



Foto fra Bjergbyparken Plejecenter

# Handlingsplan

## Til Strategi for boliger til ældre

# Indhold

Indledning.....	2
Definition af ældre.....	2
Definition af boligtyper.....	2
Opfølgning på handlingsplanen.....	2
Målsætning: Boliger til alle.....	3
Handling 1. Afdække eksisterende boligmasse .....	3
Handling 2. Søge inspiration hos andre kommuner .....	3
Handling 3. Udnyttelse af eksisterende boligmasse.....	3
Handling 4. Dialog om muligheder i tilgængelighedsboliger i almene boligområder .....	4
Målsætning: Længst mulig i ønsket bolig .....	5
Handling 5. Afprøvning af nye måder at modtage pleje i eget hjem.....	5
Handling 6. Undersøge muligheder for at tilbyde fleksibilitet i flytning til ny plejebolig .....	5
Målsætning: Blandet boligmasse og plads til forskellighed .....	6
Handling 7. Dialog med private investorer, almene boligselskaber og bygherrer .....	6
Handling 8. Sikre helhed i planlægning af boliger til ældre .....	6
Handling 9. Rådgivning om økonomiske forhold til ældre borgere.....	6
Målsætning: Tilgængelighed.....	7
Handling 10. Undersøgelse af infrastruktur.....	7
Målsætning: Tidssvarende boliger .....	8
Handling 11. Afdække behov i forhold til fremtidige boligens funktion .....	8
Handling 12. Udviklingsplan for kommunale pleje- og ældreboliger .....	8
Generelt.....	10
Handling 13. Undersøge scenarier for udnyttelse af boliger og medarbejderkompetencer mellem Handicap og Psykiatri og Sundhed og Ældre, herunder midlertidige pladser. ....	10
Handling 14. Undersøge muligheder for puljemidler .....	10
Handling 15. Løbende opfølgning og vurdering af effekt .....	10

# Indledning

Strategi for boliger til ældre beskriver de målsætninger og initiativer, som Slagelse Kommune vil prioritere i de kommende år for at sikre, at behovet for boliger til ældre dækkes.

Strategi for boliger til ældre har relationer til andre politikker, strategier og planer i Slagelse Kommune, eksempelvis Kommuneplanen, Tilgængelighedsplan 2016, Bosætningsstrategien og Værdighedspolitikken for Ældre.

I denne handlingsplan beskrives de konkrete handlinger, der kan sættes i værk for at indfri de målsætninger, der er beskrevet i Strategi for boliger til ældre. Handlingsplanen løber over en 4-årig periode fra 2022 til 2025. Handlingsplanen revideres primo 2026.

Handlingsplanen til Strategi for boliger til ældre er blevet til i samspil med en række interne aktører i Slagelse Kommune, herunder Center for Kommunale Ejendomme samt Center for Miljø, Plan og Teknik. Ligeledes har der været dialoger med Center for Handicap og Psykiatri. En række andre interessenter har også været involveret i udarbejdelsen af handlingsplanen, blandt andet Ældrerådet og Ældre Sagen.

## Definition af ældre

I handlingsplanen anvendes betegnelsen ældre om borgere over 65 år uafhængigt af borgernes behov for hjælp i hverdagen.

## Definition af boligtyper

**Ældreboliger** er en selvstændig lejebolig indrettet til ældre og handicappede. Ældreboliger kan søges af borgere med nedsat fysisk funktionsevne eller med behov for speciel indretning. Kommunen kan anvise ældrebolig til borgere med størst behov efter en individuel konkret vurdering.

**Plejeboliger** er en selvstændig lejebolig indrettet til ældre og handicappede. Plejeboliger kan søges af borgere med nedsat fysisk funktionsevne, behov for speciel indretning eller stort plejebestand, herunder døgnbemanding. Kommunen kan anvise til borgere med størst behov efter en individuel konkret vurdering.

**Tilgængelighedsboliger** er en del af FN's handicapkonvention. Målet med konventionen er, at handicappede skal inkluderes i samfundet og have mulighed for at deltage ligeværdigt i det. Det betyder blandt andet, at de skal have nem adgang til boligområder. Det stiller krav til almene boligområders udformning i forhold til at skabe tilgængelighed for personer med fysiske funktionsnedsættelser.

**Friplejehjem** er plejeboliger, der bliver udbudt af private. Borgere, der er visiteret af kommunen til en plejebolig, har ret til at vælge en friplejebolig i bopælskommune eller en anden kommune.

**Seniorvenlige boliger** er en bred betegnelse for ejer-, andels- og lejeboliger, der ikke kræver visitation fra kommunen, men som imødekommer behov og ønsker hos de ældre mennesker. Det kan eksempelvis være bofællesskaber, aldersintegreret byggeri<sup>1</sup> eller generationsboliger.

## Opfølgning på handlingsplanen

For at følge op på status og sikre fremdrift evalueres handlingsplanens indsatser to gange årligt, og evalueringen fremlægges i sag til Seniorudvalgets orientering.

Det fremtidige behov for boliger til ældre skal løbende vurderes. Det sker i en årlig status på de aktuelle forhold holdt op i mod den fremtidige befolkningsprognose.

Opfølgning og vurdering af effekt samt vurdering af fremtidigt behov er medtaget som en handling til sidst i denne handlingsplan.

---

<sup>1</sup> Kilder: <https://lbf.dk/om-lbf/publikationer/2017-boligomraader-i-bevaegelse/fysiske-indsatser/tilgaengelighed/> og <https://www.borger.dk/aeldre/Aeldre-og-bolig/Bolig-til-aeldre>

# Målsætning: Boliger til alle

## Handling 1. Afdække eksisterende boligmasse

Behovet for pleje- og ældreboliger i fremtiden hænger tæt sammen med øvrige tilbud om seniorvenlige boliger. Derfor skal den eksisterende og planlagte kommende boligmasse til ældre i kommunen vurderes. Det kan både være kommunale boliger, almene boliger og boliger opført af private aktører.

Handlinger	Tidsperiode
Udarbejde kommunekort med overblik over eksisterende og planlagte kommende ældre- og plejeboliger, seniorbofællesskaber, seniorvenlige boliger og andre boligtyper, der er egnede til ældre, herunder friplejehjem og midlertidige boliger.	Foretages årligt i forbindelse med den årlige pixiudgave af boliganalysen.
Undersøge boligtyper og indretning i de nye boliger i Boeslunde, hvor der bor både yngre og ældre.	2.-3. kvartal 2022.
Afdække planer hos boligselskaber i forhold til nybygning og istandsættelse af eksisterende boliger til ældre.	2.-3. kvartal 2022.
Undersøge fordelingen af boligtyperne (somatiske boliger, demensboliger og ældreboliger) i de friplejehjem, der er under planlægning.	2.-3. kvartal 2022.

## Handling 2. Søge inspiration hos andre kommuner

Det er vigtigt, at der er boliger i forskellige prisklasser, størrelser og beliggenhed m.m. for derved at sikre, at der er boliger til alle. Ligeledes skal der være boliger, der er egnet til borgere med eksempelvis demens eller handicap. For at sikre dette søger vi inspiration og erfaringer i andre kommuner.

Handlinger	Tidsperiode
Afdække fordele og ulemper samt erfaringer fra andre kommuner, fx ved samling af demenspladser på specielle demensplejecentre. Herunder undersøge boliger i Hillerød og Horsens, hvor der er boliger med lav husleje m.m.	2. kvartal 2022.

## Handling 3. Udnyttelse af eksisterende boligmasse

Der skal løbende arbejdes på at udnytte den eksisterende boligmasse. Hvis boliger, som kommunen har visitationsret til, står tomme, skal baggrunden undersøges, og der skal gøres tiltag til, at boligerne anvendes eller afvikles.

Handlinger	Tidsperiode
Skabe overblik, som viser udvikling i og årsager til tomgangshusleje i de pleje- og ældreboliger, hvor kommunen betaler tomgangshusleje.	1. kvartal 2022.
Undersøge muligheder for ommærkning, refinansiering (nedsætte husleje) og afvikling af pleje- og ældreboliger med tomgangshusleje.	2. kvartal 2022.

#### Handling 4. Dialog om muligheder i tilgængelighedsboliger i almene boligområder

Der findes almene tilgængelighedsboliger i kommunen, som kan være egnet til ældre borgere med fysiske funktionsnedsættelser.

Handlinger	Tidsperiode
Undersøge, hvor i kommunen der findes, og hvor der planlægges nye tilgængelighedsboliger, og om der er mulighed for, at kommunen kan få visitationsret til nogle af disse boliger.	1. kvartal 2022.

## Målsætning: Længst mulig i ønsket bolig

### Handling 5. Afprøvning af nye måder at modtage pleje i eget hjem

De borgere, der ønsker at blive i egen bolig, skal have mulighed for det. Det forudsætter nye måder at tænke pleje i eget hjem. Et godt sted at starte er at kigge på, hvad de gør i andre kommuner.

Handlinger	Tidsperiode
Haderslev Kommune har arbejdet med "Plejhjem i eget hjem". Det skal beskrives nærmere, hvordan sådan en indsats kan afprøves i Slagelse Kommune - som grundlag for en politisk beslutning om eventuel afprøvning.	2. kvartal 2022.
Undersøge, om andre kommuner har erfaringer inden for denne type bolig og pleje til ældre.	1. kvartal 2022.

### Handling 6. Undersøge muligheder for at tilbyde fleksibilitet i flytning til ny plejebolig

Handlinger	Tidsperiode
Undersøge muligheder for et kommunalt betalt indskud, hvis borger ønsker eller har behov for at flytte til en bedre egnet plejebolig.  Herunder undersøge muligheder for at få godkendt værgemål, hvis borgeren ikke kan give habilt samtykke (evt. som frikommuneforsøg).	1.-2. kvartal 2022.
Beskrive målgrupper for demens-, pleje- og ældreboliger.	1.-2. kvartal 2022.

## Målsætning: Blandet boligmasse og plads til forskellighed

### Handling 7. Dialog med private investorer, almene boligselskaber og bygherrer

Ældre borgere har forskellige boligønsker og behov. Nogle borgere ønsker boliger med aldersmæssigt blandet beboersammensætning, mens andre ikke ønsker dette – der skal være valgmuligheder til alle. For nogle kan aldersintegreret bebyggelse og bofællesskaber hjælpe til med at bevare og/eller opbygge nyt netværk og dermed forebygge ensomhed, mens andre skal have mulighed for at fravælge sociale arrangementer og aktiviteter.

Handlinger	Tidsperiode
Indgå dialog med private investorer, almene boligselskaber og bygherrer - både i forhold til at tilvejebringe det rette antal pleje-, ældre- og seniorboliger i kommunen, men også for at afdække, hvad boligerne og boligområdet skal kunne.	2.-3. kvartal 2022.
Udbygge eksisterende netværk med private investorer, almene boligselskaber og bygherrer.	4. kvartal 2022 - 4. kvartal 2025.

### Handling 8. Sikre helhed i planlægning af boliger til ældre

Boliger til ældre skal tænkes ind i planlægningen af nye og større boligområder, så det sikres, at der er forskellige typer af boliger til forskellige målgrupper af ældre borgere. Samtidig er det vigtigt at huske målsætningen om tilgængelighed, da den fysiske placering bør tænkes sammen med omkringliggende mødesteder og aktiviteter for ældre, samt indkøbsmuligheder tæt på boligen

Handlinger	Tidsperiode
Kortlægge, hvilke muligheder der er i dag for fysisk placering af boliger til ældre – eksempelvis ved at afsætte nærmere bestemte andele af arealer til ældreegnede boliger eller undersøge muligheder i eksisterende bygningsmasse. I planlægningen skal der være blik for hele geografien i kommunen.	3.-4. kvartal 2022 – 4. kvartal 2023.

### Handling 9. Rådgivning om økonomiske forhold til ældre borgere

Økonomi kan være en hindring for at flytte bolig, enten fordi økonomien er svær at overskue, eller fordi den nye bolig er for dyr.

Handlinger	Tidsperiode
Undersøge og lave forslag til, hvordan man kan synliggøre og oplyse ældre borgere om økonomiske forhold ved skift af bolig.	1.-2. kvartal 2022.

## Målsætning: Tilgængelighed

### Handling 10. Undersøgelse af infrastruktur

Tilgængelighed handler både om, at selve boligen skal være tilgængelig for borgere med forskellige fysiske begrænsninger, men også om at der skal være en let adgang til omkringliggende aktiviteter, mødesteder og indkøb.

Handlinger	Tidsperiode
Kortlægge, hvor der er udfordringer i den nuværende infrastruktur i områder med seniorvenlige boliger, ældre- og plejeboliger samt midlertidige pladser.	1.-2. kvartal 2022.
Opstille alternative modeller for serviceniveau i forhold til infrastrukturen omkring boliger til ældre, hvor det er relevant.  Modellerne skal indeholde muligheder for at etablere offentlig transport for pårørende og medarbejdere til plejecentre. Især fokus på ydertider, weekender og ferieperioder.	3.-4. kvartal 2022.
Tænke infrastruktur ind i planlægningen af nye boligområder.	1. kvartal 2023 – 4. kvartal 2025.
De nuværende gratis Fribusser til Skolebørn kan i dag benyttes af de ældre. Det skal undersøges, om ruterne kan tilpasses, så busserne kører forbi de ældres boliger og om busserne kan køre for ældre i skoleferierne.	1. kvartal 2022.



## Målsætning: Tidssvarende boliger

### Handling 11. Afdække behov i forhold til fremtidige boligers funktion

Det er ikke altid, at den bolig, borgeren bor i og måske har boet mange år i, er egnet til borgerens behov som ældre. Samtidig kan det være svært at flytte til ny bolig, hvis der ikke er attraktive alternativer. Det handler ikke kun om det rette antal boliger, men også om hvad boligerne skal kunne tilbyde. Ældre borgere, herunder også borgere med demens, har alle behov for en særlig indretning, både i forhold til selve indretningen af boligen og i forhold til inventar, velfærdsteknologi og møblering. Dem, der er tættest på borgerne, skal inddrages. Samtidig skal der søges viden hos relevante nationale og faglige eksperter med erfaring på området, ligesom patientforeninger og interesseorganisationer inddrages i forhold til afdækningen af borgernes behov. Sideløbende med dette sikres fokus på at skabe attraktive arbejdspladser og dermed styrke rekruttering.

Handlinger	Tidsperiode
Dialog om borgernes behov med eksempelvis Diabetesforeningen, Alzheimerforeningen, Hjerteforeningen, Lungeforeningen, Kræftens Bekæmpelse, Gigtforeningen, Parkinsonforeningen, Ældre Sagen og lignende organisationer.	2. - 4. kvartal 2022.
Dialog med medarbejderne på plejecentre og i hjemmeplejen samt bruger- og pårørenderåd omkring indretning. Hjælpemiddeltherapeuter, APV-medarbejdere, demenskonsulenter m.fl. inddrages i forhold til at skabe attraktive arbejdspladser.  I forlængelse af dialogerne etableres et netværk, som skal inddrages ved fremtidige ny indretninger.	2. - 4. kvartal 2022.
Afdække, hvad nationale undersøgelser viser i forhold til behovene til fremtidens boliger til ældre.	2. - 4. kvartal 2022.
Afdækningen af behov til fremtidige boliger til ældre skal, hvor det er muligt, tænkes ind i kravspecifikationer, når der bygges nyt eller renoveres.	1. kvartal 2023 - 4. kvartal 2025.
Ved nybyggeri af blandet boligmasse skal det undersøges, om der med fordel skal ansættes aktivitetsmedarbejdere og sikres finansiering fra start.	1. kvartal 2023 - 4. kvartal 2025.

### Handling 12. Udviklingsplan for kommunale pleje- og ældreboliger

Boliger til ældre skal være tidssvarende for både beboerne og medarbejderne. Samtidig skal de indeholde relevant moderne teknologi, som kan understøtte livskvalitet, selvstændighed og selvhjulpethed hos borgerne eller lette arbejdsgangene for medarbejderne samt skabe attraktive arbejdspladser. Dette skal understøtte, at de kommunale pleje- og ældreboliger er tidssvarende.

Handlinger	Tidsperiode
Udarbejde en beskrivelse af hvilke niveauer, der ud fra faglige standarder og borgernes behov kan sættes som standard for den eksisterende boligmasse.	4. kvartal 2022 – 1. kvartal 2023.
Udarbejde en udviklingsplan for kommunale pleje- og ældreboliger i Slagelse Kommune. Udviklingsplanen skal indeholde en oversigt over plejecentre, deres standard i henhold til gældende anvisninger (SBI-anvisninger <sup>2</sup> ) og borgernes behov samt beskrivelse af forbedringsforslag.	2. kvartal 2023.

<sup>2</sup> En SBI-anvisning er en publikation udgivet af Institut for Byggeri, By og Miljø om, hvordan man i byggeriet løser opgaver inden for et givent område i overensstemmelse med god praksis. Se fx SBI anvisning om demensvenlig indretning på: <https://build.dk/Pages/Search.aspx?q=demens>

Handlinger	Tidsperiode
inkl. økonomi og muligheder indenfor gældende lovgivning, herunder regler for beboerdemokrati. I udviklingsplanen skal indgå et forslag til prioritering i forhold til behovet for reovering af eksisterende boligmasse.	

## Generelt

**Handling 13.** Undersøge scenarier for udnyttelse af boliger og medarbejderkompetencer mellem Handicap og Psykiatri og Sundhed og Ældre, herunder midlertidige pladser.

Det skal afdækkes, hvor det kan være relevant at skabe samdrift af indsatsen for de ældre på tværs af Handicap og Psykiatri samt Sundhed og Ældre.

Handlinger	Tidsperiode
Følge udviklingen i behovet for midlertidige pladser i kommunen samt vurdere effekten af de midlertidige ophold.	1. - 4. kvartal 2022.
Undersøge, om boliger til ældre kan kobles til fremtidens tilbud på handicap- og psykiatriområdet. Dette arbejde skal ske i forlængelse af udarbejdelsen af masterplan for fremtidens tilbud på handicap og psykiatriområdet bestilt af Udvalget for Specialiserede Borgerindsatser.	2. - 4. kvartal 2022.
Afdække alternative muligheder for samdrift af boliger til ældre og handicappede i fremtiden.	2. - 4. kvartal 2022.

**Handling 14.** Undersøge muligheder for puljemidler

Det er afgørende at finde finansiering for derved at bidrage til, at planer og ønsker til fremtidens boliger kan blive til virkelighed.

Handlinger	Tidsperiode
Kontinuerligt opsøge og ansøge midler, der kan understøtte målsætningerne i Strategien for boliger til ældre.	1. kvartal 2022 - 4. kvartal 2025.

**Handling 15.** Løbende opfølgning og vurdering af effekt

Der skal løbende være et overblik, der viser fremdrift for indsatserne i handlingsplanen. Samtidig skal fremtidige behov vurderes og effekt af indsatserne i handlingsplanen for derved at følge udvikling, udbud- og efterspørgsel samt sikre tilpasning af handlinger og tiltag.

Handlinger	Tidsperiode
Halvårlig status på indsatser i handlingsplanen til Seniorudvalget.	3. kvartal 2022 - 3. kvartal 2025.
Udarbejde årlig visuel pixiudgave af boliganalysen, indeholdende de aktuelle forhold holdt op imod den fremtidige prognose. Den visuelle pixiudgave af boliganalysen udarbejdes i forlængelse af og med udgangspunkt i den årlige befolkningsprognose og vil indeholde prognose for behovet for ældre- og plejeboliger i fremtiden, udvikling i ventelister til ældre- og plejeboliger og ansøgerfelt, belægningsprocenter på pleje- og ældreboliger samt de midlertidige pladser (aflastnings-, restitutions-, rehabiliterings- og neurorehabiliteringspladser), herunder kommunale behandlingspladser (E-hospital) m.m. Derudover indgår data fra Sundhedsprofilen og regionens strategi for forkortede indlæggelsesperioder på sygehusene i analysen. Derudover indarbejdes spørgsmål vedrørende borgernes boligtilfredshed i brugertilfredshedsundersøgelsen, som gennemføres blandt borgere, som modtager hjemmepleje eller bor på plejecenter. Brugertilfredshedsundersøgelsen gennemføres i lige år.	3. kvartal 2022 - 3. kvartal 2025.