

# Plejeboligstrategi

Vejle Kommunes plejeboligstrategi 2016-2028



vejle  
KOMMUNE



## Forord

I Seniorudvalget har vi længe arbejdet med kommunens plejeboliger, og hvordan fremtidens støtte på seniorområdet skal være i Vejle Kommune. Vi er nu klar med en plejeboligstrategi.

Det har været vigtigt for os, at strategien tager afsæt i borgernes behov, og at den lægger en tydelig retning ind i fremtiden.

Fremtidens ældre vil have andre løsninger end i dag. En tendens, vi allerede kan se i Vejle. Tydeligst er, at ældre gerne vil blive i eget hjem så længe som muligt.

Vi er derfor glade for at præsentere en plejeboligstrategi, som er med til at understøtte borgernes muligheder for dette.

Vi har truffet svære valg undervejs. Vi udfaser to plejecentre og opfører et nyt moderne byggeri i stedet for. Der er tale om nødvendige beslutninger, så vi kan sikre, at vi også i fremtiden har tilbud, der svarer til de behov, som vores ældre borgere har.

Strategien skal danne rammen for arbejdet med Vejle Kommunes plejeboliger i de næste mange år. Vi tror på, at vi med denne strategi har skabt en langtidsholdbar retning for, hvordan arbejdet skal tilrettelægges. Men vi er i udvalget også opmærksomme på, at der er tale om et langt tidsperspektiv, og at behovene kan ændre sig i årenes løb. Derfor har vi besluttet, at vi vil følge strategien tæt og hvert år vurdere, om den giver tilfredsstillende svar på de helt aktuelle behov.

Plejeboligstrategien skal nu udfyldes med det indhold, der skabes ude på plejecentrene og hos borgerne hver eneste dag.

Vi vil gerne invitere relevante samarbejdspartnere - borgere, medarbejdere og specialister - til at indgå i en dialog om, hvordan rammen fyldes bedst ud til glæde for Vejles ældre borgere.

*På Seniorudvalgets vegne  
Holger Gorm Petersen  
Formand*



## Resumé

### Del 1

S. 3-4

#### Baggrund og formål

Plejeboligstrategiens første del vedrører Seniorudvalgets baggrund for at udarbejde strategien. Her fremgår, hvordan udvalget har arbejdet med strategien, og hvilke ambitioner udvalget har på plejeboligområdet.

Hovedformålet for udvalget er, at strategien skal bidrage til at skabe rammerne for holdbare løsninger, der matcher borgernes behov.

### Del 2

S. 5-13

#### Fakta og analyse

Plejeboligstrategiens anden del indeholder en opsummering af det datamateriale, som udvalget har lagt til grund for arbejdet:

- En rapport udarbejdet af Kommunernes Landsforenings Konsulentvirksomhed (KLK) om plejeboligkapaciteten i kommunen og den demografiske udvikling
- En gennemgang af den eksisterende plejeboligmasse
- En ældreundersøgelse om borgernes ønske om boligformer
- Økonomi
- Jura
- Målgrupper blandt den ældre befolkning

Udover opsamlingen i denne strategi findes alle undersøgelserne i mere fyldige bilag.

### Del 3

S. 14-21

#### Løsninger

I strategiens sidste del ses, hvilke løsningsforslag Seniorudvalget fremsætter som svar på fremtidens udfordringer.

Løsningerne præsenteres i to dele:

1. **Måltrettet støtte.** Her foreslår udvalget, at der udvikles målrettede løsninger, der muliggør, at borgerne bliver længst muligt i eget hjem, og at tilbuddene bliver mere målgruppespecifikke end i dag.
2. **Kapacitet.** Her foreslår udvalget, at kapaciteten reduceres i et mellemlangt perspektiv for igen at komme op på nuværende niveau i strategiens slutfase. Konkret foreslår udvalget, at plejecentrene Smidstrupparken og Atriumhaven udfases som plejecentre på Seniorområdet, og at der opføres et tilsvarende antal nye plejeboliger i Børkop-området.

## Baggrund

Vejle Kommune vil fremtidssikre boligerne til ældre borgere med behov for støtte. Det skal sikres, at den støtte, der tilbydes borgerne, svarer til de behov, som målgruppen har.

Seniorudvalget har derfor udarbejdet en plejeboligstrategi, der kommer med bud på, hvordan Vejle Kommune fremadrettet skal tilrettelægge indsatsen til borgere med behov for døgnstøtte.

Arbejdet med udarbejdelsen af plejeboligstrategien har afdækket, at der i de kommende år er behov for at tilpasse indsatserne. Det skyldes dels ændringer i borgernes behov for målrettede tilbud og dels ændringer i antallet af ældre borgere og desuden ændringer i borgernes sundhedstilstand.

Strategien hviler på et solidt grundlag, hvor både borgere, politikere og eksperter har bidraget til at beskrive, hvad fremtidens tilbud kan indeholde. Der har været sat en række initiativer i gang for at komme omkring problemstillingen, eksempelvis:

- Spørgeskemaundersøgelse om borgernes ønsker til bolig, når de ikke længere kan klare sig selv
- Analyse om det fremtidige plejeboligbehov – udarbejdet af Kommunernes Landsforenings Konsulentvirksomhed (KLK)
- Interview med en række videnspersoner både nationalt og lokalt
- Tilgængeligt datamateriale i forvaltningen

Ældrerådet har bidraget med sparring undervejs – særligt i forbindelse med udarbejdelsen af spørgeskemaundersøgelsen om borgernes ønsker og behov.



# Formål

## Målrettet støtte, der matcher borgerens behov

Seniorudvalget ønsker, at denne plejeboligstrategi skal bidrage til at tilpasse tilbuddene på seniorområdet, så vi i årene, der kommer, kan understøtte borgerne i at bo på den måde, som de gerne vil. Det gælder både plejeboligtilbuddene og tilbuddene i eget hjem. Plejeboligstrategien skal desuden være med til at sikre, at vi har den rette kapacitet på plejeboligområdet.

Der bliver flere ældre, som lever længere og samtidig har flere raske leveår. Mange vil i højere grad end i dag være selvhjulpne, men der vil også være grupper af ældre, som har brug for omfattende støtte. Desuden bliver kravene til kommunens støtte anderledes i de kommende år på grund af intentionerne i "Det nære sundhedsvæsen" - også det skal plejeboligstrategien tage højde for.

Plejeboligstrategien skal medvirke til, at borgerne kan tilbydes den nødvendige mængde og type af støtte til rette tid. Det kræver målrettede tilbud, hvor der kan skrues op og ned for mængden og typen af støtte alt efter borgerens behov.

Udvalgets ambition er, at borgerens ønske om at bo i eget hjem kan understøttes med den nødvendige støtte – hvad enten det drejer sig om personlig hjælp eller velfærdsteknologiske hjælpemidler. Ambitionen er også, at der står et højt kvalificeret tilbud klar, når borgeren ikke længere kan være i eget hjem. Dette gælder både indretning, faciliteter, teknologi og hjælpemidler, metoder og personalekompetencer.

Udvalget ønsker også, at man i fremtiden i højere grad kan tilgodese forskellige målgruppers specifikke behov, så tilbuddene er specialiseret til at rumme og servicere bestemte målgrupper – særligt med fokus på demente borgere.



# Fakta og analyse

## Den eksisterende plejeboligmasse

Vejle Kommune har 878 plejeboligpladser, når friplejehjemmene ikke er medregnet. Af disse er 71 midlertidige pladser og 95 er demensboliger. Herudover er der 68 pladser på kommunens friplejehjem, hvoraf 48 bebos af borgere fra Vejle Kommune. 67 af Vejle Kommunes plejeboliger bebos af borgere fra andre kommuner, mens 56 Vejle-borgere bor i plejebolig i andre kommuner.

Vejles 878 pladser er placeret på disse 19 plejecentre:

Center	Plejeboliger	Midlertidige pladser	I alt
Gulkrog, Vejle	32	28	60
Hovergården, Vejle	26		26
Kløverhaven, Vejle	24		24
Lindegården, Vejle	43	3	46
Solgaven, Vejle	29		29
Rosengården, Vejle	72		72
Sofiegården, Vejle	50		50
Bakkeager, Vejle	50		50
Bakkegården, Vejle	61		61
Holmegården, Vejle	66		66
Betty Sørensen Parken, Vejle	36		36
Kastaniehaven, Give	77		77
Ågården, Egtved	30		30
Hejlskov, Egtved	50		50
Stensvang, Bredsten	20	14	34
Smidstrupparken, Smidstrup	30	1	31
Atriumhaven, Brejning	42	6	48
Højagercentret, Jelling	45	3	48
Sandbjerg, Thyregod	24	16	40
<b>I alt</b>	<b>807</b>	<b>71</b>	<b>878</b>

Geografisk fordeler pladserne sig med 114 pladser i Egtved by og opland, 117 pladser i Give by og opland, 48 pladser i Jelling, 79 pladser i Børkop området og 520 pladser i Vejle.

Alle plejeboliger i Vejle Kommune er opført eller renoveret efter Almenboligloven og er dermed underlagt de betingelser, som det medfører. Alle boligerne er som minimum et-rums boliger med eget toilet og adgang til fællesarealer. Boligerne er generelt i en god vedligeholdelsesstand, som loven kræver. Lejlighederne bliver løbende renoveret, og det samme gælder fælles- og servicearealer og bygningerne. Det ældste plejecenter er Smidstrupparken, som blev opført i 1991/1995, og som er renoveret i 2003/2004.

## Dækningsgrad

Dækningsgraden er udtryk for forholdet mellem antallet af plejeboliger og borgere over 80 år. I Vejle er dækningsgraden 20,7%. Til sammenligning er dækningsgraden i Region Syddanmark 18,6% og i hele landet 19,1 %. Hvis Vejle Kommune skulle have en dækningsgrad svarende til regionens, ville det betyde, at der skulle være 89 færre plejeboliger i kommunen. Hvis den skulle svare til dækningsgraden i hele landet, skulle der være 68 færre boliger.

	Dækningsgrad	Vejles pladser omregnet	Forskel i kapacitet
Vejle Kommune	20,7	878	878
Region Syd	18,6	789	-89
Hele landet	19,1	810	-68

I KLK-rapporten konkluderes, at Vejle Kommune har et relativt højt antal plejeboliger pr. +80-årig borger, og at kommunen bør være overordentlig forsigtig med at udbygge kapaciteten på plejeboligområdet.

## Plejeboliggaranti

En borger skal tilbydes en plejebolig senest to måneder efter, behovet er konstateret ifølge plejeboliggarantien. Vejle Kommune opfylder denne garanti – alle berettigede borgere får tilbudt en plejebolig inden for tidsfristen.

Hvis borgeren ønsker at bo på et bestemt plejecenter, er det er dog ikke altid muligt at imødekomme ønsket inden for to måneder.

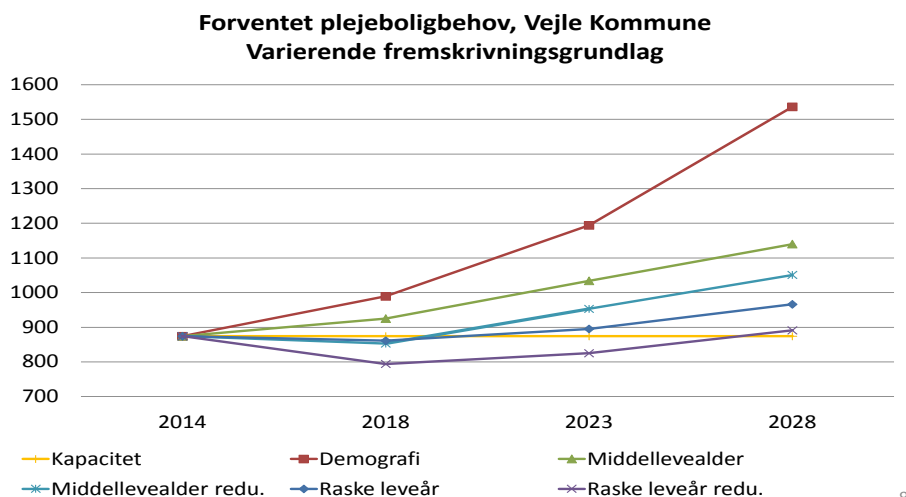


## Befolkningsudvikling

I løbet af de kommende 15 år stiger antallet af ældre i et omfang, som ikke er set tidligere. Både den demografiske udvikling og udviklingen i den generelle sundhedstilstand i befolkningen har betydning for hvilke boformer der efterspørges.

Med udgangspunkt i rapporten fra KLK har Seniorudvalget besluttet at anvende en fremskrivningsmodel, der forudsiger, at borgerne får flere raske leveår – og dermed ikke en blot en direkte demografisk fremskrivning. Dette er begrundet i en forventning om, at vi vil se en forbedret sundhedstilstand blandt de ældre, og at behovet for støtte dermed udskydes.

Udover valg af fremskrivningsmodel har Seniorudvalget truffet et konkret valg om den fremtidige plejeboligkapacitet. Dette valg er truffet med afsæt i en undersøgelse af ønsker til fremtidens boliger blandt Vejles borgere over 65 år. Den peger entydigt på, at de ældre ønsker at blive i egen bolig. Undersøgelsen understøttes af nationale tendenser. Da Vejle Kommune har en høj dækningsgrad sammenlignet med andre kommuner, har udvalget valgt at reducere antallet af boliger i perioden op til 2028 (svarende til den nederste, lilla kurve i grafen nedenunder: Raske leveår reduceret). Fra 2028 øges kapaciteten til det samme antal boliger som i dag. En nedgang i antal boliger ses dermed som en tilpasning til behovet i den angivne periode.



## Borgernes ønsker til fremtidens boliger

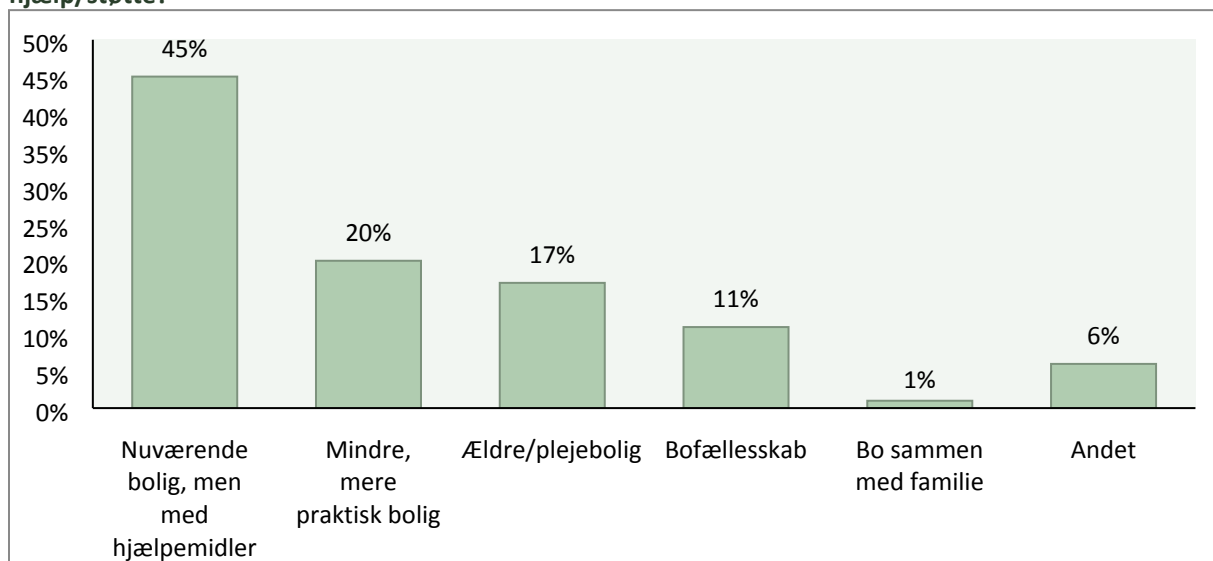
I 2013 blev der gennemført en spørgeskemaundersøgelse og efterfølgende fokusgruppeinterview blandt Vejles borgere over 65 år med henblik på at afdække deres ønsker til fremtidens boliger. Ældrerådet bidrog aktivt både i forhold til udvælgelsen af spørgsmålene samt deltagelse i indsamling af spørgeskemaer fra borgerne.

Undersøgelsen bygger på 1.354 besvarelser fra borgere over 65 år bosiddende i Vejle Kommune.

I både spørgeskemaet og det efterfølgende fokusgruppeinterview fremgår det tydeligt, at borgernes behov og ønsker er meget forskellige.

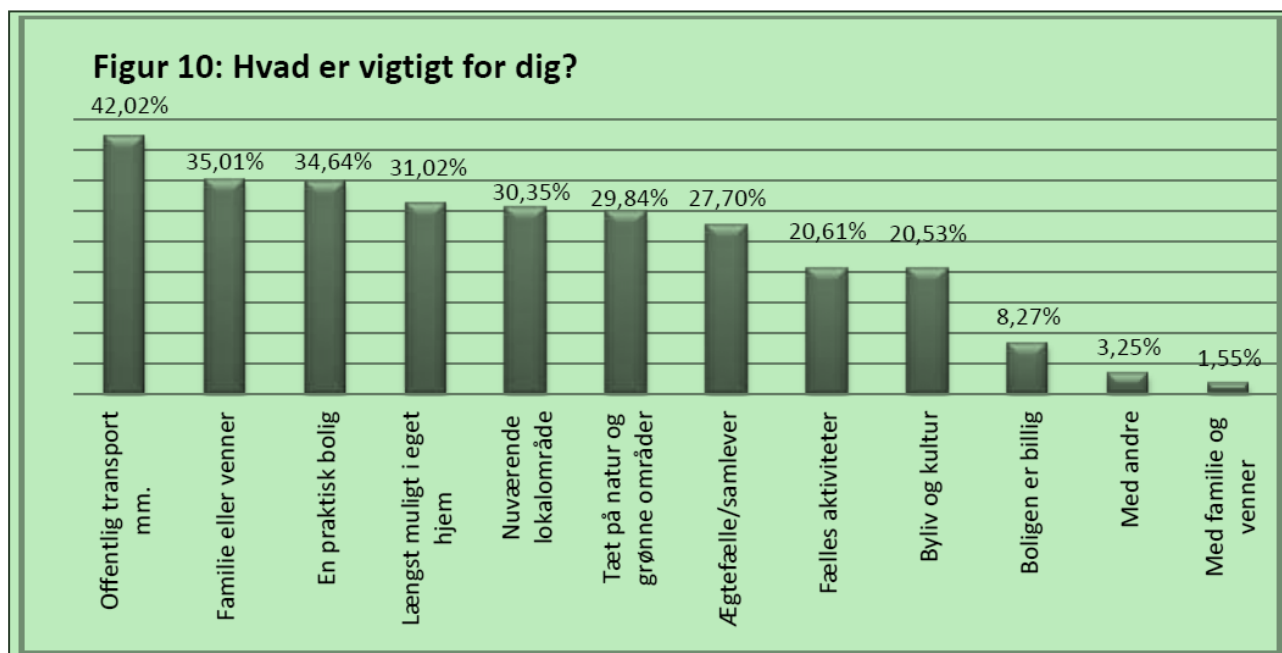
Dog er der en signifikant overvægt af borgere, som ønsker at blive i deres nuværende bolig. Dette stemmer overens med nationale undersøgelser.<sup>1</sup>

**Spørgsmål: Hvordan drømmer du om at bo, hvis du ikke længere kan klare dig selv og får behov for hjælp/støtte?**



Undersøgelser udarbejdet af Ældresagen

I spørgsmålet om, hvad borgerne vægter højest i valget af bolig, er det igen kendetegnende, at borgernes prioriteringer er forskellige. Nedenstående skema viser fordelingen. Hver borger har angivet de tre vigtigste forhold.<sup>2</sup>



Statistiske analyser af undersøgelsen viser, at ønsket om at bo tæt på henholdsvis byliv, kultur, offentlig transport mm. og ønsket om at bo sammen med sin ægtefælle eller samlever falder med alderen, mens ønsket om henholdsvis at bo tæt på familie og venner og om at bo længst muligt i eget hjem stiger med alderen. Undersøgelsen efterlader ikke en entydig tendens, men afspejler mangfoldigheden blandt borgerne, og at de ældre har mange og forskelligartede ønsker til, hvor og hvordan de ønsker at bo.



<sup>2</sup> Derfor summeres den samlede besvarelse op til mere end 100%

## Jura

Ændringer i kapaciteten af boliger vil blive tilpasset til den enhver tid gældende lovgivning på området. Nedenfor ses en kort beskrivelse af en række lovgivningsmæssige opmærksomhedspunkter i forbindelse med udmøntningen af plejeboligstrategien – opmærksomhedspunkterne vedrører primært Almenboligloven.

<b>Boliger opført efter Almenboligloven</b>	Alle plejeboliger på Vejle Kommunes seniorområde er opført/renoveret efter Almenboliglovens bestemmelser.
<b>Boliger opført efter Serviceloven</b>	Enkelte botilbud på det specialiserede handicapområde er opført efter serviceloven (eksempelvis boliger på Postens Vej). Ved omorganisering/lukning af disse boliger, skal borgeren varsles skriftligt minimum 3 måneder før fraflytning kan ske.
<b>Beslutningskompetence</b>	Det er alene Byrådet, der kan træffe afgørelse om opførelse eller nedlæggelse af kommunalt ejede plejeboliger. Byrådets beslutning om nedlæggelse af plejeboliger skal ske under hensyntagen til opfyldelse af plejeboliggarantien og til, at de boliger, der tilbydes, er i en kvalitet og standard, der kan opfylde de ældres behov.
<b>Lejerens retsstilling</b>	Er boligen opført efter Almenboligloven, vil lejerens fortsat have ret til at blive i sit lejemål, da kommunen ikke kan opsigte lejerne som følge af plejecentrets nedlæggelse, men lejerens kan dog ikke kræve, at servicefaciliteterne på plejecentret opretholdes.  Berørte plejecenterbeboere kan søges flyttet til andre plejecentre i kommunen på frivillig basis.  Sker der hel eller delvis udflytning fra plejecentret, vil kommunen fortsat være forpligtet til at afholde tomgangslejen for de tomme lejemål fra tidspunktet, hvor lejer flytter ud.
<b>Lukning af center, salg af ejendommen/ anvendelse til andre formål</b>	I tilfælde hvor det nedlagte plejecenter sælges til tredjemand, bortfalder muligheden for statslig driftsstøtte. Desuden skal lån (restgæld) indfries.
<b>Omdannelse af center til andre målgrupper</b>	Kommunen kan vælge at anvende plejecentrene til andre målgrupper, omfattet af almenboliglovgivningen (eksempelvis til borgere på handicapområdet). Også i et sådant tilfælde vil plejecenterbeboerne have de samme rettigheder som nævnt ovenfor, herunder at blive boende som lejere.

## Økonomi

### Beregninger bygger på antagelser

En række forudsætninger er medtaget i beregningerne i forbindelse med plejeboligstrategien. Disse forudsætninger udgøres af den bedst tilgængelige viden om holdbare beregningsmodeller. Det betyder dog, at beregningerne er behæftet med den usikkerhed, som et skøn altid indebærer. Forudsætningerne kan ses i bilaget vedr. økonomi.

De konkrete økonomiske beregninger, der vedrører de enkelte løsningsforslag, præsenteres i afsnittet Løsninger på side 16-20.

### Omlægning af økonomi mellem plejecenter og hjemmepleje

Nedlæggelse af plejeboliger betyder ikke et fald i antallet af ældre, der har brug for praktisk og personlig hjælp, men hjælpen kommer i højere grad til at ske via pleje i eget hjem. Derfor vil en nedlæggelse af plejeboliger alt andet lige medføre øgede udgifter i hjemmeplejen. I de foreløbige økonomiske beregninger er dette indregnet.

### Tidshorizont – fra beslutning til lukning af plejecenter

Alle nuværende beboere på de berørte plejecentre vil bevare deres ret til plejebolig. Reduktionen i antal plejeboliger sker i takt med, at boligerne bliver ledige, hvor der ikke vil ske nyvisitering af borgere på det center, som er under udfasning.

Det betyder, at udfasning af et plejecenter vil ske over en vis tidshorizont. Ingen kan tvinges til at flytte, men al erfaring viser, at mange beboere på centre, der er under nedlukning, selv aktivt søger flytning til andre plejeboliger.

### Indfrielse af restgæld - ved anvendelse af bygningerne til andre formål

Der er behov for at indfri restgælden, hvis bygningerne sælges eller anvendes til andre formål, der ligger udenfor Almenboliglovens bestemmelser.



## Målgrupper

Der kan identificeres flere målgrupper inden for den ældre del af befolkningen, der har brug for døgnstøtte. De er tale om målgrupper, som har særlige behov, og hvor man med fordel kan etablere specialiserede tilbud, der tilgodeser borgerne bedst muligt, og hvor både medbeboere, indretning og personale skal afspejle og stimulere deres fysiske og kognitive funktionsniveau. Langt den største gruppe er borgere med demens, herudover kommer et antal mindre målgrupper.

### Borgere med demens

Andelen af borgere med demens forventes at være uændret i fremtiden, men i takt med at antallet af ældre i Vejle Kommune stiger, stiger antallet af borgere med demens ligeledes.

Forventningen er, at 80-90 % af Vejle Kommunes plejeboligkrævende borgere vil have demens i forskellig grad. Derfor skal en tilsvarende andel af kommunens plejeboligpladser være egnet til at rumme denne målgruppe. I forhold til tilbuddenes indhold er vurderingen, at mere målrettede plejeboligtillbud i forhold til borgernes behov vil være gavnlige for at kunne levere en fagligt bedre service. Det betyder blandt andet, at der er behov for tilbud, hvor der primært bor borgere med demens, så kompetencerne og servicen kan specialiseres. I forhold til demente i eget hjem er vurderingen, at flere fleksible tilbud i form af natophold, mere aflastning i hjemmet eller aflastnings- og vurderingsophold med træningsmuligheder vil betyde, at flere vil opleve øget livskvalitet. I et vist omfang kan det også udskyde behovet for en plejebolig. Det samme gælder øget brug af velfærdsteknologiske hjælpemidler som f.eks. GPS, tryghedsalarmer og lignende.



## Kognitivt velfungerende borgere med stort plejebæbehov

Der er en mindre gruppe borgere, hvis plejebæbehov udelukkende er fysisk betinget. Disse borgere vil typisk kunne fungere længe i eget hjem, men nogle vil på et tidspunkt få behov for en plejebolig. Som for de øvrige målgrupper er trivslen og udviklingen for denne gruppe af borgere betinget af, at der er tale om et tilbud og medbeboere, som afspejler deres funktionsniveau.

## Borgere med behov for en midlertidig plads

Der bliver flere borgere, som er for syge til at være i eget hjem, men som ikke er indlagt på sygehus. I forbindelse med "Det nære sundhedsvæsen"<sup>3</sup> er det aftalt, at kommunerne skal stille midlertidige pladser til rådighed til denne målgruppe. De midlertidige pladser skal have det nødvendige sygeplejefaglige og terapeutiske indhold, så borgerne kan få den nødvendige støtte, indtil deres helbred tillader, at de flytter hjem.

## Borgere med senhjærneskade

Der er tale om en mindre gruppe borgere, som har behov for et stærkt specialiseret tilbud, som indeholder længerevarende rehabilitering i forlængelse af afsluttet regionalt rehabiliteringsforløb.

## Ældre borgere med udviklingshæmning

Borgere med udviklingshæmning lever i dag længere end tidligere, og som resten af befolkningen får nogle et behov for plejebolig. Ikke som følge af deres primære handicap, men som følge af andre sygdomsbetingede funktionsnedsættelser. Nogle når et punkt, hvor deres plejebæbehov fylder mere end behovet for støtte til deres handicap, og i disse situationer vil de profitere mere af et plejeboligt tilbud end af et pædagogisk døgntilbud eller støtte-/kontakt i hjemmet.<sup>4</sup>

## Borgere hvis livsstil og adfærd kan være en udfordring for omgivelserne

I denne målgruppe kan der være tale om borgere med misbrugsproblemer, ældre borgere med psykiske lidelser eller andet. Disse borgere har behov for tilbud og rammer, som kan rumme deres særlige adfærd og livsstil. Dette gælder både i forhold til permanente plejeboliger, men også i forhold til længerevarende midlertidige ophold, hvor de kan blive stabiliseret, f.eks. i forlængelse af en indlæggelse. Behovet for denne målgruppe vurderes derfor at være et andet end en traditionel plejebolig.

<sup>3</sup> Sundhedsaftalen 2015-2018

<sup>4</sup> KKR Syddanmarks udviklingsstrategi 2015 indeholder samme fokus vedr. *Det gode ældreliv for borgere med handicap og med sindslidelse.*

## Løsninger – målrettet støtte

I undersøgelsen "Fremtidens boliger til ældre" tilkendegiver Vejles borgere, at de ønsker at bo så længe som muligt i eget hjem med den rette støtte, og at de ønsker at bo tæt på familie og venner. Desuden peger KLK-rapporten og Vejle Kommunes demensprofil på, at fremtidens ældre har differentierede behov, der kræver særlige tilbud.

### Målrettede behovsbestemte løsninger

Seniorudvalget er optaget af, at der løbende arbejdes med at tilpasse rammerne og tilbuddene, så at borgernes behov kan opfyldes bedst muligt. Undersøgelsen af borgernes boligønsker viser tydeligt, at mange gerne vil blive længst muligt i eget hjem. Derfor skal der være et strategisk fokus på at etablere målrettede løsninger for at dette kan ske. F.eks. velfærdsteknologiske løsninger, der kan støtte borgeren i at blive boende hjemme, ligesom der skal være fokus på at bevilge den nødvendige personlige hjælp.

Kapacitetstilpasningen på plejeboligområdet giver mulighed for omprioritering af midler i en periode, således at der kan arbejdes med det strategiske fokus.

### Midlertidige pladser

Kravet til kommunens tilbud på plejeboligområdet påvirkes af intentionerne i "Det nære sundhedsvæsen" – en del af Sundhedsaftalerne mellem Region Syddanmark og regionens kommuner. Et øget antal patienter, der udskrives fra sygehusene, får behov for en midlertidig kommunal plads, indtil de er raske nok til at komme hjem. Seniorudvalget vil fastholde det nuværende antal midlertidige pladser på 71, og vil derudover omprioritere midler på i alt 5,1 mio. kr., så indholdet i pladserne kan kvalificeres. Omprioriteringen betyder, at 44 af de midlertidige pladser fremadrettet indeholder sygeplejefaglige og terapeutiske kompetencer mod kun 7 i dag.

### Proces om indholdet i tilbuddene

I forlængelse af strategiens politiske vedtagelse igangsætter Seniorudvalget en inddragende proces, der skal kvalificere indholdsdelen på kommunens plejeboligtilbud. Dette skal – sammen med viden og erfaringer fra nationale undersøgelser og forsøg med boformer – danne grundlaget for, hvordan plejeboligtilbuddene på Seniorområdet fremadrettet bliver skruet sammen. Dialogparter i den inddragende proces bliver interessenter på områderne, konsulenter med viden og erfaring, borgere, medarbejdere m.v. Processen starter i 2016.

I første omgang lægger Seniorudvalget sig fast på, at fremtidens tilbud skal være målgruppeorienterede, så den kompetence, der findes i tilbuddet, er målrettet den enkelte borgers specifikke behov.



## Løsninger – kapacitet

Seniorudvalget har besluttet, at den nuværende plejeboligkapacitet skal fastholdes i et længerevarende perspektiv frem mod 2028, men at kapaciteten skal være lavere i et mellemlangt perspektiv, hvor behovet er stigende jf. KLK-rapporten. Det betyder, at antallet af plejeboliger reduceres med 79 pladser i de første faser af strategiens dækningsperiode, og at 79 nye pladser bliver etableret i den mellemste fase.

Seniorudvalget har besluttet, at de borgere fra Børkop-området, som bliver visiteret til plejebolig et andet sted i perioden uden visitationsmulighed i Børkop-området, det vil sige fra 2022, får fortrinsret til at flytte ind i det nye plejecenter, når det står klar. Udvalget har endvidere besluttet, at der skal indledes en dialog med det lokale frivillige netværk i Smidstrup for at fastholde og udvikle det frivillige engagement i området.

Seniorudvalget har også besluttet at anvende et fremskrivningsgrundlag for plejebestanden, der er baseret på, at befolkningen lever længere og samtidig har flere raske leveår og et sigte om at reducere dækningsgraden ud fra tendensen i borgernes efterspørgsel.

Seniorudvalget og Voksenudvalget har besluttet, at det er hensigtsmæssigt at se på tværs af plejeboligerne på handicapområdet og seniorområdet for at sikre en optimal udnyttelse af de eksisterende plejeboliger.

Udfordring	Tilpasse antallet af boliger på seniorområdet til behovet
Løsningsforslag: Lukning af plejecentret Smidstrup-parken 31 boliger	Det foreslås at udfase Smidstrupparken som plejecenter. Ved udfasning af Smidstrupparken reduceres plejeboligmassen på Seniorområdet med 31 pladser – 30 plejeboliger og 1 midlertidig plads. Udfasningen sker i overensstemmelse med gældende regler for afvikling af boliger opført efter Almenboligloven.
Begrundelse	Begrundelsen for, at der er tale om Smidstrupparken er bygningsmæssig og økonomisk. Bygningerne vurderes at være utidssvarende. Der er tale om ældre byggeri i flere plan, som er opført i flere omgange. Boligerne er af varierende størrelse og indretning, mange af boligerne udfordrer arbejdsmiljøet og er ikke egnet til tung pleje. Økonomisk er Smidstrupparken det af kommunens plejecentre, hvor rationale ved en afvikling hurtigst kan indfries (jf. afsnit om økonomi).  Dertil kommer, at der ikke opleves stor søgning til Smidstrupparken. Således har der generelt ikke været udfordringer med at skaffe pladser til dem, der gerne vil bo der.

Periode	Strategiens første fase (2016-2020). Der er tale om en løbende udfasning, og det er derfor usikkert, om lukningen kan være helt gennemført i 2020.																																
Økonomi	<p>Smidstrupparken ejes af henholdsvis Vejle Kommune og Domea med fordelingen 17 boliger/14 boliger. Vejle Kommune ejer servicearealerne.</p> <p>En af forudsætningerne for beregningerne er, at Smidstrupparken kan udfases i løbet af en 4-årig periode. Det er usikkert, om dette er muligt, men det er ud fra det bedste skøn.</p> <p>Tabellen viser økonomien, når Smidstrupparken er helt lukket ned:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>+ = merudgift/- =mindreudgift</th> <th>Antal</th> <th>Pris</th> <th>Økonomi</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Udgifter forbundet med plejeboligplads</td> <td>31</td> <td>-364.179</td> <td>-11.289.547</td> </tr> <tr> <td>Fast budget*</td> <td></td> <td></td> <td>-355.852</td> </tr> <tr> <td>Udgifter til hjemmepleje**</td> <td>31</td> <td>246.646</td> <td>7.646.026</td> </tr> <tr> <td><b>Husleje:</b></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Domea</td> <td>14</td> <td>5.795</td> <td>973.560</td> </tr> <tr> <td>Vejle Kommune</td> <td>17</td> <td>5.493</td> <td>1.120.572</td> </tr> <tr> <td><b>Besparelse i alt</b></td> <td></td> <td></td> <td><b>-1.905.241</b></td> </tr> </tbody> </table> <p>*Fast budget dækker eksempelvis forbrugsafgifter på fællesarealer, inventar og indvendig vedligeholdelse.</p> <p>**Udgifterne til hjemmepleje er fastsat ud fra, hvad udgiften til hjemmepleje var til de 5 dyreste borgere ud af de seneste 10 visitationer til plejebolig, inden de blev visiteret til en plejeboligplads.</p> <p>Der er i dag en restgæld i Smidstrupparken på knap 12 mio. kr. Hvis gælden indfries, vil der ikke være udgifter til husleje (tomgangsleje). I dette tilfælde vil besparelsen være knap 4 mio. kr./år.</p> <p>Der er ikke sket en vurdering af, hvad et eventuelt salg kan medføre af indtægter.</p>	+ = merudgift/- =mindreudgift	Antal	Pris	Økonomi	Udgifter forbundet med plejeboligplads	31	-364.179	-11.289.547	Fast budget*			-355.852	Udgifter til hjemmepleje**	31	246.646	7.646.026	<b>Husleje:</b>				Domea	14	5.795	973.560	Vejle Kommune	17	5.493	1.120.572	<b>Besparelse i alt</b>			<b>-1.905.241</b>
+ = merudgift/- =mindreudgift	Antal	Pris	Økonomi																														
Udgifter forbundet med plejeboligplads	31	-364.179	-11.289.547																														
Fast budget*			-355.852																														
Udgifter til hjemmepleje**	31	246.646	7.646.026																														
<b>Husleje:</b>																																	
Domea	14	5.795	973.560																														
Vejle Kommune	17	5.493	1.120.572																														
<b>Besparelse i alt</b>			<b>-1.905.241</b>																														



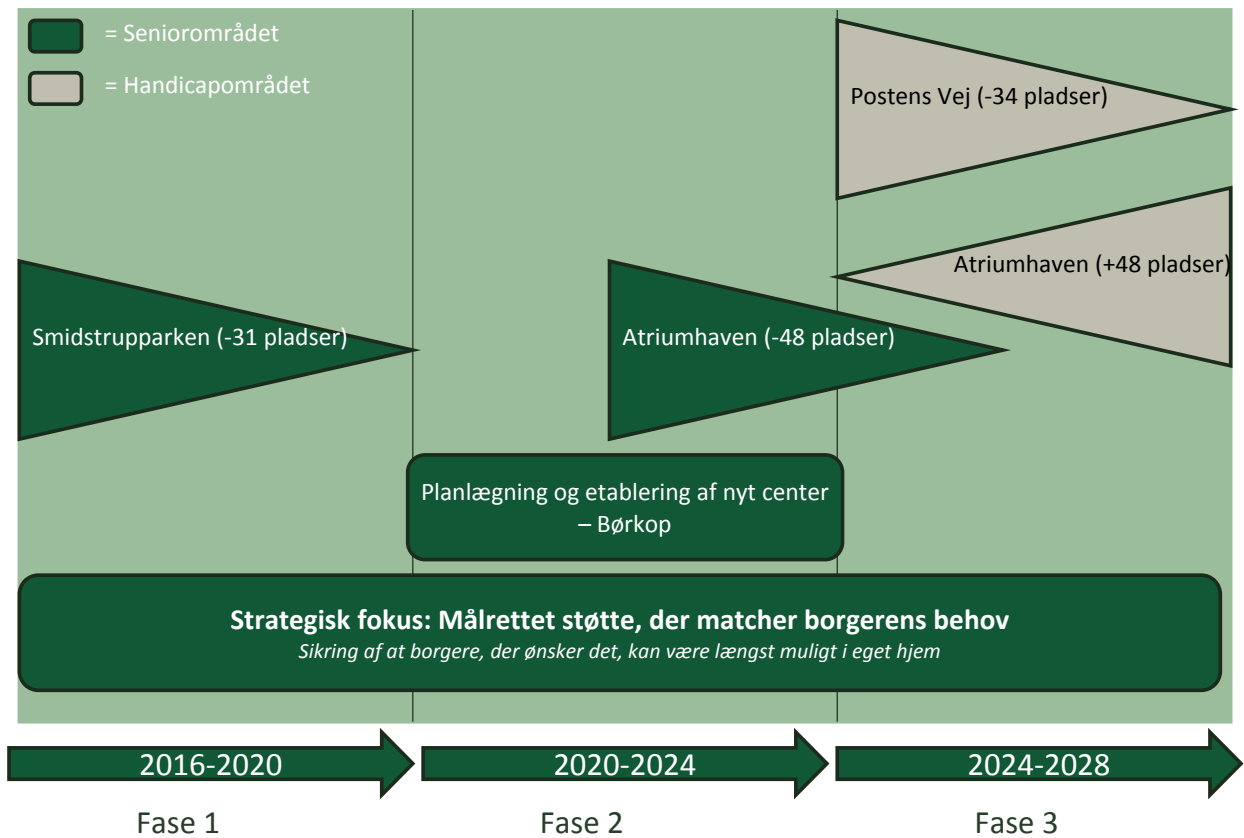
Udfordring	<i>Tilpasse antallet af boliger på seniorområdet til behovet</i>																				
Løsningsforslag: Lukning af plejecentret Atriumhaven 48 boliger	Det foreslås at udfase Atriumhaven som plejecenter. Ved udfasning af Atriumhaven reduceres plejeboligmassen på Seniorområdet med 48 pladser (42 faste og 6 midlertidige). Udfasningen sker i overensstemmelse med gældende regler for afvikling af boliger opført efter Almenboligloven.																				
Begrundelse	Begrundelsen for, at der er tale om Atriumhaven er, at dette center størrelsesmæssigt passer til den ønskede kapacitetsreduktion på seniorområdet og at centret størrelses- og beliggenhedsmæssigt passer ind i de behov, som findes på handicapområdet.																				
Periode	Opstart midtvejs i fase 2 – fra 2022.																				
Økonomi	<p>Tabellen viser økonomien ved fuld nedlukning af Atriumhaven på seniorområdet.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th><b>+= merudgift/- =mindreudgift</b></th> <th><b>Antal</b></th> <th><b>Pris</b></th> <th><b>Økonomi</b></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Udgifter forbundet med plejeboligplads</td> <td>48</td> <td>-354.754</td> <td>-17.028.172</td> </tr> <tr> <td>Fast budget</td> <td></td> <td></td> <td>-511.671</td> </tr> <tr> <td>Udgifter til hjemmepleje</td> <td>48</td> <td>246.646</td> <td>11.839.008</td> </tr> <tr> <td><b>Besparelse i alt</b></td> <td></td> <td></td> <td><b>-5.700.835</b></td> </tr> </tbody> </table> <p>Note: En trinvis indfasning af målgruppen på voksenområdet vil reducere udgifterne til tomgangsleje i udfasningsperioden.</p> <p>Det vurderes, at det er muligt at lukke centret ned over en 4-årig periode (2022-2026), men det kan afvige. Idet det foreslås at lade Atriumhaven overgå til handicapområdet, er det muligt at fastholde bygningerne til anvendelse indenfor Almenboliglovens anvendelse, og derfor er det ikke nødvendigt at indfri restgælden.</p>	<b>+= merudgift/- =mindreudgift</b>	<b>Antal</b>	<b>Pris</b>	<b>Økonomi</b>	Udgifter forbundet med plejeboligplads	48	-354.754	-17.028.172	Fast budget			-511.671	Udgifter til hjemmepleje	48	246.646	11.839.008	<b>Besparelse i alt</b>			<b>-5.700.835</b>
<b>+= merudgift/- =mindreudgift</b>	<b>Antal</b>	<b>Pris</b>	<b>Økonomi</b>																		
Udgifter forbundet med plejeboligplads	48	-354.754	-17.028.172																		
Fast budget			-511.671																		
Udgifter til hjemmepleje	48	246.646	11.839.008																		
<b>Besparelse i alt</b>			<b>-5.700.835</b>																		

Udfordring	<i>Tilpasse antallet af boliger på seniorområdet til behovet</i>
Løsningsforslag: Etablering af nyt plejecenter i Børkop 79 boliger	<p>Seniorudvalget lægger med strategien grundstenen til byggeri af nye og tidssvarende boliger for ældre med behov for døgnstøtte i Vejle Kommune. Der er endnu ikke taget stilling til byggeriets udformning, men der kan være tale om nye og anderledes boformer, som naturligt indgår i lokalsamfundet, og som understøtter forskellighed og samskabelse.</p> <p>Det foreslås at etablere et center med ca. 79 boliger, så antallet af boliger igen rammer samme kapacitet som i dag. Antallet af midlertidige pladser, der nedlægges i forbindelse med udfasning af Smidstrupparken og Atriumhaven, skal reetableres eller eventuelt øges, hvis der er behov for dette.</p> <p>Byggeriet skal leve op til den nyeste og mest moderne viden om, hvordan den ældre befolkning, som har behov for en bolig med døgnbæring, får den bedst mulige livskvalitet. Dette gælder såvel sammenhængen med lokalsamfundet og de fysiske rammer som fleksibiliteten, metoderne og kompetencerne.</p>
Begrundelse	<p>Analyserne viser, at der er behov for at nedjustere kapaciteten på kort sigt, men at reetablere det samme antal pladser igen på længere sigt. Behovet forventes især at opstå i den østlige del af kommunen.</p> <p>Med et nybyggeri er det muligt at tilbyde borgerne tidssvarende boliger, der i højere grad opfylder ønsker og behov til en plejebolig.</p>
Periode	Byggeriet etableres i 2020-2024 – strategiens mellemste fase
Økonomi	Der skal udarbejdes økonomiske beregninger i f.t. både anlægsinvestering og drift. Dette arbejde skal indtænkes som en del af processen med plejeboligstrategien fra 2016-2028.



Udfordring	<i>Utidssvarende boliger på det specialiserede handicapområde i Brejning</i>																									
Løsningsforslag: Overtagelse af Atriumhaven	Flytte utidssvarende pladser på Postens Vej til en tidssvarende ramme på Atriumhaven.																									
Begrundelse	<p>Boligerne på det gamle Postens Vej er utidssvarende og kan vanskeligt benyttes fremadrettet. Nybyggeriet af Postens Vej indeholder kun 60 boliger, og dermed er der ikke tilstrækkeligt med boliger til alle nuværende borgere i botilbuddet. Ved at lade handicapområdet overtage Atriumhaven fra seniorområdet er det muligt at udfase de utidssvarende boliger på Postens Vej. Geografisk er Atriumhaven placeret således, at borgerne fortsat kan bo i samme område og fastholde den tætte afstand til beskæftigelsestilbud og øvrige aktiviteter i Brejning-området.</p> <p>Det er derfor et vigtigt argument, at man med denne løsning har mulighed for at anvende et center til andre kommunale formål.</p>																									
Periode	I strategiens 3. fase i perioden 2024-2028.																									
Økonomi	<p>Der henvises til bilaget for forudsætningerne for beregningerne.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>+/- merudgift/-mindreudgift</th> <th>Økonomi</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Udgifter til nuværende drift (samlede antal pladser på Postens Vej)</td> <td>-53.137.992</td> <td>Postens Vejs pengepose – beregnet på 85 pladser</td> </tr> <tr> <td>Udgifter ved pladsudvidelse med Atriumhaven</td> <td>63.054.685</td> <td>Postens Vejs pengepose – beregnet på 98 pladser</td> </tr> <tr> <td>Besparelse for Myndighed ved at placere 9 borgere på egne tilbud frem for ude</td> <td>-8.455.955</td> <td>Myndighed betaler i dag KKR taksten på 9 borgere</td> </tr> <tr> <td>Besparelse for Myndighed for overbelægning på 4 pladser</td> <td>-2.178.320</td> <td>Myndighed betaler i dag for overbelægning af 4 pladser på Postens Vej.</td> </tr> <tr> <td>Husleje servicearealer på Atriumhaven</td> <td>185.212</td> <td>Huslejen vil være fast uanset, hvor mange pladser på Atriumhaven, der anvendes</td> </tr> <tr> <td>Forrentning og afskrivning</td> <td>471.010</td> <td>Mistede indtægter som konsekvens af, at der kan medtages mindre i forrentning og afskrivning</td> </tr> <tr> <td><b>Samlet besparelse</b></td> <td><b>-61.360</b></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>Note: Såfremt de 10 resterende pladser sælges til andre kommuner, vil der være en yderligere indtægt svarende til forskellen mellem KKR taksten og Kostpristaksten</p> <p>Der forudses anlægsinvesteringer til at indrette boligerne til en anden målgruppe. Disse er ikke medtaget i ovenstående beregninger.</p>		+/- merudgift/-mindreudgift	Økonomi		Udgifter til nuværende drift (samlede antal pladser på Postens Vej)	-53.137.992	Postens Vejs pengepose – beregnet på 85 pladser	Udgifter ved pladsudvidelse med Atriumhaven	63.054.685	Postens Vejs pengepose – beregnet på 98 pladser	Besparelse for Myndighed ved at placere 9 borgere på egne tilbud frem for ude	-8.455.955	Myndighed betaler i dag KKR taksten på 9 borgere	Besparelse for Myndighed for overbelægning på 4 pladser	-2.178.320	Myndighed betaler i dag for overbelægning af 4 pladser på Postens Vej.	Husleje servicearealer på Atriumhaven	185.212	Huslejen vil være fast uanset, hvor mange pladser på Atriumhaven, der anvendes	Forrentning og afskrivning	471.010	Mistede indtægter som konsekvens af, at der kan medtages mindre i forrentning og afskrivning	<b>Samlet besparelse</b>	<b>-61.360</b>	
+/- merudgift/-mindreudgift	Økonomi																									
Udgifter til nuværende drift (samlede antal pladser på Postens Vej)	-53.137.992	Postens Vejs pengepose – beregnet på 85 pladser																								
Udgifter ved pladsudvidelse med Atriumhaven	63.054.685	Postens Vejs pengepose – beregnet på 98 pladser																								
Besparelse for Myndighed ved at placere 9 borgere på egne tilbud frem for ude	-8.455.955	Myndighed betaler i dag KKR taksten på 9 borgere																								
Besparelse for Myndighed for overbelægning på 4 pladser	-2.178.320	Myndighed betaler i dag for overbelægning af 4 pladser på Postens Vej.																								
Husleje servicearealer på Atriumhaven	185.212	Huslejen vil være fast uanset, hvor mange pladser på Atriumhaven, der anvendes																								
Forrentning og afskrivning	471.010	Mistede indtægter som konsekvens af, at der kan medtages mindre i forrentning og afskrivning																								
<b>Samlet besparelse</b>	<b>-61.360</b>																									

## Grafisk illustration af kapacitetstilpasning og -flytning:





# Plejeboligstrategi 2016-2028

