

REFERAT Økonomi- og Erhvervsudvalget d. 13-12-2021

Mødedato Mandag d. 13. december 2021 kl. 15:00

Mødested Web-møde

Indholdsfortegnelse

BU Statusafrapportering for dispensationen fra reglen om bedre fordeling i daginstitutioner.....	3
BU Beslutning om anvendelse af bygningerne på Højen 1.....	5
KC Anlægsbevilling til renovering af Dagnæshallens tag.....	10
ØK Afrapportering Styringsdialog i den almene boligsektor 2021.....	11
Lukket:	14
Lukket:	15

Punkt 1: BU Statusrapportering for dispensationen fra reglen om bedre fordeling i daginstitutioner

28.00.00-G01-12-18

Resume

I 2019 vedtog Byrådet en ansøgning om dispensation fra reglen om et maksimalt nyoptag på 30 % fra de udsatte boligområder for Børnehuset Rytterkilden. Ansøgningen blev godkendt af Børne- og Undervisningsministeren i 2020 for en tre-årig periode, der er gældende frem til udgangen af 2022.

Som et krav til dispensationen, skal kommunalbestyrelsen inden udgangen af 2021 indsende en statusrapportering til Børne- og Undervisningsministeriet. Statusrapporteringen skal afrapportere på de milepæle, der blev opstillet i forbindelse med den oprindelige ansøgning om dispensation.

Forslag til statusrapportering for Rytterkilden er vedlagt som bilag til sagen.

Sagen afgøres af Byrådet.

Indstilling

Direktionen indstiller, at:

1. Byrådet godkender forslag til statusrapportering for Rytterkilden

Beslutning

Økonomi- og Erhvervsudvalget tiltrådte indstillingen.

Sagsfremstilling

Den 18. december 2018 vedtog et flertal i Folketinget bestående af S, V, LA, RV, SF og KF lov om bedre fordeling i daginstitutioner. Lovændringen indebærer bl.a., at en daginstitution eller en enhed i en daginstitution maksimalt må nyoptage 30 % børn fra udsatte boligområder i løbet af et kalenderår.

I 2019 vedtog Byrådet en ansøgning om dispensation fra reglen om et maksimalt nyoptag på 30 % fra de udsatte boligområder. Ansøgningen blev godkendt af Børne- og Undervisningsministeren i 2020 for en tre-årig periode, der er gældende frem til udgangen af 2022.

Som et krav til dispensationen, skal kommunalbestyrelsen inden udgangen af 2021 indsende en statusrapportering til Børne- og Undervisningsministeriet. Statusrapporteringen skal afrapportere på de milepæle, der blev opstillet i forbindelse med den oprindelige ansøgning om dispensation.

Der skal i statusrapporten afrapporteres på:

- Udviklingen i andelen af nyoptagede børn fra de udsatte boligområder
- Etableringen af skovbørnehaven
- Ombygningen af to grupperum til vuggestuepladser
- Udviklingsplanen for Sundparken 2019-2030
- De årlige sprogvurderingsresultater
- Styrkelse af børnenes sproglige kompetencer
- Ekstra hænder i institutionen
- Initiativer mod parallelsamfund

Forslag til statusrapportering for Rytterkilden er vedlagt som bilag til sagen.

/AB

Historik

Beslutning fra Børne- og Uddannelsesudvalget, 9. december 2021.

Børne- og Uddannelsesudvalget tiltrådte indstillingen.

Bilag

Statusrapportering ifm. dispensationen fra reglen om bedre fordeling i daginstitutioner

Punkt 2: BU Beslutning om anvendelse af bygningerne på Højen 1

82.00.00-P00-1-21

Resume

Horsens Kommune har i 2018 købt de nuværende gymnasiebygninger på Højen 1 med henblik på at løse kapacitetsudfordringer på det samlede skoleområde.

Byrådet skal træffe beslutning om anvendelse af bygningerne på baggrund af to scenarier for fremtidig placering af Dagnæsskolen og en satellit af Lundagerskolen. Byrådet besluttede den 27. september 2021 at sende de to scenarier i høring:

- Scenarie 1: Dagnæsskolens aktiviteter flyttes fra Strandkærvej 89 til Højen 1 med en ambition om en gradvis indfasning over tre år, og der etableres en satellit af Lundagerskolen på Strandkærvej 89 med mulighed for yderligere kapacitetsudbygning til specialområdet.
- Scenarie 2: Dagnæsskolen forbliver og udbygges på Strandkærvej 89, og der etableres en satellit af Lundagerskolen på Højen 1 med mulighed for yderligere kapacitetsudbygning til specialområdet.

Der er indkommet et samlet høringssvar fra skolebestyrelsen og medarbejderudvalget for Dagnæsskolen samt høringssvar fra henholdsvis skolebestyrelsen for Lundagerskolen, medarbejderudvalget for Lundagerskolen og forældrebestyrelsen for Dagtilbud Dagnæs.

Byrådets beslutning den 27. september 2021 var ledsaget af et ønske om, at Børne- og Uddannelsesudvalget skulle igangsætte en analyse af kapacitet til folkeskoler i Sydbyen set i forhold til kommuneplanen og børnetalsudviklingen. Analysen blev fremlagt for Børne- og Uddannelsesudvalget den 4. november 2021.

Der er desuden blevet udarbejdet en analyse af trafik- og parkeringsforhold på henholdsvis Strandkærvej 89 og Højen 1 ud fra de to scenarier.

Endelig er der udarbejdet et overblik over den samlede anslåede anlægsøkonomi for de to scenarier.

Sagen afgøres af Byrådet.

Indstilling

Direktionen indstiller, at

1. Byrådet vedtager scenarie 1: Dagnæsskolens aktiviteter flyttes fra Strandkærvej 89 til Højen 1 med en ambition om en gradvis indfasning over tre år, og der etableres en satellit af Lundagerskolen på Strandkærvej 89 med mulighed for yderligere kapacitetsudbygning til specialområdet.

eller, at

2. Byrådet vedtager scenarie 2: Dagnæsskolen forbliver og udbygges på Strandkærvej 89, og der etableres en satellit af Lundagerskolen på Højen 1 med mulighed for yderligere kapacitetsudbygning til specialområdet.

Beslutning

Økonomi- og Erhvervsudvalget kunne ikke tiltræde indstillingens punkt 1.

Økonomi- og Erhvervsudvalget tiltrådte indstillingen fra Børne- og Uddannelsesudvalget vedr. indstillingens punkt 2.

Venstre forbeholdt sig sin stillingtagen til pkt. 1 og pkt. 2.

Sagsfremstilling

Byrådet besluttede den 27. september 2021 at sende to scenarier for anvendelse af Højen 1 i høring. Høringsfristen var den 15. november.

- Scenarie 1: Dagnæsskolens aktiviteter flyttes fra Strandkærvej 89 til Højen 1 med en ambition om en gradvis indfasning over tre år, og der etableres en satellit af Lundagerskolen på Strandkærvej 89 med mulighed for yderligere kapacitetsudbygning til specialområdet.
- Scenarie 2: Dagnæsskolen forbliver og udbygges på Strandkærvej 89, og der etableres en satellit af Lundagerskolen på Højen 1 med mulighed for yderligere kapacitetsudbygning til specialområdet.

Der er indkommet et samlet høringssvar fra skolebestyrelsen og medarbejderudvalget for Dagnæsskolen samt høringssvar fra henholdsvis skolebestyrelsen for Lundagerskolen, medarbejderudvalget for Lundagerskolen og forældrebestyrelsen for Dagtilbud Dagnæs. Høringssvarene er vedlagt.

Samlet høringssvar fra skolebestyrelsen og medarbejderudvalget for Dagnæsskolen
Skolebestyrelsen og MED-udvalget for Dagnæsskolen fremhæver, at en flytning til Højen 1 (*scenarie 1*) vil give nye muligheder for Dagnæsskolen, som vil være et stort aktiv for skolen. Skolebestyrelsen og MED-udvalget fremhæver:

- Muligheden for at nytænke Dagnæsskolen i bygningsrammen på Højen 1 - nyskabe en skole, der matcher nutidig tænkning om pædagogik og læring understøttet af flere og større fællesområder både indendørs og udendørs.
- Der er gode muligheder for etablering af fagfællesskaber, hvor man samler de praktisk/musiske fag og naturfag.
- Højens aula med scene mm. giver gode muligheder for samling af alle skolens elever, hvilket skolen ikke har mulighed for i de nuværende rammer på Strandkærvej 89.
- Sammenhæng mellem idrætshal og den øvrige skole giver bedre muligheder for at udnytte undervisningstiden på en effektiv måde (ingen transporttid mellem skole og hal, som der er nu).
- Mulighed for at få optimeret kantinemulighederne, hvilket har været et stort forældreønske i mange år.

I forbindelse med scenarie 1 udtrykker skolebestyrelsen og MED-udvalget bekymring for, at flytningen skal ske over flere år.

Skolebestyrelsen og MED-udvalget fremhæver tilsvarende de positive sider ved, at Dagnæsskolen kan forblive og udbygges på Strandkærvej 89 (*scenarie 2*):

- Den nuværende skole er et trygt og kendt sted for både forældre og børn.
- Skolen er placeret midt i skoledistriktet.
- Sammenhængen og den korte afstand mellem Dagnæs Børnehus og Dagnæsskolen er et plus for forældre i forbindelse med aflevering af børn og Rød tråd-samarbejdet mellem skole og daginstitution.

I forbindelse med scenarie 2 lægger skolebestyrelsen og MED-udvalget vægt på, at udbygningen af Strandkærvej 89 igangsættes hurtigst muligt og omfatter nødvendig renovering af eksisterende bygninger. Desuden har skolebestyrelsen og MED-udvalget en række konkrete ønsker til byggeriet.

Uanset hvilket scenarie, Byrådet vedtager, lægger skolebestyrelsen og MED-udvalget vægt på, at Dagnæsskolen bliver placeret på én matrikel så hurtigt som muligt, og at skolen så hurtigt som muligt bliver fremtidssikret i forhold til kapacitetsbehovet på lang sigt.

Høringssvar fra skolebestyrelsen for Lundagerskolen
Skolebestyrelsen for Lundagerskolen foreslår, at Byrådet vedtager Scenarie 2. Skolebestyrelsen ønsker ikke Scenarie 1.

I argumentationen for Scenarie 2 lægger skolebestyrelsen især vægt på:

- At Lundagerskolens børnegruppe, hvoraf nogle er gangbesværede og kørestolsbrugere, vil have lettere ved at komme rundt på Højen 1, der er bygget i ét plan, end på Strandkærvej 89, der er bygget i flere plan.
- At man for at kunne understøtte elevernes læring har behov for, at eleverne kan lade op i rolige omgivelser i løbet af skoledagen og i pauserne, hvilket er muligt på Højen 1, hvor omgivelserne er roligere, og hvor der er større udeareal end på Strandkærvej 89. Ligeledes har Højen 1 både små og store lokaler, hvilket kan tilgodese de forskellige behov i børnegruppen.
- At der på Højen 1 er umiddelbar adgang til grønne arealer og hal, således at eleverne kan bruge deres energi fuldt ud på læringsaktiviteterne inden for idræt og bevægelse frem for på først at skulle gå et langt stykke.
- At der på Højen 1 er bedre trafiksikkerhed for eleverne end på Strandkærvej 89, ligesom der er bedre adgangs- og parkeringsforhold for de taxabusser, som transporterer størstedelen af eleverne, hvilket bedre understøtter eleverne i at øve selvhjulpethed.
- At der på Højen 1 er bedre muligheder end på Strandkærvej 89 for at etablere de nødvendige flugtveje fra lokalerne samt de toiletforhold og skiftrum, som børnegruppen har behov for.

Skolebestyrelsen beskriver en række ulemper ved at have en hovedskole og en satellit. Skolebestyrelsen foreslår på den baggrund, at der laves en 3-års plan, hvor Lundagerskolen som en helhed flyttes til Højen 1, startende med en satellit i skoleåret 2022-2023.

Høringssvar fra medarbejderudvalget for Lundagerskolen

Medarbejderudvalget for Lundagerskolen mener ligesom skolebestyrelsen, at placering af en satellit på Højen 1 (scenarie 2) sammenlignet med en placering på Strandkærvej 89 (scenarie 1) vil være det bedste valg til skolens elevgruppe.

Medarbejderudvalget argumenterer for, at satellitten placeres på Højen 1, ud fra en række parametre - trafik, niveauforskelle i forhold til bevægelsesfrihed, støj, udearealer, tilkørselsforhold, magtanvendelser og flugtveje - som har betydning for elevgruppens hverdag, trivsel, udvikling og sikkerhed. Argumenterne er fagligt begrundede og ligner skolebestyrelsens argumenter.

På baggrund af tidligere erfaringer med at have en satellit taler medarbejderudvalget desuden for, at Lundagerskolen bliver samlet ét sted, hvor der er plads til alle elever og medarbejdere, og hvor afdelingerne har mulighed for at rumme og udfordre alle elever. Medarbejderudvalget ønsker, at en satellit kun skal være en kortsigtet løsning, og at hele Lundagerskolen kan blive samlet på Højen 1 hurtigst muligt og gerne i løbet af en periode på to skoleår.

Høringssvar fra forældrebestyrelsen for Dagtilbud Dagnæs

Forældrebestyrelsen i Dagtilbud Dagnæs taler for en udbygning af Dagnæsskolen på Strandkærvej 89 (scenarie 2). Forældrebestyrelsen ønsker at bevare nærheden mellem dagtilbud og skole, både fysisk og pædagogisk, og den tryghed, som nærheden giver for børnene, ikke mindst i overgangen mellem dagtilbud og skole. Desuden er forældrebestyrelsen glade for den nærhed mellem de tilbud, der er i Dagnæs, hvor daginstitutionen, skolen, hallen og boldbanerne er placeret tæt på hinanden.

Analyse af kapacitet i folkeskolerne i Sydbyen

Byrådets beslutning den 27. september 2021 var ledsaget af et ønske om, at Børne- og Uddannelsesudvalget skulle igangsætte en analyse af kapacitet til folkeskoler i Sydbyen set i forhold til kommuneplanen og børnetalsudviklingen. Analysen blev fremlagt for Børne- og Uddannelsesudvalget den 4. november 2021. Analysen viser, at der aktuelt og i de kommende år er kapacitetsudfordringer for Dagnæsskolen, mens kapaciteten på Højvangskolen, Bankagerskolen og Østerhåbskolen over de næste 10-12 år periodevist vil være fuldt udnyttet uden at blive overskredet.

Analysen er vedlagt.

Skolevejs- og parkeringsanalyse

Der er blevet udarbejdet en analyse af trafik- og parkeringsforhold på henholdsvis Strandkærvej 89 og Højen 1 ud fra de to scenarier. Analysen viser, at scenarie 1 vil kræve anlægsinvesteringer på 4,5 mio. kr. mens scenarie 2 vil kræve anlægsinvestering på op til 1,5 mio. kr.

Analysen er vedlagt.

Anlægsinvestering til ombygning og reovering

Begge scenarier vil kræve ombygninger, tilbygninger og renoveringer.

Der er udarbejdet en foreløbig vurdering af behovet for anlægsinvesteringer i de to scenarier. Gennemførelse af scenarie 1 vil som minimum kræve en anlægsinvestering på 75 mio. kr., men op til 160 mio. kr. såfremt alle lokaler på Højen 1 renoveres. Gennemførelse af scenarie 2 vil kræve en anlægsinvestering på 55-60 mio. kr. I begge scenarier tages forbehold for udgifter til renovering af klimaskærm (tag, facade og vinduer) og tekniske installationer på Højen 1 samt udviklingen i priserne på anlægsområdet.

Direktionens anbefaling

Direktionen anbefaler, at Byrådet vedtager scenarie 2. Det sker ud fra en helhedsvurdering af:

- De samlede indkomne høringssvar.
- Faglig vurdering af, at bygningerne på Højen 1 egner sig til at imødekomme forskellige typer af behov, som børn i specialtilbud kan have, og at bygningerne derfor vil være velegnede til yderligere kapacitetsudbygning til specialområdet.
- Faglig vurdering af, at det er muligt at udvide Dagnæsskolen med den nødvendige kapacitet på Strandkærvej 89.
- Den samlede anslåede anlægsøkonomi, herunder anslåede udgifter til ombygning på henholdsvis Højen 1 og Strandkærvej 89 samt anslåede udgifter til sikring af trafiksikkerhed og parkeringsforhold.

Direktionen anbefaler desuden, at Byrådet anmoder Børne- og Uddannelsesudvalget om at igangsætte nødvendig projektering samt helhedsplan med inddragelse af skolebestyrelser, medarbejderudvalg og ledelser på henholdsvis Højen 1 og Strandkærvej 89 på baggrund af Byrådets vedtagelse.

/TN og SSN

Historik

Beslutning fra Børne- og Uddannelsesudvalget, 9. december 2021.

Indstillingens pkt. 1: Et flertal i Børne- og Uddannelsesudvalget bestående af Socialdemokratiet, Socialistisk Folkeparti, Enhedslisten og Dansk Folkeparti stemte imod indstillingen.

Indstillingens pkt. 2: Et flertal i Børne- og Uddannelsesudvalget bestående af Socialdemokratiet, Socialistisk Folkeparti, Enhedslisten og Dansk Folkeparti indstiller, at Byrådet vedtager scenarie 2, som omfatter, at Dagnæsskolen forbliver og udbygges på Strandkærvej 89, og der etableres en satellit af Lundagerskolen på Højen 1 med mulighed for yderligere kapacitetsudbygning til specialområdet.

Et flertal i Børne- og Uddannelsesudvalget beslutter desuden, at:

- Der igangsættes projektering samt helhedsplan med inddragelse af skolebestyrelser, medarbejderudvalg og ledelser på henholdsvis Højen 1 og Strandkærvej 89 på baggrund af Byrådets vedtagelse
- Der på baggrund af de fremsendte høringssvar og i forbindelse med den kommende projektering af Højen, igangsættes en proces for at hele Lundagerskolen flytter på Højen 1
- Der sker en omprioritering af de ikke disponerede anlægspuljer vedr. skoler og dagtilbud, således at anlægsbudgetterne for skole- og dagtilbudsområdet i højere grad afspejler de forventede anlægsbehov på områderne. Fordelingen vil efterfølgende blive lagt til grund for forslag til opdeling af anlægsbudgettet i den nye udvalgsstruktur

Venstre forbeholder sig sin stillingstagen til pkt. 1 og pkt. 2 med den bemærkning, at de tiltræder beslutning om, at der sker en omprioritering af ikke disponerede anlægsmidler.

Bilag

Skolevejs- og parkeringsanalyse - Dagnæsskolen og ny satellit af Lundagerskolen

Høringssvar fra Dagnæsskolens skolebestyrelse og MED-udvalg

Høringssvar fra Lundagerskolens LMU

Høringssvar fra skolebestyrelsen for Lundagerskolen

Høringssvar fra forældrebestyrelsen for Dagtilbud Dagnæs

Analyse af elevtal og kapacitet i sydbyen

Dagsordenspunkt BU Anvendelse af bygningerne på Højen 1 behandlet på mødet 27. september 2021 kl. 1700 (Byrådssalen) i Byrådet (2021).docx

Vurdering af anlægs- og driftsøkonomi ved to scenarier for fremtidig anvendelse af bygningerne

Punkt 3: KC Anlægsbevilling til renovering af Dagnæshallens tag

82.07.00-G01-6-21

Resume

Dagnæshallens tag er gennem de seneste par år konstateret utæt. Taget er løbende blevet repareret, men der kan fortsat konstateres vandindtrængning og vand på halgulvet.

Det er Ejendomscentrets vurdering, at der bør foretages en komplet tagrenovering for at få problemet løst.

Der søges Byrådet om en anlægsbevilling på 3,5 mio. kr. til en komplet tagrenovering af Dagnæshallens tag.

Sagen afgøres af Byrådet.

Indstilling

Direktionen indstiller, at

1. Byrådet giver anlægsbevilling på 3,5 mio. kr. med tilhørende rådighedsbeløb i 2022 til en komplet tagrenovering af Dagnæshallens tag.
2. Byrådet godkender, at rådighedsbeløbet finansieres af Økonomi- og Erhvervsudvalgets anlægspulje.

Beslutning

Økonomi- og Erhvervsudvalget tiltrådte indstillingen.

Sagsfremstilling

Dagnæshallen er opført i 2002. Hallens tag er opført med stålplade som tagoverflade. Over de seneste år har der været udfordringer med vandindtrængen og vand på halgulvet. Problemet er undersøgt og forsøgt udbedret af flere omgange uden, at det har løst problemet. Seneste udbedringsforsøg var i oktober 2021.

Ejendomscentrets vurdering er, at den oprindelige tagkonstruktion er fejlbehæftet, og der bør foretages en komplet tagrenovering for at få løst problemet.

I forbindelse med renoveringen af taget på Hattinghallen er der blevet gjort gode erfaringer med en overdækning af hallen, mens arbejdet pågår. Det betyder, at arbejdet med taget vil kunne udføres i alt slags vejr, og uden at brugerne af hallen bliver påvirket af arbejdet.

Den forventede samlede pris for renovering af Dagnæshallens tag inkl. en totaloverdækning i byggeperioden beløber sig til ca. 3,5 mio. kr., som der ikke er midler til i puljen til løbende renoveringer, og som der derfor søges anlægsbevilling til.

Projektet kan med udbud af opgaven forventeligt igangsættes omkring marts 2022 og forventes færdigt i maj 2022.

Som en midlertidig løsning indtil da, vil det eksisterende tag igen forsøges midlertidigt tætnet.

/MFK

Historik

Beslutning fra Kultur- og Civilsamfundsudvalget, 6. december 2021.

Kultur- og Civilsamfundsudvalget tiltrådte indstillingen.

Christa Skelde deltog ikke i mødet.

Punkt 4: ØK Afrapportering Styringsdialog i den almene boligsektor 2021

03.00.00-G01-6-14

Resume

Tilsynet har afholdt styringsdialog med alle almene boligorganisationer, som Horsens Kommune har tilsyn med.

Sagen afsluttes i Økonomi- og Erhvervsudvalget.

Indstilling

Direktionen indstiller, at

1. Økonomi- og Erhvervsudvalget tager styringsdialogens resultater til efterretning.

Beslutning

Økonomi- og Erhvervsudvalget tog styringsdialogens resultater til efterretning.

Sagsfremstilling

Horsens Kommune (det kommunale tilsyn) afholder årligt en dialog med hver enkelt af de almene boligorganisationer om udfordringerne for den enkelte boligorganisation. Dialogen hviler på et selvrapporteringsværktøj, der tydeliggør de udfordringer, som den enkelte organisation står overfor.

Tilsynet har igen valgt i år, at besøge boligorganisationerne og afholde styringsdialogen hos dem. Møderne blev afholdt med deltagelse af kommunaldirektøren. Der har generelt været tilfredshed fra alle boligorganisationer med den førte styringsdialog, som de fortsat oplever som ubureaukratisk og vedkommende.

Effektivisering af driften

Transport- og Boligministeriet har for 3 år siden besluttet, at der skal implementeres en række ændringer i styringsrapporten for boligorganisationer og dennes afdelinger. Der er sat fokus på, om der findes afdelinger hos boligorganisationerne, som er minimum 30 % dyrere end bedste praksis på alle benchmarkede konti.

Tilsynet har drøftet de enkelte afdelinger med de enkelte boligorganisationer. Det er tilsynets opfattelse, at der fortsat er et vist effektiviseringspotentiale, men at boligorganisationerne har taget opfordringerne til sig og har fokus på effektivisering. Der skal dog fortsat være en løbende erfaringsudveksling mellem boligorganisationerne imellem, og digitale løsninger skal udnyttes bedst muligt.

Regeringens ny aftale om almene boliger

I slutningen af november 2021 landede en boligaftale med en lang række initiativer med stor betydning for den almene sektor. Der er fokus på blandede byer, betalelige boliger og bekæmpelse af hjemløshed. Regeringen vil bruge 10 milliarder kroner fra Nybyggerifonden, der er en del af Landsbyggefonden, til at bygge nye almene boliger. Det er dog særligt i de større byer, at de nye almene boliger ventes at komme. Regeringen etablerer "Fonden for blandede byer", som frem mod 2035 skal sikre, at der kan bygges flere almene boliger som er betalelige.

Den kommunale grundkapital

Den i 2019 indgåede aftale imellem Finansministeriet og KL om kommunernes økonomi har bl.a. fastlagt rammerne for det kommunale grundkapitallån, som oprindeligt skulle gælde til den 31. december 2020. Den differentierede og nedsatte kommunale grundkapital videreføres frem til 2026. Indskuddet blev differentieret efter boligernes størrelse. Familieboliger under 90 m²: 8 %, 90-104 m²: 10 %, 105 m² og derover: 12 %. Ungdomsboliger og ældreboliger er fortsat 10 %.

Det differentierede indskud passer godt med kommunens strategi om, at der skal bygges mindre familieboliger, jfr. nedenfor.

Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen indførte desuden en ændring i forhold til reglerne for maksimumsbeløbet i støttet byggeri. Ændringen er trådt i kraft pr. 1. august 2020 og betyder, at maksimumsbeløbet for almene familie- og ungdomsboliger bliver éns pr. m². Maksimumsbeløbet for hhv. familieboliger under 95 m² og ungdomsboliger under 45 m² sættes op. Energitillægget er fremover integreret i det almindelige maksimumsbeløbet. Det gælder alle slags almene boliger.

Regulering af maksimumsbeløbet opgøres således, at der er 353.380 kr. pr. bolig og 18.170 kr. pr. m² boligareal. Det gælder for både familie- og ungdomsboliger. Ældreboliger har fremover et maksimumsbeløb der udgør 25.990 kr. pr. m² boligareal.

I forbindelse med udvikling af fremtidige familieboliger er det administrationens fokus, at der etableres mindre familieboliger og generelt kun et fåtal over 90 m², da der har vist sig, at der fortsat er en øget efterspørgsel efter mindre boliger.

Boligorganisationernes størrelse

I november 2021 har repræsentantskaberne i henholdsvis Andelsboligforeningen Odinsgaard og Arbejdernes Andelsboligforening af 1938 vedtaget forslaget om at fusionere de to almene boligorganisationer pr. 1. januar 2022. Formålet med fusionen er i fællesskab at skabe en stærkere driftsenhed og styrke servicen både overfor nuværende og kommende beboere. Samtidig skal fusionen sikre, at omkostningerne til driften af boligorganisationerne ikke stiger ud over den normale prisudvikling. Med sammenslutningen vil den nye boligorganisation dermed råde over mere end 4.000 almene boliger.

Tilsynet vil fortsætte med at anbefale boligorganisationerne løbende at søge sammenlægninger, samarbejdsmuligheder og fællesskaber. Dette for at styrke og optimere driften og dermed fremtidssikre organisationerne og deres afdelinger bedst muligt for de øgede effektiviseringskrav fra Boligministeriet og Landsbyggefonden.

Alle boligorganisationer arbejder generelt på at lægge afdelinger med et mindre antal boliger sammen med andre afdelinger for at skabe mere robuste enheder. Dog er der enkelte boligorganisationer, som ikke deler BL's og tilsynets opfattelse. Tilsynet har desværre ikke værktøjer til at gennemtvinge strukturændringer, som vil understøtte den nødvendige robusthed, og der skal også udvises respekt for afdelingsdemokratiet. Det kan konstateres, at de fleste boligforeninger lykkes med sammenlægninger, mens andre holdningsmæssigt som beskrevet er imod.

Nyopførslser

Status på de almene byggerier: I 2021 blev der ca. 220 almene boliger færdig opført. Samtidig er der i øjeblikket ca. 150 boliger under opførelse.

Af budgetaftalen for 2022-2025 fremgår der, at forligspartierne blev enige om, at der skal igangsættes byggeri med almene ældrevenlige familieboliger i henholdsvis Gedved og Hovedgård. Derudover igangsættes der nu almene boligprojekter i bl.a. Sejet, Hatting, Østbirk, Endelave med i alt ca. 70 boliger.

Renoveringer

Som i de tidligere år har tilsynet også drøftet forestående eller løbende større renoveringssager med alle boligorganisationer. De boliger, som har renoveringsbehov, har ofte to store udfordringer. Dels et stort behov for modernisering og fremtidssikring, dels behov for reduktion af det samlede energiforbrug.

De store helhedsplaner på Sønderbro, Vesterport, Østerled, Beringsvænget og Slarisdal er afsluttet.

Der er fortsat følgende større renoveringssager (helhedsplaner) i gang:

- Beringsgaard: afd. 3, Midtbyen, med i alt 222 boliger (opstart medio 2019)
- Beringsgaard: afd. 4, Midtbyen, med i alt 113 boliger (opstart primo 2020)

Der er desuden givet tilsagn til eller foreløbig ansøgt om følgende støttesager i Landsbyggefonden:

- Odinsgaarden, afd. 18/Gedved med i alt 54 boliger og afd. 21/Søvind med i alt 45 boliger

- Lejerbo, afd. 41/Frejasgade, med i alt 79 boliger
- AAB, afd. 1/Sønderport, med i alt 88 boliger (udsat boligområde)
- AAB, afd. 14/Axelborg, med i alt 284 boliger (udsat boligområde)
- AAB, afd. 9/Trianglen, med i alt 180 boliger

I budgetaftalen for 2014 blev det bl.a. vedtaget, at der afsættes 1,4 mio. kr. om året til indskud i Landsbyggefonden. Det afklares løbende af Landsbyggefonden ved behandling af den enkelte sag, om og i givet fald hvor stor en kommunal medfinansiering, der er behov for i det enkelte projekt. Ydelsen vil først blive opkrævet af Landsbyggefonden, når den enkelte renoveringssag er afsluttet. Det er afgørende for gennemførelse af renoveringssagerne, at Byrådet fortsat prioriterer disse relativt få midler set i forhold til projekternes samlede økonomi. Tilsynet forventer, at der også i de kommende år vil være behov for renovering af ældre boliger og dermed fortsat behov for kommunal medfinansiering (såkaldt kapitaltilførsel).

Udlejning

I de sidste 10 år er der opført rigtig mange almene familieboliger. Der er en løbende opmærksomhed på, om opførelsen af nybyggerier bevirker et vist tryk på den eksisterende ældre boligmasse. Det kan konstateres, at Horsens Kommune fortsat ligger lavt i forhold til andre kommuner med hensyn til antal ledige boliger.

Sidste registrering i Landsbyggefondens database af ledige boliger i kommuner viser, at der i oktober 2021 har været registreret 78 ledige boliger, svarende til 0,98 %. Hvis man dog ser bort fra de tomme boliger i de afdelinger, hvor der i øjeblikket sker en totalrenovering med genhusning af beboerne, er der alene 44 ledige boliger. Det svarer til 0,55 %. Gennemsnittet i hele Region Midtjylland har været 0,73 %.

Der er således fortsat ikke udfordringer med udlejning i Horsens Kommune. I de store nye afdelinger på henholdsvis Lilli Gyldenkildes Torv og ved Havnen er der kun enkelte boliger ledige.

CLY/anfo

Punkt 5: Lukket:

00.01.00-P00-6-20

Punkt 6: Lukket:

00.13.06-P35-8-20