

# REFERAT Økonomiudvalget 2022-2025 d. 30-11-2022

|                      |                                                                                                                    |
|----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Mødedato</b>      | Onsdag d. 30. november 2022 kl. 08:00                                                                              |
| <b>Mødested</b>      | Mødelokale 2 A                                                                                                     |
| <b>Mødedeltagere</b> | Lars Lindskov, Jette Tjørnelund, Gitte Kronbak, Anna Bondo<br>Nielsen, Tina Boel, Merete Dea Larsen, Tomas Breddam |

## Indholdsfortegnelse

|                                                                                                 |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Beslutninger om dagsordenen.....                                                                | 3  |
| Orientering om kommende større sager - december 2022.....                                       | 4  |
| Budgetopfølgning pr. 31. oktober 2022.....                                                      | 5  |
| Servitut om byggepligt - forlængelse af tidsfrist.....                                          | 7  |
| Gebyrer på byggesager vedr. erhvervs- og etageboliger.....                                      | 8  |
| Vision for den fremtidige anvendelse af sygehusgrunden i Roskilde.....                          | 9  |
| Miljørigtig transport i kommunalt regi, herunder flyrejser: Justering af hensigtserklæring..... | 11 |
| OK-Boliger - Regnskaber for 2021.....                                                           | 13 |
| De Unges Almene Boligselskab - Regnskab 2021.....                                               | 14 |
| Boligselskabet Sjælland - Regnskab for 2021.....                                                | 15 |
| I/S Hedeland - Regnskab for 2021.....                                                           | 16 |
| Mobiliserings- og udbudsproces for Urbant Selvbyg på Musicon.....                               | 17 |
| Forslag til kommuneplantillæg 15 for Store Hede Erhvervsområde, Roskilde (igangsætning).....    | 19 |
| Eventuelt.....                                                                                  | 21 |
| Lukket: Udvikling af DTU Risø.....                                                              | 22 |

## **Punkt 371: Beslutninger om dagsordenen**

### **Beslutning**

Punkt 385 blev behandlet som første punkt på dagsordenen.

Punkt 373 blev udsat til næste møde.

Punkt 377 blev udsat til januar 2023.

### **Sagens forløb**

30-11-2022 Økonomiudvalget

Punkt 385 blev behandlet som første punkt på dagsordenen.

Punkt 373 blev udsat til næste møde.

Punkt 377 blev udsat til januar 2023.

# **Punkt 372: Orientering om kommende større sager - december 2022**

22-360133F

## **Beslutning**

-

## **Fremstilling**

## **Resume**

Orientering om større sager i udvalget i kommende kvartal og efterfølgende periode.

## **Beslutningskompetence**

Økonomiudvalget

## **Sagsfremstilling**

Økonomiudvalget orienteres om større sager, der skal behandles i udvalget i det kommende kvartal:

1. Evaluering af styrelsesvedtægt/forretningsorden
2. Anvisningsaftale med BOSJ
3. Udbudsplan for 2023
4. Prioritering af driftsmidler til vedligeholdelse af ejendomme 2023
5. Frigivelse af anlægsmidler til genopretning af kommunens ejendomme 2023
6. Indkøbs- og udbudspolitik
7. Tidsplan for budget 2023-2026
8. Rammeoverførsler vedr. drift fra 2022 til 2023
9. Overførsel af rådighedsbeløb vedr. anlæg fra 2022 til 2023
10. Salg af Østerhus og Sønderhus, Sankt Hans
11. Ramme for udbud af Slottet, Sankt Hans
12. Udbudsvilkår for Vesterhus og Bygning 21, Sankt Hans
13. Planstrategi og indledende offentlig høring for kommuneplan (til høring)
14. Forslag til helhedsplan for Vindinge (til høring)
15. Forslag til helhedsplan for Gundsømagle (til høring)
16. Forslag til lokalplan 717 for boliger ved og facaderenovering af Jyllingecentret og kommuneplantillæg 23 (til høring)
17. Forslag til lokalplan 722 for Hal 12-kvarteret (til høring)

Oversigt over større sager i udvalget i efterfølgende periode:

1. Forslag til lokalplan 719 for Trekroner Vest Erhvervsområde og kommuneplantillæg 21 (til høring)
2. Forslag til lokalplan 681 for Store Hede erhvervsområde og kommuneplantillæg 15 (til høring)

Næste orientering bliver i marts 2023.

## **Økonomi**

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser i 2022 og 2023.

## **Sagens forløb**

30-11-2022 Økonomiudvalget

-

## Punkt 373: Budgetopfølgning pr. 31. oktober 2022

21-358400F

### Beslutning

Punktet blev udsat til næste møde i Økonomiudvalget.

### Fremstilling

### Resume

Budgetopfølgning pr. 31. oktober 2022 fremlægges til godkendelse.

### Indstilling

Forvaltningen indstiller, at budgetopfølgningen pr. 31. oktober 2022 godkendes.

### Beslutningskompetence

Økonomiudvalget

### Sagsfremstilling

### Samlet overblik

Budgetopfølgningen pr. 31. oktober viser et forventet overskud på ordinær drift på netto 173,9 mio. kr. I forhold til rammebudgettet er der tale om et merforbrug på 119,6 mio. kr. Overskuddet på 173,9 mio. kr. er 17,8 mio. kr. lavere end ved den seneste budgetopfølgning.

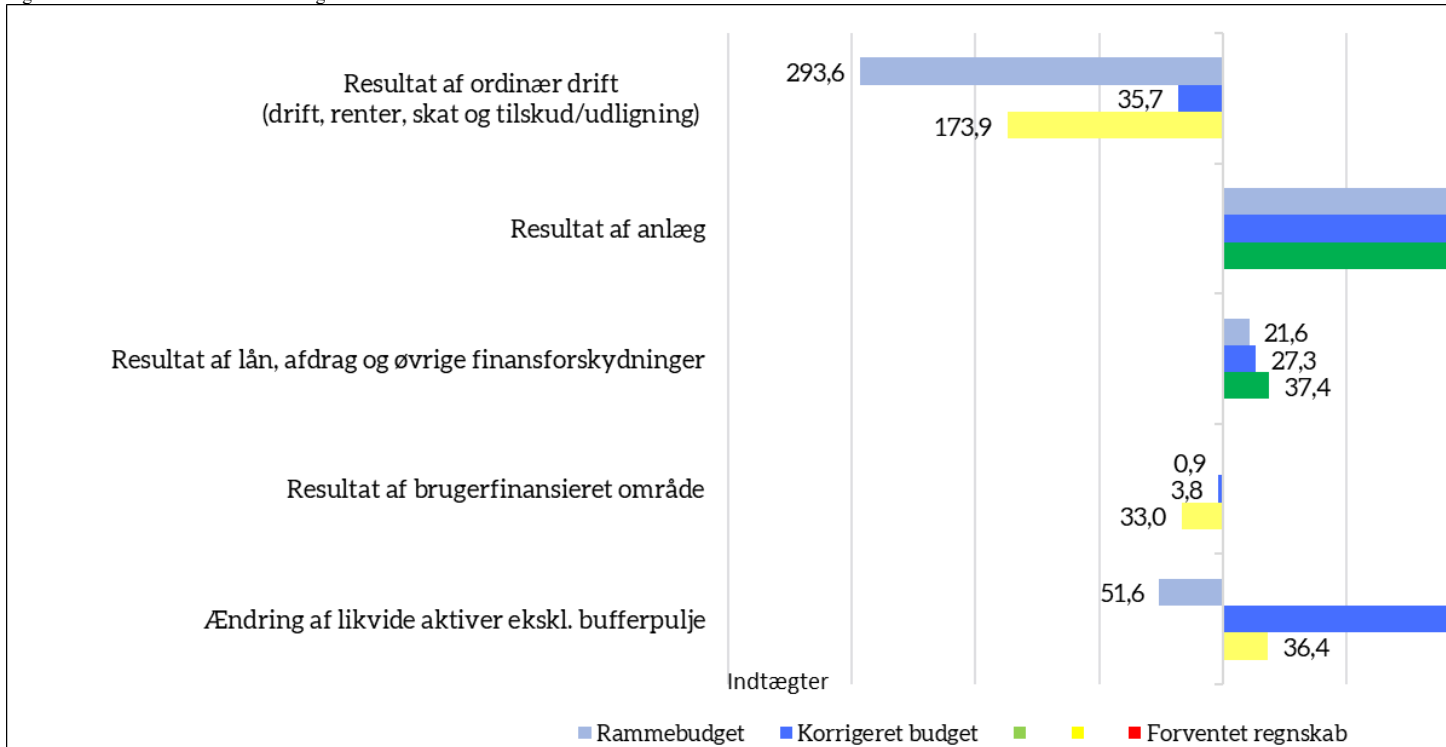
På anlæg, byggemodning og ejendomssalg forventes et årsregnskab på 205,9 mio. kr., hvilket er et mindreforbrug på 35,4 mio. kr. i forhold til rammebudgettet. Det forventede årsregnskab på 205,9 mio. kr. er 5,5 mio. kr. lavere end ved den seneste budgetopfølgning.

Der tages endvidere højde for lån, afdrag, øvrige finansforskydninger og den forventede balance på det brugerfinansierede område. Disse viser samlet set forventede nettoudgifter på 4,4 mio. kr., hvilket svarer til nettomindreudgifter på 16,3 mio. kr. i forhold til rammebudgettet. Nettomindreudgifterne på 16,3 mio. kr. skyldes primært mindreudgift til renovation på det brugerfinansierede område.

Samlet set viser budgetopfølgningen pr. 31. oktober et underskud på 36,4 mio. kr. Der er budgetteret med et overskud på 51,6 mio. kr. i forhold til rammebudgettet, og budgetopfølgningen pr. oktober viser derfor en forværring af de likvide aktiver med 88,0 mio. kr. i forhold til det budgetterede. Underskuddet på 36,4 mio. kr. er 0,9 mio. kr. lavere end ved den seneste budgetopfølgning.

Den likvide beholdning ultimo 2022, opgjort efter kassekreditreglen, forventes af være mellem 375 og 425 mio. kr. Som noget nyt indgår likviditetsopgørelsen nu i budgetopfølgningsnotatets kapitel 6.

Figur 1: Samlet konklusion for hele budgettet i mio. kr.



Farveforklaring til søjlen for forventet regnskab: Grøn (både ramme- og korrigeret budget overholdes), gul (korrigeret overholdes, men ikke rammebudget), rød (korrigeret budget overholdes ikke)

### Service- og anlægsramme

I budgetopfølgningen pr. august overskrider Roskilde servicerrammen i form af KL's sigtepunkt med 64,5 mio. kr. Overskridelsen af servicerrammen er forværret med 5,3 mio. kr. siden august-opfølgningen på grund af flere forventede serviceudgifter.

Jf. økonomiaftalen mellem KL og regeringen er der risiko for sanktion, hvis kommunerne samlet set overskrider servicerrammen. Det er primært Beskæftigelses- og Socialudvalget (BSU), Skole- og Børneudvalget (SBU), Økonomiudvalget (ØU) og Sundheds- og Omsorgsudvalget (SOU), som overskrider servicerrammen.

Der er vedtaget rammeoverførsler og øvrige tillægsbevillinger for i alt 257,9 mio. kr. og direktionen har fortsat fokus på at begrænse brug af overførslerne, hvor det er muligt for at mindske merforbruget på serviceudgiftsrammen.

Anlægsrammen som er fastsat i økonomiaftalen vedrører bruttoudgifterne på anlæg, byggemodning og køb. For bruttoudgifterne udgør rammebudgettet 328,3 mio. kr. og det forventede regnskab udgør 322,0 mio. kr., og der er således et mindreforbrug på anlægsrammen på 6,3 mio. kr. Det forventede regnskab på 333,5 mio. kr. er 11,5 mio. kr. lavere end ved august-budgetopfølgningen, og skyldes primært, lige som ved sidste budgetopfølgning, at stigende priser har ført til udskydelse af flere anlægsprojekter.

### Ukraine

For hele 2022 skønnes der på nuværende tidspunkt at være merudgifter på 15,1 mio. kr. vedrørende flygtningesituationen som følge af krigen i Ukraine. Her vedrører 9,4 serviceudgifter, mens de resterende 5,7 mio. kr. vedrører overførselsudgifter. Både antal, alderssammensætning og forventet tidsperspektiv for flygtningesituationen er endnu endog meget usikker. Roskilde kompenseres for i alt 4,3 mio. kr. via midtvejsreguleringen til serviceudgifter. Det er tvivlsomt om yderligere kompensation til kommunerne forhandles mellem KL og regeringen i 2022. Roskildes nuværende kompensation fra staten på 4,3 mio. kr. udgør en mindre del af de faktiske serviceudgifter til fordrevne fra Ukraine, så derfor udmøntes kompensationen ikke i en politisk sag, men håndteres i rammeoverførslerne i forbindelse med regnskabsafslutningen.

### Personale

Som en del af budgetaftalen for 2022 skal der rapporteres kvartalsvis via budgetopfølgningssagerne på sygefravær, personaleomsætning og trivsel.

Ift. sygefravær er den gennemsnitlige sygefraværsprocent i Roskilde Kommune i 3. kvartal 2022 på 5,5%. Det betyder, at sygefraværet ligger 0,1 procentpoint lavere end i 3. kvartal 2021.

De seneste tal vedr. kommunes personaleomsætning, der dækker perioden aug. 2021 til aug. 2022 viser, at personaleomsætningen er faldet til 19,0%. I perioden maj 2021 til maj 2022 var personaleomsætningen på 20,3 %. Vedlagt følger oversigt over personaleomsætningen fordelt på direktørområder.

På trivselsdelen foreligger der ikke nye tal. Der afvikles trivselsundersøgelse i efteråret 2022.

En uddybning af budgetopfølgningen for Roskilde Kommune og herunder Økonomiudvalget kan ses i bilag.

## **Økonomi**

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser i 2022 og 2023.

## **Sagens forløb**

30-11-2022 Økonomiudvalget

Punktet blev udsat til næste møde i Økonomiudvalget.

## **Bilag**

Notat til budgetopfølgning pr. 31. oktober 2022

Sygefraværstatistik 3. kv. 2022 - samlet rapport.pdf

Personaleomsætning - fordelt på direktørområder aug 22.pdf

## **Punkt 374: Servitut om byggepligt - forlængelse af tidsfrist**

21-345504F

### **Beslutning**

Godkendt.

### **Fremstilling**

### **Resume**

Der skal tages stilling til, hvorvidt kommunen kan acceptere en forlængelse af tidsfristen for påbegyndelse af byggeriet på matr.nr. 4ax Viby By, Syv beliggende i Skousbo ved Viby.

### **Indstilling**

Forvaltningen indstiller, at Roskilde Kommune meddeler samtykke til Casa Nord projektselskab 1 ApS' anmodning om en forlængelse af tidsfristen for påbegyndelse af byggeriet på matr.nr. 4ax Viby By, Syv.

### **Beslutningskompetence**

Økonomiudvalget.

### **Sagsfremstilling**

Økonomiudvalget godkendte på mødet d. 15. december 2021 at sælge grunden matr.nr. 4ax Viby By, Syv til Casa Nord ApS. Ejendommen er overdraget til datterselskabet Casa Nord projektselskab 1 ApS.

Overtagelsesdagen var d. 23. december 2021.

Der er på ejendommen tinglyst kommunens sædvanlige servitut om byggepligt. I henhold til servitutten skal byggeriet være påbegyndt, herunder ved støbning af fundament, senest 1 år efter overtagelsesdagen og skal være fuldført senest 3 år efter overtagelsesdagen. Endvidere fremgår det af servitutten, at Byrådet på baggrund af en skriftlig anmodning kan forlænge fristen med op til et år, såfremt Byrådet finder det fornøden begrundet, og hvis det skønnes realistisk, at byggeriet kan overholde den nye tidsfrist.

På den baggrund har Casa Nord projektselskab 1 ApS fremsendt en skriftlig anmodning om forlængelse af tidsfristen for påbegyndelse af byggeriet med henvisning til sen udmatrikulering af grunden, samt prisstigninger på markedet, som har givet udfordringer med at finde en entreprenør.

Det oplyses, at der forventes byggestart 2. kvartal 2023.

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser 2022 og 2023.

### **Sagens forløb**

30-11-2022 Økonomiudvalget

Godkendt.

# Punkt 375: Gebyrer på byggesager vedr. erhvervs- og etageboliger

22-014172

## Beslutning

Anbefales.

Lars Lindskov (C) kunne ikke tiltræde.

Marete Dea Larsen (O) tog forbehold.

## Fremstilling

### Resume

I forbindelse med budgetforliget for 2023-2026 blev det forudsat, at indtægterne for byggesagsgebyrer på erhvervs- og etageboligsager øges med 1 mio. kr. fra 2023. Det skal besluttes, hvorvidt der skal opkræves gebyrer efter medgået tid eller som et fast gebyr.

### Indstilling

Forvaltningen indstiller, at der fra 1. januar 2023 indføres et fast gebyr til den maksimale takst på 1100 kr. pr. sag.

### Beslutningskompetence

Byrådet

### Sagsfremstilling

I forbindelse med budgetforliget 2016 besluttede man at fjerne gebyrerne i forbindelse med sagsbehandlingen af erhvervs- og etageboliger. I forbindelse med budgetforliget 2023-2026, er det besluttet at der skal genindføres gebyrer på byggesager vedr. erhvervs- og etageboliger.

En kommune har jf. byggelovens §28, stk. 1 hjemmel til at opkræve gebyrer i sager, hvor der træffes en afgørelse med hjemmel i byggeloven eller i bygningsreglementet. En afgørelse kan være en byggetilladelse, midlertidig og tidsbegrænsede tilladelser, dispensationer, ibrugtagningstilladelser, påbud, forbud og afslag. Hvis det besluttes at der skal opkræves gebyrer, kan dette enten ske efter medgået tid eller som et fast gebyr.

Forvaltningen havde i 2021 i omegnen af 650 byggesager vedr. erhverv- og etageboligbyggerier til behandling.

Vurderingen er, at i ca. 300 af disse sager vil man kunne opkræve gebyr. Den maksimale takst som et fast gebyr i 2023 er 1100 kr. pr. sag. Hvis aktiviteten forudsættes at være på samme niveau i 2023 som i 2021, vil det dermed genere en indtægt på ca. 330.000 kr.

Hvis opkrævningen sker efter medgået tid, og der ønskes en indtægt på 1 mio. kr., vil det svare til en timepris på ca. 700 kr., hvis det antages, at der i gennemsnit anvendes 5 timer pr. sag. En kommune må kun opkræve en timepris svarende til de reelle omkostninger. Det anbefales ikke, at man vælger at indføre timepriser. Dels fordi det medfører administrative meromkostninger, dels da det vil forlænge byggesagstiden, da byggesagsbehandlerne bliver påført mere administrativ arbejde. Endelig vil der erfaringsmæssigt også opstå en del utilfredshed hos ansøgerne ift. opgørelsen over, hvor lang tid en sag tager at behandle.

### Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser. De forventede indtægter som følge af byggesagsgebyrer vil blive fulgt i budgetopfølgningerne for 2023.

### Sagens forløb

30-11-2022 Økonomiudvalget

Anbefales.

Lars Lindskov (C) kunne ikke tiltræde.

Marete Dea Larsen (O) tog forbehold.

# Punkt 376: Vision for den fremtidige anvendelse af sygehusgrunden i Roskilde

22-014167

## Beslutning

Anbefales med den tilføjelse, at visionen sendes i minihøring hos relevante foreninger og aktører på sundhedsområdet og at frivillige foreninger inddrages i oplægget.  
Kommunens visionsoplæg sendes til Regionen senest den 6. januar 2023 som en interesselikvidation for også at blive nærhospital.

## Fremstilling

### Resume

Der er udarbejdet en vision med forslag til hvordan sygehusgrunden i Roskilde kan udnyttes bedste muligt i sundhedsmæssig sammenhæng ved etablering af et "Sundhedscentrum Roskilde".

### Indstilling

Forvaltningen indstiller, at visionen godkendes.

### Beslutningskompetence

Byrådet

### Sagsfremstilling

I henhold til den sygehusplan, som Regionsrådet i Region Sjælland vedtog i 2010, får sygehuset i Roskilde status af et specialsygehus med en række funktioner og specialer.

Roskilde Kommune har i en årrække arbejdet med at påvirke beslutningerne om den konkrete udvikling af sygehuset og sygehusgrunden i Roskilde set i lyset af etableringen af det kommende super-sygehus i Køge. Således vedtog Byrådet den 26. oktober 2016 en revideret strategi for den fremtidige sygehusbetjening i kommunen. Målet er at få placeret flest mulige funktioner og specialer på sygehuset i Roskilde samt en læge-døgnbemandet skadestue. Endvidere nedsatte Byrådet den 28. februar 2018 arbejdsgruppen "Fremtidens hospitalsbetjening i Roskilde Kommune" med borgmesteren samt gruppeformændene fra henholdsvis Venstres Byrådsgruppe og SF's Byrådsgruppe.

På baggrund af drøftelser i arbejdsgruppen har forvaltningen udarbejdet vedhæftede notat, med forslag til en vision for den fremtidige anvendelse af sygehusgrunden.

Visionen indeholder forslag til en række mulige kommunale, regionale og private indsatser og aktiviteter, der kan lokaliseres på sygehusgrunden - i notatet kaldet Sundhedscentrum Roskilde. Den røde tråd i såvel fysiske tilbud og aktiviteter på sygehusgrunden, etableret som et murstensløst og virtuelt samarbejde mellem kommune, region og praktiserende læger, er borgerperspektivet, som er helt afgørende i det nære sundhedsvæsen. Følgende borgergrupper vil især have gavn af en sammenhængende sundhedsmæssig indsats tæt på eller i eget hjem med udgangspunkt i Sundhedscentrum Roskilde:

- Den ældre medicinske patient
- Borgere med kroniske sygdomme
- Borgere med psykisk sygdom og somatiske sygdomme
- Gravide/svangreomsorg
- Borgere der er ramt af hjerneskade og som skal have ambulant opfølgning.

Visionen spiller dels ind i beslutninger om, hvilke specialer m.v. der fortsat skal være på sygehuset i Roskilde dels i en eventuel kommende beslutning om etablering af et nærhospital som et led i udviklingen af det nære sundhedsvæsen. En eventuel ansøgning om etablering af et nærhospital i Roskilde vil i givet fald skulle ske i dialog med Region Sjælland. Det bemærkes, at der endnu ikke er udmeldt en specifik ansøgningsfrist fra Sundhedsstyrelsen for ansøgninger om etablering af nærhospitaler.

Realiseringen af visionen vil ske i fortsat tæt samarbejde med især Region Sjælland samt en række andre centrale aktører, herunder private. Der har igennem længere tid været drøftelser med Region Sjælland om det fremtidige ejerskab af sygehusgrunden. Drøftelserne er endnu ikke afsluttet, men resultatet heraf vil få betydning for den konkrete realisering af visionen.

### Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser i 2022.

### Sagens forløb

### 30-11-2022 Økonomiudvalget

Anbefales med den tilføjelse, at visionen sendes i minihøring hos relevante foreninger og aktører på sundhedsområdet og at frivillige foreninger inddrages i oplægget.

Kommunens visionsoplæg sendes til Regionen senest den 6. januar 2023 som en interessetilkendegivelse for også at blive nærhospital.

## **Bilag**

Notat om vision for den fremtidige anvendelse af sygehusgrunden

# Punkt 377: Miljørigtig transport i kommunalt regi, herunder flyrejser: Justering af hensigtserklæring

## Beslutning

Punktet blev udsat til januar 2023.

## Fremstilling

## Resume

Efter ønske fra Økonomiudvalget forelægges forslag til justeret transport-hensigtserklæring. Muligheden for digitale møder bør altid overvejes, og når det kommer til fysiske møder i Danmark bør tog/bus/bil være førstevalget.

## Indstilling

Det indstilles, at de anførte justeringer af transport-hensigtserklæringen, jf. nedenfor, godkendes.

## Beslutningskompetence

Økonomiudvalget

## Sagsfremstilling

Økonomiudvalget vedtog den 12. juni 2019, pkt. 238, en hensigtserklæring om miljøvenlig transport. Endvidere besluttede Byrådet den 30. oktober 2019, pkt. 240, at såfremt fly vælges som transportform, betales en intern 'afgift' på 500 kr. pr. tur/retur-flyrejse til en kommunal konto, hvorfra der investeres i lokale klimaprojekter.

Økonomiudvalget bad på sit møde den 12. oktober 2022, pkt. 345, forvaltningen om at udarbejde et oplæg til udvalget med mulige anbefalinger til en transport-hensigtserklæring. På den baggrund har forvaltningen udarbejdet forslag til justering af den ovennævnte hensigtserklæring fra 2019. De konkrete ændringsforslag er markeret med ændringsmarkeringer i hensigtserklæringen, som er gengivet nedenfor:

### ***"Miljørigtig transport i forbindelse med møder, konferencer og studieture i kommunalt regi***

*Med afsæt i Roskilde Kommunes ambitiøse mål om at være en CO<sub>2</sub>-neutral kommune senest i 2035 og verdensmål nr. 12 om ansvarligt forbrug og produktion fastsætter Roskilde Kommune følgende principper for transport i forbindelse med møder, konferencer og studieture i kommunalt regi:*

*Tiden under corona-pandemien har lært os, at rigtig mange møder, oplæg mv. kan foregå via digitale forbindelser. Dette reducerer CO<sub>2</sub>-belastningen væsentligt, ligesom det også sparer tid brugt på transport. Det bør derfor altid overvejes, om et møde kan gennemføres digitalt.*

*Imidlertid er møder, konferencer og studieture vigtige for Roskilde Kommunes relation til omverdenen, inspiration og udvikling. Mødet mellem mennesker er vigtigt for forståelse. Inspiration fra selvsyn og dialog på fysiske steder kan ikke altid erstattes af billeder og fortællinger.*

*I Roskilde Kommune lægger vi vægt på, at persontransporten sker så bæredygtigt som muligt, og at der skal ske en afvejning i forholdet mellem CO<sub>2</sub>-belastning, tidsforbrug og pris i forbindelse med tilrettelæggelse af hver enkelt rejse.*

*I forhold til rejser inden for landet samt Sydsverige er førsteprioriteten offentlig transport med gode direkte forbindelser. Under hensyn til tidsforbrug og forbindelser til konkret mødested kan kommunebil/privatbil/taxa (helst med flere passagerer) eller en bus bestilt til netop denne rejse være den rigtige løsning. ~~Hvis rejsemålet er Bornholm eller Aalborg kan flyrejse ofte være den nødvendige transportform under hensyn til tidsforbrug. Flytransport indenrigs vil kun være relevant i forhold til disse to destinationer.~~ Grønland vil alene kunne nås med flyrejse.*

*Ved rejser til udlandet (ud over Sydsverige) vil flyrejse ofte være den eneste realistiske transportform med henvisning til tidsforbruget ved rejsen.*

*Det er en ledelsesopgave at træffe beslutning om medarbejderes deltagelse i møder, konferencer og studieture – og dermed samtidig sikre, at medarbejderen rejser jf. ovenstående prioritering. Når det er politiske udvalg, som skal rejse, foretages vurderingen af forvaltningen. I samråd med udvalgsformanden kan det i konkrete tilfælde vurderes, om sagen skal forelægges politisk.*

*Såfremt fly vælges som transportform, betales en intern 'afgift' på 500 kr. pr. t/r-flyrejse til en kommunal konto, hvorfra der investeres i lokale klimaprojekter."*

## Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser i 2022.

## Sagens forløb

16-11-2022 Økonomiudvalget

Udsat.

Fraværende: Anna Bondo Nielsen (Ø), Jonas Paludan (Ø) deltog som suppleant.

30-11-2022 Økonomiudvalget

Punktet blev udsat til januar 2023.

# Punkt 378: OK-Boliger - Regnskaber for 2021

22-360652F

## Beslutning

Anbefales.

## Fremstilling

## Resume

Regnskaber for Boligorganisationen "OK-Boliger i Ramsø Kommune" med 2 tilhørende afdelingsregnskaber, Boligorganisationen "Botilbuddet Koglerne" med afdelingsregnskab og Boligorganisationen "Ældreboliger Højvangsgård" med afdelingsregnskab er fremsendt til kritisk gennemgang. Regnskab med revisionsprotokollat er godkendt af bestyrelsen.

## Indstilling

Forvaltningen indstiller, at regnskaberne for OK-Boliger, Botilbuddet Koglerne og Ældreboliger Højvangsgård for 2021 tages til efterretning uden bemærkninger.

## Beslutningskompetence

Byrådet

## Sagsfremstilling

I henhold til bestemmelserne i de gældende regler i driftsbekendtgørelsens § 116 "foretager kommunalbestyrelsen en kritisk gennemgang med henblik på at påse, om boligorganisationens og dens afdelingers drift og økonomi er forsvarlig og i øvrigt opfylder de herom gældende regler".

Der er krav om, at almene boligorganisationer gennemfører egenkontrol der skal fremme effektivitet og kvalitet i boligorganisationen og dermed bidrage til at sikre boligorganisation og afdelinger drives forsvarligt og effektivt. For at sikre overholdelse af ovennævnte er det påset, at

- Boligorganisationens årsberetning indeholder en redegørelse for arbejdet med egenkontrol og økonomistyring jf. driftsbekendtgørelsens §13 og §73.
- Regnskaberne er revideret uden at have givet anledning til kritiske bemærkninger eller forbehold.
- Der foreligger udfyldt autoriseret spørgeskema med eventuelle noter.
- Organisationens boliger vedligeholdes i tilstrækkeligt omfang.

Regnskaberne er revideret af OK-Fondens revision uden revisionsmæssige forbehold over for regnskabet. Forvaltningen har gennemgået regnskabet og har ikke fundet anledning til bemærkninger. Årets resultat for Boligorganisationen er et underskud på 787 kr. som er overført til arbejdskapitalen. Egenkapitalen ultimo 2021 udgør 259.756 kr., hvilket er en formindskelse på 786 kr. fra 2020.

Forvaltningen holder i december styringsdialog med boligorganisationen blandt andet med drøftelse af de tiltag boligorganisationen har gjort for at leve op til de krav og fastsatte mål for udviklingen i hver afdelings samlede driftsudgifter og den kommende 4 års periode jf. driftsbekendtgørelsens §13 stk. 6

Fakta for organisation og afdelinger fremgår af vedlagte notat.

## Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser i 2022.

## Bilag

## Sagens forløb

30-11-2022 Økonomiudvalget

Anbefales.

## Bilag

Notat - Regnskabsgennemgang 2021 - OK-Boliger

# Punkt 379: De Unges Almene Boligselskab - Regnskab 2021

22-360652F

## Beslutning

Anbefales.

## Fremstilling

## Resume

Regnskaber fra De Unges Almene Boligselskab for afdelinger beliggende i Roskilde Kommune, Trekroner Kollegiet, Duebrødre Kollegiet og Eriksgaard er fremsendt til kritisk gennemgang. Regnskab med revisionsprotokollat er godkendt af bestyrelsen. Boligorganisationen er hjemmehørende i Københavns Kommune.

## Indstilling

Forvaltningen indstiller, at afdelingsregnskaberne for 2021 tages til efterretning uden bemærkninger.

## Beslutningskompetence

Byrådet

## Sagsfremstilling

I henhold til bestemmelserne i de gældende regler i driftsbekendtgørelsens § 116 ”foretager kommunalbestyrelsen en kritisk gennemgang med henblik på at påse, om boligorganisationens og dens afdelingers drift og økonomi er forsvarlig og i øvrigt opfylder de herom gældende regler”.

Der er indført krav om, at almene boligorganisationer gennemfører egenkontrol, der skal fremme effektivitet og kvalitet i boligorganisationen og dermed bidrage til at sikre, at boligorganisation og afdelinger drives forsvarligt og effektivt.

For at sikre overholdelse af ovennævnte er det for de tre afdelinger påset, at

- Boligorganisationens årsberetning indeholder en redegørelse for arbejdet med egenkontrol og økonomistyring jf. driftsbekendtgørelsens §13 og §73.
- Regnskaberne er revideret uden at have givet anledning til kritiske bemærkninger eller forbehold.
- Der foreligger udfyldt autoriseret spørgeskema med eventuelle noter.
- Organisationens boliger vedligeholdes i tilstrækkeligt omfang.

Regnskaberne er revideret af Boligselskabets revision uden revisionsmæssige forbehold over for regnskabet.

Forvaltningen har gennemgået regnskaberne og har ikke fundet anledning til bemærkninger. Årets resultat for Boligorganisationen er et overskud på 321.852 kr., som er overført til arbejdskapitalen, Egenkapitalen ultimo 2021 udviser 18.549.186 kr., hvilket er en forbedring på 1.493.396 kr. fra 2020.

Fakta for de enkelte afdelinger i Roskilde Kommune fremgår af vedlagte notat.

Boligorganisationen er ikke hjemmehørende i Roskilde Kommune, og der er dermed ikke pligt til at afholde styringsdialogmøde. Ud fra regnskabsresultaterne er det vurderet, at der ikke er behov for afholdelse af styringsdialogmøde for regnskab 2021.

## Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser i 2022.

## Bilag

## Sagens forløb

30-11-2022 Økonomiudvalget

Anbefales.

## Bilag

Notat - Regnskabsgennemgang 2021 - DUAB

# Punkt 380: Boligselskabet Sjælland - Regnskab for 2021

22-360652F

## Beslutning

Anbefales.

## Fremstilling

## Resume

Regnskabet for Boligselskabet Sjælland med tilhørende afdelingsregnskaber er fremsendt til kritisk gennemgang. Regnskab med revisionsprotokollat er godkendt af bestyrelsen

## Indstilling

Forvaltningen indstiller, at regnskabet for Boligselskabet Sjælland for 2021 tages til efterretning uden bemærkninger.

## Beslutningskompetence

Byrådet

## Sagsfremstilling

I henhold til bestemmelserne i de gældende regler i driftsbekendtgørelsens § 116 ”foretager kommunalbestyrelsen en kritisk gennemgang med henblik på at påse, om boligorganisationens og dens afdelingers drift og økonomi er forsvarlig og i øvrigt opfylder de herom gældende regler”.

Der er krav om, at almene boligorganisationer gennemfører egenkontrol, der skal fremme effektivitet og kvalitet i boligorganisationen og dermed bidrage til at sikre, at boligorganisation og afdelinger drives forsvarligt og effektivt. For at sikre overholdelse af ovennævnte er det påset, at

- Boligorganisationens årsberetning indeholder en redegørelse for arbejdet med egenkontrol og økonomistyring jf. driftsbekendtgørelsens §13 og §73.
- Regnskaberne er revideret uden at have givet anledning til kritiske bemærkninger eller forbehold.
- Der foreligger udfyldt autoriseret spørgeskema med eventuelle noter.
- Organisationens boliger vedligeholdes i tilstrækkeligt omfang.

Regnskaberne er revideret af Boligselskabet Sjællands revision uden revisionsmæssige forbehold over for regnskabet. Forvaltningen har gennemgået regnskabet for Boligorganisationen og har ikke fundet anledning til bemærkninger. Årets resultat er et overskud på 2.896.077 kr., som er henlagt til arbejdskapitalen. Egenkapitalen ultimo 2021 udgør 169.584.919 kr., hvilket er en forværring på 18.767.136 kr. fra 2020.

Forvaltningen holder i december styringsdialogmøde med boligorganisationen blandt andet med drøftelse af de tiltag, boligorganisationen har gjort for at leve op til de krav, og fastsatte mål for udviklingen i hver afdelings samlede driftsudgifter for den kommende 4 års periode jf. driftsbekendtgørelsens §13 stk. 6.

Fakta for organisation og afdelinger fremgår af vedlagte notat.

## Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser i 2022.

## Bilag

## Sagens forløb

30-11-2022 Økonomiudvalget

Anbefales.

## Bilag

Notat - Regnskabs gennemgang 2021 - BOSJ

# Punkt 381: I/S Hedeland - Regnskab for 2021

07-058787F

## Beslutning

Anbefales.

## Fremstilling

## Resume

Regnskabet for I/S Hedeland for året 2021 er sammen med revisionsberetningen fremsendt til endelig godkendelse hos interessenterne med oplysning om, at bestyrelsen har godkendt regnskabet den 20. maj 2022. Roskilde Kommune er interessant sammen med Greve og Høje-Tåstrup Kommuner, hver med 1/3.

## Indstilling

Forvaltningen indstiller, at regnskabet for I/S Hedeland for 2021 godkendes.

## Beslutningskompetence

Byrådet

## Sagsfremstilling

Regnskabet for 2021 udviser et driftsunderskud på 3.151.671 kr., som er overført til det opsamlede overskud, som ved udgangen af 2021 udgør 2.064.318 kr. Disponering af opsamlede driftsmidler fremgår af note 3 til regnskabet. Af driftsunderskuddet på 3.151.671 kr., består 2.000.000 kr. af udgifter i forbindelse med Spejdernes Landslejr 2022 som var budgetteret forbrug af tidligere opsparet overskud. Det øvrige underskud på 1.151.671 kr. kan hovedsageligt henføres til indkøb af traktor.

Anlægsregnskabet viser et merforbrug på 2.276.382 kr. Merforbruget er finansieret af interessenternes opsamlede anlægsindskud, således at saldoen ved udgangen af 2021 er nedbragt til 2.167.565 kr. Disponering fremgår af note 4 til regnskabet.

I henhold til Udviklingsplan Hedeland 2017 – 2030 samt Handleplan arbejdes der målrettet på at tiltrække storskala signaturevents, der synliggør Hedeland Naturpark som en attraktiv destination for naturoplevelser, kultur og aktiv livsstil. Flere arrangementer først på året måtte aflyses på grund af COVID-19, mens der senere på året med specielt designede COVID-19 løsninger blev gennemført forskellige løb og arrangementer.

De opsamlede midler vedrørende drift og anlæg indgår som en del af egenkapitalen som er formindsket fra 10,8 mio. kr. ved udgangen af 2020 til 6,4 mio. kr. ved udgangen af 2021.

Det fremgår af revisionspåtegningen af 21. maj 2021, at revisionen ikke har givet anledning til forbehold over for regnskabet eller bemærkninger i øvrigt af betydning for revisionspåtegningen.

Regnskabet inkl. revisionsprotokollat kan fremsendes efter anmodning.

## Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser i 2022.

## Sagens forløb

30-11-2022 Økonomiudvalget

Anbefales.

# Punkt 382: Mobiliserings- og udbudsproces for Urbant Selvbyg på Musicon

22-011252

## Beslutning

Godkendt.

Lars Lindskov (C) kunne ikke tiltræde indstillingen, idet købere i forbindelse med Urbant Selvbyg - som i alle tilsvarende sager - skal stille garanti i forbindelse med udvikling og opførelse af boliger.

## Fremstilling

### Resume

Projektet 'Urbant Selvbyg på Musicon' har ambition om at muliggøre, at kommende beboere kan opføre egne urbane boliger. Forvaltningen præsenterer en plan for, hvordan en mobiliserings- og udbudsproces skal understøtte dette.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at mobiliserings- og udbudsprocessen for urbane selvbyg på Musicon igangsættes, samt at udbud af parceller af matr.nr. 9k Vestermarken, Roskilde Jorder, opstartes i efteråret 2023.

### Beslutningskompetence

Økonomiudvalget

### Sagsfremstilling

Projektet 'Urbant Selvbyg på Musicon' blev igangsat i 2020 som en del af udviklingsprogrammet 'Boliglaboratoriet' drevet af Realdania og Statens Kunstfond. Det er projektets ambition at muliggøre, at kommende beboere selv kan opføre egne urbane boliger i Hal 12-området. Økonomiudvalget blev på møde den 8. december 2021, punkt 449, orienteret om en ny realiseringsmodel for urbane selvbyg på Musicon. Siden da er der blevet arbejdet med støjudfordringerne i området med en række støjanalyser. På den baggrund er der blevet udformet en bebyggelsesplan, hvor støjudfordringen har været et designparameter, og som sikrer støjfri opholdsarealer til boligerne.

Urbant selvbyg er medtænkt i udviklingen af Hal 12-kvarteret. I strukturplanen for Hal 12-området er der skitseret arealer til rækkehuse, som er velegnet til urbane selvbyg. I lokalplanen for Hal 12, der blev igangsat på møde i Plan- og Teknikudvalget den 16. august 2022, punkt 129, indgår arealerne til selvbyg også. To byggefelter til selvbyg giver plads til ca. 4.500 etagemeter svarende til 31 rækkehuse.

Med selvbyg står beboerne for hele processen fra start til slut. Forvaltningen har tilrettelagt en mobiliserings- og udbudsproces, der skal understøtte selvbyg og kommende beboere i rollen som grundkøber og bygherre.

Mobiliseringsprocessen skal sikre, at markedet for urbane selvbyg bliver opmærksom på muligheden for selvbyg, og at alle interesserede klædes på med information om, hvilke byggemuligheder der findes på Musicon, herunder hvad der kræves for at byde ind på grundene i udbuddet. Mobiliseringsprocessen består af netværksmøder og workshops.

Kommunen vil i den sammenhæng ikke yde rådgivning til køberne, da kommunen ikke har hjemmel hertil. Kommunen vil træde i rolle som facilitator i tilrettelæggelse og afvikling af møder samt informere om offentligt tilgængeligt materiale, såsom tidsplan, lokalplan og udbudsvilkår i det omfang det efterspørges.

Udbudsprocessen er tilrettelagt, så den i videst muligt omfang understøtter selvbyg. Salgsmaterialet hviler på følgende grundforudsætninger:

1. Minimering af risici gennem forundersøgelser og byggemodning
2. Salg af grunde til en fast pris baseret på en mæglervurdering af markedsprisen for den enkelte grund. Det skal dog bemærkes, at potentielle købere i henhold til reglerne ikke er afskåret fra at afgive et højere købstilbud end den fastsatte pris, hvilket medfører en risiko for, at udbuddet i givet fald skal åbnes igen. Kommunen kan ikke sælge til en lavere pris end en udbudt fastsat pris uden et nyt offentligt udbud.
3. Indgåelse af købsaftaler betinget af en række forhold, hvorefter den enkelte køber skal udarbejde et detaljeret projekt. Der skal være en tilknytning mellem det tilbudte projekt og det projekt, som bliver realiseret, og det skal godkendes af Roskilde Kommune.
4. Den enkelte køber skal først deponere købesummen på overtagelsesdagen, som ligger efter, at alle handlens betingelser er opfyldt, herunder betingelsen om købers fremskaffelse af finansiering. Overtagelsesdagen ligger forventeligt ca. 12-18 måneder efter indgåelse af købsaftalen. Køber skal i den mellemliggende periode ikke stille garanti eller anden sikkerhed for købesummen. Køber vil i denne periode kunne træde tilbage fra aftalen, det er dog en risiko, der er nødvendig for at fremme den eksperimenterede boligform.

Salgsmodellen med henblik på at understøtte selvbyg er ikke i overensstemmelse med den normale procedure for salg af ejendomme. For at sikre det juridiske grundlag har Roskilde Kommune fået advokatfirmaet Horten til at udarbejde salgsmaterialet.

Mobiliseringsprocessen forventes igangsat med markedsføring og netværksmøde primo 2023 og forløber over forår, sommer og ind i efteråret. Forventeligt kan udbuddet annonceres i slutningen af efteråret 2023, men mobiliseringsprocessen vil være med til at præcisere tidsplanen og en eventuel etapeplan for udbuddet.

## **Økonomi**

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser i 2022 og 2023. Indtægter i forbindelse med salg vil indgå i en selvstændig sag, når grundene sælges.

## **Sagens forløb**

30-11-2022 Økonomiudvalget

Godkendt.

Lars Lindskov (C) kunne ikke tiltræde indstillingen, idet købere i forbindelse med Urbant Selvbyg - som i alle tilsvarende sager - skal stille garanti i forbindelse med udvikling og opførelse af boliger.

## **Bilag**

Kortbilag - områder til urbant selvbyg

# **Punkt 383: Forslag til kommuneplantillæg 15 for Store Hede Erhvervsområde, Roskilde (igangsætning)**

18-312345F

## **Beslutning**

Ad. 1: Godkendt.

Ad. 2: Godkendt, idet høringsperioden starter hurtigst muligt og frem til og med den 19. december 2022.

## **Fremstilling**

### **Resume**

I forbindelse med udarbejdelsen af forslag til lokalplan 681 for Store Hede erhvervsområde er der behov for et kommuneplantillæg. Da der er tale om en væsentlig ændring af kommuneplanen, er der krav om en indledende offentlig høring.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at

1. udarbejdelse af forslag til kommuneplantillæg 15 igangsættes, og
2. vedlagte høringsmateriale godkendes og sendes i indledende offentlig høring i perioden 5. december til 19. december 2022.

## **Beslutningskompetence**

Økonomiudvalget

## **Sagsfremstilling**

Plan- og Teknikudvalget besluttede på møde den 14. januar 2019, punkt 6, at der skal udarbejdes forslag til lokalplan 681 for Store Hede erhvervsområde i Roskilde. Lokalplanen skal muliggøre, at der kan etableres et større erhvervsområde efter endt råstofgravning i den nordlige del af Vindinge Graveområde. Da råstofgravningen stadig er i gang, har lokalplanarbejdet været midlertidigt sat i bero efter aftale med råstofindvinderen.

Nu ønskes lokalplanarbejdet genoptaget, idet en del af erhvervsjorden skal udvikles til MAN Energy Solutions, som vil samle virksomhedens kontorfaciliteter, testcenter, produktions- og lagerfaciliteter i et nyt hovedsæde for i alt omkring 1.500 medarbejdere i området.

Lokalplanområdet indgår i rammeområderne 3.E.13 Store Hede Erhvervsområde Midt, 3.E.14 Store Hede Erhvervsområde Øst, samt 3.LB.5 Store Hede Øst landområde. Mindre arealer i rammeområde 3.EP.3 og rammeområde 3.EP.2. ligger inden for lokalplanområdet og grænserne for disse rammeområder forventes at skulle justeres i mindre omfang.

Projektet for området forudsætter ændring af rammeområdernes afgrænsning, kommunens rækkefølgeplan, retningslinjekort med udpegning af byzone og erhverv, kort over potentielle naturbeskyttelsesinteresser, samt det udpegede stationsnære område omkring Trekroner Station. Projektet kræver samtidig ændring af rammebestemmelser for 3.E.13 og 3.E.14 vedr. anvendelse, bebyggelsesprocent, rumfang og bygningshøjde. For at der også bliver mulighed for etablering af tekniske anlæg til håndtering af overfladevand fra erhvervsområdet, kræves en præcisering i kommuneplanrammen 3.LB.5. Fordelingen mellem m2 erhverv og grønne arealer i den nuværende kommuneplanramme fastholdes, men med en anderledes placering. For at skabe en bred grøn kile imellem de to erhvervsområder foreslås et areal i den nordøstligste del af rammeområde 3.LB.5 udlagt til erhverv. Arealet der foreslås udlagt til erhverv er i dag udpeget som en del af Roskildes Grønne Ring.

Da der er tale om en væsentlig ændring af kommuneplanen, er der krav om en indledende offentlig høring jf. planloven. Forvaltningen har udarbejdet et høringsmateriale (se bilag), som skitserer det forventede indhold i de kommende planforslag.

Der skal i forbindelse med udarbejdelsen af kommuneplantillægget udarbejdes en supplerende grundvandsredegørelse og en mobilitetsplan. Forvaltningen har desuden vurderet, at såvel lokalplan som kommuneplantillæg skal miljøvurderes, hvilket forventes at ske med særligt fokus på grundvandsforureningsrisici, trafikale belastning og landskabelig påvirkning. Forvaltningen foreslår, at der holdes borgermøde i den offentlige høringsperiode i forbindelse med forslag til kommuneplantillæg og forslag til lokalplan.

Plan- og Teknikudvalget tager stilling til revideret 11-punktsprogram for lokalplan 681 den 29. november 2022 på betingelse af, at Økonomiudvalget godkender forvaltningens indstilling i denne sag.

Forvaltningen foreslår, at selve forslaget til kommuneplantillæg 15 behandles af byrådet sammen med lokalplanen grundet sagens almene interesse, jfr. delegation.

## **Økonomi**

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser i 2022 og 2023.

## **Sagens forløb**

30-11-2022 Økonomiudvalget

Ad. 1: Godkendt.

Ad. 2: Godkendt, idet høringsperioden starter hurtigst muligt og frem til og med den 19. december 2022.

## **Bilag**

Kortbilag med afgrænsning af rammeområder

Debatoplæg til forhøring

## **Punkt 384: Eventuelt**

### **Beslutning**

Intet under eventuelt.

### **Sagens forløb**

30-11-2022 Økonomiudvalget

Intet under eventuelt.

## **Punkt 385: Lukket: Udvikling af DTU Risø**

22-359575F

Godkendt.