

REFERAT Kommunalbestyrelsen Lukket d. 22-06-2023

Mødedato Torsdag d. 22. juni 2023 kl. 21:00

Mødested Mødesalen

Mødedeltagere Ann Harnek (T), Annette Nyvang (T), Flemming Blønd (L), Henrik L. Kjærsvold-Niclasen (V), Helle Barth (V), Jan Madsen (C), Kenneth Gøtterup (C), Lisbeth Dam Larsen (Løsgænger), Martin Wood Pedersen (C), Mia Tang (C), Nicolaj Bertel Riber (A), Ole H. Hansen (A), Peter Læssøe (T), Theis Guldbech (C), Trine Søe (C)

Indholdsfortegnelse

Beslutning - Det forpligtende samarbejde med Tårnby.....	3
Beslutning - Regulering af lejen i erhvervslejemål.....	5

Punkt 1: Beslutning - Det forpligtende samarbejde med Tårnby

23/3235

RESUMÉ:

Der har i løbet af foråret været drøftelser med Tårnby Kommune om betaling af udgifter til aftaler vedr. Det forpligtende samarbejde, herunder særligt om udgifter til beskæftigelsesområdet samt den generelle betaling af overheadudgifter. Det har givet anledning til en korrektion af betalingen for de nuværende aftaler i 2023 og fremover med i alt 3.5 mio. kr./år. Det justerede betalingsniveau er godkendt i Økonomiudvalget i Tårnby Kommune, jf. vedlagte bilag. Det foreslås, at dele af de sparede udgifter til betaling af Tårnby Kommuner bidrager til opfyldelse af besparelser fra tidligere budgetaftaler, der ikke er realiserede. Den justerede aftale vil ikke påvirke det leverede serviceniveau.

INDSTILLING:

Administrationen indstiller,

1. At de nye opdaterede beregninger der samlet medfører en reduceret udgift til Dragør Kommune på 3.5 mio. kr./år fra 2023 godkendes.
2. At den reducerede udgift bidrager til at opfylde tidligere budgetbeslutninger, som det ikke har været muligt at realisere jævnfør nedenstående tabel 1, samt udgifter til gennemførelse af konsulentundersøgelse af hjemmeplejen i 2023.

BESLUTNING: Økonomiudvalget den 15-06-2023

Anbefales over for KB.

BESLUTNING: Kommunalbestyrelsen Lukket den 22-06-2023

Godkendt.

SAGSFREMSTILLING:

På Dragør Kommunes foranledning har der hen over foråret 2023 været en drøftelse med Tårnby Kommune om dels beregningen af de overheadudgifter som Dragør betaler til Tårnby og dels om beregningen af udgifter til beskæftigelsesområdet. Herudover har Tårnby ønsket at få opdateret de beregnede lønudgifterne til det faktiske niveau. Samlet medfører det, at Dragør fra 2023 og fremover skal betale 3.5 mio. kr. mindre i forbindelse med betalingsaftalerne.

Sagen har i sidste uge været forelagt Økonomiudvalget i Tårnby, der har godkendt justeringerne. Sagsfremstilling fra Tårnby inklusiv bilag vedlægges.

De sparede udgifter foreslås, at bidrage til udligning af nedenstående ikke-realiserede budgetbesparelser, som redegjort for nedenfor samt udgift til gennemførelse af konsulentundersøgelse af hjemmeplejen, juni 2023.

Forvaltningen har gennemført en analyse af i hvilket omfang tidligere budgetvedtagelser er implementeret, og hvorvidt de korresponderende handlinger er gennemført. I tabel 1 ses en oversigt over initiativer/udestående fra tidligere budgetaftaler som er relateret til det forpligtende samarbejde. Endvidere er indskrevet behovet for finansieringen af den analyse af hjemmeplejen som kommunalbestyrelsen besluttede i forbindelse med handleplanen for sektor 7 på kommunalbestyrelsens møde den 25. maj 2023.

Som nævnt på temamødet den 14. marts 2023 for kommunalbestyrelsen er der, ud over de i tabel 1 nævnte indsatser, flere ikke realiserede budgetbesparelser på i størrelsesorden 3,0 mio. kr./år. Forvaltningen vil i forbindelse med udarbejdelsen af budgetmappen beskrive og indarbejde de udestående budgetbesparelser i det tekniske grundlag for budget 2024-2027.

Tabel 1 – Initiativer og udestående der indstilles finansieret af besparelsen fra aftalen om det forpligtende samarbejde

Beslutning	2023	2024	2025+
Tværkommunale samarbejder (forlig 2020)	-1.045.000	-1.045.000	-1.045.000
Yderligere besparelser ved hjemtagelser af	-300.000	-300.000	-300.000

delaftaler (forlig 2022)			
Budgetanalyser (forlig 2022)		-1.150.000	-1.150.000
Konsulentanalyse, hjemmeplejen juni 2023	-300.000		
I alt	-1.645.000	-2.495.000	-2.495.000

LOVE/REGLER:

Ingen bemærkninger.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

De budgetmæssige konsekvenser ved den reducerede betaling til Tårnby for 2023 forelægges politisk i forbindelse med budgetopfølgning efter 2. kvartal (BOF2).

Dette vil medføre en tilretning af budgetterne til de respektive delaftaler i budget 2023, jf. bilag 3 til sagsfremstilling fra Tårnby Kommune. Der tilføjes budget til delaftaler vedr. børn, voksne og ungecenter, og reduceres budget til delaftaler vedr. genoptræning, natur- og miljø og beskæftigelse. Samlet forventet netto-korrektion er -3,474.183 kr.

Besparselsen herfra foreslås anvendt til at udligne de i tabel 1 nævnte ikke-realiserede budgetbesparelser samt til dækning af udgift til gennemførelse af konsulentundersøgelse af hjemmeplejen, juni 2023. Samlet 1.645.000 kr. Den resterende del af besparelsen tilgår kassen.

Tilretningen af budgetterne for det forpligtigende samarbejde fremadrettet indarbejdes i forbindelse med de tekniske korrektioner for Budget 2024-2027. Dragør Kommune forventer at modtage information herom senere i juni, hvorfor den endelige betaling endnu ikke er kendt og derfor også forbundet med usikkerhed.

Det bemærkes, at det er forudsat i indstilling om samarbejdsaftale fra Tårnby Kommune, at aftalens forudsætning genberegnes hvert 5. år; men at genberegning kan foretages før såfremt udvikling befordrer det.

KOMMUNIKATION/HØRING:

Ingen bemærkninger.

RELATION TIL POLITIKKER:

Ingen bemærkninger.

BESLUTNINGSPROCES:

Økonomiudvalget den 15. juni 2023.

Kommunalbestyrelsen den 22. juni 2023.

Punkt 2: Beslutning - Regulering af lejen i erhvervslejemål

23/1939

RESUMÉ:

Sagen omhandler stillingtagen til eventuel regulering af lejen i udvalgte erhvervslejemål på baggrund af markedslejevurderinger fra firmaet STAD Valuar.

INDSTILLING:

Administrationen anbefaler, at lejemålene Cafe Sylten, Cafe Hallöy, Guldsmeden og Lille Væl varsles en stigning i erhvervslejen med udgangspunkt i markedslejevurderingerne fra STAD Valuar.

BESLUTNING: Økonomiudvalget den 15-06-2023

For stemte: 6 (A+C+L+V)

Imod stemte:

Undlod at stemme: 1 (T)

Godkendt.

Liste T begærede sagen i KB, jf. styrelseslovens § 23.

BESLUTNING: Kommunalbestyrelsen Lukket den 22-06-2023

Henrik L. Kjærsvold-Niclasen og Martin Wood Petersen rejste spørgsmålet om egen inhabilitet i sagen. Henrik L. Kjærsvold-Niclasen blev erklæret inhabil og forlod mødesalen.

Forslag fra Liste T:

Liste T foreslår, at varsling af erhvervslejemål på Kongevejen afventer Coop's udmelding om fremtiden for dagligvarebutikken på Neels torv

For stemte 3 (T)

Imod stemte 11 (A+C+L+V+Lisbeth Dam Larsen)

Faldet

Beslutning fra ØU:

For stemte: 11 (A+C+L+V Lisbeth Dam Larsen (Løsgænger)

Imod stemte: 3 (T)

Undlod at stemme:

Godkendt.

Protokoltilføjelse fra Liste T:

Liste T mener, at en huslejevarsling af butikker på Kongevejen bør afvente afklaring af dagligvarebutik på Neels Torv.

SAGSFREMSTILLING:

På møde i Økonomiudvalget den 23. marts 2023 blev det besluttet, at lejeniveauet for erhvervslejemålene Cafe Sylten og Kommandørboligen vurderes af en erhvervsmægler med henblik på eventuel regulering af lejen.

STAD Valuar har nu fremsendt seks markedslejevurderinger som er opsummeret nedenfor:

Lejer	Adresse	Nuværende leje (kr.)	Markedslejevurdering (kr.)	Forskel i %
Cafe Sylten	Sdr. Strandvej 50	63.838	62.400**	Kan ikke beregnes

Cafe Espersen	Færgevej 1-3	283.064	303.850	6,84
Cafe Hallöy	Kongevejen 11C	151.204	193.750	28,13
Guldsmed	Kongevejen 11B	191.164	228.000	19,26
Glarmester	Kongevejen 11A	67.045	72.500	8,13
Lille Væl	Badstuevælen 2B	67.045	84.100	25,43

*Beregnet som 4 % af omsætningen i 2021.

**Eksklusiv 4 % af omsætningen, som forudsættes opretholdt på uændret vilkår.

Ud over den regulering, der er aftalt i lejekontrakten, giver erhvervslejeloven mulighed for, at lejen reguleres til "markedslejen".

Lejen skal være væsentlig lavere end markedslejen. Det er i retspraksis blevet fortolket således, at lejen skal være ca. 10-15 % lavere end markedslejen.

Lejeforhøjelse skal varsles med 3 måneders varsel til den 1. i en måned. Forhøjelse skal fordeles over 4 år med ¼ pr. år.

Vil lejer ikke acceptere forhøjelsen, skal der anlægges retssag ved boligretten, hvis kommunen vil fastholde kravet om lejeforhøjelse.

I boligretten skal kommunen bevise, at lejen er væsentlig lavere end markedslejen, for at en lejeændring kan godkendes.

Administrationen anbefaler, at kommunen med udgangspunkt i markedslejevurderingerne varsler de lejemaal, hvor forskellen mellem den faktiske leje og markedslejevurderingen er større end 15 %. Det drejer sig om Cafe Sylten, Cafe Hallöy, Guldsmeden og Lille Væl.

LOVE/REGLER:

Ingen bemærkninger.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Ingen bemærkninger.

KOMMUNIKATION/HØRING:

Ingen bemærkninger.

RELATION TIL POLITIKKER:

Ingen bemærkninger.

BESLUTNINGSPROCES:

Økonomiudvalget den 15. juni 2023.

Kommunalbestyrelsen den 22. juni 2023.

Bilag

VURDERINGSRAPPORT - Sdr.Strandvej 50.pdf

VURDERINGSRAPPORT - Færgevej 1-3.pdf

VURDERINGSRAPPORT - Kongevejen 11C.pdf

VURDERINGSRAPPORT - Kongevejen 11B.pdf

VURDERINGSRAPPORT - Kongevejen 11A.pdf

VURDERINGSRAPPORT - Badstuevælen 2B.pdf