

# REFERAT Ældrerådet d. 26-03-2025

**Mødedato** Onsdag d. 26. marts 2025 kl. 14:00

**Mødested** Den lille kantine, Rådhuset, Bytoften 2, 6800 Varde

## Indholdsfortegnelse

|                                                                                              |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Godkendelse af dagsorden.....                                                                | 3  |
| Borgermøder og åbent hus omkring tomgangsramte ældreboliger.....                             | 5  |
| Valg af medlemmer til Valgbestyrelsen - Ældrerådvalg.....                                    | 9  |
| Orientering om og konsekvenser af artikel i JV vedr. måltider på plejehjem og dagcentre..... | 11 |
| Gensidig orientering.....                                                                    | 13 |

## **Punkt 1: Godkendelse af dagsorden**

## 1 (ÅBEN) GODKENDELSE AF DAGSORDEN

---

Sagsnr.  
Sagsbh.

### **Beslutning**

Godkendt

### **Fraværende**

Idgen Rose  
Hanne Plesner

### **Tidligere beslutninger**

.

### **Bilag**

## **Punkt 2: Borgermøder og åbent hus omkring tomgangsramte ældreboliger**

EMN-2023-00670

### **Bilag**

Bilag 1. Overblik over tiltal og udvikling i tomgang omkring ældreboliger hvor der er afviklet åbent hus og borgermøder

## **2 (ÅBEN) BORGERMØDER OG ÅBENT HUS OMKRING TOMGANGSRAMTE ÆLDREBOLIGER**

---

Sagsnr. EMN-2023-00670  
Sagsbh. chrb

### **SAGSFREMSTILLING**

I december 2023 blev Udvalget for Social og Sundhed orienteret om tomgangsudfordringer i nogle af kommunens ældreboliger. Det blev i den forbindelse besluttet, at der skulle iværksættes åbent hus og borgermøder omkring de tomgangsramte ældreboliger, i samarbejde med boligforeninger, vennekredse og de lokale udviklingsråd.

I løbet af 2024 er der afviklet åbent hus og borgermøder omkring Hornelund, Thueslund, Bavnbo og Æblehaven, som er de steder, der har haft de største udfordringer med tomgang. Arrangementerne var generelt velbesøgte. Der var mange input på borgermøderne, både til hvordan boligerne kan gøres mere attraktive, hvordan der kan skabes mere aktivitet i fællesområder tilknyttet boligerne, samt til alternative anvendelser af boligerne.

En generel udfordring omkring Hornelund, Bavnbo og Æblehaven er, at der er tale om små lejligheder der bærer præg af, at der er tale om tidligere plejeboliger. På borgermøderne blev der fremlagt ønsker om bl.a. større boliger, nye køkkener, egen indgang og generel modernisering. Thueslund har også tidligere fungeret som plejecenter, her er der dog sket en ombygning til mere tidssvarende lejligheder. Huslejen er som følge af ombygningen relativt høj. I forhold til Thueslund blev der bl.a. stillet forslag til at arbejde med at gøre udeområderne mere attraktive og at arbejde med lysforhold i lejlighederne, som i nogle tilfælde kan opleves som meget mørke.

Siden borgermøderne har der særligt på Hornelund og Æblehaven været positiv interesse for indflytning, hvilket har resulteret i at tomme boliger er blevet udlejet. Langt de fleste udlejninger er sket udenfor målgruppen. Det vil sige at det ikke er borgere der er visiteret til en ældrebolig der er flyttet ind i boligerne, men borgere der har henvendt sig direkte til boligselskabet. Dette er en mulighed, når der er længerevarende tomgang i boligerne og beboerne vurderes at passe godt ind sammen med den visiterede målgruppe. Derudover er der igangsat forskellige tiltag, for at gøre boligerne mere attraktive. Et overblik over tiltagene og status på tomgang på de enheder, hvor der har været afholdt åbent hus, ses i bilag 1.

Der opleves også udfordringer med tomgang i ældreboliger på Birgittegården, Hybenbo og Solhøj, som alle er tidligere plejecentre, hvor boligerne kan opleves som utidssvarende, særligt i forhold til størrelse og begrænsede køkkenforhold. Stederne har pt. mellem tre til fire ledige boliger. Udfordringerne med tomgang har generelt været mindre udbredte, end de fire steder hvor der i første omgang er afholdt åbent hus og borgermøder, men er pt. på et forholdsvis højt niveau. Erfaringerne fra de afholdte borgermøder og status omkring tomgangen taget i betragtning, anbefales det derfor at der også afholdes åbent hus og borgermøder omkring Birgittegården, Hybenbo og Solhøj.

### **FORVALTNINGENS VURDERING**

Forvaltningen vurderer, at det for de fleste enheders vedkommende kræver væsentlige investeringer i forbedringer, hvis boligerne skal fremstå attraktive og tidssvarende. Forvaltningen vurderer, at der er grund til at følge udviklingen i tomgang nøje på alle enheder og for hvert sted konkret vurdere effekten af afprøvede tiltag samt fremadrettede planer.

Vurderingen er, at der overordnet set er tre mulige scenarier for enhederne:

- 1) Forbedret udlejning via omfattende ombygning til tidssvarende boliger. Dette kræver støtte i form af ekstern finansiering fra f.eks. Landsbyggefonden, da det ellers vil medføre urealistiske huslejeforhøjelser.

- 2) Forbedret udlejning via mindre ad-hoc forbedringer som f.eks. nye køkkener, gulve og forbedring af udeområder, som finansieres af bygningsejer. Finansieringen kan eventuel ske med et tilskud fra boligselskabets dispositionsfond. For kommunens ældreboliger et eventuelt tilskud fra en særlig henlæggelseskonto.
- 3) Scenarie hvor der fortsat er massiv tomgang. Her skal der, i samarbejde med evt. boligforening findes alternative muligheder, det kan være ændret anvendelse.

Varde Kommune er i tæt dialog med boligselskaberne omkring fremtidsplaner for ældreboligerne. Det er bygningsejeren, der træffer beslutning om forbedringer, ombygning eller ændret anvendelse.

### **KONSEKVEN I FORHOLD TIL VORES VISION, BYRÅDSGRUNDLAGET OG POLITIKKER**

En velafstemt ældreboligmasse understøtter byrådsgrundlaget; *Kommunens service handler om det gode, lange og bæredygtige liv i trygge omgivelser... Og ved at tilbyde boliger til alle behov.*

### **RETSGRUNDLAG**

Lov om almene boliger §§ 5, 27 54, 58, 85 og 133.

### **ØKONOMI**

I oversigten ses tomgangshusleje og restgæld for de syv steder.

Restgælden er et udtryk for et øjebliksbillede og afhænger til enhver tid af den aktuelle kurs.

Træffes der beslutning om ændret anvendelse, skal restgælden typisk indfries.

Dette kan medføre indstillinger til budget 2026.

| Sted               | Ejes af       | Antal boliger | Tomgangshusleje 2024 | Restgæld      |
|--------------------|---------------|---------------|----------------------|---------------|
| Thueslund Alslev   | VBA           | 11            | 395.185 kr.          | 6.526.000 kr. |
| Hornelund Horne    | VBA           | 13            | 729.896 kr.          | 3.517.000 kr. |
| Æblehaven Næsbjerg | VBA           | 10            | 383.079 kr.          | 1.814.000 kr. |
| Bavnbo Lunde       | DAB           | 14            | 274.890 kr.          | 1.500.000 kr. |
| Hybenbo Årre       | Varde Kommune | 14            | 48.193 kr.           | 6.964.000 kr. |
| Birgittegården Sig | Varde Kommune | 8             | 39.564 kr.           | 2.050.000 kr. |
| Solhøj Nordenskov  | Varde Kommune | 15            | 108.278 kr.          | 5.698.000 kr. |

### **HØRING**

Ingen

### **ANBEFALING**

Forvaltningen anbefaler,

**at** det drøftes, om der skal afholdes åbent hus og borgermøder omkring Birgittegården, Hybenbo og Solhøj.

**at** det godkendes at forvaltningen får mandat til at arbejde videre med scenarier for udvikling at enhederne, i samarbejde med eventuelle boligselskaber, heriblandt også scenarier der kan give behov for tildeling af anlægsmidler til budget 2026

**at** sagen sendes til orientering i Ældrerådet

### **Beslutning**

Orientering blev taget til efterretning.

Ældrerådet ser positivt på det videre arbejde med udviklingen af enhederne, og ser gerne at der sker en form for renovering af boligerne.

### **Fraværende**

Idgen Rose

Hanne Plesner

### **Tidligere beslutninger**

#### **Udvalget for Social og Sundhed den 11-03-2025**

Udvalget godkendte anbefalingen med den bemærkning, at der afholdes åbent hus på Birgittetårnen, Hybenbo og Solhøj inden sommerferien.

Udvalget besluttede, at forvaltningen udarbejder en sag til budgetforhandlingerne.

Udvalget sender sagen til orientering i Ældrerådet.

### **Fraværende**

.

### **Bilag**

1. Bilag 1. Overblik over tiltal og udvikling i tomgang omkring ældreboliger hvor der er afviklet åbent hus og borgermøder (8972721 - EMN-2023-00670)
2. (Lukket bilag)



**Punkt 3: Valg af medlemmer til Valgbestyrelsen - Ældrerådvalg**

EMN-2024-00971

### 3 (ÅBEN) VALG AF MEDLEMMER TIL VALGBESTYRELSEN - ÆLDRERÅDSVALG

---

Sagsnr. EMN-2024-00971

Sagsbh. caho

#### **SAGSFREMSTILLING**

I forbindelse med det kommende valg i Ældrerådet skal der nedsættes en Valgbestyrelse til at forestå planlægningen af valgprocedure, udarbejdelse af valgregler m.m.

Snarest efter udpegningen skal der afholdes møde i Valgbestyrelsen.

#### **KONSEKvens I FORHOLD TIL VORES VISION, BYRÅDSGRUNDLAGET OG POLITIKKER**

Ingen

#### **RETSGRUNDLAG**

Ældrerådets vedtægter

#### **ØKONOMI**

Ingen

#### **HØRING**

Ingen

#### **ANBEFALING**

Forvaltningen anbefaler,

**at** der udpeges 5 medlemmer til Valgbestyrelsen

**at** der fastsættes en dato til det første møde i Valgbestyrelsen.

#### **Beslutning**

Ældrerådet udpegede følgende medlemmer:

Niels Jørgen Nielsen, Kristian Sigaard, Ole Will, Ketty Bundgaard, Rigmor Jensen.

#### **Fraværende**

Idgen Rose

Hanne Plesner

#### **Tidligere beslutninger**

*Beslutninger udfyldes automatisk af systemet*

#### **Bilag**

## **Punkt 4: Orientering om og konsekvenser af artikel i JV vedr. måltider på plejehjem og dagcentre**

EMN-2025-00166

### **Bilag**

Artikel fra JV

## **4 (ÅBEN) ORIENTERING OM OG KONSEKVENSER AF ARTIKEL I JV VEDR. MÅLTIDER PÅ PLEJEHJEM OG DAGCENTRE**

---

Sagsnr. EMN-2025-00166  
Sagsbh. caho

### **SAGSFREMSTILLING**

Orientering om og konsekvenser af artikel i JV den 6. marts fra et Ældrerådsmedlem.

Artiklen omhandler den, efter Ældrerådsmedlemmets opfattelse, lange tid der går med en sagsbehandling af sagen vedr. afmelding af enkelte måltider på plejehjem og dagcentre.

Kopi af artiklen er vedlagt.

### **KONSEKVENSI I FORHOLD TIL VORES VISION, BYRÅDSGRUNDLAGET OG POLITIKKER**

Ingen

### **RETSGRUNDLAG**

Kommunalfuldmagten

### **ØKONOMI**

Ingen

### **HØRING**

Ingen

### **ANBEFALING**

Forvaltningen anbefaler,  
**at** fremtidige udtalelser til pressen drøftes

### **Beslutning**

Ældrerådet drøftede fremtidige udtalelser til pressen.

### **Fraværende**

Idgen Rose  
Hanne Plesner

### **Tidligere beslutninger**

*Beslutninger udfyldes automatisk af systemet*

### **Bilag**

1. Artikel fra JV (8995020 - EMN-2025-00166)

## **Punkt 5: Gensidig orientering**

EMN-2025-00166

### **Bilag**

Ældrepolitisk Konference

## 5 (ÅBEN) GENSIDIG ORIENTERING

---

Sagsnr. EMN-2025-00166

Sagsbh. caho

### **SAGSFREMSTILLING**

Orientering v/formand

- Evaluering af dialogmødet med Udvalget for Social og Sundhed
- Vaccinationssteder i Varde Kommune
- Evaluering af Temadag om ældrereformen d. 4. marts i Viborg
- Årsmøde i Regions Ældrerådet d. 10. marts
- Repræsentantskabsmøde og Ældrepolitisk Konference – Nyborg Strand d. 12.-13. maj.  
Hvilken session ønsker i at deltage i? Se vedhæftede program.  
Senest tilmelding d. 31. marts.

Orientering v/næstformand

Orientering v/øvrigt medlemmer

### **KONSEKVENS I FORHOLD TIL VORES VISION, BYRÅDSGRUNDLAGET OG POLITIKKER**

Ingen

### **RETSGRUNDLAG**

Kommunalfuldmagten

### **ØKONOMI**

Ingen

### **HØRING**

Ingen

### **ANBEFALING**

Forvaltningen anbefaler,  
**at** orienteringen tages til efterretning.

### **Beslutning**

Orientering blev taget til efterretning.

Ældrerådet kunne godt have ønsket flere tanker fra Udvalget til den kommende Ældrereform.  
Ældrerådet fik tydelig information fra forvaltningen omkring Ældrereformen.

### **Fraværende**

.

Idgen Rose

Hanne Plesner

### **Tidligere beslutninger**

*Beslutninger udfyldes automatisk af systemet*

**Bilag**

1. Ældrepolitisk Konference (8986633 - EMN-2025-00166)