

REFERAT Ældrerådet 2022-2025 d. 29-10-2025

Mødedato Onsdag d. 29. oktober 2025 kl. 09:00

Mødested Mødelokale 120, Brønderslev Rådhus

Mødedeltagere Inger Møller Nielsen, Jonna Raasted, John Erik Jensen, Vagn Kragelund, Birger L. Thomsen, Henning Krabbe, Knud Jørgensen, Erik Sørensen, Gerda Pedersen

Indholdsfortegnelse

Fraværende.....	3
Bemærkninger/ændringer til dagsordnen.....	4
Orientering om venteliste til plejehjem, plejecentre og ældreboliger.....	5
Indgåelse af ny kontrakt om drift og administration af pleje- og ældreboliger.....	6
Beslutning om forlængelse af fleksibel udlejning af afdeling 18 Boligforeningen Fredensbo.....	8
Beslutning om ændret arealanvendelse på Margrethelund set i lyset af sundhedsreformen.....	10
Gensidig orientering – Plejecenterråd.....	12
Orientering fra udvalg samt gensidig orientering.....	13
Meddelelser fra formanden.....	15
Eventuelt.....	16
Punkter til pressen.....	17
Næste møde.....	18
Lukket: Godkendelse af beslutningsprotokol.....	19

Punkt 1: Fraværende

00.22.04-P35-2-21

Resumé

Sagsforløb: ÆR

Personalemæssige konsekvenser

Ingen.

Beslutning

Ingen fraværende.

Punkt 2: Bemærkninger/ændringer til dagsordnen

00.22.04-P35-2-21

Resumé

Sagsforløb: ÆR

Sagsfremstilling

Eventuelle bemærkninger/ændringer til dagsordnen.

Personalemæssige konsekvenser

Ingen.

Beslutning

Ingen bemærkninger til dagsordenen.

Punkt 3: Orientering om venteliste til plejehjem, plejecentre og ældreboliger

27.42.12-P05-1-21

Resumé

Sagsforløb: ÆR/ÆO

Der foreligger venteliste pr. 31. oktober 2025 til plejehjem, plejecentre og ældreboliger samt sagsbehandlingstider for plejeboliger for 3. kvartal 2025.

Sagen sendes til Ældreomsorgsudvalget til orientering.

Sagsfremstilling

Fagforvaltningen for Sundhed og Velfærd forelægger venteliste til plejehjem, plejecentre og ældreboliger samt sagsbehandlingstider for plejeboliger for 3. kvartal 2025 til orientering.

Personalemæssige konsekvenser

Ingen.

Indstilling

Fagforvaltningen for Sundhed og Velfærd indstiller, at Ældreomsorgsudvalget tager sagen til efterretning.

Beslutning

Ældrerådet tager orienteringen til efterretning. Chef for Visitationen, Ellen Lykke eftersender tal på borgere der søger plejehjemspladser i andre kommuner.

Bilag

Sagsbehandlingstid på plejebolig - skabelon

Venteliste til plejecentre og ældreboliger pr.31.10.25

Punkt 4: Indgåelse af ny kontrakt om drift og administration af pleje- og ældreboliger

27.42.00-Ø54-1-25

Resumé

Sagsforløb: ÆO/ÆR

Kontrakten om drift og administration af plejeboliger med tilhørende service- og fællesarealer på plejehjemmene Elmehøj, Rosengården, Valdemarsgade samt ældreboligerne beliggende Voldgade 35-65, Jerslev udløber den 31. december 2025.

Ældreomsorgsudvalget anmodes om at godkende det fremsendte materiale til brug for markedsundersøgelse og kontraktindgåelse, udpege 3 almennyttige boligselskaber, som der indhentes tilbud fra og give Fagforvaltningen for Sundhed og Velfærd kompetence til at indgå kontrakt på baggrund af det indkomne tilbudsmateriale. Kontrakten vil endvidere omfatte en overtagelse af den midlertidigt indgåede drifts- og administrationsaftale for boligerne på Margrethelund, når byggeriet forventes færdigmeldt medio-ultimo 2027.

Sagsfremstilling

Brønderslev Kommunes kontrakt med Boligforeningen Fredensbo om drift og administration af plejeboligerne på plejehjemmene Elmehøj, Rosengården, Valdemarsgade og ældreboligerne beliggende Voldgade 35-65, Jerslev udløber den 31. december 2025.

Kontrakten med Fredensbo blev indgået for en 5-årig periode for årene 2019-2023 med efterfølgende forlængelse på 12 måneder ad to omgange.

Kontrakten vil udover Elmehøj, Rosengården, Valdemarsgade og Voldgade, Jerslev omfatte en overtagelse af den midlertidigt indgåede drifts- og administrationsaftale med Fredensbo for boligerne på Margrethelund, når byggeriet forventes færdigmeldt medio-ultimo 2027.

Udvalget besluttede ved Ældreomsorgsudvalgets møde den 11. juni 2025, at pedelfunktionen, som tidligere har været en del af udbuddet, vil varetages af plejecentrene selv. Dette gælder ikke ind- og udflytningssyn, som stadig vil varetages af udbydere og opgaver, som kræver større materiel, som stadig vil varetages af ejendomsservice.

Da en ny kontrakt forventes at kunne indgås under udbudsgrænsen, er der udarbejdet vedlagte materiale som oplæg til en markedsafdækning med efterfølgende kontraktindgåelse. Lovgivningen giver mulighed for at indhente tilbud fra op til 3 potentielle leverandører uden særlig begrundelse.

En ny kontrakt forventes at kunne indgås efter følgende tidsplan:

- 23. oktober 2025: Ældreomsorgsudvalget godkender materiale til brug for markedsafdækning, udpeger 3 almennyttige boligselskaber, som udvalget ønsker at indhente tilbud fra og giver Fagforvaltningen for Sundhed og Velfærd kompetence til at gennemføre markedsafdækningen og efterfølgende indgå kontrakt med et boligselskab.
- 29. oktober 2025: Ældrerådet orienteres om materiale til brug for markedsafdækning og senere kontraktindgåelse.
- 30. oktober 2025: Materialet sendes til de valgte boligforeninger.
- 24. november 2025: Tilbudsfrist.
- 25. november 2025: Indkomne tilbud åbnes.
- Uge 49 (1.-5. december 2025): Mulighed for at stille spørgsmål til de indkomne tilbud.
- Uge 50 (8.-12. december 2025): Indgåelse af kontrakt. Afslag udsendes.
- Uge 51 (15.-19. december 2025): Overlevering til den valgte administrator.

Personalemæssige konsekvenser

Ingen.

Økonomi og finansiering

Udgifterne til drift og administration af boligerne afholdes som en del af beboernes husleje, og er dermed ikke en kommunal udgift. Hvis udgiften til drift og administration af boligerne stiger, vil det derfor betyde en øget husleje.

Indstilling

Fagforvaltningen for Sundhed og Velfærd indstiller, at

- Ældreomsorgsudvalget:
 1. Godkender det vedlagte materiale herunder kontraktudkastet til brug for en markedsundersøgelse og efterfølgende kontraktindgåelse.
 2. Udpeger 3 almennyttige boligselskaber, som der indhentes tilbud fra, som alle i forvejen har eller driver boliger beliggende i Brønderslev Kommune.
 3. Giver Fagforvaltningen for Sundhed og Velfærd kompetence til at gennemføre en markedsafdækning og på baggrund heraf indgå kontrakt.
- Ældrerådet tager orienteringen til efterretning.

Beslutning fra Ældreomsorgsudvalget, den 23. oktober 2025, punkt 3:

Forvaltningens forslag godkendt med den justering, at opgaven alene er en administrativ opgave, og at opgaven udbydes uden varighed og med et opsigelsesvarsel på 6 måneder.

Der indhentes tilbud fra:

- Fredensbo
- Sundby-Hvorup Boligselskab
- Boligforeningen PM
- Et pengeinstitut med lokal filial

Peter H S Kristensen og Lars Erling Sørensen var fraværende.

Beslutning

Ældrerådet tager orienteringen til efterretning med opfordring til at samarbejde med plejehjemsrådene, indskrives i kontrakten.

Bilag

Udbudsmateriale (ajourført 23.10.2025)

Tro- og love erklæring

Plantegning Rosengården

Plantegning Valdemargade

Plantegning Elmehøj

Kort over Voldgade 35-65

Oversigt Margrethelund (ombygning)

Punkt 5: Beslutning om forlængelse af fleksibel udlejning af afdeling 18 Boligforeningen Fredensbo

03.01.04-P19-1-25

Resumé

Sagsforløb: ÆR/ØK

Brønderslev Kommune har modtaget anmodning om forlængelse af den fleksible udlejning af afdeling 18, Grønnegade Brønderslev. Den første aftale blev indgået til 1. januar 2021.

Boligforeningen Fredensbo ønsker en forlængelse af aftalen så den gælder fra 1. januar 2026 og 4 år frem.

Ældrerådet skal drøfte sagen og komme med indstilling.

Økonomiudvalget skal beslutte om der gives fleksibel udlejning til afdeling 18.

Sagsfremstilling

Brønderslev Kommune har september 2025 modtaget anmodning om forlængelse af den fleksible udlejning for Boligforeningen Fredensbo afdeling 18. Afdelingen ligger i Grønnegade 30-34.

Organisationsbestyrelsen besluttede 25. august 2025 at indstille til forlængelse af eksisterende aftale. Det ordinære afdelingsmøde besluttede det samme den 16. september 2025.

Den nuværende aftale dækker over udlejning primært til målgruppen +60 år.

Forvaltningen har følgende bemærkninger.

En aftale om fleksibel udlejning er mulig efter Almenboliglovens § 60 stk. 1 og Udlejningsbekendtgørelsen §5. Det giver mulighed for at udleje til en bestemt gruppe af borgere. Men hvis den gruppe af borgere ikke kan udfylde lejemålene skal de udlejes efter almindelig gældende ventelister.

- Der kan alene udlejes 90 % af boligerne efter bestemte kriterier i en afdeling.
- En aftale kan kun indgås for maksimalt 4 år ad gangen.
- Der må ikke indgås fleksibel udlejning der er i uoverensstemmelse med Danmarks internationale forpligtigelser i forhold til race, hudfarve, etnisk oprindelse med mere.

Alle kriterier er opfyldt af anmodningen fra afdeling 18

Afdeling 18 består samlet af 32 lejemål. Den fleksible udlejning gælder alene boligerne i Grønnegade, der er indrettet ældrevenligt og tidligere har været udlejet gennem visitationen ved Brønderslev Kommune. Der ønskes fleksibel udlejning for 24 af afdelingens i alt 32 lejemål.

Fleksibel udlejning har ingen økonomiske konsekvenser for Brønderslev Kommune, men kan imødekomme efterspørgslen efter seniorfællesskaber.

Ældrerådet har haft anmodningen fra Boligselskabet Fredensbo til høring.

Personalemæssige konsekvenser

Ingen.

Indstilling

Staben indstiller, at Økonomiudvalget beslutter, at Boligforeningen Fredensbo får en fleksibel udlejningsaftale for perioden fra den 1. januar 2026 til den 31. december 2029.

Beslutning

Ældrerådet tager orienteringen til efterretning.

Bilag

Ansøgning om forlængelse af aftale om +60 boliger

Punkt 6: Beslutning om ændret arealanvendelse på Margrethelund set i lyset af sundhedsreformen

82.20.03-P20-1-18

Resumé

Sagsforløb: ÆR/ÆO/ØK/BY

Byrådet skal i lyset af sundhedsreformens opgaveflytning af aflastningspladser fra kommune til region tage stilling til, om der skal ske en ændring i arealanvendelsen i tilknytning til etape 3 af ombygning af Plejecenter Margrethelund.

Sagen fremsendes til Ældrerådet til orientering.

Sagsfremstilling

Byrådet godkendte den 27. november 2024 de samlede planer for ombygning af Plejecenter Margrethelund. Ombygningen forløber over tre etaper i perioden 2023 til 2027.

Ældreomsorgsudvalget fik på sit møde den 5. februar 2025 forelagt en sag om en mulig justering af byggeriets etape 3 på Margrethelund i lyset af den nye sundhedsreform. Med sundhedsreformen er det forventningen, at der vil ske en opgaveflytning omkring driften af aflastningspladser fra kommune til region. Spørgsmålet er aktuelt, fordi der i etape 3 er projekteret med byggeri af 16 aflastningsboliger.

Fagforvaltningen for Sundhed og Velfærd bemærker at det fortsat er uklart, i hvilket omfang samt hvor længe regionen eventuelt ønsker at benytte de nybyggede aflastningspladser på Margrethelund. Brønderslev Kommune kan på det nuværende grundlag risikere at stå i en situation med 16 boliger, som pga. et lille boligareal og manglen på tekøkken, kan vise sig vanskelige at leje ud, hvis de ikke benyttes af regionen som aflastningsboliger. Der vil med en omprojektering til ca. 10 boliger være tale om en fremtidssikring af boligernes attraktion og anvendelighed og dermed kommunens mulighed for at leje boligerne ud.

Forudsætningerne for byggeriet har således ændret sig, og der er på den baggrund behov for, at Byrådet tager stilling til, om der skal ske en omprojektering af de planlagte aflastningsboliger i etape 3. Konkret vil der være tale om, at man – for at fremtidssikre anvendelsen af boligerne – ændrer i det planlagte byggeri af aflastningsboliger uden køkken, og at der i stedet bygges et antal almindelige ældreboliger med køkken.

Der henvises til vedlagte notat, hvor to muligheder for en omprojektering af etape 3 er beskrevet.

- Model 1 indebærer en ombygning fra 2-til-1 boliger med et større areal og dermed dyrere boligudgift til følge
- Model 2 indebærer en ombygning fra 3-til-2 boliger med en boligstørrelse og boligudgift, der ligger på linje med resten af de ombyggede boliger på Margrethelund

Det er Fagforvaltningen for Sundhed og Velfærds indstilling, at Byrådet – såfremt man beslutter sig for en omprojektering – vælger model 2, da modellen giver større sikkerhed for, at kommunen kan drifte boligerne, når boligernes areal og dermed huslejudgift kommer til at ligge på linje med resten af Margrethelund

Sagens økonomiske konsekvenser fremlægges med et forbehold, da vi fortsat mangler viden om, hvad sundhedsreformen og regionens overtagelse af aflastningspladser konkret kommer til at betyde. Kuben og totalentreprenør Færch har oplyst, at ændringen af byggeriet forventes at ligge inden for det allerede afgivne tilbud, men at der vil være behov for at udarbejde en projektændring med inddragelse af rådgivere og håndværkere svarende til samlet 1 mio. kr.

Byrådet har i anlægsbudgettet for 2026 afsat 1 mio. kr. til en mulig omprojektering med omdannelse af aflastningspladser til ordinære pladser på Margrethelund, hvorfor det økonomiske grundlag for stillingtagen i sagen er til stede.

Hvis der skal ske ændringer i det planlagte byggeri, er det kommunen, der som bygherre skal træffe beslutningen. Fagforvaltningen for Sundhed og Velfærd indstiller på det grundlag, at Byrådet tager stilling til, om der ønskes en omprojektering af etape 3 i forhold til det oprindeligt godkendte byggeri. En stillingtagen skal – af hensyn til omprojektering og byggeopstart i foråret 2026 – nødvendigvis træffes i denne byrådsperiode.

Personalemæssige konsekvenser

Ingen.

Økonomi og finansiering

Økonomi bemærker, at de i anlægsbudgettet for 2026 afsatte 1,0 mio. kr. til omprojektering af Margrethelund skal frigives, som fremlagt i sagen. Ved frigivelse, vil budgetbevillingen være til rådighed fra 2026.

Indstilling

Fagforvaltningen for Sundhed og Velfærd indstiller, at Byrådet beslutter en omprojektering efter principperne i model 2 (fra 3-til-2 boliger).

Beslutning

Ældrerådet tager orienteringen til efterretning og støtter op omkring sammenlægning fra 3 lejligheder til 2, selvom der også er røster, der gerne så at lejlighederne var todelte.

Bilag

Notat

Punkt behandlet på Ældreomsorgsudvalget den 5. februar 2025

Punkt 7: Gensidig orientering – Plejecenterråd

27.00.00-G01-22-21

Resumé

Sagsforløb: ÆR

Ældrerådet har anmodet om, at gensidig orientering om bestyrelsesarbejdet på plejecentre er et fast punkt på dagsordenen.

Sagen fremsendes til Ældrerådet til orientering.

Sagsfremstilling

Ældrerådet har anmodet om, at gensidig orientering om bestyrelsesarbejdet på plejecentre er et fast punkt på dagsordenen.

Personalemæssige konsekvenser

Ingen.

Indstilling

Fagforvaltningen for Sundhed og Velfærd indstiller, at Ældrerådet tager orienteringen til efterretning.

Beslutning

- Erik Sørensen orienterede fra Elmehøj, hvor der har været samspisning og ølsmagning.
- Jonna Raasted orienterede fra Støberiet.
- Inger Møller Nielsen orienterede fra Margrethelund.

Valg til plejehjemsråd gennemføres først i det nye år. Fagforvaltningen har udspillet til igangsættelse.

Punkt 8: Orientering fra udvalg samt gensidig orientering

00.01.00-I00-4-21

Resumé

Sagsforløb: ÆR

Orientering fra udvalg m.m.

Sagsfremstilling

Orientering fra udvalg m.m.

- Bekymringshenvendelse fra fire beboere på Plejecenter Støberiet, ved Jonna Raasted. Omhandler bl.a., for små portioner varm mad til aften, borgerne oplever ikke mæthed, og mangler biretten.
- Evaluering af fællesmøde med Ældreomsorgsudvalget.
- Orientering omkring tilkøb af ydelser på plejehjem, ved Uffe Rørmose Viegh.
- Orientering omkring sygefravær, ved Uffe Rørmose Viegh
- Orientering omkring de fremtidige pleje- og omsorgsforløb - de ønskes til gennemsyn, således Ældrerådet ved hvad borgerne kan forvente. Ved Uffe Rørmose Viegh.

Sagen fremsendes til Ældrerådet til orientering.

Personalemæssige konsekvenser

Ingen.

Indstilling

Fagforvaltningen for Sundhed og Velfærd indstiller, at Ældrerådet tager orienteringen til efterretning.

Beslutning

Knud Jørgensen orienterede fra udvalgmøde ved Social-, Handicap- og Sundhedsudvalget.

Drøftelse af sundhedsberedskab – forberedt på kriser. Knud ønsker at opfordre boligforeningerne i kommunen til, at de laver internt beredskab.

Henning Krabbe orienterede fra Miljø og Teknikudvalget angående fremtidens togdrift.

Bekymringshenvendelser:

På plejehjemmene, Stengården og Støberiet, opleves klager over den varme mad hvor bi-retten er frataget og det ses, at der ikke er kød og kartofler nok. Ældrerådet giver oplysningerne videre til fagforvaltningen, der lover at undersøge sagen.

Evaluering af fællesmøde:

Der er enighed i Ældrerådet om at det var en fin opstilling fra Ældreomsorgsudvalget, angående løste opgaver de seneste fire år samt opgaver i proces.

Orientering omkring tilkøb af ydelser.

Drøftet, ansøgning afsendt til ministeriet herom.

Orientering omkring sygefravær.

Drøftet. Ældrerådet gør opmærksomme på, vedvarende at holde skarpt fokus på fraværet, da det er ret bekosteligt.

Plejeforløb pakker:

Forløbsbeskrivelser gennemgået af Visitationschef Ellen Lykke, hvilket Ældrerådet efter en fin gennemgang, tager til efterretning. (Bilag eftersendes til Ældrerådet)

Ældrerådet ønsker at gøre opmærksomme på, at ved at sætte større fokus på Boliger og Seniorfællesskaber, - altså boformer der lægger op til at man hjælper hinanden, vil kunne gøre en stor forskel i, at civilsamfundet naturligt hjælper til.

Der ønskes også opmærksomhed på at forsikre de frivillige, der kommer til at hjælpe borgere i forhold til den nye lovgivning.

Punkt 9: Meddelelser fra formanden

00.01.00-I00-2-21

Resumé

Sagsforløb: ÆR

Meddelelser fra formanden.

Sagen fremsendes til Ældrerådet til orientering.

Sagsfremstilling

Meddelelser fra formanden:

- Status på valg den 18. november 2025.
- Juleafslutning 26. november 2025.

Personalemæssige konsekvenser

Ingen.

Indstilling

Fagforvaltningen for Sundhed og Velfærd indstiller, at Ældrerådet tager orienteringen til efterretning.

Beslutning

- Der afvikles de næste to dage undervisning af tilforordnede og valgstyrere i henholdsvis Hjallerup og Dronninglund.
- Julefrokost afvikles den 26. november kl. 12.30
- Gerda Pedersen orienterede fra deltagelse på Sundhedskonference.
- Høringssvar på politik for et godt og værdigt senior- og ældreliv.
 - Ældrerådet gør opmærksom på at der i politikken nævnes udbredelse af velfærdsteknologi, hvilket er godt hvis der afsættes økonomiske midler til det.
 - Der er også omtalt at Brønderslev Kommune tror på, at flere ældre kan blive mere selvhjulpne ved hjælp af træning og undervisning, og herfor en opfordring til, at der laves en strategi for habilitering.

Punkt 10: Eventuelt

00.22.04-P35-2-21

Resumé

Sagsforløb: ÆR

Eventuelt.

Sagen fremsendes til Ældrerådet til orientering.

Sagsfremstilling

Eventuelt.

Personalemæssige konsekvenser

Ingen.

Indstilling

Fagforvaltningen for Sundhed og Velfærd indstiller, at Ældrerådet tager orienteringen til efterretning.

Beslutning

- AOF regi søges der midler til et nyt projekt i forhold til at lave venskabscirkler mod ensomhed.
- Orientering om partnerskaber angående civilsamfundet
- Vagn Kraglund gør opmærksom på, at Ældrerådet har en meget fin pressedækning af ældrerådets arbejde.

Punkt 11: Punkter til pressen

27.69.40-G01-2-21

Resumé

Sagsforløb: ÆR

Punkter til pressen.

Sagen fremsendes til Ældrerådet til orientering.

Sagsfremstilling

Punkter til pressen.

Personalemæssige konsekvenser

Ingen.

Indstilling

Fagforvaltningen for Sundhed og Velfærd indstiller, at Ældrerådet tager orienteringen til efterretning.

Beslutning

Ingen.

Punkt 12: Næste møde

00.01.00-I00-3-21

Resumé

Sagsforløb: ÆR

Næste møde i Ældrerådet er den 26. november 2025.

Sagen fremsendes til Ældrerådet til orientering.

Sagsfremstilling

Næste møde i Ældrerådet er den 26. november 2025.

Personalemæssige konsekvenser

Ingen.

Indstilling

Fagforvaltningen for Sundhed og Velfærd indstiller, at Ældrerådet tager orienteringen til efterretning.

Beslutning

Næste møde i Ældrerådet er den 26. november 2025.

Punkt 13: Lukket: Godkendelse af beslutningsprotokol

00.22.04-P35-2-21

Godkendt.