

Vedr.: Moderniseringsplan for pleje- og ældreboliger i Rebild Kommune
(Journalnr: 27.42.00-P05-1-19)

Afdelingsbestyrelsen for "Svinget", Gammel Skørpingvej 17 A-D har med interesse læst ovennævnte forslag. Vores interesse skyldes, at der (igen) er opstået huslejetvist, som kommunen er blevet anmodet om at behandle.

Twistens kerne er, at Lejerbo ønsker at varsle huslejestigning på 14,23%, en stigning på 1.135 kr. pr. måned på en i forvejen ganske høj husleje.

Lejerbo har efterfølgende, efter dialog med Kommunen, modificeret budgetforslaget, således at den foreslåede huslejestigning udgør 8,28%.

Det er imidlertid bestyrelsens klare opfattelse, at denne modifikation ikke udtrykker et realiserbart budget. Hvis den modificerede huslejestigning godkendes, må det således forventes, at regnskabet for 2021-22 vil komme ud med en voldsom budgetoverskridelse med mindre, der tilføres midler ude fra, som ikke fremgår af det foreslåede budget.

De, som kender Svingets historik vil vide, at udfordringer med huslejen ikke er noget nyt, men har været en del af svingets dagligdag i alle de 15 år, Svinget har eksisteret.

Svinget blev i sin tid etableret som et forsøg, hvor målet var at skabe velegnede boliger og trygge rammer for yngre borgere med Sclerose. Forsøget blev drevet af Skørping Kommune, Scleroseforeningen og Lejerbo i fællesskab.

Forsøget er os bekendt aldrig blevet evalueret, og der foreligger ikke nogen officiel vurdering af, hvorvidt målsætningen blev opfyldt og om forsøget således er en succes eller en fiasko.

Afdelingsbestyrelsen vurderer, at Svinget er en succes, når det handler om at give Scleroseramte borgere trygge rammer og kompetent hjælp og støtte.

Denne succes skyldes, at Svinget for mange år siden blev underlagt Skørping Ældrecenter, således at Svinget reelt opererer som en filial af Ældrecentret, og boligerne således i praksis fungerer som somatiske plejeboliger.

Den del af forsøget, der handlede om, at Svingets beboere skulle være selvhjulpne i større omfang, end hvis de boede i andre boliger eller på plejecenter, har ikke været nogen succes. Det kan dels tilskrives, at beboernes funktionsniveau gradvist, men hastigt, er blevet dårligere, og dels, at den megen teknik, som blev introduceret i byggeriet, i alt for stort omfang har været for dårligt gennemtænkt og/eller af ringe kvalitet.

Modellen med finansieringen af boligerne og organisering som et almennyttigt boligbyggeri, kan vi kun betragte som en fiasko.

Opførelsesprisen var ganske enkelt alt for dyr, og drift og vedligeholdelse så omkostningskrævende, at det umuligt kan finansieres af en bare tilnærmelsesvis rimelig huslejeindtægt fra kun 8 lejemaal.

Derfor var det med stor interesse, vi læste moderniseringsplanen for pleje- og ældreboliger for at se, hvilke tanker, Kommunen gør sig med hensyn til Svinget.

Svinget er nævnt og medregnet som 7 ældreboliger (det rigtige antal er 8) i en oversigt over plejeboligstrukturen, men derudover indgår Svinget ikke i planerne overhovedet.

Afdelingsbestyrelsen anmoder Byrådet om at indtænke Svinget i den videre belysning af moderniseringsplanen, således at Svinget kan bevares som en tryk ramme for beboerne.

Det kræver efter afdelingsbestyrelsens opfattelse, at man erkender, at forsøget slog fejl hvad angår finansieringen og driften af bygningen, og er indstillet på at finde en anden finansiering, end som almennyttigt boligbyggeri.

I afdelingsbestyrelsens optik betyder det, at Rebild Kommune overtager bygningen og driver den på samme måde, som man driver Skørping Ældrecenter i øvrigt.

Det rimelige og betimelige i dette, begrunder vi med, at Svinget de facto består af 8 somatiske plejeboliger og drives som sådan.

At Svinget er organiseret som almennyttige boliger indebærer, at beboerne over huslejen finansierer etablering, drift og vedligeholdelse af en lang række faciliteter, som det ville påhvile kommunen at finansiere, hvis beboerne boede i andre, egne boliger eller i egentlige plejeboliger. Det drejer sig fx om:

- Sengelevator
- Dørautomatik og elektroniske låse
- Brandmeldeanlæg
- Specielle køkkenindretninger
- Specielle badeværelsesindretninger
- Ekstra store fællesarealer
- Arealmæssig overdimensionering, som ikke er boliganvendelig, men alene tilgodeser plejefunktionen
- Ekstraordinært varme- og energiforbrug, fordi der er personale døgnet rundt
- Ekstraordinær slidtage og rengøringsbehov grundet den særlige anvendelse og tilstedeværelsen af personale døgnet rundt

Svinget er nødlidende.

Det haster med at finde en varig løsning.

Vi beder Byrådet se velvilligt på vores anmodning, og står naturligvis til rådighed for yderligere dialog. Hjælp os med at bevare Svinget som det trygge hjem for vores scleroseramte borgere.

Venlig hilsen

for Afdelingsbestyrelsen, Svinget (Lejerbo Afd. 770)

Christian Sønderbek.

Tlf 29439616

mail: soenderbek@gmail.com