

DAGSORDEN Omsorgs- og Sundhedsudvalget 2026-2029 d. 09-06-2026

Mødedato Tirsdag d. 09. juni 2026 kl. 16:00

Mødested Mødelokale 0.07, Sundhedshuset

Mødedeltagere Marlene Harpsøe, Gert Dyekjær, Lene Lindberg (Fravær), Menderes Acikel, Bergur Løkke Rasmussen, Birgitte Bergman, Kasper Hovgaard

Indholdsfortegnelse

Beslutning: Midlertidige økonomiske garantier vedr. plejeboliger.....	3
---	---

Punkt 1: Beslutning: Midlertidige økonomiske garantier vedr. plejeboliger

26/16696

Sagen afgøres i:

Byrådet 2026-2029

Indledning

Boliggården har medio 2025 startet en dialog med Helsingør Kommune om samarbejdsfladerne for plejeboligerne i Boliggårdens afdelinger, Grønnehaven og Falkenberg Plejehjem.

Boliggården har fremhævet praktiske og juridiske udfordringer relateret til ind- og fraflytning, som de oplyser, har medført økonomiske risici og mulige økonomiske tab.

Udfordringerne er særligt tydelige nu, hvor der er pres på plejeboligerne og dermed på plejeboliggarantien. Derfor er der behov for at udarbejde en ny aftalestruktur mellem parterne.

Byrådet skal med denne sag beslutte, om Helsingør Kommune skal udstede nærmere afgrænsede midlertidige økonomiske garantier som følge af situationen – indtil en permanent og hensigtsmæssig aftalestruktur er på plads og implementeret.

Retsgrundlag

Almenboliglovens § 54, stk. 5

Almenlejeloven (vedr. retsforholdet mellem lejer og udlejer)

Kommunalfuldmagten

Relation til vision og tværgående politikker

Bosætnings- og boligpolitikken: 1. Mangfoldige byområder – boliger for alle

Sagsfremstilling

1. Problemstilling: Samarbejdsaftale vedr. ind- og fraflytning

Boliggården er blevet opmærksomme på, at eksisterende samarbejdsaftale om ind- og fraflytning i visse tilfælde støder sammen med ufravigelige regler i lovgivningen. Det kan medføre en uforholdsmæssig økonomisk risiko for Boliggården, særligt når lejeren flytter og boligen skal sættes i stand. Samarbejdsaftalen har løbet gennem en del år og har været med til at sikre et hurtigt flow i genudlejningen af plejeboliger. Bortfald af samarbejdsaftalen vil forlænge perioden frem mod genudlejning af plejeboligen, hvilket igen reducerer kommunens plejeboligkapacitet.

2. Situationen nu

Foranlediget af Boliggårdens henvendelse har Helsingør Kommune internt undersøgt bl.a. procedurer og samarbejdsaftale for plejehjemmene og trukket på erfaringen fra de plejehjem, hvor processer og samarbejde har været mere velfungerende.

3. Midlertidige økonomiske garantier

Kommunen kan ikke generelt set udstede en garanti til boligorganisationen, da kommunens garantiforpligtelser ift. plejeboliger er reguleret i lovgivningen.

3.1. Midlertidig garanti mens samarbejdsaftalen opdateres

Som det fremgår af sagen, er der behov for at opdatere den eksisterende samarbejdsaftale med Boliggården. For at sikre den bedst mulige proces, har både Helsingør Kommune og Boliggården behov for, at samarbejdsaftalen i deres nuværende form ikke blot annulleres med kort varsel, men får lov til at fortsætte i en afgrænset periode, mens den bedst mulige ramme for det fremtidige samarbejde afklares, og Boliggården og Helsingør Kommune kan indgå en aftale om samarbejdet.

Hvis man annullerer samarbejdsaftalen med kort varsel, vil det lægge et pres på plejeboligerne og plejeboliggarantien, og det vil medføre at borgere vil have krav på at blive henvist til boliger i andre kommuner, hvilket kommunens borgere ikke nødvendigvis har en interesse i. En lavere belægningsprocent på plejehjemmene vil samlet set føre til at prisen pr. plejehjemsplads fordyres.

Det er derfor i kommunens interesse, Helsingør Kommune kan stille en tidsbegrænset garanti til Boliggården, så de ikke påtager sig en økonomisk risiko i den periode, hvor aftalegrundlaget skal opdateres.

Nærværende sag omhandler aftaleforholdet mellem Boliggården og Helsingør Kommune. Såfremt der gives tilsagn om en midlertidig garanti, vil andre boligforeninger være berettiget til et tilsvarende tilsagn, hvis der er tilsvarende aftale med andre boligforeninger.

Økonomi/Personaleforhold

Det vanskeligt præcist at fastlægge den udgift, som garantiene potentielt vil kunne udløse.

Boliggården har oplyst følgende:

Boliggårdens *økonomiske risiko for tab* vedrørende istandsættelse ved fraflytning på de to plejehjem, kan for 2025 opgøres til følgende:

- Afd. 39 Grønnehaven 325.000 kr.
- Afd. 41 Falkenberg 255.000 kr.
- I alt 580.000 kr.

Der er tale om en opgørelse over tabsrisiko, og beløbene er dermed ikke udtryk for det reelle tab.

I år 2024 udgjorde samme tabsrisiko ca. 400.000 kr.

Kommunikation/Høring/Borgerinddragelse

Sagen giver ikke anledning til særskilt kommunikation/høring/borgerinddragelse.

Indstilling

Staben for Politik og Jura og Center for Sundhed og Omsorg indstiller,

at Center for Sundhed og Omsorg over for Boliggården stiller midlertidige økonomiske garantier for istandsættelse ved fraflytning på Grønnehaven og Falkenberg Plejehjem, indtil der er indgået en ny aftale om samarbejdet. Garantierne vil senest have udløb pr. 1. juli 2027.

Fraværende Lene Lindberg