

# **REFERAT Omsorgs- og Sundhedsudvalget 2022-2025 d. 16-08-2022**

**Mødedato**           Tirsdag d. 16. august 2022 kl. 19:00

**Mødested**           Det Hvide Værelse, Rådhuset

**Mødedeltagere**    Marlene Harpsøe, Jens Bertram, Gitte Kondrup, Harun Avdal  
(Fravær), Birgitte Bergman, Gert Dyekjær, Knud Mogensen

## **Indholdsfortegnelse**

Beslutning: Godkendelse af dagsorden.....	3
Beslutning: Fremtidig placering af plejehjem.....	4
Beslutning: Godkendelse af referat.....	15

## **Punkt 1: Beslutning: Godkendelse af dagsorden**

21/39937

### **Sagen afgøres i:**

Omsorgs- og Sundhedsudvalget 2022-2025

### **Beslutninger Omsorgs- og Sundhedsudvalget 2022-2025 den 16-08-2022**

Der var afbud fra Harun Avdal (A). Der var ikke mødt stedfortræder.

Dagsordenen godkendt.

### **Fraværende:**

Harun Avdal

**Fraværende** Harun Avdal

## Punkt 2: Beslutning: Fremtidig placering af plejehjem

22/6223

### Sagen afgøres i:

Byrådet 2022-2025

### Indledning

I 2019 blev der udarbejdet en samlet plejeboligkapacitetsanalyse herunder afdækning af mulige placeringer af et nyt plejehjem (se bilag 1). Byrådet følger årligt udviklingen i behovet for permanente plejeboliger. Plejehjemskapacitetsbehovet er årligt blevet opdateret i forbindelse med budgetforhandlingerne. Den seneste kapacitetsopgørelse fra 2021 viser, at der er et udækket behov for plejehjemspladser fra 2023 og frem, stigende til i alt 58 pladser i 2029.

Sagen blev senest behandlet af Byrådet den 1. november 2021, som besluttede, at der skulle udarbejdes et økonomisk vurdering af omkostningerne ved henholdsvis at bygge et nyt plejehjem på Højvangen, Espergærde eller bygge nyt/renovere på Nørrevej (Poppelgården), Snekkersten og at beslutningen om placering afventer dette skøn.

Center for Økonomi og Ejendomme præsenterer her økonomisk vurdering og indstiller, at Omsorgs- og Sundhedsudvalget tager stilling til, hvilken placering der skal arbejdes videre med.

Centerchef Michael Christensen og Byggeprojektkoordinator Inge Metha Schmidtstorf, Center for Økonomi og Ejendomme deltager under punktet.

### Retsgrundlag

Lov om social service

Sundhedsloven

Lov om Almene Boliger

### Relation til vision og tværgående politikker

Politik for et værdigt ældre liv

### Sagsfremstilling

#### 1. Behov for nye plejeboliger

I 2022 forventes det, at Helsingør Kommune vil have et underskud i antallet af permanente plejeboliger på 45 boliger. Fra 2023 vender dette billede, idet Attendo forventes at åbne et friplejehjem med 58 pladser på hospitalsgrunden i januar 2023. I 2023 og frem til 2024 forventes der derfor at være et overskud af plejeboliger, mens der fra 2024 og frem igen forventes at være et underskud af boliger, stigende fra 7 plejehjemspladser i 2024 til 67 plejehjemspladser i 2028. På længere sigt vil der mangle 58 plejehjemspladser i 2029 med udgangspunkt i befolkningsprognosen fra foråret 2021. (Se bilag 2)

Uanset at kommunen overholder den lovpligtige ventegaranti på 8 uger til plejehjem, kan det konstateres, at der samtidig er ca. 50 ældre borgere over 70 år, som modtager hjemmepleje i et omfang, som overstiger den økonomiske ramme for en plejehjemsplads. Hvis disse borgere ønsker at komme på plejehjem, vil der være et økonomisk rationale heri, ligesom der i mange tilfælde vil kunne leveres en mere sammenhængende pleje med større kontinuitet i forhold til medarbejdere.

## 2. Planmæssige overvejelser

De økonomiske vurderinger af plejehjemsbyggeri er foretaget på grundlag af områdernes placering og den bymæssige sammenhæng. Vurderingerne omhandler ikke, hvorvidt der skal ændres på de planmæssige forhold, altså om der skal udarbejdes lokalplan og evt. kommuneplantillæg.

Som udgangspunkt vil de fleste placeringer kræve lokalplanlægning og kommuneplantillæg. Når en placering er valgt, vil plangrundlaget blive tilpasset, og i den forbindelse vil der blive fastsat en bebyggelsesprocent.

Plejehjemmene i Helsingør Kommune er altovervejende placeret langs nordkysten i Helsingør Kommune (Bøgehøjgård/Hornbækhave og Falkenberg) samt i den nordlige del af Helsingør by (Birkebo, Grønnehaven, Montebello og Kristinehøj). Det nye friplejehjem (Attendo) på den gamle hospitalsgrund ligger ligeledes i den nordlige del af byen. Alene Strandhøj er placeret i den sydlige del af kommunen i Espergærde (se bilag 3). Det betyder, at der alene er 50 plejeboliger – heraf 12 i en skærmet enhed for demente – i den sydlige del af kommunen. Set i forhold til befolkningstallet, så udgør de 50 boliger ca. 10 % af plejeboligkapaciteten, mens befolkningstallet i Espergærde udgør godt 20 % af befolkningen som helhed. Dette peger på, at der bør findes en placering til et nyt plejehjem i den sydlige del af Helsingør Kommune

Det ses som væsentligt, at plejehjem, børnehave, dagsinstitution ikke placeres for enden af en vej i et boligområde, hvor hele kvarterets beboere generes af den gennemkørende trafik til og fra institutionen. Plejehjem og andre institutioner kan med fordel placeres i umiddelbar nærhed til en overordnet trafikvej. På den måde er der ikke afledte trafikale konsekvenser for resten af boligområdet.

## 3. Generelt om udgifter forbundet med opførelse af plejehjem

Ved opførelse af et nyt plejehjem, vil kommunen typisk vælge at sælge byggeretten til boligdelen til en almen boligorganisation og selv være bygherre for servicedelen. Vælges denne model skal kommunen finansiere den samlede anlægssum for ombygning/opførelse af servicedelen samt bære 10 % i kommunal grundkapitallån af den samlede anskaffelsessum for boligdelen.

Eksempelvis på Hornbækhave i Hornbæk, hvor ”Den Selvejende Almene OK-ældreboliginstitution i Hornbæk” v/OK-Fonden er ejer af boligdelen på 3.456 m<sup>2</sup>.

Helsingør Kommune er ejer af servicedelen på 2.098 m<sup>2</sup>.

Her har Helsingør Kommune en udgift på 9,3 mio. kr. i kommunal grundkapitallån vedrørende boligdelen og 50,7 mio. kr. i anlægsudgift til servicedelen. Dertil kommer udgifter til bygherrerådgiver, advokat, landinspektør, inventar m.v. for ca. 5,5 mio. kr.

Helsingør Kommune har fået en indtægt på ca. 7,0 mio. kr. for salg af byggeretten til boligdelen.

Den kommunale anlægsudgift for Hornbækhave bliver dog betydeligt højere pga. konkurs, grundforhold, våd jord, tidligere entreprenørs fejludførelse samt prisstigninger i perioden 2018-2022.

Generelle prisstigninger på byggeområdet betyder, at der må forventes stigende omkostninger, når man sammenligner med udgifterne til opførelse af Hornbækhave.

### 3.1 Husleje

Huslejen for beboerne på plejehjem beregnes på baggrund af de samlede anlægsudgifter samt optagne realkreditlån og bidragssatser. I huslejen indgår endvidere den pågældende afdelings driftsudgifter.

Huslejen på Hornbækhave var ved skema B godkendelse pr. 25.06.2018 beregnet til kr. 7.551 pr. måned for en bolig på 65 m<sup>2</sup>.

Efter landinspektørens endelige opmåling og fordeling af arealer varierer huslejen alt efter boligens størrelse. Den gennemsnitlige husleje var ved indflytning ultimo 2022 kr. 7.816 pr. mdr.

## 4. Samlet skøn over udgifter til opførelse af plejehjem på lokationerne i Espergærde og Snekkersten

I nedenstående skemaer ses de skønnede udgifter for opførelse af plejehjem i henholdsvis Espergærde og Snekkersten. Der er tale om skøn baseret på de aktuelle anlægsudgifter – herunder gældende maksimumbeløb for 2022 for almene ældreboliger.

Hvor størrelsen pr. bolig er nogenlunde fastsat, kan der vælges at opføre større eller mindre servicearealer. Hvor store servicearealer, der er nødvendig, afhænger af beboersammensætningen. Hvis der fortrinsvis er tale om relativt svage beboere, der foretrækker at opholde sig mest muligt i egen bolig, er behov for servicearealet mindre end, hvis beboerne er mere friske. I det nedenstående er der vist flere eksempler på fordeling mellem bolig- og servicedel. Størrelsen af det samlede plejehjem afhænger af den tilladte bebyggelsesprocent på grunden.

Nedenstående beregninger er baseret på

- Anskaffelsessummen for boligdelen: Gældende maksimumbeløb 2022 for ældreboliger i Hovedstadskommuner: 31.880 kr. inkl. moms pr. kvadratmeter boligareal. Maksimumbeløbet bliver reguleret én gang årligt pr. 1. januar.
- Finansiering af boligdelen: 2 % beboerindskud, 10 % kommunal grundkapitallån, 86 % realkreditlån
- Anlægsudgiften for servicedelen: 25.504 kr. pr. kvadratmeter (maksimumbeløbet ekskl. moms.)

*Skøn over udgifter for to scenarier for etablering af plejehjem i Espergærde*

Gymnasievej (Højvangen)	10% Kommunal grundkapitallån	Anlægsudgift
Espergærde	for boligdelen	Service delen

*Nybyggeri – grundareal ca. 20.000 m<sup>2</sup>*

48 boliger á 65 m2 og ca. 2.000 m2 serviceareal	Ca. 9,9 mio. kr.	Ca. 51,0 mio. kr.
55 boliger á 65 m2 og ca. 1.500 m2 serviceareal	Ca. 11,4 mio. kr.	Ca. 38,3 mio. kr.

Der vil komme en indtægt for salg af byggeret til boligdelen.

*Skøn over udgifter for fire scenarier for etablering af plejehjem i Snekkersten*

Poppelgården	10 % Kommunal grundkapitallån	Anlægsudgift
Snekkersten	for boligdelen	Service delen

*Renovering og ombygning*

29 boliger á 65 m2 og ca. 2.000 m2 serviceareal	Ca. 6,0 mio. kr.	Ca. 51,0 mio. kr.
37 boliger á 65 m2 og ca. 1.500 m2 serviceareal	Ca. 7,7 mio. kr.	Ca. 38,3 mio. kr.

*Nedrivning og nybyggeri på eksist. grundareal*

30 boliger á 65 m2 og ca. 2.000 m2 serviceareal	Ca. 6,2 mio. kr.	Ca. 65,0 mio. kr.
38 boliger á 65 m2 og ca. 1.500 m2 serviceareal	Ca. 7,9 mio. kr.	Ca. 52,3 mio. kr.

*Nedrivning og nybyggeri på ved arealoverførelse*

48 boliger á 65 m2 og ca. 2.000 m2 serviceareal	Ca. 9,9 mio. kr.	Ca. 65,0 mio. kr.
55 boliger á 65 m2 og ca. 1.500 m2 serviceareal	Ca. 11,4 mio. kr.	Ca. 52,3 mio. kr.

Der vil komme en indtægt for salg af areal til boligdelen.

I alle scenarier vil der desuden komme en kommunal udgift til bygherrerådgiver, advokat, landinspektør m.fl. samt inventar m.v. – skønnet ca. 8 mio. kr.

I det nedenstående gennemgås forhold vedrørende grunde og lokalplane sammen med en uddybning af udgifterne ved opførsel af plejehjem på de to lokationer. Afslutningsvis beskrives de økonomiske konsekvenser ved at opførsel af et friplejehjem som alternativ til at kommunen selv er bygherre.

## 5. Nyt plejehjem på Højvangen i Espergærde

### *5.1 Grund og lokalplan*

Helsingør Kommune er ejer af matr. nr. 1ap samt del af 1g og 1h Mørdrup By, Mørdrup (se bilag 4). Området ligger i kanten af Espergærde byområde med tilkørsel fra Højvangen.

Der er ca. 1,7 km til Espergærde station og ca. 1,0 km til Espergærdecenteret med indkøbsmuligheder.

I lokalplan 3.49 er området udlagt til offentlige formål. Arealet må kun bebygges på baggrund af en supplerende lokalplan.

Matr. nr. 1ap vil få vejadgang fra Rolighedsparken. Her vil der eksempelvis kunne etableres en børnehave eller en anden offentligt formål. Offentlig formål kan omfatte ældre- eller plejecentre og rekreative arealer.

Mulig bebyggelse på matr. nr. 1ap: 5.100 m<sup>2</sup> i 1 og 2 etager. Bebyggelsesprocent: 70.

Del af matr. nr. 1g og 1h er udlagt til rekreativt areal. Der kan bygges på arealet efter en konkret lokalplanlægning. En eventuel lokalplan vil fastlægge anvendelse og bebyggelsens konkrete omfang.

Hvis matr. nr. 1ap udvides med del af matr. nr. 1g og 1h vil det være muligt at opføre en større bebyggelse med kombineret plejehjem og daginstitution.

### *5.2 Estimat for udgifter ved opførelse af plejehjem*

Ved opførelse af 48 plejeboliger á ca. 65 m<sup>2</sup> og 2.000 m<sup>2</sup> serviceareal, forventes omkostningerne at være ca. 9,9 mio. kr. i kommunal grundkapitallån til boligdelen og ca. 51,0 mio. kr. i anlægsudgift for servicedelen.

Omkostninger til udbygninger med flere plejeboliger og mindre serviceareal (55 plejeboliger á ca. 65 m<sup>2</sup> og ca. 1.500 m<sup>2</sup> serviceareal) for at optimere driftsomkostningerne, skønnes omkostningerne at være ca. 11,4 mio. kr. i kommunal grundkapitallån og ca. 38,3 mio. kr. i anlægsudgift for servicedelen.

I begge scenarier vil der desuden komme en kommunal udgift til bygherrerådgiver, advokat, landinspektør, inventar m.v.

### *5.3 Indtægter fra salg af byggeret*

Ved salg af byggeretten til opførelse af boliger vurderes prisen at være omkring 4.000 kr./m<sup>2</sup>.

Med en bebyggelsesprocent på enten 30, 40 eller 70 vil vurderingen være hhv. ca. 24 mio. kr., ca. 32 mio. kr. og ca. 56 mio. kr. indtægterne fra salg til kommunen.

## 6. Bygge nyt/renovere på Nørrevej 95 (Poppelgården), Snekkersten

Når Sundhedshuset står færdigt ultimo 2022, flyttes HRT's personale dertil, og det er oplagt at overveje, hvorvidt Poppelgården igen bør/kan omdannes til plejehjem.

### *6.1 Grund og lokalplan*

Helsingør Kommune er ejer af Poppelgården (se bilag 5). Arealet er velbeliggende tæt på stationen med tilkørsel fra Nørrevej, og der er dagligvarebutikker i umiddelbar nærhed.

Ejendommen er opført i 1978. De eksisterende værelser er små og lever ikke op til tidssvarende plejeboligstandard - hverken ift. indretning eller isoleringskrav. Hvis der gøres indgreb i facader og tag, vil det udløse krav vedr. energioptimering.

Det vurderes, at de eksisterende 56 værelser kan ombygges til 29/37 tidssvarende plejeboliger (afhængigt af servicearealet størrelse) ved sammenlægning af tre værelser til to plejeboliger. Det er imidlertid ikke driftsmæssigt anbefalelsesværdigt, at etablere plejehjem med kun 37 boliger.

Antallet af plejeboliger bør være min. 50 ud fra et driftsmæssigt perspektiv, og der bør derfor arbejdes mod at udvide de eksisterende rammer, hvis bygningen omdannes til plejehjem.

Erfaring fra andre ombygning af eksisterende boliger til plejeboliger, f.eks. Birkebo, viser at det er vanskeligt at arealoptimere inden for eksisterende rammer ift. dagslys, redningsåbninger m.m., og at der ved ombygninger kan være meget spildareal.

I lokalplan 1.40 "Poppelgården"/Poppelhaven" i Snekkersten er område nr. 1 udlagt til plejehjem. Arealet er ca. 15.840 m<sup>2</sup>, og bygningen Poppelgården er på 3.960 m<sup>2</sup>, hvilket giver en bebyggelsesprocent på 25. Ifølge lokalplanen kan der ikke udbygges yderligere i enhed 1.

Der skal udarbejdes ny lokalplan ved ombygning/nybyggeri. Det skal overvejes, om bebyggelsesprocenten kan forøges.

Det vil evt. være muligt at arealoverføre dele af arealet fra naboejendommen, p-pladsen (Højen), så arealet til ny bebyggelse kan øges.

En anden løsning kan være at nedrive eksisterende bygning og opføre et helt nyt plejehjem, som kan indrettes mere funktionelt.

Ved nedrivning af den eksisterende bebyggelse skønnes nedrivningsomkostningerne at være ca. 3.000 kr. pr. m<sup>2</sup>.

### *6.2. Indtægter fra salg af byggeret*

Ved salg af byggeretten til opførelse af boliger vurderes prisen at være omkring 4.000 kr./m<sup>2</sup>. Med en bebyggelsesprocent på 25 vil vurderingen være 15 mio. kr. i indtægt.

### *6.3. Udgifter til reovering og ombygning til tidssvarende plejehjem.*

Ved ombygning af eksisterende bygning til 29 plejeboliger á ca. 65 m<sup>2</sup> og 2.000 m<sup>2</sup> serviceareal, forventes omkostningerne at være ca. 6,0 mio. kr. i kommunal grundkapitallån til boligdelen og ca. 51,0 mio. kr. i anlægsudgift for servicedelen.

Omkostninger til udbygninger med flere plejeboliger og mindre serviceareal (37 plejeboliger á ca. 65 m<sup>2</sup> og ca. 1.500 m<sup>2</sup> serviceareal) for at optimere driftsomkostningerne, skønnes at være ca. 7,7 mio. kr. i kommunal grundkapitallån og ca. 38,3 mio. kr. i anlægsudgift for servicedelen.

### *6.4. Nedrivning og nybyggeri på eksisterende grundareal*

Omkostninger til nedrivning af bygning skønnes at være ca. 14,0 mio. kr.

Ved nedrivning og nybyggeri til 30 plejeboliger á ca. 65 m<sup>2</sup> og 2.000 m<sup>2</sup> serviceareal forventes omkostningerne at være ca. 6,2 mio. kr. i kommunal grundkapitallån til boligdelen og ca. 65,0 mio. kr. i anlægsudgift for servicedelen.

Omkostninger til udbygninger med flere plejeboliger og mindre serviceareal (38 plejeboliger á ca. 65 m<sup>2</sup> og ca. 1.500 m<sup>2</sup> serviceareal) for at optimere driftsomkostningerne, skønnes omkostningerne at være ca. 7,9 mio. kr. i kommunal grundkapitallån og ca. 52,2 mio. kr. i anlægsudgift for servicedelen.

### *6.5 Nedrivning og nybyggeri på større grundareal*

Hvis der arealoverføres dele af arealet fra nabogrunden (P-plads Højen), så det bliver muligt at opføre 48 plejeboliger á ca. 65 m<sup>2</sup> og 2.000 m<sup>2</sup> serviceareal eller 55 plejeboliger og 1.500 m<sup>2</sup> serviceareal, vil kommunens udgifter til kommunal grundkapital samt anlægsudgiften for serviceareal være som i beskrivelsen under nyt plejehjem på Højvangen, men der skal så tillægges omkostninger til nedrivning af den eksisterende bygning.

I alle scenarier vil der desuden komme en kommunal udgift til bygherrerådgiver, advokat, landinspektør, inventar m.v.

## 7. Muligheden for friplejehjem

Som et alternativ til selv at være bygherre og opføre et kommunalt plejehjem, kan der gives mulighed for at opføre friplejehjem på de to lokationer.

Ved etablering af friplejehjemspladser sparer kommunen den kommunale anlægsudgift. Det modsvares af, at en friplejehjemsplads vil koste kommunen 30.000 kr. mere årligt (beregnet i 2020) i driftsudgifter end en kommunal plads, da friplejehjemmet skal have dækket udgifter til afskrivning på bygninger, forsikringer mv. Det vil ved et plejehjem med 50 pladser give en årlig ekstra driftsudgift på 1,5 mio. kr.

Hvis et større antal udenbys borgere vælger friplejehjem i kommunen, vil kommunen få øgede udgifter til sundhedslovsudgifter, da disse skal dækkes af bopælskommunen. Er eksempelvis 30 % af beboerne på friplejehjem udenbys-borgere (ved et antal boliger på 58), vil ekstra driftsudgifter for Helsingør Kommune beløbe sig til 350.000. kr. årligt. Denne potentielle driftsudgift skal ses i forhold til anlægsbesparelsen.

Dertil ses en række andre fordele- og ulemper ved friplejehjem, som også ses i bilag 1. Væsentligt ses stillingtagen til anvisningsretten- og anvisningspligten ift. kommunens mulighed for at styre forsyningsforpligtigelsen til plejeboliger.

En aftale om kommunal anvisningsret kan omfatte en enkelt eller flere boliger – evt. alle boliger. Hvis kommunen ønsker at have anvisningsretten, vil kommunen også have omkostningerne ved evt. tomgang i boligerne. Derudover kan en kommunal anvisningsret også have finansiell indflydelse på kommunen, hvis aftalen har en sådan karakter, at den kan sidestilles med en kommunal anlægsopgave. Hvis dette er tilfældet skal en aftale om kommunal anvisningsret henregnes til kommunens låntagning og kommunen skal deponere et beløb, der svarer omkostningerne ved at anlægge et plejehjem.

Har kommunen ikke anvisningsretten, har friplejehjemmet mulighed for at afvise borgerne, da det som udgangspunkt er friplejehjemmet selv, der bestemmer, hvem de vil udleje til.

Der findes ikke friplejeboliger i Helsingør Kommune, men der opføres pt. 58 friplejeboliger i den gamle hospitalsbygning.

### **Økonomi/Personaleforhold**

Jf. sagsfremstillingen.

### **Kommunikation/Høring/Borgerinddragelse**

Sagen er sendt i høring i Seniorrådet og Handicaprådet.

### **Indstilling**

Center for Økonomi og Ejendomme indstiller,

1. at der arbejdes videre med en placering af fremtidige plejehjemspladser ved Højvangen Espergærde eller ved Nørrevej, Snekkersten.

2. at udvalget drøfter hvorvidt man i kommunen ønsker at understøtte muligheden for friplejehjem.

## **Beslutninger Omsorgs- og Sundhedsudvalget 2022-2025 den 17-05-2022**

Claus Christoffersen (A) var mødt som stedfortræder for Gitte Kondrup (A).

### Ad 1

Et flertal, Marlene Harpsøe (O), Knud Mogensen (B) samt Jens Bertram og Gert Dyrkjær (C) anbefaler, at der arbejdes videre med placering af fremtidig plejehjem ved Højvangen i Espergærde.

Ovenstående flertal ønsker, at mulighederne for at placere en daginstitution sammen med plejehjemmet, undersøges.

Harun Avdal og Claus Christoffersen (A) undlod at stemme.

### Ad 2

Jens Bertram og Gert Dyrkjær (C) samt Marlene Harpsøe anbefaler friplejehjem.

Knud Mogensen (B) samt Harun Avdal og Claus Christoffersen (A) undlod at stemme.

Udvalget bad om en uddybning af mulighederne for at indgå en aftale om anvisning i relation til et friplejehjem.

#### **Fraværende:**

Gitte Kondrup

Birgitte Bergman

#### **Supplerende sagsfremstilling**

Byrådet har bedt Omsorgs- og Sundhedsudvalget om at behandle sagen igen for at afdække mulighederne for kommunal anvisning.

Mulighederne for og konsekvenserne af kommunal anvisning er beskrevet i dagsordenen, supplerende dagsorden og i nedenstående spørgsmål og svar, som blev fremsendt til byrådet den 23. maj 2022.

Derudover har Helsingør Kommune fået oplyst, at Diakonissestiftelsen har afgivet en hensigtserklæring i en anden kommune om at ville tage i mod kommunens borgere. Det må antages, at øvrige friplejeleverandører vil være indstillet på at afgive en tilsvarende erklæring. En hensigtserklæring vil ikke være juridisk bindende.

Spørgsmål og svar fremsendt til byrådet den 23. maj 2022

- Må et friplejehjem afvise en borger med baggrund i, at borgeren er for plejekrævende?

*Isoleret set; ja. Et friplejehjem bestemmer som udgangspunkt helt suverænt, hvem de ønsker at udleje til. Der aftales en takst pr borger, som skal beregnes med afsæt i de omkostninger kommunen har ved at drive de kommunale plejehjem.*

- Må et friplejehjem afvise en borger med henvisning til stedets politiske/religiøse værdisæt?

*Umiddelbart ikke - de kan opstille egne kriterier for, hvilke ansøgere, der skal tilbydes en plads, men kriterierne skal være lovlige.*

- Må et friplejehjem afvise en borger uden begrundelse?

*Principielt ja; der er ikke de samme formelle krav, som fx myndigheder skal agere inden for – men de vil efter omstændighederne kunne blive indklaget for ligebehandlingsnævnet for forskelsbehandling.*

Derudover spørgsmål af mere generel karakter:

- Hvad sker der hvis et friplejehjem af den ene eller anden grund lukker? Fx ved konkurs. *Kommunen er forpligtet til at have en skiftlig beredskabsplan med retningslinjer for, hvordan kommunen håndterer konkurser hos private leverandører.*
- Hvilke konsekvenser vil et friplejehjem have i forhold til Helsingør Kommunes generelle rekrutteringsudfordringer på omsorgsområdet? *Da den samlede plejehjemskapacitet i Helsingør Kommune og i Danmark som helhed står for at blive udvidet de kommende år, vil der blive et pres på rekrutteringen under alle omstændigheder. Hvilke plejehjem/hjemmepleje der vil have lettest ved at rekruttere kan ikke umiddelbart forudsiges.*
- Vil man på et friplejehjem kunne opleve borgere, som grundet forskellige økonomiske formåen, modtager forskellig plejeniveau i forhold til fx personlig hygiejne, rengøring og generel pleje? *Ja, der kan ofte tilkøbes ekstra ydelser.*

I forlængelse af det sidste spørgsmål og svar, skal det pointeres, at et friplejehjem ligesom andre plejehjem er forpligtet til at levere den nødvendige pleje og praktiske hjælp i overensstemmelse med de kvalitetsstandarder, som er udgangspunktet for takstberegningen. Tilkøb ligger herudover.

Et friplejehjem er også underlagt kommunalt tilsyn (som i Helsingør Kommune varetages af BDO) samt øvrige tilsyn fra eksempelvis Styrelsen for Patientsikkerhed, Arbejdstilsynet, Fødevarestyrelsen mv.

## **Indstilling**

Administrationen indstiller,

at det beslutes, hvorvidt der skal gives mulighed for, at et nyt plejehjem beliggende i Espergærde kan blive et friplejehjem.

## **Beslutninger Omsorgs- og Sundhedsudvalget 2022-2025 den 16-08-2022**

Marlene Harpsøe (O) stillede forslag om at udskyde behandling af sagen til budgetforhandlingerne.

Forslaget vedtaget.

### **Fraværende:**

Harun Avdal

## **Bilag**

1: Analyse af plejeboligkapacitet - endelig rapport

- 2: Budgetnotat opdatering af plejeboligkapacitet
- 3: Kortbilag - Plejehjemsoversigt - hele kommune.pdf
- 4: Kortbilag - Plejehjem ved Højvangen
- 5: Kortbilag - Plejehjem på Poppelgård-arealet
- 6: Beslutning Friplejehjem i Helsingør Kommune
- 7: Høringssvar - Seniorrådet - fremtidig placering af plejehjem
- 8: Høringssvar - Handicaprådet - Fremtidig placering af plejehjem
- 9: Oplæg for OSU 17-05-2022

**Fraværende** Harun Avdal

## **Punkt 3: Beslutning: Godkendelse af referat**

### **Sagen afgøres i:**

Omsorgs- og Sundhedsudvalget 2022-2025

**Fraværende** Harun Avdal