



## Åbent Referat

til

## Ældrerådet

Mødedato: Onsdag den 24. juni 2015

Mødetidspunkt: 14:00 - 17:00

Mødested: Mødelokale 9, BCV

Deltagere: Edna Jessen, Anne-Marie Søndergaard, Anette Mandahl-Barth, Ketty Bundgaard, Elin Østergaard Bertelsen, Aage Meldgaard, Per Bonde Nielsen, Inger Pedersen, Ove Kristensen, Jutta Bruun Kristiansen

Fraværende: Rigmor Jensen, Merry Brydsø, Tom Øhlenschlæger

Referent: Nikolaj Winther

**Indholdsfortegnelse**

	Side
98. Godkendelse af dagsorden .....	222
99. Gensidig orientering .....	223
100. Kvalitetsstandard for madservice .....	224
101. Udbud af kostproduktion - udbudsmateriale .....	227
102. Proces for og indhold i ny plejeboligplan .....	230
103. Modelberegninger vedrørende Vinkelvejscentret .....	231
104. Etablering af servicearealer og renovering på ældreboligcentret Hybenbo .....	234
105. Den fremtidige anvendelse af 9 almene ældreboliger på Kirkegade 2 i Oksbøl ....	237
106. Budgetforslag 2016 .....	240
Bilagsliste .....	242
Underskriftsblad .....	243

**98. Godkendelse af dagsorden**

Dok.nr.: 8574

Sagsid.: 14/14860

Initialer: niwi

**Åben sag****Beslutning Ældrerådet den 24-06-2015**

Fraværende: Rigmor Jensen, Merry Brydsø, Tom Øhlenschlæger

Dagsorden godkendt.

**99. Gensidig orientering**

Dok.nr.: 8575  
Sagsid.: 14/14860  
Initialer: niwi  
**Åben sag**

**Sagsfremstilling****Orientering v/formanden**

Formanden orienterede om muligt samarbejde med Esbjerg Ældreråd, om trafikmøde mellem COWI og kommunen, med henblik på en forbedring af ruterne til offentlig trafik i oplandsbyerne.

Formanden orienterede desuden om regionsældrerådets møde – der afholdes stormøde 20. oktober for alle ældrerådsmedlemmer.

Der afholdes Formands/Næstformandmøde i Middelfart. Aage og Edna deltager. Sekretæren står for tilmelding.

**Orientering v/sekretariatet****Gensidig orientering**

Jutta deltager i Ældresagens arrangement på Tistrup Plejecenter til september.

**Anbefaling**

Forvaltningen anbefaler

**At:** Orienteringen tages til efterretning

**Beslutning Ældrerådet den 24-06-2015**

Fraværende: Rigmor Jensen, Merry Brydsø, Tom Øhlenschlæger

Orienteringen blev taget til efterretning.



## 100. Kvalitetsstandard for madservice

Dok.nr.: 8578

Sagsid.: 15/3943

Initialer: melf

**Åben sag**

### Sagsfremstilling

Udvalget for Social og Sundhed har tidligere besluttet, at Varde Kommunes serviceniveau for madservice fra 1. januar 2016 skal bestå af kølede færdigretter.

På baggrund af ovenstående beslutning har forvaltningen udarbejdet en kvalitetsstandard for Madservice, som beskriver rammerne for serviceniveauet. Kvalitetsstandarden skal sikre sammenhæng mellem det politisk fastsatte serviceniveau, og det der leveres til borgerne af private leverandører. Der har ikke tidligere eksisteret en kvalitetsstandard for Madservice i Varde Kommune.

Kvalitetsstandarden vil være tilgængelig for borgere, politikere og leverandører på kommunens hjemmeside.

Der er ligeledes vedhæftet indsatsbeskrivelse for servicen.

Målgruppen for madservice er borgere, som på grund af midlertidig eller varig nedsat fysisk eller psykisk funktionsevne, eller særlige sociale problemer, ikke er i stand til at lave sin daglige mad selv. Der leveres madservice til alle årets 365 dage.

Det nye i denne kvalitetsstandard ift. nuværende praksis er:

1. At der leveres kølede færdigretter til borgere i eget hjem, samt til borgere på plejecentre/institutioner. Maden til borgere i eget hjem leveres én gang pr. uge i et aftalt tidsrum.
2. At borgere i eget hjem som minimum skal have behov for madservice 3 dage om ugen. Har en borger ikke behov for madservice minimum 3 dage om ugen, vurderes det som udgangspunkt, at vedkommende ikke har det nødvendige behov for denne service.
3. At der stilles klare krav til, at maden skal fremstilles af råvarer af høj kvalitet, og at der benyttes sæsonens råvarer, hvor det er muligt.
4. At der *ikke* stilles krav til én foruddefineret portionsstørrelse. Det vægtes i stedet højt, at den enkelte borger bliver mæt uanset energibehov.
5. At der ikke medfølger bilet for måltidet til borgere i eget hjem. Denne kan den enkelte borger tilkøbe.

Forslaget om denne ændring skyldes, at biletten i dag er næsten udelukkende brugerfinansieret. Varde Kommune betaler i dag 12,49 kr. for en normal bilet og 16,40 kr. for en diæt-bilet, og opkræver 11,00 kr. hos borgerne. For borgerne vil ændringen derfor være beskedent, men ændringen vil spare noget administrationsarbejde i Varde Kommune.

### Forvaltningens vurdering

Det er forvaltningens vurdering, at de ændrede krav ift. nuværende praksis vil være med til at forbedre måltidet for den enkelte borger. Dette vurderes ud fra forskellige perspektiver:

1. Leverandøren skal, i stedet for at levere en angivet standardmængde, indgå i en løbende dialog med Varde Kommune om at skabe et tilfredsstillende måltid for modtageren af madservice. Der vil på baggrund af resultater fra brugerundersøgelser foretaget af Varde Kommune, blive indledt dialog om,



hvordan leverandøren kan efterleve borgernes ønsker og behov. Disse skal efterleves indenfor 3 måneder. Samtidig vil der være et incitament for leverandøren om selv at foretage stikprøveundersøgelser af madens kvalitet og brugernes tilfredshed.

2. Set i et sundhedsmæssigt perspektiv, udbydes sundere måltider til borgere, der ønsker at leve sundt og vælge retter, der kan være med til at forebygge livsstilssygdomme. Dette gøres ved, at leverandøren skal tilbyde diabetesvenlig og hjertevenlig kost, som en del af den daglige normale kost. Disse retter kan vælges af alle.

### **Konsekvens i forhold til visionen**

Det må antages at være i tråd med visionen, at der indtænkes miljøhensyn i form af sæsonbetonet mad i kvalitetsstandarden.

### **Retsgrundlag**

Lov om social service §1, §83, §89, §90, §91 og §93

### **Økonomi**

Indenfor eksisterende ramme.

### **Høring**

Undtagelsesvis er Ældrerådet blevet hørt forud for godkendelse af kvalitetsstandarden i Udvalget for Social og Sundhed. Årsagen er tidsmæssige udfordringer, da kvalitetsstandarden ønskes vedhæftet udbudsmaterialet. Udbudsmaterialet udsendes inden sommerferien. Proceduren er godkendt af udvalgsformanden.

Ældrerådet har drøftet sagen på møde den 27. maj 2015.

Ældrerådet udtrykker overordnet set tilfredshed med kvalitetsstandarden.

Dog ønsker Ældrerådet at påpege, at boretten fortsat bør have kommunalt tilskud.

Mht. orientering på mødet vedr. udbudsmateriale udtaler Ældrerådet følgende: Ældrerådet fastholder synspunktet, at borgerne skal tilbydes frit valg ved fritvalsbeviser, alternativt godkendelsesmodellen, som den fungerer i dag.

Ældrerådet ønsker at få udbudsmaterialet i høring efter udvalgsbehandling.

### **Bilag:**

- |   |  |          |
|---|--|----------|
| 1 | Åben Kvalitetsstandard Madservice 2015     | 63817/15 |
| 2 | Åben K 2 4 Madservice- Madudbringning.docx | 74026/15 |

### **Anbefaling**

Forvaltningen anbefaler,  
**at** kvalitetsstandarden godkendes, og  
**at** indsatsbeskrivelsen godkendes.

### **Beslutning Udvalget for Social og Sundhed den 09-06-2015**

Fraværende: Ingen



Anbefalingen blev godkendt, idet dog ovennævnte pkt. 5 vedr. bired udgår af standarden.  
For borgere der ønsker varm mad sikres dette ved hjælp af fritvalgsbeviser.

**Beslutning Ældrerådet den 24-06-2015**

Fraværende: Rigmor Jensen, Merry Brydsø, Tom Øhlenschlæger

Orienteringen blev taget til efterretning.



## 101. Udbud af kostproduktion - udbudsmateriale

Dok.nr.: 8576  
Sagsid.: 13/14372  
Initialer: 43418  
**Åben sag**

### Sagsfremstilling

Madservice til kommunale plejecentre har efter en udbudsforretning siden 1. juni 2010 været varetaget af Det Danske Madhus Varde A/S. Den oprindelige kontrakt er blevet forlænget og udløber ved udgangen af 2015.

Der er nu udarbejdet udbudsmateriale for en ny kontraktperiode. Materialet omfatter både levering til de elleve kommunale plejecentre og til Krogen samt til borgere i eget hjem.

Byrådet besluttede den 7. oktober 2014,

”at Fælles-MEDs bemærkninger indarbejdes i udbudsmaterialet, at der efter udbudsforretningen godkendes én leverandør af hovedmåltid til plejecentre, at madservice til borgere i eget hjem indgår i udbuddet, at der efter udbuddet godkendes én leverandør, som leverer kølet mad til borgere i eget hjem én gang ugentligt, og at besparelsen overvejende bruges til at forbedre måltidssituationen på plejecentre og hos de hjemmeboende pensionister, der har behov for hjælp til måltiderne, og at borgere der ønsker varm mad sikres dette ved hjælp af fritvalgsbeviser.”

Den 5. januar 2015 traf Udvalget for Social og Sundhed beslutning om, at der i udbudsmaterialet stilles krav om fortsat produktion i faciliteterne ved Carolineparken. Dette er begrundet i hensynet til forsyningssikkerhed.

De væsentligste dokumenter i udbudsmaterialet er vedhæftet som bilag, og er annonceringsbetingelserne og de to rammeaftaler for henholdsvis delområde 1 (plejecentre) og delområde 2 (borgere i eget hjem).

Af væsentlige elementer i udbudsmaterialet kan nævnes,

- at der stilles krav om, at vinderen af delområde 1 samarbejder med Jobcentret om mulighederne for etablering af afklaringsforløb mv.,
- at det forventes, at leverandøren uddanner elever indenfor ernæringsområdet,
- at udbringning indgår som integreret del af den udbudte opgave,
- at hovedretter til personer, der har brug for hjerte- og diabetesvenlig kost, leveres til samme pris som normalkost,
- at der sikres brugerne en bred palette af muligheder for menuvalg,
- at tildelingskriterierne er fastsat således, at økonomi vægter 40 procent, kvalitet 50 procent og bestillingssystem og -procedurer 10 procent,
- at baggrunden for, at økonomi kun vægter 40 procent er, at der er angivet maksimale acceptable priser fra tilbudsgivere,
- at der bliver stillet krav om, at medarbejdere ansat i produktionskøkkenet i Carolineparken virksomhedsoverdrages til en eventuel ny leverandør,
- at den kommunale forpligtelse til levering til borgere i eget hjem alene omfatter levering af en hovedret. Der stilles krav til leverandører om, at de skal kunne levere biretter til brugerne, men betalingen for disse alene er en sag mellem bruger og





leverandør. I dag udgør Varde Kommunes tilskud til en bilet 1,49 kr. Brugeren betaler 11 kr.

Det har tidligere været overvejet, om udbringning skulle udbydes som en selvstændig rammeaftale. Det er vurderet, at det er mest hensigtsmæssigt, at udbringning indgår i leverandørens samlede opgaveløsning. Der vurderes ikke at være ulemper forbundet med dette. Tilbudsgivere vil ikke have nogen fordel ved at sænke madpriserne og øge udbringningsudgifterne tilsvarende, idet udbringningsudgifterne indgår som et element i de samlede omkostninger, som de tilbud, der indgives, vil blive vurderet på.

Det kan opfattes som en ulempe, at der alene leveres kølet mad. Det bemærkes, at der fortsat arbejdes med afklaring af detaljer i udbudsmaterialet.

### **Forvaltningens vurdering**

Det er forvaltningens vurdering, at man med det udarbejdede udbudsmateriale sikrer brugerne en ernæringsmæssig korrekt sammensat kost samt gode muligheder for menuvalg.

Videre er det vurderingen, at der sikres Varde Kommune gode styringsredskaber. Det forventes, at de opstillede mål om besparelser kan nås.

### **Retsgrundlag**

Europaparlamentets og Rådets direktiv nr. 2004/18/EF af 31. marts 2004.

Lov om virksomhedsoverdragelse.

Lov om social service § 83 og 91.

En lang række vejledninger og bekendtgørelser på fødevarerområdet. Disse fremgår af udbudsmaterialet.

### **Økonomi**

Det er tidligere beregnet, at der kan opnås en besparelse på 1,7 mio. kr. ved overgang til kølet mad, som leveres en gang om ugen til borgere i eget hjem.

Hertil kommer en besparelse på 93.000 kr. årligt, hvis der ikke fremover ydes et kommunalt tilskud til bilerter til borgere i eget hjem.

### **Høring**

Er tidligere gennemført.

Ældrerådet har i forbindelse med rådets behandling af kvalitetsstandard for madservice udtrykt, at rådet ønsker, at der fortsat skal være et økonomisk tilskud til bilerter til borgere i eget hjem.

Videre har rådet udtrykt ønske om, at der indføres en ordning med fritvalgsbeviser, jfr. Byrådets beslutning af 7. oktober 2014.

### **Bilag:**

1	Åben	Annonceringsbetingelser - madudbud	76158/15
2	Åben	Rammeaftale - Delaftale 1 - Plejecentre	76163/15
3	Åben	Rammeaftale - delaftale 2 - Borgere i eget hjem	76165/15

### **Anbefaling**

Forvaltningen anbefaler,

**at** der efter udbudsforretningen godkendes en leverandør af madservice til borgere i eget hjem,

**at** der godkendes en leverandør til plejecentre, og



**at** udbudsmaterialet godkendes (idet det dog bemærkes, at der stadig arbejdes med tekniske detaljer i dette).

**Beslutning Udvalget for Social og Sundhed den 09-06-2015**

Fraværende: Ingen

Anbefalingen blev godkendt.

Der foretages konsekvensrettelser i udbudsmaterialet i forhold til det foregående punkt vedr. kvalitetsstandard for madservice.

**Beslutning Ældrerådet den 24-06-2015**

Fraværende: Rigmor Jensen, Merry Brydsø, Tom Øhlenschlæger

Ældrerådet udtaler i høringssvar at, det er med tilfredshed, at man kan konstatere, at Social og Sundhedsudvalget har lyttet til Ældrerådets bemærkninger, og ønsker at udtrykke tilfredshed med materialets kvalitet i øvrigt.



## 102. Proces for og indhold i ny plejeboligplan

Dok.nr.: 8577

Sagsid.: 15/6795

Initialer: thpe

**Åben sag**

### Sagsfremstilling

Udvalget har anmodet om, at der udarbejdes en ny plejeboligplan.

Forvaltningen har udarbejdet oplæg til plan for processen for udarbejdelse og vedtagelse af en plejeboligplan samt i overskriftsform oplæg til indhold i planen.

Der lægges op til, at der indgår en drøftelse af planen i forbindelse med byrådets arbejde med budget 2016, og at planen først færdiggøres i slutningen af 2015 og vedtages i 2016. Det foreslås, at eksterne interessenter (sygehuse, praktiserende læger) inviteres til at give input til planen.

Økonomikonsulent Arnfred Bjerg deltager under sagens behandling.

### Retsgrundlag

Ingen

### Økonomi

---

### Høring

Ingen

### Bilag:

1 Åben Plan for proces og indhold

71866/15

### Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,

**at** oplæg til proces for og indhold i plejeboligplanen godkendes.

### Beslutning Udvalget for Social og Sundhed den 09-06-2015

Fraværende: Ingen

Anbefalingen blev godkendt.

### Beslutning Ældrerådet den 24-06-2015

Fraværende: Rigmor Jensen, Merry Brydsø, Tom Øhlenschlæger

Orientering taget til efterretning.



### **103. Modelberegninger vedrørende Vinkelvejscentret**

Dok.nr.: 8579

Sagsid.: 15/3813

Initialer: ARBJ

**Åben sag**

#### **Sagsfremstilling**

Der er behov for en omfattende ændring af de fysiske rammer på Vinkelvejscentret. Det skyldes bl.a., at de nuværende rammer er uhensigtsmæssigt opbygget, og at det er vanskeligt for demente at orientere sig i disse.

Forvaltningen har udarbejdet en række scenarier for ændringerne. I disse indgår både en vurdering af anlægs- og driftsudgifter.

Scenarierne er følgende:

- A. Det nuværende center renoveres, således at centret fremover består af 26 boliger.
- B. Det nuværende nedrives, og der opføres 30 nye almene plejeboliger med tilhørende servicearealer på samme grund.
- C. Det bestående center nedrives eller sælges, og der opføres et nyt center ved Skovparken i Ølgod.
- D. Det bestående center nedrives eller sælges, og der bygges 15 nye boliger i tilknytning til Aktivitetscentret i Ølgod og 15 nye boliger ved Lyngparken i Varde.
- E. Det bestående center nedrives eller sælges, og der bygges 30 nye boliger ved Lyngparken, Varde.
- F. Det bestående center nedrives, og der opføres et nyt plejecenter til demente i Varde. I etape 1 med 30 boliger. I etape 2 med yderligere 30 boliger.

Økonomikonsulent Arnfred Bjerg deltager under sagens behandling.

#### **Forvaltningens vurdering**

Det er forvaltningens vurdering, at der bør arbejdes videre med andre løsninger end renovering af det nuværende Vinkelvejscenter. Årsagen hertil er, at der ikke vil kunne skabes fysiske rammer for dementes hverdag af samme kvalitet som i de øvrige løsninger.

Det er forvaltningens vurdering at en fremtidssikrede løsning vil være at bygge et nyt med 30 boliger som en etape 1 med mulighed for en senere udvidelse med yderligere 30 boliger. Denne løsning vil bidrage væsentligt til, at Varde Kommune kan sikre optimale fysiske rammer for mange demente. En sådan løsning skal ses i sammenhæng med en samlet revurdering af behovet for plejeboliger i Varde Kommune. En ulempe ved denne løsning er, at det først vil være i en senere etape 2, man vil opnå den fulde besparelse på driftsudgifterne.

Et økonomisk fordelagtigt alternativ er model D, hvor det bestående center nedrives eller sælges og der opføres 15 nye boliger ved Aktivitetscentret i Ølgod og 15 nye boliger ved Lyngparken i Varde. Dette alternativ reducerer udgiften til bl.a. serviceudgifter og nattevagt som følge af stordriftsfordele.

**Konsekvens i forhold til visionen**

Aktiviteter i naturen og udeliv kan med fordel anvendes i dementes hverdag. Mulighederne for sådanne indsatser bør under alle omstændigheder prioriteres, men prioriteringen af gode udearealer vil fremme mulighederne for at realisere visionen.

**Retsgrundlag**

Lov om almene boliger § 105.

**Økonomi**

I det følgende beskrives anlægs- og driftsøkonomiske hovedtal forbundet med scenarierne.

- A. Det nuværende center renoveres, således at centret fremover består af 26 boliger.  
Anlægsøkonomien for en totalrenovering og ombygning af hele centret er af Center for Byggeri og Anlæg skønnet til 28,3 mio. kr.  
Der vil være en besparelse på driftsudgifterne svarende til de syv pladser, der nedlægges, på ca. 2,1 mio. kr. på de variable udgifter.  
Når der kun foreslås etableret 26 boliger i den fremtidige løsning, skyldes det, at behovet for tilpasninger af boliger indenfor de eksisterende rammer vil medføre en reduktion i antallet af boliger.
- B. Det nuværende center nedrives, og der opføres 30 nye almene plejeboliger med tilhørende servicearealer på samme grund.  
Der er en kommunal anlægsudgift på 30 mio. kr.  
Der er en driftsbesparelse svarende til de tre pladser, der nedlægges, på ca. 0,9 mio. kr. på de variable udgifter.  
Revisionen har oplyst, at reglerne om støttet byggeri fortolkes således, at det ikke er muligt først at nedlægge og nedrive støttet byggeri og derefter opføre nyt støttet byggeri på samme matrikelnummer. Hvis der skal arbejdes videre med denne model, må sagen forelægges for Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter.
- C. Det bestående center nedrives eller sælges, og der opføres et nyt center med 30 boliger ved Skovparken i Ølgod.  
Anlægsudgift: 27,6 mio. kr. inkl. et eventuelt servicearealtilskud på 1,2 mio. kr. Det er forudsat, at salg af det nuværende center kan indbringe 3,6 mio. kr.  
Der er en driftsbesparelse svarende til de tre pladser, der nedlægges, på ca. 0,9 mio. kr. på de variable udgifter.
- D. Det bestående center nedrives eller sælges, og der opføres 15 nye boliger ved Aktivitetscentret i Ølgod og 15 nye boliger ved Lyngparken i Varde  
Anlægsudgift: 22,8 mio. kr., inkl. servicearealtilskud og indtægter ved salg af det nuværende center. Prisreduktionen i forhold model C skyldes et reduceret behov for yderligere servicearealer. Der er regnet med servicearealer på 100 m<sup>2</sup> ved hvert center.  
Der er en driftsbesparelse svarende til de tre pladser, der nedlægges, på ca. 0,9 mio. kr. på de variable udgifter, samt 1,3 mio. kr. som følge af sparede udgifter til nattevagt mv. ved samdrift med eksisterende centre. Der er således en samlet driftsbesparelse på 2,2 mio. kr.
- E. Det bestående center nedrives eller sælges, og der bygges 30 nye boliger ved Lyngparken, Varde.  
Driftsudgifter vil være som i scenarie D. Det samme vil anlægsudgifterne muligvis. Det er dog uvist, om servicearealer på 200 m<sup>2</sup> ved Lyngparken er tilstrækkeligt, idet det ikke



kan udelukkes, at det vil kræve større servicearealer, når der etableres en ny relativ stor enhed, selv om denne enhed etableres i tilknytning til et eksisterende center. En forøgelse af servicearealerne med 100 m<sup>2</sup> vil koste 2,1 mio. kr.

F. Det bestående center nedrives, og der opføres et nyt plejecenter til demente i Varde. I etape 1 med 30 boliger. I etape 2 med yderligere 30 boliger.

Etape 1: Anlægs- og driftsudgifter som i scenarie C.

Etape 2: Der kan opnås besparelse på drifts- og anlægsudgifter som i scenarie D.

### **Høring**

Ikke relevant på nuværende tidspunkt.

### **Bilag:**

- 1 Åben Modelberegning for opførelse af 30 almene ældreboliger til demente 43742/15  
- Vinkelvejcentret i Ølgod

### **Anbefaling**

Forvaltningen anbefaler,

**at** udvalget tilkendegiver hvilken eller hvilke modeller, der skal arbejdes videre med, idet forvaltningen peger på model D og F som de mest perspektivrige, og

**at** tilkendegivelser fra udvalget indgår i det videre arbejde med en ny plejeboligplan.

### **Beslutning Udvalget for Social og Sundhed den 09-06-2015**

Fraværende: Ingen

Udvalget ønsker, at der arbejdes videre med model C og D til drøftelse i det videre arbejde med plejeboligplanen.

### **Beslutning Ældrerådet den 24-06-2015**

Fraværende: Rigmor Jensen, Merry Brydsø, Tom Øhlenschlæger

Orienteringen taget til efterretning.



## 104. Etablering af servicearealer og renovering på ældreboligcentret Hybenbo

Dok.nr.: 8580  
Sagsid.: 15/4114  
Initialer: 37758  
**Åben sag**

### Sagsfremstilling

Ældreboligcentret Hybenbo i Årre står overfor større renoveringsprojekter med udskiftning af tag, isolering, udskiftning af ventilationsanlægget, etablering af kloakseparation, samt etablering af servicearealer til hjemmepleje Nord/Øst.

I forbindelse med projekteringen er det konstateret, at det afsatte anlægsbudget og boligafdelingens hensættelser til vedligeholdelse ikke er tilstrækkelig til at kunne finansiere samtlige projekter.

Ældreboligcentret består af 15 almene ældreboliger og et mindre serviceareal.

Med henblik på at etablere tidssvarende personalefaciliteter foreslås det, at der foretages en mindre tilbygning, og at en bolig nedlægges. Tilbygningen og arealet fra den nedlagte bolig vil således danne den fysiske ramme for de fremtidige servicearealer.

Endvidere foreslås, at der lægges nyt tag og nyt isolering på hele ejendommen, samt at der anskaffes et nyt ventilationsanlæg. Der er indhentet et overslag over disse udgifter.

Derudover skal der inden for et kortere tidsrum etableres kloakseparering.

Oversigt over forventede udgifter og finansiering:

<b>Udgifter</b>	<b>Boligarealer</b>	<b>Servicearealer</b>
Etablering af servicearealer		1.550.000 kr.
Nedlæggelse af bolig		1.000.000 kr.
Nyt tag, isolering og ventilation	3.631.815 kr.	252.648 kr.
Kloakseparering	1.150.000 kr.	80.000 kr.
<b>Udgifter i alt</b>	<b>4.781.815 kr.</b>	<b>2.882.648 kr.</b>
<b>Finansiering</b>		
Hensættelser i boligafdelingen	600.000 kr.	
Anlægsbudget servicearealer		532.530 kr.
Driftsbudget (pulje til nedlæggelse af boliger, pulje til vedligeholdelse og kloakseparering)		1.332.648 kr.
<b>Manglende finansiering</b>	<b>4.181.815 kr.</b>	<b>1.017.470 kr.</b>

Boligafdelingen har således ikke opsparet tilstrækkelige midler til at afholde de anførte udgifter, og den manglende finansiering udgør 4.181.815 kr. Vedrørende til- og ombygning af servicearealer er der afsat et anlægsbudget på 532.530 kr., således at den manglende finansiering her udgør 1.017.470 kr. Den manglende finansiering udgør i alt 5.199.285 kr.

Økonomikonsulent Arnfred Bjerg deltager under sagens behandling.

**Forvaltningens vurdering**

Vedrørende boligafdelingen er der følgende 3 muligheder for finansieringen af de 4,2 mio. kr.:

- 1) Boligafdelingen på Hybenbo optager et ustøttet lån på 4,2 mio. kr. Den årlige ydelse vil være ca. 200.000 kr. svarende til en månedlig huslejestigning på 1.138 kr. pr. bolig.  
Huslejen på Hybenbo er i 2015 på 954 kr. pr m2 svarende til en gennemsnitlig husleje på 6.200 kr. pr måned. Med en stigning på 1.138 kr. pr. måned vil det betyde en husleje efter reoveringen på 7.338 kr. pr. måned.  
Selv om der kan opnås boligydelse i almene ældreboliger, er der dog tale om en høj husleje. Til sammenligning er huslejen for tilsvarende ældreboliger i fx Nordenskov på gennemsnitlig 5.000 kr. pr. måned, og den månedlige husleje for ny opførte plejeboliger i Ansager er på 6.038 kr. pr. måned. Finansiering med et ustøttet lån og dermed en yderligere husleje-forhøjelse vil gøre boligerne mindre attraktive og vanskeliggøre udlejning. Sammenlignet med tilsvarende ældreboliger i omkringliggende oplandsbyer er huslejeniveauet allerede højt for ældreboligerne på Hybenbo.
- 2) Det andet forslag til finansieringen af reoveringsopgaverne er, at Varde Kommune yder et rente- og afdragsfrit lån til boligafdelingen. En finansiering, hvor Varde Kommune yder et rente- og afdragsfrit lån på 4,2 mio. kr. til boligafdelingen, vil være at foretrække, da der vurderes, at det reelt er den eneste mulighed for, at der vil kunne fastholdes en fornuftig husleje i afdelingen.
- 3) Almene boligafdelinger har mulighed for at søge om støtte i Landsbyggefonden til opretning, udbedring, vedligeholdelse og forbedring i alment byggeri herunder også kommunale ældreboliger. For at opnå støtte skal der være tale om ekstraordinære forhold, som ikke kan løses ved den almindelige drift og vedligeholdelse. Der skal ligeledes være tale om driftsmæssig ubalance som fx udlejningsproblemer. En ansøgning om reoveringsstøtte fra Landsbyggefonden vil ikke kunne realiseres på kort sigt. Ligeledes er det forvaltningens vurdering, at afdelingen ikke er nødlidende, og det vil ikke være sandsynligt, at afdelingen kan opnå reoveringsstøtte.

Alle boligerne er i dag udlejet (hvoraf en af boligerne er udlejet til frit valg), og der er aktuelt ingen personer på venteliste til boligerne. Der har været iværksat flere initiativer fra lokalområdet bl.a. fra Borgerforeningen i Årre, for at fremme udlejningen af boligerne. I 2014 var tomgangslejen i alt 15.400 kr. For de tre foregående år 2011-2013 har udgiften til tomgangsleje gennemsnitlig været på 105.600 kr. pr. år.

Vedrørende merudgiften på ca. 1 mio. kr. vedrørende etablering af servicearealer har den nedsatte projektgruppe vurderet besparelsesmulighederne herunder, at det undlades at opføre en mindre tilbygning. Derved kunne merudgiften nedbringes til 360.000 kr. Projektgruppen kan dog ikke anbefale, at etablering af servicearealer gennemføres efter en sparet model, da en sådan løsning ikke anses for tidssvarende og en tilfredsstillende løsning.

En gennemførelse af de anførte til-, ombygnings- og reoveringsprojekter vil således forudsætte, at der afsættes et yderligere anlægsbudget på 5,2 mio. kr.

Det er forvaltningens vurdering, at projekterne bør gennemføres blandt andet begrundet i, at det nuværende tag er utæt og med henblik på at tilvejebringe tidssvarende personalefaciliteter. Gennemførelse bør endvidere planlægges og gennemføres i et





samlet forløb, både af hensyn til beboerne i ejendommen og for at opnå et effektivt forløb, samt attraktive tilbud fra håndværkere m.v.

**Retsgrundlag**

Lov om almene boliger

**Økonomi**

Samlet er der vedrørende boligarealer inkl. moms, og servicearealer ekskl. moms forslag til renovering og etablering af servicearealer for 7.664.463 kr., men kun finansiering på i alt 2.465.178 kr. Der vil således være en merudgift på 5.199.285 kr., som foreslås finansieret ved, at der ved budgetlægningen for 2016 afsættes et yderligere anlægsbudget på 5,2 mio. kr.

**Høring**

Ingen

**Bilag:**

1 Åben Prisoverslag Tag udskiftning - Hybenbo.pdf

46286/15

**Anbefaling**

Forvaltningen anbefaler,

**at** projektet for til- og ombygning af personalefaciliteter stilles i bero, indtil der er en afklaring vedrørende den manglende finansiering, og

**at** der til anlægsbudgettet for 2016 fremsendes et budgetønske på yderligere 5,2 mio. kr. til realisering af alle omtalte projekter.

**Beslutning Udvalget for Social og Sundhed den 09-06-2015**

Fraværende: Ingen

Anbefalingen blev godkendt.

Der udarbejdes beregninger vedr. energibesparende foranstaltninger.

**Beslutning Ældrerådet den 24-06-2015**

Fraværende: Rigmor Jensen, Merry Brydsø, Tom Øhlenschlæger

Orientering taget til efterretning.



## **105. Den fremtidige anvendelse af 9 almene ældreboliger på Kirkegade 2 i Oksbøl**

Dok.nr.: 8581  
Sagsid.: 15/3803  
Initialer: 37758

### **Åben sag**

### **Sagsfremstilling**

Forvaltningen har overvejet flere alternativer vedrørende den fremtidige anvendelse af 9 almene ældreboliger på Kirkegade 2 i Oksbøl. De 9 ældreboliger er indrettet dels i det tidligere alderdomshjem og dels i en tilbygning. Umiddelbart vurderes det, at der skal foretages en omfattende renovering af ejendommen, hvis boligerne fremover skal fremstå som moderne almene ældreboliger.

Den fremtidige anvendelse har været forelagt på et afdelingsmøde den 6. maj 2015, hvor følgende alternativer blev drøftet:

- Totalrenovering med henblik på fremtidig anvendelse til almene ældreboliger
- Nedlæggelse af de 9 almene ældreboliger med henblik på at sælge ejendommen til anden anvendelse eller nedrive bygningerne
- Nedlæggelse af de 9 almene ældreboliger og opførelse af et tilsvarende antal almene ældreboliger på adressen og i tilknytning til ældreboligerne på Fredensvej.

Alle beboere deltog i afdelingsmødet.

På afdelingsmødet ytrede beboerne stor bekymring omkring den usikkerhed, der er forbundet med overvejelserne om den fremtidige anvendelse af ejendommen. Der er et velfungerende fællesskab blandt beboerne i ejendommen. Beboerne har i det daglige stor glæde af hinandens hjælp og omsorg. Fælleslokalet bliver brugt til fællesarrangementer som faste sammenkomster hver uge og til fejring af mærkedage for både ejendommens beboere og beboere i de omkringliggende ældreboliger. Beboerne har derfor et ønske om, at ejendommen i en eller anden form kan fortsætte som almene ældreboliger, herunder som nybyggeri.

I Oksbøl er der følgende boliger til ældre:

- 30 plejeboliger på Poghøj
- 14 plejeboliger på Skovhøj – Demenscenter
- 13 almene ældreboliger på Fredensvej
- 10 almene ældreboliger på Kirkegade 4
- 9 almene ældreboliger på Kirkegade 2

Økonomikonsulent Arnfred Bjerg deltager under sagens behandling.

### **Forvaltningens vurdering**

Umiddelbart er det forvaltningens vurdering, at en totalrenovering af ejendommen vil være forbundet med betydelige omkostninger, og at der vil være en betydelig risiko for, at en sådan renovering ikke er rentabel, samt at den deraf følgende stigning i huslejen vil medføre et højt huslejeniveau. Det skal dog understreges, at der ikke er foretaget en egentlig teknisk gennemgang af ejendommen eller økonomiske beregninger for en totalrenovering af ejendommen.

En nedlæggelse af de 9 boliger og salg af ejendommen vil kunne gennemføres ved Byrådets beslutning herom. Der er ingen gæld i ejendommen, således at nedlæggelse



ikke vil være forbundet med betydelige udgifter. Ejendommen er beliggende på en central adresse midt i Oksbøl by, men der er ikke foretaget en nærmere vurdering af, om ejendommen kan sælges. Hvis det bliver nødvendigt at nedrive ejendommen, vil dette antageligt kunne finansieres af de puljer, der er afsat til sådanne formål.

Med udgangspunkt i gældende regler for støttet byggeri er det ikke muligt at nedlægge og nedrive bestående almene ældreboliger med henblik på opførelse af nye støttede almene ældreboliger på samme matr. nr.

Ved en nedlæggelse af de nuværende 9 ældreboliger skal visiterede beboere anvises en ny tilsvarende ældrebolig eller en plejebolig. Varde Kommune vil være forpligtet til at afholde udgifterne ved en sådan tvangsflytning, herunder indskuddet i en ny ældrebolig. Beboerne er informeret om gældende regler og praksis i den forbindelse.

### **Retsgrundlag**

Lov om almene boliger

### **Økonomi**

Der har de seneste år været en betydelig tomgang i bebyggelsen. Aktuelt er 4 boliger udlejet til målgruppen, 2 boliger er udlejet til lejer uden for målgruppen, og 3 boliger er ledige. Tomgangslejen for 2013 og 2014 var på henholdsvis 70.000 kr. og 119.000 kr. Tomgangslejen for 2015 forventes at blive godt 150.000 kr.

Der er ikke foretaget en nærmere økonomisk vurdering af de omtalte alternativer for den fremtidige anvendelse af Kirkegade 2.

### **Høring**

Der har været afholdt ekstraordinært afdelingsmøde den 6. maj 2015.

### **Bilag:**

- 1 Åben Referat af ekstraordinær afdelingsmøde for beboere på Kirkegade 2 i 69786/15 Oksbøl

### **Anbefaling**

Forvaltningen anbefaler,

**at** udvalget foretager en vurdering af behovet for de omtalte 9 almene ældreboliger, og **at** udvalget træffer principbeslutning om, hvilke alternativer for den fremtidige anvendelse af Kirkegade 2, der skal arbejdes videre med.

### **Beslutning Udvalget for Social og Sundhed den 09-06-2015**

Fraværende: Ingen

Der udarbejdes økonomiske beregninger vedr. renovering af boligerne.

### **Beslutning Ældrerådet den 24-06-2015**

Fraværende: Rigmor Jensen, Merry Brydsø, Tom Øhlenschlæger



Orientering taget til efterretning.



## **106. Budgetforslag 2016**

Dok.nr.: 8582

Sagsid.: 15/2761

Initialer: sopo

**Åben sag**

### **Sagsfremstilling**

Indenfor de økonomiske rammer, som regeringen og KL udstikker, skal Byrådet senest den 15. oktober 2015 have udarbejdet et budget for 2016 og budgetoverslag for årene 2017-2019.

Jævnfør Økonomiudvalgets tidsplan for budgetlægningen er fristen for udvalgets behandling af nye ønsker til drift- og anlægsbudgettet fastsat til den 17. juni 2015. De økonomiske rammer i budgetlægningen vurderes at være yderst begrænsede. Sideløbende med den almindelige budgetlægning for 2016 har Direktionen forelagt Byrådet et råderumskatalog, der blandt andet skal finansiere et budgetteret underskud, samt nye ønsker til driftsbudgettet. Økonomiudvalget har således på grundlag af serviceudgifterne fastsat et samlet maksimum for driftsønsker. Rammen for nye driftsønsker for Udvalget for Social og Sundhed er fastsat til 8,3 mio. kr.

Regeringen og KL forventes, som for tidligere år, at indgå en aftale om den kommunale økonomi for 2016. Økonomaftalen er af stor betydning for den kommunale budgetlægning, men på grund af valget er det noget usikkert, hvornår aftalen for 2016 vil foreligge.

Udgangspunktet for 2016 er det vedtagne budget 2015. Der vil derfor i arbejdet med budget 2016 skulle indarbejdes prisfremskrivninger, tilretninger til budgettet og nye budgetønsker, som endnu ikke indgår i tallene.

Tilretninger af budgettet vedrørende medfinansiering af sundhedsudgifter samt ældrepuljen på ældreområdet indarbejdes i budgetforslaget, når økonomaftalen foreligger. På tilsvarende vis vil der blive foretaget tilretninger som følge af lov- og cirkulæreprogrammet. Disse ændringer vil blive forelagt udvalget på udvalgsrådet i august. Endvidere vil de specielle bemærkninger blive rettet i takt med, at ændringer til budgettet bliver godkendt.

Til udvalgets behandling foreligger:

- Oversigt med regnskabstal for 2014, budget 2015 og budgetoplæg for 2016
- Oversigt over budgettilretninger i forhold til budget 2015
- Nye ønsker til driftsbudgettet for 2016 -2019
- Nye ønsker til anlægsbudgettet for 2016 -2019
- De foreløbige specielle budgetbemærkninger

Økonomikonsulent Arnfred Bjerg deltager under sagens behandling.

### **Retsgrundlag**

Styrelsesloven og Varde Kommunes Styrelsesvedtægt

### **Økonomi**

---

**Høring**

Nye budgetønsker vedr. drift og anlæg sendes til høring i Ældre- og Handicapråd i juni måned. Eventuelle kommentarer forelægges på udvalgsrådet i august måned.

**Bilag:**

1	Åben	Økonomirapport pr. 25.05.15 Budgetoplæg 2016 Social og Sundhed.pdf	71301/15
2	Åben	Budgetbemærkninger 2016 Social og sundhed Speciellebemærkninger	58927/15
3	Åben	Budgettilretninger 2016 - 2019 - Udvalg for Social og Sundhed	31721/15
4	Åben	Oversigt Budgetønsker Drift og Anlæg. Social og Sundhed	73243/15

**Anbefaling**

Forvaltningen anbefaler,

**at** nye ønsker prioriteres,

**at** oversigt over budgettilretninger godkendes, og

**at** det samlede budgetforslag, herunder eventuelle nye ønsker til drift og anlægsprojekter fremsendes til Udvalget for Økonomi og Erhverv.

**Beslutning Udvalget for Social og Sundhed den 09-06-2015**

Fraværende: Ingen

Oversigt over budgettilretninger blev godkendt.

Det samlede budgetforslag videresendes til Udvalget for Økonomi og Erhverv.

**Beslutning Ældrerådet den 24-06-2015**

Fraværende: Rigmor Jensen, Merry Brydsø, Tom Øhlenschlæger

Ældrerådet udtrykker tilfredshed med, at udvalget fortsat prioriterer indsatserne formuleret i forbindelse med ældrepuljen, således at indsatserne kan videreføres.

Dog gør ældrerådet opmærksom på, at aktivitetsafregningen på 2,8 mio. oprindelig alene blev flyttet fra ældrepuljen med et enkelt års virkning.



## Bilagsliste

100. Kvalitetsstandard for madservice
  1. Kvalitetsstandard Madservice 2015 (63817/15)
  2. K 2 4 Madservice- Madudbringning.docx (74026/15)
  
101. Udbud af kostproduktion - udbudsmateriale
  1. Annonceringsbetingelser - madudbud (76158/15)
  2. Rammeaftale - Delaftale 1 - Plejecentre (76163/15)
  3. Rammeaftale - delaftale 2 - Borgere i eget hjem (76165/15)
  
102. Proces for og indhold i ny plejeboligplan
  1. Plan for proces og indhold (71866/15)
  
103. Modelberegninger vedrørende Vinkelvejscentret
  1. Modelberegning for opførelse af 30 almene ældreboliger til demente - Vinkelvejcentret i Ølgod (43742/15)
  
104. Etablering af servicearealer og renovering på ældreboligcentret Hybenbo
  1. Prisoverslag Tag udskiftning - Hybenbo.pdf (46286/15)
  
105. Den fremtidige anvendelse af 9 almene ældreboliger på Kirkegade 2 i Oksbøl
  1. Referat af ekstraordinær afdelingsmøde for beboere på Kirkegade 2 i Oksbøl (69786/15)
  
106. Budgetforslag 2016
  1. Økonomirapport pr. 25.05.15 Budgetoplæg 2016 Social og Sundhed.pdf (71301/15)
  2. Budgetbemærkninger 2016 Social og sundhed Speciellebemærkninger (58927/15)
  3. Budgettilretninger 2016 - 2019 - Udvalg for Social og Sundhed (31721/15)
  4. Oversigt Budgetønsker Drift og Anlæg. Social og Sundhed (73243/15)

**Underskriftsblad**

---

Edna Jessen

---

Anne-Marie Søndergaard

---

Rigmor Jensen

---

Anette Mandahl-Barth

---

Ketty Bundgaard

---

Elin Østergaard Bertelsen

---

Aage Meldgaard

---

Per Bonde Nielsen

---

Merry Brydsø

---

Inger Pedersen

---

Tom Øhlenschlæger

---

Ove Kristensen

---

Jutta Bruun Kristiansen