



Miljø og teknikudvalget,
Landdistriktsudvalget og Erhvervs- og
planudvalget

Indholdsfortegnelse

Klimaplanen	3
Myndighedsressourcer	4
Usikkerheder ved projekter under Grøn Trepert	10
Huset No 17	13
Risici i anlægsbudgettering samt forslag til håndtering.....	17
Ansøgning om grundkapital til alment byggeri.....	21



Notat – Klimaplan 2045

Sagsnavn: Budget 2027-30
Sagsnummer: 00.01.00-S55-4-25
Skrevet af: Maria Louise Hulvej
E-mail: Maria.Louise.Hulvej@randers.dk
Forvaltning: Randers Kommune
Dato: 19. august 2026
Sendes til: Byrådet (som en del af budgetmaterialet 2027-2030)

Miljø- og teknikudvalget har på sit møde den 4. august 2026 besluttet at fremsende Klimaplan 2045 til behandling i forbindelse med budget 2027-2030.

Klimaplanen fastlægger mål og retning for kommunens samlede klimaindsats, mens Indsats- og handlekatalog 2026-2030 beskriver de konkrete indsatser, der skal bidrage til at realisere målene.

Klimaplanens mål kan ikke realiseres gennem kommunal drift alene. Målopfyldelsen forudsætter investeringer, projektudvikling, partnerskaber og samarbejde med borgere, virksomheder, lodsejere, forsyningsselskaber og øvrige aktører. Der er derfor udarbejdet et estimat over de investeringer, der vurderes nødvendige for at understøtte realiseringen af planens indsatser:

- Klimahandlingspulje på 2 mio. kr. årligt i perioden 2026-2030, der bl.a. kan anvendes som medfinansiering til eksternt finansierede projekter
- Skovrejsning på 5 mio. kr. årligt frem til 2030

Klimaplanen fremsendes efter budgetforhandlingerne til fornyet politisk behandling, når de økonomiske rammer og ambitionsniveauet er fastlagt.

Klimaplan 2045 med tilhørende materiale fremgår af bilag 1.



Notat - Myndighedsressourcer Udvikling, Miljø og Teknik

Sagsnavn: Budget 2027-30
Sagsnummer: 00.01.00-S55-4-25
Skrevet af: Anja Farver Baastrup
E-mail: anja.farver.baastrup@randers.dk
Forvaltning: Randers Kommune
Dato: 30. juli 2026
Sendes til: Byrådet (som en del af budgetmaterialet 2027-2030)

Myndighedsområdet i Udvikling, Miljø og Teknik står overfor en særdeles vanskelig opgave for at kunne imødekomme både den gældende lovgivning samt ændrede praksis på en række områder på baggrund af nyere afgørelser i klagenævne – og samtidigt skal løse en stigende opgavemængde (blandt andet knyttet nye lokalplaner) som følge af væksten og behovet for udvikling i Randers Kommune

Der er sket en markant stigende kompleksitet på myndighedsområdet. Særligt krav om miljøvurderinger samt EU's vandrammedirektiv og habitatdirektiv kaster udfordringer af sig på tværs af afdelinger i forbindelse med blandt andet miljøgodkendelser, planlægning og byggesagsbehandling og bidrager til forlængede sagsbehandlingstider. Dette er en landsdækkende udfordring, og flere kommuner køber i stigende grad også ekstern bistand ind, da en stor del af opgaverne kræver særlige kompetencer.

Derudover er der, som følge af indsatsen relateret til Nordic Waste, flere eksisterende myndighedsopgaver som er udskudt og forsinket, og det er derfor nødvendigt at indkøbe ekstern bistand eller opnormere for at indhente efterslæbet.

Byudvikling har tidligere været domineret af udvikling og inddragelse af nye arealer i kanten af byerne, men planlægningsopgaverne i dag vedrører i høj grad omdannelse af eksisterende byområder og store tekniske anlæg, som er langt mere kompleks. Det kaster derfor krav om kompetenceudvikling af medarbejderressourcerne af sig.

Med det nuværende ressourceniveau opleves det generelt, at der ikke er tilstrækkelige ressourcer til at løse almindelige lovpligtige opgaver på myndighedsområderne og overholde acceptable sagsbehandlingsfrister. F.eks. har tilladelser efter vandforsyningsloven, naturbeskyttelsesloven, miljøbeskyttelsesloven og planloven meget lange sagsbehandlingstider. Derudover er der klagesager og håndhævelsessager på natur og miljøområdet, som politisk er nedprioriteret, hvilket betyder, at disse har sagsbehandlingstider på op til 5 år. Særligt på natur- og miljøområdet vurderes de nuværende ressourcer på flere områder at være kritiske. Dette skal ses i sammenhæng med, at der er givet bevillinger på myndighedsområderne, som er tidsbegrænsede.

Opgavebyrden forventes ikke at falde svarende til de tidsbegrænsede normeringer jf. nedenfor. Tværtimod står Randers Kommune foran store byudviklingsindsatser, der er af omfattende myndighedskaraktér og er vigtige for blandt andet Fremtidens Randers Kommune - f.eks. Klimabroen, Flodbyens videre udvikling, Fremtidens Fjernvarme, CO2 lager og en ny spildevandsplan. Størrelsen af projekterne betyder, at der vil være behov for særdeles væsentlige myndighedsressourcer samt specialiseret viden til miljøvurderinger, tekniske analyser, kortlægning og dokumentation mv. Hvis projekterne skal realiseres og samtidig efterlade

rum for anden udvikling i kommunen, er det forvaltningens vurdering, at de nuværende ressourcer ikke står mål med opgaverne.

Nedenfor gives først en uddybende status på myndighedsområderne i Udvikling, Miljø og Teknik og herefter følger en uddybning af myndighedsområdet fremadrettet. Til sidst følger forslag til håndtering af afledte udgifter i relation til Nordic Waste afholdt af administrationsbudgettet i Udvikling, Miljø og Teknik.

Status på myndighedsområderne

Byggesager

Randers Kommunes byggesagsbehandling foregår med en sagsbehandlingstid, der placerer kommunen i midterfeltet på landsplan. Der er høj tilfredshed blandt ansøgerne med sagsbehandlingen. Samtidigt efterspørges der dog også hurtigere sagsbehandling og adgang til mere vejledning.

Det nye bygningsreglement og krav om miljøvurdering forventes at medføre en forlænget sagsbehandlingstid.

Planområdet

Kommunens planafdeling oplever en stor tilgang af ønsker til lokalplanlægning. Det drejer sig primært om planlægning for Flodbyen Randers, store VE-anlæg og andre tekniske anlæg, bevarende lokalplaner, erhvervslokalplaner, boliglokalplaner samt en række bosteder og institutioner. Herudover er der stigende efterspørgsel efter lokalplaner, hvor der skal laves et opdateret plangrundlag inden for kort tid fra den gældende lokalplan.

Der er besluttet en ny procedure for udarbejdelse af lokalplaner, der blandt andet åbner mulighed for tilkøb af ekstern hjælp. Der er dog ikke afsat midler til at finansiere eventuelle kommunale udgifter forbundet hermed.

Politisk er det besluttet at køre med en rullende kommuneplanlægning for løbende at imødekomme byrådets og omverdenens ønsker til den fysiske planlægning, fremfor en stor revision hvert fjerde år. Denne beslutning kræver løbende flere kommuneplanressourcer, som tages fra lokalplanlægningen.

Vejområdet

Det generelle arbejde med trafikplanlægning og myndighedsområdet i relation til vejområdet er i dag stærkt presset på ressourcer hovedsageligt grundet øgede krav i forbindelse med store anlægsprojekter, hvor både planlægning og myndighed skal levere store mængder af forberedende arbejde med øgede lovgivningsmæssige krav, særligt til miljøvurderinger og miljøkonsekvensvurderinger.

Natur- og miljøområdet

Natur- og miljøområdet er et myndighedstungt område med en bred opgaveportefølje. Der er flere områder, der er særligt udfordret af opgavepukler, lange sagsbehandlingstider og begrænsede ressourcer til at løse lovpligtige opgaver.

På miljøområdet opleves der udfordringer med en stigende kompleksitet, der især er påvirket af EU direktiver. Dette har øget presset på medarbejderressourcerne og bidrager til, at det er vanskeligt at løfte

opgaverne på et tilfredsstillende niveau. Den stigende arbejdsbyrde er ligeledes med til at forsinke andre projekter, der er afhængige af f.eks. miljøgodkendelse, tilsyn eller lignende. Der arbejdes i øjeblikket på at indføre kvalitetsledelse på miljøområdet, hvilket yderligere trækker på en del af områdets ressourcer ud af "produktionen". Der blev i efteråret 2024 omprioriteret ressourcer til miljøområdet fra drikke- og grundvandsbeskyttelse, men området har fortsat svært ved at gennemføre det lovpligtige antal tilsyn samtidig med indførelsen af kvalitetsledelsessystemet.

Som følge af omprioritering af ressourcer fra drikke- og grundvandsbeskyttelse er området udfordret på ressourcer til færdiggørelse af de lovpligtige indsatsplaner for vandværkerne, der jf. Grøn Trepert udgør forudsætningen for, at vandværkerne kan deltage i skovrejsning. Herudover opleves det, at ressourcerne til at meddele påbud vedrørende manglende efterlevelse af kravene til vandværkerne om etablering af BNBO-områder er begrænsede.

Randers Kommune er udpeget som risikoområde af staten, hvorfor der er stigende fokus på vandhåndtering og klimatilpasning. Dette har medført en stigende arbejdsbyrde på spildevandsområdet og resulterer i, at flere andre opgaver nedprioriteres. På spildevandsområdet anvendes desuden en stor del af ressourcerne til spildevandsplanlægning i tilknytning til midtbyen og Flodbyen, miljøkonsekvensvurdering (VVM) og miljøvurdering af planer relateret til Flodbyen samt udledningstilladelse til nyt renseanlæg hos Vandmiljø Randers.

På naturområdet opleves udfordringer med at løse opgaver med stigende kompleksitet i forhold til habitatvurderinger af diverse tilladelser i relation til de andre myndighedsområder. Det gælder blandt andet lokalplaner, byggesager, landzonetilladelser samt vej- og stiprojekter. Herudover er området presset af stigende efterspørgsel på tilladelser til projekter i relation til Grøn Trepert, opdatering af forældede vandløbsregulativer, miljøvurderinger i tilknytning til byudvikling, håndhævelse af lovovertrædelser og byrådets ønsker om øget service til lodsejere i tilknytning til naturkortlægning og myndighedsbehandling.

Energiområdet

Randers Kommune har vedtaget en ambitiøs energistrategi, der har som ambition at sikre fuld selvforsyning af energi i 2045. For at lykkes med denne ambition forudsættes udbygning af vedvarende energi, hvilket kræver planlægning, bred interessentinddragelse og omfattende myndighedsarbejde. Hertil kommer det samlede arbejde med Fremtidens Fjernvarme (planlægning og etablering af en tidssvarende fjernvarmeforsyning for Randers og omegnsbyer), som spiller tæt sammen med den energistrategiske indsats for Randers Kommune, da der her forventes en omfattende elektrificering af fjernvarmeproduktionen. Dette forudsætter et omfattende myndighedsarbejde, tæt samspil med forsyningsselskabet samt væsentlig inddragelse af mange interessenter.

Økonomi (nuværende niveau)

Med budget 2024-2027 blev den midlertidige bevilling til plan- og byggesagsbehandling forhøjet og forlænget, så beløbet udgør 3,2 mio. kr. i 2025. Med budget 2025-2028 og efterfølgende budget 2026-2030 blev løftet til byggesagsbehandling og planlægningsopgaver videreført med 3,3 mio. kr. årligt i 2026 og 2027. Bevillingen udløber således fra og med 2028.

Byrådet besluttede den 24. juni 2025 (BY24/6-25, pkt. 169) at afsætte 2 mio. kr. årligt i perioden 2026 til 2030 til myndighedsarbejde i relation til Klimabroforbindelsen. Derudover modtog Randers Kommune i

perioden 2022-2024 et engangsbeløb på 3,4 mio. kr. til indsatsen med at udfase fossile brændsler til opvarmning. Dette beløb er brugt med udgangen af 2026.

Midlerne har medvirket til at styrke myndighedsorganisationen, men kommunens udvikling og vækst samt øgede krav – særligt på miljøområdet - til myndighedsbehandlingen betyder, at alle opgaver ikke kan løses tilfredsstillende samt, at der f.eks. ikke sker den nødvendige håndhævelse i forhold til naturbeskyttelsesloven.

Lønbudgettet til myndighedsarbejdet ligger på bevillingsområdet Administration under økonomiudvalget. Tidligere års besparelser- og effektiviseringsforslag på området er de første år indfaset ved hjælp af opsparede midler, som forudsat i de vedtagne forslag. Opsparingen er imidlertid ved at være brugt, og der vil derfor være behov for at iværksætte tiltag, som kan afhjælpe den strukturelle ubalance på administrationsbudgettet. Den strukturelle ubalance udgør ca. 4 mio. kr. årligt. Der har de seneste to år været afholdt afledte udgifter til Nordic Waste på administrationsbudgettet for 7,2 mio. kr., hvilket har nedbragt opsparingen på området betragteligt.

Uden en væsentlig styrkelse af myndighedsfunktionen – udover niveauet inkl. den midlertidige bevilling der udløber i 2028 - vil der i årene frem skulle ske en endnu hårdere prioritering af ressourcerne, hvilket vil betyde, at kommunens vækst og udvikling ikke kan understøttes og myndighedsfunktionen vil ikke kunne løse de lovpligtige opgaver.

Myndighedsområdet fremadrettet

Randers Kommune går i øjeblikket fra planlægning til realisering af en lang række større projekter, hvilket betyder, at forvaltningen står over for en anden type myndighedsopgaver end tidligere. Disse projekter vedrører blandt andet Klimabåndet (klimatilpasningen af Randers by) - herunder Klimabroen, Flodbyen, Fremtidens Fjernvarme, Fysisk plan for Randers Midtby, CO2-lagring, Badesø på Nordre Fælled, Grøn Trepert og ny spildevandsplan, der alle bidrager til et yderligere øget pres på myndighedsarbejdet, som skal løftes i Udvikling, Miljø og Teknik.

Hertil kommer, at det med Kommuneplan 2025 blev vedtaget, at der skal udarbejdes flere større tematillæg til kommuneplanen i næste planperiode, også kaldet rullende kommuneplanlægning. Det intensive arbejde med tematillæg for byudvikling, landsbyer, grøn trepart og VE-anlæg optager flere planlægningsressourcer end hidtil.

Endelig skal myndighedsområdet være gearet til at kunne håndtere behovet for at sikre vækst, udvikling og fremdrift via arbejdet med lokalplaner.

Ud fra et konservativt skøn vurderes ovenstående samlet set at medføre behov for tilførsel af 14 årsværk i forhold til det nuværende niveau (som er inklusiv den midlertidige bevilling der udløber i 2028). Tabel 1 nedenfor viser forvaltningens vurdering ressourcebehovet fordelt på opgaverne. For en del af projekterne vil myndighedsopgaverne være stigende over en årrække. Tabel 1 indeholder derfor også et forslag til indfasning over en årrække. Der er tale om et skønnet niveau på baggrund af det nuværende kendskab til projekterne. Ressourcebehovet vil derfor også kunne ændre sig i takt med, at projekterne skrider frem.

For eksempel må myndighedsarbejdet i relation til Klimabroen og klimabånd forventes at blive påvirket af den skærpede nævnsspraksis, som opleves i disse år. Der er tale om et juridisk tungt område med store dokumentations- og undersøgelseskrav. De endelige krav og medfølgende opgaver må forventes at ændre sig i takt med, at projektet skrider frem.

Tabel 1: Ressourcebehov fordelt på opgaver samt forslag til indfasning

Opgaver	Antal årsværk	Indfasning i perioden 2027-2030			
		2027	2028	2029	2030
Klimabroen - herunder klimabåndet	2,5	1,5	2,5	2,5	2,5
Flodbyen	3	1	2	3	3
Fremtidens Fjernvarme	2	1	2	2	2
Fysisk udviklingsplan for Randers Midtby	2	2	2	2	2
CO2-lagring	1	1	1	1	1
Badesø på Nordre Fælled	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
Grøn Trepark	1	1	1	1	1
Ny spildevandsplan	1	1	1	1	1
Tematillæg til kommuneplanen	1	1	1	1	1
I alt	14	10	13	14	14

Enkelte af opgaverne listet i oversigten har karakter af store enkeltstående opgaver, som strækker sig over nogle år. Det indgår dog i vurderingen, at disse opgaver har efterfølgende afledte opgaver, ligesom der også i årene frem må forventes at komme nye store opgaver til, som ikke på nuværende tidspunkt er kendt. Som tidligere anført i notatet skal opnormeringen også betyde, at forvaltningen bliver i stand til at løse øvrige lovpligtige myndighedsopgaver.

Vurderingen af ressourcebehovet i oversigten er foretaget ud fra en forudsætning om, at den midlertidige bevilling der udløber i 2028 videreføres uændret.

Økonomi

Et årsværk til myndighedsarbejde koster i gennemsnit 750.000 kr. svarende til 10,5 mio. kr. ved fuld indfasning af 14 årsværk. Hertil kommer behovet for at videreføre bevillingen der udløber i 2028 (3,3 mio. kr. årligt svarende til ca. 4,5 årsværk).

Ovenstående forslag til en indfasning (inkl. videreførelse af bevillingen der udløber) giver således **et samlet behov for tilførsel af midler på 7,5 mio. kr. i 2027, 13 mio. kr. i 2028 og 13,8 mio. kr. i 2029 og frem.**

En del af finansieringen til myndighedsarbejdet kan findes indenfor eksisterende anlægsprojekter/-rammer - f.eks. forudsættes udgifterne til de afledte myndighedsressourcer i relation til Fremtidens Fjernvarme finansieret indenfor rammen afsat til Flodbyen jf. byrådssagen Opstart af projekt Fremtidens Fjernvarme (BY 26/4-26, pkt. 54).

Afledte udgifter i forbindelse med Nordic Waste

Indsatsen i relation til Nordic Waste har medført øgede afledte udgifter til blandt andet juridisk bistand, allokering af medarbejderressourcer til håndtering af afværgeindsatsen samt til indkøb af ekstern bistand til varetagelse af prioriterede driftsopgaver, som medarbejderne ellers skulle have udført. Disse udgifter er afholdt på administrationsbudgettet og udgør ved regnskab 2025 7,2 mio. kr. jf. notaterne *Afholdte afledte udgifter i forbindelse med Nordic Waste sagen* til henholdsvis regnskab 2024 og 2025, hvilket har nedbragt opsparingen betragteligt. Som det fremgår af tabel 2 nedenfor, har de afledte udgifter været størst i 2025 med 7 mio. kr. Der må også forventes afledte udgifter i de kommende år.

Herudover har afværgeindsatsen medført, at flere eksisterende driftsopgaver er udskudt samt, at der er oparbejdet betydelige flex- og afspadseringssaldi blandt medarbejderne, som skal afvikles over de kommende år. Der kan derfor opstå behov for indkøb af ekstern bistand eller opnormering for at indhente efterslæbet.

Tabel 2 Afholdte afledte udgifter i forbindelse med Nordic Waste sagen afholdt af administrationsbudgettet i Udvikling, Miljø og Teknik i henholdsvis 2024 og 2025 (i 1.000 kr.)

Udgiftstype	2024	2025	Total
Lønudgifter inkl. overhead	5.447	152	5.599
Øvrige personalerelaterede udgifter	706	0	706
Juridisk bistand og revision	887	0	887
I alt	7.040	152	7.192

Herudover er der afholdt afledte udgifter for 0,4 mio. kr. vedrørende retssager uden for Udvikling, Miljø og Tekniiks budget.

Forvaltningen foreslår at Udvikling, Miljø og Teknik kompenseres for de afledte udgifter afholdt af administrationsbudgettet i Udvikling, Miljø og Teknik for regnskab 2024, 2025 og 2026, og at dette håndteres som en statuskorrektion (tilretning af områdets opsparing) i forbindelse med regnskab 2026.



Notat - Usikkerheder ved projekter under Grøn Trepert

Sagsnavn: Budget 2027-30
Sagsnummer: 00.01.00-S55-4-25
Skrevet af: Michael Damm
E-mail: Jorgen.Michael.Damm@randers.dk
Forvaltning: Randers Kommune
Dato: 5. august 2026
Sendes til: Byrådet (som en del af budgetmaterialet 2027-2030)

I forbindelse med behandlingen af sagen om forhøjelse af anlægsbevillingen til udrulning af Grøn Trepert, som blev behandlet af byrådet den 26. maj 2026 (sag 189), besluttede økonomiudvalget, at der skulle udarbejdes et notat, der skal indgå i budgetmaterialet. På denne baggrund redegøres nedenfor først for den statslige finansieringsmodel af Grøn trepart projekterne, Den økonomiske usikkerhed tilknyttet til projekterne, behovet for udvidelse af ressourcer samt tiltag og opfølgning i forhold til de tilknyttede økonomiske usikkerheder.

Den statslige finansieringsmodel af Grøn trepart projekterne

Gennemførelsen af de vand- og naturprojekter i Randers Kommune der skal til for at kunne efterleve de statslige krav i de tidligere vandområdeplaner og fra 2026 i den grønne trepart finansieres af staten fra projekt til projekt, men projekterne skal gennemføres af forvaltningen i en frivillig proces med de berørte lodsejere.

Den statslige finansiering af vand- og naturprojekterne er bygget op omkring 3 hovedprincipper:

1. Kommunerne ansøger og gennemfører med konsulenthjælp en forundersøgelse for at definere vand- og naturprojektet underopdelt i
 - a. Teknisk forundersøgelse - hvordan skal projektet designes?
 - b. Ejendomsræssig forundersøgelse - hvilke lodsejere ønsker at være med?
2. Kommunen ansøger og gennemfører med konsulenthjælp en realisering af projektet i form af et anlægsprojekt.
3. Staten gennemfører som del af realiseringen den nødvendige jordfordeling. Det betyder, at realiseringen først kan igangsættes og gennemføres, når staten er klar til at gennemføre jordfordelingen. Når projekterne er gennemført, er det som udgangspunkt fortsat lodsejerne, som ejer de omlagte arealer.

Staten betaler for anvendte timer til projektering samt afholdte udgifter til anlæg, dog maksimalt det antal timer og de udgifter, der er angivet i kommunens ansøgning.

Byrådet godkendte den 26. maj 2026 ansøgning om rådighedsbeløb på 15 mio. kr. i 2026 og 30 mio. kr. i hvert af årene 2027 til 2029 til udgifter og 15 mio. kr. i 2026 og 30 mio. kr. i hvert af årene 2027 til 2029 til indtægter med tilhørende anlægsbevilling til gennemførelse af de lovpligtige vand- og naturgenopretningsprojekter.

Den statslige finansieringsmodel betyder, at Randers Kommune afholder udlæggene for alle de projekter, som skal gennemføres i Randers Kommune, selvom projekterne gennemføres på privat jord.

Den økonomiske usikkerhed tilknyttet til projekterne

Finansieringsmodellen indebærer, at kommunerne løber en økonomisk risiko ved gennemførelse af de lovpligtige vand- og naturprojekter. Den økonomiske risiko relaterer sig til følgende situationer:

1. **Igangsætning bliver ikke til noget:** Kommunen igangsætter udarbejdelsen af en ansøgning, men det ender, på grund af en indledende modstand fra lodsejere eller tekniske barrierer, med, at det ikke vurderes muligt at gennemføre projektet. Derfor fremsendes der ingen ansøgning om forundersøgelse. De anvendte timer til udformning af ansøgningen bliver ikke dækket af staten.
2. **Ventetid på tildeling af jordfordeler:** Kommunen ansøger om realisering af et projekt og får tilsagn fra staten til at gennemføre projektet. Staten skal nu tildele en jordfordeler. Kommunen kan først starte projektet, når jordfordeleren er tildelt og klar. I ventetiden kan den kommunale projektleder ikke arbejde på projektet, og der er derfor risiko for manglende finansiering af lønudgiften i 'tomgangsperioden'.
3. **Igangsæt projekt realiseres ikke:** Realiseringen af projektet er igangsæt, men en eller flere lodsejere fortryder deres tilsagn om deltagelse i projektet. Derved falder projektet. Når projektet ikke realiseres, betaler staten ikke de af kommunen afholdte udgifter til projektering og evt. påbegyndte anlæg.
4. **Efterspørgsel på projektledere:** Det meget store antal projekter, som skal gennemføres på nationalt plan, betyder stor efterspørgsel efter kvalificerede projektledere. Skift af projektleder midt i et projekt, betyder oplæring en ny projektleder. Da staten kun betaler for de ansøgte timer til projektering, vil timerne anvendt til oplæring og genstart af projektet (forundersøgelse eller realiseringsprojekt) ikke blive dækket af den statslige finansiering.
5. **Ventetid på konsulenter:** Det meget store antal projekter betyder også risiko for ventetid hos de konsulenter, som kommunerne har brug for at indkøbe konsulentbistand hos for at kunne gennemføre det ansøgte. Projektlederen kan derfor ikke komme i gang med projektet og ventetimerne betales ikke af staten.

Kendetegnede for disse situationer er, at udgifterne til projektering og i mindre omfang også anlægsudgifter ikke bliver refunderet af staten, da det for alle situationerne gælder, at de anvendte timer og afholdte udgifter ikke kan tilknyttes en gennemført forundersøgelse eller et gennemført projekt.

Udvidelse af ressourcer til opgaveløsningen

De nuværende ressourcer i Randers Kommune muliggør en gennemførelse af 10 forundersøgelser inden 2027 og 2-3 realiserede projekter inden 2029. Statens forventning er op til 35 forundersøgelser i 2027 og op til 35 gennemførte projekter i 2030/32. Det betyder, at ressourcefordelingen til opgaveløsningen som minimum skal fordobles fra 2 til 4 projektledere, idet det formodes, at det vil lykkes forvaltningen at indgå i en model med Limfjordsrådet eller Gudenåkomiteen om at deles om medarbejdere for at minimere risikoen mest muligt for ventetid hos projektlederen. Denne fordobling af personaleresourcen til projektledelsen finansieres af staten som del af de enkelte projekter og er derfor en del af anlægsbevillingen.

Udover 2 projektledere vurderes der behov for yderligere 1 årsværk til løsning af de afledte opgaver på myndighedssiden vedr. Grøn trepart (jf. notatet om Myndighedsressourcer i Udvikling, Miljø og Teknik).

Tiltag og opfølgning i forhold til de tilknyttede økonomiske usikkerheder

Projekternes gennemførelse forventes netto at gå i 0 for kommunen over tid. Som det fremgår ovenfor, er der dog flere økonomiske usikkerheder tilknyttet til projekterne, som kan betyde, at kommunen ikke får dækket alle sine afholdte udgifter.

Den økonomiske risiko mindskes, jo flere projekter kommunen gennemfører på sammen tid, da særligt risikoen for uudnyttede projektledertimer på grund af ventetid nedbringes, jo flere projekter, der er i gang samtidigt. Der arbejdes derfor også på at indgå i en model med Limfjordsrådet eller Gudenåkomiteen om at deles om medarbejdere for at minimere risikoen mest muligt for ventetid hos projektlederne.

Desuden har staten anerkendt den økonomiske og udrulningsmæssige udfordring tilknyttet modellen med de statslige jordfordelere. Staten har derfor tredoblet antallet af jordfordelere fra 2026 for herved at mindske ventetiden i kommunerne og forøge hastigheden på gennemførelsen af projekterne.

Det er tale om en økonomisk risiko, som alle kommuner står med, og som KL er blevet gjort opmærksom på i regi af den statslige Task Force.

Henset til antallet af gennemførte projekter er det på nuværende tidspunkt ikke muligt at sige noget om størrelsen på den forventede økonomiske risiko. Hertil kommer, at de overfor skitserede tiltag, som forventes at nedbringe risikoen, endnu ikke er slået igennem.

Forvaltningen vil løbende følge den ovenfor skitserede økonomiske risiko i takt med, at der igangsættes og gennemføres projekter. Opfølgningen vil ske i forbindelse med de løbende budgetopfølgninger.



Notat – Videreførelse af No.17

Sagsnavn: Budget 2027-2030
Sagsnummer: 00.01.00-S55-4-25
Skrevet af: Søren Degn-Pedersen
E-mail: soeren.degn-pedersen@randers.dk
Forvaltning: Randers Kommune
Dato: 4. august 2026
Sendes til: Byrådet (som en del af budgetmaterialet 2027-2030)

No.17 blev etableret i 2023 som et treårigt udviklingsprojekt med støtte fra Nordea-fonden og kommunale udviklingsmidler samt medarbejderressourcer fra forskellige fagområder. Projektperioden udløber i december 2026.

Formålet med No.17 har været at skabe en fysisk og borgernær platform, hvor kommune, borgere, virksomheder, uddannelsesinstitutioner og civilsamfund kan mødes om aktiviteter, fællesskaber og udvikling af lokale løsninger, med fokus på bæredygtig handling i bred forstand. Gennem projektperioden har huset udviklet sig fra et udviklingsprojekt til et etableret forsamlingshus i midtbyen med høj aktivitet, bred anvendelse og stærk lokal forankring. Huset understøtter kommunens ambitioner i forhold til Fremtidens Randers Kommune – herunder borgerinddragelse, frivillighed, fællesskaber og samarbejde på tværs af sektorer.

Hvis der skal sikres permanent forankring af No.17 som en fælles fysisk platform for borgerrettede aktiviteter, frivillighed, samarbejde og udviklingsprojekter, skal der anvises finansiering til drift og videreudvikling af huset fra 2027 og frem. Finansieringsbehovet udgør i udgangspunktet 1,35 mio. kr. årligt.

Hvad er No.17?

No.17 fungerer i dag som en tværgående kommunalt finansieret platform, der understøtter indsatser inden for beskæftigelse, socialområdet, klima, miljø, frivillighed, integration, sundhed, læring og byliv.

N. 17 skaber samtidig rammerne for, at borgere, virksomheder, foreninger, uddannelsesinstitutioner og kommunale fagområder kan mødes om fælles aktiviteter, projekter og løsninger på tværs af traditionelle organisatoriske skel.

No.17 anvendes blandt andet til:

- Åben rådgivning og vejledning til borgere
- Beskæftigelsesrettede aktiviteter og jobvejledning
- Frivilligfællesskaber og netværk
- Sprogcafé og integrationsaktiviteter
- Undervisningsforløb for børn og unge
- Iværksætteraktiviteter og virksomhedsnetværk
- Klima-, natur- og miljøformidling

- Borgerinddragelse og arrangementer
- Inkubator for samskabelsesprojekter og civilsamfundsinitiativer
- Udstillinger, workshops og fællesskabsaktiviteter

No. 17 fungerer samtidig som udviklingsplatform for nye initiativer og samarbejder. Fødekedden er et eksempel på et initiativ, der er udviklet med afsæt i No.17 og siden er vokset til en selvstændig forening med egne lokaler, mere end 60 frivillige, bidrager til kommunens affalds- og klimaplan samt understøtter de af byens borgere, der er økonomisk udsatte.

Hvordan bruges No. 17?

Efter mere end to års drift er No.17 i dag en etableret platform med dokumenteret aktivitet og anvendelse.

I 2025 kan aktiviteten blandt andet opgøres til:

- 312 bookinger af husets lokaler
- 215 bookinger foretaget af eksterne aktører
- 97 bookinger foretaget af kommunale medarbejdere
- Mere end 40 organisationer har benyttet huset
- Mellem 60-80 mennesker besøger huset om fredagen mellem kl.12.00-13.00 (stikprøveresultater)
- 15-30 borgere modtager ugentlig vejledning gennem JobRanders i huset
- Ca. 150 borgere modtager dagligt overskudsmad gennem Fødekeddens aktiviteter
- Op til 26 ton tekstiler og 30 ton inventar, lejetøj mm cirkuleres årligt gennem Genskabet
- Omkring 2.500 følgere på husets sociale medier
- Omkring 200.000 visninger og mere end 10.000 interaktioner på sociale medier over en 28-dages periode
- Mere end 343 m² kommunale aktivitets- og mødefaciliteter aktiveres dagligt i Randers midtby

Aktivitetsniveauet understøttes af en bred kreds af samarbejdspartnere, herunder frivillige i huset, frivillige organisationer/foreninger, uddannelsesinstitutioner, sociale tilbud og kommunale fagområder.

Hvordan skaber No. 17 værdi?

No.17 understøtter eksisterende kommunale indsatser og fungerer som en fælles platform frem for en selvstændig sektorindsats.

For beskæftigelsesområdet bidrager huset til bynær vejledning, praktikforløb, ungeløftet, virksomhedsrettede aktiviteter og møder i mindre myndighedsprægede rammer.

For socialområdet bidrager huset med åbne fællesskaber, rådgivning, netværk og aktiviteter, der kan mindske ensomhed og styrke trivsel og mestring.

For klima- og miljøområdet omsættes kommunale strategier til konkret handling gennem genbrug, affaldsvejledning, cirkulære aktiviteter, naturformidling og borgerrettede indsatser.

For børn- og skoleområdet afholdes undervisningsforløb, samarbejder om projektføløb og de mindste bytter lejetøj og nyder deres madpakker efter en tur i midtbyen.

For erhvervsområdet understøtter huset iværksætteri, netværksdannelse og samarbejde mellem virksomheder, borgere og kommune.

For bymidten bidrager huset til aktivitet, besøgsstrømme og synlig kommunal tilstedeværelse i et område, der tidligere har været præget af tomme butikslokaler.

For byens borgere skaber huset adgang til fællesskaber, aktiviteter og faciliteter, som ellers kan være vanskelige at etablere alene. I No.17 får man samtidig hjælp til at udvikle, koordinere og gennemføre lokale initiativer.

No. 17's udviklingspotentiale

En permanent forankring af No.17 giver mulighed for at videreudvikle huset som fælles platform for borgerinddragelse, frivillighed, fællesskaber og tværgående samarbejde. Huset kan understøtte kommunens arbejde med at udvikle løsninger i samarbejde med borgere, virksomheder, uddannelsesinstitutioner og civilsamfund og dermed bidrage til realisering af ambitionerne i Fremtidens Randers.

I No. 17 kan der

- Udvikles og styrkes eksisterende og nye frivillige fællesskaber
- Laves beskæftigelsesrettede samarbejder mellem kommune, virksomheder og civilsamfund
- Gennemføres forebyggende sundheds- og trivselsindsatser
- Laves aktiviteter målrettet unge og voksne uden stærk tilknytning til eksisterende fællesskaber
- Foretages borgerinddragelse i byudviklingsprojekter
- Udvikles og afprøves nye tværgående samskabelsesprojekter på tværs af kommunens fagområder, virksomheder og civilsamfundet.

No.17 kan dermed fungere som en fælles udviklingsplatform, hvor strategier og politiske ambitioner omsættes til konkrete aktiviteter og samarbejder i tæt samspil med byens borgere og forskellige aktører indenfor civilsamfundet.

Økonomi

Den samlede årlige driftsramme for No.17 udgør 1,8 mio. kr. jf. tabel 1 nedenfor. Affald og Genbrug kan årligt afholde udgifter for 450.000 kr. i forbindelse med husets anvendelse til oplysning, vejledning og handlingsorienterede aktiviteter om affaldsminimering, sortering og cirkulær adfærd. Beløbet dækker afdelingens andel af driftsomkostninger til arealer, faciliteter og aktiviteter med affaldsfagligt fokus.

Tabel 1 Årligt finansieringsbehov til drift og videreudvikling af No. 17

Post	Årligt beløb
Lokaler og drift	400.000
Materialer, aktiviteter og øvrig drift	100.000
Koordinering, udvikling og drift (2 årsværk)	1.300.000

Post	Årligt beløb
<i>Samlet driftsramme</i>	<i>1.800.000</i>
Bidrag fra Affald og Genbrug	-450.000
Finansieringsbehov	1.350.000

Skal der etableres permanent finansiering, skal der derfor som udgangspunkt afsættes 1,35 mio. kr. årligt til drift og videreudvikling af No.17 fra 2027 og frem.

Hvis initiativet fortsættes, vil der blive arbejdet med en målsætning om inden for de første 2-3 driftsår at opnå ekstern finansiering til aktiviteter og projekter svarende til minimum 250.000-500.000 kr. årligt.



Notat - Risici i anlægsbudgettering samt forslag til håndtering

Sagsnavn: Budget 2027-30
Sagsnummer: 00.01.00-S55-4-25
Skrevet af: Anja Farver Baastrup
E-mail: anja.farver.baastrup@randers.dk
Forvaltning: Randers Kommune
Dato: 31. juli 2026
Sendes til: Byrådet (som en del af budgetmaterialet 2027-2030)

Forvaltningen har de senere år oplevet, at anlægsprojekter på både vejområdet og bygningsområdet bliver dyrere end budgetteret, ligesom nogle projekter oplever væsentlige forsinkelser undervejs. Dette selvom der i projekterne afsættes buffere til uforudsete udgifter, og der udarbejdes detaljerede tidsplaner. Konsekvensen er dels, at der skal findes midler til ekstra bevillinger til projekterne og dels, at projekterne bliver færdige senere end forventet, hvilket kan påvirke driften og borgerne, f.eks. hvis en ny institution ikke kan stå færdig til det forventede tidspunkt.

I notatet *Håndtering af cykelsti- og vejprojekter med forventet merforbrug*, som indgik som en del af budgetmaterialet 2026-2029 redegjorde forvaltningen for en række cykelsti- og vejprojekter, som viste sig at blive dyrere end bevilget. Som en konsekvens heraf blev der i budget 2026-2029 omprioriteret 15,1 mio. kr. fra andre anlægsrammer til disse projekter. På bygningsområdet opleves håndteringen af miljø- og sundhedsskadelige stoffer såsom asbest og PCB at medføre, at det bliver dyrere at vedligeholde kommunes egen bygningsmasse.

Seneste eksempel er byggeriet af børnehuset Toftegården, som bliver et år forsinket i forhold til den oprindelige tidsplan. Forsinkelsen skyldes, at udarbejdelsen af lokalplanen tager længere tid end forventet, da der skal foretages undersøgelser af, om der er flagermus i området. Forsinkelsen betyder ekstra udgifter for projektet.

I dette notat redegøres for risici i forbindelse med anlægsbudgetteringen samt forslag til udarbejdelse af en model for håndtering heraf.

Myndighedsområdet

På tværs af anlægsprojekter er der knyttet en række myndighedsrisici.

Myndighedsrisiciene knytter sig til f.eks. til:

- Planlægning: Udarbejdelse af lokalplaner/kommuneplantillæg, landzonetilladelser o. lign.
- Natur: § 3-områder, beskyttelseslinjer, bilag IV-arter (oddere, frøer, flagermus mv.) o. lign.
- Miljøvurdering og screening herfor: Både af planerne og af projekterne (Miljøkonsekvensvurdering (VVM))
- Miljøgodkendelse, spildevand, vandindvinding og øgede krav fra klagenævnspraksis særligt ift. EU's vandrammedirektiv
- Klager: Naboer. Organisationer mv. klager over en afgørelse

For nuværende er det særligt nedenstående forhold, som udgør risici for anlægsprojekterne i Randers Kommune.

- **Specialisering:** I store anlægsprojekter findes der ofte udfordringer, som ikke er alment kendte og meget specialiserede, hvorfor der er risiko for, at der ikke findes den rette specialisering i forvaltningen.
- **Ressourceforbrug:** Projekter er ofte ramt af optimisme bias – men som følge af ovenstående, vil store anlægsprojekter ofte trække betydeligt mere end forventet på ressourceforbruget.
- **Miljøvurdering:** Ved større anlægsprojekter er detaljeringsniveauet ofte meget højt, hvorfor der både skal udarbejdes miljøvurdering af de forudgående planer og miljøkonsekvensvurdering af selve anlægsprojektet. Hertil er detaljeringsniveauet ofte så højt, at projektets realisering vil afhænge af at anvende eksterne rådgivere. Det er dyrt, fordi der findes få rådgivere, som har den rette sammensætning af medarbejdere til at kunne løse de helt store opgaver.
- **Eksterne rådgivere:** Når der indhentes tilbud, opleves uforholdsmæssig høje estimeringer/overslag på myndighedsforberedende arbejde – det kan skyldes, at der pt. er stor efterspørgsel på rådgivere indenfor særligt miljøvurderingsområdet. Det kan samtidig betyde, at rådgiverne ikke nødvendigvis har plads i sin kalender, når projektet har brug for det. Dette kan forsinke processerne.
- **Sektorlovgivning:** Ved større anlægsprojekter vil der næsten altid være krav, om yderligere tilladelse og ekstra undersøgelser i forhold til Vandrammedirektivet og Habitatbekendtgørelsen. Det kræver yderligere specialisering, hvorfor det for en forvaltning som vores, igen betyder, at vi skal have bistand fra eksterne rådgivere.
- **Klager:** Ved store anlægsprojekter er risikoen for påklage stor, fordi de ofte er en stor del af den offentlige debat. En klage over en miljøvurdering og/eller miljøkonsekvensvurdering er i stor risiko for at falde, fordi de juridiske krav til processen og krav til dokumentationen for, at der ikke sker en påvirkning af miljøet, er så restriktive, at klagenævnet ofte ophæver tilladelserne. Det betyder, at Randers Kommune som myndighed, udover eksterne rådgivning til udarbejdelse af selve miljøvurderingen, også skal indhente hjælp til vurdering af rapporter og tilladelser hos en miljøjurist.
Det samme gør sig gældende, når Randers Kommune som myndighed skal behandle miljøkonsekvensvurderingen (udarbejdet af bygherre), som er på et så højt detaljeringsniveau, at vi ikke kan finde specialister internt, som reelt kan gennemskue om alle tekniske og juridiske krav er opfyldt.
- **Eksterne myndigheder:** Ligesom forvaltningen mangler specialiseringen, så gør staten det samme. Det kan betyde, at de statslige styrelser bliver langsomme, usikre og kræver uforholdsmæssig meget redegørelse, som igen trækker på de interne ressourcer i kommunen.

Derudover vil der i store anlægsprojekter med krav om miljøkonsekvensvurdering på samme måde, som på myndighedssiden, opstå risici i forhold til miljøkonsekvensvurderingen af det konkrete anlægsprojekt i forhold til eksterne rådgivere, der kan bidrage til at løse bygherres dele af miljøvurderingsopgaven. Der vil derfor i kommunale bygge- og anlægsprojekter med krav om miljøkonsekvensvurdering være dobbelt op på rådgiverrisici, da både myndighed og bygherre skal bruge rådgivere for at løse opgaven.

Vejområdet

Ud over myndighedsrisici er forvaltningens erfaring, at de væsentligste risici i forhold til afvigelser i tid og økonomi for anlægsprojekter på vejområdet udgøres af:

- Usikkerheder i tidligere estimater
- For optimistiske tidsplaner
- Ændringer i projektet undervejs
- Uforudsete forhold i anlægsfasen (f.eks. jordbundsforhold og arkæologiske fund)
- Markeds og prisudvikling.

Bygningsområdet

I forhold til nybyggeri vurderer forvaltningen, at de væsentligste risici udgøres af myndighedsrisiciene.

Når det kommer til anlægsprojekter knyttet til ombygning og vedligeholdelse af den eksisterende bygningsmasse knytter de væsentligste risici sig til håndtering af miljø- og sundhedsskadelige stoffer såsom asbest og PCB. Der er de senere år kommet nye og skærpede lovkrav på bygningsområdet, f.eks. asbestbekendtgørelsen, øgede krav til håndtering af nedbrudte byggematerialer, EU's energieffektiviseringsdirektiv og det kommende bygningsdirektiv.

Som følge af de nye krav på bygningsområdet er der en klar forventning om, at både arbejdsbyrden og de økonomiske omkostninger vil stige markant. Særligt i forbindelse med håndteringen af asbest. Asbest findes i de fleste bygninger, der er opført før 1990, og da Randers Kommune generelt har en ældre bygningsmasse, hvor den nyeste skole for eksempel er opført i 1976, vil der kunne findes asbest i en meget stor del af den kommunale bygningsmasse. Asbest kan blandt andet findes i vinyl, fliselim, rørisolering, beklædningsplader og elkabler, samt bølge og skiffer-eternit på både tage og facader. Håndtering af asbest er derfor uundgåeligt.

Lovkravene til håndtering af asbest indebærer bl.a., at det kun er autoriserede virksomheder, der må udføre større asbestnedrivningsopgaver. Dette skal blandt andet sikre, at opgaver bemandes korrekt, at der føres tilstrækkeligt tilsyn med arbejdet, samt at arbejdet udføres i overensstemmelse med Arbejdstilsynets regler. Yderligere gælder, at hvis der er den mindste mistanke om asbest, skal det håndteres som asbest, indtil der er foretaget prøver. Det kan særligt have betydning for tidshorisonten, hvis der skal foretages test forud for projektets påbegyndelse.

Asbest kan have betydning for anlægsbudgetteringen, da udfordringerne ofte først kan identificeres ved opstarten af et projekt. Et eksempel på dette har været i forbindelse med konvertering til fjernvarme på Korshøjsskolen, hvor det har vist sig, at rørbøjesamlingerne på varmerørene indeholdt asbest. Det blev estimeret, at asbestsaneringen ville øge projektets varighed med cirka et år, og at projektet ville blive væsentligt dyrere.

Arbejdet med forebyggende tiltag

Forvaltningen arbejder aktivt med tiltag, som kan hjælpe med at forebygge skader på den kommunale bygningsmasse. Udover det eksisterende beredskab der rykker ud i forbindelse med særlige vejrhændelser (vintervejr, skybrud og oversvømmelser), arbejdes der også løbende med installation af vandstopalarmer samt andre AI-baserede systemer, der registrerer og varsler ved unormalt vandforbrug. Ved installation af vandstopalarmer etableres der ikke alene varsling, men også automatisk afbrydelse af vandforsyningen. Systemet aktiveres enten ved vedvarende vandudløb i brugsvandsinstallationen eller ved registrering af opstigende vand i for eksempel kældre.

Model for håndtering af risici

Transportministeriet opererer med en fælles økonomistyringsmodel for større vej- og baneprojekter, som indebærer "vugge-til-grav"-opfølgning. Modellen er baseret på et dokumenteret basisoverslag, et

erfaringsbaseret korrektionstillæg samt ekstern kvalitetssikring ved store projekter. Modellen kaldes Ny Anlægsbudgettering (NAB). Mindre anlægsprojekter er som udgangspunkt ikke omfattet, men principperne fra NAB kan også anvendes på mindre anlægsprojekter.

NAB arbejder med to centrale elementer: erfaringsbaserede, faste korrektionstillæg og ekstern kvalitetssikring. Modellen indebærer en klar faseopdeling og systematisk opfølgning. Derudover stilles der krav til risikostyring og faste, systematiske rapporteringer i detail- og udførelsesfaserne, herunder budgetopfølgning, prognose/risiko, bevillingsstatus og ændringslog.

NAB anvendes blandt andet af Vejdirektoratet. Vejdirektoratets anlægsprojekter opleves i disse år at blive billigere end budgetteret. Desuden holder projekterne de opsatte tidsplaner og i nogle tilfælde, er de endda færdige forud for tidsplanen.

Forvaltningen vurderer ikke, at NAB kan anvendes en til en på kommunale anlægsprojekter, men principperne for NAB kan overføres som inspiration til både vej- og bygningsområdet.

På den baggrund foreslår forvaltningen, at der, med inspiration fra NAB, igangsættes et arbejde med udarbejdelse af økonomistyringsmodel for anlægsprojekter på vej- og bygningsområdet i Randers Kommune. Modellen skal være med til at sikre, at anlægsbudgetterne er retvisende og overholdes samt at projekterne bliver færdige til tiden. Dette skal ske ved, at modellen arbejder systematisk med sandsynlighed (lav/middel/høj) og konsekvens (økonomisk og tidsmæssig) i forhold til de enkelte risici.

Følgende forhold foreslås bl.a. at indgå i modellen:

- Anlægsprojekter over en vis beløbsgrænse skal have en myndighedsanalyse
- Indarbejdelse af myndighedsreserver i anlægsbevillinger

Modellen foreslås udarbejdet med henblik på virkning for anlægsprojekter vedtaget fra budget 2028 og frem. Modellen fremsendes til politisk godkendelse inden ikrafttræden.



Notat - Ansøgning om grundkapital til alment byggeri

Sagsnavn: Budget 2027-2030
Sagsnummer: 00.01.00-S55-4-25
Skrevet af: Inge Qvortrup
Mail: iq@randers.dk
Forvaltning: Randers Kommune
Dato: 29. juni 2026
Sendes til: Byrådet (som en del af budgetmaterialet 2027-2030)

Randers Kommune har modtaget to ansøgninger om grundkapital til almene boliger i projekter forskellige steder i Randers by. Der er modtaget ansøgninger til projekter ved Vangdalen (Randers Boligforening af 1940) og Bækkestien (Møllevænget & Storgaarden).

Ansøgningsmaterialet fremgår af bilag 1 til 4 (er udelukkende vedlagt i den elektroniske udgave af budgetmaterialet).

Projekterne omfatter byggerier af henholdsvis 10 seniorboliger (Vangdalen) og 17 seniorboliger (Bækkestien).

Forvaltningen har kvitteret for modtagelsen, men har ikke igangsat en egentlig sagsbehandling af materialerne, da der ikke i budgettet resterer midler til grundkapital for nyt alment byggeri.

Forvaltningen har dog foretaget en umiddelbar vurdering af de modtagne oplysninger. Det gælder generelt for de modtagne ansøgninger, at økonomien i projekterne skal belyses yderligere, herunder finansierungsplaner, uddybning af forventede huslejeniveauer og forventet kommunal regaranti. Desuden fremstår ansøgningerne uden forventede tidsplaner samt dokumentation for, hvordan projekterne vil overholde reglerne om offentlige udbud. Endelig vil det forud for en egentlig sagsbehandling være nødvendigt at indhente oplysninger om den planmæssige vurdering og bæredygtighedscertificering af projekterne. For et af projekterne gælder desuden, at det vil kræve ny planlægning.

Hvis projekterne skal realiseres, forudsættes således en forudgående sagsbehandling, ligesom der skal afsættes budget til grundkapitallån. Det er desuden forvaltningens anbefaling, at det overvejes, om der skal laves en ansøgningsmodel, som det hidtil har været praksis på området, hvor alle potentielle ansøgere får lige mulighed for at fremsende ansøgninger inden for en klart defineret proces.

Økonomi

Med vedtagelsen af budgettet for 2025-2028 vedtog byrådet at justere i det afsatte beløb til grundkapitallån, således der fremadrettet ikke er afsat midler. Af budgetteksten fremgår:

Aftalepartierne noterer sig, at der er tilsagn og aktuelle ansøgninger for knap 110 almene boliger, og der forventes yderligere 40 boliger placeret centralt i Randers by. Disse boliger er der enighed om at fremme opførelsen af. Aftalepartierne er samtidigt enige om, at der herefter er behov for at afvente med opførelse af nye almene boliger i en periode.

De afsatte midler til grundkapitaltilskud reduceres derfor med 7 mio. kr. årligt i årene 2026 og frem. Aftalepartierne [...] er samtidigt enige om, at eventuelle spændende boligprojekter fra den almene sektor kan drøftes i kommende budgetlægnings.

Som det fremgår, er der ikke afsat midler til grundkapital til nye projekter i det vedtagne budget. Hvis det ønskes, at der skal arbejdes videre med de modtagne ansøgninger, skal der findes finansiering.

Det skal i den sammenhæng bemærkes, at grundkapitaltilskuddene bliver givet som 50-årige rente- og afdragsfrie lån til de almene boligorganisationer. De første lån blev givet i 1975, hvorfor afdragsfriheden for disse lån ophører i 2025. Det er Landsbyggefonden, der administrerer kommunernes lån til de almene boligorganisationer og dermed også tilbagebetalingen heraf.

Retningslinjerne for tilbagebetaling af lånene blev fastsat i oktober 2025. Det forventes, at tilbagebetalingen for de første årgange fra 1975-1983 vil kunne ske over 5-9 år. For senere årgange forventes det at kunne ske hurtigere, da grundkapitallånet udgjorde en mindre andel af anskaffelsessummen. Randers Kommune har fortsat ikke modtaget tilbagebetaling fra grundkapitallån.

Når tilbagebetalingerne for lånene fra de almene boligorganisationer påbegyndes, vil der være tale om indtægter for Randers Kommune, der ikke er budgetteret med. Disse midler vil eventuelt kunne prioriteres til rammen for grundkapitaltilskud.