

# Plejeboliganalyse II



Maj 2016, Sundheds- og Kulturforvaltningen Vesthimmerlands Kommune

Baggrund .....	2
Plejeboligkapaciteten i Vesthimmerland.....	2
Borgere på venteliste .....	3
Ledige plejeboliger .....	4
Nye visitationskriterier .....	4
Fremtidens Plejeboligbehov .....	5
Borgernes ønsker om plejebolig.....	7
Politiske pejlemærker for kommunens plejeboliger .....	7
Administrativt ønskes følgende nye pejlemærker.....	7
Juridiske og personalemæssige forhold ved lukning af plejecentre.....	8
Regler ved afskedigelse af medarbejdere.....	8
Anden anvendelse af bygningerne og lejernes retsstilling ved lukning af et plejecenter .....	8
SCENARIER.....	9
Scenarie 0 .....	10
Scenarier 1a – 1d – Tilpasning til landsgennemsnittet .....	15
Scenarie 1a – Lukning af Plejecenter Solvang, Aars.....	15
Scenarie 1 b – Lukning af Røde Kors Hjemmet, Løgstør og Plejecenter Søndervang, Gedsted.....	16
Scenarie 1 c – Lukning af Plejecenter Kærbo, Ranum og Plejecenter Søndervang, Gedsted .....	17
Scenarie 1 d lukning af Plejecenter Kærbo, Ranum og Røde Kors Hjemmet, Løgstør .....	18
Scenarier 2a – 2 b – tilpasning til regionsgennemsnit .....	19
Scenarie 2 a Lukning af Plejecenter Søndervang i Gedsted.....	19
Scenarie 2 b Lukning af Plejecenter Kærbo i Ranum .....	20
Ekstra tilkøbsscenarier.....	21
Tilkøbsscenarie 1: Etablering af rehabiliteringspladser .....	21
Tilkøbsscenarie 2: Etablering af demenspladser .....	21
Tilkøbsscenarie 3: Etablering af aflastningsplads .....	21
Tilkøbsscenarie 4: Etablering af hjerneskadeplads.....	22
Bilag 1: Resumé af notat fra Kromann Reumert vedr. nedlæggelse af plejeboliger.....	23
Bilag 2. Notat vedr. beboere på Hjerneskadeafdelingen, Højgaarden i Farsø.....	25

## Baggrund

Som forslag til arbejdet med budget 2016 blev der på Sundhedsudvalgsmødet 12. april 2016 fremlagt et forslag om at lukke et antal somatiske pladser på Plejecenter Østermarken. Med begrundelse i, at der var 24 ledige pladser i kommunens plejeboliger blev forslaget ikke vedtaget, og Sundhedsudvalget ønskede i stedet præsenteret nye forslag på plejeboligområdet som afsæt i en strategisk prioritering.

6. august 2015 blev der offentliggjort en plejeboliganalyse (herefter Plejeboliganalyse I). Det store analyse- og baggrundsmateriale ligger til grund for nærværende Plejeboliganalyse II. Metoden, de bagvedliggende strukturelle analyser og de juridiske overvejelser er de samme, og der henvises til Plejeboliganalyse I for uddybende betragtninger. Dog er Plejecenter Ulstruplund i Hornum med 30 plus 3 boliger blevet nedlagt med de sidste udflytninger i februar 2016. Rapporten baserer sig på sammenlignelige tal pr. 1. januar 2015, men i de foreslåede scenarier er der taget udgangspunkt i det faktiske antal plejeboliger pr. maj 2016.

## Plejeboligkapaciteten i Vesthimmerland

En analyse af antallet af plejeboliger pr. indbygger må bygge på sammenlignelige tal, og de mest pålidelige er Danmarks Statistiks opgørelse over "Antal Plejeboliger til rådighed i året". Denne er opgjort pr. 1. januar 2015, og plejeboligkapaciteten har ændret sig i Vesthimmerland i løbet af året. Fripnejehjemmet Hesselvang er åbnet (24 pladser), og Plejecenter Ulstruplund har nedlagt først 3, og siden de resterende 30 pladser.

Der er ikke foretaget en tilretning af Danmarks Statistiks opgørelser, da andre kommuner også kan have oplevet ændringer i løbet af året, så eneste valide tal er situationen for 2015 som præsenteret i Danmarks Statistik. (Note: Tallene er ikke identiske med Plejeboliganalyse I, da denne var baseret på 2014-tal). Dog er der i de faktiske scenarier præsenteret sidst i plejeboliganalysen taget udgangspunkt i det antal plejeboliger, der er til rådighed pr. maj 2016.

Tabel 1: Antal plejeboligpladser til rådighed 2015

	Antal borgere 80+ år (4. kvartal 2015)	Antal Plejeboliger inkl. Fripnejeboliger	Antal plejebolig pr. borger over 80 år	Forskel i %
Hele landet 2015	243.277	45.722	0,19	16,7 %
Region Nordjylland 2015	27.894	5.838	0,21	7,3 %
Vesthimmerlands Kommune 2015*	1.941	438*	0,23*	-

\* Heri er ikke medregnet Hesselvang (24 boliger), der først åbnede i maj 2015. Ulstruplund (30 plus 3 boliger) er medregnet, hvor først de 3 og siden de resterende 30 lukkede/var under lukning i løbet af året.

Tabel 2: Plejeboligkapacitet, hvis Vesthimmerland skulle følge regions- og landsgennemsnittet

	Vesthimmerland 2015	Region Nordjylland 2015	Hele Danmark 2015
Antal pladser hvis samme niveau som:	438	406	362
Forskel	-	32*	76*
<i>Vesthimmerlands kapacitet pr. maj 2016 sammenlignet med Region Nordjylland og Hele Danmark 2015**</i>			
	429	23 boliger	67 boliger

\* Årsagen til, at ovenstående tal afviger fra Plejeboliganalyse I er, at der i denne er tale om 2014-tal, og i nærværende analyse anvendes 2015-tal

\*\* I scenarierne tages udgangspunkt i det faktiske antal pladser pr. 1. maj 2016, da der allerede er reduceret med netto 9 boliger i 2015 (24 flere i Hesselvang, 33 færre på Ulstruplund)

For en beskrivelse af antal pladser, specialpladser og normering på de enkelte plejecentre henvises til Scenarie 0 på side 10 i rapporten.

### Borgere på venteliste

Antallet af borgere på venteliste er faldet siden 2012 som også påvist i Plejeboliganalyse I. Tendensen er fastholdt, og der er pr. 15. maj 2016 15 borgere på venteliste til en plejebolig i Vesthimmerlands Kommune.

Ventelisten er dog ikke et udtryk for, at borgerne ikke kan få en plejebolig i Vesthimmerlands Kommune, da der som vist nedenfor er flere boliger ledige. Ventelisten er udtryk for, at borgeren har ønske om bolig på et specifikt plejecenter eller en specifik afdeling på et plejecenter, og har valgt at afvente en ledig bolig her.

Tabel 3: Antal borgere på venteliste

	1. kv. 2012	1. kv. 2013	1. kv. 2014	1. kv. 2015	1. kv. 2016	01.05 2016
Bøgely, Løgstør	6	9	4	3	2	2
Hesselvang, Hvalpsund	-	-	-	-	-	-
Højgården, Farsø	21	12	9	6	7	5
Kærbo, Ranum	3	2	0	1	0	0
Røde Kors Hjemmet, Løgstør	5	3	1	2	1	0
Solvang, Aars	9	8	12	3	0	0
Søndervang, Gedsted	3	3	0	0	0	0
Ulstruplund, Hornum	1	0	2	0	-	-
Østermarken	5	2	5	2	4	4
Åglimt	11	9	3	2	1	2
Søger plejebolig i anden kommune	2	2	2	2	2	2
I alt	66	50	38	21	17	15

## Ledige plejeboliger

Der vil altid være en risiko for et vist overlap i tidsrummet mellem en bolig står tom til den bliver udlejet igen. Antallet af ledige boliger svinger efter mængden og antallet af fraflyttede, der kan komme i "stimer". En oversigt over antallet af ledige boliger vil være et øjebliksbillede, og skal derfor tages med et vist forbehold.

Tabel 4: Ledige plejeboliger pr. maj 2016

Bøgely, Løgstør	7
Hesselvang, Hvalpsund	-
Højgården, Farsø	3
Kærbo, Ranum (demens)	3
Røde Kors Hjemmet, Løgstør	4
Solvang, Aars	1
Søndervang, Gedsted	2
Østermarken, Aars	1
Åglimt, Aalestrup (demens)	1
I alt	24

Ventelisten og opgørelsen over ledige boliger viser, at:

- Der er venteliste til plejebolig i de fire store byer: Aars (Østermarken, men ikke Solvang), Løgstør (Bøgely men ikke Røde Kors Hjemmet), Farsø (Højgaarden) og Åglimt (Aalestrup). På Bøgely stod der 7 boliger tomme i maj 2016. Tilsvarende var der 3 ledige boliger på Højgaarden, 1 ledig bolig på Østermarken og på 1 Åglimt (demens)
- Der er ingen venteliste på Solvang i Aars, og her er der 1 ledig bolig maj 2016
- Der har ikke været venteliste på Søndervang (Gedsted) siden 2014, hvor der er 2 ledige pladser maj 2016
- Der har været 1 borger på venteliste til Kærbo (Ranum) siden 2014, og der er 3 ledige pladser maj 2016
- Der har været 0 – 2 borgere på venteliste til Røde Kors Hjemmet (Løgstør) siden 2014, og der er 4 ledige pladser i maj 2016

## Nye visitationskriterier

Faldet i ventelisten er udtryk for både en landsdækkende tendens og lokale vesthimmerlandske forhold. Til trods for stigningen i ældrebefolkningen falder borgernes efterspørgsel efter plejebolig i hele landet. Det skyldes formentlig bedre ældresundhed og større kommunal fokus på – og de ældres ønske om – så vidt muligt at holde de ældre i eget hjem så længe som muligt.

Faldet i Vesthimmerlands Kommune skyldes også, at Sundhedsudvalget 2. juni 2015 vedtog en ændret kvalitetsstandard for visitation til plejebolig med den begrundelse, at dækningsgraden er forholdsvis stor, og serviceniveauet er for højt i sammenligning med andre kommuner. Det er de strammere visitationskriterier, der med stor sandsynlighed er årsag til, at der overordnet set er opstået en overkapacitet af plejeboliger på forholdsvis kort tid.

## Fremtidens Plejeboligbehov

Antallet af ældre stiger generelt i Danmark, og i Vesthimmerlands Kommune stiger det mere end landsgennemsnittet. Det vil alt andet lige øge efterspørgslen efter plejeboliger, men en modsatrettet tendens gør sig også gældende: De ældre bliver mere og mere sunde.

Tabel 5: Fremskrivning af borgere over 80 år, Vesthimmerlands Kommune

	2015	2020	2025	2030	2035	2040
Antal borgere på 80+ år	1.909	2.137	2.544	3.108	3.379	3.664

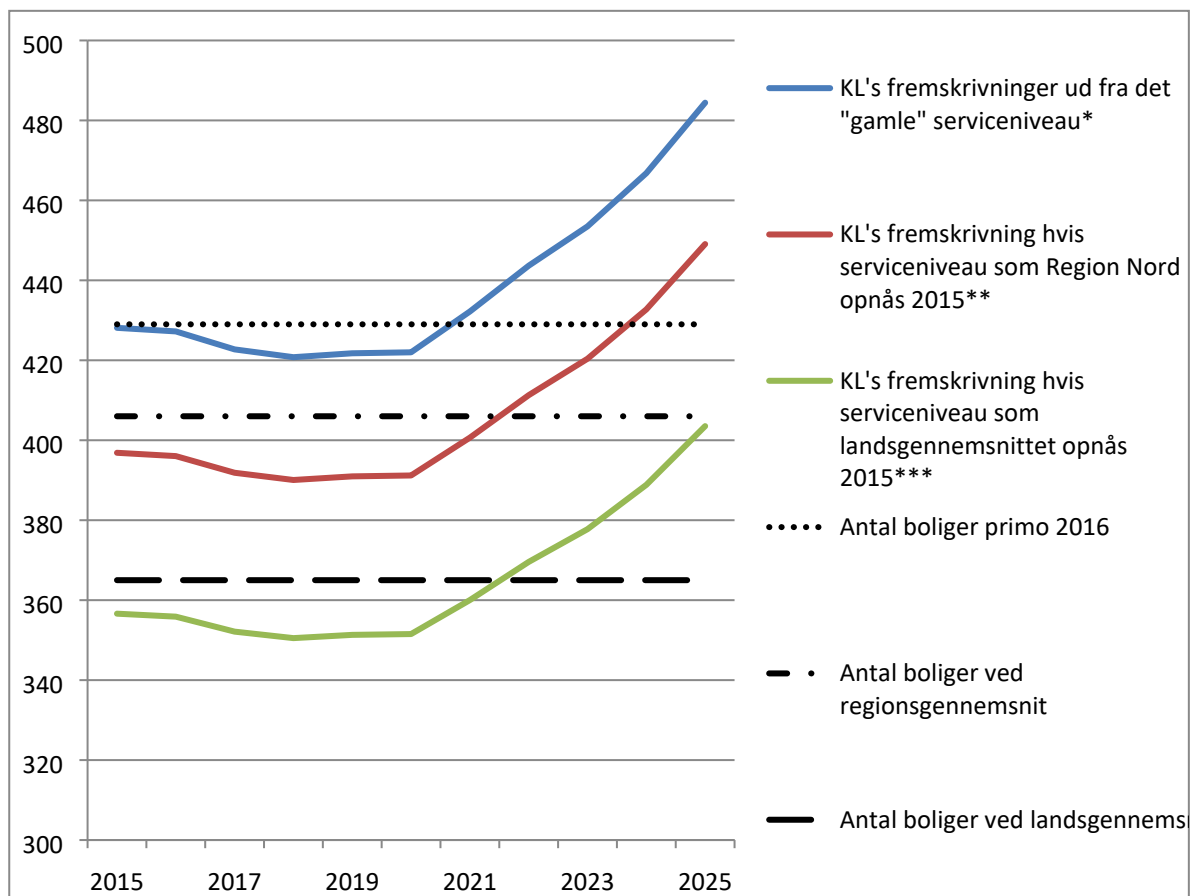
Kilde: Danmarks Statistik, befolkningsfremskrivning. [www.statistikbanken.dk](http://www.statistikbanken.dk)

Antallet af borgere over 80 år stiger ifølge prognosen med godt 600 de næste 10 år og med hele 1.750 de næste 25 år. Men andelen af de ældste, der ønsker og har behov for en plejebolig har været støt faldende, så man kan ikke blot fremskrive antal pladser pr. ældre og udregne fremtidens behov for plejeboliger. Den ændring i dækningsgraden, der er sket, forventes at rykke sig yderligere, og derfor skal en prognose indregne dette.

KL har udarbejdet en model for det fremtidige behov for pleje- og ældreboliger. I modellen er forandringerne i de ældres behov for plejebolig i perioden 2010 – 2015 fremskrevet, således at både det voksende antal ældre og deres forbedrede sundhedstilstand indgår i et estimat for, hvor mange plejeboliger, der er behov for i fremtiden.

På baggrund af KL's model og egne beregninger ser scenariet således ud:

Figur 1: KL's modelberegning over behov for plejeboliger i Vesthimmerlands Kommune, hvis ændring i borgernes behov for plejebolig 2010 – 2015 fortsætter



Kilde: KL's Plejeboligmodel pr. 28. april 2016. [www.kl.dk](http://www.kl.dk)

8\* KL's modelberegninger: Baseret på "historiske tal" – dvs. hvis kvalitetsstandard ikke var justeret. Antallet af ældre er fremskrevet jf. befolkningsprognosen, men reduceret for et forventet fald i borgernes behov for plejebolig baseret på udviklingen de sidste 5 år.

\*\* Egen teoretisk beregning ud fra antal plejeboliger pr. borger 2015. Region Nordjylland har 7,3 % færre boliger pr. borger over 80 år i 2015. Dette tal er benyttet for alle årene med start allerede 2015. Også her er antallet af ældre fremskrevet jf. befolkningsprognosen, men reduceret for et forventet fald i borgernes behov for plejebolig baseret på udviklingen de sidste 5 år.

\*\*\* Som (\*\*) men udregnet efter, at hele landet har 16,7 % færre boliger pr. borger over 80 år i 2015.

Figur 1 er en modelberegning, og er det bedste bud på, hvordan plejeboligbehovet vil udvikle sig i Vesthimmerlands Kommune indtil 2025. Danmarks statistiks opgørelse over, at 429 borgere fik plejebolig er et øjebliksbillede, som kan rykke sig, men den væsentligste pointe med prognosen og de tre scenarier er:

- Antallet af borgere, der har brug for plejebolig er ifølge prognosen konstant indtil omkring 2021 eller 2022 selvom antal ældre over 80 år stiger
- D.v.s. at en eventuel reduktion i antal boliger ikke overhales inden af det stigende antal ældre – ikke de første cirka 5 år. Herefter er prognosen behæftet med en vis usikkerhed.

## Borgernes ønsker om plejebolig

I forbindelse med Plejeboliganalyse I blev der afholdt et stort borgermøde, hvor borgerne kunne give udtryk for deres ønsker og forventninger til fremtidens plejeboliger. Her præsenteres et udvalg af de udsagn, der kom frem fra borgerne.

- Borgerne ønsker at blive længst muligt hjemme
- Ønsket om bedst mulig pleje uanset plejeboligens placering var vigtigst. Dernæst var det vigtigt at være tæt på indkøbs- og aktivitetstilbud og gode transportmuligheder.
- Modsat var der også ønske om at kunne forblive tæt på netværk og vante omgivelser
- Ønske om specialiseret pleje på demensområdet og fokus på rehabilitering

En indikation på borgernes ønske om plejebolig er de interne flytninger i kommunen for de borgere, der er over 60 år. De "unge ældres" flytninger er et pejlemærke for, hvor kommunens borgere ønsker at blive gamle. Opgørelsen viser, at ¼ af de interne flytninger sker til kommunens fire hovedbyer, med Aars i spidsen, Farsø og Løgstør side om side med tilsammen samme antal som Aars og Aalestrup som den sidste. Det skal dog siges, at Aalestrups opland som "tilflytterby" rækker ud over Vesthimmerlands Kommunes grænse mod syd.

Tabel 6: Interne flytninger, borgere over 60 år 2013 – 2014 (fra Plejeboliganalyse I)

Aars	Løgstør	Farsø	Aalestrup	Uden for de fire byer	I alt
246	125	134	73	183	761

## Politiske pejlemærker for kommunens plejeboliger

Fra Plejeboliganalyse I er følgende politiske krav *bibeholdt*:

- Det er et krav, at der er plejeboliger i kommunens fire hovedbyer
- Antallet af demenspladser og aflastningspladser skal som minimum fastholdes - for demenspladser gerne flere

## Administrativt ønskes følgende nye pejlemærker

- Der udarbejdes kun scenarier med lukning af hele plejecentre (konsekvens af beslutning på Sundhedsudvalget vedr. afvisning af lukning af afdeling på Østermarken samt beregninger på omkostninger ved delvise lukninger i Plejeboliganalyse I)
- Der skal være demenstilbud i alle fire hovedbyer (der er p.t. ingen demenspladser i Løgstør)
- Rehabiliteringsområdet er under udvikling, og det bør tænkes ind i en kommende plejeboligstruktur (Kærbos funktion som rehabiliteringshus kan være under forandring)



## Juridiske og personalemæssige forhold ved lukning af plejecentre

Der er en række juridiske og personaleretslige forhold omkring en eventuel lukning af plejecentre. Disse gælder for alle de scenarier, der beskrives i næste afsnit.

### Regler ved afskedigelse af medarbejdere

En nedbringelse af antallet af plejeboliger vil betyde en tilpasning af personalenormeringen. Ved afskedigelser – og især masseafskedigelser – er der en række personaleretslige forhold, som er beskrevet i detaljer i Plejeboliganalyse I. Det bemærkes, at Vesthimmerlands Kommune ikke har personalemæssige forpligtelser over for personalet på det privatejede Røde Kors Hjemmet i Løgstør. Her er blot en kort opridsning:

- Generelt inddrages de lokale tillidsrepræsentanter og de faglige organisationer, hvis der afskediges flere end 3 personer fra samme afdeling.
- Medarbejderne har mulighed for at afgive hørings svar via medarbejderrepræsentanterne i de respektive MED udvalg.
- Der er udgifter til løn under opsigelse, typisk 3-6 måneders løn samt feriepengetilgodehavende svarende til 1-6 ugers løn + yderligere 1-6 ugers løn optjent i det år man opsiges.
- Ved påtænkt opsigelse af flere end 30 medarbejdere indenfor 30 kalenderdage er der særlige forhold. Forberedelsestiden er længere, og der er pligt til at inddrage det Regionale Beskæftigelsesråd og de forhandlingsberettede faglige organisationer.

### Anden anvendelse af bygningerne og lejernes retsstilling ved lukning af et plejecenter

I forbindelse med Plejeboliganalyse I udarbejdede advokatfirmaet Kromann Reumert et notat vedr. anden anvendelse af bygningerne og lejernes retsstilling. Et resumé af notatet er vedlagt som bilag 1 på side 23.

Kort kan det her nævnes:

Tiden fra beslutningen om at lukke et plejecenter til det står tomt kan variere. Lejeren vil fortsat have ret til at forblive i sit lejemål, idet kommunen ikke kan opsigte lejerne. De kan dog ikke kræve, at servicefaciliteterne på plejecentret opretholdes.

Omdannes et plejecenter til fritlæggende ældreboliger (f.eks. seniorbofællesskab) og servicearealerne nedlægges, sker der ingen ændring i forhold til støttetilsagnet fra Landsbyggefonden til selve boligerne, ligesom der ikke skal ske tilbagebetaling af allerede modtaget støtte til Landsbyggefonden. Der skal sandsynligvis ikke ske tilbagebetaling af modtaget servicearealtilskud og de indestående prioriteter i ejendommen kan fortsætte.

Ved lukning af et plejecenter samt salg af ejendommen bortfalder muligheden for støtte, men der skal ikke ske tilbagebetaling af allerede modtaget støtte. Såfremt plejecentret sælges med tab, vil kommunen skulle indfri og betale differencen ved Kommunekredit.

Ved tømning af et plejecenter men med bibeholdelse af det som reservekapacitet til senere brug vil kommunen fortsat oppebære den løbende støtte, men skal afholde den fulde tomgangsleje. Boligerne vil i denne situation også kunne udlejes til andre personer end ældre og handicappede. Det vil formentlig kræve, at kommunen med jævne mellemrum vurderer behovet for boligkapacitet

Såfremt de omhandlede plejecentre forbliver kommunens ejendom, men anvendes uden for almenboliglovgivningen, vil støtten hhv. indestående belåning skulle afklares i samarbejde med Landsbyggefonden og Kommunekredit, idet der vil skulle indledes en driftsstøttesag.

## SCENARIER

I forhold til Plejeboliganalyse I er der enkelte ændringer. Der er indført nye parametre, og nogle parametre og scenarier er udeladt.

### Fraflyttede fra det lukkede Ulstruplund

Ved eventuel lukning af et plejecenter eller dele af et plejecenter kan det tages med i betragtning, om nogle borgere, der er tilflyttet fra det lukkede Ulstruplund risikerer endnu en flytning

Tabel 7: Fraflyttede beboere fra Ulstruplund, Hornum pr. 1. maj 2016

	Antal
<b>Bøgely, Løgstør</b>	<b>1</b>
<b>Hesselvang, Hvalpsund</b>	<b>4</b>
<b>Højgaarden, Farsø</b>	<b>6</b>
Kærbo, Ranum	0
<b>Røde Kors Hjemmet, Løgstør</b>	<b>1</b>
<b>Solvang, Aars</b>	<b>5</b>
Søndervang, Gedsted	0
<b>Østermarken, Aars</b>	<b>7</b>
Åglimt, Aalestrup	0
Uden for kommunen	2
<b>Død før flytning</b>	<b>2</b>
<b>Ledig bolig</b>	<b>1</b>

### Merforbrug i hjemmeplejen

Da Sundhedsudvalget i juni 2015 vedtog ny kvalitetsstandard for visitering til plejeboliger ville det have som konsekvens, at ”der [vil] ses et fald i udgifter til plejeboliger. Dette vil dog samtidig medføre øgede udgifter til hjemme- og sygeplejen, idet borgerne i stedet plejes i egen bolig.”

Denne udgiftsforøgelse var medtaget i Plejeboliganalyse I, men da denne ompostering af udgifter sker uafhængig af antal plejepladser, er det ikke medtaget i denne Plejeboliganalyse II.

### Særlige tilkøb: Etablering af Seniorbofællesskaber, sundhedsfremme m.v.

Tilbagekøb om en styrket sundhedsfremmende indsats, styrket rådgivning omkring vedr. "Det gode seniorliv", etablering af seniorbofællesskaber i nedlagt plejecenter/nedlagt afdeling på plejecenter samt generel efteruddannelse af medarbejdere var med som særlige tiltag, der kunne tilbagekøbes i Plejeboliganalyse I. De er ikke medtaget i denne opfølgende analyse.

## Scenarie 0

Scenarie 0 er en oversigt over alle plejecentre, hvor det er muligt at se, hvilke konsekvenser eventuel lukning af de enkelte centre vil have.

Forudsætninger:

- *Følgeudgifter i forbindelse med lukning (udbetaling af feriekort, flytteudgifter)* regnes til 40.000 pr. fuldtidsstilling samt 4.000 pr. beboer i flytteomkostninger (baseret på erfaringer fra Ulstruplund)

Solvang, Aars		
Restgæld		47,03 mio. kr.
Antal pladser i alt		63
- Heraf specialpladser (aflastning)		7
- Somatiske pladser		56
Normering ved lukning		54,51 fuldtidsstillinger
Budget		22,09 mio. kr.
Huslejeindtægter		4,17 mio. kr.
Nettobesparelse ved lukning		17,92 mio. kr.
<i>Følgeudgifter i forbindelse med lukning (udbetaling af feriekort, flytteudgifter)</i>		2,40 mio. kr.
<i>Merudgift i forbindelse med eventuelt tilbagekøb af 7 aflastningspladser</i>		0,17 mio. kr.
Venteliste	1. kv. 2015: 3	1.5.2016: 0
Ledige plejeboliger		1
Tilflyttet fra Ulstruplund		5

Østermarken, Aars		
Restgæld		35,85 mio. kr.
Antal pladser i alt		59
- Heraf specialpladser (demens)		20
- Somatiske pladser		39
Øvrige tilbud i de fysiske rammer		Daghjem for demente
Normering ved lukning		56,99 fuldtidsstillinger
Budget		22,51 mio. kr.
Huslejeindtægter		4,01 mio. kr.
Nettobesparelse ved lukning		18,50 mio. kr.
<i>Følgeudgifter i forbindelse med lukning (udbetaling af feriekort, flytteudgifter)</i>		2,44 mio. kr.
<i>Merudgift i forbindelse med eventuelt tilbagekøb af 20 demenspladser</i>		2,14 mio. kr.
Venteliste	1. kv. 2015: 2	1.5.2016: 4
Ledige plejeboliger		1
Tilflyttet fra Ulstruplund		7

Bøgely, Løgstør		
Restgæld		47,64 mio. kr.
Antal pladser i alt		52
- Heraf specialpladser (aflastning)		4
- Somatiske pladser		48
Øvrige tilbud i de fysiske rammer		1 Dagcenter
Normering ved lukning		45,95 fuldtidsstillinger
Budget		18,76 mio. kr.
Huslejeindtægter		3,76 mio. kr.
Nettobesparelse ved lukning		15,0 mio. kr.
<i>Følgeudgifter i forbindelse med lukning (udbetaling af feriekort, flytteudgifter)</i>		2,03 mio. kr.
<i>Merudgift i forbindelse med eventuelt tilbagekøb af 4 aflastningspladser</i>		0,1 mio. kr.
Venteliste	1. kv. 2015: 3	1.5.2016: 2
Ledige plejeboliger		7
Tilflyttet fra Ulstruplund		1

Røde Kors Hjemmet, Løgstør		
Restgæld	20,78 mio. kr.	
Antal pladser i alt	38	
- Heraf specialpladser (aflastning)	1	
- Somatiske pladser	37	
Normering ved lukning	37,84 fuldtidsstillinger	
Budget	14,75 mio. kr.	
Huslejeindtægter	2,44 mio. kr.	
Nettobesparelse ved lukning	12,31 mio. kr.	
<i>Følgeudgifter i forbindelse med lukning (udbetaling af feriekort, flytteudgifter)</i>	0,152 mio. kr.	
<i>Merudgift i forbindelse med eventuelt tilbagekøb af 1 aflastningspladser</i>	0,02 mio. kr.	
Venteliste	1. kv. 2015: 2	1.5.2016: 0
Ledige plejeboliger	4	
Tilflyttet fra Ulstruplund	1	

Kærbo, Ranum		
Restgæld	33,82 mio. kr.	
Antal pladser i alt	24	
- Heraf specialpladser (demens)	8	
- Somatiske pladser	16	
Øvrige tilbud i de fysiske rammer	Daghjem for demente 8 rehabiliteringspladser	
Normering	(ekskl. Rehabiliteringshuset) 23,61 fuldtidsstillinger	
Budget	(ekskl. Rehabiliteringshuset) 9,84 mio. kr.	
Huslejeindtægter	(ekskl. Rehabiliteringshuset) 2,22 mio. kr.	
Nettobesparelse ved lukning	(ekskl. Rehabiliteringshuset) 7,62 mio. kr.	
<i>Følgeudgifter i forbindelse med lukning (udbetaling af feriekort, flytteudgifter)</i>	1,01 mio. kr.	
<i>Merudgift i forbindelse med eventuelt tilbagekøb af 8 demenspladser</i>	0,86 mio. kr.	
Venteliste	1. kv. 2015: 1	1.5.2016: 0
Ledige plejeboliger	3	
Tilflyttet fra Ulstruplund	0	

Højgaarden, Farsø		
Restgæld	47,60 mio. kr.	
Antal pladser i alt	84	
Heraf specialpladser		
- demens	14	
- senhjerneskode	10	
- aflastning	1	
- Somatiske pladser	59	
Øvrige tilbud i de fysiske rammer	1 dagcenter	
Normering	78,95 fuldtidsstillinger	
Budget	31,44 mio. kr.	
Huslejeindtægter	4,50 mio. kr.	
Nettobesparelse ved lukning	26,94 mio. kr.	
<i>Følgeudgifter i forbindelse med lukning (udbetaling af feriekort, flytteudgifter)</i>	3,39 mio. kr.	
<i>Merudgift i forbindelse med eventuelt tilbagekøb af 14 demenspladser</i>	1,50 mio. kr.	
<i>Merudgift i forbindelse med eventuelt tilbagekøb af 10 senhjerneskodepladser</i>	1,19 mio. kr.	
<i>Merudgift i forbindelse med eventuelt tilbagekøb af 1 aflastningsplads</i>	0,02 mio. kr.	
Venteliste	1. kv. 2015: 6	1.5.2016: 5
Ledige plejeboliger	3	
Tilflyttet fra Ulstruplund	6	

Åglimt, Aalestrup		
Restgæld		41,87 mio. kr.
Antal pladser i alt		53
Heraf specialpladser		
- demens		11
- aflastning		2
- Somatiske pladser		40
Øvrige tilbud i de fysiske rammer		1 dagcenter
Normering		49,58 fuldtidsstillinger
Budget		19,99 mio. kr.
Huslejeindtægter		3,30 mio. kr.
Nettobesparelse ved lukning		16,69 mio. kr.
<i>Følgeudgifter i forbindelse med lukning (udbetaling af feriekort, flytteudgifter)</i>		2,14 mio. kr.
<i>Merudgift i forbindelse med eventuelt tilbagekøb af 11 demenspladser</i>		1,18 mio. kr.
<i>Merudgift i forbindelse med eventuelt tilbagekøb af 2 aflastningspladser</i>		0,04 mio. kr.
Venteliste	1. kv. 2015: 2	1.5.2016: 2
Ledige plejeboliger		1
Tilflyttet fra Ulstruplund		0

Søndervang, Gedsted		
Restgæld		12,92 mio. kr.
Antal pladser i alt		27 pladser
- Heraf specialpladser (aflastning)		3
- Somatiske pladser		24
Normering		23,56 fuldtidsstillinger
Budget		9,59 mio. kr.
Huslejeindtægter		1,45 mio. kr.
Nettobesparelse ved lukning		8,14 mio. kr.
<i>Følgeudgifter i forbindelse med lukning (udbetaling af feriekort, flytteudgifter)</i>		1,04 mio. kr.
<i>Merudgift i forbindelse med eventuelt tilbagekøb af 3 aflastningspladser</i>		0,07 mio. kr.
Venteliste	1. kv. 2015: 0	1.5.2016: 0
Ledige plejeboliger		2
Tilflyttet fra Ulstruplund		0

## Scenarier 1a – 1d – Tilpasning til landsgennemsnittet

En tilpasning til landsgennemsnittet pr. 1. januar 2015 vil ske ved en reduktion af plejeboligkapaciteten med 73 pladser. Imidlertid er der sket en reduktion af 9 pladser i løbet af 2015 (24 åbnet på Hesselvang og 33 lukket på Ulstruplund). For at nå landsgennemsnittet skal der ske en

- **Reduktion af den nuværende kapacitet på 67 pladser**

### Scenarie 1a – Lukning af Plejecenter Solvang, Aars

- Lukning af Plejecenter Solvang (63 pladser)

Nødvendig tilbagekøb

- Etablering af 7 aflastningspladser andetsteds

#### Begrundelse

En lukning af Solvang kan reducere antal plejeboliger til landsgennemsnittet ved kun at påvirke et plejecenter. Der er ingen venteliste, der er en enkelt ledig bolig og det berører ikke demenspladser. Bygningernes placering centralt i Aars vil gøre det nemmere at finde andre anvendelsesmuligheder, der kan fremskynde et salg og dermed større økonomisk gevinst.

Imod taler, at borgerne søger mod de større byer – herunder Aars – og det kan være vanskeligt at opfylde både de nuværende beboeres og kommende beboeres ønske om plejebolig i Aars med kun Plejecenter Østermarken tilbage. Der er også 5 beboere fra Ulstruplund, der skal flyttes igen. En lukning vil også betyde, at der skal findes nye lokaler til hjemmeplejen i Aars-distriktet og 2 sygeplejeklinikker ligesom det skal undersøges, hvorvidt træningsfaciliteter og -tilbud til hjerneskadede samt Børn i Bevægelse, der bygningsmæssigt er en del af Solvangkomplekset, kan blive eller må flyttes.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Normering ved lukning	54,51 fuldtidsstillinger
Følgeudgifter i forbindelse med lukning (udbetaling af feriekort, flytteudgifter)	2,40 mio. kr.
Budget	22,09 mio. kr.
Tomgangshusleje ved tomt plejecenter	- 4,17 mio. kr.
<b>Nettobesparelse ved lukning</b>	<b>17,92 mio. kr.</b>
Hertil merudgift i forbindelse med eventuelt tilbagekøb af 7 aflastningspladser	0,17 mio. kr.
Øget personalenormering ved tilbagekøb af 7 aflastningspladser	0,49 fuldtidsstillinger



## Scenarie 1 b – Lukning af Røde Kors Hjemmet, Løgstør og Plejecenter Søndervang, Gedsted

- Opsigelse af overenskomst med Røde Kors Hjemmet i Løgstør (38 pladser)
- Lukning af Plejecenter Søndervang, Gedsted (27 pladser)
- I alt 65 pladser

Nødvendige tilbagekøb:

- Etablering af 4 aflastningspladser

### Begrundelse

Efterspørgslen efter plejebolig de to steder er lille. Der er ingen venteliste til de to centre, og der står ledige boliger på begge (2 i Gedsted og 4 i Løgstør) Der er kun en tilflytter fra Ulstruplund, og det berører kun 4 aflastningspladser. Røde Kors Hjemmet er et privat plejecenter med egen bestyrelse. Driftsoverenskomsten med Røde Kors hjemmet løber for et år ad gangen og kan ifølge § 11.2 opsiges til den 1. i en måned.

Ulemperne er, at plejeboligkapaciteten i Løgstør falder, men da der samtidig er ledige boliger på Bøgely, er der måske en tendens til, at efterspørgslen efter plejeboliger i Løgstør er faldende.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Normering ved lukning	61,4 fuldtidsstillinger
Følgeudgifter i forbindelse med lukning (udbetaling af feriekort, flytteudgifter)	2,55 mio. kr.
Budget	24,34 mio. kr.
Tomgangshusleje ved tomt plejecenter	- 3,89 mio. kr.
<b>Nettobesparelse ved lukning</b>	<b>20,45 mio. kr.</b>
Hertil merudgift i forbindelse med eventuelt tilbagekøb af 4 aflastningspladser	0,09 mio. kr.
Øget personalenormering ved tilbagekøb af 4 aflastningspladser	0,26 fuldtidsstillinger

## Scenarie 1 c – Lukning af Plejecenter Kærbo, Ranum og Plejecenter Søndervang, Gedsted

- Lukning af Kærbo (24 pladser – heraf 8 demenspladser).
- Lukning af Søndervang i Gedsted (27 pladser)
- I alt 51 pladser

### Nødvendige tilbagekøb

- Etablering af 8 demenspladser
- 3 aflastningspladser
- Der skal findes plads til etablering af daghjem for demente (eget driftsbudget)
- Lukkes Kærbo, vil det være nødvendigt at finde ny placering til Rehabiliteringshuset, da plejecentret og Rehabiliteringshuset har driftsfordele ved normering på nattevagt

### Begrundelse

Der er ingen venteliste på de to plejecentre, og der er ledige boliger begge steder (henholdsvis 2 i Gedsted og 3 i Ranum). Tendensen peger hen imod, at borgerne søger plejebolig i de store byer, og på borgermødet blev der givet udtryk for, at det også var den tendens, de unge ældre så fremover. Lukningen vil centralisere plejecentre til de fire store byer.

Lukningen vil dog kun give 51 pladser mod de ønskede 67, og der er flere funktioner på matriklen ved Plejecenter Kærbo, der skal flyttes, hvis hele centeret lukkes. Der er foretaget bygningsmæssige investeringer i rehabiliteringshuset, men rehabiliteringsindsatsen er under udvikling, så de præcise konsekvenser ved en flytning af rehabiliteringsdelen vil kunne indgå i den overordnede planlægning på området.

Normering ved lukning	47,17 fuldtidsstillinger
Følgeudgifter i forbindelse med lukning (udbetaling af feriekort, flytteudgifter)	Ekskl. Rehabiliteringshuset 1,2 mio. kr.
Budget	19,43 mio. kr.
Tomgangshusleje ved tomt plejecenter	- 3,67 mio. kr.
<b>Nettobesparelse ved lukning</b>	<b>15,76 mio. kr.</b>
Hertil merudgift i forbindelse med tilkøb af 8 demenspladser	0,86 mio. kr.
Øget personalenormering ved tilbagekøb af 8 demenspladser	2,49 fuldtidsstillinger
Merudgift i forbindelse med tilkøb af 3 aflastningspladser	0,07 mio. kr.
Øget personalenormering ved tilbagekøb af 3 aflastningspladser	0,20 fuldtidsstillinger
Merudgift ved etablering af dagcenter for demente	Ukendt

## Scenarie 1 d lukning af Plejecenter Kærbo, Ranum og Røde Kors Hjemmet, Løgstør

- Lukning af Plejecenter Kærbo i Ranum (24 pladser – heraf 8 demenspladser).
- Opsigelse af overenskomst med Røde Kors Hjemmet i Løgstør (38 pladser)
- I alt 62 pladser

### Nødvendige tilkøb

- Etablering af 8 demenspladser
- Etablering af 1 aflastningsplads
- Der skal findes plads til etablering af rehabiliteringspladser (eget driftsbudget)
- Lukkes Kærbo, vil det være nødvendigt at finde ny placering til Rehabiliteringshuset, da plejecentret og Rehabiliteringshuset har driftsfordele ved normering på nattevagt

### Begrundelse

Der er ingen venteliste på de to plejecentre, og der er ledige boliger begge steder (henholdsvis 4 på Røde Kors og 3 i Ranum). Tendensen peger hen imod, at borgerne søger plejebolig i de store byer, og på borgermødet blev der givet udtryk for, at det også var den tendens, de unge ældre så fremover. Lukningen vil centralisere plejecentre til de fire store byer.

Lukningen vil dog give 62 pladser alt efter om rehabiliteringshuset lukker. Det er omkring den ønskede reduktion på 67 pladser. Der er flere funktioner på Plejecenter Kærbo, der skal flyttes, og der er foretaget bygningsmæssige investeringer i rehabiliteringshuset. Dog er rehabiliteringsindsatsen under udvikling, så de præcise konsekvenser ved en flytning af rehabiliteringsdelen vil kunne indgå i den overordnede planlægning på området.

Ved en lukning af 2 plejecentre i gamle Løgstør Kommune vil plejeboligkapaciteten i Løgstør falde meget, selvom der er ledige boliger både på alle tre centre. Røde Kors er et privat plejecenter med egen bestyrelse og driftsoverenskomst med Vesthimmerlands Kommune. Denne løber for et år ad gangen og kan opsiges til den 1. i en måned.

Normering ved lukning	61,45 fuldtidsstillinger
Følgeudgifter i forbindelse med lukning (udbetaling af feriekort, flytteudgifter)	Ekskl. Rehabiliteringshuset 1,17 mio. kr.
Budget	24,59 mio. kr.
Tomgangshusleje ved tomt plejecenter	- 4,66 mio. kr.
<b>Nettobesparelse ved lukning</b>	<b>19,93 mio. kr.</b>
Hertil merudgift i forbindelse med tilkøb af 8 demenspladser	0,86 mio. kr.
Øget personalenormering ved tilbagekøb af 8 demenspladser	2,49 fuldtidsstillinger
Hertil merudgift i forbindelse med tilkøb af 1 aflastningsplads	0,02 mio. kr.
Øget personalenormering ved tilbagekøb af 1 aflastningsplads	0,05 fuldtidsstillinger
Merudgift ved etablering af dagcenter for demente	Ukendt

## Scenarier 2a – 2 b – tilpasning til regionsgennemsnit

En tilpasning til regionsgennemsnittet pr. 1. januar 2015 vil ske ved en reduktion af plejeboligkapaciteten med 32 boliger. Imidlertid er der sket en reduktion af 9 pladser i løbet af 2015 (24 åbnet på Hesselvang og 33 lukket på Ulstruplund). For at nå regionsgennemsnittet skal der ske en

- **Reduktion af den nuværende kapacitet på 23 pladser**

### Scenarie 2 a Lukning af Plejecenter Søndervang i Gedsted

- Lukning af Plejecenter Søndervang i Gedsted
- I alt 27 boliger

Nødvendigt tilkøb

- Etablering af 1 aflastningsplads

### Begrundelse

En lukning af Søndervang vil betyde, at plejeboligkapaciteten i Vesthimmerland vil ligge lidt under regionsgennemsnittet, da der lukkes 4 boliger mere end det nødvendige.

Efterspørgslen efter plejebolig er lille på Søndervang i Gedsted. Der har ikke været venteliste siden 2014, og der er 2 ledige boliger. Der er ingen, der er tilflyttet fra Ulstruplund

Der er høj faglig kvalitet på plejecentret, men som med de små centre generelt er der dog større udfordringer ved at fastholde og sikre den høje kvalitet med færre ansatte. Udfordringer der kan blive større fremover, når det forventes at flere borgere på plejecenter vil være ramt af kronisk sygdom og/eller demens, og at der skal løses flere opgaver i forbindelse med hurtig udskrivning fra sygehus.

Plejecenter Søndervang i Gedsted er veldrevne med dygtigt og engageret personale, og nyder opbakning blandt beboere, pårørende og det engagerede personale, der netop hylder de små enheder.

Normering ved lukning	23,56 fuldtidsstillinger
Følgeudgifter i forbindelse med lukning (udbetaling af feriekort, flytteudgifter)	1,04 mio. kr.
Budget	9,59 mio. kr.
Tomgangshusleje ved tomt plejecenter	- 1,45 mio. kr.
<b>Nettobesparelse ved lukning</b>	<b>8,14 mio. kr.</b>
Hertil merudgift i forbindelse med eventuelt tilbagekøb af 3 aflastningspladser	0,07 mio. kr.
Øget personalenormering ved tilbagekøb af 4 aflastningspladser	0,20 fuldtidsstillinger

## Scenarie 2 b Lukning af Plejecenter Kærbo i Ranum

- Lukning af Plejecenter Kærbo i Ranum
- 24 boliger

### Nødvendige tilkøb

- Etablering af 8 demenspladser
- Der skal findes plads til etablering af daghjem for demente (eget driftsbudget)
- Lukkes Kærbo, vil det være nødvendigt at finde ny placering til Rehabiliteringshuset, da plejecentret og Rehabiliteringshuset har driftsfordele ved normering på nattevagt

### Begrundelse

Der er ingen venteliste på Kærbo i Ranum, og der er 3 ledige boliger. Tendensen peger hen imod, at borgerne søger plejebolig i de store byer, og på borgermødet blev der givet udtryk for, at det også var den tendens, de unge ældre så fremover. Der er ledig kapacitet i Løgstør (7 boliger på Bøgely og 4 på Røde Kors hjemmet), som geografisk må regnes at være nogenlunde samme optageområde (gamle Løgstør Kommune).

En lukning af Kærbo vil kræve etablering af 8 demenspladser andetsteds – Løgstør er i forvejen et ønske fra administrationens side. Desuden skal der etableres et daghjem for demente, hvilket vil anbefales skulle ske på Bøgely i Løgstør, hvis der skal skabes et sammenhængende fagligt miljø, hvor både demensboliger og daghjem for demente ønskes placeret samme steds.

Normering ved lukning	23,61 fuldtidsstillinger
Følgeudgifter i forbindelse med lukning (udbetaling af feriekort, flytteudgifter)	Ekskl. Rehabiliteringshuset 1,01 mio. kr.
Budget	9,84 mio. kr.
Tomgangshusleje ved tomt plejecenter	-2,22 mio. kr.
<b>Nettobesparelse ved lukning</b>	<b>7,62 mio. kr.</b>
Hertil merudgift i forbindelse med tilkøb af 8 demenspladser	0,86 mio. kr.
Øget personalenormering ved tilbagekøb af 8 demenspladser	2,49 fuldtidsstillinger
Merudgift ved etablering af dagcenter for demente	Ukendt

## Ekstra tilkøbsscenarier

Ved etablering af specialpladser som erstatning eller evt. ved en yderligere udvidelse på området anvendes følgende beregninger

### Tilkøbsscenario 1: Etablering af rehabiliteringspladser

En etablering af rehabiliteringspladser sker bedst ved at etablere alle samlet, da der er behov for specialviden, træningsredskaber m.v. En fysisk indretning og flytning vil betyde en udgift, der kræver en nærmere beregning alt efter sted. Fra administrationen peges på afdelingen med hjerneskadepladser på Højgaarden i Farsø, da der er udarbejdet et notat om at tilbyde målgruppen bolig i regi af Psykiatri og Handicap. Se bilag 2, s. 25.

Rehabiliteringshuset har selvstændigt budget, så der vil ske en besparelse på budgettet for plejeboliger, da somatiske boliger nedlægges. Der er dog en merpris, idet borgere, der bevilliges midlertidigt ophold ikke kan afkræves husleje. Det er her udregnet som den årlige tomgangshusleje.

<b>Difference på somatisk/rehabiliteringsplads</b>	Pris	Tomgangshusleje *	Besparelse ved omdannels e
Pladspris pr. <i>somatisk plads</i> til jf. takst vedrørende afregning af tomme pladser tillagt 21,39 % til vikardækning	237.930	- 70.000	167.930
Pladspris pr. <i>hjerneskadeplads</i> jf. takst vedrørende afregning af tomme pladser tillagt 21,39 % til vikardækning	357.117	- 70.000	287.117

\* *Tomgangshusleje, der betales af Vesthimmerlands Kommune ved overgang til rehabiliteringsplads fordi borgeren ikke betaler husleje på en rehabiliteringsplads*

### Tilkøbsscenario 2: Etablering af demenspladser

<b>Difference på somatisk/demensplads</b>	Pris	Personalenormering
Pladspris pr. somatisk plads jf. takst vedrørende afregning af tomme pladser tillagt 21,39 % til vikardækning	237.930	
Pladspris pr. demensplads (plejen) jf. takst vedrørende afregning af tomme pladser tillagt 21,39 % til vikardækning	345.154	
Merpris og mernormering	107.224	0,45 fuldtidsstilling

### Tilkøbsscenario 3: Etablering af aflastningsplads

<b>Difference på somatisk/aflastningsplads</b>	Pris	Personalenormering
Pladspris pr. somatisk plads jf. takst vedrørende afregning af tomme pladser tillagt 21,39 % til vikardækning	237.930	
Pladspris pr. aflastningsplads jf. takst vedrørende afregning af tomme pladser tillagt vægt 1,10 samt 21,39 % til vikardækning	261.724	
Merpris – tillæg	23.793	0,10 fuldtidsstilling

#### Tilkøbsscenario 4: Etablering af hjerneskadeplads

<b><i>Difference på somatisk/hjerneskadeplads</i></b>	Pris	Personalenormering
Pladspris pr. somatisk plads jf. takst vedrørende afregning af tomme pladser tillagt 21,39 % til vikardækning	237.930	
Pladspris pr. hjerneskadeplads (plejen) jf. takst vedrørende afregning af tomme pladser tillagt 21,39 % til vikardækning	357.117	
Merpris - tillæg	119.187	0,5 fuldtidsstillinger

## **Bilag 1: Resumé af notat fra Kromann Reumert vedr. nedlæggelse af plejeboliger**

### **Beslutningskompetencen i.f.t. nedlæggelse af kommunalt ejede plejeboliger**

2.1 Indledningsvis - og helt centralt - kan det konkluderes, at det alene er kommunalbestyrelsen der kan træffe afgørelse om nedlæggelse af kommunalt ejede ældreboliger, herunder de omhandlede plejecentre, jf. pkt. 3.3. Som det vil fremgå af behandlingen herunder, står kommunen med en lang række muligheder, såfremt det måtte blive besluttet at nedlægge de omhandlede plejecentre. Plejecentrene kan anvendes til almene ældreboliger (blot uden serviceareal), til aflastningsboliger, nedlægges som almene boliger og/eller sælges til tredjemand.

### **Lejerens retsstilling**

2.2 Såfremt et plejecenter omdannes til almene ældreboliger, vil lejeren fortsat have ret til at forblive i sit lejemål, idet kommunen ikke kan opsigte lejerne som følge af plejecentrets nedlæggelse, men lejeren kan dog ikke kræve, at servicefaciliteterne på plejecentret opretholdes. Vi anbefaler på denne baggrund, at man tidligt i processen tager skridt til at opnå en aftalemæssig løsning med lejeren, f.eks. hvor kommunen bistår med flytning til anden bolig el. lign. Såfremt der sker hel eller delvis udflytning fra plejecentret, vil kommunen fortsat være forpligtet til at afholde tomgangslejen for de omhandlede lejemål fra tidspunktet hvor lejer flytter ud, jf. pkt. 4.1.

### **Omdannelse af plejecenter til fritlæggende ældreboliger**

2.3 Ved nedlæggelse af servicearealet i forbindelse med plejecentret, sker der ikke nogen ændring i forhold til støttetilsagnet fra Landsbyggefonden til selve boligerne, ligesom der ikke skal ske tilbagebetaling af allerede modtaget støtte til Landsbyggefonden. Det er derudover vores umiddelbare vurdering, at der heller ikke skal ske tilbagebetaling af et eventuelt modtaget serviceareal-tilskud. Endeligt kan de indestående prioriteter i ejendommen fortsætte uændret, idet der fortsat vil være tale om almene ældreboliger. Idet flere af kommunens plejecentre er finansieret sammen, vil der f.eks. på baggrund af boligarealerne skulle ske en forholdsmæssig opdeling bl.a. til udspecificering af belåningen og den fremtidige støtteberettigelse, såfremt et plejecenter med sammenblandet finansiering nedlægges, mens et andet bevares, jf. pkt. 5.

2.4 Kommunen skal være opmærksom på, at når der sker udamortisering af lån i ejendommene, vil betalingsforpligtelsen ikke derved bortfalde, men der skal ske indbetaling til den særlige henlæggelseskonto, jf. pkt. 4.3.

### **Lukning af plejecenter samt salg af ejendommen**

2.5 Såfremt det nedlagte plejecenter afhændes til tredjemand, bortfalder muligheden for støtte, men der skal ikke ske tilbagebetaling af allerede modtaget støtte. Såfremt plejecentret sælges med tab (i forhold til den bestående belåning), vil kommunen skulle indfri og betale differencen ved Kommunekredit, jf. pkt. 4.3.

### **Ophør af visitation til plejecenter – ejendommen henlægger til reservekapacitet af plejeboliger**



2.6 Kommunen kan i en periode vælge at undlade at visitere borgere til et givent plejecenter, således at dette står tomt, men bevares som boligkapacitet, såfremt behovet på ny måtte opstå. Kommunen vil herved fortsat oppebære den løbende støtte, men skal afholde den fulde tomgangsleje. Boligerne vil i denne situation også kunne udlejes til andre personer end ældre og handicappede, jf. pkt. 4.4. Det vil formentlig kræve, at kommunen med jævne mellemrum vurderer behovet for boligkapacitet, hvorefter modellen kan opretholdes lovligt, så længe der er saglige hensyn der tilsiger bevarelsen plejeboligkapaciteten.

#### **Omdannelse af plejecenter til afklaringspladser, midlertidige pladser eller aflastningspladser**

2.7 Kommunen kan vælge at anvende de omhandlede plejecentre til såkaldte aflastningsboliger m.v., hvor almen-boliglovgivningen finder anvendelse. Lejers rettigheder såvel som forhold vedrørende støtte og belåning er identiske med det ovenfor anførte, jf. pkt. 2.3, hvor plejecentret ændres til almene ældreboliger (plejeboliger), jf. pkt. 6.

#### **Omdannelse til andre funktioner**

2.8 Såfremt de omhandlede plejecentre forbliver kommunens ejendom, men anvendes uden for almenboliglovgivningen, vil støtten hhv. indestående belåning skulle afklares i samarbejde med Landsbyggefonden og Kommunekredit, idet der vil skulle indledes en driftsstøttesag. Det er vores anbefaling, såfremt dette måtte blive aktuelt, at man hurtigst muligt får præsenteret de konkrete forhold for Landsbyggefonden og Kommunekredit, hvorefter man formentlig kan finde en praktisk løsning, idet scenariet dog medfører en vis økonomisk risiko for kommunen, jf. pkt. 7.

#### **Omdannelse til selvejende institut**

2.9 Endelig vil kommunen kunne omdanne et plejecenter til en selvejende institution, dog således at kommunen bevarer anvisningsret og derved lejetabsforpligtelsen. Herudover vil forhold forbundet med kommunens modtagelse af bloktilskud, samt omkostningerne forbundet med løsningen f.eks. i form af tinglysningsafgift skulle nøje undersøges for at afgøre modellens rentabilitet, jf. pkt. 8.

## **Bilag 2. Notat vedr. beboere på Hjerneskedefdelingen, Højgaarden i Farsø**

*NOTAT af 24. maj 2016 vedrørende mulighed af at tage vare på og give et nyt botilbud til borgere der p.t. bor på Kastanjehuset.*

Kastanjehuset er en afdeling på Plejecenter Højgården. Her er 10 pladser fordelt med 5 pladser målrettet til demente borgere og 5 pladser målrettet til borgere med en erhvervet hjerneske/senhjerneske. Senest er det i forbindelse med genopretning i forhold til budget 2016 besluttet at "nedlægge" 3 pladser.

Status er, at der bor 6 borgere på Kastanjehuset.

Heraf har 2 borgere en erhvervet hjerneske og kan henses til deres beskrevne behov og funktionsevne høre under målgruppen til Hjerneskedetilbuddet på Bofællesskabet Østre Boulevard.

Østre Boulevard har også 10 pladser, heraf er 9 pladser beboet, den sidste plads benyttes til og er besat til aflastning indtil september, hvor der flytter en fast beboer ind.

Imidlertid skønnes det muligt at motivere til og samarbejde med borgerne om at rokere mellem tilbuddene, således at der skabes plads og lejligheder til de 2 nuværende beboere med erhvervet hjerneske på Kastanjehuset.

De øvrige 4 borgere på Kastanjehuset er kendetegnet ved at være visiteret til Kastanjehuset med baggrund i, de ikke skønnedes at kunne rummes i en somatisk plejecenterplads. De 3 af borgerne er yngre (50'erne) set i relation til en somatisk plejecenter og bør alene af denne grund ikke visiteres hertil. De er ligeledes alle 3 kendetegnet ved at have diagnosticerede psykiske lidelser.

Den sidste borger er en 72 årig dement og meget udadreagerende mand.

Disse 4 borgere kan tillige tilbydes bolig i regi af psykiatri og handicap.

Ovenstående kræver en vis respit tidsmæssigt.