

6. HDP Netzwerker – Treffen in Göttingen

| |
|---|
| AG „Wohnraumbeschaffung für Hemodialysepatienten“ Teilnehmerunterlagen |
|---|

Themen / Inhalt

- 1. Umzug in eine neue Wohnung**
- 2. Anpassung der eigenen Wohnung**
- 3. Neubau oder Erwerb einer Wohnung eines / Hauses**
- 4. Hinweise und links**

1. Umzug in eine neue Wohnung

Der Wohnberechtigungsschein

- § Berechtigt zum Einzug in eine öffentlich geförderte Wohnung (Sozialwohnung)
- § Wird auf Antrag von der Kommune ausgestellt
- § Gilt für ein Jahr
- § Unterliegt bestimmten Einkommensgrenzen (§ 9 WoFG)
 - § für einen Einpersonenhaushalt 12.000 Euro
 - § für einen Zweipersonenhaushalt 18.000 Euro
 - § zuzüglich für jede weitere zum Haushalt rechnende Person 4.100 Euro.
(Bereinigtes Einkommen)
- § Die Einkommensgrenzen können in einzelnen Bundesländern durch Landesgesetze erhöht werden.
- § Es gibt u.a. zusätzliche Freibeträge bei Vorliegen eines Schwerbehindertenausweises.

3. Anpassung der eigenen Wohnung

- § Umbau der Wohnung
- § Einsatz von Hilfsmitteln
- § Ausstattungsveränderungen

Gesetzliche Grundlage

- § 554 a (BGB)
- § Der Vermieter kann den behindertengerechten Umbau der Wohnung seines Mieters nur dann verhindern, wenn er ein berechtigtes Interesse hat.
- § Er kann auf einem Rückbau bestehen
- § Diese Änderung gilt erst seit 2001

2. Finanzierungsmöglichkeiten der Wohnungsanpassung

Die Krankenversicherung SGB V

| | |
|--------------------|---|
| Grundlage | § 33 SGB V (Hilfsmittel) |
| | Versicherte haben einen Anspruch auf die Versorgung mit Hilfsmitteln soweit diese den Erfolg der Krankenbehandlung sicher stellt oder dem Ausgleich einer Behinderung dient. Die Hilfsmittel sind von den Spitzenverbänden der Krankenkassen im sog. Hilfsmittelverzeichnis zusammengestellt. Im Einzelfall ist auch die Kostenübernahme von dort nicht aufgeführten Hilfsmitteln möglich. |
| Leistung | ◆ Übernahme der Kosten des Hilfsmittels oder ◆ Leihgabe durch die Krankenkasse |
| Leistungserbringer | Vertragspartner der Krankenkassen i. d. R. Sanitätshäuser |
| Leistungsinhalt | Zur Verfügung stellen, Instandsetzung, Ersatzbeschaffung und Schulung im Gebrauch von Hilfsmitteln |
| Antragstellung | Ärztliche Verordnung |

Bundessozialhilfegesetz BSHG

Leistungen der Sozialhilfe kommen demjenigen zu, der keine anderweitige Hilfe erhalten kann. Ihm soll trotzdem ein menschenwürdiges Leben ermöglicht werden. Der Umfang der Hilfeleistung richtet sich am jeweiligen Einzelfall aus.

Personen mit einer körperlichen geistigen oder seelischen Behinderung muss Eingliederungshilfe (§ 39 BSHG) gewährleistet werden. Durch die Eingliederungshilfe sollen die Folgen der Behinderung beseitigt oder gemildert sowie der Behinderte in die Gesellschaft eingegliedert werden. Zu den Maßnahmen zählen unter anderem die Hilfe zur Beschaffung einer behindertengerechten Wohnung.

Bei der Eingliederungshilfe für Behinderte und der Altenhilfe werden höhere Einkommensgrenzen angesetzt, so daß auch Menschen die keine laufenden Leistungen aus dem Bundessozialhilfegesetz erhalten können.

| | |
|----------------|---|
| Grundlage | § 39 f BSHG |
| Antragstellung | Örtliches Sozialamt Der Antrag muß in jedem Fall vor der Durchführung der Maßnahmen gestellt werden sonst erlischt der Anspruch auf Leistungen aus dem BSHG |
| Voraussetzung | <ul style="list-style-type: none"> ◆ Bedürftigkeit (Einkommens- und Vermögensprüfung) ◆ Vorliegen einer Behinderung ◆ Nachrangig, d .h. alle anderen Fördermöglichkeiten (z. B. durch die Pflegeversicherung) müssen ausgeschöpft sein |
| Förderhöhe | <ul style="list-style-type: none"> ◆ Komplette Übernahme der Kosten oder ◆ Darlehn |
| Förderinhalt | <p>Alle Maßnahmen, die Folgen der Behinderung beseitigen, mildern oder zur Eingliederung in die Gesellschaft dienen (§39BSHG).</p> <p>Beschaffung und Erhaltung einer Wohnung, die den Bedürfnissen älterer Menschen entspricht (§75 BSHG)</p> |

| |
|---|
| SGB IX Rehabilitation und Teilhabe behinderter Menschen |
|---|

| | |
|---------------------|--|
| Grundlage | § 33,8 SGB IX Leistungen zur Teilhabe am Arbeitsleben |
| Antragstellung | Integrationsamt |
| Fördervoraussetzung | <ul style="list-style-type: none"> ◆ Berufstätigkeit mit einem unbefristeten Vertrag ◆ Maßnahme soll die Leistungsfähigkeit erhalten, verbessern oder wiederherstellen und die Teilhabe am Arbeitsleben auf Dauer sichern. ◆ GdB 50 % |
| Förderhöhe | Übernahme der Kosten |

Pflegeversicherung SGB XI

| | |
|------------------------------|---|
| Grundlage | § 40,4 SGB XI Wohnumfeldverbessernde Maßnahmen |
| Förderhöhe | Zuschuß von bis zu 2.557 € |
| Fördervoraussetzungen | Einstufung in die Pflegeversicherung (Pflegestufe I, II oder III) |
| Förderinhalt | <ul style="list-style-type: none">◆ Maßnahmen, die mit wesentlichen Eingriffen in die Bausubstanz verbunden sind.◆ Einbau und Umbau von Mobiliar.◆ Umzugskosten in eine behindertengerechte Wohnung.◆ Mehrkosten, die im Zusammenhang mit der Herstellung neuen Wohnraums entstehen. |
| Maßnahme | Alle Veränderungen des Wohnraumes, die zum Zeitpunkt der Zuschussgewährung erforderlich sind, gelten als eine Maßnahme. Erst wenn sich die Pflegesituation verändert und weitere Wohnumfeldverbesserungen notwendig sind, handelt es sich um eine neue förderfähige Maßnahme. |
| Antragsverfahren | Der Zuschuss ist grundsätzlich vor Beginn der Maßnahme mit einem Kostenvoranschlag bei der Pflegekasse zu beantragen. Geprüft wird durch den Medizinischen Dienst oder andere durch die Pflegekasse beauftragte Gutachter (z. B. Wohnberatungsstellen), ob die Maßnahme sinnvoll und wirtschaftlich ist. |
| Eigenanteil der Versicherten | Der Pflegbedürftige trägt 10 % der Kosten selber . Der Eigenanteil entfällt nur, wenn der Pflegebedürftige keine eigenen Einnahmen hat oder der Eigenanteil 50 % seiner monatlichen Bruttoeinnahmen zum Lebensunterhalt ausmachen. |

Finanzierung über den Eigentümer des Hauses

Der Eigentümer kann die Kosten einer Maßnahme übernehmen und sie im Rahmen der Vorschriften des Mietrechtes teilweise auf den Mieter umlegen (Modernisierungszuschlag), oder eine andere vertragliche Lösung finden.

Bausparmittel

Sowohl der Eigentümer als auch der Mieter können Mittel aus Bausparverträgen für den Umbau einsetzen. Dafür müssen drei Voraussetzungen erfüllt werden:

- ◆ Schriftliche Einverständniserklärung durch den Eigentümer der Wohnung
- ◆ Es handelt sich um eine werterhöhende Maßnahme
- ◆ Die Werterhöhung wird dem Mieter durch eine vertragliche Regelung angerechnet.

Kommunale Sonderprogramme

In manchen Kommunen (z.B. Düsseldorf) gibt es zusätzliche Programme, die ausschließlich von der jeweiligen Stadt getragen werden. Die Konditionen sind sehr unterschiedlich und müssen jeweils bei der Stadt- oder Kreisverwaltung erfragt werden.

Finanzierung über Eigenmittel

Viele Maßnahmen erfordern den Einsatz von Eigenmitteln des Betroffenen sowohl für Teile der Maßnahme als auch für komplette Maßnahmen. Wenngleich die Aufzählungen über Fördermöglichkeiten manchmal einen anderen Eindruck vermitteln können. Ein großer Teil der Ratsuchenden wird in die eigene Tasche greifen müssen. Wohnberatung kann durch ihre Unterstützung allerdings dazu beitragen, dass die Mittel richtig investiert werden.

Stiftungsmittel

Vereinzelt ist auch eine Förderung über Stiftungen denkbar. Einige der bundesdeutschen Stiftungen führen in ihrem Satzungszweck die Alten- und Behindertenhilfe.

3. Neubau oder Erwerb einer Wohnung eines / Hauses

Wohnungsbauförderung z.B. des Landes NRW

Ebenso wie den Wohnberechtigungsschein haben die meisten Länder Förderung für den Neu- oder Umbau von Wohnraum. Beispielhaft stellen wir die Förderung des Landes NRW vor:

Das Land NRW hat verschiedene Wohnungsbauförderungsprogramme, die zur Förderung von Umbauten heran gezogen werden können. Beantragt werden können diese durch den Eigentümer des Hauses. Die Programme bieten zinsgünstige oder zinsfreie Darlehn.

Leider ist die Beantragung zum Teil sehr aufwendig. Durch den Einsatz der Wohnungsbauförderungsprogramme werden die Wohnungen „gebunden“. Es können nur noch berechtigte Mieter einziehen. d. h. Mieter, die einen Anspruch auf einen Wohnberechtigungsschein haben. Das Amt für Wohnungswesen muß in einem solchen Fall der Belegung der Wohnung zustimmen. Zwei Programme kommen dennoch in Frage:

| | |
|--|--|
| Darlehn für Schwerbehinderte | |
| Fördervoraussetzung | <ul style="list-style-type: none">◆ Schwerbehindertenausweis mit einem Grad der Behinderung von mind. 80 %◆ Einkommensgrenzen |
| Förderart | Zinsloses Darlehn |
| Mindestantragssumme | 1.535 € |
| Höchstgrenze | |
| Bei Einhaltung der Einkommensgrenzen im 1. Förderweg | 15.350 € |
| Bei Einkommensübersteigerung von bis zu 60 % | 9.205 € |
| Förderinhalt | Mehraufwand, der durch die Behinderung erforderlich ist |
| Antragstellung | Amt für Wohnungswesen |

| | |
|--------------------------|--|
| Modernisierungsförderung | |
| Fördervoraussetzung | <ul style="list-style-type: none">◆ Bauliche Mängel◆ Nicht mehr heutigen Wohnungsstandards entsprechend◆ Einkommensgrenzen |
| Förderart | zinsgünstiges Darlehn |
| Förderfähige Kosten | Kosten müssen zwischen 125 € und 600 € je Quadratmeter liegen und werden zu 50 % gefördert |
| Förderinhalt | z. B. Wohnungszuschnitt, Einbau von Heizungsanlagen oder Bädern |
| Antragstellung | Amt für Wohnungswesen |

Hier noch einige interessante Links:

- ◆ Der Bundesverband der Verbraucherzentralen betreibt im Internet einen Finanzierungsrechner, mit dessen Hilfe man sich die jeweilige Länderbauförderung ausrechnen kann.
www.baufoerderer.de
- ◆ Das Bundesministerium für Gesundheit und Soziales betreibt ein kostenloses Bürgertelefon für alle Anfragen rund um das Gesetz zur Rehabilitation und Teilhabe behinderter Menschen
Tel. 0800 – 15 15 15 2
Hier erhalten Sie eine kostenlose Multimedia – CD – Rom zum SGB IX
- ◆ Adressen von Wohnberatungsstellen gibt es bei der Landesarbeitsgemeinschaft Wohnberatung und bei der Bundesarbeitsgemeinschaft

www.wohnberatungsstelle.de
www.wohnungsanpassung.de
- ◆ Über Hilfsmittel informiert unabhängig und umfangreich

www.rehadat.de