

Budget 2026

Anlæg 2026 - 2029
Udvidelsestema

Land-, By- og Havneudvikling

Bilag 11

Almene boliger i lokalområderne

Beskrivelse:

Lokalområderne udenfor Svendborg By

For at understøtte bosætningen i lokalområderne afsættes kommunal grundkapital til at sikre et alment boligprojekt i lokalområderne. Det anbefales at der gives en anlægsbevilling på 5 mio. kr. hvilket kan sikre et samlet boligprojekt på mellem 25 – 35 boliger, alt afhængig af boligkoncept, typer, størrelser, fælleshus mv.

Anlægsbevillingen dækker planlægning, proces og opførelse af et alment boligprojekt, herunder grundkøb – som skal styrke bosætningen i lokalområderne.

Gennem kommunal grundkapital kan Svendborg Kommune bidrage med strategisk retning til udvikling af den almene boligsektor, og samtidig understøtte den samlede bosætningsstrategi, hvor der sættes på at tilføre attraktive boliger i mindre størrelser, som kan være med til at afdække behovet for flere enlige og ældre, samt styrke den interne flyttekæde, sådan at der sikres, at der frigives eksisterende attraktive parcelhuse til børnefamilier. Behovet for at skabe positive flyttekæder i lokalområderne er relevant, da den eksisterende boligmasse mange steder udgøres af større fritliggende énfamiliehuse, og at der samtidig er en demografisk udvikling, hvor behovet for mindre boliger stiger.

Der er stor interesse fra de større boligforeninger til at opføre et alment boligprojekt udenfor Svendborg By. Der har samtidig været positiv dialog om at opføre alternative boformer, i form af bofællesskab eller lignende. Der har f.eks. været drøftet mulighed for at lave et alment boligprojekt i Ulbølle, som en del af et større boligudviklingsprojekt.

Budgettemaet muliggør at der kan opføres en selvstændig boligafdeling med op til 35 boliger, hvilket er det mest driftsoptimale i forhold til at skabe en bæredygtig boligafdeling. Såfremt boligerne bygges i nærhed af en eksisterende boligafdeling, kan der godt opføres et mindre boligprojekt, da der således kan opnås driftsmæssige fordele. Erfaringer viser at bofællesskaber optimalt rummer op til 29 boliger.

På baggrund af Budget 2025, tilrettelægges en proces omkring udformning af et konkret boligprojekt og geografi. Denne proces vil blive politisk forankret og vil samtidig også inddrage lokalrådene og øvrige relevante aktører. Udformningen af projektet vil ske på baggrund af det konkrete bosætningsbehov, med afsæt i aktuel data og analyse og med fokus på det aktuelle behov, efterspørgsel og potentiale.

Øvrige bemærkninger:

| Finansiering | Procent andel | Beløb |
|--|---------------|-------------------|
| Realkreditlån (boligforening) | 90 | 55.905.390,00 kr. |
| Beboerindskud (boligforening) | 2 | 1.242.342,00 kr. |
| Kommunalt Indskud (under 90m2 boliger) | 8 | 4.969.368,00 kr. |
| I alt | | 62.117.100,00 kr. |

| | | | | | |
|---|-------|-----------------|-----|----------|------|
| Projektets samlede økonomi (1.000 kr.): | 5.000 | Lånfinansieret: | Nej | Periode: | 2026 |
|---|-------|-----------------|-----|----------|------|

Økonomi

| kr.1.000 | Tidl. | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | Samlet |
|--------------------------|-------|------|------|-------|------|--------|
| Indskud | 0 | 0 | 0 | 5.000 | 0 | 5.000 |
| Anlægsudgifter i alt | 0 | 0 | 0 | 5.000 | 0 | 5.000 |
| Samlet likviditet, netto | 0 | 0 | 0 | 5.000 | 0 | 5.000 |