

462 Scenarier for nyt plejecenter

27.42.00-A00-1-19 – SanneRod

Resumé

Der gives i sagen en gennemgang af fordele og ulemper ved at opføre det nye plejecenter i Store Heddinge som enten friplejecenter eller alment plejecenter.

Indstilling

Social & Sundhed indstiller til KB via DIR, SSU og ØU, at

1. det besluttet, om der skal arbejdes i retning af, om de nye plejeboliger skal etableres som almene plejeboliger eller som friplejeboliger
2. konsekvenserne heraf indarbejdes i budgettet

Direktionen, 16. september 2019, pkt. 2:

Oversendes til politisk behandling.

Social og Sundhed, 23. september 2019, pkt. 206:

Ikke tilstede: Ellen Knudsen (C).

Udvalget anbefaler, at der arbejdes i retning af at det nye plejecenter opføres som almene boliger. Udvalget peger på en model, hvor boligselskabet opfører boliger og servicearealer. Udvalget anbefaler, at den vedtagne tids- og procesplan for etablering af nyt plejecenter genoptages.

Udvalget ser muligheden for at etablere et friplejehjem som en interessant mulighed på sigt. Jan Jespersen (Ø) kan ikke anbefale, at der etableres et friplejehjem.

Økonomiudvalget, 1. oktober 2019, pkt. 355:

Ikke til stede: Steen Nielsen (A)

SSU's indstillinger anbefales.

Mogens Haugaard (N) ser fortsat gerne, at der igangsættes etablering af et friplejehjem allerede nu.

Varly Jensen (Ø) efterlyser et beslutningsgrundlag med både indtægter og udgifter for begge modeller.

Beslutning

Ikke til stede: Flemming Petersen (V) og Bjarne Nielsen (V)

ØU's indstilling godkendt.

4 medlemmer (O+ N) fastholder sine protokolleringer fra ØU.

2 medlemmer (Ø) fastholder sin protokollering fra SSU.

Sagsfremstilling

Det er tidligere besluttet, at der skal opføres et nyt plejehjem i Stevns Kommune. Det skal besluttes, om der skal arbejdes videre med etableringen af det nye plejehjem som et alment plejehjem, eller om det skal etableres som et friplejehjem.

Alt efter hvilket scenarie der besluttes, skal der på kommende møder tages stilling til tids- og procesplan, ejerforhold og/eller udbudsform og udbudsvilkår.

Scenarie 1, Friplejehjem:

Fonde, selvejende institutioner og andre private leverandører har mulighed for at etablere og drive friplejeboliger i konkurrence med de kommunale plejehjem. Hjælp og pleje tager udgangspunkt i kommunens serviceniveau. Friplejeboligleverandøren skal være certificeret af Sundhedsstyrelsen til at levere ydelser som personlig pleje, praktisk hjælp og madservice efter servicelovens regler. En friplejeboligleverandør kan indgå aftale med kommunalbestyrelsen om, at kommunen får anvisningsret til boligerne (dvs. at de bliver en del af den kommunale boligforsyning, hvilket de ellers ikke er). Hvis vi vælger at have anvisningsret, skal der deponeres et beløb svarende til at boligerne blev etableret som almene boliger. Derudover hæfter vi for tomgangsleje.

Taksten for pladserne beregnes ud fra hvad det i gennemsnit koster at levere servicelovsydelserne personlig hjælp & pleje, praktisk hjælp og træning i en kommunal plejebolig i beliggenhedskommunen. Det vil derfor i princippet koste det samme hvis en borger flytter på friplejehjem, som hvis borgeren flyttede i kommunal plejebolig. Opmærksomheden henledes dog på, at omkostninger som f.eks. afskrivning af grundkapital, inventar m.v. skal indregnes i den takst, som kommunen afregner til friplejehjemmet, og dermed vil disse omkostninger - som normalt findes i det kommunale omkostningsregnskab på finansieringssiden - her komme til at belaste servicerammen. Kommunen og leverandøren kan frivilligt aftale en eller flere takster for friplejeboligen. Hvis en borger udefra flytter på friplejehjem på Stevns, vil det være Stevns Kommune, som finansierer de ydelser, som ikke er indeholdt i taksten. Dette er blandt andet ydelser efter sundhedsloven.

Omkring byggeriet anslås det, at det færdige byggeri kan stå klart knap 2 år efter vedtagelse af ny lokalplan.

Hvis det besluttes, at det nye plejecenter skal opføres som friplejeboliger på en kommunalt ejet grund, skal der efterfølgende tages stilling til udbudskriterier. Stevns Kommune kan på den måde få indflydelse på, hvordan byggeriet opføres, og hvem der kan komme i betragtning. Hvis leverandør og bygherre ikke er den samme, baserer bindingen imellem disse to sig på en langvarig lejekontrakt på 15 år. Kommunen har ingen indflydelse på forholdet imellem disse to parter, hvis der skulle opstå uenighed i perioden.

Til orientering, er der som bilag vedlagt baggrundsnotater omkring friplejehjem fra Greve og Frederikssund Kommuner.

Økonomiske fordele - uden anvisningsret ud over 3 år:

- Kommunen er ikke forpligtet til at betale tomgangsleje for ikke-udlejede boliger
- Kommunen kan undgå en udgift til anlæg af plejecenter og kan undgå at skulle deponere et beløb svarende til anlæg af servicearealer, hvis et alment boligselskab skal opføre plejecentret
- Kommunen kan ved en friplejemodel opnå en indtægt ved salg af den valgte grund fratrukket nødvendige omkostninger ved salg.

- Der vil ved denne løsning ikke være udgifter til deponering.

Andre fordele:

- Ved ikke-støttet byggeri, bliver boligerne attraktive, da der ikke opkræves beboerindskud. Dog har friplejehjemmet lov til at opkræve et depositum svarende til op til 3 måneders husleje.
- Borgerens frie valg udvides og kan ses som et gode for borgeren, idet der ligeledes er mulighed for tilkøb af ydelser.

Økonomiske ulemper:

- Udgifter efter sundhedsloven betales af opholdskommunen. Det betyder, at Stevns Kommune skal betale for fx sygepleje til alle beboere; også borgere fra andre kommuner.
- Der er forskellige vurderinger af, om friplejehjem er dyrere eller billigere end kommunalt drevne plejecentre.

Andre ulemper:

- Ingen styring hverken under byggeri eller driften af centret.
- Hvis kommunen vil undgå at deponere, mister kommunen samtidig retten til at anvise visiterede borgere til friplejehjemmet, ud over de 3 første år, hvor der kan indgås en midlertidig anvisningsaftale
- Der findes endnu ikke så mange erfaringer med friplejehjem, herunder erfaringer med hvis leverandøren går konkurs eller mister sin certificering.
- Kommunen har ikke mulighed for at pålægge operatøren at indgå i et udviklingsarbejde om pleje- og sundhedsydelser og tilrettelægelse heraf
- Risiko for overkapacitet af kommunale plejeboliger, hvis den samlede boligkapacitet overstiger behovet. Det bliver sværere at styre den samlede kapacitet på området
- Hvis friplejehjemmet ikke opleves attraktivt for borgerne, skal kommunen i henhold til plejeboligarantien skaffe et passende antal plejeboliger på anden vis.
- Der kan være mere administration og visitation forbundet med et friplejehjem
- Friplejehjem kan afvise at leje ud til borgere, ligesom loven giver mulighed for at opsiges borgere, som ikke vil modtage den pleje, de er visiteret til
- Afskrivninger på bygninger og inventar indregnes i taksten og bliver derved en serviceudgift for kommunen

Scenarie 2, Alment plejehjem (enten som boligselskab eller selvejende institution):

I de såkaldte plejecentre bor beboerne i plejeboliger. Plejeboligerne er indrettet med henblik på at betjene personer med nedsat fysisk eller psykisk funktionsevne. Plejeboliger etableres efter almenboligloven, og er en del af den kommunale boligforsyning, og de kan være drevet

både af kommunen, en selvejende almen ældreboliginstitution, en almen boligorganisation eller en selvejende institution.

Plejeboligerne kan opføres som kommunalt ejede plejeboliger eller de kan opføres af et alment boligselskab, en selvejende almen ældreboliginstitution eller en selvejende institution. I alle tilfælde skal boligerne drives i henhold til lov om almene boliger.

Ved opførelse efter almenboligloven skal Stevns Kommune finansiere grundkapitalindskud og etablering af servicearealer. Der er i budget 2019-2022 anslået, at der skal bruges 14,4 mio. kr. til grundkapitalindskud og 12,0 mio. kr. til servicearealer til det samlede byggeri af 55 plejeboliger. I alt 26,4 mio. kr.

Økonomiske fordele:

- Der kan være en driftsøkonomisk fordel ved at de forskellige ydelser leveres af kommunens personale.

Andre fordele:

- Beboerne får beboerdemokratiske rettigheder og det vil være muligt at have indflydelse på styringen af plejehjemmet, samt aktiviteter og samarbejde på tværs.

Økonomiske ulemper:

- Stevns Kommune skal indskyde 10% af byggesum (grundkapital)
- Stevns Kommune skal stille garanti for den del af byggesummen som overstiger 60%, garantien optages i regnskabet.
- Hvis Stevns Kommune lejer sig ind på plejecentret, skal der deponeres for det beløb som svarer til byggesummen for servicearealerne. Deponeringen betales af kassebeholdningen, men føres tilbage over 25 år i forhold til gældende afskrivningsregler.
- Hvis Stevns Kommune selv bygger servicearealerne, skal udgiften findes på anlægsbudgettet og der skal ikke deponeres.
- Kommunen er forpligtet til at betale tomgangsleje for ikke-udlejede boliger

Lovgrundlag

- Bekendtgørelse af Lov om Social Service (Servieloven).
- Bekendtgørelse af Lov om friplejeboliger
- Bekendtgørelse af Lov om almene boliger m.v.

Økonomi

Der er i det nuværende budget afsat anlægsmidler til grundkapital og servicearealer på 11,9 mio. kr. vedr. etablering af etape 1 (20 boliger). Derudover er udgiften til etape 2 (35 boliger) sat til opførelse i 2024 og 2025 til en samlet omkostning på 14,5 mio. kr. Det er forudsat, at boligerne etableres efter almenboligloven. Ved etablering som friplejehjem uden anvisningsret skal der ikke afsættes anlægsmidler til grundkapitalindskud og servicearealer.

Plejecentret forudsættes opført på kommunalt ejet grund ved siden af Stevnshøj. Det er i budgettet anslået, at grunden kan sælges for i alt 3,0 mio. kr. Ved etablering som friplejehjem kan denne indtægt finansiere den nødvendige rådgivning i forbindelse med lokalplan, udbud, aftaleindgåelse m.v.

Skematisk overblik over fem økonomiske scenarier omdeles på SSU-mødet 23. september og vedhæftes efterfølgende sagen.

Bilag

- Kilde 3 Model og overvejelser - friplejehjem i Greve
- Kilde 4 Modeller for samarbejde med friplejeleverandør
- Kilde 8 Artikel i Nyhedsmagasinet
- Kilde 9 Friplejeboligloven
- Nyt plejecenter - økonomi ved hhv. friplejehjem og alment plejehjem

