

## Bilag 1: Gennemgang af alle ældrecentre i forhold til de 4 kriterier for en fremtidig struktur

### Analyse af ældrecentre

Forvaltningen har udarbejdet følgende gennemgang af ældrecentre i Rebild Kommune med udgangspunkt i de fastsatte *fire kriterier for fremtidens plejeboliger*. De fire kriterier er: *Driftsmæssig robusthed, Faglig kvalitet, Bygningernes anvendelighed og Nærhed*.

Nedenfor gennemgås de fire kriterier med enkelte uddybende bemærkninger forud for gennemgangen af hvert enkelt ældrecenter, der kan danne grundlag for den politiske drøftelse og beslutning om en samlet kapacitetstilpasning med reduktion af 40 plejeboliger ved nedlæggelse af to ældrecentre. Kriterierne blev godkendt på Sundhedsudvalgets møde den 3. november og har efterfølgende været sent i høring i Ældre-rådet og SektorMED CPO. Høringssvarene er vedlagt sagsfremstillingen.

### Driftsmæssig robusthed:

Ældrecentrenes størrelse har betydning for fleksibiliteten i arbejdstidsplanlægningen 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 plejebestand. 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.

Ved at skabe større enheder med demensboliger, åbnes der op for at imødekomme ovenstående udfordringer, dels ved at have medarbejdere, som har de rette faglige kompetencer og som dagligt ser ensartede problemstillinger.

### Hverdagsrehabilitering og aflastning

Rebild Kommune har fokus på hverdagsrehabilitering med det formål at understøtte borgere i et aktivt liv samt at øge den enkelte borgers livskvalitet ved at være så selvhjulpne som mulig. Denne indsats understøttes på aflastningspladserne på ældrecentre. De fleste ældrecentre har i dag en enkelt aflastningsplads. Aflastningspladserne bevares i den nye struktur for plejeboliger i det omfang de har nu. Der er grundlag for at der på sigt etableres flere aflastningsboliger, så der er sikret et fagligt niveau og samtidig en fleksibilitet i driften med mulighed for at skruer op og ned i kapacitet ved behov.

### 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 70m<sup>2</sup>. 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 plejebehov.

#### **Nærhed:**

Den fremtidige plejeboligstruktur følger hovedstrukturen i Rebild Kommunes planstrategi med kommunen inddelt i områder. Nærhedsprincippet anerkendes også 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 plejkrævende målgrupper.

Nedenfor er hvert ældrecenter i Rebild Kommune gennemgået ud fra de fire kriterier.

**Oversigt over nuværende ældrecentre ift. de fire kriterier for fremtidens plejeboliger**

	<b>Ådals-centret</b>	<b>Støvring</b>	<b>Øster Hornum</b>	<b>Skørping</b>	<b>Bælum</b>	<b>Terndrup</b>	<b>Haverslev</b>	<b>Rørbæk</b>	<b>Suldrup</b>
<b>Driftsmæssig robusthed</b>	<p>30 aktive boliger, som er indrettet til at imødekomme demente borgere. Når Ådalscentret udvides med 20 boliger, vil ældrecentret være det største i Rebild Kommune med de stordriftsfordele der følger med.</p> <p>Indretning i 1-plan og med boenheder, der giver mulighed for god arbejdstilrettelæggelse.</p>	<p>19 aktive boliger og modtager derfor den højeste kompensation for små ældrecentre. Ældrecentrets få antal aktive plejeboliger gør at ældrecentret generelt bruger flere penge pr. bolig end større ældrecentre.</p> <p>Hjemmeplejedistrikt Vest har base på Støvring ældrecenter. Der er en vis samdrift mellem Hjemmepleje Vest og Støvring ÆC.</p> <p>Støvring ÆC kan også trække på specialviden vedr. sygepleje fra Akut- og rehabiliterings-tilbuddet, som de også er naboer til. Indretning i 1-plan og med boenheder, der giver mulighed for arbejdstilrettelæggelse.</p>	<p>17 aktive boliger, og modtager derfor den højeste kompensation for små ældrecentre. Ældrecentrets få antal aktive plejeboliger gør at ældrecentret generelt bruger flere penge pr. bolig end større ældrecentre. Indretning i 1-plan og med indretning som giver god mulighed for arbejdstilrettelæggelse.</p>	<p>43 aktive boliger, hvoraf 8 er demensboliger. Ældrecentrets størrelse gør, at der vil være stordriftsfordele.</p> <p>Indretning i 1-plan, men boenheder placeret på lange gange, som giver mindre hensigtsmæssig arbejdstilrettelæggelse.</p>	<p>33 aktive boliger Heraf er 15 nu i brug som demensboliger og 3 aflastningsboliger til demente. Ældrecenterets størrelse i giver mulighed for stordriftsfordele.</p> <p>Indretning i 1-plan og med boenheder, som giver hensigtsmæssig arbejdstilrettelæggelse.</p>	<p>31 aktive boliger, heraf 8 demensboliger. Ældrecenterets størrelse giver mulighed for stordriftsfordele.</p> <p>Indretning i 2-plan i dele af ældrecentret, som giver udfordringer i arbejdstilrettelæggelsen.</p>	<p>Under 17 aktive boliger. Modtager derfor den højeste kompensation for små ældrecentre. 8 boliger, som enten er lukket for visitation eller bruges til andet formål. Ældrecentrets få antal aktive plejeboliger gør, at ældrecentret generelt bruger flere penge pr. bolig end større ældrecentre.</p> <p>Indretning af de aktive plejeboliger giver mulighed for god arbejdstilrettelæggelse. Hjemmepleje Syd har base på ældrecenteret. Der er en vis samdrift mellem ældrecenteret og hjemmeplejens drift.</p> <p>Indretning med boenheder på gange, som giver mindre gode muligheder for arbejdstilrettelæggelse.</p>	<p>22 aktive boliger, hvilket udløser den næsthøjeste kompensation for små enheder.</p> <p>Rørbæk Ældrecenter ligger i sammenhæng med Søparken, hvilket muliggør samarbejde på tværs. Indretning i 1-plan og med mulighed for god arbejdstilrettelæggelse.</p>	<p>31 aktive boliger. Der er lukket for visitationen for 1 bolig.</p> <p>Størrelse giver god mulighed for stordriftsfordele.</p> <p>Indretning i 2-plan i dele af ældrecentret, som giver mindre gode muligheder for arbejdstilrettelæggelse.</p>

	<b>Ådalscentret</b>	<b>Støvring</b>	<b>Øster Hornum</b>	<b>Skørping</b>	<b>Bælum</b>	<b>Terndrup</b>	<b>Haverslev</b>	<b>Rørbæk</b>	<b>Suldrup</b>
<b>Faglig kvalitet</b>	Samlet specialfunktion for borgere med demens. Medarbejderne på Ådalscentret har forskellige specialuddannelser og erfaring inden for demenspleje og -omsorg. Større fleksibilitet ved sygdom eller fratrædelser.	Somatiske pladser i en samlet boenhed. Akut- og rehabilitering har specialuddannet personale med kompetencer og erfaringer inden for akut- og rehabilitering på det midlertidige ophold. Mulighed for at anvende kompetencer på tværs af enhederne i huset.	Somatiske boliger samt en aflastningsbolig. Medarbejderne har kompetencer og erfaring inden for den somatiske pleje. Ikke basis for specialkompetencer. Mindre enhed, derfor mere sårbar ved sygdom og fratrædelser.	En somatisk boenhed og en lille demens boenhed med 8 boliger. Medarbejderne har her faglige kompetencer og erfaringer med demenspleje- og omsorg. Større fleksibilitet ved sygdom eller fratrædelser.	En somatisk boenhed og en demens boenhed. Medarbejderne har her faglige kompetencer og erfaringer med demenspleje- og omsorg. Større fleksibilitet ved sygdom eller fratrædelser.	En somatisk boenhed og en demens boenhed. Medarbejderne har her faglige kompetencer og erfaringer med demenspleje- og omsorg. Større fleksibilitet ved sygdom eller fratrædelser.	Somatiske boliger samt en aflastningsbolig. Medarbejderne har kompetencer og erfaring inden for den somatiske pleje. Mindre enhed derfor mere sårbar ved sygdom eller fratrædelser.	Somatiske boliger og 1 aflastningsbolig. Medarbejderne har kompetencer og erfaring inden for den somatiske pleje. Mindre enhed, derfor mere sårbar ved sygdom eller fratrædelser.	Somatiske boliger samt en aflastningsbolig. Medarbejderne har kompetencer og erfaring inden for den somatiske pleje. Større fleksibilitet ved sygdom eller fratrædelser.

	Ådalscentret	Støvring	Øster Hornum	Skørping	Bælum	Terndrup	Haverslev	Rørbæk	Suldrup
<b>Bygningernes anvendelighed</b>	<p>Boligerne er i gennemsnit 70 kvm. Der er 3 boenheder med 10 boliger i hver. De er opført med udgangspunkt i viden om demenspleje- og omsorg.</p> <p>Boligernes indretning giver mulighed for at dele rummet i to ved hjælp af flytbare skabe.</p>	<p>Boligerne er i gennemsnit 35 kvm. Der er ca. 9 boliger i hver boenhed.</p> <p>Bygningen indeholder også Akut- og rehabiliterings-tilbuddet, base for hjemmeplejestrict vest, genoptrænings-faciliteter og produktionskøkkenet.</p>	<p>Boligerne er i gennemsnit 50 kvm. Boligerne er samlet i en boenhed.</p>	<p>Boligerne er i gennemsnit 35 kvm. Der er ca. 9 boliger i hver boenhed. Ældrecenteret har lange gange. Badeværelserne er små og lever pt. ikke op til arbejdsmiljøkravene og bør indtænkes i fremtidig modernisering/ombygning på kommunens ældrecentre.</p>	<p>Boligerne i gennemsnit 45 kvm. Der er ca. 8 boliger pr. boenhed. Der er etableret demensring om demensenheden.</p> <p>Der er flere boliger indrettet til ægtepar.</p>	<p>Boligerne er i gennemsnit på 60 kvm.</p> <p>Der er ca. 8 boliger pr. boenhed.</p> <p>Ældrecentret har som det eneste i Rebild Kommune aktive boliger i 2 plan. Desuden har ældrecenteret lange gange.</p>	<p>Boligerne er i gennemsnit 43 kvm fordelt i to boenheder. Ældrecenteret har lange gange og to etager. Boligerne er pt. samlet i den ene ende af ældrecenteret.</p>	<p>Boligerne er i gennemsnit 66 kvm. Der er 11 boliger i gennemsnit pr. boenhed.</p> <p>I samme bygning ligger boformen Søparken.</p>	<p>Boligerne er i gennemsnit 44 kvm. Der er ca. 8 boliger i hver boenhed.</p> <p>Ældrecentret er i dele af bygningen i 2-plan.</p>

	Ådalscentret	Støvring	Øster Hornum	Skørping	Bælum	Terndrup	Haverslev	Rørbæk	Suldrup
<b>Nærhed</b>	Ådalscentret er kommunens eneste ældrecenter med samlet specialfunktion for borgere med demensdiagnose og skal være dækkende for hele kommunen. Fra 2022 etableres 10 somatiske boliger.	Støvring ÆC dækker sammen med Øster Hornum områdets somatiske plejeboliger.	Øster Hornum ÆC er områdets mindste ældrecenter med somatiske boliger. Dækker sammen med Støvring ÆC områdets somatiske plejeboliger.	Skørping ÆC er det ældrecenter med flest somatiske boliger i kommunen. Der er desuden en mindre demensenhed. Ældrecentret er det eneste i området.	Bælum ÆC har både somatiske boliger og demensboliger. Demensenheden med 15 boliger og demensaflastningsboliger er dækkende for hele kommunen. Dækker områdets somatiske plejeboliger sammen med Terndrup ÆC.	Terndrup ÆC har somatiske plejeboliger og en mindre demensenhed. Dækker områdets somatiske og demensplejeboliger sammen med Bælum ÆC.	Haverslev ÆC er områdets mindste med udelukkende somatiske boliger. Ældrecentret Dækker områdets somatiske plejeboliger sammen med Rørbæk ÆC. Desuden er Nørager friplejehjem med somatiske plejeboliger placeret i området.	Rørbæk ÆC er det kommunale ældrecenter i området med flest somatiske plejeboliger. Ældrecentret dækker sammen med Haverslev ÆC. Desuden er Nørager friplejehjem med somatiske plejeboliger placeret i området.	Suldrup ÆC har udelukkende somatiske plejeboliger. Ældrecentret er det eneste i området.

## **Opsamling på gennemgangen af ældrecentre og udmøntning af reduktionen af plejeboliger**

Ud fra gennemgangen af alle ældrecentre i Rebild Kommune ud fra de fire kriterier, er det forvaltningens oplæg til politisk drøftelse og godkendelse, at kapacitetstilpasningen sker ved at lukke Haverslev Ældrecenter, Øster Hornum Ældrecenter og tage 6 boliger på Terndrup Ældrecenter ud af drift.

### **Haverslev Ældrecenter:**

- Det mindste ældrecenter i planområdet og kommunen med under 17 aktive boliger. Haverslev Ældrecenter modtager den høje kompensation for små ældrecentre. Dermed er boligerne dyrere at drifte pr. bolig end på større ældrecentre.
- Indretningen af Haverslev Ældrecenter samlet set er ikke optimal ift. god arbejdstilrettelæggelse, dog er de aktive boliger samlet så der er et mulighed for optimal arbejdstilrettelæggelse.
- Der er andre ældrecentre i planområdet med somatiske plejeboliger i form af Rørbæk Ældrecenter. Rørbæk Ældrecenter ligger fysisk placeret sammen med boformen Søparken. Herudover ligger Nørager Fripleshjem med somatiske boliger i planområdet.

### **Øster Hornum:**

- Det mindste ældrecenter i planområdet med 17 plejeboliger. Øster Hornum får den høje kompensation for små ældrecentre. Dermed er boligerne dyrere at drifte pr. bolig end på større ældrecentre.
- Øster Hornum Ældrecenter er en mindre enhed og mere sårbar ift. optimale driftsbetingelser.
- Der er andre ældrecentre i området med somatiske plejeboliger i form af Støvring Ældrecenter og på sigt de ti nye somatiske boliger på Ådalscentret. Støvring Ældrecenter ligger fysisk placeret sammen med Sundhedscentret og akut- og rehabiliteringscentret.

### **6 boliger på Terndrup Ældrecenter:**

- Boligerne foreslås lukket, da ældrecentrets indretning i 2 plan ikke er optimal ift. arbejdstilrettelæggelse
- Der er løbende ledige boliger på ældrecentret. Boligerne bevares som plejeboliger og kan derfor fungere som buffer, hvis der i perioder bliver behov for at udvide kapaciteten af plejeboliger eller aflastningsboliger.

Der er pt. et initiativ i gang om etablering af et friplejehjem i Støvring med 25-30 boliger. Såfremt dette etableres ændrer det ikke på forvaltningens vurdering af, hvilke plejeboliger der indstilles nedlagt.

Det begrundes med:

- det er forventningen, at de 10 nye somatiske plejeboliger på Ådalscentret på sigt omdannes specialiserede demenspladser.
- ældrecentre i Haverslev og Øster Hornum er mindst driftsmæssigt robuste økonomisk og såfremt der opleves rekrutteringsudfordringer
- de to ældrecentre har det største potentiale i forhold til omdannelse til ny boligform for seniorer.

## Bilag 2: Økonomi vedr. kapacitetstilpasningen og ny boligform

### Økonomisk potentiale ved at lukke Haverslev og Øster Hornum Ældrecenter samt 6 plejeboliger på Terndrup Ældrecenter

Ved at lukke et ældrecenter, vil den årlige besparelse som udgangspunkt være dét budget, der er afsat til området. Udover det afsatte budget til løn og drift er der i den potentielle besparelse også inkluderet lederløn. Samlet set vurderes besparelspotentialet til at være ca. 14,4 mio. kr. på årsbasis, inkl. Lederløn ved at lukke Øster Hornum Ældrecenter, Haverslev Ældrecenter og 6 plejeboliger på Terndrup Ældrecenter.

Ældrecenter	Besparelspotentiale
Besparelse på Øster Hornum	6,7
Besparelse på Haverslev	6,6
Besparelse på Terndrup – 6 boliger	1,1
<b>I alt</b>	<b>14,4</b>
<i>2021-prisniveau i mio. kr.</i>	

Ved at lukke for visitering til 6 plejeboliger på Terndrup Ældrecenter med en forventet belægningsprocent på 95% vil det betyde, at Terndrup Ældrecenter vil gå fra at have 31 boliger til 25 boliger i alt. Det vil udløse en kompensation på ca. 0,16 mio. kr. for ældrecentre under 30 boliger. Det økonomiske potentiale ved en sådan reduktion af 6 boliger vil være ca. 1,6 mio. kr. årligt til løn og drift.

Det forventes samtidigt, at Rebild Kommune skal betale tomgangsleje for de 6 lukkede boliger, som forventes at blive til ca. 0,5 mio. kr. årligt. Samlet set for de 6 boliger i Terndrup er det økonomiske potentiale på ca. 1,1 mio. kr.

Selv om nedlæggelsen indebærer, at der nedlægges stillinger, så er vurderingen af langt de fleste medarbejdere vil kunne omplaceres til andre tilsvarende stillinger i kommunen, såfremt de har ønske herom. Der opleves rekrutteringsudfordringer på sosu-området.

#### Tomgangsudgifter

Rebild Kommune afregner tomgangshusleje for de plejeboliger, der står tomme og for de boliger som er taget i brug til andre formål. Boliger til andre formål omfatter p.t. de 10 aflastningsboliger, der pt. er fordelt på 8 forskellige ældrecentre i kommunen. Det gælder de 18 akut og rehabiliteringspladser på Støvring ældrecenter og det gælder de 6 plejeboliger, som er taget i brug som base til hjemmeplejestrøkt syd på Haverslev ældrecenter.

Dertil kommer enkelte plejeboliger, som er lukket for visitation jf. politisk beslutning, herunder 1 bolig på Suldrup Ældrecenter og 2 boliger på Haverslev Ældrecenter. Til disse boliger vil Rebild Kommune som udgangspunkt fortsat have tomgangsleje.

Ved en modernisering af plejeboligstrukturen og nedlæggelse af plejeboliger, vil der fortsat være udgifter til tomgangsleje, så længe Rebild Kommune er juridisk ejer af boligerne. Det er dog muligt i en moderniseringsproces at frasælge og at omdanne bygningerne, så bygninger og boliger svarer til deres nye reelle



funktioner med senioregnede boliger og åbne aktivitetstilbud. Denne proces kan ske i samarbejde med boligselskaber.

#### *Engangsudgifter og indtægter ved nedlæggelse af plejeboliger*

Der vil være engangsudgifter forbundet med at lukke Haverslev Ældrecenter og Øster Hornum Ældrecenter. Der vil være udgifter til indfrielse af lån på Haverslev ældrecenter som pr. 1.1.2021 potentielt vil koste 21,3 mio. kr. På Øster Hornum er lånet indfriet, og derfor vil der ikke være udgifter forbundet hermed.

Dertil kommer potentielle driftsmæssige engangsudgifter i forbindelse med lukning af ældrecentrene. Når ældrecentrene er lukket, er målet at bygningerne skal skifte juridisk ejer ved frasalg. Der vil således potentielt også vil være indtægter fra et muligt salg af bygningerne til en ukendt pris.

#### *Økonomi i boligsociale helhedsplaner i samarbejde med boligselskaber*

I relation til moderniseringsplanens arbejde med omdannelse af pleje- og ældreboliger i hhv. Haverslev og Øster Hornum til en ny boligtype må der forventes udgifter. Omdannelsen af bygninger og boliger indtænkes i regi af boligsociale helhedsplaner i samarbejde med boligselskaber. Der vil derfor være udgifter i forbindelse med grundkapitalsindskud i udviklingen af de nye boligtyper med senioregnede boliger med åbne aktivitetstilbud. Samtidig vil der være løbende driftsudgifter til leje af lokaler til kommunale servicefunktioner som f.eks. sygeplejeklinik og aktivitets- og træningslokaler, der tænkes, fastholdt både i Haverslev og Øster Hornum.

Det betyder, at der vil være løbende driftsudgifter fremadrettet som endnu er ukendte og som ikke kan estimeres på nuværende tidspunkt.