

البحث عن مسكن للبالغين من ذوي الإعاقة

دليل لأهالي
أليكساندريا وأرلينغتون
وفيرفاكس وفولز تشيرش

أنتج لبرنامج Transition POINTS
التابع لـ The Arc of Northern Virginia



Providing Opportunities, Information, Networking
and Transition Support

مايو 2018

هذا الدليل هو أحد ستة كتيبات إرشادية طُورت من أجل أولياء أمور الأطفال ممن يعانون إعاقات ذهنية أو بدنية نمائية برعاية برنامج Transition POINTS التابع لـ The Arc of Northern Virginia، ويركز البرنامج على نقاط رئيسية تتخذ فيها قرارات مصيرية: التشخيص وضم الطفل ذو الإعاقة لبرنامج تدخل مبكر وبدءه في الدراسة وإخراجه من النظام المدرسي على مراحل انتقالية وتأمين العمل الوظيفي له وتأمين مكان له للمعيشة خارج منزل مقدم الرعاية وتعامله مع التقدم في العمر في ظل الإعاقة.

يمكنكم أن تجدوا كل الكتيبات الإرشادية على موقع The Arc of Northern Virginia الإلكتروني www.thearcofnova.org، تجدونها تحت Transition POINTS، أو راسلونا على:

The Arc of Northern Virginia, Transition POINTS,
2755 Hartland Road, Suite 200, Falls Church, VA 22043

برجاء إرسال أي تعليقات أو إضافات إلى "دايان مونيج"، مديرة الانتقال المرحلي، هاتف (703)208-1119، رقم داخلي 118، dmonnig@thearcofnova.org.

قائمة المحتويات

1	مقدمة إلى Transition POINTS
3	البحث عن مسكن: مقدمة
6	تطوير خطة للمسكن: سبعة أمور لوضعها في الاعتبار
11	التقدم للحصول على مخصصات: برنامج الضمان الاجتماعي لذوي الإعاقات
14	التقدم للحصول على مخصصات: خدمات Medicaid Waiver
	البحث عن بيت: خيارات برنامج الرعاية المنزلية
17	1. خيارات الرعاية المنزلية التي يمولها Medicaid Waiver
22	2. الإسكان الحكومي
23	3. قسائم خيار المسكن
27	4. برنامج المعونة الإيجارية التابع للولاية
	البحث عن بيت: خيارات بتمويل خاص
29	1. الهيئات المصغرة (Microboards)
32	2. المسكن المشترك
34	3. استئجار غرفة
36	4. حق الانتفاع
39	5. شراء بيت بالمشاركة
40	6. وحدات الرصيد الضريبي
41	البحث عن شريك سكن
43	كلمة عن مديري الملكيات العقارية
	برامج الإسكان المحلية ومقدميها
44	برامج الإسكان والخدمات البشرية بمقاطعة آرلنغتون
45	برامج الإسكان بمقاطعة فيرفاكس
46	برامج الإسكان بمدينة ألكساندريا
47	معونات مالية أخرى
49	مقدمو خدمات الرعاية المنزلية بشمال فيرجينيا
51	تأمين المستقبل: التخطيط للإرث وصناديق الائتمان المخصصة لذوي الاحتياجات الخاصة
54	الإلمام بالسلطة القانونية
58	موارد إضافية ومجموعة الأدوات الإلكترونية التي تقدمها The Arc of Northern Virginia
59	مسرد المصطلحات
61	موارد على مستوى الولاية لتمويل المسكن
64	شكر وتقدير

مقدمة

نقدم لكل مرحلة انتقالية مواد مطبوعة وإلكترونية وموارد عبر الإنترنت وورش عمل ومحاضرات إلكترونية.

تنطبق المعلومات المقدمة في هذا الدليل على المصابين بالإعاقات الذهنية والبدنية النمائية وعلى أهلهم، برغم أن أغلب بيانات الاتصال -بالنسبة للموارد- محدودة بمنطقة شمال فيرجينيا. لاستكشاف موارد تختص بمجتمعاتكم المحلية، اتصلوا بـ"مجلس خدمات المجتمع المحلي" (CSB) بمنطقتكم، ويمكنكم العثور على مجلسكم المحلي (CSB) من خلال زيارة "إدارة الصحة السلوكية والخدمات النمائية" (DBHDS) على

[http://www.dbhds.virginia.gov/community-](http://www.dbhds.virginia.gov/community-services-boards-csbor)

[services-boards-csbor](http://www.dbhds.virginia.gov/community-services-boards-csbor)، مجلس CSB هو نقطة الدخول لنظام الخدمات الممول حكوميًا المقدم لمن يعانون اعتلالًا بصحتهم العقلية أو يعانون إعاقات ذهنية أو بدنية نمائية، يمكنكم أيضًا زيارة "The Arc of Virginia" عبر الرابط www.thearcofva.org للبحث عن الفرع المحلي في مجتمعكم، وللتعرف على موارد على مستوى الولاية فيما يخص تمويل المسكن، انظروا الصفحة 57 من هذا الدليل.

مساعدة الوالدين

طورنا ستة كتيبات إرشادية لمعالجة أمور مهمة ينبغي للوالدان مراعاتها في كل من هذه المراحل الحياتية المهمة، صُممت الكتيبات الإرشادية لمساعدتكم على التعرف على الفرص والمفاضلة بين الخيارات وصنع القرارات، وحيثما كان ذلك ممكنًا، ندرج لكم قوائم مراجعة وتتميم وجداول زمنية وورقات عمل وروابط إلكترونية لموارد أخرى، كذلك خضعت كل وثيقة للمراجعة لمراجعة فريق عمل مكون من الآباء والاختصاصيين ذوي الخبرة النظرية والعملية ذات الصلة، برجاء زيارة صفحة Transition POINTS الإلكترونية على موقعنا الإلكتروني www.thearcofnova.org لاستكشاف مجموعات الأدوات الإلكترونية التي تتبع كل دليل إرشادي والتي تتضمن موارد إضافية.

تحافظ The Arc of Northern Virginia على مكتبة من مقاطع الفيديو والمحاضرات الإلكترونية على YouTube عن التخطيط للحياة والتخطيط للمستقبل على الرابط <https://www.youtube.com/user/VideosatTheArcofNoVA>

برغم أن كل دليل إرشادي يعالج أمورًا ترتبط بمرحلة معينة من العمر، إلا أن كل منها يكرر المعلومات التي يحتاجها الوالدان ومقدمو الرعاية، سواءً كان أحبائهم يبلغون عامين أو 22 أو 62 عامًا: كيفية حماية المستقبل المالي لأحبائكم، كيفية التقدم للحصول على مخصصات، أين يمكن الحصول على المزيد من العون.

تستمر الإعاقات الذهنية والبدنية النمائية (ID/DD) ووفقًا لتعريفها لمدى الحياة؛ لذلك يُعد الاعتناء بالأحباء الذين يعانون ID/DD مسؤولية تستمر مدى الحياة، وبسبب طبيعة تلك الإعاقات يتوجب على مقدمي الرعاية اتخاذ قرارات حيوية وحاسمة (وأحيانًا ما تكون بالغة الصعوبة) على مدار حياة أحبائهم: إلى أي مدرسة سيذهب، ماذا سيفعل للترفيه عن نفسه، أين سيعيش، كيفية تأمينه ماليًا حين يرحل مقدم الرعاية.

بينما يريد مقدمو الرعاية اتخاذ أفضل الخيارات من أجل أحبائهم، إلا أنه تشير الأبحاث أن العديد منهم يجد صعوبة في التخطيط للمستقبل، كما وجد استقصاء قومي عقدته The Arc بالنسبة للعديد من الأهالي التي تكافح لمساعدة أحبائهم ممن يعانون ID/DD أن:

- 44% قالوا بأن خدمات الدعم في مجتمعاتهم المحلية في نقصان.
- 54% من الأهالي ليس لديهم خطة مستقبلية.
- 75% لا يجدون رعاية لفترة مابعد الدوام المدرسي أو خدمات مجتمعية أو نشاطات صيفية لأحبائهم.
- 71% قالوا بأنهم لا يعرفون أين سيعيش أحبائهم في المستقبل.
- 91% من الأهالي أشاروا إلى أنهم يجدون صعوبة في إيجاد متخصصين في الدعم المباشر.
- 92% قالوا أنهم يتكبدون نفقات من مالهم الخاص تتصل بإعاقه أحبائهم من المعاقين.¹

عن Transition POINTS

يحتاج الأهالي لمعلومات واقعية يمكن تنفيذها، والتي يمكنهم من خلالها اتخاذ نطاق واسع من القرارات بينما ينمو أبنائهم. توفير هذه المعلومات هي مهمة برنامج Transition POINTS التابع لـ The Arc of Northern Virginia (تقديم الفرص والمعلومات وشبكات العلاقات ودعم المراحل الانتقالية).

يركز Transition POINTS على ستة نقاط رئيسية تُتخذ فيها قرارات مصيرية في حياة الفرد المصاب بإعاقه ذهنية:

1. التشخيص وضم الطفل لبرنامج للتدخل المبكر.
2. بدء الدراسة والانضمام لنظام تعليم متخصص.
3. الانتقال بالتدرج من النظام المدرسي إلى خدمات البالغين.
4. دخول عالم العمل.
5. البحث عن بيت.
6. التقدم في العمر في ظل الإعاقه.

الحقوق والمسؤوليات

هذه ليست وثيقة قانونية ولا هي تحدد حقوقكم ومسؤولياتكم أنتم وأطفالكم بموجب القانون، وقد بذلنا كل جهد للتحقق من المعلومات التي تتضمنها هذه الوثيقة، إلا أننا نود تنبيهكم إلى أن بعض العناصر قد تتغير مثل لوائح البرنامج والمواعيد النهائية وبيانات الاتصال.

الإحالة لمنظمات وأفراد هي بغرض الإخبار، ولا تشكل تأييداً لخدماتهم. برجاء إرسال أي تعليقات إلى "دايان مونيج":

Diane Monnig, The Arc of Northern Virginia,
Transition POINTS, 2755 Hartland Road, Suite 200,
Falls Church, VA 22043

dmonnig@thearcofnova.org

1 أندرسون وهيويت وبيتنجيل وتايلر وريجان (2018) احتياجات الأهل واحتياجات الفرد لوسائل دعم الإعاقة (v.2) التقرير المجتمعي 2017. مينيسوتا: مركز الأبحاث والتدريب في بحثه في المعيشة في المجتمع المحلي، مؤسسة تكامل المجتمع المحلي، جامعة مينيسوتا.

البحث عن مسكن للبالغين من ذوي الإعاقة: مقدمة

إمكانية دمج خدمات الدعم مع المسكن: بالنسبة للكثيرين من ذوي الإعاقة، لا يكون البيت مكانًا آمنًا للعيش فيه مالم يحتوي على وسائل عون مثبتة في أساس النموذج السكني أو مالم يمكن تجهيز المسكن بوسائل الدعم؛ لذلك يقدم هذا الدليل معلومات عن كيفية استخدام مجموعة متنوعة من خيارات الدعم في كل نموذج سكني.

الخطوات التي يجب عليكم اتخاذها الآن لحماية المستقبل المالي لأحبائكم: بصفتكم آباء وأمهات، يجب عليكم ترك وصية كوسيلة لحماية كل ورثتكم، سواءً كانوا يعانون إعاقه أم لا، كذلك تحتاجون لإنشاء صندوق ائتمان لذوي الاحتياجات الخاصة، وربما تُنشؤون حساب ABL (تحقيق حياة أفضل)؛ وذلك لحماية أي مخصصات حكومية يتلقاها أربابكم أو قد يتلقونها في المستقبل.

نبذة تاريخية عن الإسكان في فيرجينيا
الحقوق المدنية لذوي الإعاقة والمواقف الاجتماعية المُتخذة نحوهم قد ارتقت كثيرًا على مدار القرن الماضي، وانعكست تلك التغيرات في "اتفاق تسوية وزارة العدل" الذي يركز على زيادة الخيارات المجتمعية لذوي الإعاقة.

من النموذج الطبي إلى النموذج التضميني¹
حتى منتصف تسعينيات القرن الماضي، كانت السياسة الحكومية حول ذوي الإعاقة منتقعة في نموذج طبي نظر لذوي الإعاقة على أنهم مرضى أو منكسرين وأن الأطباء هم الخبراء الذين يمكنهم علاجهم أو جبر إنكسارهم، إلا أنه حين بدأ الآباء والأمهات في المطالبة بتعليم حكومي مجاني ومناسب لأبنائهم من ذوي الإعاقة في منتصف تسعينيات القرن الماضي انهدم النموذج الطبي مفسحًا الطريق لنموذج تعليمي، أي تدريب الأفراد لتأدية المهارات المعيشية التكوينية الأساسية بحيث يتمكنون في نهاية المطاف من "الانسجام" في المجتمع المحلي.

¹ انظروا مقال "آل كونديلوتشي"، "الاستقلالية: الطريق إلى المجتمع المحلي". بوكا راتون: مطابع CRC عام 1991.

نحتاج جميعًا لمكان آمن ونظيف ومريح للعيش فيه، فإذا كنت شخصًا تعاني إعاقه أو كنت تساعد شخصًا يعاني إعاقه فقد تكون اكتشفت بالفعل أن العثور على مسكن هو أمر صعب. فنقص المعروض من المساكن الفعلية ذات "الطوب والأسمت" وقوائم الانتظار الطويلة للتنازلات والمسكن ميسور التكلفة، وكذلك خفض التمويل الحكومي لإعانات الإيجار، كلها عوامل تجعل العثور على مسكن خارج نطاق منزل الأهل تحد صعب. كذلك فإن الإيجارات في شمال فيرجينيا مرتفعة نسبيًا، ولا تضم العديد من الأماكن إلا تجهيزات محدودة لإعانة ذوي الإعاقة.

تتطلب تلك الظروف من الأهل البدء في التخطيط لسكن أحبائهم في وقت أبكر من أي وقت مضى، وذلك بالبدء في التحدث إلى الأصدقاء وإلى غيرهم من الأهالي، وأن يبتكروا حلولًا. يعثر الأهالي من أنحاء البلاد على حلول إسكانية لأحبائهم من أهلكهم الذين يعانون إعاقه، إلا أن تلك الخيارات قد تستغرق عدة سنين أو أكثر كي تتطور، كما أنها تتطلب دعمًا مستمرًا وتنسيق كي تستديم؛ لذلك يجب على الأهالي محاولة "ابتلاع الفيل بقضبات صغيرة".

في هذا الدليل

لنساعدك على هذه المهمة، تتناول هذه الوثيقة الأمور التالية:

من يتأهل لدعم الإسكان الحكومي: قد يتأهل قريبك لبرنامج "دخل الضمان التكميلي" (SSI) أو لبرنامج "دخل الضمان الاجتماعي لذوي الإعاقات" (SSDI) اللذان تقدمهما إدارة الضمان الاجتماعي، ويجب استخدام مخصصات SSI من أجل الغذاء أو الاحتياجات التي تتصل بالمسكن مثل الإيجار والمرافق. قد يتأهل بعض البالغين ممن يعانون إعاقات بدنية نمائية لـ "Medicaid Waiver" المخصص للإعاقات البدنية النمائية، مما يجعلهم مؤهلين لوسائل دعم تُقدم ضمن برامج إسكان معينة.

توافر المساكن الممولة حكوميًا: تضم كل الأحياء بعض برامج الإسكان الممولة حكوميًا، وبرغم أن قوائم الانتظار طويلة بالنسبة للعديد من تلك البرامج، إلا أنه لا يزال مهمًا التقديم حالما كان ذلك ممكنًا لتحسين فرص قريبك في المشاركة في تلك البرامج.

جدوى اختلاف الخيارات: لأنه لا يمكن لكل شخص أن يتأهل لكل خيار أو أن يتحمل تكلفته، نفاضل في نهاية كل فصل بين إيجابيات وسلبيات ذلك الخيار.

مكان ما منفصل عن قراره بتلقي الخدمات في مكان آخر (لكن تلك ليست الحال بالنسبة لمن يعيشون في الدور الجماعية).

قانون الإسكان العادل

يحظر "قانون الإسكان العادل" الفيدرالي التمييز في بيع أو استئجار الوحدات السكنية على أساس العرق أو لون البشرة أو الأصول القومية أو الدين أو الجنس أو الحالة الأسرية أو الإعاقة، ويتضمن التمييز رفض التأجير أو البيع ووضع شروط أو أحكام مختلفة على الوحدات الإيجارية أو المبيعة، بالإضافة لإنكار توافر وحدات إسكانية.

إذا استأجرتكم منزلاً قد يرفض المالك أن يسمح لكم بإجراء تعديلات معقولة بالمنزل لتيسير معيشتكم فيه، إلا أنه ليس مضطراً لدفع تكاليف تلك التعديلات وقد يفرض ضرورة إعادة المنزل لحالته الأصلية عند مغادرتكم له.

إذا ظننتم أن حقوقكم قد تعرضت للانتهاك بسبب إعاقتكم، اتصلوا بمكتب "وزارة الإسكان والتنمية الحضرية" (HUD) على الرقم 799-2085-888 أو زوروا الموقع الإلكتروني (www.hud.gov/complaints/housediscrim.cfm)، أمامكم عام واحد منذ أن شعرتكم بأن حقوقكم قد تعرضت للانتهاك لترفعوا شكوى.

إدارة الإسكان العادل بولاية فيرجينيا:

<http://www.dpor.virginia.gov/FairHousing/>

(804) 367-8530 أو (888) 551-3247

مفتاح الوصول للتمويل:

المسكن وخدمات الرعاية المنزلية

يحتاج العديد من الأفراد ممن يعانون إعاقات بدنية نمائية للمسكن وخدمات الدعم المقدمة ضمن الرعاية المنزلية ليتمكنوا من العيش ضمن المجتمع المحلي، ومن المهم فهم الفرق بين الاثنين لفهم الخيارات المتوفرة لأبنائكم.

المسكن هو المكان الفعلي المتكون من طوب وأسمنت حيث يعيش الشخص أو حيث تُدفع المعونة الإيجارية للبقاء في المنزل الفعلي، قد يكون المسكن هي منزل الأهل أو شقة سكنية أو منزل مستأجر أو منزل اشترتيموه لأبنائكم (الدور الجماعية لا يعد مسكناً في هذا المفهوم، انظر أدناه). تقع مسؤولية تكلفة المسكن نفسها (سواءً كانت إيجار أو رهن عقاري أو ضريبة عقارية أو... إلخ) على عاتق مالك الملكية العقارية نفسها أو مستأجرها.

لأن العديد من ذوي الإعاقة لا يمكنهم تحمل تكلفة الإيجارات المرتفعة في هذه المنطقة، توجد برامج حكومية للمساعدة في دفع الإيجار ("قسائم خيار المسكن"، "برنامج المعونة

استمرت حركة الحقوق المدنية في أواخر ستينيات القرن الماضي في ضغطها لإنهاء التمييز والفصل العنصري والعزلة المفروضة ونادت بالمساواة في المعاملة والمساواة في حق الوصول للسلع والخدمات الحكومية والإسكان الحكومي والمرافق الخدمية العامة، اعتمد "قانون الأمريكيين من ذوي الإعاقة" تلك المبادئ نيابةً عن ذوي الإعاقة في عام 1990، وجرى تعديل "قانون الإسكان العادل" في عام 1991 ليحظر التمييز ضد ذوي الإعاقة في مجال العقارات.

تلك القوانين الجديدة صاحبها تغيير في برنامج Medicaid الفيدرالي في أواخر الثمانينات إلى أوائل التسعينيات من القرن الماضي والتي سمحت للولايات بالتقدم لتنازلات المنزل والمجتمع المحلي (Home and Community-Based Waivers)، تسمح تلك التنازلات للأفراد بالانسحاب من دفع Medicaid مقابل الرعاية التي قد يقدمها أفراد التمريض المهرة أو مرافق الرعاية الوسيطة، واستخدام تلك التموليات بدلاً من ذلك في الدفع مقابل تقديم الخدمات الداعمة ضمن إطار مجتمعي، وكانت تلك هي بداية النموذج التكميلي.

خلال تسعينيات القرن الماضي، اكتسبت حركة المناذاة بحق ذوي الإعاقة في المعيشة المستقلة قوة هائلة، كان شعار الحركة هو "لا شيء عنا يكون بدوننا"، وشددت على مبادئ خيار المستهلك وتحكمه في الخدمات والمسكن: نموذج تضميني.

الوضع الحالي

انعكست مبادئ الاستقلالية وخيار المستهلك في تسوية "وزارة العدل" لعام 2012 التي انعقدت مع ولاية فيرجينيا، تتطلب التسوية أن تضمن ولاية فيرجينيا أن تكون وسائل الدعم المجتمعي خيارات ممكنة لكل من يعانون إعاقات ذهنية أو بدنية نمائية، استجابة لذلك قررت الولاية أن تغلق أربعة من "مراكز التدريب" الخمسة لديها (أطر مؤسساتية لذوي الإعاقات الذهنية) والتوجه نحو تطبيق نموذج "مجتمع محلي يسع الجميع".

طور الكومونويلث -كجزء من "اتفاق التسوية"- خطة إسكان لزيادة فرص الحصول على خيارات معيشية مستقلة (مثل المنازل أو الشقق السكنية) لأي شخص يعاني إعاقات ذهنية أو بدنية نمائية يُبدي اهتماماً بذلك، وليس فقط لهؤلاء الذين يتركون مراكز التدريب، وتتضمن أهداف "خطة الإسكان" زيادة الموجود من الوحدات الإيجارية ميسورة التكاليف التي يسهل لذوي الإعاقة الوصول إليها، وزيادة فرص الحصول على معونات إيجارية ونشر الوعي بخيارات المعيشية المستقلة، كما تشدد الخطة على الفصل بين المسكن والخدمات، بهذه الطريقة يكون قرار الشخص بالسكن في

الإيجارية التابع للولاية" (SRAP)، الإسكان الحكومي والوحدات الإيجارية بتكلفة أقل من السوق)، إلا أن الواقع ممتلئ بقوائم انتظار لتلك البرامج في شمال فيرجينيا والتي غالبًا ما تكون طويلة أو مغلقة أو كلاهما، باستثناء SRAP الذي يقبل الإحالات حاليًا، ابقوا على اتصال بنا وبمنسق الدعم لدى "مجلسكم للخدمات المجتمعية" (CSB) في هذا الشأن، والجدير بالذكر أنه يتوافر عدد من خيارات الشقق السكنية ميسورة التكاليف خلال 2018 إلى 2020؛ وذلك بسبب "تسوية وزارة العدل".

خدمات الرعاية المنزلية تشير للدعم والإشراف اللذان يقدمهما مقدمو الرعاية الذين يستخدمهم أفراد أو وكالات، قد تتوافر خدمات الرعاية المنزلية للأفراد الذين يعيشون في منزل الأهل أو في شقق أو في غرف مستأجرة أو... إلخ، فإذا كان هؤلاء الأفراد مؤهلين للحصول على تمويل حكومي للخدمات المنزلية (تقديم تنازل) أو كان يمكنهم الدفع من مالهم الخاص كي يأتي شخص ويرعاهم، في هذه الحالة تتبع الخدمات الفرد حيثما ذهب، مثلًا يمكنه تغيير الشقة السكنية وسيتبعه مساعدوه حيثما ذهب.

بالرغم من ذلك، وبالنسبة لبرامج الرعاية المنزلية، مثل "الدور الجماعية"، فإن خدمات المسكن الفعلية وخدمات الرعاية المنزلية مرتبطين، فالمسكن يعد خدمة رعاية منزلية (ولا تقدم وفقًا للطوب والأسممت الفعليين)، لأن تكلفة تلك البرامج مرتفعة للغاية فلا يتمكن من تحمل تكلفتها عادةً سوى هؤلاء الذين قدموا تنازلًا لـ Medicaid، حتى مع تقديم التنازل لا يزال على الفرد دفع رسوم الرعاية المنزلية، عادةً ما تكون جزءًا من دخلهم أو من ما يتلقونه من SSI.

بعض البدائل المبتكرة

لأن الوصول لخيارات الإسكان الحكومي والدور الجماعية محدود للغاية، يعمل آباء وأمهات ذوي الإعاقة ومؤيدي حقهم في الإسكان على تطوير بدائل. يناقش هذا الدليل بعض من تلك البدائل والتي تتضمن الهيئات المصغرة (Microboards) وحق الانتفاع (انظروا قسم "البحث عن بيت: خيارات بتمويل خاص").

تدير The Arc of Northern Virginia مجموعة قائمة بريدية للإسكان عبر Google، فإذا رغبتم في الاشتراك في هذه المجموعة فلتطلبوا الانضمام عبر هذا الرابط:

<https://groups.google.com/forum/?hl=en#!forum/arc-nova-housing-resource-forum>

تطوير خطة للمسكن سبعة أمور لوضعها في الاعتبار

لا يوجد أمام الأهل في الوقت الراهن سوى طريقتين لتمويل سكن أقربائهم من ذوي الإعاقة، أولهما هي دعم أغلب تكلفة المسكن الفعلية والخدمات من التمويل الحكومي (تنازلات Medicaid والضمان الاجتماعي).

ثانيهما هو دعم المسكن الفعلي مثل شقة سكنية أو منزل بالتمويل الخاص (أو بالمعونة الإيجابية الحكومية)، ويسدّد التمويل الخاص مقابل الخدمات إما جزئيًا أو كليًا (مثل تنازلات Medicaid أو تمويل CSB أو ...إلخ).

أيًا كان مصدر التمويل فأنتم وأهلكم في حاجة لفكرة ملموسة عن متى قد يرغب أو قد يحتاج أبنائكم البالغين المصاب بإعاقة في الانتقال من منزل الأهل، وماذا ستكون متطلباته وما هو المسكن المتوافر لكم.

قائمة مراجعة وتقييم للمسكن

- ✓ النظر في أمر التوقيت وفي احتياج السكن.
- ✓ التعرف على الاحتياجات السكنية للأحباء وتفضيلاتهم.
- ✓ مراجعة الموارد المالية التي قد يمكن استخدامها للسكن.
- ✓ مناقشة "الموجودات الاجتماعية"، مثل الأهل والأصدقاء.
- ✓ النظر في أمر بناء دائرة دعم أو في تعزيزها.
- ✓ تقديم Waivers والتقدم للحصول على SSI أو SSDI والتقدم لـ Medicaid والإندراج على قوائم انتظار المسكن، إن لم تكونوا قد فعلتم ذلك مسبقًا.
- ✓ استكشاف الخيارات السكنية في مجتمعكم المحلي.
- ✓ وضع "ميزانية" للمسكن.

1. النظر في أمر التوقيت

التفكير في انتقال أحبائكم من ذوي الإعاقة من منزل الأسرة هو أمر بالغ الصعوبة بالنسبة للعديد من الآباء والأمهات، لكنه يملئ عليهم واجبهم أن يكون لديهم على الأقل خطة، أولاً: حتى وإن كان ابنكم البالغ مستعد للانتقال، فإن البحث عن السكن المناسب قد يستغرق سنوات. ثانيًا: إذا جاء وقت لم تتمكنوا فيه من رعاية ابنكم البالغ، يمكن للخطة أن ترشد مقدمو الرعاية المستقبلين في توفير نمط الحياة (أو البيت) الذي تصورتهموه مع أبنائكم، وتتضمن الأمور التي يجب وضعها في الاعتبار عند البحث عن مسكن والتي تتصل بتوقيت بدء البحث عنها:

- أفضل تقدير للتوقيت الذي قد يهتم فيه أحبائكم أو قد يحتاجون فيه لموقف سكني جديد (عام واحد أو ثلاثة أعوام أو خمسة أعوام أو ...إلخ).
- سنكم وسن أزواجكم.
- كم يبعد عنكم سكن الإخوة والأخوات وغيرهم من الأهل.
- التغيرات التي طرأت على حالتكم الصحية.
- التغيرات الصحية التي طرأت على حالة أحبائكم من ذوي الإعاقة.
- تعبير أحبائكم من ذوي الإعاقة عن رغبتهم في الانتقال أو في المزيد من الاستقلالية أو كلا الأمرين.
- رغبتكم في استقرارهم قبل أن تصلوا للوقت الذي لا يكون في مقدوركم دعمهم في منزلهم.

2. التعرف على الاحتياجات السكنية والتفضيلات

ضعوا في اعتباراتكم مايلي عند مناقشة الاحتياجات السكنية والتفضيلات:

- قرب المسافة من الأهل.
- الاحتياج لمحيط مألوف (مثل التواجد في نفس الحي الذي يضم منزل الطفولة).
- مسافة سير قصيرة إلى المواصلات العامة أو المواصلات المجهزة لذوي الإعاقة أو كلاهما.
- القرب من مكان العمل والنشاطات الترفيهية والطبيب أو الرعاية الصحية وأماكن التسوق والمصرف.
- تفضيل غرفة نوم خاصة ودورة مياه خاصة.
- الاحتياج لغرفة لمقدم الرعاية المقيم أو للضيوف.
- مقدار الدعم المطلوب من طاقم العمل (إقامة كاملة أو متناوبة على مدار اليوم أو زيارات دعم غير محددة بمواعيد).
- الاحتياج أو الرغبة في التواصل الاجتماعي داخل البيت: العيش منفردًا أو مع شريك في السكن أو مع أكثر من شريك واحد أو في بيئة جماعية.
- مستوى التفاعل الاجتماعي المطلوب أو اللازم خارج البيت.

للحصول على العون في تحديد احتياجات من الدعم وتفضيلاتك وتوضيحها، برجاء زيارة مجموعة أدواتنا الإلكترونية عبر الرابط

<https://thearcofnova.org/programs/transition/findindg-home-adults-disabilities/home-toolbox/>

لتحصلوا على مثال لـ "تقييم احتياجات الدعم واحتياجات المسكن" ومثال على "ملف تعريفى باحتياجات المسكن".

3. مراجعة الموارد المالية

أثناء تطوير خطة مالية للإسكان، يجب التفكير في التمويل من أجل غرضين منفصلين: (1) تكلفة تأمين مكان فعلي للمعيشة (أي مقدم أو رهن عقاري أو إيجار) و(2) تكلفة خدمات الدعم للفرد (أي أجور من يوفرون الإشراف والرعاية والخدمات المشابهة).

ومخططين ماليين وشركاء في العمل وأي شخص يود المساعدة. سيكون بعض أعضاء "دائرة دعم" أحبائكم مشاركين على المدى الطويل، بينما قد يتلقى آخرون دعوة للانضمام لفترة زمنية محدودة لإنجاز مهام أو أهداف محددة من أجل الفرد الذي يعاني إعاقة.

عند اتخاذ قرار بشأن مسكن ابنائكم البالغين ممن يعانون إعاقة، يمكن للأشخاص الموجودين ضمن "دائرة دعم" أحبائكم مساعدتكم في تطوير ميزانية أو التقدم للبرامج أو مرافقتكم في زيارتكم لدور جماعية تنظرون في أمرها أو مساعدتكم في اختيار شركاء السكن أو... إلخ.

تطوير دائرة الدعم

تبدأ "دائرة الدعم" بأعضاء من أقارب الدرجة الأولى ثم تتوسع للخارج لتضم أشخاصًا يتطوعون بوقتهم وطاقاتهم لدعم أحبائكم، ولتضم أيضًا مزودي خدمة واختصاصيين مأجورين.

أجزاء الدائرة

ينبغي لـ"دائرة الدعم" أن تكون متنوعة كيفما دعت الضرورة، وبالنظر لاحتياجات أحبائكم، إلا أن التغيير شر لا بد منه: فقد ينسحب بعض الأعضاء من الدائرة لبعض الوقت أو قد يتبادلون الأدوار أو قد يمضون في حياتهم ويُستبدلون بآخرين. أهم شيء هو الحفاظ على توازن أنواع الأشخاص الموجودين في الدائرة بخلاف الأهل، على سبيل المثال لا الحصر:

- ✓ أصدقاء أحبائكم.
- ✓ نظراء آخرين من نفس المرحلة العمرية (ربما من العمل أو من جوق الكنيسة أو من صف الفنون أو... إلخ)
- ✓ أصدقاء للأهل.
- ✓ جيران.
- ✓ زملاء عمل للإخوة والأخوات أو لغيرهم من الأهل.
- ✓ مدربون أو أفراد من طاقم عمل الترفيه التكميلي.
- ✓ رجال دين.
- ✓ معلمون حاليون أو سابقون.
- ✓ أطباء أو معالجون نفسيون.
- ✓ أرياب عمل أو مشرفين.
- ✓ أفراد من طاقم العمل ببرنامج نهاري.
- ✓ معاونون أو مرافقون شخصيون أو رفقة.
- ✓ محامون أو سمسرة عقارات أو مخططون ماليون.
- ✓ العامل الاجتماعي المختص بالحالة في وكالة خدمات بشرية محلية.
- ✓ أفراد من طاقم العاملين بمنظمات محلية للمناصرة، مثل The Arc of Northern Virginia.
- ✓ أفراد من طاقم العمل بالخدمات المنزلية.

لمن تقدموا بتنازل Medicaid للإعاقات البدنية النمائية:

يمكن لتنازل "وسائل دعم الأهل والفرد" (Family and Individual Supports) أو "تنازل بناء الاستقلالية" (Building Independence Waiver) تسديد تكاليف خدمات الدعم (ضمن أطر معيشية معينة معتمدة)، لكن تكلفة الإيجار منفصلة ويجب أن يسدها الفرد الذي يعاني إعاقة بدنية نمائية، كذلك يسد "تنازل المعيشة المجتمعية" (Community Living Waiver) مقابل مكان تجمعي أو دور جماعية ويسدد دخل الفرد مقابل الإيجار في ذلك المكان.

لمن لم يتقدموا بتنازل Medicaid للإعاقات البدنية

النمائية: بالنسبة لمن لم يتقدموا بتنازل، سيكون من الضروري البحث عن موارد لتسدد مقابل السكن الفعلي وخدمات الدعم (إذا احتاجها الفرد).

لتمويل المسكن، انظر في أمر الموجودات مثل الاستثمارات وحسابات التوفير الحالية، الممتلكات العقارية، دخل تُدره مخصصات مثل SSI، إرث محتمل،... إلخ، على الرغم من احتمالية استخدام أموال صندوق ائتمان ذوي الاحتياجات الخاصة لدعم المسكن، إلا أن هذا سيؤدي لخفض مخصصات SSI، يجوز استخدام تنازل "رعاية الكومونويلث المنسقة المحسنة" (The CCC (Commonwealth) Coordinated Care) Plus Waiver لتمويل وسائل الدعم المحدودة.

4. تحديد الموجودات الاجتماعية وبناء شبكات دعم

ليست كل الموجودات موجودة مالية فقط، فبينما تبدأون التفكير في كيفية التحرك نحو خطة طويلة المدى للمسكن وللدعم، تفكرون في "الموجودات الاجتماعية" التي تتمتعون بها: شبكة الدعم. أهم مورد قد يتمتع به أحبائكم يومًا هو مجتمع الناس الذين سيهتمون لشأنهم ويرعونهم، وغالبًا ما يُطلق على هذا المجتمع من الناس "دائرة الدعم".

دائرة الدعم هي مجموعة الأشخاص المستعدين للمساعدة في وضع خطة تركز على الصالح البدني والنفسي والمالي لأحبائكم الذين يعانون إعاقة وفي تنفيذ تلك الخطة.

قد تتضمن تلك الخطة أفراد من الأهل ومعلمين وأطباء وأصدقاء للأهل وجيران ومحامين وسمسرة عقارات

يشاركونهم ذلك الشغف أيضًا! فمضاهاة احتياجات أبنائكم ورغباتهم باهتمامات وقدرات أعضاء "دائرة الدعم" هو موقف رابح لجميع الأطراف.

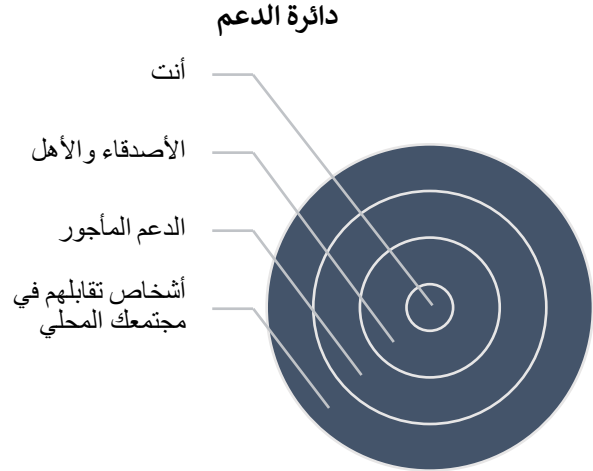
ضعوا في اعتباركم كل السبل التي يمكن للشخص المشاركة من خلالها في حياة الشخص الذي يعاني الإعاقة، مثلًا يمكن للأشخاص في "دائرة الدعم" تقديم يد المساعدة من خلال:

- تقديم الدعم النفسي والاطمئنان إلى سلامة القرارات.
- المساعدة في مناصرة الشخص الذي يعاني إعاقة في العمل أو في المجتمع المحلي أو في إطار محل إقامته.
- تعليم مهارة حياتية مثل الطهي أو استخدام هاتف خلوي.
- تنظيم رحلات في إطار المجتمع المحلي تتضمن حضور المراسم الدينية إذا توافرت الرغبة في ذلك.
- أن يضمن تقدير مناسبات عيد الميلاد والتخرج والمناسبات السنوية والاحتفال بها.
- توفير خدمة إدارة الممتلكات أو خدمات صيانة.
- تقديم المساعدة اللوجستية مثل عرض توصيل الشخص أو تقديم الرعاية المؤقتة أو توفير الوجبات.
- التخطيط للعطلات أو التخييم الصيفي.
- لعب دور رفيق السفر أو إجراء الترتيبات لتوفير رفيق سفر.
- يقوم بدور "العينين والأذنين" في المنزل أو العمل أثناء زيارات غير مرتبة.
- إسداء النصح في المسائل القانونية أو المالية أو التعليمية أو الطبية (وفق الخبرة الميدانية).
- إحالة الأهل لموارد تساعدهم.
- التطوع للعب دور مقدم الرعاية عند وقوع طارئ أو كرفيق أثناء وجود الشخص في المشفى.
- اتخاذ صفة الوصي أو الأمين أو الممثل عن المستفيد (ولكل منها واجبات محددة)

البداية بدائرة الأهل

تعتبر الخطوة الأولى الأساسية هي عقد اجتماع عائلي، وليكن اجتماعًا بسيطًا، كالخروج في نزهة خلوية أو التجمع لتناول التحليات، يُعد هذا التجمع فرصة لمناقشة كل الأمور وتداعيات مختلف الأدوار:

لكل فرد شخص يمكنه المشاركة في "دائرة الدعم" حتى وإن لم يوجد أخوة أو أخوات أو غيرهم من الأقارب المقربين. قد لا يحبذ الكثيرون الاضطلاع بالخطة بكاملها، لكن أغلبهم سيسعده تقديم النصح وبعض الوقت والجهد. لا تخشوا من طلب المساعدة!



توزيع الأدوار

يتطلب الأمر مجتمعًا حقيقيًا لتأمين صحة إنسان وسلامته وصالحه النفسي والروحي، قد يحتاج أعضاء نظام الدعم الذي يدعم أحبائكم أن يتشاركوا أدوارًا متنوعة، وأن يقدم كل فرد ما يرتاح للمساهمة به، هذا بدوره قد يعتمد على:

- **علاقته الحالية بأحبائكم من ذوي الإعاقة: الإخوة والأخوات أو الأهل أو الأصدقاء الذين يعرفونهم ويفهمونهم.**
- **مقدار الارتياح في التعامل مع التفاصيل الشخصية لحياة شخص ما: تولى عمل الأمين أو القيم يعني مثلًا ألا يشعر الشخص بغضاضة عند اتخاذ قرارات مالية من أجل شخص آخر أو معه، كذلك فإن الذين يتمتعون بالوصاية الكاملة سيساعدون في اتخاذ قرارات طبية أو حتى اجتماعية.**
- **إلتزامات زمنية حالية ومتوقعة حول الأهل والمسيرة المهنية: ناقشوا مقدار الزمن (والإشراف) الذي قد يتطلبه أداء دور معين وما إذا كان بإمكانكم تأدية ذلك الدور بصورة واقعية على أساس ثابت.**
- **الاهتمامات والخبرة العملية الاختصاصية أو الشخصية: لاشيء يماثل أن يحظى المرء بأقارب يروق لهم البيسبول أو ركوب الدراجات أو الخبز إذا كان أحبائكم**

- أعدوا قائمة بالأدوار المتنوعة لتقديم الرعاية واتخاذ القرارات، والتي يجب أن يتولاها آخرون بمجرد أن يتوقف دوركم في تقديم الرعاية.

6. استكشاف خيارات المسكن

يناقش القسم التالي خيارات المسكن التي قد تتوافر في ألكساندريا وأرلنغتون وفيرفاكس وفولز تشرش.

7. وضع ميزانية للمسكن

لوضع ميزانية، يجب أن يؤخذ في الاعتبار كل الموجودات وكل التكاليف، وتتضمن موارد الدخل المخصصة الحكومية التي يمكن استخدامها للمسكن أو خدمات الدعم المنزلية أو كلاهما، بالإضافة إلى Medicaid Waivers ودفعات "دخل الضمان التكميلي" (SSI).

قد يكون التمويل الخاص الموجه للمسكن وخدمات الدعم من مكتسبات الفرد الذي يعاني إعاقة أو من صندوق ائتمانه المخصص لذوي الاحتياجات الخاصة أو من حساب ABLÉ أو من مخصصات عسكرية أو مبالغ تأمين أو من الوالدين أو غيرهم من الأهل.

تتضمن التكاليف: مدفوعات الإيجار أو الرهن العقاري، بالإضافة إلى المرافق والضرائب العقارية والإصلاحات المنزلية وتكاليف أفراد طاقم الدعم وغيرها، يمكنكم استخدام المخطط الموجود في الصفحة التالية للبدء في احتساب الخيارات التي يمكن تحمل تكلفتها، فيجب أن يكون الدخل أكبر من التكاليف الشهرية، كذلك يؤخذ في الاعتبار وضع بعض المال جانباً تحسباً لحالات الطوارئ أو النفقات غير المتوقعة. بمجرد أن اكتملت تلك الصحيفة، يمكن البدء في اعتبار الخيارات التي قد تناسب ميزانيتكم.

للحصول على المساعدة في تطوير "خطة إنفاق منزلية" وكذلك "ميزانية لنفقات الانتقال" استخدموا النماذج

الموجودة على موقعنا الإلكتروني عبر الإنترنت

<https://thearcofnova.org/programs/transition/finding-home-adults-disabilities/home-toolbox/>.

الخيارات التي يستحدثها الأهالي غالباً ما تتميز بقرب مضاهاتها لاحتياجات الفرد وتفضيلاته، وكذلك تكون مزودة بآليات للمراقبة وضمان الجودة.

ملاحظة عن تكاليف عاملي الدعم: تذكروا أنه مالم يمول Medicaid Waiver دعم الرعاية الشخصية، تحتاجون لاحتساب تكلفة عاملي الدعم ضمن الميزانية الشهرية التي وضعتموها. فكروا في مدى تكرار احتياجكم لعاملي الدعم وما إذا كان يمكنكم مشاركة خدماتهم مع شركاء السكن، كذلك ضعوا في الاعتبار استخدام مقدم رعاية ليقم في بيت الشخص الذي يعاني الإعاقة مقابل إيجار مجاني أو مخفض.

- ابدءوا مناقشات صريحة عما يتضمنه كل دور فيما يتصل بالوقت والطاقة والمعرفة، وعينوا شخصاً ليجري البحوث إذا تطلب الأمر، بحيث تكون واجبات كل دور محددة بوضوح.

- اجروا مناقشات العصف الذهني عن أي شخص وكل شخص قد تضمه "دائرة الدعم"، واجعلوا الفرد الذي يعاني الإعاقة من أهليكم يتحدث عن يود قضاء الوقت معه (ومن لا يريدون تمضية الوقت معه).

استفيدوا من "مخطط دائرة الدعم" الموجود ضمن مجموعة أدواتنا الإلكترونية المتوفرة عبر الإنترنت؛ ليساعدكم في تحديد أي الأشخاص يناسبه تولى أي الأدوار.

<https://thearcofnova.org/programs/transition/finding-home-adults-disabilities/home-toolbox/>.

الاجتماع بأعضاء الدائرة

تكون الخطوة التالية هي الاتصال بأعضاء "دائرة الدعم" المحتملين وترتيب موعد للاجتماع بهم (وجهاً لوجه إذا كان ذلك ممكناً بأي شكل)، وانتبهوا ألا تحتسبوا من يعيشون خارج البلدة، حيث أنه يمكنهم المشاركة باستخدام Skype أو Facetime أو البريد الإلكتروني.

كونوا واضحين بشأن السبب الذي تستدعونهم لأجله وبشأن كونهم غير ملزمين بالمشاركة في هذا التجمع الأول، ومن الأفكار السديدة أن تختاروا شخصاً لتنسيق الاجتماع ووضع مسودة لجدول أعمال الاجتماع بحيث يكون الجميع على دراية بما سيجري مناقشته (ولكم من الوقت سيستغرق الاجتماع!).

للحصول على المزيد من المعلومات بشأن إعداد "دائرة دعم" وإدارتها، انظروا

<http://www.iidc.indiana.edu/?pageId=411>

قد يرغب بعض الأهالي في أن يضعوا في اعتبارهم نسخة أكثر رسمية من "دائرة الدعم"، والتي تسمى Microboard، والتي ناقشها بمزيد من التفاصيل في الصفحة 24.

5. التقدم للحصول على المخصصات

تصفح أقسام هذا الدليل بحثاً عن "التقدم للحصول على مخصصات الإعاقة من الضمان الاجتماعي" و"تقديم Medicaid Waivers" للحصول على معلومات عن الأهلية ومتطلبات التقديم.

حاليًا يدفع Medicaid Waiver ما يساوي \$11,700 للساعة أجرًا لعاملين يديرهم المستهلك (Consumer Directed)، وقد أعرب الكثير من الأهل عن الصعوبة البالغة التي تواجههم في العثور على شخص ذو كفاءة يقبل بالعمل مقابل ذلك الراتب. من المهم أن تلاحظوا أنه إذا كنتم ستستخدمون تنازلاً لكي تستأجروا عاملين فإنه يمكنكم قانوناً ألا تبوحوا بمعدل الأجر الذي يتلقونه.

يجوز لكم مع ذلك السداد مقابل نشاطات لا يغطيها التنازل. إذا كنتم تستأجرون شخصاً **بصفة خصوصية** ليعمل كمراقب شخصي، فقد تحتاجون لأن تضعوا في اعتباركم تقديم مبلغاً أكبر من المال للعاملين لتعثرنا على الشخص المناسب لأداء العمل، فلا تنسوا الدعم الذي يجب عليهم تقديمه. إذا كنتم تحتاجون لشخص يتمتع بالكثير من الخبرات في الرعاية الطبية والذي يمكنه التعامل مع السلوكيات الصعبة، أو شخص يتوجب عليه أن يقوم بالكثير من الرفع والرعاية البدنية، فقد تحتاجون لإنفاق المزيد من المال.

للحصول على معلومات إضافية بشأن استئجار المرافقين الشخصيين، انظروا دليل المرافق الشخصي الذي أعدته المؤسسة (*The Arc of Northern Virginia's Attendant Guide*)، كذلك يمكنكم أن تأخذوا في الاعتبار استخدام مقدم رعاية مقيم، بحسب ما يمليه الموقف، فبعض ساعات العمل التي يقدمونها أو كلها يمكن تمويلها مقابل إيجار مجاني. لإلقاء نظرة على " دليل مقدم الرعاية المقيم" الذي أعدته المؤسسة (*The Arc of Northern Virginia's Live-In Caregiver Guide*) زوروا موقعنا الإلكتروني عبر الرابط

<https://thearcofnova.org/programs/transition/findinng-home-adults-disabilities/housing-toolkit/>

ميزانية المسكن

التكاليف	مصدر الدخل
إيجار أو رهن عقاري (متضمناً التأمين العقاري والتمويلات الاحتياطية ورسوم رابطة ملاك البيوت (HOA) أو رسوم الشقق السكنية والضريبة العقارية):	مخصصات من الضمان الاجتماعي:
المرافق:	أجور:
مدير الملكية العقارية:	مدفوعات تكميلية للمسكن:
الصيانة المنزلية:	معمونة لاستهلاكات الطاقة:
الهاتف والإنترنت:	مخصصات من برنامج المعمونة الغذائية التكميلية:
جمع القمامة وإعادة التدوير:	حساب جار أو حساب توفير:
الطعام:	صندوق ائتمان ذوي الاحتياجات الخاصة:
الترفيه:	مبالغ تأمين:
الإمدادات الطبية ودفعات المشاركة في التأمين:	مخصصات عسكرية:
عاملو خدمات الدعم:	مصدر آخر للدخل:
إجمالي:	إجمالي:

التقدم للحصول على مخصصات: برنامج الضمان الاجتماعي لذوي الإعاقات

التقدم للحصول على المخصصات:
خطوات التقدم هي:

ابدؤا بتقرير الإعاقة: ادخلوا على الموقع الإلكتروني من خلال الرابط <http://www.socialsecurity.gov/pgm/ssi.htm> وانقروا

على "تقرير الإعاقة للبالغين" (Disability Report for Adults)، كذلك يمكنكم الاتصال على الرقم 1-800-772-1213 أو زيارة المكتب الميداني للضمان الاجتماعي. استوفوا أكبر قدر ممكن من البيانات المطلوبة قبل حضور موعدكم المحدد في المكتب المحلي. يحتاج طلب التقديم للتزويد بأسماء الأطباء والمعالجين النفسيين الذين عالجوا أبنائكم وعناوينهم وأرقام هواتفهم، بالإضافة إلى معلومات عن أي فترات علاج بالمستشفيات، كما يمكن جلب المزيد من السجلات الطبية المفصلة -كخطاب يوضح التشخيص أو تقييمات أجراءها معالجون نفسيون أو أجزتها المدارس- إلى الاجتماع المبدئي (أعدوا نسخًا).

كما أنه يمكنكم استيفاء طلب التقديم أثناء الاجتماع الذي حددتم موعدته لدى مكتب SSA المحلي، بالرغم من أن هذا يعني اصطحاب كل السجلات الطبية معكم وقضاء وقت أطول بكثير مع الشخص الذي يجري المقابلة، إذا تعذر عليكم الاستعانة بحاسوب يمكنكم أن تطلبوا إرسال نموذج الطلب إليكم عبر البريد حينما تتصلوا بالرقم المجاني.

لا يمكنكم استيفاء كامل نموذج طلب الحصول على المخصصات عبر الإنترنت، بل يجب عليكم الاتصال بالضمان الاجتماعي لتحديد موعد.

الاتصال بالضمان الاجتماعي: لتحديد موعد، اتصلوا بالرقم 1-800-772-1213 (رقم الطابعة عن بُعد 1-800-325-0778) بين الساعة 7 صباحًا حتى 7 مساءً من الإثنين إلى الجمعة، أو اتصلوا بالمكتب المحلي للضمان الاجتماعي. من الأفضل الاتصال بالرقم المجاني بدلاً من المكتب المحلي؛ نظرًا لأن المكاتب المحلية تعاني عجزًا في عدد الموظفين ويمكن أن تصبح فترة الانتظار طويلة جدًا. يحييكم مضيف مميكن برد مُسجّل ويسألكم الإفصاح عن سبب اتصالكم، فقولوا "Apply for SSI".

يطلب المضيف المميكن منكم أن تقولوا رقم الضمان الاجتماعي الخاص بأبنائكم أو أن تُدخلوه بالضغط على الأزرار، بعدها يجري تحويلكم إلى أحد الممثلين. يأخذ الممثل أثناء المقابلة الهاتفية المعلومات ويدخلها إلى الحاسوب مما يوثق تاريخ تقديم الطلب.

✓ تُرسل إليكم الأوراق عبر البريد، استوفوا بياناتها وأعيدها خلال الجدول الزمني المحدد.

يمكنكم البدء في إجراءات التقديم للحصول على مخصصات الضمان الاجتماعي بمجرد أن يتم أبنائكم عامهم ال 18، أول خطوة هي تحديد الأهلية لأي برنامج مخصصات، وتُقرر "إدارة الضمان الاجتماعي" (SSA) أي البرامج هو الأنسب. لمشاهدة مقاطع فيديو ومحاضرات إلكترونية عن برنامجي SSI و SSDI زوروا قناة YouTube التي أنشأتها المؤسسة (Videos at The Arc of Northern Virginia)

<https://www.youtube.com/user/VideosatTheArcofNoVA>

برنامج SSI وبرنامج SSDI

يجب أن يستوفي الشخص تعريف "إدارة الضمان

الاجتماعي" (SSA) للإعاقة لكل من البرنامجين "دخل الضمان التكميلي" (SSI) و"دخل الضمان الاجتماعي لذوي الإعاقات" (SSDI)، وتعريف الإعاقة هو العجز عن المشاركة في "نشاط مُجزّ وجوهري" (SGA) بسبب أي اعتلال طبي (بدني أو عقلي أو كلاهما، أو كف البصر)، وأن تكون الإعاقة قد دامت أو من المتوقع لها أن تدوم لفترة زمنية متصلة لا تقل عن 12 شهرًا أو أن ينتج عنها الوفاة. كان حد الأجور من نشاطات SGA لعام 2018 هو \$1180 إجمالي كلي للدخل الشهري.

برنامج "دخل الضمان التكميلي" (SSI): هو برنامج معونة نقدية لمحدودي الدخل والذين إما يبلغون 65 عامًا من العمر أو أكبر سنًا أو كانوا أكفاء البصر أو كانوا يعانون إعاقة. يجب أن يكون البالغين المستفيدين من SSI من محدودي الدخل ومحدودي الموارد (إجمالي الموجودات لا يزيد على \$2000)، ولا يُحتسب دخل الوالدين بالنسبة للبالغين من المتقدمين. أنتم لستم في حاجة لتقديم إثباتات بسوابق العمل، ويتحدد مبلغ المخصصات الشهرية وفقًا لمعدل المخصصات الحالي (\$750 في الشهر في عام 2018)، مطروح منه أي "دخل متبق يمكن احتسابه". ولتضعوا في اعتباركم أنه إذا كنتم مؤهلين لبرنامج SSI، فأنتم إذن مؤهلين لـ Medicaid.

برنامج "دخل الضمان الاجتماعي لذوي الإعاقات" (SSDI):

بينما برنامج SSI هو برنامج يقوم على الاحتياجات، برنامج SSDI هو برنامج تأميني يقدم مخصصات تعتمد على دفعات سابقة سُددت للنظام، بمعنى أنه لا بد وأن يكون المستفيدين من برنامج SSDI قد عملوا بالقدر الكافي (أو عمل والداهم أو أزواجهم لفترة زمنية طويلة بما يكفي) ليكونوا قد أسهموا في "قانون الإسهامات التأمينية الفيدرالي" (FICA)، وتعتمد المبالغ المدفوعة شهريًا على متوسط المكتسبات في حياة العامل التي غطاها الضمان الاجتماعي.

- ✓ تُرسل إليكم عبر البريد أيضًا الوثيقة التي نتجت عن المقابلة الهاتفية؛ كي توقعوها تحريًا للدقة.
- ✓ قبل أن تعيدوا إرسال أي شيء عبر البريد إلى الوكالة، تأكدوا من إعداد نسخ مما ترسلونه.

رتبوا مقابلة التصفية: أثناء المقابلة الهاتفية، يُعد الممثل عملية تصفية في المكتب المحلي للضمان الاجتماعي الذي تتبعونه، والتي تُكمل مسار إجراءات التقديم، فإذا كنتم خارج منطقة شمال فيرجينيا زوروا <https://www.ssa.gov/locator> للبحث عن المكتب المحلي الذي تتبعونه.

مكتب ألكساندريا

PLAZA 500, Suite 190
6295 Edsall Road
Alexandria, VA 22312
1-800-772-1213

مكتب فيرفاكس المحلي

11212 Waples Mill Rd
Fairfax, VA 22030-7401
1-800-772-1213

الذهاب لمقابلة التصفية: اجلبوا معكم أي معلومات وكل المعلومات التي تثبت سن أبنائكم وجنسياتهم وإعاقتهم وافتقاركم للموجودات والموارد:

- ✓ شهادة الميلاد الأصلية (أو أيًا كان ما يثبت السن والجنسية) وبطاقة الضمان الاجتماعي.
- ✓ وثائق تثبت عنوانكم.
- ✓ نسخة من وثائق صندوق ائتمان ذوي الاحتياجات الخاصة أو من أمر الوصاية أو القوامة.
- ✓ "خطة التعليم الفردية" (IEP).
- ✓ كعوب شيكات الدخل، إذا كان أبنائكم يُدرون دخلًا.
- ✓ معلومات عن أي موجودات يمتلكها أبنائكم مثل حساب توفير أو استثمارات أو نصيب في ملكية سيارة أو تأمين على الحياة، ولكن لا يجوز أن يتجاوز إجمالي تلك الموجودات \$2000 للحصول على مخصصات SSI (مالم تكن ضمن صندوق ائتمان ذوي الاحتياجات الخاصة أو حساب (ABLE)). لاحظوا بالنسبة للبرامج المعدة لمحدودي الدخل أن "إدارة الضمان الاجتماعي" (SSA) لا تضع في اعتبارها دخل الوالدين وموجوداتهما إلا إذا كان الأبناء أصغر من 18 عامًا، أما الأفراد الذين أتموا 18 عامًا من العمر فيعتبرون أفرادًا مستقلين ذوي بيوت أسرية مستقلة.
- ✓ إن لم تستوفوا بيانات الطلب عبر الإنترنت، فاجلبوا معكم إلى مقابلة التصفية السجلات الطبية وبيانات الاتصال.

- ✓ دفتر الشيكات أو أي أوراق تبين رقم الحساب المصرفي كي تودع المخصصات مباشرة في حساب مصرفي أو حساب "ممثل المستفيد" (Representative Payee) إذا كان يستخدم حسابًا مصرفيًا.
- ✓ اتفاق إيجار موقع بين أي من الوالدين وبين الأبناء (لاستلام المخصصات كاملة).

انتظروا نتيجة إقرار الأهلية: تُرسل إليكم الوكالة "نموذج تقرير الإعاقة" (Disability Report Form) والتاريخ الطبي لـ "خدمة إقرار الإعاقة" (DDS). قد تطلب DDS معلومات إضافية وقد لا تطلبها، والتي قد تتمثل في سوابق العمل وتاريخ بدء الإعاقة والعلاجات التي تلقاها من يُعاني الإعاقة، كذلك قد تطلب DDS اختبارًا طبيًا أو نفسيًا بالنيابة عن "إدارة الضمان الاجتماعي" (SSA) (تدفع SSA مقابل الاختبار على أن يجريه طبيب اختارته SSA).

يُتخذ القرار خلال مايقرب من 60 يومًا بشأن أهلية المتقدم في تلقي مخصصات، فإذا قوبل طلبكم بالرفض تتسنى أمامكم فرصة الطعن على القرار لمدة 60 يومًا.

للحصول على المساعدة لاستيعاب إجراءات الضمان الاجتماعي بالنسبة للعاملين أو لمن يرغبون في العمل، اتصلوا بـ "ماريلن موريسون" منسقة حوافز الأعمال المجتمعية:

Marilyn Morrison
Community Work Incentives Coordinator
571-339-1305
mmorrison@vaaccses.org

أعدوا حسابًا مصرفيًا لـ "ممثل المستفيد" إذا لزم الأمر: بمجرد أن يتلقى أبنائكم المخصصات يحتاج "ممثل المستفيد" لإعداد حساب مصرفي مخصص لـ "ممثل المستفيد". تأكدوا من تسمية الحساب بصيغة سليمة، تجدون أن "إدارة الضمان الاجتماعي" لديها مقترحات للصيغة السليمة. وتذكروا أن الإيداع التلقائي للمخصصات أمر لازم.

المسكن ومخصصات SSI

الهدف من SSI هو تغطية النفقات المعيشية مثل الإيجار والطعام والمرافق، مثلًا يستحسن بكم فرض إيجار على أبنائكم البالغين إذا كانوا يعيشون في بيتكم، ولا بد ألا يقل الإيجار المفروض عن 30% من مبلغ المخصصات الفيدرالية الحالي (\$750 في الشهر بالنسبة لعام 2018) لتحصلوا على أقصى قدر من مخصصات SSI، وانتبهوا لاحتمالية خفض مخصصات SSI بموجب الظروف التالية:

بصفة عامة، يُفترض بما يقدر بثلاث مخصصاتكم من برنامج SSI أن يسدّد مقابل نفقات المسكن (سواءً كان إيجار أو رهن عقاري أو مرافق أو تأمين على الملكية العقارية أو تأمين

المستأجر أو... إلخ)، بينما يُخصص الثلثين الآخرين لنفقات مقبولة أخرى مثل الطعام والملبس.

إذا استُخدمت أموال من صندوق ائتمان ذوي الاحتياجات الخاصة لشراء منزل برهن عقاري، وأصبح صندوق الائتمان يسدد دفعات شهرية من الرهن العقاري، ينخفض مبلغ مخصصات SSI المخصص للمستفيد بما مقداره الثلث كل شهر (نسبة مخصصات SSI المخصصة لنفقات المسكن)، لكن لا تنخفض المخصصات عند استخدام تمويلات من حساب ABLE. للحصول على المزيد من المعلومات عن استخدام ABLE زوروا موقعنا الإلكتروني عن صناديق الائتمان عبر الرابط <https://thearcofnovatrust.org/> و"مركز موارد ABLE القومي" عبر الرابط <http://www.ablenrc.org/>.

سواءً جرى شراء البيت مباشرة أو من خلال رهن عقاري، تنخفض مدفوعات SSI بما يزيد قليلاً على الثلث إذا كان صندوق الائتمان يدفع مقابل النفقات المنزلية مثل الضريبة والتدفئة والكهرباء والمياه والصرف الصحي وجمع القمامة.

تصفحوا

<https://secure.ssa.gov/poms.nsf/lnx/0500835300>

وأيضاً

<https://secure.ssa.gov/poms.nsf/lnx/0500835901>

الإبلاغ بالدخل

يجب على المستفيدين من مخصصات SSI إبلاغ "الضمان الاجتماعي" بأي مكتسبات، والتي تتضمن دخل العمل والدفعات وحيدة المرة ونفقة الطفل التي تفرضها المحكمة ومدفوعات متلقاه من صندوق ائتمان و... إلخ. تعتمد مخصصات برنامج SSI على الاحتياجات من شهر لآخر؛ لذلك فإن أي تأخر في إبلاغ SSA قد يعني تلقيكم لمدفوعات زائدة. احتفظوا بما يثبت إرسالكم الوثائق إلى "الضمان الاجتماعي"، البريد المسجل هو أفضل وسيلة، أما إذا أرسلتم الوثائق عبر الفاكس فاحتفظوا بصفحة تأكيد الإرسال.

ممثل المستفيد

تعين SSA ممثل المستفيد ليتسلم مخصصات "الضمان الاجتماعي" أو مخصصات SSI أو كلاهما بالنيابة عن شخص

لا يمكنه إدارة أمواله، وينبغي لممثلي المستفيد ألا يكونوا ممن يشعرون بغضاضة في التعامل مع السجلات المالية وأن يكونوا أشخاصاً ثقات ليُبقوا صالح المستفيد الذي يعاني إعاقة نصب أعينهم.

يجب على المستفيد أن يحافظ على سجلات بالنفقات وأن يكون قادرًا على أن يحدد سبل إنفاق تمويلات SSI كل عام. تُرسل SSA سنويًا "تقرير ممثل المستفيد" (Representative Payee Report)، استوفوا بياناته بأسرع ما يمكن وأعيدوا إرساله بالبريد، أو يمكنكم تقديم التقرير عبر الإنترنت.

اتصلوا بمكتب SSA المحلي (انظروا أعلاه) ليُخصص لكم "ممثل للمستفيد"، حينها لابد لكم من تقديم طلب (form SSA-11) ووثائق لإثبات هويتكم، كما يجب تقديم رقم الضمان الاجتماعي، أما إذا كنتم تمثلون منظمة فقدموا رقم مُعرّف الموظف ضمن المنظمة، كذلك تتطلب SSA منكم استيفاء طلب المستفيد خلال مقابلة شخصية (مع بعض الاستثناءات).

لاحظوا أن حيازتكم لتوكيل رسمي أو كونكم ممثلين مخولين أو كونكم تتمتعون بحساب مصرفي مشترك مع المستفيد لا يعطيكم السلطة القانوني للتفاوض على مدفوعات مخصصات الضمان الاجتماعي أو SSI أو كلاهما، كما لا يعطيكم السلطة القانونية لإدارة أي منهما. زوروا:

www.socialsecurity.gov/payee

التقدم للحصول على مخصصات: Medicaid Waiver خدمات

للبالغين وللأطفال وتشمل هؤلاء الذين يعانون حالات طبية حرجة أو لديهم احتياجات سلوكية أو كلاهما.

تنازل وسائل دعم الأهل والفرد: هو تنازل مُصمم لدعم الأفراد الذين يعيشون مع أهلهم أو أصدقائهم أو في بيوتهم، فهو يدعم الأفراد ذوي الاحتياجات الطبية أو الاحتياجات السلوكية، وهو متوفر لكل من البالغين والأطفال.

تنازل بناء الاستقلالية: يدعم البالغين 18 عامًا أو أكبر القادرين على العيش ضمن المجتمع المحلي بأقل قدر من وسائل الدعم، لكنه لا يتضمن خدمات منزلية على مدار الساعة، وفيه يمكن للأفراد الامتلاك أو الاستئجار أو التحكم في الترتيبات المعيشية، كما أنه يجوز استكمال وسائل الدعم بالإعانات الإجارية الممولة بموارد لا تتصل بالتنازلات.

يخضع الأفراد الذين يتلقون خدمات من التنازلات للتقييم كل عامين (في مرحلة الطفولة) وكل ثلاثة أعوام (بعد بلوغهم 18 عامًا) من خلال تقييم يُسمى "مقياس كثافة وسائل الدعم" (SIS)؛ وذلك لقياس كثافة احتياجاتهم للدعم. يمكن للناس أن تنتقل ما بين التنازلات الثلاثة DD Waivers إذا تغيرت احتياجاتهم بمرور الوقت، ولكن انتبهوا، فالانتقال إلى تنازل يخدم أفرادًا ذوي احتياجات أعلى قد يستغرق فترة زمنية في الانتظار، فهو نظام يعتمد على "أسبقية التقديم".

معايير الأهلية

توجد معايير يجب على الجميع استيفائها ليكونوا مؤهلين لتقديم تنازل Medicaid DD Waiver:

(1) **الأهلية الوظيفية:** تتحدد باستقصاء VIDES الذي يشمل اختبارًا واحدًا للأطفال من سن بعضة أشهر وحتى 3 أعوام، وآخر للأطفال من سن 3 إلى 18 عامًا، واختبار ثالث للبالغين. تقيم الاستقصاءات احتياجات الشخص للكون بمجموعة متنوعة من نشاطات مهارات الاستقلالية والنشاطات المعيشية النهارية.

(2) **الأهلية التشخيصية:** يجب على الأشخاص الذين يقدمون Waiver استيفاء متطلبات الأهلية التشخيصية لـ DD Waivers، يعني هذا أنه يجب أن تُطابق الإعاقة البدنية النمائية التي يعانيها هذا الشخص تعريفها الموجود في القسم 37.2-100 من "قانون ولاية فيرجينيا".

أ. تعني "الإعاقة البدنية النمائية" أن يعاني الفرد إعاقة شديدة ومزمنة (1) تعود لاعتلال عقلي أو بدني أو تمثل مزيجًا من الاعتلالات العقلية والبدنية، وذلك بخلاف تشخيص الفرد بإصابته بمرض عقلي، و(2)

هذه المعلومات مُعدّلة من الموقع الإلكتروني لـ The Arc of Northern Virginia، للحصول على المزيد من المعلومات زوروا:

www.thearcofnova.org/programs/waivers

لا يؤخذ دخل الأهل وموجودات الأهل في الاعتبار بموجب "Medicaid Waivers" إذا كان الدخل الشخصي لأبنائكم وموجوداتهم تؤهلهم وكان لديهم تشخيص بالإعاقة وكانوا يستوفون معايير الأهلية السارية. لمشاهدة محاضراتنا الإلكترونية المسجلة والتي ترشدكم عبر إجراءات Waivers من البداية وحتى النهاية زوروا:

<https://www.youtube.com/watch?v=3sG85EQjuKE>

يمكنكم قراءة آخر معلومات الولاية عن الـ Waivers الجديدة عبر الرابط:

<http://www.mylifemycommunityvirginia.org/>

أو يمكنكم الاتصال بخطهم الساخن على الرقم
1-844-603-9248

الخدمات المغطاة بموجب الـ Waivers

تنازلات الإعاقة البدنية النمائية (DD Waivers): يوجد 3 أنواع من DD Waivers وهي: (1) "المعيشة المجتمعية"، و(2) "وسائل دعم الأهل والفرد"، و(3) "بناء الاستقلالية". تغطي تلك التنازلات وسائل الدعم ضمن أطر إقامة متنوعة، وتتضمن العاملين المستأجرين بالساعة لتقديم الرعاية في بيت أهل الشخص الذي يعاني الإعاقة، وأيضًا العاملين على مدار 24 ساعة ضمن إطار الدور الجماعية، كذلك تغطي تلك التنازلات الثلاثة مجموعة متنوعة من التوظيف ووسائل الدعم النهارية المفيدة لمن لم يعودوا في المدرسة. تتضمن بعض الخدمات الإضافية الرعاية المؤقتة ووسائل الدعم داخل المنزل ورعاية الرفيق والتكنولوجيا المساعدة والتعديلات البيئية والاستشارات العلاجية ووسائل النقل الطبية في غير حالات الطوارئ والتمريض الخصوصي والتمريض المتمرس و"النظام الشخصي للاستجابة لحالات الطوارئ" (PERS).

"تنازل المعيشة المجتمعية": هو تنازل شامل يتضمن خدمات منزلية على مدار الساعة لهؤلاء الذين يتطلبون هذا المستوى من الدعم، كذلك يتضمن خدمات ووسائل دعم

أهلية الاندراج ضمن قائمة الانتظار

يمكنكم الاندراج ضمن قائمة الانتظار من أجل "تنازل الإعاقات البدنية النمائية"، كما يمكنكم في ذات الوقت أن تطلبوا تنازل (CCC Plus Waiver) بافتراض أنكم مؤهلون له أيضًا. يفعل الكثيرون هذا لأن تنازل (CCC Plus Waiver) ليس فيه قوائم انتظار ويمكنه تقديم بعض الخدمات المؤقتة.

كم يطول الانتظار؟

تعتمد قائمة انتظار "تنازل الإعاقات البدنية النمائية" على مدى ضرورة الاحتياج، فيحتاج الأشخاص المندرجون ضمن قائمة Priority One للخدمات خلال السنة، ويحتاج المندرجون ضمن قائمة Priority Two للخدمات خلال سنة إلى 5 سنوات، بينما يحتاج المندرجون ضمن قائمة Priority Three للخدمات بعد عدة سنوات. لا يمكن التنبؤ بمدة الانتظار، وينتظر الكثيرون من المندرجين ضمن قائمة Priority One لسنوات عديدة انتظارًا لتنازل. أخطروا منسق الدعم الذي تتبعونه كيفما تتغير ظروف حياتكم، مثلًا أن يصيبكم المرض أنتم وأزواجكم أو أن تصبحوا عاطلين عن العمل أو... إلخ، فتلك المواقف تزيد من ضرورة احتياجكم لخدمات الدعم.

لطلب "تنازلات الإعاقات البدنية النمائية" اتصلوا بمجلسكم المحلي للخدمات المجتمعية (CSB).
مجلس CSB بمدينة ألكساندريا: 746-3400 (703)
خدمات DHS/IDD بأرلنغتون: 228-1700 (703)
مجلس CSB وIDS بفيرفاكس وتشيرش فولز:
324-4400 (703)

إذا لم تكونوا في شمال فيرجينيا فزوروا الرابط التالي للبحث عن مجلس CSB المحلي الذي تتبعونه:

<http://www.dbhds.virginia.gov/community-services-boards-csb>

لطلب (CCC Plus Waiver) اتصلوا بـ"إدارة الخدمات الاجتماعية" بمقاطعتكم
مدينة ألكساندريا: 746-5700 (703)
أرلنغتون: 228-1350 (703)
فيرفاكس وتشيرش فولز: 324-7948 (703)

إذا لم تكونوا في شمال فيرجينيا فزوروا الرابط التالي للبحث عن DSS المحلي الذي تتبعونه:

<http://www.dss.virginia.gov/localagency/index.cgi>

ظهرت قبل أن يبلغ الفرد 22 عامًا، و(3) يرجح أن تستمر تلك إلى أجل غير مسمى، و(4) ينتج عنها قصور وظيفي هائل في ثلاثة أو أكثر من مجالات الحياة الأساسية التالية: العناية الذاتية واللغة الاستقبلية والتعبيرية والتعلم والقدرة على التنقل والتوجيه الذاتي والقدرة على العيش مستقلًا، و(5) تعكس احتياجات الفرد لمزيج ولسلسلة من الخدمات الخاصة متعددة التخصصات أو من الخدمات العامة التي تُقدم لمثل تلك الحالات أو لأشكال أخرى من العون في مرحلة لاحقة قد تمتد لمدى الحياة أو لفترات زمنية ممددة وتتطلب التفرد في التخطيط والتنسيق. يجوز اعتبار الفرد -منذ ميلاده وحتى بلوغه تسعة أعوام في حالة إصابته بتأخر نمائي هائل أو حالة معرفية معينة أو حالة مكتسبة معينة- مصابًا بإعاقة بدنية نمائية دون أن يستوفي ثلاثة معايير أو أكثر من المعايير الموضحة في البنود (1) إلى (5) إذا كان من المرجح كثيرًا أن يستوفي هذا الفرد تلك المعايير في مرحلة لاحقة من حياته إذا لم يتلق خدمات أو وسائل دعم.

(3) **الأهلية المالية:** إذا استوفي معيار الوظيفية ومعيار التشخيص حينها يؤخذ دخل الأبناء وموجوداتهم في الاعتبار. لا يؤخذ حساب صندوق ائتمان ذوي الاحتياجات الخاصة وحساب ABLE في الاعتبار عند اختبار الأهلية المالية. سقف الموجودات لمن تخطوا سن 18 عامًا هو \$2000، وكل من يتلقى خدمات Waiver له سقف دخل مقداره 300% من مبلغ "دخل الضمان التكميلي" الحالي الذي يمنحه "الضمان الاجتماعي" (مخصصات SSI هي \$750 في عام 2018، وعليه فإن الحد الأقصى للدخل الشهري هو \$2250).

تنازل "رعاية الكومونويلث المنسقة" المحسنة (CCC):
يُغطي الرعاية الشخصية والرعاية المؤقتة ومراقبة الأدوية والتمريض الخصوصي والتكنولوجيا المساعدة والتعديلات المكانية و"النظام الشخصي للاستجابة لحالات الطوارئ" (PERS). يجوز اعتماد ساعات دعم لتقديم الرعاية الشخصية لتكون 56 ساعة بحد أقصى في الأسبوع الواحد، ولا يمكن أن تتخطى 480 ساعة لكل سنة مالية للولاية.

للتأهل لهذا التنازل، يجب أن يكون الفرد مصابًا بإعاقة ولديه احتياجات طبية للتمريض وفقًا لتقييم "صك فيرجينيا الموحد" (UAI)

https://www.dss.virginia.gov/files/division/dfs/as/a_s_intro_page/forms/032-02-0168-01-eng.pdf

تمويل IFSP

للمندرجين ضمن قائمة انتظار التنازل

إذا كنتم ضمن المندرجين على قائمة انتظار أحد التنازلات فأنت مؤهل للتقدم لبرنامج "وسائل دعم الفرد والأهل" (IFSP)، والذي صُمم لمساعدة الأفراد المندرجين على قوائم الانتظار انتظارًا لتنازلات Medicaid للإعاقات البدنية النمائية" على الحصول على خدمات قصيرة المدى تساعد على إبقائهم في بيوتهم ضمن مجتمعاتهم المحلية. يمكن الحصول على المعلومات ونماذج الطلب والتعليمات من خلال الرابط:

<http://dbhds.virginia.gov/developmental-services/ifsp>

البحث عن بيت: خيارات برنامج الرعاية المنزلية

يستكشف هذا القسم بدائل تربط السكن ووسائل الدعم في برنامج واحد للرعاية المنزلية. للحصول على قائمة ببرامج المساكن المحلية ومزودي خدمات الرعاية المنزلية التي تقدم المال والعاملين مقابل خيارات مذكورة هنا، انظروا قسم "برامج الإسكان المحلية ومقدميها".

1. خيارات للرعاية المنزلية يمولها Medicaid Waiver

إحدى سبل الوصول لبرنامج للرعاية المنزلية هي باستغلال "تنازل المعيشة المجتمعية" الذي يمول العديد من خيارات الدعم المربوطة بسكن معين (انظر أدناه)، إلا أنه يجوز لكم استخدام خيارات خدمة أخرى ضمن "تنازل وسائل دعم الأهل والفرد" أو "تنازل بناء الاستقلالية" أو "تنازل CCC Plus" لتتوفر لكم الرعاية ضمن أطر منزلية متنوعة. سنستكشف هذا الموضوع بينما ننظر في أمر كل نوع من أنواع المسكن.

جمع وسائل دعم الرعاية المنزلية: عادة ما تُسمى "دور جماعية"، يتألف نموذج الدعم هذا من بيت (من بينها بيوت الأسر المنفردة والشقق والبيوت المتلاصقة متعددة الطوابق (townhomes) و... إلخ) حيث يعيش أناس ممن يعانون إعاقات بدنية نمائية وإعاقات ذهنية سويًا في بيت يديره مزود للخدمة في المجتمع المحلي. تضم تلك الدور من أربعة إلى ستة أشخاص، برغم أن مساحاتها قد تكون أصغر أو أكبر بعض الشيء. عادةً ما يتناوب في تلك الدور طاقم العاملين وقد يتواجدون في الدار على مدار الساعة، حيث أن بعض مزودو الخدمة يجعلون طاقم العاملين يعيش في الدار مع المقيمين فيها من ذوي الإعاقات.

وسائل الدعم المنزلية المكفولة: في هذا الخيار يعيش الشخص الذي يعاني إعاقة مع مقدم رعاية مأجور، وعادة ما يكون هذا في بيت مقدم الرعاية. قد يكون مقدم الرعاية شخص منفرد أو له أسرة، ويعيش الشخص المدعوم في ذلك البيت طوال الوقت ويُعامل كأحد أفراد الأسرة.

المعيشة المشتركة: في هذا النموذج يعيش الفرد مع شخص آخر بخلاف الوالدين أو الأجداد، ويتلقى ذلك الشخص أجره سكنًا وطعامًا في مقابل رفقته للفرد ذو الإعاقة.

المعيشة المدعومة: في هذا النموذج يمتلك محل الإقامة أحد مزودي الدعم الذي يساعد باحتياجات الدعم على مدار الساعة، لكن الإطار المعيشي في هذا النموذج أصغر من الدار الجماعية.

المعيشة المستقلة: في نموذج المعيشة المستقلة يجري إحصار وسائل الدعم إلى داخل البيت، والتي تركز على بناء المهارات والإعداد لقدر أكبر من الاستقلالية.

انظروا المخطط في الصفحة التالية والذي يوضح الخيارات المختلفة بموجب كل Waiver، لاحظوا أنه بموجب التنازلات التي صُممت حديثًا (بدءً من 1 سبتمبر 2016) تتوافر الخيارات بناءً على احتياج الشخص ذو الإعاقة وبناءً على التنازلات التي اشترك فيها. صُمم "تنازل المعيشة المجتمعية" لدعم الأفراد الذين تُعد احتياجاتهم هي الأعلى مستوًى والأكثر تعقيدًا، أما "تنازل وسائل دعم الأهل والفرد" فقد صُمم لدعم الأشخاص الذين تُعد احتياجاتهم معتدلة إلى عالية، و"تنازل بناء الاستقلالية" مخصص للأفراد الذين بلغوا 18 عامًا ولديهم احتياجات دعم محدودة. للحصول على المزيد من التفاصيل عن "التنازلات"، انظروا الصفحة 14 من هذا الدليل.

خدمات تنازلات الإعاقة	تنازل المعيشة المجتمعية	تنازل وسائل دعم الأهل والفرد	تنازل بناء الاستقلالية
الدور الجماعية: بيت يضم طاقم عمل على مدار الساعة حيث يعيش 3 إلى 7 أشخاص ممن يعانون إعاقات. عادةً ما تضم تلك الدور طاقم من العاملين يتناوبون العمل على مدار الساعة.	X		
المعيشة المشتركة: فرد يعاني إعاقة يعيش مع شخص لا يعاني إعاقة يتلقى أجره سكنًا وطعامًا مقابل الرفقة.	X	X	X
المعيشة المستقلة: تُجلب وسائل الدعم إلى داخل البيت وترتكز على بناء الاستقلالية والإعداد لعدد أكبر من الاستقلالية.			X
وسائل الدعم المنزلية المكفولة: خيار فيه يعيش الشخص الذي يعاني إعاقة مع مقدم رعاية مأجور في منزل مقدم الرعاية.	X		
المعيشة المدعومة: يمتلك محل الإقامة أحد مزودي الخدمة والذي يساعد باحتياجات الدعم على مدار الساعة.	X	X	

الإيجار والمؤهلات

من المهم استيعاب أن التنازل يدفع مقابل وسائل الدعم التي يتلقاها الفرد ضمن تلك الأطر المعيشية، ولكنه لا يسد الإيجار أو نفقات المرافق. يعني هذا أن الشخص الذي يعيش في تلك الدور لا يزال متحملًا عبء فاتورة الإيجار الشهري.

تتباين تكلفة الإيجار في تلك النماذج، فيتلقى بعض مزودي الخدمة نسبة محددة (مثلاً 75% إلى 80%) من الدخل الشهري للفرد لتغطية الإيجار والطعام والمرافق والنشاطات داخل الدار، يتضمن ذلك الدخل في تلك الحالة مخصصات الفرد من "الضمان الاجتماعي" وربما أي دخل مُكتسب، بينما يتقاضى بعض مزودي الخدمة مبلغًا ثابتًا (مثلاً \$600) لكل غرف الدار. يمكن للفرد أن يسد مقابل هذا من خلال مخصصات "الضمان الاجتماعي" أو من الدخل المُكتسب.

إذا كان الشخص يعيش في شقة سكنية؛ فمن المرجح أنه سيكون مسؤولاً عن الإيجار أيًا كانت مبلغه المقدر لتلك الشقة، ولكن لعل مزود الخدمة يتوصل لمبلغ مخفض مع مجمع الشقق السكني أو لعل المجمع يستخدم مقياسًا متحررًا لتقدير مبلغ الإيجار، أيضًا قد تكون المرافق مندرجة ضمن الإيجار وقد لا تكون. غالبًا ما يستخدم الأشخاص الذين يعانون إعاقات بدنية نمائية إعانات المسكن مثل القسائم ليتمكنوا من تحمل تكلفة هذا الخيار.

البدا

عقب تلقي التنازل قد تجدون مزود خدمة ممن يقدمون أحد الخدمات المذكورة أعلاه والذي قد يفي باحتياجاتكم. زوروا هذا الموقع الإلكتروني لمشاهدة "جولات إلكترونية" لخيارات المسكن لأنواع التنازلات الخمسة والتي تضم الدور الجماعية ووسائل الدعم المنزلية المكفولة والشقة المدعومة، وشاهدوا مقابلات شخصية أجريت مع ستة أشخاص يعيشون في مساكن مستقلة مثل الشقق السكنية.

<http://www.youtube.com/user/VideosatTheArcofNOVA>

سجلوا في موقع www.thearcofnova.org الإلكتروني لتصلكم نشرتنا. أحيانًا ما تعمل The Arc of Northern Virginia مع مزودي خدمة لتقديم جولات للدور التابعة للتنازلات أو لمانزل معروضة لتكون دورًا تابعة للتنازلات. يسمح هذا للأهل باستيعاب خيارات المسكن وبتقييم مجموعة متنوعة من مزودي خدمة الرعاية المنزلية في نفس الوقت.

بالإضافة إلى ماسبق، فإن "مكتب التحريات" التابع لإدارة الضمان الاجتماعي "بولاية فيرجينيا يوفر تحريات عن منشآت البالغين:

http://www.dss.virginia.gov/family/background_investigations.cgi

مثال على وسائل الدعم المنزلية المكفولة حكاية واحد من بين الجموع

المهمين في حياته مثل الأطباء والأصدقاء. إذا قرر مقدم الرعاية الرائع الذي يرعاه الآن أن يتوقف عن رعايته، فلن ينصدم ابننا سوى بأمر واحد ليتكيف عليه برغم أنه أمر جليل، مقارنة بمواجهته لصدمتين أو ثلاثة قد تصاحب تكيفه على مقدم رعاية جديد في منزل مختلف، والذي قد يكون في بلدة مختلفة.

بعد مرور عشرة أيام على انتقاله للمنزل مع أسرة مقدم الرعاية الذي يرعاه، تسنى لابننا أن يختار العودة لتناول العشاء مع بابا وماما أو الذهاب لبيت أسرته الجديدة، ودون تردد اختار بيته الجديد.

دخلت إلى عالم من الفوضى، وجدت ثلاث فتيات مراهقات ينصتن لموسيقى صاخبة في نهاية الرواق، وفتيان يبيلغان ثمانية أعوام يتجادلان على قواعد إحدى الألعاب الإلكترونية، و"ياسمين" الكلبة تنبح عليهما بينما تجلس القطعة السمينة على المسند الخلفي للأريكة ترقب الموقف كله في هدوء تام. في خضم كل هذا النشاط والضوضاء كان ابننا المعاق بدنيًا وذهنياً يتقافز لأعلى وأسفل سعيد في بيته.

برغم علمي بأن الضوضاء ستصيبني بصداع خلال عشر دقائق، لا يسعني سوى الابتسام حين استرجع ذكريات بيتنا وكيف كان ابننا يمكث في غرفته أغلب الوقت محملاً في الجدران أو مشاهدًا للأفلام، شاعرًا بالضجر من والديه الرزينين بالمقارنة. لم يكن تعيسًا حينها، لكنه أسعد حالًا الآن؛ فلديه أمور تحفزه ونشاطات وأصدقاء وتفاعلات متواترة مع أسرته الجديدة. هو الآن يعيش حياته، لا يتواجد فيها فحسب.

انتقاله لهذه الدار الجديدة بدأ حين أقررت أنا وزوجتي -على مضض- أننا يومًا ما سنموت وسيحتاج ابننا لرعاية طويلة المدى. فكرنا في الدور الجماعية، لكننا وجدنا أن ذلك النموذج ليس مناسب تمامًا؛ حيث أنه لا يتكلم ومهاراته التخاطبية محدودة جدًا، فلا يمكنه التعبير عن مخاوفه أو احتياجاته. وجدنا أن البديل الأفضل هو نموذج وسائل الدعم المنزلية المكفولة (والتي تُسمى أحيانًا "رعاية البالغين ضمن أسرة" أو Adult Foster Care) حيث ينتقل الفرد الذي يعاني إعاقة للعيش في بيت أحد مقدمي الرعاية. إلا أننا واجهنا أمرًا أقلقنا بخصوص نموذج المسكن المرتبط بوسائل الدعم المنزلية المكفولة؛ حيث أنه إذا قرر مقدم الرعاية لأي سبب كان من الأسباب أن يتوقف عن تقديم الرعاية يفقد ابننا مقدم الرعاية الذي يرعاه وكذلك مسكنه في نفس الوقت، وقد ينتج عن ذلك إعادة ترتيب كل شيء في حياته، خاصة إذا اضطر للانتقال من المجتمع المحلي الذي يسكنه.

سمعنا عن الآباء الذين يشتركون بيوتًا لأبنائهم، وعليه بدأنا في البحث في شراء منزل للتحويل على النموذج المعتاد لوسائل الدعم المنزلية المكفولة. بامتلاك البيت واستجلاب أسرة مقدم الرعاية (أو استجلاب أكثر من مقدم رعاية واحد) لينتقلوا للعيش في البيت مع ابننا، نضمن بقاؤه في بيئة مألوفة تحتوي نشاطاته المنزلية الخارجية مثل البرنامج النهاري والترفيه والرحلات المحلية المفضلة، وكذلك الأشخاص

أسئلة لتطرحونها على خدمات المسكن وعلى مزودي خدمات الدعم

- أخبروني عن بعض التحديات التي تطرحها هذه المقاربة للمسكن ووسائل الدعم وكيف تغلبتم عليها؟
- ما هي التوقعات (سواءً كانت واقعية أم لا) التي راودت الفرد والأهل في البداية؟
- ماذا تفعلون حين يترك بعض أفراد من طاقم العاملين العمل؟ وماهي خططكم لتوظيف بدلاء؟
- كيف هي علاقتكم بمالك العقار؟
- تخيلوا عودتكم في الزمن إلى حين بدأت رحلتكم هذه، لكنكم كنتم لا تزالون تعرفون كل ما تعرفونه اليوم، بم كنتم لتنصحون أنفسكم؟
- (بوجه لوكالات مزودي الخدمة) – هل كنتم لتكرروا هذا؟ كيف يبدو مستقبل مسكن المصابين بإعاقات ذهنية وبدنية نمائية في ظنكم؟
- (بوجه لوكالات مزودي الخدمة) – ماذا لو تغيرت احتياجات شخص للدعم بصفة مؤقتة أو بصفة دائمة؟ كيف تستجلبون المزيد من المساعدة؟
- من الذي يتولى أمر إدارة الملكية العقارية والإصلاحات المنزلية؟

أسئلة لتطرحونها على مزودي خدمة وسائل الدعم المنزلية إطار الإقامة

1. هل يمكن للفرد اختيار شركائه في السكن؟
- هل يمكن للفرد أن يختار أين يعيش؟
- هل توجد أي متطلبات للأفراد كي يشاركوا في البرامج النهارية؟
- كيف يبدو أي يوم عادي ضمن إطار وسائل الدعم المنزلية (خلال أيام الأسبوع وأثناء عطلة نهاية الأسبوع)؟
- هل توجد متطلبات مسبقة من المهارات أو غيرها من المتطلبات؟
- هل يختار الأفراد الوجبات الأساسية والخفيفة أو يعدونها أو يساعدون في إعدادها؟
- إلى أي حد تؤخذ معتقدات الشخص الدينية في الاعتبار؟

2. التكلفة

- على أي تكاليف تنطوي هذه الخدمة ومن الذي يسددها؟
- أي موارد تتوفر لتغطية التكاليف؟
- علام تنطوي تكاليف هذه الخدمة (طعام، بث تلفزيوني، هاتف خاص)؟

3. وسائل النقل

- أي نوع من وسائل النقل توفرونه ولأي الخدمات توفرونه؟
- من يدفع مقابل وسائل النقل؟
- من الذي يجري ترتيبات وسائل النقل؟

4. التفاعل الاجتماعي ودعم الأقران:

- مع من يتفاعل الأفراد في المجتمع المحلي؟
- كيف تساعدون على تعزيز علاقات الأفراد في إطار البرنامج وضمن المجتمع المحلي ككل؟
- أي مستوى من دعم الأهل تنتظرونه؟
- هل يشترك الأفراد في تخطيط النشاطات (أي الالتزامات الاجتماعية)؟
- هل عادةً ما يشارك الأفراد في النشاطات ضمن جماعات أم مستقلين؟

5. التخطيط ووضع الأهداف:

- ما هي إجراءات الإحالة؟
- ما مدى تكرار تقييم البرنامج للتقدم الذي يحرزها الفرد؟
- من الذي يشارك في تلك الجلسات؟
- كم قد يمضي من الزمن قبل أن يتسنى لأبنائنا الحصول على وسائل الدعم المنزلية؟
- أي ملاحظات تقدمونها للأهل؟
- أي رقابة على الشؤون المالية للفرد تقدمونها؟
- أي نشاطات يقدمها البرنامج للأفراد ليكتسبوا مهارات جديدة؟
- هل توجد أي فرص دراسية خارج البرنامج ضمن المجتمع المحلي يمكن للأفراد السعي لها؟ إذا تواجدت، هل تتوفر أي مساعدات في دفع المصاريف الدراسية؟
- بم تقترحون على الوالدين فعله في البيت لإعداد الأفراد لهذا الإطار المعيشي؟
- كيف تتناولون الخلافات التي قد تنشأ بين شركاء السكن؟
- كيف تدعمون فردًا يعاني من سلوكيات صعبة؟

6. دعم طاقم العاملين:

- كيف يجري توظيف أفراد طاقم العاملين بالبرنامج؟
- أي خلفيات يتمتع بها أفراد طاقم العاملين وأي تدريب حصلوا عليه؟
- هل يُقام تدريب مستمر لأفراد طاقم العاملين؟
- ما مدى تكرار تفاعل أبنائنا بالمرشدين النفسيين ضمن برنامج وسائل الدعم المنزلية؟

ضمن مجموعة أدواتكم لخيارات وسائل الرعاية المنزلية



• هل يستمر الإشراف على مدار الساعة؟

7. إجراءات التظلم أو الشكوى:

- ماذا يحدث إذا كان لأحد الأفراد أو أحد الأهالي شكوى ضد فرد معين من أفراد طاقم العاملين؟
- إلى من ينبغي للشخص أن يوجه شكواه؟
- ماذا ينبغي للشخص أن يفعله حال لم تُحل الشكوى على هذا المستوى؟
- كيف يساعد أفراد طاقم العاملين بالبرنامج الأفراد في إدارة المخصصات العامة مثل SSI؟
- (ينبغي لأفراد طاقم العاملين أن يكونوا على دراية بـ"حوافز العمل لصالح الضمان الاجتماعي" (Social) SSWI (Security Work Incentives))
- أي رقابة يوفرها أفراد طاقم العاملين للفرد (أي إدارة الشؤون المالية)؟
- ماذا يحدث إذا مرض أحد الأفراد؟
- كيف تتابعون الأدوية وكيف تناولونها للمريض؟
- كيف تحددون مواعيد الرعاية السنوية المنتظمة سواءً كانت الرعاية الطبية أو رعاية الأسنان؟

برنامج وسائل الرعاية المنزلية السلبيات	برنامج وسائل الرعاية المنزلية الإيجابيات
قد تتباين الإيجابيات والسلبيات بناءً على نوع خدمات Medicaid Waiver التي تنتفعون بها	
في حالة لم يرق الفرد الذي يعيش في مسكن يشمل وسائل الرعاية المنزلية مزود الخدمة، فسيتوجب عليه مغادرة دار مزود الخدمة، كذلك إذا لم يرق للفرد الدار نفسها فقد يضطر للبحث عن مزود خدمة آخر. أما بالنسبة لخيارات المعيشة المشتركة والمعيشة المستقلة والدعم المنزلي فربما تقدم خيارات أوسع في هذه الحالة.	قد يجتمع المسكن مع وسائل الدعم في حزمة واحدة.
يحتاج المقيم لـ"تنازل ذوي الإعاقات البدنية النمائية" للحصول على خدمات ضمن إطار الدار الجماعية ليتمكن من تحمل تكاليفها، مما يتطلب أن يكون مؤهلاً وأن يكون قد ارتقى قمة قائمة انتظار طويلة ليحصل على هذا التنازل. يجب على الفرد أن يقدم تنازلاً يغطي الخدمة المطلوبة.	يمكن للشخص الذي يعاني إعاقة أن ينتفع بأحد التنازلات للوصول لوسائل الدعم التي يوفرها برنامج وسائل الرعاية المنزلية.

<p>برغم أن إجمالي التكلفة قد يكون متدنياً، إلا أن الخيار المعيشي الذي يشمل وسائل الدعم المنزلية لا يزال يستهلك كل دخل الفرد تقريباً ليسدّد مقابل المسكن والمرافق والطعام، كما قد تتباين التكلفة إذا كنتم تستخدمون خدمات منزلية أو خدمات المعيشة المشتركة أو المعيشة المستقلة، حيث أن الفرد ربما يستخدم قسيمة سكن.</p>	<p>تميل التكاليف لأن تكون يسيرة حيث أنكم غالباً ما تتعاونون مع مزود خدمة مكرس لدعم من يعانون الإعاقات، لكن قد تتباين التكاليف إذا كنتم تستخدمون خدمات منزلية أو خدمات المعيشة المستقلة أو المعيشة المشتركة.</p>
<p>قد لا تتمكنون من اختيار شركائكم في السكن أو طاقم العاملين حين تعيشون في إطار معيشي يشمل وسائل الدعم المنزلية، لكن قد يتباين الأمر إذا كنتم تستخدمون خدمات منزلية أو خدمات المعيشة المشتركة أو المعيشة المستقلة، حيث أن الفرد ربما يستخدم قسيمة سكن.</p>	<p>يمكن للشخص الذي يتلقى وسائل الدعم أن يستكشف العديد من مزودي الخدمة وأن يختار الإطار المعيشي الذي يفي باحتياجاته على أفضل وجه، كأن يختار مكان يقدم وسائل دعم على مدار الساعة.</p>

2. الإسكان الحكومي

يُشير الإسكان الحكومي للوحدات الإسكانية الممولة فيدرالياً والتي تُتاح لذوي الدخل المتدنية، غالباً ما يعني هذا امتلاك سلطة الإسكان لتلك الوحدات وأنه قد مولتها وكالة فيدرالية تُسمى "وزارة الإسكان والتنمية الحضرية" (HUD). في الإسكان الحكومي غالباً ما تكون "سلطة الإسكان الحكومي" (PHA) هي المسؤولة عن إدارة الممتلكات العقارية وعن تعبئة الوحدات، فتدير كل من ألكساندريا وفيرفاكس برامج للإسكان الحكومي، لكن أرلنغتون لا تقدم إسكناً حكومياً، إلا أنها تقدم منحاً إسكانية تعمل مثل القسيمة دون الحاجة للانتظار.

الإيجار والمؤهلات: للتأهل للإسكان الحكومي على الفرد استيفاء متطلبات الدخل المنخفض التي تضعها سلطة الإسكان الحكومي، ويدفع المستأجرون تسديداً للإيجار والمرافق حصة من دخلهم الشهري (30% في كل من فيرفاكس وألكساندريا) وتعديل تلك الحصة بناءً على اقتطاعات معينة.

عند الاستخدام مع التنازلات ومرافقي الرعاية الشخصيين: يمكن للشخص الذي يعاني إعاقة أن يستخدم طاقم عاملين بتمويل من DD Waivers أو CCC Plus Waiver للحصول على وسائل الدعم ضمن وحدة إسكان حكومية، في هذه الحالة يكون الشخص هو مستأجر الشقة السكنية، ويمكنه إحضار طاقم العاملين إلى البيت لتقديم وسائل دعم بصورة دورية أو على مدار الليل والنهار. ويعتمد مقدار دعم طاقم العاملين على خططهم المتفردة بموجب التنازل.

يتوفر خيار آخر وهو إحضار مقدم رعاية ليقوم في البيت على مدار الساعة. حين توضعون على قوائم الانتظار لتلك البرامج

ففكروا في طلب وحدة ذات غرفتي نوم بحيث يمكن لمقدم الرعاية أن يشارككم البيت، ولعل هذا يكون ترتيباً معقولاً لتيسير المسكن بناءً على الإعاقة التي تعاني منها، وفي هذه الحالة قد يرغب الرفيق الشخصي أن يوضع اسمه في عقد الإيجار، ولتطمأنوا لأن غرفة النوم الإضافية تُقدم دون أي تكلفة إضافية على الشخص الذي يعاني إعاقة بدنية نمائية أو على مقدم الرعاية. للحصول على المزيد من المعلومات عن مقدمي الرعاية المقيمين، استكشفوا "دليل مقدم الرعاية المقيم" (Live-In Caregiver Guide) من مؤسسة The Arc of Northern Virginia ضمن مجموعة أدواتنا للإسكان "Housing Toolkit":

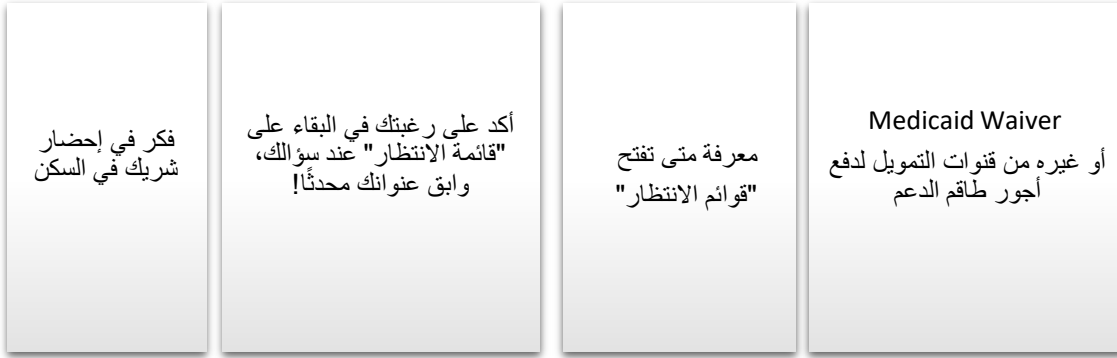
<https://thearcofnova.org/programs/transition/findi-ng-home-adults-disabilities/housing-toolkit/>

البداية

للأسف قوائم انتظار الإسكان الحكومي طويلة جداً، حتى أنه لا يمكن لأحد الإندراج على قوائم انتظار ألكساندريا أو فيرفاكس في الوقت الراهن؛ فإذا كنتم مهتمين بالإسكان الحكومي ابقوا على اتصال بمكتب الإسكان المحلي الذي تتبعونه لتعرفوا متى تفتح قوائم الانتظار.

- للحصول على المزيد من المعلومات عن "قوائم الانتظار"، انظروا "خيارات الإسكان المحلي" في الصفحة 39.
- للحصول على المزيد من المعلومات عن "البحث عن شريك في السكن"، انظروا الصفحة 20.
- يمكنكم الإندراج ضمن قائمتي انتظار "الإسكان الحكومي" و"قسيمة خيار المسكن" في نفس الوقت. كذلك يمكنكم استخدام أحد هذين البرنامجين أثناء وجودكم على قائمة انتظار الآخر، إلا أنه لا يجوز لكم إلا استخدام أحد البرنامجين في الوقت ذاته.

ضمن مجموعة أدواتكم للإسكان الحكومي



سلبيات الإسكان الحكومي	إيجابيات الإسكان الحكومي
قوائم انتظار التنازلات والإسكان الحكومي طويلة جدًا؛ وأنت تحتاج لأن تضمن توافر الخدمتين في نفس الوقت. فإذا حصلت على التنازل قبل حصولك على الإسكان الحكومي حينها ستضطر لاستخدام تنازلك ضمن إطار معيشي آخر حتى يتوفر خيار المسكن هذا، أما إذا حصلت على الإسكان الحكومي أولاً، فستضطر لإجراء ترتيبات أخرى للحصول على وسائل الدعم حتى تحصل على التنازل.	يمكنك أن تستخدم أحد التنازلات أو غيرها من سبل التمويل لإحضار وسائل الدعم لوحدة الإسكان الحكومي، كما أنك سيبطل بإمكانك البقاء في الوحدة السكنية حتى وإن غيرت أفراد طاقم الدعم.
إما أن تقبل الوحدة التي تتوفر لك (بافتراض أنها تقدم لك عدد الغرف الصحيح وتجهيزات الإعاقة التي تحتاجها) أو أن تتخلى عن خيارك في استخدام الإسكان الحكومي.	الإيجار ميسور جدًا، وبمجرد أن تتأهل للحصول على وحدة يمكنك البقاء فيها طالما ظللت متأهلاً.
لا يمكنك أن تنتقل بسهولة ما بين البيوت ولا يمكنك أن تعيش في بيت لا تديره PHA بموجب برنامج معين، فإذا غادرت العين تفقد خيار دعم المسكن.	تمتلك البيوت PHA، وعليه فلا يمكن للمباني أن تقع تحت الرهن ولا يمكن لمبلغ الإيجار أن يزيد لمعدل السوق مثلما قد يحدث مع أي مالك خاص.
إذا اخترت أن يكون لك شريك في السكن، فينبغي له أن يكون مقدم الرعاية لك أو شخص آخر يعاني إعاقة ومؤهل للإسكان الحكومي، فإذا كان شخصاً يعاني إعاقة يُعتبر بيتكم "منزل عائلة تعاني إعاقات" (disabled family household) ويجب ألا يزيد دخلكما مجتمعين عن الحد الأقصى وفقاً للوائح، كذلك يجب أن تسمى شريك السكن وأن تحدده بأنه فرد من أفراد البيت عند تقديمك للاندراج ضمن قائمة الانتظار (فلا يمكنك زيادة عدد أفراد البيت بمجرد أن قدمت الطلب).	قد يمكنك أن تعيش بمفردك بتكاليف ميسورة.

القسيمة هي دفعة مالية تسدد مباشرةً لمالك الملكية العقارية كل شهر، بينما يساهم المستأجر في الإيجار بحصة مقدارها 30% من دخله الشهري، وتختلف التكلفة إذا كان البيت المختار يتخطى معدل الإيجار العادل للسوق الذي وضعته "وزارة الإسكان" (HUD). مثلاً إذا كان معدل الإيجار العادل للسوق \$900 بالشهر وكانت تكاليف الوحدة \$1000 بالشهر،

3. قسائم خيار المسكن "قسائم خيار المسكن" (HCVs)، التي كانت تُسمى "قسائم Section 8"، تسمح للأفراد والأسر من منخفضي الدخل بالاستئجار من مُلاك خاصين بتكلفة مخفضة، ويعني هذا أنه يمكنكم استئجار بيت أو غرفة أو شقة سكنية من اختياركم ضمن حدود معينة للحجم وللإيجار.

إذا كنتم تستخدمون قسيمة HCV، تدفعون للإيجار كل شهر 30% من دخلكم الشهري المعدل (المعدل وفقاً للاقتطاعات الملائمة مثل بعض النفقات الطبية)، بالإضافة إلى 10% من إجمالي دخلكم الشهري أو \$50 أيهما أعلى، وتمول القسيمة باقي مبلغ الإيجار، ويذهب هذا المال لمالك العقار مباشرة كل شهر.

خياراتكم محدودة في اختيار وحدة إيجارية لا يكون إيجارها أعلى من إيجار السوق العادل في منطقتكم أو الإيجار المُقَارَن أيهما أرخص (انظروا المسرد للحصول على التعريفات)، ولكن يجوز للشخص الذي يعاني إعاقة أن يطلب وحدة تتطلب إيجاراً أعلى من إيجار السوق العادل بنسبة 10% إلى 20% ليجد وحدة تضم تجهيزات لمن يعانون الإعاقات إذا كان يحتاج لتلك التجهيزات.

عند الاستخدام مع التنازلات ومرافقي الرعاية الشخصيين: كما هو الحال مع الإسكان الحكومي، يمكن للشخص الذي يعاني إعاقة أن يستخدم طاقم عاملين بتمويل من DD Waivers أو CCC Plus Waiver للحصول على وسائل الدعم ضمن بيت يستأجرونه باستخدام "قسيمة خيار المسكن"، في هذه الحالة يكون الشخص هو مستأجر الشقة السكنية، ويمكنه إحضار طاقم العاملين إلى البيت لتقديم وسائل دعم بصورة دورية أو على مدار الليل والنهار. ويعتمد مقدار دعم طاقم العاملين على خططهم المتفردة بموجب التنازل.

يتوفر خيار آخر وهو إحضار مقدم رعاية ليقدم في البيت على مدار الساعة. حين توضعون على قوائم الانتظار لتلك البرامج ففكروا في طلب وحدة ذات غرفتي نوم بحيث يمكن لمقدم الرعاية أن يشارككم البيت، ولعل هذا يكون ترتيباً معقولاً لتيسير المسكن بناءً على الإعاقة التي تعانون منها، استكشفوا "دليل مقدم الرعاية المقيم" (**Live-In Caregiver Guide**) للحصول على المزيد من المعلومات من خلال الرابط:

<https://thearcofnova.org/programs/transition/findi ng-home-adults-disabilities/housing-toolkit/>

بينما دخل الفرد \$700 بالشهر، يدفع المستأجر \$210 (30% من الدخل) بالإضافة إلى \$100 (بما أن إيجار الوحدة تزيد عن بمقدار \$100 بالشهر عن معدل السوق للإيجار) ليكون إجمالي الإيجار \$310 شهرياً.

من المهم أيضاً أن تعرفوا أنه يمكنكم تحويل قسيمة HCV لتصبح مدفوعات رهن عقاري لتساعد في تغطية حصة من رهن عقاري عند شراء أول بيت إن لم تكونوا قادرين على السداد بدون معونة.

أحد أهم مميزات برنامج "قسيمة خيار المسكن" هو أنه بمجرد تلقيكم للقسيمة يمكنكم اصطحابها معكم إلى أي مكان في البلد، شاملاً ذلك غوام وبورتوريكو. لكن للأسف قوائم انتظار هذا البرنامج طويلة، كما أنها مغلقة في أرلنغتون وألكساندريا وفيرفاكس، إلا أن برنامج SRAP هو برنامج موازي ومفتوح. أوجدت "تسوية وزارة العدل" خيارات مشابهة عبر الإنترنت من أجل 2018 plus (انظروا الصفحة 23 للحصول على المزيد من المعلومات).

الإيجار والمؤهلات

يتأهل المتقدمون باستيفائهم للقواعد الإرشادية للدخل المنخفض وتفضيلاته المطبقة ضمن نطاقهم المحلي، وقد تكون التفضيلات هي أن يكون الشخص ممن يعانون إعاقة. للحصول على إعانة في تسديد الرهن العقاري، يجب ألا يقل الدخل السنوي المتأهل لمالك البيت البالغ ذو الإعاقة عن "دخل الضمان التكميلي" (SSI) الشهري مضروباً في 12، وبرغم ذلك يظل أقل من القواعد الإرشادية للدخل المنخفض في المقاطعة.

ضمن هذا النظام، يجب على الشخص الذي يملك القسيمة أن يجد مالك عقار مستعد لقبول القسيمة، وبعدها يجب عليه أن يخضع لتحريات عن وضعه الائتماني وأن يقدم خطابات تزكية عن سوابق استئجاره وموافقة منه على الخضوع لتحريات عن خلفيته ومايثبت دخله، بالإضافة إلى استيفائه للمعايير الأخرى التي يضعها مالك العقار بصورة فردية.

لاحظوا أنكم قد تكونوا مُطالبين بتقديم وديعة تأمينية، فإذا وجد كل من مالك العقار والمستأجر المحتمل أنهما مستعدان للتعاون معاً، ينبغي للمستأجر أن يتصل بوكالة الإسكان في مقاطعته. لا بد من الحصول على موافقة وكالة الإسكان على العقد قبل توقيعها وقبل أن ينتقل أي شخص إلى البيت، كذلك يفحص مكتب الإسكان المسكن قبل الانتقال إليه وكل عام بعد ذلك؛ لضمان استمرار المسكن في الامتثال لمعايير جودة المسكن.

البءء

للمزبء من المءلومات، زوروا "ءلبل موارء الإسكان بشمال
فبرببنا" (Northern Virginia Housing Resource)
ءبء (Guide) من ءلال الربط
[.http://www.novahss.org](http://www.novahss.org)

بمكنكم أن ءءءموا للءصول على قسبمة HCV لءى مكءب
الإسكان ءابع لمقاطءءكم (انظروا ببانات الءءصال فب قسب
"ءببارات الإسكان المءلب").

بمكنكم الاءءراج ءبمن قائمءب انءظار "الإسكان الءكومب"
و"قسبمة ءبب المسكن" فب نفس الوءب. ءءلك بمكنكم
اسءءءام أءء هءبب البرنامببب أثناء وءوءكم على قائمة
انءظار الآءر، إلا أنه لا ببوز لكم إلا اسءءءام أءء البرنامبببب
فب المرة الواءءة.

ضمن مجموعة أدواتكم لقسائم خيار المسكن

أكد على رغبتك في البقاء على "قائمة الانتظار" عند سؤالك، وابق عنوانك محدثاً!

معرفة متى تفتح "قوائم الانتظار"

Medicaid Waiver

أو غيره من قنوات التمويل لسداد أجور طاقم الدعم

قد تحتاج لضمان أو لمن يشترك معك في توقيع عقد الإيجار إذا كانت سوابقك الائتمانية محدودة

قد تحتاج لنقود لتقديم ودیعة تأمينية وستحتاج لتوقيع عقد إيجار

تحتاج لمن يساعدك في العثور على شقة تقبل استخدام القسيمة

قد تحتاج لمقدم رعاية ليعمل داخل البيت؛ فلتستخدم تنازلاً أو فلتستأجر أفراد دعم من مالك الخاص، ولفكر في استخدام مقدم رعاية مقيم.

فكر في إحضار شريك في السكن

قسمة خيار المسكن الإيجابية	قسمة خيار المسكن السلبية
يمكنكم أن تستأجروا ممن تختارونه من مُلاك العقارات.	يجب أن تجدوا البيت بأنفسكم وأن تقنعوا مالك العقار بالموافقة على قبول القسيمة، ويجب ألا يزيد الإيجار عن إيجار السوق العادل في المنطقة. يجب أيضاً أن تستوفوا المعايير الأخرى التي وضعها مالك العقار الخاص (مثل التحريات عن الخلفية والوديعة التأمينية).
عند الحصول على القسيمة، يمكنك أن استخدامها في أي مكان على مستوى البلد، شريطة قضاء عام واحد كامل في المنطقة المحلية.	قوائم الانتظار للحصول على القسيمة طويلة جداً ومغلقة حالياً، ما لم تستخدموا برنامج SRAP (برنامج "المعونة الإيجارية التابع للولاية"). انظروا الصفحة التالية للحصول على المزيد من المعلومات.
يمكنكم استخدام أحد التنازلات أو غيرها من وسائل التمويل لإحضار وسائل الدعم إلى بيتكم المدعوم بقسيمة HCV، وسيظل بإمكانكم البقاء في الوحدة حتى وإن غيرتم طاقم الدعم.	قوائم الانتظار للحصول على قوائم HCV طويلة جداً، ويجب ضمان توافر كلا الخدمتين في نفس الوقت.
قد يمكنك أن تعيش بمفردك بتكاليف ميسورة.	إذا اخترت أن يكون لك شريك في السكن، فينبغي له أن يكون مقدم الرعاية لك أو شخص آخر يعاني إعاقة ومؤهّل للإسكان الحكومي، فإذا كان شخصاً يعاني إعاقة حينها يُعتبر بيتكم "منزل عائلة تعاني إعاقات" (disabled family household) ويجب ألا يزيد دخلكما مجتمعين عن الحد الأقصى وفقاً للوائح، كذلك يجب أن تسمى شريك السكن وأن تحدده بأنه فرد من أفراد البيت عند تقدمك للاندرج ضمن قائمة الانتظار (فلا يمكنك زيادة عدد أفراد البيت بمجرد أن قدمت الطلب).

4. برنامج المعونة الإجارية التابع للولاية (SRAP)

أنشأت "إدارة الصحة السلوكية والخدمات النمائية" (DBHDS) "برنامج المعونة الإجارية التابع للولاية" (SRAP) ليقدم الأفراد الذين يعانون من إعاقات بدنية نمائية والذين يرغبون في العيش في مسكن مستقل خاص بهم، وهو يعمل مثل "قسمة خيار المسكن". صُمم البرنامج ليقدم معونة إجارية للأسر التي تتكون من فرد واحد ممن يستوفون معايير الأهلية بحيث يتوفر لهم المال اللازم لاستئجار مسكن خاص بسعر السوق والتي تفي باحتياجاتهم. تتوفر للأفراد فرصة اختيار محل الإقامة وشريك السكن وأفراد طاقم الدعم. تُقدم الخدمات ووسائل الدعم من خلال موارد منفصلة عن سُكناهم، بما في ذلك البيوت التي يمولها Medicaid Waiver والخدمات المجتمعية ووسائل الدعم الطبيعية ووسائل الدعم الممولة بصورة خاصة، وغيرها من الموارد المجتمعية.

يساعد SRAP في سداد جزء من الإيجار بحيث تتمكنون من تحمل أعباء استئجار بيت خاص بكم، فتدفعون 30% من الإيجار تمامًا مثلما يجري مع قسمة الإسكان. كذلك يجب عليكم استئجار مسكن في الدن أو المقاطعات التي تتوافر فيها، لكن يمكن لمحل إقامتك أن يكون في أي مكان حين تتقدم بالطلب.

يتوافر البرنامج حاليًا في مقاطعة فيرفاكس ومدينة فيرفاكس أو في بلدة كفتون أو هيرندن أو فيينا، كما يتوافر البرنامج خارج منطقة شمال فيرجينيا في تشيسابيك ونورفولك وفيرجينيا بيتش، من المرجح أيضًا أن يتوافر خلال عام 2018 فصاعداً في مقاطعتي لاودن وبرنس ويليام. بالنسبة للأفراد الذين يودون الحصول على مسكن متكامل ومستقل باستخدام SRAP يجب أن يحيلهم منسق الدعم الذي يتبعونه؛ لذا يمكنكم استخدام نموذج الإحالة DBHDS من خلال الرابط:

http://www.dbhds.virginia.gov/library/developmental%20services/housing/referral%20docs/ds_dbhdsvoucherreferral%20form_10_15_16_w_acknowpageandservdesc.pdf

يختار DBHDS إحالات للتقدم بترتيب الأولويات: (1) أشخاص في مراكز تدريب أو منشآت رعاية الانتقالية (ICF) أو الدورالجماعية، (2) أشخاص مشردين أو عُرضة للتشرد أو عُرضة للإهمال أو إساءة المعاملة أو يدفعون أكثر من نصف دخلهم في الإيجار، (3) أشخاص يعيشون مع أهلهم.

إذا كنتم مهتمين بالسعي للمشاركة في SRAP، فاطلبوا من منسق الدعم الذي يتبعونه إحالتكم إلى "جيني كومنز آيزنهاور"، أخصائية أولى في الخيارات المجتمعية المتكاملة، منطقة 2 من مناطق خدمات التنمية DBHDS:

Jeannie Cummins Eisenhour
Senior Integrated Community Options Specialist
Development Services Region 2 DBHDS
(804)836-4308
jcummins@dbhds.virginia.gov.

ضمن مجموعة أدواتكم لبرنامج SRAP

يجب أن يحيلكم منسق دعم، والذي يمكن أن يكون منسق الدعم الحالي أو المنسق الذي أدرجك على قائمة الانتظار.

يجب أن يكون لديك Medicaid Waiver أو أن تكون على قائمة انتظار أحد التنازلات

قد تحتاج لمقدم رعاية ليعمل داخل البيت؛ فلتستخدم تنازلاً أو فلتستأجر أفراد دعم من تمويل خاص، ولتفكر في استخدام مقدم رعاية مقيم.

تحتاج لمن يساعدك في العثور على شقة

إيجابيات برنامج SRAP	سلبيات برنامج SRAP
يمكنكم استخدام Medicaid Waiver أو غيره من وسائل التمويل لإحضار وسائل الدعم إلى بيتكم، وسيظل بإمكانكم البقاء في نفس البيت حتى وإن غيرتم طاقم الدعم.	يجب الإقامة حيث يتوافر البرنامج.
يمكنكم الاحتفاظ بهذه المعونة طوال حياتك ويمكنكم الانتقال إلى بيوت مختلفة.	يتطلب الأمر تقديم الكثير من الجهد والتخطيط.
يمكنكم الحصول على غرفة مجاناً من أجل إقامة مقدم الرعاية.	يتطلب الحصول على مقدمي رعاية مقيمين جهداً وتخطيطاً. انظروا " Live-In Caregiver Guide" على موقعنا الإلكتروني.
مرن فيما يتصل بالعديد من خيارات الإسكان.	
يتوافر التمويل (حتى \$5000) للمساعدة في التكاليف التي تُدفع لمرة واحدة فقط مثل الوديعة التأمينية ومُحدد موقع المسكن والأثاث. يُسمى هذا "تمويلات مرنة" (Flexible Funds).	

هذا أن يقدم لكم بعض وسائل الدعم المحدودة مقابل ألا تتقاضوا منه إيجاراً، أو يمكنكم الدفع مقابل وسائل الدعم تلك باستخدام Medicaid Waiver أو بالتمويلات الخاصة. • قد تحتاجون أن تطلبوا وحدة أكبر مراعاةً لمعداتكم التكيفية.

تجهيزات معقولة

إذا انتابكم القلق من ألا تكونوا مؤهلين للبرنامج بالطريقة التي تسير بها الأمور فيه عادةً أو أنه قد لا يفي باحتياجاتكم، فيمكنكم أن تطلبوا رسمياً "تجهيزات معقولة" (Reasonable Accomodation). يتطلب هذا الأمر عادةً استيفاء بيانات نموذج يوضح كيف ترفض إعاقتم استثناءً للقواعد المعتادة ولماذا. تتضمن بعض الأمثلة:

- قد تحتاجون أن تطلبوا وحدة ذات تجهيزات لتيسير الدخول إليها نظرًا لأي احتياجات حركية أو معدات تكيفية قد تكون لديكم.
- قد تحتاجون لأن تطلبوا زيادة الحد الأقصى لمبلغ الإيجار الذي تسمح به القسيمة (10% إلى 20%) لأن الوحدات الوحيدة التي يمكنها أن تفي باحتياجاتكم (مثل تجهيزات للإعاقة) أعلى من سقف الإيجار المسموح به.
- قد تحتاجون وحدة في الطابق الأرضي لتيسير الوصول إليها.
- قد تحتاجون لطلب النظر في أمركم ورغم وجود خلفية إجرامية؛ إذا كان السلوك الإجرامي نتيجةً لإصابتم بالإعاقة. مثلًا إذا أدينتم في واقعة سرقة بسيطة لأنكم أخذتم شيئاً منعتكم إصابتم بالإعاقة من إدراك ضرورة الدفع مقابل مسبقاً، حينها يمكنكم الحصول على ترتيبات سكنية.
- يمكنكم أن تطلبوا غرفة نوم ثانية إذا تطلبت إعاقتم عامل دعم مقيم، حينها يمكن لعامل الدعم المقيم

البحث عن بيت: خيارات بتمويل خاص

دور الهيئة المصغرة
يمكن للأسر أن تستخدم الهيئة المصغرة
(Microboard) للمساعدة في:

- جمع المعلومات عن احتياجات الشخص ورغباته والاحتفاظ بتلك المعلومات بحيث تظل متوفرة في حالة وفاة الوالدين أو غيرهم من الأقارب أو في حالة أصبحوا عاجزين.
- مد يد عون إضافية للمساعدة في الإشراف على الرعاية، حتى أنه يمكنكم النظر في أمر تنصيب الهيئة المصغرة ليكون الوصي على الفرد إذا وُجدت الحاجة لتنصيب وصي.
- تقديم الحلول وإدارة وسائل الدعم، حين يواجه الفرد أزمة أو مشكلة تتصرف الهيئة المصغرة كفريق؛ للمساعدة على حل المشكلة ومعالجة بواعث القلق. يمكن للهيئة المصغرة تنسيق موارد غير رسمية وأحياناً تكون موارد رسمية.
- إدارة طاقم العمل المأجور لدعم الفرد الذي يعاني إعاقة أو لإدارة غير ذلك من خدمات التنازلات، بحيث لا يقع العبء كله على واحد فقط من الأهل.

يُفترض بهيئات "Microboards" أن تكون مستدامة، فتطور نظامًا وقوانينًا خاصة بها وجدول اجتماعات وخطة خلافة ونطاق للسلطات، لكن يمكن لكل هذا أن يتغير بمرور الزمن بالطبع ليتكيف على الاحتياجات المتغيرة. يمكنكم إعداد الهيئة المصغرة في أي وقت ويمكن أن يزداد أعضائه عددًا أو يتسع نطاقه بحسب الحاجة.

الإيجار والمؤهلات

إذا كان للأهل بيتًا يودون للشخص المصاب بالإعاقة أن يعيش فيه ليتلقى وسائل الدعم، يمكن للهيئة المصغرة أن تدير تلك الملكية العقارية. في هذه الحالة قد ينخفض الإيجار إن لم يتبق أي رهن عقاري على الملكية العقارية. يجب أن يغطي الإيجار تكاليف الضريبة العقارية رسوم "رابطة ملاك البيوت" HOA أو رسوم الشقق وتأمين الملكية العقارية وإدارة الملكية العقارية والصيانة. في هذه الحالة لن تحتاجوا لهيئة مصغرة مؤسساتية رسمية، لكن يمكن إعداد مجلس أقل رسمية يتضمن نظامًا وقوانين خاصة به يوفر الدعم والمساندة والرقابة.

1. الهيئات المصغرة (Microboards)

دائرة دعم تتكون من مجموعة من الأهل والأصدقاء الذين يهتمون لشأن شخص ما يعاني إعاقة ويتطوعون بوقتهم للمساعدة في دعم ذلك الشخص. يمكن لهذه المجموعة أن تضم أفرادًا مثل المحامين ومُلاك العقارات والمحاسبين الذين هم على استعداد للتطوع بوقتهم لدعم شخص يعاني إعاقة والتخطيط له وإدارة شؤونه.

حين تندمج دائرة دعم وتصبح كيانًا مؤسسيًا، حينها يمكنها أن تشترك في معاملات تجارية نيابةً عن الفرد الذي يعاني إعاقة وأن تُكون مجلس إدارة مُصغر يسمى "Microboard". هذا التعيين الرسمي كـ "Microboard" يسمح للمجلس بالتأهل للحصول على قروض بفائدة مخفضة لشراء بيت من خلال "التنمية الإسكانية بولاية فيرجينيا" (VHDA)، أو اتصلوا بـ"بروس ديسيمون":

Bruce DeSimone

804-343-5656

bruce.desimone@vhda.com

المزايا

لاتزال الهيئات المصغرة (Microboards) جديدة في فيرجينيا، إلا أنها انتشرت في ولايات أخرى مثل ولاية تينيسي، وبينما لا توفر الهيئات المصغرة أي تمويل مباشر، إلا أنها تقدم عددًا من المزايا والخيارات للأشخاص الذين يعانون إعاقة ولأهل هؤلاء الأشخاص.

تسمح الهيئات المصغرة (Microboards) لأي شخص يعاني إعاقة بأن يكون له أناس يعملون على وسائل دعمه بخلاف والديه أو إخوانه، وبينما سيظل الفرد متمتعًا دومًا بفريق دعم رسمي يشمل مدير للحالة ومزودين للخدمات وغيرهم من الناس الذين يسعون لدعمه، إلا أن أفراد هذا الفريق سيتغيرون بمرور الوقت إذا ترك أحدهم عمله. يتكون أعضاء الهيئة المصغرة من الأصدقاء والأهل الذين عرفوا الشخص لزمّن طويل وسيستمرّون في عملهم ضمن الهيئة المصغرة لما تبقى من حياة الفرد مالم يقرروا المغادرة لأسباب شخصية.

تعني الهيئة المصغرة أيضًا أنه يوجد أكثر من فرد أو فردان من الأهل ممن يعرفون تاريخ الشخص ويشتركون في رعايته.

اعتماد قرض قد يصل إلى 100% من القيمة المقدره للملكية العقارية، كذلك يجب دفع 0.5% رسوم تقديم الطلب.

عند الاستخدام مع التنازلات ومرافقي الرعاية

الشخصيين:

كما ذكرنا، يمكن أن تشكل الهيئة المصغرة فريقاً يدير وسائل الدعم التي تقدمها التنازلات (مثل استئجار أفراد للدعم وتدريبهم)، ويمكن لأفراد الفريق إدارة الملكية العقارية والاعتناء بأمر الصيانة والاستعانة بمزود خدمة خاص ليزود بخدمات التنازل، أو يمكن للهيئة المصغرة أن تكون ببساطة مصدر دعم للفرد، ويمكن إدارة المرافقين الشخصيين خارج نطاق الهيئة.

البدء

تحتاجون للبدء بمعرفة المزيد عن الهيئة المصغرة، فبرغم قلة انتشارها في الوقت الراهن إلا أنه يوجد منها العشرات في ولاية فيرجينيا، ولن تجدوا هيئتين متطابقتين؛ حيث أن كل منها مفصل للوفاء باحتياجات الفرد الذي تدعمه.

لمعرفة المزيد: زوروا Virginiamicroboards.org واتصلوا بـ"رابطة الهيئات المصغرة بولاية فيرجينيا" عبر البريد الإلكتروني VirginiaMicroboards@gmail.com أو بالاتصال على الرقم 460-1569 (757). لقد تأسست الرابطة لتساعد الناس على معرفة المزيد عن الهيئات المصغرة ولتساعدهم على البدء. يتواجدون لمشاركة الموارد والأفكار والخبرات.

فلتفكروا في وضع البيت ضمن "صندوق ائتمان ذوي الاحتياجات الخاصة"، حيث أنه لن يُعد البيت موردًا لأنه من الموجودات المصونة في عهدة غير قابلة للنقض، فبرنامج "صندوق ائتمان ذوي الاحتياجات الخاصة" التابع لـ The Arc of Northern Virginia يقبل البيوت. للحصول على المزيد من المعلومات اتصلوا بـ"تيا مارسيلي" مديرة "صناديق ائتمان ذوي الاحتياجات الخاصة":

Tia Marsili
Director of Special Needs Trusts
703-208-1119.

تتباين تكلفة الإيجار الإجمالية بناءً على احتياجات البيت، فإذا كان إجمالي الإيجار أكبر مما يمكن للفرد أن يدفعه باستخدام SSI أو SSDI أو الدخل المكتسب، فعليه أن يفكر في استخدام شركاء في السكن وفي تقاضي إيجار منهم، كذلك يمكن استخدام "صندوق ائتمان ذوي الاحتياجات الخاصة" لسداد الإيجار، لكن هذا سيخفف من دفعة مخصصات SSI التي يتلقاها الفرد بما قد يصل إلى الثلث.

إذا كان استئجار بيت موجود بالفعل ليس خيارًا، يمكن أن تتأهل هيئات "Microboards" للحصول على قروض بفائدة مخفضة من خلال "هيئة التنمية الإسكانية بولاية فيرجينيا" (Virginia Housing Development Authority) لمساعدة الشخص الذي يعاني إعاقة في العيش في بيت يملكه وتديره الهيئة المصغرة.

أقصى حد مسموح به للرهن العقاري في منطقة شمال فيرجينيا هو \$450,000 لهذا البرنامج الخاص، ويمكن

ضمن مجموعة أدواتكم للهيئات المصغرة

طور نظام وقوانين داخلية، زر www.microboard.org لتتعرف على المزيد	كون مجلس الإدارة، فكر في ضم الأهل والجيران والمعلمين وشخص له خبرة طبية أو قانونية.	تقدم بطلب لإشهاركم كمؤسسة غير مساهمة
فكر في إحضار شريك في السكن	قد تحتاج لمقدم رعاية ليعمل داخل البيت؛ فلتستخدم تنازلاً أو فلتسدد نظير هذا الدعم من تمويل خاص.	أعد عقد إيجار لمقدمي الرعاية وشركاء السكن الذين قد يقيمون في البيت. زر مجموعة أدواتنا عبر الإنترنت لتحصل على عينة من عقد إيجار.
طور خطة لما سيحدث للهيئة المصغرة عند وفاة الشخص، إذا تلقيت قرصاً من VHDA لأنكم كنتم هيئة مصغرة، يجب أن يؤول البيت لهيئة أخرى أو لمنظمة غير ربحية لها أفكار مشابهة.	قم بالتواصل مع محام للمشورة حول كيفية صياغة العقود واللوائح الداخلية وغيرها من المستندات القانونية.	

سلبيات هيئات "Microboards"	إيجابيات هيئات "Microboards"
يقع عبء العمل على الهيئة المصغرة في شراء بيت وصيانته وفي فرز شركاء السكن وأفراد طاقم الدعم وتعيينهم وفي صيانة الملكية العقارية.	لكم مطلق التحكم في بيئة المسكن وشركاء السكن وأفراد طاقم الدعم الذين توظفونهم.
لا يوجد معونة مع التكاليف المتكبدة بخلاف إمكانية الحصول على قرض البيت منخفض الفائدة، وبمجرد أن يحقق المجلس مهمته (مثلاً أن يموت الشخص المصاب بالإعاقة أو لم يعد يحتاج البيت)، يجب على المجلس أن يتنازل عن ملكية الموجودات وأن يتصرف فيها؛ فلا يمكن للمجلس الإبقاء على البيت أو على أي حقوق ملكية.	يمكنكم استغلال هذا الخيار في وجود بيت أو في غير وجوده، كذلك يمكن للمجلس أن يستأجر شقة سكنية ويديرها أو يسأجرها من الباطن، وببساطة يدير أفراد طاقم الدعم، أو يضيف خدمات جديدة على مدار الوقت.
يجب البحث عن أعضاء ليشاركوا في الهيئة المصغرة ويجب استبقائهم، كما أنهم لا يتلقون أجرًا. إذا غادر أحدهم، يجب البحث عن غيره أو يجب على الأعضاء الآخرين الاضطلاع بدور أكبر.	لا تهتم الهيئة المصغرة بالمسكن فحسب، ولكن بكل أوجه الحياة، فالمعلومات والجهد المبذول يتشاركه الأعضاء المكرسون.
"رابطة الهيئات المصغرة بولاية فيرجينيا" موجودة لمد يد المساعدة، لكن قد تضطرون لمعرفة الكثير من الأمور بأنفسكم.	لا يوجد قائمة انتظار للبدء في استغلال خيار الدعم هذا.

2. مشاركة المسكن

تزال تلك التكلفة باهظة إذا كان المقيمون الثلاثة يعتمدون على "دخل الضمان التكميلي" فقط (تبلغ مخصصات SSI مبلغ \$750 شهريًا بدءًا من عام 2018). ضعوا في اعتباراتكم إجمالي الدخل والنفقات؛ لتحديد أي الخيارات أيسرها تكلفة، وتذكروا أنكم إذا أضفتم إلى مخصصاتكم من SSI "صندوق ائتمان لذوي الاحتياجات الخاصة" أو تبرعات أو غيرها من سبل التمويل للسداد مقابل الطعام والإيجار، فقد تنقطع مخصصاتكم من SSI.

هي ببساطة شقة سكنية مستأجرة (بيت أو شقة أو تاون هوم) يتشارك السكن فيها شخصين أو أكثر، فتتميز بمشاركة التكاليف وبالصحبة. يمكنكم استكشاف أي مجمع للشقق السكنية والاستفسار عن الإيجارات وغيرها من الرسوم (مثل رسوم المرافق) وتجهيزات تيسير دخول ذوي الإعاقات والقرب من وسائل النقل العامة وأي وسائل راحة قد ترغبون فيها. توجد آلاف الشقق السكنية في المنطقة التي تختار منها.

عند الاستخدام مع التنازلات ومرافقي الرعاية الشخصيين: في هذا النموذج، يمكن أن يملك أحد سكان البيت تنازلًا أو أن يكون لديه أفراد طاقم رعاية أو كلا الأمرين، أو يكون ذلك لبعض سكان البيت أو ألا يملك أي منهم أي مما سبق، برغم ذلك فإنه ينبغي لكل شخص أن يكون لديه أفراد طاقم دعم يقدمون له وسائل الدعم التي يحتاجها، إلا أنه في وجود التنازل لا يمكنكم "مشاطرة" ساعات الدعم لتبقوا أفراد طاقم الدعم في بيتكم على مدار 24 ساعة، فكل فرد من أفراد طاقم الدعم يجب أن يوفر الرعاية لشخص واحد يعاني إعاقة وفقًا لخطة الرعاية الموضوعية لهذا الشخص، فإذا عمل أي من أفراد طاقم الدعم مع عدة أشخاص في نفس الوقت، لا يمكنه محاسبة Medicaid لتقديمه خدمتين متزامنتين.

في هذا النموذج، يمكن للشخص الذي يعاني إعاقة أن يتشارك المسكن مع أشخاص يعرفونه بالفعل أو يمكنه البحث عن مشاركه المسكن. للبحث عن شركاء للسكن زوروا www.novahss.org.

كذلك فكروا في البحث في النوادي أو مجموعات الهوايات المشترك فيها الشخص المصاب بالإعاقة (مثل "الأولمبياد الخاص") أو انشروا إعلانًا في مكان العبادة الذي تتبعونه أو تحدثوا للأصدقاء والأهل واطلبوا منهم نشر الأمر، أو ابحثوا في مواقع إلكترونية مثل craigslist.org. لدينا وثيقة تُعد موردًا بشأن "البحث عن شركاء سكن" (Finding Roommates) ضمن مجموعة أدواتنا الإلكترونية للمسكن من خلال الرابط <https://thearcofnova.org/programs/transition/finding-home-adults-disabilities/housing-toolkit/>

إذا اتخذ قرار العيش مع غريب، تأكدوا من مقابلة الشخص مسبقًا، وفكروا في إخضاعهم لتحريات عن خلفيتهم. بما أنه لا يوجد برنامج خاص مطبق في هذه الحالة، فإن أي شخص يتقدم للعيش في المسكن سيخضع لنفس التحريات الائتمانية ورسوم الوديعة التأمينية وغيرها من الاشتراطات التي وضعها مالك العقار.

البدء
للبدء في استخدام مسكن مشترك، ينبغي للشخص الذي يعاني إعاقة أن يقيّم دخله وموجوداته ومدى استعداداه لمشاركة المكان مع شريك في السكن، بالإضافة إلى قدرته على البحث عن مشاركه السكن. إذا بدا هذا الخيار مناسبًا، فقد حان الوقت للتفكير في المسكن ذي الملكية الخاصة في منطقتك.

الإيجار والمؤهلات

تُعد منطقة شمال فيرجينيا مكانًا باهظًا لاستئجار بيت، لكن اقتسام التكاليف قد يخفف من أعباء تكاليفها. بدءًا من عام 2018، يعتبر إيجار السوق العادل لشقة سكنية تضم ثلاث غرف نوم في فيرفاكس أي مبلغ حتى \$2680 شهريًا، وقد لا

ضمن مجموعة أدواتكم للمسكن المشترك

قد تحتاج للمال لتقدم وديعة تأمينية، وإذا لم تكن قادرًا على توقيع عقد الإيجار، ستحتاج لممثل قانوني.

شخص يساعدك على العثور على مسكن ميسور التكاليف يفي باحتياجاتك.

Medicaid Waiver

أو غيره من قنوات التمويل للسداد مقابل خدمات طاقم الدعم، نسق أيضًا مع مقدمي الرعاية لشريكك في السكن.

ابحث عن يشاركك السكن.
انظر قسم شركاء السكن من هذا الدليل.

قد تحتاج لضمان أو لمن يشترك معك في توقيع عقد الإيجار إذا كانت سوابقك الائتمانية محدودة.

سلبات المسكن المشترك	إيجابيات المسكن المشترك
يجب أن تجدوا شركائكم في السكن بأنفسكم. عامةً، لا تسمح القوانين المحلية بمشاركة السكن بين أكثر من أربعة أشخاص لا تجمعهم صلة قرابة، ويجب أن تتفقوا جميعًا على كل الأمور المشتركة بينكم من تكاليف وأعمال منزلية وسياسة الزوار...إلخ.	لديكم مطلق التحكم في عدد شركاء السكن وفي اختيارهم.
لا توجد أي مساعدات مالية، وعليه فإنه يجب سداد كل التكاليف من خلال الدخل الحالي، وإذا غادر شخص واحد فقد تضطرون لسداد حصته من الإيجار حتى ينتقل شخص جديد للعيش في المكان.	يمكنكم مشاركة تكاليف الإيجار والمرافق وغيرها من الرسوم.
تحتاجون للتأكد من أن أي وسائل دعم مستخدمة مناسبة للشخص الذي يُفترض بها خدمته وأن شركاء السكن الآخرين لا يُسيئون استخدامها؛ فلا يمكن مشاطرة ومشاركة ساعات خدمة الدعم التي توفرها التنازلات.	تتمتعون بخيار الانتقال من المسكن أو تغيير مزودي خدمات الدعم في أي وقت (إن لم تكونوا بهذا تنقضون عقد إيجار موقع).
يتضمن وقت البدء البحث عن يشارك السكن والبحث عن مسكن والاتفاق على مشاركة التكاليف.	لا توجد قائمة انتظار للبدء في استخدام مسكن مشترك.

3. استئجار غرفة

استئجار الغرفة هو حين تستأجرون غرفة نوم من مالك البيت أو تستأجرونها من الباطن من مستأجر آخر، في هذا الترتيب يكون للشخص الذي يستأجر الغرفة غرفة نوم خصوصية كما يمكنه استخدام المناطق المشتركة مثل المطبخ وغرفة المعيشة. من مزاياه مشاركة التكلفة والصحة، بالإضافة إلى مزية أخرى وهي أن مالك البيت أو المستأجر الأساسي هو المسؤول عن احتياجات البيت اليومية، ورغم أن كل موقف يتباين بعض الشيء، إلا أنه ينبغي لكم أن تسألوا من البداية عن رسوم المرافق وتجهيزات ذوي الإعاقات والقرب من وسائل النقل والمواصلات وأي وسائل راحة أخرى قد ترغبون فيها.

في هذا النموذج، يمكن للشخص الذي يعاني إعاقة أن يستأجر غرفة من شخص لا يعرفه، أو يمكنه أن يسأل شخصًا يعرفه بالفعل بشأن استعداداته لتأجير غرفة. يمكنكم البحث عن يعرضون تأجير الغرف عبر الموقع الإلكتروني

www.roommates.com و www.craigslist.org وأيضًا الإعلانات المبوبة في جريدتكم المحلية. فكروا في أن تطلبوا من شخص تعرفونه يملك غرفة نوم إضافية إذا كان مستعدًا لتأجيرها لكم. إذا قررتم العيش مع غريب، تأكدوا من مقابلة الشخص مسبقًا، وفكروا في إخضاعه لتحريات عن خلفيته.

بما أنه لا يوجد برنامج خاص مطبق هنا، فإن أي شخص يرد على إعلان يطلب شريك في السكن يخضع لنفس التحريات الائتمانية ورسوم الوديعة التأمينية وغيرها من الاشتراطات التي قد يضعها مالك العقار. تأكدوا من توقيع عقد إيجار يضم وسائل الحماية الأساسية لكم كمستأجرين، كذلك قد تكون فكرة طيبة أن تتحققوا من أن مالك البيت قد سدد دفعات الرهن العقاري حتى آخرها (للتجنبوا الوقوع في حبال حبس الرهن).

الإيجار والمؤهلات

إن شمال فيرجينيا منطقة باهظة حين يتصل الأمر بتأجير بيت فيها، لكن تأجير غرفة فحسب بدلاً من بيت بأكمله أو شقة بكاملها يجعلها أيسر تكلفة. يؤجر الناس الغرف في كل المواقع بأحجام متباينة ووسائل راحة متباينة؛ لذلك تتباين التكاليف هي الأخرى كثيرًا. ضعوا في اعتباراتكم إجمالي الدخل والنفقات؛ لتحديد أي الخيارات أيسرها تكلفة، وتذكروا أنكم إذا أضفتم إلى مخصصاتكم من SSI "صندوق ائتمان لذوي الاحتياجات الخاصة" أو تبرعات أو غيرها من سبل التمويل للسداد مقابل الطعام والإيجار، فقد تنخفض مخصصاتكم من SSI. إذا كان لديكم صندوق ائتمان، يمكنكم تحويل مبلغ الإيجار إلى "حساب ABL"؛ لتدفعوا الإيجار من "حساب ABL" ولن تنخفض مخصصاتكم من SSI. للحصول على معلومات بالنسبة لاستغلال "حسابات ABL" زوروا موقعنا الإلكتروني لصناديق الودائع عبر الرابط

<https://thearcofnovatruster.org/>

و"مركز موارد ABL القومي" عبر الرابط

<http://www.ablenrc.org/>.

عند الاستخدام مع التنازلات ومرافقي الرعاية الشخصيين:

في هذا النموذج، يمكن للشخص الذي يستأجر غرفة أن يكون له Waiver أو أفراد طاقم دعم أو كلاهما، لكنه يجب أن يكون صريحًا وواضحًا بشأن احتياجاته وخطته عند اتصاله بصاحب البيت أو بالمستأجر الأصلي الذي يحمل عقد الإيجار ليضمن أن أحدًا لا يمانع في شيء بالنسبة لهذا الموقف.

البداء

للبدء في استئجار غرفة، ينبغي للشخص الذي يعاني إعاقة أن يقيم دخله وموجوداته، وكذلك استعداداته لمشاركة المكان مع شريك في السكن (والذي قد يكون شخصًا غريبًا عنه)، وأيضًا استعداداته للبحث عن يرغبون في استئجار غرفة وإجراء المقابلات الشخصية معهم لفرزهم.

ضمن مجموعة أدواتكم لاستئجار غرفة

قد تحتاج للمال لتقدم ودیعة تأمينیة، وإذا لم تكن قادرًا على توقيع عقد الإيجار، ستحتاج لممثل قانوني.

شخص يساعدك على العثور على سكنی ميسورة التكاليف تفي باحتياجاتك.

Medicaid Waiver

أو غيره من قنوات التمويل للسداد مقابل خدمات طاقم الدعم، نسق أيضًا مع مقدمي الرعاية لشريكك في السكن.

ابحث عن يشاركك السكن.
انظر قسم شركاء السكن من هذا الدليل.

قد تحتاج لضمان أو لمن يشترك معك في توقيع عقد الإيجار إذا كانت سوابقك الائتمانية محدودة.

سلبيات استئجار غرفة	إيجابيات استئجار غرفة
يجب عليكم البحث عن شركائكم في السكن بأنفسكم، والذين قد يكونوا متآلفين مع ذوي الإعاقات وقد لا يكونوا كذلك، أيضًا يجب أن تتفقوا معهم على كل الأمور المشتركة بينكم من تكاليف وأعمال منزلية وسياسة الزوار...إلخ.	يمكنكم اختيار المنطقة التي ترغبون في العيش فيها، كما يمكنكم إجراء مقابلات الفرز مع أي عدد من شركاء السكن المحتملين بقدر ما يروق لكم.
لا توجد أي مساعدات مالية، وعليه فإنه يجب سداد كل التكاليف من خلال الدخل الحالي، وإذا غادر مالك البيت أو المستأجر الأساسي تضطرون للبحث عن مكان آخر للعيش فيه أو لتغطية نصيبهم من الإيجار للوقت الراهن.	يمكنكم مشاركة تكاليف الإيجار والمرافق وغيرها من الرسوم. عادةً ما يكون المستأجر الأساسي أو مالك البيت مسؤولاً عن دفع نصيب أكبر منك بكثير.
تحتاجون للتأكد من أن أي وسائل دعم مستخدمة داخل البيت يوافق عليها كل من في البيت.	تتمتعون بخيار الانتقال من المسكن أو تغيير مزودي خدمات الدعم في أي وقت (إن لم تكونوا بهذا تنقضون عقد إيجار موقع).
يتضمن وقت البدء البحث عن يشارك السكن وترتيب أمر وسائل الدعم المنزلي والاتفاق على مشاركة التكاليف.	لا توجد قائمة انتظار للتفكير في استئجار غرفة.

4. حق الانتفاع

أناس آخرين يعيشون في البيت ولا يريد مزود الخدمة أن يضطر هؤلاء الناس الذين يخدمهم لأن يخسروا بيتهم لأن المنتفع الأساسي قد مات فعادت ملكية البيت لأحد إخوته أو غيرهم من الأهل.

عند الاستخدام مع التنازلات ومرافقي الرعاية الشخصيين:

يكون ممكنًا استخدام أحد مزودي الخدمات التابعة للتنازلات لتوظيف أفراد طاقم الدعم بالبيت أو لإدارته أو للإشراف على شركاء السكن وغير ذلك من وسائل الدعم أو كل ما سبق، كذلك تحتاجون للتعاون مع مزود الخدمة لضمان إمكانية الوفاء باحتياجات الدعم لشركاء البيت المحتملين وأنهم أيضًا يتمتعون بتمويل من أحد التنازلات.

البدا

قيمو موقف أهليكم؛ فإذا بدا مرجحًا لكم أنه يمكنكم تحمل أعباء ترك بيتكم للشخص البالغ الذي يعاني إعاقة اتصلوا بمنظمة إسكان غير هادفة للربح أو بأحد مزودي الخدمات التابعة للتنازلات لتتعرفوا على ما إذا كان أي منهم مستعد للتعاون معكم.

مثال على حق انتفاع

حكاية واحد من بين الجموع في استغلال هذا

الخيار

أحد الحلول السكنية طويلة المدى للأفراد الذين يعانون إعاقات هو تسجيل المنزل ووهبه لمنظمة غير هادفة للربح لتستخدمه في النهاية كدار جماعية. يمكن تحقيق هذا من خلال عقد اتفاق حق انتفاع غير قابل للنقض، بحيث يمكن للوالدين العيش في المنزل حتى وفاتهما، بعدها تنتقل ملكيته نهائيًا للمنظمة غير الهادفة للربح. يسمح هذا للفرد الذي يعاني إعاقة بالعيش في نفس غرفة نومه لما بقي من حياته، إلا أنه لا يمكن اكتمال أي من هذا حتى يُسدد كامل الرهن العقاري على المنزل وحتى تتلقون إعفاءً من توقيع الحجز من الشركة صاحبة الرهن العقاري.

الخطوة الأولى هي إجراء مقابلات شخصية واختيار أي المنظمات غير الهادفة للربح تودون التعاون معها. لقد بحثنا عن منظمة كانت لها خبرة واسعة في إدارة الدور الجماعية وكانت تقدم برنامج دعم يومي وجداه ملائمًا لابننا. كشف البحث المبدئي عن سبعة منظمات غير هادفة للربح تعمل في شمال فيرجينيا، ويمكن أن يستغرق اكتمال الإجراءات ما بين ثلاثة أشهر إلى ستة.

يقع حق الانتفاع حين يمتلك شخص ما ملكية عقارية للفترة التي يظل فيها على قيد الحياة؛ بحيث يمنح مالك البيت "حق الانتفاع لمدة الحياة" لشخص يعاني إعاقة ليكون مخولًا بالحق في العيش في ذلك البيت لما بقي من حياته. عند وفاة المنتفع، تُؤول ملكية البيت لفرد آخر من الأهل أو لمنظمة غير هادفة للربح أو لمزيج من الاثنين. مزايا حق الانتفاع هي أنه يمكن لأي والدين أن يضمنا أن يتمكن ابنهما البالغ الذي يعاني إعاقة من العيش في نفس البيت طوال حياته.

قد يكون هذا خيارًا طيبًا إذا كان الأهل قد دفعوا الرهن العقاري بالفعل أو لم يتبق من الرهن العقاري إلا قدر ضئيل، يمكن للأهل تسجيل البيت باسم الابن البالغ أو تركه له في الوصية، فإذا سجله الوالدان باسم الشخص الذي يعاني إعاقة بينما لا يزالان على قيد الحياة، يمكن للأهل حينها أن يقرروا استمرار الوالدان في البقاء فيه أو انتقالهما منه وجعل الشخص المصاب بالإعاقة يقيم في البيت.

الإيجار والمؤهلات

يكون المنتفع لمدة الحياة مسؤولًا عن كل نفقات البيت أو قد يكون المسؤول هو مسترد الملكية (الذي سيملك البيت عند وفاة المنتفع لمدة الحياة). يحتاج البيت للصيانة حتى وإن لم يكن عليه رهن عقاري، إلا أنه إذا كان الشخص الذي يعاني الإعاقة هو المالك الوحيد وكان دخله أقل من حد الدخل المحلي، فقد يُعفى من الضريبة العقارية أو قد تخضع للتخفيض. لتغطية تكاليف صيانة البيت وتأمينه يمكن السماح لمستأجرين آخرين بالسكن في البيت، في هذه الحالة، يجب وضع أحكام لتحديد المسؤول عن البحث عن مستأجرين وفرزهم وإدارتهم.

بدلًا من ذلك، إذا اخترتم التعاون مع مزود خدمة غير هادف للربح، فقد ترغبون في ترتيب الموقف بحيث تكون الجهة غير الهادفة للربح مسؤولة عن تقديم مرافقي الرعاية الشخصيين وغيرها من الخدمات المنزلية على مدار الساعة، بالإضافة إلى البحث عن شركاء في السكن والذين قد يتلقون أيضًا وسائل دعم منزلية. عند وفاة الشخص البالغ تصبح الجهة غير الهادفة للربح هي مالكة البيت وقد تستخدم البيت للاستمرار في توفير المسكن لأشخاص آخرين ممن يعانون الإعاقات.

ضعوا في اعتباراتكم أن العديد من مزودي الخدمة يترددون في إدارة وسائل الدعم لصالح منتفع لمدة الحياة إذا لم يكن البيت سيسجل لصالحهم بعد وفاة هذا المنتفع، كذلك تحتاجون لتوقيع اتفاق عن ترتيبات الرعاية في حال لم يعد المنتفع لمدة الحياة قادر على البقاء في البيت نظرًا لتغير احتياجاته أو رغباته؛ هذا لأن مزود الخدمة مسؤول أيضًا عن

Chimes Virginia

<http://www.chimes.org/virginia>,

Community Residences

Yates Campbell & Hoeg, Fairfax,
703-896-1154

بعد توقيع الوالدان على اتفاق حق الانتفاع غير القابل للنقض وعلى صك الهبة مع حوزة حق الانتفاع، وبعد توقيع المنظمة غير الهادفة للربح الموهوبة على اتفاق حق الانتفاع غير القابل للنقض، يجب تسجيل الصك في دار القضاء بالمقاطعة. احرصوا على استخدام خدمة البريد التي توصل الأوراق في الصباح التالي عند إرسال الوثائق للأطراف المختلفة لتوقيعها، حتى تتمكنوا من تتبعها.

يمكن أن تؤدي هذه الهبة للحصول على اقتطاع هائل على الضريبة الخيرية للأسرة، بناءً على قيمة البيت المقدرة وعلى سن الوالدين، التبرع ليس هو القيمة المقدرة لكنه يُخفّض بناءً على المبلغ السنوي وحق الانتفاع والعوامل المتبقية التي يمكن لـ"ليسا" أن تحتسبها بسهولة لتستفيدوا منها. وفي النهاية، كان اقتطاع الضريبة الخيرية أكثر من نصف القيمة المقدرة للبيت بقليل، والتي استخدمناها لتأخير انتقالات التموليات من "حسابات التقاعد الفردية الاعتيادية" (Traditional IRAs) إلى "حسابات التقاعد الفردية بطريقة سيناتور روث" (Roth IRAs). يمكنكم استخدام الاقتطاعات لتأخير حتى نصف دخلكم الكلي المعدل حتى خمسة أعوام. تحتاجون لنسخة من خطاب البت الخاص بمصلحة الضرائب (501c3 IRS determination letter) من المنظمات الموهوبة للتثبت من حالتهم العامة غير الهادفة للربح؛ كي يمكن اقتطاع الهبة على نموذج مصلحة الضرائب (IRS Form 8283). يجب في النهاية أن يوقع هذا النموذج كل من الوالدان والمنظمة غير الهادفة للربح والخبير المثلث.

إذا كانت لديكم أي استفسارات عن هذه الإجراءات أو عن القرارات التي اتخذناها، فلا تتردوا في الاتصال بـ"سكوت كامبل" على الرقم 703 969-6730، وسيسرّه إجابة كل تساؤلاتكم. إنه قرار كبير وغير قابل للنقض، لكنه قد يوفر لكم مستوى هائل من الراحة والاستمرارية لأحبائكم الذين يعانون من إعاقة.

<https://communityresidences.org>,
Community Systems
<http://www.communitysystems.org>,
Hartwood Foundation
<https://www.hartwoodfoundation.com>,
Jewish Foundation for Group Homes
<http://www.jfgh.org>,
Langley Residential Support Services
<http://langleyresidential.org>, and
St. John's Community Services
<http://www.sjcs.org>.

قد توجد منظمات أخرى غير هادفة للربح في شمال فيرجينيا، لكن هذه المنظمات هي ما وجدناه نحن. بعد الكثير من النقاشات والجولات التي أجريناها مع العديد من تلك المنظمات، اخترنا منظمة "Community Residences" باعتبارها هي المنظمة المنشودة، والتي كانت هي الأكثر ملائمة لاحتياجات أسرنا.

بينما يجري البحث عن المنظمات، يجب أن تخضع ملكيتكم العقارية للثمين، الأمر الذي يمكن أن يجريه أي خبير مثلث، وقد كلفنا الأمر \$400 مقابل التثمين ومستندات الإثبات، حيث أننا قد اخترنا "مايك جاك" من "بروس ريل وشركاه" بفيرفاكس:

Michael Jackie
Bruce Reyle & Company, Fairfax,
703-273-7375

بمجرد اكتمال هاتين الخطوتين، يمكن إتمام اتفاق حق الانتفاع غير القابل للنقض وصك الهبة مع حوزة حق الانتفاع. يمكن البدء فيهما قبل أن تختاروا منظمة تهبونها المنزل وقبل أن تكتمل عملية التثمين، لكن لا يمكن إنهاء الإجراءات حتى الانتهاء من هاتين الخطوتين أولاً. قد يتكلف الأمر ما بين \$1500 إلى \$2000، بحسب درجة تعقيد الوثائق، وقد أنهت الإجراءات لنا "ليسا هيوز" من "بيتس كامبل وهوج":

Lisa Hughes

ضمن مجموعة أدواتكم لحق الانتفاع

ستحتاج لإعداد عقد إيجار لمقدمي الرعاية وشركاء السكن الذين قد يقيمون في البيت. زر مجموعة أدواتنا عبر الإنترنت لتحصل على عينة من عقد إيجار.

قد تحتاج لأن تتصل بمزودين للخدمات وأن ترتب كيفية إدارة البيت وتوفير الرعاية.

اتصل بمحام ليتولى أمر الوثائق المطلوبة لإتمام حق الانتفاع.

ابحث عن يشاركك السكن.
انظر قسم شركاء السكن من هذا الدليل.

فكر في استخدام
Medicaid Waiver
أو استأجر طاقم عاملين بتمويل خاص إذا احتجت لمقدم رعاية ليخدم وسائل دعم.

سلبيات حق الانتفاع	إيجابيات حق الانتفاع
يجب أن يكون لديكم بيت بالفعل يمكنكم تركه للشخص الذي يعاني الإعاقة.	لا توجد قائمة انتظار لتبدأ في حق الانتفاع.
لا يمكنكم التحكم في اختيار شركاء السكن لمدى الحياة.	حين تعدون الاتفاق مع المنظمة المديرة غير الهادفة للربح، تكونون أنتم المتحكمون في الموقف (مثلاً: اختيار شركاء السكن المبدئيين وسياسات المنزل و...إلخ).
لا يمكنكم ترك البيت لأبنائكم الآخرين عند وفاة الشخص الذي يعاني الإعاقة في حال تركتم البيت لمنظمة غير هادفة للربح مقابل إدارتها له مدى الحياة.	يمكنكم أن تضمنوا أن يكون لأبنائكم البالغين "بيتاً على الدوام".
قد يظل شركاء السكن ضرورة؛ لتغطية تكاليف إدارة الملكية العقارية وغيرها من التكاليف.	ينبغي لهذا الخيار أن يكون ميسور التكاليف جداً بالنسبة للشخص الذي يعاني إعاقة؛ لأنه لا يوجد رهن عقاري، كما يمكن لشركاء السكن المشاركة في دفع تكاليف صيانة الملكية العقارية، ويمكن للمقاطعة أن تتنازل عن الضريبة العقارية، إلا أنه بمجرد وفاة المنتفع لمدى الحياة، تُفرض الضرائب من جديد.

مساحة غرفة النوم	المساحة بالقدم المربع	التكلفة لكل قدم مربع (\$400,000) مقسومة على مساحة غرفة النوم بالقدم المربع	تكلفة كل نصيب
15x20 قدم	300 قدم مربع	\$526.32 لكل قدم مربع	\$157,896
12x15 قدم	180 قدم مربع	\$526.32 لكل قدم مربع	\$94,737
12x15 قدم	180 قدم مربع	\$526.32 لكل قدم مربع	\$94,737
10x10 قدم	100 قدم مربع	\$526.32 لكل قدم مربع	\$52,632
إجمالي	760 قدم مربع	إجمالي	\$400,000 تقريباً

عند الاستخدام مع التنازلات ومرافقي الرعاية الشخصيين:
في هذا النموذج، يمكن أن يملك أحد سكان البيت تنازلاً أو أن يكون لديه أفراد طاقم رعاية أو كلا الأمرين، أو يكون ذلك لبعض سكان البيت أو ألا يملك أي منهم أي مما سبق، برغم ذلك فإنه ينبغي لكل شخص أن يكون لديه أفراد طاقم دعم يقدمون له وسائل الدعم التي يحتاجها، ومن المرجح أن تحتاجوا للإشراف على مواعيد أفراد طاقم الدعم وغيرها من أمور تنسيق أفراد الدعم.

البدء

للبدء، تبحث الأسر التي تعتقد أن أحبائها الذين يعانون إعاقات يريدون العيش معاً عن بيت وتشتريه، وينبغي لتلك الأسر أن تتعاون مع محامينها لوضع قواعد بيع أنصبة البيت وقواعد للتكاليف المشتركة.

5. شراء بيت بالمشاركة

يمكن لمجموعة من الأهالي الاشتراك في شراء بيت، مثلاً يمكن لثلاث أسر أن تقدم كل منها نصيب من تكلفة بيت يضم ثلاث غرف نوم، ويمكن لشخص يعاني إعاقة من كل أسرة أن يعيش فيه.

الإيجار والمؤهلات

لكي ينجح هذا النموذج، قد يتوجب على الأسر شراء البيت شراءً مباشرًا؛ لأنه إذا كان يوجد رهن عقاري، سيكون من الصعب التوفيق بين القروض والصكوك، وستكون إدارته بالغة الصعوبة خاصة إذا أراد أحد الساكنين الانتقال من البيت. لهذا، فإذا تسدد ثمن البيت بالكامل، تأتي تكاليف الإيجار من كل فرد يعيش في البيت لتغطية صيانة الملكية العقارية والتأمين عليها والضريبة العقارية (إذا انطبق الأمر)، ويمكن للأفراد تمويل هذا من خلال دخلهم من الضمان الاجتماعي ومن خلال غيره من الدخول المكتسبة.

أحد أسهل الطرق لتحديد تكلفة نصيب كل طرف من البيت هو وفقاً لمساحة غرفة النوم بالقدم المربع، للقيام بهذا، اقسوا تكلفة البيت على إجمالي القدم المربع من غرف النوم للحصول على تكلفة كل قدم مربع، ثم اضربوا تكلفة القدم المربع في مساحة كل غرفة نوم بالقدم المربع للحصول على إجمالي التكلفة.

مثلاً، إذا اشترت بيتاً يضم أربعة غرف نوم مقابل \$400,000، فقسوا مساحة كل غرفة نوم. فإذا كانت مساحة غرفة النوم الرئيسية 15'x20' وكانت مساحة كل من غرفتي النوم المتوسطتين 12'x15'، وكانت مساحة أصغر الغرف 10'x10'، تكون الحسابات كالتالي:

ضمن مجموعة أدواتكم لشراء بيت بالمشاركة

ستحتاج لما يكفي من المال لتشتري البيت
شراءً مباشرًا، وكذلك قناة تمويل من أجل
صيانة الملكية العقارية.

ستحتاج لمن يساعدك في البحث عن بيت
ميسور التكلفة يفي باحتياجاتك. يمكن
لسمسار العقارات أن يساعد في هذا.

Medicaid Waiver

أو غيره من قنوات التمويل لدفع أجور
أفراد طاقم الدعم. نسق الرعاية أيضًا مع
مقدمي الرعاية لشركائك في السكن.

ابحث عن مشاركتك السكن.
انظر قسم شركاء السكن من هذا الدليل.

ستحتاج لمحام ليتولى أمر المستندات
المطلوبة لتحديد شروط استخدام البيت
المشترك، وكذلك ليضع الخطط في حالة
أراد أي من الأشخاص الانتقال من البيت.

سلبيات البيت المشترك	إيجابيات البيت المشترك
تحتاج الأسر للعثور على بعضها البعض والتأكد من أن أحبائهم راغبون في العيش سويًا.	لا توجد قوائم انتظار للبدء.
إذا قرر أحدهم مغادرة البيت، يجب عليكم البحث عن شخص آخر يشارك في ملكية البيت يكون متوافقًا ويمكنه تحمل أعباء البيت. لا يمكن طرد أحد، بما أن الجميع شركاء في ملكية البيت؛ لذلك يجب شراء نصيب الشخص كي يغادر البيت. قد تحتاجون لوضع حدود لنمو حصة الملكية، للتأكد من أن البيت سيكون ميسور التكلفة؛ كي يتمكن شريك آخر من شراء نصيب من البيت حين يرغب أحد الساكنين في المغادرة.	لديكم مطلق التحكم في موقع البيت وساكنيه.
تحتاج الأسر لرأس مال كبير لشراء البيت شراءً مباشرًا.	أغلب التكاليف تحت السيطرة بما أنه لا يوجد رهن عقاري.
سيكون من الضروري تنسيق أفراد الدعم، كما ستحتاجون لتنسيق خطط طويلة المدى للصيانة والإصلاحات العظمى.	يمكن استخدام هذا الخيار سواءً كان الشخص لديه تنازل أم لا، وبغض النظر عن مستوى احتياجه لخدمات الدعم.

6. وحدات الرصيد الضريبي

يحدد المطورون عددًا معينًا من الوحدات في أحد الملكيات العقارية ويقدمون خيارًا مفضلًا في تأجير تلك الوحدات للأشخاص الذين يعانون إعاقات بدنية نمائية. لاحظ أن بعض خصائص الرصيد الضريبي مع الوحدات التي لها سبيل تأجير مفضل تضم إعانات إيجارية تُقدم وفقًا للمشروع، بينما يقبل آخرون إعانات مثل "قسائم خيار المسكن" و"برنامج المعونة الإيجارية التابع للولاية". للتعرف على المزيد، زوروا الموقع الإلكتروني:

<http://www.dbhds.virginia.gov/developmental-services/housing/housing-team>

واتصلوا بـ"جيني كومنز"، أخصائية الإسكان لدى DBHDS:

Jeannie Cummins,
DBHDS Housing Specialist
j.cummins@dbhds.virginia.gov

البحث عن شريك سكن

قد يصعب تحمل تكاليف الإيجار أو الرهن العقاري في شمال فيرجينيا دون وجود شريك في السكن، إذا كنتم تعتقدون أنكم تحتاجون لمن يشارككم السكن أنتم أو أحبائكم ففكروا في هذه الخيارات:

اسألوا أحد الأصدقاء حتى وإن لم يذكر أنه يبحث عن وضع معيشي جديد، اسألوا أصدقائكم إذا كانوا يعرفون شخص يبحث عن شريك في السكن. اسألوا الناس في النوادي المشتركين فيها مثل "الأوليمبياد الخاص" (Special Olympics) أو "الناس أولاً" (People First).

زوروا "دليل نونفا لمراد الإسكان" (NOVA Housing Resource Guide) www.novahss.org للبحث عن شركاء سكن باستخدام "خدمات أي ماتش" (I-Match Services) والتي ستساعدكم في:

- البحث عن شريك سكن يؤجر معك مكاناً جديداً.
- البحث عن شريك سكن مستعد لتأجير المكان المتوافر في بيتك.
- البحث عن شريك سكن مهتم بتقديم بعض المساعدات لك مقابل خفض قيمة الإيجار.

ارسلوا إعلاناً على موقع craigslist.org الإلكتروني، كونوا واضحين تمامًا بشأن مواصفات شريك السكن الذي تجدونه مقبولاً.

قواعد إرشادية للحصول على شريك في السكن

تذكروا أنه برغم كونكم تعرفون شخصاً ما أو أنكم أصدقاء له، فقد لا تكونوا متوافقين كشركاء في السكن، لمعرفة ما إذا كان شخص ما مناسب ليكون شريكك في السكن جرب ما يلي:

- اقضوا وقتاً معاً، تناولوا عدة وجبات سوياً أو مارسوا بعض النشاطات لتروا ما إذا كنتم متآلفين معاً.
- قابل أصدقاء الشخص المنشود وحدد ما إذا كان يخطط لدعوة أصدقائه أو عشاقه للبيت. هل ستكون موافقاً على هذا؟
- ابحثوا عن له نفس الاهتمامات والهوايات.
- اضطلعوا بقواعد واضحة عما تحتاجونه، هل تحتاجون للكثير من الخصوصية أم للمزيد من أوقات الاختلاط

الاجتماعية؟ هل تحتاجون لشخص شديد التنظيم والترتيب أم أنكم لا تمانعون بعض الفوضى؟ هل يستيقظ مبكراً مثلكم أم أنه ينام متأخراً ويقوم الليل؟ هل يفضلون جو البيت بارد أو أدفاً؟ هل تمانعون وجود الحيوانات أو التدخين أو احتساء الكحوليات في البيت؟

- فكروا في أن تطلبوا خضوعه لتحريات عن خلفيته، أو أن تطلبوا مراجع ممن سبق وشاركوه السكن، أو ما يثبت قدرته على تحمل أعباء الإيجار والمرافق.

يمكنكم تحري السجل الجنائي من شرطة ولاية فيرجينيا من خلال الرابط:

http://www.vsp.state.va.us/CJIS_Criminal_Record_Check.shtm

للحصول على المزيد من المعلومات عن القواعد الإرشادية للحصول على شريك في السكن، زوروا مجموعة أدواتنا الإلكترونية للإسكان عبر الرابط:

<https://thearcofnova.org/programs/transition/findinng-home-adults-disabilities/housing-toolkit/>



أسئلة لتطرحونها على شركاء السكن المحتملين

5. هل تشاركت السكن من قبل؟ ما الذي أعجبك وما الذي لم يعجبك في تلك التجربة؟ هل لا تزال صديقًا لمن سبق وشاركتهم السكن؟ إذا لم يكن لدى الشخص سوى قصص سلبية ليخبرها عن سبق وشاركتهم السكن ولا يتحمل أي مسؤولية عن أي مواقف إشكالية، فهذا أمر يبعث على القلق.

6. في أي وقت تستيقظ وفي أي وقت تنام؟
7. ماذا تفعل خلال أيام الأسبوع؟
8. هل تتوقع أن تلقى ضيوفًا من خارج البلدة؟
9. ما هو موقفك العاطفي؟ إذا كان للشخص من يعشقه، فاسأله كم مرة يقضي هذا الشخص الليل في البيت معه. تكرر المبيت أمر يبعث على القلق.
10. هل لديك أي حيوانات أليفة؟ هل تخطط لتربية أي حيوانات أليفة؟

11. لماذا ستترك سكنك الحالي؟
12. كم يبلغ إيجارك الآن؟ (إذا كان أقل بكثير مما قد يدفعون عند الانتقال للعيش معكم، فقد لا يتمكنون من تحمل أعباء الإيجار الجديد).
13. كيف في ظنك ينبغي لنا أن نتعامل مع شراء اللوازم المشتركة مثل ورق التواليت وأكياس القمامة و...إلخ؟
14. ما هي في ظنك أفضل طريقة للتعامل مع دفع الإيجار والمرافق؟

15. كيف في ظنك ينبغي لنا تنسيق الأعمال المنزلية مثل تنظيف المناطق المشتركة وغسل الأطباق؟
16. هل يروق لك أن تكون درجة حرارة المسكن أكثر برودة أم أكثر دفئًا؟

17. هل تعاني من أي حساسيات ضد أي مواد غذائية؟
18. كيف هو شعورك تجاه مشاركة الأشياء، مثل اشتراك البث التلفزيوني أو الإنترنت أو معدات المطبخ أو المكنسة الكهربائية؟

19. ما هي الصفات التي تود أن تكون في شريك السكن؟
20. كم مرة تطهو؟

21. كم ستطول إقامتك؟
22. ما هي التحديات التي واجهتها في مواقف معيشية سابقة؟
23. هل لديك أشخاص مرجعيين؟ اطلبوا أرقام الهواتف وعناوين البريد الإلكتروني.

24. هل يوجد أمر آخر ينبغي لي معرفته؟

للسكن المشترك مزايا عديدة: فتكاليفه أقل من العيش منفردًا، كما يقدم لكم شبكة تواصل اجتماعي داخل البيت، وقد يوفر لكم سبيلًا للوصول لموارد مشتركة لم تكونوا لتصلوا إليها وحدكم، إلا أن تلك المزايا قد لا تبدو رائعة إذا كنتم تعيشون مع شخص صاحب أكثر من اللازم أو قذر أو ينتهك خصوصيتكم، لهذا فإن مقابلة شركاء السكن المحتملين أمر مهم؛ حيث يمكنكم طرح الأسئلة واستكشاف ما يناسبكم من العادات الشخصية والتفضيلات وجداول المواعيد وطرق المعيشة المشتركة.

تجدون أدناه قائمة بالأسئلة التي يمكنكم استخدامها، اختاروا الأسئلة الأهم بالنسبة لكم، وحين تعدون المقابلة الشخصية احرصوا على إجرائها في مكان عام يضم الكثير من الناس في الأثناء، كمقهي أو مركز ترفيهي. اطلبوا بيانات الاتصال بأشخاص مرجعيين يمكنكم الاتصال بهم أو مراسلتهم عبر البريد الإلكتروني لتتعرفوا على المزيد بشأن عادات الفرد وخلفيته.

وأخيرًا، أجروا بعض البحث عبر الإنترنت لتتأكدوا أن الشخص ليس مدرجًا ضمن "سجل فيرجينيا لمرتكبي الجرائم الجنسية":

<http://sex-offender.vsp.virginia.gov/sor/zipSearch.html>

أيضًا اجروا بحث عن الشخص عبر محرك البحث Google وابحثوا عبر Facebook لتروا أي معلومات ستظهر لكم.

1. كم مرة تنظف المكان الذي تعيش فيه الآن؟ أي الأعمال المنزلية تروق لك؟ وأي الأعمال المنزلية تكرهها حق الكراهية؟
2. ما الذي تود أن تفعله خلال العطلة الأسبوعية؟
3. هل يروق لك دعوة الأصدقاء للبيت أم الخروج مع الأصدقاء؟
4. كم مرة تدخن داخل البيت؟ أو تحتسي الكحوليات داخل البيت؟ أو تتعاطى المخدرات داخل البيت؟ إذا كنت تفعل أي من هذه الأمور. إذا كان الشخص يتعاطى المخدرات غير المشروعة، فهذا أمر يبعث على القلق.

كلمة عن مديري الملكيات العقارية

إذا كنتم تفكرون في ترك بيت لشخص يعاني إعاقة من خلال "حق الانتفاع"، أو بشراء أنصبة في بيت أو باستخدام مجلس Microboard لشراء بيت، ففي كل الأحوال يجب أن يتولى شخص ما إدارة الملكية العقارية. إذا كان شخص يعاني إعاقة أو أحد الأهل أو أحد أعضاء مجلس Microboard مستعد للاضطلاع بهذا الأمر، فهذا أمر عظيم، إلا أنه يمكن لإدارة الملكية العقارية أن تكون كثيرة الأعباء، فإذا لم يكن لديكم شخص مستعد للقيام بهذا العمل بلا أجر، فقد تحتاجون لاستخدام منظمة متخصصة في إدارة الملكيات العقارية.

يمكن لمديري الملكيات العقارية المحترفين:

- الإعلان لاستقدام مستأجرين.
- التفاوض على عقود الإيجار مع شركاء السكن الجدد. (بمن فيهم مقدمي الرعاية المقيمين)
- دفع الضرائب العقارية ورسوم صيانة مرج الحشائش ورسوم التخلص من القمامة وغيرها من الرسوم الروتينية.
- إجراء الإصلاحات البسيطة والكبرى للبيت أو استخدام مقاول يمكنه أداء هذا العمل.
- تحصيل الإيجار الشهري.

إذا قررتم استئجار مدير للملكية العقارية، فلتعلموا أنه قد تتحدد الرسوم وفقاً لمساحة الملكية العقارية ولتاريخ إنشائها. للبحث عن مدير للملكية العقارية في منطقتكم وللإستفسار عن التكاليف، زوروا

<http://www.allpropertymanagement.com>

ثم أدخلوا موقع البيت وقيمته. اتصلوا بمجموعات إدارة الملكيات العقارية المدرجة للحصول على تقدير للأسعار ولتعرفوا إذا كان يمكنهم تقديم الخدمات التي تحتاجونها.

برامج الإسكان المحلية ومقدميها

الإجارية ذات المعايير المتنوعة على النحو الموضح أدناه. (Assistance Bureau (HAB) الذي يتضمن برامج للمعونات

برامج الإسكان والخدمات البشرية بمقاطعة أرلنغتون

يقدم الموقع الإلكتروني لمقاطعة أرلنغتون تفسيرًا كاملاً لكل

برامج الإسكان عبر الرابط

www.arlingtonva.us

لا تضم "مقاطعة أرلنغتون" "سلطة إسكانية" مثل بعض المناطق الأخرى، لكنها تضم "شعبة للإسكان" ضمن إدارة "التخطيط المجتمعي والتنمية العمرانية" (CPHD)، والتي تركز على التخطيط الاستراتيجي والتنمية العمرانية وتوفير التمويل لإنشاء وحدات إسكانية، بالإضافة إلى مجموعة من برامج المعونات السكنية الموجهة لملاك البيوت والعلاقات بين مُلاك العقارات والمستأجرين و...إلخ. تقع مكاتبهم في العنوان التالي:

Near the Courthouse Metro,

2100 Clarendon Blvd.,

Arlington VA 22201

(703) 228-3525

HousingDivision@arlingtonva.us

تستمر أرلنغتون في اقتناص الفرص للحفاظ على المساكن ميسورة التكاليف ولإنشاء المزيد منها، وتستمر المقاطعة في الحفاظ على مستوى الدعم الضريبي وفي زيادة التزامها بتوفير مساكن ميسورة التكاليف وفي مكافحة التشرد وغيرها من البرامج ذات الأولوية القصوى التي تُعد بمثابة "شبكة الأمان" والتي تُعد أيضًا ذات أهمية حرجة في البيئة الاقتصادية الحالية؛ لهذا توفر المقاطعة حوافز للمطورين للاستمرار في بناء مساكن ميسورة التكاليف، وتجدون التفاصيل متوفرة على الموقع الإلكتروني للمقاطعة.

تقع إدارة الخدمات البشرية (DHS) بمقاطعة أرلنغتون في:

Arlington County Department of Human

Services (DHS)

2100 Washington Boulevard,

Arlington Virginia, 22204.

تتضمن إدارة DHS الشعب التالية:

- الصحة العامة (Public Health)
- الشيخوخة والإعاقة (Aging and Disability)
- الطفل والأسرة (Child and Family)
- الاستقلال الاقتصادي والرعاية الصحية السلوكية (Economic Independence and Behavioral Health Care)

كذلك يضم المبنى "مركز توظيف أرلنغتون" (Arlington Employment Center)، وتضم شعبة الاستقلال

الاقتصادي بـ DHS "مكتب المعونات السكنية" (Housing)

1. منح الإسكان: اتصلوا على 228-1350 (703)

برنامج تمويله مقاطعة أرلنغتون يوفر المعونة الإجارية للمستأجرين المؤهلين في صيغة شيك شهري محرر لطرفين، مالك العقار والمستأجر، وعادةً ما تُرسل المنحة للمستأجر عبر البريد. هذا البرنامج غير مفتوح سوى للمقيمين بمقاطعة أرلنغتون؛ لذلك يجب على المتقدمين تقديم ما يثبت إقامتهم في مقاطعة أرلنغتون عند تقديم الطلب.

تتضمن المعايير أي مما يلي:

- شخص يعاني إعاقة كلية أو دائمة، أو أحد المشتركين في برنامج للصحة العقلية تديره المقاطعة أو تمويله.
- لا يقل العمر عن 65 عامًا.
- أسرة عاملة تضم أطفالًا قُصّر.

توجد حدود للدخل وللموجودات بالنسبة للأسر المؤهلة، ويعتمد مبلغ المنحة على الدخل وعلى عدد أفراد الأسرة وعلى مبلغ الإيجار. عامةً، يدفع المستأجر للإيجار قرابة 40% من دخله (تقل النسبة بالنسبة للأسر العاملة)، وتدفع منحة الإسكان الفرق. يتمتع المستأجرون بالمرونة بالنسبة للمكان الذي يمكنه الاستئجار فيه، لكن يجب أن يكون لديهم عقد إيجار باسمهم.

2. إدارة DHS: المسكن الداعم الدائم (PSH): اتصلوا على

228-1316 (703)

يقدم برنامج المسكن الداعم الدائم (Permanent Supportive Housing) معونة إجارية وخدمات مجتمعية مرنة للأسر المؤهلة في شقق المواقع المتفرقة (-Scattered Site Apartments) في أنحاء أرلنغتون.

تتضمن المعايير:

- يُحيل الأسرة لبرنامج PHS مدير حالتهم بإدارة DHS.
- تدفع الأسرة ما لا يزيد عن 30% من دخلها للإيجار.
- يملك المستأجر حصريًا عقد الإيجار.
- يجب أن تظل حالة الأسرة سارية لدى مدير الحالة بإدارة DHS تظل مؤهلة.

3. قسيمة خيار المسكن: (Section 8) المعونة الإجارية

إفيدرالية:

برنامج "قسيمة خيار المسكن التابع لقانون 8 Section" هو برنامج معونة إجارية فيدرالي تمويله "وزارة الإسكان والتنمية الحضرية" (HUD) ويقدمه "مكتب برنامج قسيمة خيار المسكن" بمقاطعة أرلنغتون لقاطني مقاطعة أرلنغتون.

المعونة الإيجارية "التيسير المرحلي" بمقاطعة فيرفاكس
<http://www.fairfaxcounty.gov/rha/housingbluepri>
[:http://www.fairfaxcounty.gov/rha/housingbluepri/ntbridgingaffordability.htm](http://www.fairfaxcounty.gov/rha/housingbluepri/ntbridgingaffordability.htm)

برنامج "التيسير المرحلي" (Bridging Affordability) هو برنامج معونة إيجارية ممول محليًا يقدم معونة إيجارية "مرحلية" لفترة زمنية محدودة للأفراد والأسر المشردين أو المندرجين على قوائم انتظار الإسكان الحكومي بمقاطعة فيرفاكس أو "قسمة خيار المسكن" أو برنامج الإيجار بمقاطعة فيرفاكس، أو المندرجين على قائمة انتظار الإسكان التابعة لمجلس CSB.

برنامج "قسمة خيار المسكن" بمقاطعة فيرفاكس
<http://www.fairfaxcounty.gov/rha/rentalhousingpr>
[:http://www.fairfaxcounty.gov/rha/rentalhousingpr/ogams/hcv.htm](http://www.fairfaxcounty.gov/rha/rentalhousingpr/ogams/hcv.htm)

تقدم "إدارة الإسكان والتنمية المجتمعية" بمقاطعة فيرفاكس برنامج الإعانات الإيجارية "قسمة خيار المسكن" لمقاطعة فيرفاكس والمدن أو البلديات التي قد سبق وعقدت المقاطعة معها اتفاقات، ونظرًا لارتفاع تكلفة الوحدات الإيجارية، فقد اتسعت الفجوة بين ما يمكن أن يتحمل أعباء العاملين من الفقراء والشيوخ ومن يعانون إعاقات في سوق الإيجارات وبين الازدياد المطرد في أسعار الإيجارات. يتلقى المشاركين في البرنامج مساعدات ليستأجروا وحدات سكنية مملوكة ملكية خاصة تقع ضمن المجمعات السكنية أو الشقق أو منازل التاون هاوس أو بيوت الأسرة الواحدة.

برنامج الإسكان الحكومي بمقاطعة فيرفاكس
<http://www.fairfaxcounty.gov/rha/rentalhousingpr>
[:http://www.fairfaxcounty.gov/rha/rentalhousingpr/ogams/ph.htm](http://www.fairfaxcounty.gov/rha/rentalhousingpr/ogams/ph.htm)

تدير "سلطة إعادة التطوير والإسكان" بمقاطعة فيرفاكس (FCRHA) 1,060 وحدة "إسكان حكومي"، تتضمن الوحدات منازل تاون هاوس وشقق ملحقة بحدائق ووحدات من الشقق السكنية، والتي تقع في أرجاء المقاطعة. يخدم البرنامج بصفة عامة الأسر التي يصل مجموع دخلها إلى 50% من الدخل المتوسط، ويدفع المستأجرون 30% من دخلهم للإيجار. قائمة الانتظار مغلقة حاليًا.

"إسكان كبار السن ومنشآت الرعاية الدائمة" التابعة
لـ"سلطة إعادة التطوير والإسكان" بمقاطعة فيرفاكس
<http://www.fairfaxcounty.gov/rha/seniorhousing/s>
[:http://www.fairfaxcounty.gov/rha/seniorhousing/s/eniorhousing.htm](http://www.fairfaxcounty.gov/rha/seniorhousing/s/eniorhousing.htm)

برنامج الإيجار بمقاطعة فيرفاكس (FCRP)
<http://www.fairfaxcounty.gov/rha/crp2012.pdf>

يقدم البرنامج مسكن إيجاري ميسر في أنحاء مقاطعة فيرفاكس، وعادةً ما يخدم برنامج FCRP العاملين من الأفراد والأسر الذين يفتقرون للدخل الكافي ليتحملوا تكاليف المسكن بالمعدل السوقي، وفيه يجب على المتقدمين أن يكونوا من

قائمة الانتظار مغلقة حاليًا، حين تفتح لاحقًا، تُرسل الإشعارات من خلال وكالات الخدمة الاجتماعية المجتمعية والصحف وكذلك عبر الموقع الإلكتروني للمقاطعة وغيرها من وسائل الإعلام العامة، ويجب أن يكون ألابزيد دخل المتقدم عن حدود الدخل التي وضعتها وزارة الإسكان.

يمكن لفترة الانتظار أن تستغرق حتى خمسة سنوات كي يرتقي المتقدم إلى أعلاها، لكن توجد بعض التفضيلات التي تتمتع بالأولوية، بحيث أنه حين تتواجد أماكن شاغرة قد يجري الاتصال بهؤلاء الأشخاص الذين يتمتعون بتلك التفضيلات ليتقدموا بالطلب. لمقاطعة آرلنغتون أربعة تفضيلات، كل منها يتلقى نقطة واحدة، والتفضيلات هي: (1) يعيش الشخص في مقاطعة آرلنغتون أو يعمل فيها أو استؤجر ليعمل فيها، و(2) الأسر المشردة، و(3) ضحايا العنف المنزلي، و(4) مسكن داعم دائم للبالغين ممن يعانون إعاقات. زوروا الرابط التالي لثضافوا إلى القائمة البريدية للإسكان الميسر:
<http://arlingtonapps.com/accessiblehousing/index.htm>

برامج الإسكان بمقاطعة فيرفاكس
"نشرة E-ffordable" بمقاطعة فيرفاكس

<http://www.e-ffordable.org/>

توفر هذه النشرة تحديثات بالغة الأهمية عن برامج الإسكان بمقاطعة فيرفاكس ومبادرات وضع السياسات بالمقاطعة، كذلك فهي تبقي القراء على اطلاع حين تفتح قوائم الانتظار وحين تظهر فرص للتمويل يمكن استخدامها في تطوير الإسكان.

برنامج "حديثو العهد بشراء البيوت" (FTHB) بمقاطعة فيرفاكس

<http://www.fairfaxcounty.gov/rha/homeownershi>
[:http://www.fairfaxcounty.gov/rha/homeownershi/p/fthbprogram.htm](http://www.fairfaxcounty.gov/rha/homeownershi/p/fthbprogram.htm)

برنامج FTHB هو أحد مكونات "برنامج الوحدة السكنية الميسرة" (Affordable Dwelling Unit Program (ADU)) والذي يوفر فرص للأسر منخفضة ومتوسطة الدخل منذ عام 1992، وفيه تُقدّم البيوت بأسعار بيع أقل بكثير من سعر بيع بيوت أخرى في نفس المشروع، يبيع بنائي المنطقة أو الملاك الحاليين البيوت بيعًا مباشرًا، ويتراوح السعر ما بين \$70,000 و\$160,000 وفقًا لنوع البيت ومساحته. تقع منازل التاون هوم والشقق السكنية في أرجاء مقاطعة فيرفاكس ضمن العديد من المجتمعات المحلية التي توفر وسائل راحة مثل المسابح وملاعب التنس ومسارات الهرولة وملاعب الأطفال (tot lots).

بين القاطنين بمقاطعة فيرفاكس أو أن من بين العاملين فيها؛
كي يتأهلوا للبرنامج. توجد عدة مكونات للبرنامج، من بينها
شقق الغرفة الواحدة المؤثثة ووحدات إيجارية ضمن
مجمعات شقق سكنية ومنازل تاون هاوس ومجمعات
محلية من الشقق السكنية، بالإضافة لمسكن كبار السن.
باستثناء المذكور أدناه، يمكنكم التقدم للحصول على
الملكيات العقارية التابعة لـ FCRP عبر الإنترنت من خلال
الرابط www.fairfaxcounty.gov/rha. تتوافر أجهزة
الحاسب لدى مكاتبهم كي تستخدمونها في التقدم بالطلب.
يتحدد موقعك على قائمة الانتظار وفقًا لتاريخ تقديم الطلب
وعلى مساحة غرفة النوم. بمجرد ارتقائك إلى أعلى قائمة
الانتظار، يصلك إخطار بريدي لتحديد موعد لإجراء المقابلة
الشخصية التي سيتحدد من خلالها أهليتك للاشتراك في
FCRP.

برنامج "الوحدة السكنية الميسرة" الإيجاري بمقاطعة فيرفاكس

<http://www.fairfaxcounty.gov/rha/adu04-2013.pdf>

يقدم برنامج ADU الإيجاري للأسر المؤهلة من ذوي الدخل
المنخفض والمتوسط فرصة دفع إيجار مخفض لبعض
مجمعات الشقق السكنية الجديدة المملوكة ملكية خاصة
والمدارة إدارة خاصة بسعر السوق والتي تقع في مقاطعة
فيرفاكس، لكن يوجد حدين مختلفين مفروضين على
الإيجارات وعلى الحد الأقصى لمجموع دخل الأسرة، يُخصص
ثلاث وحدات ADU الإيجارية في كل مشروع للأسر التي لا يزيد
مجموع دخلها عن 70% من الدخل المتوسط لـ "المنطقة
الإحصائية الحضرية" (MSA)، وتُنحى ثلث الوحدات جانبًا
للأسر التي لا يزيد دخلها عن 50% من الدخل المتوسط لـ
MSA، مُعدّل حسب عدد أفراد الأسرة.

تُقبل الطلبات في مكتب التأجير الواقع في كل ملكية عقارية،
ويُبدى البرنامج تفضيلًا للمتقدمين الذين يعيشون في مقاطعة
فيرفاكس أو يعملون فيها أو الذين لديهم ضمن أفراد الأسرة فرد
يعاني إعاقة بدنية أو إعاقة تتطلب استئجار وحدة ADU
تتضمن تجهيزات تيسيرية معينة.

برامج الإسكان بمدينة ألكساندريا

وحدات إيجارية ميسرة مُنحاة جانبًا

الغرض: توفير فرص إيجارية ميسرة ضمن مجمعات الشقق
المشيقة حديثًا.

المناطق المخدومة: عموم المدينة.

معايير التأهل: المستأجرين منخفضي ومتوسطي الدخل.

الوصف: يقدم هذا البرنامج عددًا محدودًا من الوحدات

المخفضة ضمن بعض المشروعات الإيجارية المشيدة حديثًا
بموجب "سياسة الإسكان الميسر" التي تتبعها المدينة. خفض

المطورون الوحدات لتصل لمستويات ميسرة للمستأجرين من
ذوي الدخل المتوسط والمنخفض، الوحدات مصممة
كوحدات ميسرة منحة جانبًا ولها متطلبات للتيسير طويلة
المدى.

جهة الاتصال: "خوانيتا نوروود"

Juanita Norwood (703) 746-4990

وساطة شكوى مالك العقار والمستأجر

الغرض: الوساطة في النزاعات المتصلة بالسكن التي تنشأ بين
الملاك والمستأجرين

المناطق المخدومة: عموم المدينة.

معايير التأهل: يجب ألا يقل سن المشتكي عن 18 عامًا.

الوصف: يساعد هذا البرنامج الملاك والمستأجرين في حل
النزاعات عن طريق توفير معلومات لكل طرف بشأن حقوقه

ومسؤولياته بموجب القانون المحلي وقانون الولاية، وعن
طريق المساعدة في تسوية النزاعات من خلال الوساطة. يمول

هذا البرنامج أموال "صندوق المدينة العام" (City General Fund)
ويشرف عليه "مجلس علاقات المالك والمستأجر"

(Landlord-Tenant Relations Board).

جهة الاتصال: "جودمان أوبارا"

Goodman Okpara (703) 746-4990

الوحدات المنحاة جانبًا للمالك الميسر

الغرض: تقديم فرص ميسرة لشراء بيت ضمن الشقق السكنية أو
منازل الهوم تاون المشيدة حديثًا.

المناطق المخدومة: عموم المدينة.

معايير التأهل: الذين لهم خبرة محدودة في شراء البيوت والذين
يشترونها لأول مرة ممن وُجدوا مؤهلين لبرنامج HAP أو برنامج

MIHP.

الوصف: يقدم هذا البرنامج عددًا محدودًا من الوحدات المخفضة

المقيدة بسعر بيع معين ضمن مشروعات التملك المشيدة

حديثًا. يخفض المطورون أسعار الوحدات إلى المستويات

الميسرة للمشتريين من ذوي الدخل المنخفض والمتوسط.

صُممت الوحدات كوحدات ميسرة منحة جانبًا ولها متطلبات
للتيسير طويلة المدى تفرضها عقود مُقيدة. لتتلقوا تنبيهات

عبر البريد الإلكتروني عند تسويق وحدات ميسرة منحة جانبًا أو
وحدات مقيدة بسعر بيع معين اشتركوا في "أخبار المدينة

الإلكترونية عن فرص الإسكان الميسر" (City eNews)

Affordable Housing Opportunities). زوروا الرابط

التالي للاشتراك في تلك النشرة:

enews.alexandriava.gov

جهة الاتصال: "شين كوكران"

Shane Cochran (703) 746-4990

برنامج تعديلات ذوي الإعاقة في المسكن المستأجر (RAMP)

الغرض: مساعدة المستأجرين من ذوي الدخل المنخفض والمتوسط الذين يعانون إعاقات بدنية في إكمال تعديلات لاستيعاب إعاقاتهم في مجال إقاماتهم. المناطق المخدومة: عموم المدينة.

معايير التأهل: المستأجرون الذين يعانون إعاقات بدنية والذين يفون بقيود الدخل المنخفض التي فرضها قانون "Section 8" الفيدرالي.

الوصف: يوفر هذا البرنامج منح تصل إلى \$50,000 لإجراء تعديلات أساسية في محل الإقامة والتي هي ضرورية لاستيعاب الظروف المعينة التي تفرضها إعاقة أحد أفراد الأسرة.

أيضاً يوفر البرنامج "منح مصغرة" لمساعدة الأسر التي تحتاج تعديلات محدودة لا تزيد قيمتها عن \$1,500، يمول البرنامج الفيدرالي "المنحة المجمعدة لتنمية المجتمع المحلي" (CDBG) برنامج RAMP، بينما يتلقى برنامج المنح المصغرة تمويلًا من "صندوق الائتمان الإسكاني" التابع للمدينة. نحث ملاك العقارات على أن يعتبروا أي تعديلات تحسينات دائمة بالنسبة للملكية العقارية المستأجرة المرممة. كذلك قد يتأهل سكان المدينة لـ "منحة تعديلات ذوي الإعاقة في المسكن المستأجرة" التي تقدمها VHDA.

"مكتب الإسكان" هو "وكيل مجتمعي" مخصص، وكيلاً عن VHDA، ويمكنه أن يساعد مستأجري المدينة في إكمال طلبات التقدم التي تتطلبها VHDA. جهة الاتصال: "جيبسي إيروستيجي" Gypsy ErosteGui (703) 746-4990

برنامج قرض كفاءة الطاقة

الغرض: تقديم سبيل للحصول على تمويل ميسر من أجل إجراء تحسينات كفاءة الطاقة في مجال الإقامة لقاطني ألكساندريا.

المناطق المخدومة: عموم المدينة.

معايير التأهل: يجب على المتقدم أن يفي بالقيود المفروضة على الدخل وغيرها من القواعد الإرشادية التي وضعها كل من المدينة والمقرض المشارك.

الوصف: قدمت المدينة دعماً مالياً محدوداً إلى "اتحاد الائتمان الفيدرالي الكومونويلث وان" (Commonwealth One Federal Credit Union) لدعم تطوير "برنامج موفر الطاقة" بألكساندريا، ويوفر "الكومونويلث وان" قروض حصرية بفائدة مخفضة بمعدلات فائدة تصل حتى 4,9% للمؤهلين من ملاك البيوت بألكساندريا. قد تتأهل الأسر التي تتمتع بدخل أعلى للحصول على "قرض الأداء المنزلي من الكومونويلث وان" (Commonwealth One's Home)

Performance Loan). يمكن للسكان المهتمين معرفة المزيد بالاتصال بـ "إدارة الإقراض الكومونويلث وان":

هاتف: 703.523.8211

داخلي: 7611

عنوان البريد الإلكتروني: lending@cofcu.org

"برنامج الأداء المنزلي" التابع لوزارة الطاقة الأمريكية بالتعاون مع Energy Star تقدمه الآن في شمال فيرجينيا منظمة LEAP، وهي منظمة (3)(c)501 غير هادفة للربح تنسق تركيبات الطاقة المنزلية المحدثة، مثل منع تسرب الهواء والعزل في بيوت المنطقة. يمكن لمنظمة LEAP تقديم تقييمات للطاقة لملاك البيوت بألكساندريا لتحديد المشكلات الرئيسية وحلولها وتوصيل الملاك بالخصومات وخيارات التمويل المميزة ولمساعدة السكان على اختيار مقاول ذو كفاءة لإنهاء تحسينات كفاءة الطاقة المطلوبة. ابدأوا اليوم باستيفاء بيانات تقرير الطاقة المنزلي عبر الإنترنت عبر الرابط www.ILikeLeap.com.

برنامج قرض ترميم البيت

الغرض: تحسين جودة البيوت التي يملكها قاطني ألكساندريا من ذوي الدخل المتوسط والمنخفض.

المناطق المخدومة: عموم المدينة.

معايير التأهل: شاغري الوحدات التي يملكونها والذين يفون بالقيود الفيدرالية التي فرضها قانون "Section 8" على الدخل.

الوصف: يسمح هذا البرنامج لشاغري الوحدات التي يملكونها من منخفضي ومتوسطي الدخل بتصحيح الانتهاكات القانونية والمشكلات البنيوية، وتحسين قيمة بيوتهم وحيدة الأسرة المتصلة أو المنفصلة وإمكانياتها المعيشية. يمكن للأسر المؤهلة أن تتلقى قروضاً تصل حتى \$90,000 من أجل تكاليف الإنشاء، يزيد عليها التمويلات الإضافية إذا كانت ضرورية من أجل رسوم الانتقال والتخزين، والتصاريح، وتقارير الملكية والتأمين، والنفقات المعمارية والهندسية، وغيرها من التكاليف ذات الصلة. القروض ليس عليها فوائد والسداد يكون على 99 عامًا أو حتى تُباع الملكية العقارية أيهما أولاً. تمول البرنامج أموال من CDBG الفيدرالي و HOME وكذلك "صندوق المدينة العام".

جهة الاتصال: "آرثر توماس"

Arthur Thomas (703) 746-4990

معلومات مالية أخرى

قد يتأهل الأفراد الذين يعانون إعاقات من ذوي الدخل المنخفضة جداً لبرامج إضافية للمساعدة في نفقات المعيشة، برغم أن البرامج المذكورة أدناه لا تغطي تكلفة الإيجار أو الرهن العقاري، إلا أنها تساعد في تغطية تكاليف الاحتياجات الأخرى التي تتصل بالعيش المستقل، فقد تساعدكم في تدبير نفقاتكم ضمن ميزانيتكم العامة.

معونة الطاقة

تقبل "إدارة الخدمات الاجتماعية" المحلية طلبات التقدم كل عام بدءاً من ثاني ثلاثاء في شهر أكتوبر وحتى الجمعة الثانية من شهر نوفمبر للحصول على معونة التدفئة والوقود. يمكن لهذا البرنامج أن يساعد في تغطية فاتورة التدفئة والرسوم المتأخرة ورسوم تركيب معدات التدفئة أو توصيل التدفئة أو التركيب والتوصيل. تتوافر التمويلات في شهر ديسمبر لمن حصلوا على الاعتماد. لإلقاء نظرة على القواعد الإرشادية للدخل زوروا:

http://www.dss.virginia.gov/files/division/bp/ea/intro_page/forms/032-03-0661-08-eng.pdf

كذلك تساعد معونة الطاقة في تكلفة تبريد البيت، فتتوافر تمويلات معونة التبريد لشراء معدات التبريد أو إصلاحها، أو للدفع مقابل تشغيل معدات التبريد. يجب استيفاء نفس القواعد الإرشادية لمعونة التدفئة ويجب أن يكون ضمن أفراد الأسرة فرد يعاني إعاقة يكون سنه إما أقل من 6 أعوام أو يكون قد تخطى 60 عامًا من العمر. تقدموا ما بين يونيه و 15 أغسطس من كل عام إذا كنتم مؤهلين.

مخصصات SNAP

يساعد برنامج "معونة التغذية التكميلية" (Supplemental Nutrition Assistance Program) الأسر منخفضة الدخل في تكلفة شراء الطعام. تتحدد المؤهلات وفقاً للدخل. لاستعراض أحدث القيود المفروضة على الدخل زوروا:

http://www.dss.virginia.gov/files/division/bp/fs/intro_page/income_limits/income_limits.pdf

عند الحصول على الاعتماد، تُحمل مخصصات SNAP على بطاقة EBT كل شهر، تبدو بطاقة EBT كبطاقة الخصم المباشر ويمكن استخدامها في متاجر البقالة أو غيرها من الأماكن التي تحمل شعار EBT. للتقدم بطلب زوروا "إدارة الخدمات الاجتماعية" المحلية، أو عبر الإنترنت من خلال الرابط:

<https://commonhelp.virginia.gov/access/>

مقدمو خدمات الرعاية المنزلية بشمال فيرجينيا

مجالس CSB المتعاقدة	الخدمات المزودة	الهاتف	الموقع الإلكتروني	العنوان	مزود الخدمة
ألكساندريا	منزلية	703:746-3400	www.alexandriava.gov/CSB	720 North Saint Asaph St., Suite 103 Alexandria, VA 22314	Alexandria City CSB
فيرفاكس ألكساندريا	منزلية	703:267-6558	www.chimesva.org	3951 Pender Dr., Suite 120 Fairfax, VA 22030	Chimes
فيرفاكس ألكساندريا	منزلية	703:680.5127	www.Comconinc.net	14000 Crown Court, Suite 206 Woodbridge, VA 22193	Community Concepts, Inc.
فيرفاكس ألكساندريا أرلنغتون	منزلية	703:352-0388	www.cla-va.org	9401 Lee Hwy, Suite 406 فيرفاكس, VA 22031	Community Living Alternatives
فيرفاكس ألكساندريا أرلنغتون	منزلية وسائل دعم منزلية	703:842-2300	www.communityresidences.org	14160 Newbrook Dr. Chantilly, VA 20151	Community Residences
فيرفاكس أرلنغتون	منزلية معيشة مستقلة	703:913-3150	www.communitysystems.org	8136 Old Keene Mill Road, Suite B300, Springfield, VA 22152	Community Systems, Inc.
ألكساندريا	منزلية	240:460-8083	لا يوجد		Elite Healthcare Services LLC
ألكساندريا	منزلية	703:221-9600	www.estelleplacellc.com	17290 River Ridge Blvd. Woodbridge, VA 22191	Estelle Place/Jireh Place LLC
فيرفاكس	منزلية	703:476-1592	www.gabrielhomes.org	PO Box 710207 Herndon, VA 20171	Gabriel Homes
فيرفاكس ألكساندريا	منزلية وسائل دعم منزلية	703:273-0939	www.hartwoodfoundation.com	3702 Pender Dr., Suite 410 Fairfax, VA 22030	Hartwood Foundation
فيرفاكس	منزلية	540:657-9399	www.hhofva.com	1075 Garrisonville Rd., Suite 109 Stafford, VA 22556	Heritage House of Virginia
فيرفاكس	منزلية	240:283-6000	www.jfgh.org	1500 East Jefferson St. Rockville, MD 20852	Jewish Foundation for Group Homes
فيرفاكس ألكساندريا أرلنغتون	منزلية	703:385-0041	www.jobdiscovery.org	10345 Democracy Lane Fairfax, VA 22030	Job Discovery Inc.
فيرفاكس	منزلية وسائل دعم منزلية	703: 893-0068	www.langleyresidential.org	2070 Chain Bridge Rd., Suite G55 Vienna, VA 22182	Langley Residential Support Services

فيرفاكس		571-328-5835		10467 White Granite Dr. Office #6, Oakton, VA	Lutheran Family Services
ألكساندریا	منزلية	703:221-9600	www.estelleplacellc.com	17290 River Ridge Blvd. Woodbridge, VA 22191	Estelle Place/Jireh Place LLC
فيرفاكس	منزلية	703:476-1592	www.gabrielhomes.org	PO Box 710207 Herndon, VA 20171	Gabriel Homes
فيرفاكس ألكساندریا	منزلية وسائل دعم منزلية	703:273-0939	<a href="http://www.hartwoodfoundatio
n.com">www.hartwoodfoundatio n.com	3702 Pender Dr., Suite 410 Fairfax, VA 22030	Hartwood Foundation
فيرفاكس	منزلية	540:657-9399	www.hhofva.com	1075 Garrisonville Rd., Suite 109 Stafford, VA 22556	Heritage House of Virginia
فيرفاكس	منزلية	240:283-6000	www.jfgh.org	1500 East Jefferson St. Rockville, MD 20852	Jewish Foundation for Group Homes
فيرفاكس ألكساندریا آرلنغتون	منزلية	703:385-0041	www.jobdiscovery.org	10345 Democracy Lane Fairfax, VA 22030	Job Discovery Inc.
فيرفاكس	منزلية وسائل دعم منزلية	703: 893-0068	<a href="http://www.langleyresidential.or
g">www.langleyresidential.or g	2070 Chain Bridge Rd., Suite G55 Vienna, VA 22182	Langley Residential Support Services
آرلنغتون	منزلية	202:436-1133	<a href="http://www.larchewashingtondc
.org">www.larchewashingtondc .org	2474 Ontario Road NW Washington, D.C. 20009	L'Arche of Greater Washington, DC
فيرفاكس	وسائل دعم منزلية معيشة مدعومة	703:876-0390	www.pathwayhomes.org	10201 Fairfax Blvd, Suite 200 Fairfax, VA 22030	Pathway Homes
فيرفاكس ألكساندریا آرلنغتون	منزلية منزلية مكفولة وسائل دعم منزلية	703:218-1800	www.sunrisegroup.org	10340 Democracy Lane, Suite 103 Fairfax, VA 22030	Resources for Independence of Virginia
فيرفاكس آرلنغتون	منزلية وسائل دعم منزلية	703:914-2755	www.sjcs.org	7611 Little River Turnpike Suite 203 West Annandale, VA 22003	St. John's Community Services
آرلنغتون	منزلية وسائل دعم منزلية	703:497-9320	www.voachesapeake.org	12940 Harbor View Drive Woodbridge, VA 22192	Volunteers of America

**يمكن أن تجدوا قائمة شاملة بمزودي الخدمات المجتمعية والمنزلية الذين يخدمون منطقة شمال فيرجينيا - لكنهم لا يتعاقدون مع "مجالس الخدمة المجتمعية" CSBS المحلية - من خلال موقعنا الإلكتروني

<https://thearcofnova.org/programs/transition/finding-home-adults-disabilities/housing-toolkit/>

هؤلاء المزودين المدرجين على تلك القائمة قد يقبلون تمويلات Medicaid أو التأمين الخاص أو السداد من مال خاص. تصفحوا الموقع الإلكتروني للحصول على المزيد من التفاصيل.

تأمين المستقبل: التخطيط للإرث وصناديق الائتمان المخصصة لذوي الاحتياجات الخاصة

ينبغي على كل الآباء والأمهات كتابة وصية، أما الذين لديهم أبناء يعانون إعاقة فيحتاجون لإنشاء صندوق ائتمان لذوي الاحتياجات الخاصة لحماية أي مخصصات حكومية قد يتلقاها الأبناء.

إذا كان أي من أبنائكم يقترب من إتمام عامه الـ 18 (سن الرشد)، فربما عليكم أن تفكروا في نوع من الدعم القانوني إذا كان يحتاج مساعدة في اتخاذ القرارات الطبية والمالية والقانونية أو إذا كان سيظل محتاجًا لتلك المساعدة. (انظروا الملحق التالي بشأن فهم السلطة القانونية).

كتابة الوصية

الوصية بالغة الأهمية لضمان تحقيق رغباتكم فيما يخص كيفية توزيع موجوداتكم بعد وفاتكم ولمن تؤول. إذا كان أحد أبنائكم يعاني إعاقة، تتضاعف أهمية الوصية. ابحثوا عن محام متخصص في التخطيط لذوي الاحتياجات الخاصة؛ فسيتمكن من تناول الاحتياجات المتفردة لأبنائكم الذين يعانون إعاقة ولن يغامر بمخصصاتهم أو بخدماهم أو بالعلاقة بين الإخوة والأخوات وبقية الأهل. *يمكنكم أن تجدوا قائمة بالمحامين على موقعنا الإلكتروني في "دليل مزودي الخدمات" (Provider Directory) عبر الرابط <https://thearcofnova.org/directory/> بينما تُنشيء العديد من الوصايا صناديق ائتمان أسرية لتجنب المغامرة بمخصصات الأبناء ممن يعانون إعاقة أو بخدماهم، إلا أنكم تحتاجون لإنشاء صندوق منفصل يسمى صندوق ائتمان ذوي الاحتياجات الخاصة (انظروا أدناه).

مراجعة المستفيدين

بالإضافة لإنشاء صندوق ائتمان ذوي الاحتياجات الخاصة ليكون المستفيد ويتلقى الأموال التي أورثتها الوصية، ينبغي لكم أيضًا مراجعة تسمية المستفيدين من الموارد التي تعتبر خارج الوصية، بما فيها:

تأمين الحياة الذي يوفره رب العمل (إذا كان كلا الوالدين يعمل ولديه تأمين توفره له الوظيفة، فتأكدوا من التحقق من المستفيدين لكلا التأمينين)، وبوالص تأمين الحياة الخاصة (مجددًا، تحققوا من المستفيدين لكل البوالص)، وحسابات التقاعد الشخصية، بما فيها حسابات Roth IRA و 401K و 403(b)، بالإضافة إلى SEP Plans و Thrift Savings Plans * والحسابات الشخصية الجارية والادخار وحسابات السمسرة وسندات الادخار.

تحروا الحيلة والحذر حين تعيينون صندوق ائتمان ذوي الاحتياجات الخاصة كمستفيد من أي من حساباتكم للتقاعد (التي

بجوارها علامة *)، الوثيقة التي تُنشيء صندوق ائتمان ذوي الاحتياجات الخاصة (سواءً كانت وصية أو كان صندوق ائتمان قائم بذاته) تحتاج لأن تصرح بأن صندوق الائتمان هو "صندوق ائتمان تراكمي" بغرض تلقي التوزيعات من حسابات التقاعد.

(تتحرك الأمور بمجرد أن يبلغ أبنائكم الذين يعانون إعاقة 18 عامًا ويستوفون شروط الأهلية لتلقي مخصصات SSI بصفتهم بالغين. بعد سن 18 عامًا، يمكن للشخص البالغ الذي يتلقى مخصصات SSI أن يمتلك موجودات لا تزيد قيمتها عن \$2,000، وعادةً حين يرث أي شخص حساب تقاعد يبدأ في تلقي دفعات مالية دورية من الحساب، الأمر الذي غالبًا ما يجرده من أهليته في الحصول على مخصصات مثل SSI و Medicaid).

إذا رغب الأخوة والأخوات أو غيرهم من الأهل أو الأصدقاء في أن يتركوا لأحبائكم بعض المال، تأكدوا من إخبارهم بضرورة تسمية صندوق ائتمان ذوي الاحتياجات الخاصة ليكون المستفيد، وأعطوهم الاسم المضبوط لصندوق الائتمان وتاريخ إنشائه.

صناديق ائتمان ذوي الاحتياجات الخاصة (SNT)

تسمح صناديق ائتمان ذوي الاحتياجات الخاصة (أحيانًا ما تُسمى صناديق ائتمان المخصصات التكميلية) للأهل بتوفير ما يلزم مستقبلًا لضمان الاستقرار المالي لأحبائهم الذين يعانون إعاقة. بما أن بعض برامج المخصصات الفيدرالية تفرض قيودًا صارمة على موجودات المستفيد وعلى موارده، فإنه قد يتجرد أبنائكم من الأهلية للحصول على مخصصات إذا تلقوا مثلًا إرثًا غير متوقع أو عوائد من دعوى قضائية، إلا أن القانون يسمح للأهل بإنشاء صندوق ائتمان ذوي الاحتياجات الخاصة (SNT) والذي يمكن أن يعمل بمثابة مخزن للإرث والأسهم والممتلكات والتسويات التأمينية وغيرها من الموجودات دون خسارة المخصصات الحكومية.

إذا تلقى أحد أفراد الأسرة الذي يعاني إعاقة مخصصات "دخل الضمان التكميلي" (SSI) و Medicaid (أو كنتم تفكرون في جعلهم يتقدمون للحصول على تلك المخصصات)، حينها يُعد إنشاء صندوق ائتمان ذوي الاحتياجات الخاصة ضرورة واجبة، فتلك البرامج تشترط ألا تزيد قيمة موجودات أحبائكم عن \$2,000 ليظلوا مؤهلين لها.

بالرغم من أنهم لا يملكون حاليًا أي دخل أو موجودات من أجل برنامج "دخل الضمان الاجتماعي لذوي الإعاقات" (SSDI)، إلا أنه يجوز للأفراد الذين يتلقون مخصصات SSDI أيضًا إعداد صندوق ائتمان ذوي الاحتياجات الخاصة لطرف أول (انظروا أدناه) لأغراض إدارة الأموال.

نوعان من صناديق الائتمان

الائتمان لمجموعة متنوعة من الإنفاقات المحسنة للحياة، دون المخاطرة بأهلية أبحاثكم للحصول على المخصصات الحكومية. إليكم بعض الأمثلة:

- التعليم والدروس الخصوصية.
- التكاليف الشخصية للأمور الطبية وللأسنان.
- وسائل النقل والمواصلات (شاملة شراء مركبة).
- صيانة المركبات وتأمين السيارة.
- مواد من أجل هواية أو نشاطات ترفيهية.
- رحلات وعطلات وفنادق وتذاكر طيران.
- تسليات مثل السينما أو مباريات الكرة.
- الحواسيب وألعاب الفيديو والأثاث والإلكترونيات.
- التدريبات أو المنافسات الرياضية المحترفة.
- الاحتياجات الغذائية المتخصصة.
- الملابس.
- تكاليف المسكن (حتى إذا كان قد يخفف مخصصات SSI).
- القائمة واسعة وشاملة!

التصرف بصفة الأمين

الأمين هو الشخص الذي يُشرف على موجودات صندوق الائتمان ويدير توزيع تمويلات صندوق الائتمان بما يشمل الاستثمار، تقديم إقرارات الحساب والإقرارات الضريبية، تحرير الشيكات، المصروفات. أمين The Arc of Northern Virginia هو Key Private Bank، بينما تدير مؤسسة The Arc صندوق الائتمان وتتولى علاقات العملاء يومًا بيوم. تُعد المشورة القانونية والاستثمارية المحترفة أمرًا بالغ الأهمية للأمناء الذين يديرون صندوق ائتمان لذوي الاحتياجات الخاصة بأنفسهم.

بالنسبة لصناديق الائتمان المنشأة مع The Arc of Northern Virginia، فإن كل من الأهل والمستفيد لا يحملون عبء إدارة صندوق الائتمان ذلك. يؤدي طاقم العاملين على صندوق الائتمان كل المهام الإدارية ويتولون علاقات العملاء، بينما يتولى Key Bank كل الواجبات الائتمانية والاستثمارية.

للمزيد من المعلومات عن الاضطلاع بصفة الأمين، يمكنكم تنزيل كتيب مجاني من خلال الرابط:

<http://www.specialneedsalliance.org/free-trustee-handbook>

لتعرفوا المزيد عن "صندوق ائتمان ذوي الاحتياجات الخاصة" الذي تقدمه The Arc of Northern Virginia، زوروا <https://thearcofnovatrust.org/> أو اتصلوا بـ"تيا مارسيلي"، مديرة "صناديق ائتمان ذوي الاحتياجات الخاصة" لتحصلوا على استشارة مجانية:

Tia Marsili
Director of Special Needs Trusts
tmarsili@thearcofnova.org

أغلب صناديق ائتمان ذوي الاحتياجات الخاصة هي صناديق ائتمان طرف ثالث (صناديق ائتمان يمولها الأهل) أنشأها الوالدان أو منظمة مرخصة غير هادفة للربح -مثل The Arc of Northern Virginia- من أجل أبنائهم الذين يعانون إعاقة. عادةً ما يُسمى الشخص الذي أنشأ صندوق الائتمان "مُتصرف" (Settlor) والذي اختار أن يجعل بعض موجوداته الشخصية متاحة لصالح المستفيد (الشخص الذي يعاني إعاقة).

يجوز تمويل صناديق الائتمان تلك بينما لا يزال الوالدين على قيد الحياة، فيمكنكم المساهمة فيها بينما لا تزالون على قيد الحياة أو يمكنكم تمويلها عقب وفاة أحد الوالدين أو كلاهما أو الأصدقاء أو... إلخ يارث أو ببوليصة تأمين على الحياة أو بتحويل مالي من صندوق ائتمان آخر.

صناديق ائتمان طرف أول (ذاتية التمويل أو ذاتية التسوية) يُنشؤها المستفيد أو أحد الوالدين أو أحد الأجداد أو وصي أو أمر محكمة، وتمولها موارد تعود لشخص يعاني إعاقة. مصادر التمويل الشائعة لصناديق ائتمان الطرف الأول هي التسويات المهيكلة ومبالغ الدفعة الواحدة (lump-sum) من الضمان الاجتماعي، ونفقة الطفل المخصصة غير القابلة للنقض للأبناء البالغين ممن يعانون إعاقات، بالإضافة إلى "مخصصات الورثة" (Survivor Benefits) والإرث الذي أعطي مباشرةً بطريق الخطأ للفرد الذي يعاني إعاقة.

بينما يمكن الاضطلاع بالكثير من الأمور القانونية مع محام له خلفية عامة، إلا أن صناديق SNT معقدة بما يكفي لتتطلب استخدام محامٍ ضليع أو محامٍ متخصص في الاحتياجات الخاصة ذو خبرة واسعة في الإعاقات وفي هذا النوع من صناديق الائتمان تحديدًا.

إعداد صندوق ائتمان

يمكن إنشاء صناديق ائتمان ذوي الاحتياجات الخاصة وينبغي إنشاؤها في أبكر وقت ممكن كجزء من تخطيط الوالدين بصفة عامة للإرث.

لأي من الخيارين، ستحتاجون لدفع رسوم لإعداد صندوق الائتمان وربما لغرض إدارة التمويلات، ولا يتطلب برنامج "صندوق ائتمان ذوي الاحتياجات الخاصة" التابع لـ The Arc of Northern Virginia حد أدنى للوديعة.

استخدامات تمويلات صناديق الائتمان

عادةً لا تتوزع تمويلات صناديق الائتمان مباشرةً للمستفيد، حيث أن هذا قد يغامر ببعض المخصصات الحكومية، لكن عادةً ما تُصرف لأطراف أخرى توفر السلع والخدمات ليستفيد منها المستفيد ويستمتع بها. كذلك يمكن استخدام تمويلات صندوق

أو عبر الموقع الإلكتروني:

<http://thearcofnovatrust.org/make-an-appointment/>

للتعرف على المزيد عن "حسابات ABLÉ" زوروا www.ablenlc.org، ولاستيضاح الاختلافات بين "صناديق ائتمان ذوي الاحتياجات الخاصة" و"حسابات ABLÉ" زوروا الموقع الإلكتروني المخصص لصناديق ائتمان The Arc of Northern Virginia من خلال الرابط

<https://thearcofnovatrust.org/pooled-trusts/abel-accounts/>

برنامج المُناصر

هل تواجهكم المشكلات حين تتقدمون للحصول على المخصصات أو عند تطوير ميزانية أو عند البحث عن منفذ اجتماعي أو عند التعرف على خيارات المسكن لأحبائكم الذين يعانون إعاقة؟ إذا كنتم قد أنشأتم "صندوق ائتمان ذوي الاحتياجات الخاصة" لدى The Arc of Northern Virginia فإن "مُناصر المستفيد" (Beneficiary Advocate) التابع لنا متواجد لتقديم المساعدة فيما يتصل بتلك المسائل وبالكثير من المسائل الأخرى. اتصلوا على الرقم 703-208-1119، داخلي 120 للحصول على المزيد من المعلومات عن الموارد المتوفرة من خلال هذه الخدمة. تُطبق رسوم بالساعة، والتي يمكن دفعها من خلال صندوق الائتمان.

حسابات ABLÉ

حسابات ABLÉ هي أداة إضافية يمكن استخدامها من أجل بعض الأشخاص الذي يعانون من إعاقات ولأهلهم؛ وذلك للتوفير من أجل المستقبل أثناء حماية المخصصات التي تُقدّم وفقًا للأهلية.

سن الكونجرس الأمريكي قانون "تحقيق حياة أفضل" (Achieving a Better Life Experience) في أواخر عام 2014، والذي يسمح للولايات بإنشاء حسابات توفير تتمتع بمزايا ضريبية لأفراد معينين يعانون إعاقات؛ وذلك من أجل نفقاتهم التي تتصل بالإعاقة التي يعانونها. بالإضافة إلى ذلك، فإن تلك التمويلات لا تؤخذ عامّة في الاعتبار عند تحديد الأهلية لتلقي مخصصات برنامج "دخل الضمان التكميلي" (SSI) وذلك لما أقصاه \$100,000، ومخصصات Medicaid، ومخصصات فيدرالية أخرى تُقدّم لأصحاب الموارد المحدودة.

لا تحل حسابات ABLÉ محل "صندوق ائتمان ذوي الاحتياجات الخاصة الذي يموله الأهل"، لكن يمكن استخدامها جنبًا إلى جنب. لا يجوز استخدام الأموال الموجودة في حساب ABLÉ إلا من أجل "النفقات المسموحة التي تتصل بالإعاقة" (Qualified Disability Related Expenditures). تتشابه السمات الرئيسية لحسابات ABLÉ مع سمات "صناديق ائتمان الطرف الأول" أو "صناديق الائتمان ذاتية التمويل" في كونها تتطلب الرد ل Medicaid عند وفاة المستفيد.

الإلمام بالسلطة القانونية

العواقب الطبيعية ومن خلال فريق الدعم كيفية تناول الأمور في المرة التالية.

خيارات السلطة القانونية: المفاضلة بين البدائل
ينبغي أن يكون اللجوء لتعيين وصي أو قيم هو الملاذ الأخير. انظروا المخطط في الصفحة 33 لتحصلوا على قائمة بخيارات السلطة القانونية ووصف كل منها. يجب على مقدمي الالتماسات بالوصاية تقديم الدليل ويجب أن يقرر قاضي أن الفرد "فاقد للأهلية" من حيث اتخاذ قرارات معينة.

برغم ذلك، إذا لم يُعتبر الشخص "فاقد الأهلية" لكنه لا يزال يحتاج للمساعدة، فيجوز للفرد وأهله اختيار العديد من الخيارات. تتراوح تلك البدائل من استئجار "مقدم خدمة" (والذي لا يملك أي سلطة قانونية لاتخاذ أي قرار) إلى إعطاء شخص موثوق فيه توكيل رسمي عام وشامل (Durable Power-of-Attorney) بحيث يجوز لهذا الشخص اتخاذ قرارات تعليمية وطبية وقانونية ومالية. مثلاً فرد يحتاج لبعض المساعدة قد يمكنه توقيع "توكيل رسمي" أو "توجيهات طبية مسبقة" بتعيينكم أنتم أو أحد الأهل بصفة وكيله في اتخاذ القرارات.

التوكيل الرسمي التعليمي

تحدثوا إلى فريقكم لخطة التعليم الفردية (IEP team) بشأن نقل حقوقكم وفكروا في كتابة توكيل رسمي تعليمي؛ فهذا الخيار يُبقي الطالب متحكماً في اتخاذ القرار. يكون "الممثل التعليمي" (Educational Representative) هو أحد الوالدين أو أحد الأهل أو غيرهم من البالغين المخولين باتخاذ قرارات تعليمية بالنيابة عن طالب بالغ. تجدون المزيد عن نقل الحقوق بالنسبة للطلاب الذين يعانون إعاقات من خلال الرابط

www.doe.virginia.gov/special_ed/regulations/state/transfers_rights_students_disabilities.pdf.

التوجيهات الطبية

تساعدكم وثيقة "التوجيهات المسبقة" (Advance Directive) وتساعد أبنائكم في الاستعداد لما قد يحدث مستقبلاً إذا فقدوا القدرة على اتخاذ قرارات مستنيرة أو على التعبير عن رغباتهم. يمكن لوكيل (أحد الوالدين أو أحد الأقارب أو شخص آخر بالغ موثوق فيه) اتخاذ قرارات تخص الرعاية الصحية عند الضرورة مع السماح للأفراد بالحق في اتخاذ قرارات لايزالون قادرين على اتخاذها. توجد عدة سبل لكتابة "التوجيهات المسبقة": يمكن أن تجدوا أمثلة لنماذج عبر الرابط:

<http://www.virginiaadvancedirectives.org/picking-an-ad-form.html>

يمكنكم أنتم وأبناؤكم التحدث للطبيب بشأن كتابة "توجيهات مسبقة"، كما يمكنكم استئجار محامٍ ليُتمم وثيقة "التوجيهات المسبقة"، عند الانتهاء من كتابتها، يجب توقيعها في حضور شاهدين، ولا تتطلب ولاية فيرجينيا التوثيق لدى كاتب عدل، لكنها

غالباً ما يعاني الأهل لتحديد مدى الاحتياج للوصاية ولتحديد قيمتها، وكذلك غيرها من صور السلطة القانونية، وخاصة فيما يتصل بـ "حماية الشخص"، لكن تحديد ما يلائم هو أمر يتوقف على الشخص نفسه. من المهم جداً أن نتذكر أن الوصاية والتدابير المشابهة هي مجرد سلطة قانونية على قطعة من الورق، فلا يمكنها أن تمنع شخصاً من أن يفعل شيئاً، لكنها قد تكون مفيدة في "تنظيف" بعض المشكلات المالية.

يقدم "مركز الإعاقة القانوني بفيرجينيا" (Disability Law Center of Virginia) www.dlcv.org معلومات عبر موقعه الإلكتروني فيما يخص المفاضلة بين خيارات السلطة القانونية المتباينة، وكذلك يقدم قوالب يمكن تنزيلها لتكتبوا وثائقكم الخاصة بأنفسكم مثل التوكيل الرسمي والتوجيهات الطبية.

شرف المحاولة ودعم اتخاذ القرار

انتشرت خلال الأعوام القليلة الماضية حركة تتحدث عن "شرف المحاولة" (Dignity of Risk) وهو الخيار الذي نمتلكه جميعاً لاتخاذ القرارات، المفهوم ببساطة هو أن جميع الناس يحتاجون للمساعدة في اتخاذ بعض القرارات، وأنا جميعاً نتعلم من خلال اتخاذنا لقرارات سيئة، مثلاً يعتمد العديد من الأشخاص الذين لا يعانون من الإعاقات البدنية النمائية على المحاسبين الضريبيين أو على الأطباء ليوضحوا لهم القرارات المصيرية بمصطلحات بسيطة يمكنهم فهمها، تُسمى هذه الفكرة "دعم اتخاذ القرار"

(Supported Decision Making)، ويوجد حركة عالمية متنامية نحو هذه السياسة. يُشكل فريق من الناس الذين يهتمون لأمر الشخص الذي يعاني إعاقه "دائرة دعم" ويطلب منهم الشخص أن يتعاونوا سوياً ليساعده على الفهم وعلى اتخاذ القرارات، لا يتطلب هذا الأمر حرماناً من الحقوق القانونية، لكنه يبني فريق دعم وبيسر وسيلة لتنمية القدرة على اتخاذ القرار وعلى الاستقلالية بمرور الوقت، إنها خدمة بلا مقابل وهو غالباً ما تفعلونه بالفعل، لكن دعم اتخاذ القرار لا يخول الفريق أي سلطة قانونية للتحدث بالنيابة عن الفرد أو للتجاوز عن قراراته. يمكنكم التعرف على المزيد عن "دعم اتخاذ القرار" واستعراض المحاضرات الإلكترونية عن هذا الموضوع من خلال الرابط

<http://supporteddecisionmaking.org/>

كما يعني "شرف المحاولة" التفهم أنه لا بأس من اتخاذ بعض القرارات السيئة، فنحن جميعاً مسموح لنا بذلك، وغالباً هي أفضل طريقة نتعلم بها. يتعلم العديد من الناس من إنفاق الكثير من المال أنه يصعب سداد الفواتير، ويتعلمون من زيادة الوزن ومن المتاعب الصحية أنهم قد أكلوا أكثر من اللازم، إنه حق مخول لكل الناس ويمارسونه كل يوم. ينبغي للأشخاص الذين يعانون إعاقات أن تتسنى لهم نفس الفرص لاتخاذ القرارات وللتعلم من خلال

فكرة طيبة إذا تسنى لكم هذا، بمجرد حصولكم على التوقيعات اللازمة ينبغي لكم تقديم نسخ من الوثيقة للوكيل وللأطباء ولغيرهم من الأهل الموثوق فيهم. كما يمكنكم تسجيل "التوجيهات المسبقة" عبر الإنترنت من خلال الرابط:

www.virginiaregistry.org

* هذه المعلومات عدلتها من www.dlc.org (مركز الإعاقة القانوني بفيرجينيا).

الوصاية والقوامة

تعين المحكمة المحلية الأوصياء والقيمين لحماية الشخص فاقد الأهلية، أي الشخص الذي لا يمكنه تلقي المعلومات أو تقييمها بصورة فعالة لكي يفي باحتياجاته الصحية واحتياجاته من الرعاية والسلامة، أو لكي يدير شؤون ممتلكاته وشؤونه المالية. لا يوضع الشخص تحت الوصاية لمجرد أنه يعاني من سوء حكمه على الأمور، لكن لأن قدرته على فهم الخيارات الصالحة واتخاذها معيبة.

غالبًا ما يتعين الوصي أو القيم أو كلاهما لشخص يعاني إعاقة، إلا أنه لا يجوز إلا لقاض "محكمة متنقلة" (Circuit Court) أن يقرر أن الشخص فاقد الأهلية ويعين وصي أو قيم أو كلاهما للتصرف نيابة عن ذلك الشخص. تعيين وصي أو قيم ليس أمرًا روتينيًا، ومن المناسب التعامل مع هذا الأمر بمنتهى الجدية لأن هكذا يتعامل النظام القانوني مع هذا الأمر.

مضمون الوصاية هو أنها تجعل شخص ما (مثل الوالدين) مسؤولاً عن اتخاذ قرارات قانونية نيابةً عن الشخص الذي لا يمكنه اتخاذ هذه القرارات بنفسه بصورة كاملة. يتخذ الوصي قرارات طبية وسكنية وغيرها من القرارات الاجتماعية. في ولاية فيرجينيا، يمكن هيكله الوصاية لتناسب الفرد، بحيث تتولى عنه بعض الحقوق وتُبقى معه البعض الآخر (مثل الحق في التصويت). يمكن لمحامٍ متمرس في قانون الوصاية أن يساعدكم في صياغة وصاية تناسب الفرد وتسمح لكم بأن تظلوا مناصرين أقوياء للفرد الذي يعاني إعاقة.

تتركز مسؤولية القيم في اتخاذ القرار على إدارة شؤون الشخص المالية وشؤون ممتلكاته. تماثل سلطة القيم سلطة الوصي في إمكانية وضع قيود عليها وفقًا لوضع الشخص فاقد الأهلية. يجوز أن تعين المحكمة وصي فقط أو قيم فقط أو أن تعين وصي وقيم. بالنسبة لأغلب البالغين من الشباب الذي يعانون إعاقة، لا يكون من الضروري تعيين سوى وصي فقط. عادةً ما يمتلك البالغ الشاب ما لا يزيد عن \$2,000 من الموجودات، والدخل الوحيد يكون من SSI أو من مكتسبات يمكن عادةً أن يديرها "ممثّل المستفيد" (Representative Payee) أو أن يديرها الفرد بنفسه مع بعض المساعدة. ينص قانون فيرجينيا على حدود سلطة الوصي أو القيم وكذلك ينص عليها أمر القاضي.

التفكير في الوصاية

في الوصاية، يحقق القانون توازنًا بين الحفاظ على حقوق الشخص البالغ واستقلالته الشخصية وواجب كومونويلث فرجينيا في حماية الأفراد الذين يفتقرون للقدرة الكافية لاتخاذ القرارات بشأن أنفسهم أو ممتلكاتهم.

ينبغي للأهل أن يضعوا في اعتبارهم بدائل أقل تقييدًا قبل التماس الوصاية إذا اعتقدوا أن الفرد قد لا يطابق معايير "فقدان الأهلية"؛ فينبغي للأباء والأمهات الذين يفكرون في الوصاية أن يتذكروا:

- بصفة عامة، من المهم أن تعوا أن الوصاية نظام مرن في فيرجينيا.
- يمكن تخصيص الوصايات وفقًا لاحتياجات أبنائكم، مما يسمح للوالدين بالبقاء في مركز مُنصرة قوي.
- كجزء من تلك المرونة، ليس من الضروري أن تأخذ الوصاية كل حقوق الفرد، فمن الشائع جدًا مثلًا أن يحتفظ الفرد بحق التصويت وبالحق في الحصول على رخصة قيادة وغيرها من الحقوق.
- برغم كونهم تحت الوصاية، لا يزال يمكن لأبنائكم البالغين المشاركة في اتخاذ القرارات بشأن حياتهم إلى الحد الذي تمكنهم منه قدراتهم. عادةً ما ينص أمر الوصاية الصادر عن المحكمة على وجوب استشارة الشخص الذي يعاني إعاقة وأن تؤخذ رغباته في الحسبان.
- يظل أبنائكم مؤهلون للحصول على المخصصات الحكومية، فلن يفقد أي شخص المخصصات الحكومية لكونه تحت وصاية وصي؛ فلا يُحتسب دخل الوصي وموجوداته عند حساب مخصصات الفرد البالغ الذي يعاني إعاقة.
- الوصاية لا تجعل الوصي مسؤولاً من الناحية المالية عن الشخص الموجود تحت وصايته. مثلًا الآباء والأمهات من الأوصياء ليس عليهم توفير الطعام والملجأ لأبنائهم، لكنهم مسؤولون عن اتخاذ القرارات بشأن المكان الذي سيعيش فيه أبنائهم وعن نوع الرعاية التي سيتلقونها.
- الوصي لا يتحمل المسؤولية الرسمية عن التبعات القانونية المالية أو المدنية أو الجنائية لمن يقعون تحت وصايته، فإذا قام فرد تحت الوصاية بإيذاء شخص ما أو إتلاف شيء ما، فالوصي غير مسؤول عن التبعات القانونية. فلو كان الأوصياء يتحملون التبعات القانونية

عن الموصى عليهم، لما أراد أي منهم أن يكون وصيًا، إلا أن من واجب الأوصياء محاولة إعداد بيئة آمنة للفرد.

كثيرًا ما يتعين الآباء والأمهات أوصياء، إلا أنه يمكن لأحد الأقارب أن يضطلع بهذه المهمة، كذلك أحد المحامين أو أحد الأصدقاء أو وصي حكومي.

للمساعدة في تحديد ما إذا كانت الوصاية خيار مناسب لأبنائكم من البالغين الشباب، استوفوا بيانات المُغربل عبر الرابط <http://www.thearcofnova.org/wp-content/uploads/2011/05/Thinking-about-Guardianship-checklist-2.pdf>

الحصول على الوصاية

للحصول على الوصاية، يجب على الآباء والأمهات رفع التماس لدى "المحكمة المتنقلة" (Circuit Court) لدى الولاية القضائية التي يعيش فيها الفرد، عادةً يتعين الوالدين كوصيين مشتركين، مما يسمح لكل منهما بالتصرف باستقلالية. يجب تقديم تقييم طبي أو نفسي لأحبائكم يدعم احتياجهم للوصاية، كما يمكنكم أن تطلبوا من المحكمة تعيين أوصياء "احتياطيين" (Standby) ليحلوا محلكم حين لا يعود بإمكانكم تولي الوصاية.

عند رفع الالتماس، تعين المحكمة وصي قضائي (guardian ad litem (GAL))، وهو محامي خصوصي يجري تعيينه من قائمة معتمّدة، ووظيفته الرئيسية هي أن يضمن حماية حقوق الفرد الذي يعاني إعاقه؛ لهذا يقابل GAL الفرد ويتم له وثائق المحكمة ويوضح له حقوقه، كذلك يرفع تقريرًا للمحكمة مبدئيًا فيه رأيه فيما إذا كان تعيين الوصي أمرًا ضروري أم لا وفي الشخص الذي ينبغي للمحكمة تعيينه.

بعد أن يرفع المحامي GAL تقريرًا، تُعقد جلسة استماع في المحكمة، وعادةً ما يجب على الأشخاص الذين سيُعينون أوصياء حضور الجلسة، وبعد انتهاء الجلسة يذهبون إلى "كاتب المحكمة" (Clerk of the Court) لاستكمال الأوراق اللازمة، يجوز للشخص الذي سيتعين له وصي اختيار حضور جلسة الاستماع أو عدم حضورها. عادةً ما يستغرق الحصول على الوصاية ما يقرب من 3 أشهر قد تصل إلى 6 أشهر، والجدير بالذكر أن الوصي مُطالب بتقديم تقرير سنوي إلى "إدارة الخدمات الاجتماعية" المحلية، وتوفر المحكمة النموذج المطلوب لذلك الغرض.

إذا كنتم مهتمين بالسعي للوصاية أو غيرها من خيارات السلطة القانونية، زوروا "دليل المزودين" (Provider Directory) الذي توفره The Arc of Northern Virginia للحصول على قائمة بالمحامين المتخصصين في رعاية المسنين والعاجزين من خلال الرابط

<https://thearcofnova.org/directory/>

1 نقدم جزيل الشكر للمحاميتان "كيللي تومسون" و"الوريتا ويليامز" لعملهما على هذا القسم من الدليل وللرؤى التي قدمتها بخصوص المشكلات التي يواجهها الآباء والأمهات في اتخاذ قرار الوصاية.

تحديد دور متخذ القرار

النوع	مسؤوليات اتخاذ القرار	ملاحظات
دعم اتخاذ القرار	يتخذ الفرد الذي يعاني إعاقه قرارات بدعم من أهله أو غيرهم من ذوي الخبرة المتصلة بالشأن.	www.supporteddecisionmaking.com
أمر طارئ لخدمات حماية البالغين	وصاية قصيرة المدة (15 يومًا) لمعالجة حالة طارئة أو لتصحيح ظروف تتسبب في وقوع حالة طارئة.	يجب أن تطلب "إدارة الخدمات الاجتماعية" المحلية من "المحكمة المتنقلة" أمر بالوصاية المؤقتة.
توكيل رسمي عام وشامل	تفويض مكتوب يعطي الأب أو الأم أو غيرها (الوكيل) سلطة اتخاذ القرار بالنيابة عن الفرد الذي يعاني إعاقه (الأصيل)، ويجوز للوكيل أن يتصرف حتى وإن أصبح الأصيل فاقداً للأهلية.	لا يمكن للوكيل أن يتجاوز أي قرارات. ينتهي التوكيل إذا ألغاه الأصيل أو إذا مات.
التوجيهات المسبقة	يقدم الأشخاص الذين يعانون إعاقه توجيهات بشأن رغباته بالنسبة للرعاية الصحية التي يتلقاها ويعين وكيلًا لاتخاذ قرارات الرعاية الصحية حين لا يكون هو قادرًا على ذلك، وقد يكون ذلك مصحوبًا بـ"توكيل رسمي طبي" (Medical Power of Attorney). تفرض ولاية فيرجينيا توقيع الوثائق في وجود شهود.	سلطات الوكيل محددة في الوثيقة. لا يمكن للوكيل أن يتجاوز أي قرارات.
توكيل رسمي للرعاية الصحية (Health Care Power of Attorney)	يشبه التوكيل الرسمي العام والشامل، لكنه موجه حصريًا للرعاية الصحية. اختيار الوكيل الصحيح أمر بالغ الأهمية، فتأكدوا من أنه يعرف رغبات الفرد وقيمه وتفضيلاته وأنه سيكون مناصرًا قويًا.	يُمكن شخصًا من اتخاذ أي قرارات للرعاية الصحية أو كل تلك القرارات في حالة أصبح الفرد فاقداً للأهلية. يتمكن الطبيب والأهل من معرفة رغبات الفرد ومن احترامها.
ممثل المستفيد	يتلقى المخصصات الحكومية الموجهة لشخص آخر نيابة عن هذا الشخص، ويكون مسؤولاً عن استخدام تلك المخصصات في سداد النفقات المعيشية للمستفيد.	يجب أن يكون الفرد غير قادر على إدارة شؤونه المالية. يجب أن يقدم ممثل المستفيد تقريرًا سنويًا لمسؤولي الضمان الاجتماعي.
قوامة محدودة	قرارات بشأن أمور مالية معينة مثل سداد الفواتير أو تقديم الإقرارات الضريبية، كيفما يحدد القاضي. يجب أن يقدم القِيم سند كفالة (Surety Bond).	يجب أن يكون الفرد فاقداً للأهلية. يجب أن يرفع القِيم تقريرًا عن الدخل وعن النفقات.
قوامة كاملة	كل القرارات المالية متضمنة سداد الفواتير واستثمار المال وبيع الممتلكات. يجب أن يقدم القِيم سند كفالة.	يجب أن يرفع القِيم تقريرًا سنويًا عن كل المعاملات المالية.
وصي احتياطي	شخص يسميه أمر محكمة بالوصاية ليكون وصيًا حين يموت الوصي الحالي.	لا يتولى أي واجبات لحين وفاة الوصي الأساسي.
وصاية محدودة	قرارات بشأن أمور معينة (مثل الرعاية الصحية فقط)، على النحو الذي يحدده القاضي، مما يسمح للشخص بالحرية في اتخاذ كل القرارات الأخرى.	يجب أن يكون الشخص فاقداً للأهلية. يجب أن يرفع الوصي تقريرًا سنويًا لدي "إدارة الخدمة الاجتماعية".
وصاية كاملة	يتخذ الوصي كل القرارات المالية والقانونية الاجتماعية وكل قرارات الرعاية الشخصية.	يجب أن يكون الشخص فاقداً للأهلية. يجب أن يرفع الوصي تقريرًا سنويًا لدي "إدارة الخدمة الاجتماعية".

موارد إضافية ومجموعة الأدوات الإلكترونية التي تقدمها

THE ARC OF NOVA

"دليل الأسرة للتخطيط المنزلي للبالغين من ذوي الإعاقة" من إعداد دافنا كروك-جوردن وباربرا دي جاكينز.
(A Family Guide to Residential Planning for Adults with Disabilities by Dafna Krouk-Gordon & Barbara D. Jackins).

زوروا مجموعة الأدوات الإلكترونية التي توفرها The Arc of Northern Virginia عبر الإنترنت من خلال الرابط <https://thearcofnova.org/housing-toolkit/> للحصول على أدوات الدعم التالية والمزيد غيرها:

- ✓ سلسلة مقاطع الفيديو عن "قسائم خيار المسكن" لعام 2016.
- ✓ التقييم الذاتي لاحتياجات الدعم والمسكن.
- ✓ ملخص احتياجات المسكن.
- ✓ قائمة المراجعة والتتبع لـ "دائرة الدعم".
- ✓ صحيفة ميزانية نفقات الانتقال.
- ✓ وضع خطة إنفاق.
- ✓ أمثلة لاتفاقات شريك السكن.
- ✓ مثال للسيرة الذاتية المختصرة للمستأجر وخطابه التعريفي.
- ✓ دليل ميزانية بيت الأسرة.
- ✓ أين أجد الإسكان الميسر في شمال فيرجينيا.
- ✓ المنظمات غير الهادفة للربح التي تعمل كمزود للمسكن في شمال فيرجينيا.
- ✓ شقق سكنية بعقود إسكانية "Section 8" في شمال فيرجينيا.
- ✓ "دليل المرافق الشخصي" من إعداد The Arc of Northern Virginia.

مسرد المصطلحات

استئجار بيت أو غرفة أو شقة من اختياركم. القسيمة عليًا هي دفعة مالية تُوجه مباشرةً لمالك العقار كل شهر، بحيث يدفع المستأجر 30% من دخله الشهري للإيجار، بالإضافة إلى فرق التكلفة إذا كان البيت المختار أعلى من معدل السوق.

عقد الإيجار: هو وثيقة قانونية توقعونها لاستئجار بيت، ربما توقعون عقد الإيجار لأنكم تستأجرون بيتًا أو ربما تطلبون من شركاء السكن توقيع عقد إيجار إذا كانوا سيستأجرون غرفة في بيتكم. لعقود الإيجار لغة قانونية وينبغي أن تكون مخصصة وفقًا لموقفكم وأن يراجعها محامي إذا كنتم في حاجة لاستيعاب تلك اللغة أو لتوضيحها.

حق الرقبة: يتواجد حق الرقبة حين يمتلك الشخص إحدى الممتلكات طوال حياته فقط، حيث أن صاحب البيت يمنح "حق الانتفاع لمدى الحياة" لشخص يعاني إعاقة، حينها يصبح ذلك الشخص مخولًا بالعيش في ذلك البيت لما بقي من حياته.

هيئة مصغرة (Microboard): دائرة دعم رسمية تساعد الشخص الذي يعاني إعاقة في تأمين مسكن أو خدمات أو كلاهما. يمكن لأعضاء الهيئة أن يختاروا أن يصبحوا مؤسسة مصغرة مما يخولهم الحصول على خيارات قروض إسكنتية بفائدة مخفضة لدى "هيئة التنمية الإسكانية بولاية فيرجينيا" (Virginia Housing Development Authority).

مدير الملكية العقارية: الشخص المسؤول أو المجموعة المسؤولة عن صيانة بعض مكونات موقف إسكاني أو كل مكوناته. مثلًا يجوز استئجار مديريين للممتلكات العقارية لضمان اكتمال الأعمال الخارجية (مثل تشذيب مرج الحشائش وغسل أسطح المنزل الخارجية) ولضمان تحديث كل الأعمال الداخلية (مثل أن تكون كل الإضاءة وكل الأجهزة المنزلية داخل البيت تعمل).

الإسكان الحكومي: وحدات سكنية ممولة فيدراليًا أتيحت للناس من ذوي الدخل المنخفض، وعادة ما تديرها الهيئات الحكومية المحلية.

السكن المشترك: سكن مستأجر (بيت أو شقة أو تاون هوم) يتشاركه شخصين أو أكثر غالبًا ما لا تجمعهما صلة قرابة.

بيت بالمشاركة: تشترك عدة أسر في شراء بيت بحيث يتمكن أحيانًا منهم من العيش في البيت ومن المشاركة في التكاليف أو وسائل الدعم أو كلاهما.

وسائل الدعم المنزلية المكفولة: نموذج يشمل المسكن ووسائل الدعم، حيث يعيش الشخص الذي يعاني إعاقة مع مقدم الرعاية الذي يرعاه، وقد يكون مقدم الرعاية شخصًا

الموجودات: الموارد الموجودة لديك لتساعدك في تأمين المسكن ووسائل الدعم، ولا تكون الموجودات مالية فقط (مثلًا الأشخاص الموجودون في حياتك الذين يرغبون في مساعدتك).

دائرة الدعم: مجموعة الأشخاص المشاركين في حياة الشخص الذي يعاني إعاقة ويريدون المساعدة في وضع خطة لاستدامة المسكن والدعم، يمكن أن تتضمن هذه المجموعة الأهل ومعلمين وأطباء وأصدقاء للأهل وجيران ومحامين وسماسرة عقارات ومخططين ماليين وزملاء عمل وأي شخص يود أن يساعد.

جمع وسائل دعم الرعاية المنزلية: عادة ما تُسمى "دور جماعية"، المساكن المجمعّة هذه هي نموذج حيث يعيش الشخص الذي يعاني إعاقة مع غيره ممن يعانون إعاقات في دار يعمل به طاقم عاملين مأجورين. عامّةً، يعيش في الدار المجمع 4 إلى 6 أشخاص يعانون إعاقة، ويتواجد طاقم العاملين في الموقع على مدار الساعة. يستخدم هذا النموذج عادةً مع Medicaid Waiver.

قانون الإسكان العادل: قانون فيدرالي يحظر التمييز في بيع المساكن أو تأجيرها على أساس العرق أو اللون أو الأصول القومية أو الدين أو الجنس أو الحالة الأسرية أو الإعاقة، يعني هذا أنه حين تسعون لاستئجار بيت أو بيعة أو شرائه لا يمكن التمييز ضدكم لكونكم تعانون إعاقة، كذلك ينص القانون على أن أي مبنى افتُتح بعد 31 مارس 1991 ويضم مصعد وأربعة وحدات أو أكثر يجب أن يضمن أن كل المناطق المشتركة يتيسر الوصول إليها لمن يعاني إعاقة، وكذلك الأمر بالنسبة لمسارات الدخول والخروج والمسارات الانتقالية في الوحدة، وأن تكون جدران دورة المياه قوية بما يكفي لتسمح بتركيب قضبان لمنع الانزلاق، وأن تسمح المطابخ ودورات المياه لأي شخص يستخدم كرسيًا متحركًا أن يستخدمها، أما بالنسبة للمباني التي افتُتحت بعد 31 مارس 1991 وتضم أربعة وحدات أو أكثر لكن لا تضم مصعد، فلا تنطبق تلك المعايير إلا على وحدات الطابق الأرضي.

المسكن: هي الهيكل المادي الذي يعيش فيه الشخص الذي يعاني إعاقة، وقد نوقشت خيارات المسكن بتوسع خلال هذا الدليل.

قسيمة خيار المسكن: كانت تُسمى في السابق "قسائم Section 8"، وتسمح "قسائم خيار لمسكن" لذوي الدخل المنخفض من الأفراد والأسريالاستئجار من مُلاك العقارات في القطاع الخاص بتكلفة مخفضة، مما يعني أنه يمكنكم

منفردًا أو له أسرة، ويعيش الفرد الذي يتلقى وسائل الدعم في ذلك البيت طوال الوقت ويُعامل كفرد من الأسرة.

المسكن المدعوم: نموذج يمزج بين المسكن ووسائل الدعم، حيث يعمل مزود خدمات الدعم مع مجمع شقق سكنية أو يشترى نصيب في مسكن، ثم يتأكد من تنحية تلك الوحدات السكنية جانبًا للأشخاص الذين يعانون إعاقات، ثم يجلب مزود خدمات الدعم الخدمات إلى داخل تلك الوحدات السكنية طالما دعت الحاجة لذلك. في بعض الحالات قد تتواجد العديد من تلك الوحدات السكنية بالقرب من بعضها البعض بحيث يمكن التشارك في خدمات طاقم الدعم (ما يُعرف باسم كتل الشقق (Clustered Apartments)).

وسائل الدعم: هي المساعدة التي يحتاجها الشخص الذي يعاني إعاقة ليعيش متمتعًا بأقصى قدر ممكن من السلامة والاستقلالية، قد تصاحب وسائل الدعم خياراتكم السكنية (مثل الدور الجماعية) أو يمكن استئجارها بشكل منفصل (مثل استئجار مرافق رعاية شخصي تأتون به إلى بيتكم).

التنازل: قائمة بالخدمات ووسائل الدعم يمكن للشخص الذي يعاني إعاقة أن يختار منها الخدمات التي يحتاجها. تخضع التنازلات لحكم الولايات وتتلقى تمويلًا حكوميًا، ولتلك التنازلات قوائم انتظار طويلة. يمكنكم استخدام مرافق شخصي للرعاية يموله تنازل، وذلك في أي وضع سكني تقريبًا.

موارد على مستوى الولاية لتمويل المسكن

سبب الاتصال	جهة الاتصال
هذا موقع إلكتروني يوفر روابط لموارد سكنية ميسرة مختلفة، شاملة وكالات حكومية وخدمات وأجهزة منزلية قابلة للتعديل أو مصممة لتعمل بكل السبل من أجل بيوتكم.	Access VA www.accessva.org
هيئة تمويل قروض التكنولوجيا المساعدة (ATLFA) قروض بفائدة مخفضة للحصول على مجموعة متنوعة من المعدات الخاصة للمتقدمين المؤهلين، معدل الفائدة عادة ما يكون أقل من معدلات السوق العادية، وتتوافر القروض دون دفع مقدم ولمدد أطول؛ مما يخفف الدفعات الشهرية.	Assisted Technology Loan Fund Authority (ATLFA) 1602 Rolling Hills Drive Richmond, VA 23229 (804)662-9000 www.atlfa.org
مركز الاستقلالية بشمال فيرجينيا (ECNV) مركزنا المحلي للمعيشة المستقلة يضم إجابات عن أسئلة شائعة عن المسكن وخيارات أخرى للموارد؛ لتساعد الأشخاص الذين يعانون إعاقات في العيش باستقلالية بأفضل ما يمكن.	Independence Center of Northern Virginia (ECNV) 2300 Clarendon Boulevard Arlington, Virginia 22201 هاتف: 703-525-3268 الطابعة عن بعد: (703) 525-3553 فاكس: (703) 525-3585 http://www.ecnv.org/FAQs/homemod.html
مجلس خدمات الإعاقة بمنطقة فيرفاكس تخطيط خدمات الإعاقة وتطويرها معلومات عن مواصفات تجهيزات تيسير التنقل وتكاليفها.	Fairfax Area Disability Services Board Disability Services Planning and Development 12011 Government Center Parkway, Suite 708 Fairfax, VA 22035-1104 هاتف: 703-324-5421 الطابعة عن بعد: 703-449-1186 الفاكس: 703-449-8689 http://www.fairfaxcounty.gov/dfs/dspd/homemod.htm
برنامج الدفعة الأولى وتكلفة إتمام المعاملة المقدم لمُشتري المسكن لأول مرة (FHP) والتابع لمصرف أتلانتا لقروض السكن الفيدرالية (FHL) برنامج (FHP) لمُشتري المسكن لأول مرة الذي يقدمه مصرف أتلانتا (FHL) يقدم تمويلات مضاهاية تصل إلى \$5,000 للدفعات الأولى وتكاليف إتمام المعاملة للذين يشتركون مسكن لأول مرة.	Federal Home Loan Bank of Atlanta Down payment & Closing Cost Program for First Time Homebuyers http://www.fhlbatl.com/ahp/Set-aside/first-time-homebuyer.html
نرمم معاً آرلنغتون/ فيرفاكس/ تشيرش فولز يقدم "نرمم معاً" (Rebuilding Together) إصلاحات منزلية تطوعية لأصحاب البيوت من منخفضي الدخل والجهات غير الهادفة للربح في المجتمع المحلي التي تحتاج لإصلاحات وتعديلات منزلية بالغة الأهمية لتكون البيوت آمنة وصحية.	Rebuilding Together Arlington/Fairfax/Falls Church 2666 Military Road Arlington, VA 22207 هاتف: 703-528-1999 فاكس: 703-528-1197 http://www.rebuildingtogether-aff.org/

سبب الاتصال	جهة الاتصال
<p>إدارة الشيخوخة والخدمات التأهيلية (DARS) بولاية فيرجينيا تساعد الأفراد الذين يعانون إعاقة في تحديد ما إذا كانت التعديلات المنزلية مطلوبة للوصول لأهدافهم الوظيفية وتحديد الموارد لتساعدهم في تغطية تكاليف هذه الخدمات.</p>	<p>Virginia Department of Aging and Rehabilitative Services (DARS) 8004 Franklin Farms Drive Richmond, VA 23229</p> <p>804-662-7000 (فيرجينيا/ تحويل) 800-552-5019 (طابعة عن بُعد/ رقم مجاني في فيرجينيا) 804-662-9532 (فاكس)</p> <p>dars@dars.virginia.gov www.vadars.org</p> <p>مكتب فيرفاكس</p> <p>11150 Fairfax Blvd., Suite 300 Fairfax, VA 22030</p> <p>703-359-1124 (صوتي) 703-359-1126 (طابعة عن بُعد) 703-277-3528 (فاكس)</p>
<p>هيئة التنمية الإسكانية بولاية فيرجينيا معلومات عن التقدم للحصول على قروض هيئات "Microboard" ومعلومات عن المنح المقدمة لإجراء تعديلات للتجهيزات المُيسرة للتنقل في الوحدات المُستأجرة.</p>	<p>Virginia Housing Development Authority 601 South Belvidere Street Richmond, VA 23220</p> <p>هاتف: 877-VHDA-123 طابعة عن بُعد: 804-783-6705 http://www.vhda.com/Renters/Pages/AccessibleRentalHousing.aspx</p> <p>بروس ديسيمون، AICP (جهة اتصال لمجالس Microboard) مكتب الإسكان المجتمعي لكبار السن Bruce DeSimone, AICP (contact for Microboards) Senior Community Housing Office (804) 343-5656 Bruce.desimone@vhda.com www.vhda.com http://www.vhda.com/Renters/Pages/AccessibleRentalHousing.aspx#b</p>

سبب الاتصال	جهة الاتصال
<p>البحث عن المسكن بفيرجينيا هذه قاعدة بيانات تضم أكثر من 87,000 إعلان عن سكن للإيجار، حوالي 20% من المساكن المعروضة على الموقع الإلكتروني مجهزة لمن يعانون إعاقات. يمكنكم البحث عن المسكن ضمن نطاق سعر معين وعن المساكن التي تقبل قسائم المسكن.</p>	<p>Virginia Housing Search www.virginiahousingsearch.com</p>
<p>برنامج حسابات تنمية الفرد بولاية فيرجينيا (VIDA) للأفراد الذين يدخرون لدفع الدفعة الأولى لمسكن أو لمعدات ومخزون للعمل التجاري أو لمدفوعات المصروفات التعليمية للتعليم ما بعد المرحلة الثانوية. يتلقى المشاركون المؤهلون تدريبًا ودعمًا و\$2 عن كل \$1 يدخره المشارك، بحد أقصى \$4,000.</p>	<p>Virginia Individual Development Accounts Program (VIDA)</p>
<p>الخصم الضريبي للمسكن الصالحة للعيش بولاية فيرجينيا تتوافر الأرصدة الضريبية بما أقصاه \$5,000 لشراء محل إقامة جديد يضم تجهيزات لتيسير التنقل لمن يعانون إعاقة أو لبناء محل الإقامة هذا، وبما أقصاه 50% لتكلفة تجهيز الوحدات الموجودة بالفعل، بما لا يزيد عن \$5,000.</p>	<p>Virginia Livable Homes Tax Credit Virginia Department of Housing and Community Development Main Street Centre 600 East Main Street, Suite 300 Richmond, VA 23219 (804) 371-7000 http://www.dhcd.virginia.gov/index.php/housing-programs-and-assistance/tax-credit-programs/livable-homes-tax-credit.html</p>

شكر وتقدير

تمكنا من تقديم دليل "البحث عن مسكن" بسبب الإسهامات التي قدمها هؤلاء الأفراد:

مجموعة عمل السكن

نانسي إيسل
مسؤولة التشغيل العليا
Chimes Virginia
neisele@chimes.org

جانيت كومنز آيزنهاور
مديرة الاستثمار والتنمية
المجلس المحلي CSB بفيرفاكس-تشيرش فولز
Jeannette.CumminsEisenhour@fairfaxcounty.gov

بام جانون
أخصائية خدمات دعم السكن
مقاطعة آرلنغتون
Pgannon@arlingtonva.us

ستيف كيتر
مسؤول التشغيل الأعلى والمستشار العام
L'Arche of Greater Washington DC
stevekenner@larche-gwdc.org

تيا مارسيلي
مديرة صناديق ائتمان ذوي الاحتياجات الخاصة
The Arc of Northern Virginia
tmarsili@teharcofnova.org

ستيفاني سامسون
الرئيسة السابقة للجنة Transition POINTS
The Arc of Northern Virginia
sampsonstephanie5@gmail.com

الإنتاج

لوسي بيدنيل
المؤلفة والباحثة الرئيسية
مديرة المناصرة
The Arc of Northern Virginia
lbeadnell@thearcofnova.org

دايان مونيغ
محررة مساهمة
مديرة انتقالية
The Arc of Northern Virginia
dmonnig@thearcofnova.org