



17. juli 2012

JAST/LBEJ

2008-5743-00006

Deres sagsnr.: 2010-7013

Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter
Sendt pr. e-mail til p-almbolig@mbbl.dk

Danish Service Industries Federation

Hørings svar vedrørende evaluering af lov om friplejeboliger

Med mail af 12. juni 2012 har Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter fremsendt høringsmateriale vedrørende evaluering af lov af friplejeboliger.

DI Service vil gerne takke for muligheden for at fremkomme med bemærkninger til evalueringsrapporten og udkastet til ministeriets redegørelse.

Med lov om friplejeboliger får borgerne mulighed for at vælge mellem kommunale plejehjem, selvejende institutioner og private plejehjem, når de er visiteret til en plejehjemsplads. En reel valgmulighed er imidlertid betinget af et varieret og mangfoldigt udbud i hele landet.

Den aktuelle lovgivning giver på papiret borgerne valgmuligheden. Valgmuligheden er dog mange steder ikke reel, da lovgivningen samtidig indeholder en række krav, der virker begrænsende for udbuddet af friplejeboliger.

Den overordnede problemstilling set fra de private serviceleverandørers side er, at loven igen samler boligydelsen og plejeydelsen, idet friplejeboligleverandøren både skal eje og drive friplejeboligen.

Dermed er vi tilbage i samme situation som før ældreboligloven fra 1987, der netop havde til formål at adskille boliger og service på ældreområdet, så plejen kunne følge den ældre og ikke boligen. Pligten til både at eje og drive friplejeboligen fjerner muligheden for et samarbejde mellem private serviceleverandører med kompetencer på drift af plejeboliger og finansielle investorer - som for eksempel pensionselskaber. Samtidig står det i skærende kontrast til de reelle vilkår på plejeområdet i dag, hvor kommunerne kan udlicitere driften af plejeboliger til private aktører samtidig med, at den ældre er lejer hos f.eks. et almennyttigt boligselskab. Til gengæld tilgodeser lovgivningen de selvejende institutioner på området, f.eks. OK-fonden, som allerede i dag ejer og driver plejeboliger. Det er ikke hensigtsmæssigt at lovgivningen ikke sikrer lige adgang til at drive friplejeboliger uanset organisationsform.

Postadresse/Postal address

1787 København V (+45) 3377 3377 service@di.dk
Danmark service.di.dk

Besøgsadresser/Visiting addresses

Hannemanns Allé 25 Sundkrogsvej 20
København S København Ø

CVR: 16 07 75 93

Denne problemstilling er også relevant i forhold til den 10-årige udbudsperiode, som friplejeboligerne med henvisning til EU-reglerne er underlagt. Det er godt nok kun selve plejen og omsorg, der bringes i udbud – ikke lejeforholdet mellem beboer og friplejeboligleverandøren, men loven stiller krav om, at en evt. ny friplejeboligleverandør skal overtage boligerne fra den tidligere leverandør. Denne overtagelse sker ikke nødvendigvis til markedspris, da loven fastsætter nogle maksimale grænser for prisen. Alligevel stiller det store krav til den finansielle kapacitet hos friplejeboligleverandøren. Hvis boligydelsen og plejeydelsen var adskilte, kunne den nye leverandør af pleje og omsorg blot overtage pleje og omsorg af beboerne – fuldstændigt som det er tilfældet ved et skifte af plejeleverandør i kommunalt udlidciterede plejeboliger i dag, hvor beboeren bor til leje hos et almennyttigt boligselskab.

I udkastets redegørelse anføres det i sidste afsnit under pkt. 2.3 på side 3; ”*Egentlige kommercielle aktører vurderes heller ikke fremover at ville etablere friplejeboliger, fordi rammebetingelserne giver for dårlige muligheder for at opnå et tilstrækkeligt økonomisk afkast af den investerede kapital*”. Det er selvfølgelig en del af forklaringen, men den manglende interesse skyldes efter vores vurdering først og fremmest pligten til både at eje og drive friplejeboligen.

DI stiller sig meget gerne til rådighed i forhold til at en videre drøftelse af mulighederne for inddragelse af private leverandører på plejehjemsområdet.

Med venlig hilsen

Lars Bech-Jørgensen
Konsulent



Ministeriet for By-, Bolig- og Landdistrikter
Gammel Mønt 4
1117 København K

Vanløse den 13. juli 2012

Høringsvar til evaluering af lov om friplejeboliger

Efter flere års ventetid er evalueringen af loven om friplejeboliger endelig sendt i høring. OSI finder det stærkt kritisabelt, at der skulle gå så lang tid inden evalueringen er færdiggjort - ikke mindst set i lyset af det hastværk vore medlemmer blev mødt med i forbindelse med interviewfasen sidste sommer (og midt i sommerferien).

Loven trådte i kraft 1. februar 2007 efter en meget omfattende forberedelsesproces og politisk diskussion. Hensigten med loven var dels at give borgerne med omfattende plejebenhov frie muligheder for valg af bolig, dels at skærpe konkurrencen på området. OSI pegede allerede under udarbejdelse af loven på en række problemfyldte forhold, som nu også viser sig i evalueringen. I det nedenstående er opridset de barrierer som evalueringen peger på i forhold til leverandører og kommuner. OSI har kommenteret på de skitserede barrierer, og peger ligeledes på andre forhold som bør komme med i en eventuel kommende revision af loven.

Dokumentationskrav

Høje dokumentationskrav i forbindelse med etablering

I evalueringen peges der på, at både leverandører og kommuner oplever lovgivningen som meget kompleks. Flere af OSI's medlemmer har nu arbejdet så meget med friplejeboligloven og har erfaring fra drift af selvejende institutioner, at loven ikke længere opleves som så kompleks. OSI mener dog, at dokumentationskravene må opleves som en jungle for nye aktører. For eksempel viser nedenstående citat med al tydelighed at både potentielle leverandører og skribenterne af evalueringen ikke har helt styr på begreberne, der anvendes i den selvejende verden og i friplejeboligloven:

"Flere potentielle leverandører fremhæver, at de oplever en manglende mulighed for afklaring af driftsgrundlag på grund af manglende efterspørgsel fra kommunens side, hvilket i sidste instans mindsker incitamentet for etablering. Det er vurderingen, at de uden en driftsoverenskomst med kommunen ikke er sikret et tilstrækkeligt kundegrundlag, hvilket i sidste instans gør det vanskeligt at drive forretning, idet leverandørerne er afhængige af, at kommunerne henviser og informerer borgerne om muligheden" (side 30 øverst)

Der findes ikke driftsoverenskomster på friplejeboligområdet, derimod kan selvejende institutioner indgå driftsoverenskomst med en kommune. Citatet viser igen usikkerhed om hvad loven er etableret for, nemlig først og fremmest at give borgeren frihed til at vælge egen bolig på en institution, der passer til borgerens behov, samt at sikre at denne mulighed er til stede ved, at der er tilstrækkeligt stort udbud.

Ejerskab, kapitalstillelse og udbud

Krav til kapitalstillelse - herunder især belåning af servicearealer

Finansieringen af friplejeboliger udgør i allerhøjeste grad en barriere for etableringen af friplejeboliger. Friplejeboligleverandøren skal finansiere grundkapital og servicearealer. Det er en forholdsvis stor kapital at rejse, specielt i tider hvor det finansielle marked er meget restriktivt med hensyn til udlånspolitik. Politiske initiativer til at imødegå dette vil være ønskelige. Det er specielt servicearealerne, der er problemet, idet kreditforeningerne og bankerne ikke mener at kunne tage et brugeligt pant i disse. I den forbindelse er udbud og specielt reglen om udbud hvert 10. år et afgørende problem.

Det bør overvejes om en række tiltag kan ændre på dette, fx statsgaranti for lån på servicearealer, fradrag for moms ved etableringen af servicearealer, nedsættelse af grundkapitalkravet på 10%.

En anden udfordring opleves, når en kommune ønsker at sælge et plejehjem til en friplejeleverandør. Kommunen har typisk lån i bygningerne, som ikke kan overdrages til en privat leverandør. Desuden er der ikke mulighed for at optage nye støttede lån til at indfri kommunens restgæld og dermed kunne overtage ejendommen fra kommunen på lige vilkår. Der bør via en lovændring ske en ændring af dette forhold. En anden måde at løse problemet på, er at det bliver muligt for kommunen at udleje ejendommen til friplejeleverandøren.

Krav om konkurrenceudsættelse og deraf risiko for at miste ejendom

Generelt finder man, at driftsformer, hvor der skabes incitamenter til at konkurrere på kvalitet, er efterstræbelsesværdige. Som selvejende institutioner ønsker man endvidere at understøtte mulighederne for at lade forskelle i værdigrundlag indgå i de elementer, der betyder noget ved valg af leverandører af sociale ydelser.

Det er derfor uhensigtsmæssigt, at friplejeboligleverandørerne efter lovgivningen – i modsætning til hele det øvrige sociale område – selv skal eje de ejendomme hvori boligerne er beliggende. OSI mener, at det ville være hensigtsmæssigt, at den juridiske status for friplejeboligleverandørerne var analog med almenboligloven.

Det er endvidere uhensigtsmæssigt, at et ejerskab risikerer at skulle overdrages til andre jf. 10 årsreglen om udbud.

10 årsreglen om genudbud

Loven stiller krav om, at opgaven kommer i udbud hvert 10. år. Dette er ganske urimeligt og ulogisk, da det kan komme til at betyde, at en friplejeboligleverandør som bygger sit værdigrundlag på fx det kristne menneskesyn kan tabe udbuddet efter 10 år til en leverandør, som har et helt andet grundlæggende menneskesyn. Hvad så med beboerne – skal de så flytte? I evalueringen nævnes, at beboerne vælger efter plejehjem både efter geografi og værdisyn, og beboerne bliver således gidsler i forbindelse med et genudbud.

Friplejeboligleverandørerne har en oplevelse af, at der er stor efterspørgsel, og at borgerne gerne vælger friplejehjem, men ofte uden at kunne forklare hvad det er, der er udslagsgivende for valget. Værdigrundlaget betyder en del, og ikke mindst de gode historier om stedet spiller en rolle. Baggrunden for 10-årsreglen er hensynet til konkurrencelovgivningen i almindelighed og EU-retten i særdeleshed. OSI påpegede allerede ved behandlingen af loven i 2006, at området ikke i EU-retlig sammenhæng er omfattet af de generelle udbudsregler, hvilket kammeradvokaten gav OSI medhold i.

Taksterne og sygeplejeydelser

Taksterne

Af rapporten fremgår det, at hverken kommuner eller friplejeleverandører synes takstsystemet ikke fungerer optimalt. Kommunerne synes den maksimale takst er for høj. Friplejeleverandørerne finder at springet mellem pakke 2 og 3 er for stort.

Taksten er en gennemsnitstakst for hele landet, hvilket givet er årsagen til, at der endnu ikke er etableret friplejeboliger i København, da takstsystemet ikke tager højde for geografiske forskelle i driftsomkostningerne.

I stedet for pakkeinddelingen burde det overvejes at fastsætte timetakster og afregne i forhold til disse. Ved visitation fastsættes allerede timeantal for borgerne.

Det pointeres i evalueringen, at størstedelen af de adspurgte leverandører oplever takssystemet som meget ufleksibelt, grundet dets inddeling i tre moduler og spredningen i timesatsen mellem dem. En opdeling i fire takster sammen med en anvendelse af Fællessprog II til visitationen ville være hensigtsmæssig.

Det undrer OSI, hvilket vi allerede gjorde opmærksom på ved fremsættelsen af loven, at det er nødvendig "at opfinde" et nyt beregningssystem, der ikke hænger sammen med virkeligheden på området. OSI kritiserede den til grundlæggende undersøgelse for takstsystemet, og finder at de dengang fremsatte indvendinger og bekymringer nu er blevet verificeret i evalueringen.

OSI vil også gerne pege på et andet forhold, der bør rettes op på: såfremt der opstår en tvist mellem friplejeboligleverandøren og den kommunale myndighed om den tildelte ydelse af praktisk bistand og pleje, herunder hvilken kategori og timetildeling borgeren er berettiget til, så fremgår det ikke klart af loven, hvorledes en sådan tvist skal behandles. Der mangler altså en klageadgang for leverandørerne.

Øgede driftsomkostninger til borger i friplejeboliger sammenlignet med borgere i kommunale plejeboliger

Et af de områder i driften af friplejeboligerne, der løbende giver anledning til problemer er den manglende kongruens mellem kommunernes måder at beskrive og vurdere plejebestand og den meget firkantede takststruktur, der skal anvendes ved fastsættelsen af betalingerne fra kommunerne.

De kommunale kvalitetsstandarder og udmåling af plejeindsatser baseres på "Fælles Sprog", der er udviklet af Kommunernes Landsforening giver et nuanceret billede af beboernes behov for pleje,

som kan genfindes i de plejeplaner, der efter lovgivningen skal fastsættes vedr. hver enkelt beboer.

Det meget grove statslige takstsystem giver mulighed for en indplacering i tre forskellige niveauer, hvor en marginal fejlvurdering kan få meget store økonomiske konsekvenser. Dette kan medføre et for stort behov for revisiteringer. Hvor det fra kommunal side i evalueringsrapporten er anført, at friplejeboligernes drift er dyrere end de kommunale plejeboligers, er det ikke et synspunkt der kan deles af friplejeboligleverandørerne. En vanskelighed ved sammenligningen er de forskellige regnskabskrav og den ofte manglende oplysning om kommunernes takster i tilbudsportalen. Formentlig er forskellene ikke større end taksterne for de kommunale institutioner imellem.

Øgede omkostninger til sygeplejeydelser i beliggenhedskommuner

At sygeplejeydelserne til friplejeboligbeboerne ikke er medtaget som en ydelse, der kan certificeres til, og som kan indgå i takstbetalingerne, er et ikke uforudset problem.

Mellem friplejeboligerne og beliggenhedskommunerne er det håndteret på forskellig vis, men det forebygger ikke den kommunale merudgift. Den kunne være forebygget, hvis ydelserne var en del af plejeydelserne i boligerne, som betalingskommunerne så kunne betale, som det er tilfældet når kommuner betaler for anvendelsen plejeboliger i andre kommuner til deres borgere.

Det er vigtigt for OSI at sygeplejeydelser bliver inkluderet, som de er på almindelige plejehjem. Optimalt bør der ske en ændring af Sundhedsloven, så friplejeboligleverandørerne selv kan ansætte sygeplejersker til at udføre sygeplejerskeydelser, samt få betaling for lønudgifter og materialer.

Om det udeblevne profitmotiv

Et forhold der vises i evalueringsrapporten er, at der ikke er økonomiske profitmotiver hos de, der driver friplejeboligerne. Der er tale om selvejende institutioner, der gennem deres tilknytning til eksisterende organisationer, oftest har mange års erfaring med drift af plejehjem i samarbejde med kommunerne ud fra et non-profit perspektiv.

Man skal her ikke glemme, at inspirationen til formuleringen af en selvstændig friplejeboliglov har ligget i en udvikling, der fandt sted i en årrække, før loven blev vedtaget.

Udviklingen gik ud på, at en række plejehjem, hvor kommunerne havde opsagt driftsoverenskomsten, undlod at ophøre med driften og i stedet fortsatte denne, således at kommunerne alene betalte for de boliger de anvendte, og uden ansvar for institutionernes driftsresultat. Denne praksis udvikledes således, at der også er etableret nye plejeboliger uden driftsoverenskomst med en kommune og hjemlen hertil var at finde i den nu ophævede bestemmelse i almenboliglovens kapitel 9a.

De inspirerende erfaringer fra institutionernes side gik ikke på, at der kunne skabes profit, men på en driftsform, som var frigjort fra de kommunalt fastsatte økonomisk-administrative procedurer og som indebar et ledelsesansvar for såvel institutionernes indtægter som udgifter, medvirkede til et udviklende miljø og en bedre service. Eget ansvar og selvforvaltning var kernebetegnelserne for denne driftsform.

Omkostningerne afveg ikke fra omkostningerne ved de kommunale plejehjem.

Friplejeboliger på socialområdet

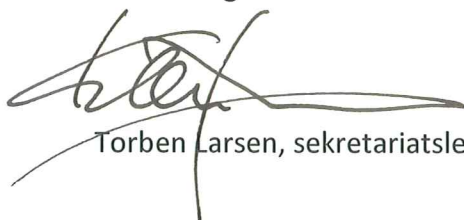
I lovgivningen bør det tydeliggøres at voksne handicappede med plejebehov også har ret til at vælge en friplejebolig, selvom den pleje de primært har behov for er socialpædagogisk bistand. I evalueringen (side 43) fremhæves problematikken med § 107 og § 108-tilbud. Ofte visiterer kommunerne borgere til § 107, da dette er en midlertidig foranstaltning, og kommunerne dermed har mulighed for at hjemtage borgeren eller ændre visitationen. OSI finder det vigtigt, at det tydeliggøres i loven, at der skal foreligge en realistisk bedømmelse af, hvornår en handicappet borger, for eksempel med et kronisk mentalt handicap, kan visiteres til §108 og ikke udsættes for længerevarende midlertidig indsats via § 107.

Lejekontrakter

Når der skal udarbejdes en lejekontrakt til udlejning efter lejeloven eller almenboligloven er der fra statens side udarbejdet en typeformular A og B, som kan anvendes som standard. Da friplejeboligloven indeholder specielle bestemmelser, er det ikke muligt at anvende disse formularer. Dette kunne lette den administrative byrde for friplejeleverandørerne, hvis der også blev udarbejdet en typeformular C for friplejeboliger.

Afslutningsvis er det OSI's håb at den nødvendige revision af loven kan ske hurtigst muligt, således at lovens mange uheldige virkninger kan blive rette op. OSI står naturligvis til rådighed til det videre arbejde med revisionen af loven.

Med venlig hilsen



Torben Larsen, sekretariatsleder, OSI



FORENINGEN TIL FREMSKAFFELSE AF BOLIGER FOR ÆLDRE OG ENLIGE

Evaluering af lov om friplejeboliger

Høringssvar fra Foreningen til Fremskaffelse af Boliger for Ældre og Enlige.

Foreningen til Fremskaffelse af Boliger for Ældre og Enlige har endnu til gode at etablere sin første friplejebolig. I perioden 2004 til 2008 stod Foreningen bag det daværende friplejehjem Margrethe Hjemmet i Roskilde, og Foreningen har oprettet og driver selvejende plejehjem med driftsoverenskomst flere steder i hovedstadsområdet. Foreningen har i dag sekretariat hos Advokaterne Arup & Hvidt i København.

Ad lovens kompleksitet:

Loven bør populært sagt stort set have en enkelt paragraf: "Det skal være muligt at etablere friplejehjem".

Dette forslag indebærer et opgør med det frie valg for borgerne, som ifølge evalueringsrapporten jo netop ikke betyder noget for målgruppen.

En ophævelse af det frie valg vil efter vores vurdering skabe en både enklere og mere fair konkurrence. Friplejehjemmene tvinges uden lovkravet om frit valg til at være attraktive både i forhold til beboere/pårørende og i forhold til beboernes hjemkommuner, som vi fortsat forestiller os skal betale for deres beboere på friplejehjem. Denne ordning blev afprøvet, inden der blev taget initiativ til friplejeboligloven og os bekendt var alle glade ved ordningen.

Rapporten dokumenterer, at det frie valg ikke fungerer for samfundets gamle med friplejeboligloven. Flere alternativer til den offentlige forsyning er nødvendig for at få et reelt frit valg. Det kræver politisk mod og vilje at ændre loven, så man får flere alternativer og dermed mere reelt frit valg. For at sikre, at friplejehjem ikke medfører øgede udgifter til ældrepleje, må borgernes ret til betaling af pleje og omsorg på et friplejehjem begrænses til kun at gælde de friplejehjem, som også kommuner finder det attraktivt at indgå aftaler med.

Bliver et friplejehjem for dyrt, må det forventes, at kommunerne afviser at betale dertil for sine borgere. Da vi havde friplejehjemmene, viste det sig at være nok til at holde priserne i ave. Det er også helt i orden, at et friplejehjem ikke får borgere, hvis kommunen har investeret i bygninger og drift af plejeboliger i kommunen. Den risiko svarer til enhver anden erhvervsdrivendes risiko.

At ikke alle kan få en plads svarer til adgangskrav alle andre steder i samfundet, så opgivelsen af det frie valg burde ikke være et stort problem.

Kommunerne vil få god mulighed for at bruge friplejehjem som buffer i forhold til egen kapacitet, idet kommunerne kan regulere tilgangen ud fra en individuel vurdering fra gang til gang om kommunen vil godkende betaling for en plads på et friplejehjem.

Ved at forenkle loven som beskrevet, skabes også mulighed for, at en kommune kan indgå en driftsoverenskomst om et større eller mindre antal pladser.

Det forkætrede krav om genudbud efter 10 år, de vanskeligheder kommunerne har med indplacering af beboerne i taksterne og den finansielle risiko, som takstsystemet medfører, vil blive løst med en opgivelse af det frie valg. Genudbud, de bundne takster og uvisheden om borgernes indplacering i takstsystemet er hovedårsagerne til de finansieringsvanskeligheder, som mulige friplejeboligleverandører oplever.

En afskaffelse af frit valg til friplejehjem giver en forenkling af loven og dermed af finansieringsmulighederne og vil efter vor vurdering i stedet fremme gode muligheder for at skabe ældrepleje i verdensklasse.

Støtte til kreditforeningslån forventes opretholdt som hidtil, således at der ikke er forskel på støtte til kommunale, selvejende med driftsoverenskomst og friplejehjem. Dette bør nok kombineres med en kvoteordning, så der kan holdes en rolig udvikling i antal boliger.

Hvis man fra statens side ikke ønsker at opretholde støtteordningen til kreditforeningslåne for friplejehjem, bør man som minimum sikre ligestilling med hensyn til boligydelse, således at der ydes samme boligydelse til en bolig i et friplejehjem som til en almen ældrebolig.

En af de ydelser, som volder problemer for både friplejeboliger og kommuner, er sygepleje- og sundhedsydelserne, og det vil være naturligt, at man overlader til sådanne friplejehjem at levere disse ydelser efter forhandling med borgerens hjemkommune.

Der bør etableres mulighed for andre boligtyper, f.eks. a la plejehjemmet Lotte, hvor en gruppe borgere befinder sig fint ved at dele bad og toilet. Fællesbad har også fungeret fint på andre plejehjem. Dette skal være en mulighed, da ikke alle har samme behov for individualitet og slet ikke blandt fremtidens ældre, som har måske hele livet har boet i kollektiv, har et ideologisk fællesskab eller rundet af en anden kultur end den danske.

Ægtefælleboliger skal sikres fremmet - det vil give et mere varieret plejehjemsliv, såfremt der bliver mere plads til de lidt bedre fungerende.

Certificering foreslås opretholdt, og staten skal som nu sørge for behandling af ansøgning.

Evt. kvotetildeling bør også være statens ansvar, og endelig bør staten kunne overtage behandling af skema ABC ved byggerier, den løbende kontrol med drift og administration af boligerne som efter almenboliglovgivningen og tilsynet med pleje og omsorg.

Almindelige forhold, som kommunerne skal varetage for andre typer af virksomheder skal fortsat ligge hos beliggenhedskommunen.

Al driftsøkonomi bør rapporteres til betalingskommunerne, herunder momsrefusion for at sikre ligestilling med øvrige aktører på området. Også momsrefusion fungerede for friplejehjemmene og de kommuner, som havde borgere der.

Ifølge lovens forarbejder var det et ønske, at man skulle skabe øget konkurrence for at sikre bedst og billigst mulig ældreomsorg. Komplexiteten og den deraf følgende økonomiske usikre situation for leverandørerne har hindret dette. At loven blev meget kompleks kan skyldes et politisk ønske om ikke at få konkurrence til kommunernes tilbud og måske har man haft eller har en ide om, at kommunal stordrift vil spare offentlige udgifter. Ved at gøre loven så kompleks og umulig at arbejde ud fra har man i stedet bidraget til en ensretning af tilbuddene til samfundets svageste. Ønsker den nuværende regering også ens tilbud til hele befolkningen, selvom vi alle ved, at der er omfattende forventninger til individuelle ydelser? Stor kompleksitet medfører dyr administration, medens enkelhed giver besparelser. Friplejehjemmene, som var inspirationen til loven, var i stand til at få pengene i spil i forhold til borgerne i stedet for at bruge dem på administration. Lad os få den tilstand tilbage.

Friplejehjem skal ikke være dyrere - de skal i bare have muligheden for at løse de ældres behov på andre måder, end man hidtil har gjort. Denne opgave er vigtig, fordi rigtig mange ser det som noget af det værste at ende sine dage på plejehjem. Den tilstand må vi væk fra, og det kan lade sig gøre.

Ad lovens øvrige ordninger:

De urimeligt korte frister og de deraf følgende krav om afholdelse af betydelige udgifter til rådgivere m.v. forinden en kvoteansøgning indgives er en udfordring for netop selvejende institutioner og ildsjæle, som ikke har store ressourcer i ryggen. Særligt de seks ugers frist fra betinget tilsagn til endeligt tilsagn opleves som en udfordring, idet den potentielle leverandør i denne korte periode skal dokumentere mange aspekter. Dette bør kunne gøres mere smidigt, og bør i hvert fald ikke opretholdes så længe kvoterne ikke udnyttes.

Kravet om, at leverandøren skal eje friplejeboligejendommen er besynderligt og hæmmende. Naturligvis skal der være en vis forsyningssikkerhed, således at leverandøren ikke blot med få måneders varsel kan få et eventuelt lejemål opsagt, og derved skabe usikkerhed for beboerne. Men igen rammes selvejende institutioner og ildsjæle hårdere af denne regel end private virksomheder med større økonomiske ballast, og særligt rammes de typisk ideologisk baserede institutioner, som i forvejen ejer en ejendom, som kunne udlejes i stedet for at skulle sælges til en ny institution.

Ingen andre brancher i dette land har en regel om genudbud. Det ville jo være forrykt, hvis man stillede et lignende krav til den lokale slagter eller baker, som leverer til kommunen. EU-retten stiller heller ikke krav om genudbud. Det er en ren dansk politisk beslutning, som Folketinget kan omgøre.

På driftssiden er den manglende fleksibilitet i takstsystemet en væsentlig usikkerhedsfaktor. Blot det, at der er en mistanke om, at kommuner bevidst visiterer til færre timer end det reelle behov, gør at ministeriet bør overveje at indføre time-til-time takster, således at der aldrig vil være en stor gevinst for en kommune at visitere til et givent antal timer.

Den fra kommunerne rejste kritik, at udgiften til sygepleje og øvrige sundhedsydelser vokser, hvis der etableres et friplejehjem i kommunen, er reel. Derfor bør der i loven skabes mulighed for, at der kan knyttes sygeplejefagligt personale til friplejeboligen. Udover at en sådan ændring vil flytte udgiften til sygepleje, vil den også gøre udgiften mindre. Naturligvis vil dette definitions-mæssigt gøre friplejeboligbebyggelsen mere til et friplejehjem, men det vil skabe nogle muligheder for at indrette og drive plejehjem og plejeboliger for vore ældre og svage borgere, som ikke findes i den nuværende friplejeboliglov. Giver man friplejeboliger/-hjem ret til at levere både sygeplejeydelser og andre sundhedsydelser får man også disse ydelser billigere end i dag.

Erfaringer fra drift af plejehjem er, at tilstedeværelsen af den sygeplejefaglige viden er tryghedsskabende for både beboere og personale og i vidt omfang reducerer henvendelse til beboernes læger, hvilket er et stort administrativt plus for mange, da det erfaringsmæssigt er tidskrævende at få fat i beboerens læge.

Kommunerne klager ifølge rapporten over omfattende tidsforbrug til bistand til friplejeboligbebyggelser. Hertil bemærkes, at man som kommune altid kan forvente tidsforbrug, når en virksomhed etableres i kommunen. Her er friplejeboliger ikke anderledes end f.eks. et indkøbscenter.

Der skal indføres ligestilling for momsrefusion ved etablering af servicearealer. I dag har kommuner og almene plejeboliger med servicearealer denne mulighed, men den har man ikke i friplejeboligloven.

Hvis man ligestiller friplejeboliger/friplejehjem momsmæssigt med ordninger med driftsoverenskomster, vil man fjerne en af begrundelserne for, at det er eller opleves dyrere for kommunerne at betale for borgere i friplejeboliger.

Satsregulering af taksterne medfører et prismæssigt efterslæb i forhold til den almindelige prisudvikling i samfundet og bidrager til usikkerhed for driften.

I evalueringsrapporten står (side 29), at modstanden hos långivere ikke er direkte begrundet i lovgivningen. Dette er ikke korrekt, idet långivere på grund af lovens ordning jo netop er utrygge ved at yde lån.

Afsluttende tanker om ordningen:

Friplejeboligordningen kan ikke forventes at blive udbredt, så længe der er krav om genudbud efter 10 år og så længe man har et takstsystem. Der er alt for stor økonomisk usikkerhed indbygget i det tankesæt, der ligger bag loven. Der er heller ikke bidrag til indtægter i tilkøbsydelse, for der er ikke noget reelt behov hos beboerne for andre ydelser, end dem, som et plejehjem efter lovgivningen skal levere. Har man ret mange andre behov, bliver man ikke visiteret, og er dermed ikke berettiget til en plejebolig med dertil hørende pleje og omsorg.

Som alt andet omkring denne lov har det været utrolig tidskrævende at pløje sig igennem den lange og dyre konsulentrapport blot for at konstatere, at rapporten konkluderer de samme ting, som daværende leverandører gjorde opmærksom i forbindelse med lovens tilblivelse. Det ville klæde politikere og embedsmænd at lytte til aktørerne på markedet i stedet for at bruge offentlige midler til umulig lovgivning og efterfølgende dyre konsulentrapporter om selvfølgeligheder.

På Foreningens vegne

Kirsten Kristensen
Advokat



Henrik Nord
Institutionschef

**Ministeriet for By, Bolig og
Landdistrikter
Gammel Mønt 4
1117 København K**

Sagsnr.:2010-7013

13. juli 2012

Hørings svar til evaluering af lov om friplejeboliger

Fonden Mariehjemmene¹ er ikke direkte blevet opfordret til at udtale sig vedrørende evalueringen af friplejeboligloven, men Fonden besidder imidlertid en række relevante erfaringer med loven – særligt i forhold til botilbud med socialpædagogisk bistand – hvorfor man herved tillader sig at kommentere loven og evalueringen.

7 selvejende institutioner med tilknytning til Fonden Mariehjemmene er på nuværende tidspunkt blevet certificeret til at drive friplejeboliger, heraf er 2 selvejende friplejeboliger i drift (socialpædagogiske tilbud og et plejehjem), 2 er under opførelse som nyetablerede friplejeboliger (kvote A, socialpædagogisk tilbud og plejehjem), 1 er under omdannelse til friplejeboliger (plejehjem), 1 er under omdannelse i forbindelse med en udvidelse (plejehjem) og 1 er nedlagt før det er etableret som friplejebolig(plejehjem).

Generelt kan Fonden Mariehjemmene henholde sig til de kommentarer, som Organisationen af Selvejende Institutioner har fremsendt til Ministeriet.

Mariehjemmenes erfaringsgrundlag

Fonden Mariehjemmene har i flere år før friplejeboliglovens vedtagelse, drevet botilbud for ældre og handicappede uden driftsoverenskomst med en kommune, bl.a. i henhold til almenboliglovens kapitel 9a. Følgende tilbud drives stadig efter de tidligere vilkår:

- 3 Mariehjem for ældre mennesker, hvoraf 2 nu er certificeret til omdannelse til friplejeboliger.
- 1 Mariehjem for mennesker inden for autismespektrumforstyrrelser.
- 1 Mariehjem for mennesker som er blinde eller svagtseende og med udviklingshæmning.

¹ Fonden Mariehjemmene er en privat, uafhængig, non-profit organisation, som på et humanitært grundlag samarbejder med regioner og kommuner om at tilbyde boliger, pleje, omsorg og socialpædagogisk bistand til mennesker, som har behov herfor.

- 2 Mariehjem for mennesker med udviklingshæmning-
- 1 Mariehjem for mennesker med erhvervet hjerneskade.

Alle disse botilbud er fuldt moderniserede eller nyopførte inden for de senere år og har således status som moderne plejeboliger – også i forhold til mennesker med handicap og med behov for socialpædagogisk bistand.

Når Fonden Mariehjemmene systematisk har ønsket at udvikle den frie driftsform, har det været ud fra erfaringer om at et fuldt eget ansvar og selvforvaltning ved driften af tilbuddene har været kvalitetsudviklende uden at være fordyrende. Endvidere har man specielt i de socialpædagogiske tilbud set en fordel ved ikke alene at skulle rette sit samarbejde til en enkelt kommune.

For så vidt angår friplejeboliger har Fonden Mariehjemmene, som medinspirende til gennemførelse af ordningen, ønsket at anvende den nye lov, og ikke kun i forhold til plejehjem for ældre mennesker.

Fonden Mariehjemmene har aktuelt:

- 2 botilbud der drives efter friplejeboligreglerne
- 2 friplejeboliger (henholdsvis botilbud og plejehjem for ældre mennesker), der er under opførelse
- 2 plejehjem for ældre mennesker, som er ved at gennemføre overgang til friplejeboligdrift.

Mariehjemmenes kommentarer til friplejeboligloven og evalueringen

Vedr. socialpædagogisk bistand:

Mariehjemmene er blevet certificeret til også at anvende loven i forhold til det socialpædagogiske område. Erfaringerne viser imidlertid, at der er behov for at loven bør tydeliggøres, således at voksne mennesker med handicap og/eller psykiske lidelser - og med behov for socialpædagogisk bistand - kan vælge en friplejebolig. Lovgivningen og bekendtgørelserne er formuleret som om, det kun drejer sig om plejehjem. Det vil således være hensigtsmæssigt, såfremt loven eksemplificeres i forhold til et ét spor for pleje og omsorg samt ét spor for socialpædagogiske botilbud.

Det bør ligeledes belyses, hvordan friplejeboliger kan omhandle midlertidige boligforanstaltninger (der sidestilles § 107 i serviceloven), da målet med socialpædagogisk bistand er, at beboeren - så vidt muligt - skal kunne klare sig selv på sigt. Der er en iboende konflikt i forhold til friplejeboligloven, herunder lejeloven, da kommunerne generelt opfatter friplejeboligloven, som et § 108 tilbud efter serviceloven – det vil sige som et længerevarende tilbud.

Det er en intention – og procedure - i kommuner og handicaporganisationer, at beboerne ikke skal bo hele livet i et botilbud/ friplejeboliger, fordi mange beboere ønsker et mere selvstændigt liv, hvilket også botilbuddene/friplejeboligerne sigter efter. Det betyder, at der er meget få borgere med behov for socialpædagogisk bistand, som har brug for et § 108 tilbud efter serviceloven. Det er derfor

væsentligt at fastholde muligheden for at beboere med behov for en midlertidig bolig, kan vælge en botilbud efter friplejeboligloven.

Friplejeboliger i en konkurrencesituation:

En central intention med friplejeboligloven har været at medvirke til dannelsen og udviklingen af en konkurrencesituation på området. Rapporten "Evaluering af lov om friplejeboliger" fremhæver imidlertid at dette ikke er opnået.

Årsagerne hertil har været forudset, idet især ejerforholdene til friplejeboligerne og den detaljerede parallelisering til det hidtidige plejeboligområde, har sløret intentionen.

Friplejeboligernes konkurrenter er først og fremmest de kommunale plejeboliger, og de selvejende institutioners botilbud hvormed kommunerne har driftsoverenskomster.

I forhold til ovenstående skal det betones, at det nævnte eget ansvar med selvforvaltning, som bl.a. har givet større frihed til selv at sammensætte et personale i friplejeboligerne, har støttet muligheden for at konkurrere på kvaliteten. Det må imidlertid betegnes, som værende beskedne faktorer set i relation til de øvrige determinanter på området.

Når der er behov for en klar lovgivning på friplejeboligområdet, hænger det naturligtvis sammen med, at et stigende antal kommuner har vanskeligheder med at forvalte loven - og derved leve op til den vejledningsforpligtelse, de har overfor borgerne - også med hensyn til botilbud efter friplejeboligloven.

Det skal betones, at flere kommuner formentlig kan se en mulighed for, at afvikle det hidtidige samarbejde med selvejende institutioner baseret på driftsoverenskomster, der tilstræber en kommunaliseret drift, således at institutionerne enten overgår til ren kommunal drift eller ændres til friplejeboliger.

Fonden Mariehjemmene vil gerne indgå i driftsvilkår, der afspejler selvejende institutioners ansvar for selvstændigt at tilrettelægge arbejdet vedrørende opgaver, som de varetager. Det kræver imidlertid, at der er en gensidig troværdighed og tillid til at lovgrundlagets anvendelse mellem kommunerne og friplejeboligleverandørerne er ensartet, tydeliggjort og eksemplificeret.

Samarbejdet og dialogen med kommunerne skal blandt andet sigte på:

1. De kapacitetsrelaterede økonomiske problemer.
2. Vanskeligheder med individuelle visiteringer.

Ad 1)

Når en borger ønsker at bo i en friplejebolig, bevirker det de samme problematikker for en kommune, som når en af kommunens borgere ønsker at anvende sin ret til selv at vælge sin plejebolig udenfor kommunen. Kommunen risikerer at måtte konstatere en overkapacitet i forhold til budgetteret kapacitet. Dette er et kommunalt styringsproblem, som friplejeboligloven kun er et meget beskedent element i.

Friplejeboligleverandøren opnår en markedsandel via en toleddet proces. Leverandøren skal først certificeres af Socialstyrelsen, og derefter skal leverandøren

vinde del i en kvote af friplejeboliger, der administreres af Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter. Certificering og andel af kvote foregår altså på nationalt niveau, således at beliggenhedskommunen kan have vanskeligt ved at se sammenhængen med kommunens takster og kvalitetsstandarder på området.

Som udgangspunkt er det – især i forhold til ældre - beliggenhedskommunens tilbud, som friplejeboligleverandørerne er i direkte konkurrence med. Det er her, at begge parter burde kunne have fokus på synergieffekter ved i fællesskab med fælles interesser, at udvikle et marked for velfærdsopgaver, således at der skabes flere – og bedre – muligheder for borgerne.

På trods af de ofte refererede, men ikke undersøgte påstande om kommunernes merudgifter ved anvendelsen af friplejeboliger, finder man fra Mariehjemmenes side ikke, at friplejeboligstatus har givet flere ressourcer til botilbuddene og plejehjemmene end tidligere. Det kan være interessant at undersøge nærmere, hvad det skyldes, at kommunerne har merudgifter.

Ligeledes er der enkelte steder flere valgmuligheder i forhold til plejehjemsdrift, hvor ældre borgere med plejebenhov kan vælge mellem kommunale plejehjem, forskellige friplejeboliger og selvejende institutioner med "normal" driftsoverenskomst. Hvilken betydning har det for beliggenhedskommunen og for den enkelte leverandør? Hvad betyder det for borgerne og de pårørende, at der er flere muligheder? Hvad betyder det for kvaliteten? Der vil herved kunne skabes et bedre billede af den ønskede konkurrences effekt.

Ad 2)

Med hensyn til vanskeligheder som illustreres i visiteringerne, er der derimod tale om problemer, der har baggrund i selve friplejeboligloven.

Et af de områder i driften af friplejeboligerne, der løbende giver anledning til problemer, er - som også anført af OSI - den manglende kongruens mellem kommunernes måder at beskrive og vurdere plejebenhov på, og så den meget fir-kantede takststruktur, der skal anvendes ved fastsættelsen af betalingerne fra kommunerne til friplejeboligerne. De kommunale kvalitetsstandarder og udmåling af plejeindsatser baseres på "Fælles Sprog", der er udviklet af Kommunernes Landsforening og som giver et nuanceret billede af beboernes behov for pleje, kan genfindes i de plejeplaner, der efter lovgivningen skal fastsættes vedr. hver enkelt beboer. Dette giver et "oversættelsesproblem", når kommunen skal indplacere borgeren i det statslige takstsystem.

Der er uforholdsmæssigt store spring mellem de tre takster, hvilket kan skabe en gensidig mistanke om, at plejebenhovsvurderingerne i høj grad baseres på økonomiske vurderinger.

Det er u hensigtsmæssigt at en borger, der er vurderet til at kunne tilbydes en plejebolig, skal igennem en yderligere vurdering, fordi borgeren vælger at bo i en friplejebolig.

At sygeplejeydelserne til friplejeboligbeboerne ikke er medtaget som en ydelse, der kan certificeres til - og som kan indgå i takstbetalingerne - er et ikke uforudset problem. Det uforudsete har udelukkende været, at sygeplejeopgaverne ikke

i loven er medtaget som naturlige opgaver, der skal løses af friplejeboligernes personale. Den betalingsordning vedrørende sygeplejeydelser, der er citeret i rapporten "Evaluering af lov om friplejeboliger" vedrører friplejeboliger som Fonden Mariehjemmene administrerer.

De differentierede takster og forhandling vedrørende sygeplejeydelser med beliggenhedskommunen skaber store transaktionsomkostninger, som er vanskelige for begge parter, hvilket skaber et u hensigtsmæssigt grundlag for samarbejdet.

De differentierede takster bør tage udgangspunkt i en grundtakst, som er gældende for alle moduler - en slags basisydelse, som fx tryghed ved at bo på et plejehjem. Herefter kan der være en opdeling i flere takster med mindre spredning i timesatsen. Det er væsentligt, at sygeplejeydelser bliver inkluderet i form af en fast timepris på sygeplejeydelser, således at hver enkelt borger visiteres individuelt i forhold til sygeplejeydelser.

Afsluttende bemærkninger

Afslutningsvis skal det desuden fremhæves, at ved friplejeboliger som Fonden administrerer, har man erfaret, at § 129, stk.1 i serviceloven ikke giver mulighed for, at en kommune i enighed med en værge beslutter, at en borger, der mangler evnen til at give informeret samtykke, kan flyttes til en friplejebolig.

Fonden Mariehjemmene ser frem til en tydeliggørelse af loven om friplejeboliger til gavn for samarbejdet og dialogen med kommunerne, og ikke mindst intentionen om, at beboere med behov for en midlertidig bolig, kan vælge en botilbud efter friplejeboligloven - og på sigt have mulighed for et selvstændigt liv.

Venlig Hilsen



Jesper Maarbjerg
Formand for Fonden Mariehjemmene

Venlig Hilsen



Kristian Wedel Andersen
Udviklingsdirektør for Mariehjemmene



Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter
Gammel Mønt 4
1117 København K

Sendt pr. e-mail til p-alm bolig@mbbl.dk og p-ældre@sm.dk

Høring over evaluering af lov om friplejeboliger

Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter har ved brev af 12. juni 2012 sendt evaluering af lov om friplejeboliger i høring.

KL er tilfreds med, at friplejeboligloven er blevet evalueret.

Grundlæggende finder KL, at evalueringen afspejler de problemer som kommunerne i det daglige møder med lovgivningen for friplejeboliger.

KL er af den opfattelse, at evalueringen viser, at lovgivningen er unødigt bureaukratisk og fordyrende uden samtidig at understøtte et reelt marked for leverandører. Dette afspejles først og fremmest i resultaterne af loven. Eksempelvis bliver den årlige kvote ikke opbrugt. Samtidig angiver både leverandørerne og kommunerne, at lovgivningen er meget kompleks.

Det er ligeledes KL's opfattelse, at de leverandører, der er blevet godkendt, overvejende var på markedet i forvejen. Det er således en væsentlig pointe, at 10-12 pct. af de eksisterende plejecentre er drevet af private organisationer, der har indgået driftsoverenskomst med en kommune. Friplejeboligloven har således blot betydet, at en gruppe af eksisterende private non-profit organisationer har etableret nye plejecentre efter reglerne om friplejeboliger i stedet for at indgå driftsaftale direkte med en kommune.

Friplejeboligloven har derfor næppe medført øgede valgmuligheder i hverken antallet af plejecentre eller af leverandører end der var før loven blev vedtaget.

KL er derfor af den opfattelse, at friplejeloven bør gennemgå en omfattende revision. En model som den eksisterende med central godkendelse af nye leverandører på baggrund af en kvoteordning, og efterfølgende afregning baseret på de gennemsnitlige udgifter til ydelser efter serviceloven leveret til beboere i kommunale plejeboliger, har vist sig at være vanskelig at realisere.

Den 9. juli 2012

Jnr 09.02.22 G01
Sagsid 000228600

Ref FNN
fnn@kl.dk
Dir 3370 3588

Weidekampsgade 10
Postboks 3370
2300 København S

Tlf 3370 3370
Fax 3370 3371

www.kl.dk

1/3

Baseret på de erfaringer, der er gjort med den eksisterende lovgivning, er KL af den opfattelse, at en ny lovgivning bør tage højde for følgende forhold:

- Etablering af et privat plejecenter bør ske i et samarbejde og i dialog med beliggenhedskommunen, og ikke med en central statslig myndighed. Grundlæggende bør det være kommunen, der er det naturlige omdrejningspunkt for den overordnede planlægning af omfanget og typen af plejeboliger, der opføres inden for kommunens grænser.
- At finansieringen af friplejeboliger fremadrettet sker med udgangspunkt i det lokale udgiftsniveau sådan, at der er en sammenhæng mellem skat og serviceniveau.
- Bedre mulighed for dispensation fra fritvalgslovgivningen jf. servicelovens § 91ff, når private ønsker at etablere et privat plejecenter, der ikke er opført efter almenboligloven.
- Fortsat mulighed for at private kan opføre plejeboliger efter almenboligloven i et samarbejde med beliggenhedskommunen.
- Klar stillingtagen til forskellene i drift og finansiering af boliger hvor der primært ydes socialpædagogisk bistand efter servicelovens § 85 og boliger, hvor der primært ydes praktisk og personlig hjælp og pleje efter servicelovens § 83.
- Klar stillingtagen til finansiering og samarbejde om ydelser leveret efter anden lovgivning end serviceloven – fx sygepleje. Ydelser efter hhv. sundhedsloven og serviceloven leveres i praksis med en høj grad af integration, og det er derfor vanskeligt at skelne mellem ydelserne når man som i dag alene prisfastsætter ydelser efter serviceloven.
- Bedre mulighed for, at borgeren kan bidrage med egenfinansiering, hvis den pågældende vælger en løsning, som alt andet lige vil medføre øgede udgifter.
- At friplejeboligleverandøren ikke kan ophæve borgernes ret til frit valg af ældrebolig, og dermed skal modtage alle borgere, der lever op til visitationskriterierne og ønsker at bo i den pågældende bebyggelse.

Friplejeboligleverandører bliver med den gældende lovgivning kun certificeret til ydelser efter serviceloven. Det betyder, at friplejeboligleverandøren i større eller mindre grad skal trække på beliggenhedskommunens serviceydelser udover praktisk og personlig hjælp og pleje mv., og at beliggenhedskommunen efterfølgende skal bruge ressourcer på at administrere og opkræve mellemkommunal refusion for de ydelser som friplejeboligleveran-

døren ikke leverer, ligesom beliggenhedskommunen ydermere skal finansiere en række sundhedsydelser, hvor der ikke er mulighed for mellemkommunal refusion.

Derfor ønsker KL, at friplejeboligleverandøren reelt bliver fritstillet som uafhængige og selvforsynende enheder således, at fraflytnings- eller beliggenhedskommunen, som ingen styringsmæssig kontrol har med friplejeboligerne, ikke belastes økonomisk eller administrativt.

KL forbeholder sig ret til at fremkomme med supplerende bemærkninger efter den politiske behandling af sagen i KL.

Med venlig hilsen



Erling Friis Poulsen



p-almbolig@mbbl.dk

16. juli 2012
S1103 - D40930

Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter
Gl. Mønt 4
1117 København K

Høring over evaluering af lov om friplejeboliger

Realkreditforeningen og Realkreditrådet har fået rapport om evaluering af lov om friplejeboliger og udkast til redegørelse fra Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter i høring.

Vi har supplerende bemærkninger til det skrevne om finansieringen:

Belåning af servicearealer

Det fremhæves, at det er vanskeligt at få belånt servicearealer, der tilhører friplejeboliger. Det er korrekt, og det er et forhold, som vi allerede gjorde opmærksom på i 2006 ved høringen over udkastet til lov om friplejeboliger. Det skyldes først og fremmest, at institutterne ved belåning af servicearealer lægger afgørende vægt på, at der bliver indgået en uopsigelig lejekontrakt med beliggenhedskommunen til sikring af driften af de pågældende servicearealer. Det er ikke altid tilfældet ved servicearealer tilhørende friplejeboliger. Hertil kommer, at realkreditinstitutterne ikke efter overgangen til SDO-lån i 2008 kan værdiansætte servicearealer til anskaffelsessummen. Det betyder højere garantistillelse, men kommunerne kan ikke stille sådanne garantier, uden at det belaster deres låneramme.

Vi drøftede situationen med det daværende Socialministerium i 2009. I den forbindelse blev spørgsmålet rejst, om Landsbyggefonden ved afhændelse på tvangsauktion dækker tab på såvel friplejeboliger som servicearealer tilknyttet friplejeboliger. I givet fald ville det have stor betydning for institutternes mulighed for at belåne servicearealer. Men det var vanskeligt at få en endelig afklaring spørgsmålet. Vi skrev derfor i 2010 til Ministeriet, at det under de givne vilkår var vanskeligt for institutterne at belåne servicearealer tilhørende friplejeboliger. Som en løsning på problemet foreslog vi en statsgaranti. Vi mener fortsat, at det er løsningen.

Finansiering af friplejeboliger

Det nævnes i såvel selve rapporten som i redegørelsen, at finanskrisen kan være en medvirkende årsag til, at institutterne har været tilbageholdende med at finansiere friplejeboliger.

Men finanskrisen er ikke den væsentligste årsag. Institutterne skal naturligvis tilpasse sin kreditpolitik til de aktuelle markedsvilkår, men for friplejeboliger gælder der helt særlige vilkår. For det første er de organisationer, der står bag friplejeboliger, ofte non profit organisationer. Endvidere er der ikke altid en alternativ anvendelse af ejendommene. Og den alternative anvendelse skal indgå som et element i værdiansættelsen. Især på grund af beliggenheden har den alternative anvendelse i flere sager været stort set ikke-eksisterende og institutterne

har derfor ikke kunnet tilbyde lån til disse ejendomme. Det ville stride imod de regler, som institutterne skal overholde ved långivning.

Vi mener, at løsningen også i dette tilfælde vil være en offentlig garanti.

Med venlig hilsen

Heidi Holmberg
Realkreditforeningen

Marie Lund Bendtsen
Realkreditrådet



Ældremobiliseringens sekretariat Suomisvej 3, 1927 Frederiksberg C
Tlf. 35 35 26 99 - Fax: 35 35 26 44
www.aeldremobiliseringen.dk

Ministeriet for By, Bolig- og Landdistrikter
Gammel Mønt 4
1117 København K
p-alm bolig@mbbl.dk
cc p-ældre@sm.dk

05.07.2012

Høring over evaluering af lov om friplejeboliger

Ministeriet for By, Bolig- og Landdistrikter har i skrivelse af 12. juni 2012 anmodet om eventuelle kommentarer til ovenstående evaluering.

Ældremobiliseringen bemærker indledningsvis, at lov om friplejeboliger foreløbig har haft meget begrænset betydning, da der medio 2011 er 379 beboere i friplejeboliger svarende til under 1% af målgruppen. Det fremgår, at de beboere/pårørende, der har valgt friplejeboliger, er glade for den øgede valgmulighed, men også, at det især er geografi og renommé, der er afgørende for valget, medens de færreste går op i ejerskab af plejeboliger.

Det er Ældremobiliseringens synspunkt, at reelt øgede valgmuligheder for de ældre kan øge deres velbefindende, og det derfor er en målsætning, der bør tilstræbes. For at give de bedste muligheder herfor bør der være lige konkurrencebetingelser for plejeboliger uanset deres ejerform, så ældre og deres pårørende kan træffe valg om plejebolig ud fra forventning om, hvor beboerne vil få de bedste og trykkest rammer for det, der for ældre, er den afsluttende fase af livet.

Der er i øjeblikket en række forhold, der indebærer, at der ikke er lige konkurrenceforhold mellem friplejeboliger og kommunale plejeboliger.

Som eksempler på forhold, der forringer friplejeboligernes konkurrencemuligheder kan nævnes:

- Krav om at friplejeboligerne skal sættes i udbud hvert 10. år
- Krav om at eje bygningerne
- Manglende mulighed for certificering vedr. sundhedsydelse

Friplejeboligerne har til gengæld den fordel, at de kan tilbyde tilkøbsydelse. Det fremgår af evalueringen, at denne mulighed kun benyttes i begrænset udstrækning; men det kan på sigt få øget betydning, og kommunale plejehjem bør have samme mulighed.

Det ser ikke ud til, at takstsystemet for beboere i friplejeboliger er et ideelt system, da både kommuner og friplejeboligleverandører er utilfredse med systemet. Der bør derfor forsøgsvis udarbejdes et alternativt system, der bør være omkostningsneutralt, så friplejeboliger og kommunale plejeboliger ligestilles. Herved vil kommunerne kunne få en neutral holdning til valg af plejehjem, der vil forøge gennemsigtheden for den ældre og dennes pårørende.

Ældremobiliseringen finder, at lov om friplejeboliger bør fortsætte med de ændringer som de opsamlede erfaringer tilsiger, hvoraf nogle er nævnt ovenfor. Det fremgår af rapporten, at det primært er non-profit institutioner med et ideelt formål, der er friplejeboligleverandører. Ældremobiliseringen noterer dette med tilfredshed og ser gerne, at den fremtidige lov om friplejeboliger indrettes, så den sigter mod primært at tiltrække ideelle organisationer.

Da der reelt kun er begrænsede erfaringer med friplejeboliger, og der formentligt som følge af den foretagne evaluering og høring vil ske revision af den gældende lov om friplejeboliger, bør der foretages en evaluering igen efter f.eks. 5 år.

Med venlig hilsen

Gitte E. Olsen
Sekretariatschef

- • • Ministeriet for
By, Bolig og Landdistrikter
Gammel Mønt 4
1117 København K

Høringsvar over evaluering af lov om friplejeboliger

FOA Fag og Arbejde takker for muligheden for at komme med bemærkninger til evaluering af lov om friplejeboliger. Vi har læst evalueringen udarbejdet af RAMBØLL og bemærket os følgende pointer:

- Loven har ikke givet ekstra udbud af plejeboliger i væsentligt omfang og det bør på baggrund af det overvejes om, der er andre måder, det sikres, at udbuddet af plejeboliger svarer til efterspørgslen.
- Loven har givet kommunerne ekstra administrative opgaver. Det er ikke i tråd med regeringens ønske om at reducere de administrative opgaver i kommunerne. Ordningen faktisk er dyrere for den enkelte kommune både i forhold til de fastsatte takster men også i form af øget behov for kommunale ydelser til beboerne.
- Når det er sagt ønsker FOA ikke at der slækkes på kravene til de selskaber der ønsker at opføre plejeboliger både hvad angår bygningerne og selskabets økonomiske soliditet.

FOA ønsker, at vores plejkrævende borgere har så stor mulighed for at vælge den bolig de skal bo i og i hvilken kommune de skal bo i, og det er ikke altid hensigtsmæssigt at flytte i en plejebolig i hjem kommunen og der skal være gode muligheder for at borgeren kan flytte til en anden kommune.

Venlig hilsen



Karen Stæhr
Sektorformand

Dato:
17.07.2012

Sagsnummer:
11/226326

Ref:
KAS/Clac



FOA

Stauings Plads 1-3
1790 København V

Telefon 4697 2626
Telefax 4697 2300

Giro 8 01 47 95

E-mail
foa@foa.dk
a-kassen@foa.dk

www.foa.dk

Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter
Almene Boliger
p-almbolig@mbbl.dk

Dato: 9. juli 2012
Enhed: Primær Sundhed
Sagsbeh.: SUMLFI
Sags nr.: 1207267
Dok. nr.: 984246

Høringssvar til evaluering af lov om friplejeboliger

I brev af 12. juni 2012 har Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter anmodet Ministeriet for Sundhed og Forebyggelse om bemærkninger til den udarbejdede evaluering af lov om friplejeboliger samt udkast til redegørelse om loven til Folketingets By- og Boligudvalg og Socialudvalg.

I den anledning skal Ministeriet for Sundhed og Forebyggelse bemærke følgende:

Det konkluderes i rapporten, at kortlægningen har vist, at ordningen kan medføre driftsomkostninger i kommunerne knyttet til bl.a. øgede omkostninger til sygeplejeydelser i beliggenhedskommunerne.

Desuden anføres, at særligt beliggenhedskommunerne kan blive udfordret. Dels fordi de er pålagt at afholde udgifterne til sygeplejeydelser for alle beboere. Dels fordi de, hvis antallet af leverandørerne undergår en positiv udvikling i deres kommune, vil kunne få relativt flere plejekrævende beboere, end hvis de ikke havde været beliggende i kommunen.

Endelig anføres, at nogle leverandører finder, at der burde være hjemmel i lov om friplejeboliger til at blive certificeret til levering af sundhedsydelser.

Hertil skal Ministeriet for Sundhed og Forebyggelse bemærke:

Kommunerne har efter sundhedslovens § 138 ansvar for at tilbyde vederlagsfri hjemmesygepleje efter lægehenvielse til personer med ophold i kommunen. Kommunen kan herudover træffe afgørelse om tildeling af hjemmesygepleje til personer med ophold i kommunen, uafhængigt af boform.

Kommunalbestyrelsen kan tilrettelægge hjemmesygeplejen ved selv eller i samarbejde med andre kommuner at ansætte sygeplejersker, social- og sundhedsassistenter og andet personale eller ved at indgå aftale med private leverandører om varetagelse af opgaver i hjemmesygeplejen. Kommunalbestyrelsen kan endvidere beslutte at tilrettelægge hjemmesygeplejen således, at kommunen både anvender egne ansatte og private leverandører.

Hjemmesygepleje ydes til patienter i alle aldre med ophold i kommunen i tilfælde af akut eller kronisk sygdom, hvor sygeplejefaglig indsats er påkrævet.

Målet er at skabe mulighed for, at patienten kan blive i eget hjem, herunder plejebolig mv., hvad enten der er tale om midlertidig eller kronisk sygdom, forskellige handicap eller situationer, hvor døden er nært forestående, når det ud fra en lægefaglig, sygeplejefaglig og social vurdering skønnes forsvarligt.

Ansvaret for tildeling af hjemmesygepleje påhviler kommunalbestyrelsen og kan ikke overdrages til private leverandører.

Udførelsen af de hjemmesygeplejeydelser, der tildeles, kan kommunen imidlertid beslutte at overlade til private leverandører at udføre.

Det er endvidere kommunalbestyrelsens ansvar, at den kommunale hjemmesygepleje tilrettelægges således, at de behov for hjemmesygepleje, der opstår i lokalsamfundet, kan imødekommes, uanset om kommunen yder hjemmesygepleje ved aftaler med private leverandører eller ved egne ansatte.

Sundhedsloven regulerer kommunernes pligt til at tilbyde og afholde udgifter til sundhedsydelser. Det generelle udgangspunkt er, at bopælskommunen afholder udgifter til ydelser reguleret i sundhedsloven og som efter loven finansieres af kommunerne.

En undtagelse fra dette udgangspunkt er hjemmesygeplejeydelser efter sundhedslovens § 138, hvor udgifterne afholdes af opholdskommunen.

Begrundelsen herfor er, at hjemmesygeplejen er baseret på et opholdskriterium. Det betyder, at opholdskommunen, efter lægehenvielse, også skal tilbyde hjemmesygepleje vederlagsfrit til borgere, der ikke har bopæl i kommunen, men som alene opholder sig midlertidigt – f.eks. i forbindelse med et sommerhusophold.

Opholdskriteriet blev indført ved ændring af Lov om hjemmesygepleje (lov nr. 79 af 29. marts 1957) i 1973. Det fremgår udtrykkeligt af bemærkningerne til lovforslaget herom, at der da manglede adgang til hjemmesygepleje i et antal sognekommuner, og at enhver kommune har pligt til at sørge for, at der består en dækkende hjemmesygeplejeordning.

På denne baggrund skal Ministeriet for Sundhed og Forebyggelse anmode om at følgende indsættes på den nuværende side 4 i det fremsendte udkast til redegørelse til Folketingets By- og Boligudvalg samt til Socialudvalget umiddelbart efter sætningen ” – at kommuner, som har friplejeboliger beliggende i kommunen, har øgede udgifter til sygeplejeydelser”:

”Hertil bemærkes, at kommunerne efter de gældende regler i sundhedslovens § 138, jf. § 250, har ansvar for at tilbyde vederlagsfri hjemmesygepleje efter lægehenvielse til personer med ophold i kommunen og i den forbindelse afholde de dermed forbundne udgifter.

Begrundelsen herfor er, at hjemmesygeplejen er baseret på et opholdskriterium. Det betyder, at opholdskommunen, efter lægehenvielse, også skal tilbyde hjemmesygepleje vederlagsfrit til borgere, der ikke har bopæl i kommunen, men som alene opholder sig midlertidigt – f.eks. i forbindelse med et sommerhusophold.

Opholdskriteriet blev indført ved ændring af Lov om hjemmesygepleje (lov nr. 79 af 29. marts 1957) i 1973. Det fremgår udtrykkeligt af bemærkningerne til

lovforslaget herom, at der da manglede adgang til hjemmesygepleje i et antal sognekommuner, og at enhver kommune har pligt til at sørge for, at der består en dækkende hjemmesygeplejeordning.

Ministeriet for Sundhed og Forebyggelse finder ikke grundlag for at ændre reglerne herom. Ministeriet kan i den forbindelse oplyse, at der for nylig er foretaget en gennemgang og sammenligning af betalingsforholdene på social- og sundhedsområdet, som bl.a. KL deltog i, hvor der ikke blev fundet grundlag for at ændre gældende regler på sundhedsområdet, herunder i forhold til hjemmesygeplejeydelser.”

Med venlig hilsen

Louise Filt

Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter
Gammel Mønt 4
1117 København K
mbbl@mbbl.dk

Dato: 18. juli 2012
Enhed: Forvaltningsjura
Sagsbeh.: DEPJTH
Sags nr.: 1206987
Dok nr.: 992676

Svar på høring fra Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter om evaluering af lov om friplejeboliger

Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter har ved e-mail af 12. juni 2012 anmodet Økonomi- og Indenrigsministeriet om eventuelle bemærkninger til ovenstående evaluering.

Økonomi- og Indenrigsministeriet har følgende bemærkninger til høringen over redegørelsen om evalueringen af lov om friplejeboliger:

Redegørelsens konklusioner vedrørende effekter på de kommunale udgifter (afsnit 2.4.) tager det forbehold, at de driftsøkonomiske aspekter af friplejeboligerne ikke er inkluderet i analysen. Redegørelsen konkluderer imidlertid, at kommunerne vurderer, at det er mere bøvlet og administrativt omkostningsfuldt at håndtere loven. Redegørelsen kan således efterlade det indtryk, at der er et ulige forhold imellem fordelene ved loven og de administrative omkostninger forbundet hermed. Dette forekommer ensidigt, når driftsaspekter som niveauet for sygefravær, kvaliteten i servicen mv. ikke også inddrages.

Økonomi- og Indenrigsministeriet vurderer ligeledes, at evalueringen af friplejeboligloven kunne stå stærkere med et større element af dokumenteret data, og ikke kun kvalitative interviews og oplevede erfaringer med at efterleve loven.

I relation til eksempelvis takst-spørgsmålet konkluderer redegørelsen på baggrund af evalueringsrapporten, at kommunerne vurderer, at taksterne for friplejeboliger er højere end for kommunale tilbud. Denne påstand kunne med fordel have været efterprøvet, idet det er objektivt verificerbart, om friplejeboligerne reelt er dyrere for kommunerne end egne kommunale tilbud. Taksten er fastsat som et nationalt gennemsnit af de kommunale takster for plejeboliger, og teoretisk burde nogle kommuner derfor opleve at taksterne er lavere.

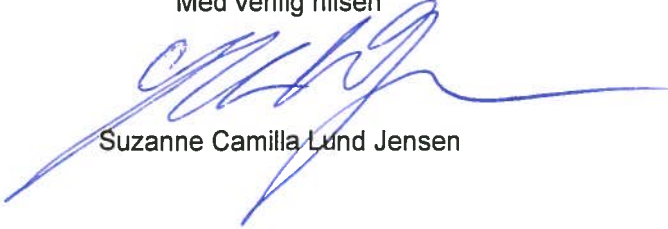
Redegørelsen risikerer at efterlade Folketinget med et indtryk af, at loven har fordyret plejeboligområdet, og at mulighed for privatisering/frit valg er fordyrende for kommunerne. Det kunne derfor overvejes at præcisere i redegørelsen, at ovenstående konklusion ikke er faktisk underbygget, men baseret på kvalitative interviews.

Udkastet til redegørelse drager pt. ingen konklusion af evalueringen. Det er dog Økonomi- og Indenrigsministeriets opfattelse, at konklusionen bør anvise, hvordan forenklingspotentialet, som evalueringen peger på, vil blive adresseret fremadrettet.

Det er oplagt at kigge på mulighederne for at forenkle kravene til friplejeleverandørerne, bl.a. i forbindelse med etablering, sikkerhedsstillelse og genudbud, som hindrer større, private aktører i at gå ind på markedet. På dagtilbudsområdet blev der eksempelvis sidste år gennemført nogle muligheder for kommunerne, som de kunne anvende med henblik på at gøre det nemmere for private at etablere dagtilbud. Disse ordninger er frivillige for kommunerne.

Efter Økonomi- og Indenrigsministeriets opfattelse er parallellen til friplejeboligområdet oplagt, hvorfor evalueringen bør inddrage eksisterende erfaringer med at adressere de udfordringer, der påpeges i evalueringen.

Med venlig hilsen



Suzanne Camilla Lund Jensen