

REFERAT Økonomiudvalg d. 29-11-2021

Mødedato Mandag d. 29. november 2021 kl. 15:00

Mødested Lottes kontor

Indholdsfortegnelse

Leasing af UTV el bil til Østerby Havn.....	3
Lukket: Køb af ejendom.....	4
Lukket:	5
Kommunal garantistillelse for lån optaget af Læsø Seaside Golfklub.....	6
Forslag til justering af organisationen.....	10

Punkt 1: Leasing af UTV el bil til Østerby Havn

83.11.00-Ø54-2-21

Sagsfremstilling

Teknik, Havne og Kulturudvalget har drøftet leasing af en UTV el bil til Østerby Havn.

Økonomiudvalget og kommunalbestyrelsen inddrages i beslutningsprocessen, da leasingaftaler ligger beslag på det fremtidige driftsbudget. Teknik, Havne og Kulturudvalget afholder de fremtidige leasingudgifter, der dog kan finansieres indenfor de eksisterende rammer. Dette sker i forbindelse med udløb af eksisterende leasingaftale vedrørende minilæsser, der frikøbes for 30.000 kr. De 30.000 finansieres indenfor eget budget som følge af besparelse på lønbudgettet, da der for tiden ikke er fastansat en havneassistent.

Den ophørende leasingaftale vedr. minilæsseren har en årlig udgift på 40.636 pr. år, mens den årlige leasingudgift vedrørende den nye el bil udgør 33.262 kr.

Der er flere fordele ved anskaffelse af en UTV el bil, hvoraf følgende kan nævnes:

- Hensigtsmæssigt når der skal udføres flere opgaver, specielt i sommerperioden, da man ikke er afhængig af at man kun har 1 køretøj
- Kan bruges til vintertjeneste 4x4, og kan med tiden monteres med saltspreder mv.
- Larmer og forstyrrer ikke gæsterne på havnen, når der køres rundt på havnen om sommeren
- Godt for miljøet, el i stedet for diesel

Det er vigtigt, at bilen bliver bestilt inden nytår, da der forventes en væsentlig stigning i afgifterne efter 31. december 2021

Forslag til leasingaftale samt billede vedlægges sagsfremstillingen.

Kompetence

Økonomiudvalget->kommunalbestyrelsen

Direktionen indstiller,

at bilen bestilles og finansieringen godkendes.

Beslutning

Godkendt

Bilag

Billed_UTV.jpg

Tilbud_Leasing_UTV.pdf

Punkt 2: Lukket: Køb af ejendom

08.03.04-S00-1-21

Punkt 3: Lukket:

22.01.01-G01-7-21

Punkt 4: Kommunal garantistillelse for lån optaget af Læsø Seaside Golfklub

18.20.00-Ø60-1-21

Sagsfremstilling

Beslutningstema

Der skal laves en sagsfremstilling til økonomiudvalget/kommunalbestyrelsen vedrørende Læsø Seaside Golfklubs henvendelse om muligheden for, at Læsø Kommune stiller en garanti på 2,5 mio. kr. for et lån Seaside Golfklub's skal optage i forbindelse med klubbens erhvervelse af golfbanen for 3,5 mio. kr.

Retligt grundlag

Kommunalfuldmagtsreglerne hvoraf det følger, at en kommune kan yde støtte til en sportsklub, som giver borgerne adgang til at udøve idrætsaktiviteter, herunder adgangen til at spille golf. Derudover skal aktiviteten have et generelt sigte og skal være rettet mod borgerne i kommunen i almindelighed, og der skal være fri og lige adgang til de pågældende foranstaltninger. Klubbens kontingent må ikke have en størrelse, som umuliggør, at kommunens borgere i almindelighed ville kunne blive medlem af foreningen. Et fuldtidsmedlemsskab for seniorer (fyldt 25 år) koster 3.500 kr. pr. år ifølge Læsø Seaside Golfklubs hjemmeside, ligesom der ikke betales noget indskud ved indmeldelse. Kontingentet er noget af det laveste, hvis ikke det laveste i Danmark, så der er ikke noget, der gør at Læsø kommunens borgere i almindelighed ikke vil kunne blive medlem af foreningen.

I brev af 19. oktober 2021 fra Læsø Seaside Golfklub til Læsø Kommune fremgår det, at "Hvis købet falder på plads, vil klubben hurtigst muligt søge en forpagter til restauranten og de dertil hørende lokaler." Som det fremgår af vedlagte referat fra den ekstraordinære generalforsamling i Læsø Seaside Golfklub den 13. november 2021, er det efterfølgende aftalt, at Læsø Seaside Golfklub ikke skal overtage centerbygningen, herunder restauranten, men alene golfbanen. Der er således ikke i denne henseende nogen konflikt i forhold drift af erhvervsmæssigt virksomhed og kommunalfuldmagtsreglerne.

Konklusionen er hermed, at det retlige grundlag for en kommunal garantistillelse over for Læsø Seaside Golfklub er tilstede. Dette er ligeledes afstemt med Læsø Kommunes revisor BDO.

Det skal nævnes, at der er flere kommuner, der har stillet kommunal garanti for golfklubbers låneforpligtelser.

Baggrund

Læsø Seaside Golfklub søger Læsø Kommune om en garanti på 2,5 mio. kr. Årsagen hertil er, at Læsø Seaside Golfklub fra Læsø Golf Resort er blevet tilbudt at købe golfbanen for 3,5 mio. kr. Der er budgetteret med en ikke uvæsentlig "egen" finansiering på 1 mio. kr., som tilvejebringes via medlemslån på 1 mio. kr. Medlemmer, der ønsker at opsige lånet kan tidligst gøre dette efter 2 år og med et varsel på 5, dvs. der er en binding på minimum 7 år.

Klubben har fået tilbudt banen, som er på næsten 70 ha og indeholder en flot 18 hullers golfbane med dertil hørende stier og veje, samt en lille 5 hullers par 3 bane (her har alle hullerne en flot havudsigt), træningsanlæg med to indspilsgreens, bunkers, puttinggreen og drivingrange, hvor de seks af pladserne er overdækket og med tilskud fra LAG midler bliver denne i efteråret udvidet, så der bliver to lukkede pladser.

Årsagen til at der ønskes en kommunal garanti, er at de lånebetingelser, som en forening står overfor er væsentligt anderledes med en garanti end uden en garanti. Det er uden en garanti ikke muligt at hjemtage kreditforeningslån og alternativet er således en bankfinansiering, der er dyrere og med en kortere afviklingsprofil. Læsø Seaside Golfklub anser usikkerheden for den fremtidige drift som værende væsentlig, såfremt finansieringen af de 2,5 mio. kr. skal ske med et banklån.

Læsø Golfbane og Golfhotellet har fra 1997 og frem til ultimo 2019 været ejet af Læsø Golfhotel A/S med den svenske investor Bo Berglin i spidsen. Selskabet blev taget under konkursbehandling og kurator har siden ultimo 2019 forsøgt at finde en ny investor. En gruppe af investorer, hvor alle i et vist omfang har tilknytning til Læsø, har dannet Læsø Golf Resort. Læsø Golf Resort har frem til den 20. december 2021 en forkøbsret på hele konkursboet efter Læsø Golfhotel A/S, dvs. golfbanen, centerbygningen og hotellejlighederne. Læsø Golfresort har som nævnt tilbudt Læsø Seaside Golfklub at kunne købe golfbanen for 3,5 mio. kr.

Der er lavet et udkast til en købs- og samarbejdsaftale (vedlagt som bilag) mellem Læsø Golfresort og Læsø Seaside Golfklub og af dennes §2 (formålsparagraf) fremgår følgende:

”Samarbejdsaftalen skal sikre, at alle aktiviteter på området fremover vil være forankret på hænder, der har en fælles langsigtet målsætning om at golfanlægget og tilhørende aktiviteter, samlet forbliver et stort aktiv for Læsø. Parterne arbejder gensidigt på at øge antallet af spillere på banen og lejere i hotellejlighederne, herunder også aktiviteter i restauranten. Det er hensigten at de økonomiske resultater er balanceret fornuftigt mellem parterne. Såfremt der skulle opstå utilsigtede effekter, er parterne indstillet på at de rettes op til gavn for helheden og det fremtidige samarbejde”.

Sagen, herunder købs- og samarbejdsaftale, blev behandlet den 13. november 2021 på en ekstraordinær generalforsamling, referatet er vedlagt som bilag. Forslaget blev enstemmigt vedtaget. Det er ingen tvivl om, at mange års problemfyldt samarbejde med svenske Bo Berglin har medført et meget stort ønske fra Læsø Seaside Golfklub om at blive ”herre i eget hus”, hvilket købs- og samarbejdsaftalen med Læsø Golf Resort åbner mulighed for.

Læsø Seaside Golfklubs økonomi

Læsø Seaside Golfklub har i dag godt 1.700 medlemmer og er dermed Danmarks største klub med én 18 hullers-bane og den fjerdestørste blandt alle Danmarks golfklubber. Det store medlemstal skyldes, at klubben opererer med landets billigste flexmedlemsskab på 745 kroner om året. Ca. 1.300 personer med bopæl udenfor Læsø er flexmedlemmer i dag.

Læsø Seaside Golfklub overtog allerede i april 2019 driften af golfbanen, da ejeren af banen, Læsø Golfhotel A/S, ikke levede op til sine forpligtelser i henhold til lejekontrakten med hensyn til klargøring og vedligeholdelse af golfbanen. Der er således ikke noget nyt for Læsø Seaside Golfklub at drive banen med de økonomiske forpligtelser der ligger heri, både for så vidt lønudgifter og øvrige løbende driftsudgifter. Der blev dog i ”opstartsåret” 2019 realiseret et lille underskud på 85 tkr., men som det fremgår af vedlagte regskab for 2020 samt budgetopfølgning pr. 31. oktober 2021, er der realiseret positive resultater siden da. Der forventes et ganske tilfredsstillende resultat i 2021, og et resultat der er bedre end budget 2021.

Økonomien i Læsø Seaside Golfklub er ganske solid, idet den samlede gæld pr. 31. december 2020 kun udgør 371 tkr. De samlede aktiver er bogført til 1,6 mio. kr. og solvensprocenten er således 77%.

Golfklubben har udarbejdet vedlagte driftsbudget for 2022, hvor køb af golfbanen for 3,5 mio. kr. og driften heraf er indarbejdet. Der budgetteres med et overskud i 2022 på 110 tkr.

Ved vurderingen af økonomien skal det udover, at 3,5 mio. kr. for en golfbane i sig selv er en meget fordelagtig pris i forhold til aktuelle anlægssummer også bemærkes, at der er tale om en golfbane i meget fin stand, hvor der i de senere år er blevet brugt væsentlige beløb på banen, driving range m.m.

Der ydes en meget stor frivillig indsats fra klubbens medlemmer, og den vil helt sikkert ikke blive mindre, hvis man bliver ”herre i eget hus”.

Fordele/muligheder

Siden konkursen ultimo 2019 har centerbygning og hotellejlighederne stået tomme og den manglende vedligeholdelse begynder nu virkelig at kunne ses. Hotellejlighederne var i gang med en gennemgribende renovering, da konkursen satte en stopper herfor. Der er således i den grad brug for at der findes en løsning på den videre drift af hele anlægget omkring Læsø golfbane, således følgende kan opnås:

- Færdigrenovering af hotellejlighederne og opførelse af nye huse på de sokler, der blev støbt inden konkursen. Læsø har i de senere år i den grad manglet overnatningskapacitet i højsæsonen og derfor har det været til stor fortrydelse, at hotellejlighederne ikke har været mulige at udleje, hvilket har haft en negativ effekt på antallet af green fee spillere, og dermed indtægtsgrundlaget for golfbanen.
- Læsø Golfbane er som sagt en af øens store aktiver/attraktioner, og dermed en vigtig del af turismen på Læsø. Det er vigtigt for at bibeholde og udvikle dette, at der findes en fremtidssikret helhedsløsning omkring golfbanen, centerbygning og hotellejligheder. Udkast til købs- og samarbejdsaftale mellem Læsø Golf Resort og Læsø Seaside Golfklub åbner mulighed herfor. Det er desuden vigtigt, at påpege, at investorerne bag Læsø Golf Resort alle i en eller anden udstrækning har tilknytning til Læsø, nogle er fastboende læsoboere, andre har fritidshuse på Læsø og de fleste er også aktive golfspillere. Det er ingen tvivl om, at denne personkreds i samarbejde med Læsø Seaside Golfklub har meget gode muligheder for at skabe et godt og konstruktivt samarbejde til glæde for de to parter, men også til glæde for Læsø, da der er rigtig gode udviklingsmuligheder i både golf- og hoteldelen.
- En færdiggørelse af hotellejlighederne vil med stor sandsynlighed også medføre en stigning i antallet af green fee spillere, der besøger Læsø, og dermed et øget indtægtsgrundlag for Læsø Seaside Golfklub og Læsø som samfund.
- Hotellejlighederne vil kunne sælges til udlændinge, og dermed åbner der sig mulighed for at golfbanen og dermed turismen i endnu højere grad vil kunne udvikle sig.
- Golfspporten er en af de idrætsgrene, der i de senere år har oplevet stigende medlemstal.

Ulemper/risici

Det er klart, at et tilsagn om en garanti på 2,5 mio. kr. selvfølgelig ikke vil være uden risiko for kommunen. Hertil skal bl.a. bemærkes:

- Læsø Kommune skal deponere 2,5 mio. kr. som ikke tæller med i den gennemsnitlige kassebeholdning – nedskrives dog i takt med afdrag.
- Selvom risikoen vurderes som lav, ikke mindst pga. af golfklubbens nuværende økonomi, og en fordelagtig købesum på 3,5 mio. kr., vil der være en risiko for, at Læsø Seaside fremadrettet kan komme i økonomiske problemer.
- Den store frivillige indsats fra medlemmerne aftager, og der bliver behov for flere lønkroner til drift af banen.
- Vedligeholdelse af banen bliver dyrere end forventet.
- Ændrede myndighedskrav
- Sportens popularitet – vil denne vedblive med at være den samme?

Handlemuligheder og betingelser

Kommunalbestyrelsen har følgende muligheder:

A.

At stille en kommunal garanti for lån på 2,5 mio. kr. med deraf følgende deponering på 2,5 mio. kr.

B.

At meddele afslag på ansøgningen om garantistillelse.

Hvis der skal gives tilsagn om en garanti på 2,5 mio. kr., bør det ske på nedennævnte betingelser:

- At udkast til købs- og samarbejdsaftale mellem Læsø Golf Resort og Læsø Seaside Golfklub tiltrædes af begge parter.
- At lånevilkårene og kreditinstituttet godkendes af Læsø Kommune.
- At lånets løbetid ikke overstiger 25 år.
- At lånet ikke giver mulighed for afdragsfrihed.
- At lånet optages i danske kroner.
- At restfinansieringen på 1 mio. kr. tilvejebringes via medlemslån, som prioriteringsmæssigt står sidst. Kravet om en binding af medlemsmidlerne på minimum 7 år må ikke afviges.
- At Læsø Seaside Golfklub ikke må optage yderligere lån med pantesikkerhed i golfbanen.
- At klubben uopfordret løbende sender godkendte regnskaber og budgetter til Læsø Kommune.
- At der tilføjes i vedtægterne, at § 17 omhandlende "Klubbens opløsning", ikke kan ændres uden Læsø Kommunes samtykke

Garantien vil som nævnt udløse en deponeringsforpligtigelse på 2,5 mio. kr., da formålet med lånet ikke er omfattet af §2 i lånebekendtgørelsen. Deponeringen vil således få en likviditetsmæssig betydning og vil betyde et fald i den gennemsnitlige kassebeholdning på 2,5 mio. kr. Den gennemsnitlige kassebeholdning i Læsø Kommune har siden 2016 været følgende:

År 2016 kr. 5.424.176
År 2017 kr. 9.033.993
År 2018 kr. 8.660.006
År 2019 kr. 1.881.658
År 2020 kr. 14.965.189
30/10 2021 kr. 31.507.528

Garantien og dermed deponeringsforpligtelsen nedskrives årligt med årets afdrag.

Det skal bemærkes, at indenrigs- og boligministeriet som absolut minimumsgrænse for likviditeten har en grænse på 1.000 kr. pr. borger, hvilket for Læsø Kommunes vedkommende vil sige ca. 1,8 mio. kr.

Inviterede deltagere i punktets behandling

Svend Larsen, Økonomichefkonsulent

Kompetence

Økonomiudvalget -> Kommunalbestyrelsen

Direktionen indstiller,

1. At der tages stilling til, om Læsø Kommune skal give tilsagn om en garanti på 2,5 mio. kr. på de nævnte vilkår, og såfremt der gives et tilsagn:
2. At der gives en administrativ bemyndigelse til at godkende lånevilkår m.m. jfr. punkt 2 i betingelserne, og
3. At deponering på 2,5 mio. kr. finansieres af kassebeholdningen.

Beslutning

Økonomiudvalget indstiller til kommunalbestyrelsen, at man ikke stiller garanti, men derimod tilbyder at købe banen for 3,5 million og derefter indgå kontrakt med Golfklubben. imod denne indstilling er Borgmester Karsten Nielsen.

Bilag

Læsø Seaside Golf Klub's budget 2021 - II

Vedtægter Læsø Seaside Golfklub

Regnskab 2020 budget 2022 Læsø Seaside Golfklub

Ref. ekstr. generalforsamling 13-11-2021 Læsø Seaside Golfklub

Brev 19-10-2021 Læsø Seaside Golfklub kommunegaranti

Udkast Købs- samarbejdsaftale Golf Resort og Læsø Golfklub

Punkt 5: Forslag til justering af organisationen

00.15.10-A00-1-20

Sagsfremstilling

Direktionen har de sidste uger arbejdet med forslag til justering af organisationen, grundet det store personalefrafald. De forhold der fremgår i den nedskrevne konstitueringsaftale, for den kommende kommunalbestyrelse, er forsøgt indbygget i forslaget.

Det er samtidig vurderet, at der bør tages stilling til stillingsbesættelser og opslag inden en ny kommunaldirektør er tiltrådt, da ikke mindst hele det tekniske område mangler en afklaring og organisationen bredt ellers bliver for sårbar grundet den høje arbejdsbelastning.

Med forslaget flyttes det overordnede ansvar for færgen, til Kommunaldirektøren, og færgedirektørstillingen nedlægges således.

Nedlæggelse af færgedirektørstillingen betyder, at der skal placeres et ansvar som korresponderende reder og ansvarlig for det sejlede personale i færgerne.

Stillingen kunne kaldes rederiinspektør.

Det foreslås, at der udover kommunaldirektøren fremover er 3 udvalgssekretærer:

- Forvaltningschef for Ældre og Sundhed, udvalgssekretær for Ældre- og Sundhedsudvalget
- Forvaltningschef for Teknik og Havne, udvalgssekretær for Teknik- og Havneudvalget
- Vicekommunaldirektør med ansvar for Social, Børn, Kultur, udvalgssekretær for Social, Børn og Kulturudvalget

Baggrunden for at ændre titlen fra forvaltningschef til vicekommunaldirektør er, at der her placeres forvaltningsretlige spørgsmål og sekretariatsfunktion for borgmester og kommunaldirektør. Desuden er det så klart, hvem der er stedfortræder.

Det foreslås, at der fremover er en personalechef med ansvar for økonomi, løn, udvikling, borgerservice, servicefunktioner på rådhuset, stillingen kunne kaldes økonomichef.

It foreslås placeret hos forvaltningschef for Ældre og Sundhed.

Der søges med ovenstående at tilskære kommunaldirektørens portefølje, og derved skærpe kommunaldirektørens mulighed for at understøtte Læsøs udvikling.

Det vurderes, at ændringerne vil medføre justeringer i resten af organisationen efterfølgende, men bør samlet kunne holdes udgiftsneutral.

De relevante L -med samt H-med skal inddrages.

Kompetence

Økonomiudvalget

Konst. kommunaldirektør indstiller,

At Økonomiudvalget, såfremt de principelt tiltræder forslaget, fremsender det til høring i med-systemet, inden endelig beslutning.

Beslutning

Økonomiudvalget tiltræder principelt forslaget og ønsker at sagen haste behandles i med- systemet.

Bilag

Organisering forslag 1