

REFERAT Økonomiudvalget d. 06-10-2016

Mødedato Torsdag d. 06. oktober 2016 kl. 16:15

Mødested Mødelokale 2, Lejrevej 15, 4320, Allerslev

Mødedeltagere Carsten Rasmussen, Mikael Ralf Larsen, Villy Hauritz, Jan Vedel
Heine, Ole Blickfeldt, Carsten Helles Rasmussen, Line
Jacobsen, Inger Marie Vynne

Indholdsfortegnelse

ØU - Godkendelse af dagsorden.....	3
ØU - Midlertidige boliger til flygtninge - Behov.....	4
ØU - Midlertidige boliger til flygtninge - økonomi.....	7
ØU - Midlertidige boliger til flygtninge - placering.....	10
ØU - Salg af Karlebyvej 130 A-D, 4070 Kirke Hyllinge.....	13

Punkt 1: ØU - Godkendelse af dagsorden

Beslutning Økonomiudvalget den 06-10-2016

Godkendt.

Punkt 2: ØU - Midlertidige boliger til flygtninge - Behov

16/10866

Resumé

Tre sager om midlertidige boliger til flygtninge:

Der forelægges tre sager om midlertidige boliger til flygtninge. Tilsammen udgør sagerne beslutningsgrundlaget for, at Økonomiudvalget kan tage stilling til, om der skal arbejdes videre med at opstille pavilloner til flygtninge, og hvor disse pavilloner i givet fald skal placeres.

- Den første sag (Midlertidige boliger til flygtninge – Behov) redegør for antallet af flygtninge, der forventes at komme til Lejre Kommune resten af 2016 og i 2017. Sagen redegør også for, hvor mange midlertidige flygtningeboliger Lejre Kommune råder over.
- Den anden sag (Midlertidige boliger til flygtninge – Økonomi) redegør for omkostningerne ved opstilling af pavilloner. Der er opstillet overslagsbudget for henholdsvis køb og leje af pavilloner.
- Den tredje sag (Midlertidige boliger til flygtninge – Placering) redegør for tidsplanen og for mulige placeringer af pavilloner.

Den endelige beslutning om opstilling af pavilloner træffes først på møderne i november.

Resume – behov

Det forventes at der kommer 36 flygtning til Lejre Kommune resten af 2016, mens der i 2017 forventes 80 flygtninge. Der er på grund af nedgang i flygtningeantallet pt. 23 ledige lejemål til flygtninge. Den nuværende overkapacitet forventes opbrugt i 2016, og der vil derfor være behov for at etablere flere midlertidige boliger i 2017.

Indstilling

Koncerndirektionen indstiller:

1. at status på behov for midlertidige flygtningeboliger tages til efterretning.

Beslutning Økonomiudvalget den 06-10-2016

Taget til efterretning.

Sagsfremstilling

Der har været en nedgang i det antal flygtninge, der ankommer til Danmark. Mens forventningen på et tidspunkt var helt oppe på 17.000 flygtninge i 2016, siger den seneste prognose 7.500 flygtninge i 2016. Det forventede landstal for 2017 er lige nu på 8.500 flygtninge.

Forventet antal flygtninge i Lejre Kommune

En justering af det forventede antal flygtninge, der kommer til Danmark, har direkte indflydelse på hvor mange flygtninge der kommer til Lejre Kommune. Det skyldes, at kommunerne hver får tildelt en "kommunekvote" på baggrund af det samlede antal flygtninge.

Udover flygtningene fra kommunekvoten modtager Lejre Kommune også flygtninge som følge af familiesammenføringer. Det er vanskeligt at forudsige, hvor mange flygtninge der vil opnå familiesammenføring, men erfaringsmæssigt modtages der omtrent lige så mange familiesammenførte flygtninge som flygtninge fra kommunekvoten.

Ud fra den seneste prognose vil Lejre Kommune i resten af 2016 skulle modtage ca. 36 flygtninge – fordelt på 21 flygtninge fra kommunekvoten og 15 flygtninge som følge af familiesammenføringer. I 2017 forventes der at komme 40 flygtninge fra kommunekvoten og 40 som følge af familiesammenføringer. En mere detaljeret oversigt kan ses i bilag 1: Oversigt over ankomne flygtninge og flygtningeboliger.

Lejre Kommunes boligforpligtelser overfor flygtninge

Lejre Kommune er forpligtet til at tilbyde flygtninge en midlertidig bolig, når de ankommer til kommunen. I de midlertidige boliger gælder særligt lempelige krav til indretning og lejeloven gælder ikke. Kommunen afholder den fulde udgift til boligen – incl. forbrug mens flygtningen betaler en lovbestemt ydelse.

Når det er muligt, skal kommunen visitere flygtningene videre til en permanent bolig. Når dette sker, skal det sikres, at vedkommende reelt har råd til at bo i boligen.

I dag bor ca. 90 % af flygtningene i Lejre i midlertidige boliger. Det skyldes at der er meget få almene boliger i kommunen og at der i praksis ikke findes boliger, som enlige flygtninge kan betale. Kommunen må derfor forvente, at der i flere år frem vil være mange flygtninge, som må forblive i de midlertidige boliger.

Nuværende indkvartering af flygtninge i midlertidige boliger

Flygtningene er i dag fordelt på forskellige typer af midlertidige boliger:

- Private lejemål
- Lindborg kro
- Ombyggede kommunale ejendomme
- Ældre integrationsboliger.

Der er i alt 161 boliger, hvoraf nogle er familieboliger. Der er på nuværende tidspunkt 23 ledige boliger, heraf enkelte familieboliger. En mere detaljeret oversigt kan ses i bilag 1: Oversigt over ankomne flygtninge og flygtningeboliger.

Udover indkvartering i de midlertidige flygtningeboliger har kommunen også indkvarteret nogle flygtninge i almindelige kommunale udlejningsejendomme. Der er pt. ingen ledige lejemål her. Ligeledes er der også foretaget anvisning af enkelte boliger i den almene boligmasse til flygtninge.

Der har - særligt i 2015 - været problemer med at finde tilstrækkeligt mange boliger. En overgang var nogle flygtninge indkvarteret på en campingplads. Men den nedjusterede kommunekvote i 2016 har medført, at der denne sommer har været ledige lejemål.

Udnyttelse af kapaciteten og forøgelse af kapaciteten

Mod forventning modtager kommunerne ikke kompensation for tomgangshusleje for eventuelle ledige boliger. Der arbejdes på at forbedre udnyttelsen af kapaciteten af boliger på følgende måder:

- Samlet boligvisitering for alle boliger, som kommunen råder over, så det sikres at der visiteres både ud fra borgerens behov og ud fra med hensyntagen til økonomien.
- En del flygtninge bor i de midlertidige boliger ud over integrationsperioden på tre år. Der arbejdes på at flytte dem til permanente boliger som almene boliger eller private udlejningsboliger. Herved frigøres de midlertidige boliger, som derefter kan anvendes til nytilkomne flygtninge.
- De planlagte nye almene boliger i kommunen vil medføre, at der vil være bedre mulighed for at tildele en permanent bolig til nogle flygtningefamilier. Denne kapacitet vil imidlertid tidligst være til rådighed fra 2018.

Det vil også blive undersøgt, om nogle af de private lejemål, som Lejre Kommune har indgået, kan overgå til private lejemål direkte mellem udlejer og flygtning. Det vil ikke skabe større kapacitet, men det vil være en økonomisk og integrationsmæssig fordel. De fleste private lejemål har en opsigelsesperiode på tre måneder.

Administrationens vurdering

Administrationen vurderer, at det er vigtigt at finde en passende balance mellem at have så få tomme boliger som muligt og samtidig have en vis tilgængelig kapacitet, der kan anvendes, når kommunen med kort varsel får meddelelse om ankomsten af flygtninge fra kommunekvoten eller familiesammenføringer.

Hvis der til stadighed arbejdes med en lille ledig kapacitet, kan de mest akutte boligbehov hurtigt imødekommes. Det vil således ikke være nødvendigt med dyre ad hoc løsninger for at sikre boliger til de ankomne flygtninge.

Der er i 2016 i gennemsnit kommet fem flygtninge hver måned, og der er samtidig i gennemsnit foretaget fem familiesammenføringer om måneden. For at undgå, at der opstår akut mangel på boliger til flygtninge, anbefales det at der i den nuværende situation opereres med en overskydende kapacitet på minimum fem boliger.

Der er lige nu 23 ledige boliger, hvoraf nogle kan anvendes til familieboliger. Det forventes at dække behovet for boliger frem til 1. januar eller måske 1. februar 2017. Herefter er den eksisterende kapacitet opbrugt, og der vil derfor være brug for flere midlertidige boliger.

Hvis der – mod forventning – fortsat er større ledig kapacitet ved årsskiftet, vil nogle af de private lejemål kunne opsiges.

Samlet set er det administrationens vurdering, at der løbende bør arbejdes på at finde yderligere midlertidige boliger til flygtninge.

Handicappolitik

Sagen har ingen handicappolitiske konsekvenser.

Økonomi og finansiering

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

Beslutningskompetence

Økonomiudvalget

Bilag

Bilag 1: Oversigt over ankomne flygtning og flygtningeboliger

Punkt 3: ØU - Midlertidige boliger til flygtninge - økonomi

16/10866

Resumé

Der er søgt om statslig støtte til køb af pavilloner til midlertidige flygtningeboliger, og Lejre Kommune har modtaget tilsagn om 1,9 mio. kr. i støtte. Støttebeløbet dækker maksimalt 50 % af anlægsudgifterne, og kan ikke dække driftsudgifter.

Det foreslås at der opstilles tre pavilloner i starten af 2017 – den kommunale udgift til dette vurderes at være 2,3 mio. Der er ikke på nuværende tidspunkt afsat midler i anlægsbudgettet til flygtningeboliger.

Det foreslås også, at der arbejdes videre med opstilling af yderligere tre pavilloner senere i 2017.

Senest den 1. december skal der indsendes udbetalingsblanket med revideret budget til ministeriet, hvis der skal opnås tilskud. Den endelige beslutning om opstilling af pavilloner skal således først træffes på møderne i november.

Indstilling

Koncerndirektionen indstiller:

1. at der arbejdes videre med køb af 3 pavilloner i starten af 2017 – delvist finansieret af det statslige tilskud,
 2. at der arbejdes videre med at anskaffe yderligere 3 pavilloner senere i 2017 – afhængig af flygtningesituationen.
- Der kan arbejdes med lånefinansiering af disse pavilloner.

Beslutning Økonomiudvalget den 06-10-2016

Indstillingerne tiltrådt.

Sagsfremstilling

Lejre Kommune har søgt om tilskud fra Udlændinge-, Integrations- og Boligministeriet til at etablere midlertidige boliger til flygtninge. Ansøgningen byggede på de oplysninger der var indhentet i forbindelse med sagen om pavilloner som blev behandlet på økonomiudvalgsmødet den 17. maj.

Økonomiudvalget blev orienteret om ansøgningen den 21. juni 2016. Kommunen har den 1. juli 2016 modtaget tilsagn om et tilskud på 1,9 mio. Der ydes et statstilskud på maksimalt 50% af anlægsudgifterne, men der gives ikke tilskud til driftsudgifter.

Der blev oprindeligt søgt om tilskud til et projekt med en anlægsudgift på 13,5 mio. kr. til opstilling af pavilloner, men Lejre Kommune fik kun tilsagn om et tilskud på 1,9 mio. kr. På baggrund af det væsentlige mindre tilskud er der foretaget en revurdering af budgettet.

Der skal senest den 1. december indsendes udbetalingsblanket, hvis der skal opnås tilskud. På dette tidspunkt skal der foreligge budget. Hvis udbetalingsblanketten sendes ind vil tilskuddet blive udbetalt. Hvis projektet ikke gennemføres skal tilskuddet betales tilbage. Opstillingen af pavilloner kan strække sig ind i 2017

Køb eller leje af pavilloner

Udgiften til pavilloner består både af anlægsudgifter og af driftsudgifter. For at sikre den bedst mulige udnyttelse af tilskuddet, er der opstillet budget for både køb og leje af pavilloner.

De er indhentet oplysninger om priser og leveringstider fra de fire firmaer, som blev anvendt i forbindelse med opgørelsen til økonomiudvalgssagen om pavilloner den 17. maj 2016. Hvis det besluttes at opstille pavilloner, vil der blive indhentet tilbud og udarbejdet et mere detaljeret budget. Den endelige udgift vil derfor kunne afvige lidt fra det opstillede budget.

Følgende forudsætninger er lagt til grund for budgettet:

- Der er indhentet priser på pavilloner, som er med klasse 1 beklædning, da det giver det mindste afstandskrav til omkringliggende bygninger og herved størst fleksibilitet i forhold til placering. Levetiden for pavillonerne er desuden længere og vedligeholdelsen er minimal
- Der er valgt pavilloner med handicaptoilet og ramper. De nuværende midlertidige boliger til flygtninge har ikke handicapadgang og prisforskellen pr. værelse for de pavilloner der har rampe og handicaptoilet er ret besked. Dette giver også en mere fleksibel brug efterfølgende.
- I priserne indgår udgifter til sparsom beplantning, såsom græssåning og hæk, samt etablering af belægning, for at sikre tilgængelighed til boligerne.
- Forudsætning for de indhentede priser er, at der er plant hvor pavillonerne opføres og at det er muligt at komme frem til arealet med en blokvoan.
- Det er en forudsætning at grunden hvorpå de midlertidige boliger opføres er byggemodnet, hvilket vil sige at grunden er forsynet med el, vand og kloak til skel.
- Der regnes med ekstraordinær statsrefusion for huslejeudgifter i 2017 – men ikke i de efterfølgende år.
- Der arbejdes med en opstillingsperiode på 4 år, da det er tidshorisonten for en tilladelse efter planlovens §5u

Der vil være leveringstid på de midlertidige boliger på mellem 6 og 12 uger, alt efter hvilket firma der indgås aftale med. Hertil skal lægges tid til byggesagsbehandling og høring af naboer.

Administrationens vurdering

Økonomisk set er det mest fordelagtigt at købe pavilloner fremfor at leje pavilloner. På denne måde udnyttes statstilskuddet bedst. Hvis der anskaffes tre pavilloner og der regnes med en afskrivning over fire år vil udgiften pr. flygtning for køb af pavilloner blive ca. 3.175 pr måned mens udgiften pr. flygtning ved leje af pavillonerne vil blive ca. 4.016 kr. pr. måned. Dertil kommer at der kan komme krav fra udlejer om dækning af istandsættelsesomkostninger for de lejede pavilloner.

Hvis der er ønske om efterfølgende at opstille flere pavilloner - uden statsligt tilskud - vil købsudgiften kunne lånefinansieres. Udgiften til et lånefinansieret køb vil også være mindre end udgiften ved leje.

Levetiden for pavillonerne vil formentlig være væsentlig længere end 4 år – og de vil således kunne bruges også efter de er afskrevet efter 4 år. Tilladelsen efter planlovens §5u gælder dog kun i 4 år, så der skal på dette tidspunkt tages stilling til om pavillonerne skal flyttes eller der skal gives en mere permanent tilladelse.

Hvis der sker en fuldstændig opbremsning i tilstrømningen af flygtninge vil der med køb af pavilloner kunne komme en overkapacitet af flygtningeboliger. I denne situation vil de private lejemål kunne opsiges og kapaciteten kan bringes ned på denne måde.

Der er foretaget en sammenligning til prisen for de private udlejningsboliger. Det vurderes at det på nuværende tidspunkt ikke er økonomisk fordelagtigt at erstatte nogle af de private lejemål med pavilloner.

Handicappolitik

Der vil være handicapadgang til pavillonerne og det vil fremover således også være muligt for Lejre Kommune at kunne tilbyde boliger til handicappede flygtninge.

Økonomi og finansiering

Lejre Kommune har fra Udlændinge-, Integrations- og Boligministeriet fået tilsagn om 1.876.047 kr. til etablering af midlertidige boliger til flygtninge. Lejre kommune havde oprindeligt søgt på baggrund af en fv. anlægsudgift på 13,5 mio. kr. til køb af pavilloner, hvilket ville have udløst et tilskud på 6,75 mio. kr. Ministeriet besluttede imidlertid kun at tildele 1.886.047 kr til Lejre kommune.

I bevillingsskrivelsen skriver ministeriet, at såfremt kommunen har fået et mindre tilskud end der er ansøgt om, skal kommunen indsende et budget for det forventede forbrug sammen med udbetalingsanmodningen forud for udbetaling af midlerne.

I nedenstående vurderes økonomien i forhold til køb eller leje af pavilloner set over en 4-årig periode. Der tages udgangspunkt i en pavillon der kan rumme 7 enlige i eget værelse.

Ved køb koster en pavillon 1,4 mio. kr. at anskaffe (inkl. areal med belægninger, fremføring og tilslutning til vand, el og kloak og opstilling), og der vil være årlige driftsudgifter på 76.892 kr. pr. pavillon til el, vand, varme, renovation, vedligehold af pavillonerne m.m.

Ved leje vil hver pavillon i stedet koste 512.875 kr. at anskaffe i forhold til belægninger, fremføring og tilslutning til vand, el og kloak og opstilling m.v. De årlige driftsudgifter vil være på 286.432 kr. pr. pavillon til el, vand, varme, renovation, vedligehold af pavillonerne m.m.

Ved køb af 3 pavilloner vil Lejre Kommune kunne modtage det maksimale tilskud på 1,9 mio. kr. Dette er dog under forudsætning af at ministeriet kan godkende det reviderede projekt- og budgetforslag. Modsat vil Lejre Kommune ved leje ikke opnå det maksimale tilskud på 1,9 mio. kr.

Økonomi ved 3 pavilloner (mio. kr.)

Køb Leje

Anlægsudgifter

4,2

1,5

Tilskud fra ministeriet

-1,9

-0,8

Driftsudgifter i 4 år.

0,9

3,4

<i>Økonomi ved 3 pavilloner (mio. kr.)</i>	Køb	Leje
Huslejeindtægter i 4 år.	-2,2	-2,2
Statsrefusion 2017	0,0	-0,2
Netto driftsudgifter i 4 år.	-1,2	1,1
	0,0	0,0
Udgifter for 2017-2020	1,0	1,9
Pr. bolig pr. måned (uden husleje)	3.175	4.016

Der afsat midler til drift af flygtningeboliger i budget 2017.

For pavilloner som købes, men som ikke modtager statstilskud vil udgiften til købet kunne lånefinansieres gennem kommunekredit. Her ville driftsudgifterne være ca. 66.000 kr. mindre pr år end ved leje gennem leverandør.

Beslutningskompetence

Økonomiudvalget

Punkt 4: ØU - Midlertidige boliger til flygtninge - placering

16/10866

Resumé

Sagen omhandler udpegning af egnede grunde til placering af pavilloner til husning af flygtninge.

Der er foretaget en screening af kommunale grunde, og på baggrund af en række kriterier er der udpeget de seks grunde, som vil være mest velegnede til opstilling af pavilloner. Der er opstillet en tidsplan, således at der i november måned kan tages stilling til en tilladelse efter planloven til opstilling af pavilloner. Den endelige beslutning om opstilling af pavilloner træffes således først på møderne i november.

Tidsplanen er stram, og høringen skal derfor startes straks efter udvalgsrådet.

Indstilling

Koncerndirektionen indstiller:

1. at der igangsættes nabohøring vedrørende en mulig placering af pavilloner på de tre foreslåede grunde, som er bedst egnede (Salviehaven, Møllevej og Ryttergårdsvej).

Beslutning Økonomiudvalget den 06-10-2016

Udvalget besluttede at igangsætte nabohøring vedrørende en mulig placering af pavilloner på følgende grunde:

- Møllevej 2, Kirke Hyllinge
- Bygaden 28, Kirke Hyllinge
- Karlebyvej 130 A-D, Kirke Hyllinge
- Bybrønden 12, Sæby

Der holdes ekstraordinært Økonomiudvalgsmøde umiddelbart efter Udvalget for Teknik & Miljø's behandling af sagen.

Sagsfremstilling

I sammenhæng med sag "Midlertidige boliger til flygtninge – behov" og "Midlertidige boliger til flygtninge – økonomi" anvises der i nærværende sag grunde til mulige placeringer af pavilloner til husning af flygtninge.

Administrationen har undersøgt, hvor der findes ubebyggede kommunale grunde, som vil kunne anvendes til placering af pavilloner. Der er tale om en grov screening ud fra luftfoto, gis-data om kommunalt ejede arealer og administrationens lokalkendskab. Der er anvendt følgende kriterier:

- Der er kun medtaget grunde som ligger i eller tæt på byerne.
- Arealer omfattet af fredninger og beskyttelseslinjer er frasortet, idet planlovens bestemmelser om midlertidige flygtningeboliger ikke fritager for dispensationer fra fredninger og beskyttelseslinjer.
- Der er ikke screenet for gældende lokalplanlægning, fordi midlertidige flygtningeboliger kan placeres uanset gældende lokalplanlægning.
- Arealer som anvendes til rekreative områder, idrætsanlæg mv. er frasortet.

Samlet set har screeningen ført til en udpegning af 27 grunde. Placering af de 27 grunde kan ses i bilag 1.

Der er forpagtningsaftaler på nogle af de udpegede grunde. Aftalerne løber til 2019, men vil kunne opsiges før, hvilket dog vil kræve en form for økonomisk kompensation.

Generelt er der tale om arealer, der ikke er byggemodnede. Dog råder kommunen over fire byggemodnede grunde i Hvalsø (Salviehaven 1,3, 5 og 9) – samt en byggemodnet grund i Kirke Hyllinge (Ryttergårdsvej 7), hvor der tidligere har ligget en gård.

Endelig råder Lejre Kommune over nogle grunde, som er bebygget med nedrivningseggede kommunale bygninger. Da grundene er bebyggede, vil de kunne anvendes uden yderligere byggemodning, hvis man vælger at nedrive ejendommene. De pågældende ejendomme/grunde fremgår herunder:

Adresse	Bemærkning
Møllevej 2, 4070 Kirke Hyllinge	Ejendommen nedrives i november
Bognæsvej 7, Herslev, 4000 Roskilde	Ejendommen bør nedrives
Bybrønden 12, Sæby, 4070 Kirke Hyllinge	Ejendommen bør nedrives
Bygaden 28, 4070 Kirke Hyllinge	Ejendommen bør nedrives
Strædet 11, Ejby, 4070 Kirke Hyllinge	Ejendommen (en del af den) bør nedrives
Karlebyvej 130 A-D, Kirke Hyllinge	Ejendommen har været sat til salg

Udgiften til byggemodning er i størrelsesordenen 350.000-450.000 pr. grund.

Nedrivning af et hus koster typisk 100.000-200.000 pr. hus.

Administrationens vurdering

Udover de faktorer, der er undersøgt i den foretagne konfliktsøgning på matriklerne har administrationen vurderet de screenede grundenes egnethed ud fra følgende kriterier:

- Er grunden byggemodnet
- Er der adgangsvej til grunden
- Er der offentlig transport i nærheden (indenfor ca. 1 km)
- Hvor mange flygtninge bor allerede i nærområdet (ud fra seneste oversigt fra marts 2016)

Ud fra ovenstående kriterier, har administrationen givet de screenede grunde en karakter fra 1-5, hvor 1 = meget egnet og 5 = ikke egnet. Herunder fremgår, hvilke grunde der har opnået karakteren 1, altså de bedst egnede grunde efter administrationens vurdering (den fulde oversigt findes i bilag 2):

- Salviehaven 1, 3, 5 og 9, 4330 Hvalsø – fordi grundene er byggemodnede og klar til brug.
- Ryttergårdsvej 7, 4070 Kirke Hyllinge – fordi grunden er byggemodnet og klar til brug.
- Møllevej 2, 4070 Kirke Hyllinge – fordi den kommunale ejendom nedrives i november, hvorefter grunden er klar til brug.

På grundene vil der kunne placeres følgende antal pavilloner:

- Salviehaven 1 To pavilloner
- Salviehaven 3 To pavilloner
- Salviehaven 5 To pavilloner
- Salviehaven 9 En pavillon
- Ryttergårdsvej 7 Mindst 7 pavilloner
- Møllevej 2 En pavillon

Som det fremgår af sagen ”Midlertidige boliger til flygtninge – økonomi” anbefales det at købe tre pavilloner i starten af 2017 – og muligvis tre mere i løbet af 2017.

Administrationen vurderer, at der – for at overholde tidsfristen for at opnå tilskud til etablering af pavilloner – straks bør igangsættes en nabohøring vedrørende etablering af pavilloner på de seks grunde, der har opnået karakteren 1. Disse grunde vil dække behovet for placering af pavilloner for hele 2017 – og endda mere. Det vurderes at være fornuftigt at operere med en vis ”overkapacitet” af mulige placeringer i tilfælde af, at det efter høringen besluttet ikke at anvende alle de foreslåede grunde eller i tilfælde af, at flygtningesituationen ændrer sig, så der bliver brug for mere kapacitet end forventet.

Hvis der på et senere tidspunkt bliver brug for flere grunde end de ovenfor foreslåede, anbefaler administrationen, at der igangsættes nabohøring på en eller flere af de grunde, der har opnået karakteren 2 (se bilag 2).

Nedenfor fremgår tidsplanen for planlovstilladelse i forbindelse med placering af pavilloner til husning af flygtninge:

- 6/10 ØU-ekstraordinært . Beslutning om høring af placering – planlovstilladelse. Sag om behov for flygtningeboliger og sag om økonomi ved opstilling af pavilloner forelægges samtidig.
- 7/10 Udsendelse af høring efter planloven
- 25/10 Høring slut – herefter behandling af høringssvar. NB forlænget lidt, da høring går ind over efterårsferien
- 8/11 UTM om planlovstilladelse
- 22/11 ØU om planlovstilladelse – og beslutning om der skal arbejdes videre med køb eller salg af pavilloner. Det vil også være muligt at stoppe projektet.
- 28/11 KB om planlovstilladelse – og beslutning om der skal arbejdes videre med køb eller salg af pavilloner. Det vil også være muligt at stoppe projektet.
- 1/12 indsendelse af udbetalingsblanket, budget og øvrige dokumenter til ministeriet

Handicappolitik

Sagen har ingen handicappolitiske konsekvenser.

Økonomi og finansiering

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

Beslutningskompetence

Økonomiudvalget

Bilag

Bilag 1: Placering af 27 udpegede grunde til evt. placering af pavilloner

Bilag 2: Karakter til de udpegede grunde og kommunale ejendomme

Punkt 5: ØU - Salg af Karlebyvej 130 A-D, 4070 Kirke Hyllinge

16/10616

Sagen afgøres i:

Økonomiudvalget

Resumé

Lejre Kommunes ejendom beliggende Karlebyvej 130 A-D, 4070 Kirke Hyllinge har været udbudt til salg. Økonomiudvalget har udsat sagen for at få undersøgt, om der i stedet for et salg kan placeres pavilloner til husning af flygtninge på grunden.

Indstilling

Koncerndirektionen indstiller:

1. at salget af Karlebyvej 130 A-D, 4070 Kirke Hyllinge genoptages, og der gennemføres en fornyet budrunde.

Beslutning Økonomiudvalget den 06-10-2016

Ikke tilrådt.

Sagsfremstilling

Administrationen havde til Økonomiudvalgets møde den 6. september 2016 indstillet, at udvalget tiltrådte beslutning om at sælge den kommunale ejendom beliggende Karlebyvej 130 A-D, 4070 Kirke Hyllinge. Indstillingen gik på at sælge til det højest indkomne købstilbud.

Økonomiudvalget valgte at udsætte beslutningen om salg med henblik på at få undersøgt, om der i stedet vil kunne placeres pavilloner til husning af flygtninge på grunden.

Med udsættelse af sagen var det ikke muligt at overholde tidsfristen for underskrift mellem sælger (kommunen) og køber. Kommunen valgte derfor at forkaste alle bud. Mægleren og kommunen har efter budfristens udløb hver modtaget en henvendelse fra folk, som kunne have været interesserede i at byde på ejendommen, men ikke gjorde dette indenfor fristen.

Administrationens vurdering

Administrationen har undersøgt, hvor i kommunen der er grunde, der vil kunne egne sig til placering af pavilloner til husning af flygtninge. Som det fremgår af sag 16/10866 (Midlertidige boliger til flygtninge – placering) er der en række kommunale arealer, der vil være egnede til formålet.

Hvis grunden Karlebyvej 130 bruges til opsætning af pavilloner, vil kommunen gå glip af den indtægt der vil være ved et salg af ejendommen. Ejendomsmægleren, der har haft ejendommen til salg, skal desuden have sit honorar, uanset om kommunen vælger at sælge ejendommen eller trække salgsarbejdet tilbage. Før end grunden vil kunne bruges til pavilloner, skal der også påregnes udgifter til nedrivning af ejendommen.

Administrationen vurderer på denne baggrund, at det økonomisk vil være en større fordel for kommunen at sælge Karlebyvej 130 A-D, 4070 og i stedet placere pavilloner på nogle af de andre kommunale grunde, som er egnede til formålet.

Hvis Karlebyvej 130 A-D skal sælges, skal der laves et fornyet udbud. Mægler vurderer umiddelbart, at med den interesse, der har været – også efter budrunden - vil det formentlig være muligt at opnå en højere pris for ejendommen end det højeste bud i den gennemførte budrunde.

Handicappolitik

Sagen har ingen handicappolitiske konsekvenser.

Økonomi og finansiering

Mægler er indstillet på at gennemføre en ny budrunde indenfor det honorar, der allerede er aftalt. Der er således ingen yderligere udgifter forbundet med at sætte ejendommen til salg igen.

Et salg af ejendommen vil medføre en indtægt til kommunen. Det er ikke muligt at fastsætte dette beløb på nuværende tidspunkt, da det afhænger af de bud, der vil komme ved et fornyet udbud af ejendommen.

Hvis ejendommen ikke sælges, men anvendes til pavilloner, vil kommunen gå glip af indtægt for salg af ejendommen (potentielt 250.000 kr. eller mere), skulle betale mæglerhonorar (ca. 70.000 kr.) samt påregne udgifter til nedrivning (i størrelsesordenen 125.000 – 150.000 kr.)

Beslutningskompetence

Økonomiudvalget