

Analyse af Kalundborg Kommunes visitationskriterier til ældre- og handicapvenlige boliger

Analysen er lavet med følgende sammenligningskommuner: Greve, Solrød, Odsherred, Holbæk og Stevns.

Hovedkonklusion

Kalundborgs visitationskriterier til ældre- og handicapvenlige boliger er blandt de mest tydelige i sammenligningen. Kommunen beskriver både, hvem målgruppen er, hvornår en bolig kan bevilges, hvad der ikke giver adgang, at behovet skal være aktuelt og konkret, samt at ventelisten er behovsprioriteret og ikke anciennitetsbaseret.

Kalundborg har allerede et solidt afsæt. Det handler derfor ikke om at skrive kriterierne helt om, men om at gøre dem mere præcise på de punkter, hvor borgerne typisk kan være i tvivl. Det gælder for eksempel, hvad der menes med en uhensigtsmæssig bolig, hvordan behovet vurderes, og hvad der sker, hvis man siger nej til et boligtilbud.

Kalundborg står især stærkt med formuleringer om varig nedsat fysisk, psykisk eller social funktionsevne, aktuelt og konkret behov, forbedret selvhjulpenhed og fravær af passiv venteliste. Kommunen kan dog lære af Greve og Solrød ved at konkretisere de fysiske boligbarrierer mere tydeligt, for eksempel adgangsforhold, trapper, niveauforskelle, badeværelse og brug af hjælpemidler.

Kalundborg kan desuden lære af Odsherred ved at folde betydningen af social funktionsevne, tryghed og hverdagsmestring mere ud. Endelig bør Kalundborg præcisere, hvad der sker, hvis en borger afslår et egnet boligtilbud, så visitationspraksis og borgerinformation hænger endnu bedre sammen.

Hvor Kalundborg står stærkt

Kalundborg har en klar og bred målgruppebeskrivelse

Kalundborg beskriver målgruppen som borgere med varig nedsat fysisk, psykisk eller social funktionsevne.

Det er en bredere formulering end i flere af sammenligningskommunerne. Odsherred nævner betydelig og varigt nedsat fysisk eller psykisk funktionsevne, mens Kalundborg også medtager social funktionsevne. Det kan være relevant, hvis borgerens boligforhold hæmmer deltagelse, tryghed, kontakt til andre eller evnen til at mestre hverdagen.

Det ligger godt i forlængelse af Odsherreds bredere tilgang, hvor der også lægges vægt på social kontakt, aktiviteter og behov for fysisk og psykisk tryghed.

Læring:

Kalundborg bør fastholde den brede formulering, men kan med fordel forklare, hvad “social funktionsevne” betyder i praksis, så kriteriet ikke bliver for åbent eller uklart.

Kalundborg er tydelig om, at ældre- og handicapvenlige boliger ikke er en almindelig boligønskeordning

Kalundborg skriver klart, at man ikke kan blive visiteret til en ældre- og handicapvenlig bolig alene fordi:

- man ikke længere magter hus og have
- familien bor langt væk
- man har solgt sit hus eller opsagt sit lejemål
- man bor langt fra butikker, læge, frisør mv.
- man ønsker opskrivning for en sikkerheds skyld
- man selv vurderer, at man har en passende alder til en ældre- og handicapvenlig bolig

Det er en styrke. Det svarer til Greves og Odsherreds tydelige afgrænsning af, hvad der ikke i sig selv berettiger til en ældre- og handicapvenlig bolig. Odsherred nævner blandt andet alder, for stor bolig, manglende vedligeholdelse af hus og have, akut bolignød, salg af bolig, skader på bolig og mulighed for at bo i almindelig leje- eller andelsbolig.

Læring:

Kalundborgs negative kriterier er gode, fordi de gør det tydeligt for borgerne, at en ældre- og handicapvenlig bolig er et behovsbestemt boligtilbud og ikke en løsning på almindelige boligønsker, afstand til familie, husets størrelse eller vedligeholdelse af hus og have.

Kalundborg har et stærkt aktualitetskriterium

Kalundborg skriver, at ansøger skal have et aktuelt og konkret behov for en ældre- og handicapvenlig bolig og være klar til at flytte ved et boligtilbud.

Det er en vigtig præcisering, som også findes hos Odsherred, hvor man ikke kan komme på venteliste for en sikkerheds skyld, og hvor der sker revurdering efter tre afslag.

Læring:

Kalundborg bør fastholde dette, fordi det tydeligt adskiller visitationsventelisten fra en passiv interesse- eller ønskeliste.

Hvor Kalundborg kan skærpe kriterierne med inspiration fra andre kommuner

Kalundborg kan konkretisere, hvad en uhensigtsmæssig bolig er

Kalundborg skriver, at nuværende bolig skal være uhensigtsmæssigt indrettet i forhold til ansøgers funktionsniveau. Det er rigtigt og relevant, men Greve og Solrød gør det mere konkret.

Greve nævner for eksempel vanskeligheder med:

- at komme ind og ud af boligen
- at komme på badeværelset
- at komme rundt med hjælpemidler
- trapper og niveauforskelle
- boligens manglende mulighed for tilpasning

Solrød nævner tilsvarende:

- trapper og niveauforskelle
- uhensigtsmæssige adgangsforhold
- at borgeren ikke selvstændigt kan komme rundt i eller ud af boligen

Anbefaling til Kalundborg:

Kalundborg bør tilføje konkrete eksempler på boligbarrierer, for eksempel:

Det kan eksempelvis være, hvis du ikke selvstændigt kan komme ind og ud af boligen, ikke kan komme rundt i boligen med nødvendige hjælpemidler, ikke kan anvende badeværelset forsvarligt, eller hvis trapper, niveauforskelle eller adgangsforhold betyder, at du ikke kan fungere i hverdagen.

Det vil gøre kriterierne mere borgernære og lettere at forstå.

Kalundborg kan præcisere forholdet mellem hjemmepleje og boligbehov

Kalundborg skriver, at der kan visiteres til en ældre- og handicapvenlig bolig, hvis hjemmeplejen ikke kan tilbyde den nødvendige personlige og praktiske hjælp i nuværende hjem.

Det er et relevant kriterium, men det kan også læses uklart. Handler det om, at borgeren har et for stort hjælpebehov? Eller handler det om, at boligens indretning forhindrer hjælpen i at kunne leveres forsvarligt og hensigtsmæssigt?

Odsherreds formulering er mere præcis, fordi den knytter problemet til boligens indretning: Borgeren kan ikke klare sig i nuværende bolig på grund af boligens indretning, selv med hjælp fra hjemmeplejen.

Anbefaling til Kalundborg:

Kalundborg kan overveje at justere formuleringen, så boligproblemet bliver tydeligere:

At du på grund af boligens indretning ikke kan klare dig i nuværende bolig, selv med relevant hjælp fra hjemmeplejen.

Det vil mindske risikoen for, at en ældre- og handicapvenlig bolig fremstår som en løsning på et generelt plejebestbehov frem for et boligrelateret funktionsproblem.

Kalundborg kan lære af Odsherreds bredere helhedsvurdering

Odsherred vurderer ikke kun boligens fysiske egnethed, men også om borgeren:

- ikke selv kan opsøge sociale kontakter og aktiviteter på grund af funktionsnedsættelse
- har særligt stort behov for fysisk og psykisk tryghed

Kalundborg har allerede åbnet for dette ved at nævne social funktionsevne og livskvalitet, men kriterierne kan folde det mere ud.

Anbefaling til Kalundborg:

Kalundborg kan tilføje en vurderingsdimension om tryghed og social deltagelse, for eksempel:

Der kan også indgå en vurdering af, om boligens placering og indretning har væsentlig betydning for din mulighed for at opretholde tryghed, struktur i hverdagen, social kontakt og deltagelse i relevante aktiviteter.

OBS! Det bør dog formuleres forsigtigt, så en ældre- og handicapvenlig bolig ikke fremstår som en generel løsning på ensomhed eller afstand til familie.

Kalundborg kan lære af Greves tydelige afgrænsning af ikke-berettigelse

Kalundborg har allerede en stærk negativliste. Men Greve har én særlig præcisering, som Kalundborg kan overveje at tilføje:

Hvis den nuværende bolig vurderes som egnet, er man som udgangspunkt ikke berettiget til en ældrebolig.

Det er en enkel og klar sætning, som tydeliggør visitationslogikken.

Anbefaling til Kalundborg:

Kalundborg kan tilføje:

Hvis din nuværende bolig vurderes egnet i forhold til dit funktionsniveau, er du som udgangspunkt ikke berettiget til en ældre- og handicapvenlig bolig.

Den formulering vil samle logikken i kriterierne og gøre afslagsgrundlaget mere transparent.

Kalundborg bør præcisere konsekvensen af afslag på boligtilbud

Kalundborg skriver, at ansøger skal være klar til at flytte ved et boligtilbud, men ikke hvad der sker, hvis ansøger siger nej.

Her kan Kalundborg lære af:

- Odsherred, hvor tre afslag udløser revurdering
- Greve, hvor man kan blive slettet fra ventelisten, hvis den tilbudte bolig svarer til ens ønsker
- Stevns, hvor afslag medfører vurdering af, om man fortsat er i målgruppen

Anbefaling til Kalundborg:

Kalundborg bør tilføje en tydelig regel, for eksempel:

Hvis du afslår et tilbud om en egnet ældre- og handicapvenlig bolig, vil Kalundborg Kommune revurdere, om du fortsat har et aktuelt og konkret behov for boligen. Ved gentagne afslag kan du blive slettet fra ventelisten og skal søge på ny, hvis behovet opstår igen.

Det vil understøtte princippet om, at Kalundborg ikke har en passiv venteliste.

De vigtigste anbefalinger til Kalundborg

Anbefaling 1: Konkretiser boligbarrierer

Kalundborg bør tydeligere beskrive, hvilke forhold i boligen der kan indgå i vurderingen. Det kan for eksempel være trapper, niveauforskelle, adgangsforhold, badeværelse, hjælpemidler og mulighed for at komme rundt i boligen.

Anbefaling 2: Præcisér, at problemet skal være boligrelateret

Formuleringen om, at hjemmeplejen ikke kan tilbyde nødvendig hjælp i nuværende hjem, bør kobles tydeligere til boligens indretning. Ellers kan kriteriet forveksles med et generelt plejebehov.



Anbefaling 3: Fold social funktionsevne ud

Kalundborg har en stærk og bred målgruppeformulering, men bør forklare, hvordan social funktionsevne vurderes i praksis. Her kan Odsherreds kriterier om social kontakt, aktiviteter og tryghed inspirere.

Anbefaling 4: Tilføj tydelig konsekvens ved afslag

Kalundborg bør beskrive, hvad der sker, hvis en borger afslår et relevant boligtilbud. Det vil understøtte princippet om, at ventelisten er aktiv og behovsbaseret.

Anbefaling 5: Tilføj en samlet hovedregel

Kalundborg kan med fordel indlede kriterierne med en samlet hovedregel:

Ældre- og handicapvenlig bolig kan bevilges, når din nuværende bolig ikke længere er egnet i forhold til din varige funktionsnedsættelse, og når et boligskitte i væsentlig grad vil forbedre din mulighed for at klare hverdagen mere selvstændigt.

Den sætning vil gøre kriterierne lettere at forstå og samle den faglige logik i visitationen.

Udkast til tilpassede visitationskriterier for ældre- og handicapvenlige boliger i Kalundborg Kommune:

Ældre- og handicapvenlige boliger

En ældre- og handicapvenlig bolig er for dig, der på grund af varig nedsat fysisk, psykisk eller social funktionsevne har behov for en bolig, der er bedre egnet til din hverdag end den bolig, du bor i nu.

Formålet med en ældre- og handicapvenlig bolig er, at du kan bo i en bolig, der understøtter, at du kan klare mest muligt selv og have en tryk og velfungerende hverdag.

Du skal visiteres af Kalundborg Kommune for at kunne få tilbudt en ældre- og handicapvenlig bolig. Visitationen sker altid på baggrund af en konkret og individuel vurdering af din funktionsevne, dine behov og dine nuværende boligforhold.

Hvem kan få en ældre- og handicapvenlig bolig?

Du kan blive visiteret til en ældre- og handicapvenlig bolig, hvis du har et aktuelt og konkret behov, og hvis et boligskitte i væsentlig grad vil forbedre din samlede situation, din livskvalitet og din mulighed for at klare hverdagen mere selvstændigt.

I vurderingen ser vi blandt andet på, om:

- du har en varig nedsat fysisk, psykisk eller social funktionsevne
- din nuværende bolig er uhensigtsmæssigt indrettet i forhold til dit funktionsniveau
- boligens indretning gør det vanskeligt for dig at klare hverdagen, også selvom du modtager relevant hjælp fra hjemmeplejen
- du har svært ved at komme ind og ud af boligen
- du har svært ved at komme rundt i boligen med nødvendige hjælpemidler
- du har svært ved at bruge badeværelset forsvarligt
- trapper, niveauforskelle eller adgangsforhold gør det vanskeligt for dig at fungere i hverdagen
- din nuværende bolig ikke kan gøres tilstrækkeligt egnet gennem omrokeringer, hjælpemidler eller mindre boligændringer
- boligens indretning og placering har væsentlig betydning for din tryghed, struktur i hverdagen, sociale kontakt eller deltagelse i relevante aktiviteter

Du skal være klar til at flytte, når du får tilbudt en egnet bolig.

Hvad giver ikke i sig selv adgang til en ældre- og handicapvenlig bolig?

Du kan som udgangspunkt ikke blive visiteret til en ældre- og handicapvenlig bolig alene fordi:

- du har nået en alder, hvor du selv synes, at en ældre- og handicapvenlig bolig vil være passende
- du ikke længere kan holde hus eller have
- din nuværende bolig er for stor
- din familie bor langt væk
- du bor langt fra butikker, læge, frisør eller lignende
- du har solgt dit hus eller opsagt dit lejemål
- du ønsker at blive skrevet op for en sikkerheds skyld

Hvis din nuværende bolig vurderes egnet i forhold til dit funktionsniveau, er du som udgangspunkt ikke berettiget til en ældre- og handicapvenlig bolig.

Hvis dit behov primært handler om et almindeligt boligønske, afstand til familie eller servicefunktioner, husets størrelse eller vedligeholdelse af hus og have, skal du i stedet søge bolig gennem boligselskaber eller private udlejere.

Venteliste og tilbud om bolig

Hvis du bliver godkendt til en ældre- og handicapvenlig bolig, bliver du skrevet på Kalundborg Kommunes venteliste. Du får skriftlig besked om afgørelsen.



Ventelisten er behovsprioriteret. Det betyder, at ledige boliger bliver tilbudt til den borger, der ud fra en faglig vurdering har det største aktuelle behov. Boligerne bliver derfor ikke fordelt efter, hvem der har stået længst på ventelisten.

Kalundborg Kommune har ikke en passiv venteliste, hvor du kan være skrevet op til en ældre- og handicapvenlig bolig for en sikkerheds skyld. Du skal derfor have et aktuelt og konkret behov og være klar til at flytte, når du får tilbudt en egnet bolig.

Hvis du siger nej til et tilbud om en egnet ældre- og handicapvenlig bolig, kan Kalundborg Kommune vurdere, om du fortsat har et aktuelt og konkret behov for boligen. Ved gentagne afslag kan du blive taget af ventelisten. Hvis dit behov senere ændrer sig, kan du søge igen.

Sådan søger du

Du kan ansøge om en ældre- og handicapvenlig bolig digitalt via Kalundborg Kommune.

Du kan også kontakte visitationen, hvis du har spørgsmål eller har brug for vejledning om, hvorvidt en ældre- og handicapvenlig bolig kan være relevant for dig.