

# REFERAT Økonomiudvalg d. 25-05-2021

**Mødedato** Tirsdag d. 25. maj 2021 kl. 13:00

**Mødested** Kommunaldirektørens kontor

## Indholdsfortegnelse

Lukket: Fornyelse af alkoholbevilling.....	3
Lukket: .....	4
Lukket: .....	5
Lukket: .....	6
Rammeaftale vedr. danskuddannelse for voksne udlændinge.....	7
Etablering af parkering, ladestandere og cykelskur til hjemmeplejen.....	8
Læsø Kur ny lejekontrakt.....	9
Økonomiopfølgning.....	15
El-lade strategi.....	19
Budgetproces 2022-2025.....	20
Lukket: Færgenkøb.....	21

## **Punkt 1: Lukket: Fornyelse af alkoholbevilling**

22.01.01-G01-2-21

## **Punkt 2: Lukket:**

22.01.01-G01-3-21

## **Punkt 3: Lukket:**

22.01.01-G01-4-21

## **Punkt 4: Lukket:**

22.01.01-G01-5-21

## **Punkt 5: Rammeaftale vedr. danskuddannelse for voksne udlændinge**

54.15.40-P00-1-21

### **Sagsfremstilling**

Der er i 2017 indført pligt til, at kommunalbestyrelserne i hver region udarbejder en regional rammeaftale om danskuddannelse til voksne udlændinge mindst hvert fjerde år. Den første regionale rammeaftale skal være indgået senest den 1. juli 2021.

Formålet med rammeaftalen er, at kommunerne i regionen styrker koordinationen og samarbejdet om at tilbyde omkostningseffektiv danskuddannelse til voksne udlændinge af høj kvalitet.

Den regionale rammeaftale er udarbejdet af KKR-sekretariatet med Jobcenterchefkredsen som sparringspart.

Rammeaftalen har været behandlet på sidste KKR-møde og er herfra godkendt og sendt til godkendelse i de nordjyske kommuner.

Efter at have set det første udkast, er KKR-sekretariatet kontaktet og har nu indføjet tekst der synliggør at Læsø har samarbejde med Frederikshavn.

### **Kompetence**

Social- og Sundhedsudvalget- Økonomiudvalget- Kommunalbestyrelsen

### **Historik**

Forvaltningschefen for Social & Børn indstiller, 17. maj 2021, pkt. 13:  
at Rammeaftalen godkendes

Social og Sundhedsudvalg, 17. maj 2021, pkt. 13:  
godkendt

**Forvaltningschefen for Social & Børn og kommunaldirektøren indstiller,**

at Rammeaftalen godkendes

### **Beslutning**

Godkendt.

### **Bilag**

Rammeaftale danskuddannelse endelig rapport.pdf

sagsfremstilling KKR rammeaftale

## **Punkt 6: Etablering af parkering, ladestandere og cykelskur til hjemmeplejen**

05.05.05-P00-1-21

### **Sagsfremstilling**

På Social- og sundhedsudvalgets møde den 22. marts d.å. besluttede udvalget, at der skal arbejdes videre med planerne om at omdanne Vejgaard til domicil for Ældre- og Sundhedsforvaltningens udadgående funktioner samt være-, møde- og behandlingssted for de funktioner, der retter sig mod de målgrupper, som forvaltningen servicerer.

I forhold til personalets anvendelse af bilpark m.v. bad udvalget forvaltningen undersøge hvilke muligheder, der er for at finde parkering til hjemmeplejens biler, når der ses bort fra forpladsen ved Vejgaard.

Forvaltningen har undersøgt sagen og følgende plan forventes videreført:

Der etableres et antal el-lade standere ved hallens parkeringsplads. Disse er målrettet hjemmeplejens biler. Der etableres få el-lade standere ved Helsehusets parkeringsplads målrettet hjemmeplejens biler. Der ud over et antal el-lade standere i forbindelse med plejehjemmet. El-Lade standere og permanente parkeringspladser forventes ibrugtaget inden årets udgang. Udgiften for etablering forventes afholdt via Økonomiudvalget.

Ved Vejgaard opsættes cykelskur til brug for hjemmeplejens cykler. Dette arbejde forventes færdiggjort inden 1. juli d.å.

Der er nedsat en arbejdsgruppe i hjemmeplejen med det formål at optimere antallet af cykelruter i sommerperioden.

Udgiften til etablering af cykelskur forventes afholdt af Ældre- og Sundhedsforvaltningen og andrager ca. 50.000 kr.

### **Kompetence**

Social- og Sundhedsudvalget -> Økonomiudvalget

### **Historik**

Forvaltningschefen for Ældre og Sundhed indstiller, 17. maj 2021, pkt. 3:

at Social- og sundhedsudvalget godkender opsætning af cykelskur ved Vejgaard

at Social- og Sundhedsudvalget tager orienteringen om fysisk placering etablering af el-lade standere til brug for hjemmeplejens biler til efterretning.

at finansiering af etablering af el-ladestandere afholdes af Økonomiudvalget.

Social og Sundhedsudvalg, 17. maj 2021, pkt. 3:

Social- og Sundhedsudvalget godkender opsætning af cykelskur ved Vejgård

Social- og Sundhedsudvalget tager orientering om fysisk etablering af el-lade standere til brug for hjemmeplejens biler til efterretning.

Social- og Sundhedsudvalget sender finansieringsdelen videre til Økonomiudvalget.

### **Kommunaldirektøren indstiller,**

at Social- og sundhedsudvalget beslutning følges, da finansiering hertil allerede er bevilget i forbindelse med elbil-køb og videreførelser.

### **Beslutning**

Godkendt.

## Punkt 7: Læsø Kur ny lejekontrakt

82.16.05-Ø54-4-20

### Sagsfremstilling

Baggrund:

Sagen har tidligere været behandlet i Kommunalbestyrelsen den 5-1-2021, 22-02-2021 og 31-03-2021. Sagen er foranlediget af henvendelse fra Realdania 4-12-2020, hvor Realdania er usikre på grundlaget for de aftalte og underskrevne kontrakter mellem Læsø kur & Helse ApS og Læsø Kommune, hvorfor Realdania har underkendt de indgåede kontrakter (Bilag herom vedlagt). Realdania har derfor sammen med Læsø Kur og Helse ApS faciliteret af Horten Advokatpartnerselskab udarbejdet et udkast til lejekontrakter med udgangspunkt i de behov, som Læsø Kur og Helse ApS har.

Der gøres opmærksom på at Læsø Kommunes forvaltninger mod sædvane ikke har været involveret i udformningen af materialet og ikke er blevet inddraget i processen frem til fremsendelsen af de her fremlagte lejekontrakter, lejekontrakterne er således udformet i et lejerperspektiv uden særlig hensyntagen til udlejerperspektivet. Læsø Kommunes forvaltning har derfor tilladt sig i denne sagsfremstilling at fremføre nogle absolut centrale udlejerperspektiver, som kommunalbestyrelsen må forholde sig til.

En tydelig indikation på lejerperspektivet fremstår ved, at en af de af Læsø Kur og Helse ApS hyrede valuarerne, da også skriver: "Lejekontrakten er særdeles lejervenlig og der henvises i øvrigt til denne." (Bilag vedlagt)

Tilskudsaf tale bilag og tilsynsmyndighedens forhåndsgodkendelse

Materialet som kommunen har modtaget, indeholdt imidlertid kun et af de bilag som hovedkontrakten henviser til, hvorfor Læsø Kommune har tilladt sig at færdiggøre det materiale som Læsø Kur og Helse ApS bestyrelse har fremsendt til kommunen, da det jo ikke er muligt at indgå aftale uden bilag. I arbejdet med bilagene, som tidligere er blevet omsendt til kommunalbestyrelsen blev Læsø kommune opmærksom på, at der var henvisning til en såkaldt tilskudsaf tale, som kommunen ikke havde modtaget i en færdig form. Læsø Kommunes forvaltning har efter henvendelse til Læsø Kur fået telefonisk besked om, at bilaget angående tilskudsaf tale ikke var blevet udarbejdet og at man ønskede, at dette bilag blev taget ud af nærværende sagsfremstilling, hvilket er årsagen til, at dette bilag slettes fra sagsfremstillingen.

Da ideen om en tilskudsaf tale er frafaldet, da er det ikke umiddelbart relevant at søge en forhåndsgodkendelse til arrangementet. Dette skyldes, at netop tilskudsaf taler over 3 års varighed ifølge lånebekendtgørelsen, var den del, der utvetydigt krævede Ankestyrelsens godkendelse.

Siden sagen er blevet behandlet sidste gang i kommunalbestyrelsen, da har et kommunalbestyrelsesmedlem stillet en lang række spørgsmål, som forvaltningen har vurderet også kunne være af interesse for de øvrige kommunalbestyrelsesmedlemmer, også selvom nogle kommunalbestyrelsesmedlemmer har et ganske godt kendskab til sagen gennem deres arbejde i Læsø Kur og Helse ApS 's bestyrelse. Sagsfremstillingen er på visse punkter lidt mere detaljeret end sædvanligt, dog således, at de nærmere detaljer er forsøgt henlagt til de vedlagte bilag.

Bilag til lejekontrakten i øvrigt:

Bilag	Bilagsnavn	Bemærkninger
Bilag 1.4	Lejekontrakt vedrørende tre beboelseslejligheder	Er udarbejdet af advokatfirmaet Horten og er vedlagt sagen.
Bilag 3.1	Oversigt over de lejede arealer.	Det er ikke nødvendigt at udarbejde et egentlig bilag, da bruttoetagemeterarealet er angivet i lejekontraktens punkt 3.1., kombineret med, at Læsø Kur og Helse ApS råder over samtlige m2 på adressen Vesterø Havnegade 28. Der henvises derfor blot til adressen i et kort bilag.

Bilag 3.4	Tidsskema for kommunens brug af fællesarealerne	Dette bilag er udarbejdet med baggrund i lejekontraktens bestemmelse nr. 3.4. Bilaget udarbejdes af Læsø Kommune og er vedlagt når sagen går i kommunalbestyrelsen.
Bilag 5.4	Vedligeholdelsesplanen	Er udarbejdet af Læsø Kommune med bistand fra ingeniørfirmaet Brix og Kamp A/S. Vedlagt som bilag til sagen. 2 stk.
Bilag 7.2	Tilskudsaf tale mellem Læsø Kommune og Læsø Kur og Helse ApS	Denne aftale er helt bortfaldet. Bilagshenvisning fjernes helt fra kontrakt.
Bilag 14.3	Budget over forsyningsudgifter og andre forbrugsudgifter	Det foreslås af bilaget udgår, da et forsyningsbudget ikke er relevant for lejekontraktens indgåelse.
Bilag 14.7	Energimærke	Lejekontrakten indgås, hvorefter energimærket udarbejdes. Bilaget udarbejdet hurtigst muligt efter indgået kontrakt.
Bilag 27.2	Lejekontrakt med Vesterø Boldklub	Dette bilag er vedlagt af Læsø Kommune.
Bilag 27.7	Erhvervsstyrelsens tjekliste til Erhvervslejeloven	Dette bilag vedlægges ikke, da det kan indhentes fra Erhvervsstyrelsen. Bilaget tjener ikke noget juridisk formål og fjernes fra kontrakten før kontraktindgåelse.

Ovenstående tabel angiver, hvorledes Læsø Kommune har valgt at forholde sig til ikke fremsendte bilag. Kan Kommunalbestyrelsen tilslutte sig denne tilgang og sagsfremstillingen iøvrigt, da kan materialet pricippielt underskrives i umiddelbar forlængelse af Kommunalbestyrelsesmødet.

#### Historik angående økonomien

Formålet med et bilag, hvor økonomien i Læsø Kommunes saltkur-arrangement opsummeres er ikke, at se bagud i sagen, men derimod for at kommunalbestyrelsen fremadrettet kan vurdere, hvilke udfordringer der med stor sandsynlighed ses ind i, hvis kurdriften fortsættes efter den eksisterende model. Det viser sig, at det ikke er noget nyt at kommunalbestyrelsen må forholde sig til driften af saltkur-aktiviteterne, da der på området igennem ganske lang tid har været udfordringer med at gøre driften af saltkuren økonomisk bæredygtig. Læsø Kommune bliver i 2014 nødsaget til at overtage kurbygningen, efter at det daværende saltkursselskab var truet af konkurs, som følge af flere års underskudsgivende drift på et mindre realistisk forretningsgrundlag. Saltkuren overtages i 2014, som det fremgår af vedlagte bilag for 3.000.000 for kurbygningen og 2.749.177 i garantiforpligtelser. Rekonstruktionen viser tydeligt at saltkurens økonomi ikke umiddelbar var bæredygtig. Efter 3-4 års drift viser det sig også, at kurbygningen desværre byggeteknisk led under nogle kvalitetsproblemer, f.eks. manglende dampspærre mv., og at tagpapkonstruktionen med sten, har slået revner, så alt isolering var gennemvædet etc. Realdania har i 2018 og 2019 været behjælpelig med at finansiere en renovering, hvor der blev rettet op på slid på de tekniske anlæg og diverse konstruktionsfejl med ca. 13½ mio. kr., og Læsø Kommune medfinansierede anlægsprojektet med ca. 2½ mio. kr. Fra 2014 til 2020 bruger Læsø Kommune, som det fremgår af de reviderede regnskaber, inklusive udgifter i forbindelse med rekonstruktionen i 2013-2014, ca. 9½ mio. kr., hvilket indikerer at saltkursdriften ikke er økonomisk bæredygtig, som den drives i dag, og at arrangementet tydeligt kræver en løbende kommunal støtte.

Kommuner kan ikke umiddelbart give hverken direkte eller indirekte støtte til erhvervsdrivende anpartsselskaber, heller ikke selvom et sådant selskab er ejet af en fond, som drives med et almenyttigt formål. Læsø Kur & Helse ApS er juridisk set et kommercielt anpartsselskab med branchekoden: ”960400, ”Aktiviteter vedrørende fysisk velvære”. Hertil kommer at selskabets aktiviteter også indbefatter en butik, hvori der sælges helseprodukter, cremer mv. samt en Café. Denne sammensætning gør det ikke umiddelbart muligt for Læsø Kommune, at yde direkte eller indirekte tilskud til saltkursaktiviteten. I den nye lejeaftale har Horten Advokatpartnerselskab imidlertid formuleret en konstruktion udtrykt i følgende passus i kontrakten, der gør direkte eller indirekte tilskud til bygningsvedligeholdelsen mulig: ”3.4 I juni, juli og august, samt i påsken og lignende ferieperioder og andre højsæsoner er der begrænset adgang for Udlejers sundhedstilbud på fællesarealerne. I øvrige perioder er det aftalt mellem Parterne, at Udlejer maksimalt må give

adgang på hverdage og alene op til 20 personer per hverdag, og over en tidsperiode på maksimalt 4 timer per hverdag. Et foreløbigt tidsskema vedlægges som bilag 3.4.”

Såfremt Læsø Kommune har gratis adgang til at have 20 personer pr. hverdag uden for perioden juni, juli og august samt andre højsæsoner, så vil det være muligt at kommunen minimum vil kunne have ca. 160 dage X 20 personer svarende til 3.200 borgerbesøg. Hvis der f.eks. gives 411.800 kr. i årligt tilskud, så vil det svare til en billetpris ved fuld udnyttelse på ca. 130 kr. Da der kun er 1800 Læsøboer, så er det nok ikke realistisk med fuld dækning, men måske mere realistisk med f.eks. det halve, hvilket i så fald giver en billetpris på ca. 260 kr. pr. besøg. Et tilskud i noget der ligner førnævnte omfang, er efter forvaltningens vurdering inden for kommunalfuldmagten og vil være lovligt. Da kontrakten ikke definerer de omtalte fælles arealer, hvori der skal kunne være sundhedstilbud, men at arealer man er fælles om, betyder at disse arealer stilles gratis til rådighed for kommunen, under forudsætning af at kommunen direkte eller indirekte afholder et tilskud til vedligeholdelse af kurbygningen. Dette i en erkendelse af at denne ikke kan vedligeholdes med de ganske sparsomme midler kuren kan bidrage med i leje.

Det er klart, at der ud over de ”rene tal” også er mange andre ikke så målbare forhold, der skal vurderes, når der henses til Læsø Kur og Helses betydning for Læsø Kommune og Læsø som samfund. Her skal bl.a. nævnes:

- Beskæftigelsen, som Læsø Kur og Helse har bidraget med igennem årene og de heraf afledte effekter på skatteprovenuet i Læsø Kommune.
- Læsø Kur og Helse er en af de turistmæssige fyrtårne på Læsø, og har derigennem bidraget væsentligt til turisthvervet igennem årene, både direkte men også indirekte i forhold til overnatning og øens restauranter m.m.
- Branding af Læsø som en feriedestination hvor ro, fordybelse og forkælelse, er i højsædet.

#### Fastsættelse af Lejen

Lejen af kurbygningen kan principielt fastsættes på 2 måder, enten med udgangspunkt i kommunens vedtagne takster eller ved for ”for specielle faciliteter”, at fastsætte en ”markedsbaseret” leje. Realdania har sammen med Læsø Kur og Helse ApS, indhentet to uafhængige valuarers vurderinger. De to vurderinger varierer ganske betydeligt og er baseret på skøn. Den årlige leje vedrørende Vesterø Havnegade 28 (Kurbygningen) er anført til 115.000 kr. årligt, svarende til gennemsnittet af de to eksterne vurderinger af markedslejen. Nordicalls har vurderet den årlige markedsleje til 50.000 kr., mens Calundan har vurderet den årlige markedsleje til 180.000 kr. Der er således meget stor forskel mellem de 2 eksterne mægleres vurdering af markedslejen, og det er usikkert om ved en simpel gennemsnitsberegning, baseret på udelukkende 2 vurderinger afspejler markedet præcist. Det skal bemærkes, at de eksterne mæglere ikke har kontaktet Læsø Kommune angående, hvad Læsø Kommune måtte have gjort for at markedsafprøve mulighederne for anvendelse og niveauet for lejen. Selvom ingen af valuarerne har været i dialog med markedet gennem potentielle lejere af kurbygningen - her tænkes på markedsaktører som f.eks. Skodsborg Kurhotel, Mariager Fjords Saltcenter eller lignende, så må værdiansættelsesmetoden og fremgangsmåden anses for at være både lovlig og gyldig. Der er i bilag også vedlagt den tidligere anvendte takstbaserede lejefastsættelsestilgang, som i dette tilfælde er fravalgt.

Det er ganske tydeligt, at en leje på 9.583 kr. pr. måned ikke kan betale for vedligeholdelsen af en kurbygning på ca. 1.624 m<sup>2</sup>. Anvendelsen af den markedsbaserede takstfastsættelse fritager dog ikke kommunen fra at forholde sig til det nødvendige indirekte tilskud til vedligeholdelse af kurbygningen herunder til, at der ikke sker konkurrenceforvridning gennem krydssubsidiering, ulovlig statsstøtte eller til, at kommunen tilser at ejerskab til kurbygningen kan retfærdiggøres af, at den understøtter aktiviteter inden for kommunalfuldmagten.

Et uantageligt udlejningsvilkår med følgevilkår, der bør tages ud af lejekontrakten:

Det er forvaltningens vurdering, at der desværre er et enkelt forhold i de fremsendte kontrakter, som er så usædvanligt og uhensigtsmæssigt, at forvaltningen må fraråde kommunalbestyrelsen at indgå herpå. Det er forvaltningens umiddelbare formodning, at punktet må være kommet med ved en fejl. Der er mange forhold i de fremlagte kontrakter, der er gunstige for lejer, men følgende er stærkt problematisk i relation til kommunalbestyrelsens fremtidige styringsmuligheder i relation til kommunens anlægsbudget:

#### 1) Krav til energirenovering §8.4.

Af nærværende udkast til lejekontrakt vedr. Vesterø Havnegade 28 (kurbygningen se bilag) fremgår det, at kommunen er forpligtet til at betale for energiforbedringer og til at bekoste energimærke m.v. Det fremgår af punkt 8.4 ”Såfremt Lejer ønsker at energioptimere Ejendommen, og ved dokumentation fra mindst to uafhængige indhentede tilbud kan sandsynliggøre, at investeringen har en tilbagebetalingstid på max. 7,5 år, er Udlejer forpligtet til at foretage investeringen senest 12 måneder efter, at Udlejer er blevet forelagt denne dokumentation af Lejer.”

Ovenstående er uantageligt, da en kommune naturligvis ikke kan acceptere at afgive styring og kontrol med, hvilke anlægsinvesteringer der kan besluttes og bekostes af kommunalbestyrelsen, så længe investeringen blot kan

sandsynliggøre en tilbagebetalingstid på max. 7,5 år. Dette gør sig i særlig grad gældende, når der heller ikke er nogen grænse for, hvor stort beløbet potentielt kan være.

Det er naturligvis helt uantageligt, at en kommunalbestyrelse afgiver dispositionsretten til kommunens anlægsbudget ved potentielt at afgive en betydelig del af denne ret til en af kommunens lejere.

Det vurderes, at forslaget enten er en fejl, eller udtryk for mangel på forståelse for en kommunalbestyrelses funktion, som demokratisk organ og beslutningstager i relation til det kommunale anlægsbudget. Det anbefales at punktet slettes helt fra lejekontrakten.

## 2) Energimærke §8.5 (følgepunkt til foregående punkt)

Det fremgår af punkt 8.5, at der hvert andet år skal udarbejdes en energi- og forbrugsanalyse, hvor mulige energioptimeringstiltag skal fremgå. Det skal bemærkes, at ”eventuelle energioptimeringer holdes uden for vedligeholdelsesregnskabet, hvorfor energioptimeringer ikke indeholdes i vedligeholdelsesplanen, da energiforbedringer ikke skal kunne træde i stedet for Udlejers vedligeholdelse af Lejemålet”.

Udlejer har ikke mulighed for at regulere huslejen som følge af de afholdte udgifter til energirenovering, idet der af lejekontraktens punkt 8.5.4 fremgår: ”Eventuelle energioptimeringer skal foretages med udgangspunkt i et samlet økonomisk samt klima- og miljømæssigt formål, og skal ikke i øvrigt påvirke lejevilkårene i nærværende Lejekontrakt.

Da punkt 2 kun er relevant i relation til det uantagelige punkt ovenfor (punkt 1), så anbefales det at nærværende følgepunkt også udgår helt.

Tre punkter der kræver præcisering / ændring:

### 1) Krav om at kommunalbestyrelsen er ansvarlig for vandkvaliteten i Saltkuren.

Af punkt 4.3 fremgår det: ”Lejer er dog forpligtet til at bistå Udlejer i forbindelse med opnåelse af de nødvendige godkendelser/tilladelser for lovlig anvendelse af Lejemålet, fx ved at foretage diverse prøver fra Lejemålets kurbade og lign.”

Formulering kan principielt forstås således, at Kommunalbestyrelsen som udlejer er ansvarlig for vandkvaliteten i Læsø kur, uanset at vandanlægget passes i det daglige af lejer- dette er naturligvis helt uadministrerbart.

Forvaltningen har været i telefonisk kontakt til Læsø Kur og Helse ApS direktør, der giver udtryk for at ovenstående passus er ment således, at den nuværende arbejdsdeling i relation til vandkvaliteten fastholdes og at ovenstående passus præciseres i overensstemmelse hermed.

### 2) Uopsigelighed i 10 år, §7

Lejekontrakterne er uopsigelige i 10 år for udlejer, uanset at lejer misligholder lejemålet og sine betalingsforpligtelser. Dette betyder principielt, at kommunen ingen styringsmuligheder har over for lejer. Da uopsigeligheden på de 10 år også er anført i lejekontrakten vedrørende de 3 boliglejemål på Vesterø Havnegade 35, vil dette hindre fremadrettet udvikling af almene boliger på området ved ”Spiloppen”, udover 1. etape, som er besluttet i Kommunalbestyrelsen.

Det anbefales, at de 3 ”Spillop-lejemål” får en opsigelse på 1 år, og at der ved opsigelse skal stilles erstatningslejemål til rådighed lejer indtil opsigelsestidspunktet.

I kontraktudkastet står der følgende:”7.1 Lejemålet kan fra Lejers side opsiges med 12 måneders forudgående skriftligt varsel til fraflytning den første i en måned. Lejemålet er dog fra Udlejers side uopsigeligt i 10 år fra lejekontraktens indgåelse, hvorefter Lejemålet kan opsiges til fraflytning 12 måneder senere. Lejemålet kan således fra Udlejers side tidligst opsiges den [INDSÆT].”

Fuld uopsigelighed i 10 år er ganske usædvanlig, hvorfor det anbefales at kommunalbestyrelsen indfører følgende passus i kontrakten: ”Udlejer kan til enhver tid opsiges lejemålet, såfremt lejer i betydelig grad tilsidesætter sine forpligtelser i forhold til det offentlige eller væsentlige sundhedsmæssige forhold i driften.”

Der er ingen forventning om at Læsø Kur og Helse ApS tilsidesætter sine pligter, hvorfor Læsø Kur og Helse ApS efter alt at dømme, ikke vil modsætte sig ovenstående formulering.

3) I nedenstående fejlrettes: ”energibesvarelse” rettes til ”energibesparelse”.

14.7 I overensstemmelse med § 7 i lov om fremme af energibesparelser i bygninger er Udlejer ansvarlig for, at der til enhver tid foreligger et gyldigt energimærke for Lejemålet, der er vedlagt som bilag 14.7.

Yderligere tages ”til enhver tid” ud, da det kan være bekosteligt, at opretholde i praksis.

#### Habilitet

Der har fra et medlem af Kommunalbestyrelsen været en henvendelse til forvaltningen med ønske om at de habilitetsmæssige forhold blev belyst. For nogle kommunalbestyrelsesmedlemmers vedkommende er der tale om såkaldt dobbelt-mandat, det vil sige at man både sidder i kommunalbestyrelsen og i den bestyrelse /den enhed, der skal have et eventuelt tilskud. I de tidligere behandlinger i Kommunalbestyrelsen har vurderingen været at ingen var inhabile, da der ikke var tale om tilskudsmæssige forhold men udelukkende procedurespørgsmål. Kommunalbestyrelsesmedlemmer kan have dobbeltmandat, hvis man som i et §60 selskab sidder i bestyrelsen på vegne af kommunalbestyrelsen. Spørgsmålet undersøges sammen med KL og det tilstræbes at borgmesteren vil have fået den fornødne vejledning inden kommunalbestyrelsesmødet.

#### Økonomiske konsekvenser og bevillingsmæssige forhold.

Såfremt Kommunalbestyrelsen følger indstillingen i nærværende sagsfremstilling og på de få nævnte punkter tilretter Lejekontrakten, som Læsø Kur og Helse ApS har fremsendt, da vil kontrakten kunne underskrives uden at det efter forvaltningens vurdering vil have nogen bevillingsmæssige konsekvenser.

Forklaringen herpå er at Læsø Kommune på Teknik-, Havne og Kulturudvalgets område allerede i budgetrammen har afsat 411.798 kr. til Kurbygningen og Spilloppen. Et element i vurderingen er de meget sandsynlige og beregnede omkostninger i vedligeholdelsesplanen for Kurbygningen og et andet væsentligt element er de svært forudsigelige meromkostninger som nogle gange støder til, når tekniske anlæg til håndtering af opvarmet højprocent saltvandshåndtering drives. Da lejer har en relativt kort opsigelse på de tre lejemål i ”Spilloppen”, er det vurderingen, at THK-udvalget er nødsaget til at have en mindre buffer, til inden for rammestyningen at kunne imødegå merudgifter på området.

Hvis derimod Kommunalbestyrelsen ikke følger anbefalingerne i nærværende sagsfremstilling, ja så bliver de bevillingsmæssige konsekvenser potentielt store, hvilket kan føre til nødvendige besparelser på de kommunale serviceområder. Årsagen hertil er åbenlys, nemlig at lejer kan forlange og gennemtvinge anlægsudgifter til energi-optimeringer uden, at der principielt er et øvre loft herfor, og hertil kommer, at dette kan ske i en uopsigelig udlejningsperiode på 10 år. Det er forvaltningens vurdering, at det ville være svært at forstå rationalet i, at kommunalbestyrelsen skulle indgå en lejekontrakt på sådanne vilkår.

## Inviterede deltagere i punktets behandling

Sekretariatschefen i Økonomiforvaltningen.

### Kompetence

Økonomiudvalget->Kommunalbestyrelsen

### Kommunaldirektøren indstiller,

at økonomiudvalget indstiller, at kommunalbestyrelsen beslutter at kontrakten skal underskrives, med de ganske få ændringer, der anbefales i sagsfremstillingen. Ændringerne omfatter at:

1. Energireoveringspunkt 8.4 og 8.5 udgår som angivet i sagsfremstillingen.
2. Det præciseres, at Læsø Kur og Helse ApS fortsat har ansvar for vandkvaliteten og tilhørende test mv. og at dette ansvar ikke er Kommunalbestyrelsens.
3. Uopsigeligheden på 10 år med tilhørende formuleringer, tilpasses som angivet i sagsfremstillingen.
4. Formulering om energimærke tilpasses som angivet i sagsfremstillingen.

## Beslutning

Indstilling godkendt.

For stemte

Tobias Birch Johansen (V)

Karsten Nielsen (O)

Imod stemte

Bente Faldt Fauerholt (A):

"Da lejeforholdet bør bringes i udbud."

Formuleringer justeres frem mod behandlingen i KB.

## **Bilag**

Vurderingsrapoport - markedsleje\_Læsø Kur

Markedslejevurdering Vesterø Havnegade 28

Kur økonomi - Læsø Kommune 2014 - 2031

Erhvervslejekontrakt - Tre lejemål (ren version)

Erhvervslejekontrakt - Læsø Kur

Læsø Kur - Økonomi oversigt Drift og Vedligeh. 2020.03.12

Læsø Kur - Beskrivelse af opgaver under D og V - 2020.03.12

Vesterø boldklub bilag

leje på baggrund i Læsø Kommunes takster for 2021

## Punkt 8: Økonomiopfølgning

00.30.14-G01-3-19

### Sagsfremstilling

#### Baggrund

Der skal laves en sagsfremstilling til økonomiudvalget/kommunalbestyrelsen med henblik på en orientering om den økonomiske status og forventninger til året 2020 for de forskellige forvaltninger og samlet set. Den økonomiske status består af en status pr. 30-04-2021.

Det er klart, at forventningerne til resten af 2021 er behæftet med en vis usikkerhed, ikke mindst på grund af Covid 19's fortsatte påvirkning, idet, der på trods af en fortsatte lempelser af restriktionerne, både kan opstå afvigelser/overraskelser i negativ og positiv retning. Herudover er der historisk nogle poster i social- og sundhedsudvalgets budget, der rummer periodeforskydninger, samt poster der faktureres ultimo året, men som helt eller delvis vedrører tidligere perioder.

#### Materiale anvendt ved vurdering

- Budgetopfølgninger pr. 30-04-2021 for Social- og Sundhed, økonomi samt Teknik, Havne og Kultur
- Status på anlæg pr. 30-04-2021.
- Drøftelser og gennemgang d.d. af de modtagne budgetopfølgninger pr. 30-04-2021 samt forventninger til udviklingen i resten af 2021.

#### Sammenfatning

Overordnet set må det konkluderes, at budgetopfølgningen pr. 30. april 2021, også selvom der korrigeres for videreførelserne fra 2020 på 6,8 mio.kr., udviser en økonomisk status, der er på niveau med 2020, idet forbrugsprocenten samlet set, og til dels også for de enkelte udvalgsområder ikke afviger væsentligt i forhold til de første 4 måneder af 2020. Der er dog stadigvæk 8 måneder tilbage af regnskabsåret og der kan ske meget, der kan ændre den økonomiske status. Herudover skal det bemærkes, at der allerede på nuværende tidspunkt er usikkerheder og forhold, der skal iagttages og som gør, at det på ingen måde vil være muligt at realisere et resultat i 2021, der er på niveau med det realiserede resultat i 2020. Her skal bl.a. nævnes:

- Læsø Kommune fik i forbindelse med midtvejsreguleringen i 2020 tilført 3,7 mio. kr. i form af beskæftigelsestilskud og covid kompensation m.m. Med baggrund i de foreløbige udmeldinger m.m. fra Indenrigs- og Boligministeriet og KL, er det vurderingen, at der ikke i forbindelse med midtvejsreguleringen i 2021 vil blive tilført Læsø kommune nogle ekstra midler, snarere tværtimod.
- I 2020 blev Læsø Kommune via Læsøfærgen begunstiget af væsentlige tilskud i forbindelse med indførelse af sommerpakken, hvor der blev tilført midler til gratis overfart for gående og cyklister i juli måned, ligesom der blev tilført midler til en generel nedsættelse af færgetaksterne i august og september. Den positive nettoeffekt af disse 2 tiltag vurderes at have været ca. 2 mio. kr. Der er også igangværende politiske forhandlinger omkring ”en ny sommerpakke”, hvor et af elementerne er billigere indenrigsrejser. Det er på nuværende tidspunkt stadig uklart hvorledes eventuelle afsatte midler skal fordeles mellem tog-, bus, færgetrafik m.m.
- Dokningen af Margrete Læsø har været dyrere end forventet og der er i forbindelse med dokopholdet konstateret vedligeholdelsesbehov, der er større end først antaget, hvilket med stor sandsynlighed vil medføre en overskridelse af de på budget 2021 afsatte beløb til vedligeholdelse. Det skal bemærkes, at ikke alle nødvendige vedligeholdelsesarbejder blev udført i forbindelse med dokopholdet
- På trods af en vis genåbning er der stadigvæk restriktioner i forhold udenlandske gæstesejleres mulighed for at anløbe de 2 havne, og der er således stadigvæk en væsentlig risiko for, at de budgetterede indtægter vedr. gæstesejlere ikke kan realiseres.
- Fiskeriet efter jomfruhummere har i de sidste par måneder være utilfredsstillende og under det ”normale niveau” for årstiden. Der er således en risiko for, at de for 2021 budgetterede indtægter vedrørende landingsafgifter ikke kan realiseres, ligesom beskæftigelsesindsatsten kan blive påvirket af mangel på råvarer.

Med baggrund i ovenstående, herunder ikke mindst den usikkerhed, der naturligvis er så tidligt på året, er det på nuværende tidspunkt vurderingen, at der som minimum vil kunne realiseres et resultat i 2021, der er i balance med budget 2021, eventuelt et mindre overskud.

#### Detaljeret sagsfremstilling – Budgetopfølgning pr. 30-04-2021

Forbrug 1/1 – 30/04 2021	Korrigeret budget 2021	Rest korrigeret budget 2021	Forbrugs % 2021	Forbrugs % 2020
-----------------------------	---------------------------	--------------------------------	-----------------------	-----------------------

Social og Sundhed	33.215.805	115.435.225	82.219.420	28,77	28,40
Økonomi	23.305.960	49.076.911	25.770.951	47,49	50,02
Teknik, Havne, Kul	4.535.483	16.434.858	11.899.375	27,60	26,09
Totalt	61.057.248	180.946.994	119.889.746	33,74	34,63

Helt overordnet kan det konkluderes, at budgetopfølgningen pr. 30. april 2021 totalt set udviser et forbrug, der er lidt under niveauet i forhold til forbruget i samme periode i 2020, idet den samlede forbrugsprocent pr. 30. april 2021 udgør 33,74 mod 34,63 pr. 30. april 2020. Ser man på det totale forbrug i forhold til forventet forbrug efter 4 måneder, er en forbrugsprocent på godt 33% forventelig, dog med forskydninger de enkelte udvalg imellem, der primært skyldes sæsonmæssige udsving i indtægter og udgifter.

Til forbrugsprocenterne, der er tæt på niveauet fra sidste år og forventelige, skal det dog bemærkes, at der er både positive og negative afvigelser, og der henvises i denne forbindelse til nedenstående bemærkninger under de enkelte udvalg. Det skal ligeledes iagttages, at der blev vedtaget videreførelse af bevillinger fra 2020 til 2021 på i alt 6,8 mio. kr., som er indregnet i de korrigerede budgettal for 2021, hvilket har påvirket forbrugsprocenterne pr. 30. april i positiv retning. Dette skyldes, at en væsentlig del af de fra 2020 videreførte projekter/opgaver endnu ikke er blevet påbegyndt/afsluttet pr. 30. april 2021. Korrigeres der for de samlede videreførelser på 6,8 mio. kr., udgør den samlede forbrugsprocent pr. 30. april 2021 35,1%, mod 33,74% såfremt videreførelserne indregnes. Det skal bemærkes, at der ikke var nogen videreførelser fra 2019 til 2020.

Økonomisk afdeling har udarbejdet budgetopfølgninger for de enkelte udvalg pr. 30/04 2021, som er vedlagt som bilag. Til de enkelte budgetopfølgninger skal følgende bemærkes:

#### Social og Sundhedsudvalget:

Bemærkninger fra sagsfremstilling, møde i Social- og Sundhedsudvalget den 17. maj 2021

Budgetopfølgning for årets 4 første måneder, viser et forbrug på 28,77 % (33,33%). Videreførelserne fra 2020 på i alt 1.361.941 kr. er foretaget, heraf er 800.000 placeret midlertidigt og udkonteres løbende ved forbrug.

Som vanligt er budgettet ikke fuldt retvisende grundet diverse periodeforskydninger.

Budgetopfølgningen viser, at vi fortsat har højere udgifter til diverse forsørgelsesydelse som dagpenge, kontanthjælp og sygedagpenge. Der er vedhæftet bilag med oversigt over antal modtagere i april.

Heldigvis oplyses det fra jobcentret, at antallet af tilmeldte dagpengemodtagere er begyndt at falde og den 6.5.2021 er nede på 71, der forventes at ske en væsentlig afgang til turisterhvervet de kommende uger.

Fiskeriet udgør fortsat en stor andel af de ledige på Læsø og pt. er der cirka 25 tilmeldt med tilknytning til fiskerierhvervet.

Der er omkring 15 personer, hvor der endnu ikke er kendskab til en jobtilknytning.

Antallet af sygedagpengemodtagere er højere end forventet til gengæld er der færre på jobopklaring, dette skyldes at der under Covid-19 har været en lang nedlukning af beskæftigelsesindsatsen, hvor borgere ikke er flyttet fra sygedagpenge til evt. jobafklaring.

Det er fortsat for tidligt at vurdere om ydelsesudgifterne vil medføre et merforbrug eller om det udjævner sig hen over sommeren.

Der holdes løbende øje med udviklingen af seniorpension. Om der kan laves et realistisk budget for seniorpension til budget 22 er endnu uvist.

Boligsikring og boligydelse vurderes, at være underbudgetteret og dette skal der tages højde for i budget 22. Merforbruget i 21 forventes at kunne holdes inden for rammen.

På Ældre- og sundhedsområdet er budgetrapporten fortsat ikke endeligt opbygget i forhold til den nye struktur og der kan derfor ses udsving der vil forsvinde når budgetrapporten kommer til at matche den administrative opbygning.

Sygeplejedepot viser et reelt merforbrug, der skyldes covid-udgifter, det afventes om dette kompenseres.

Det vurderes at Social- og Sundhedsudvalget samlede budgetramme overholdes med +/- 1 % ved årets udgang.

#### Yderligere bemærkninger

Som i de tidligere år, er der løbende henover året, og dermed også pr. 30-04-2021 regnskabsposter, der ikke 100% er retvisende for perioden. Dette skyldes primært, at social- og sundhedsudvalgets budget rummer en mængde periodeforskydninger og andre ikke månedlige afregninger.

Som det fremgår er der realiseret en forbrugsprocent pr. 30. april 2021 på 28,77 mod en forbrugsprocent pr. 30. april 2020 på 28,40. I forhold til forventningerne til resten af 2021, herunder sammenligning med 2020, bør det iagttages, at Social-

og Sundhedsområdet i forbindelse med midtvejsreguleringen i 2020 fik tilført 3,7 mio. kr. i form af beskæftigelsestilskud og covid kompensation m.m. Med baggrund i de foreløbige udmeldinger m.m. fra Indenrigs- og Boligministeriet og KL, er det vurderingen, at der ikke i forbindelse med midtvejsreguleringen i 2021 vil blive tilført Læsø kommune nogle ekstra midler, snarere tværtimod.

#### Økonomiudvalget

Som det fremgår er der realiseret en forbrugsprocent pr. 30. april 2021 på 47,49 mod en forbrugsprocent pr. 30. april 2020 på 50,02. Der er i alt videreført 4.350.000 kr. fra 2020 til budget 2021, hvoraf de 1.500.000 kr. vedrører opgaver i administrationen, herunder primært udskudte IT-opgaver, mens de 2.850.000 kr. vedrører udskudte opgaver/projekter hos Læsøfærgen. En væsentlig del af de udskudte opgaver/projekter er endnu ikke påbegyndt/afsluttet, og korrigeres der for de samlede videreførelser på 4.350.000 kr., udgør forbrugsprocenten pr. 30. april 2021 52,10, mod 50,02 pr. 30. april 2020.

At forbrugsprocenten i økonomiudvalget efter 4 måneder allerede er omkring de 50, skyldes det forhold, at langt de fleste af læsøfærgens indtægter realiseres i 3. kvartal, men læsøfærgens udgifter, herunder ikke mindst lønninger m.m. realiseres mere jævnt henover året.

Bag ved de realiserede forbrugsprocenter pr. 30. april 2021, er der poster, der afviger positivt og nogle, der afviger negativt. Hertil skal bl.a. bemærkes:

- ”Møder, rejser og repræsentation – politisk organisation” afviger negativt, hvilket skyldes, at betalingen for flyvertjeneste vedrørende 1. halvår, kr. 141.000, er bogført i april i 2021, mens samme blev bogført i maj måned i 2020.
- ”IT - Administration” afviger positivt, hvilket skyldes videreførelsesbeløb fra 2021 på kr. 1.100.000, hvortil de hertil knyttede projekter endnu ikke er blevet igangsat/afsluttet.
- ”Øvrig Drift – Administration” afviger negativt, da der er afholdt udgifter på 151 tkr. til VVM redegørelse.
- At forbrugsprocenten vedr. ”Beredskabet” er tæt på 100, skyldes at udgiften for hele året betales primo året.
- De samlede ”indtægter vedrørende Læsøfærgen” er steget i forhold til 2020, hvilket skyldes en stigning i billetindtægterne på ca. 1,6 mio. kr. i forhold til de første 4 måneder af 2020, som dog også negativt var påvirket af den meget hårde corona nedlukning medio marts 2020.
- De samlede ”udgifter vedrørende Læsøfærgen” er steget med ca. 2 mio. kr. i forhold til 2020, hvilket i det væsentligste skyldes dok-ophold for Margrete Læsø samt en omfattende renovering af rampen i Vesterø. De samlede lønninger vedrørende Læsøfærgen er på niveau med det budgetterede og lønudgifterne i 2020.
- ”Resultatet af bistroen på færgen”, er på niveau med 2020, idet der er realiseret et underskud på 821 tkr. mod et underskud i de første 4 måneder af 2020 på 780 tkr. Driften af bistroen har i væsentlig grad været påvirket af corona restriktioner.

#### Teknik, Havne og Kulturudvalget

Bemærkninger fra sagsfremstilling, møde Teknik-, Havne- og Kulturudvalget den 17. maj 2021

##### Driftsbudgettet:

Forbrugsprocenten er efter fire måneder opgjort til 27,60 mod 26,09 på samme tidspunkt i 2020.

##### Anlægsbudgettet:

I forbindelse med beslutningen om ikke at sælge Plantagevej 60 bortfalder en del af den finansiering, der var afsat til renoveringsprojektet på skolen.

Tilskud vedr. projektet omkring Østre Mole hjemtages hurtigst muligt. Det indstilles at der arbejdes videre med et budget på knap 20 mio. kr. og evt. udvider med et tillægsprojekt når bevillingen er på plads.

##### Yderligere bemærkninger

Som det fremgår er der realiseret en forbrugsprocent pr. 30. april 2021 på 27,60 mod en forbrugsprocent pr. 30. april 2020 på 26,09. Der er i alt videreført 1.086.000 kr. fra 2020 til budget 2021, hvoraf de 700.000 kr. vedrører udskudt vedligeholdelse af bygninger m.m. En væsentlig del af de udskudte opgaver/projekter er endnu ikke påbegyndt/afsluttet, og korrigeres der for de samlede videreførelser på 1.086.000 kr., udgør forbrugsprocenten pr. 30. april 2021 29,55, mod 26,09 pr. 30. april 2020.

Bag ved de realiserede forbrugsprocenter pr. 30. april 2021, er der poster, der afviger positivt og nogle, der afviger negativt. Hertil skal bl.a. bemærkes:

- ”Havnene” samlet set afviger positivt, hvilket skyldes et fald i de realiserede udgifter i forhold til budgettet og de realiserede udgifter i 2020, idet indtægterne stort set er på niveau med de første 4 måneder af 2020 og budgettet.
- ”Byudvikling, bolig og miljøforanstaltning” afviger negativt, primært på grund af en stigning i udgifterne til vedligeholdelse på de kommunale bygninger.
- ”Transport” og ”Kultur og Bibliotek” er på niveau med de første 4 måneder af 2020, ligesom de realiserede forbrugsprocenter pr. 30. april 2021 i disse 2 ”hovedgrupper”, tilnærmelsesvis svarer til 4 måneders forbrug.

#### Bilag:

- Budgetopfølgninger pr. 30-04-2021 for Økonomiudvalget, Social- og Sundhedsudvalget samt Teknik, Havne- og Kulturudvalget.
- Budgetopfølgning på anlægsinvesteringer pr. 30-04-2021.

## **Kompetence**

Økonomiudvalg->Kommunalbestyrelsen

## **Direktionen indstiller,**

at budgetopfølgningen tages til efterretning.

## **Beslutning**

Indstilling godkendt.

## **Bilag**

Økonomi pr. 30.4.21

Teknik- havne og kultur pr. 30.4.21

Social og sunhed pr. 30.4.21

Anlæg pr. 30.4.21 -

## **Punkt 9: El-lade strategi**

05.05.05-P00-1-21

### **Sagsfremstilling**

Furesø har lavet en strategi for ladestandere i kommunen.

THK-udvalget har i den forgangne uge haft besløg af en chef fra Furesø Kommune, der er ekspert på området. Chefen for fagområdet angående anskaffelse af el-biler og etableringen af el-ladestandere har tilbudt Læsø Kommune, at han og Læsø kommune sammen kan skrive en ladestanderstrategi til Læsø Kommune omfattende elbiler, elbusser mv.

Et sådan arbejde vil kræve nogle underleverancer med data og beregninger. Det samlede arbejde med opgaven vil koste mellem ca. 50.000 kr. og 80.000 kr.

Strategien vil kunne være færdig først på efteråret.

Forvaltningen anbefaler naturligvis, at forsyningen inddrages i arbejdet og at der tages kontakt til THK-udvalget om at sætte arbejdet igang.

### **Kompetence**

Økonomiudvalget->Kommunalbestyrelsen

### **Direktionen indstiller,**

at økonomiudvalget beslutter at tage kontakt til forsyningen med henblik på at lave en strategi. Det indstilles at udgifter splittes mellem THKU, ØU og forsyningen, såfremt parterne ønsker at deltage.

### **Beslutning**

Indstilling godkendt.

### **Bilag**

Ladestander strategi Furesø

## **Punkt 10: Budgetproces 2022-2025**

00.30.00-A26-1-20

### **Sagsfremstilling**

Det er ved, at være tid til, at budgetprocessen for 2022 igangsættes i relation til udarbejdes af budget til 1. behandlingen af budgettet.

Forvaltningen foreslår at der i 2022 budgetarbejdet følges samme fremgangsmåde som for 2021. Dette vil sige, at der udarbejdes et budget, som er en "matematisk" fremskrivning af budgettet med alle kendte fremskrivningsprocenter og udmeldinger fra Indenrigsministeriet.

ØU bedes også drøfte og beslutte om der skal arbejdes med etablering af et råderum.

### **Kompetence**

Økonomiudvalget

### **Direktionen indstiller,**

at ØU beslutter fremgangsmåden for forvaltningens udarbejdelse af budgettet til 1 behandlingen.

### **Beslutning**

Indstilling godkendt, således at de enkelte udvalg inviteres til at komme med finansierede ønsker, som forsøges indarbejdet til 1. behandlingen af budgettet.

### **Bilag**

Budgetproces 2022-2025 PEP v1

## **Punkt 11: Lukket: Færgeskib**

83.12.00-P20-1-21