

Budget 2025

Anlæg 2025 - 2028
Udvidelsestema

Senior-, Social- og Sundhedsudvalget

Bilag +

Etablering af nye skæve boliger i samarbejde med den almene boligsektor

Beskrivelse:

Socialafdelingens bolighandlingsplan viser, at der et stigende behov for boliger til socialt udsatte borgere. Beboerklagenævnet har fremsendt en henvendelse til Svendborg Kommune med opfordring til at undersøge behovet for at etablere skæve boliger. Desuden har Svendborg Andelsboligforening afgivet høringssvar til Kommuneplanen 2024, hvori der peges på et behov for skæve boliger. Målgruppen til skæve boliger er borgere, som har svært ved at bo i tætte beboelsesområder på grund af komplekse sociale og psykiske problemstillinger. Grundet borgernes adfærd, og i nogle tilfælde ønske om at have et frirum omkring boligen, er andre boligtyper ikke egnede.

Regeringens hjemløsereform, der trådte i kraft 1. oktober 2023, stiller tydeligere krav til kommunerne om at finde passende og egnede boligløsninger til socialt udsatte borgere, idet refusionsreglerne er ændret, så kommunerne fremover får mindre statsrefusion. Hidtil har kommunerne fået refunderet halvdelen af deres udgifter til borgere, som havde ophold på forsorgshjem. Nu kan kommunerne kun få statsrefusion i fire måneder – og fra 2026 i højst tre måneder. Den forventelige bruttoudgift i 2024 for Svendborg-borgere på § 110-boformer er ca. 10 mio. kr. Skæve boliger kan være en økonomisk attraktiv løsning for Svendborg Kommune sammenlignet med § 110-boformer. Svendborg Kommune har på nuværende tidspunkt i alt tre skæve boliger, som er skæve boliger på Tipsvænget.

Svendborg Kommune har været i dialog med den almene boligsektor om at etablere skæve boliger, hvor boligforeningen selv finansierer 8-10 nye skæve boliger med puljemidler fra Social- og Boligstyrelsen. Som følge af hjemløsereformen er der etableret en pulje under Social- og Boligstyrelsen, hvor der kan søges om et tilskud op til 400.000 kr. pr. bolig. Boligforeningen er bygherre og ejer af skæve boliger. Boligforeningen drifter og vedligeholder desuden også boligerne. Svendborg Kommune har anvisningsret til boligerne og betaler for en eventuel tomgangsleje. Der tilknyttes en socialvicevært til skæve boliger.

Svendborg Kommunes bidrag er en byggegrund samt finansiering af de omkostninger, der knytter sig til klargøring af byggegrunden - herunder byggemodning, udarbejdelse af det nødvendige plangrundlag mv. I henhold til bekendtgørelsen om skæve boliger kan Svendborg Kommune stille en kommunal grund vederlagsfrit til rådighed for at støtte tilvejebringelse af de skæve boliger. Udover at stille en grund vederlagsfrit til rådighed er der behov for en kommunal medfinansiering til omkostninger, der er relateret til klargøring af byggegrunden, hvilket anslås til at være omkring 2. mio. kr. Ved en kommunal medfinansiering på ca. 2. mio., vil Svendborg Kommunes udgift til etablering af skæve boliger således være 200.000-250.000 kr. pr. bolig (ved etablering 8-10 boliger).

Det er kompliceret at drive skæve boliger, da Social- og Boligstyrelsens administrative praksis tilsiger, at huslejen skal holdes på ca. 3.600 kr., samtidig med, at udgifterne til drift og vedligehold af skæve boliger er høje. Svendborg Kommune og boligforeningen har været i dialog med andre kommuner, som har bygget skæve boliger, for at få sparring til, hvordan boligerne kan etableres, så huslejen er på ca. 3.600 kr. Det er afgørende, at huslejen kan

Øvrige bemærkninger:

*Beregningsen er lavet med udgangspunkt i, at det er boligforeningen, der finansierer etableringen af 8-10 skæve boliger med puljemidler fra Social- og Boligstyrelsen. Dette kræver, at der sendes en ansøgning til Social- og Boligstyrelsen. Puljen kan søges løbende, og ikke forbrugte midler er hidtil blevet overført mellem budgetårene. Det vurderes derfor, at der er gode chancer for at få tilskud.

*Beregningsen tager udgangspunkt i, at der findes en kommunal grund, som stilles vederlagsfrit til rådighed i 30 år, så projektoekonomien kan realiseres. Hvis en velegnet kommunal grund ikke kan findes, vil muligheden for et grundkøb undersøges.

*Anlægssummen på 2. mio. kr. er til omkostninger, der knytter sig til klargøring af byggegrunden - herunder byggemodning, udarbejdelse af det nødvendige plangrundlag mv.

*Der tilknyttes en socialvicevært til skæve boliger de første tre år, som finansieres via puljemidler fra Social- og Boligstyrelsen.

Projektets samlede økonomi (1.000 kr.):	2.000	Lånfinansieret:	Nej	Periode:	2025
---	-------	-----------------	-----	----------	------

Økonomi

kr.1.000	Tidl.	2025	2026	2027	2028	Samlet
Projektering, styring og rådgivning						0
Køb						0
Udførelse		2.000				2.000
Anlægsudgifter i alt	0	2.000	0	0	0	2.000
Salg						0
Indtægter/tilskud*						0
Anlægsindtægter i alt	0		0	0	0	0
Lån						0
Lånydelse - afdrag						0
Lånydelse - rente						0
Øvrig finansiering						0
Afledt drift						0
Samlet likviditet, netto	0	2.000	0	0	0	2.000
Heraf:						
- Intern projekteringsudgift	0	0	0	0	0	0

Budget 2025

Anlæg 2025 - 2028
Udvidelsestema

Senior-, Social- og Sundhedsudvalget

Bilag +

Etablering af nye skæve boliger i samarbejde med den almene boligsektor						
- Ekstern rådgiverudgift	0	0	0	0	0	0
Særlige oplysninger:						
Ansæt normering på projektet	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Lånfinansieret	0%	0%	0%	0%	0%	0%