

Húsnæðismál fatlaðs fólks

Yfirferð verklags við úthlutun

Minnisblað fjölskyldusviðs

Fjölskyldusviði var falið, í samráði við fjölskylduráð Garðabæjar, að yfirfara verklag við gerð áætlana um útvegum viðeigandi húsnæðis fyrir fatlað fólk, þ.m.t. aðgengi fatlaðs fólks og aðstandenda þeirra að upplýsingum um stöðu þeirra á biðlistum bæjarins. Kynna átti málið fyrir samráðshópi fatlaðs fólks.

Verkefnið var kynnt á fundi fjölskylduráðs 26. október 2022 og á fundi samráðshóps um málefni fatlaðs fólks 27. október 2022. Minnisblað þetta með fyrirbyggjandi tillögum varðandi breytt verklag var lagt fram á fundi fjölskylduráðs 15. nóvember 2022 og á fundi samráðshóps um málefni fatlaðs fólks 1. desember 2022. Niðurstaða bæði fjölskylduráðs og samráðshóps var ánægja með tillögurnar og að þær væru til þess fallnar að stuðla að auknu gegnsæi við bið einstaklinga eftir félagslegu húsnæði, þ.m.t. sértækum húsnæðisúrræðum fyrir fatlað fólk.

Vinnsla umsókna samkvæmt núverandi verklagi

Á fundi bæjarstjórnar Garðabæjar 3. september 2020 voru nýjar reglur um félagslegt leiguhúsnæði samþykktar. Samkvæmt þeim áttu umsóknir sem lagðar höfðu verið fram í gildistíð eldri reglna um leiguíbúðir Garðabæjar að halda gildi sínu en skyldu endurmetnar samkvæmt nýjum reglum.

Fatlað fólk getur samkvæmt núgildandi reglum Garðabæjar um félagslegt leiguhúsnæði nr. 941/2020 ýmist sótt um *almennt félagslegt leiguhúsnæði* eða *sértækt húsnæðisúrræði fyrir fatlað fólk*. Aðeins er hægt að leggja fram umsókn um annað hvort þessara húsnæðisúrræða. Í þeim tilfellum sem umsækjandi leggur fram aðra umsókn um annað form húsnæðisúrræðis en áður og sú umsókn er samþykkt á biðlista fellur eldri umsókn sjálfkrafa úr gildi. Umsækjandi er látinn vita af því við vinnslu umsóknarinnar, áður en hún er samþykkt á biðlista, til að tryggja að umsækjandi sé meðvitaður um það. Berist fleiri umsóknir um félagslegt leiguhúsnæði á sama tíma tekur fjölskyldusvið ákvörðun um hver þeirra sé samþykkt á grundvelli faglegs mats ráðgjafa og skilyrða reglnanna. Ekki hefur á það reynt enn sem komið er.

Um skilyrði fyrir því að umsókn sé samþykkt á biðlista skv. reglunum er mælt fyrir í 5. og 7. gr. reglnanna. Eitt skilyrðanna er að umsókn sé metin til tiltekins lágmarksstigafjölda samkvæmt matsviðmiðum reglnanna sem sjá má í fylgiskjöllum með reglunum. Í fylgiskjali 1 má finna matsviðmið um almennt félagslegt leiguhúsnæði og í fylgiskjali 2 matsviðmið um sértækt húsnæðisúrræði fyrir fatlað fólk. Í fylgiskjali 3 má sjá matsviðmið um flutning í annað félagslegt leiguhúsnæði en það nær eingöngu til þess þegar leigutaki óskar eftir flutningi úr núverandi félagslegu leiguhúsnæði í annað félagslegt leiguhúsnæði sem fellur undir sama kafla í reglunum, sbr. 12. gr. reglnanna. Óski leigutaki hins vegar eftir flutningi t.a.m. úr almennu félagslegu leiguhúsnæði í sértækt húsnæðisúrræði, eða öfugt, þarf hann að leggja fram nýja umsókn um þá tegund húsnæðisúrræðis sem hann óskar eftir.

Umsækjandi þarf ekki að eiga lögheimili í Garðabæ til að sækja um *sértækt húsnæðisúrræði fyrir fatlað fólk* en þarf að skrá lögheimili sitt í Garðabæ þegar búseta hefst, sbr. 8. gr. reglnanna. Umsækjandi þarf hins vegar að hafa lögheimili í Garðabæ til að fá umsókn sína um *almennt félagslegt leiguhúsnæði* samþykkt á biðlista. Færi umsækjandi lögheimili sitt frá Garðabæ eftir að umsókn hans um almennt

félagslegt leiguhúsnæði hefur verið samþykkt á biðlista er stjórnvaldsákvörðun um samþykki á biðlista afturkölluð, umsókn vísað frá og umsækjanda gert viðvart um það. Samhliða því er viðkomandi leiðbeint um að sækja um hjá sínu lögheimilissveitarfélagi þurfi hann á félagslegu húsnæði að halda.

Staða á biðlista

Umsækjanda er tilkynnt skriflega um hvort umsókn hans hafi verið samþykkt á biðlista og hvernig umsókn hans hafi verið metin til stiga skv. f-lið 1. mgr. 5. gr. (almennt) eða d-lið 1. mgr. 7. gr. reglnanna (sértækt). Ef þess er óskað er útfyllt stigamat afhent umsækjanda. Umsækjendum hefur ekki verið gert ljóst hvar á biðlista umsókn þeirra er stödd hverju sinni á grundvelli tveggja ástæðna. **Annars vegar** er innri röðun á biðlista sífelldum breytingum háð. Biðlistinn er reglulega uppfærður, nýjar umsóknir samþykktar inn og fallið frá öðrum. Staða einstakrar umsóknar á biðlista getur því tekið breytingum í hverjum mánuði, bæði færist fram og aftur í röðinni og ómögulegt er að segja til um hvar á biðlistanum umsóknin verður stödd þegar að úthlutun íbúðar kemur. **Hins vegar** fer úthlutun íbúðar ekki eingöngu eftir því hvaða umsókn er stigahæst á tíma úthlutunar íbúðar heldur þarf að fara fram heildarmat á aðstæðum umsækjenda og þeirrar íbúðar sem til úthlutunar er.

Hvað fyrri ástæðuna varðar er ekki fyrir að fara miklum fyrirsjáanleika hvenær félagsleg íbúð losnar. Íbúð getur losnað fyrirvaralaust vegna breytinga á aðstæðum leigutaka. Þá getur komið upp við árlega endurnýjun leigusamninga að viðkomandi uppfylli ekki lengur skilyrði fyrrnefndra reglna til að leigja áfram félagslegt húsnæði. Leggja þarf þá málið fyrir fjölskylduráð sem skal meta hvort tilefni sé til að veita undanþágu frá settum skilyrðum áður en leigusamningi er sagt upp, sbr. 14. gr. reglnanna. Á undanförunum árum hefur ekki komið til þess að leigusamningi sé sagt upp heldur hafa tímabundnar framlengingar verið samþykktar til að gefa leigutaka frest til að finna sér nýtt húsnæði. Óski leigutaki eftir að losna undan leigusamningi sínum er almennt hægt að verða við þeirri beiðni frá og með næstu mánaðarmótum.

Hvað síðari ástæðuna varðar og heildarmat á aðstæðum skal hafa stærð og gerð húsnæðis til hliðsjónar ásamt fjölskyldustærð umsækjanda, líkamlegs heilsufars hans eða fjölskyldumeðlima og annarra þátta sem máli kunna að skipta þegar almennu félagslegu leiguhúsnæði er úthlutað. Jafnframt þarf við úthlutun almenns félagslegs leiguhúsnæðis að gæta þess að ekki séu til staðar aðstæður sem hamla því að viðkomandi geti búið í húsinu, svo sem þinglýstar kvaðir sem takmarka til hvaða hóps hægt er að úthluta leiguhúsnæði. Þá kemur einnig fram í reglunum að við úthlutun megi hafa til hliðsjónar að stuðla að fjölbreyttri samsetningu íbúa og félagslegri blöndun.

Við forgangs röðun umsókna um sértækt húsnæðisúrræði fyrir fatlað fólk með miklar og flóknar þjónustufarir skal taka mið af þjónustuförf með hliðsjón af því húsnæði sem í boði er og samsetningu íbúa á viðkomandi heimili.

Starfsfólk fjölskyldusviðs hefur, ef eftir því hefur verið innt, gefið óformlegar upplýsingar um hvort umsókn sé í efri eða neðri helmingi biðlista eftir félagslegu húsnæði. Hætt er við að óraunhæfar væntingar um úthlutun á næstu vikum eða mánuðum skapist ef viðkomandi er gert viðvart um að hann sé mjög ofarlega á biðlista. Bæði getur sú staða komið upp að engin íbúð losni á næstu mánuðum sem henti viðkomandi umsækjanda og nýjar umsóknir eða breyttar aðstæður geta valdið því að umsóknin færist neðar á biðlista.

Úthlutun íbúða

Þegar úhluta á íbúð tekur ráðgjafi húsnæðismála saman hvaða umsóknir eru stigahæstar á tíma úthlutunar og reifar í stuttu máli félagslegar aðstæður umsækjenda og búsetuáðstæður þeirra. Boðað er til fundar úthlutunarteymis félagslegs leiguhúsnæðis en í því sitja umsjónarfélagsráðgjafi, umsjónarþroskajálfir og forstöðumaður stuðnings- og öldrunarþjónustu. Um samsetningu teymisins er ekki mælt fyrir um í fyrrnefndum reglum.

Áætlun um útvegum viðeigandi húsnæðisúrræðis

Í 8. gr. reglugerðar um húsnæðisúrræði fyrir fatlað fólk nr. 3707/2016 er mælt fyrir um að hafi umsókn um húsnæðisúrræði fyrir fatlað fólk 18 ára og eldri verið samþykkt en ljóst er að ekki muni unnt að útvega það innan þriggja mánaða, skuli tilkynna umsækjanda um ástæður tafanna og hvenær fyrirhugað sé að húsnæðisúrræði geti verið tilbúið. Þá skuli setja umsókn á biðlista. Ákvæðið kveður einnig á um að þegar umsækjanda er tilkynnt um að hann sé kominn á biðlista skuli unnin áætlun um útvegum viðeigandi húsnæðisúrræði og hvort og þá hvers konar annað úrræði standi umsækjanda til boða á biðtíma.

Ákvæði 8., 9. og 10. gr. reglugerðarinnar var bætt inn með breytingarreglugerð nr. 1039/2018 og öðlaðist gildi 7. nóvember 2018. Við gerð reglna Garðabæjar um úthlutun félagslegs leiguhúsnæðis nr. 941/2020 var hliðsjón höfð af þessum breytingum og í 22. gr. reglnanna er kveðið á um að gera skuli áætlun um útvegum viðeigandi húsnæðisúrræðis í tilfelli umsókna um sértækt húsnæðisúrræði fyrir fatlað fólk sem samþykkt hefur verið á biðlista.

Í framkvæmd hefur eiginleg sjálfstæð áætlun um útvegum viðeigandi húsnæðisúrræðis ekki verið útbúin í tilfelli umsókna um almennt félagslegt leiguhúsnæði né umsókna um sértækt húsnæðisúrræði fyrir fatlað fólk. Hins vegar liggur fyrir að í tilvikum flestra einstaklinga á biðlista eftir sértæku húsnæðisúrræði veitir Garðabær umfangsmikla stoðþjónusta á biðtíma. Kveðið er á um þá þjónustu í einstaklingsbundinni þjónustuáætlun sem unnin er í samstarfi við notanda og aðra aðila máls. Eiginleg áætlun um útvegum viðeigandi húsnæðisúrræðis hefur ekki verið unnin í nágrannasveitarfélögum.

Ef umsækjandi eða aðstandandi innir eftir stöðu samþykktar umsóknar á biðlista eftir sértæku húsnæðisúrræði er viðkomandi gefnar upplýsingar um hvaða uppbygging er fram undan og áætluð verklok þeirra. Umsækjanda er ekki gert ljóst hvar á biðlista viðkomandi umsókn er stödd.

Tillögur að breytingu á verklagi

Í samþykktarbréfi á biðlista fyrir *almennt húsnæði* komi nánari upplýsingar um hvort fyrirhugaðar séu úthlutanir á næstunni, forsendur úthlutana, verklag við úthlutun og útfyllt stigamat afhent.

Í samþykktarbréfi á biðlista fyrir *sértækt húsnæðisúrræði* komi nánari upplýsingar um verklag við úthlutun, forsendur úthlutana og uppbyggingaráætlun Garðabæjar á sértæku húsnæði. Auk þess komi skýrt fram í bréfinu að ekki liggi fyrir hvort viðkomandi fái úthlutað í næsta búsetuúrræði sem tekið verður í notkun eða næstu sem á eftir koma en að allar samþykktar umsóknir á biðlista komi til greina og verði skoðaðar þegar að úthlutun kemur. Þá komi fram í bréfinu hvenær áætlað sé að úthlutun í sértæk húsnæðisúrræði fari fram.

Að útbúin verði áætlun um stuðning og úrræði fyrir viðkomandi umsækjanda á biðtíma eftir félagslegu húsnæði í samræmi við 8. gr. reglugerðar um húsnæðisúrræði fyrir fatlað fólk nr. 3707/2016. Í þeim

tilvikum sem einstaklingsbundin þjónustuáætlun er þegar fyrir hendi verði áætlun um stuðning og úrræði á biðtíma bætt við eða stuðningur á biðtíma eftir félagslegu húsnæði verði afmarkaður sérstaklega í þjónustuáætluninni.

Tillaga að verklagi um úthlutun í almenna félagslega íbúð

Úthlutað verði í íbúð svo fljótt sem unnt er eftir að ljóst er að íbúð er laus til úthlutunar.

Félagsráðgjafi húsnæðismála vinnur stutta greinargerð um þær umsóknir á biðlista eftir almennri félagslegri íbúð sem til greina koma þar sem fram koma m.a. upplýsingar um búsetuaðstæður, félagslegar aðstæður, mat á húsnæðisneyð, stuðningsþörf ef við á, stigamat og annað það sem máli kann að skipta.

Ákvörðun um úthlutun í íbúðirnar verði tekin á fundi úthlutunarteymis með hliðsjón af greinargerðum félagsráðgjafa húsnæðismála. Úthlutunarteymi félagslegs leiguhúsnæðis í Garðabæ samanstendur af þeim aðilum innan fjölskyldusviðs Garðabæjar sem eru í forsvari fyrir málefni fatlaðs fólks, barnaverndar, félagsþjónustu og eldra fólks.

Einstaklingur sem fær úthlutað íbúð fær í kjölfarið boð um búsetu og er upplýstur um hvenær áætlað er að búseta geti hafist, áætlað leiguverð og upplýsingar um stærð og gerð íbúðar. Viðkomandi fær sjö daga til að þiggja/afpakka boðið.

Tillaga að verklagi um úthlutun í sértækt búsetuúrræði

Úthlutað verði í íbúð svo fljótt sem unnt er eftir að ljóst er að íbúð er laus til úthlutunar.

Ráðgjafi í málefnum fatlaðs fólks og félagsráðgjafi húsnæðismála vinna stutta greinargerð um helstu umsóknir á biðlista eftir sértæku húsnæðisúrræði sem til greina koma þar sem fram koma m.a. upplýsingar um búsetuaðstæður, stuðningsþarfir (SIS mat), félagslegar aðstæður, félagsfærni, stigamat og annað það sem máli kann að skipta.

Ákvörðun um úthlutun í íbúðirnar verði tekin á fundi úthlutunarteymis með hliðsjón af greinargerðum ráðgjafa í málefnum fatlaðs fólks og félagsráðgjafa húsnæðismála.

Einstaklingur sem fær úthlutað íbúð fær í kjölfarið boð um búsetu og er upplýstur um hvenær áætlað er að búseta geti hafist. Viðkomandi fái tvær vikur til að þiggja/afpakka boðið.

Forstöðumaður hefur samband við íbúa þegar nær dregur flutningum í búsetuúrræðið til að skipuleggja aðlögun búsetunnar.

Tillaga að verklagi um úthlutun í nýjan búsetukjarna

Úthlutað verði í allar íbúðir níu mánuðum fyrir áætluð verklok. Úthlutunarfundur taki ákvörðun um úthlutun í allar íbúðir á sama tíma til að hægt sé að huga að íbúasamsetningu kjarnans. Ráðgjafi í málefnum fatlaðs fólks og félagsráðgjafi húsnæðismála vinna stutta greinargerð um allar umsóknir á biðlista eftir sértæku húsnæðisúrræði þar sem fram koma m.a. upplýsingar um búsetuaðstæður, stuðningsþarfir (SIS mat), félagslegar aðstæður, félagsfærni, stigamat og annað það sem máli kann að skipta.

Ákvörðun um úthlutun í íbúðirnar verði tekin á fundi úthlutunarteymis með hliðsjón af greinargerðum ráðgjafa í málefnum fatlaðs fólks og félagsráðgjafa húsnæðismála.

Einstaklingar sem fá úthlutað íbúð fá í kjölfarið boð um búsetu og eru upplýstir um hvenær áætlað er að búseta geti hafist. Viðkomandi fái tvær vikur til að þiggja/afþakka boðið. Í kjölfar verður haldinn annar fundur úthlutunarteymis ákveði einhverjir umsækjendur að þiggja ekki boð um búsetu.

Þegar úthlutun í allar íbúðir hefur farið fram og staðfesting fengist frá umsækjendum verður útbúin tilkynning um að úthlutun hafi farið fram sem sett verður inn á vef Garðabæjar.

Forstöðumaður hefur samband við íbúa þegar nær dregur flutningum í búsetukjarnann til að skipuleggja aðlögun búsetunnar.

Sameiginleg vinna sveitarfélaga innan SSH

Upp hefur komið tillaga frá ráðgjafateymi SSH um þjónustu við fatlað fólk um að vinna sameiginlega tillögur að breytingum á verklagi um gerð áætlana um útvegum viðeigandi húsnæðisúrræðis á biðtíma eftir félagslegu leiguhúsnæði.

Snædís Björnsdóttir

Snædís Björnsdóttir

lögfræðingur á fjölskyldusviði