

## Omkonvertering af ældreboliger under centertag til plejeboliger

Forslag nr.   2  

Udvalg: Social- og Sundhedsudvalget

Funktion: 05.30.27

### 1. Projektbeskrivelse:

#### Baggrund

Ifølge den tidligere politisk godkendte boliganalyse vil der frem mod 2024 være behov for yderligere 20 – 25 plejeboliger, og frem mod 2029 et behov for yderligere 35 – 40 boliger. Det vil sige et samlet behov i 2029 på 55 – 65 plejeboliger. I forlængelse heraf blev det til principnotat undersøgt, hvordan boligerne kunne tilvejebringes, og der blev peget på dels omkonvertering af ældreboliger under centertag, og dels ombygning af aflastningsboliger, når der er etableret en samlet aflastningsfunktion. Omkonverteringen er besluttet gennemført ud fra følgende kriterier:

- Boligerne skal være beliggende i en centerby
- Boligerne skal være hensigtsmæssigt placeret på ældrecentret
- Boligernes størrelse skal være tidssvarende

Der er 31 ældreboliger under centertag, som er placeret i en centerby.

Derudover er der 25 aflastningsboliger i centerbyerne, som er egnede som plejebolig.

#### Dataanalyse

For at kvalificere ovenstående analyse og indbygge et tidsperspektiv over kort-, mellemlang- og langsiget er der set dels på ventelisten til plejeboliger og dels på ledig plejeboligkapacitet. Der har primo 2022 tegnet sig et nyt billede af, at der er ledig plejeboligkapacitet på en række ældrecentre samtidig med, at garantiventelisten til en plejebolig har været meget lav i starten af 2022.

En opgørelse over ledig plejeboligkapacitet i 2021 viser dog et meget lavt tal. Dette indikerer, at den øjeblikkelige situation med ledige plejeboliger og ingen garantiventeliste ikke er et billede, som var gældende i løbet af 2021.

Ventelistetallene peger også i retning af en tendens til, at borgere i stigende grad venter på bolig i centerbyerne, mens der ikke er nogen eller kun få på venteliste til en plejebolig i de mindre byer i kommunen. Det vil sige, at borgere formentlig i højere grad er villige til at vente længere tid i eget hjem på den ønskede plejebolig frem for at flytte i plejebolig et andet sted end ønsket.

#### Plejeboligbehov på kort sigt

På baggrund af tal for ledig plejeboligkapacitet samt ventelistetal er det forventningen, at der fortsat vil være en tendens til stigende efterspørgsel efter plejeboliger, men i en lavere takt, end det oprindeligt var beskrevet i boliganalysen.

På kort sigt viser antallet af ledige plejeboliger, at der primo 2022 er ledig kapacitet af plejeboliger primært på de ældrecentre, som ikke ligger i centerbyerne. Efterspørgslen efter plejeboliger i 2022 og 2023 forventes derfor at kunne dækkes via det budgetbeløb på 1 mio. kr., som er afsat til omkonvertering af i alt 3 plejeboliger, hvoraf der allerede er omkonverteret én bolig.



### Plejeboligbehov på mellemlang sigt

På mellemlang sigt – dvs. længere frem mod 2025 foreslås, for at imødekomme den tendens, der ses med søgning mod plejeboliger i centerbyerne, en trappe til øgning af antallet af plejeboliger i centerbyerne, så der hvert år omkonverteres yderligere tre ældreboliger under tag til plejebolig.

Samlet set kommer stigningen af antal plejeboliger på kort og mellemlang sigt med den beskrevne model til at se således ud:

år	Behov for yderligere boliger	Omkonverterede boliger i alt	Eksisterende budget	Yderligere budgetbehov	Budgetbehov i alt
2022	3	3	1 mio. kr.	0 kr.	1 mio. kr.
2023	0	3	1 mio. kr.	0 kr.	1 mio. kr.
2024	3	6	1 mio. kr.	1,023 mio. kr.	2,023 mio. kr.
2025	3	9	0 kr.	3,069 mio. kr.	3,069 mio. kr.
2026	3	12	0 kr.	4,092 mio. kr.	4,092 mio. kr.

Med den beskrevne trappe til omkonvertering af ældrebolig under centertag til plejebolig, vil der i 2026 være 12 flere plejeboliger i kommunen beliggende i centerbyerne. Udgiften pr. omkonverteret bolig er på ca. 341.000 kr. Da der allerede i årene 2022 – 2024 er givet et årligt budgetbeløb på 1 mio. kr., vil der, for at kunne omkonvertere yderligere boliger, være brug for budgettilførsel i 2024, 2025 og 2026.

Ud over denne trappe vil der komme et stort behov for åbning af plejeboliger i centerbyerne, hvis det fremsatte forslag i råderumskataloget 2023-2026 om lukning af to mindre ældrecentre, gennemføres. En lukning af plejeboliger vil øge presset yderligere for plejeboliger på de tilbageværende ældrecentre. Ventelisten til plejebolig må forventes at ville stige kraftigt, og de visiterede timer til hjemmehjælp vil øges, mens borgerne venter på en plejebolig. Hvis man ønsker at imødegå denne udvikling, vil det derfor være nødvendigt at erstatte de nedlukkede plejeboliger med et tilsvarende antal plejeboliger i centerbyerne. Åbning af eksempelvis 20 plejeboliger vil beløbe sig til ca. 6,8 mio. kr.

Det anbefales, at tilvejebringelsen af flere plejeboliger i første omgang sker ved omkonvertering af ældreboliger under centertag frem for ændring af aflastningsboliger til plejeboliger. Det skyldes, at det kommende aflastningscenter ikke kan forventes at stå færdigt inden for den beskrevne periode. Når aflastningscentret står færdigt, kan de 25 aflastningsboliger i centerbyerne, som er egnede til omkonvertering, tages i brug som plejeboliger.

### Plejeboligbehov på lang sigt

På lang sigt er det nødvendigt at følge udviklingen i efterspørgslen efter plejeboliger nøje for at kunne følge tendenser i behovet. Samtidigt er det vigtigt at følge efterspørgselsmønstret i forhold til placeringen af plejeboliger. Det kan således blive nødvendigt at tilpasse kapaciteten yderligere, så fokus øges på principperne fra principnotatet om placering i centerbyer og med en bæredygtig størrelse af boligerne.

Om behovet for yderligere plejeboligpladser når det forventede niveau fra boliganalysen, er på nuværende tidspunkt, meget vanskeligt at forudsige.

Der forventes i efteråret 2022 afholdt et temamøde i byrådet om dette emne.

### Optimering af arbejdsgange

Ud over fokus på tilvejebringelsen af plejeboliger i centerbyerne vil der i et samarbejde mellem visitation, ældrecentre og Økonomi blive sat fokus på optimeringen af arbejdsgangene i forbindelse med plejeboligledighed, så det sikres, at boligen står tom i kortest mulig tid, inden en ny borger flytter ind.

Dette kan gøres dels ved at optimere processen fra dødsfald til ny-indflytning.

### **2. Beskrivelse af den faglige og økonomiske effekt, der forventes opnået af budgetforøgelsen:**

Med en budgetforøgelse, som giver mulighed for at øge antallet af plejeboliger i de kommende år, vil kommunen kunne imødekomme den forventede stigende efterspørgsel efter plejeboliger i kommunens centerbyer, som er dokumenteret i boliganalysen.

### **3. Opfølgingsplan på tiltaget:**

Udviklingen i efterspørgslen efter plejeboliger følges nøje, så kapacitet og bæredygtighed i forhold til placering og størrelse kan tilpasses.

### **4. Eventuelle kompenserende finansieringsforslag:**

Der henvises delvist til skema nr. 6 – Fjernelse af klippekort på ældrecentre.

### **5. Viden & Strategis bemærkninger til forslaget:**

Træffes en politisk beslutning om lukning af ét ældrecenter og det nuværende niveau på plejeboliger skal opretholdes, vil der skulle afsættes eksempelvis 6,8 mio. kr. til genåbning af 20 plejeboliger i eksisterende ældreboliger.

## **FORSLAGETS ØKONOMISKE KONSEKVENSER**

(Beløb i 1.000 kr. ekskl. moms)

Tekst	2023	2024	2025	2026	Efterfølgende år
Konvertering 12 boliger	0	1.023	3.069	4.092	4.092