## 殘障申請人之平價住宅指南

## 2017 年 3 月



# 專用住宅

由住宅保護與開發局 (Department of Housing Preservation and Development, HPD) 和紐約市住宅開發公司 (NYC Housing Development Corporation, HDC) 管理的平價住宅專案，為殘障申請人專門撥出 7% 的住宅（5% 給患行動殘障的申請人，2% 給患視力和聽力殘障的申請人）。這些住宅的申請書是透過抽籤系統管理， 該系統可在登入[住宅連接網站](https://a806-housingconnect.nyc.gov/nyclottery/lottery.html%22%20%5Cl%20%22home)後存取。申請人若無法存取網際網路，則可以獲得紙本申請書。

平價住宅是根據聯邦可及性統一標準 (Uniform Federal Accessibility Standards, UFAS) 設計。當我們批准某一家庭符合平價住宅的資格後，該家庭有機會告知業主他們是否需要任何額外和具體的便利設施（即可拆卸的臺下櫥櫃等）。為視力/聽力殘障人士提供的住宅已聯網支援警報系統，以方便聽力和視力殘障人士。同樣，申請人若獲批准入住房，則可以視需要提出要求增加額外設施（即對講機或盲文設備等）。

# 如何申請： 分步指導

請登入[住宅連接](https://a806-housingconnect.nyc.gov/nyclottery/lottery.html)網站進行申請。如果您想使用紙本申請書，則可以向「如何申請」(How Do You Apply) 標題下方專案開發廣告上所列的地址寄送一份信封（須寫明寄信人的姓名、地址，且已付郵資）。紙本申請書將在申請截止日期後進入線上系統，所以線上和紙本申請書將在同一系統內。
若決定提交紙本申請書，則不要再於線上申請；重複提交申請書可能會導致您的資格被取消。
撥打 212-863-7990 可以瞭解如何獲取紙本申請書的更多資訊。

申請須符合收入資格限制，而每個住宅開發專案的限制可能不同。平價住宅並不總表示低收入住宅。我們建議，申請人在申請前查閱含有收入限制的專案廣告，以確定他們如果申請且收到抽籤號後是否可能符合資格。

**如果您接受租房補貼，例如** **HPD 或 NYCHA 第 8 條住宅折扣、醫療豁免書 (NHTD)、個人服務與支援 (Individual Services and Supports, ISS)、外傷性腦損傷豁免書 (TBI)、CITYFEPS、FEPS、LINC、SEPS 和 VASH，那麼最低收入限制可能不適用於您。但是請注意，接受租房補貼或住宅折扣不會影響對申請的處理。**

1. 請務必在申請書中指明殘障的類型（行動、視力或聽力殘障），以及家庭是否需要擁有輔助/改動設施的住宅。業主須首先租賃專用住宅，這些住宅係提供給家中有一名或多名殘障人士的家庭，他們將受惠於公寓內的輔助功能。

**請注意，專用住宅僅提供給家中有身體、聽力或視力殘障人士（一名或多名）的家庭。**

1. 請在您開始申請流程後，盡快找一位持照醫療專業人員填寫您的 HPD/HDC《殘障表》。《殘障表》是一份醫生出具的證明，表示您適合居住在能滿足行動、視力或聽力殘障人士需要的住宅裡。這份醫生證明代替潛在的租戶（您）和業主確定資格，從而保護租戶和業主，並能幫助確保這些住宅由合格的家庭居住。租戶選擇流程的競爭性很強，且申請流程中的許多方面都有時效性。請為填寫醫療文件留出額外時間，以避免錯過截止日期。您可以下載方便使用的 [**MS Word**](http://www1.nyc.gov/assets/hpd/downloads/word/disability-form.docx) 或 [**PDF**](http://www1.nyc.gov/assets/hpd/downloads/pdf/disability-form.pdf) 格式的 HPD/HDC《殘障表》。

# 申請之後

* 由於我們是透過抽籤的方式進行選擇，所以並不是所有合格的申請人都能收到面試邀請。
* 如果您收到邀請，**則有 2 週時間**收集必要的文件（包括但不限於）：社會安全卡、出生證明、收入證明和當前居住證明。我們的網站提供了所需文件的清單：

[**nyc.gov/hpd/afteryouapply**](http://www1.nyc.gov/site/hpd/renters/after-you-apply.page)

**獲得面試機會並不表示您已被抽中或已被選中准入住房。面試是呈交您的文件以供審查資格的機會。**

* 面試將在您與房屋管理者之間一對一地進行，地點應選在私人商業場合，不應定在咖啡店或街角。如果您需要面試做出合理的便利安排，請在預約前提出要求。
* 如果我們裁定您不符合住房資格，那麼您將收到一封拒絕函。您有權對此決定上訴，拒絕函將解釋上訴流程（您有 10 個工作日的時間傳送書面上訴書，解釋為什麼您認為拒絕您是錯誤的）。
* 如果您的上訴被拒絕，那麼您可以向 HPD 或 HDC 合規處再提交一份上訴書。請傳送電子郵件至 hpdcompliance@hpd.nyc.gov 或 hdccompliance@nychdc.com。 您也可以就 HPD 專案撥打 212-863-7990。請注意，若要向 HPD 或 HDC 合規處提交上訴書，您必須先向管理層提交上訴書。

# 需要關於申請流程的幫助？

HPD 住宅代表 (Housing Ambassador) 是社區組織和住宅開發者，他們熟悉申請流程，能當面或透過電話協助您。 HPD 網站提供了我們當前 [**HPD 住宅代表**](http://www1.nyc.gov/site/hpd/renters/housing-ambassadors.page) 的位置和聯絡資訊的完整清單。這份清單包括了作為殘障人士 Housing Ambassadors 的組織。 您也可以聯絡 HPD 殘障服務協調員 (Disability Service Facilitator) Andrew Lange，瞭解關於 Housing Ambassadors 的資訊： 212-863-6486 和 accessibility@hpd.nyc.gov。