Offentlig-privat samarbejde skal bygge fremtidens plejehjem

Dansk Industri

Forord

Vores velfærdssamfund er under pres. Frem mod 2050 vil vi se en fordobling i antallet af danskere, der har fejret deres 80-års fødselsdag[1]. På trods af at stadig flere vil opleve mange sunde leveår i eget hjem, betyder den demografiske udvikling, at der bliver behov for langt flere plejehjem i de kommende år.

Afhængigt af fremskrivningsmetoden kan vi risikere at mangle et sted mellem 4.500 og knap 19.000 yderligere plejeboliger i 2035[2]. Vi ved samtidig, at et flertal af danskerne reelt er bekymrede for, at det offentlige ikke vil være i stand til at tilbyde dem selv eller deres pårørende en plejebolig, hvis de skulle få brug for én en dag[3].

Det er en uholdbar situation. Vi skal kunne have tillid til, at velfærdssamfundet kan løfte en så fundamental opgave – også om 10 og 20 år. Med ældrereformen har regeringen og et bredt flertal i Folketinget taget det første skridt med målsætningen om, at der frem mod 2030 skal etableres 3.000 ekstra ikke-kommunale plejeboliger, svarende til 84 nye plejecentre.

Men aftaler og målsætninger fra Christiansborg gør det ikke alene.

Derfor er der akut behov for, at vi samler kræfterne og løfter i fælles flok – på tværs af offentlig og privat – for at løse opgaven. Private investorer, pensionskasser, ejendomsudviklere, entreprenører, arkitekter, ingeniører og plejevirksomheder står klar til at bidrage med investeringer, viden og gennemprøvede internationale erfaringer, så vi kommer i mål ved fælles hjælp. Forudsætningen for succes er, at vi får styr på rammevilkårene og gentænker den måde, vi går til udvikling, byggeri og drift af plejehjem på i Danmark.

Derfor skal vi:

- etablere strategiske partnerskaber, der sikrer større skala og bedre muligheder for dialog og læring i byggeprocesserne
- skabe bedre sammenhæng mellem forskellige typer hjælp og boligformer
- sikre fair og lige vilkår for at drive friplejehjem
- styrke det frie valg, så borgere og pårørende let kan finde vej til den rette bolig
- løfte kvaliteten af kommunale plejehjem via offentlig-privat samarbejde

Vi foreslår at ældreministeren sætter sig for bordenden i et nyt nationalt partnerskab, der kan samle alle relevante parter og danne rammen om at få identificeret behov, afdækket benspænd og lagt en plan for, hvordan vi når i mål med opførelsen og udviklingen af fremtidens plejehjem.

Ved at sætte gang i samarbejdet nu, kan vi udvise rettidig omhu og fremtidssikre ældreplejen.

God læselyst

Jakob Scharff
Branchedirektør, DI

1 DI Analyse (2024). I 2050 er hver tiende dansker mindst 80 år
2 DI Analyse (2025). Stor mangel på plejeboliger til ældre
3 Ibid.

Vejen til flere nye plejeboliger

Regeringen har sammen med aftalepartierne bag ældrereformen vedtaget et mål om, at der frem mod 2030 skal ske en fordobling af antallet af ikke-offentlige plejehjem, svarende til 3.000 nye plejeboliger. Dertil kommer en forventet stigning i kommunale plejehjem. Hvis den ambition skal blive til virkelighed, og byggeriet skal op i skala og tempo, er der brug for at adressere de væsentlige udfordringer, der præger området. Markedet for etablering af plejehjem er i dag fragmenteret i 98 kommuner med vidt forskellige tilgange til byggerierne, der står og falder med isolerede beslutningsprocesser i forvaltninger og byråd.

Mulighederne for at samtænke plejehjemsbyggerier er begrænsede, hvorved lærings-, gentagelses- og skalagevinster ikke høstes. Private aktører oplever, at de bliver inddraget sent i processen og bliver bedt om at afgive tilbud på byggerier, der allerede er færdigprojekterede. Det begrænser mulighederne for nytænkning, dialog og fleksibilitet.

Derudover hersker der stor usikkerhed om de reelle kapacitetsbehov i årene fremover, fordi de afhænger af skiftende kommunal visitationspraksis og uigennemskuelige politiske beslutninger om dækningsgrader.

Den private sektor har ikke fået klart signal fra det offentlige om, hvilken opgave de forventes at skulle løse.

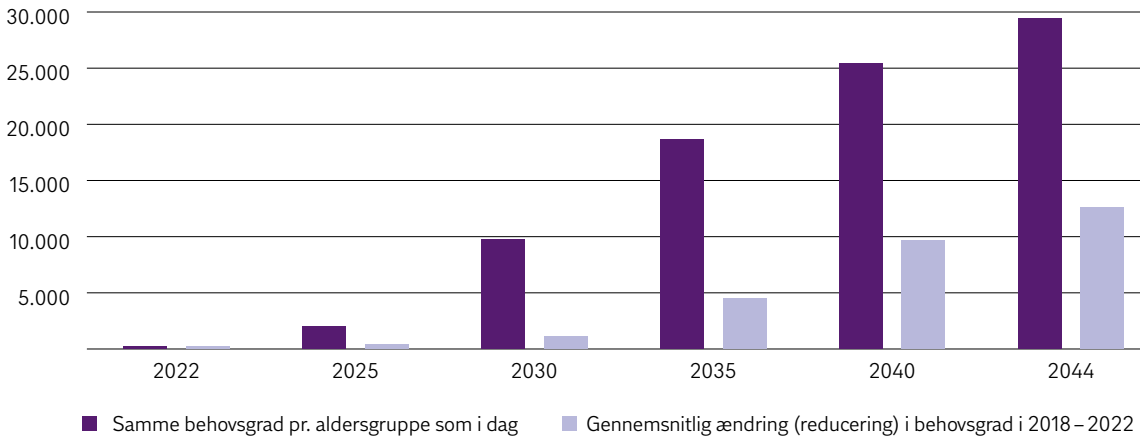
→ CASE

I forbindelse med institutions- og skolebyggerier etablerede Københavns Kommune et strategisk partnerskab, der med entreprenørvirksomheden Enemærke & Petersen i spidsen har samlet arkitekter, rådgivere og andre leverandører i en samlet projektorganisation. Denne form for tillidsfuldt samarbejde giver færre konflikter og bedre mulighed for videndeling og opbygning af erfaringer fra projekt til projekt. De gode erfaringer har senere ført til, at modellen nu anvendes i endnu bredere skala. Byggeri København har efterfølgende udbudt et nyt partnerskab, hvor alle kommunens forvaltninger kan bestille byggerier – en udvidelse af den oprindelige model, som kun omfattede Børne- og Ungdomsforvaltningen.

Læs mere om samarbejdet her.

Stort behov for at bygge flere plejeboliger i de kommende år

Behov for plejeboliger i Danmark udover de eksisterende. I det første scenarie fastholdes andelen af borgere med behov for en plejebolig over tid. I det andet scenarie falder behovsgraden løbende.



Anm.: Der er taget udgangspunkt i basisscenarierne fra KL's plejeboligmodel. Der er ikke taget højde for eksisterende ventelister og planlagte byggerier.
I scenariet med den gennemsnitlige ændring i behovsgrad fra 2018-2022 forudsættes denne udvikling at forsætte i ti år. Udviklingen i behovsgraden er for hele landet.

Kilde: KL og DI

DI anbefaler

- at kommunerne koordinerer plejehjemsbyggeriet i regi af lokalområder med afsæt i de 17 kommende sundhedsråd.
- at kommunerne skaber transparens om forventninger til visitationspraksis, dækningsgrader og dermed det overordnede pleje- og ældreboligbehov i de enkelte landsdele – f.eks. for 10 år ad gangen. I den forbindelse bør de forpligte sig til, at ikke-kommunale plejehjem skal dække en væsentlig andel af kapacitetsudbygningen og samlet set varetage mindst 25 pct. af plejeboligerne senest i 2035
- at kommunerne etablerer strategiske partnerskaber med den private sektor om opførelsen af plejehjem (f.eks. i klynger på fem plejecentre ad gangen), så der opnås gentagelses- og læringseffekter og muligheder for modulopbygning på tværs af kommunegrænser. Vi skal undgå en situation som supersygehusene, hvor alle bygger forskelligt på samme tid. Disse partnerskaber kan desuden bidrage til en styrket dialog og fleksibilitet i udbudsprocesserne for byggerierne, jf. anbefaling #9 fra Byggeriets Handletank.

Foto: NORD Architects/3RW

Sammenhængende hjælp og boligtilbud

Den skarpe skelnen mellem hjemmepleje, seniorbofællesskaber, ældreboliger og plejehjem harmonerer ikke med et senior- og ældreliv, hvor den enkeltes behov ændrer sig gradvist og måske på andre måder og tidspunkter end ægtefællen. Der kan f.eks. opstå behov for øget tryghed i boligen i "mellemstadiet", hvor man endnu ikke kan blive visiteret til en plejebolig.

Derfor skal vi gøre det mere attraktivt for private aktører at samarbejde med det offentlige om at skabe mere sammenhæng mellem forskellige pleje- og boligtilbud, så de understøtter borgernes behov og sund aldring. Det vil give dem bedre forudsætninger for at løfte et samlet ansvar for den enkelte borger og investere i forebyggelse og styrket funktionsevne tidligere i voksenlivet.

→ CASE

Randaberg Plejehjem i Norge sammenbinder plejecenter med en række offentlige og kommunale sundhedsfunktioner som lægepraksisser, tandlæger, fysioterapi samt børn- og ungerådgivning midt i byen. Bygningerne og boligerne er designet på baggrund af et tæt samarbejde med brugerne helt fra de første tegninger. Centret giver derfor beboerne rig mulighed for socialt samvær i tilknytning til at modtage behandling og pleje, mens de mange forskellige faggrupper let kan samarbejde og sparre på tværs. Der er samtidig anvendt naturlige materialer med lav CO_2-udledning og miljøvenlige energikilder samt driftsvenlige og kosteffektive løsninger med minimum vedligehold på baggrund af LCC-analyser.

Danske NORD Architects er arkitekterne bag projektet. Læs mere her.

DI anbefaler

- at der åbnes op for, at operatører af friplejehjem kan levere hjemmepleje, genoptræning og tilsvarende ydelser i afgrænsede områder (distriktsinddeling under godkendelsesmodellen). På den måde kan private aktører skabe sammenhæng mellem plejehjem, ældreboliger, hjemmepleje mv. – f.eks. i form af demenslandsbyer.

Foto: NORD Architects/3RW

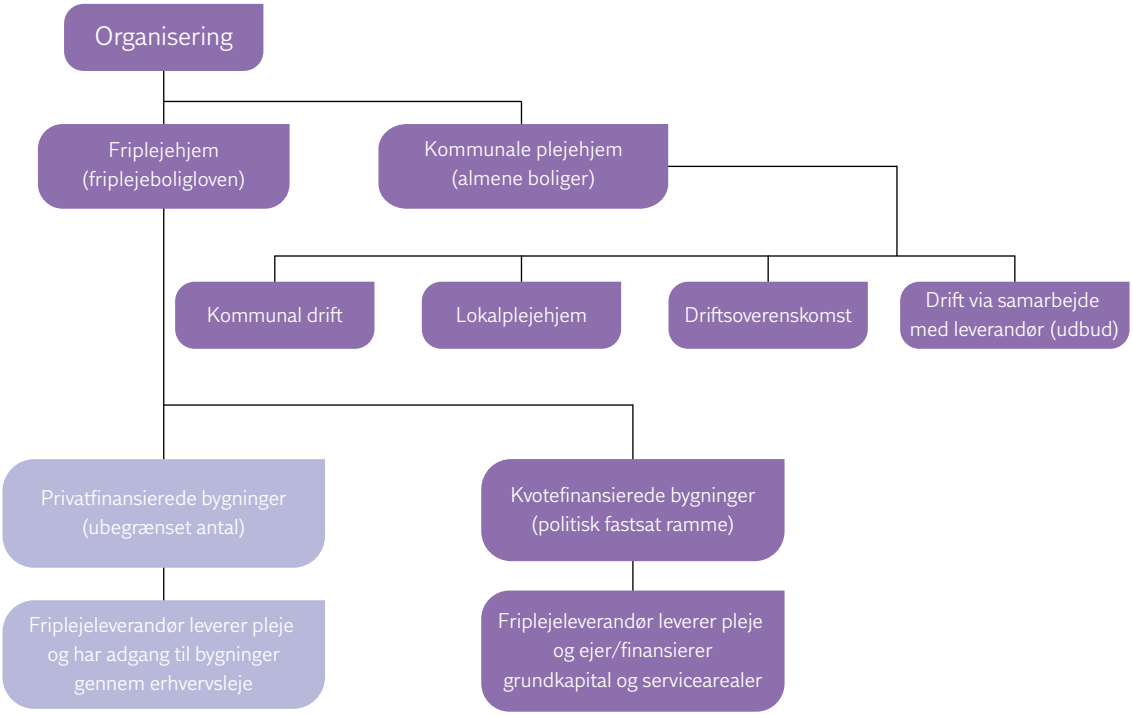
Fair og lige vilkår for friplejehjem

Friplejehjem udgør en vigtig nøgle til på én og samme tid at udvide kapaciteten i plejeboligsektoren samt sikre øget kvalitet og valgfrihed for borgerne. Det hænger sammen med, at private aktører afholder alle udgifter til etablering af friplejehjem, som dermed ikke lægger beslag på kommunernes anlægsbudgetter[4].

Friplejehjem giver ikke-offentlige aktører (private eller selvejende) mulighed for at investere i, etablere og drive plejehjem på lige fod med kommunerne – herunder i forhold til økonomi, lovgivning, tilsyn mv. Da de ikke er underlagt kommunens politikker, ledelse og styring via en driftsoverenskomst, har de bedre mulighed for at udvikle en selvstændig profil.

Der er dog stadig et stykke vej, før vi kan tale om fair og lige vilkår for at etablere og drive friplejehjem på linje med de kommunale plejehjem og dermed udnytte potentialet til fulde. Det kræver et opgør med den manglende gennemsigtighed og de store udsving i de afregningspriser, kommunerne fastsætter over for friplejeleverandører. Det medfører en betydelig risiko for underbetaling og dermed forskelsbehandling af borgere, der vælger friplejehjem. Usikkerheden afholder nye aktører for at bevæge sig ind og udvide deres aktiviteter på markedet – også fordi der tages for få hensyn til udgifterne i etableringsfasen.

Største mulighed for øget kapacitet ligger i friplejeboliglovens mulighed for privatfinansierede bygninger



4 DI (2021). Økonomiske konsekvenser for kommunerne ved etablering af friplejehjem

Regeringen har sammen med aftalepartierne bag ældreloven taget de første skridt i den rigtige retning i forhold til at sikre øget gennemsigtighed i kommunernes takstfastsættelse, herunder:

- En fast overheadsats
- Fast procedure for genberegning og efterregulering
- En uafhængig kontrolinstans, der skal sikre korrekt og ensartet prisfastsættelse

Vi er dog langt fra i mål, bl.a. fordi friplejehjemmene kan risikere at blive mødt med pludselige nedjusteringer af afregningspriserne.

Endelig er markedet for friplejehjem pt. udfordret af juridisk usikkerhed om reglerne for selve huslejefastsættelsen. Som følge af uklarhed i lovgivningen er private aktører efterladt i en problematisk situation, hvor man ved opførelse af friplejeboliger uden offentlig støtte kan være begrænset til at opkræve husleje, der modsvarer almene boliger, der er opført med offentlig støtte. Denne begrænsning kan reelt sætte markedsudviklingen for friplejehjem helt i stå.

→ FAKTA

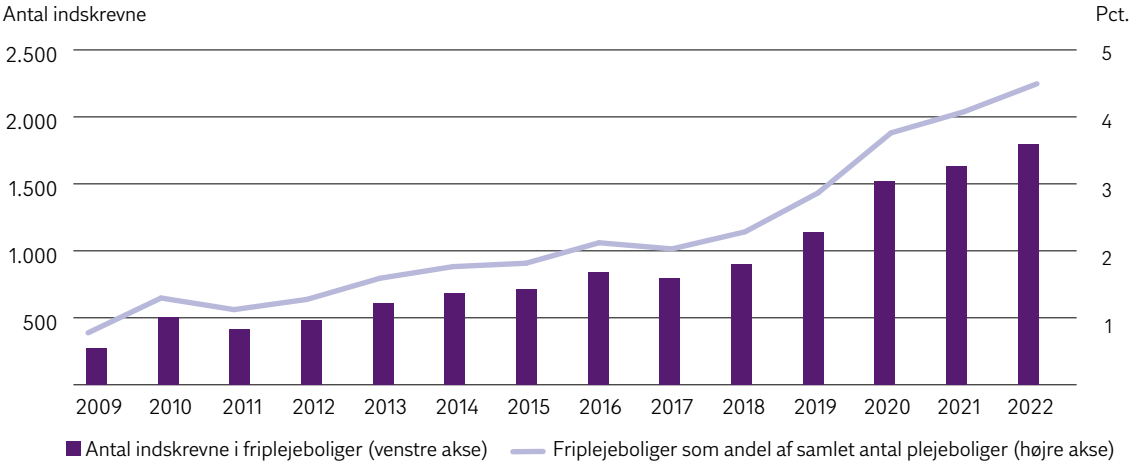
Afregningspriser overfor friplejehjem skal fastsættes på baggrund af kommunens gennemsnitlige, langsigtede omkostninger ved at drive deres egne plejehjem. På den måde følger pengene den enkelte borger, som dermed har frit valg mellem det offentlige og private tilbud. Men det forudsætter også, at kommunerne fastsætter afregningspriserne korrekt.

I en afgørelse fra december 2024 slog Konkurrencerådet fast, at Frederikssund Kommune havde overtrådt konkurrenceloven ved at fastsætte sine afregningspriser over for en friplejeleverandør i strid med friplejeboligloven. Kommunen havde bl.a. undladt at medtage samtlige gennemsnitlige omkostninger i afregningsprisen og foretaget en for sen efterregulering.

Afgørelsen har principiel betydning for hele området. Læs mere her.

Vækst i friplejehjemmenes markedsandel

Udvikling i antal indskrevne borgere i friplejeboliger samt i friplejeboligers andel af det samlede antal plejeboliger



Anm.: Andel beregnet som antal indskrevne i friplejeboliger som andel af det samlede antal plejeboliger (sum af plejehjem, plejeboliger fortrinsvist til ældre, beskyttede boliger samt friplejehjem).

Kilde: Danmarks Statistik (RESI01) og DI-beregninger

DI anbefaler

- at døgntakster for pleje og omsorg, der afspejler kommunens langsigtede gennemsnitlige omkostninger, skal påtegnes af en ekstern revisor (inkl. for selve serviceniveauet)
- at døgntaksten skal tage højde for de ekstraomkostninger, der naturligt er forbundet med at drive friplejehjem i opstartsfasen, f.eks. i de første 2–3 år – ligesom der også vil være ekstra høje omkostninger forbundet med et nyetableret kommunalt plejehjem
- at kommunerne så vidt muligt anvender markedspriser, når de estimerer omkostninger til løbende og genoprettende vedligehold
- at nedjustering af takster skal varsles minimum ét år i forvejen og kun som følge af dokumentérbare ændringer i serviceniveau eller ved lovændringer
- at regeringen igangsætter et arbejde, der kan afklare reguleringen af huslejefastsættelse i friplejeboliger, så der gælder samme vilkår som for øvrige private udlejningsboliger
- at kommunerne ophæver driftsoverenskomster med selvejende plejehjem, så de frisættes på linje med friplejehjem

Selvbestemmelse og kvalitet

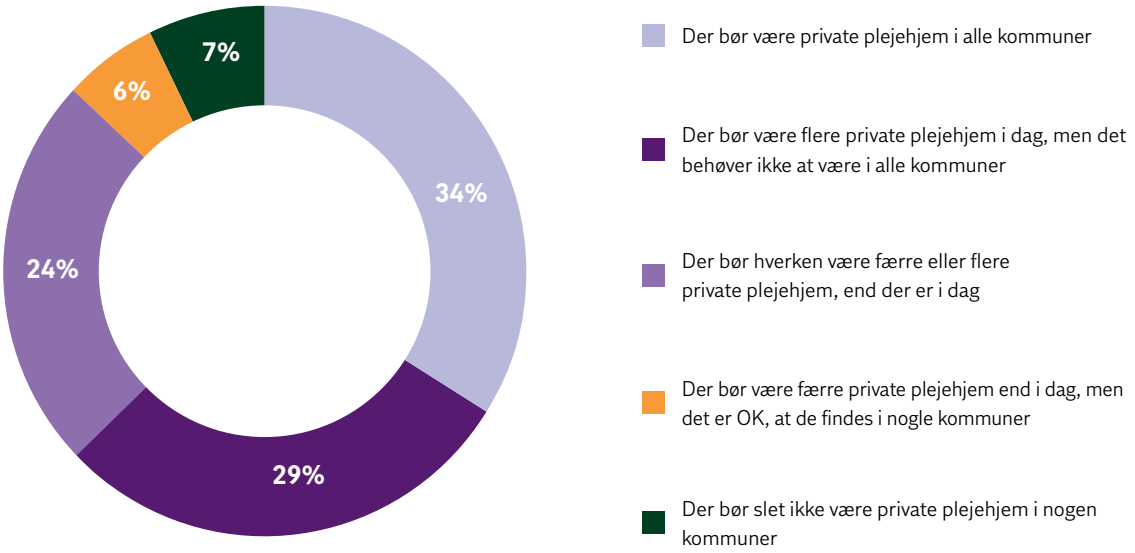
Retten til selvbestemmelse giver den enkelte borger – i samråd med sine pårørende – mulighed for frit at vælge et plejehjem, der imødekommer den enkeltes ønsker og behov. Det kan være, at man ønsker at være tæt på børn og børnebørn, naturen eller foretrækker et særligt fokus på sociale aktiviteter. Borgernes valgfrihed tilskynder de enkelte plejehjem – hvad enten de er kommunale, selvejende eller private – til at levere pleje og omsorg af højeste kvalitet, skræddersyet til den enkeltes behov.

Frit valg af plejebolig er således en afgørende forudsætning for et velfungerende marked, hvor private og offentlige plejehjem konkurrerer om at levere pleje og omsorg af højest mulige kvalitet. Det bidrager til et skarpt fokus på den enkeltes ønsker og behov, og det fordrer innovation, læring og erfaringsudveksling på tværs af plejehjem og kommuner.

Men selvom borgerne formelt set har haft ret til frit valg af plejebolig siden 2003, er der stadig et stykke vej, før vi kan tale om reel selvbestemmelse. Det kræver flere reelle valgmuligheder og bedre information og vejledning.

Mere end 6 ud af 10 vil have flere private plejehjem

Hvis kommunen tilbyder en borger en plads på et plejehjem, så har man ret til at vælge mellem et kommunalt eller et privat drevet plejehjem. I dag findes der private plejehjem i 48 ud af landets 98 kommuner. Hvad mener du om det?



Anm.: n = 5.010

Kilde: Wilke og DI

DI anbefaler

- at kommunerne i forbindelse med visitation forpligtes til at sikre, at den enkelte borger er opmærksom på retten til frit valg af plejebolig. Det kan fx opnås gennem et krav om aktiv stillingtagen via en brugerrejse på Borger.dk.
- at planerne om en udvidelse af plejeoversigten[5] omsættes til en klar handlingsplan, så alle plejehjem i landet kan sammenlignes på ensartede indikatorer for borgernes tilfredshed, faglige resultater (herunder eks. forebyggelige indlæggelser) og medarbejdernes trivsel (herunder eks. sygefravær og medarbejderomsætning).
- at 25 pct. af plejeboligerne i hver kommune senest i 2035 skal drives af ikke-offentlige aktører, enten i form af friplejehjem eller kommunale plejehjem, hvor driften er overdraget til en privat aktør.

---

5 Det fremgår af Ældreloven §27, stk. 1, at plejeoversigten skal sikre gennemsigtighed, skabe overblik over og muliggøre sammenligning mellem plejeenheder og leverandører for dermed at understøtte borgerens frie valg på et oplyst grundlag. Det fremgår af lovbemærkningerne, at oversigten vil indeholde oplysninger, der kan give en indikation af private og kommunale plejehjems kvalitet, hvilket som udgangspunkt vil omfatte oplysninger om brugertilfredshed, faste teams og medarbejderkontinuitet

Styrket offentlig-privat samarbejde om kommunale plejehjem

Langt de fleste kommunale plejehjem er som udgangspunkt velfungerende og tilbyder værdig pleje, hjælp og omsorg til deres beboere. Flere steder er der dog udfordringer i form af svigt, højt sygefravær og rekrutteringsproblematikker. Det kan bl.a. hænge sammen med, at der helt grundlæggende mangler håndfaste incitamenter til løbende kvalitetsudvikling, løft af medarbejdertrivsel og højere beboertilfredshed.

Kun en brøkdel af de kommunale plejehjem i dag er konkurrenceudsat og drevet i samspil med private aktører. Dette til trods for, at konkurrenceudsættelse giver en helt unik mulighed for at få markedsprøvet eksisterende løsninger og finde den leverandør, der kan drive det enkelte plejehjem bedst med hensyn til bl.a. kvalitet og økonomi.

→ CASE

Aarhus Kommune har gennem en årrække valgt at konkurrenceudsætte driften af plejecentret Bøgeskovhus, som siden 2014 har været varetaget af pleje- og omsorgsvirksomheden Forenede Care. Det er dels med til at sikre, at flere ældre får opfyldt deres ønsker til det gode plejehjem – på Bøgeskovhus er der f.eks. særligt fokus på sjove og indholdsrige aktiviteter i hverdagen. Samtidig har det skabt flere beskæftigelsesmuligheder for medarbejderne i ældreplejen, og i dag er plejehjemmet præget af høj medarbejdertrivsel og et lavt sygefravær.

Læs mere om samarbejdet her.

DI anbefaler

- at alle kommuner senest i 2030 skal konkurrenceudsætte driften af mindst ét kommunalt plejecenter via en udbudsproces. Man kan f.eks. tage udgangspunkt i plejecentre, der har udfordringer med medarbejdertrivslen, beboertilfredsheden eller de faglige resultater. DI har udviklet konkrete værktøjer til, hvordan udbuddet kan gribes an her.
- at kommunerne afskaffer procesregler og unødvendige dokumentationskrav overfor de enkelte plejehjem til fordel for styring efter kvalitet og resultater.
- at kommunerne konkurrenceudsætter alle relevante støttefunktioner og serviceopgaver relateret til plejehjemsdriften, herunder vedligehold af inventar og installationer (varme, vand, el mv.), grønne arealer, rengøring, madproduktion, tøjvask etc.

Dansk Industri