

Budget 2025

Anlæg 2025 - 2028
Udvidelsestema



Svendborg
Kommune

Senior-, Social- og Sundhedsudvalget

Bilag +

Køb af ejendommen Hesselager Plejecenter	
Beskrivelse:	
<p>Det er politisk besluttet at lukke Hesselager Plejecenter på grund af forhold vedrørende brandsikkerhed, herunder udgifter forbundet med at opdatere forholdene. De nuværende brandforhold er godkendt af myndighederne frem til sommer 2026. Kommunalbestyrelsen har derfor bemyndiget administrationen til at opsigte driftsoverenskomsten med den selvejende institution Hesselager Plejecenter med ét års opsigelsesvarsel.</p> <p>Ejendommen ejes af Boligselskabet Sydfyn (SB), og ifølge Almenboliglovens §27 skal Vurderingsstyrelsen værdiansætte ejendommen ud fra markedsprisen på købstidspunktet. Ejendomsprisen kendes således endnu ikke, men forventes som minimum at være på niveau med restgælden til boligdelen ved overtagelsestidspunktet, ca. 7,12 mio. kr. plus 0,7 mio. kr. til købsudgifter. Købet af ejendommen skal kassefinansieres, da køb af fast ejendom ikke er omfattet af lånebekendtgørelsen. For at vurdere økonomien tages der afsæt i den årlige låneydelse såfremt kommunen havde kunne låne til købet af ejendommen. Så hypotetisk set ville ét afdrag på lånet have udgjort ca. 1,30 mio. kr. Dertil kommer ejendomsudgifter til 0,25 mio. kr., hvilket ville give en samlet årlig kommunal udgift ved køb af ejendommen på ca. 1,55 mio. kr. Dette beløb skal ses i forhold til den samlede udgift på 2,26 mio. kr. til Boligselskabet Sydfyn, hvis ejendommen ikke købes. Svendborg Kommune har anvisningsret til boligerne på Hesselager plejecenter, og hæfter for huslejen i tomme lejemål overfor Boligselskabet Sydfyn. Når alle boliger er tomme medfører det en årlig udgift på 1,6 mio. kr. indtil SB vælger at sælge ejendommen eller ommærker boligerne til andre formål. Hertil kommer leje af servicearealer på 0,41 mio. kr. samt ejendomsudgifter på 0,25 mio. kr. OK-Fonden har vist interesse i at købe ejendommen med henblik på at oprette et botilbud. Dialogen med OK-Fonden er stadig igang og det er uvist hvornår en eventuel aftale bliver indgået.</p>	
Øvrige bemærkninger:	
<p>* Lånebekendtgørelsen omfatter opførelse af nye eller renovering af ældreboliger. Køb af fast ejendom er således ikke omfattet, men betragtes som en kommunal anlægsudgift.</p> <p>* Jf. Almenboliglovens §27 skal Kommunalbestyrelsen og Social- og Boligstyrelsen godkende salget, når en boligorganisation afhænder en ejendom. Sidstnævnte kan tage op til ét år.</p> <p>* Jf. Almenboliglovens §27 stk. 6 skal Vurderingsstyrelsen vurdere værdien af ejendommen.</p> <p>* Det skal afklares om den eksisterende lokalplan rummer mulighed for botilbud.</p>	
8.445	Lånfinansieret: Nej Periode: 2026+

Økonomi						
kr.1.000	Tidl.	2025	2026	2027	2028	Samlet
Projektering, styring og rådgivning						0
Køb			7.120			7.120
Udførelse						0
Anlægsudgifter i alt	0	0	7.120	0	0	7.120
Salg						0
Indtægter/tilskud						0
Anlægsindtægter i alt	0	0		0	0	0
Lån						0
Låneydelse - afdrag						0
Låneydelse - rente						0
Øvrig finansiering						0
Afledt drift			825	250	250	1.325
Samlet likviditet, netto	0	0	7.945	250	250	8.445
Heraf:						
- Intern projekteringsudgift	0	0	0	0	0	0
- Ekstern rådgiverudgift	0	0	0	0	0	0
Særlige oplysninger:						
Ansats normering på projektet	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	
Lånfinansieret	0%	0%	0%	0%	0%	