

REFERAT Økonomiudvalget 2022-25 d. 24-06-2024

Mødedato Mandag d. 24. juni 2024 kl. 14:00

Mødested Mødelokale 11, Ringe - Til budgetopfølgning

Mødedeltagere Hans Stavnsager, Anstina Krogh, Steffen Jensen, Anne Møllegaard
Mortensen, Anne Jørgensen, Thomas Ingemansen, Lea Haahr, Anna
Mette Skov Borring, Lars Scheby

Indholdsfortegnelse

Besparelsemuligheder til budget 2024.....	3
Udlejning af Faaborg Vandrehjem.....	6

Punkt 235: Besparelsesmuligheder til budget 2024

00.30.14-S00-3-24

Resume

Med budgetopfølgningen pr. 30.04 forventes et stort, samlet merforbrug på driften. Derfor præsenteres i denne sag en række udgiftsdæmpende tiltag i 2024. Økonomiudvalget har den formelle beslutningskompetence på en række af forslagene, og skal derfor træffe beslutning om disse tiltag skal iværksættes. En række af tiltagene kan kun realiseres ved efterfølgende politiske beslutninger.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Økonomiudvalget

1. godkender opbremsning ift. nye ansættelser, jf. afsnit ad 1.
2. godkender opbremsning ift. kompetenceudvikling, jf. afsnit ad 2.
3. godkender et stop for deltagelse i konferencer, der afholdes af andre aktører end Faaborg-Midtfyn Kommune, jf. afsnit ad 3, herunder at Faaborg-Midtfyn Kommune heller ikke på politisk niveau deltager i Byplan-mødet i 2024.
4. tager de øvrige besparelsetiltag i bilag 1 til efterretning.

Sagsfremstilling

Budgetopfølgningen pr. 30.04 2024 viser et forventet regnskab med en overskridelse af budgettet på 56,118 mio. kr. driften, når der er fratrukket renter, finansiering og balanceforskydninger.

Der er derfor behov for at gennemføre en række udgiftsdæmpende tiltag på tværs af fagområder og stabe. Dertil kommer relevante fagudvalgs håndtering af merforbrug, som kører i særskilte politiske sager.

De udgiftsdæmpende tiltag er præsenteret i bilag 1. En række af forslagene har konsekvenser for arbejds-, personale, samarbejds- og arbejdsmiljøforhold. Derfor gennemføres der en IDA-proces ved involvering af Hovedudvalget. Anbefalingerne fra denne proces tilgår Økonomiudvalget senest d. 21. juni. Anbefalingerne fra IDA-processen kan både være til besparelsetiltag, hvor Økonomiudvalget har kompetencen, og til dér, hvor forvaltningen har kompetencen. Både Hovedudvalget og den samlede forvaltning er blevet opfordret til at komme med idéer til udgiftsbesparende tiltag i øvrigt. Såfremt der kommer nogle idéer vil de blive forelagt Økonomiudvalget enten til orientering eller til beslutning.

Tiltagene i bilag 1 vedrører både drift og anlæg, og de er primært centreret om at opnå besparelser for at reducere merforbruget. Nogle af tiltagene vil både være en kombination af besparelser og likviditetsforskydninger – fx hvis et anlægsprojekt både nedskaleres i omfang/kvalitet og hvis der samtidig sker en ændret periodisering af anlæggets gennemførsel og derved også forskydning i pengestrømmene. En række af tiltagene vil desuden kræve nye politiske beslutninger, fx hvis et anlægsprojekt skal annulleres, indførsel af et generelt anlægsloft eller stop af signaturprojekter.

Der er ikke tale om et generelt udgiftsstop, da driften naturligvis skal kunne fungere, ligesom der kan være behov for investeringer i omstillingen af driften med henblik på at opnå effektiviseringer – fx gennem investeringer i digitalisering, eller driftsnødvendige kompetencetiltag. I disse tilfælde er forventningen, at alle budgetansvarlige har en dialog med ledelsesniveauet over inden sådanne udgifter afholdes.

Ad 1. Opbremsning ift. nye ansættelser

Det er Økonomiudvalget der har kompetencen til at bremse op ift. nye ansættelser.

Forvaltningen foreslår følgende differentierede model for en opbremsning ift. nye ansættelser:

a) Administrative medarbejdere: Ansættelse af administrative medarbejdere kan alene ske ved en dispensation i direktionen, når hensynet til driften bevirker, at en vakance skal genbesættes. Administrative medarbejdere skal forstås bredt: Det vedrører medarbejdere i sekretariater og stabe, samt medarbejdere der arbejder med administration og myndighedssagsbehandling i fagområderne (06.45.51-58). Ydermere omfatter ansættelsesstoppet administrative medarbejdere og ledere på de decentrale enheder (dvs. ikke kun konto 6).

b) På områder med iværksatte økonomiske handleplaner som følge af merforbrug skal ledere med ledige stillinger have en dialog med ansvarlige fagchef, inden der kan gennemføres ansættelser.

c) På øvrige områder – opfordring til generel tilbageholdenhed på alle ansættelser i hele organisationen. Ledere med ledige stillinger skal have en dialog med lederen over, før ansættelsesprocesser iværksættes.

Ad 2. Kompetenceudvikling.

Der indføres et stop for nye, dyre individuelle kurser. Derudover udskydes nye kollektive kompetenceudviklingstiltag til 2025. Dispensation fra disse kræver direktørinvolvering.

Ad 3. Stop for deltagelse i eksterne konferencer.

Der anbefales et stop for forvaltningens deltagelse i konferencer, der afholdes af andre aktører end Faaborg-Midtfyn Kommune. Stoppet gælder nye tilmeldinger.

Ad. 4 Øvrige tiltag.

De øvrige tiltag ses af bilag 1.

Blandt disse forslag indgår også et ønske om en fuldstændig gennemgang af anlægsporteføljen med henblik på at afdække muligheder for besparelser (nedskalering af projekter), tidsmæssige forskydninger eller ophør af projekter. Ligeledes genbesøges forventningerne til jordpuljen. Der vil blive lagt politiske sager op, hvis forvaltningen indstiller, at tidligere politiske beslutninger skal omgøres.

Videre proces.

Udviklingen i forbruget vil blive fulgt tæt hos alle fagansvarlige, og der vil fortløbende ske afrapportering til Økonomiudvalget på effekten af tiltagene. Direktionen vil følge realiseringen af de udgiftsdæmpende tiltag hver 14. dag. Forvaltningen overvejer også nu, om der kan være tiltag, der skal videreføres ind i budget 2025 eller om der kan være behov for nye initiativer for at udgiftsreducere.

Økonomi

Fremgår af bilag 1. Der er ikke beregnet på de mulige besparelser af forslagene, da fokus er på at gennemføre dem. Der hvor der er behov for politisk stillingtagen fremlægges særskilte sager.

Beslutning

Indstillingspunkterne 1 – 3 godkendt.

Indstillingspunkt 4 – taget til efterretning.

Bilag

Besparelsesmuligheder til budget 2024 (20.06.24)

0624 Hovedudvalgets anbefalinger i forbindelse med budget 2024.docx

Punkt 236: Udlejning af Faaborg Vandrehjem

13.07.05-Ø54-3-24

Resume

Forvaltningen har modtaget en henvendelse fra Maria Weisbjerg om leje pr. 1. juli 2024 af Grønnegade 71-73, Faaborg, der er en del af Faaborg Vandrehjem. Økonomiudvalget godkendte den 3 juni 2024 under pkt. 220 udlejning af Grønnegade 72, der også er en del af Faaborg Vandrehjem. Sagen forelægges Økonomiudvalget med henblik på godkendelse af udlejningsvilkår.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Økonomiudvalget godkender udlejning af Grønnegade 71-73, Faaborg på de i sagsfremstillingen skitserede vilkår.

Sagsfremstilling

Pr. 1. juni 2024 er der indgået aftale med Hotel Faaborg v/Charlotte Stiller om leje en del af vandrehjemmet (Grønnegade 72) for 2.000 kr. pr. måned, svarende til en årlig leje pr. m² på 181,82 kr. ekskl. driftsudgifter.

Nu har Maria Weisbjerg tilbudt at leje den resterende del af vandrehjemmet Grønnegade 71-73 for 4.000 kr. pr. måned, svarende til en årlig leje pr. m² på 119,70 kr. ekskl. driftsudgifter.

Grønnegade 71 er 200 m² og Grønnegade 73 er 201 m², ialt 401 m². Ejendommen består af 11 værelser, fælles bad og toiletter, ferielejlighed, produktionskøkken samt opholdsrum og spiserum.

Øvrige lejevilkår

Lejer har fremsat følgende ønsker til lejevilkår:

- Lejeperioden er fra 1. juli - 31. dec. 2025. Lejen betales månedsvis forud.
- Primo september 2025 aftales eventuel yderligere lejeperiode i år 2026.
- Lejemålet overtages som det står og afleveres i samme stand - altså ikke nymalet, men rengjort / ryddeligt og i pæn stand.
 - Forvaltningen bemærker, at lejemålet fremstår i vel vedligeholdt stand og uden sømhuller og lignende i væggene.
- Lejer betaler forbrug af vand, spildevand, varme og el samt renovation i lejeperioden.
- Vedligehold af bygning påhviler udlejer. Dette gælder også for brandalarm/syn, nuværende elektriske installationer samt vandalarm.
 - Forvaltningen bemærker hertil, at lejer vil skulle afholde udgifter forbundet med fejlalarmer.
- Lejer nævner, at maling på facade og i gårdmiljø er afskallet flere steder på facade samt at vinduer trænger til maling udvendigt.
 - Forvaltningen bemærker hertil, at ejendommen er indgået i kommunens almindelige vedligeholdelsesplaner.
- Udlejer fremsender inventarliste inden nøgleoverdragelse.
- Lejer ønskes afhentning af sække samt stativ som står i receptionen. Der ønskes diverse oprydning og fjernelse af tørrestativer og andet affald i gårdmiljø og skur. Der ønskes græsslåning. Alt sammen inden nøgleoverdragelse

- Forvaltningen bemærker, at udvendig ren- og vedligeholdelse, herunder eventuel oprydning ved skur og græsslåning påhviler lejer.

Juridiske forhold

Det er usikkert, om kommunen løber en risiko ved at acceptere tilbuddet om en leje på 4.000 kr. pr. måned. Den tilbudte leje på 4.000 kr. pr. måned er væsentlig lavere end den vurdering af markedslejen, forvaltningen har foretaget på ca. 12.300 kr. pr. måned, altså en tredjedel af den vurderede markedsleje.. Vurderingen af markedslejen var forvaltningens skøn på baggrund af bedst mulige sammenlignelige lejemål på markedet og med hensyntagen til den korte periode, lejeforholdet kan løbe i.

Hvis beslutningen påklages, skal Ankestyrelsen tage stilling til, om vilkårene og prisen for udlejningen er i strid med kommunalfuldmagten og statsstøttere reglerne. Hvis Ankestyrelsen udtaler kritik - som det fx var tilfældet i TADAA sagen fra 2021 - er kommunen forpligtet til at rette op på forholdet og bringe lejeforholdet til ophør.

Historik om udlejning af Faaborg Vandrehjem

Økonomiudvalget godkendte den 28. februar 2022 (pkt. 80), at der kunne ske udlejning af Faaborg Vandrehjem til markedsleje, såfremt der ikke kunne findes en forpagter. Vandrehjemmet blev herefter lejet ud, men lejemålet ophørte på grund af manglende lejebetaling.

Borgmestermødet godkendte i forbindelse med ophøret på møde den 5. februar 2024, at der kunne ske udlejning til overnatningsformål for en to-årig periode til en årlig husleje på 195.800 kr. Det svarer til en markedsleje på 367,50 kr. årligt pr. m². Markedslejen blev fastsat ud fra bedst mulige sammenlignelige lejemål på markedet. Det forhold, at kommunen kun kan tilbyde en lejekontrakt på max. 2 år af hensyn til udviklingsplanerne for Faaborg Museum, må dog antages at påvirke vurderingen af markedslejen i negativ retning sammenlignet med andre lejemål på markedet.

For at opnå udlejning af vandrehjemmet og sikre en opretholdelse af overnatningskapaciteten i Faaborg til den foranstående turismesæson, har forvaltningen i februar-april afsøgt markedet og har på den baggrund modtaget ét tilbud om at drifte stedet. Tilbuddet lød på 0 kr., altså friholdelse af såvel leje som driftsudgifter med den begrundelse, at lejers investering ikke kan forrentes på så kort en lejeperiode.

Tilbuddet blev afslået. Det samlede resultat af tilbudsindhentningen indikerer samtidig, at den fastsatte markedsleje under hensyntagen til den begrænsede lejeperiode har været for høj. Faaborg by, øhavet og bakkerne er en attraktiv sommerturismested, hvor antallet af gæster øges markant. Overnatningskapaciteten i Faaborg er begrænset i forhold til at kunne imødekomme denne efterspørgsel, hvorfor det er af afgørende betydning for turismeudviklingen at sikre så stor en kapacitet som muligt.

Beslutning

Indstillingen godkendt.

Bilag

Grønnegade 71-73 kort