

Bolighandlingsplan 2019

Baggrund

Ældreområdet i Svendborg Kommune udarbejder årligt en prognose for behovet for pleje- og demensboliger i et femårigt perspektiv. En årlig prognose muliggør, at der kan rettes ind i tide, så der hverken er under- eller overkapacitet af særligt pleje- og demensboliger. Der holdes ligeledes øje med udviklingen i behovet for ældre- og gæsteboliger. En årlig prognose skal sikre overholdelse af plejeboliggarantien.

Bolighandlingsplanen for 2018 gav ikke anledning til initiativer, og vil derfor ikke behandles yderligere her.

Valg af prognoseværktøj/boligmodel

For at prognosticere behovet for pleje- og demensboliger fremadrettet har administrationen valgt at anvende et plejeboligmodel, der er udarbejdet af Kommunernes Landsforening (KL). Modellen er blevet kvalificeret på baggrund af Svendborg Kommunes forhold, hvilket vil sige at administrationen har tilføjet data fra Nexus samt anvendt Svendborg Kommunes egen befolkningsprognose. Ved at anvende egne data er det muligt at få et mere retvisende billede af udviklingen.

Modellen medregner en række faktorer, herunder:

- Behovsgrader i kommunen (antal borgere ud af den samlede befolkning, der har et pleje- eller demensboligbehov)
- Forventet ændring i behovsgrader
- Tomgang ved fraflytning i pleje- og demensboliger og eventuelle ændringer heri
- Forventet andel på garantiventelisten
- Gennemsnitlig periode med pleje- eller demensboligbehov
- Planlagte ændringer i plejeboligkapaciteten (eksempelvis konvertering af plejeboliger til gæsteboliger)

Forskellige tendenser trækker i både op- og nedadgående retning i forhold til behovet for pleje- og demensboliger fremadrettet.

Opadgående retning

- Flere borgere med kroniske sygdomme såsom demens, kræft og KOL.
- Flere opgaver flyttes fra hospital til kommune

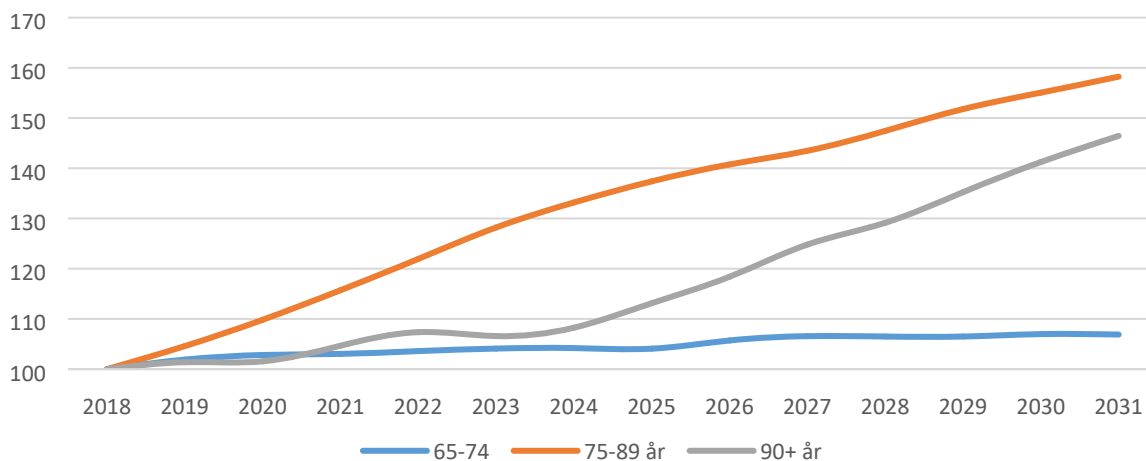
Nedadgående retning

- Flere raske leveår, også kaldet "sund aldring", udskyder behovet for pleje, men hvor meget eller hvor lidt dette slår igennem er der stor usikkerhed om.
- Flere borgere ønsker at blive i eget hjem til det sidste, og fravælger derfor plejeboligerne

Demografisk udvikling

Det er ingen nyhed, at ældreområdet herunder ikke mindst pleje- og demensboligområdet i de kommende år udfordres af den demografiske udvikling. Stigningen i den ældre del af befolkningen er mest markant i aldersgrupperne 75-89 og 90+ år.

Befolkningsprognose for Svendborg Kommune
(2018 = indeks 100)



Den gennemsnitlige alder i demensboliger er aktuelt ca. 78 år, mens den gennemsnitlige alder i plejeboliger er ca. 80 år. Udviklingen i den ældste del af befolkningen har derfor stor betydning for pleje-, demens- og gæsteboligområdet samt i mindre grad ældreboligområdet.

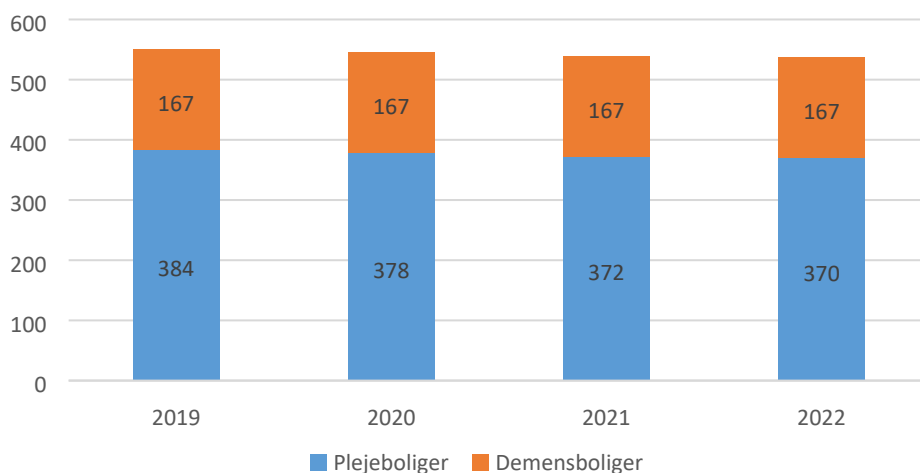
Pleje- og demensboliger

Det er politisk vedtaget, at der skal konverteres 8 plejeboliger til 8 gæsteboliger, og at dette skal ske løbende fra 2018. Da det ikke er besluttet, hvor mange plejeboliger der skal konverteres ad gangen, er der i grafen nedenfor lagt en forudsætning ind om, at der konverteres 2 plejeboliger om året.

Ydermere er der truffet beslutning om at konvertere 4 plejeboliger til 4 ældreboliger årligt frem til og med 2021.

På baggrund af de politiske beslutninger ser udviklingen i plejecenterkapaciteten ud som følger:

Udviklingen i antal pleje- og demensboliger

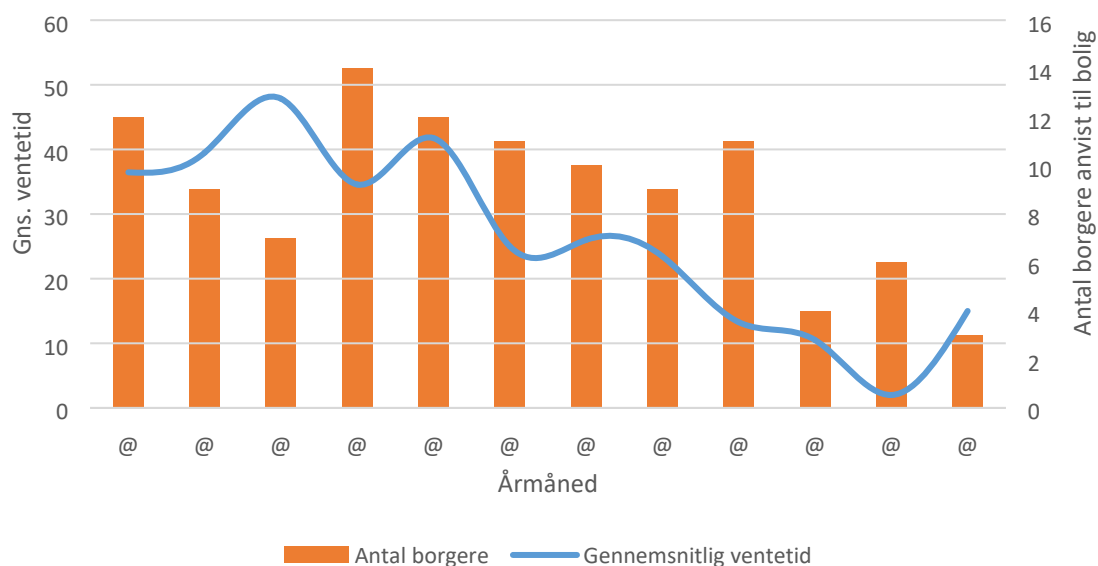


Ændringen skal ses i forhold til tilpasning af kapacitet efter etablering af Svendborg Friplejehjem.

Udviklingen i ventetid på garantiventelisten

Som følge af plejeboliggarantien skal Svendborg Kommune kunne stille en plejebolig til rådighed inden for 60 dage fra borgeren er blevet bevilget en. I 2018 har ældreområdet formået at holde den gennemsnitlige ventetid på garantiventelisten relativt lavt, særligt i anden halvdel af 2018, hvor åbningen af Friplejehjemmet også har haft sin andel i reduktionen på garantiventelisten. Samtidig har ældreområdet de seneste år arbejdet målrettet med at reducere antallet af tomgangsdage (dvs. antal dage en bolig står tom fra fraflytning til indflytning), hvilket understøtter en effektiv plejecenterstruktur.

Gennemsnitlig ventetid på garantiventsiten



Nettotilflytning af plejeboligbeboere

Svendborg Kommune har nettotilflytning af plejeboligbeboere, hvilket vil sige, at vi sælger flere boliger til andre kommuner end vi køber af andre kommuner. Med andre ord er det populært at flytte til Svendborg Kommune, når tiden er inde til at flytte i plejebolig. Det er på sin vis positivt at Svendborg Kommune tilvælges, men det udfordrer også planlægningen af boligkapaciteten. Samtidig er det ikke muligt at forudsige, hvordan udviklingen fremadrettet er ift. om der fortsat vil være en nettotilflytning og i givet fald, hvor stor denne vil være.

Prognose for udviklingen i behovet for pleje- og demensboliger

På baggrund af KL's prognosemodel har administrationen vurderet behovet for pleje- og demensboliger fremadrettet. I prognosen er der ikke skelnet mellem pleje- og demensboliger, dels fordi det er en yderligere usikkerhedsfaktor ift. prognosen, dels fordi det er praksis at bygge og ombygge plejeboliger så de er demensvenlige.

Det vurderede behov for pleje- og demensboliger de næste fem år fremgår af tabellen nedenfor:

PROGNOSE FOR PLEJE- OG DEMENSBOLIGBEHOV I ET FEMÅRIGT PERSPEKTIV

ÅR	2019	2020	2021	2022	2023
PROGNOSE	Kapacitet	Kapacitet	Kapacitet	Kapacitet	Vurderet kapacitetsmangel

Administrationen vurderer først at der i 2023 kan være kapacitetsmangel. Da der er en række usikkerheder forbundet med prognosen, er der ikke på nuværende tidspunkt grundlag for at iværksætte initiativer.

Samtidig er plejecenterstrukturen fleksibel på den måde, at der relativt hurtigt og uden de store omkostninger kan konverteres enten ældre- eller gæsteboliger til plejeboliger, hvis behovet viser sig.

Som beskrevet i indledningen bliver der årligt fulgt op på udviklingen med en bolighandlingsplan. Der vil derfor primo 2020 komme en ny prognose, der til den tid vil vise, om det er på tide at tænke i eksempelvis konvertering af ældre- eller gæsteboliger.

Øvrige boformer

Ældreboliger og gæsteboliger er ligesom pleje- og demensboliger på hver sin måde centrale på ældreområdet. Det fremadrettede behov for ældre- og gæsteboliger prognosticerer ikke på samme måde som det er tilfældet for pleje- og demensboliger.

For ældreboligerne vurderes behovet fremadrettet i forhold til blandt andet udviklingen i antallet af borgere, der søger en ældreboliger. For gæsteboligerne vurderes behovet i forhold til den demografiske udvikling samt forventninger til flere komplekse borgere, blandt andet som følge af opgaveglidning fra region til kommune.

Ældreboliger

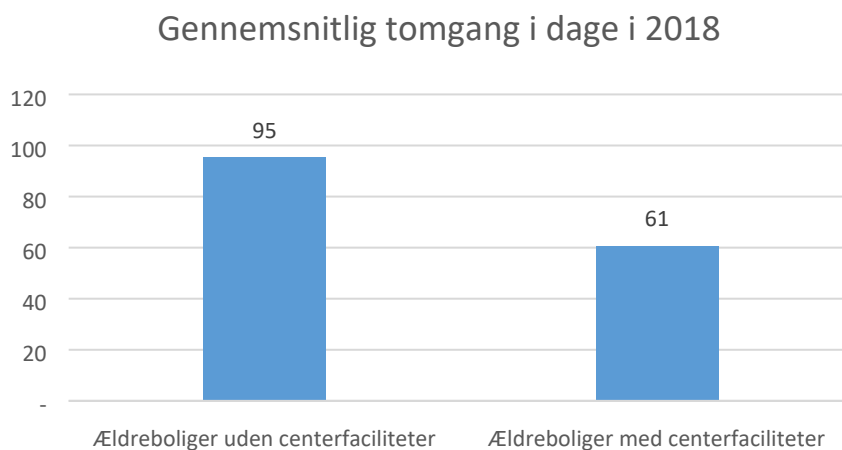
Efterspørgslen efter ældreboliger er faldende, særligt i de områder, hvor den kollektive trafik er mindre god, hvor indkøbsmulighederne ikke ligger lige i nærheden eller hvor der ikke er center- eller andre fællesaktiviteter. Samtidig er der en stigende efterspørgsel efter seniorbofællesskaber, som i det store hele henvender sig til samme målgruppe. Med etableringen af bofællesskabet på Søkildevvej med hhv. 30 mindre

lejligheder og 54 boliger, er det forventningen, at efterspørgslen efter de i forvejen mindre efterspurgt ældreboliger vil falde yderligere.

En yderligere faktor, der kan reducere efterspørgslen efter ældreboliger, er udviklingen i antallet af nybyggede almennyttige boliger og andelsboliger. Det er politisk vedtaget at bygge ca. 300 almennyttige boliger i Svendborg Kommune, der forventes at stå klar om tre år.

Det er forventningen, at disse boligformer i et vist omfang kan erstatte efterspørgslen efter særligt ældreboligerne uden centerfaciliteter.

Der betales tomgangshusleje for boligerne når de står tomme. Når det bliver sværere at få afsat ældreboligerne, vil tomgangshuslejen derfor naturligt stige. I 2018 var det gennemsnitlige antal tomgangsdage for ældreboligerne således:



Med den politiske beslutning om at konvertere plejeboliger til ældreboliger, vil udviklingen i antallet af ældreboliger med og uden centerfaciliteter se således ud i de kommende år:

ÆLDREBOLIGER MED OG UDEN CENTERFACILITETER				
	2019	2020	2021	2022
ÆLDREBOLIGER MED CENTERFACILITETER	269	273	277	277
ÆLDREBOLIGER UDEN CENTERFACILITETER	211	211	211	211

På baggrund af efterspørgslen efter ældreboliger er det derfor forventningen, at dele af ældreboligmassen skal udfases fremadrettet. Der vil primært være tale om de ældreboliger, der ikke har centerfaciliteter.

Gæsteboliger

Gæsteboligerne udgør en central del af det rehabiliterende og genoptrænende arbejde på ældreområdet. Gæsteboligerne er midlertidige boliger, der primært til tre forskellige borgergrupper:

1. Borgere, der er udskrevet fra hospitalet, og som har brug for rehabilitering
2. Borgere, der ikke kan være i egen bolig i en periode,
3. Pårørende til demente borgere, der har behov for et aflastning.

UDVIKLINGEN I ANTAL GÆSTEBOLIGER				
	2019	2020	2021	2022
GÆSTEBOLIGER	41	43	45	47

Der sker meget på gæsteboligområdet de kommende år. I sommeren 2019 starter "Akutplads i eget hjem", hvilket forventeligt vil lette presset på gæsteboligerne. Omvendt vil udviklingen i det nære sundhedsvæsen og den generelle opgaveglidning fra regionerne til kommunerne betyde et øget pres på gæsteboligerne, idet der forventeligt vil komme flere komplekse borgere som følge af hurtigere udskrivning fra sygehusene.

Med ændringen i taksten for færdigbehandlede somatiske patienter der trådte i kraft i 2017, har Svendborg Kommune desuden et økonomisk incitament til at sikre, at borgerne ikke ligger færdigbehandlede på sygehusene. Der vurderes alt andet lige øget behovet for gæsteboliger.

Som situationen er i dag, er der ikke grundlag for at etablere flere gæsteboliger end dem, der allerede politisk er besluttet. De forskellige tendenser skitseret ovenfor gør dog, at behovet for gæsteboliger også fremadrettet vil blive fulgt nøje.

Konklusioner på bolighandlingsplanen 2019

Der kan på baggrund af handlingsplanen konkluderes følgende:

- **Plejeboliggarantien udfordres først i 2023:** På baggrund af boligprognosen forventer administrationen først at der i 2023 vil være udfordringer med at overholde plejeboliggarantien. Idet der årligt følges op på boligsituationen giver dettes års boligprognose ikke anledning til at iværksætte initiativer på nuværende tidspunkt.
- **Fleksibel boligmasse ift. konvertering af gæste- og ældreboliger:** Den eksisterende boligmasse giver mulighed for at op- og nedjustere i forhold til antal plejeboliger ved at konvertere eksisterende gæste- og ældreboliger. Der er dermed en fleksibilitet i boligmassen, der kan bruges i tilfælde af, at Ældreområdet udfordres på at overholde plejeboliggarantien. En fleksibel boligmasse er fagligt såvel som strategisk nødvendig fremadrettet.

- **Ældreboliger fremadrettet:** Der er en faldende efterspørgsel efter ældreboliger. Den faldende efterspørgsel er særligt i de områder, hvor den kollektive trafik er mindre god, hvor indkøbsmulighederne er dårlige eller hvor der ikke er center- eller andre fællesaktiviteter. Der bør derfor ses på at sælge nogle af ældreboligerne fra. Etableringen af seniorbofællesskabet på Søkildevej samt beslutningen om at etablere 300 almennyttige boliger i Svendborg Kommune, vil forventeligt reducere efterspørgslen efter ældreboliger yderligere i de kommende år.
- **Gæsteboliger fremadrettet:** Igangsættelsen af projekt "Akutplads i eget hjem" til marts 2019 vil reducere behovet for gæsteboliger i et vist omfang. Omvendt vil opgaveglidningen fra region til kommune ift. kortere indlæggelsestid betyde et øget behov for gæsteboliger. Forventningen er dog, at der fremadrettet samlet set vil være et øget behov for gæsteboliger. Med beslutningen om at konvertere otte plejeboliger til gæsteboliger de kommende år, er der på nuværende tidspunkt ikke anledning til at etablere yderligere gæsteboliger.