

SCENARIER FOR ETABLERING AF NYT PLEJECENTER

Etablering af 55 plejehjemspladser på kommunal grund

1.000 kr.	ANLÆG	ÅRLIG DRIFT	SAMLET UDGIFT	
			10 år	20 år
Scenarie 1 a Friplejehjem - med anvisningsret	17.502	28.261	293.111	568.720
Scenarie 1 b Friplejehjem - uden anvisningsret	0	27.700	277.000	554.000
Scenarie 1c Som scenarie 1b - forudsat en aftalebestemt købspris på -5%	0	26.315	263.150	526.300
Scenarie 1d Som scenarie 1b - forudsat en aftalebestemt købspris på -10%	0	24.930	249.300	498.600
Scenarie 1e Som scenarie 1b - forudsat en aftalebestemt købspris på -15%	0	23.545	235.450	470.900
Scenarie 2 a Alment plejehjem opfører boliger	26.982	22.683	253.813	480.644
Scenarie 2 b Alment plejehjem - boligselskab opfører boliger og servicearealer	26.382	22.083	247.213	454.042
Scenarie 3 kommunen selv opfører og ejer boliger og servicearealer	35.934	25.583	291.765	547.596

Beregningerne er baseret på forvaltningens skøn på baggrund af kendte forudsætninger pr. september 2019.

Anlægsudgiften/deponering er baseret på forudsætningerne i budget 2019-2022

Betalingen til friplejeleverandør er baseret på oplysninger fra Frederikssund kommune, samt Stevns Kommunes egen mellemkommunale takst på plejecentre.

Tildelingen til "egen drift" af plejehjemspladser er baseret på den nuværende tildelingsmodel + et overhead på 4%.

I scenarie 1a og 2b tilbageføres de deponerede midler svarende til etablering af servicearealer med 1/25 årligt.

Scenarie 1c, 1d og 1e er eksempler, som ikke efterprøvet i forhold til, om de er realistiske. Scenarierne kan dog bruges til at illustrere, hvor langt en leverandør skal gå ned i pris for at være konkurrencedygtig i forhold til scenarierne 2a og 2b.

Nyt plejecenter - opførelse af 55 plejeboliger ved forskellige scenarier

Stevns Kommune - Arbejdsrapport - september 2019

1.000 kr.	Scenarie 1 a Fripleshjem - med anvisningsret	Scenarie 1 b Fripleshjem - uden anvisningsret	Scenarie 1c Som scenarie 1b - forudsat en aftalebestemt købspris på -5%	Scenarie 1d Som scenarie 1b - forudsat en aftalebestemt købspris på -10%	Scenarie 1e Som scenarie 1b - forudsat en aftalebestemt købspris på -15%	Scenarie 2 a Alment plejehjem opfører boliger	Scenarie 2 b Alment plejehjem - boligselskab opfører boliger og servicearealer	Scenarie 3 kommunen selv opfører og ejer boliger og servicearealer	Bemærkninger
Driftsudgifter - skøn									
Køb af pladser til egne borgere, ekskl. Sygepleje	27.700	27.700	26.315	24.930	23.545	0	0	0	Forudsat 50 pladser til en gns. takst på 554.000 kr.
Personale til pleje og omsorg inkl. sygepleje	0	0	0	0	0	19.877	19.877	19.877	Årlig driftsudgift SK, inklusiv sygeplejeudgifter
Overhead	0	0	0	0	0	795	795	795	4% jf. aftale i Region Sjælland
Tomgangsleje	561	indregnet i taksten	indregnet i taksten	indregnet i taksten	indregnet i taksten	561	561	561	90% belægning
Leje af servicearealer	Indregnet i taksten	indregnet i taksten	indregnet i taksten	indregnet i taksten	indregnet i taksten	0	850	0	
Drift af servicearealer	Indregnet i taksten	indregnet i taksten	indregnet i taksten	indregnet i taksten	indregnet i taksten	850	0	850	Taget udgangspunkt i Egehaven
Drift inden for servicerammen i alt	28.261	27.700	26.315	24.930	23.545	22.083	22.083	22.083	
Udgifter til renter og afdrag						600		3.500	
Drift + renter, afdrag og afskrivninger i alt	28.261	27.700	26.315	24.930	23.545	22.683	22.083	25.583	
Anlægsudgifter	17.502	0	0	0	0	26.982	26.382	35.934	
Udgifter til projekterleder, planlægning mv.	0	0	0	0	0	3.000	3.000	3.000	Skøn
Juridisk/teknisk bistand	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	0	0	0	
Inventar	0	0	0	0	0	600	0	6.552	Egehaven 2. etape vedr. servicearealer samt pba. af beregninger fra Greve kommune
Øvrige økonomiske forhold									
Salg af grund (fratrullet salgssomk.)	-3.000	-3.000	-3.000	-3.000	-3.000	-3.000	-3.000	0	Anslået salgspris i budgettet
Udgifter servicearealer	0	0	0	0	0	17.502	0	17.502	Jfr. Notat 13.8.19 - Stevns ejendomme
Grundkapitalindskud	0	0	0	0	0	8.880	8.880	8.880	
Deponering (svarende til udgift til servicearealer, hvis kommunen lejer disse)	17.502	0	0	0	0	0	17.502	0	
Garantistillelse	nej	Nej	Nej	Nej	Nej	Ja	Ja	Nej	

Samlet udgift efter 10 år	300.112	277.000	263.150	249.300	235.450	253.813	247.213	291.765
Tilbageført deponering	7.001	0	0	0	0	0	7.001	0
Netto udgift efter 10 år	293.111	277.000	263.150	249.300	235.450	253.813	240.212	291.765

Samlet udgift efter 20 år	582.722	554.000	526.300	498.600	470.900	480.644	468.044	547.596
Tilbageført deponering	14.002	0	0	0	0	0	14.002	0
Netto udgift efter 20 år	568.720	554.000	526.300	498.600	470.900	480.644	454.042	547.596