

# Budget 2025

Anlæg 2025 - 2028  
Udvidelsestema



## Senior-, Social- og Sundhedsudvalget

Bilag +

<b>Køb af ejendommen Hesselager Plejecenter</b>	
<b>Beskrivelse:</b>	
<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. Det vil medføre et årligt afdrag på lån på ca. 1,30 mio. kr. og ejendomsudgifter på 0,25 mio. kr. Dermed vil den samlede årlige kommunal udgift ved køb af ejendommen være 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. lige 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.</p> <p>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>	
<b>Øvrige bemærkninger:</b>	
<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 Vurderingstyrelsen vurdere værdien af ejendommen.</p> <p>* Det skal afklares om den eksisterende lokalplan rummer mulighed for botilbud.</p>	
8.445	Lånfinansieret: Nej <b>Periode:</b> 2026+

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