



Politique interne des Services de logement

Département des Services sociaux
Comtés unis de Prescott et Russell

TITRE DE POLITIQUE

ABSENCE DU LOGEMENT

N° DE POLITIQUE

SL 024

DATE D'ENTRÉE EN VIGUEUR

Le 25 août 2014

DATE D'ENTRÉE EN VIGUEUR DES RÉVISIONS

- Le 27 mars 2017

S'APPLIQUE À :

La politique et les procédures énoncées dans le présent document s'appliquent aux fournisseurs de logement suivants :

- Municipal & privé à but non lucratif
- Logement social;
- Suppléments au loyer*.

*incl. anciennement PLACO/PLC

Housing Services Internal Policy

Department of Social Services
United Counties of Prescott and Russell

POLICY TITLE

ABSENCE FROM UNIT

POLICY NO.

SL 024

EFFECTIVE DATE

August 25, 2014

REVISIONS EFFECTIVE DATE

- March 27, 2017

APPLIES TO:

The policy and procedures contained in this document apply to the following Housing Providers:

- Municipal & Private Non-Profit;
- Public Housing;
- Rent Supplement*.

*incl. former OCHAP/CSHP

L'objectif de la politique

Ce document vise à informer les fournisseurs de logement de la politique des Comtés unis de Prescott et Russell en vertu de la *Loi de 2011 sur les services de logement, Règl. de l'Ont. 367/11, art. 37*, concernant l'absence du logement d'un ménage ayant de l'aide sous forme de loyer indexé sur le revenu.

La politique aborde :

- la période de temps autorisée pour une absence du logement;
- les circonstances atténuantes dans lesquelles la période de temps autorisée pour l'absence du logement peut être prolongée; et
- les exigences des fournisseurs de logements pour l'administration de la politique.

Contexte

En vertu de la *Loi de de 2011 sur les services de logement, Règl. de l'Ont. 367/11, art. 37*, le gestionnaire de services a toujours le pouvoir discrétionnaire d'établir une règle locale pour l'absence de logement, qui peut maintenant aborder le nombre consécutif de jours d'absence (au moins 60), en plus ou au lieu du nombre total de jours d'absence par année (au moins 90).

La politique des Comtés unis de Prescott et Russell dans le cadre de la Loi de de 2011 sur les services de logement

- Maximum de jours d'absence consécutifs (60 jours), Règl. de l'Ont. 367/11, art. 37 (3)

Dans les Comtés unis de Prescott et Russell, un ménage cessera d'être admissible à une aide sous forme de loyer indexé sur le revenu si tous les membres sont absents du logement pour plus de **60**

Purpose of the policy

The purpose of this document is to inform Housing Providers of the United Counties of Prescott and Russell's policy under the *Housing Services Act, 2011, O. Reg. 367/11, s. 37*, regarding a Rent-Geared-to-Income (RGI) household's absence from their unit.

The policy addresses:

- the permitted time period for an absence from unit;
- exceptional circumstances under which the time period for an absence from unit can be extended; and
- the Housing Providers' requirements for administering the policy.

Background

Under the *Housing Services Act, 2011, O. Reg. 367/11, s. 37*, the Service Manager still has discretion to implement an absence from unit local rule, which can now also address the maximum number of consecutive days absent from unit (at least 60) in addition to, or instead of, the maximum number of days in a year absent from unit (at least 90).

United Counties of Prescott and Russell's policy under the Housing Services Act, 2011

- Maximum consecutive days absent (60 days), O. Reg. 367/11, s. 37 (3)

In the United Counties of Prescott and Russell, a household will be found ineligible for RGI assistance if all members of the household are absent from the unit for more than **60 consecutive days**, within any 12-month period, **unless** the household:

jours consécutifs, durant toute période de 12 mois, **sauf si** le ménage :

- est déterminé à avoir des circonstances atténuantes; ou
- répond aux critères d'exemption d'une maladie sérieuse.

Remarque : Les 60 jours consécutifs sont comptabilisés même lors du changement d'une année civile à une autre.

Exemple : Un ménage absent du logement entre le 1^{er} décembre 2013 et le 1^{er} février 2014 – un total de 62 jours – serait considéré comme absent pour plus de 60 jours consécutifs.

ET

- Maximum de jours d'absence par année (90 jours), Règl. de l'Ont. 367/11, art. 37 (4)

Dans les Comtés unis de Prescott et Russell, un ménage cessera d'être admissible à une aide sous forme de loyer indexé sur le revenu si tous les membres sont absents du logement pour plus de **90 jours**, durant toute période de 12 mois, **sauf si** le ménage :

- est déterminé à avoir des circonstances atténuantes; ou
- répond aux critères d'exemption d'une maladie sérieuse.

Remarque : Les 90 jours sont comptabilisés même lors du changement d'une année civile à une autre.

Exemple : Un ménage absent du logement du 1^{er} décembre 2013 au 23 janvier 2014 (53 jours) et du 15 au 20 février 2014 (cinq jours), ensuite du 14 avril au 1^{er} mai 2014 (17 jours) et enfin du 15 septembre au 1^{er} octobre 2014 (16 jours) – un total de 91 jours – serait considéré comme absent pour plus de 90 jours.

- is determined to have extenuating circumstances; or

- meets the exemption criteria of a serious medical condition.

Note: The 60 consecutive days are still counted across the change in calendar year.

Example: A household that was absent from the unit between December 1, 2013 and February 1, 2014 – a total of 62 days – would be considered to be absent for more than 60 consecutive days.

AND

- Maximum days in a year absent (90 days), O. Reg. 367/11, s. 37 (4)

In the United Counties of Prescott and Russell, a household will be found ineligible for RGI assistance if all members of the household are absent from the unit for more than **90 days**, within any 12-month period, **unless** the household:

- is determined to have extenuating circumstances; or
- meets the exemption criteria of a serious medical condition.

Note: The 90 days are still counted across the change in calendar year.

Example: A household that was absent from the unit from December 1, 2013 to January 23, 2014 (53 days) and from Feb. 15 to Feb. 20, 2014 (five days), then from Apr. 14 to May 1, 2014 (17 days), and finally from Sept. 15 to Oct. 1, 2014 (16 days) – a total of 91 days – would be considered to be absent for more than 90 days.

Circonstances atténuantes

Si un fournisseur de logements détermine que le ménage a des circonstances atténuantes, le fournisseur de logements peut prolonger la période autorisée pour l'absence jusqu'à un maximum de six mois/180 jours.

Exemples de circonstances atténuantes pouvant inclure, mais ne se limitant pas à ce qui suit :

- Incarcération, qui, pour cette politique, comprend :
 - être en attente d'un procès et non condamné(e);
 - purger une peine après la condamnation;
- Maladie/décès d'un proche parent (époux(se)/conjoint(e), enfant, parents, frères et sœurs ou tuteur légal);
- Les raisons médicales ne nécessitant pas que le ménage s'absente pour plus de six mois/180 jours (c'est-à-dire, ne constitue pas une *maladie sérieuse*).

Exemption de la politique – maladie sérieuse

Un ménage est exempté de la politique *Absence du logement* si un membre du ménage a une maladie sérieuse qui exige :

- que le membre du ménage s'absente du logement pour plus de 60 jours consécutifs; et
- que tous les autres membres du ménage soient logés ailleurs par conséquent.

Dans ce cas, :

- le ménage n'est pas considéré comme absent du logement (c'est à

Extenuating circumstances

If a Housing Provider determines the household has extenuating circumstances, the Housing Provider may extend the time period permitted for the absence, up to a maximum of six months/180 days.

Examples of extenuating circumstances that can include, but are not limited to, the following:

- Incarceration, which for this policy includes:
 - awaiting trial and not convicted;
 - serving time after conviction;
- Illness/death of an immediate relative (spouse/partner, child, parents, siblings, or legal guardian);
- Medical reasons that do not require the household to be absent for more than six months/180 days (i.e., is not considered a *serious medical condition*).

Exemption from policy – Serious medical condition

A household is exempt from the *Absence from Unit* policy if a household member has a serious medical condition that requires:

- the household member to be absent from the unit for more than 60 consecutive days; and
- all other household members to be housed elsewhere as a result.

In this circumstance,:

- the household is not considered to be absent from the unit (i.e., the six-month/180-day maximum time limit does not apply); and

- dire, la période maximale de six mois/180 jours ne s'applique pas); et
- les fournisseurs de logements doivent surveiller la situation pour s'assurer que le ménage (à une date ultérieure) sera en mesure de retourner au logement pour vivre de façon autonome avec ou sans services de soutien. (Pour de plus amples renseignements, vous référer à la section *Surveillance des absences* ci-dessous).

Exemples de maladies sérieuses pouvant inclure, mais ne se limitant pas à ce qui suit :

- Cancer;
- Maladie du rein;
- VIH/SIDA;
- Maladie mentale;
- Dépendances;
- Toute autre maladie sérieuse qui peut nécessiter des soins médicaux prolongés (et, par conséquent, l'absence du logement).

Vérification

Ce qui suit présente les types de documents de vérification que les fournisseurs de logements peuvent accepter dans les situations où un ménage a été ou sera absent pour plus de 60 jours consécutifs :

- a) **Si le ménage est absent du logement pour plus de 60 jours**, parce qu'un membre du ménage est... **incarcéré**, en attendant son procès et/ou après la déclaration de culpabilité, **une lettre de vérification devra être fournie par :**
- l'avocat du membre, un fonctionnaire de la prison ou un travailleur social.

- Housing Providers are to monitor the situation to ensure the household will (at a future date) be able to return to the unit to live independently with or without support services. (For more information, refer to the *Monitoring Absence* section below).

Examples of serious medical conditions that can include, but are not limited to, the following:

- Cancer;
- Kidney disease;
- HIV/AIDS;
- Mental illness;
- Addictions;
- Any other serious medical condition that may require extensive medical treatment (and, therefore, an absence from the unit).

Verification

The following provides the types of verification documents Housing Providers can accept in situations where a household has been or will be absent for longer than 60 consecutive days:

- a) **If the household is absent from the unit for more than 60 days**, because a household member is... **incarcerated**, while awaiting trial and/or after conviction, **a letter of verification should be provided from:**
- the member's Lawyer, a Prison Official, or a Social Worker.
- b) **If the household is absent from the unit for more than 60 days**, because a household member is...

b) **Si le ménage est absent du logement pour plus de 60 jours**, parce qu'un membre du ménage... doit vivre ailleurs en raison de la(du) **maladie/décès d'un proche parent** et a reçu l'autorisation du fournisseur de logements à s'absenter pour une période maximale de six mois/180 jours, **une lettre de vérification devra être fournie par :**

- le médecin du proche parent malade.

Remarque : Au lieu d'une lettre du médecin, un certificat de décès, le cas échéant, peut également être fourni au retour au logement.

c) **Si le ménage est absent du logement pour plus de 60 jours**, parce qu'un membre du ménage... doit être logé ailleurs pour des **raisons médicales**, **une lettre de vérification devra être fournie par :**

- le médecin du patient (qui vit et est autorisé à exercer en Ontario) qui vérifie:
 - que leur patient souffre d'une affection ou d'une maladie médicale particulière;
 - la longueur du temps de traitement;
 - que le patient doit être logé ailleurs en raison du traitement; et
 - qu'après le traitement, la personne sera en mesure de retourner au logement pour vivre de façon autonome avec ou sans services de soutien.

Ménage déterminé inadmissible à recevoir une aide sous forme de loyer indexé sur le revenu

Si un ménage est déterminé inadmissible à recevoir une aide sous forme de loyer

required to live elsewhere because of **illness/death of an immediate relative** and has received permission from the Housing Provider to be absent from a maximum of six months/180 days, **a letter of verification should be provided from:**

- the ill relative's Physician.

Note: Instead of a letter from the Physician, a death certificate, as appropriate, can also be provided upon return to the unit.

c) **If the household is absent from the unit for more than 60 days**, because a household member is... required to be accommodated elsewhere because of **medical reasons**, **a letter of verification should be provided from:**

- the patient's Physician (who lives and is licensed to practise in Ontario), which verifies:
 - their patient has a particular medical condition or disease;
 - the length of time for the treatment;
 - the patient has to be accommodated elsewhere because of the treatment; and
 - that after the treatment, the person will be able to return to the unit to live independently with or without support services.

Household determined ineligible for RGI assistance

If a household is determined ineligible for RGI assistance under the *Absence from Unit* policy, the Housing Provider will

indexé sur le revenu en vertu de la politique *Absence du logement*, le fournisseur de logements retirera la subvention du ménage et émettra un avis dans les sept jours ouvrables suivant la prise de la décision qui comprendra ce qui suit (selon le *Règl. de l'Ont. 367/11, art. 61*) :

- la date de la décision;
- la ou les raisons de la décision;
- s'il est permis de demander une révision de la décision et la soumission d'une demande de révision de la décision.

(Note : L'inadmissibilité à recevoir une aide sous forme de loyer indexé sur le revenu entrera en vigueur à la date de l'avis).

Meilleures pratiques

Les fournisseurs de logement sont encouragés à :

- s'assurer que tous les ménages qui reçoivent une aide sous forme de loyer indexé sur le revenu sont informés de cette politique par écrit;
- contacter le ménage pour confirmer les informations sur une absence de logement si l'information a été reçue d'une tierce partie; et
- utiliser leur meilleur jugement et considérer la nature lors de l'évaluation des circonstances atténuantes.

Justification de la politique

Les fournisseurs de logement qui ont participé à des sessions de consultation sur la *Loi de 2011 sur les services de logement* ont généralement manifesté :

leur appui à la politique actuelle, en reconnaissant qu'elle aide à maintenir l'intégrité du programme de logement en s'assurant que les logements de ménage recevant une aide sous forme de loyer

remove subsidy from the household and issue notification within seven days of the ineligibility decision that includes (as per *O. Reg. 367/11, s. 61*):

- date of the decision;
- reason(s) for the decision;
- whether a review of the decision can or cannot be requested, and submitting a request for review of the decision.

(Note: RGI ineligibility will take effect from the date of the notice).

Best practices

Housing Providers are encouraged to:

- ensure all RGI households are informed of this policy in writing;
- contact the household to confirm information about an absence from unit if the information was received from a third party; and
- use their best judgement and consider reasonableness when assessing extenuating circumstances.

Policy rationale

Housing Services Act, 2011 Local Rules consultation sessions stakeholders generally expressed:

support for the current policy, recognizing it helps maintain the integrity of the housing program by ensuring RGI units are being lived in the majority of the time rather than being accessed as a secondary/alternative

indexé sur le revenu sont occupés la majorité du temps plutôt que d'être évaluée en tant que logement secondaire/alternatif (à moins que des circonstances atténuantes justifient une absence prolongée).

Surveillance des absences

Ce n'est pas pratique qu'un logement de ménage qui reçoit une aide sous forme de loyer indexé sur le revenu reste inoccupé pour une durée indéterminée quelle que soit la raison, y compris une raison médicale, même si le loyer est payé. Par conséquent, le fournisseur de logements doit être convaincu que le ménage sera en mesure de retourner au logement pour vivre de façon autonome avec ou sans services de soutien, et ce, dans un délai de temps raisonnable.

Lorsqu'un logement demeure inoccupé pendant une période prolongée de temps pour des raisons médicales, il est suggéré que le fournisseur de logements demande au ménage de fournir une mise à jour de leur médecin ou une justification de l'absence prolongée du logement tous les trois mois (ou un temps proche de la fin de la période de traitement prévue par le médecin).

Législation

- *Loi de 2011 sur les services de logement, art. 42*
- *Règl. de l'Ont. 367/11, art. 37*

Questions

Si vous avez des questions concernant ce document, veuillez communiquer avec votre superviseur des Services de logement aux Comtés unis de Prescott et Russell.

accommodation (unless exceptional circumstances warrant a longer absence).

Monitoring absence

It is not practical for an RGI unit to remain unoccupied for an indefinite period of time for any reason, including a medical reason, even if the rent is being paid. As such, the Housing Provider should be satisfied that the household will be able to return to the unit and be able to live independently, with or without support services, within a reasonable period of time.

When a unit is left vacant for an extended period of time for medical reasons, it is suggested that the Housing Provider request the household to provide an update from their Physician or a justification of prolonged absence from unit every three months (or a time close to the end of the treatment time provided by the Physician).

Legislation

- *Housing Services Act, 2011, s. 42*
- *O. Reg. 367/11, s. 37*

Questions

If you have questions about this document, please contact your Housing Services Supervisor at the United Counties of Prescott and Russell.

APPROUVÉE PAR/APPROVED BY : _____

DATE : _____