

REFERAT Økonomiudvalget d. 16-12-2013

Mødedato Mandag d. 16. december 2013 kl. 15:30

Mødested Mødelokale 3

Indholdsfortegnelse

Ledelsesrapportering 31. oktober 2013.....	3
Mål og Rammer for skolereform.....	5
Kvalitetsrapport for folkeskolerne 2012/2013.....	7
Godkendelse af Kultur-, Fritids- og Idrætspolitik i Nyborg Kommune.....	9
Omdannelse af Udvikling Fyn fra aktieselskab til partnerselskab.....	11
Endelig vedtagelse af Kommuneplan 2013.....	14
Forslag til Lokalplan nr. 252 - Boligbebyggelse i Ørbæk ved Stationsvej 15 og Banestien 4 (det gar	16
Takster 2014 - spildevand - drikkevand - affald / renovation - genbrugsstationer - NFS.....	18
Tillæg til spildevandsplanen 2009-2016 - Nedlæggelse af Mullerup Renseanlæg.....	21
Betalingsvedtægt for NFS Spildevand A/S samt regulativ for bundfældningstanke.....	23
Vandværkstakster 2014.....	25
Behandling af bemærkninger og endelig stillingtagen til lokalplan nr. 253 og tillæg nr. 16 til Komm	28
Godkendelse af årsregnskab 2012/2013 - Ungdomsboligerne i Centerkollegiet Havnegade 26, Nyb	30
AB Holmegaardens køb og nybygning af 40 ungdomsboliger på Frisengårdsvej 93-99, Nyborg.....	32
Godkendelse af tildelingskriterier for AB Holmegaardens ungdomsboliger på Frisengårdsvej 93-99	35
Godkendelse af anskaffelsessum / Skema C ved opførelse af 18 tagboliger - Andelsboligforeningen	37
Andelsboligforeningen Sprotoften - stiftelse af kapitalselskab (Aps eller A/S), Sprotoften, Nyborg..	39
Orientering - Påbudt konvertering af realkreditlån og garantivedståelse - Kløvervej 3 5853 Ørbæk..	41
Meddelelser.....	42
Lukket: Evt. køb af storparcel (byggegrunde).....	43
Lukket: Klagesag.....	43
Lukket: Orientering - ADP A/S (Associated Danish Ports A/S) - kvartalsrapport for 3. kv. 2013.....	43
Lukket: Meddelelser.....	43

Ledelsesrapportering 31. oktober 2013

Sagsfremstilling

1. Ledelsesrapportering 31. oktober 2013

Sagsnr. 450-2013-51989

Initialer NSO

Åbent

Sagsfremstilling

Økonomiafdelingen har udarbejdet ledelsesrapportering på baggrund af de første 10 måneders registreret aktivitet og forbrug i 2013. Der må fortsat påregnes usikkerhed vedrørende udviklingen i de resterende måneder af året.

Der er i korrigeret budget indarbejdet overførelse af uforbrugte bevillinger fra regnskab 2012 til 2013.

Budgettet i 2013 prognosticeres samlet set overholdt og likviditeten på 56,1 mio. kr. svarer til forudsætninger der ligger til grund for budget 2014. Der er prognosticerede mindreindtægter ved salg af grund og bygninger 5,911 mio. kr. og merudgifter til række anlægsprojekter 2,564 mio. kr. Omvendt er der ekstraordinære renteindtægter 6,686 mio. kr. og mindreudgifter til sundhedsområdet 1,710 mio. kr.

Ledelsesrapporteringen peger på følgende hovedkonklusioner:

Driftsresultat

Prognosen for 2013 viser et samlet overskud på 78,588 mio. kr. sammenholdt med et overskud på 64,338 mio. kr. i oprindeligt budget 2013. Det er forudsat, at der i 2013 sker tilsvarende driftsopsparing på selvstyrende områder m.v. som i regnskab 2012 svarende til 32,377 mio. kr. Der prognosticeres mindreudgifter på 8,475 mio. kr. i forhold til korrigeret budget 2013.

Anlægsudgifter

Der er i prognosen forudsat, at der afholdes bruttoanlægsudgifter på 103,203 mio. kr. svarende til merudgifter på 2,564 mio. kr. i forhold til korrigeret budget 2013. Der er aktuelt kun afholdt anlægsudgifter på 54,206 mio. kr. svarende til 53,9% af budgettet. De uforbrugte anlægsbevillinger forventes afholdt i de resterende måneder af året eller overført til 2014.

Anlægsindtægter

Der i prognosen forudsat, at der realiseres anlægsindtægter på 34,938 mio. kr. ved salg af grunde og bygninger svarende til mindreindtægter på 5,911 mio. kr. i forhold til korrigeret budget 2013, som finansieres af ekstraordinære merindtægter på rentekontoen.

Drifts- og anlægsresultat

Det samlede drifts- og anlægsresultat i prognosen for 2013 viser et overskud på 10,323 mio. kr. sammenholdt med et budgetteret overskud på 20,943 mio. kr. i oprindeligt budget 2013. Der prognosticeres ingen ændringer i forhold til korrigeret budget 2013.

Likviditet ultimo

Likviditeten prognosticeres til 56,111 mio. kr. ultimo 2013, hvilket er 17,145 mio. kr. bedre end i det oprindelige budget 2013, hvor der var forudsat en likviditet på 38,966 mio. kr. ultimo året. Likviditeten har i gennemsnit for de seneste 12 mdr. været 152,419 mio. kr. og 175,750 mio. kr. i de seneste 3 mdr. Årsagen til den høje likviditet skyldes bl.a. tidsforskydning i afholdelse af anlægsudgifter, sundhedsudgifter til regionen og overførelsesudgifter m.v.

Indstilling

Det indstilles, at tillægsbevillinger indarbejdes i drifts- og anlægsbudgetter på baggrund af resultatopgørelsen pr. 31.

oktober 2013.

Sagen afgøres i
Byrådet

Bilag

450-2013-190642	NOTAT rapportering 10 mdr 2013 - 02122013.docx
450-2013-190643	BILAG resultatopgørelse 10 mdr. - 02122013.xlsx

Beslutning i Økonomiudvalget 16. december 2013:

Fraværende: Thomas Laursen (F)

Anbefales.

Mål og Rammer for skolereform

Sagsfremstilling

2. Mål og Rammer for skolereform

Sagsnr.	450-2013-51130	Initialer	MHM	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Folkeskolereformen træder i kraft 1. august 2014.

Skole- og Dagtilbudsudvalget vedtog på møde 2. oktober 2013 en tids- og procesplan for arbejdet med skolereformen. I den forbindelse blev det vedtaget at fastsætte mål og rammer for følgende temaer:

- Understøttende undervisning
- Samarbejdet med det lokale idræts-, kultur- og foreningsliv, herunder musikskolen
- Fritidstilbud i forlængelse af skoledagen
- IT i skoledagen (senere omdøbt til digitalisering i folkeskolen)

Skole- og Dagtilbudsudvalget behandlede på møde 6. november 2013 første udkast til Mål og Rammer for skolereform.

Udkastet blev sendt til høring på skolerne frem til 25. november 2013, hvorefter Skole- og Dagtilbudsudvalget 4. december 2013 drøftede det tilrettede udkast til Mål og Rammer på baggrund af de afgivne høringssvar.

Udvalget besluttede efter enkelte tekstmæssige ændringer (på side 5, 6 og 7) at anbefale udkastet.

Økonomiske konsekvenser

Ingen

Indstilling

Det indstilles, at forslag til Mål og Rammer for skolereform godkendes.

Sagen afgøres i

Byrådet

Bilag

450-2013-191712	Mål og rammer udkast tilrettet 4.12.13
-----------------	--

Beslutning i Økonomiudvalget 16. december 2013:

Fraværende: Thomas Laursen (F)

Anbefales.

Kvalitetsrapport for folkeskolerne 2012/2013

Sagsfremstilling

3. Kvalitetsrapport for folkeskolerne 2012/2013

Sagsnr. 450-2012-57071

Initialer MHM

Åbent

Sagsfremstilling

Kvalitetsrapporten redegør for en lang række forhold vedrørende folkeskolen. Med baggrund i Nyborg Kommunes skolepolitik, beskriver hver skole ligeledes hvordan de vil implementere politikken.

Kvalitetsrapport for folkeskolerne 2012/2013 blev præsenteret for Skole- og Dagtilbudsudvalget på møde 4. september 2013, hvorefter den blev sendt til høring på skolerne frem til 1. november 2013.

På baggrund af høringssvarene er kvalitetsrapporten justeret følgende steder:

- Side 16 vedr. udvikling i elevtal
- Side 17 vedr. udgift pr. elev
- Side 25 vedr. lærernes kompetencer inden for specialundervisning
- Side 27 vedr. elevfravær. Hvorvidt elevfraværets omfang er rimeligt, vedrører skoleledelsen på den enkelte skole. Tallene i rapporten kan give anledning til dialog og refleksion på skolerne.
- Side 42 vedr. sprogscreening i 0. klasse

Skoleafdelingen har på baggrund af sprogscreeningens testresultater anbefalet, at der især sættes fokus på udvikling af børns sproglige kompetencer i forbindelse med overgang fra daginstitution til skole. Sammenlignet med landsnormen er der mange elever i 0. klasse, der har behov for en særlig indsats på baggrund af sprogscreeningen. Det anbefales derfor, at samarbejdet mellem daginstitutionerne og skolerne fokuserer på årsagerne til screeningsresultaterne med henblik på at optimere arbejdet med børns sprog.

I henhold til bekendtgørelsen på området er alle høringssvar indsat bagerst i kvalitetsrapporten. Skole- og Dagtilbudsudvalget besluttede på møde 4. december at anbefale rapporten.

Økonomiske konsekvenser

Ingen

Indstilling

Det indstilles at kvalitetsrapporten for folkeskolerne 2012/2013 godkendes.

Sagen afgøres i

Byrådet

Bilag

450-2013-177239

Kvalitetsrapport for folkeskolerne 2012-2013, tilrettet efter høringssvar

450-2013-121359

Termometer Overblikrapport-alle skoler.pdf

Beslutning i Økonomiudvalget 16. december 2013:

Fraværende: Thomas Laursen (F)

Anbefales.

Godkendelse af Kultur-, Fritids- og Idrætspolitik i Nyborg Kommune

Sagsfremstilling

4. Godkendelse af Kultur-, Fritids- og Idrætspolitik i Nyborg Kommune

Sagsnr.	450-2012-55952	Initialer	DEL	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

I forbindelse med revision af Nyborg Kommunes Kultur- og Fritidspolitik blev der i marts måned 2013 afholdt 3 temamøder for foreninger og interessenter. På disse møder blev der udpeget repræsentanter fra de forskellige hovedområder til at deltage i en Arbejdsgruppe.

En konsulent har sammen med Arbejdsgruppen afholdt 2 møder, hvor de forskellige bidrag/input fra temamøderne er blevet bearbejdet.

Efterfølgende har en Styregruppe og Kultur- og Fritidsudvalget varetaget den overordnede bearbejdning og koordinering af politikken.

Kultur- og Fritidsudvalget besluttede 9. oktober 2013 at sende forslag til Kultur-, Fritids- og Idrætspolitik i Nyborg Kommune til høring hos folkeoplysende foreninger, organisationer, interessenter og udvalg. Høringsbrev og forslag blev 10. oktober 2013 sendt og fristen var 11. november 2013.

De stående udvalg og Folkeoplysningsudvalget har ikke fremsendt bemærkninger til forslaget.

Handicaprådet ønsker en tydeliggørelse og beskrivelse af, hvorledes det vedtagne når ud til de rette personer, foreninger og organisationer og en beskrivelse af tilgængeligheden for personer med fysiske som psykiske funktionsbegrænsninger inden for de nævnte områder. Endvidere ønskes en beskrivelse og tydeliggørelse af, at alle interessenter – også børn og unge – inddrages én gang årligt i mulige ændringer og forbedringer.

Der er indkommet følgende høringssvar fra foreninger m.fl.:

Nyborg Slots Dragtlaug, v/Anne-Berit Høj Nielsen:

Høringsfristen for kort. Der mangler konkretiseringer og planer for inddragelse af eksisterende foreninger – hvem gør hvad hvornår?

Nyborg Idræts Samvirke – ingen bemærkninger.

Samrådet for Aftenskolerne i Nyborg Kommune:

Samrådet ønsker Folkeoplysningen/Aftenskolerne fremhævet yderligere og dermed være med til at sætte rammerne for et solidt fundament for de fremadrettede tilbud i aftenskoleregiet. På sigt etablere "Aftenskolernes Hus".

SAMMUS:

Det musiske er så stort et område i Nyborg Kommune at det bør være en "Kultur-, Fritids-, Musik- og Idrætspolitik i Nyborg Kommune". Konkrete visioner for faciliteter, trænings-/ø-velokaler m.v. for de musiske foreninger i Nyborg Kommune er ikke-eksisterende i høringsudkastet. Forudsætninger for at visioner bliver til virkelighed er grundige handleplaner med tidsplaner og delmål, udarbejdet i tæt samarbejde mellem Nyborg Kommune og respektive aktører på kultur-, fritids-, musik- og idrætsområderne.

SAMMUS foreslår, at indsatserne på musikområdet gøres mere synlige ved at der formuleres en særskilt målsætning for musikområdet "Nyborg Musikskole og de mange frivillige aktører på kultur- og musikområdet i Nyborg Kommune, repræsenteret ved SAMMUS, udgør et vigtigt grundlag for at udvikle og synliggøre Nyborg Kommunes kultur- og musikliv".

Endvidere ønskes formuleret en særskilt målsætning på biblioteksområdet *"Nyborg Bibliotek udgør, sammen med de mange frivillige aktører på kulturområdet, et vigtigt grundlag for at understøtte, udvikle og synliggøre kulturlivet i bred forstand i Nyborg"*.

Der ønskes nedsat arbejdsgrupper bestående af repræsentanter fra kommunale og frivillige aktører med henblik på udarbejdelse af handleplaner.

Nyborg Slotskoncerter:

Nyborg Slotskoncerter bakker op om SAMMUS's høringssvar og de lægger vægt på fremhævelsen af musikken, både som oplevelse og fremførelse, som høringssvaret giver udtryk for.

Nyborg Bibliotek finder forslaget spændende, interessant og fremadrettet og ser frem til at udarbejde en bibliotekspolitik for Nyborg Bibliotek.

Forslag til Kultur-, Fritids- og Idrætspolitik i Nyborg Kommune og høringssvar er vedlagt.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Indstilling

Det indstilles, at sagen drøftes.

Sagen afgøres i

Byrådet

Beslutning i Kultur- og Fritidsudvalget 27. november 2013:

Fraværende: Erik Rosengaard (V)

Anbefales med enkelte ændringer.

Bilag

450-2013-186837

Nyt forslag af 27.11.2013 til revideret Kultur-, Fritids- og Idrætspolitik i Nyborg Kommune

Beslutning i Økonomiudvalget 16. december 2013:

Fraværende: Thomas Laursen (F)

Anbefales.

Omdannelse af Udvikling Fyn fra aktieselskab til partnerselskab

Sagsfremstilling

5. Omdannelse af Udvikling Fyn fra aktieselskab til partnerselskab

Sagsnr. 450-2013-51276

Initialer TJO

Åbent

Sagsfremstilling

Udvikling Fyn blev 6.1.2012 stiftet som et fælles aktieselskab med det primære formål at varetage erhvervs- og turistfremmende aktiviteter for de kommuner, der ønsker at deltage.

Det har i den periode Udvikling Fyn har været i drift vist sig, at aktieselskabsformen ikke er hensigtsmæssig i forhold til den økonomiske fleksibilitet, en organisation som Udvikling Fyn har behov for.

Udvikling Fyn leverer udelukkende ydelser til ejerkommunerne og de associerede kommuner, og det er ikke selskabets formål at tjene penge og oparbejde overskud. For Udvikling Fyn er det imidlertid ikke altid muligt at undgå at oparbejde et overskud, idet der kan være behov for at overføre projektmidler til kommende regnskabsår. Som konstruktionen er i dag, kan Udvikling Fyn ikke hensætte midler til anvendelse i konkrete projekter henover en årrække uden at blive beskattet af disse midler. Dette betyder, at dele af de midler, som Udvikling Fyn modtager fra ejerkommunerne og EU, går til skattebetaling i stedet for vækst- og erhvervsudviklingsprojekter på Fyn.

Den manglende økonomiske fleksibilitet ved den nuværende konstruktion er drøftet i bestyrelsen for Udvikling Fyn A/S. Bestyrelsen har opfordret ejerkredsen til at finde den bedst egnede løsning.

Med henblik på, at Udvikling Fyn opnår en større grad af fleksibilitet i forhold til at overføre midler til projekter i kommende regnskabsår, anbefales det, at Udvikling Fyn omdannes fra et aktieselskab til et partnerselskab (Udvikling Fyn P/S). Ved denne selskabsform sker beskatningen hos ejerne af selskabet – det vil sige hos ejerkommunerne. Eftersom kommuner generelt er skattefritaget, vil der ikke ske en beskatning af de projektmidler, som Udvikling Fyn har behov for at hensætte til kommende regnskabsår, og Udvikling Fyn vil på den måde få den nødvendige økonomiske fleksibilitet.

Ud over den skattemæssige forskel mellem et aktieselskab og et partnerselskab vil der i praksis ikke være væsentlige forskelle for Udvikling Fyn og ejerkommunerne i forhold til den konstruktion, der er i dag. Det vil fortsat ikke være intentionen, at Udvikling Fyn skal tjene penge og oparbejde overskud. Det skal blot rent teknisk være muligt for Udvikling Fyn at varetage projekter, der løber over flere år, uden at dette har negative økonomiske konsekvenser.

Rent formelt er der en forskel på hæftelsen for selskabets gæld. Et partnerselskab har til forskel fra aktieselskabet to typer af selskabsdeltagere: aktionærerne, der hæfter begrænset med deres indskud (som i et aktieselskab) og en komplementar, der hæfter ubegrænset for partnerselskabets forpligtelser. For at sikre en fortsat begrænset hæftelse for ejerkommunerne kræver den nye struktur, at ejerkommunerne stifter et nyt separat selskab, der skal varetage rollen som komplementar for partnerselskabet.

Det anbefales, at komplementarselskabet stiftes som et anpartsselskab (Udvikling Fyn Komplementar ApS) med en minimumskapital på 80.000 kr. Det foreslås, at selskabet stiftes kontant ved indbetaling af 16.000 kr. pr. ejerkommune. Deltagerne i anpartsselskaber (her: ejerkommunerne) hæfter alene med deres indskud.

Komplementarselskabet skal ikke have nogen selvstændig aktivitet ud over at være komplementar til Udvikling Fyn P/S, og dermed hæfte ubegrænset for Udvikling Fyn P/S' forpligtelser.

Fremtidig bestyrelsessammensætning

Første valgperiode for Udvikling Fyns bestyrelse udløber ved den første generalforsamling i 2014. Bestyrelsen består i dag af 20 medlemmer, herunder blandet andet borgmestrene for de fem ejerkommuner.

Med henblik på sammensætning af den ny bestyrelse er der i efteråret 2013 gennemført en bestyrelsesevaluering. To af hovedkonklusionerne i evalueringen er, at bestyrelsen ikke fungerer som et team, og at mange af bestyrelsesmedlemmerne er af den opfattelse, at de ikke pålægges et væsentligt ansvar som bestyrelsesmedlemmer. Årsagen til disse konklusioner skal hovedsageligt findes i bestyrelsens størrelse, som i dag tæller 20 medlemmer. Det anbefales derfor, at udløbet af den nuværende valgperiode bruges til at ændre bestyrelsens sammensætning.

Udvikling Fyn og Odense Kommune anbefaler:

- At den fremtidige bestyrelse består af 5-7 medlemmer. Bestyrelsesmedlemmerne vælges af generalforsamlingen med udgangspunkt i professionelle kompetencer, således at den samlede bestyrelse understøtter Udvikling Fyns formål og behov.
- Bestyrelsen mødes minimum fire gange årligt til ordinære bestyrelsesmøder, herudover mødes bestyrelsen efter aftale og efter behov ved tema- eller strategimøder.
- Borgmestrene vil pr. 1. januar 2014 udgå som medlemmer af bestyrelsen, men for at sikre kommunal indsigt, uden at borgmestrene sidder i bestyrelsen, anbefales det, at borgmestrene fra ejerkommunerne fra 1. januar 2014 til 1. juli 2014 deltager i bestyrelsesmøderne som kommitterede.
- Den kommitterede model fastholdes frem til 1. juli 2014, og herefter træffer generalforsamlingen beslutning om, hvorvidt modellen skal forlænges.
- Når modellen med kommitterede udløber, indføres der to-fire årlige ejermøder, hvoraf det ene møde ligger i forbindelse med den ordinære generalforsamling. Ejermøderne har til formål at sikre en løbende dialog og afrapportering til ejerkommunernes politiske ansvarlige. På ejermøderne deltager borgmestrene for ejerkommunerne, bestyrelsesformand, næstformand og direktør. Hertil kommer, at der er mindst en årlig dialog, hvor Udvikling Fyn præsenterer status og planer for de/det relevante politiske udvalg i ejerkommunerne. I Nyborg Kommune vil dette være Erhvervs- og Udviklingsudvalget.

Beslutningsproces

Beslutning om omdannelse af Udvikling Fyn, herunder den nye bestyrelsessammensætning, skal behandles i ejerkommunernes kommunalbestyrelser og skal efterfølgende behandles på den ekstraordinære generalforsamling 7.1.2014.

Ejeraftale og vedtægt for Udvikling Fyn vil blive konsekvensrettet og godkendt på den ekstraordinære generalforsamling 7.1.2014 sammen med vedtægt for det nye selskab, Udvikling Fyn Komplementar ApS.

Det kan oplyses, at Økonomiudvalget i Faaborg-Midtfyn Kommune 2. december 2013 har godkendt beslutningen om omdannelse af selskabet, men samtidig har vedtaget, at beslutningen om den fremtidige bestyrelsessammensætning skal udskydes til drøftelse i ejerkredsen i den nye byrådsperiode.

Økonomiske konsekvenser

16.000 kr. i kontantindskud til stiftelse af Udvikling Fyn Komplementar ApS.

Beløbet finansieres af aktivitetspuljen under Erhvervs- og Udviklingsudvalget.

Indstilling

Det indstilles, at

- Udvikling Fyn omdannes fra et aktieselskab til et partnerselskab.
- De oprindelige fem ejerkommuner stifter i fællesskab komplementarselskabet Udvikling Fyn Komplementar ApS.
- I 2013 indbetaler hver ejerkommune 16.000 kr. i kontantindskud i komplementarselskabet Udvikling Fyn Komplementar ApS til etablering af minimumkapital i selskabet.
- Beslutning om den fremtidige bestyrelsessammensætning udskydes til drøftelse i ejerkredsen i den nye byrådsperiode.

Sagen afgøres i
Byrådet

Beslutning i Økonomiudvalget 16. december 2013:

Fraværende: Thomas Laursen (F)

Anbefales.

Endelig vedtagelse af Kommuneplan 2013

Sagsfremstilling

6. Endelig vedtagelse af Kommuneplan 2013

Sagsnr. 450-2012-33082

Initialer JEL

Åbent

Sagsfremstilling

Forslag til Kommuneplan 2013 har været offentligt fremlagt i 8 uger fra 6. august 2013 til 1. oktober 2013.

Der er rettidigt modtaget 16 indsigelser og bemærkninger til forslaget.

1. Naturstyrelsen
2. Region Syddanmark
3. Fyns Stift
4. Forsvarets Bygnings- og Etablissementstjeneste
5. DSB
6. Centrovice
7. Jægers Kommune Fællesskab
8. Grundejerforeningen Strandløkken
9. Merethe Simonsen og Lars-Hågen Lange, Ørbæklunde
10. Gregers Juel, Juelsberg Gods
11. Heidi og Lars Hansen, Erik og Lis Andreasen, Jonna og Aage Boel, Flemming og Stine Sørensen (borgere i Ørbæk)
12. Kim Petersen, Lersey Alle 4, Tårup
13. Lene og Poul Kokfelt, Bekkasinvej 1 (sommerhusområdet Strandtved)
14. NFS A/S
15. Teknik- og Miljøafdelingen (Vej, Trafik og Havn)
16. Merethe Simonsen, Ørbæklunde

Til behandling af sagen er der udarbejdet 4 bilag:

Bilag 1:

Hovedindholdet af høringssvarene samt Teknik- og Miljøafdelingens bemærkninger til disse fremgår af Bilag 1 (notat af 2. november 2013). Notatet er udarbejdet i skemaform med tilhørende indstilling til de enkelte punkter i høringssvarene.

Bilag 2:

Alle høringssvar i nummereret rækkefølge.

Bilag 3:

Notat med samtlige Naturstyrelsens bemærkninger til kommuneplanen; - referat af teknikermøde 11. september 2013 hos Naturstyrelsen i København; - samt opfølgning heraf.

Bilag 3 er et aftaledokument mellem Naturstyrelsen og kommunen, hvor håndteringen af statens enkelte bemærkninger fremgår.

Alle Naturstyrelsens bemærkninger har været drøftet og forhandlet på ovennævnte teknikermøde. Af dokumentet fremgår, at der er tale om en række mindre uklarheder og manglende redegørelser, der er udmundet i aftaler om konkrete justeringer og uddybninger.

Aftaledokumentet beskriver endvidere de konkrete løsninger, der er forhandlet på plads, så egentlige vetoer fra staten er undgået.

De væsentligste ændringer i konsekvens af aftaledokumentet fremgår af behandlingsskemaet af 2. november 2013 til politisk beslutning (Bilag 1), med tilhørende bemærkninger og indstillinger.

Bilag 4:

Svar på spørgsmål stillet af Merethe Simonsen og Lars-Hågen Lange, Ørbæklunde (Høringssvar nr. 9).

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Indstilling

Det indstilles, at Kommuneplan 2013 vedtages endeligt med de ændringer og justeringer, der fremgår af indstillingerne i Bilag 1.

Sagen afgøres i

Byrådet

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 2. december 2013:

Fraværende: Carsten Kudsk (O), Jan Reimer Christiansen (V)

Anbefales.

Bilag

450-2013-174656	Bilag 1 - Notat - Behandling af høringssvar til Kommuneplan 2013
450-2013-174994	Bilag 2 - Alle Høringssvar - Kommuneplan 2013
450-2013-159112	Bilag 3 - Notat med statens bemærkninger, referat, tilbagemelding og opfølgning - Kommuneplan 2013
450-2013-174617	Bilag 4 - Svar på spørgsmål fra Merethe Simonsen og Lars-Hågen Lange Ørbæklunde - Kommuneplan 2013

Beslutning i Økonomiudvalget 16. december 2013:

Fraværende: Thomas Laursen (F)

Anbefales.

Forslag til Lokalplan nr. 252 - Boligbebyggelse i Ørbæk ved Stationsvej 15 og Banestien 4 (det gamle Rådhus i tidligere Ørbæk Kommune)

Sagsfremstilling

7. Forslag til Lokalplan nr. 252 - Boligbebyggelse i Ørbæk ved Stationsvej 15 og Banestien 4 (det gamle Rådhus i tidligere Ørbæk Kommune)

Sagsnr.	450-2013-20901	Initialer	JEL	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Byrådet har besluttet at afhænde det gamle rådhus i Ørbæk samt den tilstødende ejendommen Banestien 4, 5853 Ørbæk, (det gamle posthus) til Boligselskabet BSB - Borgerligt Socialt Boligselskab.

Boligselskabet ønsker at nedrive det gamle rådhus og etablere en ny randbebyggelse i 2 etager bestående af 16 boliger. I Banestien 4 ønskes etableret 4 boliger med fællesfaciliteter i stueetagen.

På mødet 30. september 2013 godkendte Teknik- og Miljøudvalget skitseprojekt som grundlag for udarbejdelse af lokalplanforslag.

Forslag til lokalplan nr. 252 - Boligbebyggelse i Ørbæk ved Stationsvej og Banestien, er vedlagt dagsordenen.

Den nye bebyggelse opføres som muret byggeri med saddeltag. Bygningen fremrykkes i forhold til Banestien, så den bevaringsværdige blodbøg kan bevares på det bagvedliggende haveareal.

Banestien 4 er bevaringsværdig, og lokalplanen sikrer disse værdier.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Indstilling

Det indstilles, at forslag til Lokalplan nr. 252 godkendes med henblik på offentlig fremlæggelse i 8 uger.

Sagen afgøres i

Byrådet

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 2. december 2013:

Fraværende: Carsten Kudsk (O), Jan Reimer Christiansen (V)

"Skal" vedrørende det store træ ændres til "bør" i lokalplanens tekst.

Bilag

450-2013-187386	Forslag til lokalplan nr. 252 - Boligbebyggelse i Ørbæk ved Stationsvej og Banestien
450-2013-169288	Screening for miljøvurdering af Lokalplan nr. 252 - Boligbebyggelse i Ørbæk ved Stationsvej og Banestien

Beslutning i Økonomiudvalget 16. december 2013:

Fraværende: Thomas Laursen (F)

Anbefales.

Takster 2014 - spildevand - drikkevand - affald / renovation - genbrugsstationer - NFS

Sagsfremstilling

8. Takster 2014 - spildevand - drikkevand - affald / renovation - genbrugsstationer - NFS

Sagsnr. 450-2013-49940

Initialer BJK

Åbent

Sagsfremstilling

Spildevand:

Forsyningssekretariatet fastsætter prislofter for de vand- og spildevandsforsyningsselskaber, der er omfattet af vandsektorloven. Prisloftet fastsætter en ramme for de maksimale indtægter, som vandselskabet må opkræve for selskabets primære aktiviteter og udmeldes som en samlet m^3 -pris. Forsyningsselskabet har for 2014 udmeldt en maksimal m^3 -pris på kr. 40,87 inklusiv afgifter, men eksklusiv moms. Prisloftet for 2014 er fastsat med udgangspunkt i NFS Spildevand A/S almindelige driftsomkostninger, som beregnet i prisloft for 2013 korrigeret med et indeks for omkostningsudviklingen, et generelt og et individuelt effektiviseringskrav samt en række budgetterede omkostninger med videre.

NFS Spildevand A/S har 22. oktober 2013 fastlagt den variabel vandaflædningsbidrag til 32,75 kr. pr. m^3 og uændret fast vandaflædningsbidrag til 400 kr. pr. boligenhed. Alle takster er eksklusiv moms. Prisloftet overholdes dermed.

Stigningen af vandaflædningsbidraget med 0,75 kr. pr. m^3 begrundes i vedtaget servicemål om TV-inspektion af 20 km ledning om året.

Regeringen har med vækstplanen i april 2013 vedtaget en såkaldt trappemodell på spildevandstaksterne. Formålet er at skabe mere konkurrencedygtige vilkår for store vandforbrugende virksomheder, og sådan at taksten bliver lavere jo højere vandforbruget er.

Trappemodellen gælder kun for ejendomme, som helt eller delvist anvendes til erhverv, der opererer på markedsmæssige vilkår. Ønsker virksomheden beregnet reduktion i vandaflædningsbidraget efter trappemodellen, skal den tilmelde sig denne ordning inden for en frist, som offentliggøres på Naturstyrelsen hjemmeside. NFS Spildevand A/S har sendt breve til alle erhvervsvirksomheder om denne nye mulighed. Tilmeldingen sker elektronisk fra Naturstyrelsens hjemmeside. Tilmelding til trappemodellen for beregning i 2014 var 15. oktober 2013.

NFS Spildevand har 22. oktober 2013 fastsat m^3 -taksterne for 2014 efter trappemodellen til:

- Virksomheder med et vandforbrug $< 500 \text{ m}^3$: 32,75 kr. pr. m^3 (trin 1 ingen reduktion).
- Virksomheder med et vandforbrug mellem 500 m^3 og 20.000 m^3 : 31,44 kr. pr. m^3 (trin 2 4% reduktion).
- Virksomheder med et vandforbrug $> 20.000 \text{ m}^3$: 28,82 kr. pr. m^3 (trin 3 12 % reduktion).

Da trappemodellen er degressiv, kan der ikke spekuleres i et højere vandforbrug, da de første 500 m^3 betales efter trin 1, næste 19.500 m^3 efter trin 2 og resterende over 20.000 m^3 efter trin 3.

Finansieringen af trappemodellen opnås ved effektiviseringer i NFS Spildevand A/S, og denne er indregnet under det udmeldte prisloft.

NFS Spildevand A/S har 22. november 2013 besluttet uændret takster i 2014 for tømning af bundfældningstanke på ejendomme i det åbne land på 500 kr. pr. tømning eksklusiv moms.

Virksomheder, der afleder spildevand med et forureningsindhold højere end almindelig husspildevand pålignes et forureningsstillæg (særbidrag), hvor vandforbruget multipliceres med en forureningsfaktor F. Betalingsvedtægten beskriver, hvorledes forureningsfaktoren beregnes. Forureningsfaktoren F er uændret fra 2013 til 2014, og

særbidraget beregnes på samme måde i 2014 som i 2013.

Tilslutningsbidraget reguleres årligt efter det af Danmarks Statistik udarbejdet indeks for bygge- og anlægsomkostninger, jordarbejder med udgangspunkt i indeks 109,09 pr. 1. juni 1997 til indeks 173,47 pr. 2. kvartal 2013.

Drikkevand

NFS Vand A/S er omfattet af vandsektorloven og er dermed underlagt et statsligt fastsat prisloft. NFS har for 2014 fået udmeldt et prisloft på 15,29 kr. pr. m³ leveret vand. Prisen er inklusiv statsafgift på 5,46 kr. og grundvandsafgift på 0,67 kr. = 6,13 kr. i statslige afgifter.

Bestyrelsen for NFS har vedtaget at nedsætte prisen pr. m³ leveret vand til 7,00 kr. i 2014. I 2011-2013 var prisen pr. m³ leveret vand 8,00 kr. Forbrugeren skal således i 2014 betale 13,13 kr. pr. m³ leveret vand inklusiv statslige afgifter men uden moms. Prisloftet overholdes. Bestyrelsen har ligeledes vedtaget, at den faste årlige afgift i 2014 skal være 400 kr. som i 2011-2013.

Taksterne er eksklusiv moms.

Affald/renovation – genbrugsstationer

Takster for renovation fremgår af bilag "Takstblad renovation 2014". Generelt sker der et fald i taksterne.

For en "normal husstand" betyder taksterne for 2014, at der sker en reducere i renovationsafgiften på 157 kr. pr. år eksklusiv moms.

Budget 2014 er udarbejdet efter retningslinjerne i affaldsbekendtgørelsen, hvor der i lighed med 2013 skal ske en fordeling af udgifter til drift af genbrugsstationer mellem private husstande og erhverv. På baggrund af brugerundersøgelse er fordelingsnøglen fastsat til, at 85 % af omkostningerne skal dækkes af private husstande, mens 15 % skal dækkes af erhverv.

Idet taksten skal hvile i sig selv for de enkelte takstområder, har en for høj opkrævning på bidraget til gråt og grønt affald, samt billigere tømningsspriser i forbindelse med afholdt licitation medført, at taksterne kan nedsættes. Bidrag til genbrugsøer kan ligeledes nedsættes, idet container til papir, pap og plast er fjernet fra en stor del af genbrugsøerne, således at der kun tømmes containere til flasker og metal.

På side 65 i bilaget "Del 2 – Budget 2014 – Nyborg Forsyning og Service A/S", har NFS foretaget en sammenligning med 6 øvrige kommuner på Fyn. Det bemærkes, at Nyborg Kommune, i priseksempel for et parcelhus, ligger i midten for de 6 kommuner.

Der er for nuværende budgetteret med en uændret drift i forhold til 2013. Såfremt der indføres nye affaldsordninger, kan dette medføre et behov for revidering af taksterne.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Indstilling

Det indstilles, at:

Spildevand

· Takster for spildevand 2014 vedrørende fast og variabel vandafledningsbidrag herunder takster efter trappemodellen samt tømningssordningen godkendes jævnfør bilag.

Drikkevand

- Taksten på 7,00 kr. pr. m³ leveret vand i 2014 godkendes.
- De uændrede takster for 2014 på 400 kr. i fast årlig afgift samt anlægsbidrag godkendes, jævnfør bilag.

Affald/renovation – genbrugsstationer

· Takstblad 2014 for renovation, jævnfør bilag "Takstblad renovation 2014" godkendes.

Sagen afgøres i

Byrådet.

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 2. december 2013:

Fraværende: Carsten Kudsk (O), Jan Reimer Christiansen (V)

Anbefales.

Bilag

450-2013-182045	NFS Vand A/S - Takstændringer 2013-2014
450-2013-187014	Takstblad for renovation 2014
450-2013-187364	Bilag - Takster Spildevand

Beslutning i Økonomiudvalget 16. december 2013:

Fraværende: Thomas Laursen (F)

Anbefales.

Tillæg til spildevandsplanen 2009-2016 - Nedlæggelse af Mullerup Renseanlæg

Sagsfremstilling

9. Tillæg til spildevandsplanen 2009-2016 - Nedlæggelse af Mullerup Renseanlæg

Sagsnr. 450-2013-21543

Initialer BJK

Åbent

Sagsfremstilling

Udkast til tillæg til spildevandsplanen 2009-2016, Nedlæggelse af Mullerup Renseanlæg har nu været i offentlig høring i 8 uger, hvor borgere har kunne kommentere tillægget til kommunen.

Tillægget er af Teknik- og Miljøafdelingen blevet miljøscreenet, og det er vurderet, at nedlæggelsen af Mullerup Renseanlæg ikke vil påvirke miljøet og området i væsentligt omfang. Denne vurdering kunne påklages til Natur- og Miljøklagenævnet inden en frist på 8 uger. Denne frist udløb 19. november 2013.

Nyborg Kommune har 18. november 2013 modtaget bemærkninger fra Odense Bys Museer, som i bemærkningerne gør Nyborg Kommune opmærksom på, at kommunens rolle som tilladelsesmyndighed har meddeleligt til bygherre om dennes forpligtigelse i forhold til Museumslovens §25-27, som omhandler forundersøgelser forud for jordarbejder.

Denne bemærkning er svaret og taget ad notam. Bemærkningen har ikke indflydelse på plantillægget. Eventuelt fundne genstande i en forundersøgelse kan få indflydelse på tidsplanen for gennemførelsen af trykledningen.

Der er ikke indgået klager over kommunens miljøscreening.

Udkastet kan derfor, som det foreligger nu, ophøjes til endelig tillæg.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Indstilling

Det indstilles, at udkastet til tillæg til spildevandsplan 2009-2016, Nedlæggelse af Mullerup Renseanlæg godkendes som endelig tillæg.

Sagen afgøres i

Byrådet

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 2. december 2013:

Fraværende: Carsten Kudsk (O), Jan Reimer Christiansen (V)

Anbefales.

Bilag

450-2013-107211	Kortbilag til spildevandstillæg nr. 2 til Spildevandsplanen 2009-2016 - Nedlæggelse af Mullerup Renseanlæg
450-2013-135344	Forslag til spildevandstillæg nr. 2 til Spildevandsplanen 2009-2016 - Nedlæggelse af Mullerup Renseanlæg
450-2013-184826	Høringssvar fra Odense Bys Museer til "Tillæg til spildevandsplanen 2009-2016 - Nedlæggelse af Mullerup Renseanlæg"

Beslutning i Økonomiudvalget 16. december 2013:

Fraværende: Thomas Laursen (F)

Anbefales.

Betalingsvedtægt for NFS Spildevand A/S samt regulativ for bundfældningstanke

Sagsfremstilling

10. Betalingsvedtægt for NFS Spildevand A/S samt regulativ for bundfældningstanke

Sagsnr. 450-2013-50338

Initialer BJK

Åbent

Sagsfremstilling

Lov om betalingsregler for spildevandsforsyningsselskaber med videre også kaldet betalingsloven fastlægger rammerne for finansiering af de offentlige spildevandsanlæg. Betalingsloven danner sammen med miljøbeskyttelsesloven og bekendtgørelse om spildevandstilladelser efter miljøbeskyttelseslovens kapitel 3 og 4 rammerne om regulering af spildevand i Danmark. Spildevandsforsyningsselskabet skal ud for denne lovmæssige ramme udarbejde en betalingsvedtægt, der godkendes af kommunalbestyrelsen, og som fastsætter mere detaljerede regler for betaling for afledning af spildevand til de offentlige spildevandsanlæg i kommunen.

Regeringen har i april 2013 indgået aftale med Venstre, LA og Konservative Folkeparti om en vækstplan, som har til formål at skabe bedre konkurrencedygtige vilkår for store vandforbrugende virksomheder.

Aftalen udmøntes i en degressiv trappemodell, det vil sige den m³ takst, der betales, bliver lavere, jo højere vandforbruget er. Trappemodellen indføres gradvist frem til fuld implementering i 2018 og har virkning fra 1. januar 2014. Trappemodellen inddeles i tre trin, 1-3, hvor ved den fulde implementering i 2018 opnås reduktion på m³-taksten på 20 % ved forbrug mellem 500 og 20.000 m³ (trin 2) og 60 % ved forbrug større end 20.000 m³ (trin 3). Trin 1 gælder ved forbrug mindre end 500 m³. Trappemodellen gælder kun for ejendomme, som helt eller delvist anvendes til erhverv, der opererer på markedsmæssige vilkår.

Indførelsen af trappemodellen kræver ændring i betalingsvedtægten for NFS Spildevand A/S, og på baggrund af dette har NFS Spildevand A/S udarbejdet ændret betalingsvedtægt sammen med nogle sproglige præciseringer med virkning fra 1. januar 2014 (vedlagt som bilag). Teknik- og miljøafdelingen har gennemgået og fremsendt bemærkninger til udkastet til NFS Spildevand A/S, hvilke nu er indarbejdet.

Regulativet for bundfældningstanke er også omfattet af samme regelsæt. NFS Spildevand A/S har haft ønske om nogle sproglige justeringer/præciseringer i regulativet, og har derfor udarbejdet et nyt regulativ (vedlagt som bilag). Teknik- og Miljøafdelingen har ingen bemærkninger til ændringerne.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Indstilling

Det indstilles, at

- Betalingsvedtægt for NFS Spildevand A/S godkendes
- Regulativ for bundfældningstanke i Nyborg Kommune godkendes

Sagen afgøres i

Byrådet

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 2. december 2013:

Fraværende: Carsten Kudsk (O), Jan Reimer Christiansen (V)

Anbefales.

Bilag

450-2013-182185

Betalingsvedtægt for NFS Spildevand A/S

450-2013-182176

Regulativ for tømning af bundfældningstanke

Beslutning i Økonomiudvalget 16. december 2013:*Fraværende: Thomas Laursen (F)*

Anbefales.

Vandværkstakster 2014

Sagsfremstilling

11. Vandværkstakster 2014

Sagsnr. 450-2013-46732

Initialer IRA

Åbent

Sagsfremstilling

Vandværkerne skal 1 gang årligt fastsætte anlægsbidrag og driftsbidrag for levering af drikkevand. Bidragene gælder først, når Kommunalbestyrelsen har godkendt dem. Kommunalbestyrelsen kan godkende eller afvise disse takster, men kan ikke godkende eller afvise andre takster for levering af drikkevand, for eksempel rykkergebyrer.

Anlægsbidrag (tilslutningsbidrag/tilslutningsafgift) dækker udgifter til etablering af hovedanlæg (boringer, råvandsledninger, pumpeanlæg, hovedledninger med videre), forsyningsledninger og stikledninger. Driftsbidrag er takster, der skal betales for at få vandet leveret, det vil sige en fast årlig afgift og prisen pr. m³ leveret vand.

I Nyborg Kommune er NFS Vand A/S samt Ørbæk Vandværk omfattet af vandsektorloven. Kommunens 14 øvrige vandværker er ikke omfattet af denne lov, og er dermed ikke underlagt et statsligt fastsat prisloft.

Til dækning af omkostningerne ved statens grundvandskortlægning opkræver vandværkerne på vegne af staten 0,67 kr. pr. m³ leveret vand hos forbrugerne. Grøn afgift udgør 5,46 kr. Afgifter til staten udgør således i 2014 i alt 6,13 kr. eksklusiv moms. Forbrugerne skal derudover betale driftsbidrag til vandværket pr. m³ leveret vand.

Vandværker, hvor hele anlægsbidraget er fastsat for alle nye tilslutninger

Følgende vandværker har fastsat hele anlægsbidraget for alle nye tilslutninger: Ellinge Vandværk, Flødstrup Vandværk, Maemosens Vandværk, Refsvindinge Vandværk, Såderup og Omegns Vandværk samt Ørbæk Vandværk (og Frørup Vandværk, såfremt anlægsbidraget godkendes ved denne behandling). Anlægsbidraget er tillige ens for alle nye tilslutninger indenfor det enkelte vandværks forsyningsområde.

Vandværker, hvor anlægsbidrag ikke er fastsat for alle nye tilslutninger

I områder, hvor vandværkerne endnu ikke har udlagt forsyningsledninger, har nogle vandværker heller ikke fastsat anlægsbidrag, men angiver, at anlægsbidraget afhænger af de faktiske udgifter. Alle bidrag skal godkendes politisk for at være gyldige. På vedlagte bilag er ikke-fastsatte bidrag angivet med grønt spørgsmålstegn. Det drejer sig om bidrag for nogle kommende tilslutninger til Aunslev Vandværk, Langå Vandværk. Svindinge Vandværk, Ullerslev Vandværk samt Øksendrup Vandværk.

Vandværker, hvor anlægsbidraget angives som en minimumpris for alle nye tilslutninger

Bovense Strands Vandforsyning, Herrested-Måre Vandværk og Tårup Vandværk har ikke fastsat hele anlægsbidraget, men kun en minimumspris. Det betyder, at anlægsbidrag for alle kommende tilslutninger skal godkendes politisk for at være gyldige.

Link til forsyningsområde og henvisning til bilag med vandværkstakster

Kort over vandværkernes forsyningsområde og tilsluttede ejendomme fremgår af dette [link](#). Bilag med vandværkstakster for 2013-2014 er vedlagt.

Aunslev Vandværk

Som følge af indeksregulering ønsker Aunslev Vandværk godkendelse af forhøjelse af anlægsbidraget i byzone fra 22.986 kr. i 2013 til 23.220 kr. i 2014. Vandværket indeksregulerer forsyningsledningsbidrag og stikledningsbidrag 1. januar hvert år. Indeksreguleringen foretages efter: "Indeks for ledningsarbejder pr. 1. oktober".

Ellinge Vandværk

Ellinge Vandværk ønsker godkendelse af forhøjelse af driftsbidraget fra 4,60 kr. i 2013 til 5,10 kr. i 2014 pga. øgede driftsomkostninger (bl.a. kontrol af rentvandsbeholder og borer med evt. efterfølgende reparation). Den angivne m³-pris er eksklusiv moms og eksklusiv afgifter.

Flødstrup Vandværk

Som følge af generelle driftsomkostninger ønsker Flødstrup Vandværk godkendelse af forhøjelse af driftsbidraget med 5 øre pr. m³ leveret vand (fra 3,95 kr. til 4,00 kr. for de første 200 m³ og fra 2,95 kr. til 3,00 kr. for de efterfølgende m³). De angivne m³-priser er eksklusiv moms og eksklusiv afgifter.

Frørup Vandværk

Frørup Vandværk ønsker godkendelse af fastsættelse af anlægsbidraget på 15.000 kr. i 2014. Vandværket har i en årrække anvendt anlægsbidrag, der afhang af ejendommens placering i vandværkets forsyningsområde og dermed, om der var etableret forsyningsledning. De ejendomme, hvortil der ikke var etableret forsyningsledning, skulle betale de faktiske udgifter til etablering af forsyningsledning, det vil sige anlægsbidrag i størrelsesordenen 10.000 kr. - 30.000 kr. Vandværket har nu besluttet, at anlægsbidraget skal være ens for alle forbrugere inden for vandværkets forsyningsområde uanset ejendommens placering. Dette betyder prisstigning for nogle og prisfald for andre.

Driftsbidraget og det nye anlægsbidrag er på niveau med de andre vandværker i kommunen.

Teknik- og Miljøafdelingen vurderer, at en ensartet takst i et rimeligt niveau (som her på 15.000 kr.) vil øge muligheden for, at flere får økonomisk mulighed for at få deres ejendom tilsluttet vandværk. Frørup Vandværk har 18 mulige nyttilslutninger (ejendomme med egen brønd) i sit forsyningsområde. Anlægsbidraget er eksklusiv moms.

NFS Vand A/S

Den politiske behandling af NFS Vand A/S foretages sammen med NFS Renovation A/S og NFS Spildevand A/S.

Ørbæk Vandværk

Forsyningssekretariatet har for 2014 fastsat prisloftet for Ørbæk Vandværk til 11,64 kr. pr. m³ leveret vand. Prisen er inklusiv grøn afgift på 5,46 kr. og grundvandsafgift på 0,67 kr. = 6,13 kr. i statsafgift. Vandværket ønsker godkendelse af nedsættelse af den faste årlige afgift fra 860 kr. til 800 kr. samt godkendelse af nedsættelse af driftsbidrag som følger:

Store forbrugere: fra nuværende 2,20 kr. pr. m³ til 2,00 kr. pr. m³ i 2014.

Mellemstore forbrugere: fra nuværende 2,55 kr. pr. m³ til 2,30 kr. pr. m³ i 2014.

Almindelige forbrugere: fra nuværende 3,25 kr. pr. m³ til 3,00 kr. pr. m³ i 2014.

Anlægsbidraget er eksklusiv moms, og de angivne m³-priser er eksklusiv moms og eksklusiv afgifter. Den almindelige forbruger skal således i 2014 betale 9,13 kr. pr. m³ leveret vand inklusiv statslige afgifter men uden moms. Prisloftet er overholdt.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Indstilling

Det indstilles:

- At forhøjelse af anlægsbidraget til 23.220 kr. i 2014 for ejendomme i byzone godkendes for Aunslev Vandværk.
- At forhøjelsen af m³-prisen for 2014 med 50 øre pr. m³ i forhold til 2013 godkendes for Ellinge Vandværk.
- At forhøjelsen af m³-prisen for 2014 med 5 øre pr. m³ i forhold til 2013 godkendes for Flødstrup Vandværk.
- At fastsættelse af anlægsbidrag på 15.000 kr. i 2014 godkendes for Frørup Vandværk.
- At nedsættelse af m³-prisen for 2014 med henholdsvis 20, 25 og 25 øre pr. m³ i forhold til 2013 godkendes for Ørbæk Vandværk.

- At nedsættelse af den årlige faste afgift til 800 kr. i 2014 godkendes for Ørbæk Vandværk.
- At uændrede og i sin helhed fastsatte anlægsbidrag og driftsbidrag, som er markeret med sort på vedlagte bilag (Vandværkstakster 2014), godkendes for 2014.
- At Byrådet opfordrer vandværkerne til at fastsætte alle anlægsbidrag i sin helhed af hensyn til servicen overfor borgerne.

Sagen afgøres i

Byrådet.

Bilag

450-2013-182870

Vandværkstakster 2013-2014

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 2. december 2013:

Fraværende: Carsten Kudsk (O), Jan Reimer Christiansen (V)

Anbefales.

Beslutning i Økonomiudvalget 16. december 2013:

Fraværende: Thomas Laursen (F)

Anbefales.

Behandling af bemærkninger og endelig stillingtagen til lokalplan nr. 253 og tillæg nr. 16 til Kommuneplan 2009 - ungdomsboliger ved Frisengårdsvej

Sagsfremstilling

12. Behandling af bemærkninger og endelig stillingtagen til lokalplan nr. 253 og tillæg nr. 16 til Kommuneplan 2009 - ungdomsboliger ved Frisengårdsvej

Sagsnr.	450-2013-36234	Initialer	CMA	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Forslag til lokalplan nr. 253 og kommuneplantillæg nr. 19 for ungdomsboliger ved Frisengårdsvej har været fremlagt i offentlig høring fra 17. september til 12. november 2013. Der er indkommet vedlagte indsigelse.

Helge Müller, Aldershvilevej 30, 5800 Nyborg gør indsigelse imod, at der ikke er fastsat bestemmelser for det arkitektoniske udtryk mod Frisengårdsvej, Byggeriets proportioner og placering er anderledes end den øvrige bebyggelse, der har forhaver og beplantning.

Det påpeges, at lokalplanen mangler gennemskuelighed med hensyn til byggeriets størrelse. Det fremgår ikke klart, at bebyggelsesprocenten hæves fra 59 til 73.

Endelig gøres indsigelse mod, at der ikke er sikret anvendelige opholdsarealer, når anvendelse ændres fra erhvervs- til boligformål.

Teknik- og Miljøafdelingens bemærkninger

I forhold til den bundne opgave er der prioriteret opholdsarealer på bagsiden af bygningen frem for at skabe et grønt element ved facaden langs Frisengårdsvej. Opholdsarealer mod Frisengårdsvej vil ikke kunne overholde gældende støjgrænser. Det arkitektoniske udtryk er fastlagt i lokalplanens bestemmelser med henvisning til de viste visualiseringer af bebyggelsen.

Med hensyn til manglende gennemskuelighed vedrørende byggeriets størrelse er valgt en simpel maksimal grænse på etageareal, da bebyggelsesprocenter ofte er svært omsættelige for borgerne, der er brugt visualisering og maksimal etageareal.

Vedrørende opholdsarealer er der prioriteret effektive indrettede opholdsarealer til siddepladser med mere. Der er ikke prioriteret arealer til boldspil eller lignende. Endvidere er der lagt vægt på en multifunktionel indretning og visuel sammenhæng af parkerings- og opholdsarealer, så der ikke er unødigt pladsspild ved ubenyttede p-pladser/asfaltarealer.

Indsiger kan have ret i, at ejendommen er relativt hårdt udnyttet og bebygget, men det skal ses i forhold til, at det er studie- og ungdomsboliger, hvor der forventes, at kun et fåtal har biler, og antallet af p-pladser er tilpasset i forhold til ellers gældende normer.

Det anbefales, at indsigelsen afvises.

Screening, lokalplan og kommuneplantillæg

Der ændres ikke screening for miljøvurdering eller planerne i forhold til de fremlagte forslag, der er alene foretaget redaktionelle ændringer.

Udbygningsaftale

Udbygningsaftalen er ikke ændret og vil foreligge i underskrevet stand ved Byrådets endelige vedtagelse.

Økonomiske konsekvenser

Der er indgået udbygningsaftale med bygherre om at afholde udgifterne til omlægning af fortov og cykelsti.

Indstilling

Det indstilles, at lokalplan nr. 253 og kommuneplantillæg nr. 19 vedtages endeligt, og at indsigelsen afvises jævnfør afdelingens anbefalinger.

Sagen afgøres i

Byrådet

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 2. december 2013:

Fraværende: Carsten Kudsk (O), Jan Reimer Christiansen (V)

Anbefales.

Bilag

450-2013-183997	Lokalplan nr. 253 - Ungdomsboliger ved Frisengårdsvej i Nyborg - endelig vedtagelse
450-2013-183995	Kommuneplantillæg nr. 19 - Ungdomsboliger ved Frisengårdsvej - endelig vedtagelse
450-2013-181404	Bilag - Indsigelse mod lokalplan nr. 253 og kommuneplantillæg nr. 19 ungdomsboliger på Frisengårdsvej
450-2013-197280	Underskrevet udbygningsaftale

Beslutning i Økonomiudvalget 16. december 2013:

Fraværende: Thomas Laursen (F)

Anbefales.

Carsten Kudsk anbefaler, at lokalplanen ikke vedtages.

Godkendelse af årsregnskab 2012/2013 - Ungdomsboligerne i Centerkollegiet Havnegade 26, Nyborg

Sagsfremstilling

13. Godkendelse af årsregnskab 2012/2013 - Ungdomsboligerne i Centerkollegiet Havnegade 26, Nyborg

Sagsnr. 450-2013-46815

Initialer LOL

Åbent

Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøafdelingen har gennemgået årsregnskab for perioden 1. august 2012 til 31. juli 2013 for den selvejende institution Ungdomsboligerne i Centerkollegiet, Havnegade 26, 5800 Nyborg.

Af regnskabet fremgår det, at årets resultat udgør et overskud på 5.547 kr., der overføres til tabs- og vindingskonto. Saldoen på denne konto udgør herefter 5.548 kr., og tidligere underskud er afviklet med regnskabet for 2012/2013, som det skulle, jævnfør beslutning i Byrådet 22. november 2011.

Som tidligere år, har BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, der er revisor for Ungdomsboligerne i Centerkollegiet, noteret følgende: "Med henvisning til boligselskabets størrelse og forhold i øvrigt er det kun i begrænset omfang muligt at gennemføre arbejdsdeling og gensidig kontrol ved tilrettelæggelse af forretningsgangene på de reviderede områder. I den forbindelse skal vi oplyse, at hvervet som kasserer og bogholder udføres af den samme person, hvilket sædvanligvis bliver anset for en væsentlig svaghed i den interne kontrol. Vi har derfor ikke baseret vor revision på den interne kontrol, men har i stedet udvidet omfanget af de øvrige revisionshandlinger." Teknik- og Miljøafdelingen har ikke konstateret problemer i forhold til det nævnte.

Ifølge den uafhængige revisors påtegning, har revisionen ikke givet anledning til forbehold.

Ifølge spørgeskema om "ungdomsboliginstitutionens drifts- og regnskabsforhold" svares der "ja" til, at der indenfor de næste 5 år vil ske udamortisering af lån. Byrådet har i august 2013 givet tilladelse til, at de udamortiserede låneydelser må anvendes til afvikling af nyt kreditforeningslån i forbindelse med udskiftning tag.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Indstilling

Det indstilles, at regnskabet for perioden 1. august 2012 til 31. juli 2013 for den selvejende institution Ungdomsboligerne i Centerkollegiet, Havnegade 26, 5800 Nyborg, godkendes.

Sagen afgøres i

Byrådet

Bilag

450-2013-63676

Kort - Havnegade 26, 5800 Nyborg

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 2. december 2013:

Fraværende: Carsten Kudsk (O), Jan Reimer Christiansen (V)

Anbefales.

Beslutning i Økonomiudvalget 16. december 2013:

Fraværende: Thomas Laursen (F)

Anbefales.

AB Holmegaardens køb og nybygning af 40 ungdomsboliger på Frisengårdsvej 93-99, Nyborg

Sagsfremstilling

14. AB Holmegaardens køb og nybygning af 40 ungdomsboliger på Frisengårdsvej 93-99, Nyborg

Sagsnr.	450-2013-37310	Initialer	HTO	Åbent
---------	----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

AB Holmegaarden og deres rådgiver dinesen og partnere a/s anmoder om godkendelse af anskaffelsessummen, herunder Skema A på projektet omhandlende 40 ungdomsboliger, som skal bygges på Frisengårdsvej 93-99, 5800 Nyborg, hvor Holmegaardens afdeling 10 er beliggende. Byrådet har på byrådsmødet 10. september 2013 givet positiv tilkendegivelse af projektet og anskaffelsessummen på 22.800.000 kr.

Nedlæggelse af erhvervslejemål i den eksisterende afdeling 10 og nedrivning af ejendommen skal i henhold til lovgivningen godkendes af kommunen.

Anskaffelsessummen på Skema A svarer overens med den anskaffelsessum, der er givet en positiv tilkendegivelse af.

Grundkøb	Kr.	1.300.000	
Ændring af vejforløb/cykelsti	Kr.	250.000	
Tilslutningsbidrag	Kr.	<u>375.000</u>	
Grundudgifter i alt			Kr. 1.925.000
Håndværkerudgifter 1.200 m ² a 12.500 kr.	Kr.	15.000.000	
Nedrivning	Kr.	1.000.000	
Udgifter eksisterende grund, vaskehus m.v.	Kr.	1.000.000	
Uforudsete udgifter	Kr.	<u>1.200.000</u>	
Håndværkerudgifter i alt			Kr. 18.200.000
Omkostninger			Kr. 2.350.000
Gebyrer			Kr. <u>325.000</u>
Anskaffelsessum			Kr. 22.800.000

Finansiering af anskaffelsessum:

Støttede lån (88 %)	Kr.	20.064.000
Kommunalt grundkapitallån (10 %)	Kr.	2.280.000
Beboerindskud (2 %)	Kr.	<u>456.000</u>
Anskaffelsessum i alt	Kr.	22.800.000

Ifølge almenboliglovens § 127 er det en forudsætning for tilsagn om ydelsesstøtte, at Nyborg Kommune giver kommunegaranti. Garantien omfatter den del af lånet, som på tidspunktet for lånets optagelse har pantesikkerhed ud over 60 % af ejendommens værdi. Garantien omfatter til enhver tid så stor en del af lånets restgæld og eventuelt forfaldne terminsydelser, som det oprindelige garantibeløb udgjorde af hovedstolen. Såfremt de i afdeling 10 indestående lån ikke indfries i forbindelse med ungdomsafdelingens køb af ejendommen, vil der skulle stilles 100 % kommunegaranti, for de gamle lån.

Nyborg Kommune skal på statens vegne give tilsagn om ungdomsboligbidrag jævnfør almenboliglovens §§ 135-139

og støttebekendtgørelsens § 60. Bidraget som i 2013

udgør 180 kr./m² bruttoetageareal (216.000 kr./år), reguleres de første 20 år efter låneoptagelsen med 75 % af stigningen i nettoprisindekset. Staten betaler som udgangspunkt det fulde ungdomsboligbidrag, og kommunen godtgør staten en andel på 20 % af bidraget.

Når ungdomsboligbidraget er fratrullet vil kvadratmeterhuslejen udgøre ca. 827 kr./m²/år eller brutto ca. 2.065 kr./md. for 30 m² eksklusive vand, varme, el og antenne, som forventes at udgøre ca. 450 kr./md. Huslejen er fastlagt under den forudsætning, at boligerne bebos af unge under uddannelse, eller som opfylder socialt betingede behov, således at ungdomsbidraget kan udbetales.

Holmegaarden har anmodet om godkendelse af tildelingskriterier til ungdomsboligerne (se sag nr. 14). I samme sag er det oplyst, at Socialafdelingen har tilkendegivet, at de ikke har behov for den lovmæssige mulighed for tildeling af hver fjerde ungdomsbolig.

På baggrund af kommunens forhåndstilkendegivelse har Holmegaarden igangsat planlægningsarbejde med henblik på, at byggeriet af de 40 ungdomsboliger kan starte i løbet af januar/februar 2014. Byggeriet blev 8. november 2013 udbudt i totalentreprise, idet denne licitationsform blev vurderet til at være den eneste mulighed, når byggeriet på grund af en kort gennemførelsestid skal ske som præfabrikerede elementer. Licitationsdagen er pt. fastsat til mandag 2. december 2013. Der forelå, primo november, et nedbrydningsprojekt på den eksisterende ejendom. På baggrund af ovenstående tidsplan anmodes Byrådet om at bemyndige borgmesteren til at kunne godkende Skema B, såfremt licitationen muliggør, at byggeriet kan gennemføres indenfor de økonomiske rammer, som Skema A fastsætter.

Økonomiske konsekvenser

Nyborg Kommune er forpligtiget til at indskyde en kommunal grundkapital på 10 % af anskaffessummen, et beløb på 2.280.000 kr. Grundkapitalen skal udbetales primo 2014, når der er anvendt et tilsvarende beløb til projektet.

Kommunegaranti for den del af lånet på ca. 20.064.000 kr., som på tidspunktet for lånets optagelse har pantsikkerhed ud over 60 % af ejendommens værdi.

Nyborg Kommune skal yde 20 % af ungdomsboligbidraget. Bidraget udgør i 2013 180 kr./m² bruttoetageareal. Det reguleres årligt, også i de første 20 år efter låneoptagelsen med 75 % af stigningen i nettoprisindekset. I 2013 vil bidraget udgøre 43.200 kr.

Indstilling

Det indstilles, at:

- anskaffessummen på 22.800.000 kr., herunder Skema A, godkendes,
- kommunen yder grundkapitalindskud på 2.280.000 kr.,
- der ydes kommunegaranti for den del af lånet på ca. 20.064.000 kr., der ligger udover 60 % af ejendommens værdi,
- der på statens vegne bevilges ungdomsboligbidrag på 180 kr./m² bruttoetageareal (216.000 kr./år), som reguleres de første 20 år efter låneoptagelsen med 75 % af stigningen i nettoprisindekset,
- Nyborg Kommune yder 20 % af ungdomsbidraget i 20 år. 43.200 kr. i 2013 satser,
- Holmegaarden må nedlægge erhvervslejemål i afdeling 10, og ejendommene må fjernes,
- borgmesteren bemyndiges til at godkende anskaffessummen/Skema B administrativt, såfremt licitationsresultatet ikke overskrider anskaffessummen på Skema A,
- eventuelle krav i forbindelse med byggetilladelsen opfyldes.

Sagen afgøres i

Byrådet

Bilag

450-2013-138553

Kortbilag Frisengårdsvej 93-99, 5800 Nyborg

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 2. december 2013:

Fraværende: Carsten Kudsk (O), Jan Reimer Christiansen (V)

Anbefales.

Beslutning i Økonomiudvalget 16. december 2013:

Fraværende: Thomas Laursen (F)

Anbefales.

Carsten Kudsk anbefaler, at skema A ikke godkendes.

Godkendelse af tildelingskriterier for AB Holmegaardens ungdomsboliger på Frisengårdsvej 93-99, Nyborg

Sagsfremstilling

15. Godkendelse af tildelingskriterier for AB Holmegaardens ungdomsboliger på Frisengårdsvej 93-99, Nyborg

Sagsnr. 450-2013-44992

Initialer HTO

Åbent

Sagsfremstilling

AB Holmegaarden anmoder om Nyborg Kommunes godkendelse af tildelingskriterier for ungdomsboliger, som de ønsker opført på Frisengårdsvej 93-99, 5800 Nyborg.

Byrådet har 10. september 2013 givet en positiv tilkendegivelse af et projekt omhandlende opførelse af 40 ungdomsboliger. Anmodning om godkendelse af skema A vil blive fremsendt til godkendelse, så snart lokalplanen på området er godkendt, hvilket forventes at ske på byrådsmødet i december måned.

Holmegaarden ønsker at kunne udleje 80 % af alle ledige ungdomsboliger til studerende på nærtliggende uddannelsesinstitutioner, der opfylder lovkravene i forhold til uddannelse med videre. Øvrige 20 % af alle ledige boliger vil forsøges udlejet til øvrige studerende/lærlinge.

Tildeling af ungdomsboligerne sker ved optagelse på venteliste ud fra følgende kriterier:

1. Interne ansøgere
2. Ansøgere med specielle dokumenterbare behov (Dokumentationen skal som udgangspunkt være udfærdiget af en læge)
3. Lang transportafstand til uddannelsesstedet vil give fortrinsret
 - Udenlandske ansøgere
 - Hvis du bor udenfor postnummer 5800
4. Såfremt du takker nej til et tilbud om ungdomsbolig, bliver din ansøgning og anciennitet slettet, og du skal starte forfra på ny ansøgning.

I henhold til almenboliglovens § 59, stk. 1 og 3, skal boligforeningen stille hver fjerde lejlighed til rådighed, såfremt kommunen har behov herfor. Socialafdelingen og Jobcenteret har 23. oktober 2013 tilkendegivet, at de ikke har behov for hver fjerde ungdomsbolig i forbindelse med løsning af påtrængende boligsociale opgaver.

Sagen har været behandlet på Teknik- og Miljøudvalgsmødet 7. november 2013, men blev af administrationen udsat, idet andre kommuners erfaring med udlejningskriterier for ungdomsboliger ønskes undersøgt. Odense kommune har god erfaring med de kriterier, som deres boligorganisationer har, og de er sammenlignelige med dem, som Holmegaarden ønsker godkendt. Boligorganisationerne i Svendborg Kommune og Middelfart Kommune anvender ikke kriterier udover lovgivningen: "berettigede personkreds, som er unge uddannelsessøgende og andre unge med særligt behov".

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Indstilling

Det indstilles, at

- Nyborg Kommune frasiger sig rettigheden til hver fjerde lejlighed.
- tildelingskriterierne godkendes.

Sagen afgøres i

Byrådet

Bilag

450-2013-171359	Bilag til anmodningen - Tildelingskriterier for AB Holmegaardens ungdomsboliger - Frisengårdsvej 93-99, 5800 Nyborg
450-2013-171444	Kortbilag - Frisengårdsvej 93-99, 5800 Nyborg

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 2. december 2013:

Fraværende: Carsten Kudsk (O), Jan Reimer Christiansen (V)

Anbefales.

Beslutning i Økonomiudvalget 16. december 2013:

Fraværende: Thomas Laursen (F)

Anbefales.

Godkendelse af anskaffelsessum / Skema C ved opførelse af 18 tagboliger - Andelsboligforeningen Sprotoften afdeling 22 - Sprotoften 47 - 55, Nyborg

Sagsfremstilling

16. Godkendelse af anskaffelsessum / Skema C ved opførelse af 18 tagboliger - Andelsboligforeningen Sprotoften afdeling 22 - Sprotoften 47 - 55, Nyborg

Sagsnr.	450-2010-111276	Initialer	TIK	Åbent
---------	-----------------	-----------	-----	-------

Sagsfremstilling

Andelsboligforeningen Sprotoften fremsender anmodning om godkendelse af Skema C på opførelse af 18 nye tagboliger i Sprotoften 47– 55, 5800 Nyborg. De 18 nye boliger er opført på de to eksisterende blokke A og B som penthouselejligheder. Efter godkendelsen af Skema B er det samlede boligareal på boligerne steget fra 1684 m² til 1725 m². Dette skyldes, at adgangsarealet pr. bolig er steget fra 16,7 m² til 19 m², hvilket Sprotoften først har oplyst ved anmodning om godkendelse af Skema C.

Skema B blev godkendt af Økonomiudvalget 22. august 2011 med en anskaffelsessum på boligerne på 30.418.000 kr. Driftsbudgettet blev godkendt med en husleje på 873 kr. pr. m².

Efter byggeriets færdiggørelse udgør anskaffelsessummen 31.979.000 kr., hvilket udgør en stigning på 1.563.292 kr. Overskridelsen skyldes entreprenør O.V. Engstrøm's konkurs undervejs i byggeriet. Da maksimumbeløbet ikke var udnyttet fuldt ud ved Skema B, er der både en lille stigning på 48.292.000 kr. inden for anskaffelsessummen op til maksimumbeløbet, og en overskridelse af maksimumbeløbet på 1.515.000 kr. Driftsbudgettet viser ved Skema C en husleje på 864 kr. pr. m².

Efter ændring af boligarealet stiger maksimumbeløbet med 741.000 kr. Overskridelsen på 774.000 kr., der ligger ud over maksimumbeløbet, skal Sprotoften selv finansiere, hvilket gøres ved underfinansiering. Underfinansieringen skal afvikles over højst 5-10 år.

Revisionserklæringerne er fremsendt. Revisionen har i det fremsendte taget forbehold for, at anskaffelsessummen ikke er oplyst korrekt i Skema C. Dette skyldes, at maksimumsbeløbet er overskredet, på baggrund heraf er det ikke teknisk muligt at indtaste den korrekte anskaffelsessum.

Idet stigningen i arealet er sket efter Skema B's registrering, skal denne godkendes af kommunalbestyrelsen, da det er en fejlregistrering og ikke en tilbygning, indstilles stigningen i arealet til godkendelse. Kommunalbestyrelsen skal endvidere godkende overskridelsen i forhold til maksimumbeløbet. Når arealet bliver større kan ca. halvdelen af anskaffelsessummens forøgelse indeholdes i maksimumsbeløbet, og den anden halvdel, som tidligere beskrevet, finansieres af afdelingen.

Lejlighederne har været klar til indflytning siden 1. januar 2013, men udlejningen går meget langsomt, og pt. er 8 ud af 18 boliger udlejet. En af grundene til, at det har været svært at udleje boligerne, er i følge Sprotoften, at hele området har været præget af ombygning. Der har været stillads på blokkene det meste af året, ligesom ude arealerne har været gravet op. Sprotoften har dækket den manglende huslejeindtægt ved at bruge af dispositionsfonden og egen trækningsret.

Økonomiske konsekvenser

Den ved Skema B godkendte kommunegaranti for realkreditlån i boligdelen forhøjes i forhold til stigningen i anskaffelsessummen. Kommunegarantiens størrelse kendes ikke før kreditforeningen har vurderet ejendommen.

Grundkapitalindskuddet stiger med 55.000 kr.

Indstilling

Det indstilles, at :

- fejlen i boligarealet tilrettes fra 16,7 m² til 19 m²,
- anskaffelsessummens stigning på 1.563.292 kr. Skema C og overskridelsen i forhold til maksimumbeløbet 774.000 kr. godkendes, og indstilles til Landsbyggefondens godkendelse,
- det kommunale grundkapitaltilskud forøges med 55.000 kr. til 2.184.000 kr.,
- kommunegarantien forøges i forhold til stigningen i anskaffelsessummen og kreditforeningens vurdering af ejendommen.

Sagen afgøres i

Byrådet

Bilag

450-2013-178179

Kortbilag - tagboliger - Andelsboligforeningen Sprotoften, afdeling 22 - Sprotoften 47-55, 5800 Nyborg

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 2. december 2013:

Fraværende: Carsten Kudsk (O), Jan Reimer Christiansen (V)

Anbefales.

Beslutning i Økonomiudvalget 16. december 2013:

Fraværende: Thomas Laursen (F)

Anbefales.

Andelsboligforeningen Sprotoften - stiftelse af kapitalselskab (Aps eller A/S), Sprotoften, Nyborg

Sagsfremstilling

17. Andelsboligforeningen Sprotoften - stiftelse af kapitalselskab (Aps eller A/S), Sprotoften, Nyborg

Sagsnr. 450-2013-11487

Initialer TIK

Åbent

Sagsfremstilling

Andelsboligforeningen Sprotoften anmoder om godkendelse på stiftelse af kapitalselskab (Aps eller A/S), som var et af kravene i forbindelse med godkendelse af anskaffelsessummen (Skema B) på opførelse af nyt kvarter og aktivitetshus beliggende Sprotoften 1, 5800 Nyborg. Skema B blev godkendt af Byrådet 18. juni 2013.

Kvarterhuset skal udover at være et fælleshus for afdeling 1 også indeholde en erhversdel, som skal udlejes. Den nyoprettede afdeling, som opfører og ejer aktivitetshuset, udlejer erhvervsdelen til kapitalselskabet til balanceløjen med tillæg for værdien af eventuel grundkapital og offentlig lånegaranti. Kapitalselskabet skal ejes af Andelsboligforeningen Sprotoften som eneste kapitalejer. Selskabet fremlejer herefter erhvervsarealerne til eksterne organisationer og foreninger til markedslejen.

I Overensstemmelse med § 23 stk. 1 i bekendtgørelsen om sideaktiviteter stiftes kapitalselskabet med Andelsboligforeningen Sprotoften som eneste kapitalejer. Selskabet skal isoleret have til formål at drive virksomhed med videreudlejning af erhvervsarealerne i det nye aktivitets- og kvarterhus, således at selskabet udelukkende behæftes og forpligtes af forhold, der vedrører aktiviteter, som er godkendt efter bekendtgørelsen.

Andelsboligforeningen Sprotoftens indskud i kapitalselskabet foretages efter markedsøkonomiske investeringsprincipper med henblik på at opnå en normal forrentning af de investerede midler.

Det bærende hensyn er i den sammenhæng, at boligforeningen ikke må påføre beboerne risiko for at skulle dække eventuelle tab på erhvervsarealerne.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Indstilling

Det indstilles, at stiftelsen af kapitalselskabet godkendes.

Sagen afgøres i

Byrådet

Bilag

450-2013-104830

Kortbilag - Opførelse af kvarter- og aktivitetshus - Sprotoften 1, 5800 Nyborg

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 2. december 2013:

Fraværende: Carsten Kudsk (O), Jan Reimer Christiansen (V)

Anbefales.

Beslutning i Økonomiudvalget 16. december 2013:

Fraværende: Thomas Laursen (F)

Anbefales.

Orientering - Påbudt konvertering af realkreditlån og garantivedståelse - Kløvervej 3 5853 Ørbæk

Sagsfremstilling

18. Orientering - Påbudt konvertering af realkreditlån og garantivedståelse - Kløvervej 3 5853 Ørbæk

Sagsnr. 450-2013-44671

Initialer TIK

Åbent

Sagsfremstilling

Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter har givet påbud om konvertering af en del af pantebrev i Boligselskabet BSB Ørbæks afdeling 9 beliggende Kløvervej 3, 5853 Ørbæk. Lån til BRF Kredit på 24.065.000 kr. konverteres til nyt fastforrentet kontantlån på 16.357.000 uden provenu og med samme løbetid. Lånet på de 24.065.000 kr. er en del af pantebrev på 31.127.000 kr.

Når konverteringen er påbudt, er det ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter selv, der giver den fornødne tilladelse i henhold til almenboligloven om udstedelse af pantebrev og kontrollerer, om reglerne i "bekendtgørelsen om konvertering af realkreditlån i støttet byggeri" overholdes. Ifølge disse regler, skal der opnås en besparelse i ydelsen, og låneprovenuer må højst svare til indfrielsesbeløbet med tillæg af konverteringsomkostninger på det gamle lån.

Det er samtidig påkrævet, at Nyborg kommune vedstår de tidligere afgivne kommunegarantier på 22,6 % ydet til lånene bag pantebrev 31.127.000 kr. samt efterstående BRF Kredit lån på 2.459.000 kr. og 311.000 kr. uagtet konverteringen. Nyborg kommune har vedstået kommunegarantien på de nævnte lån 17.05.2004.

Sagen afgøres i

Økonomiudvalget

Bilag

450-2013-183401

Kortbilag - Rosengården

Beslutning i Økonomiudvalget 16. december 2013:

Fraværende: Thomas Laursen (F)

Til orientering.

Meddelelser

Sagsfremstilling

19. Meddelelser

Sagsnr. 450-2013-737

Initialer TJO

Åbent

Sagsfremstilling

Beslutning i Økonomiudvalget 16. december 2013:

Fraværende: Thomas Laursen (F)

Intet.