



Administrationsgrundlag for ældre- og plejeboliger i Rebild Kommune

Visitationskriterier til somatisk plejebolig

Borger er berettiget, hvis én eller flere nævnte betingelser er opfyldt:

- har et stort pleje-, støtte-, og hjælpebehov hen over døgnet
- ikke længere kan klare sig i almen bolig og hvor almenyttige boliger eller ældrebolig ikke kan imødekomme borgers behov
- har behov for, at hjælpen er tæt på døgnet rundt
- har et omfattende, varigt behov for pleje, samvær og aktiviteter grundet psykisk og/eller fysiske årsager og hvor det vurderes, at almen bolig ikke kan imødekomme borgers behov

Visitationskriterier til demensplejebolig

Almen demensbolig:

En borger er berettiget, hvis ovenstående betingelser er opfyldt, og når borger har udviklet demens eller demenslignende adfærd i en sådan grad, at der er behov for specifik sundhedsfaglig og/eller pædagogisk indsats for at hverdagen kan fungere

Ådalscentret:

En borger er berettiget, hvis ovenstående betingelser er opfyldt, og når borger har fået stillet en demensdiagnose inden visitering. Ådalscentret er forbeholdt de kognitivt dårligste borgere.

Visitationskriterier til ældrebolig

Borger er berettiget, hvis én eller flere nævnte betingelser er opfyldt, og hvis en almen bolig ikke kan imødekomme borgers behov:

- har behov for en bolig med gode adgangsforhold og en indretning, der er velegnet for gangbesværede
- har en funktionsnedsættelse, men er i stand til at klare sig i en selvstændig bolig
- egen bolig er uhensigtsmæssig i forhold til helbredssituationen
- har et socialt behov for og kan profitere af at være i nærheden af et ældrecenter/tæt på naboer

Det er muligt at leje en ældrebolig udenom visitationen, og visitator skal oplyse borger om denne mulighed i fald borger ikke er berettiget til ældrebolig.

Visitationen skal godkende udlejning udenom visitationen og give besked herom til boligadministrator. For at blive godkendt, skal visitationen vurdere, at lejer vil være i stand til at understøtte et miljø, hvor ældre kan bo og færdes trygt og godt. Administrationen tager imod henvendelsen (skriftlig eller mundtlig) og opretter en henvendelse, som visitationen herefter behandler. Det er muligt, at det hurtigt kan afklares i tlf. men det er også muligt, at det kræver et visitationsbesøg. Det hele skal dokumenteres. Dog er det uden klageret for borger. For at vi kan holde styr på boligerne, opretter vi en indsats, der hedder 'Ældrebolig', så borger skal under alle omstændigheder oprettes i Nexus. Det er som sådan ikke en visitationsopgave iht. serviceloven, men en opgave, vi løser for kommunalbestyrelsen.

Principper for tildeling af boliger

Som udgangspunkt tildeler vi først og fremmest borgere, der på det pågældende tidspunkt har det største behov. Er der to eller flere med samme behov, er det den der har stået på ventelisten længst tid der tildeles den ledige bolig. Derudover tildeles plejeboliger/ældreboliger efter følgende prioriteringerne høj, middel og lav.

Høj, hvis

- borger er indlagt og ikke kan udskrives til egen bolig
- borger er indskrevet på midlertidigt ophold og ikke kan udskrives til egen bolig
- borger flytter i henhold til SEL § 129 e, stk. 1 og 2 (magtanvendelse)
- borgers egen bolig er uegnet i forhold til ansøgerens funktionsniveau og medarbejdernes arbejdsforhold
- borger er erklæret terminal
- borgers situation i egen bolig er så tilspidset, at det nærmer sig uforsvarlige/uholdbare forhold

Middel, hvis

- egen bolig kræver omfattende boligændringer
- borger ønsker at flytte fra ældrebolig til plejebolig grundet tiltagende funktionsnedsættelser, begyndende demens eller er erklæret terminal
- borger, der indenfor 1 år har modtaget tilbud om bolig og takket nej

Lav, hvis

- borgere, der bor i ældrebolig/ plejebolig ønsker at flytte til en anden ældrebolig/ plejebolig et andet sted i kommunen

For borgere med demens/ demenslignende adfærd gælder derudover følgende principper:

1. Vi tilbyder borgere med demens en demensbolig. Hvis demensboliger er fyldt op, og det er uforsvarligt, at borger bor hjemme, tilbyder vi en almen plads (hvis det er forsvarligt)
2. Vi fylder som udgangspunkt demensboliger op før vi giver andre tilbud
3. Hvis der er flere demente borgere der søger, er Ådalscentret forbeholdt de kognitivt dårligste borgere
4. Vi involverer altid demenssygeplejerskerne og leder af Ådalscentret for at finde den bedst egnede bolig
5. Hvis der ikke er ledige demensboliger, er vi på forkant og samarbejder med pårørende, demenssygeplejerskerne, plejen, ÆC og andre relevante om at finde den bedst mulige løsning. Lederne af ÆC og af hjemmepleje har samme forpligtelser til at vurdere og sætte undersøgelser i værk, der kan understøtte beslutning om boligtilbud – hos både kendte og nye borgere

Magtanvendelse og samtykke

Borger skal kunne give et informeret samtykke. Visitator vurderer dette. I nogle tilfælde kan det være vanskeligt at vurdere borgers evne til at give et informeret samtykke. Vi må ikke

iværksætte en flytning uden borgers eller værges samtykke. Der opstår dog situationer, hvor det er direkte uhensigtsmæssig for borger ikke at flytte. Her understøttes vurdering af borgers adfærd, medarbejdernes observationer, de pårørendes opbakning eller mangel på samme, borgers måske tidligere ønske om fremtidig bolig, lægefaglig udtalelse og anden faglig ekspertise, borgers økonomiske situation mm. I situationer, hvor alle observationer og omgivelser bakker op omkring flytning, hvor der er alle incitamenter for, at borger selv understøtter flytningen og hvor situationen i eget hjem er kaotisk og uløselig, er der mulighed for at vi kan godkende flytning uden værgemål. Denne løsning kan kun vælges i situationer, der ellers er uløselige, og hvor det vurderes, at eksisterende situation kan hæmme eller direkte skade borgers trivsel/ funktionsniveau. Kun funktionsleder kan godkende en flytning uden værgemål, og det skal altid foregå i samarbejde med kommunens jurist. Indstilling skal være veldokumenteret, og det skal oplyses, hvilken hjælp, der er forsøgt iværksat, siden flytning vurderes som eneste løsning. Borgers frie valg samt udgifter til husleje skal tages med i overvejelserne. Se også principafgørelse 11-18.

Er der den mindste tvivl om, hvorvidt borger ville modsætte sig flytning, hvor incitamenterne ikke er tydelige, hvor der opleves uenigheder blandt pårørende mm. skal der ansøges om værgemål. Visitor skal være behjælpelig med at oplyse sag og udarbejde ansøgning om værgemål til flytning og sende det til Familieretshuset via Rebild Kommunes jurist.

Jura – optagelse i særlige botilbud uden samtykke, § 129

Borgervisitation kan indstille flytning til Familieretshuset, når

- det er absolut påkrævet for, at den pågældende kan få den nødvendige hjælp og
- hjælpen ikke kan gennemføres i personens hidtidige bolig og
- den pågældende ikke kan overskue konsekvenserne af sine handlinger og
- den pågældende udsætter sig selv for at lide væsentlig personskade og
- det er uforsvarligt ikke at sørge for flytning

Stk. 2 hvis fremadskridende sygdom, fx demens, og borger ikke modsætter sig flytning eller mangler evnen til at give informeret samtykke, kan flytning kun forekomme, hvis en værgemål godkender flytning.

Fremtidsfuldmagt og værgemål

Det er visitors opgave til enhver tid at motivere til/ handle på at iværksætte alle former for værgemål/ fremtidsfuldmagt, når det skønnes, at situationen påkræver det.

Så vidt muligt lader vi selv pårørende søge værgemål, men vi indstiller gerne og som minimum er vi behjælpelige med at søge værgemål.

Ægtefælle flytter med

Det er muligt som rask ægtefælle/ samlever at flytte med i ældre- eller plejebolig. Dog er ikke alle ældre- og plejeboliger i Rebild Kommune egnede til 2 personer, hvorfor der kan være boliger, hvor man som ægtepar/ samlevende ikke kan stå på specifik venteliste til. Boliggarantien på 2 mdr. bortfalder, når ægtefæller/samlevende søger bolig til 2 personer. Efterlevende ægtefælle eller samlever har ret til at fortsætte lejemålet, hvis partneren dør.

Lidt om økonomi: Er begge ægtefæller pensionister, omregnes pensionen for begge til satsen for reelt enlige fra den efterfølgende første efter flytningen. Formue følger den, der (på papiret) ejer den, selv om ægtefællerne stadig er gift og har fælleseje. Er den, der flytter i plejebolig pensionist og den hjemmeboende ikke pensionist, vil den, der bor i plejebolig, blive betragtet som reelt enlig ved pensionsberegning og beregning af boligstøtte. Se desuden mere på borger.dk.

Boliggaranti – frit valg af bolig

Borger er garanteret bolig senest 2 mdr. efter optagelse på den generelle venteliste, jf. SEL § 192a. Garantien gælder ikke:

- hvis borger ønsker at bo i en bestemt bolig eller ældrecenter/ ældreboligbebyggelse.
- Hvis ægtefælle/ samlever flytter med

Et tilbud indebærer, at borger får tilbudt en bestemt bolig, som er indflytningsklar senest 2 uger efter udløbet af 2 måneders fristen.

Hvis borger opholder sig på en midlertidig plads og har behov for bolig, skal borger tage imod den bolig, som visitationen anviser. Efterfølgende kan borger stå på venteliste til den ønskede bolig.

Venteliste

Der findes én venteliste til alle boliger. Borger kommer på venteliste i fald Rebild Kommune ikke kan imødekomme borgers ønske om specifik bolig. Det kan også være i tilfælde, hvor borger ønsker en anden bolig eller at bo på et andet ÆC/ anden ældreboligbebyggelse.

Hvis borger afslår tilbud fx fordi borger vil vente med at flytte, indtil egen bolig er solgt eller måske ikke er 'helt klar', kan borger ikke blive stående på ventelisten. Hvis borger afviser boligtilbud 2 gange, bliver borger slettet af ventelisten, og borger vil blive vejledt i at søge igen, når og hvis det bliver relevant. Når borger søger igen, vurderer visitator, om der er behov for nye oplysninger eller om den gamle ansøgning kan genanvendes.

Vi opkræver ikke gebyr for at stå på ventelisten.

Ansøgningsprocedure

1. Borger sender en ansøgning med 1. og 2. prioritet. Ansøgningsskemaet skal indeholde borgers underskrift, alternativt værges underskrift.
2. Visitator oplyser sagen, som udgangspunkt på et besøg der, hvor borger opholder sig på ansøgningstidspunktet
3. Visitator vurderer borgers berettigelse og skriver borger på venteliste/ skriver afslag i samarbejde med funktionsleder
4. Boligvisitationsudvalg tildeler borger bolig
5. Administrativ medarbejder sender boligtilbud til borger
6. Borger besigtiger evt. bolig
7. Borger giver besked til administrativ medarbejder og aftaler flyttetidspunkt
8. Borger modtager lejekontrakt fra boligadministrator
9. Borger aftaler forskellige ordninger med ÆC
10. Borger flytter

Frister

- Afgørelse om berettigelse til den ansøgte bolig skal foreligge inden 8 uger
- Boliggarantien på 2 mdr. træder i kraft fra det tidspunkt, hvor afgørelsen er truffet. Herefter skal boligen være klar til indflytning indenfor 2 uger
- Borger skal svare på tilbud senest 1 uge efter tilbuddets modtagelse
- Borger skal flytte senest 14 hverdage efter accept af tilbuddet
- Opsigelsesfrist på plejebolig er måneden ud + løbende måned
- Opsigelsesfristen på ældrebolig er måneden ud + 3 måneder

I særlige situationer er det nødvendigt at tage individuelle hensyn, der undtagelsesvis kan forlænge frister for alle parter.

Lejekontrakt, husleje og boligstøtte

Boligselskabet fremsender lejekontrakt, girokort til indbetaling af indskud og husleje samt er ansvarlig for indflytningssyn og udlevering af nøgler til boligen.

Borgerservice kan kontaktes vedr. varmetilskud m.m. samt flyttemeddelelse. Udbetaling Danmark kan kontaktes vedr. boligydelse.

Ved dødsfald/raflytning skal boligen opsiges skriftligt af efterlevende/ lejer hos boligselskabet.

Ansøgning om bolig i en anden kommune samt friplejehjem

Ældre og personer med handicap har ret til frit at vælge en ældre- eller plejebolig i en anden kommune på lige fod med borgerne i den anden kommune, hvis

- den pågældende person opfylder betingelserne for at få anvist en bolig af den ønskede type i såvel raflytningskommunen som i tilflytningskommunen og
- den ønskede bolig tilhører en af de i Lov om almene boliger m.v. § 5a nævnte kategorier

Borger har også ret til at vælge friplejehjem – dog er det en forudsætning, at friplejehjemmet kan imødekomme de behov, som borger har på ansøgningstidspunktet. Dette er funktionsleders ansvar at undersøge.

Visitation for borgere til og fra andre kommuner

Hvis borgere fra andre kommuner søger ældre- eller plejebolig i Rebild Kommune, skal der være afgivet tilsagn om mellemkommunal refusion. Borgere hvor der er afgivet refusionstilsagn tilgår visitationskriterier og venteliste på samme vilkår som borgere i Rebild Kommune. Juristen i Fællescenter Sekretariatet kan inddrages vedrørende spørgsmål omkring refusion ved behov.

- Funktionslederen sikrer sig i samarbejde med boligvisitationsudvalget, at det korrekte refusionstilsagn til opfyldelse af ansøgerens boligønsker foreligger, og at der er de nødvendige sagsakter til brug for visitationen.
- Funktionslederen skal sikre i samarbejde med boligvisitationsudvalget, at der visiteres til en bolig af nøjagtig samme type, som borgeren er berettiget til i raflytningskommunen
- Funktionsleder skal alene tage stilling til, om borgeren ville være berettiget efter Rebild Kommunes kriterier.



Hvis borger ønsker bolig i anden kommune, sørger visitator og administrativ medarbejder for at sende relevant materiale til den kommune, som ansøger ønsker at flytte til. Det er fx ansøgning, opdateret funktionsevnetilstande og andet sagsmateriale, som tilflytningskommunen skal bruge i deres sagsbehandling. Materialerne sendes til den kommune, som ansøger ønsker at flytte til.

Når tilflytningskommunen meddeler anvisning til en konkret bolig, udfærdiger administrativ medarbejder et refusionstilsagn, der er underskrevet af centerchef, og sender dette til tilflytningskommunen.

Refusionstilsagn gives i henhold til retssikkerhedslovens § 9c stk. 4.

Klageadgang

Afgørelser om visitation til ældrecenter er omfattet af lov om almene boliger (herunder ældreboligloven) m.v. samt visitation til ældreagnet bolig/plejebolig vedr. personer som ønsker at flytte til en anden kommune, kan påklages til Ankestyrelsen.

- afgørelse om berettigelse til den ansøgte boligtype i Rebild Kommune kan påklages til Ankestyrelsen, jf. Lov om almene boliger § 58c
- afgørelser i henhold til retssikkerhedslovens § 9c stk. 1 – 7 kan påklages til Ankestyrelsen
- Uenighed om aftaler efter retssikkerhedslovens § 9c stk. 8 kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed

Administrativ fremgangsmåde

- Se specifik instruks