

REFERAT Økonomiudvalget d. 29-10-2024

Mødedato Tirsdag d. 29. oktober 2024 kl. 15:30

Mødested ML 8 – Røjle Klint

Mødedeltagere Morten Weiss-Pedersen, Linda Johnsen (Afbud), John
Kruse, Johannes Lundsryd Jensen, Anders Møllegård, Karin
Riishede, Steffen Daugaard, Kaj Johansen, Steen Dahlstrøm

Indholdsfortegnelse

Evaluering af budgetprocessen budget 2025-2028.....	3
Orientering om kapitalforvaltning pr. ultimo 3. kvartal 2024.....	4
Godkendelse af skema B - almene boliger i Bjerggården.....	6
Ordensreglement og havnereglementet for Middelfart Lystbådehavne.....	8
Endelig vedtagelse af tillæg 11 til spildevandsplanen for Middelfart Kommune.....	10
Lukket: Salg af erhvervsareal.....	12
Lukket: Selskabsgørelse af Energnist I/S.....	13

Punkt 546: Evaluering af budgetprocessen budget 2025-2028

2023-016583

Beslutning

Udvalget tilkendegav, at det havde været en god proces med en god understøttelse med materialer mv. Enig i, at der skal ses på rytmen i processen næste år i lyset af den 2-årige aftale. Vigtigt, at der kan skelnes tydeligt mellem indarbejdede og øvrige forslag til besparelser, udvidelser og anlæg. Administrationen finder en model.

Linda Johnsen deltog ikke i sagens behandling (afbud)

Morten Weiss-Pedersen deltog ikke i sagens behandling.

Præsentation

Der gennemføres i lighed med tidligere år en evaluering af budgetprocessen for 2025-2028 med henblik på eventuelle ændringer i budgetprocessen for 2026-2029.

Forvaltningen foreslår

- At den netop gennemførte budgetproces bliver evalueret med henblik på læring og eventuelle ændringer til den kommende budgetproces for 2026-2029.

Sagsbeskrivelse

Budgetprocessen består af en lang række delprocesser, som Økonomiudvalget bedes evaluere fordele og ulemper ved, med henblik på læring til den kommende budgetproces.

Følgende temaer kan være en del af evalueringen:

- Budgetstrategien
- Katalog for mulige besparelser (ny proces)
- Bæredygtighed og klimavurderinger
- Direktionens budgetforslag - tidsplan, indhold og form
- Budgetmappen med direktionens forslag - indhold og form
- Budgettemadagene
- Høringsprocessen - herunder dialogmøder med udvalgte høringsberettigede
- Udvalgenes rolle i budgetlægningen
- De politiske forhandlinger
- Andre temaer / delprocesser

Økonomi

Ingen

Høring

Ingen

Klima & bæredygtighed

Ingen bemærkninger

Punkt 547: Orientering om kapitalforvaltning pr. ultimo 3. kvartal 2024

2023-006597

Beslutning

Godkendt.

Linda Johnsen deltog ikke i sagens behandling (afbud)

Morten Weiss-Pedersen deltog ikke i sagens behandling.

Præsentation

Denne sagsfremstilling giver en status på kommunens kapitalforvaltning.

Forvaltningen foreslår

- At orienteringen bliver taget til efterretning.

Sagsbeskrivelse

Middelfart Kommunes anbringelse af midler varetages i perioden 2023-2028 af SEB Asset Management, som er en del af Skandinaviska Enskilda Banken.

Kommunen har pr. 30. september 2024 en samlet beholdning på 242,658 mio. kr. under kapitalforvaltning.

Anbringelsen af midler i værdipapirer sker efter retningsanvisningerne i kommunens økonomiske politik og finansielle strategi.

På skæringsdatoen fordelte beholdningen sig således på aktivklasser:

Kontanter: 0,8 mio. kr., svarende til 0,3% af porteføljen
Obligationer: 199,2 mio. kr., svarende til 82,1% af porteføljen
Aktier: 36,7 mio. kr. svarende til 15,1% af porteføljen.
Kreditobligationer: 6,0 mio. kr., svarende til 2,5% af porteføljen.

SEB Bank har i årets første 3 kvartaler opnået et samlet afkast på 12,6 mio. kr., svarende til et afkast på 3,59%.

Afkastet i SEB Bank fordeler sig således på aktivklasser:

Obligationer: 7,1 mio. kr. svarende til 3,6%
Aktier: 5,3 mio. kr., svarende til 19,5%
Kreditobligationer og kontanter: 0,2 mio. kr., svarende til 3,9%

Økonomi

Middelfart Kommune har generelt opnået et fornuftigt afkast på kommunens anbringelser når man tager den forsigtige investeringsprofil med ind i betragtning.

Afkastet er positivt præget af det faldende renteniveau, som har givet kursgevinster på obligationsporteføljen samtidig med aktiemarkedet generelt har udviklet sig positivt.

Med det realiserede afkast i årets første tre første kvartaler har Middelfart Kommune ikke alene indhentet det tab, der opstod i forlængelse af COVID-19 og Ukraine krisen. Beholdningsværdien ligger nu 6,4 mio. kr. over før-krise-niveauet (236,4 mio. kr.)

SEB Bank vurderer, at væksten i 2. halvår 2024 forventes at være ”moderat til svag”.

Det er SEB's vurdering, at fortsat er noget tilbage i aktieopsvinget. Dette skal først og fremmest drives af pengepolitiske lempelser og fortsat solid indtjeningsvækst, som understøttes af det økonomiske scenarie med en blød landing i

amerikansk økonomi.

Høring

Ingen høring af Ældrerådet og Handicaprådet.

Klima & bæredygtighed

Kommunens investerer efter høje etiske standarder.

Gravercenteret har i den seneste tid stået bag flere artikler, hvoraf det fremgår, at der efter deres vurdering er etiske udfordringer med danske kommuners investeringer.

I forhold til dette er det for det første væsentligt at være opmærksom på, at Middelfart Kommune placerer sig i bunden af de forskellige lister og således har få og små investeringer i selskaber, som af Gravercenteret klassificeres som problematiske.

Dernæst er det væsentligt at være opmærksomme på, at Gravercenteret klassificerer en investering som problematisk, hvis blot en bank eller pensionskasse har frascreenet selskabet.

Et eksempel er Mc. Donalds, som af Danske Bank er frascreenet for arbejdstagerrettigheder, fordi der er en problemstilling om at ungarbejdere anvender friture. Kommunens kapitalforvalter SEB Bank er også opmærksom på forholdene, men har indledt en såkaldt ejerdialog med virksomheden med sigte på at rette op på forholdene.

Nogle konkrete nedslagsmærker er:

- At SEB har frascreenet/ekskluderet hele 4.047 selskaber. Dette sker via en stringent proces, der løbende forholder sig til de enkelte selskaber.
- At SEB havde 2.837 dialoger med selskaber i 2023. Heraf 702 dialoger vedr. sociale forhold. Der følges således tæt på op problematiske forhold med selskaberne.
- At SEB stemte på 836 generalforsamlinger i 2023. Middelfart Kommune yder således gennem SEB et aktivt ejerskab i selskaberne, som skal flytte tingene i den rigtige retning.
- At SEB deltager aktivt i internationale samarbejdsinitiativer: Access to Medicine, Climate Action 100+, Nature Action 100, FAIRR Initiative, TNFD Forum m.fl. Dette er både tidskrævende og ressourcekrævende.
- At SEB har nedbragt de absolutte drivhusgasemissioner fra vores investeringer med 65% siden 2019.

Det er således økonomiafdelingens samlede vurdering at kommunens kapitalforvaltning er tilrettelagt på en måde som sikrer en meget høj standard for etiske forhold, klima og bæredygtighed, miljøpåvirkning og arbejdstagerforhold og at anbringelserne ligger indenfor det mandat byrådet har vedtaget for kapitalforvalteren.

Bilag

Middelfart Kommune - Afkastoversigt pr. 30.09.2024

Punkt 548: Godkendelse af skema B - almene boliger i Bjerggården

2018-008543

Beslutning

Indstilles til godkendelse.

Linda Johnsen deltog ikke i sagens behandling (afbud)

Morten Weiss-Pedersen deltog ikke i sagens behandling.

Præsentation

Boligforeningen Civica har efter endt licitation fremsendt et udkast til skema B til godkendelse for nybyg af 20 almene familieboliger til eksisterende bebyggelse i Bjerggården beliggende på Stationsvej i Middelfart.

Forvaltningen foreslår

- At den samlede anskaffelsessum for de 20 almene på 41.355.000 kr. bliver godkendt,
- at den foreløbige beregnede husleje på 989 kr./m² ekskl. forbrug bliver godkendt,
- at Middelfart Kommune godkender en kommunal garantistillelse på 37.220.000 kr. vedr. 20 almene boliger, og
- at der gives en dispensation efter lov om almene boliger §16 stk. 2.

Sagsbeskrivelse

Tilbage i 2021 gav Middelfart Byråd tilsagn om, at Boligforeningen Civica måtte bygge en ekstra etage på Bjerggården indeholdende 20 familieboliger. Sidenhen har der været udfordringer med at få priser ind på byggeriet indenfor det gældende maksimum beløb for alment byggeri. Det er nu lykket, og Civica forventer byggestart d. 3. februar 2025.

Nybyggeriet udføres samtidig med gennemførelse af den fysiske helhedsplan af Bjerggården. En helhedsplan, som består af en renovering og ombygning af de 72 eksisterende lejemål. Normalt skal hvert nyt byggeafsnit blive til sin egen selvstændige almene boligafdeling, lov om almene boliger §16 stk. 2 giver mulighed for at fravige dette princip ved fx tilbygning (den ekstra etage). Økonomisk og beboerdemokratisk vil det give mening, at den ekstra etage med de 20 almene familieboliger bliver en del af den samlede afdeling Bjerggården. Og at der dermed gives dispensation i henhold til lov om almene boliger §16 stk. 2.

Anskaffelsessummen for nybyggeriet af de 20 almene familieboliger udgør 41.355.000 kr.

Anskaffelsessummen er finansieret, som følger

37.220.000 kr. realkreditlån 90%

3.308.000 kr. kommunal grundkapital 8%

827.000 kr. beboerindskud 2%

Den årlige husleje er beregnet til 989 kr. ekskl. forbrug.

Projektet nybyg og helhedsplanen med dertilhørende husleje er godkendt på ny i et afdelingsmøde d. 25. september 2024 og forelægges på Civicas organisations- bestyrelsesmøde den 31. oktober 2024 til endelige godkendelse. Middelfart Kommunes godkendelse af skema B er betinget af, at organisationsbestyrelsen i Civica ligeledes godkender projekterne.

Den samlede anlægssum for både nybyggeriet og helhedsplanen i Bjerggården beløber sig til knapt 164 mio. kr. og kommunal garantistillelse på godt 90 mio. kr.

Økonomi

Den kommunale lånegaranti vil ikke påvirke kommunens låneramme, da der er tale om garanti til almene boliger.

Der blev i forbindelse med budgetlægningen for 2021 afsat 4 mio. kr. til grundkapitalindsat til almene boliger i Bjerggården. Grundkapitalindsat, som bliver afregnet ultimo 2024, beløber sig i det endelige projekt til 3,308 mio. kr. jf. skema B.

Høring

Ingen

Klima & bæredygtighed

I forbindelse med etableringen af de nye 20 tagboliger vil etagedækket samt alle ydervægge og tagkonstruktioner blive udført i træ, og naturlige isoleringsmaterialer vil blive anvendt, hvor det er muligt. Etagedækket og de lette ydervægselementer vil blive præfabrikeret for at reducere spild, effektivisere byggeprocessen og øge energieffektiviteten i byggeriet. Tagboligerne er designet til at minimere energiforbruget gennem god isolering, energieffektive vinduer og energibesparende apparater. Desuden bliver solens varme udnyttet til opvarmning af boligerne ved hjælp af sydvendte vinduer i køkkenalrum og stuen.

Bilag

Afd. 114 Illustration af den nye facade versus det gamle facadeudtryk

Punkt 549: Ordensreglement og havnereglementet for Middelfart Lystbådehavne

2023-001386

Beslutning

Anbefales godkendt.

Linda Johnsen deltog ikke i sagens behandling (afbud)

Morten Weiss-Pedersen deltog ikke i sagens behandling.

Præsentation

Ordensreglement og havnereglementet for Middelfart Lystbådehavne er blevet opdateret og tilrettet til eksisterende forhold og skal på den baggrund godkendes af Byrådet.

Forvaltningen foreslår

- At Ordensreglement og Havnereglement godkendes.

Sagsbeskrivelse

Ordensreglement for Middelfart Lystbådehavne er sidst godkendt i 2011. Det er med tiden blevet nødvendigt med et nyt og tidssvarende ordensreglement sammen med havnereglementet, der sidst er godkendt i 1998.

Både ordensreglement og havnereglement er tilrettet og opdateret, så de er tilpasset de eksisterende forhold på Middelfart Lystbådehavne.

Der er sket følgende ændringer i ordensreglementet, der blandt andet beskriver marinaens forhold omkring generelle bestemmelser, placering, størrelse på skibe og forhold for gæstesejlere. Havnereglementet beskriver konkrete forhold for, hvad man må i lystbådehavnen og Kongebrohavnen.

Ordensreglementet:

- Opsætningen af ordensreglement med indholdsfortegnelse
- Havnekortet er ændret, og der er lavet et kort over området på land, der hører under havnen
- Bilag med standardreglementet for overholdelse af orden i danske lystbådehavne og mindre fiskerihavne, jf. bekendtgørelse nr. 9139 af 15. april 2002, krav fra trafikstyrelsen.
- Udtaget Punkt 3.5 højdereguleringen
- Tilføjet punkt 1.6 ro i haven efter kl. 22:00
- Punkter vedrørende bådejernes eget stativ er slettet, da det kun er muligt at stå i havnens stativer.
- Øvrige punkter er blevet gennemgået, og opdateret.

Havnereglement:

- Tilført punkt 1.3 rækkefølge for udlejningen.
roking(anden plads i Marinaen) – Bosat Middelfart – bosat uden for kommunen
- Tilføjet punkt 2.7 og 2.8 omkring masteskur
- Tilføjet punkt. 2.13 muligt at flytte stativet med båd
- Tilføjet punkt. 2.15 slibning/afskrab af både opsamles alt affald.
- Tilføjet punkt. 2.17 løse trailer på landpladsen
- Øvrige punkter er blevet opdateret.

Inden en godkendelse i Trafikstyrelsen, skal ordensreglement og havnereglement være godkendt af Middelfart Byråd.

Økonomi

Ingen.

Høring

Ingen høring, da kommunen ikke er forpligtet.

Der vil efterfølgende skulle ske godkendelse i Trafikstyrelsen.

Klima & bæredygtighed

Ingen.

Sagens forløb

16/09/2024 Teknisk Udvalg

Godkendt.

Bilag

Ordensreglement for Middelfart Lystbådehavne

Havnereglement for Middelfart Lystbådehavne 2024

Punkt 550: Endelig vedtagelse af tillæg 11 til spildevandsplanen for Middelfart Kommune

2024-004669

Beslutning

Anbefales godkendt.

Linda Johnsen deltog ikke i sagens behandling (afbud)

Morten Weiss-Pedersen deltog ikke i sagens behandling.

Præsentation

Middelfart Kommunes Spildevandsplan 2016-2025 fastlægger rammerne for spildevandshåndteringen i kommunen, og er det retslige grundlag for tilslutning af eksisterende og nye ejendomme til den offentlige kloak.

Tillæg 11 til spildevandsplanen har været i 8 ugers høring. Der er ikke indkommet bemærkninger til tillægget i høringsperioden. Tillægget ændrer kloakeringsformen for Banelunden og justerer kloakoplandet for en række grunde/ejendomme.

Forvaltningen foreslår

- At tillæg 11 til spildevandsplanen godkendes endeligt.

Sagsbeskrivelse

Tillæg 11 til spildevandsplanen omhandler en opdatering af kloakoplandet for Banelunden, hvor kommunen har opført 6 boliger til særligt udsatte borgere. Boligerne håndterer regnvand fra tagfladerne på egen grund, men er registreret som fælleskloakeret. Derfor opdateres spildevandsplanen, så området bliver spildevandskloakeret og dermed afspejler, at tag- og overfladevand fra boliger og parkeringsplads håndteres lokalt via LAR.

Med tillægget optages følgende ejendomme i spildevandsplanen:

- Kirkebakken 10, 5591 Gelsted
- Strandvejen 89, 5500 Middelfart
- Smutvejen 4B, 5500 Middelfart

Ejendommene har været tilsluttet den offentlige kloak i flere år, uden at det har været registreret i spildevandsplanen.

Følgende ejendomme udtages af spildevandsplanen:

- Assensvej 2 og 9, 5580 Nr. Aaby
- Margaardsvej 61, 5580 Nr. Aaby

Ejendommene er revet ned og forventes ikke genopført, da de er placeret i det område, hvor den nye jernbane over Vestfyn skal etableres.

Økonomi

Tillæg 11 til spildevandsplanen medfører ikke udgifter for Middelfart Kommune

Høring

Tillæg 11 til Spildevandsplanen har været i offentlig høring i 8 ugers fra den 5. juni 2024 til den 31. juli 2024. Der er ikke indgået høringssvar til tillægget i høringsperioden.

Klima & bæredygtighed

Tilslutning til offentlig kloak sikrer, at spildevandet fra ejendomme bortskaffes på forsvarlig og bæredygtig vis til et renseanlæg/regnvandssystem, hvor der sker en optimal rensning af hhv. husspildevand og regnvand/overfladevand. Tilslutning til kloak anses som værende en bæredygtig og langsigtet løsning. Håndtering af regnvand via LAR løsninger anses ligeledes for at være en bæredygtig og langsigtet løsning, som samtidig kan øge biodiversiteten.

Sagens forløb

11/09/2024 Klima- Natur og Genbrugsudvalget

Godkendt.

Bilag

Tillæg 11 til Spildevandsplanen for Middelfart Kommune 2016-2025

Punkt 551: Lukket: Salg af erhvervsareal

2024-011879

Indstilles til godkendelse.

Linda Johnsen deltog ikke i sagens behandling (afbud)

Morten Weiss-Pedersen deltog ikke i sagens behandling.

Punkt 552: Lukket: Selskabsgørelse af Energnist I/S

2024-015159

Indstilles til godkendelse.

Linda Johnsen deltog ikke i sagens behandling (afbud)

Morten Weiss-Pedersen deltog ikke i sagens behandling.