

Budget 2026

Anlæg 2026 - 2029
Udvidelsestema

Senior-, Social- og Sundhedsudvalget

Bilag +

Genopførsel af to nedbrændte boliger til borgere i udsathed og/eller hjemløshed på Tipsvænget (Hyttebyen)

Beskrivelse:

To boliger på Tipsvænget nedbrændte i henholdsvis 2017 og 2022. Disse to boliger ønskes genopført, da der er et presserende behov for boliger til borgere i udsathed og/eller hjemløshed. Behovet er opstået på grund af regeringens hjemløsereform fra 2023, som både sætter retningen for den socialfaglige indsats og opstiller nye refusionsregler. Den socialfaglige tilgang i hjemløseformen bygger på Housing First-tilgangen, som er en helhedsorienteret metode til at bekæmpe hjemløshed, hvor personer tilbydes en selvstændig bolig og samtidig modtager individuelt tilrettelagt støtte. Dette understøttes i reformen af ændrede refusionsregler på området. Hidtil har kommunerne fået refunderet halvdelen af deres udgifter til borgere med ophold på forsorgshjem. Nu kan kommunerne kun få statsrefusion i 120 dage – og fra 2026 i 90 dage. Den forventede bruttoudgift i 2025 for Svendborg-borgere på § 110-boformer er ca. 10 mio. kr. Boliger til borgere i udsathed og /eller hjemløshed kan derfor være en økonomisk attraktiv løsning for Svendborg Kommune sammenlignet med § 110-boformer.

Målgruppen for boligerne er borgere i hjemløshed som samtidigt er socialt udsatte mennesker med psykiske eller sociale udfordringer. Disse borgere har svært ved at passe ind i traditionelle boligformer. De har typisk behov for en bolig der er afskærmet fra andre, da de ofte trives bedst i en mere rolig og uforstyrret tilværelse.

Svendborg Kommune har på nuværende tidspunkt i alt tre boliger af denne type på Tipsvænget. Boligerne 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 af denne type boliger.

Restforsikringssum fra branden udgør 405.000 kr., men dette dækker ikke anlægsudgiften. Som følge af hjemløseformen er der etableret en pulje under Social- og Boligstyrelsen, hvor der kan søge om et tilskud op til 500.000 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 1,102 mio. kr., restforsikringssum på 405.000 kr. og puljemidler på 1.000.000 kr. Denne model sikrer en husleje på 3.600 kr., så der kan opnås tilskud fra Social- og Boligstyrelsen på 1.000.000 kr.

Øvrige bemærkninger:

*Beregningsen er lavet med udgangspunkt i, at Svendborg Kommune får puljemidler fra Social- og Boligstyrelsen på 500.000 kr. pr. bolig. Dette kræver, at der sendes en ansøgning til Social- og Boligstyrelsen. Puljen kan søges løbende. Nettoudgiften til opførsel af de to boliger udgør **1.102.000 kr.** (incl. statstilskud og restforsikringssum).

*Beregningsen er lavet med udgangspunkt i, at der optages lån for at finansiere anlægssummen på 1,102 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 boliger på Tipsvænget. Nuværende husleje for de tre øvrige boliger er 5.360 kr.

Projektets samlede økonomi (1.000 kr.):	1.102	Lånfinansieret:	Ja	Periode:	2026
---	-------	-----------------	----	----------	------

Økonomi

kr.1.000	Tidl.	2026	2027	2028	2029	Samlet
Projektering, styring og rådgivning						0
Køb						0
Udførelse		2.507				2.507
Anlægsudgifter i alt	0	2.507	0	0	0	2.507
Salg						0
Indtægter/tilskud*		-1.000				-1.000
Anlægsindtægter i alt	0	-1.000	0	0	0	-1.000
Lån		-1.102				-1.102
Lånydelse - afdrag		15	29	28	28	100
Lånydelse - rente		12	25	25	26	88
Øvrig finansiering		-405				-405
Afledt drift						0
Samlet likviditet, netto	0	27	54	53	54	188
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%	