

Notat: Belysning af juridiske vilkår for anvendelse af boliger på Plejecenter Banebo til Rehabiliteringspladser.

1. Indledning

I forbindelse med Ældre- og Sundhedsudvalgets drøftelser omkring Plejecenter Banebo er anmodet om en belysning af primært eventuelle juridiske vilkår for at ændre anvendelsen af et antal boliger fra almene plejeboliger til rehabiliteringspladser.

Plejecenter Banebo med 100 pladser forventes indviet den 1. juni 2018.

Forvaltningen har kontaktet Boligselskabet Sct. Jørgen for at indhente deres eventuelle bemærkninger til en eventuel omdannelse af boliger. Boligselskabets bemærkninger fremgår af afsnit 3.

2. Belysning

Der vurderes ikke at være juridiske komplikationer ved omdannelse af et antal boliger på Plejecenter Banebo fra almene plejeboliger til rehabiliteringspladser.

Kommunen kan i henhold til almenboliglovens § 56 leje plejeboliger og stille dem til rådighed for personer med behov for en midlertidig aflastningsbolig.

Kommunen kan anvende plejeboliger som aflastningsboliger i det omfang, der efter en konkret vurdering findes at være behov derfor. Adgangen omfatter i princippet alle almene plejeboliger.

Anvendelsen af plejeboliger til rehabiliterende formål af midlertidig karakter falder inden for rammerne af de vilkår vedrørende støttet byggeri, som plejeboligerne er opført under. Rehabiliteringspladser er regelmæssigt at betragte som andre typer af midlertidige pladser/aflastningspladser.

Viborg Kommune og andre kommuner har løbende brugt et antal boliger på plejecentrene til midlertidige pladser/aflastningspladser. Kommunen overtager ved omdannelse til midlertidige pladser omkostningerne ved lejemålene. (Indskud, husleje, forbrugsafgifter, istandsættelsesudgifter mv.)

Anvendelse af plejeboliger til midlertidige pladser forudsættes aftalt med ejeren Boligselskabet Sct. Jørgen.

Ovenstående belyser de juridiske vilkår ved anvendelse af plejeboligerne til rehabiliteringspladser. Hertil skal tilføjes;

- At omlægningen fra almene plejeboliger til rehabiliteringspladser medfører behov for en tilpasning af primært træningsfaciliteterne på Banebo, som ikke er inkluderet i anlægsbudgettet, og
- At driftsudgifterne til rehabiliteringspladser (personalenormering og husleje) er højere end for almene plejeboliger (ca. 170.000 kr. pr. plads pr. år).

3. Bemærkninger fra boligselskabet

Boligselskabet Sct. Jørgen, Viborg ved Direktør Hans Erik Lund har oplyst følgende;

- Der er juridisk og økonomisk intet til hinder for at flytte rehabiliteringspladser til Plejecenter Banebo.
- Der skal laves en aftale mellem Boligselskabet Sct. Jørgen og Viborg Kommune om en kollektiv lejekontrakt. Det fordrer ikke andre instansers involvering. Aftalen indarbejdes i samarbejdsaftalen om anvisning efter almenboliglovens § 53, stk. 2 og udlejning efter særlige kriterier.
- Boligselskabet vurderer, at boligerne er meget velegnede som rehabiliteringspladser.
- Boligselskabet vurderer ikke, at en omlægning til rehabiliteringspladser vil medføre nogen form for økonomisk kompensation over for Boligselskabet Sct. Jørgen.