

VISITATION TIL ÆLDRE- OG HANDICAPEGNEDE BOLIGER OG PLEJEBOLIGER

Kvalitetsstandard 2025-2026

I denne kvalitetsstandard får du som borger overblik over visitation til ældre- og handicappede boliger og plejeboliger



Indhold

Forord	3
Stevns kommunes vision	3
Formål	3
Indledning	4
Hvem kan søge om at blive godkendt til boligerne	4
Regler og procedurer for at få tildelt en bolig	4
Ældre- og handicapegnet bolig	4
Plejebolig	4
Demensbolig	4
Aflastningsbolig	4
Kan man sige nej til et tilbud om bolig	5
Kæledyr	5
Visitationskriterier for tildeling af ældre- og handicapegnede boliger	5
Visitationskriterier for tildeling af plejeboliger	6
Visitationskriterier for plejeboliger målrettet borgere med svær demens	6
Ved ophold på rehabiliteringscenter	7
Procedure for hvordan man ansøger om en ældre- og handicapegnet bolig eller plejebolig	7
Ansøgning	7
Hjemmebesøg	8
Bisidder, partsrepræsentant og værge	8
Funktionsbeskrivelse	9
En samlet ansøgning om ældre- og handicapegnet bolig eller plejebolig består af	9
Hvornår kan man forvente indflytning	9
Alternative løsninger	10
Sagsfrister	10
Frit valg af bolig	10
Boliggaranti	11
Plejebolig med garantiperiode	11
Plejebolig uden garantiperiode	11
Ældrebolig	11
Venteliste	11
Betaling	12
Ønske om at skifte bolig efter indflytning	12
Opsigelse	12
Klagemulighed	12
Retshenvisninger	13

Forord

Denne kvalitetsstandard er udarbejdet til borgere i Stevns Kommune, der har behov for en ældre- eller handicapegnet bolig eller har behov for en plejebolig.

Stevns kommunes vision

Stevns - Du kommer igen!

Vores vision fortæller, hvad vi stræber efter i Stevns Kommune.

Den er en lille smule kæk, den sætter retning og gang i dialogen - og så er den for alle.

Vores ambition er nemlig, at du kommer igen!

Det gælder uanset, om du hver dag pendler ud af kommunen, er turist eller aktivt medlem i vores foreninger eller kulturliv. Men også hvis du oplever at ramme forbi 'målet' i f.eks. en skoleopgave, til fodboldstævnet eller med en arbejdsopgave. Du står måske uden for arbejdsmarkedet eller er blevet syg for en tid?

Uanset din situation, så er vores vision den samme – at du kommer igen. Ikke af tvang, men fordi du gerne vil eller ikke kan lade være.

Med vores vision ønsker vi at have for øje, om det vi gør lige nu, også understøtter vores ambition om, at du har lyst til at komme igen. Bringer vores handlinger os tættere på vores vision? Hvis ikke, skal vi bruge visionen til at gøre op med de ting, som ikke gør, at du kommer igen og i stedet gøre tingene anderledes.

Sådan skal vores vision være med til at sætte en tydelig retning for Stevns!

Formål

Denne kvalitetsstandard har til formål at gøre det synlig og gennemskueligt for borgere og samarbejdspartnere, hvilken service de kan forvente inden for boligvisitation.

Kvalitetsstandarden bliver revurderet én gang hvert andet år. Ændringer i standarden skal vedtages af kommunalbestyrelsen.

Med venlig hilsen

Tim Christensen
Formand for Udvalget for Sundhed og Ældre

Indledning

Hvis du bor i Stevns Kommune, kan du søge om at blive visiteret til ældre- og handicapegnet bolig eller plejebolig. Stevns Kommune vil foretage en konkret og individuel vurdering af din situation, inden der bliver taget stilling til en ansøgning om tildeling af bolig.

Hvem kan søge om at blive godkendt til boligerne

Hvis du har fysiske og psykiske funktionsnedsættelser, og ikke kan klare dig i en almindelig bolig, kan du - uanset alder - ansøge om at blive godkendt til tildeling af ældre- og handicapegnet bolig eller plejebolig.

Hvis du har en rask ægtefælle, kan din ægtefælle flytte med i boligen. Den ægtefælle, der lever længst, kan blive boende i boligen.

Alle boligerne er handicapvenligt indrettet.

Regler og procedurer for at få tildelt en bolig

I det følgende fremgår de regler og procedurer, der er for at du kan få tildelt en ældre- og handicapegnet bolig eller plejebolig i Stevns Kommune jf. lov om almene boliger § 54 stk. 1 og 2.

Ældre- og handicapegnet bolig

En ældre- og handicapegnet bolig er et tilbud til borgere med varigt nedsat fysisk og/eller psykisk funktionsevne, der forventes at opnå en bedre funktionsevne, ved at flytte ind i en særlig indrettet bolig.

Plejebolig

En plejebolig er et tilbud til borgere, der har et stort behov for pleje og omsorg, der ikke kan dækkes i eget hjem.

Demensbolig

Er et tilbud til borgere, der har behov for et særligt botilbud på grund af demens eller en demenslignende sygdom. Der skal være behov for særlige kompetencer hos personalet.

Du kan godt bo i en almindelig plejebolig med en demensdiagnose.

Aflastningsbolig

Er et tilbud til borgere, der midlertidigt ikke kan klare sig i eget hjem.

Formålet med opholdet kan være:

- At forbedre funktionsevnen gennem pleje og træning
- At afklare fremtidige boligforhold
- At aflaste ægtefælle/pårørende.

Kan man sige nej til et tilbud om bolig

Du kan som udgangspunkt ikke sige nej til et boligtilbud, du selv har ansøgt om. Det begrundes i, at du, for at være i målgruppen, skal have et aktuelt behov for en ældre- og handicapegnet bolig eller plejebolig.

Du vil derfor ikke kunne forblive på venteliste, hvis du takker nej til et egnet boligtilbud. I særlige tilfælde kan der gives dispensation til at afslå et tilbud, hvis der foreligger vanskelige sociale forhold. En sådan afgørelse træffes af Boligudvalgets formand.

Kæledyr

Du må ikke have kæledyr i en plejebolig.

For ældre- og handicapegnede boliger er det som udgangspunkt ikke muligt at medbringe kæledyr. Det afhænger dog af det enkelte boligselskab, om du kan få dispensation til at holde husdyr. Du skal selv kontakte boligselskaberne for dette.

Visitationskriterier for tildeling af ældre- og handicapegnede boliger

Der foretages en konkret og individuel vurdering af din samlede situation, inden der tages stilling til, hvorvidt du er i målgruppen for at få bevilget en ældre- og handicapegnet bolig.

I vurderingen indgår eksempelvis forhold, der vedrører den nuværende boligs indretning, såsom;

- er der niveauforskelle som gør det svært for dig at komme ind og ud af boligen?
- er der pladsforhold som gør at det er svært for dig at komme omkring i boligen og ud på badeværelset med dine hjælpemidler?

Det indgår også i vurderingen hvad formålet er med boligskiftet, det fremtidige boligbehov og dine kontakter til familie, venner m.fl.

Din nuværende bolig betragtes som uegnet hvis:

- boligen ikke kan indrettes, så du kan komme omkring i boligen med dine nødvendige hjælpemidler
- boligen ikke kan gøres egnet ved hjælp af boligændringer
- boligen kan ikke indrettes, så du kan etablere dig i stueplan
- boligen ikke kan indrettes, så det er muligt at overholde de krav der er til arbejdsmiljøet for plejepersonalet
- boligen forværrer din samlede situation (fysisk og/eller psykisk) og forhindrer størst mulig selvstændig varetagelse af personlige behov.

Hvem kan ikke få tildelt en ældre- og handicapeget bolig

Du kan ikke få tilbudt en ældre- og handicapeget bolig, hvis du er i stand til at bo i en almindelig bolig og/eller, hvis du udelukkende søger boligen på baggrund af f.eks.:

- alder
- skilsmisse
- økonomiske forhold som huslejeniveau m.v.
- akut boligbehov i forbindelse med skader på din bolig
- salg af din nuværende bolig
- manglende evne til at håndtere varmekilden i din nuværende bolig
- at din bolig er for stor
- at haven kræver for meget arbejde.

Visitationskriterier for tildeling af plejeboliger

Du har en betydelig, varig fysisk eller psykisk funktionsnedsættelse, der skyldes en varig lidelse eller et handicap, der betyder, at du:

- har behov for sundhedsfaglig støtte og pleje i hele døgnet
- ikke er i stand til at tilkalde hjælp, fx. via nødkald og har dermed behov for døgnovervågning
- har massiv angst, som ikke kan afhjælpes ved anden indsats
- bor i en uegnet bolig i forhold til din funktionsnedsættelse.

Visitationskriterier for plejeboliger målrettet borgere med svær demens

Du har en betydelig og varig nedsat psykisk funktionsevne, som for eksempel skyldes svær demens eller lignende, og har brug for en særlig tilrettelagt pleje som medfører én eller flere af nedenstående adfærdsmønstre:

- borgere, der har behov for personale med særlig indsigt i pleje og pædagogiske indsatser
- borgere, der har behov for bolig med særlig demensvenlig indretning
- borgere med svære adfærdsforstyrrelser
- borgere med nedsat orienteringssans med risiko for egen sikkerhed
- borgere med forstyrret døgnrytme.

De ovenstående kriterier skal ikke kunne afhjælpes ved anden indsats.

Boligudvalget samarbejder med kommunens demenskoordinator og vurderer, om du opfylder kriterierne for tildeling af denne type plejebolig.

Ved ophold på rehabiliteringscenter

Når du har søgt om en ældre- og handicapegnet bolig eller plejebolig og ikke kan udskrives til eget hjem vil de generelle regler ikke gælde.

Det betyder, at man skal tage imod den først kommende bolig på den generelle venteliste, hvis man er på et ophold på rehabiliteringscenter og ikke kan udskrives til egen bolig i ventetiden.

Det vil herefter være muligt at søge om intern flytning til en anden ældre- og handicapegnet bolig eller plejebolig.

Procedure for hvordan man ansøger om en ældre- og handicapegnet bolig eller plejebolig

Når du, som borger i Stevns Kommune, ønsker at søge om tildeling af ældre- og handicapegnet bolig eller plejebolig, skal ansøgningen indsendes digitalt via borger.dk eller via Stevns Kommunes hjemmeside.

For råd og vejledning kan henvendelse ske til:

Stevns Kommune, Center for Sundhed & Omsorg, Visitationen
Hovedgaden 46
4652 Hårlev

Telefon: 56 57 52 32. Telefontid er mandag til torsdag mellem kl. 8:30-10:00. Fredag lukket.

Du kan også sende en skriftlig henvendelse via Digital Post på borger.dk, hvis du har spørgsmål eller har brug for hjælp.

Ansøgning

På Stevns kommunens hjemmeside finder du et link til det ansøgningsskema, du skal udfylde, hvis du ønsker at søge om en ældre- og handicapegnet bolig eller en plejebolig.

Er du fritaget for Digital Post og ikke har Mit-ID, kan du kontakte Visitationen for at få hjælp til ansøgningen.

Bor du i en anden kommune, skal du kontakte visitationen i din egen kommune for at søge bolig.

Ansøgningsskemaet skal udfyldes med:

- navn, adresse og andre personoplysninger
- begrundelse for ansøgning
- ønsker om særlige boliger i kommunen
- evt. ønske om bolig i anden kommune

- oplysninger om hvorvidt du har søgt andre boliger, f.eks. i boligselskaber. Hvis du ikke selv har søgt andre boliger ønskes begrundelse for dette
- samtykke til, at Center for Sundhed & Omsorg indhenter supplerende oplysninger hos din egen læge, speciallæge eller sygehus samt eventuelle pårørende til at behandle din boligansøgning.
- Fuldmagt, hvis en af dine pårørende må handle for dig i forbindelse med din boligansøgning.

Når Visitationen har modtaget din ansøgning, vil din sag blive lagt på en venteliste. Så snart du får tildelt en sagsbehandler, vil du blive kontaktet med henblik på et besøg i dit hjem.

Hjemmebesøg

En visitator vil lave en aftale med dig om at komme på hjemmebesøg hos dig. Under besøget vil visitator vejlede dig om Stevns Kommunes praksis for at tildele ældre- og handicapeget boliger og plejeboliger og I vil afdække dit behov for anden bolig samt få et klart billede af dine ønsker og din motivation for boligsift.

Under og eventuelt efter hjemmebesøget indhentes oplysninger om funktionsniveau, helbred, handicap og nuværende bolig.

I den forbindelse kan der eventuelt også indhentes oplysninger fra andre instanser, som fx lægelige udtalelser.

Bisidder, partsrepræsentant og værge

Bisidder

Du er velkommen til at invitere en bisidder – f.eks. familie eller bekendt – med til samtalen.

En bisidder er en støtteperson, du kan have ved din side, under samtalen.

En bisidder kan hjælpe med at stille relevante spørgsmål, og at holde styr på, hvad der er blevet sagt og besluttet under mødet.

En bisidders rolle er begrænset i den forstand, at bisidderen alene tjener det formål at støtte personen gennem sin tilstedeværelse. Det er ikke bisidderens rolle at føre eller overtage en sag, og derfor kan bisidderen hverken forhandle, udtale sig eller træffe beslutninger på vegne af personen.

Partsrepræsentant

Hvis du har brug for en person fra dit netværk, som skal kunne forhandle, udtale sig eller træffe beslutninger skal du have en partsrepræsentant som har en klar beskrevet fuldmagt.

En partsrepræsentant kan dog aldrig alene beslutte, at du skal flytte i en anden bolig

Værge eller fremtidsfuldmagtshaver

Hvis du ikke selv kan tage stilling til ønske om at flytte til anden bolig, kan det være nødvendigt, at du tildeles en værge via Familieretshuset. Du kan ikke godkendes til anden bolig, før denne værgebeskikkelse foreligger eller før fremtidsfuldmagten er aktiveret.

Du eller dine pårørende kan henvende dig til Visitationen eller kommunens demenskoordinator for yderligere oplysninger og vejledning om beskikkelse af en værge.

Det er Familieretshuset, der iværksætter et værgemål og beskikker en værge.

Funktionsbeskrivelse

Efter hjemmebesøget udarbejder visitator en funktionsevnebeskrivelse, der indeholder:

- en beskrivelse af dit aktuelle funktionsniveau
- dokumentation for varig funktionsnedsættelse
- en beskrivelse af din nuværende bolig
- din motivation for at søge en anden bolig
- en samlet vurdering af din situation.

En samlet ansøgning om ældre- og handicapegnet bolig eller plejebolig består af

- et udfyldt og underskrevet ansøgningsskema fra dig
- en funktionsevnebeskrivelse
- en oversigt over de indsatser, du eventuelt er tildelt efter Servicelovens regler fx, hjemmepleje, hjælpemidler m.fl.
- andre oplysninger fra f.eks. dagcenter, sygehus, demenskoordinator, træningsenheden eller egen læge kan også indgå.

Myndighed træffer afgørelse

Din ansøgning sagsbehandles i Myndigheds visitation, der træffer den endelige afgørelse.

Hvornår kan man forvente indflytning

Når der ansøges om en bolig, skal du som borger være indstillet på, at indflytningen kan ske inden for forholdsvis kort tid;

- fra egen bolig 14 dage
- fra rehabiliteringscenter 7 dage.

Fristen kan være kortere efter aftale.

Alternative løsninger

Alternative løsninger til et boligskitte kan være:

- tilbud om træning
- ændring af personlig og praktisk støtte, så denne opfylder dit behov
- tilbud om dagcenter
- mulighed for boligændringer/hjælpemidler i egen bolig, så det er fysisk muligt for dig at blive i egen bolig
- muligheder for særlig støtte til aflastning eller afløsning af ægtefælle/andre pårørende m.v. både i og uden for hjemmet, jf. servicelovens § 84
- Boligudvalget kan godkende til en anden boligtype end den ansøgte, hvis det vurderes, at den vil være bedre egnet.

Sagsfrister

Fra du har henvendt dig til Stevns Kommune med dit ønske om at søge en ældre- og handicapegnet bolig eller en plejebolig, og indtil afgørelse foreligger, gælder en sagsbehandlingsfrist på 12 uger. Godkender Stevns Kommune ansøgningen, sendes en skriftlig afgørelse til dig om, at du er sat på venteliste til en bolig.

Hvis der i ansøgningen ikke er fyldestgørende oplysninger eller manglende oplysninger, kan det have betydning for sagsbehandlingsfristen. Sagsbehandlingsfristen kan blive forlænget, hvis det er nødvendigt at indhente yderligere oplysninger, før der kan træffes en afgørelse.

Kan Stevns Kommune ikke imødekomme ansøgningen, sendes en skriftlig afgørelse, der indeholder begrundelse for afslag, samt en klagevejledning.

Frit valg af bolig

Hvis du er godkendt til en ældre- og handicapegnet bolig eller plejebolig i Stevns Kommune, kan du frit vælge mellem Stevns Kommunes ældre- og handicapegnede boliger og plejeboliger. Kommunens Boligudvalg er i forbindelse med din ansøgning, opmærksom på særlige ønsker. Opfyldelse af særlige boligønsker kan medføre en forøget ventetid.

Hvis du er visiteret og godkendt i Stevns Kommune til en ældre- og handicapegnet bolig eller plejebolig, har du ret til frit at søge et lignende boligtilbud i en anden kommune. Det er dog en forudsætning, at tilflytningskommunen også vurderer, at du har behov for en sådan boligtype. Det vil sige, at du først skal godkendes i egen kommune (bopælskommune) og herefter godkendes i ønsket tilflytningskommune.

Hvis din bopælskommune har givet afslag på den ansøgte boligtype, kan din ansøgning ikke godkendes i anden kommune.

Boliggaranti

Plejebolig med garantiperiode

Hvis du søger plejebolig bredt i Stevns Kommune, og ikke ønsker et specifikt plejecenter, indgår du i en 2 måneders garantiperiode. Det vil sige, at du skal have et plejeboligtilbud inden for 2 måneder, efter din ansøgning om plejebolig er godkendt.

Plejebolig uden garantiperiode

Ønsker du et specifikt plejecenter, indgår du ikke i garantien.

Ældrebolig

På ældreboligområdet er der ikke garantiperiode.

Venteliste

Når du er godkendt til en bolig, sættes du på venteliste.

Det er vigtigt at tage stilling til hvilke boliger man ønsker at være skrevet op til, da det kan have betydning for hvor længe man skal vente på at få tilbudt en bolig, eksempelvis er der kun få 3-rumsboliger og ventetiden til disse boliger er derfor betydelig længere. 3-rums boliger er målrettet ægtepar og familier med børn.

Tildelingen af boliger sker ud fra princippet om størst behov. Det er Boligudvalget, der prioriterer, hvilke borgere, der skal tildeles ledige boliger. Prioriteringen tager udgangspunkt i følgende kriterier:

- borger, der vurderes at have det største behov for den visiterede bolig
- borger, der er indlagt eller har ophold i midlertidige boliger, og ikke kan udskrives før egnet bolig tilbydes
- ud fra anciennitet på ventelisten.

Når der bliver en bolig ledig, sendes et skriftligt tilbud om bolig.

Tilbuddet indeholder oplysninger om:

- hvilken bolig der tilbydes
- husleje og indskud
- overtagelsestidspunkt
- hvem du skal give svar til
- svarfrist, som udgangspunkt er der 5 hverdage
- hvem du kan kontakte for evt. yderligere information.

Der skal betales husleje fra overtagelsestidspunktet. Boligen vil blive tilbudt minimum 1 uge før overtagelsestidspunktet. Hvis du er indlagt på et midlertidigt opholdssted som Rehabiliteringscenter Stevns, kan der forekomme kortere overtagelsestid.

Hvis du er indlagt på hospitalet eller på et midlertidigt opholdssted, kan du blive nødt til at flytte ind i den anviste bolig, selv om denne ikke tilgodeser dit primære ønske om boligens beliggenhed. Efterfølgende kan du ansøge om flytning til det ønskede sted.

Betaling

Stevns Kommune anviser borgere til ældre- og handicapegnede boliger og plejebolig. Boligerne administreres af tre forskellige boligselskaber – og fra udgangen af 2025 af fire – afhængig af boligens beliggenhed.

Når du får tilbudt en bolig, vil det fremgå af det konkrete boligtilbud, hvilket boligselskab der administrerer den tilbudte bolig. Husleje og indskud skal betales til det boligselskab der fremgår af boligtilbuddet. Herfra foregår kontakten omkring flytning og betaling med det enkelte boligselskab.

Ønske om at skifte bolig efter indflytning

Hvis du bor i en ældre- og handicapegnet bolig eller plejebolig, har du mulighed for at blive tilbudt anden bolig, hvis du ønsker dette.

Der er følgende betingelser:

- at du betaler nyt indskud i den bolig, der flyttes til
- evt. dobbelt husleje og afregning med boligselskabet for istandsættelse m.m.
- at du accepterer 1. tilbud om anden bolig som du har ønsket.

Opsigelse

For at opsigse boligen eller for yderligere oplysninger, skal du kontakte det boligselskab som administrerer din bolig.

Klagemulighed

Ønsker du at klage over Boligudvalgets afgørelse, skal dette ske gennem henvendelse til Visitationen. Du har 4 uger fra afgørelsen til at indgive din klage.

Er der fremkommet oplysninger, som ikke var kendte for Boligudvalget, da ansøgningen blev behandlet, skal de gives videre til Boligudvalget, som genvurderer sagen med baggrund i de nye oplysninger.

Hvis Boligudvalget ikke finder, at der er grundlag for at omgøre afgørelsen, videresender kommunen sagen til Ankestyrelsen, som da træffer en endelig afgørelse.

Retshenvisninger

Lovgrundlaget for tildeling af boliger er beskrevet i:

- § 54 og § 57 i "*Lov om almene boliger m.v.*".
- Frit valg af ældreboliger og medfølgende ægtefælle administreres jf. § 58a i "*Lov om almene boliger m.v.*".
- Jf. servicelovens § 192a skal kommunalbestyrelsen tilbyde ældre, der har særligt behov for en plads på et plejehjem, jf. § 192, en sådan plads eller bolig senest 2 måneder efter optagelse på en venteliste.

Læs mere om reglerne på Retsinformation:

- [Almenboligloven \(retsinformation.dk\)](https://www.retsinformation.dk/DA/Almenboligloven)
- [Serviceloven \(retsinformation.dk\)](https://www.retsinformation.dk/DA/Serviceloven)