

REFERAT Social-, ældre- og sundhedsudvalget (2022-2025) d. 06-12-2022

Mødedato Tirsdag d. 06. december 2022 kl. 17:00

Mødested Lokale 130 A, Solrød Rådhus, Solrød Center 1, 2680 Solrød Strand

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Dialogmøde mellem Social-, ældre- og sundhedsudvalget og boligselskaberne.....	4
Godkendelse af lejeforhøjelse i forbindelse med modernisering af køkken og badeværelser i Villaby	5
Godkendelse af lejeforhøjelse i forbindelse med individuel køkkenmodernisering i Solrød Boligselsk	7
Godkendelse af lejeforhøjelse i forbindelse med individuel køkkenmodernisering i Solrød Boligselsk	9
Fordeling af tilskud til frivilligt socialt arbejde i 2023.....	11
Godkendelse af fremtidig driftsform af Plejecenter Christians Have og hjemmehjælpsområdet.....	12
Godkendelse af forundersøgelser, planlægning og projektering af etape 4 på Plejecenter Christians H	15
Meddelelser.....	17
Lukket: Meddelelser.....	18
Digital godkendelse af referat.....	19

Punkt 95: Godkendelse af dagsorden

00.13.06-A50-17-22

Indstilling

Administrationen indstiller, at forslag til dagsorden godkendes.

Beslutning

Tiltrådt.

Punkt 96: Dialogmøde mellem Social-, ældre- og sundhedsudvalget og boligselskaberne

03.11.00-P35-41-22

Beslutningstema

Social-, ældre- og sundhedsudvalget afholder årligt et dialogmøde med boligselskaberne.

Indstilling

Administrationen indstiller, at den foreslåede dagsorden følges.

Beslutning

Tiltrådt. Der er udarbejdet særskilt referat af dialogmødet.

Sagsfremstilling

Social-, ældre- og sundhedsudvalget afholder som en del af den politiske mødeplan et årligt dialogmøde med boligselskaberne i Solrød Kommune.

Der er følgende dagsorden til mødet:

- De enkelte boligorganisationer orienterer om, hvad der rører sig i afdelingerne, herunder større renoveringsarbejder, det sociale liv, beboerdemokrati, udfordringer, spændende tiltag mm.
- De enkelte boligorganisationer orienterer om, hvordan der sikres effektiv drift i boligselskaberne og i afdelingerne. Herunder beskrives det, hvilke tiltag der har været i de sidste år, og hvilke tiltag der forventes fremadrettet.
- Eventuelt.

Høring og inddragelse

Sagen har ingen høringspligt.

Finansiering

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Kompetence til afgørelse

Social-, ældre- og sundhedsudvalget.

Punkt 97: Godkendelse af lejeforhøjelse i forbindelse med modernisering af køkken og badeværelser i Villabyernes Boligselskab, afdeling 1

03.11.00-P35-46-22

Beslutningstema

Byrådet skal tage stilling til ansøgning om huslejestigning vedrørende køkkener og badeværelser i Villabyernes Boligselskab, afdeling 1.

Indstilling

Administrationen indstiller, at individuel huslejestigning op til 41,59 % pr. måned vedrørende køkkener og badeværelser godkendes.

Beslutning

Anbefales.

Sagsfremstilling

Villabyernes Boligselskab søger om tilladelse til en huslejestigning i forbindelse med modernisering af køkkener og badeværelser i afdeling 1. Der er tale om kollektiv råderet. Kollektiv råderet betyder, at afdelingen optager fælles lån til at modernisere køkkener og badeværelser eller andet. De beboere, der vælger at bruge ordningen, betaler deres del af lånet tilbage over huslejen.

Boligselskabet oplyser, at moderniseringerne er gennemført i flere etaper for både køkken og bad siden 2018. Beklageligvis er disse køkkener og badeværelser ikke blevet finansieret endnu, og boligselskabet søger derfor om en samlet godkendelse af både huslejestigning og låneoptagelse.

Solrød Kommune har tilsyn med de almene boligselskaber og skal bl.a. godkende huslejestigninger og låneoptagelse. Det følger af Almenlejeloven, at Byrådet skal godkende huslejestigninger på mindst 5 % af årslejen ved huslejestigninger i forbindelse med råderet. Administrationen har dog bemyndigelse til at godkende huslejestigninger op til 10 % af årslejen, hvilket følger af Byrådets beslutning i december 2010. Stigninger derover skal behandles i Byrådet.

Boligselskabet har vedlagt en oversigt over huslejestigninger på de lejemål, som har fået moderniseret køkken, badeværelse og eventuelt begge dele. Se vedlagte bilag. Huslejestigningen udgøres af tillæg til den månedlige husleje. Tillægget betales i 10 år for køkkener og i 15 år for badeværelser.

Den samlede stigning spænder fra 7,73 % til 41,59 %. Se vedlagte bilag.

Flere lejemål har både fået lavet køkken og badeværelse, og de lejemål har samlet fået en højere stigning i huslejen. Årsagen til det store spænd er, at de små lejemål ikke har så høj husleje, som de større lejemål har. Derfor giver modernisering af både køkken og badeværelse en højere stigning i huslejen end i de større lejemål.

Boligselskabet anmoder derfor om godkendelse af en individuel huslejestigning på op til 1.416 kr. pr. måned svarende til 41,59 % pr. måned for de beboere, der har fået moderniseret deres køkken og/eller badeværelse. Derved betaler den enkelte lejer kun et beløb, som dækker omkostningerne for lejerens egen individuelle modernisering, og huslejestigningen gælder således ikke alle lejere.

Køkkener og badeværelser, som er moderniseret, finansieres via låneoptagelse af et realkreditlån på 16.108.000 kr. uden kommunal garanti. Administrationen har bemyndigelse til at godkende låneoptagelsen administrativt, hvilket administrationen vil gøre efter Byrådets godkendelse.

Boligselskabet oplyser sammen med ansøgningen, at der står mange på venteliste til afdelingen, og at der ikke er problemer med udlejning. Derudover oplyser boligselskabet også, at huslejeniveauet i afdelingen ligger forholdsvist lavt, og vurderer, at der ikke vil være problemer med genudlejning af boligerne som følge af, at den enkelte lejer har benyttet den kollektive råderet.

Administrationen er enig heri.

Det er et lovkrav, at kommunen skal godkende huslejestigninger på mere end 5 % af årslejen ved huslejestigninger i forbindelse med råderet. I Solrød Kommune har administrationen dog bemyndigelse til at godkende huslejestigninger op til 10 % af årslejen. Derudover er det et lovkrav, at kommunen skal godkende enhver låneoptagelse med pant i afdelingens ejendom.

Høring og inddragelse

Sagen har ingen høringspligt.

Finansiering

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Kompetence til afgørelse

Byrådet.

Bilag

Ansøgning om råderet - Villabyernes Boligselskab af 17.11.2022

Huslejeniveau i Solrød Kommune

Råderetskema med stigninger

Punkt 98: Godkendelse af lejeforhøjelse i forbindelse med individuel køkkenmodernisering i Solrød Boligselskab, afdeling Ulvemose Huse

03.11.00-P35-27-22

Beslutningstema

Byrådet skal tage stilling til ansøgning om huslejestigning vedrørende modernisering af køkkener i Solrød Boligselskab, afdeling Ulvemose Huse.

Indstilling

Administrationen indstiller, at individuel huslejestigning op til 43 % pr. måned vedrørende køkkener godkendes.

Beslutning

Anbefales.

Sagsfremstilling

Baggrund

Solrød Boligselskab søger om tilladelse til huslejestigning i forbindelse med den fortsatte modernisering af køkkener i afdeling Ulvemose Huse, etape 3. Puljen omfatter moderniseringen af højst 15 køkkener. Der er tale om kollektiv råderet. Kollektiv råderet betyder, at afdelingen optager fælles lån til at modernisere køkkener og badeværelser eller andet. De beboere, der vælger at bruge ordningen, betaler deres del af lånet tilbage over huslejen.

Solrød Kommune har i maj 2017 godkendt låneoptag og huslejestigning i forbindelse med køkkenudskiftning/modernisering i de daværende afdelinger Skyttemarken I og II, der omfattede henholdsvis 10 og 20 køkkener. Begge afdelinger er nu en del af den samlede afdeling Ulvemose Huse, som den nye pulje omfatter. Afdelingen består af 151 familieboliger og 4 ungdomsboliger.

Solrød Kommune har tilsyn med de almene boligselskaber og skal bl.a. godkende huslejestigninger. Det følger af Almenlejeloven, at Byrådet skal godkende huslejestigninger på mindst 5 % af årslejen ved huslejestigninger i forbindelse med råderet. Administrationen har dog bemyndigelse til at godkende huslejestigninger op til 10 % af årslejen, hvilket følger af Byrådets beslutning i december 2010. Stigninger derover skal behandles af Byrådet.

Køkkener

Projektet er godkendt på et afdelingsmøde og af selskabsbestyrelsen i henholdsvis maj og juni 2022. Der er godkendt 15 moderniseringer med en maksimal beløbsramme på 80.000 kr. pr. køkken, hvilket medfører en huslejestigning på 796 kr. pr. måned i 10 år ved maksimal udnyttelse af beløbsrammen.

Administratoren for Solrød Boligselskab har vedlagt en oversigt i deres ansøgning på huslejestigningerne på de forskellige boligtyper ved maksimal udnyttelse af budgetrammen. Se vedlagte bilag.

Huslejestigningen udgøres af et tillæg til den månedlige husleje, som betales i 10 år.

Det skal bemærkes, at puljens størrelse maksimalt udgør 80.000 kr. Dette er for, at de store boliger kan få et køkken inden for puljen. Det er for de mindre boliger, at huslejestigningen er størst, og kan være op til 43 %.

Boligselskabet oplyser dog, at de mindre lejemål ikke vil kunne få et køkken på 80.000 kr. og at seneste udskiftning af et køkken i et 1 rumslejemål på 24 m² blev foretaget i 2019, hvor dette kostede 16.875 kr.

Boligselskabet anmoder om godkendelse af en individuel huslejestigning på op til 796 kr. pr. måned i 10 år for de beboere, der ønsker at få moderniseret deres køkkener. Derved betaler den enkelte lejer kun et beløb, som dækker omkostningerne for lejerens egen individuelle modernisering, og huslejestigningen gælder således ikke alle lejere.

Ordningen er et tilbud til samtlige nuværende beboere. Den tilbydes desuden til nye beboere i forbindelse med indflytning, og ejendomskontoret kan, hvis de skønner det nødvendigt i forbindelse med en fraflytning, anvende puljen til at modernisere køkkenet.

Hvis Byrådet godkender huslejestigningen, har boligselskabet til hensigt at finansiere moderniseringerne ved at optage et 10-årigt realkreditlån på 1.237.500 kr. uden kommunal garanti, og dette har administrationen bemyndigelse til at godkende administrativt.

Administrationen har vurderet huslejeniveauet på baggrund af de seneste tal fra 2021. Se vedlagte bilag.

Den gennemsnitlige husleje pr. m² pr. år i afdelingen ligger på niveau med øvrige almene boliger i Solrød Kommune. Boligselskabet oplyser, at der er en meget lang venteliste, og vurderer ikke, at der vil være problemer med genudlejning.

Administrationen er enig heri.

Det er et lovkrav, at kommunen skal godkende huslejestigninger på mere end 5 % af årslejen ved huslejestigninger i forbindelse med råderet. I Solrød Kommune har administrationen dog bemyndigelse til at godkende huslejestigninger op til 10 % af årslejen. Derudover er det også et lovkrav, at kommunen skal godkende enhver låneoptagelse med pant i afdelingens ejendom.

Høring og inddragelse

Sagen har ingen høringspligt.

Finansiering

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Kompetence til afgørelse

Byrådet.

Bilag

Ansøgning - Solrød Boligselskab, afdeling Ulvemose Huse

Huslejberegning - Solrød Boligselskab, afdeling Ulvemose Huse

Huslejeniveau i Solrød Kommune

Punkt 99: Godkendelse af lejeforhøjelse i forbindelse med individuel køkkenmodernisering i Solrød Boligselskab, afdeling Elmely

03.11.00-P35-28-22

Beslutningstema

Byrådet skal tage stilling til ansøgning om huslejestigning vedrørende modernisering af køkkener i Solrød Boligselskab, afdeling Elmely.

Indstilling

Administrationen indstiller, at individuel huslejestigning op til 28 % pr. måned vedrørende køkkener godkendes.

Beslutning

Anbefales.

Sagsfremstilling

Baggrund

Solrød Boligselskab søger om tilladelse til huslejestigning i forbindelse med den fortsatte modernisering af køkkener i afdeling Elmely, etape 3. Puljen omfatter modernisering af højst 10 køkkener. Afdeling Elmely har benyttet sig af den kollektive råderet. Kollektiv råderet betyder, at afdelingen optager fælles lån til at modernisere køkkener og badeværelser eller andet. De beboere, der vælger at bruge ordningen, betaler deres del af lånet tilbage over huslejen.

Solrød Kommune har senest godkendt låneoptagelse og huslejestigning i forbindelse med køkkenudskiftning/modernisering i afdeling Tjørnely i 2018, hvor puljen omfattede 30 køkkener.

Solrød Kommune har tilsyn med de almene boligselskaber og skal bl.a. godkende huslejestigninger. Det følger af Almenlejeloven, at Byrådet skal godkende huslejestigninger på mindst 5 % af årslejen ved huslejestigninger i forbindelse med råderet. Administrationen har dog bemyndigelse til at godkende huslejestigninger op til 10 % af årslejen, hvilket følger af Byrådets beslutning i december 2010. Stigninger derover skal behandles af Byrådet.

Køkkener

Projektet er godkendt på et afdelingsmøde og af selskabsbestyrelsen i henholdsvis maj og juni 2022. Der er godkendt 10 moderniseringer med en maksimal beløbsramme på 80.000 kr. pr. køkken, hvilket medfører en huslejestigning på 796 kr. pr. måned i 10 år ved maksimal udnyttelse af beløbsrammen for de lejemål, som tilvælger løsningen.

Administratoren for Solrød Boligselskab har vedlagt en oversigt i deres ansøgning på huslejestigninger på de forskellige boligtyper ved maksimal udnyttelse af budgetrammen. Se vedlagte bilag.

Huslejestigningen udgøres af et tillæg til den månedlige husleje, som betales i 10 år.

Det skal bemærkes, at puljens størrelse maksimalt udgør 80.000 kr. Det er for, at de store boliger kan få et køkken inden for puljen. Det er for de mindre boliger, at huslejestigningen er størst og kan være op til 28 %. Boligselskabet oplyser dog, at de mindre lejemål ikke vil kunne få et køkken på 80.000 kr., og at seneste udskiftning af et køkken i et 2 rumsljemål på 42 m² blev foretaget i 2020, hvor dette kostede 55.709 kr.

Boligselskabet anmoder om godkendelse af en individuel huslejestigning på op til 796 kr. pr. måned i 10 år for de beboere, der ønsker at modernisere deres køkkener. Derved betaler den enkelte lejer kun et beløb, som dækker omkostningerne for lejerens egen individuelle modernisering. Huslejestigningen gælder således ikke alle lejere.

Ordningen er et tilbud til samtlige nuværende beboere. Den tilbydes desuden til nye beboere i forbindelse med indflytning og ejendomskontoret kan, hvis de skønner det nødvendigt i forbindelse med en fraflytning, anvende puljen til at sætte et nyt køkken ind.

Hvis Byrådet godkender huslejestigningen, har boligselskabet til hensigt at finansiere moderniseringerne ved optagelse af et 10-årigt realkreditlån på 825.000 kr. uden kommunal garanti. Det har administrationen bemyndigelse til at godkende administrativt.

Administrationen har vurderet huslejeniveauet på baggrund af de seneste tal fra 2021. Se vedlagte bilag.

Den gennemsnitlige husleje pr. m² pr. år i afdelingen ligger på niveau med øvrige almene boliger i Solrød Kommune. Boligselskabet oplyser, at der er en lang venteliste og vurderer ikke, at der vil være problemer med genudlejning.

Administrationen er enig heri.

Det er et lovkrav, at kommunen skal godkende huslejestigninger på mere end 5 % af årslejen ved huslejestigninger i forbindelse med råderet. I Solrød Kommune har administrationen dog bemyndigelse til at godkende huslejestigninger op til 10 % af årslejen. Derudover er det et lovkrav, at kommunen skal godkende enhver låneoptagelse med pant i afdelingens ejendom.

Høring og inddragelse

Sagen har ingen høringspligt.

Finansiering

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Kompetence til afgørelse

Byrådet.

Bilag

Ansøgning - Solrød Boligselskab, afdeling Elmely

Huslejberegning

Husleje

Punkt 100: Fordeling af tilskud til frivilligt socialt arbejde i 2023

27.15.12-A00-7-22

Beslutningstema

Social-, ældre- og sundhedsudvalget skal tage stilling til fordeling af 229.392 kr. blandt 37 indkomne ansøgninger om tilskud til frivilligt socialt arbejde i 2023.

Indstilling

Administrationen indstiller, at der bevilges tilskud på i alt 229.000 kr. som foreslået i bilag med oversigt over ansøgninger om tilskud til frivilligt socialt arbejde.

Beslutning

Tiltrådt.

Sagsfremstilling

Efter Servicelovens § 18, stk. 2 skal Solrød Kommune årligt afsætte et beløb til økonomisk tilskud til det frivillige sociale arbejde. Formålet med tilskuddet er at styrke det frivillige sociale arbejde i kommunen. Tilskuddet skal være med til både at skabe forudsætning for udvikling af nye frivillige sociale indsatser og sikre, at igangværende aktiviteter kan fortsætte.

Ligeledes understøtter tilskuddet aktive borgeres ønske om at tage ansvar for løsningen af sociale og sundhedsmæssige udfordringer i Solrød Kommune.

Byrådet godkendte i marts 2019 Solrød Kommunes ”Politik for frivilligt socialt arbejde” og bilag. I bilaget om ”Tilskud til frivilligt socialt arbejde” fastsættes retningslinjer og kriterier for tildeling af tilskud. Det administrative udvalg som har behandlet ansøgningerne og lavet forslag til fordeling består af Solrød Kommunes frivilligkonsulent, leder af Aktivitets- og frivilligcentret og den relevante direktør.

Høring og inddragelse

Sagen har ingen høringspligt.

Finansiering

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Kompetence til afgørelse

Social-, ældre- og sundhedsudvalget.

Bilag

Noter til § 18 fordeling 2023

Oversigt over ansøgninger og bevillinger § 18 2023

Politik for frivilligt socialt arbejde

bilag-tilskud-til-frivilligt-socialt-arbejde

Udvikling § 18 tilskud 2010-

Punkt 101: Godkendelse af fremtidig driftsform af Plejecenter Christians Have og hjemmehjælpsområdet

88.00.00-S00-2-22

Beslutningstema

Byrådet skal tage stilling til den fremtidige driftsform af Plejecenter Christians Have og hjemmehjælpsområdet.

Indstilling

Administrationen indstiller, at:

1. Udbud af plejecenterdrift adskilles fra konkurrenceudsættelsen af hjemmehjælpsområdet i kommende proces.
2. Der forberedes et udbud af plejecenterdriften, hvor der er to tjenesteydere på plejecenteret, en privat og en kommunal.
3. Der forberedes en konkurrenceudsættelse med en godkendelsesmodel for at tilgodese borgerens frie valg af hjemmehjælpsydelser.
4. Fritvalgsbeviser kun anvendes i de situationer, hvor det ikke har været muligt at godkende en leverandør, så kommunen dermed kan sikre borgerens frie valg.

Beslutning

Anbefales. Høringssvar fra Ældrerådet og Handicaprådet forventes at foreligge inden Byrådets behandling af sagen.

Sagsfremstilling

Solrød Kommune har på nuværende tidspunkt efter et samlet udbud af plejecenter og hjemmepleje kun én kontrakt, og det er med Altiden Omsorg A/S. Da den nuværende kontrakt udløber 31. januar 2024, er der aktuelt behov for en stillingtagen til, hvilken model der fremover skal danne rammen om driften af Plejecenter Christians Have og hjemmehjælpsområdet.

Det tager sædvanligvis et år at udarbejde et nyt udbud, et forslag til proces og tidsplan er vedlagt. Derfor igangsættes processen nu med denne sag.

Plejecenter Christians Have har siden opførelsen i 2003 været delt i en privat og en kommunal del forudgået af et udbud, hvor den private del har budt ind på den beskrevne opgave og den kommunale del efterfølgende er afregnet ud fra samme kontraktlige forhold.

I forbindelse med udbuddet i 2017 blev det besluttet, at hjemmepleje også skulle omfattes af udbuddet, så borgernes frie valg blev tilvejebragt via en kommunal og en privat hjemmepleje, frem for anvendelsen af godkendelsesmodellen, hvor flere private leverandører kan være aktører.

Udfordringer i forhold til nuværende kontrakt

Plejecenter Christians Have har i perioden 2003 til ultimo 2017 været kendetegnet ved et veldrevet plejecenter, både i den private og i den kommunale del, hvor samarbejde på tværs af de to leverandører har fungeret tillidsfuldt og godt. Der har været gensidige krav til fælles kvalitetsudvikling og sparring omkring diverse, aktuelle udfordringer gennem årene.

I forbindelse med sidste udbud, hvor hjemmeplejen også blev en del kontrakten omkring plejecenteret, har der imidlertid været tiltagende udfordringer de sidste år.

Det har været svært at levere hjemmepleje til den pris, der er fastsat i kontrakten og som er bestemt af den private aktør i forbindelse med udbuddet. Dette er dokumenteret i forhold til et stigende underskud i Den kommunale Hjemmepleje. Hvordan det ser ud i forhold til Altiden Hjemmepleje, er ikke kendt viden for administrationen. Administrationen oplever dog tiltagende udfordringer i forhold til leverancerne hos Altiden Hjemmepleje. Administrationen har påtalt disse

udfordringer, og det har gennem de sidste par måneder medført, at der har været et behov for, Altiden har udarbejdet flere handleplaner, med henblik på at rette op på leveraner, der ikke er tilfredsstillende.

Det er administrationens vurdering, at Altiden Hjemmepleje har store udfordringer, hvilket ser ud til at påvirke Altidens plejecenterdrift. Det er en særdeles bekymrende udvikling for borgerne.

Administrationen anbefaler, at man i et kommende udbud skiller udbud af plejecenterdrift fra konkurrenceudsættelsen af hjemmehjælpsområdet.

Serviceovens lovkrav om frit valg

Fritvalgsområdet/hjemmehjælpsområdet defineres og reguleres i serviceoven. Serviceovens § 83 fastslår, at kommunerne har pligt til at levere hjemmehjælp til borgere, som på grund af midlertidig eller varigt nedsat fysisk eller psykisk funktionsevne eller særlige sociale problemer ikke selv kan udføre opgaver relateret til egen pleje eller praktiske opgaver i hjemmet.

Serviceovens § 91 fastslår, at kommunerne er forpligtet til at tilvejebringe et frit valg af leverandør af hjemmehjælp. Det frie leverandørvalg gælder imidlertid kun for borgere i eget hjem. Beboere på plejehjem, lejere i plejeboligbebyggelser og beboere i friplejeboliger, der er omfattet af lov om friplejeboliger, har ikke frit valg af leverandører, jf. serviceovens § 93.

Uddybning af lovkrav og muligheder inden for frit valg og udbud findes i vedlagte bilag.

Mulige scenarier for den fremtidige drift

I forhold til plejecenterdrift er der ikke et lovkrav om frit valg, så her vil udbudsformer alene afhænge af Byrådets ønsker. Det er enestående i Solrød Kommune, at der kun er tale om ét plejecenter, og hvor 80 plejeboliger på nuværende tidspunkt er kommunalt drevet, og 62 plejeboliger er privat drevet.

Herunder følger mulige scenarier vedr. udbudsformer af plejecenterdriften på Plejecenter Christians Have:

1. Udbud med det formål at have to tjenesteydere på plejecenteret for at sikre det frie valg og fortsat konkurrence om kvalitet og gensidig udvikling. Det er denne udbudsform, der har været på plejecenterdriften i Solrød Kommune siden 2003.
2. Udelukkende kommunal drift, hvor det frie valg kan sikres ved at opføre et friplejehjem i Havdrup, jf. Byrådets seneste budgetaftale.
3. Udelukkende privat drift ved udlicitering af hele plejecenteret. Dette er en særdeles risikabel udbudsform, fordi kommunen ved en eventuel konkurs af det private firma ikke har et organisatorisk set up omkring drift af et plejecenter, som straks kan overtage den private aktørs forpligtigelser.
4. Udbud, hvor kommunen på lige fod med de private aktører byder ind på halvdelen af plejecenteret, og altså potentielt kan vinde udbuddet og dermed driften af hele plejecenteret.

Administrationen anbefaler den første udbudsform.

På fritvalgsområdet, Hjemmeplejen, ses følgende scenarier:

1. Anvendelse af udbudsmodellen, hvor en privat aktør fastsætter timeprisen, som også den kommunale leverandør skal levere ydelser inden for.
2. Anvendelse af godkendelsesmodellen, hvor flere private aktører kan byde ind og skal levere ydelser til en kommunalt beregnet og fastsat timepris.
3. Fritvalgsbeviser, hvor borgeren frit kan anvende en leverandør på markedet på baggrund af en kommunalt fastsat timepris.

Administrationen anbefaler scenarie 2 for at tilgodese borgerens frie valg af hjemmehjælpsydelse. Administrationen anbefaler desuden, at fritvalgsbeviser kun anvendes i de situationer, hvor det kun er muligt at lave aftale med én leverandør.

Høring og inddragelse

Sagen sendes i høring i Ældrerådet og Handicaprådet.

Finansiering

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Kompetence til afgørelse

Byrådet.

Bilag

Bilag proces og tidsplan

Notat vedr. fremtidig drift af Plejecenter ChrHave og hjemmehjælpsområdet - lovkrav og muligheder

Høringssvar fra Handicaprådet - 2022.12 Udbud Chr.Have Hjemmehj. - OBS indkommet 11. dec. 2022

Høringssvar fra Ældrerådet - Fremtidig driftsform af Christians Have og hjemmehjælpsområdet - OBS indkommet 12. dec. 2022

Punkt 102: Godkendelse af forundersøgelser, planlægning og projektering af etape 4 på Plejecenter Christians Have - anlægsbevilling

82.00.00-P20-5-21

Beslutningstema

Byrådet skal tage stilling til igangsætning af forundersøgelser, planlægning og projektering af etape 4 på Plejecenter Christians Have.

Indstilling

Administrationen indstiller, at de indledende forundersøgelser, planlægning og projektering af etape 4 på Plejecenter Christians Have for Den Kommunale Hjemmepleje og Den Kommunale Sygepleje igangsættes. Anlægsbevilling med tilhørende rådighedsbeløb på 1.600.000 kr. frigives. Håndteringen af kapaciteten i Den Kommunale Hjemmepleje og Den Kommunale Sygepleje inddrages som en del af etape 4, jf. Byrådets beslutning den 12. oktober 2022.

Beslutning

Anbefales.

Sagsfremstilling

Baggrund

Byrådet besluttede i forbindelse med vedtagelsen af budgettet for 2023-2026, at Plejecenter Christians Have skal udvides med 45 boliger og 900 m² serviceareal. I budgettet for 2023-2026 indgår desuden, at kapaciteten i hjemme- og sygeplejen også skal udvides, og at udvidelsen skal udføres i forbindelse med etape 4 på Plejecenter Christians Have. Efter udbygningen kan hjemme- og sygeplejen flytte til nye lokaler ved Plejecenter Christians Have. Placeringen af hjemme- og sygeplejen i lokaler i tilknytning til Plejecenter Christians Have, kan skabe synergi i forhold til samarbejde mellem plejecenteret, hjemme- og sygeplejen.

Som følge af den forventede stigning i antallet af borgere over 65 år, skønnes antallet af borgere i Solrød kommune med behov for en plejebolig at stige fra ca. 125 borgere i 2022 til ca. 155 borgere i 2025, ca. 190 borgere i 2030 og ca. 230 borgere i 2045. Dertil kommer, at det samlede behov (inkl. udenbysborgere) for plejeboligpladser på Plejecenter Christians Have skønnes at stige fra ca. 140 borgere i 2022 til ca. 175 borgere i 2025, ca. 205 borgere i 2030 og ca. 250 borgere i 2045, hvilket svarer til en stigning på ca. 110 borgere frem mod 2045.

Plejecenter Christians Have har i dag en kapacitet på 142 plejeboliger, og der forventes dermed et kapacitetsunderskud på ca. 30 boliger i 2025, ca. 60 boliger i 2030 og ca. 110 boliger i 2045. Det skønnes med betydelig usikkerhed, at der ultimo 2024/primo 2025 vil være ca. 25 borgere på venteliste.

Foreløbige skøn over det fremtidige behov for plejeboliger viser en vedvarende stigning i behovet frem mod 2045. Der vil på den baggrund blive behov for opførelse af nye plejeboliger inden for de næste 5 år.

I budgettet for 2022 er der afsat 1.600.000 kr. til planlægning og projektering af etape 4 på Plejecenter Christians Have. I budgettet for 2023 er der samlet for årene 2023, 2024 og 2025 afsat 94.800.000 kr. til boligdelen, 33.000.000 kr. til servicedelen og 27.000.000 kr. til kapaciteten i syge- og hjemmeplejen.

Administrationen foreslår derfor, at der frigives 1.600.000 kr. i 2022 til projektering, planlægning og udbud af etape 4 på Plejecenter Christians Have. Etape 4 er så stort et projekt, at det skal sendes i et EU-udbud. En del af projekteringsmidlerne skal derfor bruges herpå.

Der blev i forbindelse med etape 3 på Plejecenter Christians Have gennemført en stor inddragelsesproces, hvor der blev arrangeret en rundtur i bus til diverse plejecentre. Etape 3 har været en succes, og den værdi og viden der blev skabt her, søges videreført i etape 4.

Det konkrete udbud af etape 4 fremlægges til drøftelse i Social-, ældre- og sundhedsudvalget før udbuddet. Frigivelsessagen til gennemførelse af hovedprojektet vil blive forelagt Byrådet til godkendelse.

Tidsplan

Planlægning og projektering påbegyndes primo 2023 for at nå en realisering af projektet i slutningen af 2025.

Høring og inddragelse

Sagen har ingen høringspligt.

Finansiering

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser. Rådighedsbeløbet på 1.600.000 kr. er afsat i budgettet for 2022.

Kompetence til afgørelse

Byrådet.

Bilag

Kort over etaper på Plejecenter Christians Have

Punkt 103: Meddelelser

85.02.02-P35-158-22

Indstilling

Meddelelser til orientering:

- Ingen.

Beslutning

Taget til efterretning.

Punkt 104: Lukket: Meddelelser

85.02.02-P35-158-22

Punkt 105: Digital godkendelse af referat

00.13.06-A50-17-22

Indstilling

Administrationen indstiller, at referatet godkendes digitalt.

Beslutning

Tiltrådt.