



Retningslinje for tildeling av omsorgsbustad og omsorgsbustad pluss

Gjeld frå 1. januar 2020



ALVER
KOMMUNE



Innhald

KAPITTEL 1. INNLEIANDE REGLAR.....	2
1. Formål.....	2
2. Virkeområde og iverksetting av retningslinja	2
3. Definisjonar.....	2
KAPITTEL 2. GRUNNVILKÅR FOR TILDELING AV BUSTAD.....	2
4. Alder	2
5. Opphaldsløyve og butid.....	3
6. Finansiering av husleige	3
KAPITTEL 3. TILLEGGSVILKÅR KNYTT TIL BUSTADTYPE.....	3
KAP. 3A. OMSORGSBUSTAD	3
7. Søkar har ikkje eigna bustad for sitt funksjonsnivå og tenestebehov	3
8. Søkar må som hovudregel motta helse- og omsorgstenester.....	3
9. Søkar har ikkje økonomi til å sjølv skaffe seg eigna bustad.....	4
KAP. 3B. OMSORGSBUSTAD PLUSS	4
10. Behov for bustad tilknytt døgnbemanning	4
KAPITTEL 4. TILDELING AV BUSTAD PÅ ANDRE VILKÅR.....	4
11. Tildeling av bustad av omsyn til kommunale interesser.....	4
12. Bruk av omsorgsbustad som kommunal gjennomgangsbustad	4
KAPITTEL 5. PRIORITERING AV KVALIFISERTE SØKARAR.....	5
13. Prioritering.....	5
KAPITTEL 6. SAKSHANDSAMING	5
14. Vedtak.....	5
15. Vilkår	5
16. Val av bustad.....	5
17. Ektefelle/sambuar	6
18. Leigetid.....	6
19. Avvising av søknad.....	6
KAPITTEL 7. BYTE AV BUSTAD	7
20. Når leigetakar vert aleine	7
21. Leigetakar ønsker å byte bustad	7
22. Kommunen ønsker å flytte leigetakar til ny bustad	7



KAPITTEL 1. INNLEIANDE REGLAR

1. Formål

Omsorgsbustad og omsorgsbustad pluss vert leigd ut med det formål å hjelpe dei som treng det å skaffe særleg tilpassa bustad og slik legge til rette for at desse kan bli buande i eigen heim.

Omsorgsbustader kan også leigast ut som kommunal gjennomgangsbustad til personar som treng bistand til å skaffe seg bustad av sosiale grunner og som har psykiske helseutfordringar og /eller rusmiddelavhengigheit.

2. Virkeområde og iverksetting av retningslinja

Retningslinja gjeld for tildeling av bustader som er definert som omsorgsbustad og omsorgsbustad pluss jf. pkt. 3. Retningslinja gjeld ikkje for tildeling av andre kommunale bustader som kommunal gjennomgangsbustad eller mellombels bustad.

Desse retningslinjene gjeld frå 1. januar 2020 for Alver kommune.

3. Definisjonar

- a) Omsorgsbustad: Bustad som kommunen disponerar for tildeling til privatpersonar. Bustaden er ikkje samlokalisert med fellesareal og personalrom, og ikkje tilknytt bemanning. Bustaden er fysisk tilrettelagt for rørslehemma og bygd slik at leigetakar kan få nødvendige helse- og omsorgstenester. Bustaden er bebuar sin eigen heim, og tildeling av heimetenester skjer som for andre heimebuande.
- b) Omsorgsbustad pluss: Bustad som kommunen disponerar for tildeling til privatpersonar. Bustaden er samlokalisert med fellesareal og personalrom, og tilknytt døgnbemanning. Bustaden er fysisk tilrettelagt for rørslehemma og bygd slik at leigetakar kan få nødvendige helse- og omsorgstenester. Bustaden er bebuar sin eigen heim, og tildeling av heimetenester skjer som for andre heimebuande.

KAPITTEL 2. GRUNNVILKÅR FOR TILDELING AV BUSTAD

4. Alder

Omsorgsbustad og omsorgsbustad pluss kan tildelast personar som er fylt 18 år.



5. Opphaldsløyve og butid

Omsorgsbustad og omsorgsbustad pluss kan tildelast personar som har opphaldsløyve i Noreg og som har budd i Alver kommune dei siste 12 månadene på søknadstidspunktet. Søkar som bur i Alver kommune på søknadstidspunktet fyller også kravet om butid, dersom søkeren har budd utanfor kommunen i mindre enn 6 månader i løpet av dei siste 3 åra. Ved berekning av butid medreknaast budtid i tidlegare Lindås, Meland og Radøy kommune. Kommunen kan krevje at søkerar fremlegg dokumentasjon på butid frå folkeregisteret.

Omsorgsbustad og omsorgsbustad pluss kan i særskilte tilfelle tildelast sjølv om søkerar ikkje fyller nokon av vilkåra i første avsnitt. Dette gjeld til dømes for søkerar som har hatt langvarig institusjon- eller fengselsopphald utanfor kommunen, men som før institusjons- eller fengselsopphaldet var heimehøyrande i Alver kommune, eller tidlegare Lindås, Meland og Radøy kommune.

6. Finansiering av husleige

For tildeling av omsorgsbustad og omsorgsbustad pluss gjeld at søkerar må kunne finansiere husleige for bustaden. Det er høve til å søke Husbanken om bustøtte.

KAPITTEL 3. TILLEGGSVILKÅR KNYTT TIL BUSTADTYPE

KAP. 3A. OMSORGSBUSTAD

7. Søkar har ikkje eigna bustad for sitt funksjonsnivå og tenestebehov

Søkar har ikkje eigna bustad som er tilstrekkeleg fysisk tilrettelagt for søkerar sitt funksjonsnivå. Dette kan skuldast at søkerar ikkje har bustad, eller den bustaden søkerar har ikkje er utforma for søkerar sitt behov. I vurderinga kan det mellom anna takast omsyn til tilkomst til bustaden. Kan bustaden tilpassast og søkerar kan dekke dette sjølv, eventuelt med tilskot og startlån, så er kravet om ueigna bustad ikkje oppfylt.

Søkar si mulegheit for fortsatt å bu i noverande bustad med bistand frå heimebaserte tenester skal vere prøvd ut eller vurdert. Dersom søkerar kan motta forsvarlege tenester i bustaden, er kravet om ueigna bustad ikkje oppfylt.

8. Søkar må som hovudregel motta helse- og omsorgstenester

Søkarar må som hovudregel motta helse- og omsorgstenester for å få omsorgsbustad. Det skal i vurderinga leggjast vekt på omfang av tenester søkerar mottek. Dersom søkerar ikkje kan motta forsvarlege tenester i noverande bustad skal dette tilleggjast stor vekt i vurderinga av søknaden.

I vurderinga kan det også takast omsyn til om søkerar blir mindre hjelpetrengende ved å få tildelt omsorgsbustad.



9. Søkar har ikkje økonomi til å sjølv skaffe seg eigna bustad

Søkar sine økonomiske forhold må vere slik at søkar ikkje sjølv er i stand til å skaffe seg bustad med omsorgsbustadkvalitet (seniorbustad, bustad med livsløpstandar og liknande), leigd eller eigd i privat bustadmarknad.

Søkarar som har tilstrekkeleg inntekt eller formue til sjølv å kunne finansiere leigd eller eigd bustad vil ikkje bli tildelt omsorgsbustad, uavhengig av alder.

I vurderinga av om kriteria i 1. og 2. avsnitt er oppfylt skal det gjerast ei individuell vurdering av husstanden sin totaløkonomi sett opp mot mulegheita søkar har til å sjølv skaffe seg eigna bustad.

Kriteria i dette punktet gjeld ikkje for einslege søkarar når det er forhold ved søkar si helse eller funksjonsevne som gjer at han/ho vert vurdert til å ha urimelig store vanskar med å skaffe seg bustad med omsorgsbustadkvalitet i privat bustadmarknad.

KAP. 3B. OMSORGSBUSTAD PLUSS

10. Behov for bustad tilknytt døgnbemanning

Søkar til omsorgsbustad pluss må ha eit omfattande behov for helse- og omsorgstenester gjennom døgnet på grunn av nedsett funksjonsevne, fysiske eller psykiske helseplager.

Personar som oppfyller kriteria for tildeling av langtidsopphald i sjukeheim skal ikkje få tilbod om leige av omsorgsbustad pluss. Tilsvarende gjeld til dømes for personar med demens og som er i behov for skjerming som ein ikkje kan gi i bustaden.

KAPITTEL 4. TILDELING AV BUSTAD PÅ ANDRE VILKÅR

11. Tildeling av bustad av omsyn til kommunale interesser

Uavhengig av om andre kriteria i denne retningslinja er oppfylt kan kommunen tilby omsorgsbustad eller omsorgsbustad pluss dersom dette vert vurdert som naudsynt for å sikre effektive tenester, til dømes på grunn av reiseavstand eller omfattande omsorgsbehov, eller det er vurdert som naudsynt og tenleg ut frå omsyn til arbeidsmiljøet for personalet.

12. Bruk av omsorgsbustad som kommunal gjennomgangsbustad

Omsorgsbustader kan også leigast ut som kommunal gjennomgangsbustad til personar som treng bistand til å skaffe seg bustad. Bustadkontoret har vedtaksmynde og tildeler kommunale gjennomgangsbustader.



Omdisponering av omsorgsbustader til kommunale gjennomgangsbustader skal avgjerast i samråd mellom bustadkontoret, forvaltningskontoret og tenesteområde. Forvaltningskontoret sørger for dokumentasjon i Profil på at omsorgsbustad nyttast til sosiale formål og rapporterer dette til økonomikontoret.

KAPITTEL 5. PRIORITERING AV KVALIFISERTE SØKARAR

13. Prioritering

Er talet på kvalifiserte søkarar fleire enn det er tilgjengelege bustader, må det gjerast ei prioritering mellom dei kvalifiserte søkarane.

Førande for prioriteringa er kor lenge søkar sin problematikk har vart, og kor akutt behovet for bustad er i forhold til søkar si funksjonsevne.

Kvalifiserte søkarar som ikkje vert prioritert skal settast på venteliste dersom det ikkje er ledig bustad. Personar på venteliste skal ved behov få alternative tenester i påvente av å bli prioritert for ledig bustad. Når det blir ledig bustad gjeld reglane for prioritering i dette punktet.

Manglande kapasitet er ikkje avslagsgrunn for kvalifiserte søkarar, med unntak for søkarar som søker om byte av bustad. For dei som søker byte av bustad vert søknad avslått dersom det ikkje er ledig kapasitet.

KAPITTEL 6. SAKSHANDSAMING

14. Vedtak

Forvaltningskontoret gjer etter søknad vedtak om tildeling av omsorgsbustad og omsorgsbustad pluss etter denne retningslinja, med unntak for sakar som gjeld tildeling av omsorgsbustad som kommunal gjennomgangsbustad, kor bustadkontoret har vedtaksmynde.

15. Vilkår

Ved tildeling av omsorgsbustad og omsorgsbustad pluss kan kommunen stille vilkår som har som formål å hjelpe søkar til å halde på bustaden.

16. Val av bustad

For å sikre eit best mogleg kvalitativt tenestetilbod til brukarar i omsorgsbustad pluss skal samansetning av brukarar takast omsyn til ved prioritering og val av bustad. Før tildeling vert gjort, skal avdelingsleiar for utøvande tenesta gje snarleg uttale med omsyn til kva av dei ledige bustadene kvalifiserte søkarar bør få. Forvaltningskontoret har ansvar for å innhente slik uttale og kan sette frist for uttale. Ved manglande uttale vel forvaltningskontoret bustad.



Ved val av kva omsorgsbustad eller omsorgsbustad pluss som skal tildelast kvalifiserte søkarar skal særskilt brannrisiko takast omsyn til.

17. Ektefelle/sambuar

Dersom ektefeller eller sambuarar søker om å bu saman i bustaden er det tilstrekkeleg at ein av søkerane fyller kriteria i denne retningslinja. Føresetnaden er at tildelt bustad er eigna for to personar.

Når det bur to personar i bustaden medfører det eit tillegg i husleige pr. måned. Bustadkontoret fastset storleiken på tillegget.

Dersom leigetakar døyr eller flyttar, vert ikkje leigeforholdet automatisk overført til attlevande/attbuande ektefelle/sambuar. Ektefelle/sambuar kan fortsette å bu i bustaden inntil 3 månader etter at den som var tildelt bustaden ikkje lenger bur der. Attlevande/attbuande ektefelle/sambuar som søker om omsorgsbustad/omsorgsbustad pluss vert vurdert etter kriteria i denne retningslinja.

18. Leigetid

Tidsubestemt leigeavtale vert gitt til søkarar med langvarige behov for omsorgsbustad eller omsorgsbustad pluss.

Tidsavgrensa leigeavtalar vert gitt til personar som ikkje er vurdert til å ha langvarig behov for omsorgsbustad eller omsorgsbustad pluss. Leigetid kan ikkje settast kortare enn kva husleigeloven opnar for.

Tidsavgrensa leigeavtaler kan også nyttast for brukarar som blir tildelt bustad, men kor det kan vere behov for å tilby søkjar ein annan bustad ut frå søkjar eller kommunen sine behov, når slik bustad blir ledig.

19. Avvising av søknad

Dersom søker tidlegare har takka nei til tilbod om omsorgsbustad utan sakleg grunn og det ikkje føreligg nye opplysningar, så kan ny søknad om bustad avvisast. Avvisinga kan påklagast.

Bustaden sin standard eller lokalisering reknast ikkje som sakleg grunn, med mindre tungtvegande helsemessige eller sosiale grunner tilseier noko anna.

Storleik på månedleg leige reknast heller ikkje som sakleg grunn for å avslå tilbod om omsorgsbustad, dersom søker elles er vurdert til å ha forsvarleg økonomi til å dekke buutgiftene, eller har muligheit til å skaffe finansiering.



KAPITTEL 7. BYTE AV BUSTAD

20. Når leigetakar vert aleine

Dersom leigetakar er tildelt ein bustad for to og vert aleine, så må denne pårekne flytting til mindre bustad.

21. Leigetakar ønsker å byte bustad

Leigetakar som har bustad kan søke om annan bustad. Søknad om byte av bustad skal vere grunngeven. Leigetakar har ansvar for utvask av bustaden ved flytting.

Byte av bustad kan normalt berre gjerast ein gang og kan gjerast på bakgrunn av kriteria i denne retningslinja.

Det er ein føresetnad for byte av bustad at det er ledig bustad der søkar ønsker å flytte, og at søkar på vedtakstidspunktet kan prioriteras samanlikna med andre søkarar, sjå pkt. 12. Bli ikkje søkar prioritert til ny bustad pga. manglande kapasitet er dette avslagsgrunn.

22. Kommunen ønsker å flytte leigetakar til ny bustad

Kommunen ved bustadkontoret kan i tråd med vilkår i vedtaket og leigeavtalen endre leigeavtalen til å gjelde annan bustad. Dette gjeld ved endringa av tal bebuarar i bustaden jf. pkt. 20.

Kommunen kan ved bustadkontoret i tråd med reglar i husleieloven seie opp tidsbestemt husleigeavtale for omsorgsbustad pluss når det føreligg sakleg grunn og dersom bebuarer samstundes med oppseiinga får tilbod om ein annan tilsvarande bustad ved vedtak frå forvaltningskontoret. Som sakleg grunn reknast helse- og omsorgstenesta sitt behov for å ta i vare kvaliteten i tenestene, herunder eit godt og forsvarleg bumiljø for bebuarar i omsorgsbustad pluss leilegheiter. Andre tiltak enn oppseiing og tilbod om ny bustad skal ha vore prøvd ut eller vurdert av helse- og omsorgstenesta før oppseiing kan skje, og dette skal vere dokumentert.

Ved oppseiing kan kommunen dekke eingongsutgifter som skuldast flyttinga og som er avtalt med brukaren.