

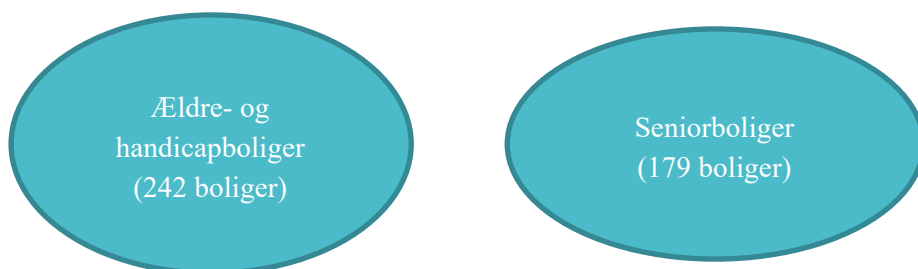
# Notat

## Fremtidigt behov for visiterede ældre- og handicapboliger og tryghedsfællesskaber

### *Budgetaftale 2019:*

”Der er i dag mangel på visiterede boliger og plejehjemspladser til vores ældre medborgere. Der er derfor behov for i de kommende års byplanlægning at prioritere visiterede ældreboliger i overensstemmelse med anbefalinger fra udviklingsudvalget om handicap- og senioregnede boliger.”

Udover plejeboliger findes der to typer af visiterede boliger til ældre:



### *Kriterier for at kunne blive godkendt til en visiteret ældre- og handicapbolig:*

- Borgeren er ikke længere i stand til at bo i sin nuværende bolig pga. fysisk eller psykisk funktionsnedsættelse og har derfor behov for en bolig med særlig indretning og/eller placering.
- En visiteret bolig afhjælper og forbedrer i væsentlig grad borgerens samlede situation.
- En visiteret bolig er et tilstrækkeligt tilbud, kombineret med øvrige hjælpemuligheder.
- Borgerens situation kan ikke afhjælpes med øget hjælp og/eller boligændringer i den nuværende bolig.

30. januar 2019

Sags id:

Dok. nr.:

### **Furesø Kommune**

Stiager 2

3500 Værløse

Tlf.: 7235 4000

Fax: 7235 4110

### **Kontaktperson:**

E-mail:

Dir. tlf.:

### **Åbningstider:**

Mandag-fredag kl. 10-14

Torsdag dog kl. 10-18

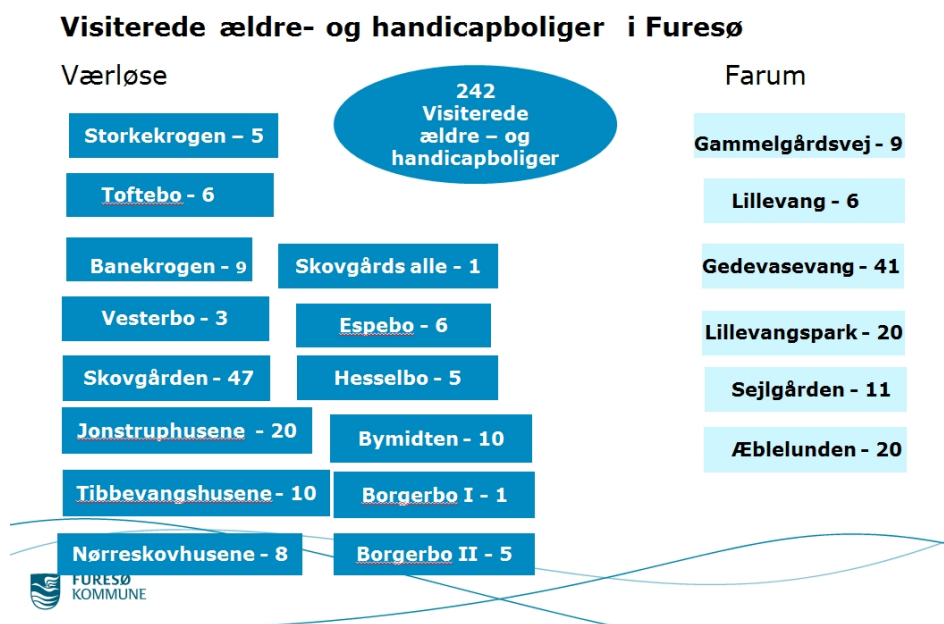
[www.furesoe.dk](http://www.furesoe.dk)

*Kriterier for at blive godkendt til en seniorbolig:*

- Borgeren er folkepensionist
- Borgeren eller et af borgerens børn/børnebørn bor i Furesø Kommune
- Borgeren har varige helbredsproblemer, der gør det vanskeligt at bo i den nuværende bolig
- Borgerens helbredsproblemer er lægeligt dokumenteret, og borgeren vedlægger denne dokumentation, når borgeren sender sin seniorboligansøgning til kommunen.

I dette notat er det fremtidige behov for visiterede ældre- og handicapboliger /tryghedsfællesskaber beskrevet.

Nedenfor er vist fordelingen af visiterede ældre- og handicap boliger:



Af de borgere, der i dag bor i disse boliger, er ca. 30 pct. under 65 år og ca. 70 pct. af borgerne er over 65 år.

Ventelisten til visiterede ældre- og handicapegnede boliger er p.t. på 64 borgere, hvoraf hovedparten er over 65 år.

Forvaltningen har gennemgået ventelisten og kan oplyse, at 9 af borgerne på listen i dag bor i en visiteret ældre- og handicapegnet bolig men ønsker en anden visiteret (typisk billigere) bolig.

Derudover er 15 borgere defineret som havende et ”lavt behov”. Det betyder i denne sammenhæng, at borgerne har fået tilbudt en eller flere boliger, som de har afvist, eller at de har fået det bedre, fx efter endt genoptræning, og derfor ikke ønsker at flytte p.t., men vil blive på ventelisten.

33 af borgerne er visiteret i Voksen-handicap afdelingen til handicapegnede boliger, 31 i Visitationen til ældreboliger. Der er således tale om en ligelig fordeling på ventelisten mellem de to målgrupper. Forvaltningen vurderer, at der er tale om en rimelig venteliste.

#### *Behov for visiterede ældre- og handicapboliger*

I det følgende skitseres de forhold, som vurderes at have betydning for det fremtidige behov for visiterede ældreboliger.

##### *1) Den stigende ældrebefolkning*

Antallet af borgere over 67 år forventes at stige fra 7.773 borgere i 2018 til 9.044 borgere i 2028.

Nedenstående tabel 1 viser den forventede udvikling i antallet af 67+ -årige de kommende 10 år.

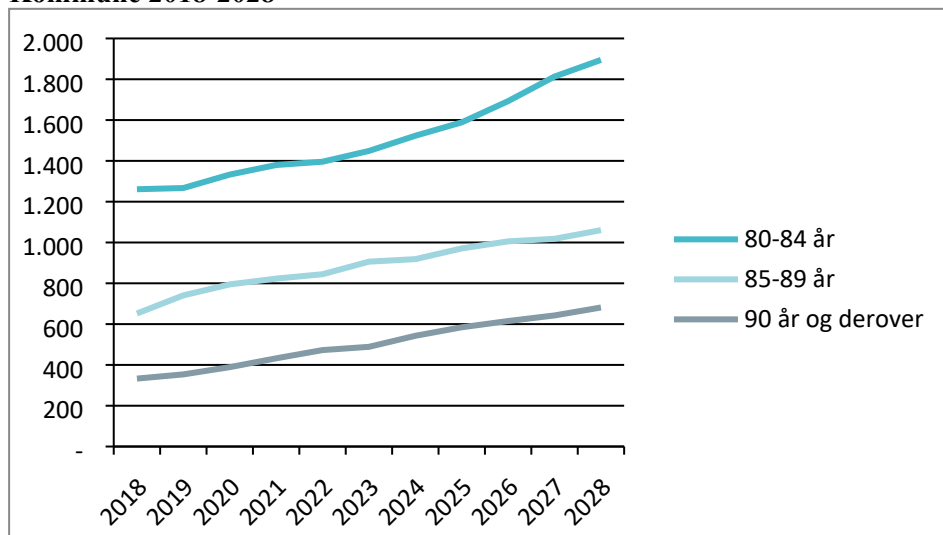
**Tabel 1. Den forventede udvikling i antal 67+-årige i Furesø Kommune 2018-2028**

| Aldersgruppe                 | 2018         | 2019         | 2020         | 2021         | 2022         | 2023         | Udvikling    |            |
|------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|------------|
|                              |              |              |              |              |              |              | 2028         | 2018-2028  |
| 67-69 år                     | 1.348        | 1.298        | 1.278        | 1.266        | 1.300        | 1.312        | 1.354        | 0%         |
| 70-74 år                     | 2.447        | 2.454        | 2.413        | 2.350        | 2.257        | 2.143        | 2.089        | -15%       |
| 75-79 år                     | 1.732        | 1.819        | 1.892        | 2.022        | 2.172        | 2.263        | 1.964        | 13%        |
| 80-84 år                     | 1.261        | 1.267        | 1.333        | 1.380        | 1.396        | 1.449        | 1.895        | 50%        |
| 85-89 år                     | 652          | 741          | 795          | 823          | 844          | 906          | 1.060        | 63%        |
| 90 år og derover             | 333          | 354          | 389          | 432          | 473          | 489          | 681          | 105%       |
| <b>Antal 67+-årige i alt</b> | <b>7.773</b> | <b>7.932</b> | <b>8.099</b> | <b>8.272</b> | <b>8.443</b> | <b>8.562</b> | <b>9.044</b> | <b>16%</b> |

*Kilde: Furesø Kommunes befolkningsprognose*

Som det fremgår af tabellen ovenfor er det særligt antallet af borgere på 80 år og derover, der forventes at stige i de kommende 10 år. Dette er illustreret i nedenstående figur 1.

**Figur 1. Den forventede udvikling i antal borgere 80+ år i Furesø Kommune 2018-2028**



Kilde: Furesø Kommunes befolkningsprognose

Alene udviklingen i antallet af ældre vil afføde et øget behov for visiterede ældre- og handicapboliger.

Tabel 2 nedenfor viser, at behovet for visiterede ældre- og handicapboliger forventes at stige med 27 boliger alene som følge af stigningen i antallet af ældre borgere. Fremskrivningen er lavet ud fra det forhold, at 70 pct. af de visiterede ældre- og handicapboliger i dag bebos af borgere over 65 år.

**Tabel 2. Stigning i behov visiterede ældreboliger, jf. udvikling i antal ældre**

|   | 2023 | 2028 | Udvikling 2018-2028 | Udvikling 2018-2028 pct. |
|---|------|------|---------------------|--------------------------|
| Stigning i behov for visiterede ældre- og handicapboliger | 18   | 9    | 27                  | 16 %                     |

Der har gennem de senere år været en tendens til, at de ældre borgere udskyder at søge en plejebolig og i stedet søger en visiteret ældrebolig, indtil de bliver dårligere. De ældre borgere har derfor behov for hjælp og støtte i en visiteret ældre- og handicapbolig, i årene forud for, at de søger om en plejebolig. Tendensen ser ud til at fortsætte og med den relativt store stigning i antallet af borgere over 80 år (jf. figur 1), må det forventes, at behovet for visiterede ældre- og handicapboliger vil blive større end de 27 boliger, som fremskrivningen viser.

## *2) Kommunen mister anvisningsret til boliger*

Der har været forhandlinger med boligorganisationerne om kommunens anvisningsret, og det peger på, at kommunen fremover har anvisningsretten til op mod 65 færre ældre- og handicapboliger/seniorboliger end i dag. Behovet for visiterede ældre- og handicapboliger vurderes derfor at være større end det behov, fremskrivningen viser.

## *3) Behov for fleksibilitet i visitation*

Som nævnt ovenfor har kommunen anvisningsret til både visiterede ældre- og handicapboliger og seniorenede boliger. Et større antal visiterede ældre- og handicapboliger vil give en fleksibilitet i visitationen, da denne boligform kan rumme både borgere visiteret til ældre- og handicapbolig og borgere visiteret til en seniorbolig.

På baggrund af ovenstående vurderes behovet for visiterede ældre- og handicapboliger inden for de næste 10 år at ligge på ca. 60 boliger. Heraf anbefales det, at de 30 boliger etableres som visiterede ældreboliger i et tryghedsfællesskab, som præsenteres nedenfor.

Ved udarbejdelse af Strategi for fremtidens boliger til seniorer og borgere med funktionsnedsættelse blev det afdækket, at der er et behov for en ny boligform, hvor borgerne, ift. behov for støtte og opretholdelse af et socialt liv, har et større behov end borgere i ældre- og handicapboliger, men et mindre behov end beboere i en plejebolig. Tilbuddet kan etableres i form af visiterede ældreboliger i et tryghedsfællesskab.

Tryghedsfællesskabet vil være et nyt tilbud målrettet ældre borgere, der skaber en ramme med mulighed for øget tryghed og bevarelse af et socialt liv. Boligformen vil medvirke til at reducere ventelisten til kommunens visiterede ældreboliger. Tryghedsfællesskabet vil desuden udskyde eller erstatte det tidspunkt, hvor borgeren får behov for en plejebolig.

Forvaltningen anbefaler, at der arbejdes videre med etableringen af ca. 30 visiterede ældre- og handicapboliger i Farum Midtpunkt og yderligere 30 ældre- og handicapboliger indrettet som et tryghedsfællesskab målrettet de ældre borgere med en anden placering.

#### *Grundkapital til visiterede ældre- og handicapboliger mv.*

I henhold til almenboligloven yder en kommune støtte i form af grundkapital til opførelse af ældre- og handicapegnede boliger. For almene ældreboliger er grundkapitalprocenten 10 % af byggeriets anskaffelsessum. Af budgetaftalen for 2019 fremgår det, at der i budgettet blev afsat grundkapital til visiterede ældre- og handicapboliger fordelt med 5 mio. kr. i hvert af årene 2021 og 2022. Det foreslås, at de 10 mio. kr. reserveres til projektet i Farum Midtpunkt.

Det bemærkes i øvrigt, at Udvalg for byudvikling og bolig behandler skema A sagen for opførelse af *Generationernes Hus* (seniorbofællesskab) i Farum Midtpunkt på udvalgets maj møde.

#### *Udbygning af plejeboligkapaciteten*

Udbygning af plejeboligkapaciteten på Plejecenter Lillevang vil kunne betyde en aflastning af ventelisten til ældre- og handicapegnede boliger, idet nogle af borgerne på ventelisten ville blive godkendt til en plejebolig, hvis de ansøgte om en. Det kræver imidlertid, at borgeren ønsker at komme i en plejebolig.

#### *Privat byggeri med afsmittende effekt på ventelisterne*

I det omfang, der etableres boliger rettet mod ældre borgere i kommunen, kan disse byggerier få en effekt på kommunens venteliste, da de borgere, der køber en ældreegnet bolig her, ikke i samme omfang vil have behov for at komme på venteliste til en kommunal ældre- eller seniorbolig.

Der er i de kommende år *private projekter* på vej i forbindelse med Farum Bytorv (Dades projektet), Frederiksborgvej 3-5 (Sophienberg), udbygningen af sundhedshuset (Nordea) og i Farum Hovedgade (KORF ejendomme), se nedenstående skema.

|                                      | KORF          | Nordea        | Sophienberg       | Dades  |
|--------------------------------------|---------------|---------------|-------------------|--|
| Målgruppe                            | Ældre         | Ikke fastlagt | Familie og senior | Ungdomsboliger, familieboliger og ældreboliger |
| Antal                                | 10-14         | 22 (44?)      | 60                | Op til 125                                     |
| Heraf ældre- og senioregnede boliger | 10-14         | 22 (44?)      | ?                 | 64 små (kan både være ungdoms og ældreboliger) |
| Klar                                 | Tidligst 2020 | Ult. 2020     | Tidligst 2021     | Tidligst 2021-2022                             |