



RETNINGSLINJER FOR TILDELING AV KOMMUNAL OMSORGSBOLIG

Kommunen kan tilby kommunal omsorgsbolig til personer som har behov for en tilpasset bolig grunnet sykdom, alder eller funksjonshemming, og som ikke klarer å skaffe seg en slik bolig selv.

1. Innledende bestemmelser

1.1. Formål

Formålet med disse bestemmelsene er å sikre rettferdig, effektiv og målrettet utnyttelse av de omsorgsboligene som kommunen eier og de omsorgsboligene som kommunen har tildelingsrett på.

1.2. Målgruppe

Retningslinjene gjelder for:

Omsorgsboliger som Gausdal kommune disponerer til utleie for å bistå vanskeligstilte på boligmarkedet iht. § 3-7 i Lov om helse- og omsorgstjenester (2011): «Kommunen skal medvirke til å skaffe bolig til personer som ikke kan ivareta sine interesser på boligmarkedet, herunder boliger med særlig tilpasning og med hjelpe- og vernetiltak for dem som trenger dette på grunn av alder, funksjonshemming eller andre årsaker».

Retningslinjene gjelder ikke for:

- Behandling av søknad for opphold i institusjon iht. Lov om kommunale helse og omsorgstjenester (2011) § 3-2.
- Enkeltpersoners rett til midlertidig bolig etter Lov om sosiale tjenester i arbeids- og velferdsforvaltningen (2009), § 27.

Retningslinjene legges til grunn for:

- a. Behandling av søknad om omsorgsbolig
- b. Prioritering ved tildeling av omsorgsbolig
- c. Fastsettelse av evt. særskilte vilkår for leieforhold knyttet til omsorgsbolig.

1.3. Omsorgsbolig – definisjon

En omsorgsbolig skal være fysisk tilrettelagt for å huse beboere med nedsatt funksjonsnivå. Boligen skal være tilpasset slik at den som bor der skal kunne motta helse- og omsorgstjenester fra kommunen. Boligen er beboers eget hjem, og hjemmetjenester mottas på samme vilkår som for andre hjemmeboende.

Det skilles mellom følgende typer omsorgsboliger:

- Kommunalt eide omsorgsboliger
- Kommunalt eide omsorgsboliger i bofelleskap

1.4. Omsorgsbolig med heldøgns omsorg

Noen omsorgsboliger er tilrettelagt for personer med behov for heldøgns omsorg. Omfanget av tjenester kan variere gjennom døgnet og over tid. Dette vil være aktuelt for personer med langvarige somatiske sykdommer, funksjonshemninger, utviklingshemninger, rusproblemer eller psykisk sykdom og sosiale problemer.

1.5. Krav fra Husbanken - Fleksibilitet i.f.t. ulike målgrupper

Kommunen har mottatt tilskudd fra Husbanken og merverdiavgiftskompensasjon knyttet til etablering en rekke omsorgsboliger, både i og utenfor bofellesskap, og det er derfor en del betingelser knyttet til disponeringen av disse boligene. Som regel er det en bindingstid på mellom 20 og 30 år, der kommunen er bundet av Husbankens vilkår for bl.a. målgruppe som boligene skal disponeres til. For bofellesskap som er finansiert med tilskudd fra Husbanken, gjelder videre bl.a. følgende føringer for tildeling og disponering:

- Boligen skal være et godt sted å bo. Med et godt sted å bo menes det blant annet at prinsippene om integrering og normalisering skal ligge til grunn.
- Boenhetene skal ikke ha institusjonslignende preg, og omgivelsene skal ikke virke stigmatiserende.
- Ulike brukergrupper skal ikke samlokaliseres på en uheldig måte.

Tilskuddet fra Husbanken kan kreves tilbakebetalt dersom omsorgsboliger disponeres til andre målgrupper enn forutsatt i formålet for tilskuddsordningen.

Oversikt over bofellesskap og målgrupper (jfr. tilskudd fra Husbanken):

- Flatland: Personer med psykisk utviklingshemming
- Bjørkvin: Personer med psykisk utviklingshemming
- Heggelia: Yngre personer med psykisk utviklingshemming, og andre yngre med sammensatte behov for habiliteringstjenester.
- Flataveien 2: Yngre personer med psykisk sykdom
- Forsettunet: Voksne/eldre med kognitiv svekkelse.
- Follebutunet: Voksne/eldre med behov for tilrettelagt bolig.

Dersom det vurderes å være behov for endring av målgruppe for omsorgsbolig som det er mottatt støtte til, -og bindingstiden ikke er ute, må det gjøres en bred administrativ prosess. Økonomiske hensyn/konsekvenser må også vurderes i den forbindelse, bl.a. forholdet til tilskudd fra Husbanken og merverdiavgiftskompensasjon. Dersom administrasjonen samlet sett mener at omsorgsboligen/bofellesskapet bør omdisponeres til en annen målgruppe, må det søkes Husbanken om dette. Søknaden signeres av Rådmannen.

2. Grunnvilkår for tildeling av omsorgsbolig

2.1. Behovsvurdering

Søker har behov for en tilpasset bolig grunnet sykdom, alder eller funksjonshemming, og har ikke alternative muligheter å skaffe seg en slik bolig selv.

2.2. Oppholdstillatelse og botid

Søker må på søknadstidspunktet ha oppholdstillatelse i Norge, og ha bodd i Gausdal kommune de to siste årene. Botiden må kunne dokumenteres. Hvis vilkåret om dokumentasjon av faktisk botid får urimelige utslag, kan det i særlige tilfeller gjøres unntak fra disse vilkårene.

2.3. Nåværende boforhold

Søker må være, eller være i ferd med å bli, uten egnet/tilpasset bolig, og ha behov for hjelp til å skaffe seg slik bolig:

- Søkers nåværende bolig er ikke egnet på grunn av søkers sykdom, funksjonsnivå eller alder, og;
 - Søker har ikke noe bosted ved utskrivning fra institusjon (eller lignende botilbud) og utskrivelsen skjer innen 6 måneder.
 - Søker har bolig der leiekontrakten utgår innen seks måneder, og uten at søker har rett til fornyelse.

2.4. Søkere med behov for oppfølging

Hvis den boligsøkende vurderes å ha dårlig bo-evne, må han/hun forplikte seg til å ta i mot tjenester for å bedre denne, evt. ved hjelp fra tilgjengelige boveiledningstjenester eller andre tiltak / hjelpetjenester.

2.5. Alder

Søker må på søknadstidspunktet være fylt 18 år.

2.6. Økonomiske forhold

Søkeren må kunne dokumentere at han / hun / familien ikke har midler til å skaffe seg egnet/tilpasset bolig på annen måte.

3. Spesielt om omsorgsboliger i bofellesskap

3.1. Definisjon av omsorgsbolig i bofellesskap uten heldøgns tjenester

Med omsorgsbolig i bofellesskap menes her samlokaliserte omsorgsboliger med oppfølging etter behov fra hjemmetjenesten.

3.2. Definisjon av omsorgsbolig i bofellesskap med heldøgns tjenester

Med omsorgsbolig i bofellesskap med heldøgns tjenester menes samlokaliserte omsorgsboliger der målgruppen er personer (pasienter) med omfattende omsorgsbehov (fysisk og psykisk syke, psykisk utviklingshemmede, multifunksjonshemmede osv.) og der det er personell tilgjengelig hele døgnet.

3.3. Unntak fra de generelle bestemmelsene

For boligsøkere som har behov for tjenester, som ikke vil kunne ytes på forsvarlig måte i ordinær bolig, kan det gjøres unntak for alle generelle vilkår for tildeling av omsorgsbolig.

3.4. Behovet for tjenester

Ved vurdering av søknad og tildeling av omsorgsbolig i bofellesskap, skal det legges særskilt vekt på om søker har behov for denne type bolig.

4. Saksbehandling

4.1. Enkeltvedtak iht. Forvaltningsloven

Vedtak etter disse retningslinjene er enkeltvedtak etter Lov om behandlingsmåten i forvaltningssaker (1967), jf. forvaltningsloven § 2, bokstav a) og b).

Forvaltningslovens regler om enkeltvedtak gjelder, herunder klageadgang.

4.2. Positivt vedtak

Søknad om omsorgsbolig behandles fortløpende etter gjeldende retningslinjer.

Vedtak om at søker fyller vilkårene gis i form av positivt vedtak. Søkere som ikke har fått tildelt omsorgsbolig innen 6 måneder fra mottatt positivt vedtak, skal forespørres skriftlig om søknaden opprettholdes.

4.3. Avslag

Vedtak om avslag på søknad om leie av omsorgsbolig skal være skriftlig og begrunnet. Det skal opplyses om klageadgang og klagefrist iht. forvaltningsloven.

4.4. Vedtak om leie av omsorgsbolig og leietid

Hovedregelen er at husleieavtaler er tidsbegrenset til 3 år, jf. husleielovens § 9-3, om ikke annet er nedfelt i særskilte vilkår for det enkelte bofellesskap. Søkere med varig behov om omsorgsbolig kan, etter en særskilt konkret vurdering, gis en tidsubestemt leieavtale. Hvis det foreligger særskilte grunner, kan det inngås tidsbestemt leieavtale for kortere tid enn tre år, jf. husleielovens § 11-1 sjette ledd.

4.5. Nytt vedtak ved utløp av leietid

Hvis leietaker ønsker å fornye leieavtalen må han / hun søke om dette. Søknaden skal framsettes minst 3 måneder før leieavtalen går ut, for at det skal være tid til å vurdere om søker fortsatt fyller vilkårene for leie av omsorgsbolig. Hvis det ikke finnes alternative boligmuligheter, og øvrige vilkår er oppfylt, fattes det nytt vedtak om leie av omsorgsbolig.

4.6. Klageadgang

Enkeltvedtak kan påklages til Gausdal kommune. Klageadgangen er knyttet til vurderingen av om søker fyller vilkårene for å kunne leie omsorgsbolig eller ikke. Klagefristen er 3 uker fra søkeren har mottatt vedtaket. Klagen sendes Gausdal kommune og skal være skriftlig og begrunnet.

5. Prioritering og tildeling av omsorgsbolig

Søkere som etter en samlet tverrfaglig vurdering har det mest påtrengende boligbehovet, skal prioriteres. Ved vurderingen av hvem som har det mest påtrengende boligbehovet, vektlegges særlig helsemessige forhold, graden av hjelpebehov (f.eks. funksjonsnedsettelse som tilsier behov for tilrettelagt bolig og store hjelpebehov) eller det helhetlige behovet for helse- og omsorgstjenester som foreligger. Er antall søkere om omsorgsbolig som fyller grunnvilkårene større enn antall omsorgsboliger til disposisjon, skal det gjøres en prioritering mellom søkere som oppfyller vilkårene. Ved prioriteringen skal det legges vekt på søkerens ulike behov og hvilke typer omsorgsboliger som er tilgjengelig.

Det skal tas hensyn til at noen boliger / bofellesskap stiller spesielle vilkår til en variert sammensetning av beboere. Hvis det er behov for omsorgsbolig i bofellesskap med

heldøgns omsorg, skal dette også vurderes opp mot de omsorgsboligene en har til dette formålet, og særlige kriterier for innsøking her (se vilkår i vedlegg 1, 2, 3 og 4).

6. Ikrafttredelse

Retningslinjene trår i kraft 01.11.17.

7. Beslutningsmyndighet – vedtak om omsorgsbolig

Tildelingskontoret har beslutningsmyndighet til å treffe vedtak (og skrive husleiekontrakt) ved tildeling av ledige omsorgsboliger – basert på prioriteringen angitt i punkt 5 foran.

Vedlegg;

- Vedlegg 1: Vilkår for tildeling av bolig i Flataveien 2
- Vedlegg 2: Vilkår for tildeling av bolig ved Bjørkvin og Flatland
- Vedlegg 3: Vilkår for tildeling av bolig ved Heggelia
- Vedlegg 4: Vilkår for tildeling av omsorgsboliger for eldre

VILKÅR FOR TILDELING AV OMSORGSBOLIG I FLATAVEIEN 2

1. KVALITETSMÅL

Kommunen skal medvirke til å skaffe kommunal omsorgsbolig til personer som har behov for en tilpasset bolig grunnet sykdom, alder eller funksjonshemming, og som ikke klarer å skaffe seg en slik bolig selv.

2. GENERELT

Om bofellesskapet og botid:

Målgruppen er personer med psykisk lidelse (eller dobbeltdiagnose), jf. kriterier for innvilget tilskudd fra Husbanken.

- Bofellesskapet består av 5 leiligheter som er samlokalisert, med en personalbase. I bofellesskapet er det tilgang på bistand både dag, kveld og natt. Tjenesten skal være individuelt tilrettelagt i tett samarbeid med andre kommunale tjenesteytere, f.eks. psykisk helsetjeneste i kommunen.
- Utleie av boligene til Flataveien 2 skal være tidsbegrenset til 3-5 år. Intensjonen er å sikre at de som til enhver tid har størst rehabiliteringspotensiale innvilges bolig med tjenester.

3. UTFØRELSE

Hovedkriteriet for tildeling av bolig / tjenester:

Målgruppen er mennesker med psykiske lidelser, sammensatte behov for tjenester, mennesker innen rusrehabilitering og med generelt rehabiliteringspotensial. Med psykiske lidelser, sammensatte behov, rusrehabilitering og rehabiliteringspotensial menes:

- **Psykiske lidelser:** Det vil si mennesker som er kartlagt og utredet med en diagnose som 2. linjetjenesten har satt. De skal videre være eller bli utskrevet fra psykisk helsevern.
- **Sammensatte behov:** Det vektlegges her spesielt behovet for trygghet og sosial kontakt og ønske om sosialisering / nettverksbygging.
- **Rusrehabilitering:** Det vil si mennesker som har oppfølging fra LAR eller rusmiddelteamet. Da det vil være svært sentralt å få tilrettelagt rusrehabilitering innenfor trygge rammer, vil det bare være aktuelt med 1 på rusrehabilitering om gangen i Flataveien 2.
- **Rehabiliteringspotensial:** Med dette menes de som i størst mulig grad kan nyttiggjøre seg et slik tilrettelagt botilbud, med tanke på utflytting og fungering utenfor Flataveien 2 i etterkant.

Når hovedkriteriet er oppfylt skjer tildeling ut i fra følgende prioritering:

Yngre mennesker prioriteres framfor eldre mennesker. Med yngre mennesker menes primært aldergruppen 18-35 år.

Søknader vurderes tverrfaglig i Koordinerende enhet / boligtildelingsmøte 2. Det skal ved tildeling av plass foretas en helhetlig vurdering av hvilken bruker som vil ha størst nytte av den ledige plassen, og samtidig må det i denne vurderingen søkes å oppnå en best mulig sammensetning av brukergruppa/beboerne.

For øvrig skjer tildeling iht. kommunale godkjente retningslinjer og rutiner for boligtildeling.

VILKÅR FOR TILDELING AV OMSORGSBOLIG VED BOFELLESSKAPENE BJØRKVIN OG FLATLAND

1. KVALITETSMÅL

Kommunen skal medvirke til å skaffe kommunal omsorgsbolig til personer som har behov for en tilpasset bolig grunnet sykdom, alder eller funksjonshemming, og som ikke klarer å skaffe seg en slik bolig selv.

2. GENERELT

Om bofellesskapene og botid:

Målgruppen for de to bofellesskapene er personer med psykisk utviklingshemming, jf. kriterier for innvilget tilskudd fra Husbanken. Boligene blir i utgangspunktet tildelt på permanent basis. Bofellesskapene har heldøgns omsorg.

Bjørkvin har 5 boliger for målgruppen.
Flatland har 10 boliger for målgruppen.

3. UTFØRELSE

Hovedkriteriet for tildeling av bolig / tjenester:

Personer med psykisk utviklingshemming som har sammensatte behov for habiliteringstjenester og heldøgns omsorgstjenester. Med psykisk utviklingshemming, habiliteringstjenester og sammensatte behov for tjenester menes:

- Psykisk utviklingshemming: Personer som er kartlagt og utredet med en diagnose før 18 år
- Sammensatte behov: Brukeren har behov for tjenester fra flere nivåer i helse- og omsorgstjenesten.
- Behov for habiliteringstjenester: Brukeren har behov for spesialisert oppfølging fra boveiledertjeneste /vernepleiefaglig tjeneste (heldøgns omsorg) med tanke på å mestre dagliglivets aktiviteter på en best mulig måte.

Når hovedkriteriet er oppfylt, skjer tildeling ut fra følgende prioritering:

Tildeling skjer etter vurdering av hvem som har sammensatte behov for tjenester / mest påtrengende behov.

Søknader vurderes tverrfaglig i Koordinerende enhet / boligtildelingsmøte 2. Det skal ved tildeling av plass foretas en helhetlig vurdering av hvilken bruker som vil ha størst nytte av den ledige plassen, og samtidig må det i denne vurderingen søkes å oppnå en best mulig sammensetning av brukergruppa/beboerne. For øvrig skjer tildeling iht. kommunale godkjente retningslinjer og rutiner for boligtildeling.

VILKÅR FOR TILDELING AV OMSORGSBOLIG I HEGGELIA

1. KVALITETSMÅL

Kommunen skal medvirke til å skaffe kommunal omsorgsbolig til personer som har behov for en tilpasset bolig grunnet sykdom, alder eller funksjonshemming, og som ikke klarer å skaffe seg en slik bolig selv.

2. GENERELT

Om bofellesskapet og botid:

Målgruppen for bofellesskapet er yngre personer med psykisk utviklingshemming og andre yngre med sammensatte behov for habiliteringstjenester, jf. kriterier for innvilget tilskudd fra Husbanken

Bofellesskapet består av 8 boenheter. Bofellesskapet har heldøgns omsorg. Boligene blir i utgangspunktet tildelt på permanent basis.

3. UTFØRELSE

Hovedkriteriet for tildeling av bolig / tjenester:

Målgruppen er personer med psykisk utviklingshemming som har behov for sammensatte og koordinerte habiliteringstjenester og heldøgns omsorgstjenester. Med psykisk utviklingshemming, habiliteringstjenester og sammensatte behov for tjenester menes:

- Psykisk utviklingshemming: Personer som er kartlagt og utredet med diagnose før 18 år
- Sammensatte behov: Brukeren har behov for tjenester fra flere nivåer i helse- og omsorgstjenesten
- Behov for habiliteringstjenester: Brukeren har behov for spesialisert oppfølging fra boveiledertjeneste / verpleiefaglig tjeneste (heldøgns omsorg) med tanke på å mestre dagliglivets aktiviteter på en best mulig måte.

Når hovedkriteriet er oppfylt, skjer tildeling ut fra følgende prioritering:

Tildeling skjer etter vurdering av hvem som har sammensatte behov for tjenester / mest påtrengende behov.

Søknader vurderes tverrfaglig i Koordinerende enhet / boligtildelingsmøte 2. Det skal ved tildeling av plass foretas en helhetlig vurdering av hvilken bruker som vil ha størst nytte av den ledige plassen, og samtidig må det i denne vurderingen søkes å oppnå en best mulig sammensetning av brukergruppa/beboerne. For øvrig skjer tildeling iht. kommunale godkjente retningslinjer og rutiner for boligtildeling.

VILKÅR FOR TILDELING AV OMSORGSBOLIG FOR ELDRE

1. KVALITETSMÅL

Kommunen skal medvirke til å skaffe kommunal omsorgsbolig til personer som har behov for en tilpasset bolig grunnet sykdom, alder eller funksjonshemming, og som ikke klarer å skaffe seg en slik bolig selv.

2. GENERELT

Om omsorgsboligene og botid:

Omsorgsboliger og bofellesskap i tilknytning til Forsetttunet og Follebutunet (ca. 50). Målgruppen er voksne og eldre som har behov for annen bolig, med muligheter for tilrettelegging og tilgang på tilpassede tjenester.

Boligene blir i utgangspunktet tildelt på permanent basis.

3. UTFØRELSE

Hovedkriterium for tildeling:

Voksne og eldre med behov for tilrettelagt bolig med mulighet for tilgang på helse- og omsorgstjenester på grunn av alder, sykdom eller funksjonshemming. Pasienten kan også ha behov for tjenester fra flere nivåer i helse- og omsorgstjenesten.

Kompleksiteten i behovet for tjenester, samt behovet for tekniske hjelpemidler/tilpasning av boligen, skal være av betydning ved prioritering.

Søknader vurderes tverrfaglig i boligtildelingsmøte 2. For øvrig skjer tildeling iht. kommunale godkjente retningslinjer og rutiner for boligtildeling.