

Mulighed for reduktion af plejeboliger

På Sundhedsudvalgs mødet d. 4. maj 2021 besluttede udvalget, at der ønskes en yderligere belysning af modellen med reduktion af boliger fordelt på ældrecentre herunder sammenlægning af de mindre boliger, så de bliver mere tidssvarende.

Forvaltningen har derfor undersøgt mulighederne for at slå plejeboliger sammen på kommunens ældrecentre. Formålet ved at slå nogle boliger sammen er at reducere antallet af aktive plejeboliger i Rebild Kommune og dermed give råderum i budgettet og samtidigt gøre nogle af boligerne mere tidssvarende og større. Forvaltningen har i den forbindelse opstillet følgende kriterier for, hvor det er muligt at slå boliger sammen:

- Ældrecentret må ikke have under 20 boliger
- Ingen demensboliger skal tages ud af drift
- Bygningerne skal ejes af Rebild Kommune.
- Boligerne, der foreslås sammenlagt, er baseret på, hvad der rent teknisk ser ud til at være muligt, og som på papiret kan give mening jf. afsnittet "Data om sammenlægning af boliger".

Ud fra ovenstående kriterier kan der ske en boligreduktion på 26 plejeboliger, men opgaven lød oprindeligt på at nedbringe antallet af plejeboliger med 40 boliger. De resterende 14 boliger findes ved at lukke for visitationen. I skemaet på næste side ses, hvilke boliger der kan komme i spil ud fra ovenstående kriterier om sammenlægning af boliger og hvilke boliger, der forslås lukket for visitation for, at der samlet nås en reduktion på 40 plejeboliger.

Ældrecenter	Aktuel til sammenlægning	Boliger der reduceres	Antal boliger før/efter
Bælum		2 boliger omlægges til 1 bolig og 6 boliger lukker for visitation	33/26
Terndrup	Ikke ejet af Rebild Kommune	8 boliger lukker for visitation	31/23
Rørbæk	Ikke ejet af Rebild Kommune		22/22
Skørping		34 boliger omlægges til 17 boliger	43/26
Støvring	Under 20 boliger		19/19
Øster Hornum	Under 20 boliger		17/17
Ådalscentret	Nye tidssvarende og store boliger		30/30
Suldrup		16 boliger omlægges til 8 boliger	31/23
Haverslev	Under 20 boliger		17/17
I alt		52 boliger omlægges til 26 boliger og 14 boliger lukker for visitation	243/203

Ud fra ovenstående bemærkes det, at der potentielt kan være 52 boliger i spil til sammenlægning på henholdsvis Bælum, Skørping og Suldrup ældrecenter svarende til en potentiel boligreduktion på 26 boliger.

Fordi ovenstående scenarie med sammenlægning af boliger betyder, at 34 boliger på Skørping Ældrecenter er i spil og 16 boliger på Suldrup Ældrecenter, så kan de to ældrecentre ikke reduceres yderligere. I stedet er Bælum, Terndrup og Rørbæk Ældrecentre i spil til at reducere antal boliger. Fordi Rørbæk blot har 22 boliger i alt, har vi valgt at bruge et scenarie, hvor 8 boliger på Terndrup Ældrecenter lukker for visitationen, og 6 boliger på Bælum Ældrecenter lukker for visitationen. Terndrup vil således gå fra 31 aktive boliger til 23 aktive boliger, og Bælum vil gå fra 32 aktive boliger (hvis de 2 boliger omlægges til 1) til 26 aktive boliger.

Årlig driftsreduktion og anslået anlægsudgift

Ud fra ovenstående bemærkes det, at der potentielt kan være 52 boliger i spil til sammenlægning på henholdsvis Bælum, Skørping og Suldrup ældrecenter svarende til en potentiel boligreduktion på 26 boliger. Der er ingen tomgangsleje indregnet i driftsbesparelsen, da huslejen afregnes af borger. Der er indregnet forventet besparelse af assisterende leder på Skørping Ældrecenter og kompensationer for de ældrecentre, som kommer under 30 og 25 boliger. Det bemærkes, at en sammenlægning af 34 boliger på Skørping eller 16 boliger på Suldrup vil betyde, at boligerne skal være tomme, før arbejdet kan gå i gang. Forvent-

ningen er, at det vil tage år, før der bliver ledig kapacitet af den størrelse, der påkræves - specielt på Skørping Ældrecenter som i forvejen er et af de mest populære ældrecentre.

I nedenstående skema ses den forventede driftsbesparelse, der bygger på en boligreduktion på 26 plejeboliger samt lukning for visitation til 14 boliger.

Ældrecenter	Årlig drifts-reduktion	Kompensation	Lejetab	Årlig drifts-reduktion i alt	Anslået anlægsudgift
Bælum	2,0	-0,2	-0,5	1,3	1-1,5
Terndrup	2,2	-0,3	-0,6	1,3	
Skørping*	5,3	-0,2	0,0	5,1	13-15
Suldrup	2,2	-0,3	0,0	1,9	6-7
I alt	11,7	-1,0	-1,1	9,6	20-23,5

Beløb i mio. kr. (* = besparelse vedr. assisterende leder på Skørping)

Som det fremgår, er både lejetab og kompensation til ældrecentrene vedr. små enheder med i beregningen.

Samlet set vil besparelsen ved at lukke for visitationen for 14 boliger og samtidigt omlægge 52 til 26 boliger være på ca. 9,6 mio. kr. årligt, hvor der hører anlægsudgifter til for 20-23,5 mio. kr.

Set i forhold til den tidligere fremlagte driftsreduktion på 8 mio. kr. var det ved nedlæggelse af alle 40 plejeboliger og altså uden en sammenlægning af boliger. Når den forventede driftsreduktion er på ca. 9,6 mio. kr. ved en sammenlægning af boliger, skyldes det, at lejetabet ikke indgår for de 26 sammenlagte boliger, da huslejen betales af borger.

Data om sammenlægning af boliger

I nedenstående skema beskrives, hvor store de nye boliger bliver ved en sammenlægning på ældrecentrene i Bælum, Skørping og Suldrup samt hvilke boliger der ikke kan lægges sammen og hvorfor.

Ældrecenter	Data om sammenlægning af boliger
Bælum	- Sammenlægning af 2 mindre boliger af 50 kvm til samlet 1 bolig af 100 kvm (arealerne er oplyst fra lejekontrakterne og inkluderer andel af fællesareal – andel af fællesareal varierer fra ældrecenter til ældrecenter) - Øvrige 2 mindre boliger er placeret hver for sig og dermed ikke oplagt til sammenlægning.
Skørping	- Sammenlægning af 34 mindre boliger af 49 kvm til samlet 17 boliger af 98 kvm (arealerne er oplyst fra lejekontrakterne og inkluderer andel af fællesareal – andel af fællesareal varierer fra ældrecenter til ældrecenter) - Øvrige 9 boliger er hhv. 6 demenspladser, 2 store boliger af 72 kvm og 1 mindre af 49 kvm placeret for sig selv Obs! Badeværelserne på de 34 mindre boliger har arbejdsmiljømæssige udfordringer ift. pladsmangel – En ombygning/udvidelse er påkrævet indenfor overskuelig fremtid.
Suldrup	- Sammenlægning af 16 mindre boliger af 45-56 kvm til samlet 8 boliger af 90-112 kvm (arealerne er oplyst fra lejekontrakterne og inkluderer andel af fællesareal – andel af fællesareal varierer fra ældrecenter til ældrecenter) - Øvrige 15 boliger er hhv. 12 store boliger af 66-77 kvm, 1 mindre bolig af 57 kvm placeret for sig selv og 2 mindre af 47 kvm er smalle aflange boliger i forlængelse af hinanden som indretningsmæssigt ikke egner sig til en sammenlægning.

Huslejestigninger for borger

Det bemærkes, at ved at slå boliger sammen vil huslejen for borger, der flytter ind i den sammenbyggede bolig, svarer til de 2 boligers husleje tilsammen. Det skyldes, at udgifterne til boligerne samlet set er de samme, og derfor skal huslejen dække samlet set det samme beløb. Huslejen vil som udgangspunkt blive dobbelt så høj for de sammenslåede boliger. Dertil kommer, at anlægsudgifterne til ombygningerne også skal indregnes i huslejen.

Muligheder for finansiering

På de 3 aktuelle ældrecentre er der optaget støttefinansierede lån i bygningerne, og det kan kun foretages 1 gang for den samme adresse. Derfor vil lånefinansieringen ske via traditionelle og mindre fordelagtige lånemuligheder. Lånet skal indregnes med renter og afdrag over lånets låneperiode i de samlede udgifter for boligerne. Det vil øge huslejen for alle boligerne på det pågældende ældrecenter, og det vil forventeligt betyde, at huslejen vil stige betragteligt. For de boliger som foreslås sammenlagt, vil det altså betyde en fordobling af den nuværende husleje samt en ukendt, men ikke ubetydelig huslejestigning, når lånefinansieringen til anlægsudgifterne indregnes.

Boligstøtte

Beboere på ældrecentre kan ofte få boligstøtte. Boligstøtten beregnes ud fra tre faktorer: Husleje, indkomst og boligens størrelse. Boligstøtten er derfor altid individuel og beregnes for hver enkel person, når de ansøger.

- Et ægtepar kan få boligstøtte til 85 m²
- En enlig kan få boligstøtte til 65 m².

Hvis man bor i en større bolig – eksempelvis på 100 m², sker en reduktion i boligstøtten set i forhold til m². Hvis én person er folkepensionist eller tilkendt førtidspension og blevet anvist en bolig af kommunen, kan de måske få mere i boligstøtte. Det kan de for eksempel, hvis de bor i en ældre- eller plejebolig, modtager døgnhjælp eller bruger pladskrævende hjælpemidler som stærkt bevægelseshæmmede, og boligen derfor er egnet til det. De kan få et tillæg til deres boligstøtte, som stærkt bevægelseshæmmede, hvis de bruger kørestol eller andre pladskrævende hjælpemidler inden døre, som de vil have meget vanskeligt ved at bevæge sig rundt uden.

Vurdering af løsningen i forhold til 4 kriterier

I modellen med reduktion af plejeboliger ved nedlæggelse af ældrecentre, blev fordele og ulemper vurderet ud fra 4 kriterier. For sammenligningens skyld vurderes denne løsning ud fra de samme kriterier.

Nærhed

Set i forhold til nærhedsprincippet er det således en fordel at fastholde alle ældrecentre. Nærhedsprincippet anerkendes nemlig i forbindelse med ældrecentrenes placering. Inden for hvert område prioriteres det, at der er somatiske plejeboliger. Det prioriteres samtidig at samle de specialiserede tilbud som demensboliger på færre ældrecentre for at kunne målrette den faglige indsats og styrke medarbejdernes kompetencer for de mere plejekrævende målgrupper.

Driftsmæssig robusthed

Ældrecentrenes størrelse har betydning for fleksibiliteten i arbejdsplanlægningen og anden driftsoptimering, der kan frigive ressourcer til opgaverne.

I en mindre medarbejdergruppe vil der være en større sårbarhed ved f.eks. sygdom, fratrædelser eller akutte ændringer i beboernes plejebehov. Denne sårbarhed vil ikke i samme omfang findes på større enheder, da opgaver og den specialiserede viden kan fordeles på flere medarbejdere. De større ældrecentre vil have en øget fleksibilitet i fordeling af kompetencer og ressourcer på de forskellige vagtlag.

Set ud fra et økonomisk perspektiv tildeles de små ældrecentre et højere beløb til driften end de større ældrecentre. Det betyder, at der i dag er større driftsomkostninger pr. bolig på de mindre ældrecentre end på de større ældrecentre i kommunen.

Faglig kvalitet

Større ældrecentre kan understøtte en høj faglighed med flere forskellige kompetencer på det enkelte ældrecenter. Mindre ældrecentre er mere følsomme ift. den faglige kvalitet, idet den enkelte medarbejder ikke kan forventes at have specialiseret viden og kompetencer inden for alle områder.

Bygningernes anvendelighed

Den fysiske indretning af ældrecentre er med til at skabe rammerne for tilrettelæggelsen af arbejdet og anvendelsen af ressourcer. Er ældrecenterets boliger f.eks. fordelt på adskilte boenheder med lange gange eller på flere etager, kan der være behov for flere personaleressourcer, som ikke er optimale for driften, og som kan give mindre tid til den enkelte ældre. Også de enkelte boligers størrelse og indretning har betydning for rammerne omkring plejen og arbejdsmiljø. Det vurderes, at det fremtidige behov vil være plejeboliger af en vis størrelse på omkring 70m². Det er samtidig vigtigt, at boligerne giver mulighed for en fleksibel indretning særligt med mulighed for ruminddeling, afskærmning og anden fleksibel indretning for at imødekomme evt. ændringer i beboernes plejebestand.

Opsamlende

Opsamlende viser notatet, at det er muligt at reducere i boliger fordelt på ældrecentre ved at lukke for visitation til 14 boliger i Bælum og Terndrup og at sammenlægge plejeboliger på ældrecentre i Bælum, Skørping og Suldrup, så de reduceres til 26 boliger. På den vis nedbringes antallet af plejeboliger med 40 boliger. Samlet set vil besparelsen ved at lukke for visitationen for 14 boliger og samtidigt omlægge 52 til 26 boliger på ca. 9,6 mio. kr. årligt, hvor der hører anlægsudgifter til for 20-23,5 mio. kr.

Fordelen ved sammenlægningen er, at boligerne bliver større, mere attraktive og tidssvarende samtidig med, at antallet af plejeboliger reduceres. Ulempen er en betydelig huslejestigning.

Set i forhold til de 4 kriterier for fremtidens plejeboliger, som forvaltningen tidligere har udarbejdet som udgangspunkt for, hvordan plejeboliger moderniseres og udvikles, er der ligeledes fordele og ulemper ved at sammenlægge flere boliger, idet enhederne/ældrecentret bliver mindre, men der fortsat vil være plejeboliger fordelt i hele kommunen. Ved at fastholde samme geografiske dækning med hensyn til ældrecentrenes placering i kommunen som nu, fastholdes også muligheden for nærhed til pårørende og til lokalområdet, hvilket har betydning for mange borgere.

Ved at fastholde den geografiske spredning, fastholdes også mange små ældrecentre. Det medfører en mere sårbar drift eksempelvis i forbindelse med sygdom og ved akutte ændringer i beboernes plejebestand. Mindre enheder giver mindre mulighed for optimering af driften eksempelvis fleksibiliteten i arbejdstidsplanlægningen.

Mindre ældrecentre er mere følsomme ift. den faglige kvalitet, idet den enkelte medarbejder ikke kan forventes at have specialiseret viden og kompetencer inden for alle områder, og fagligheden kan udfordres af rekrutteringsudfordringer. Ved større ældrecentre er der flere ressourcer til specialfunktioner.

I det omfang reduktion af boliger sker ved nedlæggelse af hele boenheder forventes reduktionen ikke have særlig betydning set i forhold til nu