

REFERAT Ældrerådet d. 14-06-2018

Mødedato Torsdag d. 14. juni 2018 kl. 10:30

Mødested Nicolaiplads 6 - mødelokale stuen, Mødeleder: Verner Thune
Ældrerådet afholder internt formøde fra kl. 09.00-10.30

Mødedeltagere Ellen Andersen Toldshøj, Inger Rotne, Bent E. Nielsen, Henry Clausen, Molle Lykke Nielsen, Lisbeth Kessler, Bent Ginnerskov Jensen (Fravær), Anni Aarestrup, Verner Thune, Aase Thomsen, Birthe Valentin Nielsen, Bent Jørgensen, Margit Steenberg Jensen (Fravær)

Indholdsfortegnelse

Orientering fra Ældrerådets formandskab.....	3
Orientering og information fra underudvalg, pleje- og aktivitetscentre mv.....	4
Orientering fra Ældrerådets bisiddere.....	5
Seniorpolitik, opfølgning pr. 30. april 2018.....	6
Sagsbehandlingsfrister.....	7
Udarbejdelse af demenshandleplan.....	9
Tomgangshusleje i ældreboliger.....	10
Tomgangshusleje i ældreboliger på Toftegården.....	12
Omdannelse af ældreboliger til serviceareal på Birkebo.....	13
Generel orientering til Ældrerådet.....	15

Punkt 1: Orientering fra Ældrerådets formandskab

18/360

Resumé

Formand og næstformand for Ældrerådet giver på mødet orientering om udvalgt nyt for Ældrerådet.

- Dialogmøde med de brugerstyrede huse den 29. maj 2018
- Dialogmøde mellem Seniorudvalget og Ældrerådet den 4. juni 2018
- Dialogmøde mellem Ældreråd og Ældreminister Thyra Frank den 25. juni 2018
- Møde mellem Ældre Sagen og Ældrerådet den 29. juni 2018

Sagen behandles i

Ældrerådet (orientering).

Forslag

Senior- og Socialforvaltningen foreslår,

at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning Ældrerådet den 14-06-2018

Ældrerådets formand og næstformand deltog i møde med brugerstyrede huse den 29. maj 2018.

Til dialogmødet med Ældreminister Thyra Frank den 25. juni 2018 deltager Inger Rotne, Verner Thune og Henry Clausen.

Orienteringen taget til efterretning.

Punkt 2: Orientering og information fra underudvalg, pleje- og aktivitetscentre mv.

18/3080

Resumé

Orientering og information fra Ældrerådets medlemmer fra underudvalg, pleje- og aktivitetscentre mv.

- Seniortræf 2018

Sagen behandles i

Ældrerådet (orientering).

Forslag

Senior- og Socialforvaltningen foreslår,

at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning Ældrerådet den 14-06-2018

Ældrerådsmedlem Aase Thomsen orienterede fra Ældrerådets sundhedsudvalg. Sundhedsudvalget afholder besøg rundt til kommunens plejehjem efter sommerferien. Der er nedsat arbejdsgrupper ift. kvalitetsstandarder, fremtidsfuldmagter og udskrivninger fra sygehuset.

Ældrerådsmedlem Bent Jørgensen orienterede status på Ældrerådets agenda/forretningsorden

Underudvalgene kan altid rette henvendelse til forvaltningen ved spørgsmål mm. Aase Thomsen kontakter Ellen Grimstrup ift. til arbejdsgruppernes arbejde i sundhedsudvalget.

Punkt 3: Orientering fra Ældrerådets bisiddere

14/115

Resumé

Orientering fra Ældrerådets bisiddere.

Forvaltningen afholder opfølgning på bisidderkursus i starten af 2019.

Sagen behandles i

Ældrerådet (orientering).

Forslag

Senior- og Socialforvaltningen foreslår,

at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning Ældrerådet den 14-06-2018

Orienteringen taget til efterretning.

Ældrerådet efterlyser pjece vedr. fremtidsfuldmagter.

Punkt 4: Seniorpolitik, opfølgning pr. 30. april 2018

18/9648

Resumé

Ultimo april 2018 er forventningerne til Seniorpolitik, serviceudgifter for 2018 følgende:

Området var i 2017 under pres og forventet forbrug i 2018 indikerer, at udviklingen skal følges nøje med henblik på sikring af budgetoverholdelse for 2018. Såfremt budgettet ikke længere forventes at holde, iværksættes konkrete tiltag til sikring af budgetoverholdelse.

Ultimo april 2018 forventes regnskabsresultatet for Seniorpolitik, øvrige områder uden for servicerammen (lejetab ældreboliger), at være tæt på det korrigerede budget på 1.998.000 kr.

Sagen behandles i

Seniorudvalget, Ældrerådet (orientering).

Forslag

Senior- og Socialdirektøren foreslår,

at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning Ældrerådet den 14-06-2018

Orienteringen taget til efterretning.

Beslutning Seniorudvalget den 04-06-2018

Orienteringen blev taget til efterretning.

Sagsfremstilling

Det korrigerede budget pr. 30. april 2018 for Seniorpolitik, serviceudgifter er 661.841.000 kr.

Området var i 2017 under pres og forventet forbrug i 2018 indikerer, at udviklingen skal følges nøje med henblik på sikring af budgetoverholdelse for 2018. Såfremt budgettet ikke længere forventes at holde iværksættes konkrete tiltag til sikring af budgetoverholdelse.

Det korrigerede budget pr. 30. april 2018 for Seniorpolitik, øvrige områder uden for servicerammen (lejetab ældreboliger) er 1.998.000 kr.

Regnskabsresultatet for 2018 for lejetab ældreboliger forventes at være tæt på det korrigerede budget.

Punkt 5: Sagsbehandlingsfrister

18/8533

Resumé

På Seniorområdet skal der offentliggøres sagsbehandlingsfrister i sager, hvor en borger kan søge om hjælp. Oplysninger om de aktuelle sagsbehandlingsfrister på de enkelte lovområder er indsamlet med henblik på, at fristernes længde vurderes og fastsættes.

Sagen behandles i

Seniorudvalget, Ældrerådet (høring), Seniorudvalget.

Forslag

Senior- og Socialdirektøren foreslår,

at sagsbehandlingsfristerne fastsættes som foreslået i vedlagte bilag,

at det overlades til Senior- og Socialdirektøren af beslutte, hvor sagsbehandlingsfristerne skal offentliggøres,

at sagen sendes til høring i Ældrerådet.

Beslutning Ældrerådet den 14-06-2018

Ældrerådet finder det uheldig at sagsbehandlingstiderne for ovennævnte områder er forøget. Ældrerådet håber på de snarest vil blive nedsat til samme niveau som 2017 eller bedre. Sagsbehandlingstiderne på praktisk hjælp og personlig pleje bør være få dage. De ekstra afsatte ressourcer skal bruges især på §83 og §84.

Beslutning Seniorudvalget den 04-06-2018

Godkendt.

Sagsfremstilling

Det fremgår af retssikkerhedslovens § 3, stk. 2 at:

”Kommunalbestyrelsen skal på de enkelte sagsområder fastsætte frister for, hvor lang tid der må gå fra modtagelsen af en ansøgning, til afgørelsen skal være truffet. Fristerne skal offentliggøres. Hvis fristen ikke kan overholdes i en konkret sag, skal ansøgeren skriftligt have besked om, hvornår ansøgeren kan forvente en afgørelse”.

Kompetencen til på Seniorudvalgets område at fastsætte fristerne er delegeret fra Byrådet til Seniorudvalget. Seniorudvalget skal således fastsætte og offentliggøre generelle frister for, hvor lang tid der må gå fra modtagelsen af en ansøgning om ydelse, til der er truffet afgørelse, for de retsområder der i henhold til styrelsesvedtægten er delegeret til Seniorudvalget.

Fristen skal som udgangspunkt fastsættes for hvert sagområde. Hvis fristen ikke kan overholdes, skal ansøgeren have skriftlig besked om, hvornår afgørelse kan forventes.

I vedhæftede bilag fremgår de aktuelle sagsbehandlingsfrister. Fristerne svarer til den tid, det i øjeblikket tager at behandle 80 – 90 % af sagerne på de enkelte sagsområder.

Som det fremgår af vedhæftede oversigt er sagsbehandlingstiden øget på en række bevillinger i forhold til sidste år:

- Praktisk hjælp: 15 dage
- Rehabilitering: 15 dage
- Aktivitetstilbud og kørsel til aktivitet: 15 dage
- Omsorgstandpleje: 15 dage
- Handicapkørsel: 15 dage
- Selvudpegede hjælpere (§94) og selvansatte hjælpere (§95): 4 uger
- SEL §192a og almenboliglovens § 54: 6 uger

Baggrunden for den øgede sagsbehandlingstid er bl.a. et stigende antal henvendelser til Senior- og Sundhedsrådgivningen. Senior- og Sundhedsrådgivningen har desuden været påvirket væsentlig af implementering af nyt omsorgssystem og sagsbehandlingsmetode, hvilket har trukket mange medarbejderressourcer til udvikling, afklaring, undervisning, indtastning og opfølgning i forhold til borgere og samarbejdspartnere.

Det blev i januar 2018 besluttet, at afdelingen skulle opnormeres dels med en fast stilling og med midlertidige stillinger. De nye kolleger starter henholdsvis 1. april og 1. maj. Da jobbet kræver en del oplæring, vil nye kolleger først påvirke sagsbehandlingstiden positivt i løbet af juni/juli måned, hvor man vil forvente, at sagsbehandlingstiden vil forbedre sig, således at sagsbehandlingstiderne når ned på niveauet for 2017, jf. vedhæftede oversigt.

Bilag

Sagsbehandlingstider

Punkt 6: Udarbejdelse af demenshandleplan

17/21631

Resumé

Senior- og Sundhedschef, Annette Lund Petersen, orienterer om udarbejdelsen af den kommende demenshandleplan og præsenterer chef for Hjemmehjælp, Uddannelse- og Demensområdet, Tina Andersen.

Sagen behandles i

Seniorudvalget.

Forslag

Senior- og Socialdirektøren foreslår,

at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning Ældrerådet den 14-06-2018

Orienteringen fra Tina Andersen taget til efterretning.

Beslutning Seniorudvalget den 04-05-2018

Orienteringen blev taget efterretning.

Punkt 7: Tomgangshusleje i ældreboliger

16/12674

Resumé

Senior- og Socialforvaltningens udgift til tomgangshusleje i ældreboliger var, i perioden 2013 til 2016, 1,6–2,1 mio. kr. årligt.

I 2017 faldt tomgangshuslejen til 1,3 mio. kr.

Faldet skyldes bl.a., at Senior- og Sundhedsrådgivningen er begyndt at udleje ældreboligerne til en bredere målgruppe, har styrket informations- og reklameindsatsen og har indgået aftale med Lejerbo og By- og Udviklingsforvaltningen om, at de hjælper med at finde lejere til ledige ældreboliger.

Ovenstående har medvirket til, at den samlede tomgangshusleje er faldet og er relativ lav i forhold til andre kommuner.

Enkelte steder er tomgangshuslejen dog fortsat for høj, jf. bilag.

Senior- og Socialforvaltningen vil afdække mulighederne for at nedbringe tomgangshuslejen disse steder.

Sagen behandles i

Seniorudvalget og Økonomiudvalget (orientering).

Forslag

Senior- og socialdirektøren foreslår,

at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning Ældrerådet den 14-06-2018

Orienteringen taget til efterretning.

Beslutning Seniorudvalget den 04-06-2018

Orienteringen blev taget til efterretning.

Sagsfremstilling

Senior- og Socialforvaltningen har anvisningsretten til ældreboliger og betaler tomgangshusleje til boligselskaberne, når ældreboligen ikke er lejet ud til en borger.

Tomgangshuslejen var, i perioden 2013 til 2016, 1,6–2,1 mio. kr. årligt. I 2017 faldt tomgangshuslejen til 1,3 mio. kr.

Faldet i tomgangshuslejen skyldes bl.a., at Senior- og Sundhedsrådgivningen, der visiterer borgerne til ældreboliger, har:

- Udlejet ældreboligerne til en bredere målgruppe, f.eks. ældre uden funktionsnedsættelse.
- Overdraget anvisningen og dermed tomgangsforpligtigelsen på 11 ældreboliger til Integrationsområdet i 2015. I januar 2018 er aftalen reduceret til 5 boliger, hvilket forventeligt vil medvirke til at seniorområdets udgift til tomgangshusleje i 2018 vil stige.
- Har fokus på at oplyse borgerne om de forskellige typer af ældreboliger og bedst muligt finde en ældrebolig der passer til den enkeltes behov.
- Har indgået aftale med Lejerbo og By- og Udviklingsforvaltningen om at hjælpe med at finde lejere til ældreboliger, der er svære at udleje.
- Har styrket informations- og reklameindsatsen i forhold til at få udlejet ledige ældreboliger.

Som det fremgår af bilaget, er ledighedsprocenten i mange af de 41 afdelinger 0-5 procent. Grundet fraflytninger og behovet for fleksibilitet og udbud af ældreboliger vil der altid være en mindre tomgangshusleje.

I 4 afdelinger var ledighedsprocenten 8-10 procent.

Senior- og Socialforvaltningen vil sætte fokus på, hvordan ledighedsprocenten og dermed tomgangshuslejen i de pågældende afdelingerne kan minimeres.

I en enkelt afdeling, ældreboligerne på Toftegården plejecenter (Hovedgaden), var ledighedsprocenten 62 procent.

Den efterfølgende sagsfremstilling omhandler specifikt ældreboligerne på Toftegården plejecenter og de særlige forhold, der gør, at ledighedsprocenten er markant højere end i andre afdelinger.

Centralforvaltningens bemærkninger

Der er ikke yderligere bemærkninger til punktet.

Bilag

Tomgangshusleje ældreboliger 2017.pdf

Punkt 8: Tomgangshusleje i ældreboliger på Toftegården

15/18800

Resumé

På Toftegårdens Plejecenter i Jordrup er der, udover 12 plejeboliger, 8 ældreboliger.

De 8 ældreboliger har i en længere periode været svære at udleje. Tomgangshusleje på de 8 ældreboliger var 393.000 kr. i 2017.

Boligerne stod samlet set tomme i 62 procent af dagene i 2017.

Forvaltningen forventer ikke, at efterspørgslen efter de 8 ældreboliger ændres fremadrettet.

På ovenstående baggrund foreslås det, at By- og Udviklingsforvaltningen indleder en drøftelse med boligselskabet Domea og Landsbyggefonden i forhold til mulighederne for at minimere tomgangshuslejen i de 8 ældreboliger.

Sagen behandles i

Seniorudvalget, Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

Forslag

Senior- og Socialdirektøren foreslår,

at By- og Udviklingsforvaltningen opfordres til at indlede en drøftelse med boligselskabet Domea og Landsbyggefonden,

at sagen sendes til orientering i Plan-, Bolig- og Miljøudvalget.

Beslutning Ældrerådet den 14-06-2018

Orienteringen taget til efterretning.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 06-06-2018

Plan-, Bolig- og Miljøudvalget har taget orienteringen til efterretning.

Beslutning Seniorudvalget den 04-06-2018

Godkendt.

Sagsfremstilling

Toftegården Plejecenter i Jordrup består af 12 plejeboliger, der ligger bag hovedbygningen, og 8 ældreboliger, et brugerstyret aktivitetshus, en datastue og serviceareal for personalet, der ligger i hovedbygningen.

Der er 3 ældreboliger i stueetagens venstre side og 5 ældreboliger på 1. sal.

Det er boligselskabet Domea der ejer de 8 ældreboliger. Det resterende areal i hovedbygningen, dvs. det brugerstyrede aktivitetshus, datastuen og serviceareal i stueetagens højre side, ejes af Kolding Kommune.

De 8 ældreboliger har i en længere periode været svære at udleje. Særligt de 5 ældreboliger på 1. sal har længe stået tomme, hvilket forventeligt skyldes lav efterspørgsel generelt, og at adgang til ældreboligerne foregår via indvendig trape i hovedbygningen.

De 3 ældreboliger i stueetagen har selvstændig indgang.

Senior- og Sundhedsrådgivningen, der visiterer til ældreboligerne, vurderer, at de 8 ældreboliger vil være tilsvarende svære at udleje fremadrettet, og at de 2 boliger, der pt. er udlejet i stueetagen, vil blive svære at udleje, når nuværende beboere fraflytter.

På ovenstående baggrund finder Senior- og Socialforvaltningen det relevant, at mulighederne for at minimere tomgangshuslejen belyses nærmere.

Mulighederne afhænger af en konkret drøftelse med boligselskabet Domea og Landsbyggefonden og en nærmere beregning af økonomi i forlængelse heraf.

De konkrete muligheder skal samtidig kunne iværksættes uden at det påvirker de 12 plejeboliger, driften af plejecentret, det brugerstyrede aktivitetshus eller datastuen i hovedbygningen.

Det foreslås derfor, at By- og Udviklingsforvaltningen indleder en drøftelse med boligselskabet Domea og Landsbyggefonden, og at resultatet heraf forelægges Seniorudvalget og Plan-, Bolig- og Miljøudvalget til drøftelse.

Punkt 9: Omdannelse af ældreboliger til serviceareal på Birkebo

17/5772

Resumé

I forbindelse med ombygning af produktionskøkkenet på Birkebo har det været nødvendigt at inddrage en ældrebolig til serviceareal.

Samtidigt ønskes en plejebolig på kun 32,4 m² omdannet til serviceareal. Den har på grund af størrelsen været for lille til at kunne blive udlejet. Dette har dog økonomisk betydning, idet arealerne er opført med støtte.

Sagen behandles i

Seniorudvalget, Plan-, Bolig- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

Forslag

Senior- og Socialdirektøren og By- og Udviklingsdirektøren foreslår,

at de to boliger omdannes til serviceareal pr. 1. juli 2018,

at indfrielse af restgælden finansieres under seniorpolitik, serviceudgifter.

Beslutning Ældrerådet den 14-06-2018

Orienteringen taget til efterretning.

Katja Hartvig fra By- og Udviklingsforvaltningen inviteres til næste Ældrerådsmøde omkring nærmere uddybning omkring landsbyggefonden.

Beslutning Plan-, Bolig- og Miljøudvalget den 06-06-2018

Forslaget indstilles til godkendelse.

Beslutning Seniorudvalget den 04-06-2018

Forslaget indstilles til godkendelse.

Sagsfremstilling

Plejecenteret Birkebo i Christiansfeld består af 33 ældreboliger.

I forbindelse med ombygning af produktionskøkkenet på Birkebo har det været nødvendigt at inddrage en ældrebolig til serviceareal.

Samtidigt ønskes en plejebolig på kun 32,4 m² omdannet til serviceareal. Den har på grund af størrelsen været for lille til at kunne blive udlejet.

Der er tale om to boliger: Lejlighed 209 og lejlighed 24H.

	Bolig areal	Andel af fællesrum	Andel af fælles adgangsareal	I alt
Bolig 209 - Plejebolig	32,4 m ²	16,2 m ²	9,5 m ²	58,1 m ²
Bolig 24H - Ældrebolig	68,8 m ²			68,8 m ²

Bolig 24H er en ældrebolig i samme afdeling som plejeboligerne. Dens m² er ikke tilføjet andel af fællesrum og adgangsareal, da der er egen indgang til ældreboligerne.

Lejlighed 209 er uhensigtsmæssig lille og har derfor gennem længere tid været vanskelig at udleje.

Lejlighed 24H ligger fysisk op af plejecentret og er derfor oplagt at sammenlægge med plejecentret. Der har gennem noget tid været udfordringer med at udleje de 8 ældreboliger, der ligger i tilknytning til plejecenteret.

Der har typisk stået en enkelt ældrebolig tom. Vi har indtil videre undgået tomgangsleje ved at anvende én ældrebolig til midlertidigt boligplacering af flygtninge.

De to boliger har i sin tid modtaget støtte ved opførelsen i 1967 samt ved en ombygning og renovering i 1997.

Økonomiske konsekvenser ved omdannelse

Kommunalt ejede almene ældreboliger kan ikke nedlægges helt eller delvist uden Byrådet har truffet beslutning herom. Af almenboliglovens § 28, stk. 3 og 4 følger det endvidere, at såfremt det støttede areal reduceres og anvendes til andet end boligformål, indtræder der en forpligtigelse til at indberette dette til Udbetaling Danmark. Udbetaling Danmark afgør herefter, om forudsætningerne for støtten er ændret, således at den helt eller delvis skal bortfalde for fremtiden, hvorvidt belåning kan forblive indestående, samt hvorvidt og i hvilket omfang et nettoprovenu skal indbetales som ekstraordinært afdrag på statslån, statsgaranterede lån eller foranstående lån.

Det støttede areal (boligarealet) er belånt med støttede lån, og når arealet reduceres, skal det støttede lån nedbringes tilsvarende efter den praksis som Udbetaling Danmark fører.

Forvaltningen har haft kontakt til Udbetaling Danmark, der har oplyst, at det støttede lån skal nedbringes med 4,32 % eller 609.000 kr., svarende til det areal der omdannes fra boligareal til serviceareal.

Til støttede lån, som ydes til opførelse af støttet byggeri efter reglerne i almenboligloven, er der knyttet en forpligtigelse til indbetaling til Landsbyggefonden, når lånene udløber (er udamortiseret).

Når lånene i kommunalt ejede ældreboliger udløber, skal nettokapitaludgiften fratrukket støtte indbetales til en kommunal henlæggelseskonto, der svarer til dispositionsfonden i en almen boligorganisation. Fra den kommunale henlæggelseskonto overføres 2/3 dele af de indbetalte nettokapitaludgifter til Landsbyggefonden.

Ved fortsat anvendelse af tidligere støttede almene ældreboliger til løsning af andre kommunale opgaver – herunder eksempelvis kontorformål, finder ovenstående regler tilsvarende anvendelse, og kommunen vil fortsat være omfattet af forpligtigelsen til at indbetale til Landsbyggefonden, så længe kommunen juridisk ejer ejendommen.

Landsbyggefonden har med udgangspunkt i kommunens ønske om at omdanne 4,32 % af det støttede boligareal til serviceareal foreløbigt opgjort indbetalingskravet til henlæggelseskontoen til ca. 60.000 kr./årligt, hvoraf 2/3 dele af beløbet, svarende til ca. 40.000 kr./årligt skal overføres til Landsbyggefonden, så længe kommunen er juridisk ejer af ejendommen. Landsbyggefonden kan først opgøre det endelige indbetalingskrav, når de støttede lån er nedbragt i henhold til udmeldingen fra Udbetaling Danmark, og der således er udarbejdet et nyt ydelsesforløb på lånene fra Kommunekredit.

Finansieringen af indfrielsen sker under Seniorudvalgets budget til den fysiske udviklingsplan.

I forhold til beboerne på Birkebo har nedlæggelsen den betydning, at udgifterne til fællesarealerne fordeles på to lejere mindre.

De boliger, der har samme fællesareal som den nedlagte bolig, bliver 2,03 m² større. Dette medfører en øget husleje på ca. 195 kr. pr. mdr. Huslejestigningen vil kun gælde for nye beboere, der flytter ind. Øvrige boliger får ikke øget boligareal.

Centralforvaltningens bemærkninger

Ingen yderligere bemærkninger.

Punkt 10: Generel orientering til Ældrerådet

18/363

Resumé

Senior- og Socialforvaltningen giver på mødet en orientering om udvalgt nyt til Ældrerådet.

- Venteliste til plejeboliger ultimo maj 2018 (plejeboliggaranti=9/øvrige=35)
- Information om palliationssygeplejerske på plejehjem samt pjece for døende

Sagen behandles i

Ældrerådet (orientering).

Forslag

Senior- og Socialforvaltningen foreslår,

at orienteringen tages til efterretning.

Beslutning Ældrerådet den 14-06-2018

Orienteringen taget til efterretning.

Palliationssygeplejerske på plejehjem inviteres med til næste ældrerådsmøde processen med materialet for døende.