremstilling

MO/STH - ET

En inkubator er et fysisk miljø, der tilbyder en række services, der skal hjælpe nye virksomheder igang og sikre udvikling af vækstvirksomheder. Erfaringer fra udlandet viser, at inkubatorer spiller en væsentlig rolle i udviklingen af nye virksomheder med et højt vidensniveau, og at de har en positiv effekt på virksomhedernes etablering, udvikling og vækst.

Holstebro Kommune, Region Midtjylland og Nupark har siden 2015 drevet Midtjysk Inkubator program. Inkubatoren i Nupark har haft så stor succes, at den nu er løbet tør for plads. Der er pt. 17 virksomheder med 25 personer tilknyttet inkubatoren. Programmet udløber i sommeren 2016. Nærværende program sigter på at videreføre inkubatoren.

Projektet vil videreudvikle inkubatoren i Nupark. Det skal ske ved at fokusere på to hovedindsatser:

1. Etablering af et stærkt miljø, hvor der tænkes i vækst, hvor succeser fejres og hvor rollemodeller anerkendes og tilbydes ekstra services.
2. Fokus på vejledning og rådgivning, hvor der etableres et samlet kontor for et ”erhvervsteam”, hvor der altid er en businesscoach og vejleder tilstede. Samtidig indgås der partnerskab med en række rådgivere, der skal sikre iværksætternes vækst.

Hvad vil vi opnå med indsatsen

- Fremme iværksætteri i Holstebro Kommune
- Hæve ambitionsniveauet hos iværksætterne
- Skabe flere vækstiværksættere i Holstebro Kommune
- Medvirke til at skabe en væstkultur blandt iværksætterne.

Indstilling

Det indstilles, at:

- Udvalget afsætter 300.000 kr. over 3 år fra erhvervspuljen til indsatsen. Puljen er herefter på 200.000 kr.
- Udvalget giver Enheden opgaven at afsøge yderligere medfinansiering til indsatsen hos lokale rådgivere, virksomheder mv.

Beslutning

Forvaltningen udarbejder revideret oplæg.

Punkt 5: Erhvervspas Evaluering

24.10.00-A00-7-15

Sagsfremstilling

MO/STH - ET

Holstebro ErhvervsPas blev igangsat i maj 2013. Holstebro ErhvervsPas har til formål at hjælpe iværksættere igang, og hjælpe med at finde finansiering til deres virksomhed.

ErhvervsPasset har øget brugen af private rådgivere markant siden projektet blev sat igang.

ErhvervsPasset er i efteråret 2015 blevet evalueret af to grupper af studerende.

Grupperne har set på:

1. Virksomhederne der har modtaget ErhvervsPasset.
2. Rådgivere der har deltaget i ErhvervsPasset

Resultaterne af de to undersøgelser vil blive fremlagt på udvalgmødet.

Indstilling

Det indstilles, at:

- Orienteringen tages til efterretning.

Beslutning

Taget til efterretning

Jytte Ø. Dideriksen (A) deltog ikke under behandling af punktet.

Punkt 6: Aftale om specialiseret Erhvervsservice med Væksthus Midtjylland

24.10.00-A00-2-16

Sagsfremstilling

MO/STH - ET

Holstebro Kommune indgår hvert år en lokal samarbejdsaftale om levering af specialiseret erhvervsservice med Væksthus Midtjylland.

Væksthus Midtjyllands målgruppe er vækstiværksættere og vækstvirksomheder.

Aftalens aktivitetsmål er udtryk for de fælles forventninger til Væksthus Midtjyllands aktiviteter i Holstebro Kommune 2016.

Den lokale erhvervsservice STARTVÆKST Holstebro henviser Vækstiværksættere og Vækstvirksomheder til specialiseret erhvervsservice hos Væksthus Midtjylland.

Aftalens mål om vækstkortlægninger er justeret fra 150 til 100, hvilket er nærmere det realiserede antal i 2015.

Målet om 30 vækstforløb fastholdes fra 2015, der er større adgang til vækstforløb i 2016 med en række nye regionale vækstprogrammer.

Indstilling

Det indstilles, at:

- Aftalen godkendes

Beslutning

Godkendt som indstillet.

Jytte Ø. Dideriksen (A) deltog ikke under behandling af punktet.

Punkt 7: Erhvervsundersøgelse

24.00.00-P20-2-16

Sagsfremstilling

STH - ET

Enheden ønsker at gennemføre en generel analyse af erhvervsområdet, samt en analyse af virksomheder der har deltaget i Holstebro Goes Global.

Analysen kan gennemføres for 50.000 kr.

Der udarbejdes to rapporter:

1. Rapport: Overblik Erhverv

- a. Kortlægning af erhvervsstrukturen, virksomheder fordelt på brancher, beskæftigelse mv.
- b. Udviklingen i erhvervsstrukturen og tilvejebringelse af statistiske data
- c. Kortlægning af triple A virksomheder og gazeller i kommunen - samt udviklingen heri
- d. Forslag til kommunikation af analyseresultater

2. Rapport: Analyse af Holstebro Goes Global netværket

- a. Analyse af netværkets nuværende virksomheder
- b. Udvikling af spørgeramme og kvalitative interviews
- c. Kortlægning af netværkets internationaliseringsgrad og eksport setup
- d. Kortlægning af netværkets behov og ønsker i forhold til internationalisering
- e. Forslag til nye brancher og tiltag i Holstebro Goes Global regi
- f. Forslag til kommunikation af analyseresultater

Der afsættes 50.000 kroner fra Erhvervspuljen til undersøgelsen.

Indstilling

Det indstilles at:

- Der afsættes 50.000 kr. fra Erhvervspuljen til analysen.

Beslutning

Godkendt som indstillet.

Jytte Ø. Dideriksen (A) deltog ikke under behandling af punktet.

Punkt 8: Godkendelse af skema B, helhedsplan for afd. 40, Sportscollege

03.02.00-P20-1-14

Sagsfremstilling

CH/JD - ET - ØK - BY

Den 18. august 2015 godkendte Holstebro Kommunes Byråd Skema A for helhedsplanen for Sportscollege, afd. 40 i Boligselskabet Sct. Jørgen.

Der ansøges nu om en godkendelse af skema B.

I forhold til skema A er der besparelser på håndværkerdelen. På grund af afdelingens økonomiske udfordringer, har boligselskabet været i dialog med Landsbyggefonden og har i den forbindelse fået lov til at medregne lejetab og tabt ungdomsboligbidrag fra skema A til byggestart. Renoveringsperioden er desuden blevet noget længere end planlagt, hvorfor lejetab til tomgang også stiger i selve renoveringsperioden. Dette beløber sig til 1.900.000 kr. De ekstra omkostninger er medtaget på skema B. Grundet besparelsen på blandt andet håndværkerudgifter (i forhold til Skema A), er der tale om en forhøjelse på i alt 571.629 kr. i forhold til den samlede sum for skema A.

Herudover har Boligselskabet Sct. Jørgens hovedselskab dækket underskud som følge af lejetab med 674.000 kr. i det netop afsluttede regnskabsår for 2014/2015.

Lejetab for perioden fra skema A til byggestart kan evt. tages fra kommende reguleringskonto ved afslutning af byggeriet, ifølge forudgående aftale med Landsbyggefonden.

Skema B økonomi og fordeling heraf mellem støttet og ustøttet er afstemt med Landsbyggefonden.

Anlægsøkonomien i Skema B som følger:

	Støttet	Ustøttet
Grundudgifter	126.683	337.317
Håndværkerudgifter	9.692.674	1.699.162
Omkostninger	4.964.991	398.127
Gebyrer	164.256	28.794
Sum	14.948.604	2.463.400
I alt for både støttet og ustøttet	17.412.004	

Huslejerne før renovering ligger på mellem 2.700 og 3.200 kr. for 1-rums boliger (48 stk.). Efter renovering bliver der 20 stk. 2-rums boliger til maks. 3.400 kr. + forbrug, og 16 stk. 1-rums boliger til maks. 2.500 kr. + forbrug.

Nedsættelse af huslejen kan ske som følge af ekstra tilskud fra Landsbyggefonden, samt stor driftsbesparelse ved nedlæggelse af gangarealer mv.

Byggeudvalget samt forretningsvalget godkendte skema B mv. d. 4. februar 2016.

Hovedbestyrelsen skal først behandle sagen d. 29. februar. Der er ingen forhold i sagen, der taler for, at de ikke skulle godkende. Referat med godkendelse sendes hurtigst muligt efter mødet.

Indstilling

Det indstilles, at:

- Skema B godkendes
- Der gives tilsagn om 100% kommunal garanti for henholdsvis støttet lån på 14.948.604 kr. og ustøttet lån på 2.463.400 kr

- Huslejen godkendes
- Holstebro Kommune giver tilsagn om at tilføre kapital på 200.000 kr i form af et rente- og afdragsfrit lån
- Reduceringen af 12 almene boliger godkendes

Beslutning

Godkendt som indstillet

Jytte Ø. Dideriksen (A) deltog ikke under behandling af punktet.

Punkt 9: Boligselskabet Sct. Jørgen anmoder om godkendelse af etape II af helhedsplanen for Heimdalsparken

03.02.00-P20-1-15

Sagsfremstilling

CH/JD - ET - ØK - BY

Boligselskabet Sct. Jørgen, Holstebro og Boligselskabet Holstebro har siden 2009 oplevet større huslejetab som følge af udlejningsproblemer. Udlejningsproblemerne har koncentreret sig om navnlig et område - området mellem Thorsvej og Døesvej (i daglig tale kaldet "Trekanten"), hvor afdelingerne

- Asa-/Jættegården (Boligselskabet Holstebro) og
- Jætte-/Midgården - nu Heimdalsparken (Boligselskabet Sct. Jørgen, Holstebro)

især har været hårdt ramt af udlejningsproblemer.

Der har tidligere været nedsat en arbejdsgruppe i Holstebro Kommune, der sammen med Landsbyggefonden og boligselskaberne har set på problematikken. Konklusionen var dengang, at udlejningsproblemerne var af mere permanent karakter, hvorfor det ville være nødvendigt at reducere antallet af lejeboliger. Foruden reduktion af lejeboliger ville man variere lejeboligerne, sikre en bedre tilgængelighed, sørge for ældrevenlige lejeboliger samt sikre mulighederne for huslejestøtte og huslejeudligning.

I 2012 godkendte Holstebro Kommunes Byråd derfor en ny helhedsplan for området, der skulle være med til at sikre ovenstående.

Den tidligere godkendte og gennemføre helhedsplan levede op til sit formål, men det til trods er der desværre stadig store problemer med at leje lejlighederne ud.

De to helhedsplaner for området skal derfor ses i sammenhæng, da man ønsker en fælles indsats imod udlejningsproblemerne. Fokusområderne vil være de samme som i tidligere iværksat helhedsplan, som nævnt ovenfor.

For Boligselskabet Sct. Jørgen, Holstebro, ansøges der om en ny helhedsplan i Heimdalsparken (etape II) vedr. de resterende 3 blokke i det tidligere Jætte-/Midgården, nu Heimdalsparken nr. 151-171.

Som nævnt tidligere, er der ikke noget, der tyder på, at problemerne med tomme lejeboliger vil blive mindre i fremtiden.

Antallet af tomgangslejligheder i 2015 har ligget på mellem 15 og 25 boliger ud af i alt ca. 600 boliger. Herudover anvendes ca. 10 lejligheder til genhusning fra helhedsplanen i Skovgården. Det forventes derfor, at der vil være ca. 25-30 tomgangslejligheder efter endt ombygning i Skovgården.

Boligselskabet Sct. Jørgen, Holstebro ønsker at udtynde i boligerne for at bedre udlejningssituationen for de resterende boliger i området for at mindske store økonomiske tab. Man ønsker derudover at tilføje øgede kvaliteter til området, ligesom man ønsker at forbedre "Trekantens" image.

Man ønsker at forandre 66 boliger, beliggende Heimdalsparken nr. 151-171, tidligere Jættegården fra bebyggelse i 3 etager til 14 rækkehuse, man reducerer således med 52 boliger. Man har tidligere haft succes med netop denne model i Heimdalsparken nr. 101-129, det tidligere Midgården.

Man ønsker derudover en tilhørende ændring af udearealer og tilkørselsforhold. En enkelt boligblok i 3 etager nedrives desuden helt.

Ud over etablering af private haver, er der i denne etape indtænkt anlæggelse af en større sø, og omforandring i det hele taget af de store fællesarealer, så der bliver anlagt spændende rekreative områder til gavn for hele området.

Ved ombygning i etape I var det en høj prioritering at mindske energiforbruget mest muligt. Disse tiltag videreføres i denne etape II og forfines ud fra erfaringer fra etape I.

Anlægsøkonomien kommer til at se således ud ifølge skema A:

	Støttet	Ustøttet
Grundudgifter	137.178	555.322
Entrepriseudgifter	26.636.791	1.845.845
Omkostninger (herunder til genhusning)	8.996.435	568.833
Gebyrer til offentlige myndigheder	425.998	30.000
Driftsresultat i byggeperioden	1.485.000	0
Samlet	37.681.402	3.000.000
I alt for både støttet og ustøttet	40.681.402	

Efter ombygning vil der være følgende boliger:

2 stk. 2-rums på 77 m² til 5.125 kr. pr./md.
 2 stk. 3-rums på 98 m² til 6.150 kr. pr./md.
 5 stk. 3-rums på 101 m² til 6.355 kr. pr./md.
 5 stk. 4-rums på 112 m² til 6.868 kr. pr./md.

Kapitaltilførsel er en forudsætning for, at ovennævnte helhedsplan hænger sammen økonomisk. Landsbyggefonden har beregnet den samlede kapitaltilførsel til 1.500.000 kr., hvoraf Holstebro Kommunes andel udgør 1/5 svarende til 300.000 kr. Kapitaltilførslen ydes som et rente- og afdragsfrit lån.

Ved det oprindelige låns udløb følger det af reglerne i Almenboligloven, at boligselskabet fortsætter med at betale "til lånet", dog således at pengene indbetales til hhv. Landsbyggefondens dispositionsfond og boligforeningens egen dispositionsfond med en nærmere angivet fordeling parterne imellem. Boligselskabet anmoder om at få dispensation for den del, der indbetales til boligselskabets egen dispositionsfond. Dette kan bevilges af kommunen uden økonomiske konsekvenser for kommunen. En sådan dispensation er desuden nødvendig for at sikre en holdbar økonomi i projektet.

Helhedsplanen er godkendt af bestyrelsen d. 25. november 2015 og på et ekstraordinært afdelingsmøde d. 22. december 2015 med stemmerne 68 ja, 28 nej, 2 blank.

Forvaltningen har været i kontakt med beboere i området, der nævner, at der er løsøre (tæpper, gardiner mv.), som de har investeret i og som vil være uanvendelig i andet lejemål. De mener, dette skal erstattes. Eventuelle tvister vedrørende lejeforhold må i den henseende henhøre under beboerklagenævnet.

Økonomi har ingen kommentarer til sagsfremstillingen.

Tegningsmateriale er vedhæftet.

Repræsentant fra boligselskab deltager.

Indstilling

Det indstilles, at:

- Skema A godkendes
- Huslejernes størrelse efter ombygning godkendes
- Der ydes 100% kommunal garanti for hhv. støttet lån på 37.681.402 kr. og ustøttet lån på 3.000.000 kr.
- Der godkendes og ydes en kapitaltilførsel på 300.000 kr. i form af et rente- og afdragsfrit lån
- Nedrivning af 52 stk. almene boliger godkendes
- Der meldes dispensation til indbetaling af det pligtmæssige bidrag til dispositionsfonden som beskrevet ovenfor

Beslutning

Godkendt som indstillet

Punkt 10: Boligselskabet Holstebro anmoder om godkendelse af etape II for helhedsplanen for Asagården og Jættegården

03.02.00-P20-2-15

Sagsfremstilling

CH/JD - ET - ØK - BY

Denne sag skal ses i sammenhæng med den helhedsplan, der fremlægges for Heimdalsparken. Baggrunden for de to ansøgninger er enslydende, og med begge helhedsplaner ønsker man at opnå det samme mål. Nemlig en udtynding i boliger og en variation af lejemålenes art.

For Boligselskabet Holstebro ansøges der om en ny helhedsplan for afd. 10, Asa-/Jættegården.

På nuværende tidspunkt er der 8 tomgangslejemål i afdelingen til trods for, at der i den seneste tid er anvist 30 lejemål til flygtninge. Der er en vis usikkerhed om, hvorvidt de anviste flygtninge ønsker at opholde sig i de anviste boliger i en længere periode.

Boligselskabet Holstebro ønsker, ligesom Boligselskabet Sct. Jørgen, Holstebro, at udtynde i boligerne for at bedre udlejningssituationen for de resterende boliger i området og for at mindske store økonomiske tab. Man ønsker derudover at tilføje øgede kvaliteter til området, ligesom man ønsker at forbedre "Trekantens" samlede image.

Man ønsker, at blok 26 (Jættegården nr. 45 - 49) ombygges til 6 rækkehuse med egen have. Hermed reduceres antallet af boliger i afdelingen med 12, hvilket er begrundet i de forventninger, der er til efterspørgslen af almene boliger i området/byen. Man har tidligere haft succes med denne model i samme afdeling.

Derudover ønskes der etableret et særligt gårdmiljø og opholdsarealer med blandt andet en sø i gårdrummet mellem Jættegården og Heimdalsparken.

Med ovenævnte forslag skabes der en helhed for området, når man sammenholder med den ønskede helhedsplan for Heimdalsparken.

Anlægsøkonomien kommer til at se således ud ifølge skema A:

	Støttet	Ustøttet
Håndværkerudgifter	7.260.388 kr.	2.594.029 kr.
Omkostninger	2.371.322 kr.	421.511 kr.
Gebyrer	97.290 kr.	30.460 kr.
Sum	9.729.000 kr.	3.046.000 kr.
I alt for både støttet og ustøttet	12.775.000 kr.	

Efter ombygning vil der være følgende boliger:

5 stk. boliger på 105,5 m² til ca. 6.400 kr. pr. md.

1 stk. bolig på 70,5 m² til ca. 4.130 kr. pr. md.

Kapitaltilførsel er en forudsætning for, at ovennævnte helhedsplan hænger sammen økonomisk. Landsbyggefonden har beregnet den samlede kapitaltilførsel til 1.000.000 kr., hvoraf Holstebro Kommunes andel udgør 1/5 svarende til 200.000 kr. Kapitaltilførslen ydes som et rente- og afdragsfrit lån.

Helhedsplanen er tiltrådt af beboerne på et ekstraordinært afdelingsmøde d. 14. september 2015 og er desuden godkendt af organisationsbestyrelsen.

Økonomi har ingen kommentarer til sagsfremstillingen.

Tegningsmateriale er vedhæftet.

Repræsentant fra boligselskab deltager.

Indstilling

Det indstilles, at:

- Skema A godkendes
- Huslejernes størrelse godkendes
- Der ydes 100% kommunal garanti for hhv. det støttede lån på 9.729.000 kr. og det ustøttede lån på 3.046.000 kr.
- Der godkendes og ydes en kapitaltilførsel på 200.000 kr. i form af et rente- og afdragsfrit lån
- Nedrivning af 12 almene boliger godkendes

Beslutning

Godkendt som indstillet

Punkt 11: Lukket: Meddelelser

00.01.00-G01-64-15