

REFERAT Byrådet d. 26-05-2015

Mødedato Tirsdag d. 26. maj 2015 kl. 17:00

Mødested Byrådssalen

Mødedeltagere Lars Erik Hornemann, Birger Jensen, Mette Kristensen, Jesper Ullemose, Ulla Larsen, Helle Caspersen, Hanne Ringgaard Møller, Henrik Nielsen, Ove Engstrøm, Andreas Pless, Jørgen Lundsgaard, Finn Olsen, Jens Munk, Dorthe Ullemose, Mads Fredeløkke, Lone Juul Stærmose, Henning Duvier Stærmose, Curt Sørensen, Bo Hansen, Pia Dam, Hanne Klit (Afbud), Søren Kongegaard, Flemming Madsen, Bruno Hansen (Afbud), Arne Ebsen, Jesper Kiel, Susanne Gustenhoff, Gonzalo Carrillo, Steven Johannes Legêne, Grete Schødts, Tove Rygaard Kalkerup

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Overtagelse af regionale tilbud.....	4
Endelig vedtagelse af kommuneplantillæg 2013.13 og lokalplan 592 for et område til boliger, erhve	7
Forslag til ophævelse af del af Byplanvedtægt 15-1965 for et område ved Fåborgvej i Svendborg....	11
Høringsvar til Vandområdeplan 2015-2021.....	13
Ansøgning om tilladelse til salg af kollegier.....	16
Ansøgning om tilladelse til renovering af ungdomsboliger.....	19
Lukket: NFG Nature Energy.....	23
Lukket: Orientering.....	23

Godkendelse af dagsorden

BESLUTNING I BYRÅDET DEN 26-05-2015

Der var ingen spørgsmål.

Afbud fra Hanne Klit (A) og Bruno Hansen (F). Som suppleanter er indkaldt Grete Schødts (A) og Tove Rygaard Kalkerup (F). Byrådet godkendte dette.

Dagsorden godkendt.

Overtagelse af regionale tilbud

Beslutningstema

Kommunerne kan én gang i hver valgperiode overtage regionale tilbud, der er beliggende i kommunen. I indeværende valgperiode kan overtagelse ske 1. januar 2017.

Kommunekontaktrådet for Syddanmark (KKR Syddanmark) har besluttet, at kommuner i region Syddanmark inden udgangen af maj måned 2015, skal have besluttet hvorvidt de ønsker at overtage regionale tilbud i indeværende valgperiode.

Region Syddanmark driver i dag bo- og dagtilbuddet Sydbo, der er beliggende i Svendborg Kommune.

INDSTILLING

Direktionen indstiller,

- at det regionale bo- og dagtilbud Sydbo overtages pr. 1. januar 2017.

Sagsfremstilling

KKR Syddanmark har haft nedsat en arbejdsgruppe under Fælleskommunalt Socialsekretariat, der har undersøgt hvorledes opgaverne på det specialiserede sociale område løses bedst, til gavn for borgerne.

Arbejdsgruppen har på baggrund af deres undersøgelser udarbejdet en samlet rapport. I rapporten konkluderes blandt andet, at tilbud på det specialiserede socialområde med fordel kan drives kommunalt.

Administrationen har udarbejdet et baggrundsmateriale, der konkret forholder sig til en eventuel overtagelse af Sydbo, til brug for Social- og Sundhedsudvalgets drøftelse. Baggrundsmaterialet skal ses som et supplement til materialet udarbejdet af det Fælleskommunale Socialsekretariat.

Baggrundsmaterialet består af en række notater hvor de økonomiske, juridiske, personalemæssige og faglige forhold ved en eventuel overtagelse uddybes.

Baggrundsmaterialet har været i høring hos Region Syddanmark og Handicaprådet.

Ud fra en samlet vurdering af det udarbejdede materiale og de indkomne hørings svar, er det administrationens anbefaling, at Svendborg Kommune overtager det regionale bo- og dagtilbud Sydbo.

Regionen har ingen bemærkninger til det fremsendte høringsmateriale i relation til Sydbo. Regionen gør dog opmærksom på, at det er nødvendigt med en vis volumen i regionens tilbud, for at kunne drive dem fagligt og økonomisk bæredygtigt.

Handicaprådet har tilsluttet sig administrationens indstilling om at overtage tilbuddet.

Sydbos målgruppe er borgere med komplekse handicaps, og tilbuddet supplerer dermed Svendborg Kommunes nuværende handicaptilbud. En overtagelse vil give en bredere kommunal tilbudsvifte samt faglige gevinster og udviklingsmuligheder. Administrationen har desuden foretaget en analyse af kommunens behov for specialiserede botilbudspladser i de kommende år. Analysen viste, at der også fremadrettet vil være stort behov for længerevarende botilbudspladser i Svendborg Kommune. Der er dermed ikke en umiddelbar økonomisk risiko forbundet med overtagelse af tilbuddet.

Økonomiske og erhvervsmæssige konsekvenser

Der vil være mindre etableringsudgifter til skift af it-udstyr, kabling og lignende. Etableringsudgifterne kan afholdes indenfor Direktørområdets eksisterende ramme.

En eventuel overtagelse vil derudover være udgiftsneutral for Svendborg Kommune.

Lovgrundlag

SEL § 186

BESLUTNING I SOCIAL- OG SUNDHEDSUDVALGET DEN 13-05-2015

Indstilles.

BESLUTNING I ØKONOMIUDVALGET DEN 19-05-2015

Indstilles.

Hanne Klit (A) var fraværende. Som suppleant deltog Pia Dam (A).

BESLUTNING I BYRÅDET DEN 26-05-2015

Godkendt.

Hanne Klit (A) og Bruno Hansen (F) var fraværende. Som suppleanter deltog Grete Schødts (A) og Tove Rygaard Kalkerup (F).

Endelig vedtagelse af kommuneplantillæg 2013.13 og lokalplan 592 for et område til boliger, erhverv og offentlig service i Gudme

Beslutningstema

Endelig vedtagelse af Kommuneplantillæg 2013.13 og Lokalplan 592 for et område til boliger, erhverv og offentlig service i Gudme.

INDSTILLING

Direktionen indstiller, at

- Kommuneplantillæg 2013.13 videresendes til byrådets beslutning om endelig vedtagelse med nedenstående tilføjelse til forslagets rammeområde 10.01.C01.974:

Efter afsnit om bygningshøjde indsættes

Detailhandel	Max butiksstørrelse for dagligvarer: 100 m ² Max butiksstørrelse for udvalgsvarer: 100 m ² Samlet bruttoetageareal i alt max 400 m ²

Såfremt dette vedtages indstilles endvidere, at

- Lokalplan 592 videresendes til byrådets beslutning om endelig vedtagelse med nedenstående ændringer og at indsigerne besvares, som det fremgår af sagsfremstilling (hvidbog):
- Lokalplanen § 3.1 under område A uddybes butikker til: "Enkeltstående butikker til lokalområdets daglige forsyning".
- Der tilføjes en ny bestemmelse: "§ 3.2: Bruttoetagearealet for den enkelte butik må ikke overstige 100 m². Det samlede bruttoetageareal for butikker må

ikke overstige 400 m²".

- § 3.1 mrkt. F: Her udgår "fælles friareal".
- I § 10 – Grundejerforening udgår "delområde A", således at første afsnit lyder: "Delområde B2: § 10.1 Der skal oprettes en grundejerforening med medlemspligt for alle ejere inden for delområde B2".

Ifølge Naturstyrelsen er det en forudsætning, såfremt der ønskes mulighed for butikker inden for lokalplanområdet, at der ved den kommende kommuneplanrevision foretages de nødvendige ændringer af retningslinjerne for detailhandel, således at lokalcentret i Gudme udvides til at omfatte planområdet. Ønskes der ikke mulighed for butikker i lokalplanområdet, indstilles kommuneplantillæg og lokalplan til byrådets beslutning om endelig vedtagelse uden ovenstående ændringer vedrørende butikker og ordet "butikker" udgår af planen.

Ovenstående ændringer af kommuneplantillæg og lokalplan vurderes ikke at være af en sådan karakter, at der kræves fornyet høring i henhold til Planloven.

Sagsfremstilling

Tillæg 2013.13 til kommuneplanen omfatter nye rammeområder: 10.01.C1.974 og 10.01.O5.975, der skal sikre, at det er i overensstemmelse mellem kommuneplanens rammer for lokalplanlægning og lokalplanens bestemmelser.

Indsigelse til tillæg til kommuneplanen:

Naturstyrelsen – gør opmærksom på uoverensstemmelse med planlovens bestemmelser om detailhandel.

Administrationen anbefaler, at tillægget tilføjes bestemmelser om:

- max butiksstørrelse for dagligvarer på 100 m²,
- max butiksstørrelse for udvalgsvarer på 100 m² og
- samlet bruttoetageareal på detailhandel på max 400 m².

Indsigelser til lokalplanforslaget:

Naturstyrelsen – gør opmærksom på, at lokalplanen skal angive, om der er tale om enkeltstående butikker til lokalområdets daglige forsyning samt det maksimale bruttoetageareal til butikker.

Administrationen anbefaler, at lokalplanforslaget § 3.1 tilføjes: enkeltstående butikker til lokalområdets daglige forsyning.

Ny bestemmelse indsættes: § 3.2 bruttoetagearealet for den enkelte butik må ikke overstige 100 m². Det samlede bruttoetageareal for butikker må ikke overstige 400 m².

Lene og Torben Hansen – er som naboer til det i dag lokalplanlagte sundhedshus i mod at dette område ændres til parcelhusområde.

Administrationen anbefaler, at indsigelsen ikke imødekommes, da ejerne ønsker en ændret anvendelse af arealet og det naturligt grænser op til øvrig parcelhusområde.

Gudme Borgerforening og Oure/Gudme Idrætsforening – ønsker at fastholde område A som parkeringsområde, da der er behov for de ekstra parkeringspladser i forhold til de institutioner, der er i Gudmeområdet. De eksisterende bygninger i lokalplanområdet bør kunne anvendes til erhverv og offentlig servise.

Administrationen anbefaler, at indsigelsen ikke imødekommes, parkeringspladser inden for lokalplanområdet er udelukkende for de aktiviteter, der bliver i lokalplanområdet. P-pladserne kan fortsat anvendes til aktiviteter uden for området indtil de skal anvendes for lokalplanområdet. Behov for parkering for institutioner uden for området, bør søges løst i deres områder.

Kent Jørgensen – Området bør bevares som kommunalt. For mange nye boliger gør det sværere at sælge og udleje eksisterende boliger.

Administrationen anbefaler, at indsigelsen ikke imødekommes. Lokalplanen sikrer, at ny bebyggelse gives et udtryk, så der opnås en helhed i området. Med lokallanen er ikke en handlepligt, hvilket giver mulighed for, at bebyggelse kan sker over en årrække.

Redaktionelle ændringer: Præcisering, at fællesarealer, at de kun udlægges i delområde B2 og grundejerforening kun oprettes for område B2, da de øvrige områder har begrænsede byggemuligheder og derfor ikke fællesarealer.

Økonomiske og erhvervsmæssige konsekvenser

Mulighed for salg af byggegrunde til boliger og service med deraf følgende indtægt.

Lovgrundlag

Lov om Planlægning.

BESLUTNING I ERHVERVS-, BESKÆFTIGELSE- OG KULTURUDVALGET DEN 07-05-2015

Indstilles.

Jens Munk (O) kan ikke støtte indstillingen fordi han ønsker at bevare parkeringspladsen.

BESLUTNING I ØKONOMIUDVALGET DEN 19-05-2015

Indstilles.

Hanne Klit (A) var fraværende. Som suppleant deltog Pia Dam (A).

BESLUTNING I BYRÅDET DEN 26-05-2015

Godkendt. Liste O var imod med henvisning til mindretalsudtalelsen fra Erhvervs-, beskæftigelses- og kulturudvalget.

Hanne Klit (A) og Bruno Hansen (F) var fraværende. Som suppleanter deltog Grete Schødts (A) og Tove Rygaard Kalkerup (F).

Forslag til ophævelse af del af Byplanvedtægt 15-1965 for et område ved Fåborgvej i Svendborg

Beslutningstema

Offentliggørelse af forslag til plan for ophævelse af del af Byplanvedtægt 15-1965 for et område ved Fåborgvej i Svendborg.

INDSTILLING

Direktionen indstiller til videresendelse til Byrådet, at der træffes beslutning om,

- At forslag til ophævelse af del af byplanvedtægt 15-1965 for matr. nr. 19-a og 19-o Sørup, Svendborg Jorder offentliggøres i 8 uger
- At afgørelse om, at der ikke foretages miljøvurdering offentliggøres i 4 uger
- At der ikke holdes borgermøde.

Sagsfremstilling

Sydfyns Elforsyning A/S, der ejer ejendommen Fåborgvej 64, Svendborg, har ønsket at få ophævet den del af byplanvedtægt 15-1965, der omfatter den del af deres ejendom, der består af matr. nr. 19-a og 19-o Sørup, Svendborg Jorder, hvor blandt andet deres tidligere administrationsbygning ligger.

Baggrunden er, at administrationsbygningen har stået tom længe, men at der nu er lejer til den ledige administrationsbygning på 1.054 m². Den nye lejer er et pengeinstitut.

Denne anvendelse er ikke i overensstemmelse med den gamle byplanvedtægt fra 1965, hvor ejendommen er udlagt til boligformål og offentlige formål.

I kommuneplanen ligger ejendommen i rammeområde 02.01.E1.723, der udlægger området til erhvervsformål i form af serviceerhverv såsom administration, forsknings- og udviklingsvirksomhed, liberale erhverv, undervisning samt privat og offentlig service. Der kan ikke etableres butikker i området.

Byplanvedtægter og lokalplaner i byzone kan ophæves, når en udvikling inden for deres

områder ikke længere gør det muligt at administrere tilladelser mv. uden anvendelse af § 14, forbud eller § 19, dispensationer.

Da området fremadrettet ønskes anvendt i overensstemmelse med kommuneplanens rammer ophæves Byplanvedtægt 15-1965 for matr. nr. 19-a og 19-o Sørup, Svendborg Jorder.

Efter byrådets endelige vedtagelse vil det alene være kommuneplanen, der fastlægger anvendelsen i området, og der kan således i overensstemmelse med det ønskede etableres et pengeinstitut.

Økonomiske og erhvervsmæssige konsekvenser

Forbedrer anvendelses- og udlejningsmulighederne i området.

Lovgrundlag

Planloven.

BESLUTNING I ERHVERVS-, BESKÆFTIGELSE- OG KULTURUDVALGET DEN 07-05-2015

Indstilles.

BESLUTNING I ØKONOMIUDVALGET DEN 19-05-2015

Indstilles.

Hanne Klit (A) var fraværende. Som suppleant deltog Pia Dam (A).

BESLUTNING I BYRÅDET DEN 26-05-2015

Godkendt.

Hanne Klit (A) og Bruno Hansen (F) var fraværende. Som suppleanter deltog Grete Schødts (A) og Tove Rygaard Kalkerup (F).

Høringsvar til Vandområdeplan 2015-2021

Beslutningstema

Forelægges på ny. Udsat på mødet den 13. april 2015.

Svendborg Kommunes høringssvar til de statslige vandområdeplaner (2015-2021) med fokus på vandløbs- og spildevandsindsatsen.

INDSTILLING

Direktionen anbefaler til oversendelse til Økonomiudvalget, at

- Vedlagte forslag til høringssvar til staten vedr. vandområdeplaner 2015-2021 vedtages.

Sagsfremstilling

Staten har sendt forslag til vandområdeplaner 2015-2021 (2. generations vandplaner) i offentlig høring i seks måneder med høringsfrist den 23. juni 2015. Vandområde-planerne skal implementere EU's vandrammedirektiv fra 2000, der har det overordnede mål, at alt vand, overfladevand og grundvand inden udgangen af 2015 skal have opnået mindst "god tilstand" eller "godt økologisk potentiale".

Vandrådets indflydelse

Som forberedelse til vandområdeplanen nedsatte miljøministeren et vandråd for hvert af landets 23 vandoplande. Svendborg Kommune var sekretariatskommune for Vandrådet for Det Sydfynske Øhav. Rådet udarbejdede i enighed et forslag til indsatsprogram vedr. den supplerende vandløbsindsats, som Byrådet vedtog på **mødet den 26. august 2014**. Efterfølgende er forslaget sendt til staten, som har ladet det indgå i den vandområde-plan, der nu er i høring.

Vandområdeplaner og bekendtgørelser

Vandområdeplanerne (2015-2021) er opbygget anderledes end de forrige vandplaner (2009-2015), som var bindende, og hvor kommunerne efterfølgende skulle udarbejde vandhandleplaner. Vandområdeplanerne (2015-2021) er i stedet vejledende og skal opfattes som informationsdokumenter, der fortæller om planerne for forbedringer i vandmiljøet, midlerne til det og en tidsplan for indsatsen. De bindende elementer findes derimod i forslag til bekendtgørelser om miljømål og om indsatsprogrammer.

Selve vandområdeplanerne og de to bekendtgørelser vedr. hhv. miljømål og

indsatsprogrammer kan hentes [her](#) og vandområdeplanerne på kort kan ses på [MiljøGIS](#).

Vandområdeplanernes indhold

Vandområdeplanerne indeholder bl.a. oplysninger om påvirkningerne af vandområderne, beskrivelse af overvågningen, vurderinger af vandområdernes tilstand og de miljømål, der gælder for det enkelte område, samt et resumé af de indsatser, der skal gennemføres for at opfylde de fastlagte mål. Indsatsprogrammet er summen af en række generelle og supplerende indsatser.

Svendborg kommunes høringssvar

I samarbejde med de øvrige fynske kommuner har administrationen udarbejdet et katalog indeholdende en række forslag til høringssvar til de statslige vandplaner. Udvalget/Byrådet forlægges hermed høringssvar, der er tilpasset og relevante for Svendborg Kommune, se det vedlagte bilag. Der foreslås indsendt 21 høringssvar indenfor følgende emner:

- Vandråd
- Virkemidler og opgaver
- Erstatning og ansøgningsprocedure
- Spildevand
- Miljøfremmede stoffer
- Klima
- Mange indsatser i tredje planperiode

Økonomiske og erhvervsmæssige konsekvenser

Afgivelse af høringssvar til staten har ingen økonomiske konsekvenser for Svendborg Kommune.

Lovgrundlag

[Lov om vandplanlægning](#) og [Vandløbsloven](#)

BESLUTNING I MILJØ-, KLIMA- OG TRAFIKUDVALGET DEN 13-04-2015

Et flertal (V + C + O) besluttede at udsætte sagen med henblik på justering af høringssvaret. Et mindretal (Ø + A) ønskede høringssvaret afgivet som indstillet.

BESLUTNING I MILJØ-, KLIMA- OG TRAFIKUDVALGET DEN 04-05-2015

Et flertal (V, C og O) indstiller det justerede høringssvar (version 2). Et mindretal (A og Ø) ønsker at fastholde høringssvar, der forelå fra direktionen til udvalgets møde den 13. april 2015, og ønsker svaret medsendt som mindretalsudtalelse.

BESLUTNING I ØKONOMIUDVALGET DEN 19-05-2015

Fremsendes til byrådets behandling.

Hanne Klit (A) var fraværende. Som suppleant deltog Pia Dam (A).

BESLUTNING I BYRÅDET DEN 26-05-2015

Man stemte om flertalsindstillingen fra Miljø-, Klima- og Trafikudvalget.

For stemte: 16 (V, B, C, O, L, Mads Fredeløkke, Henning Stærmose og Lone Juul Stærmose).

Imod stemte: 12 (A, F, T og Ø)

Undlod: 1 (I)

A, F, T og Ø anmodede om, at deres forslag til høringssvar – jfr. mindretalsindstillingen i Miljø-, Klima- og Trafikudvalget, blev vedlagt.

Hanne Klit (A) og Bruno Hansen (F) var fraværende. Som suppleanter deltog Grete Schødts (A) og Tove Rygaard Kalkerup (F).

Ansøgning om tilladelse til salg af kollegier

Beslutningstema

Cama-kollegierne ansøger om tilladelse til salg af "boligafsnittene" Brogården og Slibemaen, på grund af udlejningsvanskeligheder.

INDSTILLING

Direktionen indstiller til Byrådet; at

- Salg af Brogården og Slibemaen godkendes.
- Samt at salg af Brogården og Slibemaen kan ske enkeltvist.

Sagsfremstilling

Cama-kollegierne har igennem en længere periode haft drøftelser med Landsbyggefonden omkring en samlet renoveringsplan samt afhændelse af to kollegier. I planen tænkes "boligafsnittene" Brogården og Slibemaen solgt, samt renovering af "boligafsnittene" Tre Roser og Ørkildsgården.

Ved mail af 23. december 2014 har Landsbyggefonden skitseret en samlet renoveringsplan. For at kunne lave renovering af de to "boligafsnit" Tre Roser og Ørkildsgården forudsættes det at "boligafsnittene" Brogården og Slibemaen afhændes.

Der har i de to "boligafsnit" Brogården og Slibemaen i regnskabsåret 2013 været et tab på 1.388.000 kr. og året 2014 forventes et samlet tab på ca. 2.000.000 kr.

Årsagen til udlejningsvanskelighederne er at Cama-kollegierne råder over for mange og for utilsvarende boliger i forhold til den samlede efterspørgsel.

Valget er faldet på "boligafsnittene" Brogården og Slibemaen, idet begge er kollegier med bygningsdele af ældre dato og derfor er meget omkostningstunge at vedligeholde og de vil være dyrere at bringe op til moderne standard.

Der er tale om 46 ungdomsboliger i afsnit Brogården og 20 ungdomsboliger i afsnit Slibemaen.

Sagen har været forelagt på et organisationsbestyrelsesmøde i Cama-kollegierne den 20. maj 2014. Det fremgår af referat at bestyrelsen tog planen om salget af de to kollegier til efterretning

Det forventes af salgssummen for Brogården er 15.000.000 kr. og for Slibemaen 5.000.000 kr.

Det forventes at begge kollegier antages at kunne sælges med overskud, for Brogården er det ca. 600.000 kr. og for Slibemaen 2.000.000 kr.

Et salg vil blive besværliggjort, hvis at begge ejendomme skal sælges på en gang. Kollegierne skal kunne sælges uafhængigt af hinanden, for at sikre flere salgsmuligheder.

Såfremt Svendborg kommune kan godkende at de to kollegier sælges, skal ansøgning med godkendelse fremsendes til Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter, jf. Almenboliglovens § 27 stk. 2.

Økonomiske og erhvervsmæssige konsekvenser

Der forventes ikke nogle udgifter for kommunen.

Derimod vil der ske indfrielse af mindre lån ydet af Svendborg Kommune, samt ophævelse af garantiforpligtelse på lån som pr. 31. december 2014 var:

Brogården	2.666.847 kr.
Slibemaen	127.809 kr.
I alt	2.794.656 kr.

Lovgrundlag

Lov om almene boliger.

BESLUTNING I ØKONOMIUDVALGET DEN 19-05-2015

Indstilles.

Hanne Klit (A) var fraværende. Som suppleant deltog Pia Dam (A).

BESLUTNING I BYRÅDET DEN 26-05-2015

Godkendt.

Hanne Klit (A) og Bruno Hansen (F) var fraværende. Som suppleanter deltog Grete Schødts (A) og Tove Rygaard Kalkerup (F).

Ansøgning om tilladelse til renovering af ungdomsboliger

Beslutningstema

Cama-kollegierne ansøger om tilladelse til renovering af kollegierne Tre Roser og Ørkildsgården samt om kommunens medvirken til renoveringen.

INDSTILLING

Direktionen indstiller til byrådet at Svendborg kommune:

- I henhold til almenboliglovens bestemmelser, garanterer for de lån der optages til renoveringsprojekter på kollegierne Tre Roser og Ørkildsgården, jvf. respektive skema A således, at den kommunale garantiforpligtelse for "støttede arbejder" ikke overstiger 10.701.000 kr.
- I henhold til almenboliglovens bestemmelser, garanterer for de lån der optages til renoveringsprojekter på kollegierne Tre Roser og Ørkildsgården, jf. respektive skema A således, at den kommunale garantiforpligtelse for "ustøttede arbejder" ikke overstiger 15.000.000 kr.
- I henhold til almenboliglovens bestemmelser, tilføres af Svendborg kommunen 200-300.000 kr. som finansieres af puljen til støttet byggeri.

Sagsfremstilling

Cama-kollegierne har igennem en længere periode haft drøftelser med Landsbygefonden omkring en samlet renoveringsplan samt afhændelse af to kollegier. I planen tænkes "boligafsnittene" Brogården og Slibemaen solgt, samt renovering af "boligafsnittene" Tre Roser og Ørkildsgården.

Ved mail af 23. december 2014 har Landsbygefonden skitseret en samlet renoveringsplan. For at kunne lave renovering af de to "boligafsnit" Tre Roser og Ørkildsgården forudsættes det at "boligafsnittene" Brogården og Slibemaen afhændes.

Formålet med renoveringen er at genskabe og nybygge nogle nye ungdomsboliger som er tidssvarende.

Tre Roser

Har i dag 70 lejemål og et erhvervslejemål på 948 m2.

Erhvervslejemålet har været svært at udleje og derfor ønskes det ombygget til 14 nye boliger, samt fælleslokaler.

Endvidere laves en generel renovering af de øvrige 70 lejemål.

Ombygning og renovering vurderes til at koste 16.015.000 kr.

Finansiering

Lån i henhold til almenboligloven § 91	5.383.000 kr.
Ustøttede lån	8.971.000 kr.
Cama-kollegiernes egen andel	1.661.000 kr.
I alt	16.015.000 kr.

Ørkildgården

Har i dag 33 lejemål, hvoraf 18 lejemål er under 20 m².

Der laves en generel renovering og sammenlægning af lejemål for at gøre dem tidsvarende. Det betyder en nedlæggelse af 11 lejemål.

Ombygning og renovering vurderes til at koste 12.462.000 kr.

Finansiering

Lån i henhold til almenboligloven § 91	5.318.000 kr.
Ustøttede lån	6.029.000 kr.
Cama-kollegiernes egen andel	1.115.000 kr.
I alt	12.462.000 kr.

Huslejen er m² i 2014 ca. 916 kr., der forventes ikke stigninger.

Kapitaltilførelse: Det forventes at kommunen skal bidrage med mellem 200 og 300.000 kr.

Beboerdemokrati

Organisationsbestyrelsen har på møde 20. maj 2014 tilsluttet sig forslaget om at renovere de to kollegier.

Svendborg kommune skal godkende skema A som svarer til ovennævnte, hvilket betyder at kommunen garanterer for de lån, der optages til de to ovennævnte renoveringsprojekter.

Økonomiske og erhvervsmæssige konsekvenser

Der er flg. Forpligtelser:

Kapitaltilførelsessag: Kommunen skal betale mellem 200-300.000 kr. tages fra puljen til støttet byggeri. Det forudsættes at salget af Slibemaen og Brogården ikke giver underskud.

Renoveringen af Tre Roser og Ørkildsgården forudsætter ikke yderligere medfinansiering.

Kommunens deltagelse vedrører garantiforpligtelse for de lån der skal optages til finansieringen. Denne garanti belaster ikke lånerammen.

Det vurderes at Svendborg kommune skal garantere for hele det beløb der skal lånes, således at:

De støttede lån som er på 10.701.000 kr. garanteres, dog således at Landsbyggefonden forpligter sig til at dække halvdelen af kommunens garantiforpligtelse, hvilket betyder en garantiforpligtelse på 5.350.000 kr.

De ustøttede lån som er på 15.000.000 kr. garanteres.

Det betyder at der forventes en samlet garantiforpligtelse på 25.701.000 kr. for Svendborg kommune. Heraf forpligter Landsbyggefonden sig til at dække 5.350.000 kr.

Lovgrundlag

Lov om almene boliger m.v., kap 7 driftstøtte.

Indstilles.

Hanne Klit (A) var fraværende. Som suppleant deltog Pia Dam (A).

BESLUTNING I BYRÅDET DEN 26-05-2015

Godkendt.

Hanne Klit (A) og Bruno Hansen (F) var fraværende. Som suppleanter deltog Grete Schødts (A) og Tove Rygaard Kalkerup (F).