

# REFERAT Ældre- og Sundhedsudvalget d. 09-04-2024

**Mødedato**           Tirsdag d. 09. april 2024 kl. 16:00

**Mødested**           Tingstedet, Vedskøllevej 1A, 4681 Herfølge - Mødelokale Tingshjørnet

**Mødedeltagere**    Thomas Kielgast, Bent Sten Andersen, Rikke Kornval, Andreas  
Bech, Kristina Stange, Martin Knudsen, Kirsten Larsen

## **Indholdsfortegnelse**

Godkendelse af dagsorden.....	3
Nyt fra formanden og forvaltningen.....	4
Godkendelse af etablering og placering af friplejehjem.....	5
Eventuelt.....	7
Lukket: Eventuelt.....	8
Lukket: Underskriftsblad - ÆSU.....	9

## **Punkt 37: Godkendelse af dagsorden**

### **Beslutning**

Godkendt.

## **Punkt 38: Nyt fra formanden og forvaltningen**

### **Beslutning**

Intet.

# Punkt 39: Godkendelse af etablering og placering af friplejehjem

2023-003156

## Indstilling

Velfærdsforvaltningen indstiller, at Ældre- og Sundhedsudvalget overfor Økonomiudvalget anbefaler:

1. at etablering af friplejehjem i Køge Kommune igangsættes
2. at placeringen af friplejehjem sker i Køge Nord
3. at Økonomiudvalget igangsætter nødvendige ændringer af Masterplanen samt Kommuneplanen, som kan muliggøre et friplejehjem i delområde G

Velfærdsforvaltningen indstiller, at Ældre- og Sundhedsudvalget godkender, at forvaltningen udarbejder en samlet 10-årig plan for udvikling af de fysiske rammer på plejeboligområdet.

## Baggrund og vurdering

Der skal i denne sag besluttes, om der konkret skal igangsættes etablering af et friplejehjem i Køge Kommune. Herunder skal den fysiske placering besluttes og i den forbindelse skal Økonomiudvalget træffe beslutning om de nødvendige planprocesser.

### Grundlag for etablering af friplejehjem

I forbindelse med budgetforliget for 2024 blev der vedtaget en hensigtserklæring om etablering af et friplejehjem i Køge Kommune:

F. Friplejehjem

*Processen og planlægningen med arbejdet for etablering af friplejehjem går nu ind i sin afsluttende fase. Forligspartierne forpligter sig på inden for nærmeste fremtid at pege på placering, indhold samt leverandør af det kommende plejehjem. Der er truffet en principbeslutning om dette, og forligspartierne ønsker, at der arbejdes videre med den plan for afdækning, der allerede er igangsat.*

På møde i Ældre- og Sundhedsudvalget den 11. oktober 2023 og på inspirationsmøde i Ældre- og Sundhedsudvalget den 6. februar 2024 blev der orienteret om den markedsdialog, der havde været afholdt med relevante aktører, herunder en privat aktør og pensionskasser. Det blev besluttet at tage en dialogrunde mere og efterfølgende fremlægge en sag på møde i Ældre- og Sundhedsudvalget den 9. april 2024.

Markedsdialogen er nu afsluttet. Der har været afholdt fællesarrangement og individuelle møder. Der har været orienteret om den forventede demografiske udvikling og det forventede behov for plejeboliger i Køge Kommune, foreløbig takstberegning og muligheder for placering.

Markedsdialogen viste, at der er interesse for opførelse af friplejehjem - og at interessen på kort sigt peger mod Køge Nord.

Forvaltningen vurderer på den baggrund, at der er grundlag for etablering af et friplejehjem og foreslår derfor, at det konkrete arbejde med etablering af et friplejehjem igangsættes.

### Placering, aktør og tidsperspektiv

Forvaltningen har vurderet forskellige muligheder for placering af et friplejehjem, herunder Køge Nord og Herfølge Bjergby. På baggrund af tilbakemeldingerne fra markedsdialogen anbefaler forvaltningen, at friplejehjemmet placeres i Køge Nord.

I forhold til den konkrete placering i Køge Nord har markedsdialogen vist, at der som udgangspunkt er to muligheder. En privat aktør har option til delområde G og B, se kort, og har tilkendegivet at ville etablere et friplejehjem på formentlig 64 boliger i delområde G.

Derudover har der været interesse fra pensionskassers side om køb af kommunens areal i Køge Nord, delområde C eller kun C1, til etablering af friplejehjem i kombination med etablering af boliger og eventuelt blandede byfunktioner.

I forhold til de planmæssige overvejelser i forhold til placering af et friplejehjem i Køge Nord henvises til notat fra Planafdelingen.

Velfærdsforvaltningen har på baggrund af markedsdialogen og på baggrund af behovet for plejeboligkapacitet vurderet de foreliggende muligheder. Det er vurderingen, at de nævnte aktører alle er seriøse i forhold til kommunens ønske om at etablere et friplejehjem og har kapaciteten til at gennemføre projektet.

Forvaltningen foreslår dog, at der arbejdes videre med den private aktør i forhold til, at friplejehjemmet etableres på det private areal. Det konkrete projektforslag på privat grund vil, selvom det kun er på 64 boliger, imødekomme kapacitetsudfordringen på plejeboligområdet. Forvaltningen lægger vægt på, at den private aktør har konkret erfaring med opførelse af friplejehjem, og at der er tale om et enkeltstående projekt, der ikke er afhængig af andre elementer i et større område.



### **Developer / investor / operator:**

I forbindelse med etablering af et friplejehjem vil der ofte være involveret en developer, en investor og en operatør. Markedsdialogerne har vist, at der på markedet for operatører er en vis tilbageholdenhed, hvilket formentlig skyldes igangværende projekter og en generel usikkerhed om takstfastsættelse og betydningen af regeringens ældreudspil. Operatøren er den aktør, der varetager driften af friplejehjemmet.

Valg af operatør bestemmes af investor / udlejer af friplejehjemmet, og der er derfor begrænsede muligheder for kommunens indflydelse på valget af operatør. Køge Kommune kan indgå samarbejdsaftale med operatøren, men hvem operatøren bliver (og mulighed for opstilling af krav hertil i et eventuelt udbudsmateriale), er juridisk stærkt begrænset.

### **Den videre proces:**

Hvis Ældre- og Sundhedsudvalget og Økonomiudvalget tiltræder indstillingerne, vil forvaltningen fortsætte dialogen med den foreslåede aktør. På Ældre- og Sundhedsudvalgets møde i juni 2024 vil der herefter blive forelagt sager om anvisningsret og takstberegning.

De næste skridt vil være, at Økonomiudvalget træffer beslutning om de nødvendige planmæssige skridt, der kan muliggøre et friplejehjem i delområde G.

### **Økonomi**

Sagen har ikke økonomiske konsekvenser for Køge Kommune.

### **Beslutning**

1. Anbefales overfor Økonomiudvalget.
  2. Anbefales overfor Økonomiudvalget.
  3. Anbefales overfor Økonomiudvalget.
- Godkendt.

### **Bilag**

Tidsplan\_æsu 090424\_område G.pptx

## **Punkt 40: Eventuelt**

### **Beslutning**

Kirsten Larsen spurgte til parkering for hjemmeplejen. Forvaltningen orienterede.

## **Punkt 41: Lukket: Eventuelt**

**Punkt 42: Lukket: Underskriftsblad - ÆSU**