



Referat

Deltagere: Flemming Rasmussen - Formand for Hundstrup Borgerforening
Mie Skov Rasmussen - Næstformand for Hundstrup Borgerforening
Birger Jensen - Medlem af Forum 5762
Michael Grube Andersen - Medlem af Forum 5762
Viben Kræmmer - Svendborg Kommune
Jacob Alsing Clausen - Svendborg Kommune
Sara Klinggaard - Svendborg Kommune

Afbud:

Fraværende:

Mødedato: 2. december 2020

Miljø og Teknik Kommunale Ejendomme

Svendborgvej 135
5762 Vester Skerninge

sara.klinggaard@svendborg.dk

2. december 2020

Sagsid: 20/9559
Afdeling: Kommunale Ejendomme
Ref.

Dagsorden for mødet:

1. Kort status
 - a. Budgetforliget
 - b. Teknik – og Erhvervsudvalgets beslutning
 - c. Drift frem til beslutning
 - d. Muligheder for Hundstrup Borgerforening
2. Borgerforeningens beslutninger og planer
3. Eventuelt

Ad. 1 Kort status

Mødet blev indledt med en kort præsentation af deltagerne. Viben orienterede om, at der var ændringer i mødedeltagerne, idet Forum 5762 uanmeldt var mødt op. Ændringerne ville dog ikke have indflydelse på dagsordenen.

Ad. 1.a

Det blev redegjort for, at der i budgetforliget for 2021 var afsat 2,7 mio. kr. til "Afdække muligheder for Filippahusets fremtidige anvendelse". Det blev kort drøftet, hvorledes den udmelding i budgetforliget skal forstås, og meldingen fra administrationen er, at det er de midler der er afsat til at finde en løsning med huset, som indebærer en sanering.



Ad. 1.b

Det blev redegjort for, at Teknik- og Erhvervsudvalget har besluttet at tage miljøscreeningsrapportens data til efterretning, og administrationen

kan på baggrund af dette arbejde videre med udmøntning af budgetforliget.

Ad. 1.c

Det blev orienteret om, at driften fortsætter som hidtil uden ændret anvendelse, indtil der fra politisk side er truffet afgørelse om udmøntning af de afsatte midler til Filippahusets fremtidige anvendelse. Samtidig blev der gjort opmærksom på, at der ikke direkte er bevilliget midler efter 2020, hvorfor driften forventeligt ved blive afholdt af de midler, der er afsat i budgetforliget for 2021.

Ad. 1.d

Sara tog ordet og redegjorde for de scenarier, der er muligt med de midler og rammer, som kommunen arbejder inden for. En råderetsaftale blev kort drøftet, men de begrænsninger en råderetsaftale vil medføre, er foreningen ikke interesseret i.

Følgende blev skitseret af mulige løsninger for Hundstrup Borgerforening:

Bygning på lejet grund

Det er en mulighed inden for de økonomiske og juridiske rammer at sanere og nedrive bygningen, for herefter at leje grunden ud til Hundstrup Borgerforening. Det kræver, at Hundstrup Borgerforening betaler markedsleje af grunden. Hundstrup Borgerforening vil på den måde have mulighed for at opføre deres egen bygning på kommunens grund. Det er muligt at tinglyse ejerskabet af bygningen på et separat blad i tingbogen.

Salg af grund uden bygning

Det er ligeledes en mulighed at kommunen sanerer og nedriver hele bygningen, for herefter at sætte grunden til salg i offentligt udbud. Det blev redegjort for, at det ikke er en mulighed at sælge direkte til Hundstrup Borgerforening, idet det vil stride mod reglerne om salg af kommunale faste ejendomme.

Hvis Hundstrup Borgerforening erhverver grunden gennem offentligt udbud, er det muligt for foreningen at søge økonomiske midler ved fonde mv. til at opføre deres egen bygning.

Der blev gjort opmærksom på eventuelle behov for at der skal udarbejdes lokalplan for ejendommen.

Det blev samtidig redegjort for, at ved erhvervelse af ejendommen vil der af købsaftalen fremgå en salgsklausul, som omhandler videresalg af grunden med eventuel fortjeneste.

Salg af saneret bygning

Der blev redegjort for muligheden om, at kommunen anvender de bevilligede midler til at sanere bygningen, for herefter at udbyde den til salg via offentligt udbud. De facto betyder det, at der vil stå et råhus tilbage, som

skal genopbygges for foreningens egne midler, hvis det er foreningen der erhverver ejendommen.

Det blev samtidig redegjort for, at ved erhvervelse af ejendommen vil der af købsaftalen fremgå en salgsklausul, som omhandler videresalg af ejendommen med eventuel fortjeneste.

Der blev gjort opmærksom på eventuelle behov for at der skal udarbejdes lokalplan for ejendommen.

Salg som beset

Endelig blev der redegjort for muligheden om at sælge ejendommen som beset – dvs. som den står på nuværende tidspunkt, uden at der anvendes midler på at sanere den.

Birger foreslog, at man i så fald ville kunne kanalisere de afsatte midler over til Lokaludvalget, som ville kunne bevillige midlerne til Hundstrup Borgerforeningen i forbindelse med sanering og genopbygning af ejendommen. Det kræver dog politisk flertal.

Sara gjorde eksplicit opmærksom på, at midlerne i så fald potentielt ikke længere var øremærket til Filippahuset, men til samtlige lokalområder i kommunen.

Uagtet ovenstående vil der fortsat i en købsaftale være en klausul om videresalg med fortjeneste. Det er Borgerforeningen indforstået med.

Ligeledes er Borgerforeningen indforstået med, at der potentielt skal udarbejdes en lokalplan for ejendommen.

Ad. 2 Borgerforeningens beslutninger og planer

Det blev kort drøftet, at Hundstrup Borgerforening ønsker ejerskabet over bygningen, således de kan omdanne den til et forsamlingshus. Hundstrup Borgerforening vil indkalde til en ekstraordinær generalforsamling, hvor de stemmer om, hvilket af ovenstående muligheder de anser som værende den mest hensigtsmæssige for deres visioner for området.

Ad. 3 Eventuelt

Driften af ejendommen blev kort drøftet, og Birger gav udtryk for, at de ønsker at få oplyst de driftstal kommunen har på ejendommen.

Sara gjorde opmærksom på, at man skal være forsigtig med at have for stor tillid til de data, idet der kan være stor forskel på driften af en kommunal institution og et forsamlingshus.

Herudover blev det gjort opmærksom på, at kommunen som offentlig institution er fritaget for ejendomsskatter mv., og det ikke vil være muligt for kommunen at oplyse eventuelle fremtidige ejendomsskatter som følge af ændret anvendelse og ejerskab. Der blev oplyst, at spørgsmål vedrørende dette skal ske til SKAT.