



## Ændret anvendelse af Smedegården

|                           |  |
|---------------------------|--|
| Overordnet type:          | DRIFT                                    |
| Budgettype:               | Udmøntning af reduktionsmål fra B2021    |
| Udgiftstype:              | Serviceudgift                            |
| Udvalg:                   | SÆH                                      |
| Sektor:                   |  |
| Serviceområde (valgfrit): |  |
| Kontonr.:                 | Klik eller tryk her for at skrive tekst. |

### Virkning i periode 2022-2025 (i mio. kr.)

|                | 2022  | 2023  | 2024   | 2025   |
|----------------|-------|-------|--------|--------|
| Budget ændring | 0,000 | 0,000 | -0,990 | -2,300 |

('-' = budgetreduktion / '+' = budgettilførsel)

### Resumé (til brug i overblik og prioriteringsmodel)

Forslaget handler om at omdanne Smedegården i Bindslev fra ældrecenter til aktivitets- og samværstilbud for borgere med handicap.

### Beskrivelse

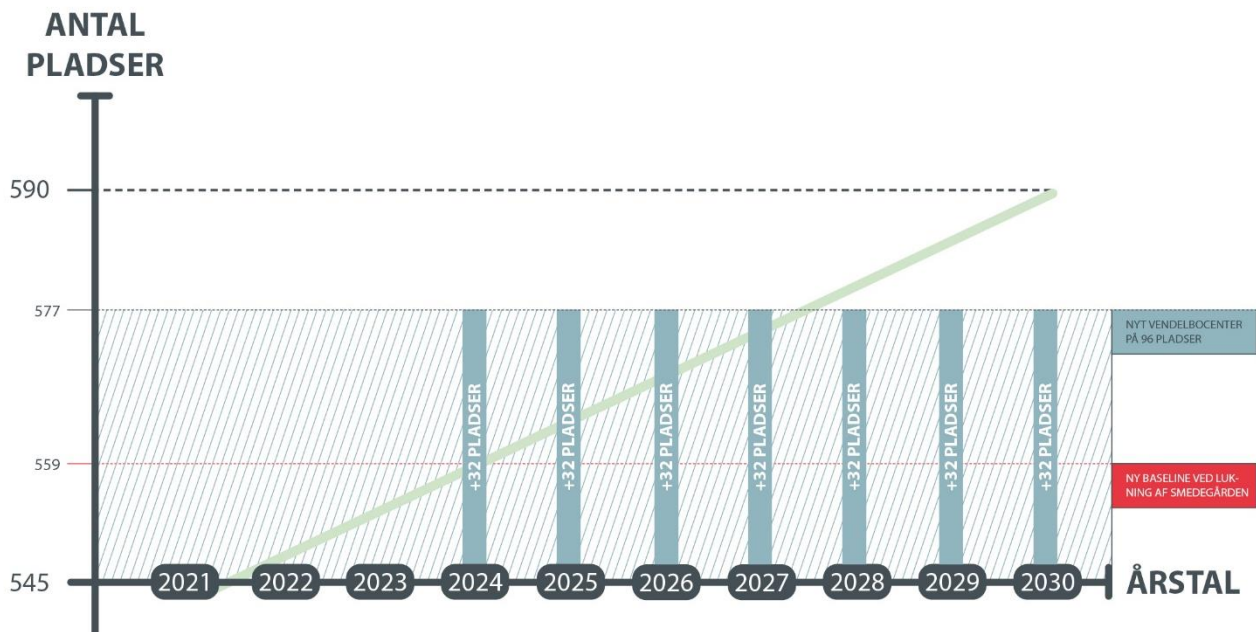
Forslaget handler om at omdanne Smedegården i Bindslev fra ældrecenter til aktivitets- og samværstilbud for borgere med handicap. Forslaget består af to dele; henholdsvis lukning af Ældrecenter Smedegården og flytning af NBV til Smedegården.

#### Del 1. Lukning af Ældrecenter Smedegården

Smedegården ligger i Bindslev og rummer 18 somatiske plejeboliger. Smedegården har tilknyttet 24 faste medarbejdere. Smedegården er opført i 1957 og renoveret i 1995 og 2013 (nye vinduer).

Aktuelt har Hjørring Kommune 545 plejeboliger (inklusive de 12 genåbnede pladser på 2. sal på Ældrecenter Fynsgade i 2020). En lineær fremskrivning af KLKs analyse vedrørende plejeboligbehovet frem mod 2030 (udarbejdet i forbindelse med arbejdet med Plejeboligplan 2030) estimerer et plejeboligbehov i 2024 på ca. 559 pladser (beregnet med udgangspunkt i KLKs laveste forventede kapacitetsbehov i 2030 på 590 plejeboliger).

Med opførelsen af erstatningsbyggeriet for Ældrecenter Vendelbocentret i Sindal ultimo 2023, vil den samlede plejeboligkapacitet i 2024 blive på 577 pladser – hvilket svarer til 18 pladser mere end fremskrivningen af KLKs analyse af det forventede plejeboligbehov frem mod 2030, jævnfør nedenstående figur:



Det foreslås derfor at lukke Ældrecenter Smedegården fra 1. januar 2024, når det nye Vendelbocenter er taget i brug. Det vil medføre, at 18 somatiske pladser udgår af den samlede plejeboligkapacitet, så denne bliver på 559 pladser, hvilket svarer til fremskrivningen af KLKs analyse af det forventede plejeboligbehov frem mod 2030.

Byrådet besluttede på mødet den 24. april 2019, at arbejdet med udformning af en Plejeboligplan fra 2023 og frem igangsættes, når indholdet i en eventuelt kommende sundhedsreform er fastlagt af folkettinget.

Lukning af Smedegården frigør et årligt driftsbudget på 7,85 mio. kr. på ældrecenterområdet. Herfra skal 3,40 mio. kr. overføres til drift af 2. sal på Fynsgade. Som det ses af bilag 2, der er godkendt af Byrådet den 27. januar 2021, kan genåbningen af 12 pladser på Fynsgade finansieres af kapacitetstilpasninger frem til og med 2023. Derfor er finansiering af de 12 genåbnede pladser på Ældrecenter Fynsgade fra 2024 en forudsætning, der var indarbejdet i forslaget om ændret anvendelse af Smedegården, da forslaget blev behandlet af Byrådet i forbindelse med behandlingen af Budget 2021.

I 2024 afsættes en bufferkonto på 1,35 mio. kr. til drift mv. i forbindelse med nedlukningen af Smedegården som ældrecenter.

Byrådet blev på mødet den 27. januar 2021 forelagt et notat vedrørende plejeboliger og kapacitetstilpasninger i forbindelse med trykprøvning af SÆH-udvalgets Budget 2021. Notatet fremgår af bilag 1.

### **Juridisk afsøgning i forhold til at benytte Smedegården til andre formål**

Byrådet skal beslutte at nedlægge de almene kommunale ældreboliger på Smedegården. Beslutningen skal ikke godkendes af andre myndigheder, men beslutningen skal bl.a. anvendes som dokumentationsgrundlag i det videre forløb overfor Udbetaling Danmark, Landsbyggefonden (LBF) og KommuneKredit.



Hjørring Kommune er ansvarlig for, at der i kommunen findes et passende antal ældreboliger som kan udlejes til ældre og personer med handicap, som har behov for en sådan boligtype. Der bør derfor i beslutningsgrundlaget være en vurdering af, om Hjørring Kommune efter nedlæggelse af Smedegården, fortsat kan opfylde sin forsyningsforpligtelse indenfor pågældende boligtype (Almenboligloven § 105).

Ved nedlæggelse af ældreboliger henledes opmærksomheden desuden på de generelle vilkår for opsigelse af nuværende lejere ved Smedegården (Bekendtgørelse af lov om leje af almene boliger § 85). Her er det blandt andet væsentligt at være opmærksom på, at opsigelsen af nuværende beboere ikke må være begrundet i kommunens ønske om at anvende ejendommen til andre formål. Det betyder, at kommunen gerne må anvende ejendommen til andre formål, men det må ikke være begrundelsen for at nedlægge ældreboligerne.

### **Økonomiske forudsætninger for nedlæggelse af ældreboliger på Smedegården**

Ved nedlæggelsen af ældreboliger skal eksisterende restgæld i ejendommen indfries.

- Indfrielse af 3 indeksslån: 12,2 mio. kr.

Finansiering af indfrielse af den nuværende restgæld i de tre lån kan ske via kassebeholdningen, hvilket er i overensstemmelse med tidligere praksis.

Derudover skal påregnes en løbende driftsomkostning jf. Almenboliglovens særlige regler om udamortisering af ydelser, så længe Hjørring Kommune er juridisk ejer af ejendommen. Denne udgift er beregnet til en årlig kommunal udgift på 0,690 mio. kr. vedr. udamortiserede ydelser (heraf indbetales 1/3 af beløbet til Hjørring Kommunes henlæggelseskonto og 2/3 indbetales til Landsbyggefonden).

For en nærmere beskrivelse af gældsafvikling mv. henvises til bilag 3.

### **Del 2. Flytning af NBV til Smedegården**

Voksenhandicapområdet har i de senere år oplevet en opdrift, hvor tilgangen af nye borgere med behov for et handicaptilbud er større end afgangenen af borgere på området. Trykprøvningen af budgetperioden 2021-2024 viste, at der fortsat forventes en stor tilgang på voksenhandicapområdet i de kommende år.

På aktivitets- og samværstilbudsområdet efter Serviceloven § 104 oplever man at måtte afvise borgere på grund af pladmangel. Samtidig oplever § 104-området, at flere og flere borgere har behov for skærmning, og at det kan være svært at tilgodese alle disse borgeres behov.

Bygningerne der huser Nordjyllands Beskyttede Værksted (NBV) (der rummer både beskyttet beskæftigelse efter Serviceloven § 103 og aktivitets- og samværstilbud efter Serviceloven § 104) er i en sådan forfatning, at det vil være dyrt at ombygge stedet. Jævnfør Budget 2020 er der afsat 6,65 mio. kr. (2019-priser) over en treårig periode til ydre renoveringer (renovering af administrationsbygning, tagrenovering af administrationsbygning og kantine samt facader på værkstedsafsnittet), for at gøre bygningen tæt. Dertil kommer behovet for indvendig renovering (påbud fra arbejdstilsynet vedrørende dårlig akustik og indeklima). Det ydre renoveringsarbejde er aktuelt ikke opstartet.

---



Selv efter en sådan ombygning er der ikke mulighed for at udvide tilbuddene på NBV, og stedet vil således ikke kunne imødekomme hverken den forventede opdrift på området eller det øgede behov for skærmning af borgerne.

Det foreslås derfor at flytte aktivitets- og samværstilbuddet (§ 104-tilbuddet) på NBV fra den nuværende placering på Georg Jensens Vej i Hjørring til Smedegården i Bindslev, hvis Smedegården afvikles som ældrecenter i 2024.

Primo 2021 er der 60 § 104-pladser samt 31 medarbejdere, der kan flyttes med til Smedegården. Ved at rykke NBVs § 104-tilbud til Smedegården, vil der (på sigt) være mulighed for at opnormere tilbuddet med 20 borgere.

På Smedegården vil det desuden være muligt at sikre et mere optimalt aktivitets- og samværstilbud for borgere med behov for skærmning.

### **Den praktiske anvendelse af Smedegården til aktivitets- og samværstilbud**

Hjørring Kommunes Anlæg og Bygherrerådgivningsteam har, i samarbejde med NBV, vurderet på, hvorledes hovedparten af § 104-tilbuddet fra NBV vil kunne rummes og indrettes funktionelt i Smedegården.

Der vil være behov for en indvendig ombygning for at tilpasse Smedegården til NBVs målgruppe.

Anlæg og Bygherrerådgivningsteamet vurderer dog, at flere af Smedegårdens eksisterende funktioner ikke kræver vidtgående ændringer, for at blive tilpasset NBVs behov. Eksempelvis

er der på Smedegården allerede egnet til kørestolsbrugere, der er installeret loftslifte og der er handicapegnede toiletter, der kan tænkes ind i ombygningen.

Anlæg og Bygherrerådgivningsteamet har udarbejdet skitser for, hvordan ombygningen kan realiseres. Det vurderes, at Smedegårdens eksisterende parkeringsareal og haveanlæg vil kunne indrettes til NBVs behov. (Beskrivelse af anlægsudgifter fremgår af afsnittet 'Andre afledte konsekvenser').

Lovgivningsmæssigt vil kun en del af NBVs dyrepark kunne flyttes med til Smedegården. For at fastholde dyreparken som én enhed, skal en fremtidig placering afklares.

### **Driftsomkostninger forbundet med flytning af NBV**

Ved flytning af NBV fra Hjørring til Smedegården i Bindslev vil nogle borgere få længere transporttid. Nordjyllands Trafikselskab (NT), der aktuelt varetager transport til og fra NBV, estimerer, at de årlige kørselsudgifter vil stige med ca. 1,33 mio. kr. til sammenlagt 4,00 mio. kr. Det kan overvejes, om tilkøb af egen bus i stedet vil være fordelagtigt.

På Smedegården vil der, som i det nuværende tilbud, være behov for løbende daglig rengøring samt tilberedning af smørrebrød og salater, opvarmning og anretning af halvfabrikeret retter, opvask samt salg af mad. Aktuelt drives både rengøring og køkken på NBV som et § 103-værksted, hvilket betyder at begge funktioner har tilknyttet borgere i § 103-tilbud. Da forslaget kun omfatter at flytte § 104-tilbuddet til Smedegården, vil der

---



derfor være behov for at udvide med henholdsvis en delvis køkkenmedarbejder og en rengøringsassistent tilknyttet Smedegården.

De øgede driftsudgifter ved flytning af NBVs § 104-tilbud til Smedegården er som følger:

| Driftsudgifter                          | § 104 på NBV, mio. kr. | § 104 på Smedegården, mio. kr. | Difference, mio. kr. |
|---|------------------------|--------------------------------|----------------------|
| EL                                      | 0,085                  | 0,210                          | 0,125                |
| Varme                                   | 0,115                  | 0,180                          | 0,065                |
| Vand                                    | 0,040                  | 0,060                          | 0,020                |
| <b>Forbrugsudgifter i alt</b>           | <b>0,240</b>           | <b>0,450</b>                   | <b>0,210</b>         |
| 1/2 køkkenmedarbejder                   | -                      | 0,200                          | 0,200                |
| 1 rengøringsassistent                   | -                      | 0,425                          | 0,425                |
| <b>I alt</b>                            | <b>-</b>               | <b>0,625</b>                   | <b>0,625</b>         |
| <b>Yderligere transport via NT</b>      | <b>-</b>               | <b>1,325</b>                   | <b>1,325</b>         |
| <b>Samlet stigning i driftsudgifter</b> | <b>-</b>               | <b>-</b>                       | <b>1,950</b>         |

### Konsekvenser for NBVs brugere

Ved at flytte NBVs § 104-tilbud til Smedegården vil brugerne få et bedre og mere tidssvarende tilbud. Udover at der på NBV ikke er mulighed for udvidelse og tilstrækkelig skærmning af brugerne, har den nuværende placering af et § 104-tilbud på Georg Jensens Vej som udfordring, at det er placeret i et industri kvarter med tung trafik udenfor døren og omgivelser, der generelt ikke fordrer et pædagogisk tilbud.

På Smedegården vil § 104-tilbuddet blive placeret i et mindre lokalsamfund med grønne omgivelser, tættere på skov og strand og med minimal tung trafik lige udenfor døren, hvilket vil gøre det trygkere for brugerne at gå ture i lokalområdet.

På Smedegården er der mulighed for at sikre skærmning af brugerne. Der er mulighed for at indrette forskellige fagrum, såsom snozzelrum, malerværksted og træværksted, der kan stimulere brugerne. Derudover har Smedegården en stor have, der vil kunne indrettes til sansehaver, til gavn for brugerne.

Ved at flytte § 104-tilbuddet fra Hjørring til Bindslev vil en del af brugerne dog opleve en længere transporttid.



### **Caféen på NBV**

Aktuelt rummer NBVs § 104-tilbud en café, der er et aftentilbud to gange pr. uge for ca. 25 borgere. Caféen vil ikke kunne flyttes til Smedegården, da borgerne selv står for transporten frem og tilbage. En fremtidig placering af caféen vil skulle afklares.

### **Kantinen**

Smedegårdens køkken udvides en smule, men bibeholdes som modtagerkøkken uden egentlig produktion af mad. Maden i kantinen vil skulle produceret andetsteds og leveres til Smedegården som halvfabrikat. Det skal afklares, hvor maden skal produceres.

---

---

## **Personalemæssige konsekvenser**

Medarbejderne på Smedegården skal orienteres om processen og der skal ske en omplacering af medarbejderne.

Medarbejderne på NVB skal ligeledes inddrages i flytningen. Nogle vil opleve en længere afstand til arbejde mens andre vil oplevere en mindre afstand. Forvaltningen anser det ikke som en udfordring i forhold til fastholdelse/rekruttering af medarbejdere.

---

---

## **Andre afledte konsekvenser**

### **Smedegårdens beboere vil skulle anvise en anden plejebolig**

Hvis Byrådet godkender forslaget om ændret anvendelse af Smedegården, vil beboerne på Smedegården skulle tilbydes en anden og passende plejebolig.

Forvaltningen foreslår, at processen, i dette tilfælde, følger dét der er besluttet for flytning af beboere på Vendelbocenteret på møde i Sundheds-, Ældre- og Handicapudvalget den 11. marts 2020 – både i forhold til nuværende og kommende beboere. Processen omfatter, at:

- nye beboere på Smedegården tilbydes tidsbegrænsede lejekontrakter, der udløber med ibrugtagelsen af det nye Vendelbocenter i 2023
- de nuværende beboere på Smedegården snarest muligt orienteres skriftligt om den forestående flytning af deres nuværende plejebolig i forbindelse med ibrugtagning af nyt ældrecenter. I denne forbindelse orienteres de om muligheden for at flytte til det nye ældrecenter samt orienteres om, at nye beboere på Smedegården får midlertidige lejekontrakter
- beboerne på Smedegården, senest 9 måneder inden lukning af Smedegården, skal tage stilling til, om de ønsker at flytte ind i det nye Vendelbocenter eller om de ønsker en anden plejebolig.

I lighed for processen vedrørende flytning af beboerne på Vendelbocentret, vil Sundheds-, Ældre- og Handicapudvalget på et senere tidspunkt skulle tage stilling til, hvorvidt man ønsker at opsigte de beboere på Smedegården, der ikke har tidsbegrænsede lejekontrakter.

Hvis der i en periode op til Smedegårdens afvikling som ældrecenter ikke visiteres beboere til Smedegården, vil der tilfalde kommunen tomgangsudgifter.

---

---



Der vil desuden tilfalde kommunen udgifter relateret til flytning af Smedegårdens beboere til det nye Vendelbocenter eller øvrige ældrecentre.

**Anlægsøkonomiske konsekvenser ved at flytte NBV til Smedegården**

Samlet estimeres ombygningen af Smedegården, inklusive indkøb af nyt inventar, til at udgøre ca. 2,90 mio. kr. De konkrete beregninger fremgår af bilag 3.

Forvaltningen har indhentet tilbud på flytning af NBVs inventar fra Georg Jensens Vej i Hjørring til Smedegården i Bindslev. Udgifterne hertil estimeres til ca. 0,13 mio. kr.

---

---