

Kvalitetsstandard Lolland Kommune

Lov om almene boliger § 54, stk. 2 Ældreboliger

Politisk godkendt d. 3.2.2020



Indholdsfortegnelse

Definition på almen ældrebolig	3
Lovgivning	3
Visitationskriterier for optagelse i ældrebolig	4
Ved bevilling af ansøgte ældrebolig	4
Hvis borger fravælger tilbudte bolig	5
Venteliste og garanti.....	5
Retten til frit valg	5
Sagsgang i forbindelse med ansøgning om optagelse i ældrebolig	5
Klagegang over afgørelser om optagelse i ældrebolig	6
Ældreboliger- antal og beliggenhed	6
Nakskov	6
Ole Kirks Alle' nummer 39- 41- 43- 45, 4900 Nakskov.....	6
Voldgården - Jernbanegade 7, 4900 Nakskov.	6
Horslunde	7
Boesgårdsparken nummer 1 til 35, 4913 Horslunde.....	7
Stationsvej nummer 10 til 40, 4913 Horslunde.	7
Søllested	7
Lykkesejecentret - Anlægsvej 4nummer C4 til 7, D8 til 9, N 5 til60, 4920 Søllested.	7
Maribo	7
Bangshave Parken nummer 1 til 72, 4930 Maribo	7
Skovvænget 9, Lejlighed 1 til 19, 4930 Maribo.	7
Holeby	8
Egevænget, Lejlighed 1 til 8, 10, 12, 14, 16, 18 og 20, 4960 Holeby	8
Ryttervej nummer 12 A + 12 B, 4960 Holeby.	8
Rødby	8
Degnevænget nummer 1 til 23, 4970 Rødby.	8
Æbleparken - Skolegade Nr. 2 til 24, 4970 Rødby	8

Definition på almen ældrebolig

Almene ældreboliger er boliger, som er indrettet med henblik på at betjene personer med betydelig og varigt nedsat fysisk eller psykisk funktionsevne. (jævnfør Lov om almene boliger § 54 stk. 2)

Lovgivning

Almene ældreboliger etableres og drives efter de regler, der generelt gælder for almene boliger:

Lov om almene boliger § 54, stk. 1:

Almene ældreboliger, der ejes af en almen boligorganisation, skal udlejes til ældre og personer med handicap, der har særligt behov for sådanne boliger.

Reglerne er fastsat i almenboligloven, og ældreboligerne skal med hensyn til udstyr og udformning være særligt indrettet til brug for ældre og personer med handicap, herunder kørestolsbrugere. Adgangsforhold skal være egnede for gangbesværede, og der skal fra den enkelte ældrebolig kunne tilkaldes hurtig hjælp på ethvert tidspunkt af døgnet, f.eks. i tilfælde af sygdom, uheld eller lignende.

Lov om almene boliger § 54, stk. 2:

Almene ældreboliger, der er indrettet med henblik på at betjene personer med betydelig og varigt nedsat fysisk eller psykisk funktionsevne, skal af den almene boligorganisation udlejes til denne personkreds

Almene ældreboliger skal udlejes til ældre og personer med handicap og må ikke uden kommunens samtykke anvendes til andre formål.

Udlejningsbekendtgørelsen §14 Stk. 3. åbner muligheden for at almene ældreboliger kan udlejes til andre boligsøgende, hvis de ikke kan udlejes til den berettigede personkreds jf. kommunes politisk besluttede visitationskriterier.

Anvisning af ældrebolig – prioriteret venteliste:

Anvisningen af en borger til en ældrebolig sker efter en forudgående visitation.

Som udgangspunkt er det kommunen, der har anvisningsretten til ældreboliger, uanset hvem der ejer ældreboligerne og boligen skal anvises til den borger, der har størst behov for den pågældende bolig. Det kan aftales med ejendommens ejer, at denne overtager anvisningsretten, men borgeren skal altid visiteres gennem kommunen.

Ledige boliger anvises til den person på ventelisten, der har størst behov for den pågældende bolig Hvis der ikke skønnes at være væsentlige forskelle i de ventendes behov, vil tildeling af boligen ske til den, der har stået på ventelisten i længst tid – der er således tale om en prioriteret venteliste.

Frit valg af ældreboliger:

'Frit valg' af ældrebolig m.v. gælder, når behovskriteriet er opfyldt i bopælskommunen og ved flytning til anden kommune både i bopælskommunen og tilflytningskommunen:

Lov om almene ældreboliger § 58 a.

Ældre og personer med handicap, der har et særligt behov for almene ældreboliger, jf. § 5, amtskommunale botilbud samt plejehjem og beskyttede boliger, jf. §§ 92 og 140 i lov om social service, har ret til frit at vælge sådanne boliger. Retten efter 1. pkt. gælder endvidere boliger efter lov om byfornyelse eller lov om byfornyelse og boligforbedring, som er særligt indrettet for den nævnte personkreds, og boliger efter den tidligere lov om boliger for ældre og personer med handicap.

Tilflytningskommunen skal, hvis ansøgeren opfylder betingelserne for flytteret, behandle ansøgeren på samme vilkår som kommunens egne borgere. Borgeren behøver ikke at begrunde sit ønske om frit valg, dog har tilflytningskommunen ret til at udsætte en afgørelse i op til 6 måneder, såfremt der mangler boliger til egne borgere:

Lov om almene ældreboliger § 58 a, stk. 2.:

Retten til frit valg efter stk. 1 gælder uanset boligens beliggenhed. Det er en forudsætning, at betingelserne efter §§ 54, 57 eller 58 for at få anvist en bolig er opfyldt i bopælskommunen og ved flytning til en anden kommune både i bopælskommunen og i tilflytningskommunen. Tilflytningskommunens vurdering skal ske efter samme retningslinjer, som gælder for kommunens egne borgere.'

Retten til 'frit valg' af ældrebolig m.v. omfatter også retten til, at ægtefælle/samlever kan følge med. Den tilbudte bolig skal i så fald være egnet til 2 personer. Efterlevende ægtefælle m.fl. har ret til at fortsætte lejeforholdet i en almen ældrebolig eller plejebolig, såfremt den ældre eller handicappede dør.

Lov om almene ældreboliger § 58 a, stk. 3.:

'Retten til frit valg efter stk. 1 omfatter ret til, at en ægtefælle, samlever eller registreret partner fortsat kan indgå i husstanden. Hvis en person ønsker, at en ægtefælle, samlever eller registreret partner fortsat skal indgå i husstanden, skal den bolig, der tilbydes, være egnet til 2 personer. Hvis den pågældende ældre eller person med handicap, jf. stk. 1, dør, har en efterlevende samlever ret til at fortsætte lejeforholdet.'

Visitationskriterier for optagelse i ældrebolig

1. Ansøgeren skal have en betydelig og varig fysisk og /eller psykisk funktionsnedsættelse, vurderet ved en konkret og individuelle vurdering (jf. Lov om social service § 88).
2. Ansøgeren skal have et varigt dagligt visiteret behov for hjælp til personlige opgaver
3. Nuværende bolig skal være så uhensigtsmæssigt indrettet, at:
 - ansøgeren ved flytning til almen ældrebolig, skal blive helt eller delvis selvhjulpnen i forflytningsituationerne.

Og/eller

- ansøgers behov for personlig hjælp kun kan varetages arbejdsmiljømæssigt forsvarligt, såfremt borgeren flytter til almen ældrebolig. Vurderingen af forflytningssituationens forsvarlighed skal være udført af uddannet forflytningsvejleder.
4. Ansøger skal have udtømt egne muligheder for selv at finde anden egnet bolig.
 5. Følgende forhold berettiger ikke i sig selv til ældrebolig:
 - Høj alder.
 - Hvis hus/have er blevet for stort/krævende og/eller for dyrt.
 - Uhensigtsmæssig geografi i relation til ansøgerens ønskede aktivitetsniveau.
 - At hidtidige adresse (hus eller lejlighed) er solgt og ansøger står uden bopæl.

Ved bevilling af ansøgte ældrebolig

Borgeren kan søge prioriteret:

- I forhold til botilbuddets geografiske placering.
- I forhold til de eventuelle ønsker for aktivitetstilbud.

Borgere, der opfylder kriterierne for ansøgte botilbud, visiteres til den bolig, der matcher til borgerens behov bedst muligt.

I videst muligt omfang følges borgerens ønske.

Hvis borger fravælger tilbudte bolig

Hvis borgeren takker nej til et tilbud på det ansøgte boligtilbud:

- i **det prioriterede lokalområde**, betyder det som udgangspunkt sletning af ventelisten.
- i et **andet lokalområde end det prioriterede**, forbliver borgeren på ventelisten.

Hvis borgeren er blevet slettet af ventelisten, men ønsker at søge en ældrebolig igen, skal der altid ansøges og visiteres på ny.

Venteliste og garanti

Ledige boliger anvises til de borgere, som har størst behov for den pågældende bolig og derefter til de borgere, som har stået længst tid på ventelisten.

Retten til frit valg

Frit valgs ordningen:

Borgere, som ønsker at flytte til anden kommune, skal opfylde betingelserne for at få anvist en almen ældrebolig i både fraflytnings- og tilflytningskommunen.

Retten til frit valg gælder uanset boligens beliggenhed.

Retten til frit valg omfatter ret til, at en ægtefælle, samlever eller registreret partner fortsat kan indgå i husstanden, og hvis ansøgeren fortsat ønsker at pågældende skal indgå i husstanden, skal den bolig der tilbydes, være egnet til 2 personer.

Hvis pågældende borger, der har fået bevilliget boligen, dør, har efterlevende samlever ret til at fortsætte lejeforholdet. (jf. Lov om almene boliger § 58a)

Sagsgang i forbindelse med ansøgning om optagelse i ældrebolig

Ansøgning:

Henvendelse om ansøgning til ældrebolig skal rettes til Visitation- Ældre & Sundhed, som fremsender et ansøgningsskema til borgeren.

Visitationssamtale:

Når Visitation- Ældre & Sundhed har modtaget ansøgningsskemaet, kontakter visitator borgeren med henblik på aftale om et visitationsbesøg.

Ifølge lovgivningen har du mulighed for at have en af følgende med ved samtalen:

- Bisidder / omsorgsperson / partsrepræsentant eller værge

Visitator foretager en konkret individuel vurdering af behovet for botilbud, og vurderingen foretages på baggrund af en helhedsvurdering af borgerens samlede situation - herunder beskrivelse af borgerens oplevelser, ønsker for hverdagslivet samt hvor borgeren ønsker at få den ansøgte bolig.

Afgørelse:

Der kan være behov for indhentning af yderligere information, hos samarbejdspartnere f.eks. egen læge.

Når det drejer sig om helbredsmæssige oplysninger, skal der foreligge skriftligt samtykke (jf. Retssikkerhedsloven § 11a, stk. 1)

Borgerens prioriterede ønsker for boligens geografiske placering drøftes, og borgeren orienteres om, hvorvidt ønskerne kan imødekommes samt om optagelse på eventuel venteliste.

Når de relevante oplysninger er indhentet og vurderet, modtager borgeren en skriftlig afgørelse.

Der kan være situationer, hvor indflytning i anden bolig er uopsættelig og der ikke er ledig bolig dér, hvor borgeren ønsker det.

Borgeren vil i så fald blive anvist ledigt botilbud i Lolland Kommune, der matcher borgerens vurderede aktuelle behov.

Klagegang over afgørelser om optagelse i ældrebolig

Klagefristen for borgeren, ved klage over afgørelse truffet efter § 108 i Lov om social service og §§ 5 stk. 2 eller 54 stk. 2 i Lov om almene boliger, er 4 uger, fra borgeren har modtaget afgørelsen, til klagen skal være modtaget i Visitation- Ældre & Sundhed.

Visitation- Ældre & Sundhed skal i henhold til retssikkerhedslovens § 66, stk. 2 genvurdere afgørelsen der klages over. Visitation- Ældre & Sundhed skal have truffet en afgørelse på genvurderingen inden 4 uger, fra klagen er modtaget.

Fører genvurderingen af afgørelsen ikke til et for borgeren tilfredsstillende resultat, sender Visitation- Ældre & Sundhed klagen inkl. sagens akter til Ankestyrelsen.

Ældreboliger- antal og beliggenhed

Nakskov

- Ole Kirks allé
- Voldgården

Ole Kirks Alle' nummer 39- 41- 43- 45, 4900 Nakskov.

- 4 Ældreboliger.
- Alle boliger er toværelses lejligheder.
- Ca. 2 km. til Nakskovs centrum.

Boligerne ejes og administreres af Boligselskabet 1944. Lolland Kommune har anvisningsretten.

Voldgården - Jernbanegade 7, 4900 Nakskov.

- 10 Ældreboliger.
- Der er 8 etværelses og 2 toværelses lejligheder.
- Bebyggelse i 2 etager med trapper og elevator tæt ved bus og togstation.

Boligerne ejes og administreres af Boligkontoret Danmark. Lolland Kommune har anvisningsretten.

Horslunde

- Boesgårdsparken
- Stationsvej

Boesgårdsparken nummer 1 til 35, 4913 Horslunde.

- 32 Ældreboliger.
- Alle boliger er toværelses lejligheder.

Boligerne ejes af Ravnsborg Ældreboligforening afd. 1, og administreres af Boligforeningen Lolland. Lolland Kommune har anvisningsretten.

Stationsvej nummer 10 til 40, 4913 Horslunde.

- 16 Ældreboliger.
- Alle boliger er treværelses lejligheder.

Boligerne ejes og administreres af Boligforeningen Lolland. Lolland Kommune har anvisningsretten.

Søllested

Lykkesejecentret - Anlægsvej 4nummer C4 til 7, D8 til 9, N 5 til60, 4920 Søllested.

- 11 Ældreboliger.
- Der er 4 etværelses og 7 toværelses lejligheder.
- Boligerne er beliggende tæt ved selve centeret.

Boligerne ejes af Boligforeningen Lolland. Lolland Kommune har anvisningsretten.

Maribo

- Bangshaveparken
- Skovvænget

Bangshave Parken nummer 1 til 72, 4930 Maribo

- 40 Ældreboliger.
- Alle boliger er toværelses lejligheder.
- Gå afstand til Bangshavecenteret, hvor der er centerfaciliteter.

Boligerne ejes og administreres af Lolland almennyttige Boligselskab. Lolland Kommune har anvisningsretten.

Skovvænget 9, Lejlighed 1 til 19, 4930 Maribo.

- 19 Ældreboliger.
- Der er 17 toværelses og 2 treværelses lejligheder.
- Bebyggelse i 2 etager med trapper og elevator
- Gå afstand til Bangshavecenteret, hvor der er centerfaciliteter.

Boligerne ejes og administreres af Lolland almennyttige Boligselskab. Lolland Kommune har anvisningsretten.

Holeby

- Egevænget
- Ryttervej

Egevænget, Lejlighed 1 til 8, 10, 12, 14, 16, 18 og 20, 4960 Holeby

- 14 Ældreboliger.
- Alle boliger er toværelses lejligheder.
- Beliggende tæt ved "Bøgevænget" med centerfaciliteter.

Boligerne ejes af Ældreboligforeningen i Holeby, og administreres af Boligselskabet "Domea". Lolland Kommune har anvisningsretten.

Ryttervej nummer 12 A + 12 B, 4960 Holeby.

- 2 Ældreboliger.
- Begge toværelses lejligheder.
- Beliggende i gå afstand til "Bøgevænget" med centerfaciliteter.

Boligerne ejes af S/I Ældreboligerne 2 i Holeby, og administreres af Boligselskabet "Domea". Lolland Kommune har anvisningsretten.

Rødby

- Degnevænget
- Æbleparken

Degnevænget nummer 1 til 23, 4970 Rødby.

- 23 Ældreboliger.
- Der er 20 toværelses og 3 treværelses lejligheder.
- Rækkehusbyggeri, som ligger i gå afstand fra "Blomsterparken".

Boligerne ejes af Boligforeningen Lolland. Lolland Kommune har anvisningsretten.

Æbleparken - Skolegade Nr. 2 til 24, 4970 Rødby

- 12 Ældreboliger.
- Der er to og treværelses lejligheder.
- Æbleparken er beliggende i Rødbyhavn.

Boligerne ejes af Lolland almennyttige Boligselskab, Lolland Kommune har anvisningsretten.