



– **Sammen** udvikler
vi Rebild

Moderniseringsplan 2

Kapacitet og behov for pleje- og ældreboliger

August 2024

Rebild
KOMMUNE

Budgetaftale

I budgetaftalen for 2024-2027 besluttede byrådet, at der skal udarbejdes en **version 2** af den tidligere godkendte **moderniseringsplan for pleje- og ældreboliger** i Rebild Kommune.

En version 2 af moderniseringsplanen har baggrund i, at **området udvikler sig** hurtigt, og at byrådet ser et behov for at håndtere den **omstilling**, området ser ind i.

Udover at få opdateret det oprindelige analysegrundlag, skal den resterende del af pleje- og ældreboligerne inddrages.



Fortsat udvikling af fremtidens boliger til seniorer

Moderniseringsplanens version 1 havde et stort fokus på **tilpasning af kapacitet og antal boliger** til det fremtidige behov, samtidig med at de første spor til en udvikling af fremtidens boligtyper blev lagt.

Med moderniseringsplan 2 sættes der yderligere tryk på **udvikling og modernisering** af Rebild Kommunes plejeboliger. Mange af de nuværende boliger er bygget i en tid med andre ønsker og behov. Det er nødvendigt med en opgradering, så boligerne også er relevante i de næste årtier.

Særligt er der behov for, at boligerne kan skabe gode rammer i forhold til de borgere med særlige behov, som udgør en stadig større del af beboerne i plejeboligerne. Det handler bl.a. om **det stigende antal borgere med demens**.

Visionen og langsigtet planlægning

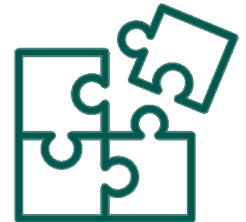


Visionen er fortsat, at Rebild Kommune skal have:

- Moderne boliger som svarer til **borgernes ønsker og behov** i fremtiden
- En god bemanding med **rette faglighed**
- Boliger som giver godt **arbejds miljø** og god arbejdstilrettelæggelse

Opgaven er:

- At skabe en **langsigtet planlægning** for udvikling af boligerne med fokus på fremtidens behov
- Et **solidt grundlag** for moderniseringen, **fagligt og økonomisk med inddragelse** af borgere og medarbejdere
- Sammenhæng mellem **sundhed, pleje og boliger** for både beboere og lokalområder



Nationalt bagtæppe

Ny Ældrelov - Aftale om en reform af ældreområdet.

- Muligheder for større variation i plejehjemstyper herunder bedre rammer for etablering af friplejehjem, samt muligheder for etablering af en ny type lokalplejehjem.
- Der pågår fortsat arbejde med regler for økonomi, samt krav til og muligheder for plejehjemmene
- Lovgivning under forberedelse – forventet ikrafttrædelse juli 2025.

Ny sundhedsreform - Sundhedsstrukturkommissionen

- Sundhedsstrukturkommissionen præsenterede d. 11. juni 2024 anbefalinger og forslag til modeller for nye måder at indrette sundhedsvæsenet på.
- Anbefalingerne og forslagene kommer til at indgå i regeringens arbejde med en ny sundhedsreform, som præsenteres i 3. kvartal 2024
- Det kan betyde en potentiel påvirkning i form af flytning af sundhedsfunktioner fra kommunerne til en ny organisering – evt. akutpladser, øvrige midlertidige pladser, akut sygepleje, hele sygeplejen, plejehjem

Indhold Moderniseringsplan 2



**Del 1 - "Plejebolig-
byggeprogram"**



**Del 2 - Principper for
kapacitet og prioritering**

**Del 3 - Færdiggørelse af
analyser af **special behov**
ift. målgrupper**



Del 1 – “Plejebolig-byggeprogram”

- Et strategisk samarbejde med Boligselskabet Nordjylland ifm. fremtidens kapacitet af moderne pleje- og ældreboliger
- Fremtiden for boligerne efter Støvring Ældrecenter
- Omdannelse af plejeboliger til særlige målgrupper



Strategisk samarbejde med Boligselskabet Nordjylland



- Modernisering og udvikling af almene boliger er prioriteret for boligselskaber og ikke kommuner i forhold til støttemuligheder
- Flexibilitet i boliganvendelsen, som ikke binder kommunen til en bestemt struktur og anvendelse
- Udvikling af boliger med sundhedsfaciliteter og frivillig-aktiviteter
- Få kommunalt ejede ældrecentre efter moderniseringsplan 1 (Suldrup og Bælum) – en lille driftsopgave
- En plan for en modernisering af de tilbageværende ældrecentre, som tidsmæssigt kan gennemføres efter 2028

To professionelle aktører

De samarbejdende primære parter (Rebild Kommune og Boligselskabet Nordjylland) får mulighed for at gøre det, **de er gode og mest professionelle til:**



Varetager plejeansvaret:



Rebild
K O M M U N E



Varetager boligansvaret:



Boligselskabet
NORDJYLLAND

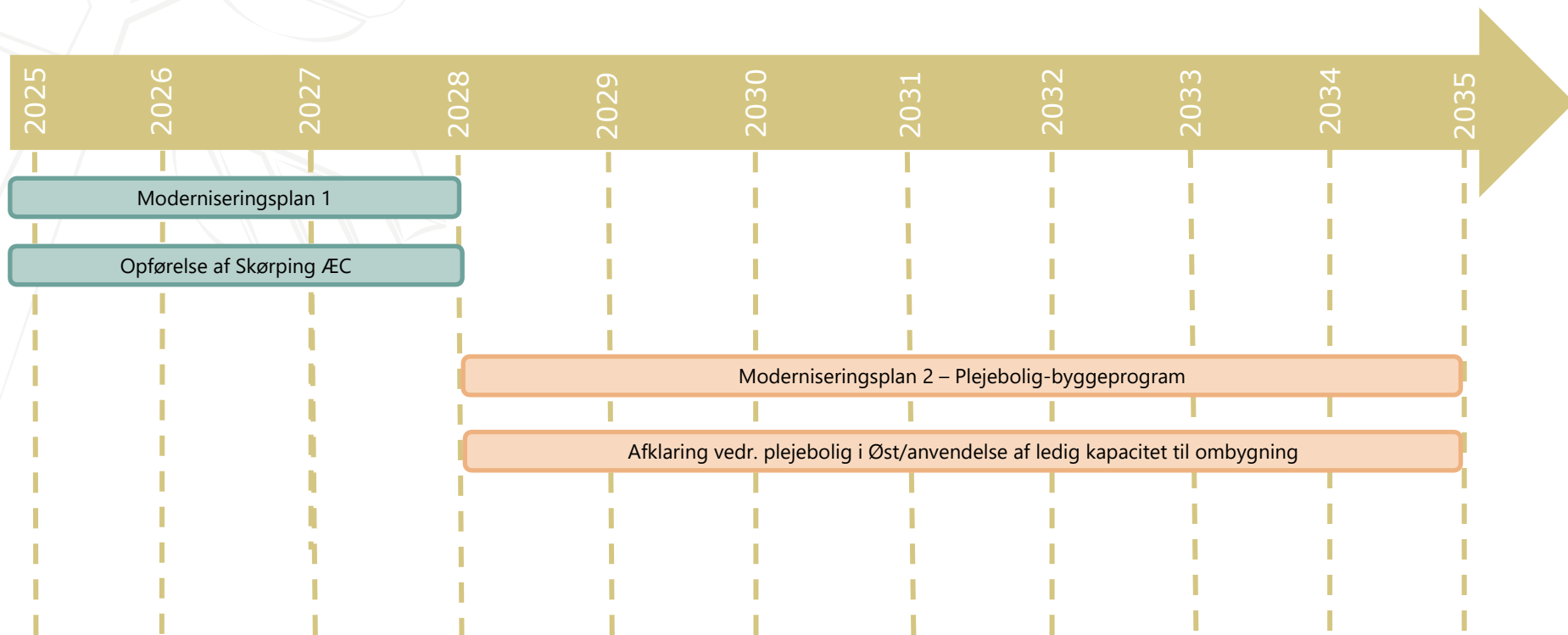
- mit hjem

Plejebolig-byggeprogram

- En samlet plan for modernisering af de plejeboliger, der ikke er en del af moderniseringsplan 1 med udgangspunkt i behovet for boligtyper
- Planlægges over en flerårig periode
- Overkapacitet af plejeboliger anvendes løbende i byggeprogrammet som fleksibel kapacitet. Muliggør til at udtage boliger af drift, mens de renoveres (tilpasning af driftsøkonomien svarende til fase 4 i moderniseringsplan 1)
- Der indarbejdes behov for boliger til særlige målgrupper



Tidsplan for moderniseringsplan/plejebolig-byggeprogram



Tidsplanen er med forbehold for konkret planlægning af de enkelte elementer.

Politiske anbefalinger fra BL og KL

Etablere sundhedsfaciliteter tæt på de mennesker, der har behov for nære tilbud

Fremme borgernes muligheder for fysisk aktivitet i nærområdet

Bygge og renovere med fællesskaber og naboskaber for øje

Kommunale sundhedstilbud

Sundhedsviceværten – tidlig opsporing m.v.

Link: [Boligpolitik skal styrke det borgernære sundhedsvæsen \(kl.dk\)](#)



Boligpolitik skal styrke det borgernære sundhedsvæsen

BL
DANMARKS
ALMENE
BOLIGER

KL

Anvendelse af Støvring Ældrecenter

Støvring Ældrecenter udfases, når det nye Støvring Friplejehjem åbner i 1. kvartal 2025.

Støvring Ældrecenter har 19 plejeboliger, og er en del af en samlet bygning, som også indeholder hjemmeplejen, sygepleje og akut- og rehabiliteringspladser.

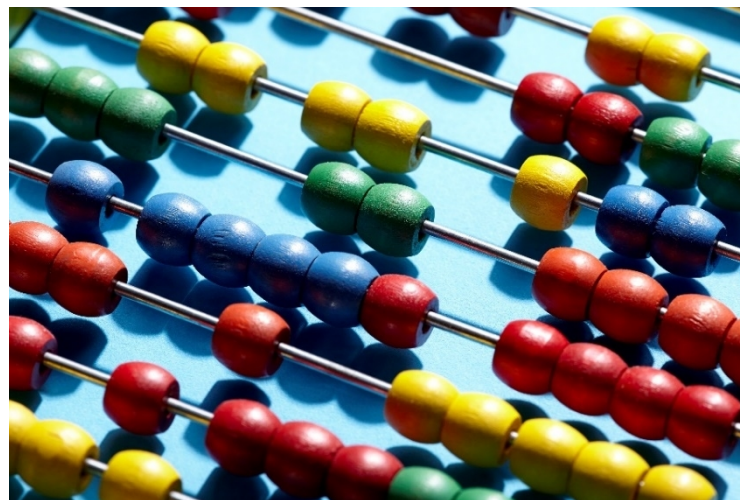
Der er for nuværende ikke en politisk beslutning om anden anvendelse af plejeboligerne i bygningen.

Sundhedsstrukturkommissionens arbejde kan have indflydelse på behovet for funktioner i den samlede bygning.

Behov for en drøftelse i byrådet vedr. **fremtidig anvendelse** af Støvring Ældrecenter.

Del 2 - Principper for kapacitet og prioritering

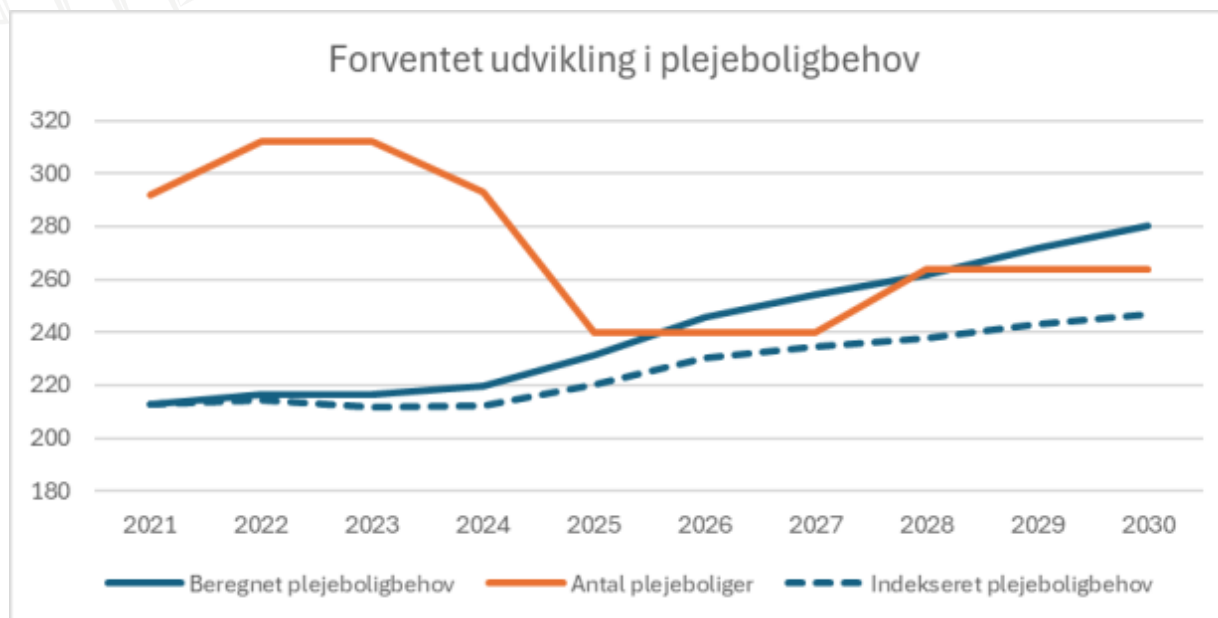
- Principper for fastlæggelse af behov for boliger
- Principper for beslutninger om tilpasning af kapacitet



Plejeboligbehov - prognose

Forvaltningen har benyttet KL's prognose for plejeboligbehov, hvor Rebild Kommunes behov følger landsgennemsnittet.

Der er tilføjet en indeksering af det beregnede plejeboligbehov med udgangspunkt i Index100's vurdering af borgernes behov i Rebild kommune på baggrund af en række socioøkonomiske faktorer.



Principper for fastlæggelse af behov

Udviklingen af boligområdet har et længerevarende tidsmæssigt perspektiv. Derfor er det hensigtsmæssigt at få beskrevet principper på baggrund af nogle strategiske valg om den ønskede udvikling.

Principperne kan indarbejdes i kommunens planstrategi og for det fysiske udtryk i kommuneplanen. De bør følges løbende af det ansvarlige fagudvalg og i forbindelse med udarbejdelsen af befolkningsprognoser.

De årlige befolkningsprognoser bør have et fokus på udviklingen i antallet af ældre i kommunen.



Principper for kapacitet



- Kapacitet af plejeboliger skal være i overensstemmelse med det **forventede behov** hos borgerne, jf. prognoserne
- Kapaciteten udgøres af det **samlede antal boliger** – uanset organisationsform/type (kommunale/almene boliger, friplejehjem, lokalplejehjem)
- **Kapaciteten tilpasses løbende** i overensstemmelse hermed.
- Etableres der boliger, som **øger kapaciteten udover det forventede behov**, skal byrådet tage stilling til tilpasning.
- Med henblik på **faglig og driftsmæssig bæredygtighed** ønskes kommunes ældrecentre på sigt udviklet **til 40-50 plejeboliger**.

Kriterier for prioritering af kapacitet

Det tidligere sundhedsudvalg vedtog i forbindelse med arbejdet med moderniseringsplan 1 fire kriterier for fremtidens ældrecentre i Rebild Kommune, som sigter mod, at ældrecentre og plejeboligerne i fremtiden også understøtter Rebild Kommunes vision om et relevant og varieret boligudbud. (behandlet i Sundhedsudvalget d. 3. november 2020)

Kriterierne anvendes også fremadrettet som grundlag for prioritering af plejeboliger og kapacitet

1. Driftsmæssig robusthed

Ældrecentre skal have en vis størrelse, der giver driftsmæssige rentable enheder og understøtter faglighed.

2. Faglig kvalitet

Der skal sikres god sammenhæng mellem de ældres behov og de rette kompetencer hos medarbejderne.

3. Bygningernes anvendelighed

Arealerne omkring ældrecentre og bygningernes funktionalitet sætter rammerne for en velfungerende og robust driftsenhed fagligt såvel som økonomisk.

4. Nærhed og fordeling i kommunen

Den geografiske nærhed og ældrecentrenes fordeling i kommunen anerkendes i placeringens af de somatiske plejeboliger

Del 3 - Plejeboliger til særlige målgrupper

- Der er i stigende grad behov for plejeboliger til borgere med særlige behov
- Moderniseringsplanen skal have fokus på sikring af special boliger



Målgrupper, komplekse borgere og boligtyper

Der er fokus på udviklingstendenser i de målgrupper af borgere, der skal kunne rummes i pleje- og ældreboligerne i Rebild Kommune i fremtiden.

Herunder:

- Borgere med demens
- Borgere med en udadreagerende adfærd
- Ældre borgere fra handicapområdet, som primært har plejebehov og hvor der er potentiale for "hjemtagelse" jf. rapport fra Komponent.



I forbindelse med udviklingen af komplekse borgere i plejeboliger, skal der tages højde for de døgnmæssige udfordringer, der kan opstå særligt på et lille ældrecenter. Ved en høj kompleksitet hos borgerne, skal der være en høj faglighed til stede i alle vagtlag.

En anden målgruppe i plejeboligerne

- På baggrund af en analyse af det specialiserede voksenområde er der igangsat en proces med henblik på at undersøge, om der er borgere, der kan omvisiteres fra f.eks. et **botilbud til en plejebolig**.
- Myndighed i Center Familie og Handicap og Center Pleje og Omsorg er i gang med at gennemgå udvalgte sager, for at vurdere mulighederne for et **mere passende tilbud**
- Denne anden målgruppe af borgere i plejeboligerne kan betyde et behov for særlige rammer omkring plejeboligerne og **en anden pladstype**.



Proces og tidsplan

- Tidsplan frem mod behandling i budget 2025
- Overvejelser om borgerinddragelse i forbindelse med gennemførelsen af planen



Borgerinddragelse

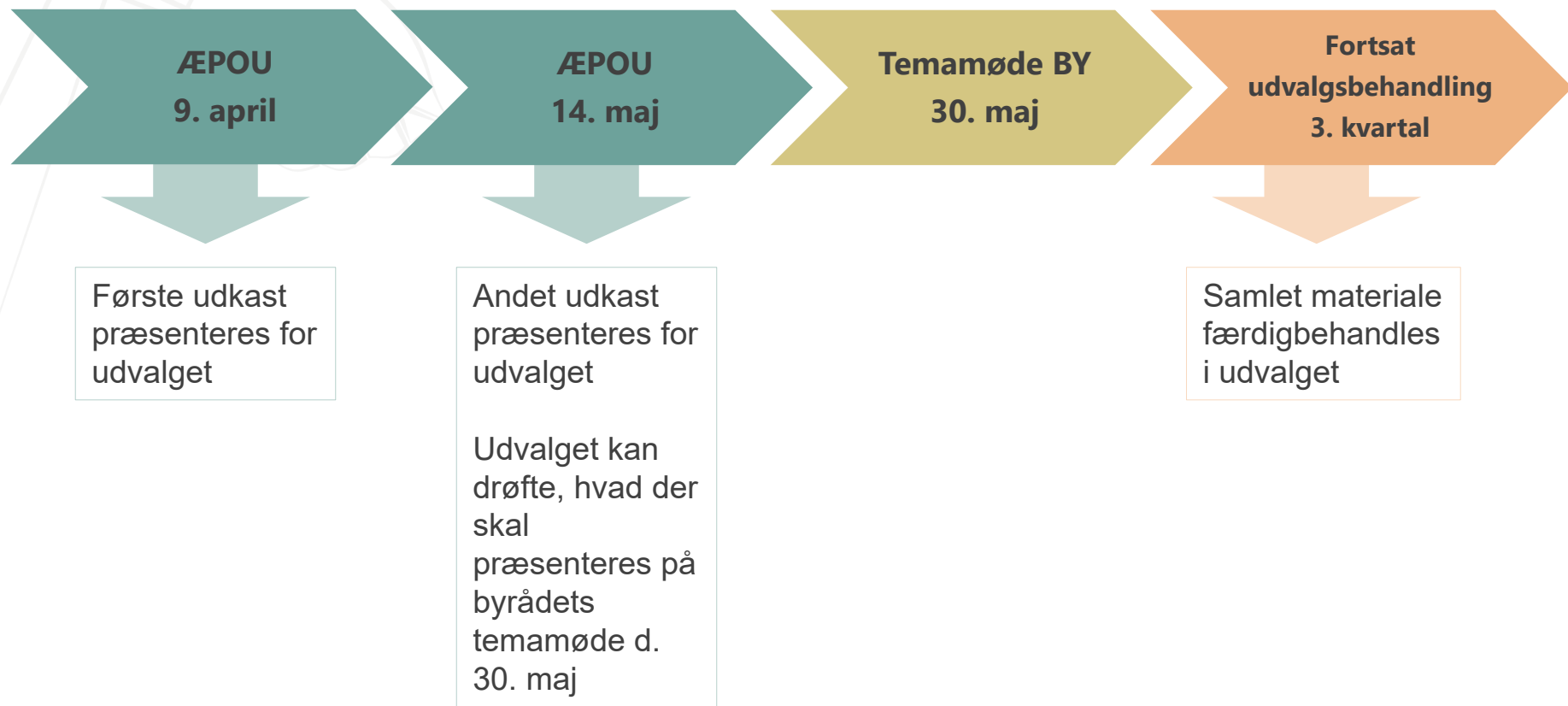
Vi har fokus på **inddragende processer** omkring de enkelte projekter og faser i moderniseringsplanen.

Det kan f.eks. være

- **Brugerprocesser:** I forbindelse med opførelse af nye plejeboliger
- **Temaworkshops:** F.eks. med drøftelse af fremtidens behov for boliger
- **Borgermøder:** Med udgangspunkt i erfaringer fra tidligere afholdelse af borgermøder, kan der afholdes borgermøder med orientering og drøftelse af moderniseringsplanen



Tids- og procesplan



Version 1 af moderniseringsplan



Den første version af moderniseringsplanen blev udarbejdet med henblik på at imødekomme følgende tre problemstillinger:

- Rebild Kommune har i dag et større antal pleje- og ældreboliger end, der er **behov** for.
- En del af kommunens pleje- og ældreboliger er **utidssvarende** i forhold til størrelse og indretning
- Der ses allerede begyndende **rekrutteringsudfordringer** flere steder i kommune, hvilket kan have betydning for fagligheden

I moderniseringsplan version 1 blev de følgende fire faser godkendt:

- **Fase 1:** Omdannelse af Skørping Ældrecenter og opførelse af nye seniorboliger med døgnpleje
- **Fase 2:** Udfasning af Støvring Ældrecenter ifm. åbning af friplejehjem i Støvring
- **Fase 3:** Salg af Haverslev og Øster Hornum ældrecentre og omdannelse til seniorboliger med hjemmepleje efter behov
- **Fase 4:** Analyse af kapacitetsbehov i den østlige del af kommune



Fase 1 til 3 er under implementering og fortsætter sideløbende med udarbejdelse af version 2 af moderniseringsplanen. Fase 4 vil indgå som en del af version 2.

Status på implementering

Fase 1-3: Ældrecentre i Skørping, Støvring, Øster Hornum og Haverslev

- Skørping Ældrecenter er under udfasning og gennemførelsesgrundlag for ombygning er udarbejdet.
- Støvring friplejehjem forventes at åbne i 1. kvartal 2025 hvorefter Støvring Ældrecenter lukker.
- Haverslev Ældrecenter er udfaset i 1. kvartal 2023 og efterfølgende solgt.
- Øster Hornum Ældrecenter er under udfasning og gennemførelsesgrundlag med boligselskab er under udarbejdelse.

Fase 4: Plejeboliger i Øst

- Mangler afklaring vedrørende udfasning af 15 boliger svarende til 4,8 mio. kr. fra 2028 og frem i Øst.

Status på økonomi – Version 1 og budget 2024

- Det forventede økonomiske potentiale er indfriet for de elementer, der er gennemført.
- Udfasningen af driften i Skørping og Øster Hornum forløber indtil videre som forventet.
- Den besluttede besparelse på boliger i Øst udmøntes i stedet som del af boligbyggeprogram.
- I budget 2024 er der besluttet en yderligere finansiering fra moderniseringsplan version 2.

Beløb mio. kr.	2025	2026	2027	2028
Fase 4 - Øst	0	0	0	4,8
Budget 2024	0	2	4	6
I alt	0	2	4	10,8

Data og analysegrundlag

I det følgende præsenteres det opdaterede datagrundlag.

Afsnittet indeholder præsentation af udviklingstendenser på området, herunder demografi, plejeboligbehov og økonomiske aspekter.

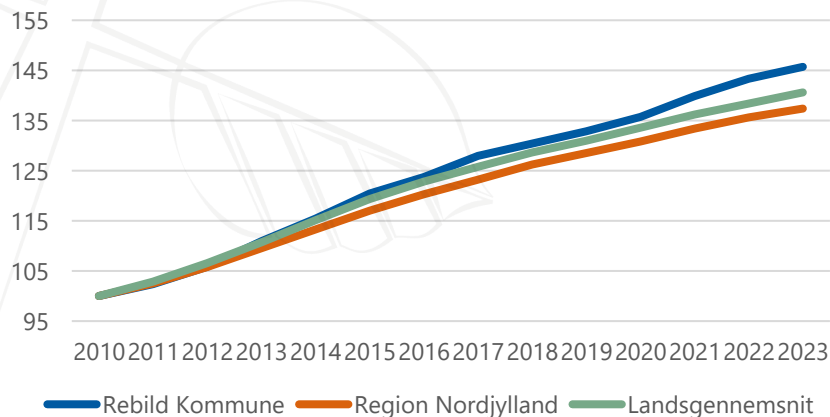
Der vil i præsentationen være fokus på en evt. udvikling i data og prognoser set i forhold til analyse af kapacitet af pleje- og ældreboliger fra maj 2020.

Data ligger til grund for indholdet i moderniseringsplanen.

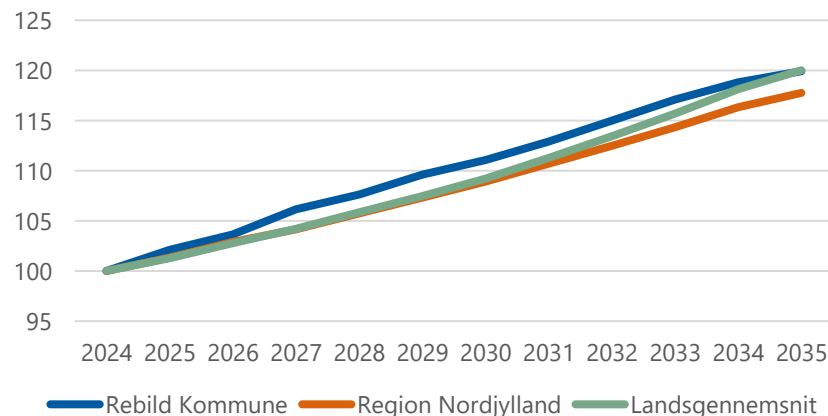


Den demografiske udvikling

Befolkningsudvikling 67 år+ indekseret



Befolkningsprognose 67 år+ indekseret



Alders-grupper	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
67-69 år	1.031	1.061	1.032	1.051	1.035	1.091	1.062	1.097	1.119	1.175	1.186	1.155
70-79 år	3.131	3.104	3.076	3.084	3.069	3.043	3.081	3.100	3.132	3.144	3.182	3.240
80+ år	1.571	1.689	1.834	1.951	2.067	2.150	2.224	2.276	2.342	2.394	2.444	2.480

Den demografiske udvikling viser, at der fortsat vil være et stigende antal ældre borgere i Rebild Kommune. Med en stigning på ca. 900 borgere i alderen 80+ år fra 2024 til 2035, ses der særligt en stigning i antal borgere i denne aldersgruppe.

Den demografiske udvikling for 67+ årige i Rebild Kommune følger udviklingen i både Region Nordjylland og på landsgennemsnit.

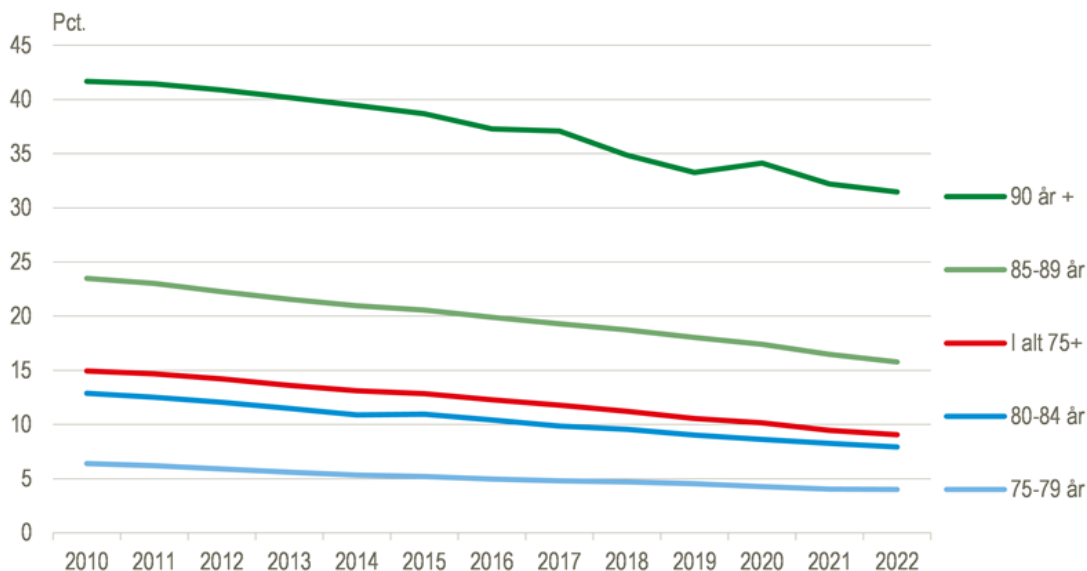
Andel af befolkningen, der bor i pleje- og ældreboliger

På trods af et stigende antal ældre borgere, ses en faldende tendens til at bo i pleje- og ældreboliger.

At stigningen i antal ældre borgere ikke medfører flere, der bor i en pleje- eller ældrebolig kan dels skyldes, at flere ældre i dag lever i par, og at deres helbred og livsstil er i en positiv udvikling, og dels at udgangspunktet har været, at borgerne skal bo i længere tid i eget hjem.

Der ses således en blivende tendens til at færre ældre borgere bor i en pleje- eller ældrebolig.

Andel af befolkningen, der bor i pleje- og ældreboliger fordelt på alder (75 år og derover)



Nuværende kapacitet af plejeboliger

Tabellen viser den aktuelle kapacitet af aktive plejeboliger i kommunen. Kapaciteten på de ældrecentre, som skal udfases og omdannes, jf. den godkendte første moderniseringsplan, er også vist.

Ældrecenter	Somatiske boliger	Aflastningsboliger	Demensboliger	Boliger i alt	Belægningsprocent (februar 2024)
Rørbæk	20	2	0	22	74,0%
Ådalscentret	0	1	49	50	100,0%
Terndrup	21	2	8	31	90,6%
Suldrup	29	2	0	31	92,0%
Bælum	23	3	7	33	94,8%
Nørager Friplejehjem	40	0	0	40	-
I alt	133	10	64	207	92,5%

Ældrecentre omfattet af moderniseringsplan 1

Skørping	34	1	8	43	45,2%
Øster Hornum	15	1	0	16	45,3%
Støvring	19	0	0	19	92,7%
Støvring Friplejehjem*	30	0	0	30	-

* Støvring Friplejehjem forventes åbnet i 1. kvartal 2025

Tildelingsmodel på ældrecentrene

Modellen viser tildelingen af budget til ældrecentrene.

v	Somatiske/- aflastningsboliger	Demensboliger	Antal boligere i alt	Kompensation	Budget ved 95% belægning		I alt
						Fast ramme	
Rørbæk	22	-	22	345.558	7.127.981	309.083	7.782.622
Ådalscenteret	1	49	50		22.211.889	2.667.284	24.879.173
Terndrup	23	8	31		10.550.891	401.994	10.952.885
Suldrup	34	-	34		10.767.194	1.010.441	11.777.635
Bælum	26	7	33		11.486.155	413.097	11.899.252
I alt	106	64	170	345.558	62.144.110	4.801.899	67.291.567
<i>Omfattet af moderniseringsplanen 1</i>							
Skørping	35	8	43		13.962.059	7.208.667	21.170.726
Øster Hornum	16	-	16	521.337	5.080.329	168.627	5.770.293
Støvring	19	-	19	518.337	5.990.133	281.247	6.789.717
i alt	70	8	78	1.039.674	25.032.520	7.658.541	33.730.735
Samlet	176	72	248	1.385.232	87.176.630	12.460.440	101.022.302

Afregning til friplejehjem

Rebild Kommune har i dag ét friplejehjem i Nørager med 40 plejeboliger. Friplejehjemmet afregnes på baggrund af en aftalt døgntakst pr. beboer svarende til den kommunale udgift pr. plejebolig. Taksten reguleres årligt og er baseret på budgettet for det kommende år.

Det nye friplejehjem i Støvring forventes at blive afregnet efter samme metode.



Ældreboliger

By	Ældre- boliger	Belægnings- Procent ultimo 2023	Lejetab ultimo 2023	Boliger udlejet udenom visitation
Suldrup	31	92 %	333.146 kr.	3
Støvring	19	99 %	18.512 kr.	1
Skørping	16	100 %	401.427 kr.	0
Terndrup	12	93 %	56.108 kr.	2
Øster Hornum	10	66 %	389.208 kr.	7
Bælum	6	100 %	23.876 kr.	1
I alt	94	93 %	1.222.277 kr.	14

Tabellen viser den aktuelle kapacitet af ældreboliger i kommunen, samt belægningsprocent og lejetab for boligerne. Alle ældreboliger er placeret i nærheden af et ældrecenter.

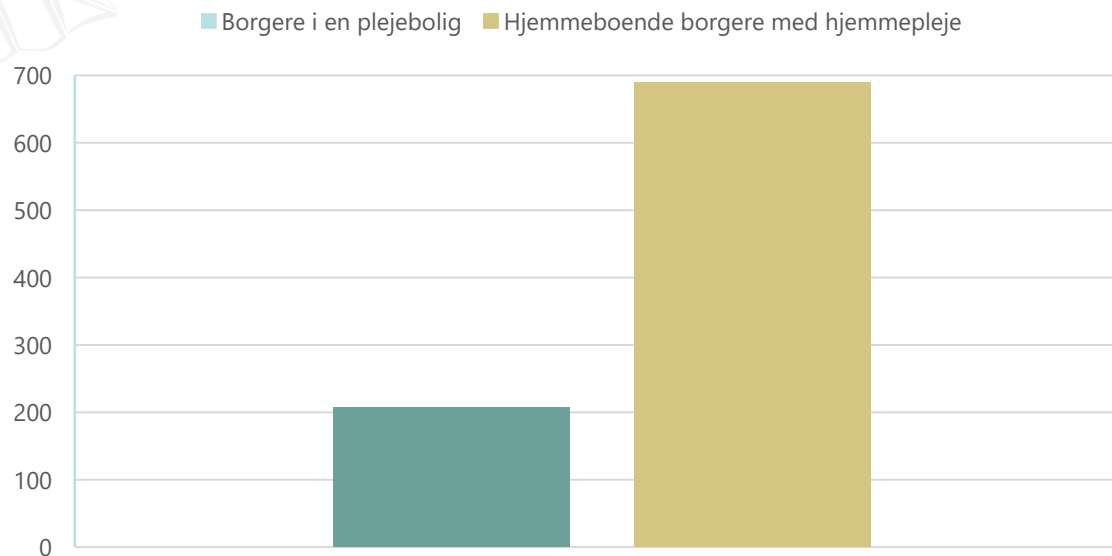
Sundhedsudvalget besluttede i 2021, at ledige ældreboliger kan udlejes igennem boligselskabet udenom visitation. Ultimo marts er 14 ældreboliger lejet ud udenom visitationen og direkte af boligselskabet.

Der er for nuværende 3 ledige ældreboliger i Rebild Kommune, hvoraf 2 har været ledige i mere end tre måneder. De to ledige ældreboliger er i hhv. Suldrup og Øster Hornum.

I forbindelse med evalueringen af udlejning af ældreboliger til anden målgruppe i 2021 oplyste Boligselskabet Nordjylland, at de for at få boliger lejet ud eksempelvis har annonceret med boligerne i den lokale avis, på deres egen hjemmeside, samt på Boligportalen, og derudover fortalt om boligerne, når borgere har efterspurgt lejeboliger i områderne.

Borgere i plejebolig vs. hjemmeboende

Antal borgere i plejebolig: 207
Antal borgere i hjemmeplejen: 689



Antallet af borgere med demens i Rebild Kommune

Risikoen for at udvikle demens stiger med alderen og som følge af den stigende middellevetid og deraf voksende ældrebefolkning forventes en betydelig **vækst i antallet** af ældre med demens.

Stigningen i antallet af demente borgere vil øge behovet for særlige demenspladser i Rebild Kommune, og forvaltningen vurderer, at der vil komme et **større behov for demenspladser** end hvad kapaciteten for nuværende er.

I tabellen ses en svag stigning i antallet af borgere med demens i forhold til tabellen fra analysegrundlaget, der blev udarbejdet i 2020.

Antallet af borgere med demens i Rebild Kommune

Årstal	2023	2025	2030	2035	2040	2045
Befolkningsfremskrivning 60+	8263	8553	9114	9466	9589	9500
Mænd med demens	127	135	158	182	200	212
Kvinder med demens	369	391	455	523	581	619
Demente i alt	495	526	613	705	781	831