

Budget 2025

Anlæg 2025 - 2028
Udvidelsestema

Senior-, Social- og Sundhedsudvalget

Bilag +

Genopførsel af to nedbrændte skæve boliger på Tipsvænget (Hyttebyen)

Beskrivelse:

To skæve boliger på Tipsvænget nedbrændte i henholdsvis 2017 og 2022. Disse to boliger ønskes genopført, da der er et presserende behov for skæve boliger. Socialafdelingens bolighandlingsplan viser, at der er et stigende behov for boliger til socialt udsatte borgere. 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.

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. Skæve bolig skal således kunne rumme beboere med en væsentligt anderledes adfærd og ofte et misbrug.

Svendborg Kommune har på nuværende tidspunkt i alt tre skæve boliger, som er skæve boliger på Tipsvænget. Skæve boliger på Tipsvænget ejes af Svendborg Kommune. Genopførslen af de to nedbrændte boliger vil betyde, at der igen er fem boliger på denne matrikel, og at Svendborg Kommune dermed har fem skæve boliger.

Restforsikringssum fra branden udgør 395.000 kr., men dette dækker ikke anlægsudgiften. Som følge af hjemløsereformen er der etableret en pulje under Social- og Boligstyrelsen, hvor der kan søge om et tilskud op til 400.000 kr. pr. bolig. Der kan søges tilskud til genopførsel af de to brændte skæve boliger på Tipsvænget (Hyttebyen). Social- og Boligstyrelsens administrative praksis tilsiger, at huslejen maksimalt må være ca. 3.600 kr., så borgerne økonomisk er i stand til at betale huslejen. Finansieringen af de to boliger kan ske via et kommunalt tilskud på 1,191 mio. kr., restforsikringssum på 395.000 kr. og puljemidler på 800.000 kr. Denne model sikrer en husleje på 3.600 kr., så der kan opnås tilskud fra Social- og Boligstyrelsen på 800.000 kr.

Øvrige bemærkninger:

*Beregningen er lavet med udgangspunkt i, at Svendborg Kommune får puljemidler fra Social- og Boligstyrelsen på 400.000 kr. pr. bolig. 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. Nettoudgiften til opførsel af de to boliger udgør **1.191.000 kr.** (incl. statstilskud og restforsikringssum).

*Beregningen er lavet med udgangspunkt i, at der optages lån for at finansiere anlægssummen på 1,191 mio. kr. Puljen fra Social- og Boligstyrelsen giver mulighed for at yde lån af KommuneKredit (30-årigt lån), hvis boligerne opføres og drives af kommunen, hvilket boligerne på Tipsvænget er.

*Huslejen i de to genopførte boliger kommer til at være ca. 3.600 kr og dermed lavere i forhold til de tre øvrige skæve boliger på Tipsvænget.

Nuværende husleje for de tre øvrige boliger er 5.090 kr.

Projektets samlede økonomi (1.000 kr.):	1.191	Lånfinansieret:	Ja	Periode:	2025
---	-------	-----------------	----	----------	------

Økonomi

kr.1.000	Tidl.	2025	2026	2027	2028	Samlet
Projektering, styring og rådgivning						0
Køb						0
Udførelse		2.386				2.386
Anlægsudgifter i alt	0	2.386	0	0	0	2.386
Salg						0
Indtægter/tilskud*		-800				-800
Anlægsindtægter i alt	0	-800	0	0	0	-800
Lån		-1.191				-1.191
Lånydelse - afdrag		11	23	24	25	83
Lånydelse - rente		23	44	43	42	152
Øvrig finansiering		-395				-395
Afledt drift						0
Samlet likviditet, netto	0	34	67	67	67	235
Heraf:						
- Intern projekteringsudgift	0	0	0	0	0	0
- Ekstern rådgiverudgift	0	0	0	0	0	0
Særlige oplysninger:						
Ansæt normering på projektet	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
Lånfinansieret	0%	0%	0%	0%	0%	