

REFERAT Økonomiudvalget d. 20-01-2026

Mødedato Tirsdag d. 20. januar 2026 kl. 15:30

Mødested Udvalgsværelse 3

Mødedeltagere Bo Hansen, Henrik Nielsen, Pia Dam, Rasmus Schjødt Kold, Arne Ebsen, Jesper Kiel, Mette Kristensen, Dorthe Ullemose, Per Nykjær Jensen

Indholdsfortegnelse

1. Godkendelse af dagsorden.....	3
2. Udvalgets møder og mødeform.....	4
3. Budget 2027.....	6
4. Svendborg Kommunes første 3i1 ALT-måling.....	7
5. Fremtidig anvendelse af Hesselager Plejecenter.....	9
6. Opløsning af selskabet Lundeberg Varme a.m.b.a.....	13
7. Orientering.....	15

Punkt 1: 1. Godkendelse af dagsorden

Beslutning i Økonomiudvalget den 20-01-2026

Godkendt.

Punkt 2: 2. Udvalgets møder og mødeform

25/22444

Beslutningstema

Drøftelse og beslutning om udvalgets mødeplan samt placering af mødetidspunkt, mødelængde m.m.

Indstilling

Direktionen indstiller

At Økonomiudvalget drøfter og træffer beslutning om

- a) Mødedatoer for 2026 (bilag 1)
- b) Mødetidspunkt

Sagsfremstilling

I forbindelse med planlægningen af udvalgets arbejde i 2026 er der behov for en drøftelse og stillingtagen til udvalgets mødeplan, mødetidspunkt m.m.

Kommunalbestyrelsen (2022-2025) drøftede på sin temadag den 19. februar 2025 kommunalbestyrelsesmedlemmernes arbejdsvilkår. I den forbindelse bad Kommunalbestyrelsen administrationen om at udarbejde forslag til mulige alternativer til form og omfang for de enkelte fagudvalgs udvalgsmøder og dialogformer med eksterne bestyrelser mv. I drøftelserne indgik en særlig opmærksomhed på omfanget af det politiske arbejde, og at det så vidt muligt tilrettelægges så det er bæredygtigt på længere sigt for alle valgte politikere, herunder småbørnsforældre og andre med særlige forpligtelser.

Administrationen anbefaler derfor, at omfanget af møder, besøg m.m. tilrettelægges i lyset af udvalgets samlede opgavemængde:

- a) Mødedatoer for 2026: Der er udarbejdet et forslag til udvalgets mødeplan for 2026. Mødedatoerne er koordineret med mødedage i fagudvalg og Kommunalbestyrelse. Administrationen anbefaler, at udvalget godkender mødedatoerne (bilag 1)
- b) Mødetidspunkt: Udvalget skal tage stilling til mødetidspunkt på dagen.

Der vil være mulighed for at samle op på udvalgets arbejdsform på baggrund af erfaringer og behov, fx ved udgangen af 2026 med henblik på evt. justering fra 2027 og frem.

Lovgrundlag

Den kommunale styrelseslov

Sagen afgøres i

Økonomiudvalget

Beslutning i Økonomiudvalget den 20-01-2026

Møderne afholdes kl. 15.30, jfr. mødekalenderen.

Bilag

Politisk mødekalender 2026

Punkt 3: 3. Budget 2027

25/19366

Beslutningstema

Opfølgning på Kommunal Økonomisk Forum samt status på budgetproceduren for budget 2027.

Indstilling

Direktionen indstiller til Økonomiudvalget,

- at orienteringen tages til efterretning
- at Økonomiudvalget på mødet den 17. februar 2026 får forelagt budgetprocedure for budget 2027 til godkendelse.

Sagsfremstilling

Budgetproceduren 2027

Økonomiudvalget vil indledningsvis få en opsamling fra Kommunal Økonomisk Forum den 15. – 16. januar 2026. På KØF 2026 vil forskere, politikere og praktikere give deres bud på, hvilke tendenser, der vil præge den kommende valgperiode og hvilke økonomiske og politiske rammer, der vil være for velfærd – og for det lokalpolitiske arbejde i de kommende år.

Ultimo 2025 har HMU, direktionen og Økonomiudvalget evalueret forløbet af budgetprocessen for budget 2026. Med afsæt heri vil Økonomiudvalget få forelagt foreløbigt udkast til overordnede principper/pejlemærker for udarbejdelse af budget 2027.

På baggrund af Økonomiudvalgets drøftelser udarbejdes endeligt oplæg til budgetprocedure for budget 2027 til godkendelse på Økonomiudvalgets møde den 17. februar 2026.

CO2-Konsekvensvurdering

Ej relevant

Lovgrundlag

Jf. den kommunale styrelseslov fastlægger Økonomiudvalget processen for kommende års budgetlægning.

Sagen afgøres i

Økonomiudvalget

Beslutning i Økonomiudvalget den 20-01-2026

Taget til efterretning.

Punkt 4: 4. Svendborg Kommunes første 3i1 ALT-måling

25/12442

Indstilling

Direktionen indstiller til Økonomiudvalget,

- At resultaterne af Svendborg Kommunes 3i1 ALT-måling tages til efterretning.

Sagsfremstilling

I marts 2024 besluttede MED-Hovedudvalget, at Svendborg Kommune som noget nyt skulle gennemføre en såkaldt 3i1 ALT-måling. Det vil sige, at Arbejdspladsvurdering (APV), Ledelsesevaluering og Trivselsmåling samles i én måling, der gennemføres på alle kommunens arbejdspladser.

Bortset fra ledelsesevalueringen, der blev gennemført fra centralt hold og for første gang i 2023, har det indtil nu været op til de enkelte arbejdspladser eller områder i Svendborg Kommune at gennemføre APV og trivselsmålinger. 3i1 ALT-målingen har således til formål at

- styrke arbejdsmiljø og trivsel lokalt og på tværs af kommunen
- styrke og udvikle ledernes ledelsespraksis
- styrke understøttelsen af kommunens arbejdspladser

Hovedresultater

Rambøll præsenterede på et møde med MED-Hovedudvalget, direktion og afdelingschefer den 24. november 2025 de centrale resultater i 3i1 ALT-målingen på kommuneniveau, herunder benchmark til 25 andre kommuner (se bilag 3). Svendborg Kommune ligger højt – og højere end andre kommuner på følgende centrale parametre (gennemsnitsscoren er sat i parentes. Der måles på en skala fra 1-5, og 5 er det mest positive resultat):

- Overordnet tilfredshed med at arbejde i Svendborg Kommune (4,3)
- Motivation og engagement (4,3)
- Ambassadørvillighed (4,1)
- Stolthed (4,0)

For så vidt angår ledelsesevalueringen, er der sket en positiv udvikling ift. evalueringen i 2023. Medarbejderne vurderer tillid til leder højest af alle spørgsmål i ledelsesevalueringen.

Rapporten viser samtidig, at der opleves udfordringer med bl.a. balance mellem tid og opgaver og høje følelsesmæssige krav (3,4).

Ovenstående resultater stemmer overens med resultaterne i organisationsanalysen og det strategiske fokusområde Balancerede jobkrav i Strategi for den attraktive arbejdsplads, hvor handleplaner er under udarbejdelse.

Alle arbejdspladser følger op på deres 3i1 ALT-måling med dialog og handleplaner, og at der i særlig grad følges op på krænkende handlinger.

Kort om målingen

Målingen blev gennemført med Rambøll som leverandør 1.-30. oktober 2025. 3.549 ledere og medarbejdere har svaret på målingen (timelønnede indgår ikke). Svarprocenten er 80 pct.

Den 26. november blev rapporterne gjort tilgængelige for alle kommunens ledere. Frem til 31. marts gennemføres opfølgingsdialoger på alle kommunens arbejdspladser. Dialogerne skal munde ud i en eller flere APV-handleplaner pr. arbejdsplads.

3i1 ALT-målingen består af følgende tre rapport-typer:

1. APV- og trivselsrapport for medarbejderne
2. APV- og trivselsrapport for ledergrupperne
3. Individuel ledelsesevalueringsrapport for den enkelte leder

Der følges op på alle tre rapporter i form af hhv. en medarbejderdialog, en ledergruppedialog og en ledelsesudviklingssamtale mellem leder og overordnet leder.

Næste 3i1 ALT-måling forventes gennemført i 2028.

Økonomiske og erhvervsmæssige konsekvenser

Ingen direkte

CO2-Konsekvensvurdering

Ingen direkte

Sagen afgøres i

Økonomiudvalget

Beslutning i Økonomiudvalget den 20-01-2026

Taget til efterretning.

Bilag

3i1 ALT-måling - APV og Trivsel - Svendborg Kommune

Aggregeret ledelsesevaluering 2025 - Svendborg Kommune

3i1 ALT-måling - Eksternt benchmark

Punkt 5: 5. Fremtidig anvendelse af Hesselager Plejecenter

25/21114

Beslutningstema

Senior- Social- og Sundhedsudvalget (SSSU) besluttede d. 8. april 2025, at administrationen skulle afsøge muligheden for hvorvidt Hesselager Plejecenter kunne omdannes til almene boliger i samarbejde med Sydfyns Almene Boliger, der ejer ejendommen. Der er nu udarbejdet en række scenarier, og der skal således træffes politisk beslutning om, hvorvidt administrationen skal arbejde videre med at undersøge mulighederne til almene boliger.

Indstilling

Direktionen indstiller til Senior- Social- og Sundhedsudvalget, Plan   og Lokalsamfundsudvalget og Teknik   og Miljøudvalget, at det overfor  konomiudvalget og Kommunalbestyrelsen anbefales:

 

- At der træffes beslutning om at administrationen arbejder videre med scenariet  3b frasalg, nedrivning og genopførelse af 30 nye boliger i samarbejde med Sydfyns Almene Boliger.
- At der afsættes et rådighedsbeløb på 5,5 mio. kr. til grundkapitalindsud i 2027.
- At finansieringen findes i forbindelse med regnskabsafslutningen for 2025.

Sagsfremstilling

Baggrund

I 2022 blev det politisk besluttet at nedlægge Hesselager Plejecenter som følge af en brandteknisk gennemgang af bygningen. Gennemgangen viste, at det ville kræve en investering på cirka 17 millioner kroner at udbedre de brandtekniske forhold, så bygningen lever op til gældende lovgivning, da de lovpligtige brandsyn i plejeboliger er blevet skærpet. Ejendommen Hesselager Plejecenter ejes af den almene boligorganisation Sydfyns Almene Boliger (SAB), mens Svendborg Kommune har anvisningsretten til ældreboligerne og varetager driften. OK-Fonden viste på et tidligere tidspunkt interesse i at købe ejendommen med henblik på at oprette et botilbud. Efter grundige analyser og flere besigtigelser af ejendommen blev det af OK-Fonden vurderet, at ejendommen ikke var egnet til specialiseret botilbud på grund af økonomiske og strukturelle årsager.

 

På den baggrund besluttede Senior- Social- og Sundhedsudvalget d. 8. april 2025, at der skulle udarbejdes en række scenarier for den fremtidige anvendelse af Hesselager Plejecenter til almene boliger i samarbejde med Sydfyns Almene Boliger. Notatet og afsøgningen af de forskellige scenarier har haft til formål at danne grundlag for en videre dialog om udviklingen af ejendommen.

 

De forskellige scenarier er beskrevet i Bilag 1 (Bilag 1, Omdannelse af Hesselager Plejecenter).

 

Scenarier for fremtidig anvendelse

Notatet beskriver forskellige scenarier, med afsæt i enten renovering/ombygning eller nedrivning/nybyggeri.

 

På baggrund af en samlet vurdering af de forskellige scenarier vurderes scenarie 3b   frasalg, nedrivning og genopførelse af 30 almene familieboliger som den mest realistiske, økonomisk b redytige og strategisk veltilpassede l sning   både for Svendborg Kommune og Sydfyns Almene Boliger.

 

De scenarier der omhandler en ombygning af det eksisterende plejecenter til almene boliger med støtte fra henholdsvis Landsbyggefonden (scenarie 1) og via Almenboliglovens § 115 (scenarie 2), rummer betydelige byggetekniske udfordringer. Disse omfatter blandt andet niveauforskelle, ringe dagslysforhold, ineffektiv arealudnyttelse og en dårlig indretning. Ombygning af et tidligere institutionsbyggeri til moderne, udlejningsvenlige boliger kræver omfattende indgreb og høj grad af teknisk tilpasning, hvilket øger projektets kompleksitet samt betydelig byggeteknisk og økonomisk risiko. Dertil kommer en betydelig kommunal medfinansiering, særligt i scenarie 1, hvor kommunen må forvente en samlet udgift på op til 25,7 mio. kr. inkl. tomgangsleje. Scenarie 2 er økonomisk mere realistisk med en kommunal udgift på ca. 12,5 mio. kr., men deler de samme fysiske og funktionelle begrænsninger som scenarie 1.

Å

De øvrige scenarier (3a og 3b) tager udgangspunkt i nedrivning af den eksisterende bygningsmasse og opførelse af nye boliger. Scenarie 2 og 3b ligner hinanden økonomisk, men der vurderes at være en større risiko fra bygherre ved en ombygning, da det kræver en omfattende renovering og teknisk tilpasning af en utidssvarende bygningsmasse, hvilket forøger brandrisiko og driftsmæssige udfordringer.

Å

SAB og deres rådgivere anbefaler, at der arbejdes videre med scenarie 3b, da det vurderes at være det mest realistiske scenarie.

Å

Som alternativ til støtte og opførelse af almene boliger har der tidligere været dialog med OK-Fonden, som beskrevet ovenfor. Efter grundige analyser og flere besigtigelser af ejendommen blev det af OK-Fonden dog vurderet, at ejendommen ikke var egnet til specialiseret botilbud på grund af økonomiske og strukturelle årsager. Svendborg Kommune kan efter overtagelse af ejendommen afhjænde den via et åbent udbud på det private marked. Erfaringsmæssigt kan en sådan proces trække ud, idet nedlæggelse af almene boliger skal godkendes af Landsbyggefonden.

Å

Videre proces

Hvis der gives politisk opbakning til at der arbejdes videre med en omdannelse af Hesselager Plejecenter til almene boliger, vil der igangsættes en nærmere udviklingsproces, hvor en realisering af et alment boligprojekt vil blive nærmere undersøgt og defineret i samarbejde med Landsbyggefonden, SAB og relevante fagområder i Svendborg Kommune.

Å

I udviklingsprocessen skal boligbehovet undersøges nærmere i forhold til at tydeliggøre hvilken boligtype og -koncept, der vurderes at være behov for. I den igangværende områdefornyelse i Hesselager, er det blevet fremhævet, at der er behov for bedre udlejningsboliger, da flere af de private udlejningsboliger er i dårlig forfatning, og at der især mangler udlejningsboliger til seniorer, som ønsker at flytte i mindre bolig, men stadig gerne vil blive i lokalområdet.

Som udgangspunkt vil projektet tage afsæt i at sikre flere mindre boliger, med fokus på fællesskab. Dette kunne være både familieboliger, seniorvenlige boliger eller bofællesskaber af forskellig karakter. Dette vil kunne understøtte en lokal positiv flyttestrøm, så ældre og enlige kan blive boende lokalt og samtidig vil der frigives større omfamilieshuse, som kan tiltrække børnefamilier mv.

Å

Svendborg Kommune vil i den videre proces udarbejde en lokal boligbehovsanalyse i samarbejde med SAB, som skal være med til at afklare det aktuelle og fremtidige boligbehov i lokalområdet. Udgangspunktet er, at boligerne skal lejes ud på almindelige vilkår af boligorganisationen, uden anvisningsret fra Svendborg Kommune.

Kommuneplan 2025 sikrer, at området kan omdannes til boligformål, men det kræver ny lokalplan, da den nuværende er begrænset til offentlige formål.

På baggrund af udviklingsprocessen fremlægges et endeligt projektforslag sammen med en endelig skemaøkonomi, som forelægges til politisk behandling.

Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser

Såfremt Svendborg Kommune ikke køber ejendommen vil den årlige kommunale udgift udgøre ca. 2,3 mio. kr., da kommunen har anvisningsret til plejeboligerne og derfor hæfter for huslejen i tomme lejeboliger overfor boligselskabet. Ud af de 2,3 mio. kr. vedrører 0,6 mio. kr. husleje for nuværende servicearealer.

Å

Der er i Budgetforlig 2025 afsat midler til at Svendborg Kommune kan købe Hesselager Plejecenter, uden økonomiske konsekvenser for SAB. Å

Å

Ved en realisering af scenarie 3b, vil de økonomiske konsekvenser se således ud for Svendborg Kommune:

Å

Bygningerne rammes i løbet af 1. halvår 2026 og lejlighederne står herefter tomme. Dette medfører, at kommunen skal betale tomgangsleje i dele af 2026. Anslået udgift hertil 1.237.000 kr., som der er afsat budget til.

Å

Bygningerne forudsættes købt af Svendborg Kommune hurtigst muligt for at eliminere tomgangshusleje. Der er afsat budget hertil på 8.000.000 kr. Dette formodes at kunne dække købet af bygningerne samt anslåede handels- og indfrielsesomkostninger.

Å

Kommunen skal derefter afholde nedrivningsomkostninger (3,5 mio. kr.) samt grundkapitalindskud til nyt boligprojekt (5,0 mio. kr.) Der er ikke aktuelt afsat budget til disse omkostninger. Det vurderes, at den ryddede grund vil have en værdi på 3,0 mio. kr. På den baggrund vil kommunen mangle netto 5,5 mio. kr.

Å

Hvis kommunens udgifter til tomgangsleje ophører straks efter at kommunen har overtaget bygningerne, vil kommunen i bedste fald kunne spare 1,724 mio. kr. i tomgangsudgifter i 2027 (overtagelsesdato 1.1.2027). Disse sparede udgifter kan medgå til finansiering af ovenstående nettobeløb på 5,5 mio. kr. Udskydes købsdatoen bliver besparelsen mindre.

Å

Sydfyns Almene Boliger har yderligere foreslået, at kommunens grundkapitalindskud på ca. 1,3 mio. kr. i de nuværende almene ældreboliger ikke skal tilbagebetales til kommunen, men i stedet kan indgå i den samlede projektkonometri. Driftelsen vil fortsætte som en del af den videre proces, frem mod en endelig projektkonometri. Afhængig af driftelsen kan dette munde ud i at medfinansiere de 5,5 mio. kr.

Å

Køb af ejendom	8.000.000
Nedrivning af eks. bygning	3.500.000
Grundkapitalindskud	5.000.000
Indtægt ved grundsalg	-3.000.000
Udgifter i alt	13.500.000
Afsat budget (køb af ejendom)	8.000.000
Netto finansieringsbehov	5.500.000

	2026	2027
Anslåede tomgangsudgifter*	1.237.000	0
Afsat budget	1.237.000	1.724.000
Netto finansieringsbehov	0	-1.724.000

Note: Forudsat at ejendom anskaffes senest den 1.1.2027

CO2-Konsekvensvurdering

Scenarie 3b indebærer en nedrivning af den eksisterende ejendom, hvilket vil være mere CO2 belastende end at genanvende den eksisterende ejendom. I forbindelse med 3b kan det overvejes at undersøge mulighederne for at genanvende byggematerialer fra det eksisterende byggeri. En vis grad af genanvendelse kan bidrage til at reducere ressourceforbruget og mindske miljøpåvirkningen.

Lovgrundlag

Almenboligloven

Sagen afgøres i

Kommunalbestyrelsen

Beslutning i Senior-, Social og Sundhedsudvalget 2026-2029 den 08-01-2026

Udvalget tilslutter sig anbefalingerne, idet udvalget lægger vægt på høj grad af genanvendelse af materialerne fra de eksisterende bygninger og at der lægges vægt på fællesarealer og -faciliteter.

 

K the Lund (F) var fraværende under dette punkt.

Beslutning i Plan- og Lokalsamfundsudvalget 2026-2029 den 13-01-2026

Indstillingen anbefales med bemærkningerne fra SSSU, hvortil det tilføjes at der skal etableres vedligeholdelsesvenlige boliger, undgås tomgangsleje og lokalområdets udvikling fremmes.

Beslutning i Teknik- og Miljøudvalget 2026-2029 den 14-01-2026

Indstillingen anbefales overfor  konomiudvalget og Kommunalbestyrelsen med de afgivne bemærkninger fra Senior-, Social- og Sundhedsudvalget.

Beslutning i  konomiudvalget den 20-01-2026

Indstilles med fagudvalgenes bemærkninger.

Bilag

Bilag 1. Omdannelse af Hesselager Plejecenter

Punkt 6: 6. Opløsning af selskabet Lundeberg Varme a.m.b.a.

25/17336

Beslutningstema

Afregning af garanti til KommuneKredit på 1,4 mio. kr. for Lundeberg Varme a.m.b.a. under opløsning.

Indstilling

Direktionen indstiller til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen,

- At finansiering til indfrielse af garanti ved KommuneKredit for Lundeberg Varme a.m.b.a. på 1.435.475 kr. anvises i forbindelse med regnskabsafslutning 2025.

Sagsfremstilling

I forbindelse med projektering af fjernvarmeforsyning af Lundeberg Varme har kommunalbestyrelsen godkendt en kommunegaranti på 1,7 mio. kr. til projektering, udarbejdelse af et udbudsmateriale og myndighedsbehandling uden krav til opfyldelse af ovenstående betingelser.

Lundeberg Varme a.m.b.a. har til dato anvendt 1.435.475 kr. af den givne garanti.

KommuneKredit har den 15. december 2025 modtaget henvendelse fra Kielberg Advokater A/S om, at Lundeberg Varme a.m.b.a. i overensstemmelse med selskabets vedtægter har besluttet, at selskabet skal opløses. Og i den forbindelse er Kielberg Advokater A/S blevet udpeget som likvidator.

Likvidator kan konstatere, at selskabet ikke kan lukkes solvent og der vil derfor blive indgivet begæring til Skifteretten om, at selskabet opløses ved en konkurs.

Svendborg kommune er den absolut største kreditor som følge af kommunens garantistillelse overfor KommuneKredit.

Administrationen har anmeldt krav i konkursbo. Jf. vedlagte redegørelse er aktiver i form af bankindeståender på 426.000 kr.

Som konsekvens af opløsningen behandlede Kommunalbestyrelsen den 25. november 2025 – ”Projektforslag for individuel varmeforsyning i Lundeberg”. Af sagsfremstillingen indgik redegørelse om et muligt tab på garantistillelsen.

Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser

Såfremt der ikke er tilstrækkelige midler i konkursboet, vil den samlede omkostning for Svendborg Kommune udgøre op til ca. 1,435 mio. kr., som foreslås finansieret ved regnskabsafslutning 2025.

Sagen afgøres i

Kommunalbestyrelsen.

Beslutning i Økonomiudvalget den 20-01-2026

Indstilles.

Bilag

Brev til Svendborg Kommune - indfrielse af lån optaget af Lundeberg Varme A.M.B.A..pdf

202457884 gæld pr 04122025.pdf

Cirkulæreskrivelse 1 - konkursdekret.PDF

§ 125, stk. 1 redegørelse.PDF

Punkt 7: 7. Orientering

Beslutning i Økonomiudvalget den 20-01-2026

Intet.