

REFERAT Økonomiudvalget d. 09-08-2022

Mødedato Tirsdag d. 09. august 2022 kl. 15:30

Mødested ML 8 – Røjle Klint

Mødedeltagere John Kruse, Johannes Lundsryd Jensen, Karin Riishede, Kaj
Johansen, Linda Johnsen, Morten Weiss-Pedersen, Steffen
Daugaard, Steen Dahlstrøm, Regitze Tilma

Indholdsfortegnelse

Orientering om kapitalforvaltning pr. ultimo 2. kvartal 2022.....	3
Godkendelse af vedtægtsændringer for Lokaludvalget for Middelfart By.....	5
Likviditet efter kassekreditreglen pr. ultimo 2. kvartal 2022.....	7
Igangsætning af kommune- og lokalplanlægning for højlager på Stensgårdvej 30, Middelfart.....	9
Godkendelse af Lokaludviklingsplan for Ejby 2022-2027.....	12
Tilladelse til at købe udbudt ejendom til almene familieboliger.....	13
Lukket: Salg af erhvervsjord.....	14
Lukket: Rekruttering.....	15
Lukket: Organisationsændring.....	16

Punkt 109: Orientering om kapitalforvaltning pr. ultimo 2. kvartal 2022

2018-011622

Beslutning

Godkendt.

Præsentation

Denne sagsfremstilling vedrører status på kommunens kapitalforvaltning.

Middelfart Kommune har udlagt kapitalforvaltningen til Jyske Capital, der er en del af Jyske Bank koncernen. Jyske Capital udarbejder hvert kvartal en afkastrapport, som viser afkastet på beholdningen af aktier og obligationer.

Forvaltningen foreslår

- At Økonomiudvalget tager orienteringen om kapitalforvaltningen til efterretning.

Sagsbeskrivelse

Middelfart Kommune har pr. 30. juni 2022 en samlet beholdning på 218,5 mio. kr. under kapitalforvaltning.

Midlerne er fortrinsvis investeret i obligationer, men også i investeringsforeninger baseret på aktier.

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

Pr. 30. juni 2022 fordelte beholdningen sig således:

- Aktier: 33,7 mio. kr. svarende til 15,4 %
- Danske obligationer: 169,8 mio. kr., svarende til 77,7 %
- Virksomhedsobligationer 14,3 mio. kr., svarende til 6,6 %
- Kontanter 0,6 mio. kr., svarende til 0,3 %

Økonomi

Afkastpræstationen på porteføljen bærer i høj grad præg af den urolige tid, som de globale vare- og kapitalmarkeder befinder sig i. Der er fortsat udprægede forstyrrelser af de globale forsyningskræder, høj prisinflation i Europa og risiko for, at prisstigningerne fremadrettet aflejer sig i løndannelsen. Derudover er der fortsat store geopolitiske usikkerheder.

Middelfart Kommune har i 1. kvartal opnået et samlet afkast på -7,7%, svarende til et negativt afkast på 18,2 mio. kr. inkl. realiserede kursgevinster og tab, renter, udbytter og gebyrrefusioner i henhold til forvaltningsaftalen.

Tabet svarer til det forventede afkast i en periode på 3-4 år.

Langt størstedelen af kurstabet er på nuværende tidspunkt urealiseret, hvilket betyder, at reguleringen indregnes som et kurstab på status, men ikke (eller kun i begrænset omfang) påvirker årets resultat. Kurstabet påvirker dog kommunens likviditet i nedadgående retning.

Afkastet fordeler sig således på aktivklasser:

- Aktier: -5,8 mio. kr., svarende til -16,8%
- Danske obligationer: -10,1 mio. kr., svarende til -5,4%
- Virksomhedsobligationer: -2,3 mio. kr., svarende til 13,8%
- Vægtet afkast alle kategorier: -7,7%

Til sammenligning er afkastet på benchmarkporteføljen (en sammenlignelig portefølje) -4,8% for perioden 1.1.2022 - 30.6.2022. Jyske Capital's realiserede afkast er således 2,9% dårligere end sammenlignelige porteføljer.

Der er to primære grunde til at Middelfart Kommune afkastmæssigt klarer sig dårligere end benchmarkporteføljen. For det første har Middelfart Kommune ud fra klima og bæredygtighedshensyn fravalgt at investere i fossile brændstoffer og

visse råvarer (som fx minedrift). Fravalget kommer dette år med en pris, idet netop disse sektorer har klaret sig langt mere positivt end end de øvrige sektorer.

Den anden grund er mere teknisk. Obligationsbenchmark indeholder 100% statsobligationer, mens Middelfart Kommune investerer mere bredt i stats- og realkreditobligationer. Statsobligationerne har gennemgående realiseret et mindre kursfald end statsobligationer ved en given løbetid.

Afkastet på både aktier og obligationer er som nævnt ekstraordinært negativt påvirket af udviklingen i Ukraine, med deraf følgende opadgående prispres på flere råvarer, især olie, gas og en række metaller.

Aktie- og obligationsmarkederne er meget negativt påvirket af rentestigningerne og den økonomiske usikkerhed.

Middelfart Kommune har en kort gennemsnitlig løbetid på kommunens obligationsbeholdning på 2-4 år, hvilket har været medvirkende til at dæmpe kursfaldet til 5,4%. Men da hovedparten af kommunens midler, knap 170 mio. kr. er placeret i obligationer, slår dette uundgåeligt igennem på afkastet.

Der er fortsat en betydelig usikkerhed omkring det grundlæggende renteniveau som følge af det høje inflationsniveau. Der er dog en udbredt forventning til, at der vil komme en nedgang i den økonomiske vækst, hvilket vil dæmpe de høje inflationsrater.

Høring

Ingen høring af Ældrerådet og Handicaprådet.

Klima & bæredygtighed

Middelfart Kommune har høje krav til investeringernes klima- og bæredygtighed, herunder er der krav om, at der ikke investeres i fossile brændstoffer og visse råvarer (som fx minedrift).

Som det også fremgår indirekte af sagsfremstillingen, kommer kommunens klima- og bæredygtighedskrav med den pris, at der opnås en reduceret risikospredning på aktivklasser.

Bilag

Porteføljeafkast oversigt pr. 30.06.2022

Punkt 110: Godkendelse af vedtægtsændringer for Lokaludvalget for Middelfart By

2022-000463

Beslutning

Godkendt.

Præsentation

Lokaludvalget for Middelfart By har på sit årsmøde den 30. marts 2022 besluttet diverse vedtægtsændringer. De nye vedtægter skal godkendes.

Forvaltningen foreslår

- At de nye vedtægter bliver godkendt med de syv ændringer, som er oplistet i sagsfremstillingen.

Sagsbeskrivelse

Lokaludvalget for Middelfart By har på sit årsmøde den 30.3.2022 besluttet at ændre sine vedtægter. Se referat fra årsmødet i bilag 3.

Lokaludvalgenes vedtægter læner sig op ad Lokaludvalgenes rammer 2022-2025 (bilag 4) og skal være i overensstemmelse med dem for at kunne blive godkendt.

De nye vedtægter (bilag 1) er ændret en del i forhold til nuværende vedtægter fra 2018 (bilag 2). Med beslutning fra Økonomiudvalgsrådet den 21.6.2022 kan forvaltningen godkende mindre redaktionelle ændringer. De ændringer, som generalforsamlingen for Middelfart By har foretaget, vedrører dog procedure, rolle og ansvar og er af væsentlig betydning for lokaludvalgsarbejdet. Derfor skal de godkendes af Økonomiudvalget.

De nye vedtægter godkendes med følgende ændringer:

1) § 2: "Lokaludvalget... er nedsat i.h.t. styrelseslovens § 65d" slettes her, da den geografiske afgrænsning ikke står i sammenhæng med styrelsesloven, men bestemmes af lokalsamfundet.

2) § 3: Der tilføjes, ligesom det står i nuværende vedtægter: "Middelfart Byråd godkender i h. t. styrelseslovens bestemmelser lokaludvalgets medlemmer efter indstilling fra lokalområdetets beboere. Så snart Middelfart Kommune har modtaget meddelelse om de indstillede lokaludvalgsmedlemmer - valgt på et offentligt møde i henhold til § 4 og § 5 - og om lokaludvalgenes konstituering, anses lokaludvalget som godkendt af Middelfart Kommune."

3) § 4, 2. afsnit: Der tilføjes - ligesom det står i de nuværende vedtægter: "Mødes indkaldes med mindst 14 dages varsel gennem den lokale presse og Middelfart Kommunes hjemmeside." Det er vigtigt at det nævnes under denne paragraf om valg, selvom det også står i § 7.

4) § 4, 3. afsnit: Der tilføjes, ligesom det står i nuværende vedtægter, at årsmødet tidligst må gennemføres 3 uger før og 3 uger efter kommunalvalget, hvis det er sammenfaldende med kommunalvalget.

5) § 5, 3. afsnit startes som i nuværende vedtægter med "Lokaludvalgets medlemmer udpeges endeligt af Middelfart Byråd".

6) § 7, 1 afsnit: "infoside" slettes eller erstattes med "nyheder", da Middelfart Kommune ikke har noget der hedder "infoside" på hjemmesiden.

7) Anden sidste sætning "Forelagt og vedtaget på lokaludvalgets årsmøde den 30. marts 2022" slettes og erstattes med "Vedtægterne er godkendt af Økonomiudvalget i Middelfart Kommune den 9.8.2022".

Økonomi

Ingen.

Høring

Ingen, da kommunen ikke er forpligtet.

Klima & bæredygtighed

Ingen bemærkninger.

Bilag

Bilag 1 - Vedtægter af 30. marts 2022

Bilag 2 - Vedtægter 2018 - Lokaludvalg for Middelfart By

Bilag 3 - Referat fra årsmødet den 30 marts 2022

Bilag 4 - Rammer for lokaludvalgene 2022-2025

Punkt 111: Likviditet efter kassekreditreglen pr. ultimo 2. kvartal 2022

2022-006472

Beslutning

Indstilles til godkendelse.

Præsentation

Ifølge Indenrigs- og Boligministeriets bestemmelser skal Byrådet hvert kvartal orienteres om kommunens likviditet efter kassekreditreglen.

Forvaltningen foreslår

- At orienteringen om likviditet efter kassekreditreglen bliver taget til efterretning.

Sagsbeskrivelse

Kommunens likviditet efter kassekreditreglen beregnes som et gennemsnit af de daglige likvide beholdninger over det seneste år.

Kravet er, at gennemsnitslikviditeten set over 12 måneder skal være positiv.

Likviditetsopgørelsen pr. 30.6.2022 viser, at den gennemsnitlige daglige likvide beholdning i perioden 1. juli 2021 til 30. juni 2022 udgjorde 315,0 mio. kr.

Det svarer til en gennemsnitslikviditet pr. indbygger på 7.884 kr.

Til sammenligning kan det nævnes, at seneste gennemsnitstal for likviditet efter kassekreditreglen på landsplan udgør 10.299 kr. pr. indbygger.

Gennemsnitslikviditeten er steget med 17,4 mio. kr. over det seneste kvartal, mens likviditeten er steget med 39,0 mio. kr. siden årsskiftet.

Stigningen i KKR-likviditeten hænger først og fremmest sammen med, at der er opbygget et efterslæb i udførelsen af anlægsprojekter, mens der samtidig er realiseret betydelige indtægter fra jordforsyningsområdet.

Der er pr. 30.6.2022 realiseret nettoindtægter fra jordsalg på 18,8 mio. kr. pr. medio juli 2022.

I forhold til anlæg er der pr. medio juli udført skattefinansieret anlæg for 36,2 mio. kr. mens det korrigerede anlægsbudget til udgør 236,0 mio. kr. Aktuelt er der således bevilliget men endnu ikke afregnet anlæg for 199,8 mio. kr.

Det må alt andet lige påregnes, at likviditeten vil udvise et fald over de kommende år.

Dette skyldes især 2 forhold:

1. Anlægsarbejde med afsæt i overførte anlægsbevillinger fra tidligere år forventes gennemført, således at efterslæbet på anlægsområdet gradvist nedbringes over de næste 2-3 år.
2. Øvrige aktører, herunder Kirken, Bridgewalking og Klinik for Tandregulering har opsparet et betydeligt tilgodehavende hos Middelfart Kommune, som forventes nedbragt.

Herudover skal det nævnes, at likviditeten skal kunne dække overførslen af driftsmidler på de forskellige delområder. Den samlede overførsel fra 2021 til 2022 udgør 87,4 mio. kr.

Der er således bindinger på det likviditetsmæssige råderum.

Det er en generel tommelfingerregel, at en kommune skal have en likviditet på mindst 2.500 kr./indbygger for at have penge nok til den løbende drift og til at kunne håndtere mindre udsving.

Omsat til Middelfart-niveau svarer KL's anbefalinger til en gennemsnitlig daglig likviditet på 99,3 mio. kr.

Kommunens aktuelle målsætning jf. den økonomiske politik er et likviditetsniveau på minimum 90 mio. kr.

Økonomi

Det er vigtigt at gøre opmærksom på, at selv om kommunen i udgangspunktet har en stærk likviditet, så er meget af likviditeten disponeret til en række konkrete formål.

De likviditetsmæssige bindinger eksklusiv overførte driftsmidler kan opgøres således:

Oversigt over likviditetsbindinger

Maksimalt træk

--- mio. kr. ---

Aktuel likviditet pr. 30.6.2022	314,9
Ældrebolighenlæggelser*	-35,2
Kirken*	-4,9
Bridgewalking*	-15,4
Tandregulering *	-2,5
Kasseeffekt ved fuld indhentning af efterslæb på anlæg	-172,3
Kasseeffekt af ventende indskud i Landsbyggefonden	-16,7
Likviditetsvirkning af midtvejsregulering 2022	-16,3
Bunden likviditet i alt	-263,3
Fri likviditet	51,6

Høring

Ingen høring af Ældrerådet og Handicaprådet.

Klima & bæredygtighed

Ingen bemærkninger

Punkt 112: Igangsætning af kommune- og lokalplanlægning for højlager på Stensgårdvej 30, Middelfart

2021-015691

Beslutning

Godkendt.

Præsentation

Bygherre ønsker at opføre ny bebyggelse til erhvervsformål på Stensgårdvej 30. Bygherre forespørger i den forbindelse Middelfart Kommune om at udarbejde en samlet planlægning for Stensgårdvej 30.

Bygherre ønsker mulighed for at bygge højlager med kontorfunktioner med mulighed for at bygge op til 16 meter i højden og med en bebyggelsesprocent op til 50%. Ønsket forudsætter, at der udarbejdes en ny lokalplan med tilhørende tillæg til Kommuneplan 2021-2033.

Udvalget anmodes om at træffe beslutning om igangsættelse af lokalplanlægning med tilhørende kommuneplantillæg, der giver mulighed for det beskrevne projekt.

Forvaltningen foreslår

- At kommune- og lokalplanlægningen for området som beskrevet i sagsbeskrivelsen bliver igangsat, og
- at der jf. planloven indkaldes ideer og forslag ved 2-ugers offentlig høring i forhold til ændring af kommuneplanrammen for området.

Sagsbeskrivelse

Bygherre ønsker at etablere et højlager med tilhørende kontor- og administration på Stensgårdvej 30.

Placeringen af et højlager, der forudsætter tung transport til og fra Stensgårdvej 30, er attraktiv, da arealet er fordelagtig placeret i forhold til det overordnede vejnet.

Bygherre ønsker at etablere et højlager på op til cirka 74.750 m² svarende til en bebyggelsesprocent på maksimalt 50% og med en maksimal højde på 16 meter.

Gældende planforhold

Området er omfattet af eksisterende lokalplan nr. 29.08 for Erhvervsområde ved motorvejen, Jyllandsvej og Bogensevej. Området er i Kommuneplan 2021-2033 udlagt til erhverv i rammeområde E.01.14. Eksisterende lokalplan og kommuneplanramme giver mulighed for at bygge op til 13 meter i højden med en bebyggelsesprocent på maksimalt 40%.

Det betyder, at bygherres ønsker til højde og omfang af bebyggelse kræver udarbejdelse af ny lokalplan samt tillæg til kommuneplanen.



Fremtidig anvendelse og arkitektur

Bygherre ønsker mulighed for en bebyggelsesprocent op til 50% samt at bygge op til 16 meter i højden. Den fremtidige anvendelse i den nye bebyggelse forventes at være lager med tilhørende kontorfunktion. Kontorfunktion forventes at udgøre maksimalt 10% af bebyggelsens omfang.

Bygherres oplæg til den kommende bebyggelses fremtræden er, at den skal kunne udføres i glas, træ, natursten, beton, metal, facadetegl eller med blanke eller pudsede mursten. Bygherre har udarbejdet et volumenstudie, der illustrerer højlagerets indpasning i forhold til det omkringliggende område (se bilag 1).



Foreløbig udkast til illustrationskort

Økonomi

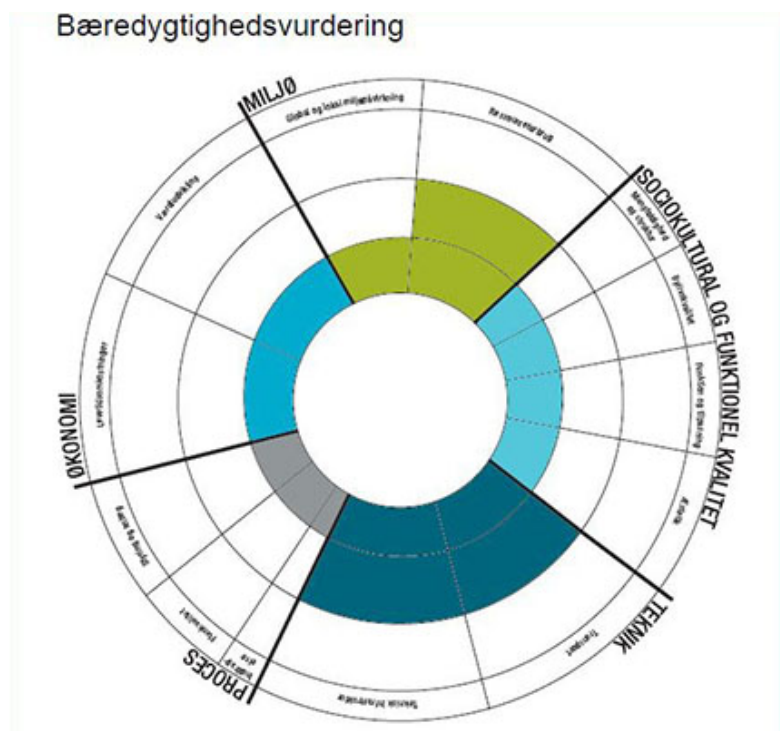
Ingen

Høring

I forbindelse med tillæg til kommuneplanen vil der være en forhøring på to uger. Når forslag til tillæg til kommuneplan og lokalplan er godkendt politisk, vil planerne blive sendt i offentlig høring iht. Planloven.

Klima & bæredygtighed

Bygherres arbejde med bæredygtighed tager afsæt i Middelfart Kommunes bæredygtighedsværktøj. Værktøjet anvendes til at evaluere på og identificere lokalplanens bæredygtighed. På baggrund af værktøjet har forvaltningen vurderet, at planlægningens økonomiske samt klima-, socio-, miljømæssige indvirkning kan illustreres således:



I forbindelse med at forslag til lokalplan og tillæg til kommuneplanen skal godkendes politisk, vil ovenstående bæredygtighedsblomst blive vurderet.

Bilag

Bilag 1 - Volumenstudier

Punkt 113: Godkendelse af Lokaludviklingsplan for Ejby 2022-2027

2022-009174

Beslutning

Indstilles til godkendelse.

Præsentation

Med indsatsen "Bæredygtige Lokalsamfund" har Byrådet inviteret til en proces om næste generation af udviklingsplaner i kommunens lokalsamfund. Ifølge indsatsbeskrivelsen skal Byrådet godkende udviklingsplanen.

Lokalsamfundet i Ejby har færdiggjort deres lokale udviklingsplan og fremlagt den for Byrådet på et temamøde den 27. juni 2022.

Ifølge Byrådets indsatsbeskrivelse for Bæredygtige Bysamfund 2028 skal Byrådet godkende de lokale udviklingsplaner.

Forvaltningen foreslår

- At Lokal Udviklingsplan for Ejby 2022-2027 bliver godkendt.

Sagsbeskrivelse

I arbejdet med Lokaludviklingsplanen 2022-2027 har forskellige borgergrupper og repræsentanter for byens erhvervs- og fritidsliv bidraget til udviklingsplanen.

I løbet af processen er der blevet afdækket, hvad borgerne er mest stolte af i Ejby, og hvor kræfterne de næste 5 år skal lægges i at udvikle byen.

I Ejbys udviklingsplan lægges der op til et tættere samarbejde i lokalsamfundet med særligt fokus på:

- Bosætningen, hvor målet er at Ejby bliver et attraktivt valg, når man skal finde et sted at slå sig ned
- Fællesskaberne, hvor ønsket er at udvikle og udforske fællesskaberne. Både nye og på tværs af eksisterede
- Naturen omkring Ejby, hvor der skal arbejdes for større tilgængelighed og endnu flere naturoplevelser
- Branding af Ejby, der skal sikre, at verden ved, hvor Ejby er, og hvad byen har at byde på.

Økonomi

Punktet har ingen økonomiske konsekvenser.

Høring

Ingen.

Klima & bæredygtighed

Ingen bemærkninger.

Bilag

Ejby_LUP_2022_FINAL

Punkt 114: Tilladelse til at købe udbudt ejendom til almene familieboliger

2021-012017

Beslutning

Indstilles til godkendelse.

Præsentation

Boligforeningen Lillebælt har et ønske om at erhverve en ejendom beliggende i Harndrup med henblik på at opføre 6-8 almene familieboliger.

Forvaltningen foreslår

- At der gives tilsagn til, at Boligforeningen Lillebælt må erhverve den udbudte ejendom beliggende på Hjortebjergvej i Harndrup,
- at der opføres 6-8 almene familieboliger på ejendommen, og
- at af de afsatte budgetmidler til grundkapital reserveres de 1,2 mio. kr. til indskud til landsbyggefonden.

Sagsbeskrivelse

Af regnskabsoverskuddet i 2020 afsatte Byrådet 1,2 mio. kr. til grundkapital i forbindelse med Byrådets ønske om at opføre almene boliger i Harndrup.

I henhold til §26 i Lov om almene boliger kan almene boligforeninger ikke erhverve ejendom uden dette først godkendes af Byrådet. Derfor har Boligforeningen fremsendt en anmodning om at få tilsagn til at erhverve en ejendom beliggende på Hjortebjergvej med henblik på at opføre almene boliger, når priserne i byggebranchen har stabiliseret sig en smule. Hvorefter Middelfart Kommune vil få tilsendt et skema A og støttesagen kan iværksættes.

Oprindeligt var det tiltænkt, at Boligforeningen Lillebælt købte en ejendom af Middelfart Kommune ved Åkrogen i Harndrup. Den planmæssige vurdering var, at det vil kræve en ny lokalplan. Mulighed for dispensation blev ikke undersøgt, da Boligforeningen Lillebælt hellere så den nye bebyggelse opført i nærheden af deres anden bebyggelse i Harndrup. Dette har medført at Boligforeningen Lillebælt har anmodet Byrådet om at få tilsagn til at erhverve en ejendom beliggende på Hjortebjergvej i Harndrup.

Forvaltningen har udarbejdet en overordnet vurdering af lokalplanpligt. Etablering af en tæt-lav bebyggelse på ejendommen er i overensstemmelse med Kommuneplanrammen for området. Hvorvidt byggeriet er lokalplanpligtigt eller ej, skal der lægges vægt på, om det medfører væsentlige ændringer i bestående miljø. Det er afgørende, at bebyggelsen tilpasse området i form og omfang, og derfor kommer det an på det endelige byggeprojekt, hvorvidt det bliver lokalplanpligtigt eller ej.

Økonomi

Der er i budgettet afsat midler til grundkapitalindskud på 1,2 mio. kr. til landsbyggefonden.

Høring

Ingen

Klima & bæredygtighed

Ingen bemærkninger

Punkt 115: Lukket: Salg af erhvervsjord

2022-005280

Indstilles til godkendelse.

Punkt 116: Lukket: Rekruttering

2022-010417

Indstilles til godkendelse.

Punkt 117: Lukket: Organisationsændring

2022-010416

Indstilles til godkendelse.

På sigt indgår klima i den nuværende organisationsstruktur.