

HORTEN



PLEJEBOLIGER: ALTERNATIVE MODELLER I ALLERØD

ALLERØD KOMMUNE

- Kommunens økonomi i forhold til 1) anlæg/bygning 2) tilsyn og 3) drift
- *Da hverken skemaet eller beskrivelsen er helt entydig, kunne skemaet og/eller beskrivelsen måske forbedres ved klart at skelne mellem boliger (etablering, ejerform og finansiering, drift, betaling) på den ene side og på den anden side plejecenterdrift med fællesarealer (etablering, ejerform og finansiering, drift, betaling) og service*
- Der ønskes en procesplan for den videre fremfærd
- Hvilken organisationsform passer til Allerød Kommune?
- Hvilke erfaringer har andre kommuner med "tiltrækning" af borgere fra andre kommuner til friplejehjem contra kommunale plejehjem?
- Organisatorisk: privat – kommunalt plejecentre. Hvordan spiller det sammen / samarbejdet?

HORTEN

- Afdækning af muligheder for tilkøb i de forskellige modeller AFSNIT 3
- Mulighed for at kræve "sociale klausuler" AFSNIT 8
- Kommunens indflydelse i forhold til kvalitet – herunder at leve op til kvalitetsindikatorer for en god ældrepleje; Kvalitet i ældreplejen AFSNIT 1, 3 og 5
- Risikovurdering i relation til konkurs samt kommunens forpligtigelser i den forbindelse AFSNIT 6
- Beskrivelse af bestyrelsesansvaret i de forskellige modeller AFSNIT 7
- *Vurdering af soliditet, CSR m.m. i de forskellige operatørformer* AFSNIT 8
- Vil kommunen skulle finansiere klippekort til borgere på friplejehjem ligesom på kommunale? AFSNIT 3
- Belysning af muligheden for at købe anvisningsret på friplejehjem AFSNIT 2
- Kan byrådet vælge drifts- og bygherre i de forskellige organisationsformer? AFSNIT 1

ALLERØD KOMMUNE OG HORTEN*

- Udgifter for borgerne i de forskellige modeller
- Er skemaet i sagsteksten korrekt, når der står NEJ til kommunal anvisning til udliciterede plejehjem?
- Hvad anbefaler forvaltningen, at politikerne fokuserer på for at træffe en kvalificeret beslutning?
- Hvilke operatører findes på markedet til de forskellige organiseringsformer, som ikke er kommunale?
- *Hvilke løsningsprincipper findes i relation til ønsket om kombination af plejeboliger og senior/bofællesskab/tryghed m.m. Eksempelvis Boviera*
- Hvilket gennemsnitlige beskatningsgrundlag har i gennemsnit borgere, der kommer fra andre kommuner til plejehjem?
- Har vi plads til egne borgere ved de forskellige organisationsformer (fri plejeboliger/ plejeboligaranti)?

KRONOLOGI (HORTEN)

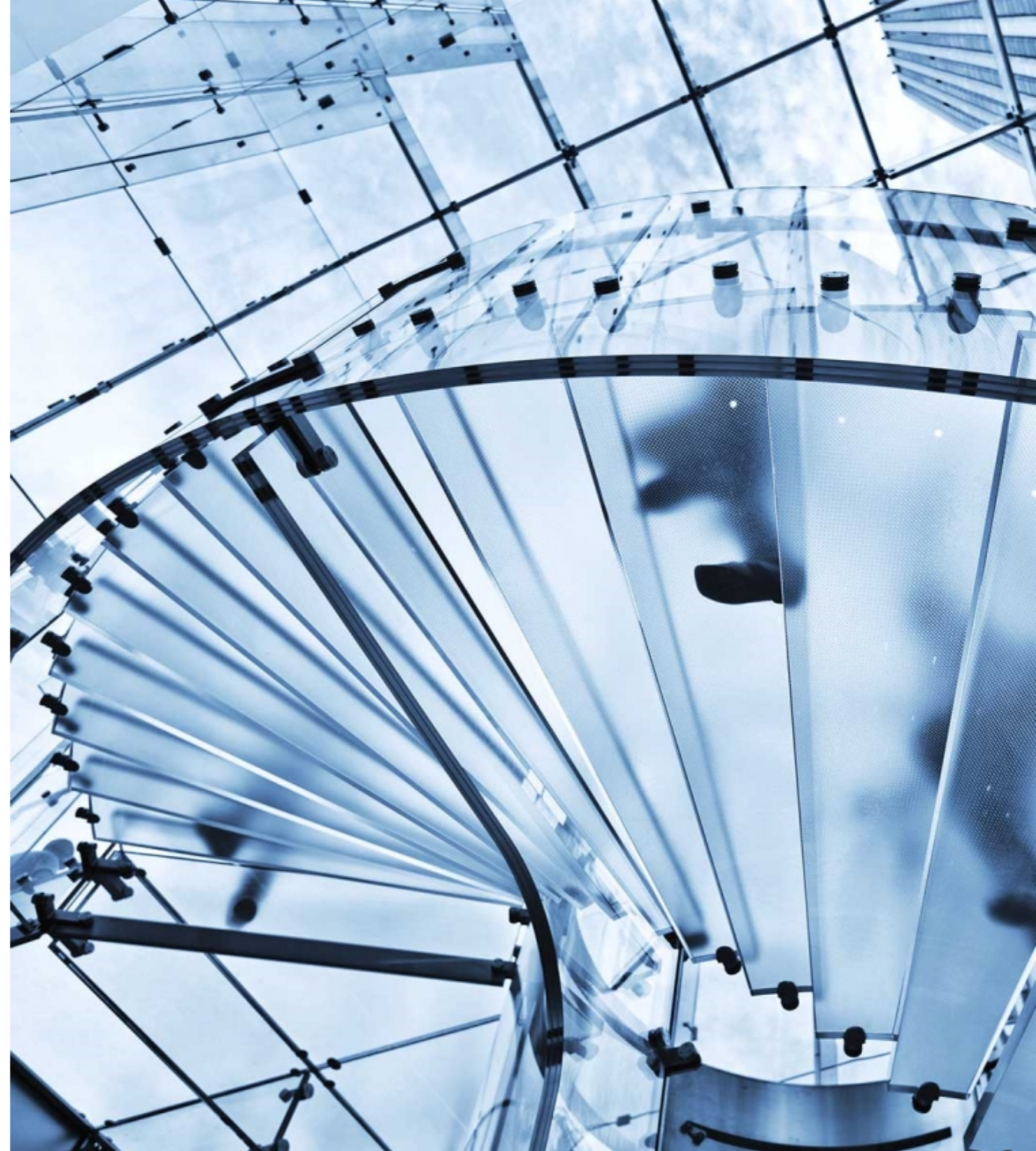
- 1) Organisering 2026
- 2) Anvisning
- 3) Ydelser og tilkøb
- 4) Særligt om sundhedsydelser
- 5) Tilsyn
- 6) Konkurs
- 7) Bestyrelsesansvar
- 8) CSR/Sociale klausuler
- 9) Aktører
- 10) Mulig procesplan - friplejeboliger





1. ORGANISERING 2026

- *Der etableres et nyt plejecenter i Allerød omkring 2026, og der er i budgettet afsat 35 mio. kr. til dette. Det nye plejecenter i 2026 placeres i Teglværkskvarteret syd for Sortemosevej jf. ældrestrategien og af beløbet afsættes 0,5 mio. kr. i 2023 til en foranalyse. Der skal knyttes andre boligformer i tilknytning til plejecenteret.*



ORGANISERINGSFORMER

KOMMUNALT PLEJEHJEM

Drifts- og bygherre er Allerød Kommune

Driften kan udliciteres til en privat aktør

Fordele:

Fuld kommunal styring

Fuld anvisningsret

Ingen konkursrisiko

Ulemper:

Manglende konkurrence (dog konkurrence på driften, hvis den udliciteres)

SELVEJENDE INSTITUTION

Driftsherre er den selvejende institution (driftsaftale med Allerød Kommune)

Bygherre er en privat aktør

Fordele:

Drift hos privat aktør og diversitet i plejeboligudbud + konkurrence

Mulighed for anvisningsret

Ulemper:

Konkursrisiko

Lidt svagere styring (dog driftsaftale)

FRIPLEJEBOLIG

Driftsherre er leverandøren. Etablering af boliger kan fx ske ved leverandørens nybyggeri, ombygning eller køb/leje af lokaler (leverandøren er bygherre). Kan også ske ved leverandørens omdannelse af eksisterende kommunale plejeboliger

Fordele:

Drift hos privat aktør og diversitet i plejeboligudbud + konkurrence

Mulighed for anvisningsret (i så fald dog udbud mv.)

Ulemper:

Konkursrisiko

Ingen styring

ALLE MODELLER: ØNSKER OG INCITAMENTER

KOMMUNEN

- Behov for varierede boligtilbud samt sikring heraf pr. 2026 (det vil sige en løbende – og sikker – proces)
- Sikre en solid samarbejdspartner (økonomisk og kvalitetsmæssigt)
- Sikre rådighed over plejeboliger i kommunen (fx via anvisningsret)
- Begrænset administration (ingen driftsaftale, dog tilsyn mv.)

PLEJEBOLIGLEVERANDØR

- Økonomisk fortjeneste (privat aktør) og sikring af en god forretningsmodel (hvilke ydelser tilbydes mv.?)
- Bedst mulig dialog med kommune om tilsyn (og takstfastsættelse i forhold til friplejeboliger)

BORGERNE

- Valgfrihed, herunder blandt plejeboliger i forskelligt niveau
- Begrænset ventetid på specifikke pladser

ALLE MODELLER: STYRING/UDVIKLING

KOMMUNALT PLEJEHJEM

- Fuld **styring**
- Kommunal kontrol over **udvikling**

SELVEJENDE INSTITUTION

- Kommunen har en vis **styring** via driftsoverenskomst – kan fx reguleres hvert andet år (og tilpasses)
- Begrænset kommunal kontrol over udvikling, men potentielt udvikling fra institutionens side – afhænger af "fastheden" af driftsoverenskomst ...

FRIPLEJEBOLIG

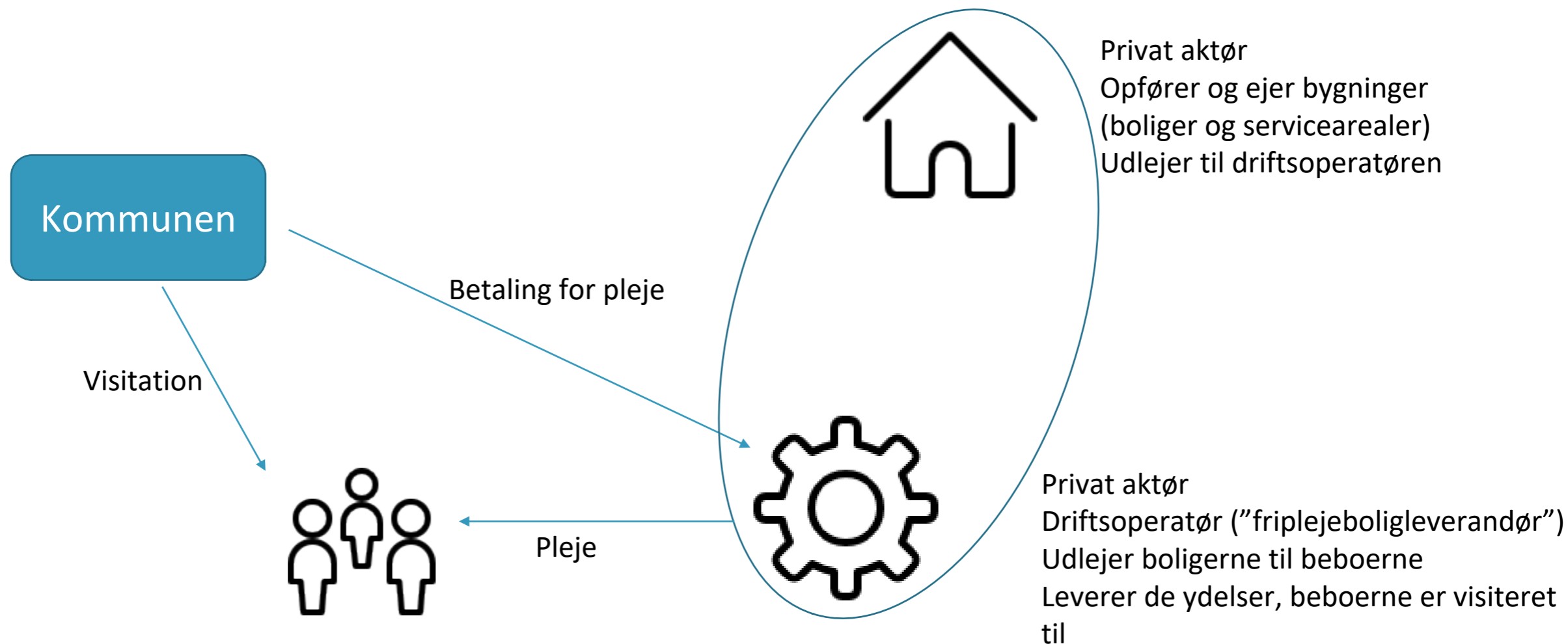
- Kommunen har alene **styring** via tilsyn og eventuel aftale om anvisningsret. Kan suppleres af hensigtserklæring – dog et svagt styringsredskab
- Incitament til at udvikle "forretningsmodel" (mulighed for profit) målrettet fx en bestemt borgergruppe

FRIPLEJEBOLIGER: SÆRLIGE FORHOLD?

- **Skaber flere valgmuligheder** for borgeren mellem kommunale plejehjem, plejeboliger, selvejende institutioner og private plejehjem
- **Adgang for private** til at etablere og drive friplejeboliger som alternativ til de kommunale plejeboligtilbud
- **Understøtter lige konkurrence** mellem private og offentlige leverandører
- **Ikke** reguleret gennem **driftsoverenskomst** med kommunen
- **Større råderum** for friplejeboligleverandøren til selv at tilrettelægge stort og småt
- **Betaling for sundhedsydelser mv.** til beboer OG medflyttende ikke-plejekrævende ægtefælle/samlever fra andre kommuner (ikke omfattet af refusion)
- Mulighed for at trække et overskud ud af driften; **kan operere med profitformål**



FRIPLEJEBOLIGER: AKTØRERNE





2. ANVISNING

KAN KOMMUNEN ANVISE PLADSER?

Kommunalt plejehjem = Ja!

Selvejende institution = Ja – hvis der er en driftsoverenskomst mellem Allerød Kommune og den selvejende institution



FRIPLEJEBOLIGER: KAN KOMMUNEN ANVISE PLADSER?

Udgangspunktet

- Friplejeboligleverandøren har anvisningsretten og administrerer ventelisten
- Friplejeboligleverandøren skal kunne levere de ydelser, som en borger er visiteret til

Fravigelse af udgangspunkt = Anvisningsret

- For en del af eller alle friplejeboligerne
- Det nærmere indhold af aftalen fastlægges af aftaleparterne
- Konsekvenser for risikofordelingen og kapacitetsstyringen

For/imod anvisningsret?

- For: Kommunen kan indregne (med sikkerhed) i plejeboligkapacitet
- Imod: Kommunen påtager sig ansvaret, hvis boligerne er ubesatte (tomgangshusleje)

FRIPLEJEBOLIGER: KONSEKVENSER AF AFTALE OM ANVISNING

Konsekvens?

Friplejeboligerne er i aftalens løbetid en del af den kommunale boligforsyning

Anvisningsretsaftale *kan* udløse deponeringspligt og udbudspligt

- **Deponeringspligt** = Hvis kommunen ikke ønsker at henregne en aftale om anvisningsret til kommunens låntagning, skal der foretages en forholdsmæssig deponering
- Dog ikke krav om deponering, hvis aftalen maksimalt løber i 3 år (ikke muligt at forlænge) ...
- **Udbudspligt** = Afhænger af aftalens omfang (tærskelværdi) om der vil være udbudspligt



3. YDELSER OG TILKØB

MULIGHED FOR TILKØB?

Kommunale plejeboliger

- Der er ikke i dag hjemmel i serviceloven til at tilbyde tilkøbsydelser som fx ekstra rengøring, yderligere praktisk hjælp eller lignende

Selvejende institutioner

- De selvejende institutioner vil typisk – som følge af det kommunale driftstilskud – være underlagt de samme begrænsninger som kommunen (det vil sige ikke lovhjemmel til at tilbyde tilkøbsydelser, da kommunen ikke har tilsvarende hjemmel)

SÆRLIGT OM FINANSIERING AF KLIPPEKORT

Klippekortordningen (2017) = 1 dag udmøntet via bloktilskud og op til den enkelte kommune

- *Udgangspunkt: ½ times hjælp om ugen efter eget valg*
- *Fortrinsvist målrettet ældre*

Hvem har ret til klippekort?

- *Ordringen 2017 = Fortrinsvis ældre i almene plejeboliger, på plejehjem og i friplejeboliger*
- *Tilsvarende gælder efter de nuværende kvalitetsstandarder i Allerød Kommune*

Allerød 2021:
45 min. hjælp
hver anden uge
(kan spares op)

FRIPLEJEBOLIGER: HVAD SKAL OG KAN EN LEVERANDØR?

En certificering til at være friplejeboligleverandør kræver som **minimum**, at leverandøren i fornødent omfang døgnet rundt kan levere ydelserne angivet i servicelovens §§ 83 og 87

- *Personlig pleje – fx bad, toiletbesøg, pleje*
- *Praktisk hjælp – rengøring*
- *Madservice*

En friplejeleverandør **kan også blive certificeret til** at levere...

- *Rehabiliteringsforløb til personer med nedsat funktionsevne, jf. § 83 a*
- *Social-pædagogisk bistand og optræning, jf. § 85*
- *Genoptræning og vedligeholdelsestræning, jf. § 86*
- *Ledsagelse, jf. § 97*
- *Særlig kontaktpersonsordning for personer som er døvblinde, jf. § 98*
- *Tilbud af behandlingsmæssig karakter, jf. § 102*

Kerneydelser

Yderligere ydelser

FRIPLEJEBOLIGER: BETINGELSER FOR CERTIFICERING?

FAGLIGHED

- Kvalitet af ydelser: *sædvanlig god standard*
- Sammenhæng mellem ydelser og personalets sammensætning
- Efter- og videreuddannelse

ORGANISATION

- Ansvarlig ledelse
- Sammensætning af ledelse og vedtægter sendes til Sundhedsstyrelsen

ADMINISTRATIVE FORHOLD

- Systematiserede kontrolsystemer (fx journaler)
- Hensigtsmæssige administrative procedurer
- Forsikringer

STRAFBARE FORHOLD

- ÷ Straffet for forhold uforeneligt med drift af friplejeboligvirksomhed

ØKONOMI

- Solvent
- ÷ Tidligere økonomiske vanskeligheder
- ÷ Gæld til det offentlige (>100.000 kr.)

FRIPLEJEBOLIGER: TILKØB?

På et friplejehjem kan en række ekstra ydelser tilbydes som **tilkøbsmulighed**, fx:

- *ekstra rengøring,*
- *wellness,*
- *ledsagelse ud af huset,*
- *hjælp til specifikke praktiske gøremål og*
- *leje af lokaler m.m.*





4. SÆRLIGT OM SUNDHEDSYDELSER

FRIPLEJEBOLIGER: SUNDHEDSYDELSE

- *Ikke* reguleret i lov om friplejeboliger = Friplejeboligleverandøren kan ikke certificeres til at levere sundhedsydelser efter sundhedsloven ...
- Hvem er ansvarlig?
- **Hvad kan kommunen gøre?**
 - 1) Kommunen håndterer selv opgaven (fx ved flere sygeplejersker/en sygeplejerske)
 - 2) Delegation: Friplejeboligleverandøren ansætter en sygeplejerske og indgår aftale med kommunen herom (delegation; kommunen har dog fortsat det sygeplejefaglige ansvar)





5. TILSYN

KOMMUNALT PLEJEHJEM/SELVEJENDE INSTITUTION; TILSYN

- Kommunalbestyrelsen i **beliggenhedskommunen** skal føre tilsyn
- Overordnet opereres der med flere forskellige typer tilsyn, fx
 - det **generelle tilsyn** foretages på baggrund af de politisk fastsatte mål, lovregler, kvalitetsstandarder og retningslinjer for de enkelte områder. Tilsynet skal sikre, at bl.a. de pædagogiske forhold og fysiske rammer opfylder den tiltænkte standard
 - det **individuelle tilsyn** foretages ved lejere og beboere som modtager hjælp og støtte efter servicelovens bestemmelser
 - det **almindelige løbende tilsyn** foretages løbende af kommunens medarbejdere igennem den kontakt, de har med borgerne og dem, der modtager tilbud
 - **tilsyn med Plejehjemsportalen** foretages til sikring af, at de offentliggjorte oplysninger om de enkelte tilbud svarer til de faktiske forhold
- Kommunalbestyrelsen i beliggenhedskommunen skal udarbejde og offentliggøre en **tilsynspolitik** for tilbud, herunder med procedurer for udførelse af tilsyn og opfølgning ...



FRIPLEJEBOLIGER: TILSYN (I)

Beliggenhedskommunen fører **tilsyn med driften** af friplejeboligerne i kommunen - svarende til tilsynet med de kommunale plejeboliger mv. (se tidligere slide)

Kommunalbestyrelsen kan meddele **påbud**, hvis det er nødvendigt for at sikre friplejeboligernes **forsvarlige drift**

Sundhedsstyrelsen kan meddele **påbud** fx om overholdelse af certificering

Det løbende tilsyn fra **Styrelsen for Patientsikkerhed** fortsætter, herunder **Ældretilsynet**



FRIPLEJEBOLIGER: TILSYN (II)

Kommunalbestyrelsen fører **tilsyn med driften** af friplejeboligerne i beliggenhedskommunen, jf. friplejeboliglovens § 89, og skal bl.a.

- påse at **boligerne udlejes** til den berettigede personkreds
- påse at **servicearealerne anvendes efter formålet**
- føre tilsyn med **byggeriet i anlægsfasen**
- føre tilsyn med **vedligeholdelse efter ibrugtagning**
- pålægge friplejeboligleverandøren at foretage foranstaltninger om fx **forhøjelse eller nedsættelse af lejen** (i lejet friplejeboligejendom)
- foretage en kritisk gennemgang af årsregnskabet (gælder kun støttede friplejeboliger)

NB:
Beliggenhedskommunen
kan kræve refusion fra
tidligere
opholdskommune for
udgifter til tilsyn

ALLE; HVORDAN GENNEMFØRES TILSYNET?

Gennemførelse af tilsynet

- Tilsynet kan variere alt efter, hvem der foretager tilsynet, men nedenstående proces kan være repræsentativ for et typisk forløb:
 - Der afholdes et **åbningsmøde**, hvor dagen (tilsynet) koordineres og rammerne for tilsynet etableres, herunder Allerød Kommunes tilsynspolitik (2019)
 - Tilsynet indgår i **dialog** med ledelsen, medarbejderne, beboerne og de pårørende for at sikre, at den overordnede drift fungerer, at medarbejderne kender de overordnede rammer for tilbuddet, at beboerne trives, og for at afklare hvorledes de pårørende opfatter tilbuddet
 - Der foretages **besigtigelse** af de fysiske rammer
 - Ledelsen bliver gjort opmærksom på tilsynets umiddelbare observationer
 - Oftest udarbejdes en rapport på baggrund heraf
- Udarbejdelse af rapport er ikke lovkrav
- Rapport (hvis den vælges) kan sendes i høring hos ledelsen inden endelig aflevering



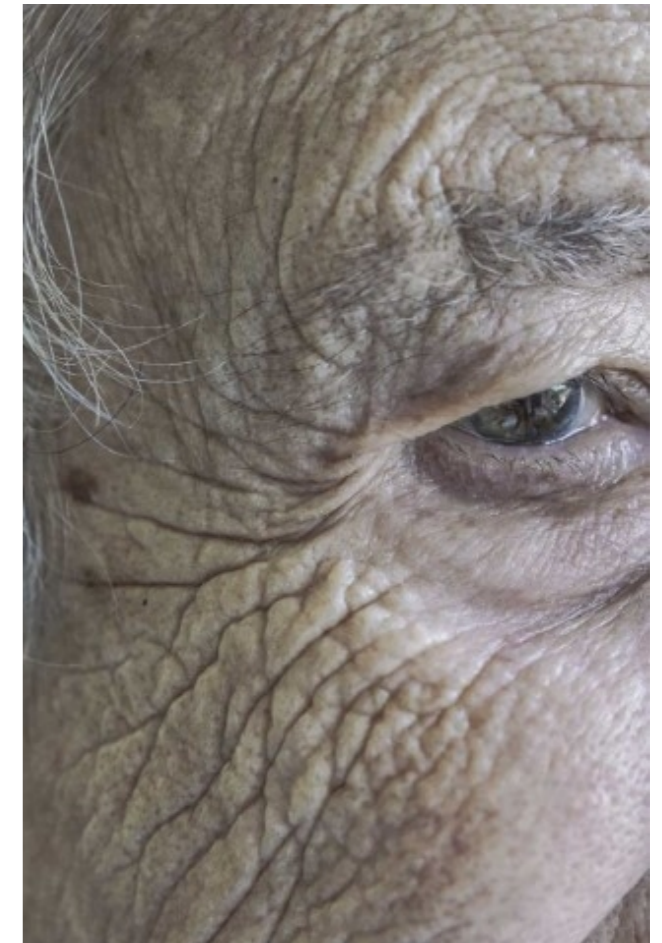
6. KONKURS

KONKURS - HVAD SÅ?

Beliggenhedskommunen = Har fortsat en forsyningsforpligtelse

- Behov for at udarbejde en beredskabsplan
- Er spørgsmålet inddraget/adresseret i forbindelse med det løbende tilsyn?

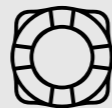
Plejhjemmet (og dermed medarbejderne) = Kommunen skal tage stilling til, om man ønsker at overtage driften...



FRIPLEJEBOLIGER; RISIKOMOMENTER I FORBINDELSE MED KONKURS?

Udgangspunktet

- Sundhedsstyrelsen kan tilbagekalde en certificering, hvis driftssikkerheden er i fare + solvenserklæring er en forudsætning for at blive certificeret ...
- Certificeringen bortfalder, hvis der afsiges [konkursdekret](#) vedrørende friplejeboligleverandøren



Allerød Kommune har da
forsyningsforpligtelsen over for beboerne
(nødberedskab)

Beboerne har ret til at blive boende



7. BESTYRELSESANSVAR

HVAD ER BESTYRELSENS OPGAVER?

- Bestyrelsen har **den overordnede og strategiske ledelse** – direktionen har den daglige ledelse
- Relevant for alle modeller, hvor en ekstern udfører hele/dele af plejeopgaven
- Den overordnede og strategiske ledelse omfatter fx
 - Fastlæggelse af strategi (fx for bredden af tilbuddet)
 - Ansættelse og afskedigelse af direktionen
 - Tilsyn med direktionen
 - Overvågning af økonomien (budget, opfølgning, sikring af tilstrækkeligt kapitalberedskab)

HVAD ER BESTYRELSENS ANSVAR?

- Varetage **selskabets (institutionens) interesse** – herunder i ”overlevelse”
- Undgå at bringe selskabet i fare
- Undlade at påtage sig forpligtelser efter ”håbløshedstidspunktet”, det vil sige det tidspunkt, hvor det bør stå bestyrelsen klart, at selskabet ikke kan overleve og betale sine forpligtelser
- Men også ”the business judgement rule”: Hvis en beslutning er velovervejet og fremstår rigtig på beslutningstidspunktet, er det ikke ansvarspådragende, hvis det senere viser sig, at det var en dårlig/forkert beslutning



8. CSR/SOCIALE KLAUSULER

GENERELT: CSR/SOCIALE KLAUSULER

- **CSR = Corporate Social Responsibility** - virksomhedens samfundsmæssige ansvar
- **Sociale klausuler** = En samlebetegnelse for de krav, der ikke har direkte tilknytning til kerneydelsen (fx at opføre en bygning), som en ordregiver kan stille til sine leverandører
- De vedrører ikke selve kerneydelsen, men ”noget mere” og bredere – fx den måde hvorpå en ydelse leveres (ansættelsesforhold, klimaaftryk o.l.)
- OECD’s retningslinjer for samfundsansvar og FN’s verdensmål

Eksempler:

- Arbejdsklausuler (fx løn og rettigheder + overenskomster), arbejdsmiljø
- Klausuler om inddragelse af praktikanter/elever + ansættelse af særlige grupper (fx langtidsledige)
- Krav om økologi, miljømærkning, genbrug mv.
- Krav om etablering af særligt læringsmiljø el. lign.

UDBUD: INDDRAGELSE AF SOCIALE HENSYN

Ved udvælgelse ...

- Reglerne om udelukkelse (udbudslovens § 135 og 137)
- Egnethedsvurdering
- Prækvalifikation

= Vanskeligt at inddrage
"brede" sociale hensyn i
udvælgelsen...

Ved tildeling ...

- Den ordregivende myndighed skal agere som markedsaktør og skal derfor identificere *det økonomisk mest fordelagtige tilbud*
- *Bedste forhold mellem pris og kvalitet = underkriterier såsom kvalitative, miljømæssige og sociale aspekter ...*

= Lettere at inddrage
"brede" sociale hensyn i
tildelingen...

9. AKTØRER

 **Marie hjemmene**
fordi alle fortjener et godt liv



DANSKE
DIAKON
HJEM

OK  **Fonden**

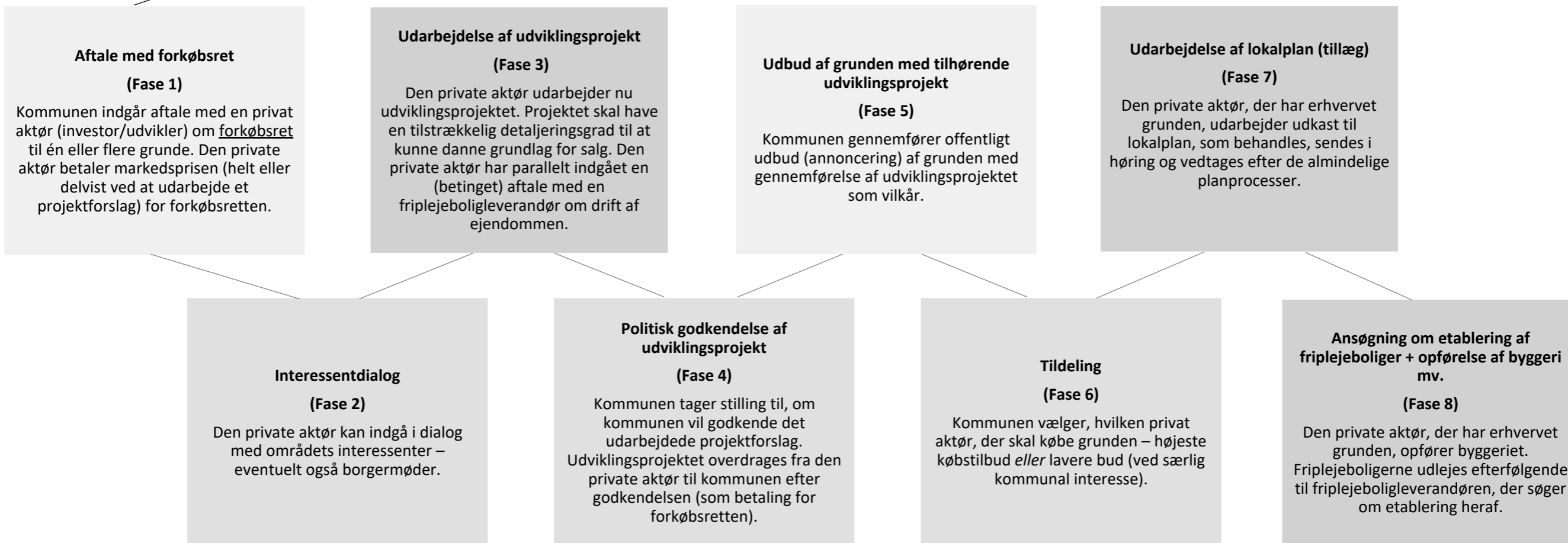
altiden

Attendo


10. MULIG PROCESPLAN –
FRIPLEJEBOLIGER (EFTER DIALOG MED
MARKED)

MULIG STEPPLAN FOR FRIPLEJEBOLIGPROJEKT (MED FORKØBSRET)

Aftalen om forkøbsret skal evt. i udbud (afhænger af værdi)



Som kunde hos Horten står du stærkest muligt i en verden, hvor kompleksiteten konstant forøges, og konkurrencen skærpes. Vi går lige til sagens kerne og har modet til at sige tingene ligeud. Det betyder ikke, at vi springer mellemregningerne over. For kun ved at forstå, overskue og gennemskue dine muligheder og udfordringer, kan vi omsætte dem til klare svar.

Horten er en full-service advokatvirksomhed med over 60 års erfaring og 350 medarbejdere. Vi bruger vores solide baggrund og mange tværgående ekspertområder til at skabe resultater for vores kunder. Og vi er allerbedst i sektorer, der er præget af hastig udvikling og intensiv regulering.



Vi går til sagens kerne og har mod til at sige tingene ligeud.



Vi sætter tingene i sammenhæng og rådgiver ud fra et helhedsperspektiv.



Horten er en full-service advokatvirksomhed med mere end 30 forskellige specialer.



Vi er 350 medarbejdere, der ikke er bange for at arbejde på tværs i jagten på de bedste resultater.