

Etablering af almene familieboliger som seniorbofællesskab

19/304

Beslutningstema

Tilsagn om støtte via skema A til etablering af 54 almene familieboliger samt fælleshus på ejendommen Søkildevvej 14 og indskud af kommunal grundkapital.

Indstilling

Direktionen indstiller til godkendelse i byrådet, at

- der stilles grundkapital på 7,5 mio. kr. og kommunegaranti på 52,9 mio. kr. til rådighed for etablering af 54 almene familieboliger, og
- godkendelse af Skema B (endeligt anlægsbudget på baggrund af licitation) og skema C (byggeregnskab) delegeres til administrationen, og påtegning af krav om kommunegaranti sker administrativt.

Sagsfremstilling

I forbindelse med at skaffe byggegrunde til etablering af små, særlige almene familieboliger meddelte byrådet den 29-08-2017 principiel støttetilsagn til BSB Svendborg til etablering af 30 små, særlige almene familieboliger samt to seniorbofællesskaber med hver 26-28 almene familieboliger i 2018-2020 på ejendommen Søkildevvej 14 i Svendborg by.

Byrådet vedtog den 19-12-2017 at godkende skema A for de 30 små, særlige almene familieboliger.

Efter udarbejdelse af foreløbig projektforslag og vedtagelse af en ny lokalplan for det resterende areal er der nu fra Domea.dk/BSB Svendborg indkommet forslag til skema A for et seniorbofællesskab med 54 almene familieboliger samt fælleshus.

De 54 almene boliger forventes at fordele sig som 14 stk. 2-rums boliger, 27 stk. 3-rums boliger og 13 stk. 4+-rums boliger. Desuden etableres fælleshus på 220 m². Boligerne er allerede udlejet, og der er en lang venteliste til boligafdelingen. I øvrigt har der været stor interesse for boligerne lige siden de første planer blev offentliggjort.

Det foreløbige projektoplæg er vedlagt dagsordenen. Projektet vil blive tilrettet ift. den vedtagne lokalplan og viderebearbejdet i samarbejde med de kommende beboere i løbet af foråret 2019.

Der lægges op til, at godkendelse af Skema B (endeligt anlægsbudget på baggrund af licitation) og Skema C (byggeregnskab) delegeres til administrationen, samt at påtegning af krav om kommunegaranti sker administrativt.

Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser

De 54 almene boliger er planlagt til et samlet boligareal på 4.718 m², som vil have en anskaffelsessum på 94 mio. kr.

Den kommunale grundkapital/indskud vil være rente- og afdragsfrie lån på 8% af anskaffelsessummen svarende til 7,5 mio. kr.

Endvidere vil der være behov for kommunegaranti for den del af realkreditlånene, som overstiger 60% af bebyggelsernes værdi, hvilket ifølge kreditforening svarer til 52,9 mio. kr.

Der er afsat beløb til kommunal grundkapitalindskud i budget 2018.

Den gennemsnitlige husleje er beregnet til kr. 1.000 pr. m² pr. år ekskl. forsyningsudgifter.

Det kommunale indskud/grundkapital afregnes senest i forbindelse med skema B. Det forventes, at den kommunale grundkapital indfries i 2019.

Lovgrundlag

LBK nr. 1116 af 02-10-2017 om almene boliger mv, som ændret ved lov nr. 733 af 8. juni 2018 og lov nr. 1544 af 19. december 2017.

Beslutning i Økonomiudvalget den 22-01-2019

Indstilles.

Beslutning i Byrådet den 29-01-2019

Godkendt. Jens Munk (løsgænger), Jesper Larsen (løsgænger) og Morten S. Petersen (løsgænger) var imod.

Afbud fra byrådsmedlem Hanne Klit (A). Som suppleant deltog Christian Kaastrup (A).

Afbud:
Hanne Klit

BILAG:

Følgeskrivelse til skema A fra BSB Svendborg, januar 2019

Foreløbigt projektforslag Seniorbofællesskaber på Søkildevvej, A3 Mappe - 14-06-2018

Byrådsbeslutning 29-08-2017 - Etablering af almene familieboliger