

REFERAT Økonomiudvalget d. 24-10-2012

Mødedato Onsdag d. 24. oktober 2012 kl. 00:00

Mødested

Indholdsfortegnelse

Meddelelser.....	3
Beslutning.....	4
Indberetning af kvartalsoversigt vedr. det specialiserede socialområde.....	5
Beslutning.....	8
IT samarbejde mellem Ballerup, Egedal og Furesø Kommune.....	9
Beslutning.....	13
Fysisk placering af de borgerserviceopgaver, der stiller krav om personligt fremmøde.....	14
Beslutning.....	17
Furesø Museer: Nyt bestyrelsesmedlem.....	18
Beslutning.....	20
Salg af almene lejligheder i Vejgårdsparken, Farum.....	21
Beslutning.....	26
Lukket: Ny tillægsaftale med Arkitektgruppen vedr. delområder 1A, 1AA, 2B og 6 på Farum Kaser	27
Lukket: Beslutning.....	28
Lukket: Salg af kommunens ejendom "Egedal" i Hareskovby.....	29
Lukket: Beslutning.....	30

Punkt 146: Meddelelser

Meddelelser

146. Meddelelser

Sagsnr.: 190-2012-702 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2012-164555

Punkt 146: Beslutning

Beslutning truffet af Økonomiudvalget, den 24. oktober 2012:

Ikke til stede: Alle var mødt

Borgmesteren redegjorde for en konkret borgerhenvendelse til Økonomiudvalgets medlemmer.

Dags dato åbnede officielt Vestforbrændings fjernvarmeledning til Værløse. Borgmesteren redegjorde i den forbindelse for prissætningen og tilsynsforpligtigelser for fjernvarmeværker.

Punkt 147: Indberetning af kvartalsoversigt vedr. det specialiserede socialområde

Indberetning af kvartalsoversigt vedr. det specialiserede socialområde

147. Indberetning af kvartalsoversigt vedr. det specialiserede socialområde

Sagsnr.: 190-2010-8000 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2012-166614

Beslutningstema

Ved udgangen af hvert kvartal skal Byrådet have forelagt en oversigt over nettodriftsudgifterne og budgetterne på det specialiserede socialområde. Oplysningerne skal indberettes til Indenrigsministeriet. Indberetningen for 3. kvartal 2012 skal ske senest 1. november 2012.

Sagsfremstilling

Indberetningen baseres på oplægget til Budgetopfølgning III 2012, således som det forelægges fagudvalgene på november-møderne.

Den kvartalvise orientering skal indeholde:

- Oprindeligt budget 2012
- Evt. korrigeret budget 2012
- Forventet regnskab 2012

Kvartalsoversigten omfatter nettodriftsudgifterne på udvalgte områder. Dvs. udgifter og indtægter eksklusive refusionsindtægter fra den centrale refusionsordning vedrørende særligt dyre enkeltsager.

Indberetning efter 3. kvartal 2012

Indberetningen fremgår af vedlagte bilag og er opsummeret nedenfor.

Nettodriftsudgifter	Oprindeligt budget	Korr. Budget	Forventet regnskab	Afvigelse i forhold til korr. budget	Afvigelse i procent
ekskl. Indtægter fra refusion af særligt dyre enkeltsager					

1.000 kr.

Udsatte børn og unge	104.092	95.389	94.265	1.124	1,2%
Udsatte voksne og handicappede	166.585	161.318	162.567	-1.249	-0,8%
Pleje og omsorg	257.687	261.643	264.311	-2.668	-1,0%
I alt	528.364	518.351	521.144	-2.793	-0,5%

Nettodriftsudgifterne på det specialiserede socialområde omfatter dele af udgifterne på Social- og Sundhedsudvalget, Børne- og Skoleudvalget, Miljø-, Teknik- og Erhvervsudvalget og Økonomiudvalget. Det skal bemærkes, at Social- og Sundhedsudvalgets budget også omfatter udgifter, der i denne indberetning kategoriseres under udsatte børn og unge og at Børne- og Skoleudvalgets budget omfatter udgifter, der i denne indberetning kategoriseres under såvel Udsatte voksne og handicappede som Pleje og omsorg.

I budgetopfølgningerne anbefales en række omplaceringer såvel inden for det specialiserede socialområde som mellem det specialiserede socialområde og andre funktioner.

I forhold til det oprindelige budget 2012, som i denne forbindelse er det budget, der blev indberettet til Danmarks Statistik før jul, er der ved konvertering til ny kontoplan sket ændringer i indplaceringer på funktioner og grupperinger, så udgifterne placeres i overensstemmelse med den aktuelle autoriserede kontoplan.

Udgifterne på det specialiserede socialområde omfatter bl.a. drift af egne tilbud som f.eks. ADHD-tilbud, Børnefamiliecenteret, plejecentre og hjemmepleje. Herudover købes pladser i andre kommuners døgninstitutioner, plejefamilier eller i pladser i private tilbud. Men udgifterne omfatter også drift af ikke-visiterede tilbud som Aktivitetscenter Skovgården. Endelig indgår hjælpemidler, der kan være alt fra støttestrømper til større bygningsændringer.

Lovgrundlag

Styrelsesloven og Aftale mellem regeringen og KL om kommunernes økonomi for 2010.

Økonomiske konsekvenser

De økonomiske konsekvenser er indarbejdet i budgetopfølgning III 2012.

Borgerinddragelse

Der er ingen borgerinddragelse.

Det videre forløb

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Økonomiudvalget overfor Byrådet anbefaler, at

- 3. kvartalsoversigt 2012 vedrørende det specialiserede socialområde tages til efterretning.

Bilag

Kvartalsoversigt 3. kv. 2012 vedr. det specialiserede socialområde.pdf

[190-2012-167182](#)

Bilag

Kvartalsoversigt 3. kv. 2012 vedr. det specialiserede socialområde.pdf

Punkt 147: Beslutning

Beslutning truffet af Økonomiudvalget, den 24. oktober 2012:

Ikke til stede: Alle var mødt

Anbefalet.

Punkt 148: IT samarbejde mellem Ballerup, Egedal og Furesø Kommune

IT samarbejde mellem Ballerup, Egedal og Furesø Kommune

148. IT samarbejde mellem Ballerup, Egedal og Furesø Kommune

Sagsnr.: 190-2012-9099 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2012-134375

Sagsfremstilling

Opfølgning på Økonomiudvalgets behandling af sagen den 21. marts 2012.

Økonomiudvalget skal godkende Furesø Kommunes deltagelse i et fælles projekt med Ballerup og Egedal kommuner om etablering af fælles it-drift.

Der er udarbejdet følgende fælles beslutningstema mellem de 3 kommuner:

Kommunalbestyrelserne i Ballerup, Egedal og Furesø kommuner skal beslutte, hvorvidt der skal udarbejdes et beslutningsgrundlag for etablering af et fælles §60-selskab, der skal stå for IT-drift og –support samt IT-arbejdspladser og telefoni.

Ballerup, Egedal og Furesø kommuner iværksatte foråret 2012 en analyse med henblik på at afdække mulighederne for at udbygge samarbejdet mellem kommunerne om IT-drift og -support. Konsulentfirmaet Devoteam A/S har bistået de tre kommuner med analysen.

En foreløbig rapport forelå før sommerferien 2012, hvorefter der blev gennemført en yderligere datavalidering. Den endelige rapport forelå september 2012.

Hovedkonklusionen er klar. Et samarbejde mellem de tre kommuner kan betale sig såvel økonomisk som kompetencemæssigt og det vil sikre mindre sårbarhed og bedre fremtidssikring:

- Der kan opnås økonomiske stordriftsfordele i form af bedre priser, bedre udnyttelse af materiel og ved at en række systemer i de tre kommuner vil kunne undværes.
- Der kan opnås kompetencemæssige fordele i form af en større kritisk masse, hvorved nuværende ressourcer bedre kan fastholdes og behovet for specialistkompetencer kan imødegås, der vil kunne reduceres i det nuværende forbrug af eksterne konsulenter og øgede krav til kompetencer vil bedre kunne honoreres.
- De tre kommuner vil være mindre sårbare og vil være bedre rustet til at håndtere krav om standardisering og evt. fremtidig udlicitering.

Det vurderes, at der fra 2016, hvor potentialet er fuldt indfaset, vil være en årlig gevinst på 5,8 mio. kr. samlet for de tre kommuner. Beløbet opnås ved reduktioner på lønnen på 2,5 mio. kr., reduceret drift på 1,8 mio. kr. og billigere

reinvesteringer på 1,5 mio. kr.

Det forudsættes:

At der er én fælles servicedesk.

At support er fuldt standardiseret.

At der etableres ét sæt kommunikationsforbindelser til omverdenen.

At forbindelserne mellem de nuværende rådhus og decentrale institutioner genbruges.

At der etableres en ny platform bestående af servere, dataopbevaring og netværk.

Det er hensigten, at samarbejdet etableres inden for rammerne af et §60-selskab. Et endeligt beslutningsgrundlag forventes herefter at kunne foreligge til politisk godkendelse medio 2013 med henblik på, at et kommende §60-selskab kan træde i kraft med virkning fra 1. januar 2014.

Det forudsættes, at IT-arbejdspladser og telefoni indgår i §60-selskabets opgaveportefølje fra start. Besparelspotentialet er ikke indregnet i ovenstående gevinst, da det forudsætter standardisering af de nuværende serviceniveauer i de tre kommuner. Det forudsættes, at der arbejdes på en standardisering inden §60-selskabets start. Såfremt en standardisering ikke er gennemført inden §60-selskabets start, fortsætter det nuværende serviceniveauet og at der afregnes særskilt herfra til selskabet frem til standardisering er gennemført.

Analysen har ikke omfattet den fysiske indretning af et kommende §60-selskab, udgifter til drift af bygninger samt procesomkostninger og organisatoriske udgifter.

I forbindelse med etableringen af §60-selskabet forudsættes det, at der investeres i en ny platform bestående af servere og dataopbevaring samt netværk fra selskabet til omverdenen og ud til de tre kommuner. Det estimeres, at investeringsbehovet hertil vil andrage cirka 9,5 mio. kr. samlet for de tre kommuner. Der er udarbejdet en businesscase, som er positiv allerede i 2015.

Hertil kommer udgifter til etablering af de fysiske rammer til §60-selskabet, procesomkostninger samt organisatoriske udgifter. Beregninger på disse udgifter vil indgå i selskabets åbningsbalance og vil foreligge sammen med det endelige beslutningsgrundlag i 2013.

§60-selskabet vil i første række skulle servicere kommunernes ansatte og politikere og udgifterne til såvel investeringer som fremtidig drift fordeles derfor i forhold til antal ansatte i de tre kommuner beregnet ud fra FLD-tallene.

Rapport fra Devoteam A/S om analyse af fælles IT-infrastruktur og –support i Ballerup, Egedal og Furesø kommuner af 7. september 2012 er vedlagt.

Lovgrundlag

Ingen bemærkninger.

Økonomiske konsekvenser

Businesscasen indregner en investering på 9,5 mio. kr. i forbindelse med etableringen af §60-selskabet. Benyttes FLD-tallene vil fordelingen af investeringen beløbe sig til 4mio. kr. for Ballerup Kommune, 2,8 mio. kr. for Egedal Kommune og 2,6 mio. kr. for Furesø Kommune.

Investeringen finansieres ved at der godkendes en frigørelse af anlægsmidler til investeringsudgifter i forbindelse med etablering af §60-selskabet på kr. 2,6 mio kr. En særskilt sag om frigørelsen vil blive fremlagt inden årets udgang.

Hertil kommer udgifter til etablering af de fysiske rammer til §60-selskabet, procesomkostninger samt organisatoriske udgifter, som skal finansieres af rådighedsbeløbet til projektet på i alt 3,5 mio. kr. afsat med budget 2013.

Det vurderes, at der fra 2016, hvor potentialet er fuldt indfaset, vil være en årlig gevinst på 5,8 mio. kr. samlet for de tre kommuner. Beløbet opnås ved reduktioner på lønnen på 2,5 mio. kr., reduceret drift på 1,8 mio. kr. og billigere reinvesteringer på 1,5 mio. kr.

Borgerinddragelse

Ingen bemærkninger.

Det videre forløb

Sagen videresendes til behandling på byrådets møde i oktober.

- Udarbejdelse af endeligt beslutningsgrundlag igangsættes november 2012.
- Relevante MED-udvalg inddrages frem mod fremlæggelse af endeligt beslutningsgrundlag.
- Endeligt beslutningsgrundlag om etablering af §60-selskabet fremlægges medio 2013.
- §60-selskabet etableres formelt i andet halvår 2013 og driften træder i kraft 1. januar 2014.

Indstilling

Forvaltningen indstiller:

- At der træffes principbeslutning om, at der etableres et §60-selskab med det formål at stå for IT-drift og support samt IT-arbejdspladser og telefoni for henholdsvis Ballerup, Egedal og Furesø Kommuner.
- At en styregruppe - bestående en direktør fra hver af de tre kommuner - står for at udarbejde et endeligt beslutningsgrundlag til forelæggelse for de tre kommunalbestyrelser medio 2013.
- At der sker inddragelse af MED-organisationen i processen.
- At antal ansatte i de tre kommuner benyttes som fordelingsnøgle ved såvel investeringer som fremtidige driftsudgifter. Antal ansatte bestemmes ved at benytte de til enhver tid seneste FLD-tal.
- At der iværksættes en proces med det formål at standardisere IT-arbejdspladser og telefoni i de tre kommuner inden §60-selskabets ikrafttræden.

· At Styregruppen står for koordinering af investeringer i forbindelse med IT-drift og –support mellem de tre kommuner fra principbeslutningen er truffet frem til §60-selskabets ikrafttræden.

Bilag

Rapport fra Devoteam A/S af 7. september 2012

[190-2012-167147](#)

Bilag

Rapport fra Devoteam A/S af 7. september 2012

Punkt 148: Beslutning

Beslutning truffet af Økonomiudvalget, den 24. oktober 2012:

Ikke til stede: Alle var mødt

Anbefalet.

Kasper Krüger (V) stemte imod.

Punkt 149: Fysisk placering af de borgerserviceopgaver, der stiller krav om personligt fremmøde

Fysisk placering af de borgerserviceopgaver, der stiller krav om personligt fremmøde

149. Fysisk placering af de borgerserviceopgaver, der stiller krav om personligt fremmøde

Sagsnr.: 190-2011-3860 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2012-165367

Beslutningstema

Udvalget skal tage beslutning om den fysiske placering af de borgerserviceopgaver, der stiller krav om personligt fremmøde således, at den tidligere beslutning om sammenlægning af Biblioteker og Borgerservice kan effektueres.

Sagsfremstilling

I budgetforlig for 2011 blev det vedtaget at effektivisere via et styrket samarbejde mellem Biblioteker og Borgerservice. På Kultur-, Fritids- og Idrætsudvalgets møde den 12. april 2012 blev ressourcefordeling og åbningstider vedtaget i forlængelse af Byrådets tidligere behandling af sagen den 21. december 2011. Denne sag bygger videre på disse beslutninger i KFIU.

Der udestår pt. en stillingtagen til, hvor de borgerserviceopgaver, der stiller krav om personligt fremmøde, rent fysisk skal placeres for, at beslutningen fra budgetforliget for 2011 kan udmøntes.

Furesø Kommune udfører pt. borgerservice på flere lokaliteter og på flere niveauer. Overordnet set kan denne borgerservice inddeles i to grupperinger:

- 1) Den specifikke borgerservice, der knytter sig til en konkret sag, hvor borgeren allerede har - eller skal have - tildelt en sagsbehandler.
- 2) Den generelle borgerservice, der ikke er knyttet til en sagsbehandler og en konkret sag.

Samarbejdet mellem Biblioteker og Borgerservice har fokus på den generelle borgerservice. Den specifikke borgerservice er hovedsageligt forankret i Center for Social og Sundhed, Center for Børn og Familie, Center for Dagtilbud og Skole, Center for By, Miljø og Erhverv samt Jobcenter Furesø. Vedlagte bilag beskriver de borgerserviceopgaver, der er forankret i Borgerservice under Center for Borgerservice og Kultur. De generelle borgerserviceopgaver deler sig yderligere i to typer:

- 1) Opgaver der ikke stiller krav om personligt fremmøde
- 2) Opgaver der stiller krav om personligt fremmøde

De opgaver, der stiller krav om personligt fremmøde, er: Udstedelse af Pas, Udstedelse af kørekort, Diverse skatteindberetninger og enkelte Folkeregisteropgaver. Denne samling af opgaver stiller krav til specifikke kompetencer hos de medarbejdere, der håndterer opgaverne, og krav om specielt teknisk udstyr.

De borgerserviceopgaver, der ikke stiller krav om personligt fremmøde, omfatter en række opgaver, hvor kommunen jf. ”Lov om Offentlig Digital Post og Obligatorisk Selvbetjening ” er forpligtiget til – over de kommende 3 år – at indføre fuld obligatorisk selvbetjening. Overgangen til selvbetjening gør det nødvendigt med en række kanalstrategiske beslutninger og tiltag. Der vil bl.a. skulle fokuseres på aktiv medbetjening af borgerne med henblik på, at de bliver i stand til at betjene sig selv digitalt.

I arbejdet med sammenlægning af Borgerservice og Biblioteker er ovenstående kanalstrategiske tilgang medtænkt. Sammenlægningen sikrer den ”kritiske masse” af ressourcer, som gør det muligt at tilbyde medbetjening på alle tre biblioteker i hele den bemandede åbningstid. Den samlede bemandede åbningstid efter sammenlægningen vil være 75 timer pr. uge. De opgaver, der stiller krav om personligt fremmøde, skal derimod kun placeres ét sted og i en mere begrænset åbningstid, så det sikres, at disse opgaver ikke kanalstrategisk modarbejder kravet om øget selvbetjening.

Det er tidligere besluttet, at de borgerserviceopgaver, der kræver personligt fremmøde, skal være tilgængelige 18 timer pr. uge (heraf én dag helt frem til kl. 19.00). Den fysiske placering på enten Farum eller Værløse bibliotek blev udskudt med henblik på at se den i sammenhæng med placeringen af et nyt, samlet rådhus.

Kommunen har pr. 1. oktober 2012 sendt de første 2 medarbejdere fra Borgerservice til Udbetaling Danmark og yderligere 7 medarbejdere følger inden for de kommende måneder. Denne overflytning af medarbejdere og det faktum, at en ny samlet rådhusløsning tegner til at ligge flere år ude i fremtiden, nødvendiggør, at der bliver truffet en beslutning om den fysiske placering af de borgerserviceopgaver, der stiller krav om personligt fremmøde. Dette beror på, at såvel Biblioteker som Borgerservice igennem de sidste to år har effektueret den besparelse på i alt 6 årsværk, der var forventet ved en sammenlægning, uden at have opnået den synergi, der var tiltænkt ved en fysisk sammenlægning af de to områder. Dette kombineret med, at flere medarbejdere nu overgår til Udbetaling Danmark, giver nogle konkrete ressourcemæssige udfordringer, der ikke kan undgå at påvirke serviceniveauet.

De borgerserviceopgaver, der forudsætter personligt fremmøde, skal placeres enten på Farum Bibliotek eller Værløse Bibliotek. En placering af disse opgaver – og dermed de fagligt tunge borgerserviceopgaver – forudsætter en ombygning af de nuværende faciliteter – dels for at sikre de nødvendige arbejdspladser, men også fordi der stilles specielle sikkerhedsmæssige krav til det tekniske udstyr.

Kommunale Ejendomme vurderer, at disse ombygninger samt flytningen af Borgerservice vil beløbe sig til 1,4 mio. kr., såfremt placeringen skal være på Værløse Bibliotek, og min. 4,3 mio. kr., såfremt placeringen bliver på Farum Bibliotek.

Den forholdsmæssige høje pris i Farum skyldes til dels, at placeringen af de tungere borgerserviceopgaver bevirker, at de nuværende åbne rum skal inddrages, samtidig med, at en større udnyttelse af den eksisterende balkon vil være nødvendig. Begge dele vil give nogle arbejdsmiljømæssige udfordringer, som vil skulle håndteres.

Flytningen af Borgerservice vil - uanset placering - nødvendiggøre en intern flytning/rokering af nuværende brugere på de to lokaliteter.

Forvaltningen anbefaler den billigste løsning, som indebærer, at de borgerserviceopgaver der stiller krav om personligt fremmøde, fremover løses på Værløse Bibliotek/Borgerservice.

I Farum vil borgerne fremover kunne få løst alle borgerserviceopgaver, som ikke kræver personligt fremmøde, på det kombinerede Farum Bibliotek/Borgerservice, ligesom Farum fortsat vil være hjemsted for Ydelse (inkl. skønsmæssige pensionsydelse) og Jobservice.

Lovgrundlag

Ingen bemærkninger.

Økonomiske konsekvenser

Der blev i anlægsbudget for 2012 afsat 1,9 mio. kr. til sammenlægning af Borgerservice og Biblioteker. Heraf er 0,5 mio. kr. allerede frigivet til implementering af selvbetjent bibliotek i Hareskov. Således resterer der 1,4 mio. kr. til ombygning, indretning og flytning.

Borgerinddragelse

Ingen bemærkninger.

Det videre forløb

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Økonomiudvalget beslutter,

- at de generelle borgerserviceopgaver, der kræver personligt fremmøde, placeres på Værløse Bibliotek.
- at den resterende anlægsbevilling på kr. 1,4 mio. frigives til indretning af ovenstående.
- at den organisatoriske sammenlægning af Borgerservice og Biblioteker og de nye åbningstider effektueres umiddelbart efter, at ombygningen af Værløse Bibliotek er tilendebragt.

Bilag

Borgerserviceopgaver [190-2012-167472](#)

Bilag

Borgerserviceopgaver

Punkt 149: Beslutning

Beslutning truffet af Økonomiudvalget, den 24. oktober 2012:

Ikke til stede: Alle var mødt

Godkendes, idet der med denne beslutning i øvrigt ikke er taget stilling til placeringen af et samlet rådhus.

Punkt 150: Furesø Museer: Nyt bestyrelsesmedlem

Furesø Museer: Nyt bestyrelsesmedlem

150. Furesø Museer: Nyt bestyrelsesmedlem

Sagsnr.: 190-2007-25038 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2012-148470

Sagsfremstilling

Udvalget skal anbefale Furesø Museers indstilling af nyt bestyrelsesmedlem til Økonomiudvalget og Byrådet.

Museumschefen indstiller i samråd med museets bestyrelse til godkendelse i Byrådet, at formand for Integrationsrådet i Furesø, Neslihan Diksan, indtræder i bestyrelsen som medlem med immigrationsfaglig kundskab.

Byrådet vedtog 27.1.2010 ændringer i sammensætningen af museets bestyrelse. I museets vedtægter af december 2006 var antallet af byrådsmedlemmer i bestyrelsen 3. På baggrund af evaluering fra bestyrelsen, behandlet på Kulturudvalgets møde 17.8.2009, blev antallet af medlemmer, udpeget af Byrådet, reduceret til 2. I stedet for det 3. byrådsmedlem udpeges en immigrationsfaglig person af Byrådet som beskrevet ovenfor.

Lovgrundlag

Vedtægter for Furesø Museer (dec. 2006), allonge til vedtægter, § 4.1. (jan. 2010)

Økonomiske konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Borgerinddragelse

Ingen bemærkninger.

Det videre forløb

Videresendes til Økonomiudvalget og Byrådet.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at udvalget anbefaler til Økonomiudvalget og Byrådet

1. at formand for Integrationsrådet i Furesø, Neslihan Diksan, indtræder som bestyrelsesmedlem med immigrationsfaglig kundskab.

Beslutning truffet af Kultur- Fritids- og Idrætsudvalget, den 4. oktober 2012:

Ikke til stede: Lars Carpens (V)

Tiltrådt.

Punkt 150: Beslutning

Beslutning truffet af Økonomiudvalget, den 24. oktober 2012:

Ikke til stede: Alle var mødt

Anbefales.

Punkt 151: Salg af almene lejligheder i Vejgårdsparken, Farum

Salg af almene lejligheder i Vejgårdsparken, Farum

151. Salg af almene lejligheder i Vejgårdsparken, Farum

Sagsnr.: 190-2012-7882 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2012-143814

Sagsfremstilling

Forvaltningen har modtaget en ansøgning fra flere lejere i Vejgårdsparken i Farum, som er interesseret i at købe deres bolig efter de nye regler om salg af almene familieboliger.

Ejendommens ejer, Farumsødal Boligselskab, ønsker ikke at frasælge flere boliger i afdelingen som ejerlejligheder.

Udgangspunktet for bestemmelserne i loven er, at kommunalbestyrelsen og boligorganisationen er enige om salget. Kommunen kan dog, sammen med et flertal af beboerne, søge ministeriet om godkendelse af et salg uden tilslutning fra boligorganisationen (et ”uafhængigt salg”).

Hvis der ikke er tale om en fælles ansøgning fra boligorganisationen og kommunen, skal et salg bekræftes ved en urafstemning med tilslutning fra mindst 2/3 af afdelingens samlede stemmer.

Byrådet skal beslutte, om Furesø Kommune vil støtte ansøgerne i deres ønske om at kunne købe deres bolig, forudsat at de øvrige betingelser i loven er til stede.

Ansøgningen

Henvendelsen fra lejerne kommer dels fra nogle beboere, der aktuelt er interesseret i at købe - dels fra nogle beboere, som har tilkendegivet, at de ønsker, at muligheden for at købe skal være til stede for fremtiden. I alt har 27 husstande (ud af 126 mulige) tilkendegivet, at de ønsker at købe eller ønsker, at muligheden skal være der.

Forvaltningen er ikke bekendt med, i hvilket omfang ansøgerne kender de nye regler i detaljer, eller hvilken indstilling de resterende 99 husstande har til spørgsmålet. Disse spørgsmål vil blive afklaret i den videre proces, hvis Byrådet beslutter at støtte ansøgerne i sagen.

Ansøgerne begrundet i en mail deres ønske om at købe med blandt andet:

- Lovgivningen har åbnet mulighed for det.

- Vi er glade for at bo her og mange har boet her længe.
- Mulighed for at gøre en investering.
- Man kender den fremtidige udgift til sin bolig.

Boligselskabets holdning

Boligselskabet ønsker ikke at sælge flere lejligheder, heller ikke et begrænset antal, men ønsker at bevare de resterende 126 lejligheder som almene familieboliger. Det begrundes blandt andet med, at:

- Blandingen af ejere og lejere giver en betydelig ekstra og fordyrende administration.
- Det forringer den almene boligmasse, når de mest attraktive lejligheder sælges.
- Det stiller lejerne dårligere og giver så meget "grus" i maskineriet, at beboerdemokratiet får det dårligere.

Boligselskabet tilføjer, at begrundelserne baserer sig på konkrete erfaringer, som kun få andre boligselskaber har.

Forhistorie

Under den tidligere "forsøgsordning" blev der i 2010 solgt 14 boliger til lejere i Vejgårdsparken som ejerlejligheder. Salget blev gennemført uden godkendelse fra Farumsødals repræsentantskab, men med støtte fra den tidligere Farum Kommune.

I forbindelse med salget blev ejendommen opdelt i ejerlejligheder, og der blev etableret en ejerforening, der er ansvarlig for medlemmernes fælles anliggender, herunder administration, drift og vedligeholdelse af ejendommen, fællesarealer og anlæg.

Under "forsøgsordningen" blev der også solgt 2 lejligheder i Fuglsangpark i Farum men ingen i den tidligere Værløse Kommune. På landsplan er der, så vidt vi er oplyst, solgt godt 60 almene boliger under forsøgsordningen. Der er indtil videre ikke indsendt andre ansøgninger efter de nye bestemmelser i Furesø Kommune. Ministeriet har heller ikke kendskab til, at der skulle være ansøgninger fra andre kommuner på vej.

Om Vejgårdspark

Bebyggelsen Vejgårdspark, beliggende Vejgårdspark 1-153 og 2-126, omfatter 126 almene familieboliger og 14 private ejerlejligheder.

Den almene boligafdeling omfatter 15 toværelses lejligheder, 39 treværelses lejligheder, 72 fire værelses lejligheder. Boligerne er på 54 m² – 120 m², og huslejerne ligger på mellem 4.000 kr./md. og 8.800 kr./md. eksklusive forbrug, antenne mv. Der er 5 – 15 års ventetid på lejeboligerne.

De private ejerlejligheder omfatter 12 fireværelses- og 2 treværelses lejligheder. Ejerlejlighederne ligger spredt i bebyggelsen.

Om det nye i loven

De nye bestemmelser om salg af almene familieboliger adskiller sig fra den tidligere forsøgslov ved:

- at der kræves tilslutning fra mindst 2/3 af lejerne ved en urafstemning, hvis der skal gennemføres et "uafhængigt salg", hvor det alene er boligorganisationen eller kommunen, som ønsker salget gennemført. Det er en opstramning, da de tidligere regler kun krævede et simpelt flertal på et afdelingsmøde.
- at de lejere, der vil købe deres bolig, ikke skal tilbydes et rente- og afdragsfrit lån på 30 % af markedsprisen, men at de kan tilbydes det, hvis boligorganisationen og/eller kommunen beslutter det. Lånet skal i givet fald tages af det provenu, som salget indbringer. Reglen er ændret, fordi det fordelagtige lån kunne friste lejerne til at købe, selvom deres økonomi måske ikke helt var til det.
- at kommunen skal dokumentere, at det er sandsynligt, at salget vil indebære et nettooverskud på mindst 20 % af salgsprisen, hvis salget gennemføres uden boligorganisationens samtykke.

Loven indeholder endvidere en række bestemmelser om salg af boliger i udsatte afdelinger, salg af ledige lejligheder mv., som ikke er relevante i den aktuelle sag. Et uddrag af ministeriets informationsskrivelse om den nye lov er vedlagt som Bilag 2.

Forvaltningens indstilling

Der er mange og forskelligartede argumenter, som kan tale henholdsvis for og imod et salg af flere lejligheder i Vejgårdsparken.

Nogle af de argumenter, som forvaltningen har kunnet finde fremført i tidligere debatter om spørgsmålet, er samlet i Bilag 1.

Set fra kommunens side kan ønsket om at imødekomme ansøgerne og skabe et mere blandet boligområde tale for en positiv indstilling.

Problemerne og de administrative udfordringer ved sammenblandingen kan tale imod, ligesom kommunen kan have en interesse i at bevare de attraktive lejligheder som almene boliger.

På baggrund af de hidtidige erfaringer kan forvaltningen ikke anbefale, at der bliver solgt boliger i velfungerende boligområder uden udlejeproblemer, hvis der ikke allerede er solgt lejligheder under forsøgsordningen. I Vejgårdsparken er de problemer, som sammenblandingen giver, allerede en realitet – og de bliver måske ikke hverken større eller mindre af, om der er 14 eller 40 private ejerlejligheder i bebyggelsen.

Situationen vil ændre sig, hvis der åbnes for et salg af mere end halvdelen af boligerne, fordi det vil betyde, at lejerne/boligselskabet vil komme i mindretal i ejerforeningen. Forvaltningen vil derfor anbefale, at der i lægges en begrænsning på antallet, hvis Byrådet beslutter at støtte et salg, så sagen skal tages op igen, før salget passerer halvdelen.

Med hensyn til, om lejerne skal tilbydes et rente- og afdragsfrit lån på 30 % af købsprisen, så er det formentlig et virksomt redskab til at fremme et hurtigere / mere omfattende salg. Til gengæld kan det friste flere til at købe af rent "spekulative" årsager.

Lovgrundlag

Bekendtgørelse af lov om almene boliger m.v. § 75. LBK nr. 884 af 10/08/2011.

Bekendtgørelse om salg af almene familieboliger. BEK nr. 227 af 1/03/2012.

Økonomiske konsekvenser

Byrådets beslutning har ingen økonomiske konsekvenser for kommunen.

Borgerinddragelse

Boligselskabet og lejerne i Vejgårdsparken vil blive informeret om Byrådets beslutning og den videre proces.

Det videre forløb

Hvis Byrådet vil støtte ansøgerne i at kunne købe deres boliger, skal der igangsættes en proces, som blandt andet omfatter urafstemning blandt lejerne i afdelingen, vurdering af lejlighedernes markedsværdi, beregninger af forventet nettoprovenu ved salg, ansøgning til Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter mv.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Planudvalget beslutter, om udvalget vil anbefale Økonomiudvalget og Byrådet:

- 1 at Furesø Kommune støtter ansøgerne i deres ønske om at få mulighed for at købe deres bolig eller
- 2 at Furesø Kommune meddeler ansøgerne, at kommunen ikke vil medvirke til et "uafhængigt salg" af flere lejligheder i Vejgårdsparken

Hvis Planudvalget tiltræder pind nr. 1., skal udvalget anbefale Økonomiudvalget og Byrådet

- om et fortsat salg af lejligheder i Vejgårdsparken skal pålægges en antalsmæssig begrænsning.
- om de lejere, der ønsker at købe, skal tilbydes et rente- og afdragsfrit lån på 30 % af markedsprisen.

Hvis Byrådet ønsker en antalsmæssig begrænsning af salget, vil forvaltningen fremlægge forskellige mulige modeller til beslutning herom på et efterfølgende møde.

Bilag

Bilag 1 Fordele og ulemper ved salg af almene boliger

[190-2012-153527](#)

Bilag 2 Uddrag af orientering om salg af almene boliger.doc

[190-2012-152236](#)

Beslutning truffet af Planudvalget, den 2. oktober 2012:

Ikke til stede: Ole F. Holleufer (V)

Udvalget stemte om følgende afstemningstema: "at Furesø Kommune meddeler ansøgerne, at kommunen ikke vil medvirke til et "uafhængigt salg" af flere lejligheder i Vejgårdspark.

For stemte Lone Christensen (A) og Heidi Storck (A). Imod stemte John Ingemann Allentoft (C) og Berit Torm (C).

Bilag

Bilag 1 Fordele og ulemper ved salg af almene boliger

Bilag 2 Uddrag af orientering om salg af almene boliger.doc

Punkt 151: Beslutning

Beslutning truffet af Økonomiudvalget, den 24. oktober 2012:

Ikke til stede: Alle var mødt

Anbefales.

Kasper Krüger (V), Susanne Mortensen (C) og Jane Isdal (F) stemte imod.

Punkt 152: Lukket: Ny tillægsaftale med Arkitektgruppen vedr. delområder 1A, 1AA, 2B og 6 på Farum Kaserne

Punkt 152: Lukket: Beslutning

Punkt 153: Lukket: Salg af kommunens ejendom "Egedal" i Hareskovby

Punkt 153: Lukket: Beslutning