Departament Usług Społecznych stanu Illinois (Illinois Department of Human Services) Program Wsparcia Pomostowego (Bridge Subsidy Program)

Poradnik dla uczestników

Witamy w
Programie Wsparcia Pomostowego
Departamentu Usług Społecznych stanu Illinois!

Cieszymy się, że zdecydował(a) się Pan(i) na udział w Programie Wsparcia Pomostowego. Udostępniamy niniejszy Poradnik, aby przekazać informacje, które pomogą Panu(-i) odnieść sukces. Zawiera on informacje na temat programu. Ponadto zamieszczono w nim ogólne informacje na temat roli najemcy, utrzymania mieszkania i współpracy z wynajmującym. Proszę przeczytać ten Poradnik i zadawać pytania, jeśli coś jest dla Pana(-i) niezrozumiałe.

Z kim mogę się skontaktować w sprawie Programu Wsparcia Pomostowego?

Każdy uczestnik Programu Pomostowego ma przydzieloną osobę kontaktową w agencji świadczącej usługi. W niniejszym poradniku określamy tę osobę kontaktową mianem Pana(-i) „koordynatora opieki". Pana(-i) koordynator opieki jest główną osobą świadczącą Panu(-i) usługi wsparcia. Jest to pierwsza osoba, do której należy się zwrócić z wszelkimi pytaniami dotyczącymi Programu Pomostowego.

Może Pan(i) również współpracować ze „specjalistą ds. poszukiwania mieszkań" (housing locator). Osoba ta pomoże Panu(-i) znaleźć mieszkanie i wprowadzić się do niego. Może ona również udzielić odpowiedzi na pytania dotyczące Programu Pomostowego.

Czym jest Program Wsparcia Pomostowego?

Program Pomostowy ma na celu pomoc kwalifikującym się osobom (takim jak Pan(i)) w opłaceniu czynszu za wynajmowane mieszkanie po opuszczeniu placówki. Program zapewnia również dostęp do wielu usług wspierających. Należą do nich takie usługi, jak wsparcie w zakresie zdrowia psychicznego lub uzależnień, pomoc w umawianiu wizyt lekarskich lub przypominanie o opłaceniu czynszu. Nie musi Pan(i) korzystać z żadnych usług, aby uczestniczyć w Programie Pomostowym. Niemniej jednak, korzystanie z usług może pomóc Panu(-i) w utrzymaniu mieszkania i osiągnięciu innych celów. Gorąco zachęcamy Pana(-ią) do korzystania z naszych usług w procesie powrotu do zdrowia.

Otrzymałem(-am) pismo z potwierdzeniem przyznania mi wsparcia pomostowego. Co się teraz stanie?

Jeśli czyta Pan(i) ten poradnik, oznacza to, że pomyślnie zakończył się dla Pana(-i) proces skierowania do Programu Pomostowego. Na początek nawiąże Pan(i) współpracę z organizacją zwaną Administratorem dofinansowania mieszkaniowego (Subsidy Administrator) w rejonie, w którym chce Pan(i) zamieszkać. Będzie ona współpracować z Panem(-ią) i Pana(-i) koordynatorem opieki w celu:

- Sprawdzenia Pana(-i) miesięcznego dochodu.
- Ustalenia, jakiej wielkości mieszkanie będzie dla Pana(-i) odpowiednie.

- Poinformowania o maksymalnym dopuszczalnym czynszu dla mieszkania tej wielkości w Pana(-i) okolicy.
- Oszacowania wysokości czynszu, który będzie Pan(i) musiał(a) płacić co miesiąc. Będzie to stanowić około 30% Pana(-i) miesięcznego dochodu.

Pana(-i) koordynator opieki lub specjalista ds. poszukiwania mieszkań wskaże Panu(-i), kto jest Pana(-i) administratorem dofinansowania mieszkaniowego i jak się z nim skontaktować.

Jak mogę znaleźć mieszkanie?

Arkusz zamieszczony w Załączniku 1 do niniejszego dokumentu pomoże Panu(-i) i Pana(-i) koordynatorowi opieki zastanowić się jakich rozwiązań oczekuje Pan(i) w swoim mieszkaniu.

Po określeniu wielkości, lokalizacji i rozwiązań, które chciał(a)by Pan(i) mieć w swoim mieszkaniu, można rozpocząć poszukiwania. Pana(-i) koordynator opieki lub specjalista ds. poszukiwania mieszkań pomoże w znalezieniu mieszkań do obejrzenia. Może Pan(i) dzwonić do wynajmujących i odwiedzać mieszkania samodzielnie lub z koordynatorem opieki.

Na stronie internetowej HUD's Homelessness Resource Exchange można znaleźć więcej informacji na temat poszukiwania mieszkania, w tym poradnik dotyczący prowadzenia rozmów telefonicznych z potencjalnymi wynajmującymi:
https://www.hudexchange.info/resources/housingsearchtool/

Co się stanie, jeśli nie otrzymam zgody na mieszkanie, które chciał(a)bym wynająć?

Dobrym pomysłem jest odwiedzenie więcej niż jednego lokalu podczas poszukiwania mieszkania. Pomoże to upewnić się, że mieszkanie jest dla Pana(-i) odpowiednie. Jest to również okazja do poznania zarządcy lub właściciela nieruchomości. Może się zdarzyć, że nie otrzyma Pan(i) zgody na każde mieszkanie, o które się Pan(i) ubiega. Jest to normalna część procesu. Czasami Pana(-i) historia kredytowa, mieszkaniowa lub sądowa może utrudnić poszukiwanie mieszkania. Pana(-i) koordynator opieki lub specjalista ds. poszukiwania mieszkań będą z Panem(-ią) współpracować, aby pomóc pokonać te przeszkody.

Co zrobić, jeśli nie mam dochodu?

Nie musi Pan(i) posiadać dochodu, aby skorzystać ze wsparcia pomostowego. Musi Pan(i) precyzyjnie przekazać Administratorowi dofinansowania mieszkaniowego informacje o swoich dochodach, w tym o tym, kiedy zacznie Pan(i) osiągać dochód. Pana(-i) koordynator opieki, specjalista ds. poszukiwania mieszkań lub osoba kontaktowa w ramach programu przeanalizuje z Panem(-ią) wszystkie dostępne możliwości uzyskania dochodu. Opcje te mogą obejmować zatrudnienie w pełnym lub niepełnym wymiarze godzin, wsparcie rodziny, świadczenia dla weteranów, świadczenia emerytalne, świadczenia z ubezpieczenia społecznego, takie jak zasiłek SSI (Supplemental Security Income, SSI) lub renta inwalidzka SSDI (Social Security Disability Insurance, SSDI) lub emerytura z ubezpieczenia społecznego (Social Security Retirement Income, SSRI). Do Pana(-i) obowiązków należy wyliczenie i zarządzanie miesięcznymi wydatkami na żywność, przybory toaletowe, media i inne potrzeby.

Jako beneficjent Programu Pomostowego jest Pan(i) odpowiedzialny(-a) za podejmowanie działań w celu uzyskania dochodu i zgłaszanie Administratorowi dofinansowania mieszkaniowego każdej zmiany miesięcznego dochodu. Jeśli został(a) Pan(i) zakwalifikowany(-a) do otrzymania wsparcia pomostowego i nie posiada Pan(i) dochodu przez dziewięć (9) miesięcy z rzędu, Pana(-i) koordynator opieki, specjalista ds. poszukiwania mieszkań lub usługodawca przeanalizuje Pana(-i) dotychczasowe działania zmierzające do uzyskania dochodu.

Wydział Zdrowia Psychicznego (Division of Mental Health) Departamentu Usług Społecznych stanu Illinois nadzoruje Program Wsparcia Pomostowego i może zakończyć wsparcie pomostowe po dwunastu (12) miesiącach, jeśli nie podejmuje Pan(i) aktywnych działań w celu uzyskania dochodu lub nie przyjmie Pan(i) innego stałego dofinansowania mieszkaniowego, gdy zostanie ono Panu(-i) przyznane.

Co się dzieje, gdy otrzymam zgodę na wynajem mieszkania?

Po uzyskaniu przez Pana(-ią) zgody, koordynator opieki zwróci się do administratora dofinansowania mieszkaniowego z prośbą o przeprowadzenie kontroli mieszkania. Kontrola ta ma na celu upewnienie się, że mieszkanie jest bezpieczne. Jeśli mieszkanie nie przejdzie kontroli, wynajmujący dostanie trochę czasu na usunięcie wszelkich usterek. **Dopóki mieszkanie nie przejdzie pomyślnie kontroli, nie może Pan(i) się do niego wprowadzić ani dokonywać żadnych płatności.**

Gdy mieszkanie przejdzie pomyślnie kontrolę, zostanie Pan(i) poproszony(-a) o podpisanie umowy najmu. Umowa najmu jest dokumentem prawnym. Przed podpisaniem umowy należy dokładnie zapoznać się z jej treścią i omówić wszelkie wątpliwości. Umowa najmu zazwyczaj zawiera następujące informacje:

- Wysokość czynszu.
- Jak długo będzie trwać umowa najmu.
- Jak powinna zakończyć się umowa najmu.
- Jak przedłużyć umowę najmu.
- Jaka kwota zostanie naliczona w przypadku opóźnienia w płatności czynszu.
- Kto jest odpowiedzialny za naprawy i jak zlecić naprawę.
- Kiedy wynajmujący może wejść do mieszkania i w jaki sposób Pana(-ią) o tym poinformuje.
- Wszelkie inne zobowiązania złożone przez wynajmującego.

Dokument w Załączniku 2 może okazać się pomocny w podsumowaniu najważniejszych elementów umowy najmu. Jeśli chce Pan(i) zapoznać się z przykładową umową najmu, prosimy odwiedzić stronę https://www.illinoislegalaid.org/legal-information/sample-illinois-lease.

Czy będę musiał(a) uiścić opłatę, aby wprowadzić się do mojego mieszkania?

Przed wprowadzeniem się konieczne może być wpłacenie kaucji lub opłaty za wprowadzenie się. Kaucja wynosi zazwyczaj od jednej do dwóch miesięcznych kwot czynszu. Gdy wyprowadzi się Pan(i) z mieszkania, kaucja zostanie zwrócona podmiotowi, który ją wpłacił, chyba że spowodował(a) Pan(i) szkody w mieszkaniu, które nie wynikają z normalnego użytkowania.

Opłata za wprowadzenie się nie podlega zwrotowi przy wyprowadzce. Więcej informacji można znaleźć na stronie Illinois Tenants Union pod adresem http://www.tenant.org oraz na stronie Illinois Legal Aid pod adresem https://www.illinoislegalaid.org.

Co zrobić, jeśli nie mam wystarczającej ilości pieniędzy na zapłatę kaucji lub zakup mebli?

W ramach Programu Wsparcia Pomostowego, Pana(-i) koordynator opieki i/lub specjalista ds. poszukiwania mieszkań ma dostęp do środków na wsparcie przejścia do samodzielnego mieszkania (transition funds), aby pomóc Panu(-i) w procesie przeprowadzki. Środki na wsparcie przejścia do samodzielnego mieszkania mogą zostać wykorzystane na opłacenie kaucji za mieszkanie lub media, a także na zakup artykułów gospodarstwa domowego, takich jak meble. Pana(-i) koordynator opieki lub specjalista ds. poszukiwania mieszkań są jedynymi osobami uprawnionymi do zarządzania tymi środkami. Mogą oni udzielić Panu(-i) więcej informacji na temat kwoty środków na wsparcie przejścia do samodzielnego mieszkania, którą może Pan(i) wykorzystać. **Środki te są dostępne tylko przy pierwszej wyprowadzce.**

Jeśli zdecyduje się Pan(i) na przeprowadzkę przed lub po wygaśnięciu umowy najmu, będzie Pan(i) musiał(a) wystąpić o zgodę na przeprowadzkę do Administratora dofinansowania mieszkaniowego. Będzie Pan(i) zobowiązany(-a) do uiszczenia wszelkich opłat związanych ze złożeniem wniosku, przeprowadzką lub kaucją, w tym kosztów transportu Pana(-i) rzeczy osobistych. Może to również obejmować wszelkie opłaty związane z rozwiązaniem umowy najmu przed końcem okresu jej obowiązywania.

Czy w ramach tego programu mam dostęp do usług wsparcia?

Korzystanie z usług może okazać się pomocne w osiągnięciu celów i utrzymaniu mieszkania. Usługi te mogą obejmować:

- Poradnictwo lub leczenie zdrowia psychicznego
- Poradnictwo w zakresie nadużywania substancji lub grupy wsparcia
- Zarządzanie finansami (prowadzenie budżetu, płacenie rachunków itp.)
- Usługi medyczne
- Szkolenia zawodowe lub pomoc w znalezieniu zatrudnienia
- Umiejętności niezbędne do samodzielnego życia (np. pomoc w prowadzeniu domu, robieniu zakupów, gotowaniu itp.)
- Technologia wspomagająca
- Inne usługi w razie potrzeby

Koordynator opieki pomoże Panu(-i) zapewnić dostęp do powyższych usług lub innych usług, których może Pan(i) potrzebować.

Jakie są moje prawa i obowiązki jako najemcy?

Ma Pan(i) prawo oczekiwać od wynajmującego, że:

- Utrzymuje mieszkanie w stanie zgodnym z lokalnymi przepisami budowlanymi.
- Dba o to, by mieszkanie było bezpieczne.

- Przekaże Panu(-i) pisemne wypowiedzenie przed rozwiązaniem umowy najmu.
- Nie będzie wchodzić do mieszkania bez uprzedniego poinformowania Pana(-i), z wyjątkiem sytuacji awaryjnych.

W zamian, jako najemca zgadza się Pan(i) na:

- Utrzymywanie domu w czystości.
- Niedokonywanie modyfikacji mieszkania, chyba że właściciel wyrazi na to zgodę.
- Płatność czynszu w terminie.
- Powiadomienie wynajmującego o planowanym wyprowadzeniu się.
- Przestrzeganie postanowień umowy najmu.
- Informowanie wynajmującego o wszelkich problemach związanych z mieszkaniem.

Jeśli ma Pan(i) pytania dotyczące mieszkania lub nie ma Pan(i) pewności, czy należy skontaktować się z wynajmującym, proszę porozmawiać o tym ze swoim koordynatorem opieki. Może on pomóc Panu(-i) rozwiązać wszelkie problemy z mieszkaniem i porozmawiać z wynajmującym.

Gdzie dostępne są usługi w moim środowisku?

Wprowadzając się do nowego mieszkania, warto poznać swoją okolicę. Koordynator opieki lub specjalista ds. poszukiwania mieszkań może pomóc Panu(-i) wypełnić puste pola w tej sekcji:

Najbliższy sklep spożywczy znajduje się pod adresem: _____
_____

Najbliższy bank znajduje się pod adresem: _____
_____

Transport publiczny, z którego mogę korzystać: _____
_____

Mogę zrobić pranie w: _____
_____

Najbliższa apteka znajduje się pod adresem: _____
_____

Najbliższa filia biblioteki publicznej znajduje się pod adresem: _____
_____

Jak długo mogę korzystać ze wsparcia pomostowego?

Okres, przez jaki będzie Pan(i) korzystać ze wsparcia pomostowego, zależy od innych dostępnych dla Pana(-i) opcji stałego dofinansowania mieszkaniowego. Wsparcie pomostowe ma trwać do czasu uzyskania przez Pana(-ią) innego stałego dofinansowania do czynszu lub do momentu,

gdy będzie Pan(i) w stanie opłacać własne mieszkanie bez pomocy. Stałym dofinansowaniem do czynszu jest program Bonów Mieszkaniowych (Section 8 Housing Choice Voucher) lub podobny program, taki jak Statewide Referral Network (SRN) lub Section 811. Program Wsparcia Pomostowego został zaprojektowany tak, aby działał bardzo podobnie do programu Bonów Mieszkaniowych. Pomoże to zagwarantować, że przejście na stały bon mieszkaniowy jest maksymalnie proste. Koordynator opieki będzie współpracował z Panem(-ią), aby ułatwić Panu(-i) dalsze zamieszkiwanie w mieszkaniu, jeśli będzie Pan(i) tego chciał(a). Jeśli otrzyma Pan(i) pozytywną decyzję, może zostać Pan(i) poproszony(-a) o przejście do programu stałych bonów mieszkaniowych. Administrator dofinansowania mieszkaniowego i Pana(-i) koordynator opieki, a także specjalista ds. poszukiwania mieszkań lub usługodawca omówią dostępne opcje przeprowadzki, jeśli otrzyma Pan(i) pozytywną decyzję.

Jeśli nie ma Pan(i) koordynatora opieki, jest Pan(i) zobowiązany(-a) do utrzymywania kontaktu z Administratorem dofinansowania mieszkaniowego w celu corocznej ponownej kwalifikacji, składania wniosków o kontrolę i/lub potwierdzania płatności swojej miesięcznej części czynszu. Należy również dopilnować, aby Pana(-i) dane kontaktowe były aktualne w portalu aplikacyjnym Statewide Referral Network (SRN) lub Section 811 oraz w każdym innym programie mieszkaniowym, do którego złożył(a) Pan(i) wniosek, aby można było się z Panem(-ią) skontaktować, gdy pojawi się dostępna dla Pana(-i) opcja.

Załącznik 1
Arkusz preferencji mieszkaniowych

Proszę skorzystać z tego arkusza, aby zastanowić się nad cechami mieszkania, budynku lub okolicy, które są dla Pana(-i) ważne. Proszę zaznaczyć cechy, które Pana(-i) mieszkanie musi posiadać, te, które by Pan(i) preferował(a) i te, bez których może się Pan(i) obejść. Pomoże to Panu(-i) i Pana(-i) koordynatorowi opieki w przeprowadzeniu bardziej ukierunkowanych poszukiwań mieszkania.

Mieszkanie	**Muszę mieć**	**Wolał(a) bym mieć**	**Mogę się obejść bez**
Jedna sypialnia *(zamiast studia)*			
Więcej niż jedna sypialnia			
Mieszkanie umeblowane			
Pralka i suszarka w mieszkaniu			
Zmywarka do naczyń			
Klimatyzacja			
Media wliczone w cenę			
Szafy i schowki			
Jeden poziom *(bez schodów)*			
Prywatne mieszkanie *(w przeciwieństwie do wspólnego domu)*			
Prywatna łazienka			
Inne:			
Inne:			

Budynek	**Muszę mieć**	**Wolał(a) bym mieć**	**Mogę się obejść bez**
Określony typ budynku *(jednorodzinny, dwurodzinny, wielorodzinny)*			
Wejście z kontrolowanym dostępem			
Pralnia na miejscu			
Podwórko/plac zabaw			
Wydzielony parking			

Budynek	Muszę mieć	Wolał(a) bym mieć	Mogę się obejść bez
Dostępność dla osób z niepełnosprawnością *(proszę dodać uwagi poniżej)*			
Winda			
Zwierzęta domowe są akceptowane			
Miejsce do przechowywania			
Na spokojnej ulicy			
Inne:			
Inne:			
Uwagi dotyczące dostępności:			

Okolica	Muszę mieć	Wolał(a) bym mieć	Mogę się obejść bez
W pobliżu transportu publicznego			
W pobliżu głównych dróg/autostrad			
W pobliżu szkół/placówek opieki dziennej			
W pobliżu miejsca pracy			
W pobliżu opieki zdrowotnej i usług wsparcia			
W pobliżu parków/placów zabaw/ biblioteki publicznej			
W pobliżu rodziny/znajomych			
W pobliżu sklepu spożywczego i punktów handlowych			
W pobliżu obiektów sakralnych i rekreacyjnych			
Bezpieczna			
Dzieci mogą bawić się na zewnątrz			
Cicha			
Inne:			
Inne:			

Na podstawie zestawu narzędzi do pomocy w poszukiwaniu mieszkań HUD:
https://www.hudexchange.info/resources/housingsearchtool/

Załącznik 2
Co zawiera moja umowa najmu?

Proszę pokazać kopię umowy najmu swojemu koordynatorowi opieki, aby wspólnie się z nią zapoznać. Proszę wykorzystać ten arkusz do zapisania warunków swojej umowy najmu. Warto go zachować, aby w razie potrzeby móc do niego zajrzeć. Musi Pan(i) rozumieć warunki umowy najmu, ponieważ w przypadku złamania którejkolwiek z zasad może Pan(i) zostać obciążony(-a) dodatkowymi opłatami lub nawet eksmitowany(-a).

OPŁACANIE MOJEGO MIESZKANIA	
Ile czynszu płacę miesięcznie?	
Kiedy mam płacić comiesięczny czynsz?	
Gdzie mam wysłać płatność za czynsz?	
Ile wynosi kaucja zabezpieczająca?	
Czy w przypadku opóźnienia w zapłacie czynszu pobierana jest opłata za zwłokę? Ile wynosi opłata za zwłokę?	
Kiedy wynajmujący zaczyna naliczać opłatę za zwłokę?	
Jeśli mój czek zostanie odrzucony, czy oznacza to opóźnienie płatności?	
Kiedy właściciel rozpoczyna eksmisję w przypadku niezapłacenia czynszu?	
Jakie media muszę opłacać?	
Jak mogę uzyskać dostęp do Internetu?	
Za co jeszcze muszę zapłacić? *(Na przykład: opłata za zwierzęta domowe, garaż, pralnię, kaucja za klucze, opłata za usługę w przypadku odrzucenia czeku?)*	

ZASADY DOTYCZĄCE MOJEGO MIESZKANIA	
Jakie są zasady dotyczące hałasu?	
Jakie zwierzęta są akceptowane? *(Rodzaj zwierzęcia, liczba zwierząt, wielkość zwierząt)*	
Czy istnieją jakieś zasady dotyczące sprzątania mieszkania? Czy muszę wykonywać jakieś prace ogrodowe?	
Co się stanie, jeśli coś się zepsuje lub ktoś wyrządzi szkody w moim mieszkaniu? Co należy zrobić?	
Czy wynajmujący może wejść do mojego mieszkania, kiedy tylko zechce?	
Jakie są zasady dotyczące osób mieszkających ze mną? Jak długo mogę gościć kogoś, kto ze mną nie mieszka?	
Co się stanie, jeżeli policja przyjdzie do mojego mieszkania lub ktoś z mojej rodziny zostanie aresztowany?	
Co się stanie, jeśli ktoś w moim mieszkaniu zażywa narkotyki?	
Jak długo trwa moja umowa najmu? Co się stanie, jeśli zechcę się przeprowadzić przed zakończeniem umowy najmu?	
Co się stanie, gdy moja umowa najmu wygaśnie?	
Jeśli chcę się wyprowadzić, jak szybko muszę poinformować o tym wynajmującego?	
Co muszę zrobić, aby odzyskać kaucję?	

Na podstawie zestawu narzędzi do pomocy w poszukiwaniu mieszkań HUD:
https://www.hudexchange.info/resources/housingsearchtool/