

11. Hỗ trợ dành cho người cao tuổi, v.v.

Chúng tôi có nhiều biện pháp hỗ trợ khác nhau nên xin bạn hãy tận dụng chúng.

Tại Tổ chức Đô thị UR, chúng tôi thực hiện nhiều nỗ lực hành động khác nhau đối với hộ gia đình có người cao tuổi.



49

11 Hỗ trợ dành cho người cao tuổi, v.v.

(1) Xử trí ưu đãi khi tuyển người vào ở

- ① Có những xử trí ưu đãi sau đây khi tuyển người vào ở cho nhà ở cho thuê mới xây.
 - a) Đối với hộ gia đình có người cao tuổi (đủ 60 tuổi trở lên), v.v., chúng tôi sẽ **ưu** đãi để tỷ **lệ trúng tuyển cao** gấp 20 lần so với người nộp đơn đăng ký thông thường.
 - b) Nếu hộ gia đình có người cao tuổi (đủ 60 tuổi trở lên), v.v. và hộ gia đình hỗ trợ muốn sống gần nhau tại cùng một thành phố/quận huyện/thị trấn/thôn làng (quận là chỉ 23 quận của Tokyo) hoặc lân cận, chúng tôi sẽ **ưu** đãi để tỷ **lệ trúng tuyển cao** gấp 20 lần so với người nộp đơn đăng ký thông thường.
- ② Khi tuyển người vào ở nhà cho thuê chất lượng tuyệt vời cho người cao tuổi (xem (3)) sẽ có xử trí ưu đãi sau đây.

Đối với cư dân đang sống tại nhà ở cho thuê UR, chúng tôi sẽ **ưu** đãi để tỷ **lệ trúng tuyển cao** gấp 2 lần so với người nộp đơn đăng ký khác.

(2) Thay đổi nhà ở (di chuyển người cao tuổi, v.v. xuống tầng dưới)

Trong trường hợp cư dân đang sống tại nhà ở cho thuê UR muốn chuyển xuống nhà ở nằm ở tầng dưới vì gặp trở ngại khi phải lên xuống cầu thang vì lý do tuổi cao, khuyết tật, bệnh tật hoặc cần được chăm sóc điều dưỡng, v.v. thì chúng tôi sẽ đứng ra thu xếp để có thể chuyển từ tầng trên xuống tầng 1, tầng 2 hoặc tầng có thang máy dừng trong cùng một khu nhà ở.

Hơn nữa, khi thay đổi nhà ở thì bạn cần hủy hợp đồng nhà ở của chỗ ở hiện tại và thực hiện thủ tục hợp đồng cho nhà ở mới mà bạn chuyển đến. (Tiền thuê nhà trong trường hợp này sẽ là tiền thuê nhà của nhà ở nơi chuyển đến.)

(3) Nhà cho thuê chất lượng tuyệt vời cho người cao tuổi

Dựa trên “Đạo luật về đảm bảo sự ổn định về cư trú cho người cao tuổi” (đạo luật số 26 năm 2001), đối với nhà ở nằm ở tầng 1, v.v. của khu nhà ở có kết cấu có thể cải tạo dành cho người cao tuổi, chúng tôi hiện đang nhận sự hỗ trợ tài chính từ chính phủ để thực hiện việc giảm nhẹ gánh nặng tiền thuê nhà và những cải tiến dành cho người cao tuổi như làm cho người cao tuổi và người tàn tật có thể tự do sử dụng, v.v.

Hơn nữa, chúng tôi điều chỉnh lại thành giá trị tiêu chuẩn được thiết lập tương ứng với thu nhập theo vị trí, quy mô và số năm tuổi của nhà ở và xác định số tiền mà người vào ở phải chi trả.

Vì thế, số tiền mà người vào ở phải chi trả cũng sẽ biến động theo biến động về thu nhập, v.v.

- ① Điều kiện để chuyển vào ở (cần đáp ứng tất cả các yêu cầu từ a)~c))
 - a) Người phù hợp một trong các điều kiện sau (chúng tôi sẽ tiếp tục xác nhận ngay cả sau khi chuyển vào ở)
 - (a) Người nộp đơn đăng ký phải là người độc thân đủ 60 tuổi trở lên
 - (b) Người nộp đơn đăng ký phải đủ 60 tuổi trở lên và người sống cùng phải là vợ/chồng, người thân đủ 60 tuổi trở lên hoặc là người thân được Tổ chức Đô thị UR công nhận là cần thiết phải sống chung với người nộp đơn đăng ký do hoàn cảnh đặc biệt
 - b) Thu nhập theo tháng của hộ gia đình phải từ 487.000 yên trở xuống (chỉ giới hạn ở một số nhà cho thuê chất lượng tuyệt vời cho người cao tuổi.)
 - c) Phải có tư cách nộp đơn đăng ký nhà ở cho thuê UR tương tự như nhà ở thông thường

- ② Điều kiện để được giảm tiền thuê nhà
Thu nhập theo tháng của hộ gia đình phải từ 158.000 yên trở xuống.
- ③ Nội dung chính của việc cải tạo (khái quát thì xin hãy xem trang 90.)
a) Loại bỏ chỗ cao chỗ thấp của sàn nhà, v.v.
b) Thay nệm cửa thành kiểu tay nắm
c) Lắp thanh vịn
d) Cải tiến máy móc trang thiết bị, v.v.
- * Các khu nhà ở thì chúng tôi đã nỗ lực để loại bỏ những chỗ cao chỗ thấp trong nhà nhưng vẫn còn một số chỗ sót lại.
Ngoài ra, có trường hợp có chỗ cao chỗ thấp ở khoảng giữa lối vào khuôn viên khu nhà ở và cửa ra vào các nhà ở.
- ④ Dịch vụ ứng phó trong trường hợp khẩn cấp
Dịch vụ ứng phó trong trường hợp khẩn cấp là hệ thống chuẩn bị sẵn sàng 24 giờ cho trường hợp chẳng may xảy ra bằng cách sử dụng thiết bị thông báo tình hình khẩn cấp được lắp đặt bên trong căn hộ. (Tính phí)
Trong trường hợp bị tai nạn hay bệnh đột ngột, v.v., nếu nhấn nút ấn trên thân thiết bị thông báo tình hình khẩn cấp hoặc nút ấn được lắp trong nhà vệ sinh, phòng tắm, phòng riêng (phòng đơn lẻ) thì tình hình sẽ được thông báo đến nhà cung cấp dịch vụ tư nhân, v.v. liên kết với Tổ chức Đô thị UR và nhân viên sẽ thực hiện ứng phó như gấp rút tới, v.v.
Bạn cũng có thể sử dụng luôn cả dịch vụ xác nhận bản thân an toàn, v.v. để tự động thông báo tình hình khi cảm biến hồng ngoại được lắp đặt trong căn hộ nhận biết được sự bất thường.
(Chi phí lắp đặt cảm biến và phí sử dụng dịch vụ sẽ được tính riêng.)
Ngoài ra, hợp đồng dịch vụ ứng phó trong trường hợp khẩn cấp sẽ được thực hiện trực tiếp giữa bản thân người vào ở và nhà cung cấp dịch vụ tư nhân liên kết, v.v.

(4) Nhà ở hỗ trợ sức khỏe tuổi thọ

Nhà ở hỗ trợ sức khỏe tuổi thọ là nhà ở đáp ứng nhu cầu về môi trường sống đa dạng, cần nhắc đến việc phòng chống té ngã khi di chuyển, v.v. và đã tu bổ cải tạo để người cao tuổi, v.v. có thể tiếp tục sinh sống một cách an toàn. Bằng cách biến thành nhà ở khó bị hay không gây bị thương, chúng tôi hướng tới mục tiêu trì hoãn sự chuyển đổi giai đoạn trong các giai đoạn thay đổi về tình trạng thể chất của người cao tuổi chẳng hạn như [① Tự lập → ② Sức khỏe yếu, cần hỗ trợ → ③ Cần điều dưỡng].

Ngoài ra, đối với hộ gia đình đáp ứng điều kiện giảm tiền thì chúng tôi sẽ giảm 20% từ tiền thuê nhà lẽ ra phải trả (tuy vậy, số tiền được giảm là 25.000 yên trở xuống và lấy giới hạn dưới bằng mức sàn với số tiền tiêu chuẩn người vào ở chi trả tại nhà cho thuê chất lượng tuyệt vời cho người cao tuổi (nhà tuyệt vời cho người già)).

* Có trường hợp tỷ lệ giảm tiền dưới 20% hay không thuộc đối tượng được giảm tiền tùy theo căn hộ.

- ① Điều kiện để chuyển vào ở (cần đáp ứng bất kỳ yêu cầu nào từ a)~c))
a) Người phù hợp một trong các điều kiện sau (chúng tôi sẽ tiếp tục xác nhận ngay cả sau khi chuyển vào ở)
(a) Người nộp đơn đăng ký phải là người độc thân đủ 60 tuổi trở lên.

(b) Người nộp đơn đăng ký phải đủ 60 tuổi trở lên và người sống cùng phải là vợ/chồng, người thân đủ 60 tuổi trở lên hoặc là người thân được Tổ chức Đô thị UR công nhận là cần thiết phải sống chung với người nộp đơn đăng ký do hoàn cảnh đặc biệt.

(c) Người nộp đơn đăng ký hoặc người sống cùng phải là người khuyết tật, v.v.

b) Thu nhập theo tháng của hộ gia đình phải từ 487.000 yên trở xuống.

c) Ngoài ra, người nộp đơn phải có tư cách nộp đơn đăng ký nhà ở cho thuê UR tương tự như nhà ở thông thường.

② Điều kiện để được giảm tiền thuê nhà

Thu nhập theo tháng của hộ gia đình phải từ 158.000 yên trở xuống.

③ Nội dung chính của việc cải tạo

a) Để tâm đến chỗ cao chỗ thấp

b) Lắp thanh vịn

c) Sử dụng vật liệu sàn phòng tắm có tính đến sức nhiệt

d) Lắp đặt hệ thống sưởi phòng tắm

e) Lắp đặt bệ ngồi bồn cầu có sưởi

f) Lắp đặt thiết bị chiếu sáng gắn cảm biến phát hiện chuyển động

g) Lắp đặt hệ thống liên lạc nội bộ có màn hình quan sát

* Trang thiết bị, v.v. thì có trường hợp không được lắp đặt, trường hợp chưa được tái sử dụng, hay trường hợp một số thông số kỹ thuật như chức năng, số lượng, loại, hình dạng, v.v. khác nhau do nhà ở.

(5) Giảm giá nuôi con nhỏ (nhà ở cho thuê chất lượng tuyệt vời khu vực dành cho hộ nuôi con nhỏ)

Nhà ở đang nói tới là nhà ở cho thuê chất lượng tuyệt vời khu vực dành cho hộ nuôi con nhỏ. Đây là chế độ để hộ gia đình là hộ đáp ứng điều kiện để chuyển vào ở dưới đây và sẽ chuyển vào ở tại căn hộ “giảm giá nuôi con nhỏ” và đáp ứng điều kiện giảm tiền sẽ được giảm tiền thuê nhà tối đa 20% (giới hạn trên 25.000 yên) tương ứng theo thu nhập.

① Điều kiện để chuyển vào ở (cần đáp ứng tất cả các yêu cầu từ a)~c).)

a) Người thuộc trường hợp hộ gia đình mới cưới ^(chú thích 1) hoặc hộ gia đình nuôi con nhỏ ^(chú thích 2)

b) Thu nhập theo tháng của hộ gia đình phải từ 487.000 yên trở xuống

c) Phải có tư cách nộp đơn đăng ký nhà ở cho thuê UR tương tự như nhà ở thông thường

② Điều kiện để được giảm tiền thuê nhà (chúng tôi sẽ tiếp tục xác nhận ngay cả sau khi chuyển vào ở. Sau khi chuyển vào ở, trường hợp không đáp ứng điều kiện giảm tiền thì việc giảm tiền sẽ bị cắt giữa chừng.)

a) Người thuộc trường hợp hộ gia đình mới cưới ^(chú thích 1) hoặc hộ gia đình nuôi con nhỏ ^(chú thích 2)

b) Thu nhập theo tháng của hộ gia đình phải từ 259.000 yên trở xuống

Chú thích 1: Hộ gia đình mới cưới

Người đã lấy vợ/chồng trong vòng 5 năm trở lại (bao gồm cả người trong mối quan hệ kết hôn nhưng chưa đăng ký và hoàn cảnh tương tự và người hứa hôn).

Chú thích 2: Hộ gia đình nuôi con nhỏ (hộ gia đình thuộc trường hợp (a) hoặc (b))

(a) Hộ gia đình có người hiện đang cấp dưỡng cho người thân (trừ vợ/chồng) dưới 18 tuổi

(b) Hộ gia đình có người mang thai

- ③ Khoảng thời gian giảm tiền thuê nhà
- a) Hộ gia đình mới kết hôn: Tối đa 3 năm kể từ ngày có thể bắt đầu chuyển vào ở
 - b) Hộ gia đình nuôi con nhỏ: Tối đa 6 năm kể từ ngày có thể bắt đầu chuyển vào ở
 - c) Trường hợp đã chuyển đổi hộ gia đình mới kết hôn thành hộ gia đình nuôi con nhỏ: Tối đa 9 năm
- * Khoảng thời gian áp dụng chế độ đã được thiết lập theo từng căn hộ, và bất kể số năm cư trú của người vào ở là bao nhiêu năm, trường hợp khoảng thời gian áp dụng đó đã kết thúc thì việc giảm giá cũng sẽ kết thúc.
- * Chế độ này là chế độ tại thời điểm tháng 10 năm 2025 và trong tương lai có thể thay đổi các điều kiện yêu cầu giảm tiền, v.v.

(6) Nhà ở cho thuê do dự án thúc đẩy việc sống gần nhau

Đây là chế độ hộ gia đình mới chuyển vào ở tại nhà ở cho thuê UR lần đầu sẽ được giảm 5% tiền thuê nhà trong 5 năm hoặc giảm 20% (số tiền giới hạn trên là 40.000 yên) trong 5 năm trong trường hợp cả hộ gia đình người cao tuổi/nuôi con nhỏ, v.v. lẫn hộ gia đình người thân hỗ trợ đều cư trú trong cùng một khu nhà ở hoặc trong khu nhà ở liền kề và khu nhà ở trong phạm vi khoảng 2 km do Tổ chức Đô thị UR chỉ định, hoặc tất cả nhà ở bao gồm nhà ở cho thuê UR trong khu vực mà Tổ chức Đô thị UR quy định.

- ① Điều kiện để chuyển vào ở (một trong hai điều kiện a) hoặc b))
- a) Người thuộc trường hợp hộ gia đình có người cao tuổi^(chú thích 1), hộ gia đình nuôi con nhỏ^(chú thích 2) hoặc hộ gia đình có người khuyết tật^(chú thích 3)
 - b) Người thân hỗ trợ người ở a) nói trên (hộ gia đình có người thân là người cùng huyết thống trực hệ hỗ trợ hoặc người thân trong vòng 3 đời hiện đang chịu nghĩa vụ cấp dưỡng hộ gia đình có người cao tuổi/nuôi con nhỏ, v.v.)

Chú thích 1: Hộ gia đình có người cao tuổi

Hộ gia đình có người đủ 60 tuổi trở lên

Chú thích 2: Hộ gia đình nuôi con nhỏ (hộ gia đình thuộc trường hợp (a) hoặc (b))

(a) Hộ gia đình có người hiện đang cấp dưỡng cho người thân (trừ vợ/chồng) dưới 18 tuổi

(b) Hộ gia đình có người mang thai

Chú thích 3: Hộ gia đình có người khuyết tật

Hộ gia đình có người bị khuyết tật thân thể cấp độ 4 trở lên hoặc bị khuyết tật trí tuệ mức độ nặng, v.v.

- ② Điều kiện để giảm tiền thuê nhà (nếu đáp ứng tất cả các điều kiện a) và b) thì giảm 5%, nếu đáp ứng tất cả các điều kiện a) ~ c) thì giảm 20%. Chúng tôi sẽ tiếp tục xác nhận ngay cả sau khi chuyển vào ở. Sau khi chuyển vào ở, trường hợp không đáp ứng điều kiện giảm tiền thì việc giảm tiền sẽ bị cắt giữa chừng.)
- a) Việc sống gần nhau đã diễn ra theo ý định
 - b) Hộ gia đình là đối tác của việc sống gần nhau không chậm nộp tiền thuê nhà, v.v.
 - c) Phải chuyển vào ở dưới dạng hộ gia đình nuôi con nhỏ^(chú thích 2) từ ngày 27 tháng 1 năm 2022 trở về sau và thu nhập theo tháng của hộ gia đình phải từ 259.000 yên trở xuống

③ Khoảng thời gian giảm tiền thuê nhà

Thời gian 5 năm kể từ ngày có thể bắt đầu chuyển vào ở

* Dành cho quý vị cư dân đã ký hợp đồng thuê nhà ở cho thuê vận hành bởi dự án thúc đẩy sống gần nhau với tư cách là hộ nuôi con nhỏ ^(Chú thích 2) từ ngày 27 tháng 1 năm 2022

Trường hợp đã có sự thay đổi về điều kiện để chuyển vào ở hoặc hộ gia đình là đối tác của việc sống gần nhau chuyển nơi ở thì xin hãy thông báo ngay cho văn phòng dịch vụ quản lý hoặc trung tâm nơi cư trú, v.v. gần nhất.

Xin hãy chú ý rằng trường hợp phát hiện ra bạn đã được giảm tiền thuê nhà mặc dù bạn không đáp ứng điều kiện được giảm tiền thuê nhà thì có thể bạn sẽ phải trả số tiền thuê nhà bị thiếu đã phát sinh giữa tiền thuê nhà lẽ ra phải trả và tiền thuê sau khi được giảm mà bạn đã trả chậm nhất là tới thời hạn mà Tổ chức Đô thị UR quy định.

Chi tiết về việc sử dụng chế độ này thì xin hãy liên hệ với quầy dịch vụ hướng dẫn tuyển vào ở.

(7) Nhà ở cải tiến trang thiết bị đặc biệt cho người cao tuổi, v.v.

Đây là nhà ở cho thuê đã thực hiện những cải tiến như sau đây dành cho hộ gia đình có người cao tuổi (đủ 60 tuổi trở lên), v.v. là bản thân người nộp đơn đăng ký hoặc trong số người thân sống cùng.

Cải tiến trang thiết bị với đối tượng là nhà ở bỏ trống ở tầng 1, v.v. (Xin hãy xem trang 91 để biết khái quát về trang thiết bị.)

- a) Bếp (cải tiến chiều cao bề bếp)
- b) Phòng tắm (giảm chỗ cao chỗ thấp giữa bồn tắm và khu vực tắm rửa, lắp thanh vịn, v.v.)
- c) Nhà vệ sinh (lắp đặt ổ cắm dùng cho bề ngồi bồn cầu đa năng, lắp thanh vịn)
- d) Hoàn thiện hệ thống liên lạc thông báo tình hình (lắp đặt trang thiết bị dùng để liên lạc thông báo tình hình và chuông cửa màn hình)

(8) Về lắp thanh vịn bên trong căn hộ (nhà vệ sinh, phòng tắm)

Đáp ứng yêu cầu riêng của từng khách hàng, chúng tôi sẽ lắp thanh vịn bên trong căn hộ (nhà vệ sinh, phòng tắm) (Xin hãy thông cảm trước rằng tùy theo mẫu mã tòa nhà hay kết quả khảo sát hiện trường mà có trường hợp không thể lắp đặt hay trường hợp không thể lắp đặt ở vị trí mong muốn). Để biết thêm chi tiết thì xin hãy liên hệ với văn phòng dịch vụ quản lý.

(9) Quầy dịch vụ tư vấn mà người cao tuổi, v.v. có thể sử dụng để yên tâm sinh sống

Tại Tổ chức Đô thị UR, chúng tôi đã thiết lập quầy dịch vụ dưới đây để giúp bạn yên tâm sinh sống.

◆ Trung tâm nơi cư trú, v.v. / “Người tư vấn cho người cao tuổi, v.v.” / “Người hỗ trợ kết nối đời sống (tên gọi cũ: Cố vấn hỗ trợ cuộc sống)” ◆

Chúng tôi bố trí “người tư vấn cho người cao tuổi, v.v.” tại các trung tâm nơi cư trú, v.v. và tiếp nhận việc xin ý kiến tư vấn, v.v. dưới đây, ngoài ra, ở một số khu nhà ở thì chúng tôi đi thăm vòng quanh các khu nhà ở định kỳ và thực hiện “nhiệm vụ đi thăm vòng quanh và tư vấn cho người cao tuổi, v.v.” để tiếp nhận việc xin ý kiến tư vấn, v.v.

Ngoài ra, văn phòng dịch vụ quản lý của một số khu nhà ở thì chúng tôi bố trí “người hỗ trợ kết nối đời sống (tên gọi cũ: cố vấn hỗ trợ cuộc sống)” để hướng dẫn thông tin hay tiếp nhận việc xin ý kiến tư vấn tương tự.

Nội dung tư vấn chính

- Hướng dẫn thông tin, tư vấn về chế độ hỗ trợ hộ gia đình có người cao tuổi, v.v. sống tại nhà ở cho thuê UR
- Hướng dẫn thông tin về quầy dịch vụ nhà ở do cơ quan công quản lý
- Hướng dẫn thông tin về quầy dịch vụ phúc lợi của cơ quan hành chính (bao gồm quầy dịch vụ tư vấn hỗ trợ người cần chế độ bảo hộ sinh hoạt, người khốn cùng trong cuộc sống)
- Cung cấp dịch vụ trông chừng hay thông tin liên quan đến sinh hoạt

Quầy dịch vụ tư vấn

Trung tâm nơi cư trú, v.v. gần nhất (Xem trang 99~101 để biết địa điểm và số điện thoại)

(10) Dịch vụ trông chừng

Tại Tổ chức Đô thị UR, để cư dân có thể yên tâm tiếp tục sinh sống tại nhà ở cho thuê UR trên toàn quốc (trừ một số khu vực.), chúng tôi cung cấp thông tin về dịch vụ trông chừng dành cho người cao tuổi do nhà cung cấp dịch vụ tư nhân cung cấp.

Đây là dịch vụ liên lạc tới địa chỉ liên lạc khẩn cấp hay đến thăm căn hộ, v.v. trong trường hợp cảm biến được lắp đặt bên trong căn hộ không hoạt động trong một thời gian nhất định.

(Đây không phải là dịch vụ mà Tổ chức Đô thị UR cung cấp. Ngoài ra, nội dung dịch vụ sẽ khác nhau tùy theo nhà cung cấp dịch vụ.)