

介護保険による住宅改修



先日、病気で現在リハビリ中の方の自宅に手摺を取り付ける工事を行いました。

工事前の立会いでは、現在治療している病院の理学療法士の先生と作業療法士の先生もご自宅に来られ、本人がどこに手をついて体を支えているのかを実際に確認し高さや幅なども検証して取付位置を確定させました。同時に介護保険による住宅改修費の支給申請手続きも済ませました。

無事取付したその数日後にはご本人も退院され、自宅で療養なさっており、とても重宝しているとお聞きしてうれしいかぎりですが、他では「役に立たないバリアフリー工事」が多発しているのも現状です。

例えば「利き手を確認しないで手摺を設置した為、全く使わない手摺が邪魔になる」とか、廊下と居室の間にある50mmほどの段差が危ないので三角スロープを設置した所、三角スロープがすべり逆に危なくなった」など、色々な事例が出てきています。

失敗しないバリアフリー改修工事には、介護等の専門家と施工業者との意見調整が必要不可欠ですので改修工事をご検討の際は、まずは弊社へお問合せ下さい。

介護保険の基礎知識

- Q 改修費の支給対象は？
 A 65歳以上の高齢者あるいは40歳から64歳までの特定疾患に該当し要介護や要支援の認定を受けた人
- Q 助成金と対象工事は？
 A 手摺の設置、段差の解消、滑りにくい床材や洋風便器、引戸への変更工事等に対して最大20万円までを支給。その内本人負担が1割です。
- Q 申請手続きは？
 A ケアマネージャーへ相談し「住宅改修が必要な理由書」を作成してもらう事から始めます。その「理由書」と「支給申請書」工事の「設計書」「見積書」など必要書類を取り揃え、お住まいの市町村へ申請し、工事終了後「工事の完了届け」等を提出すると支給額が振り込まれます。

マンションリフォーム紹介



現在、大和市I様邸と海老名市F様邸のマンションリフォーム工事を行っております。リフォーム工事と言いましてもキッチン、ユニットバス、洗面化粧台、トイレなどの水廻りからフローリング、扉、収納部分、クロスの張替え工事まで行うことにより、新築当時のような仕上がりになります。

最新式の住宅設備には、汚れが付きにくく掃除が楽な機能がついていたり、お財布に優しい省エネタイプの商品などに交換できるので、現在販売中の新築マンションと変わらないお部屋になります。

長年住み慣れたご自宅のリフォームや、中古マンションを購入してスケルトンリフォームを行なったお宅では、『快適ですよ』と多くの喜びの声をいただいております。

ご興味をお持ちいただいた方は是非この機会にご相談下さい。施工現場のご案内も致します。(小日向 昭弘)

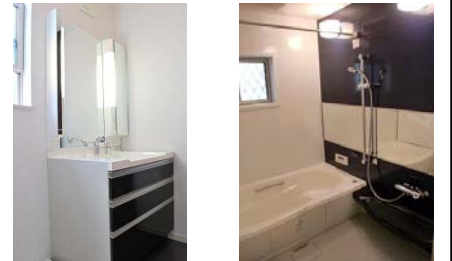
リフォーム前



内部の解体を行いスケルトン(骨組み)状態



リフォーム後(施工例)



新築同様の仕上がりには驚いて下さい



→
 ユニットバスで寒いお風呂にサヨウナラ!

→
 工期は約2ヶ月で完成出来ます。

フラット35S復活!

長期固定金利型住宅ローン「フラット35S」の金利1%引下げ措置は9月30日で申込み受付は終了しましたが、条件・優遇幅を見直しして年度内に住宅エコポイントと合わせて優遇制度を改めてスタートするようです。



フラット35Sの金利引下げについては11年度第3次補正予算要求に159億円が盛り込まれました。金利優遇幅については、東日本大震災被災地は1.0%、その他の地域は0.7%、金利優遇期間は当初5年間の見込みです。補正予算成立後直ちに開始の予定で、期限は1年程度の見通しです。

但し、今までの「フラット35S」は省エネルギー性の他に耐久性・可変性、耐震性、バリアフリー性のいずれかに優れた住宅を取得の場合が当初10年間1.0%の金利優遇の対象でしたが、今回復活の適用対象は省エネルギー性に優れた住宅を取得した場合に限定されるようです。

前田国土交通大臣は今年度の第3次補正予算では、東北の復興を最優先にしつつ、具体的には住宅についてはゼロエネルギー住宅の普及を推進し断熱性能向上への投資が省エネ、光熱費削減につながり、東北の復興を通じて全国に広めていく方向です。

「再生可能エネルギー特別措置法」が8月26日に成立し、太陽光に加え、風力、水力、地熱、バイオマスによる電力も電力会社が買取る事が義務付けられました。太陽光発電についても各補助金に加えて買取り価格・期間についても検討されています。この特措法は来年の7月施行予定です。

これから新築・リフォームを検討される方にとっては「補助金」、「優遇税制」、「優遇金利ローン」など好条件が揃っています。

この機会に、是非ご検討を!

ご存知ですか?

自然災害時 返済一部免除特約付住宅ローン



住宅ローンには様々な特約の付いた商品がありますが、今回は『自然災害時返済一部免除特約付住宅ローン』をご紹介します。現時点では三井住友銀行が扱っています。

このローンは自然災害によりご自宅(融資の対象物件)が罹災した場合、住宅ローンの返済を一定期間免除するというもので、以降の返済を全て免除するものではありません。

ご自宅の罹災の程度によって最大24ヶ月分の住宅ローンの返済相当額が銀行から払い戻されます。

ここでいう自然災害とは、地震・台風(風災)・豪雨・洪水・津波・噴火・雪災・落雷をいいます。

また、罹災の程度とは建物の主要部分の損害割合が50%以上の「全壊」、40%~50%未満の「大規模半壊」、20%~40%未満の「半壊」が目安となります。免除は「半壊」以上の罹災が対象のため「一部損壊」は対象外となります。

免除額については「全壊」が約定返済24ヶ月分、「大規模半壊」12ヶ月分、「半壊」は6ヶ月分となります。

免除を受けるためには「罹災証明書」が必要です。これは被災者が市区町村等に申請し、罹災状況を公的に証明した書類です。

本特約の対象となる条件等、詳細をお知りになりたい方はJRCまでお問い合わせください。