

Beslutning om indkvartering på Anholt for Grenaa-Anholt Færgefart

16/16627 Åben Sag

Sagsgang

NMT

Sagsfremstilling

Grenaa-Anholt Færgefart har udfordringer med at rekruttere kvalificeret personale blandt øens fastboende befolkning. For at sikre bemanningen er det nødvendigt at kunne tilbyde egnede indkvarteringsmuligheder til medarbejdere uden fast bopæl på Anholt. Der skal tages stilling til, hvilken løsningsmodel der bedst sikrer en stabil, fleksibel og tidssvarende indkvarteringskapacitet.

Der er i dag 11 medarbejdere ansat i Grenaa - Anholt Færgefart, som er afhængige af indkvartering på Anholt. De er fordelt på 9 indkvarteringsenheder af meget varierende kvalitet og størrelse. Den nuværende struktur er både omkostningstung og vedligeholdelseskrævende, og forskellene i boligstandard skaber risiko for utilfredshed og interne konflikter. De uensartede forhold giver desuden dårlige forudsætninger for, at medarbejdere kan deles om faciliteterne.

Færgefarten vurderer, at behovet ligger mellem 4 og 7 enkeltmandsindkvarteringer. Det konkrete behov afhænger af:

- hvor mange medarbejdere der fremadrettet kan indgå i modtørn
- hvor mange der kan finde eller allerede har permanent bolig på Anholt.

Medarbejdere i modtørn opholder sig kun på øen i forbindelse med deres arbejdsperioder og har derfor ikke behov for permanent indkvartering. I dag er to medarbejdere i modtørn, men det er færgefartens ambition, at flere medarbejdere uden fast bopæl på Anholt fremadrettet kan indgå i modtørn. Indkvarteringsløsningerne skal derfor være fleksible og kunne tilpasses i takt med ændringer i medarbejdersammensætningen.

Behovet for familieboliger forventes som udgangspunkt at kunne rummes i almene boliger eller ved fastholdelse af to af de eksisterende boligenheder og indgår derfor ikke i omplaceringen af indkvarteringsmulighederne.

Norddjurs Kommune stiller i dag følgende indkvarteringsmuligheder til rådighed for færgefarten:

- Bygaden 2 (4 bygninger på samme matrikel) (anslået provenu ved salg: 2,5-3,5 mio. kr.)
 - Bygaden 2A: 45 m² (huser to medarbejdere i modtørn)
 - Bygaden 2B: 130 m² (huser en medarbejder)
 - Bygaden 2C: 107 m² (huser en familie)
 - Bygaden 2D: 107 m² (huser 2 medarbejdere, der danner par)
- Gennem Landet 64: 195 m² (to separate enheder) (anslået provenu ved salg: 4,7-5,5 mio. kr.)

Provenuskøn er baseret på forvaltningens besigtigelse samt historiske salgspriser i området.

Lejede indkvarteringsmuligheder

- Bygaden 4C - 89 m² (huser en medarbejder)
- Bygaden 4E - 89 m² (huser en medarbejder)
- Bygaden 2C (lejet) - 140 m² (huser en medarbejder)

Færgefarten råder i dag over ni indkvarteringsmuligheder, hvoraf to bebos af familier eller par og derfor ikke er egnede som enkeltmandsindkvartering. Flere af bygningerne kræver betydelig løbende vedligehold, og mulighederne for at finde yderligere egnede lejemål på Anholt er meget begrænsede.

Ændringerne i de eksisterende indkvarteringsmuligheder kan have betydelige sociale og personalemæssige konsekvenser, da en af de berørte adresser i dag benyttes som helårsbolig af en medarbejder og dennes familier. En eventuel afhændelse eller nedlæggelse af denne enhed kan medføre behov for genhusning eller midlertidige løsninger. Dette indebærer en væsentlig personalemæssig risiko, som skal håndteres tydeligt og planlægges grundigt i den videre proces.

Løsningsmodeller

Model 1: Etablering af 4 nye indkvarteringsenheder og nyt tag på Gennem Landet 64

Der opføres fire nye indkvarteringsenheder á ca. 50 m² til 1,25 mio. kr. pr. enhed.

Tiltag:



- Nyt tag på Gennem Landet 64 (bevares med to enheder)
- Bygaden 2A nedlægges som indkvarteringsmulighed
- Tre lejede enheder opsiges (besparelse 258.000 kr. årligt)

Ny anvendelse:

- Fire nye enheder rummer tre medarbejdere fra lejemål samt to modtørn-medarbejdere
- Beboelse i Gennem Landet 64 og Bygaden 2B–D forbliver uændret

Økonomi:

- Nyt tag: 0,75 mio. kr.
- Køb af matrikel: 0,60 mio. kr.
- Opførelse af 4 enheder: 5,00 mio. kr.
- Samlet budget: 6,35 mio. kr.

Model 2: Etablering af 6 enheder og salg af Gennem Landet 64

Der opføres seks nye enheder á 50 m².

Tiltag:

- Gennem Landet 64 sælges
- Lejede enheder opsiges

Ny anvendelse:

- Seks nye enheder rummer tre medarbejdere fra lejemål, to modtørn-medarbejdere og to medarbejdere fra Gennem Landet 64
- Beboelse i Bygaden 2B–D forbliver uændret

Økonomi

- Køb af matrikel: 0,60 mio. kr.
- Opførelse af 6 enheder: 7,50 mio. kr.
- Provenu fra GL64: 5,20 mio. kr.
- Samlet budget: 2,90 mio. kr.

Model 3: Etablering af 7 enheder og salg af GL64 samt Bygaden 2A og 2B

Der opføres syv nye enheder á 50 m².

Tiltag:

- Gennem Landet 64 samt Bygaden 2A og 2B sælges
- Lejede enheder opsiges

Ny anvendelse:

- Syv nye enheder rummer tre medarbejdere fra lejemål, to modtørn-medarbejdere, én medarbejder fra 2B samt to medarbejdere fra GL64
- Beboelse i Bygaden 2C og 2D forbliver uændret

Økonomi

- Køb af matrikel: 0,60 mio. kr.
- Opførelse af 7 enheder: 8,75 mio. kr.
- Provenu fra GL64 + 2A + 2B: 6,20 mio. kr.
- Samlet budget: 3,15 mio. kr.

Sammenligning af modeller

Parameter	Model 1	Model 2	Model 3
Nye enheder	4	6	7
Solgte ejendomme	0	GL64	GL64 + 2A + 2B
Nettoinvestering (mio. kr.)	6,35	2,90	3,15
Antal genhusninger	5	7	8
Fleksibilitet	Lav	Medium	Høj

- Alle modeller kan dække behovet for enkeltmandsindkvartering.
- Model 1 er den dyreste og giver begrænset fleksibilitet.
- Model 2 vurderes at tilbyde den bedste samlede balance mellem økonomi, fleksibilitet og hensynet til eksisterende beboere.
- Model 3 giver størst fleksibilitet, men medfører flest genhusninger og dermed større personalemæssig risiko.

Sammenhæng til andre politikker/strategier og fagområder

Ingen væsentlig sammenhæng.

Økonomiske konsekvenser

Se ovenfor.

Lovgrundlag

Intet relevant lovgrundlag.

Indstilling

Vej- og ejendomschefen indstiller, at

1. der arbejdes videre med model 2
2. forvaltningen udarbejder et anlægsforslag til budget 2027- 2030 med en forventet implementeringsplan over 2-3 år.

Bilag: