KØB ABONNEMENT

NORDJYSKE

PLEJEHJEM

Planer for 30 mio.: Flere ældre kræver flere boliger

Friplejehjemmet Bedsted Thy vil bygge nyt for 30 millioner kroner. Inden de 16 lejligheder kan bygges, er der en række knaster, der skal høvles væk



Friplejehjemmet Bedsted Thy har fået tilladelse fra kommunen om at gå videre med planerne om nyt byggeri. Dele af friplejehjemmet er i den gamle generatorbygning fra det daværende Thy Højspændingsværk.

Opdateret mandag 9:45

BEDSTED: Der gik ikke lang tid efter åbningen af Friplejehjemmet Bedsted Thy i december 2012, inden alle 24 lejligheder var beboet. Og sådan har det været lige siden. Nu vil man bygge nyt og udvide med 16 lejligheder, flere personalefaciliteter, orangeri, atriumgård.

Nybyggeriet på de 1500 kvadratmeter til en pris af 30 millioner kroner i runde tal kræver nedrivning af to eksisterende bygninger på Vestervigvej centralt i byen. De eksisterende bygninger på Vestervigvej har stået tomme i flere år og kan på grund af store niveauforskelle og en generel dårlig stand ikke omdannes til plejeboliger.



Pernille K. Damsgaard
Journalist



Bo Lehm
Fotograf

07. februar 2021 kl. 19:03
Opdateret 08. februar 2021 kl. 09:47



Povl Bøjer står i spidsen for Friplejehjemmet Bedsted Thy, og det er bygningerne bag ham, som bestyrelsen gerne vil have fjernet for at kunne bygge 16 nye og moderne plejeboliger. Bestyrelsen oplever, at der er et behov for flere plejeboliger i området.

Thy Højspændingsværk

- Bygningerne har oprindeligt fungeret som administrationsbygning for Thy Højspændingsværk, forklarer Povl Bøjer, formand for Friplejehjemmet Bedsted Thy, mens han viser rundt.

Friplejehjemmet Bedsted Thy benytter den gamle generatorhal fra højspændingsværket som fællesdagligstue til de 24 eksisterende lejligheder, som alle ligger i den nye og moderne tilbygning fra 2012. På den måde har man kombineret en gammel og historisk bygning med ny og moderne arkitektur.

Thy Højspændingsværk blev stiftet i 1913 og taget i brug i 1915.

Hvordan den ønskede nybygning få meter fra den gamle generatorhal kommer til at se ud, er endnu ikke helt på plads. For før end byggeriet kan gå i gang, er der en række knaster, der skal høvles væk; Den gamle administrationsbygning må ifølge lokalplanen ikke rives ned, og dermed skal lokalplanen ændres. Projektet er heller ikke i overensstemmelse med gældende kommuneplanramme, da bebyggelsesprocenten bliver på 75 og dermed højere end de tilladte 65 procent. Der skal derfor udarbejdes et kommuneplantillæg til trods for, at den eksisterende bebyggelsesprocent allerede er på 75.

Hos kommunes udvalg for klima, miljø og teknik har man sagt god for, at der arbejdes videre med både ny lokalplan og kommuneplantillæg.

Det vækker glæde i Bedsted.

- Jeg tror heller ikke, der er nogen borgere i Bedsted, der vil brokke sig over, at den gamle bygning kommer væk. Det er helt urealistisk at benytte den til boliger. Og bygningen står og forfalder, siger Povl Bøjer.

Når de ændrede planer er på plads, skal de i offentlig høring og herefter følger en ny indstilling til kommunalbestyrelsen.



Friplejehjemmet Bedsted Thy har kombineret gammel og ny arkitektur. Hvordan den nye tilbygning kommer til at se ud er endnu ikke på plads.
Foto: Bo Lehm

Povl Bøjer håber på, at byggeriet står klar til indflytning i 2023.

- Men gerne i december 2022, der fylder vi ti år, siger Povl Bøjer, som sammen med bestyrelsen har arbejdet på projektet et par år.

- Vi er godkendt til 24 boliger. En udvidelse kræver godkendelse fra Socialstyrelsen, og den har vi fået. Vi har også fået tilsagn om andel i friplejeboligkvoten, hvilket giver nogle gunstige finansieringsmuligheder, siger han.

Friplejeboligkvoten er årligt på 220 og i Bedsted har man altså fået de 16 boliger.

- Vi skulle blot dokumentere, at vi ejer grunden, og det gør vi, siger han.



Den gamle garage skal efter planen også vige for en moderne bygning.
Foto: Bo Lehm

Knas med finansieringen

Nu skulle man tro, at alt efterhånden er kommet på plads, så drømmene kan blive en realitet. Men finansieringen skaber udfordringer. Normalt sker finansieringen ved, at to procent af anskaffelsessummen kommer fra indskud fra beboere, ti procent fra ejerens egne kasse eller andre lånte midler, og de sidste 88 procent lånes hos en kreditforening.

Povl Bøjer fortæller, at banken har sagt ja, men kreditforeningen har sagt nej på grund af en såkaldt markedsværdivurdering.

- Det er finanstilsynet, som efter finanskrisen, siger, at risikoen skal bringes ned. Derfor skal vi - som det er nu - selv finde 30-40 procent. Det er mange penge, men vi gør et forsøg på at løse det. Men der er i høj grad en forskel på Bedsted og Aarhus - der vil man kunne låne 88 procent af beløbet, siger Povl Bøjer.

Bestyrelsen vil derfor have en dialog med Boligstyrelsen.

- Vi troede, at det ville være lige ud ad landevejen, siger formanden.

Friplejehjemmet Bedsted Thy er en selvejende institution, som har en fin økonomi.

- Vi har en buffer, men det er ikke nok. Den skal bruges til ekstra driftsomkostninger, og så har corona også kostet lidt i kraft af ekstra bemanding, siger han.

Dermed står friplejehjemmet i samme situation som mange små familier, der gerne vil købe et billigt hus på landet. Det er ofte ikke muligt, da de selv skal stille med væsentlig større procentdel af anskaffelsessummen, end hvis man ville bo tættere på de større byer.

Derfor skal der findes en løsning.

- Vi skal have undersøgt, om det er en anden måde at gøre tingene på, siger Povl Bøjer.



Galleri - Tryk og se alle billederne.

Vi bliver gamle

For der er et behov for at udvide kapaciteten i Bedsted.

- Vi bliver ældre og ældre. Det kan mærkes. Og siden 2013 har vi haft fyldt op. Vi er populære, og vi har et godt ry, siger Povl Bøjer.

Idéen om et friplejehjem i Bedsted tog form efter beslutningen om at lukke byens kommunale plejehjem - Rønheden - blev truffet. Rønheden lukkede i 2012. Det samme gjorde Vestergården i Sundby, Sct. Mortensgaard i Ydby og Nors Ældrecenter.

- Det var et led i en sparerunde, og en konsulentrapport viste, at der var for mange plejeboliger, husker Povl Bøjer.

Friplejehjemmet Bedsted Thy gik mod strømmen, og nu vil man altså udvide og skabe flere arbejdspladser. I forvejen er der 40 på lønningslisten.

Det er kommunen, der visiterer den enkelte borger til en plads på friplejehjemmet.

- Man skal have et behov for at bo her, og vi arbejder både for kommunen og borgerne, siger Povl Bøjer.

2 Kommentarer