

Modeller til etablering af midlertidige boliger

På udvalgsrådet d. 5. april besluttede udvalget midlertidigt at anvende ubenyttede boliger på Levehjemmet Slots Bjergby. Initiativet bliver sat i værk med forventet indflytning medio maj i 6 boliger anvendt som midlertidig beboelse.

Det vil være muligt at udvide til 14 – 15 boliger indtil der findes en permanent løsning. Den borgergruppen, der vil blive tilbudt midlertidigt ophold på Levehjemmet, vil ikke have decideret behov for træning, hvorfor udbygning af træningsfaciliteter på Levehjemmet i denne midlertidige periode ikke vurderes relevant.

Fremtidige pladser på Antvorskov Plejecenter eller Blomstergården

Udvalget ønskede derudover en uddybning af forslagene med tydelige økonomiske konsekvensberegninger på både Antvorskov og Blomstergården Plejecentre opstillet.

Juridisk grundlag

Det juridiske grundlag for etablering af boliger er i mellemtiden blevet afdækket nærmere. Det er muligt for Slagelse Kommune at etablere de midlertidige boliger på Blomstergården efter servicelovens §107 – og derved ikke efter almenboligloven. Beregningsgrundlaget er derfor både foretaget ud fra at byggeriet foretages under almenboligloven og udenfor almenboligloven.

Etablering af midlertidige boliger på Antvorskov vil – pga. Antvorskovs grundlag som selvejende institution – ikke blive bygget efter almenboligloven.

Fremtidigt behov for midlertidige pladser

Udvalget ønskede desuden et nærmere indtryk af det fremtidige behov for midlertidige pladser. Der er allerede i dag et pres på kapaciteten omkring midlertidige boliger. Tendensen formodes at blive større de kommende år, bl.a. som konsekvens af at borgerne hurtigere udskrives fra sygehusene. Kalundborg Kommune – der befolkningsmæssigt kan sammenlignes med borgerne i Slagelse Kommune – har i dag 39 midlertidige boliger.

Administrationen vurderer derfor, at behovet for midlertidige boliger er 40-42 stk. i et fremadrettet perspektiv. Administrationen skønner, at behovet vil være ca. 30 rehabiliteringsboliger og 10 aflastningsboliger. Der skal gøres opmærksom på at fordeling af behovet kan vise at være anderledes, hvorfor det vil være hensigtsmæssigt med en flydende anvendelse af de midlertidige boliger.

Beregningsgrundlaget for midlertidige boliger på Antvorskov og Blomstergården er derfor tilrettet med udgangspunkt i 40 boliger. Alt efter hvor ombygningen sker vil der være mellem 10-13 aflastningsboliger ud af de 40 midlertidige pladser, hvorfor beregningen ift. personaleressourcer ikke er fuldstændig tilendebragt. Rehabiliteringsboligerne bliver takseres med 445.000 kr., mens aflastningsboliger takseres med 329.000 kr. pr. bolig pr. år.

Personalemæssige driftsudgifter i dag på Blomstergården

I dag anvendes 24 af boligerne på Blomstergården som midlertidige pladser. Den personalemæssige driftsudgift til dette er i dag årligt: $24 \times 445.000 \text{ kr.} + 2,4 \text{ mio. kr.} = \mathbf{13.080.000 \text{ kr.}}$

Antvorskov Plejecenter (40 midlertidige boliger)

27 nybyggede boliger

Nybygningen, der skal huse de midlertidige boliger, er pt. bygget i 3 etager (jf. skitse). Plejecenterlederen vurderer ikke, at det er muligt at udvide byggeriet med endnu en etage. Samtidig vurderer Plejecenterleder og Kommunale Ejendomme ikke at boligerne, som de pt. er tegnet, er mulige at gøre mindre. Plejecenterlederen vurderer ikke, at der er andre udbygningsmuligheder på Antvorskov Plejecenter.

13 boliger i Vestfløjen (eksisterende bygning)

Lederen ser alene en mulighed for at inddrage 15 boliger permanent i *Vestfløjen* til midlertidige boliger. Denne løsning – med inddragelse af plejeboliger i *Vestfløjen* – kræver drøftelse og beslutning i bestyrelsen omkring Antvorskov Plejecenter. Alt efter udvalgets beslutning, vurderer Plejecenterlederen det muligt at indkalde til ekstraordinært bestyrelsesmøde i maj måned, hvor dette emne kan drøftes og evt. beslutes af bestyrelsen.

Såfremt boligerne i *Vestfløjen* skal anvendes til midlertidige boliger, skal der foretages mindre bygningsmæssige tilpasninger, hvilket vil give et samlet antal midlertidige boliger i eksisterende bygninger på 13. Derved kommer den mulige samlede midlertidige boligmasse på Antvorskov op på total 40 boliger.

	Eksisterende boliger i <i>Vestfløjen</i>	Nyetablerede boliger	Total
Antal boliger	13	27	40
Månedlig husleje pr. bolig	3.345 kr.	4.701 kr.	
Årligt forbrug pr. bolig	28.804 kr.	21.075 kr. Vand: 34,50 kr. pr. m ² pr. år. = 1725 kr. El: 117,00 kr. pr. m ² pr. år. = 5850 kr. Varme: 70,00 kr. pr. m ² pr. år. = 3500 kr. Øvrige udgifter årligt 10.000 kr.	
Årlig driftsudgift til personale	4.277.000 kr. 13 x 329.000 kr.	14.415.000 kr. 445.000 x 27 + 2,4 mio. kr.	18.692.000 kr.

Blomstergården (40 nybyggede midlertidige boliger)

På Blomstergården opføres en nybygning der arkitektonisk er tilsvarende nuværende byggeri med de almindelige plejeboliger.

	Nybyggede boliger
Antal boliger	40
Månedlig husleje pr. bolig	3.984 kr. (Beregnet efter almenboligloven ¹)

¹ Lånet er beregnet på hovedstolen, og der er ikke ligesom i almenboligloven taget højde for egenfinansiering af grundkapital og servicearealer – ligesom løbetiden maksimalt kan være 25 år for denne type lån, hvorimod lån optaget efter almenboligloven kan være længere (og derfor også påvirker huslejen). Derudover forudsætter lånoptagelse af denne karakter, at kommunen har ledig låneramme eller får en lånedispensation fra Økonomi- og Indenrigsministeriet. Der kan også være særlige forhold omkring deponering ved lånoptagelse af selvejende institutioner. Alle lånene er beregnet med udgangspunkt i et 2 % obligationslån – låneberegningerne er kun vejledende.

	4.559 kr. (Beregnet efter Serviceloven)
Årligt forbrug pr. bolig	19.746 kr. Vand: 34,50 kr. pr. m2 pr. år. = 1518 kr. El: 117,00 kr. pr. m2 pr år. = 5148 kr. Varme: 70,00 kr. pr. m2 pr. år. = 3080 kr. Øvrige udgifter årligt 10.000 kr.
Årlig driftsudgift til personale	19.040.000 kr. (30*445.000 + 10*329.000) + 2,4 mio. kr.

Konsekvenser for plejeboliger i hvert af scenarierne

I begge permanente modeller - hvad enten der etableres midlertidige boliger på Blomstergården eller på Antvorskov - udvides antallet af plejehjemsboliger, afhængigt af valgt model.

Pt. er der 49 borgere på venteliste. 16 er på venteliste til Blomstergården og 18 på venteliste til Antvorskov. Der kan være sammenfald mellem de personer der står på ventelisten. Hverken Antvorskov eller Blomstergården har ledige boliger.

Afhængig af model vil det samlede antal plejeboliger variere. Konsekvenserne er tydeliggjort nedenfor i hvert scenarie.

	40 midlertidige boliger på Antvorskov	40 midlertidige boliger på Blomstergården
Antal yderligere plejeboliger	9 boliger (de 24 nuværende midlertidige pladser på Blomstergården men samtidig nedlægges 15 på Antvorskov)	24 (de nuværende midlertidige boliger)
Driftsmæssig konsekvens udgift (i form af personale)	3 mio. kr./år	8 mio. kr./år

Fremtidsscenario

I et fremtidsscenario kan man forestille sig flere modeller, herunder at midlertidige boliger tænkes sammen med et evt. sundhedscenter og/eller et evt. neurorehabiliteringscenter for at anvende og styrke personalets kompetencer bedst muligt samt sikre optimale rammer for borgernes udvikling.