



Kvalitetsstandard

# Boligområdet

Loven om Almene boliger §§ 5, 54, 55, 56, 57 og 58

# INDHOLDSFORTEGNELSE

<b>Indledning – Boligområdet .....</b>	<b>3</b>
<i>Boligtyper.....</i>	<i>3</i>
<i>Fælles for alle boliger .....</i>	<i>4</i>
<i>Sagsbehandlingstid .....</i>	<i>4</i>
<i>Hvis du får afslag .....</i>	<i>4</i>
<b>Indsatser – Boligområdet.....</b>	<b>5</b>
<i>§§ 5 og 54-58 Boliger til borgere med særlige behov .....</i>	<i>5</i>
Handicapegnet bolig .....	5
Omsorgsbolig .....	6
Plejebolig.....	7
Skærmede bolig/demensbolig .....	8

# INDLEDNING – BOLIGOMRÅDET

Dette dokument beskriver Næstved Kommunes kvalitetsstandard på boligområdet.

Kvalitetsstandarden er en detaljeret beskrivelse af de fire boformer, som tilbydes Næstved Kommunes borgere, og er således et udtryk for det politiske serviceniveau. Boligerne skal medvirke til at understøtte, at du kan leve et aktivt og selvstændigt liv, på trods af behov for hjælp og støtte.

Kvalitetsstandarden skal ses i sammenhæng med kvalitetsstandarderne på hjælpemiddel-, personlig og praktisk hjælp- og sygeplejeområdet. Myndigheden anvender kvalitetsstandarderne i kombination med den rehabiliterende tankegang, som al hjælp tilrettelægges ud fra.

De betyder, at Myndigheden altid arbejder på at kompensere ud fra mindste indgrebsprincippet, med sigte på at give alle borgere med behov for hjælp, mulighed for at genvinde færdigheder som understøtter, at de kan opnå uafhængighed af hjælp og deltagelse i hverdagslivet.

Boligerne er alle kendetegnet ved at kunne dække særlige behov, som fx særlige pladskrav, behov for at personale er kontinuerligt til stede, eller har en særlig pædagogisk tilgang til at yde hjælp og omsorg. Fælles for alle fire typer boliger er, at de dækker særlige behov. Boligerne er derfor underlagt visitation.

Boligerne skal medvirke til at understøtte, at du kan leve et aktivt og selvstændigt liv, på trods af behov for hjælp og støtte.

## Boligtyper

---

Næstved Kommune tilbyder fire typer af boliger:

- **Handicapegnede boliger** der er kendetegnet ved en særlig indretning af boligen, som muliggør, at du kan komme omkring, også hvis du anvender hjælpemidler, og at du kan modtage den fornødne hjælp i det daglige. For nærmere oplysninger om de enkelte boligtyper og geografisk placering, henvises til Næstved Kommunes hjemmeside.
- **Omsorgsboliger** der er kendetegnet ved at indretning og placering af boligen understøtter, at du kan modtage den nødvendige pleje og omsorg, og samvær med andre beboere. Der er fast personale til stede i omsorgsboliger dag og aften, men ikke om natten.

I Næstved Kommune er der omsorgsboliger følgende steder:

- Kildegårdsvej i Karrebæk
- Jasminvej i Næstved
- **Plejeboliger** der er kendetegnet ved en indretning, der understøtter, at borgere med væsentligt og kontinuerligt behov for støtte, pleje og omsorg hele døgnet, kan modtage hjælp, uanset deres funktionsnedsættelse. Boligens indretning understøtter muligheden for at opnå sociale kontakter og at blive mere tryk, ved at vide, at der er personale tilknyttet boligen dag, aften og nat.  
I boligerne ydes pleje og omsorg på baggrund af grundvisitering. Endvidere tilbydes træning efter behov. I særlige situationer kan der ud fra en individuel vurdering fra visitator bevilges yderligere indsats.
- **Skærmede boliger/demens boliger** der er målrettet til borgere, som har en diagnosticeret demenssygdom eller har symptomer svarende hertil. Boligerne er kendetegnet ved, at de opfylder borgerens behov for indretning og plads, behov for skærmning, pædagogisk støtte og aktivitet, så borgeren og/eller andre ikke udsættes for fare eller gene, og således at den nødvendige hjælp kan ydes under sikre og værdige forhold.

I boligerne ydes pleje og omsorg på baggrund af grundvisitering. Endvidere tilbydes træning efter behov. I særlige situationer kan der ud fra en individuel vurdering fra visitator, bevilges yderligere indsatser.

Næstved kommune har skærmede boliger følgende steder:

- Kildemarkscenteret
- Birkebjergcenteret
- Symfonien
- Birkevang
- Fugleparken

## Fælles for alle boliger

---

Den ydelse, du opkræves, omfatter indskud, husleje og fællesomkostninger, derudover opkræves der for el, vand og varme. Der er tilskudsmuligheder i form af indskudslån, boligydelse, varmetillæg, personlige tillæg mv.

Ledige boliger anvises efter behovskriterier, dvs. boligen tildeles den borger, der vurderes at have størst behov. Der tages ved boliganvisning hensyn til borgerens ønsker og prioritering, herunder tilknytning til lokalmiljøet.

Hvis du bliver tilbudt en ikke-ønsket bolig, kan du takke nej og forblive på ventelisten. Tilbydes du en ønsket bolig og afslår denne, bliver du slettet af ventelisten.

## Sagsbehandlingstid

---

Efter Næstved Kommune har modtaget ansøgning om bolig, kontaktes borgeren indenfor 5 hverdage. Når kommunen har samtlige relevante oplysninger, træffes der afgørelse om bevilling eller afslag.

I forbindelse med tildeling af boliger bliver der lagt vægt på, om borgeren grundet fysiske, psykiske eller sociale årsager har behov for et særligt boligtilbud på et sted, hvor der er døgnbemanding eller en handicapegnet bolig. I de tilfælde hvor vi ikke kan tilbyde en bolig med det samme, bliver borgeren i stedet sat på venteliste. Her er det reglen, at den, der har det største behov, skal have en bolig først. Hvis to ansøges behov ikke er særligt forskellige, kommer den, der har stået længst på venteliste som udgangspunkt først til en bolig.

Der findes en garantiordning, hvor borgeren kan blive tilbudt en plejebolig inden for to måneder og to uger, men i den forbindelse kan man ikke selv bestemme, hvor boligen skal ligge, og hvordan den fx skal være indrettet.

Når en borger ønsker en bestemt bolig et bestemt sted, så må borgeren acceptere, at der er en venteliste, og at borgerne bliver prioriteret i henhold til ovenstående principper. Vi kan ikke redegøre for den tidsmæssige ramme i forhold til ventelisten, da vi fx ikke kan vide, hvornår der bliver ledige boliger, og om en borger på ventelisten vil takke ja eller nej til et tilbud om bolig det pågældende sted.

## Hvis du får afslag

---

Du kan klage over den afgørelse, som Næstved Kommune træffer, inden for fire uger efter en afgørelse er modtaget. Klagen sendes til Center for Sundhed og Ældre, Myndighed, Rådmandshaven 20, 4700 Næstved. Hvis du har NemID, kan du også sende klagen digitalt via [www.borger.dk](http://www.borger.dk) eller [www.mit.dk](http://www.mit.dk). Hvis Myndigheden fastholder afgørelsen, sendes denne videre til Ankestyrelsen.

# INDSATSER – BOLIGOMRÅDET

## §§ 5 og 54-58 Boliger til borgere med særlige behov

---

### **Handicapegnet bolig**

#### **Kvalitetsmål**

Formålet med bevilling af en handicapegnet bolig er:

- At tilbyde borgere med behov for boligskift, en handicapegnet bolig med optimale fysiske rammer i forhold til borgerens funktionsnedsættelse og hjælpebehov.
- Et tilbud om bolig, der kan opfylde borgerens behov for indretning og plads, så at den eventuelle hjælp og hjælpemidler kan ydes og anvendes under sikre forhold.
- At borgeren ved et boligskift vil kunne fastholde eller bedre sit funktionsniveau.

#### **Målgruppe**

- Borgere med et funktionsniveau, som er varigt nedsat i en sådan grad at hjælp, pleje og eventuelt behov for hjælpemidler, alene kan tilgodeses i en handicapegnet bolig.
- Borgere med varigt psykisk nedsat funktionsniveau som f.eks. angst og utryghed kan også tildeles en handicapegnet bolig, hvis den nye bolig f.eks. kan medføre en bedring af borgerens situation, og borgeren kan blive mere selvhjulpne og uafhængig af hjælp fra andre.
- Borgere som anvender kørestol i boligen, borgere som ikke kan gå på trapper og dermed har behov for niveaufri adgang/elevator.

#### **Aktiviteter i indsatsen**

Bevilling og anvisning af handicapegnet bolig

Ved boligansøgning fra borgere, bosiddende i andre kommuner, sikrer visitator et betalingsstilsagn. I udgangspunktet skal borgere fra andre kommuner dog ansøge deres egen kommune om anden bolig.

#### **Kriterier for tildeling**

Borgere med fysisk, psykisk eller socialt nedsat funktionsevne, som har behov for handicapegnede boligforhold eksempelvis handicapegnede adgangsforhold eller badeforhold.

Ansøgningen vurderes på baggrund af en funktionsvurdering.

#### **Særlige forhold**

Du kan ikke visiteres til en handicapegnet bolig udelukkende på grund af:

- Høj alder
- At du er utryk ved at være alene
- At du har solgt dit hus og dermed står uden bolig
- At din nuværende bolig og/eller udenomsareal er for dyrt for dig.

Hvis borger godkendes til handicapegnet bolig i Næstved Kommune, skal borger være aktivt boligsøgende. Det vil sige borger skal være indstillet på at kunne modtage boligtilbud og være parat til at flytte inden for kort tid. Handicapegnede boliger er ikke omfattet af garantiordningen om, at kommunen skal anviser en bolig indenfor to måneder og to uger.

## Omsorgsbolig

### Kvalitetsmål

Formålet med bevilling af omsorgsbolig er, at boligen opfylder borgerens behov for indretning og plads, således at den nødvendige hjælp kan ydes under sikre og værdige forhold. Derudover skal det sikre at borgere, med behov for bolig med særlige tilbud og indretning, kan få en egnet bolig.

### Aktiviteter i indsatsen

- Bevilling og anvisning af omsorgsbolig vurderes og afgøres med udgangspunkt i en funktionsvurdering.
- Ved boligansøgning fra borgere, bosiddende i andre kommuner, sikrer visitator et betalingstilsagn.

### Kriterier for tildeling

Borgere med nedsat funktionsevne fysisk, psykisk og/eller socialt, som har behov for kontinuerlig støtte, pleje og omsorg – uden behov for kontinuerlig hjælp om natten.

Borgere som kan forbedre eller bevare deres funktionsniveau ved:

- At indretning og placering af bolig er mere hensigtsmæssig.
- At modtage den nødvendige pleje og omsorg
- At opnå sociale kontakter med henblik på øget livskvalitet og støtte i hverdagen.
- At blive mere tryk, ved at vide, at der er personale tilknyttet boligen dag og aften.

### Særlige forhold

Borgere der har en demensdiagnose eller er under udredning for demens, kan ikke visiteres til en omsorgsbolig.

Borgere i omsorgsbolig er ikke omfattet af frit leverandørvalg, hvorfor pleje og omsorg leveres af Næstved Kommunes hjemmepleje.

Der er fast personale til stede i dag- og aften timerne.

Omsorgsboligerne er ikke omfattet af garantiordningen om, at kommunen skal anvise en bolig indenfor to måneder og to uger.

## **Plejebolig**

### **Kvalitetsmål**

Formålet med bevilling af en plejebolig er, at et boligskift til en anden bolig opfylder borgerens behov for indretning og plads, således at den nødvendige hjælp kan ydes under sikre forhold, så borgere med behov for hjælp form at kommunale tilbud kan få en egnet bolig.

### **Aktiviteter i indsatsen**

- Bevilling og anvisning af plejebolig.
- Ved boligansøgning fra borgere, bosiddende i andre kommuner, sikrer visitator et betalingstilsagn.

### **Kriterier for tildeling**

Borgere med nedsat funktionsevne fysisk, psykisk og/eller socialt, som har et væsentligt og kontinuerligt behov for støtte, pleje og omsorg over hele døgnet.

Borgere som kan forbedre eller bevare deres funktionsniveau ved:

- At indretning og placering af bolig er mere hensigtsmæssig.
- At modtage den nødvendige pleje og omsorg
- At opnå sociale kontakter med henblik på øget livskvalitet og støtte i hverdagen.
- At blive mere tryk, ved at vide, at der er personale tilknyttet boligen dag, aften og nat.

### **Særlige forhold**

Borgere i plejebolig er ikke omfattet af frit leverandørvalg, hvorfor pleje og omsorg leveres af Næstved Kommunes hjemmepleje. Der er fast personale til stede i plejeboliger.

Kommunen skal opfylde garantiordningens krav om anvisning af bolig indenfor to måneder og to uger.

## **Skærmede bolig/demensbolig**

### **Kvalitetsmål**

Formålet med bevilling af skærmede boliger/demensboliger er at bevilge borger en boform, som opfylder borgerens behov for indretning og plads, således at den nødvendige hjælp kan ydes under sikre og værdige forhold. Derudover skal den opfylde borgerens behov for skærmning, pædagogisk støtte og aktivitet, således at borgeren og/eller andre ikke udsættes for fare eller gene.

### **Aktiviteter i indsatsen**

- Bevilling og anvisning af skærmet bolig
- Ved boligansøgning for borgere bosiddende i andre kommuner, sikrer visitator et betalingstilsagn.

### **Kriterier for tildeling**

Borgere med nedsat funktionsevne fysisk, psykisk og/eller socialt, som har et væsentligt og kontinuerligt behov for støtte, pleje og omsorg hele døgnet.

I øvrigt gældende for denne boligtype er, at der er et særligt behov for skærmning og opsyn.

### **Særlige forhold**

Der bliver taget hensyn til, at det sociale miljø kan fungere sikkert og trygt for borgerne i enheden.

Borgere i Skærmede boliger er ikke omfattet af frit leverandør valg.

De skærmede boliger/demensboliger er ikke omfattet af garantiordningen om, at kommunen skal anviser en bolig indenfor to måneder og to uger.

Der skal altid foreligge et gyldigt samtykke eller en godkendelse efter magtanvendelsesbestemmelserne i Lov om Social Service § 129 og § 136f.