

REFERAT Fællesmøde - Planudvalget og Social- og Sundhedsudvalget d. 16-11-2015

Mødedato Mandag d. 16. november 2015 kl. 17:00

Mødested Møderum 1.2

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Analyse af muligheder for nyt plejeboligbyggeri - beslutning.....	5

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

Godkendelse af dagsorden

Beslutningstema

Godkendelse af dagsorden

Kompetence til afgørelse

Planudvalget og Social og Sundhedsudvalget

INDSTILLING

Administrationen indstiller at dagsorden godkendes.

BESLUTNING I FÆLLESMØDE - PLANUDVALGET OG SOCIAL- OG SUNDHEDSUDVALGET DEN 16-11-2015

Godkendt

Punkt 2: Analyse af muligheder for nyt plejeboligbyggeri - beslutning

15/17012

Bilag

Bilag 10 - Notat om placering af plejeboliger.pdf

Bilag 8 - Damgårdsparken - Oversigtskort med byggefelt.pdf

Bilag 7 - Notat om tilbud om finansiering af gæld i Damgårdsparken.pdf

Bilag 6 - Tilsagn fra Landsbyggefonden.pdf

Bilag 5 - KL - Benchmarking af pladspriser på plejecentre.pdf

Bilag 4 - Notat om demenspleje.pdf

Bilag 2 - Damgårdsparken - Tidligere politiske beslutninger_.pdf

Bilag 3 - Notat om ventelisten_.pdf

Bilag 9 - Notat om økonomiske konsekvenser ved 2 scenarier_.pdf

Bilag 1 - Plejeboliger - Byrådets time

Bilag 11 - Høringssvar fra Seniorrådet vedr. Analyse af muligheder for nyt plejeboligbyggeri.doc

Bilag 12 - Boligselskabet Venbo - Høringssvar - 2015.11.15 Høringssvar.docx

Bilag 13 - Åbent brev til Egedalkommune fra Venbo

Bilag 14 - Høringssvar fra Handicaprådet til Analyse af muligheder for nyt plejeboligbyggeri

Analyse af muligheder for nyt plejeboligbyggeri - beslutning

Beslutningstema

Det skal, med baggrund i beslutning på fællesmøde mellem Social- og Sundhedsudvalget og Planudvalget den 5.10.2015 om at "administrationen skulle udarbejder forslag til et nybyggeri af plejeboliger, der kan være alternativ til renoveringen af Damgårdsparken", besluttes, om Egedal Kommune skal dække det stigende behov for plejeboliger ved nybygning og udbygning af Damgårdsparken (Scenarie A), eller ved byggeri af et nyt plejecenter andet sted (Scenarie B).

Kompetence til afgørelse

Social- og Sundhedsudvalget, Planudvalget, Økonomiudvalget, Byrådet

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at Byrådet beslutter hvilket scenarium, der skal arbejdes videre med:

1. Scenarie A – Nybygning 48 plejeboliger / evt. 80 plejeboliger i Damgårdsparken.
2. Scenarie B – Nybygning af 48 plejeboliger andet sted.

Sagsfremstilling

I fællesmødet mellem Planudvalget og Social- og Sundhedsudvalget 5. oktober 2016, blev det besluttet, at administrationen skulle udarbejde forslag til et nybyggeri af plejeboliger, der kan være alternativ til nybyggeri i Damgårdsparken.

Alle tidligere politiske beslutninger i relation til udbygning af plejeboligområdet er beskrevet i bilag 2.

Udbygningen af plejeboligområdet påvirkes af følgende faktorer:

- Den demografiske udvikling i Egedal Kommune vil kræve flere plejeboliger, fordi Egedal er den kommune i Danmark, der får den største tilvækst af de ældste borgere, med en næsten tredobling af antallet af ældre over 85 år fra ca. 380 borgere i dag til ca. 1070 i 2025.

Egedal Kommune råder i dag over 122 plejeboliger, hertil kommer de 72 nye plejeboliger i Egeparken, som forventes klar 1. marts 2016. Egedal kommunes dækningsgrad på plejeboligområdet (antal ældre / plejebolig) vil dog fortsat være den laveste i Danmark.

Prognosen viser, at behovet vil være mindst 255 plejeboliger om 10 år (bilag 1). Behovet er dog svært at forudsige bl.a. pga. usikkerhed omkring udvikling på demensområdet, og som det fremgår af notat om ventelister (bilag 3), så kan behovet vise sig at være helt oppe i nærheden af 270 plejeboliger om 10 år.

- Antallet af borgere med demenssygdomme må forventes at stige med antallet af ældre. Videnscenter for Demens anslår en stigning i antallet af demente i Egedal fra ca. 500 til ca. 800 over 10 år (bilag 1), dvs. en stigning på 60 %. Der er 33 boliger i de særlige demensenheder i dag og der er 6 borgere på venteliste til disse. Det giver et samlet behov på 39 boliger, fremskrives dette med de 60 %, vil der være behov for 70 boliger i særlige enheder om 10 år. Da de 2 små demensenheder Engbo og Solkrogen er dyre i drift, besluttede Byrådet med Budget 2016, at de skulle nedlægges fra 2019. Der er derfor behov for at få etableret et plejecenter med særlige rammer, der kan rumme både de 33 beboere fra Engbo og Solkrogen og den tilvækst, der forventes.

I bilag 4 "Notat om demenspleje" er beskrevet de mere specifikke rammer og plejepprincipper til borgere med demenssygdomme.

Her beskrives også de boligsmæssige rammer for borgere med demenssygdomme, som Social- og Sundhedsudvalget, en gruppe medarbejdere og repræsentanter fra boligselskabet Venbo så i "demenslandsbyen" De Hogeweyk i Holland i august i 2015.

- Driftsøkonomien må løbende optimeres, således at et minimum af medarbejdere kan levere en fagligt forsvarlig pleje i forhold til det givne klientel.

KL's undersøgelser viser, at den optimale driftsøkonomi for plejecentre opnås med enheder med 80–90 plejeboliger (bilag 5).

Med Budget 2016+ vedtog Byrådet, at nedlægge 3 mindre enheder og "indpasse" disse i større enheder, med en forventet besparelse på 4 mio. kr. / år fra og med 2019.

- Anlægsøkonomien må på baggrund af det stigende plejeboligbehov forventes, at blive præget af behovet for nybyggeri og optimering af eksisterende byggeri på plejeboligområdet de næste 10 år.

- Dele af de nuværende plejeboliger vil skulle renoveres de kommende år, for bygningsmæssigt og funktionsmæssigt at kunne leve op til nuværende og fremtidig standard. Det gælder afd. C på Porsebakken og de 3 plejeenheder med 41 plejeboliger i Damgårdsparken. Landsbyggefonden har efter besigtigelse i 2014 åbnet sager på begge steder. Porsebakken tages op til vurdering i 2021, Damgårdsparken blev hastebehandlet, fordi der var mulighed for at overflytte de 41 beboere til Egeparken i marts 2016, således at Damgårdsparken kunne tømmes i en byggeperiode. Landsbyggefonden beskriver i brev af 30.9.2016 (bilag 6) bl.a. *"Den ældste del af boligafdelingen med i alt 41 almene ældreboliger (Plejeboliger), er ikke tidssvarende og understøtter ikke kravene til en plejebolig"*. Med baggrund i denne vurdering gives tilsagn om at indgå i en finansiering, der kan afvikle eksisterende gæld på 38 mio. Kommunens andel heraf er 2 mio. Herudover gives tilsagn om driftsstøtte, således at beboere i nye boliger i Damgårdsparken, på trods af den gamle gæld, ikke vil skulle betale en husleje, der er højere end i sammenlignelige boliger (Egeparken). Egedals eksterne rådgivers vurdering fremgår af bilag 7.

Ventelistens sammensætning og forventet udvikling:

Der er den 11.11.2016 - 60 borgere på venteliste til en plejebolig i Egedal Kommune.

- 30 af dem er på den generelle venteliste. De er omfattet af plejeboliggarantien.

- 24 er på den specifikke venteliste, da de ønsker et specifikt tilbud på et bestemt plejecenter. De er ikke omfattet af plejeboliggarantien.

- 6 er på venteliste til et særligt demensafsnit, dvs. Solkrogen og Engbo. De er heller ikke omfattet af plejeboliggarantien.

Af de ovenstående 60 kommer nogle fra andre kommuner, de har samme rettigheder som Egedal Kommunes borgere.

Yderligere 5 Egedal borgere venter på et tilbud om plejebolig i en anden kommune.

Baggrund for disse tal fremgår af bilag 3.

Fra kommunesammenlægningen til begyndelsen af 2014 var der løbende 25–35 på venteliste, men plejeboliggarantien blev overholdt i hele denne periode.

Når Egeparken åbner med 72 plejeboliger, kan man altså kun vide med sikkerhed, at de 30 på den generelle venteliste takker ja, og der vil formodentlig være nogle af de 24 på den specifikke venteliste, der ændre ønske, når et nyt plejecenter står klar, men de 6 borgere vil fortsat vente på et tilbud i en demensenhed.

Uanset om der åbnes 72 nye plejeboliger eller 31, hvis Damgårdsparken overføres til Egeparken, vil Egedal Kommune kunne overholde plejeboliggarantien med den nuværende venteliste.

Middelliggetiden er 3,2 år i Damgårdsparken og på Porsebakken, den er 3,7 år i demensboligerne Solkrogen og Engbo i dag.

Beskrivelse af de to scenarier

1. Scenarie A - Nybyggeri i Damgårdsparken.

Dette scenarie indebærer en nybygning af den centrale del af Damgårdsparken, hvor 41 gamle boliger nedrives og op til 80 nye plejeboliger opføres, og hvor de 41 beboere overflyttes til Egeparken, når denne åbnes 1. marts 2016. Nedlæggelsen af de 41 plejeboliger fra 1. marts 2016, og deraf følgende reduktion af driften, er en del af det vedtagne budget. (Budgetnotat for Center for Sundhed og Omsorg).

Når der nu peges på op til 80 boliger i Damgårdsparken og ikke som først 48 boliger, er det dels fordi en ibrugtagning nu sættes til november 2018 (1 år mere end først antaget), og behovet dermed er større, og dels fordi,

dette giver den optimale udnyttelse af byggefeltet, som nedrivningen af de 41 plejeboliger giver (bilag 8). Planen indebærer, at beboerne i de 41 boliger i Damgårdsparken overflyttes til Egeparken 1. marts 2016. Da beboerne skal have 3 måneders varsel, skal der tages politisk beslutning inden udgangen af november 2015. En udsættelse af en beslutning vil betyde udgifter anslået til 1,5 mio. / mdr. til drift, tomgangsleje m.v.. Byggerammen for Damgårdsparken er lokalplanlagt. Hvis dette scenarie vælges, skal der findes anlægsbudget på samlet 16,3 mio. i 2016 plus yderligere 17 mio. til anlæg i 2018, driftsudgiften vil være ca. 28,3 mil. kr. / år fra ultimo 2018, indregnet overflytning af Engbo.

2. Scenarie B - Nybyggeri på bar mark.

Dette scenarie indebærer, at Damgårdsparken bibeholdes i drift som nu, og at der bygges et nyt plejecenter med 48 demensplejeboliger et sted i kommunen. Driften er i økonominotatet lagt ind fra og med 2019.

Hvis Damgårdsparkens plejeboliger bibeholdes, vil tilvæksten i antallet af plejeboliger til marts 2016 ikke som forudsat i budgettet være 72 plejeboliger i Egeparken minus de 41, der overflyttes fra Damgårdsparken dvs. 31 nye boliger, men 72 nye plejeboliger.

Der vil således skulle findes driftsbudget til de 41 ekstra boliger svarende til 16,5 millioner om året, i 2016 dog kun 10/12 af dette (se bilag 9 – samlet oversigt over økonomi).

I bilag 10 beskrives de steder i Egedal Kommune, hvor det ses muligt at opføre et plejecenter inden for de næste 3-4 år, med en kort redegørelse for fordele og ulemper ved disse.

De 5 grunde ligger:

§ Egedal By – Stationsområdet

§ Egedal By - Campusområdet

§ Stenløse – Rådhusannekset

§ Stenløse Syd – Storparcel 95 eller 96

§ Smørum – Kongeskrænten

Byggeri af nyt plejecenter, vil betyde en anlægsudgift til grundkapitalindskud i 2018 på 9 mio. kr. (hvis der bygges 48 boliger).

Til dette skal lægges 0,5 mio. i 2015, da kommunen har givet Venbo denne garanti, hvis projektet i Damgårdsparken ikke gennemføres.

Hertil kommer udgifter til servicearealer og andre kommunale udgifter på forventet 13 mio. kr. i 2019.

Driftsudgiften her vil med overflytning af de 16 boliger i Engbo være 14,3 mio. kr. i 2020 (samlet oversigt kan ses i bilag 9).

Hvis dette scenarie vælges, må der forventes tomgang i Egeparken i en kortere periode. Kommunens udgift hertil vil være ca. 8.500 kr. / bolig / måned. Det anslås at tomgang i en periode på ½ år startende med 15 ledige boliger, vil kunne give udgifter op til 0,5 mio. kr. til kommunen i 2016.

Konsekvenser for budgettet

Nedenstående beskriver de overordnede finansieringsbehov for scenarie A og B:

-

Scenarie A – Nybyggeri af 80 plejeboliger i Damgårdsparken har følgende økonomiske konsekvenser for budgettet ud fra de nuværende forudsætninger:

Driften

- I 2016 og 2017 er der ikke økonomiske konsekvenser på driften idet der ikke er budgetteret driftsudgifter til Damgårdsparken fra 1.3.2016.
- I 2018 er der et øget driftsbehov for 80 boliger på 4,7 mio. kr. og i 2019 på 28,3 mio. kr. I dette er forudsat at Engbo nedlægges og budgettet overført.

I alt er der ufinansierede driftsudgifter på 33 mio. kr. i forhold til det vedtagne budget.

Anlæg

- I 2016 er der behov for 2 mio. kr. til pulje til finansiering af gæld og 14,3 mio. kr. til grundkapitalindskud.
- I 2018 er der behov for 10 mio. kr. til kommunale servicearealer og 7 mio. kr. til andre kommunale udgifter (senge, lifte, WIFI m.v.)

I alt er der ufinansierede anlægsudgifter på 33,3 mio. kr. i forhold til det vedtagne budget. Anlægsbehovet i 2016 kan muligvis tilvejebringes i forbindelse med anlægsrevisionen ultimo 2015.

Scenarie B – Nybyggeri af 48 plejeboliger andet sted har følgende økonomiske konsekvenser for budgettet ud fra de nuværende forudsætninger:

Driften

- I 2016 er der merudgifter for driften for 13,75 mio. kr., 2017-18: 16,5 mio. kr. og 2019: 30,8 mio. kr.

I alt er der ufinansierede driftsudgifter på 77,6 mio. kr. i forhold til det vedtagne budget. Særligt de ufinansierede driftsmidler i 2016 vil kræve betydelige omprioriteringer i budgetterne for at finde finansiering.

Anlæg

- I 2015 er der behov for 0,5 mio. kr. til garanti til Boligselskabet Venbo
- I 2017 er der behov for 9,035 mio. kr. til grundkapitalindskud
- I 2019 er der behov for 7,347 mio. kr. til kommunale servicearealer og 4,2 mio. kr. til andre kommunale udgifter (senge, lifte, IT m.v.)

I alt er der ufinansierede anlægsudgifter på 21,082 mio. kr.

Borgerinddragelse

Seniorråd, Handicapråd og Boligselskabet Venbo høres i denne sag og deres svar forventes fremlagt på fællesmødet mellem Social- og Sundhedsudvalget og Planudvalget.

BESLUTNING I FÆLLESMØDE - PLANUDVALGET OG SOCIAL- OG SUNDHEDSUDVALGET DEN 16-11-2015

Udvalgene har i enighed besluttet at sige nej til begge scenarier, men har pålagt formanden for SSU at tage sagen op i foråret 2016.