

# Status på kapacitetstilpasning af plejeboliger

## Opfølgning på budgetnotat 2025-2028

---

### Formål med dette notat

I dette notat gives en status på områderne plejeboliger samt ældre- og handicapvenlige boliger.

Orienteringen skal ses som en opfølgning på den kapacitetstilpasning af antal plejeboliger der blev vedtaget i budgetforliget for 2025-2026. Derudover behandlede Seniorudvalget på mødet den 1. april 2025 sag med orientering om Status på ældreboliger. Der gives status i forbindelse med årets budgetopfølgninger. Seneste status blev givet i november 2025.

Derudover blev det i Byrådets budgetforlig for 2025-2028 besluttet at igangsætte et program for udarbejdelse af en Udviklings- og fornyelsesplan for boliger til visiterede borgere. Programmet involverer Handicap og Psykiatri og Ældre. Programmet ses som et strategiske samarbejde mellem kommune og boligselskaber, hvor der halvårligt gives status til Senior- og Omsorgsudvalget og Social- og Beskæftigelsesudvalget.

*Det skal bemærkes at der i dette notat er indført "faktabokse" markeret med lilla streg i venstre side og svag farvemarkering over tekst.*

### Plejeboliger

### Budgetforligsteksten vedr. lukning af plejeboliger

I budgetforliget for 2025 og 2026 blev vedtaget en kapacitetstilpasning af antal plejeboliger i Slagelse Kommune.

Uddrag af budgetforligsteksten:

#### "3 plejecentre rammes af lukning

*Forligspartierne tager med dette budgetforlig, ansvar for at tilpasse plejeboligkapaciteten til de skitserende forventninger til behovet de kommende år. Det betyder, at vi over de næste år får ca. 120 kommunale plejecenterboliger færre, da forligspartierne har besluttet at lukke plejecenter Bjergbyparken medio 2025, plejecenter Smedegade ved indgangen til 2026, og i 2027 lukker Lützensvej 2, en bygning med 20 plejeboliger.*

*Vi står over for en stor opgave, når vi lukker plejecentre. Det ligger os på sinde, at både borgere og medarbejdere kommer til at opleve en så god overgang som muligt. Vi er bevidste om, at denne forandring kan opleves som både udfordrende og utrygt for de berørte.*

*Forligspartierne har aftalt, at plejeboligkapaciteten følges nøje og ønsker at genvurdere behovet for plejebolig i foråret 2026 – forud for budgetforhandlinger for 2027."*

Det skal bemærkes, at dette notat ajourføres med de nyeste tal ved hver budgetopfølgning og indgår i budgetopfølgninger som bilag.

## Status på kapacitetstilpasning af plejeboliger

I tabel herunder ses det samlede antal plejeboliger i Slagelse Kommune pr. 1. april 2026. Boligerne omfatter kommunalt ejede, privatejede friplejehjem og selvejende.

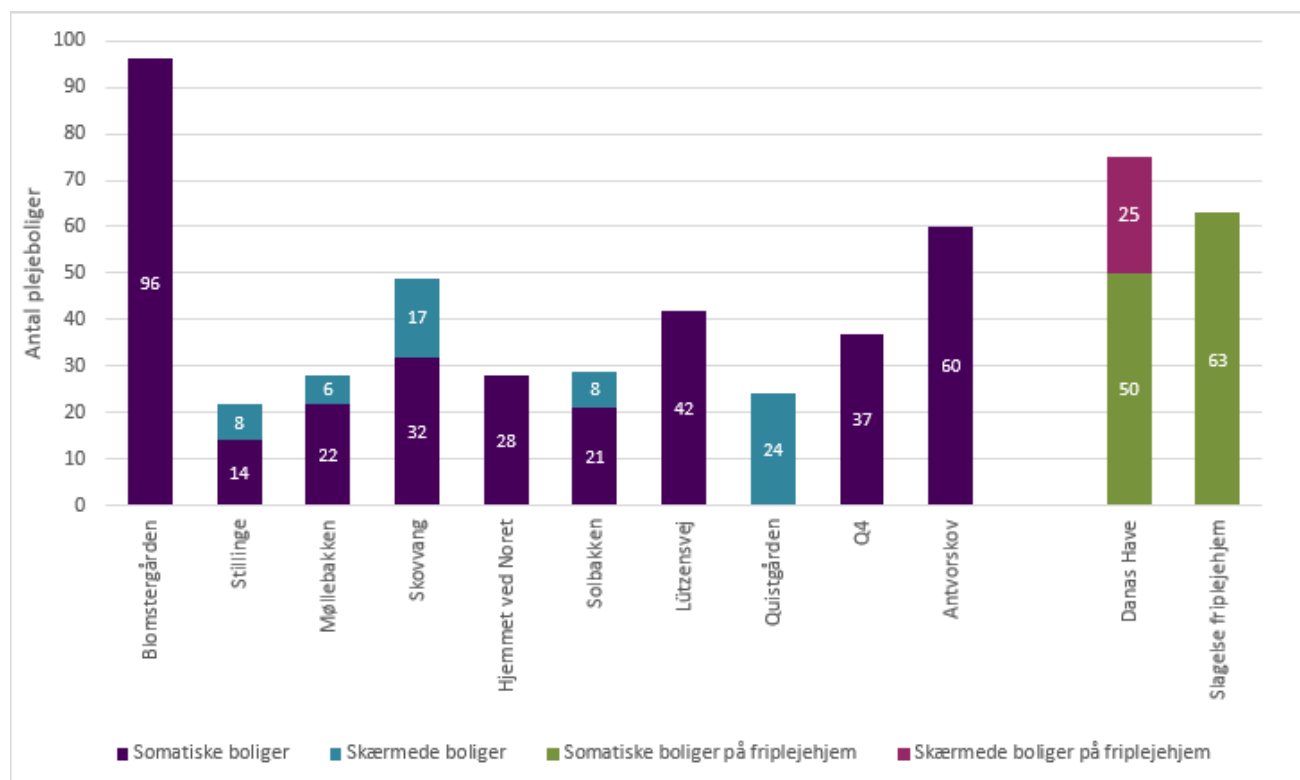
| Plejeboliger                                         | Beliggenhed | Somatiske boliger | Skærmede boliger | Plejeboliger i alt |
|------------------------------------------------------|-------------|-------------------|------------------|--------------------|
| <b>Kommunale plejeboliger inkl. Antvorskov</b>       |             |                   |                  |                    |
| Blomstergården                                       | Slagelse    | 96                |                  | 96                 |
| Stillinge                                            | Stillinge   | 14                | 8                | 22                 |
| Møllebakken                                          | Boeslunde   | 22                | 6                | 28                 |
| Skovvang                                             | Slagelse    | 32                | 17               | 49                 |
| Hjemmet ved Noret                                    | Skælskør    | 28                |                  | 28                 |
| Solbakken                                            | Korsør      | 21                | 8                | 29                 |
| Lützensvej                                           | Korsør      | 42                |                  | 42                 |
| Quistgården                                          | Korsør      | 0                 | 24               | 24                 |
| Q4                                                   | Korsør      | 37                |                  | 37                 |
| Antvorskov                                           | Slagelse    | 60                |                  | 60                 |
| <b>Kommunale plejeboliger inkl. Antvorskov i alt</b> |             | <b>352</b>        | <b>63</b>        | <b>415</b>         |
| <b>Friplejeboliger</b>                               |             |                   |                  |                    |
| Danas Have                                           | Slagelse    | 50                | 25               | 75                 |
| Slagelse Friplejehjem                                | Slagelse    | 63                |                  | 63                 |
| <b>Plejeboliger på friplejehjem</b>                  |             | <b>113</b>        |                  | <b>138</b>         |
| <b>Samlet antal boliger</b>                          |             | <b>465</b>        | <b>88</b>        | <b>553</b>         |

Ovenstående opgørelse er efter lukning af plejecentrene Bjergbyparken og Smedegade. Derudover er den fulde kapacitet på friplejehjemmene medtaget.

I forhold til skærmede plejeboliger vedtog Seniorudvalget på møde den 3. juni 2025 en tids- og procesplan for omstilling af de skærmede boligers placering. Sagen ses bagerst i dette bilag.

På Friplejehjemmet Danas Have har Slagelse Kommune mulighed for at visitere til 25 skærmede boliger, dette er aftalt i samarbejdsaftale med OK-Fonden. Det betyder, at 25 boliger ud af de i alt 75 boliger på Danas Have kan anvendes fleksibelt til såvel somatiske som skærmede boliger.

I figuren herunder ses det samlede antal plejeboliger fremstillet grafisk pr. plejecenter og farvemarkeret i kategorierne; Somatiske boliger, skærmede boliger og somatiske boliger på friplejehjem.



**Herefter følger en gennemgang af de områder, der indgår som delelementer i kapacitetstilpasningen.**

### 1) Aktuel status på plejeboligområdet

Det blev i budgetforliget for 2025-2026 besluttet at lukke Plejecentret Bjergbyparken medio 2025 og Plejecentret Smedegade ved indgangen til 2026. Derudover lukkes i 2027 en bygning med 20 plejeboliger på Plejecentret Lützensvej 2 i Korsør.

Den aktuelle status er:

#### Plejecentret Bjergbyparken

Plejecentret Bjergbyparken blev i budgetforliget 2025-2026 besluttet nedlagt. De sidste beboere fraflyttede Plejecentret Bjergbyparken i april 2025, hvorefter plejecentret blev lukket fra den 1. maj 2025. Slagelse Kommune ejer Bjergbyparken og det betyder, at kommunen fra 1. maj 2025 ikke længere har haft udgifter til tomgangshusleje på Bjergbyparken, da plejecentret er nedlagt. Dette gælder både de tidligere ikke anvendte 15 plejeboliger og de frem til lukningen anvendte 35 plejeboliger

## **Plejecentret Smedegade**

På Byrådets møde den 27. januar 2025 blev truffet beslutning om driftsoverdragelse af Smedegade Plejecenter til OK-Fonden indtil lukning af Smedegade Plejecenter og åbning af Fripnejhemmet Danas Have. Målet var at skabe tryghed og stabilitet for borgere og medarbejdere på Smedegade Plejecenter

Efterfølgende besluttede Byrådet den 24. marts 2025, at OK-Fonden skulle drifte Plejecentret Smedegade fra den 1. juni 2025 frem til de sidste beboere flyttede. Årsagen til denne beslutning var, at OK-Fondens Fripnejhem Danas Have blev forsinket fra oprindeligt forventet efterår 2025 til marts 2026. OK-Fonden har således haft driftsoverenskomst på Smedegade Plejecenter fra den 1. juni 2025 og frem til lukning af Smedegade Plejecenter i marts 2026.

Forudsætningen i budgettet var, at Danas Have, med 75 plejeboliger, ville åbne i slutningen af 2025 og senest den 1. januar 2026.

Aktuelt er de sidste beboere fraflyttet Plejecentret Smedegade i første halvdel af marts 2026, og derefter er Plejecentret Smedegade lukket som plejecenter.

## **Lützensvej 2**

Beboerne på Plejecentret Lützensvej 2 er orienteret om den i budgetforliget vedtagne påtænkte lukning af 20 plejeboliger i 2027 samt, at forligspartierne ønsker at følge udviklingen nøje og ønsker at genvurdere behovet for plejebolig i foråret 2026, forud for budgetforhandlinger for 2027. Der er på Senior- og Omsorgsudvalgets møde i april 2026 separat sag vedrørende dette emne.

## **2) Venteliste til plejebolig**

Der er aktuelt **64** unikke borgere på venteliste til plejebolig Slagelse Kommune. Ved seneste status i oktober 2025 var der samme antal borgere på ventelisten. Derudover er aktuelt 2 borgere på venteliste til skærmet bolig.

Hen over efteråret 2025, hvor fraflytninger fra Plejecentret Smedegade startede, har de beboere der ønskede det, figureret på ventelisten til ny plejebolig. Hvilket gav en stigning på ventelisten. Efter denne midlertidige stigning, ses ventelisten nu at stabilisere sig igen.

Når en borger står på ventelisten, betyder det ikke nødvendigvis ikke, at der ikke vil kunne tilbydes en plejebolig, men at netop den plejebolig borgeren ønsker ikke har været ledig og borgeren derfor vælger at vente.

Det skal bemærkes, at de borgere, der venter på plejebolig i andre kommuner, også kan være opskrevet til plejebolig i Slagelse Kommune eller til en friplejebolig.

Det skal bemærkes, at hver borger har mulighed for at blive skrevet til venteliste til plejebolig på flere forskellige plejecentre samtidig. Dette gælder også ønske om plejebolig i andre kommuner og/eller friplejebolig.

I tabellen herunder ses det aktuelle antal **opskrivninger** til plejebolig. Antallet er ikke udtryk for antal unikke borgere på venteliste.

| Plejeboliger                                   | Somatiske boliger | Skærmede boliger | Plejeboliger i alt |
|------------------------------------------------|-------------------|------------------|--------------------|
| <b>Kommunale plejeboliger inkl. Antvorskov</b> |                   |                  |                    |
| Blomstergården                                 | 20                |                  | 20                 |
| Stillinge                                      | 8                 |                  | 8                  |
| Møllebakken                                    | 7                 |                  | 7                  |
| Skovvang                                       | 10                |                  | 10                 |
| Hjemmet ved Noret                              | 10                |                  | 10                 |
| Solbakken                                      | 6                 |                  | 6                  |
| Lützensvej                                     | 15                |                  | 15                 |
| Quistgården                                    | -                 | 2                | 2                  |
| Q4                                             | 13                |                  | 13                 |
| Antvorskov                                     | 28                |                  | 28                 |
| Garantiventeliste                              | 3                 |                  | 3                  |
| <b>Samlet antal opskrivninger</b>              | <b>120</b>        | <b>2</b>         | <b>122</b>         |

Varigheden af den enkelte borgers opskrivning på venteliste arbejdes der fortsat på at kunne oplyse via digitalt datatræk, hvilket ikke har været muligt til denne status.

### 3) Status på friplejehjem

Slagelse Friplejehjem, Danske Diakonhjem omfatter 63 somatiske plejeboliger. Der bor aktuelt 55 borgere fra Slagelse Kommune og 8 fra andre kommuner. Antal borgere fra Slagelse Kommune på Slagelse Friplejehjem er tæt på estimatet, som var 50.

OK-Fondens friplejehjem Danas Have omfatter 75 plejeboliger. Slagelse Kommune mulighed for at visitere til 25 skærmede boliger, dette er aftalt i samarbejdsaftale med OK-Fonden. Det betyder, at 25 boliger ud af de i alt 75 boliger på Danas Have kan anvendes fleksibelt til såvel somatiske som skærmede boliger.

Der er aktuelt 31 borgere fra Slagelse kommune som flyttede ind i marts 2026. Derudover bor der 2 borgere fra andre kommuner.

Ibrugtagning af de resterende 42 plejeboliger på Danas Have forventes at finde sted over den kommende periode. Det skal bemærkes, at der må forventes en andel af beboere fra andre kommuner, i lighed med sammensætningen på Slagelse Friplejehjem. Der estimeres med 65 borgere fra Slagelse Kommune og 10 borgere fra andre kommuner.

#### 4) Borgere fra Slagelse Kommune på andre kommuners plejecentre og borgere fra andre kommuner på Slagelse Kommunes plejecentre

Borgere, der er visiterede til plejebolig, kan frit vælge, hvilket plejehjem de ønsker at bo på. Kommunen er forpligtiget til at betale den takst den anden kommune opkræver, uanset beliggenhed og dermed kommunegrænser.

I Slagelse Kommune er der de seneste år sket en udvikling i retning af, at flere Slagelse borgere vælger at bo i plejebolig i andre kommuner. Den samme udvikling ses ikke i antallet af borgere fra andre kommuner, der vælger plejebolig i Slagelse Kommune.

I administrationens estimer om fremtidig plejeboligsøgning er det forudsat, at antal borgere fra Slagelse Kommune i andre kommuners plejebolig vil stagnere til omkring 75. Det aktuelle antal i januar 2026 er **79**, fordelt med 57 borgere i udenbys kommunale plejeboliger og 22 borgere i plejebolig på udenbys friplejehjem.

Estimatet på borgere fra andre kommuner i Slagelse Kommunes plejeboliger var estimeret til 45. Det aktuelle antal i januar 2026 er **42** borgere fra andre kommuner i Slagelse Kommunes plejeboliger.

#### 5) Tomme plejeboliger

De seneste måneder viser en tendens til at der ikke er tomme plejeboliger. Flowet er, at når plejeboligerne bliver ledige ved naturlig afgang eller anden fraflytning, (enkelte boliger kan ende i skifteretten, der kan forsinke ledigmeldingen) bliver de istandsat og ved klarmelding fra boligselskabet bliver de udlejet på ny inden for ganske kort tid.

Der afholdes ugentligt boliganvisningsmøder, hvorefter de borgerne på venteliste tilbydes boliger. Der finder derved en løbende udskiftning sted i plejeboligerne. Det skal bemærkes, at der løbende visiteres nye borgere til plejebolig.

I de første uger af 2026 er der opskrevet mellem 4 og 9 nye borgere på venteliste pr. uge, svarende til et gennemsnit på 25 borgere pr. måned. Ventelisten til plejebolig er således dynamisk og ændres hele tiden med tilgang og afgang. Der er ingen tomme plejeboliger - kun korte perioder/dage mellem 2 udlejninger.

Ser man på skærmede plejeboliger er det fortsat et mindre antal reelt ledige boliger. Forklaringen på, at der er ledige skærmede plejeboliger og samtidig venteliste til skærmet plejebolig er, at de borgere der står på venteliste til skærmet plejebolig, har et ønske om at bo på et specifikt plejecenter.

#### 6) Tomgangshusleje

På Smedegade Plejecenter vil der fortsat være udgifter til tomgangshusleje indtil boligerne er fuldt ommærket/ombygget til andet formål. Det afsatte budget svarer overens med de faktiske udgifter i 2026.

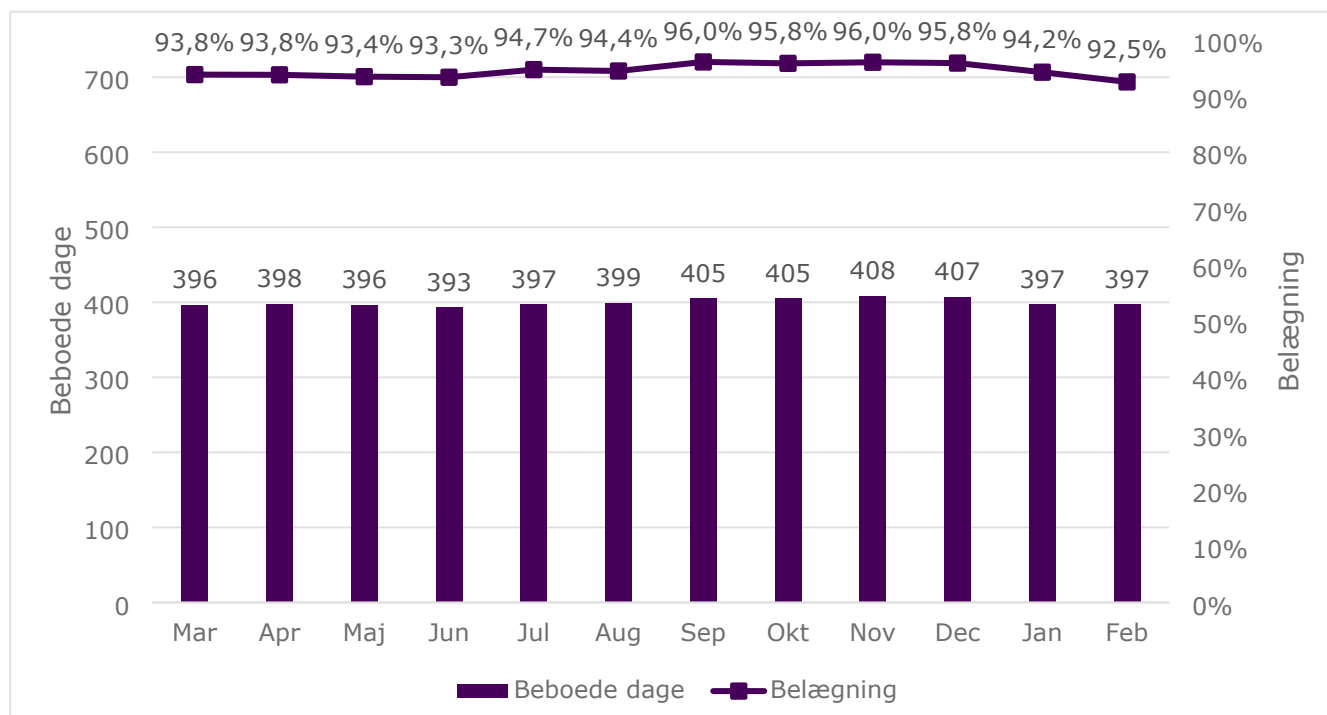
Udgifter til tomgangshusleje på øvrige plejecentre følger det estimerede og indgår i løbende budgetopfølgninger.

#### 7) Belægningsprocent

Administrationen har udarbejdet et forbedret datagrundlag for plejeboliger, med integration af digitale data i LedelsesInformationsMiljø (LIM). Det er nu muligt at give en automatiseret opfølgning på fx belægningsprocenter. I den nedenstående graf ses belægningsprocenterne for Slagelse Kommunens kommunale plejecentre. Som det ses øverst i grafen, varierer belægningsprocenterne fra 92,5 % til 96 % gennem de seneste 12 måneder.

Figuren herunder viser belægningsprocent samlet set for de kommunale plejecentre set gennem de seneste 12 måneder. Belægningsprocenten ses at variere i spændet mellem 92,5% og 96,0%.

Søjlerne nederst i grafen viser det totale antal beboede dage samlet set pr. måned hvilke varierer fra 393 til 407 dage. Der er 415 kommunale plejeboliger samlet (Skærmede pladser og somatiske pladser). Det bemærkes, at der i enkelte boliger bor 2 personer, da der er tale om ægtepar boliger, her tæller begge personer som 1 person.



## 8) Overkapacitet af plejeboliger

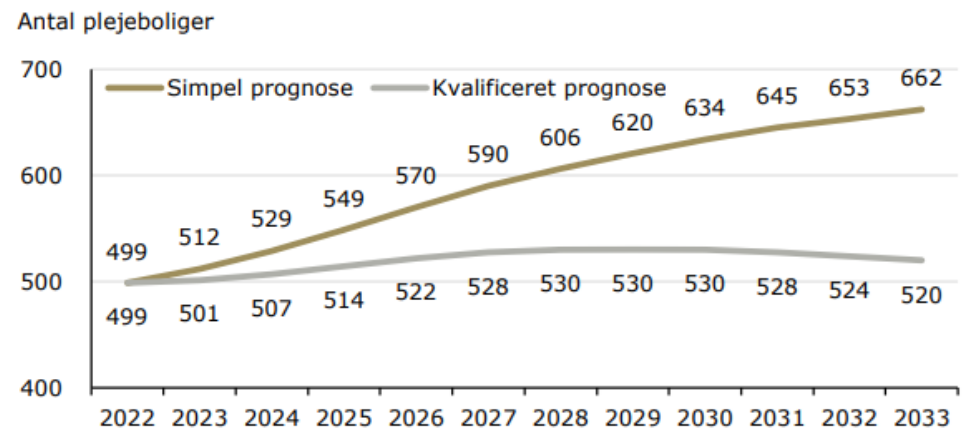
I sidste halvår af 2023 udarbejdede Implement Consulting Group en analyse for Slagelse Kommune, som blandt andet skulle danne grundlag for politisk stillingtagen til fremtidig plejeboligkapacitet.

Analysen fra Implement der blev præsenteret i foråret 2024 konkluderede blandt andet, at der var behov for en kapacitetstilpasning på antallet af plejeboliger i Slagelse Kommune.

Konklusionen var: "Prognosen for behovet for plejeboliger viser, at der i de kommende 10 år må forventes at være en overkapacitet på ca. 112 plejeboligpladser. Dette dækker over en svag stigning i behovet for plejeboliger, som dog overstiges af en væsentlig øget kapacitet grundet etableringen af to friplejehjem i kommunen. Den svage stigning i efterspørgsel skyldes dels en øget ældrebefolkning, som dog modsvarer af en forventning om en fortsat faldende andel af de +80-årige, der efterspørger en plejebolig. Dette kan henføres til sund aldring, og at mere støtte kan leveres i borgerens eget hjem (længst mulig i eget hjem)".

## Behov for plejeboliger

I den af Implement udarbejdede kapacitetsanalyse blev behovet for plejeboliger opgjort sådan:



Kilde: Implement Consulting Groups kapacitetsanalyse af juli 2024

Med udgangspunkt i kapacitetsanalysens kvalificerede prognose udarbejdede administrationen i sommeren 2024 et budgetnotat med tabellen som ses på næste side. Tabellen viste overkapaciteten på plejeboliger. Tabellen ajourførtes ved hver status i forbindelse med budgetopfølgninger. Seneste ajourføring er kolonne 6: Faktisk februar 2026. Derudover er udarbejdet nyt estimat oktober 2026 som ses i kolonne 7. Tabellen ses på næste side.

Budgetnotatet findes som bilag til Byrådets budgetbehandling den 9. september 2024 som bilag 13. Link til bilag:

<https://dagsordener.slagelse.dk/vis?Referat-Byraadet-d.09-09-2024-kl.18.00&id=9237ae77-5d11-41eb-bbd5-8ff871ad2e9f>



## Overkapacitet af antal plejeboliger i Slagelse Kommune

| Kolonne nr.                                                        | 1          | 2                    | 3                 | 4                  | 5                    | 6                        | 7                     | 8                     |
|--------------------------------------------------------------------|------------|----------------------|-------------------|--------------------|----------------------|--------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Tidspunkt                                                          | Primo 2025 | Faktisk februar 2025 | Faktisk juli 2025 | Faktisk sept. 2025 | Faktisk februar 2026 | Nyt estimat oktober 2026 | Primo 2026 oprindelig | Primo 2033 oprindelig |
| Estimeret behov for plejebolig                                     | 514        | 540                  | 533               | 538                | 539                  | 539                      | 522                   | 520                   |
| Borgere fra Slagelse Kommune i udenbys plejeboliger                | 75         | 72                   | 71                | 71                 | 78                   | 75                       | 75                    | 75                    |
| Slagelse Friplejehjem, Danske Diakonhjem                           | 50         | 56                   | 55                | 54                 | 56                   | 52                       | 50                    | 50                    |
| Danas Have, OK-Fonden *)                                           | 0          | 0                    | 0                 | 0                  | 0                    | 75                       | 20                    | 60                    |
| Antal borgere fra Slagelseborgere i Slagelse Kommunes plejeboliger | 389        | 412                  | 407               | 413                | 405                  | 337                      | 377                   | 335                   |
| Borgere fra andre kommuner i Slagelse Kommunes plejeboliger        | 45         | 46                   | 46                | 47                 | 42                   | 45                       | 45                    | 45                    |
| <b>Behov for kommunale plejeboliger i Slagelse Kommune</b>         | <b>434</b> | <b>458</b>           | <b>453</b>        | <b>460</b>         | <b>447</b>           | <b>382</b>               | <b>422</b>            | <b>380</b>            |
| Slagelse Kommunes plejeboliger i antal **)                         | 511        | 511                  | 476               | 476                | 476                  | 412                      | 511                   | 511                   |
| <b>Slagelse Kommunes kapacitet af plejeboliger ***)</b>            | <b>77</b>  | <b>53</b>            | <b>23</b>         | <b>16</b>          | <b>29</b>            | <b>30</b>                | <b>89</b>             | <b>131</b>            |

### Forklaring til tabel:

Kolonne 1: Implements estimat

Kolonne 2: Faktiske tal februar 2025

Kolonne 3: Faktiske tal juli 2025

Kolonne 4: Faktiske tal september 2025

Kolonne 5: Faktiske tal februar 2025

Kolonne 6: Estimat for primo oktober 2026 udarbejdet marts 2026

Kolonne 7: Implements estimat 2026

Kolonne 8: Implements estimat 2033.

Herefter følger uddybende forklaringer til de i tabellen markerede felter med \*):

\*) Indflytningsmønster i Danas Have:

Indflytningsmønstret i Danas Have er ændret efter at prognosetal i kolonne 7 og 8 blev udarbejdet.

Der er i nyt estimat for primo oktober 2026 regnet med at der er fuld belægning på 75 borgere.

\*\*) Slagelse Kommunes plejeboliger i antal:

Antal kommunale plejeboliger er nedskrevet med de lukkede 35 plejeboliger på Bjergbyparken fra maj 2025. I estimatet for primo oktober 2026 er estimatet nedskrevet yderligere med 64 som konsekvens af lukningen af Smedegade Plejecenter.

\*\*\*) Slagelse Kommunes kapacitet af plejeboliger:

Samlet set viser estimat primo oktober er over kapacitet på 30 kommunale plejeboliger.

Det skal hertil bemærkes, at det er besluttet, at der i 2027 lukkes en bygning med 20 plejeboliger på Plejecentret Lützensvej 2 i Korsør. Dette skal, jævnfør budgetforliget 2025-2026, behandles endeligt forud for budgetforhandlinger for 2027.

## Sammenfatning

Tallene i tabellen viser, at samlet set i februar 2026 boede 539 borgere fra Slagelse Kommune i plejebolig. Det tal ligger over det i kapacitetsanalysen anslåede tal, som var 514 borgere fra Slagelse Kommune i plejebolig primo 2025. Af de 539 borgere boede 78 af dem i plejebolig i udenbys kommune og 56 på Slagelse Fripleshjem.

De aktuelle tal viser, at der i Slagelse Kommunes egne plejeboliger bor 405 borgere fra Slagelse Kommune og 42 borgere fra andre kommuner. Samlet set var 447 af Slagelse Kommunes aktuelle 476 plejeboliger beboet.

Ser man på Slagelse Kommunes kapacitet af kommunale plejeboliger var der – inden plejecenter lukninger 511 kommunale plejeboliger. Fra 1. april 2025 er antallet af kommunale plejeboliger 476 plejeboliger i Slagelse Kommune.

*En samlet opsummering viser, at når de 20 pladser på Lützensvej er lukket og Danas Have har åbnet alle 75 pladser, vil plejeboligkapaciteten omfattende kommunale plejeboliger, Fripleshjem og Selvejende plejehjem i Slagelse Kommune vil udgøre 530 pladser, hvilket er en øgning af 19 pladser ift. før Slagelse Kommune lukkede de 3 plejecentre svarende til i alt 119 pladser.*

Der er pt. reelt set ingen ledige plejeboliger i Slagelse Kommune. Det betyder, at når en plejebolig bliver ledig, blive den genudlejet straks den meldes indflytningsklar fra boligselskab efter fraflytning og istandsættelse mm. Derudover bemærkes, at antal ledige boliger baserer sig på manuelle optællinger og dermed et øjebliksbillede.

Administrationen vurderer, at beslutningen om lukning af de 20 pladser på Plejecentret Lützensvej bør gennemføres. Samtidig opmærksom på, at der i tallene ikke er indregnet at der aldrig er en belægningsprocent på 100 i plejeboligerne. De tomme boliger opstår i forbindelse med fraflytning indtil ny indflytning. Der bør derfor altid være en kapacitet, der også rummer plads til en tomgang på mellem 4-7,5 procent ud fra de aktuelle data. Ved at lukke de 20 boliger på Lützensvej, så vil der teoretisk i gennemsnit være 10 ledige boliger – svarende til knap 2 procent af de kommunale boliger.

Kapacitet og efterspørgsel til plejeboliger forventes, efter lukning af 20 pladser, at komme på et niveau hvor det generelt set vil være muligt at tilbyde visiterede borgere en plejebolig inden for en 3-måneders periode og herunder også mulighed for at tilbyde borgere på garantiventelise en bolig inden for de lovfæstede 8 uger.

Dette vel og mærke når ventelisten forventeligt har stabiliseret sig efter plejecenterlukningen af Lützensvej.

Det skal hertil bemærkes, at kapacitet af plejeboliger i denne sammenhæng omfatter både kommunale, friplejehjem og den Selvejende Institution Antvorskov, altså den samlede kapacitet af plejeboliger i Slagelse Kommune.

Uddybende kan bemærkes, hvordan tildeling af plejebolig foregår. I administrationen afholdes hver uge et boliganvisningsmøde foretages en individuel konkret vurdering af den enkelte borger, der står på venteliste. Den faglige vurdering i forhold til tildeling af bolig, skal tage udgangspunkt i, hvilken borger, der i den givne situation, har det største behov. Borgerens ønsker til fremtidig bolig og ledige bolig matches. Undtaget er borgere med akut behov for plejebolig.

Alle visiterede borgere til plejebolig anbefales at prioritere 3 plejecentre som de ønsker at bo på. Det er imidlertid ikke altid disse ønsker kan imødekommes, da nogle plejecentre er mere efterspurgt end andre, og en bolig ikke nødvendigvis er blevet ledig, der hvor den kommende beboer ønsker at bo.

Der kan være borgere, hvor et specifikt boligønske vejer tungere end at tage imod de tilbud, der først bliver mulige, og dermed står de i længere tid på venteliste.

Det vil fortsat være fokus på plejeboligkapaciteten og udviklingen følges tæt, for vurdering af om den fremtidige plejeboligkapacitet er den rigtige. Ved hver budgetopfølgning vil Senior- og Omsorgsudvalget blive forelagt aktuel status.

Derudover arbejdes der på et udviklings- og fornyelsesprogram for boliger til visiterede borgere. Udviklings- og fornyelsesplanen er et 3-årigt program. Udviklings- og fornyelsesplanen for boligerne til visiterede borgere har til formål at sikre, at fremtidens kapacitet svarer overens med fremtidens behov for boliger på tværs af social – og seniorområdet behov og fremtidige borgergrundlag. Udviklings- og fornyelsesplanen skal håndtere både udvikling af eksisterende boligkapacitet og eventuel afhændelse af eksisterende boligkapacitet til visiterede borgere på tværs af social- og seniorområdet med baggrund i et stigende pres på ældreområdet og det specialiserede socialområde.

Administrationen har en opmærksomhed på, at der kan være en vis risiko for, at der kan opstå merudgifter til drift, hvis det ikke viser sig muligt at nå at flytte alle 20 borgere fra Lützensvej inden udgangen af 2026, idet forudsætninger i budgetforlig 2025 og 2026 er, at Plejecentret Lützensvej lukker ved udgangen af 2026.

## Status på kapaciteten af ældre- og handicapvenlige boliger

Herefter følger en gennemgang af de områder, som indgår som delelementer i ældreboligkapaciteten.

### 1) Aktuell status på ældreboligområdet

Det samlede antal ældre- og handicapvenlige boliger i Slagelse Kommune er 607 boliger. Tabellen nedenfor viser det samlede antal ældre- og handicapvenlige boliger i Slagelse Kommune.

| Ældre- og handicapvenlige boliger   | Beliggenhed | Antal boliger |
|-------------------------------------|-------------|---------------|
| Alliancehaven                       | Slagelse    | 92            |
| Antvorskov                          | Slagelse    | 65            |
| Etterbjergvej                       | Slagelse    | 18            |
| Kalundborgvej                       | Slagelse    | 40            |
| Kongehaven, Eriksgade og Svendsgade | Slagelse    | 69            |
| Marievej                            | Slagelse    | 21            |
| Smedegade                           | Slagelse    | 10            |
| Stillinge, Rosenlunden              | Slagelse    | 13            |
| Sørby Hovedgade                     | Slagelse    | 3             |
| Møllegårdsparken                    | Korsør      | 27            |
| Solbakken                           | Korsør      | 21            |
| Teglværksparken                     | Korsør      | 58            |
| Vesterled                           | Korsør      | 23            |
| Borgergade                          | Vemmelev    | 20            |
| Norvænget                           | Skælskør    | 20            |
| Parkvej                             | Skælskør    | 48            |
| Rådmandshaven                       | Skælskør    | 48            |
| Møllebakken                         | Boeslunde   | 10            |
| <b>Samlet antal boliger</b>         |             | <b>606</b>    |

\*Ældre- og handicapvenlige boligerne på Parkvej er oprindelig opført som familieboliger.

## 2) Venteliste til ældre- og handicapvenlige boliger

Nedenstående tabel viser den opdaterede venteliste for ældre- og handicapvenlige boliger i Slagelse Kommune pr. 23. marts 2026 fordelt på borgernes 1. prioritetsønsker. Der er i alt **53** unikke borgere på venteliste, hvoraf nogle har valgt at lade sig opskrive til flere ældre- og handicapvenlige boliger. Det betyder at der er 65 opskrivinger fordelt på i alt 53 borgere.

| <b>Ældre- og handicapvenlige boliger</b> | <b>Fordeling på venteliste</b> |
|------------------------------------------|--------------------------------|
| Alliancehaven                            | 6                              |
| Antvorskov                               | 17                             |
| Etterbjergvej                            | 10                             |
| Kalundborgvej                            | 4                              |
| Møllegårdsparken                         | 4                              |
| Teglværksparken                          | 21                             |
| Vesterled                                | 2                              |
| Borgergade                               | 1                              |
| <b>Opskrivning på venteliste</b>         | <b>65</b>                      |

## 3) Venteliste på tværs af kommunegrænser

På nuværende tidspunkt er der 17 fra Slagelse Kommune, der står på venteliste til ældre- og handicapvenlige bolig i udenbys kommuner. Samtidig er der 4 borgere fra udenbys kommuner, som står på venteliste til ældre- og handicapvenlige boliger i Slagelse Kommune.

#### 4) Tomme ældre- og handicapvenlige boliger

Tabellen nedenfor viser antallet af tomme ældre- og handicapvenlige boliger pr. 19. marts 2026.

| Ældreboliger                        | Tomme boliger |
|-------------------------------------|---------------|
| Alliancehaven                       | 1             |
| Antvorskov                          | 3             |
| Etterbjergvej                       | 1             |
| Kongehaven, Eriksgade og Svendsgade | 5             |
| Stillinge, Rosenlunden              | 1             |
| Møllegårdsparken                    | 1             |
| Solbakken                           | 2             |
| Vesterled                           | 2             |
| Borgergade                          | 2             |
| Norvænget                           | 2             |
| Parkvej                             | 1             |
| Rådmandshaven                       | 5             |
| Møllebakken                         | 2             |
| <b>Samlet antal tomme boliger</b>   | <b>28</b>     |

Som det ses i tabellerne herover, er der venteliste til ældre- og handicapvenlige boliger, denne er på samme niveau som seneste status. Samtidig ses at der er ledige ældre- og handicapvenlige boliger. Årsagen til, at der er venteliste samtidig med, at der er ledige boliger, er, at de borgere, der i øjeblikket står på venteliste til ældre- og handicapvenlige boliger, har et ønske om at bo i specifikke ældre- og handicapvenlige boliger som ikke er ledige pt. Når der ses ledige boliger på denne liste på samme lokation hvortil der er venteliste – så er forklaringen, at der kan gå nogle dage fra boligen meldes indflytningsklar til det næste boligvisitationsmøde afholdes og boligen dermed tilbydes til en borger på ventelisten.

#### 5) Ældre- og handicapvenlige boliger der er udlånt til andre formål

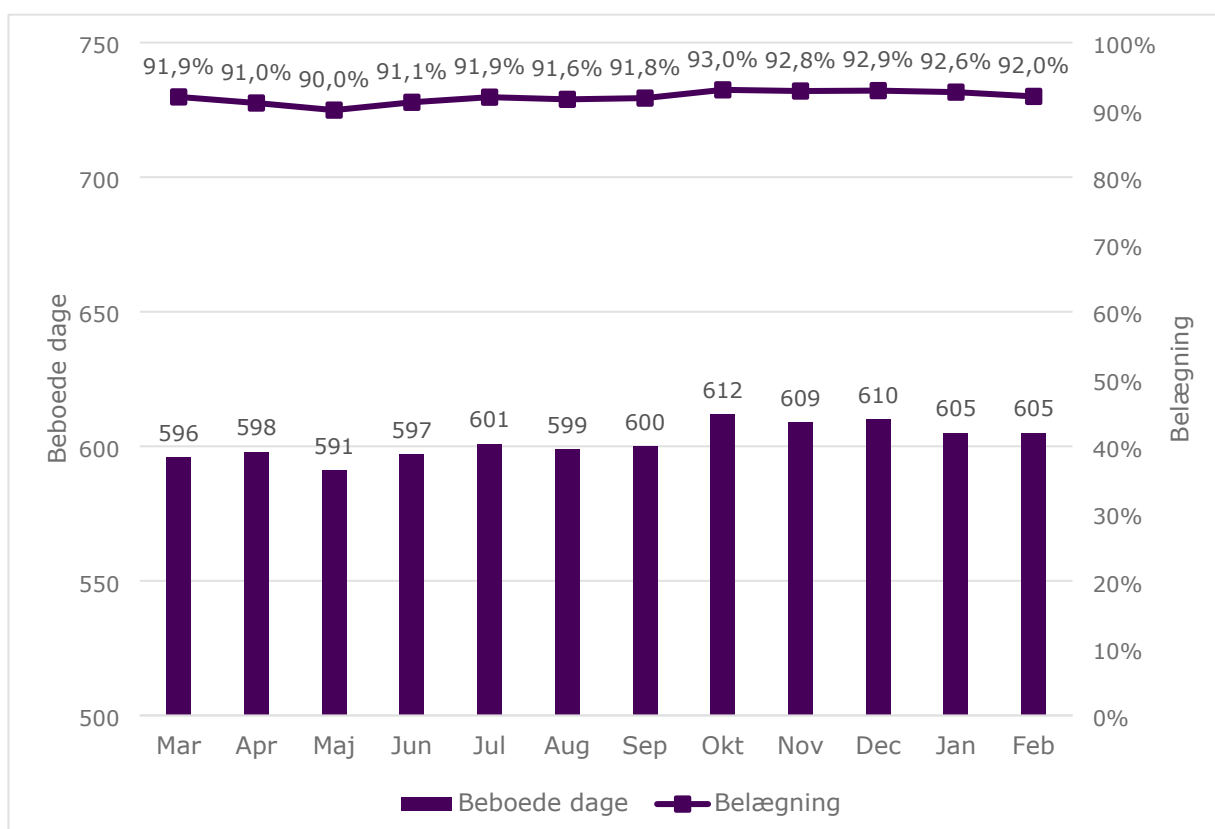
Tabellen nedenfor giver en oversigt over de ældre- og handicapvenlige boliger i Slagelse Kommune, der i øjeblikket er udlånt til andre formål, bl.a. til ukrainske flygtninge og borgere fra Handicap og Psykiatri.

| Ældreboliger                        | Udlånte boliger |
|-------------------------------------|-----------------|
| Alliancehaven                       | 2               |
| Kalundborgvej                       | 14              |
| Kongehaven, Eriksgade og Svendsgade | 4               |
| Marievej                            | 7               |
| Teglværksparken                     | 1               |
| Parkvej                             | 7               |

## 6) Belægningsprocent

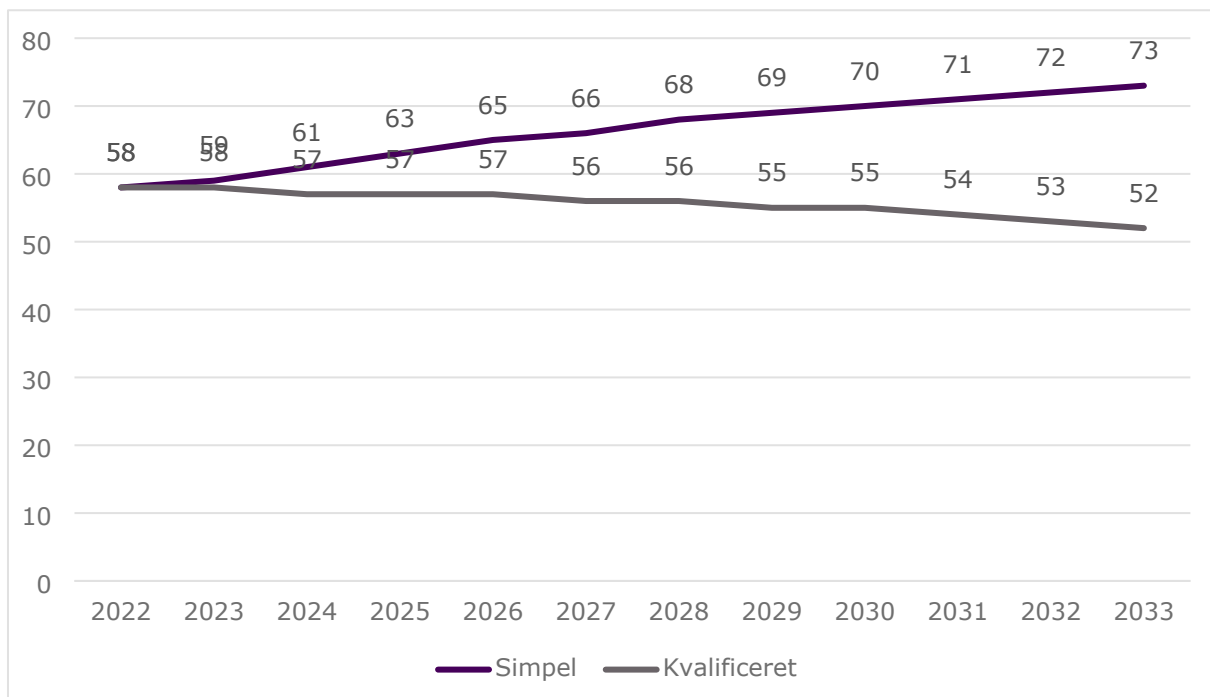
Administrationen har udarbejdet et forbedret datagrundlag for ældre- og handicapboliger, med integration af digitale data i LedelsesInformationsMiljø (LIM). Det er nu muligt at give en automatiseret opfølgning på fx belægningsprocenter. I den nedenstående tabel, kan belægningsprocenterne for hvert område aflæses.

I kapacitetsanalyse side 60 fremgår det at belægningsprocenten i 2023 var 88 procent. Den samlede belægningsprocent er pr. 18. marts 2026 opgjort til 91,8 %.



## 7) Prognose og fremtidigt behov

Implements kvalificerede prognose fra juni 2024, som ses i nedenstående grad, viser, at Slagelse Kommune forventes få et behov for ca. 57 færre ældre- og handicapvenlige boliger de kommende 10 år. Baggrunden for dette reducerede behov skyldes en forventning om en fortsat faldende andel af de +80-årige, der efterspørger en ældrebolig. Dette kan henføres til sund aldring, flere private alternativer (fx seniorboligfællesskaber) og at mere støtte kan leveres i borgerens eget hjem (længst mulig i eget hjem).



Administrationen bemærker at der i oktober 2025 reelt er 57 ledige boliger, fordelt med 24 tomme boliger jf. skema og 32 udlånte boliger jf. skema.

## 8) Mulige kapacitetstilpasninger

I forbindelse med arbejdet med programmet for udviklings- og fornyelsesplanen vil der i arbejdet indgå oplæg til stillingtagen af fremtidens kapacitet på ældre- og handicapvenlige boliger.



## Herefter følger sag vedrørende tids- og procesplan for omstilling af skærmede boliger:

Sagen blev behandlet på Seniorudvalgets møde den 3. juni 2025:

Tids- og procesplan for omstilling af skærmede boliger (B)

25-006748

### 9) Beslutning

At 1: Godkendt.

### 10) Sagsfremstilling

#### Kompetence

Seniorudvalget

#### Beslutningstema

Byrådet har i februar 2025 godkendt, at der fremadrettet skal være 76 skærmede boliger i Slagelse Kommune. Skærmede boliger er plejeboliger, der er særligt indrettet til borgere med demens eller andre kognitive udfordringer, som har behov for en mere tryk og overskuelig hverdag. Disse boliger er typisk placeret i afgrænsede enheder, der understøtter beboernes trivsel og tryghed.

Seniorudvalget kan godkende tids- og procesplanen for omstillingen af 10 somatiske plejeboliger til skærmede plejeboliger på Skovvang Plejecenter.

#### Indstilling

Chefen for Sundhed og Ældre indstiller,

**1. at** Seniorudvalget godkender tids- og procesplanen for omstillingen af de somatiske plejeboliger.

#### Sagens indhold

Byrådet har på deres møde den 24. februar 2025 punkt 18 besluttet den fremtidige model for placering af skærmede plejeboliger i Slagelse Kommune. Byrådet godkendte model 1, hvor der fremadrettet vil være 76 skærmede boliger i Slagelse Kommune, fordelt på tre lokationer:

- 25 skærmede plejeboliger på OK Friplejehjemmet Danas Have i Slagelse, nyetablering
- 24 skærmede plejeboliger på Plejecenter Quistgården i Korsør, uændret
- 27 skærmede plejeboliger på Skovvang Plejecenter i Slagelse, udvidelse med 11 pladser

På Skovvang Plejecenter betyder beslutningen, at der udvides med 11 boliger, og der skal ændres på de eksisterende rammer, når 11 somatiske boliger omstilles til skærmede boliger. Udvidelsen passer bygningsmæssigt med en somatisk afdeling, der er tættest på de nuværende skærmede boliger.

Det skal bemærkes, at der i sagen på byrådets møde den 24. februar 2025, punkt 18, blev angivet, at der er tale om 11 boliger på Skovvang Plejecenter. Administrationen er sidenhen blevet bekendt med, at én af boligerne ikke er egnet som følge af dens placering i bygningen. Det betyder, at det fremadrettet vil være 10 boliger, der omstilles, og at det samlede antal skærmede boliger dermed vil være 75.

På Plejecenter Quistgården vil der ikke være ændringer, idet antallet af pladser forbliver uændret.

De skærmede plejeboliger på Kirke Stillinge Plejecenter og Solbakken Plejecenter vil blive omstillet til somatiske.

Fælles for omstillingsprocesserne for Kirke Stillinge, Solbakken og Skovvang er, at de skal ske i takt med, at de borgere, der bor og lejer boligerne, udskiftes.

*Friplejehjemmet Danas Have*

Friplejehjemmet Danas Have forventes færdigbygget ultimo 2025, og her vil de 25 boliger være placeret på en selvstændig etage, der er indrettet demensvenligt. Administrationen har påbegyndt dialog med Danas Have om proces for indflytning og anvisningsaftale. Der er indgået driftsoverenskomst for perioden 1. juni 2025 frem til 31. december 2025, med Smedegade Plejecenter og Danas Have, og det forventes, at størstedelen af borgerne på de skærmede boliger på Smedegade, ønsker at flytte med til Danas Have. Borgere, der ønsker at flytte på Danas Have og har behov for plejebolig, kan blive visiteret til Plejecenter Smedegade med oplysning om, at de skal foretage endnu en flytning, når Danas Have åbner.

#### *Kirke Stillinge Plejecenter*

På Kirke Stillinge Plejecenter er der 7 skærmede boliger, der vil blive omstillet til somatiske boliger. Denne omstillingsproces er endnu ikke igangsat pr. 19. maj 2025, hvor alle 7 skærmede boliger fortsat bebos af borgere med behov for skærmede boliger.

På Kirke Stillinge Plejecenter udvides perioden for fortsat visitering til skærmede boliger forventeligt til udgangen af 2026.

#### *Solbakken Plejecenter*

På Solbakken Plejecenter er der 10 flexboliger, der vil blive omstillet til somatiske boliger. Pr. 19. maj 2025 er 4 ud af de 10 flexboliger visiteret til borgere med behov for skærmede boliger. Visitering til skærmede boliger på Solbakken er stoppet pr. maj 2025.

#### *Møllebakken Plejecenter*

I budgetforliget for 2025-2028 er det besluttet at omlægge 7 skærmede boliger til somatiske boliger på Møllebakken Plejecenter. Omlæggelsen skal ske løbende i takt med borgere, der bor og lejer boligerne udskiftes. På Møllebakken har der pr. 9. maj 2025 været 1 opsigelse af bolig, hvor boligen fremadrettet bliver omstillet til somatisk bolig.

#### Skærmede boliger i omstillingsperioden 2025-2027

Det er administrationens vurdering, at det samlede behov for skærmede pladser kan imødekommes i perioden frem til udvidelse med skærmede boliger på Skovvang samt åbningen af Danas Have. Administrationen vurderer, at Kirke Stillinge Plejecenter er bedst egnet til fortsat at være benyttet som skærmede boliger. I bilagsmaterialet til sagen om fremtidig placering af skærmede boliger på Byrådets møde den 24. februar 2025 punkt 18 beskrives det, at Solbakken Plejecenter er mindre egnet til formålet, medens Kirke Stillinge Plejecenter har bedre rammer.

I bilag 1 illustreres tidsplanen for omstillingen og etablering af de skærmede boliger samt antallet af mulige skærmede boliger, der er til rådighed, indtil Skovvang og Danas have er klar til visitation.

På nuværende tidspunkt og frem til ca. oktober måned 2025 vil der være mulighed for 72 skærmede boliger, da det forventes at omstillingsprocessen på Skovvang kan påbegyndes. I perioden fra oktober 2025 frem til indgangen til 2027, vil det være administrationens opgave at have styring på, at visitation til skærmede boliger ikke overstiger en samlet kapaciteten på 76 boliger, som det er besluttet i model 1.

#### Faglig vurdering og nødvendige tilretninger på Skovvang Plejecenter

Skovvang Plejecenter har i dag 16 skærmede boliger. For at opnå det ønskede kapacitetsniveau, der er beskrevet i model 1, skal yderligere 10 boliger tages i brug og tilpasses.

Ved faglig gennemgang foretaget af et tværfagligt team bestående af ledelse, demensfaglige medarbejdere, bygningsteknisk personale og konsulenter er der identificeret en række nødvendige bygnings- og miljømæssige tilpasninger, der skal gennemføres, før boligerne på Skovvang kan leve op til definitionen af et demensvenligt plejeboligmiljø.

Tilpasningerne tager udgangspunkt i de principper og kvalitetskriterier, som er fastlagt af Nationalt Videnscenter for Demens – herunder hjemlighed, genkendelighed, tryghed, orientérbarhed og adgang til sikre, stimulerende udearealer.

Baseret på den faglig vurdering skal følgende bygningsmæssige og funktionelle tiltag gennemføres:

#### *Sikkerhed og udearealer:*

Tilpasningerne omfatter etablering af trygge og afskærmede udearealer med sikkerhedshegn, haveindretning og adgangsstier mellem bygningerne, herunder en låge mod atriumgården. Relevante brand- og redningsforhold afklares forinden.

#### *Afskærmning og indvendige glaspartier*

For at øge trygheden og reducere uro afskærmes de lange glasgange og døre mod uderum og parkeringsplads med folie eller mattering, så uønskede synsindtryk begrænses og borgerne oplever et mere roligt og overskueligt miljø.

#### *Køkken og fælles opholdsarealer*

Fælleskøkkenet og tilhørende opholdsareal renoveres, så de lever op til de demensfaglige krav om hjemlighed og sikkerhed. Det indebærer afskærmning af fødevarer og installationer samt udskiftning af skabe og inventar for at skabe mere trygge og genkendelige rammer.

#### *Tilpasning af boliger (løbende)*

Boligerne opgraderes løbende i takt med naturlig fraflytning og tilpasses målgruppen, bl.a. gennem fjernelse af kogeplader, udskiftning af gulvbelægning og installation af sensorstyret lys og armaturer, så sikkerhed og funktionalitet styrkes for borgere med kognitive udfordringer.

#### Forventet tidsplan

I nedenstående skema vises den forventede tidsplan for etablering af de 11 boliger på Skovvang.

|                             |                                                                                                               |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Juni 2025                   | Politisk stillingtagen til igangsættelse og indhentning af anlægstilbud                                       |
| Juni - august 2025          | Beskrive projektet til udbud                                                                                  |
| August - september 2025     | Indhentning af tilbud fra entreprenører og leverandører                                                       |
| Oktober 2025                | Sag til Seniorudvalget om godkendelse af anlægsramme                                                          |
| November 2025 - januar 2026 | Gennemførsel af nødvendige tilretning og anlæg.<br>Løbende ibrugtagning i takt med fraflytning og omstilling. |

Det skal bemærkes, at brandrådgivers vurdering af beredskabets indsatsveje og flugtveje kan medføre justering af tidsplanen.

#### **Retligt grundlag**

Lov om social service § 192 bestemmer, at plejehjemspladser tilbydes borgere, der har særligt behov.

Lov om almene boliger § 5 stk. 2 beskriver, at plejeboliger er lig almene ældreboliger, hvortil der er knyttet omsorgs- og servicefunktioner med tilhørende personale svarende til den pågældende beboergruppes behov.

#### **Økonomiske og personalemæssige konsekvenser**

Ved omstillingen af de somatiske boliger på Skovvang Plejecenter til skærmede boliger, opstår der behov for budgetmidler til anlægsudgifter på Skovvang Plejecenter i forhold til udgangssikring og sikring af udearealer fra alle boliger. Dette vil skulle ske i samarbejde med FOB, som ejer bygningerne.

De bygningsmæssige tilretninger – herunder nye udearealer, tekniske installationer og særligt indrettede køkken- og boligfunktioner – vil fremadrettet medføre øgede udgifter til vedligehold og drift, fx i form af pleje af grønne arealer, reparation af hegn og udskiftning af specialinventar.

Administrationen forventer, at de nødvendige tilpasninger kan finansieres i den samlede budgetramme for seniorområdet, bl.a. ved omprioriteringer - også mellem drift og anlæg - og det aktuelle samlede mindre forbrug.

Det skal bemærkes, at der her ved anlægsudgifterne ikke er tale om nybygning, men om nødvendige investeringer i tilpasning af eksisterende byggeri – med fokus på borgernes sikkerhed, tryghed og værdighed.

### Tværgående konsekvenser

Ingen bemærkninger.

### Sagens videre forløb

Under forudsætning af, at Seniorudvalget godkender tids- og procesplanen, vil der umiddelbart derefter blive igangsat udarbejdelse af en detaljeret plan for omstillingen samt indhentning af tilbud for anlægsarbejderne. Godkendelse af anlægsramme vil blive fremlagt i sag for Seniorudvalget til udvalgsmødet i oktober 2025

### Bilag til sagen:

#### Visitering skærmede boliger (2025-2027)

