

Forarbejde til plejebolighandlingsplan

Sagsnummer: 24/8439

Sagen afgøres i: Byrådet

Resumé

Med denne sag skal Byrådet behandle forslag til forarbejde til plejebolighandlingsplan for Syddjurs Kommune med henblik på oversendelse til arbejdet med Budget 2025.

Sagsfremstilling

I forbindelse med vedtagelsen af Budget 2024 blev det besluttet, at der i første halvår af 2024 skal udarbejdes en plejebolighandlingsplan for Syddjurs Kommune.

Formålet med handlingsplanen, som fremgår af budgetforligsteksten, er: at "beskrive et oplæg til de kommende års udbygning af antallet af plejeboliger i Syddjurs Kommune. I den forbindelse ønsker forligspartierne fortsat, at andre anlægsformer som fx friplejehjem indgår i beslutningsgrundlaget. I planen beskrives fordele og ulemper ved de forskellige anlægsformer, samt hvilke variationer der findes i forhold til drift af plejehjem. Forligspartierne er enige om at fremrykke investeringer i plejeboliger fra 2027 til 2026".

Baggrunden for forarbejdet til plejebolighandlingsplan er den Bolig- og behovsanalyse for ældre og seniorer, der blev godkendt af Sundheds- og ældreudvalget den 17. august 2022 samt et opfølgende strateginotat, der konkretiserede plejeboligbehovet i kommunen. Strateginotatet blev behandlet på mødet i Sundheds- og ældreudvalget den 16. august 2023.

Bolig- og behovsanalysen og det opfølgende notat viste, at særligt den ældste og mest plejekrævende del af befolkningen (80+-årige) vokser i de kommende år. Heriblandt er der et voksende antal borgere med demens, der kan forventes at få et plejeboligbehov inden for en kortere tidshorisont. Derfor er der behov for nye plejeboliger frem mod 2036.

Forarbejde og anbefalinger til elementer i udvidelse af plejeboligkapaciteten

Forarbejdet til en plejebolighandlingsplan rummer følgende elementer:

- et overblik over den eksisterende plejeboligkapacitet i kommunen
- en beskrivelse af den forventede befolkningsudvikling i målgruppen 80+årige samt et overblik over søgning og belægning på plejehjemmene pr. april 2024
- et genberegnet boligudbygningsbehov med afsæt i seneste befolkningsudvikling
- anbefalinger til elementer i udvidelsen af plejeboligkapaciteten i kommunen
- en sammenligning af mulige anlægsformer i forbindelse med etablering af nye plejeboliger
- en overordnet beskrivelse af de økonomiske og planmæssige forudsætninger for en udvidelse af plejeboligkapaciteten

Forarbejdet til en plejebolighandlingsplan er vedlagt denne sag (bilag 1).

Som det fremgår af forslaget til forarbejdet, anbefaler Administrationen mulige elementer i en udvidelse af plejeboligkapaciteten i kommunen, se nedenfor.

Anbefalinger til elementer i udvidelsen af plejeboligkapaciteten i Syddjurs Kommune rummer følgende:

- genetablering af 13 boliger ved ombygning af Rosengården, Hornslet.
- opførelse af 14 demensboliger på Frejasvænge, Kolind.
- Opførelse af nyt plejehjem:
 - nybyggeri i Ebeltoft,
 - nybyggeri i Hornslet,
 - ombygning/tilbygning i Ryomgård, mulighed for samarbejde med socialområdet om etablering af boliger
 - etablering af friplejehjem i Ebeltoft.

Nybyggeri kan anlægges både som et alment boligbyggeri eller ved et offentligt privat samarbejde/som friplejehjem. Den kommende ældrelov forventes også at åbne mulighed for etablering af et lokalplejehjem.

Nærmere begrundelse for Administrationens anbefalinger kan findes i forarbejdet.

Høring i Ældrerådet den 4. juni 2024

Sundheds- og ældreudvalget sendte den 15. maj forarbejde til plejebolighandlingsplan til i høring i Ældrerådet. Ældrerådet afgav høringssvar til forarbejdet i forbindelse med Ældrerådsmødet den 4. juni 2024. Det fulde høringssvar er vedlagt sagen (bilag 2).

Ældrerådet har i sit høringssvar lagt vægt på følgende:

- Planforhold: sikring af grund til de planlagte plejeboligbyggerier, så arbejdet kan påbegyndes i 2026.
- Demens: området skal prioriteres, da antallet af borgere med demens er stigende. Derudover er der fokus på etablering af aflastnings- og afklaringspladser med adgang til demensfaglige kompetencer, samt at indretningen i nybyggeri bliver så demensvenlig som muligt.
- Ombygning/tilbygning af eksisterende bygninger: at boliger på Rosengården i Hornslet bliver etableret hurtigst muligt, samt at aktivitetscentret i Ringparken i Ryomgård tænkes ind til fællesskabet ved ombygning/tilbygning af plejeboliger i Ringparken. Samtidig kan overvejes, om de eksisterende ældreboliger i Ringparken skal renoveres/rives ned, idet de er svære at udleje.
- Nybyggeri: at der i forbindelse med etablering af friplejehjem aftales anvisningsret for et antal pladser for kommunens borgere, samt at der ved nybyggeri af plejeboliger i henholdsvis Ebeltøft og Hornslet bygges ældreboliger i tilknytning til plejeboligerne med fællesarealer både ude og inde. Endelig at der i forbindelse med placering af nye plejeboliger vælges en beliggenhed, der sikrer gode trafikforbindelser for både personale og besøgende til plejehjemsbeboerne.

Ældrerådet har desuden anbefalet en prioritering af plejeboligbyggerier. Denne fremgår af høringssvaret.

Administrationen tager Ældrerådets høringssvar til efterretning og vurderer, at forarbejdet til en plejebolighandlingsplan imødekommer de fokuspunkter og anbefalinger, der fremgår af høringssvaret.

Blandt andet er udbygning af Frejasvænge et anbefalet element i udvidelsen af plejeboligkapaciteten, lige som der i tråd med Demenshandleplan 2024-28 er lagt op til demensvenlig indretning i forbindelse med nybyggeri. Set i lyset af udviklingen i forekomsten af demens er der fremover behov for et særligt fokus på demensområdet, herunder at der i tilknytning til alle plejeboliger er adgang til demensfaglige kompetencer.

Videre indgår ombygning på Rosengården i Hornslet som et anbefalet element i udvidelsen af plejeboligkapaciteten i kommunen, lige som der i forarbejdets anbefalinger er lagt vægt på plejeboligernes placering i nærhed til offentlig transport.

Dermed er det Administrationens vurdering, at Ældrerådets anbefalinger og fokuspunkter ikke giver anledning til justeringer i forarbejdet, men at disse kan indgå som opmærksomheder i det videre arbejde med udformning af en plejebolighandlingsplan.

Vurdering

Administrationen vurderer, at forslaget til forarbejde til en plejebolighandlingsplan for Syddjurs Kommune kan danne grundlag for drøftelserne forud for en kommende plejebolighandlingsplan.

Administrationens anbefalinger til udvidelse af plejeboligkapaciteten, som indgår i forarbejdet til en plejebolighandlingsplan for Syddjurs Kommune, tager afsæt i den demografiske udvikling i kommunen,

herunder med særlig fokus på udviklingen i forekomsten af borgere med demens i tråd med Demenshandleplan 2024-2028.

Anbefalingerne vurderes at give en ramme for udvidelsen af plejeboligkapaciteten.

Økonomi og organisatoriske konsekvenser

Administrationens indstilling har ingen økonomiske eller organisatoriske konsekvenser.

Videre proces

Hvis Byrådet gennem Sundheds- og ældreudvalget og Økonomiudvalget følger Administrationens indstilling, vil forarbejde til plejebolighandlingsplan blive oversendt til arbejdet med Budget 2025. I den forbindelse vil Ældrerådets høringssvar ligeledes indgå i det videre arbejde.

Lovgrundlag

Almenboligloven §105

Lov om friplejehjem

Øvrig relevant lovgivning (ny ældrelov).

Indstilling

Direktøren for Sundhed og Dannelse indstiller til Byrådet via Sundheds- og ældreudvalget og Økonomiudvalget at

- 1) tage forarbejdet til plejebolighandlingsplan for Syddjurs Kommune til efterretning
- 2) godkende, at forarbejde til plejebolighandlingsplan oversendes til arbejdet med Budget 2025.

Beslutning i Sundheds- og ældreudvalget (SÆ) den 12-06-2024

Ad 1) Indstilles til efterretning.

Ad 2) Indstilles til godkendelse.

Beslutning i Økonomiudvalget (ØK) den 19-06-2024

Ad 1) Indstilles til efterretning.

Ad 2) Indstilles til godkendelse.

Fraværende:

Kirstine Bille (F)

Beslutning i Byrådet den 26-06-2024

Ad 1) Taget til efterretning.

Ad 2) Godkendt.

Fraværende: Jesper Yde Knudsen (Ø)

Fraværende:

Laila Sortland (Løsgænger)

Riber Hog Anthonsen (V)

Sidse G. Vangsted (A)

BILAG

1 -	Åben	Forarbejde, plejebolighandlingsplan for Syddjurs Kommune, 7. maj 2024	(134007/24)	(H)
6220028				
2 -	Åben	Ældrerådets høringssvar til forarbejde til plejebolighandlingsplan, 4. juni 2024	(154509/24)	(H)
6243766				

Plejebolighandlingsplan – forarbejde

1. Indledning

I forbindelse med vedtagelsen af Budget 2024 blev det besluttet, at der i første halvår af 2024 skal udarbejdes et forslag til en plejebolighandlingsplan for Syddjurs Kommune.

Formål

Formålet med plejebolighandlingsplanen er ifølge budgetforligsteksten at: *"beskrive et oplæg til de kommende års udbygning af antallet af plejeboliger i Syddjurs Kommune. I den forbindelse ønsker forligspartierne fortsat, at andre anlægsformer som fx friplejehjem indgår i beslutningsgrundlaget. I planen beskrives fordele og ulemper ved de forskellige anlægsformer, samt hvilke variationer der findes i forhold til drift af plejehjem. Forligspartierne er enige om at fremrykke investeringer i plejeboliger fra 2027 til 2026".*

Baggrunden for plejebolighandlingsplanen er en bolig- og behovsanalyse for ældre og seniorer, der blev udarbejdet i 2022 og et opfølgende strateginotat fra 2023 til konkretisering af plejeboligbehovet i kommunen. Bolig- og behovsanalysen og det opfølgende notat viste, at særligt den ældste og mest plejekrævende del af befolkningen (80+-årige) vokser i de kommende år. Der forventes samtidig et voksende antal borgere med demens, der kan forventes at få et plejeboligbehov i de kommende år.

Endelig er der i tillæg hertil en mindre gruppe borgere, der er tilknyttet socialområdet, men som nu primært har behov for pleje, omsorg og sygeplejefaglige ydelser fremfor den primært specialpædagogiske indsats, de modtager i dag fra socialområdet.

Dette danner samlet set grundlag for behovet for nye plejeboliger frem mod 2035.

På baggrund af ovenstående forhold er der udarbejdet et forslag til forarbejde til en plejebolighandlingsplan.

Forslaget til forarbejdet indeholder følgende:

- et overblik over den eksisterende plejeboligkapacitet i kommunen
- en beskrivelse af den forventede befolkningsudvikling i målgruppen 80+-årige samt et overblik over søgning og belægning på plejehjemmene pr. maj 2024
- et genberegnet boligudbygningsbehov med afsæt i seneste befolkningsudvikling
- anbefalinger til elementer i udvidelsen af plejeboligkapaciteten i kommunen
- en sammenligning af mulige anlægsformer i forbindelse med etablering af nye plejeboliger
- en overordnet beskrivelse af de økonomiske forudsætninger for en udvidelse af plejeboligkapaciteten.

Målgruppe og betegnelsen plejehjem/plejeboliger

Målgruppen for en kommende plejebolighandlingsplan er borgere med behov for en plejebolig.

Betegnelserne plejehjem og plejeboliger benyttes begge om boliger til plejekrævende borgere, der opføres efter Almenboligloven, alternativt Lov om friplejehjem eller anden relevant lovgivning (kommende ældrelov).

Udgangspunkt

I tråd med Bæredygtighedsstrategi for kommunale ejendomme 2024, som er vedtaget i Byrådet den 31. januar 2024, tages der i forslaget til forarbejdet udgangspunkt i, at der ved etablering af nye plejeboliger planlægges med få og kloge m² samt ressourceeffektivt byggeri. Det betyder, at der både kan være tale om plejeboliger i form af nybyggeri og ombygning, renovering og/eller udvidelse af eksisterende bygninger.

I overensstemmelse med Demenshandleplan 2024-2028 baserer arbejdet med planen sig desuden på en helhedsorienteret tilgang til borgerne, herunder borgere med demens, så boligudbuddet fleksibelt tilgodeser behov og faser i borgernes aldrings- og sygdomsforløb.

Der vil samtidig blive taget afsæt i de fremtidige boligønsker blandt kommunens ældre borgere (50+-årige), som afdækket i forbindelse med bolig- og behovsanalysen og kvalificeret af Ældrerådet i 2023.

Som det fremgår af både bolig- og behovsanalysen og strateginotatet, er der en række forhold, som gør en fremskrivning af plejeboligbehovet i kommunen usikker, og der derfor må tages forbehold for.

Det gælder forekomsten af borgere med demens, som er forbundet med et stort mørketal, idet der er mange ældre i plejeboliger, der har demenslignende symptomer, men som ikke er diagnosticeret med demens. Det gælder en eventuel effekt af sund aldring; altså om borgerne i takt med, at levealderen stiger, også får flere raske år, og borgerne derfor kan forventes at blive længere i eget hjem end tidligere. Endelig gælder det udviklingen af velfærdsteknologi på plejeområdet, som tilsvarende kan muliggøre, at borgerne kan blive længere i eget hjem.

Sund aldring er der i et vist omfang forsøgt taget højde for, da det på baggrund af bolig- og behovsanalysens anbefaling i 2022 blev besluttet at sænke dækningsgraden fra 14% til 12%.

Dækningsgraden er et udtryk for andelen af en aldersgruppe, der har mulighed for at få en plejebolig.

Med en dækningsgrad på 12% vil der således være plejeboliger til 12% af kommunens 80+-årige.

I de kommende afsnit følger en gennemgang af forhold, der er væsentlige som afsæt for en drøftelse af mulighederne for udvidelse af plejeboligkapaciteten i Syddjurs Kommune.

2. Tilbudspaletten – overblik over plejeboliger og midlertidige pladser til plejekrævende borgere

For at give et overblik over tilbudspaletten på plejeboligområdet følger nedenfor en oversigt over de plejeboliger, der aktuelt er i kommunen.

I Syddjurs Kommune er der fem plejehjem med i alt 305 plejeboliger, fordelt på fire geografiske områder*:

Tabel 1		
Plejeboliger	Placering/område	Antal boliger
Frejasvænge	Kolind, nord	40
Lyngparken	Knebel, syd	21
Lillerupparken	Rønde, syd	83
Søhusparken, Djursbo	Ebeltoft, øst	110
Rosengården	Hornslet, vest	51
I alt:		305

* Borgeteams-området er organiseret i tre geografiske klynger, men både i bolig- og behovsanalysen og strateginotatet er der taget afsæt i en inddeling i fire geografiske områder. Derfor bibeholdes denne inddeling her.

Af de 305 plejeboliger er de 40 boliger på Frejasvænge til borgere med betydelig demens, mens de øvrige plejeboliger i udgangspunktet er til plejekrævende borgere med somatiske behov.

I tillæg til disse plejeboliger er der 2 x 8 daghjemspadser (væresteder) til borgere med demens i henholdsvis Kolind og Ebeltøft.

Endelig er der 28 midlertidige døgnpladser i rehabiliteringsafdelingen i Tirstrup. Af disse benyttes pt. fire pladser som akutpladser, som også bruges til borgere med demens (max. 1-2 uger). Det primære formål er dog genoptræning, rehabilitering mv.

3. Befolkningsudvikling frem mod 2036 samt belægning og søgning til plejehjemmene

Nedenfor følger en status på befolkningsudviklingen i aldersgruppen 80+-årige.

Her tages der afsæt i den seneste befolkningsprognose fra april 2024, som indeholder forventninger til befolkningsudviklingen frem mod 2036, og desuden indgår et skøn over antal borgere med demens.

Derefter følger en status på søgningen til og belægningen på plejehjemmene pr. april 2024.

3.1: Befolkningsudvikling, 80+-årige

Som vist i både bolig- og behovsanalysen og strateginotatet kan der de kommende år forventes en betydelig stigning i antallet af 80+-årige borgere i kommunen.

Pr. januar 2024 er der 2.931 borgere i aldersgruppen 80+-årige, mens den seneste befolkningsprognose anslår, at der i 2036 vil være i alt 4.419 borgere i aldersgruppen. Det svarer til en forventet stigning på 50,8%. Allerede i 2030 forventes der en stigning på 38,9%.

Det bemærkes, at den seneste prognose er udtryk for en mindre nedjustering siden prognosen i 2023, hvor forventningen lød på 4.573 80+-årige borgere i 2035.

Denne nedjustering hænger især sammen med to ting. For det første hvor mange borgere, der faktisk er i aldersgruppen 80+-årige lige nu; udgangspunktet er lavere end forudsat i befolkningsprognosen fra 2023. For det andet forventningen til hvor mange nye boliger, der opføres og indflytningen i de ledige boliger, der er i kommunen nu og i fremtiden. Siden 2023 er der sket en nedjustering af denne forventning til, hvor mange nye boliger der opføres, og færre er flyttet ind i de ledige boliger.

Af tabellen nedenfor fremgår, hvordan befolkningsudviklingen forventes at blive for 80+-årige frem mod 2036, fordelt på distrikter*.

Som det fremgår, forventes den største vækst blandt 80+-årige frem mod 2036 i Ebeltøft, Rønde og Hornslet, mens den mindste vækst forventes i Mørke.

Tabel 2	Befolkningsprognose, 2024			
	Antal borgere 80+-årige		Tilvækst	
Distrikt	2024	2036	Antal	Procent
Hornslet	452	627	175	38,7 %
Mørke	105	145	40	38,1 %
Ådalen	74	171	97	131,3 %
Kolind	220	354	134	60,8 %
Ryomgård	166	291	125	75,2 %
Rønde	476	659	183	38,5 %
Thorsager	63	148	85	135,6 %
Mols	300	383	83	27,8 %
Ebeltoft	974	1426	452	46,4 %
Tirstrup	101	214	113	112,1 %
I alt:	2.931	4.418**	1487	50,7 %

*I forbindelse med den årlige befolkningsprognose inddeles kommunen i skoledistrikter

** Grundet afrunding giver tallet ikke 4.419 som ovenfor. Det samme gælder procenten 50,7.

Flere borgere med demens

Som strateginotatet fra 2023 beskriver, er der i takt med denne stigning i antallet af borgere i aldersgruppen 80+-årige også flere borgere med demens i Syddjurs Kommune.

Videncenter for Demens anslog i august 2023, at der var 880 borgere i kommunen med forskellige grader af demens. Det tal er udtryk for en stigning, da det anslåede antal i februar 2023 var 751 borgere.

Kommunens demensteam havde pr. 1. juni 2023 kontakt til ca. 340 borgere med demens, i eget hjem.

Det tal var pr. april 2024 steget til 373 borgere. Alt i alt havde demensteamet pr. 1. januar 2024 tilknyttet 449 borgere (både i eget hjem og i plejeboliger). Det tal var i april 2024 steget til 498 borgere.

Samtidig vurderer demensteamet, at op mod 80% af beboerne i kommunens plejeboliger (udover Frejasvænge) er ramt af demens i større eller mindre grad.

I det følgende gives der et billede af den aktuelle søgning til kommunens plejeboliger pr. april 2024.

Desuden beskrives status på belægningen på plejeområdet.

3.2: Søgning og belægning i plejeboligerne

Når en borger er visiteret til en plejebolig, kan borgeren blive skrevet op på enten en garantiventeliste eller en fritvalgsliste (ønskeventeliste). Står borgeren på garantiventelisten, er kommunen jf. den lovgivningsfastsatte plejeboliggaranti forpligtet til at tilbyde en plejebolig inden for otte uger.

Plejeboliggarantien gælder ikke et bestemt plejehjem, men at borgeren får tilbudt en plejebolig i kommunen inden for otte-ugers fristen. Ønsker borgeren i stedet at være skrevet på en ønskeventeliste, til et bestemt sted, vil ventetiden variere, og borgeren kan ikke forvente at få tilbudt en plejebolig inden for otte uger.

Den aktuelle situation er (ultimo april 2024), at der er tilnærmelsesvis fuld belægning på kommunes fem plejehjem, og at kommunen opfylder plejeboliggarantien. At plejeboliggarantien overholdes, skal også ses i sammenhæng med, at den reelle dækningsgrad pr. januar 2024 er 10,4%.

Bolig- og behovsanalysen peger på, at det over en længere årrække har været muligt at overholde plejeboliggarantien (fra 2015-2022). I analysen står der således, at *"det historiske udbud, hvor det har været muligt at levere lave ventetider samt have få på venteliste, ligger væsentligt tættere på 12% end på det nuværende ønske på 14%"*.

Videre fremgår det af bolig- og behovsanalysen, at gennemsnitsventetiden for en plejebolig i Syddjurs Kommune var 21 dage i perioden 2013-2020 (på ønskeventelisten), og at det antal dage var lavere end gennemsnitligt for kommunerne i Midtjylland. Her var gennemsnittet 34 dage, mens det i 2022 var 48 dage i Region Midtjylland.

Oversigten nedenfor giver et overblik over, hvor mange borgere der står på ønskeventeliste til plejehjemmene. Det understreges, at der er tale om et øjebliksbillede.

I tillæg til de 51 borgere på ønskeventeliste pr. 6. maj 2024 står ingen borgere på garantiventelisten.

Tabel 3

Plejeboliger	Placering/område	Antal boliger	På ønskeventeliste, pr. 6. maj 2024
Frejasvænge	Kolind, nord	40	10
Lyngparken	Knebel, syd	21	0
Lillerupparken	Rønde, syd	83	20
Søhusparken, Djursbo	Ebeltoft, øst	110	6
Rosengården	Hornslet, vest	51	22
I alt		305	51*

*Tallene giver ikke 51 i alt, da enkelte borgere er skrevet op til flere plejeboliger

Det bemærkes, at der fra april 2023 til april 2024 i alt har stået 150 borgere fra Syddjurs Kommune på ønskeventeliste til en af kommunens plejeboliger. I gennemsnit stod 10 borgere på venteliste til en demensbolig i 2023.

Af tabel 4 nedenfor fremgår, hvordan de 150 borgere, der har stået på ønskeventeliste, fordeler sig på de fire geografiske områder. Flest ansøgere er der i område Syd og næstflest i område Øst.

Tabel 4	Nord (Kolind-Ryomgård)	Syd (Rønde-Thorsager-Mols)	Øst (Ebeltoft-Tistrup)	Vest (Hornslet-Mørke-Ådal)
Antal ansøgere	16	50	47	37
Andel ift. antal borgere over 80 år (2024)	4,1 %	6,0 %	4,4 %	5,9 %
Andel, der var bosat i samme by ved ansøgningstidspunktet, april 2023-april 2024	Frejasvænge: 19,%	Lyngparken: 50% Lillerupparken: 58,5%	Søhusparken: 78%	Rosengården: 60,5%

Som det fremgår af strateginotatet fra 2023 og af tabellen ovenfor, viser ventelistemønsteret desuden, at en stor del af de borgere, der søger en plejebolig i Syddjurs Kommune, ønsker at blive boende i samme by og dermed søger en plejebolig, der ligger tæt på oprindelig bopælsadresse. Et eksempel er plejehjemmet Søhusparken i Ebeltoft, hvor 78% af ansøgerne (i perioden april 2023 – april 2024) allerede var bosat i Ebeltoft på ansøgningstidspunktet. Frejasvænge skiller sig ud i den sammenhæng, da det er et demensplejehjem, hvor der af den grund bor borgere fra hele kommunen.

I forhold til de midlertidige pladser er den aktuelle situation, at de 2 x 8 daghjemsplasser i henholdsvis Kolind og Ebeltoft pr. medio april 2024 er fordelt på 48 borgere svarende til 1,66 dag pr. uge pr. borger. De fire akutpladser og de 24 øvrige midlertidige døgnpladser i rehabiliteringsafdelingen er løbende i brug.

4. Fremtidigt udbygningsbehov

I strateginotatet fra 2023 indgår et overblik over det fremtidige plejeboligbehov i kommunen.

Med afsæt i en dækningsgrad på 12% blev det anslået i strateginotatet, at der frem mod 2035 bliver behov for 244 nye plejeboliger (inkl. 13 genetablerede pladser på Rosengården).

Baseret på seneste befolkningsprognose (april 2024) forventes udbygningsbehovet på plejeboligområdet frem mod 2036 at udvikle sig som følger:

Tabel 5

Årstal	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
Befolkningsprognose 80+-årige	2.931	3.135	3.385	3.604	3.805	3.963	4.071	4.154	4.232	4.290	4.363	4.416	4.419
Udvikling i plejeboligbehovet ud fra en dækningsgrad på 12 %	352	376	406	433	457	476	489	499	508	515	524	530	530
Udvikling fra år til år i plejeboligbehovet	20	24	30	26	24	19	13	10	9	7	9	6	0
Akkumuleret udvikling i plejeboligbehovet	47	71	101	128	152	171	184	194	203	210	219	225	225

Som det fremgår ovenfor, betyder den seneste befolkningsprognose, at det forventede udbygningsbehov er nedjusteret fra 244 boliger i 2035 til 225 boliger i 2036.

Der viser sig fortsat et relativt stort behov for udbygning af plejeboligkapaciteten, selvom behovet baseret på nyeste befolkningsprognose er 19 boliger mindre end i 2023. Hvis den aktuelle dækningsgrad på 10,4% blev sat i stedet for målet om en dækningsgrad på 12%, vil behovet i 2036 være 155 boliger. Det vil derfor være vigtigt at følge udviklingen i opfyldelse af plejeboliggarantien og ventelisten de kommende år i takt med, at plejeboligkapaciteten udbygges.

Udbygningsbehovet forventes at være geografisk ujævnt fordelt i kommunen. Af nedenstående tabel fremgår, hvilke områder i kommunen der frem mod 2030 og 2036 forventes at have størst behov for flere plejeboliger.

Som det fremgår af tabellen, er det forventede behov for nye plejeboliger frem mod 2036 størst i Øst. Næststørst er behovet i Vest, mens der i henholdsvis Nord og Syd anslås at være ca. det samme udbygningsbehov.

Tabel 6	Syddjurs Kommune			Nord (Kolind-Ryomgård)			Syd (Rønde-Thorsager- Mols)			Øst (Ebeltoft-Tirstrup)			Vest (Hornslet-Mørke-Adalen)		
	2024	2030	2036	2024	2030	2036	2024	2030	2036	2024	2030	2036	2024	2030	2036
Udvikling i behov for antal plejeboliger ud fra dækningsgrad på 12 %	352	489	530	46	65	77	101	135	143	129	183	197	76	105	113
Antal ekstra plejeboliger sammenlignet med i dag	47	184	225	6	25	37	-3	31	39	19	73	87	25	54	62

Nedenfor følger Administrationens anbefalinger til elementer, der kan indgå i en udvidelse af plejeboligkapaciteten i kommunen.

5. Anbefalinger til elementer i en plejebolighandlingsplan for udvidelse af plejeboligkapaciteten

Bolig- og behovsanalysen, 2022 og strateginotatet, 2023 rummer begge konkrete forslag til udvidelse af plejeboligkapaciteten i Syddjurs Kommune. I bolig- og behovsanalysen står der, side 43:

"Det er analysens anbefaling at reetablere plejeboligerne på Rosengården i Hornslet samt at første plejehjem bygges i Ebeltoft og dernæst i Hornslet. Det tredje byggeri bør placeres i en af de følgende byer: Rønde, Ryomgård, Kolind, Mørke eller Ugelbølle".

I forhold til beliggenhed anbefaler analysen, *"at plejeboliger placeres med forskellig type beliggenhed, men fremhæver dog at mange foretrækker en central placering med let tilgængelighed til indkøb, servicefunktioner og offentlig transport. Ud fra et bæredygtigt synspunkt, hvor det byggede over tid skal have mulighed for at ændre funktion, vil det være relevant at lægge nye plejeboliger centralt eller tæt op ad de allerede større byer i kommunen"* (side 43).

Samtidig afdækker interviews i forbindelse med bolig- og behovsanalysen, at fællesskab omkring boligen opleves vigtig. 60% af de adspurgte borgere (50+-årige) tilkendegiver, *"at fællesskab i forbindelse med boligen havde stor eller nogen betydning"* (side 50).

På den baggrund og med afsæt i et fortsat stort udbygningsbehov anbefaler Administrationen følgende elementer i en udvidelse af plejeboligkapaciteten i Syddjurs Kommune, se nedenfor.

Baggrund for anbefalingerne til elementer i en plejeboligudvidelse er desuden udviklingen i forekomsten af demens og det deraf følgende behov for flere boliger til borgere med betydelig demens.

Mulige elementer i en udvidelse af plejeboligkapaciteten:

- genetablering af 13 boliger ved ombygning af Rosengården, Hornslet. Igangsættelse af proces er midlertidigt udskudt
- opførelse af 14 demensboliger på Plejehjemmet Frejasvænge, Kolind.
- Opførelse af nyt plejehjem:
 - nybyggeri i Ebeltoft,
 - nybyggeri i Hornslet,
 - ombygning/tilbygning i Ryomgård, mulighed for samarbejde med socialområdet om etablering af boliger.
 - friplejehjem i Ebeltoft

Nybyggeri kan anlægges både som et alment boligbyggeri eller ved et offentligt privat samarbejde/som friplejehjem. Den kommende ældrelov forventes også at åbne mulighed for etablering af et lokalplejehjem. De nærmere rammer herfor kendes endnu ikke.

Nedenfor udfoldes de nævnte muligheder for etablering af nye plejeboliger i kommunen. I den sammenhæng tages der afsæt i følgende forhold: demografi og søgning, dækning i de fire geografiske områder og hensyn til bæredygtighed (herunder praktiske forhold som adgang til offentlig transport).

Genetablering af 13 boliger ved ombygning af Rosengården

Genetablering af nye plejeboliger ved ombygning blev besluttet i forbindelse med Budget 2024. Processen skulle være påbegyndt ved årets start, men der har vist sig udfordringer i forhold til at kunne realisere projektet inden for det afsatte budget, ligesom huslejeniveauet på det foreliggende grundlag vil blive en udfordring. Der vil blive forelagt en konkret sag for Byrådet på et senere tidspunkt, der nærmere beskriver omstændighederne.

Demografi og søgning: fremskrivningen af befolkningsudviklingen og boligudbygningsbehovet i kommunen viser, at det forventede behov for nye plejeboliger frem mod 2036 er næststørst i område Vest, omkring Hornslet, og at antallet af 80+-årige borgere forventes at stige med 175 borgere (38,7%) i distrikt Hornslet (se tabel 2, s.3). Samtidig viser et øjebliksbillede (pr. 6. maj 2024), at 22 borgere står på ønskeventeliste til Rosengården.

Endelig gælder, at 60,5% af ansøgerne til plejehjemmet (april 2023-april 2024) var bosiddende i Hornslet ved ansøgningstidspunktet. Det betyder, at størstedelen af de borgere, der bor i eller omkring Hornslet og bliver plejeboligkrævende frem mod 2036, kan forventes at ville ønske en plejebolig i dette område. Interviews i forbindelse med bolig- og behovsanalysen viser i overensstemmelse hermed, at de ældre borgere ønsker at blive i eget område ved overgangen til en plejebolig.

Geografisk dækning: der er aktuelt ét plejehjem med 51 pladser i område Vest.

Hensyn til bæredygtighed: etablering af nye plejeboliger ved ombygning af Rosengården imødekommer intentionen om ressourceeffektivt byggeri i Bæredygtighedsstrategi for kommunale ejendomme 2024.

Den geografiske placering i nærhed til bl.a. Letbanen gør, at offentlig transport til og fra er umiddelbart tilgængelig for pårørende og medarbejdere.

Etablering af 14 demensplejeboliger på Plejehjemmet Frejasvænge

Demografi og søgning: som beskrevet ovenfor, er der en stigning i antallet af borgere med demens i kommunen, og af strateginotatet fremgår det, at der været en konstant høj belægning på Frejasvænge siden 2019. Et øjebliksbillede (pr. 6. maj 2024) viser, at 10 borgere står på ønskeventeliste til Frejasvænge. Udbygning af Frejasvænge vil imødekomme behovet for flere boliger til borgere med betydelig demens, jf. målsætning om sikring af antallet af demensboliger i kommunen som formuleret i Demenshandleplan 2024-28.

Geografisk dækning: udover demensplejehjemmet på Frejasvænge er der ikke et plejehjem i område Nord. Det skal bemærkes, at planforholdene ved Frejasvænge muliggør en udvidelse inden for den eksisterende lokalplan.

Hensyn til bæredygtighed: der vil være synergier at hente ved at udvide ved det eksisterende plejehjem, idet man vil kunne benytte det eksisterende serviceareal med videre. Desuden er der et potentiale i at udnytte stedets kompetencer på demensområdet. Det vil således være muligt at udvide plejeboligkapaciteten med klogt m² i tråd med Bæredygtighedsstrategi for kommunale ejendomme 2024 og med fokus på øget viden- og kompetenceniveau inden for demens, som det er intentionen i demenshandleplanen.

Opførelse af nyt plejehjem

I det følgende beskrives fire forslag til etablering af et nyt plejehjem i Syddjurs Kommune.

Nybyggeri i Ebeltøft

Demografi og søgning: fremskrivningen af befolkningsudviklingen og boligudbygningsbehovet i kommunen viser, at det forventede behov for nye plejeboliger frem mod 2036 er størst i område Øst, omkring Ebeltøft, og at antallet af 80+-årige borgere forventes at stige med 452 borgere (46,4%) i distrikt Ebeltøft. Samtidig viser et øjebliksbillede (pr. 6. maj 2024), at 6 borgere står på ønskeventelite til Søhusparken. Endelig gælder, at 78% af ansøgerne til plejehjemmet (april 2023-april 2024) var bosiddende i Ebeltøft ved ansøgningstidspunktet. Det kan betyde, at de fleste af de borgere, der bor i eller omkring Ebeltøft og bliver plejeboligkrævende frem mod 2036, kan forventes at ville ønske en plejebolig i dette område.

Geografisk placering: der er ét plejehjem med 110 pladser i område Øst.

Bæredygtighed: den geografiske placering i nærhed til offentlig bustransport gør, at plejehjemmet er umiddelbart tilgængeligt for pårørende og medarbejdere.

Nybyggeri i Hornslet

Demografi og søgning: fremskrivningen af befolkningsudviklingen og boligudbygningsbehovet i kommunen viser, at det forventede behov for nye plejeboliger frem mod 2036 er næststørst i område Vest, omkring Hornslet, og at antallet af 80+-årige borgere forventes at stige med 175 borgere (38,7%) i distrikt Hornslet. Som nævnt viser et øjebliksbillede (pr. 6. maj 2024) desuden, at 22 borgere står på ønskeventeliste til Rosengården, og at 60,5% af ansøgerne til plejehjemmet (april 2023-april 2024) var bosiddende i Hornslet ved ansøgningstidspunktet. Det betyder, at størstedelen af de borgere, der bor i eller omkring Hornslet og bliver plejeboligkrævende frem mod 2036, kan forventes at ville ønske en plejebolig i dette område.

Geografisk dækning: der er ét plejehjem med 51 pladser i Område Vest.

Bæredygtighed: den geografiske placering i nærhed til bl.a. Letbanen gør, at offentlig transport til og fra Hornslet umiddelbart er tilgængelig for pårørende og medarbejdere.

Ombygning/tilbygning i Ryomgård

Demografi og søgning: fremskrivningen af befolkningsudviklingen og boligudbygningsbehovet i kommunen viser, at det forventede behov for nye plejeboliger frem mod 2036 er mindst i område Nord, omkring Ryomgård.

Geografisk dækning: der er ikke et plejehjem i Nord for borgere, der som udgangspunkt primært har somatiske behov.

Bæredygtighed: ombygning/tilbygning i Ryomgård imødekommer intentionen om bæredygtigt byggeri; de kloge m² som nævnt i bæredygtighedsstrategien for kommunalt byggeri.

Videre er der her mulighed for på sigt at indgå samarbejde med socialområdet om etablering af nye boligformer og indsatstyper til borgere, der er tilknyttet socialområdet, men som nu på grund af høj alder og fremskreden fysisk funktionsnedsættelse primært har behov for pleje, omsorg og sygeplejefaglige ydelser fremfor den primært specialpædagogiske indsats, de modtager i dag fra socialområdet. Disse borgere kan derved modtage indsatserne i andre boligformer, der bedre vurderes at understøtte borgernes aktuelle behov. Den geografiske placering i nærhed til bl.a. Letbanen gør, at offentlig transport til og fra Ryomgård er umiddelbart tilgængelig for pårørende og medarbejdere

Etablering af nyt friplejehjem i Ebeltoft

Byrådet vedtog den 20. december 2023 Lokalplan 456 for boligområdet omkring Egsmark, som indeholder muligheden for etablering af plejeboliger inden for lokalplansområdet.

Administrationen er bekendt med interesse fra private leverandører for at anlægge et friplejehjem i dette område.

I forhold til øvrige forhold vedr. demografi mv. henvises til oplysninger under "Nybyggeri i Ebeltoft".

De økonomiske forhold vedr. etablering af et friplejehjem beskrives i de følgende afsnit.

6. Økonomiske forudsætninger, overordnet

Midler afsat i Budget 2024

Af budgetforligsteksten (Budget 2024, anlægsoversigt 2024-33) fremgår følgende om midler til plejeboliger:

"I investeringsoversigten er der afsat i alt 134,6 mio. kr. til udbygning på plejehjemsområdet i perioden 2026-2030" (...)

Af den samlede investering på 134,6 mio. kr. udgør servicearealerne ca. 14,6 mio. kr. og grundkapitalen ca. 12 mio. kr. med de regler, der gælder i dag. De resterende ca. 108 mio. kr. forventes lånefinansieret i henhold lovgivningen om støttet boligbyggeri. Det samlede overslag skal opdateres tættere på udførelsestidspunktet, så det svarer til gældende regelsæt.

Plejeboligerne er 10 % skattefinansierede, og 90 % er finansieret af lån/beboerindskud. Servicearealer er 100 % skattefinansierede".

Til den planlagte genetablering af 13 nedlagte plejeboliger på Rosengården i Hornslet er der afsat i alt 13,2 mio. kr. (2024-2026). Dertil 3,6 mio. kr. til ombygning (2024-2025). I forligsteksten står følgende herom:

"Der ombygges 19 demensplejeboliger på plejecenter Rosengården i Hornslet, som blev nedlagt i forbindelse med udvidelsen af demensplejecentret Frejasvænge i Kolind.

De tidligere demensplejeboliger ombygges til 13 nye tidssvarende plejeboliger. Ombygningen finansieres delvist ved belåning med 75 %.

Kommunen betaler tomgangsleje (ca. 0,7 mio. kr. pr år) for de 19 boliger, som i øjeblikket anvendes til andre aktiviteter herunder, administration, jordemoder, borgerteams, PPR og CBUF med flere.

Plejeboligerne er 25 % skattefinansieret, og 75 % er finansieret af lån/beboerindskud.

Rosengården - ombygning af køkken og aktivitetsområder

I forbindelse med ombygning af demensplejeboligerne på Rosengården skal der findes andre egnede lokaler til de forskellige aktiviteter, der midlertidigt er placeret i de tidligere demensboliger.

Der er ledig kapacitet i den øvrige del af Rosengården, især i køkkenområdet, som kun i beskeden grad anvendes. Det skønnes, at det vil kunne ombygges og tilpasses til at kunne danne rammer for jordemoder, borgerteams, PPR og CBUF med flere.

Plejeboligerne er 25 % skattefinansieret, og 75 % er finansieret af lån/beboerindskud".

Anlægsudgifter, skøn

Nybyggeri

Nedenfor følger et overordnet skøn over udgifter til anlæg af et nyt plejeboligbyggeri. Skønnet baserer sig på bolig- og behovsanalysen, der anbefaler, at et nyt plejehjem opføres som et byggeri med 60-80 boliger.

Det er derfor forudsat, at et nyt plejehjemsbyggeri opføres som 70 boliger fordelt på 5 enheder a 14 boliger, som de V-formede huse på Frejas Vænge, der blev opført i 2019.

Den samlede anlægspris anslås af Trafik og Veje at være 160-180 mio. kr. (2024-priser).

Bygges der alternativt i to til tre etager, vil det som udgangspunkt være lidt billigere end at opføre som byggeri i én etage.

Priserne for boligdelen er inkl. moms, og de inkluderer boligarealer, servicearealer og udearealer tilhørende bebyggelsen.

Etablering af vejanlæg og byggemodning samt grundkøb og ekstraordinære byggeomkostninger (piloting, spunsning mv.) er ikke indeholdt i priserne.

Et mere præcist prisoverslag vil først kunne gives, når placering og rammer for plejeboligbyggeriet kendes. I forhold til kommunens anlægsramme er det alene anlægsudgifterne til servicearealer, der indgår som en del af anlægsrammen.

I de tilfælde, hvor en plejebolig etableres på en kommunalt ejet grund, vil der i økonomien for det almene boligprojekt, eller i forhold til den private investor, kunne være en kommunal indtægt fra grundsalg, der kan give et bidrag til finansiering af f.eks. servicearealer ved alment boligbyggeri.

Tilbygning til Frejasvænge, opførelse af 14 demensboliger

Den samlede anlægspris anslås af Trafik og Anlæg at være 40-50 mio. kr. (2024-priser). Forudsætningerne er de samme som ovenfor beskrevet.

Driftsudgifter

Etableringen af nye plejeboliger vil have afledte driftsøkonomiske konsekvenser, da Syddjurs Kommune skal betale for de flere borgere fra Syddjurs Kommune, der vælger at bo i en plejebolig. I forbindelse med Budget 2023 blev en ny budgettildelingsmodel vedtaget. I budgettildelingsmodellen indgår der ikke driftsudgifter til en udvidelse af plejeboligkapaciteten. Det medfører, at der skal tages særskilt stilling til et øget driftsbudget i de år, hvor der besluttes at udbygge plejeboligkapaciteten. Der vil således være behov for en budgetregulering af driftsøkonomien på plejeboligområdet, der indarbejdes i driftsbudgettet fra tidspunktet for ibrugtagning af nye plejeboliger.

Der blev i Budget 2023 afsat midler for årene 2024-26 til afledt drift af de 13 boliger i Rosengården. I 2026 er der afsat 5,7 mio. kr. (2023-priser).

7. Anlægsformer

Etablering af nye plejeboliger kan ske ved enten nybyggeri eller ombygning – som kommunalt, privat, eller offentligt-privat byggeri/ombygning. I skemaet nedenfor præsenteres kendetegn ved de mulige anlægsformer i forbindelse med etablering af nye plejeboliger.

Type	Kommunale plejeboliger	Friplejehjem og offentligt privat partnerskab (OPP)	Lokalplejehjem, jf. ny ældrelov
Lovgivning	Almenboligloven	Lov om friplejehjem, reguleres ved samarbejdsaftale	Afventer ny ældrelov
ANLÆG			
Bygherre	Kommunen	Friplejehjem: privat leverandør (enkeltpersoner, virksomhed, fond m.fl.) Som udgangspunkt ikke en del af kommunal boligforsyning. OPP: i det omfang en privat leverandør indgår en samarbejdsaftale med en kommune om et friplejehjem, er det typisk en form for OPP.	Afventer ny ældrelov
Deponering, kapitalindskud,	Kapitalindskud nødvendig Deponering ikke nødvendig	Friplejehjem: deponering kun nødvendig ved indgået driftsaftale OPP: deponering er sandsynligvis nødvendig, men det afhænger af forskellige faktorer. F.eks. er det ikke relevant, hvis der er tale om almene boliger i et bolig-selskab, men nok sikkert, hvis det er et privat anlæg, der er at sidestille med et kommunalt anlæg. Det kan også afhænge af organisering og metode til afregning.	Afventer ny ældrelov
Støtte	Anskaffelsessummen for et alment støttet nybyggeri finansieres med et beboerindskud på 2 % og et garanteret realkreditlån på 88 %, hvortil der ydes statslig ydelsesstøtte. Den resterende del er den kommunale grundkapital, som er det beløb, kommunerne indskyder, når de giver tilsagn til nye almene plejeboliger. Beløbet er i øjeblikket 10% af anskaffelsessummen.	Ingen kapitalindskud, medmindre det er et led i et OPP. I stedet langvarig driftsaftale. Det forventes, at en ny ældrelov giver forbedrede muligheder for støtte og til flere leverandører.	Afventer ny ældrelov

DRIFT				
Visitation	Målgruppen er borgere, som ønsker en plejebolig i Syddjurs Kommune. For at være i målgruppen skal borger visiteres af bopæls-kommunen.	Målgruppen er borgere, som ønsker en plejebolig i Syddjurs Kommune. Borgere fra Syddjurs Kommune har ikke fortrinsret (dog ved driftsaftale om anvisningsret til kommunen). Det er lovligt at opstille egne kriterier for optag af beboere.	Kun krav om visitation fra nuværende bopælskommune.	Afventer ny ældreløvs
Husleje	Beboeren betaler indskud og husleje og skal dække udgifter til varme, vand og el.	Beboeren betaler indskud, husleje og dække udgifter til varme, vand og el.		Afventer ny ældreløvs
Hvem betaler for Plejen til borgeren?	Den kommune, der har visiteret borgeren til en plejebolig.	Den kommune, der har visiteret borgeren til en plejebolig Takst fastsættes som udgangspunkt ved aftale mellem visitationskommune og friplejeboligleverandør. Ved OPP vil taksten afhænge af den konkrete aftale med kommunen om driftsform og finansiering.		Afventer ny ældreløvs
Tomgang	Dækkes af kommunen	Dækkes af privat leverandør eller kommunen (ved driftsaftale)		
Godkendelse/certificering	Ikke relevant.	Certificering og godkendelse ved henholdsvis Sundhedsstyrelsen og Social- og Bo-ligstyrelsen		Afventer ny ældreløvs
Tilkøb af tillægssydelser	Pt. ikke muligt	Muligt, f.eks. ekstra rengøring, ledsagelse ud af huset mv.		Afventer ny ældreløvs
Tilsyn	Kommunens ansvar	Kommunens ansvar		Afventer ny ældreløvs

Opmærksomhedspunkter ved de mulige anlægsformer:

Som det fremgår ovenfor, er rammer og regler om anlæg og drift af plejeboliger forskellige afhængigt af, om nye plejeboliger opføres som et kommunalt plejehjem, et friplejehjem eller som et offentligt privat partnerskab. Nærmere om lokalplejehjem afventer ny ældrelov.

I bolig- og behovsanalysen, side 49 står der følgende om fordele og ulemper ved friplejehjem:

Kommunen har få eller ingen udgifter til etablering af friplejeboliger.

Det er friplejeleverandøren, der har finansieringsansvaret for etablering og drift af et friplejehjem. Kommunen skal dermed ikke finansiere grundkapitalsindskud i forbindelse med etableringen, som det vil være tilfældet med et traditionelt kommunalt plejecenter. Tilsvarende skal kommunen ikke betale for evt. tomgangsleje på et friplejehjem.

Hvis kommunen indgår en aftale om anvisningsret med friplejeleverandøren, vil der være krav om depotering, og kommunen vil være forpligtet til at betale evt. tomgangsleje tilsvarende som på kommunale plejecentre.

De fleste større leverandører har ikke nogen præference i forhold til dette. Nogle leverandører foretrækker direkte aftaler uden anvisningsret og tilhørende betaling fra kommunen ved tomgang.

Driftsomkostninger

Med ændringen af lov om friplejeboliger i 2015 blev afregningsmodellen ændret, så taksterne til friplejehjemmene svarer til kommunens omkostningsniveau. I den forbindelse er der to muligheder; kommunen og friplejeboligleverandøren kan aftale en takst, eller friplejeboligleverandøren kan vælge at få fastsat taksterne på baggrund af de gennemsnitlige langsigtede direkte og indirekte omkostninger ved drift af tilsvarende kommunale plejeboliger. Her er det dog vigtigt at være opmærksom på, at et friplejehjem har mulighed for at afvise borgere.

Hvis et friplejehjem kun tager de "nemme" plejekrævende borgere med lavere udgifter forbundet og afviser de borgere, som er dyrere, vil den gennemsnitlige kommunale omkostning pr. plejehjemsplads stige og dermed udløse en højere betaling til friplejehjemmet.

Plejeboliger opført som et offentligt privat partnerskab rummer mange muligheder for samarbejde med private leverandører om anlæg og drift.

Ældrerådets høringssvar til Plejebolighandleplan

Ældrerådet har drøftet forarbejdet til plejebolighandlingsplan og afgiver på baggrund af det forberedende arbejde i Udvalget for boliger og ældrecentre nedenstående høringssvar.

Ældrerådet anbefaler, at der snarest muligt sikres jord til de planlagte byggerier af plejeboliger, så arbejdet kan påbegyndes i 2026.

Vi anbefaler, at boliger på Rosengården bliver færdiggjort hurtigt muligt. De grupper, som bruger lokalerne i dag, skal flytte til andre lokaler snarest muligt, uden at nuværende brugere i aktivitetscenteret skal henvises til uhensigtsmæssige lokaler.

Opførelse af 14 demensboliger på Frejasvænge skal prioriteres højt med henvisning til stigningen i antallet af borgere med demens.

I dag kommer mennesker med demens til aflastning i Rehabiliteringsafdelingen i Tirstrup. Ældrerådet har erfaret, at stedet ikke er egnet til borgere med demens, bl.a. fordi demenspatienter ikke altid kan finde deres egen stue og går ind til andre meget syge patienter.

Ældrerådet anbefaler på den baggrund, at der som supplement til demensplejeboligerne på Frejasvænge etableres et antal deciderede aflastnings- og afklaringspladser med demensfaglige kompetencer et døgnbemandet sted i kommunen, evt. i tilknytning til et eksisterende plejehjem.

Et nonprofit friplejehjem i Ebeltoft kan formentlig udskyde byggeri af kommunalt plejehjem i området. Det anbefales, at der i forbindelse med friplejehjem aftales anvisningsret for et antal pladser for kommunens borgere.

Med hensyn til ombygning / tilbygning af plejeboliger i Ringparken i Ryomgård kan aktivitetscenteret indtænkes til fællesskab, idet der i forvejen er mange aktiviteter.

Da de eksisterende ældreboliger ved Ringparken er svære at udleje, kan det overvejes, om de skal renoveres, så de er tidssvarende, eller rives ned.

Ved nybyggeri i Ebeltoft anbefaler Ældrerådet, at der bygges ældreboliger i tilknytning til plejehjemmet med fællesarealer både ude og inde. Fællesarealer inde kunne være et stort fælles samlingssted med café og fysioterapeut mm.

På grund af Ebeltofts beliggenhed kan det være svært at rekruttere medarbejdere. Der skal være gode trafikforbindelser af hensyn til såvel personale som besøgende til plejhjemsbeboerne.

Der er mange ældre borgere i Ebeltoftområdet, som på kort sigt kan få brug for en plejhjemsplads, på kommunalt plejehjem eller på friplejehjem.

Ved byggeri i Hornslet anbefaler Ældrerådet, at der bygges ældreboliger i tilknytning til det nye plejehjem, og at der bliver fællesarealer både ude og inde. Fællesarealer inde kunne tænkes som stort fælles samlingssted med café og fysioterapeut mm.

Der anbefales en beliggenhed med gode trafikforbindelser for både personale og besøgene til plejhjemsbeboerne.

Ved byggeri af nye plejehjem er det meget vigtigt, at indretningen bliver så demensvenlig som muligt.

Ældrerådet anbefaler følgende prioritering af plejhjemsbyggerier:

1. Genetablering af plejeboliger på Rosengården.
2. Opførelse af 14 demensboliger på Frejasvænge.
3. Et antal Aflastnings- og afklaringspladser til borgere med demens eller demenslignende symptomer.
4. Nybyggeri i Ebeltoft under forudsætning af, at der ikke er bygget friplejehjem i Ebeltoft.
5. Ombygning/tilbygning i Ryomgård.
6. Nybyggeri i Hornslet.



Udvalget for boliger og ældrecentre

Rita Vinding, formand

04-06-2024