

REFERAT 2018-21: Økonomiudvalget d. 10-09-2021

Mødedato	Fredag d. 10. september 2021 kl. 12:30
Mødested	Mommark Handelskostskole
Mødedeltagere	Erik Lauritzen, Jan Prokopek Jensen, Niels Ole Bennedsen, Jesper Smaling, Stephan Kleinschmidt, Aase Nyegaard, Tage Petersen, Stefan Lydal, Daniel Staugaard

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden..... 3

Godkendelse af kommunens bidrag til anlægsprojekt..... 4

Lukket: Generel orientering..... 8

Lukket: Underskriftsside..... 9

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

20/48704

Indstilling

Forvaltningen indstiller til Økonomiudvalget at godkende

- dagsordenen.

Beslutning Økonomiudvalget den 10-09-2021

Godkendt.

Punkt 2: Godkendelse af kommunens bidrag til anlægsprojekt

21/25468

Sagsresumé

BMC har ønsket, i forbindelse med deres jubilæum, at give en gave til Sønderborg, som er øremærket til udvidelse af Dybbøllhallen. Forudsætningen for gaven er, at Sønderborg Kommune, Dybbøllhallerne S/I og Sønderjyske håndbold bidrager til projektets realisering.

Det blev i forsommeren 2021, i forlængelse af det indledede møde i maj måned fra Sønderborg Kommune tilkendegivet, at kommunen var indstillet på at yde et tilskud til projektet på 6 mio. kr. Dybbøllhallerne I/S og kommunens økonomiforvaltning har hen over sommeren drøftet og afklaret momsforhold og bygherrerollen. Dybbøllhallerne S/I ændrer deres virksomhed til en fuld momspligtig virksomhed. Dybbøllhallerne S/I er bygherre og økonomisk ansvarlig for byggeriet.

Efterfølgende er det i august drøftet om kommunens tilskud kunne øges. Sønderborg kommune har, efter at have vendt det i kommunens Økonomiudvalg, givet tilsagn om at øge bidraget til 8 mio. kr. idet BMC ligeledes øgede bidraget med 2 mio. kr. til 17 mio. kr. Herudover aftaltes at SønderjyskE bidrog med 2 mio. kr. mens Dybbøllhallerne S/I finansierer 7 mio. kr. Dermed er den samlede nødvendige finansiering på 34 mio. kr. på plads hvilket er forudsætningen for kommunens bidrag.

Sønderborg kommune har ligeledes tilkendegivet af driftsaftalen på uændrede vilkår kan forlænges med en 15-årig driftsaftale, således at driftsaftalen løber frem til den 31.12.2038. Dette med henblik på at Dybbøllhallerne S/I, som driftsherre, har den langsigtede sikkerhed der er nødvendig for at kunne skaffe finansieringen

Dybbøllhallerne S/I ønsker at Sønderborg kommune herudover bidrager med yderligere midler med henblik på at sikre driftsøkonomien og muliggøre afviklingen af kommende lån, der udgør hallernes bidrag til anlægsinvesteringen.

De af Dybbøllhallerne S/I ønskede yderligere kommunale bidrag specificeres i sagsfremstillingen nedenfor og lægges frem for Økonomiudvalget med henblik på drøftelse og stillingtagen.

Der foreslås i nærværende sag, at der ud over anlægstilskud på 8 mio. kr.:

- at 8 mio. kr. (oprindeligt til tilbagebetaling over 5 år med 1,6 mio. kr. over årene 2022-2027) tilbagebetales årligt med 800 t.kr. fra 2028 til 2037. I 2037 skal fremtidig huslejebetaling fra 2038 forhandles.
- at årligt driftstilskud fra 2024 forhøjes med 500 t.kr.

Sagen behandles som en lukket sag - og sagen må først åbnes, når BMC har udmeldt projektet til offentligheden.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til Økonomiudvalget, at Byrådet godkender

- at der gives anlægsbevilling (anlægstilskud) på 8 mio. kr. fordelt med 4 mio. kr. i 2021, og 2 mio. kr. årligt i årene 2022 og 2023
- at budgetlagt afdrag/husleje fra 2022-2026 på 1,6 mio. kr. årligt omlægges og udskydes, således at der fremadrettet betales afdrag/husleje på 0,8 mio. kr. fra 2028 til og med år 2037.

- at der forhandles huslejebetaling fra 2038 og fremefter, i 2037
- at der bevilliges øget driftstilskud på 0,5 mio. kr. fra budgetåret 2024 og fremefter

Sagsfremstilling

Forvaltningen har som bilag vedlagt Dybbølhallerne S/I's oplæg fra møderne i d. 21. maj og 18. august 2021. Heraf fremgår det, at Dybbølhallerne S/I på mødet i august ønsker et kommunalt øget kommunalt tilskud til projektet, så det samlet udgår 8 mio. kr. mod de 6 mio. kr., som blev drøftet på mødet i maj måned. Sønderborg Kommune er ejer af bygningerne og vil jf. driftsaftalen ligeledes være ejer af kommende bygning.

Aftale vedrørende udvendig vedligeholdelse af bygningen udestår – så længe andet ikke er aftalt forsætter kommunen med at varetage udvendig vedligeholdelse af eksisterende bygninger mens bygherren har forpligtelse så vidt angår den nye tilbygning. Dette forventes forhandlet efterfølgende således, at kommunen har den samlede forpligtelse mod et forhandlet vederlag fra Dybbølhallerne S/I.

Dybbølhallerne S/I ønsker en forhøjelse af driftsbidraget med 500.000 kr./årligt for at dække de øgede driftsomkostninger i den projekterede bygning på 2.000 kvm. I forlængelse af de økonomiske elementer så ønsker Dybbølhallerne S/I at forlænge / indgå en 15-årig driftsaftale med Sønderborg Kommune, således at driftsaftalen løber frem til den 31.12.2038 med henblik på, at Dybbølhallerne S/I har den fornødne langsigtede sikkerhed som driftsherre.

Endeligt ønsker Dybbølhallerne S/I at udskyde tilbagebetalingen på 8 mio. kr. der er aftalt tilbagebetalt som en årlig husleje (afdrag) på 1,6 mio. kr. fra 2022 til at være en årlig husleje (afdrag) på 0,8 mio. kr. fra 2028. Dette er for at kunne frigøre tilstrækkelig likviditet i Dybbølhallerne S/I, så det er muligt at tilbagebetale deres lån til Broager Sparekasse på 7 millioner til egenfinansiering af projektet og til den løbende drift.

Forvaltningen har efterfølgende pr. mail sendt nedenstående spørgsmål til Dybbølhallerne S/I med henblik på, at ønsker om yderligere bidrag fra Sønderborg Kommune skal afklares og konkretiseres forud for Økonomiudvalgets fornyede drøftelse fredag den 10. september 2021.

Svar fra Dybbølhallerne fremgår ligeledes nedenfor.

Spørgsmål: Vil udskydelse af den årlige betaling på 1 mio. kr. (8 mio.kr.) fra start i 2022 til alternativ start i 2028 vil løse Dybbølhallerne I/S's likviditetsproblemer? (Således at der dermed kan ses bort fra ønsket om et forhøjet driftstilskud.)

Svar: Forudsat, at vi har afviklet bankfinansieringen på 7 millioner til Broager Sparekasse ved udgangen af 2027, som vi stærkt regner med, så vil vi gerne påbegynde tilbagebetaling af de 8 millioner tidligere end i 2030, som vi tidligere har indikeret. Vi kan godt starte i 2028 forudsat, at tilbagebetalingen fordeles ud over de restperioden i kontrakten – altså 10 år indtil 31.12.2038. Altså en årlig betaling på 800 tkr. i 10 år.

Driftstilskuddet har intet med anlægsfinansieringen at gøre.

(Bemærkning fra Økonomiforvaltningen: På nuværende tidspunkt er der i kommunens budget indregnet en tilbagebetaling af 8 mio. kr. over 5 år med 1,6 mio. kr. årligt i husleje)

Spørgsmål: Hvis et forhøjet driftstilskud overvejes af kommunen – hvad vil et sådant øget tilskud så blive anvendt til? (lig med 5 mio. kr. set over 10 år.)

Svar: Som tidligere forklaret, så er de 250 kr. per kvadratmeter vor bedste vurdering af, de øgede driftsomkostninger vi får til rengøring, el, vand, varme og vedligeholdelse af de yderligere 2.000 kvadratmeter bygning. – i alt 500 t.kr/årligt. Til sammenligning kan nævnes, at driftsomkostningerne på den billigste drevne kommunale hal (Kværs) er 270,- per kvadratmeter jvf. BDO's benchmarkanalyse side 34 – så vi mener ikke, at vi overestimerer disse yderligere driftsomkostninger.

Spørgsmål: Hvis et eventuelt forhøjet driftstilskud udbetales forud for byggeriet således at Dybbølhallerne opstartslikviditet øges– vil driftstilskuddet så kunne reduceres fra de 5 mio. kr. til eksv. 2,5 mio. kr.?

Svar: Vi vil gerne modtage de første 10 års øgede driftstilskud, som en forudbetaling for at styrke likviditeten i Dybbølhallerne S/I og vi kan også godt ”slå lidt af”, hvis beløbet betales up-front. Vor grundlæggende vurdering er dog stadig, at de reelle øgede driftsomkostninger er på niveau 500 tr/årligt. Men vi vil være villige til at acceptere 4,5 millioner up-front for de første 10 år. For de resterende 5 år af kontraktperioden betales driftstilskuddet så årligt.

Spørgsmål: Er der ved et forhøjet driftstilskud på op til 500 t.kr., taget højde for foreningernes eventuelle øgede brug af haltimer eller forventes dette finansieret herudover? I så fald vil dette jo ligeledes påføre kommunen en øget udgift til foreningerne.

Svar: Vi kommer ikke med et krav/ekstraregning for de ca. 20% flere timer vi idag tilbyder foreningerne/skolen. Det er vor beslutning i bestyrelsen ud fra, hvad vi mener giver mest værdi for brugerne og os. I den nye driftskontrakt ønsker vi, at fastholde det samme timetal, som vi har i den nuværende kontrakt således, at det forbliver vor beslutning, hvorvidt vi kan/vil leverer ekstratimer til foreningerne/skolen. Det væsentligste argument for, hvorfor vi tilbyde ekstratimer er, at vi derved opbygger ”goodwill” hos brugerne – som vi så bruger af, når vi har Sønderjyske kampe eller andre arrangementer, hvor vi bliver nød til aflyse tider for foreninger/skolen. Vi synes det er den måde det virker bedst på for alle parter.

Sundhedsmæssige konsekvenser

Forvaltningen vurderer, at sagen ikke har sundhedsmæssige konsekvenser for borgerne.

Bevillingsmæssige konsekvenser

Økonomiforvaltning oplyser, at hvis indstillingen godkendes, skal der gives nedenstående bevillinger/tillægsbevillinger i de enkelte år, som finansieres af kassebeholdningen.

Bevillingspåtegning (i 1.000 kr.)

	Politik område	Budget år 2021	Overslags år 1	Overslags år 2	Overslags år 3
Drift					
- Øget driftstilskud	10				500
- udskudte husleje	10		1.600	1.600	1.600
Anlæg/ Rådighedsbeløb	10	4.000	2.000	2.000	0

Finansiering via:

Drift andetsteds

Afsat rådighedsbeløb

Låneoptagelse

Afdrag og renter af
nye lån

Kassebeholdning	01	-4.000	-3.600	-3.600	-2.100
-----------------	----	--------	--------	--------	--------

Beslutning Økonomiudvalget den 10-09-2021

Udvalget anbefaler indstillingen med den tilføjelse, at Borgmesteren bemyndiges til at forhandle vilkår for så vidt angår timer i hallen, driftstilskud og ydre vedligeholdelse.

Bilag

Skansen - pdf fra ØU den 18. august.pdf

Viderudvikling Skansen - møde 21. maj (002).pdf

Punkt 3: Lukket: Generel orientering

20/48705

Punkt 4: Lukket: Underskriftsside

20/48706