

Poradnik dot. przystępnych cenowo mieszkań dla osób niepełnosprawnych

Marzec 2017

Mieszkania zarezerwowane

Projekty przystępnych cenowo mieszkań zarządzanych przez Wydział Konserwacji i Rozwoju Mieszkalnictwa (Department of Housing Preservation and Development, HPD) oraz Korporację Budownictwa Mieszkaniowego NYC (NYC Housing Development Corporation, HDC) zarezerwowały 7% mieszkań dla niepełnosprawnych wnioskodawców (5% dla osób upośledzonych ruchowo, 2% z upośledzeniem wzroku i słuchu). Wnioski o przydział tych mieszkań są zarządzane w ramach systemu loteryjnego, do którego można uzyskać dostęp online poprzez [stronę internetową Housing Connect](#). W przypadku wnioskodawców nieposiadających dostępu do Internetu istnieje możliwość przesłania wniosków w wersji papierowej.

Mieszkania z dostępem dla osób niepełnosprawnych są zaprojektowane zgodnie z ujednoliconymi federalnymi normami dostępu dla osób niepełnosprawnych (Uniform Federal Accessibility Standards, UFAS). Po zatwierdzeniu mieszkania jako przystępnego cenowo, wnioskodawcy mogą powiadomić właściciela budynku o wszelkich wymaganych dodatkowych i specjalnych dostosowaniach (np. demontowalne szafki pod blatem itd). Mieszkania dla osób niewidomych/niemających są wyposażone w okablowanie do obsługi systemów alarmowych dla osób z upośledzeniem słuchu i wzroku. Można również zamówić dodatkowe rozwiązania (np. urządzenia głosnomówiące lub z alfabetem Braille'a) po zatwierdzeniu przydziału mieszkania dla wnioskodawcy.

Jak złożyć wniosek: Instrukcja krok po kroku

Aby złożyć wniosek, należy wejść na stronę internetową [Housing Connect](#). W przypadku chęci skorzystania z wniosku w wersji papierowej można zamówić go, wysyłając zaadresowaną do siebie kopertę ze znaczkiem na adres wymieniony w reklamie dot. rozwoju projektu, pod nagłówkiem „Jak złożyć wniosek” (How Do You Apply). Wnioski w wersji papierowej są wprowadzane do naszego systemu online po upływie terminu składania wniosków, dzięki czemu wnioski online i papierowe znajdują się w jednej puli. W przypadku wybrania wniosku w wersji papierowej nie należy dodatkowo składać wniosku online; przesłanie obydwu wniosków może prowadzić do dyskwalifikacji. Aby dowiedzieć się więcej na temat sposobu uzyskania wniosków w wersji papierowej, należy zadzwonić pod nr 212-863-7990.

Wnioski podlegają warunkom określającym próg dochodu, który może różnić się pomiędzy osiedlami. Przystępne cenowo mieszkania nie zawsze oznaczają mieszkania dla osób o niskich dochodach. Zalecamy, aby wnioskodawcy przed złożeniem wniosku zapoznali się z reklamą dotyczącą projektu zawierającą limity dot. dochodu, aby określić kwalifikowalność w przypadku wylosowania numeru podczas loterii.

W przypadku dotacji do najmu, takiej jak kupon części 8 HPD lub NYCHA, zwolnienia z kosztów medycznych (NHTD), wsparcia i usług indywidualnych (Individual Services and Supports, ISS), zwolnienia w przypadku traumatycznego urazu mózgu (TBI), CITYFEPS, FEPS, LINC, SEPS oraz VASH ograniczenie dot. minimalnej wysokości dochodu może nie mieć zastosowania. Należy jednak pamiętać, że posiadanie dotacji do najmu lub kuponu nie wpłynie na proces rozpatrywania wniosku.

1. Ważne jest określenie rodzaju niepełnosprawności (ruchowej, wzroku lub słuchu) we wniosku oraz czy gospodarstwo domowe będzie wymagało dostępu/przystosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych. Właściciel budynku jest zobowiązany do wynajmu w pierwszej kolejności zarezerwowanych mieszkań, które są przeznaczone dla gospodarstw domowych obejmujących co najmniej jednego niepełnosprawnego członka, który skorzysta z udogodnień mieszkania dla osób niepełnosprawnych.

Mieszkania zarezerwowane są przeznaczone wyłącznie dla gospodarstw domowych obejmujących członka(-ów) z niepełnosprawnością fizyczną, upośledzeniem słuchu lub wzroku.

2. Licencjonowany lekarz powinien niezwłocznie po rozpoczęciu procesu składania wniosku wypełnić formularz dot. niepełnosprawności HPD/HDC. Formularz dot. niepełnosprawności to notatka lekarza wskazująca, że wnioskodawca wyniesie korzyści z mieszkania spełniającego potrzeby osoby niepełnosprawnej ruchowo, z upośledzeniem wzroku lub słuchu. Notatka lekarza chroni potencjalnego najemcę (wnioskodawcę) oraz właściciela budynku, zdejmując z nich obowiązek określania przez nich uprawnień i gwarantuje, że mieszkania są zajmowane przez kwalifikujące się gospodarstwa domowe. Proces wyboru najemców jest konkurencyjny i wiele aspektów procesu składania wniosków jest uzależnionych od czasu. Należy zapewnić dodatkowy czas na uzyskanie dokumentacji medycznej, aby uniknąć przekroczenia terminu. Formularz dot. niepełnosprawności HPD/HDC można pobrać w formacie [MS Word](#) lub [PDF](#).

Po złożeniu wniosku

- Ze względu na to, że proces wyboru przebiega na zasadzie loterii, nie wszyscy wnioskodawcy, którzy się mogą się kwalifikować, zostaną zaproszeni na rozmowę.
- W przypadku zaproszenia **wnioskodawca będzie miał 2 tygodnie** na zebranie niezbędnej dokumentacji, obejmującej (między innymi): kartę ubezpieczenia społecznego, akt urodzenia, potwierdzenie dochodu oraz dowód obecnego miejsca zamieszkania. Listę niezbędnej dokumentacji można znaleźć na naszej stronie internetowej: nyc.gov/hpd/afteryouapply

Zaproszenie na rozmowę nie oznacza wygrania loterii ani przydziału mieszkania. Rozmowa zapewnia możliwość przedstawienia dokumentacji w celu sprawdzenia uprawnień.

- Rozmowy są przeprowadzane indywidualnie z wnioskodawcą i zarządem budynku w prywatnej lokalizacji biznesowej i nie powinny odbywać się w kawiarniach lub na rogu ulicy. Jeśli niezbędne są udogodnienia dla osób niepełnosprawnych podczas rozmowy, należy o nich poinformować przed spotkaniem.
- W przypadku braku uprawnień do mieszkania wnioskodawca otrzyma list odmowny. Wnioskodawca ma prawo do odwołania od tej decyzji, a proces odwołania zostanie wyjaśniony w liście odmownym (odwołanie należy odesłać w ciągu 10 dni roboczych w formie pisemnej, wyjaśniając, dlaczego zdaniem wnioskodawcy odmowa jest błędna).
- W przypadku odrzucenia odwołania kolejne odwołanie można przesać do działu zgodności z przepisami HPD lub HDC. Należy wysłać wiadomość e-mail na adres hpdcompliance@hpd.nyc.gov lub hdc compliance@nychdc.com. Można również zadzwonić pod nr 212-863-7990 dla projektów HPD. W celu złożenia odwołania do działu zgodności z przepisami HPD lub HDC należy najpierw złożyć odwołanie do zarządu.

Potrzebujesz pomocy podczas procesu składania wniosku?

Ambasadorzy ds. mieszkalnictwa (Housing Ambassadors) HPD to organizacje społeczne oraz deweloperzy osiedli, którzy znają proces składania wniosku i mogą pomóc osobiście lub telefonicznie. Pełna lista aktualnych lokalizacji [Ambasadorzy ds. mieszkalnictwa HDP](#) oraz ich dane kontaktowe są dostępne na stronie internetowej HPD. Lista ta obejmuje firmy pełniące rolę Housing Ambassadors dla osób niepełnosprawnych. Można również kontaktować się z Sanją Stegich, pracownikiem HPD ds. obsługi osób niepełnosprawnych (Disability Service Facilitator) w celu uzyskania informacji na temat Housing Ambassadors: 212-863-6486 oraz accessibility@hpd.nyc.gov.