

# TÌM NHÀ Ở CHO NGƯỜI LỚN KHUYẾT TẬT

Hướng dẫn dành cho các gia đình tại Alexandria,  
Arlington, Fairfax và Falls Church

Thực hiện cho chương trình Transition POINTS  
của Tổ chức The Arc of Northern Virginia



tháng 5, 2018

Cẩm nang này là một trong sáu tài liệu thực hiện cho cha mẹ những trẻ em khuyết tật về trí tuệ và phát triển qua sự trợ giúp của chương trình Transition POINTS thuộc Tổ chức The Arc of Northern Virginia. Chương trình Transition POINTS chú trọng đến những thời điểm quyết định quan trọng trong cuộc đời: nhận được chẩn đoán là trẻ có khuyết tật và trẻ được cho vào chương trình can thiệp sớm, trẻ bắt đầu vào trường, chuyển ra khỏi hệ thống nhà trường, tìm việc làm, rời nhà của người chăm sóc tìm nơi sống riêng và sống cuộc sống của một người già có khuyết tật.

Tất cả những cẩm nang này được trình bày trên trang mạng của tổ chức The Arc of Northern Virginia tại [www.thearcofnova.org](http://www.thearcofnova.org) dưới mục Transition POINTS hoặc viết thư cho chúng tôi về địa chỉ The Arc of Northern Virginia, Transition POINTS, 2755 Hartland Road, Suite 200, Falls Church, VA 22043.

Vui lòng gửi ý kiến hay đóng góp của quý vị về cho Cô Diane Monnig, Giám đốc phụ trách về chuyển tiếp, (703) 208-1119, số nội bộ 118, [dmonnig@thearcofnova.org](mailto:dmonnig@thearcofnova.org).

Bản quyền © 2018 của The Arc of Northern Virginia

# MỤC LỤC

|                                                                                          |    |
|------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| <b>Giới thiệu về Transition POINTS</b> .....                                             | 1  |
| <b>Tìm nhà ở: Giới thiệu</b> .....                                                       | 3  |
| <b>Thành lập kế hoạch về nhà ở: Bảy vấn đề cần xem xét</b> .....                         | 6  |
| <b>Nộp đơn xin trợ cấp và phúc lợi: Các chương trình An sinh xã hội tàn tật</b> .....    | 11 |
| <b>Nộp đơn xin trợ cấp và phúc lợi: Dịch vụ trợ cấp Đặc miễn Medicaid</b> .....          | 14 |
| <b>Tìm nhà ở: Các loại chương trình cư trú</b>                                           |    |
| 1. Những chương trình cư trú tài trợ qua chương trình trợ cấp<br>Đặc miễn Medicaid ..... | 17 |
| 2. Nhà ở do chính phủ tài trợ .....                                                      | 22 |
| 3. Chương trình Phiếu cho phép chọn nhà ở.....                                           | 25 |
| 4. Chương trình Tiểu bang trợ giúp thuê nhà .....                                        | 28 |
| <b>Tìm nhà ở: Nhà ở do cá nhân tài trợ</b>                                               |    |
| 1. Chương trình hội đồng nhỏ.....                                                        | 30 |
| 2. Căn chung cư sống chung .....                                                         | 33 |
| 3. Thuê phòng.....                                                                       | 34 |
| 4. Sống trong nhà thừa kế suốt đời.....                                                  | 37 |
| 5. Cùng nhau mua nhà để sống chung.....                                                  | 40 |
| 6. Đơn vị tín chỉ thuế.....                                                              | 41 |
| <b>Tìm người sống chung trong nhà</b> .....                                              | 42 |
| <b>Thông tin tổng quát về nhân viên quản lý nhà ở</b> .....                              | 43 |
| <b>Các chương trình nhà ở và nhà cung cấp dịch vụ nhà ở tại địa phương</b>               |    |
| Chương trình Dịch vụ xã hội và nhà ở của Quận Arlington.....                             | 45 |
| Chương trình nhà ở của Quận Fairfax .....                                                | 46 |
| Chương trình nhà ở của Thành phố Alexandria.....                                         | 47 |
| Những hình thức trợ giúp tài chính khác.....                                             | 49 |
| Các nhà cung cấp dịch vụ cư trú tại Bắc Virginia.....                                    | 50 |
| <b>Bảo đảm tương lai: Lập kế hoạch thừa kế và quỹ tín thác vì nhu cầu đặc biệt</b> ..... | 52 |
| <b>Tìm hiểu về thẩm quyền pháp lý</b> .....                                              | 54 |
| <b>Các nguồn trợ giúp khác &amp; bộ công cụ trực tuyến của</b>                           |    |
| <b>Tổ chức The Arc of Northern Virginia</b> .....                                        | 59 |
| <b>Thuật ngữ</b> .....                                                                   | 60 |
| <b>Các nguồn trợ giúp tài chính về nhà ở trên toàn tiểu bang</b> .....                   | 62 |
| <b>Cảm tạ</b> .....                                                                      | 65 |



## GIỚI THIỆU

Khuyết tật về trí tuệ và phát triển (intellectual and developmental disabilities, ID/DD), theo định nghĩa, là những tình trạng kéo dài suốt đời, vì vậy việc chăm sóc người thân với ID/DD là trách nhiệm trong suốt cuộc đời. Vì bản chất của những tình trạng khuyết tật này, người chăm sóc phải có nhiều quyết định quan trọng (và thường là rất khó khăn) trong suốt cuộc đời của người thân của mình—đi học trường nào, làm gì sau khi tốt nghiệp, giải trí ra sao, sống ở đâu và làm thế nào bảo đảm được phương diện tài chính cho họ khi người chăm sóc không còn nữa.

Tuy người chăm sóc muốn có những quyết định tốt đẹp nhất cho người thân, kết quả nghiên cứu cho thấy rằng nhiều người gặp nhiều khó khăn trong việc lập kế hoạch cho tương lai. Kết quả một cuộc thăm dò ý kiến quốc gia của tổ chức The Arc cho thấy nhiều gia đình rất vất vả, khó khăn trong việc giúp người thân bị ID/DD:

- 44% cho biết các dịch vụ hỗ trợ trong cộng đồng của họ đang giảm
- 54% gia đình không có kế hoạch cho tương lai
- 75% không tìm được dịch vụ chăm sóc sau giờ học, chăm sóc cộng đồng hoặc các sinh hoạt mùa hè cho người thân
- 71% báo cáo rằng họ không biết người thân của họ sẽ sống nơi nào trong tương lai
- 91% gia đình cho biết họ gặp nhiều khó khăn tìm được các chuyên gia hỗ trợ trực tiếp
- 92% báo cáo là họ phải tự trả tiền liên quan đến tình trạng khuyết tật của người thân.<sup>1</sup>

### Về chương trình Transition POINTS

Cha mẹ, gia đình cần có thông tin thực tế, có thể thực hiện được mà họ có thể căn cứ vào để quyết định vô số việc khi con em của họ lớn lên. Sự mạng của chương trình Transition POINTS (Providing Opportunities, Information, Networking and Transition Support, hay Cung cấp cơ hội, thông tin, hệ thống liên kết và hỗ trợ chuyên tiếp) của tổ chức The Arc of Northern Virginia là cung cấp những thông tin này.

Transition POINTS chú trọng đến sáu thời điểm quyết định quan trọng trong cuộc đời của một người có khuyết tật về trí tuệ:

1. Nhận được chẩn đoán là con có khuyết tật và con được vào chương trình can thiệp sớm;
2. Bắt đầu đi học và vào hệ thống giáo dục đặc biệt;
3. Chuyển ra khỏi hệ thống nhà trường và bắt đầu sử dụng các dịch vụ dành cho người lớn;

4. Bước vào thế giới công việc;
5. Tìm nơi cư ngụ; và
6. Sống cuộc sống của một người già có khuyết tật.

Chúng tôi cung cấp tài liệu bằng bản in và phương tiện điện tử, nguồn hỗ trợ trên mạng, các buổi họp huấn luyện và hội thảo trên mạng cho mỗi thời điểm chuyển tiếp.

Thông tin trong cẩm nang này áp dụng cho tất cả những người có khuyết tật về trí tuệ và phát triển và gia đình, tuy nhiên hầu hết thông tin liên lạc về các nguồn hỗ trợ dành riêng cho khu vực Bắc Virginia. Để tìm hiểu các nguồn hỗ trợ cụ thể cho cộng đồng địa phương của quý vị, vui lòng liên lạc với Hội đồng Dịch vụ Cộng đồng (Community Services Board, CSB) trong khu vực của quý vị. Quý vị có thể tìm văn phòng CSB tại địa phương của quý vị qua trang mạng của DBHDS (viết tắt của Department of Behavioral Health and Developmental Services, hay Sở Dịch vụ Phát triển và Sức khỏe hành vi) tại <http://www.dbhds.virginia.gov/community-services-boards-csbsor>. Hội đồng CSB là điểm nhập vào hệ thống dịch vụ do chính phủ tài trợ cho những người bị bệnh tâm thần và có khuyết tật về phát triển và trí tuệ. Ngoài ra, quý vị có thể vào trang mạng của Tổ chức The Arc of Virginia tại [www.thearcofva.org](http://www.thearcofva.org) để tìm Văn phòng Arc địa phương trong cộng đồng của quý vị. Để tìm nguồn trợ giúp tài chính về nhà ở trên toàn tiểu bang, vui lòng xem trang 62 trong cẩm nang này.

### Trợ giúp cho quý vị, quý cha mẹ và phụ huynh

Chúng tôi đã thực hiện sáu cẩm nang đề cập đến những vấn đề quan trọng mà cha mẹ, phụ huynh phải xem xét trong mỗi giai đoạn quan trọng này trong cuộc đời. Những cẩm nang này được thực hiện nhằm giúp quý vị nhận ra được các cơ hội, nghĩ đến mọi lựa chọn và suy xét cẩn thận khi quyết định. Danh sách kiểm tra, giai đoạn thực hiện, trang tính toán và những đường liên kết đến các nguồn hỗ trợ khác được trình bày khi có thể được. Mỗi tài liệu cũng đã được một ủy ban đặc nhiệm gồm có cha mẹ, phụ huynh và các chuyên gia kinh nghiệm và chuyên môn liên quan duyệt qua. Vui lòng vào trang của chương trình Transition POINTS trên trang mạng của chúng tôi tại [www.thearcofnova.org](http://www.thearcofnova.org) để tìm hiểu và sử dụng các bộ công cụ tương ứng với mỗi cẩm nang, trong đó có nhiều nguồn hỗ trợ khác.

Tổ chức The Arc of Northern Virginia có một thư viện phim video trình bày thông tin về lập kế hoạch cho cuộc sống, chuẩn bị cho tương lai và hội thảo trên mạng trên YouTube tại

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

Tuy mỗi cảm nang đề cập đến những vấn đề liên quan đến một giai đoạn cụ thể của cuộc sống, mỗi cảm nang cũng trình bày lại một số thông tin mà cha mẹ, phụ huynh và người chăm sóc cần biết cho dù người thân của họ 2 tuổi, 22 tuổi hay 62 tuổi: cách bảo vệ tương lai tài chánh cho người thân, cách nộp đơn xin trợ cấp và phúc lợi, và những nơi mà cha mẹ và người chăm sóc có thể đến khi cần trợ giúp thêm.

### **Quyền và trách nhiệm của quý vị**

Tài liệu này không phải là tài liệu pháp lý và không có trình bày chi tiết các quyền và trách nhiệm của quý vị hoặc của con em quý vị theo luật pháp. Thông tin trong tài liệu đã được xác minh với mọi nỗ lực có thể thực hiện, nhưng xin quý vị lưu ý rằng những mục như quy định của chương trình, thời hạn và thông tin liên lạc có thể thay đổi.

Thông tin về giới thiệu đến các tổ chức và cá nhân chỉ có mục đích truyền bá thông tin và không phải xác nhận hay chứng thực các dịch vụ của những tổ chức này. Vui lòng gửi ý kiến hay nhận xét của quý vị về cho Cô Diane Monnig, The Arc of Northern Virginia, Transition POINTS, 2755 Hartland Road, Suite 200, Falls Church, VA 22043, [dmonnig@thearcofnova.org](mailto:dmonnig@thearcofnova.org).

---

I Anderson, L., Hewitt, A., Pettingell, S., Taylor, M., & Reagan, J. (2018) Family and Individual Needs for Disability Supports (v.2) Community Report (Báo cáo cộng đồng về nhu cầu hỗ trợ tình trạng khuyết tật dành cho gia đình và cá nhân [phiên bản 2]), 2017. Minnesota: Research and Training Center on Community Living, Institute on Community Integration, University of Minnesota (Trung tâm nghiên cứu và huấn luyện về sống trong cộng đồng, Viện nghiên cứu Hội nhập vào cộng đồng, Đại học Minnesota).

# TÌM NHÀ Ở CHO NGƯỜI LỚN KHUYẾT TẬT: Giới thiệu

Tất cả mọi người chúng ta đều cần một nơi an toàn, sạch sẽ và thoải mái để sinh sống. Nếu quý vị là người khuyết tật, hoặc quý vị đang giúp đỡ cho người khuyết tật, quý vị có thể đã nhận ra rằng việc tìm được một nơi như thế này rất khó. Không có đủ nhà ở, phải chờ trong danh sách các chương trình đặc miễn và nhà ở giá phải chăng rất lâu, và tình trạng chính phủ giảm ngân sách các chương trình trợ cấp thuê nhà khiến cho việc tìm được một nơi ở bên ngoài gia đình vô cùng khó khăn. Thêm vào đó, tiền thuê nhà ở Bắc Virginia tương đối cao, và tại nhiều nơi, việc thích ứng cho nhu cầu của người khuyết tật rất hạn chế.

Những tình trạng này đòi hỏi cha mẹ, phụ huynh phải bắt đầu lập kế hoạch về nhà ở cho con em của họ thật sớm, phải bắt đầu tham khảo với bạn bè, những phụ huynh khác và phải có nhiều ý nghĩ sáng tạo. Cha mẹ, phụ huynh trên toàn quốc đang cố gắng tìm mọi giải pháp về nhà ở cho con em bị khuyết tật và với con em của họ. Tuy nhiên, những kế hoạch này có thể phải mất vài năm hoặc lâu hơn mới thực hiện được và cần có sự hỗ trợ và phối hợp liên tục để duy trì. Cha mẹ, phụ huynh cần phải cố gắng thu xếp và từ từ thực hiện trường hợp quá khó khăn này bằng những hành động nhỏ.

## Cẩm nang này trình bày những điều gì

Để giúp quý vị thực hiện công việc này, tài liệu này đề cập đến những vấn đề sau:

### Ai đủ điều kiện hưởng trợ cấp về nhà ở của chính phủ

Người thân của quý vị có thể đủ điều kiện hưởng Phụ cấp an sinh xã hội (Supplementary Security Income, SSI) hoặc Chương trình Trợ cấp xã hội vì khuyết tật (Social Security Disability Income, SSDI) từ Sở An sinh xã hội; Phụ cấp SSI phải được sử dụng cho các nhu cầu thực phẩm hoặc nhà ở, thí dụ như trả tiền thuê nhà và điện nước. Một số người lớn bị khuyết tật về phát triển có thể hội đủ điều kiện để được hưởng chương trình Đặc miễn Medicaid cho tình trạng khuyết tật về phát triển, và trường hợp này sẽ giúp họ đủ điều kiện hưởng trợ cấp một số chương trình nhà ở nào đó.

**Những loại nhà ở được chính phủ tài trợ.** Tất cả các địa phương đều có một số chương trình nhà ở được chính phủ tài trợ. Tuy danh sách chờ của những loại nhà ở này khá dài, và trong một số trường hợp, những danh sách này không còn nhận thêm người, điều rất quan trọng vẫn là phải nộp đơn

xin những nơi có thể xin được để giúp người thân của quý vị có thêm cơ hội được vào những chương trình này.

**Các chương trình này hoạt động như thế nào.** Vì không phải ai cũng đủ điều kiện hoặc có đủ khả năng tài chính cho mọi chương trình, ở cuối mỗi chương, chúng tôi sẽ trình bày ưu điểm và nhược điểm của từng chương trình.

**Các dịch vụ hỗ trợ có thể hội nhập với chương trình nhà ở hay không.** Đối với nhiều người khuyết tật, nhà ở sẽ là nơi an toàn để sống nếu họ được hỗ trợ ngay trong mô hình nhà ở hoặc họ được hỗ trợ từ bên ngoài. Cẩm nang này cung cấp thông tin về cách quý vị có thể sử dụng nhiều phương pháp hỗ trợ trong từng mô hình nhà ở.

**Những điều cần làm ngay bây giờ để bảo vệ tương lai tài chính người thân của quý vị.** Là cha mẹ, quý vị cần lập di chúc để bảo vệ tất cả những người con thừa kế của quý vị, cho dù họ có khuyết tật hay không. Quý vị cũng cần phải lập một quỹ tín thác vì nhu cầu đặc biệt và có thể nên thiết lập một tài khoản ABLE (Achieving a Better Life Experience, hay Đạt được đời sống đẹp hơn) nhằm giúp cho người thân của quý vị bị khuyết tật được hưởng mọi trợ cấp của chính phủ mà họ đang được hưởng hoặc có thể sẽ được hưởng.

### Lịch sử ngắn gọn về nhà ở tại tiểu bang Virginia

Dân quyền của cá nhân khuyết tật và cách đối xử trong xã hội đối với họ đã thay đổi một cách đáng kể trong thế kỷ qua. Những thay đổi này phản ánh trong Bản thỏa thuận giải quyết của Bộ Tư pháp chú trọng đến việc gia tăng các chương trình trong cộng đồng dành cho người khuyết tật.

### Từ một mô hình y tế đến một mô hình bao gồm<sup>1</sup>

Cho đến giữa thập niên 1900, chính sách công về những người khuyết tật chỉ chuyên chú vào mô hình y tế. Trong mô hình này, người khuyết tật bị xem là những người bệnh hoặc đã bị hư hại và bác sĩ là những chuyên gia có thể chữa trị hoặc sửa chữa cho họ. Tuy nhiên, khi cha mẹ bắt đầu hô hào, đòi hỏi một chương trình giáo dục công miễn phí, thích hợp cho trẻ em khuyết tật của họ trong những năm giữa thập niên 1900, mô hình y tế đã tiến tới một mô hình giáo dục--huấn luyện cho cá nhân những kỹ năng sống thích ứng căn bản để họ có thể "hòa nhập vào" cộng đồng.

<sup>1</sup> Xem Condeluci, Al. Independence. The Route to Community (Tự lập. Con đường bước vào cộng đồng). Boca Raton: CRC Press, 1991

Phong trào dân quyền vào cuối thập niên 1960 tiếp tục thúc đẩy để chấm dứt tình trạng kỳ thị, tách rời và cách ly đồng thời kêu gọi sự đối xử bình đẳng và việc sử dụng một cách bình đẳng vật liệu và dịch vụ của chính phủ, phương tiện thích nghi và nhà ở công. Đạo luật Người Mỹ khuyết tật đã áp dụng những nguyên tắc này thay mặt cho người khuyết tật vào năm 1990 và Đạo luật Công bằng gia cư đã được tu chính vào năm 1991 để cấm sự kỳ thị với người khuyết tật trong vấn đề bất động sản.

Những luật mới này đi kèm với những thay đổi của chương trình Medicaid của liên bang vào cuối thập niên 1980 - đầu thập niên 1990, cho phép các tiểu bang nộp đơn xin được cấp các Chương trình Đặc miễn cho gia đình và cộng đồng; những đặc miễn này cho phép cá nhân từ chối không nhận trợ cấp của Medicaid trả tiền cho sự chăm sóc tại các cơ sở điều dưỡng chuyên môn hoặc các cơ sở chăm sóc trung gian, và thay vào đó, họ được sử dụng các khoản tiền đó để trả cho các dịch vụ hỗ trợ trong các cơ sở ngay trong cộng đồng của họ. Đây là sự khởi đầu của mô hình **hội nhập**.

Trong thập niên 1990, phong trào sống độc lập của người khuyết tật đã tiến bộ đáng kể. Khẩu hiệu của phong trào là "không có gì về chúng tôi mà không có chúng tôi", và khẩu hiệu này nhấn mạnh các nguyên tắc về quyền lựa chọn của người tiêu dùng và quyền kiểm soát đối với các dịch vụ và nhà ở: một mô hình **bao gồm**.

### **Ngày nay chúng ta đã đạt được những gì**

Các nguyên tắc về sự tự lập và quyền lựa chọn của người tiêu dùng phản ánh trong Bản thỏa thuận giải quyết của Bộ Tư pháp năm 2012 với Khối thịnh vượng chung Virginia. Thỏa thuận giải quyết này đòi hỏi tiểu bang Virginia phải bảo đảm rằng sự hỗ trợ trong cộng đồng là những điều thực hiện được cho *tất cả* những người bị ID hoặc DD. Để tuân theo thỏa thuận giải quyết này, tiểu bang quyết định đóng cửa bốn trong số năm "trung tâm huấn luyện" (những cơ sở nhà ở dành riêng cho những người bị ID) và chuyển hoạt động sang mô hình "cộng đồng cho tất cả".

Cũng theo Bản thỏa thuận giải quyết này, Khối Thịnh vượng chung đã thiết lập một Kế hoạch nhà ở để giúp người khuyết tật có thêm cơ hội tham gia các chương trình sống độc lập (như nhà ở hoặc căn chung cư) cho *bất cứ người nào bị ID/DD muốn tham gia*, không chỉ dành những người vừa rời khỏi các trung tâm huấn luyện. Các mục tiêu của Kế hoạch Nhà ở gồm gia tăng số lượng các đơn vị nhà ở cho thuê có phương tiện thích nghi, phù hợp cho

người khuyết tật, tăng khả năng thuê được nhà ở có trợ giúp và giúp cho người khuyết tật hiểu thêm về những lựa chọn cho cuộc sống độc lập. Kế hoạch này nhấn mạnh việc tách rời phương diện nhà ở với dịch vụ. Theo cách này, sự lựa chọn của một cá nhân về nơi họ sống không liên quan đến quyết định đối với nơi họ được cung cấp dịch vụ (mà hiện tại không phải là trường hợp của những người sống trong nhà sống tập thể).

### **Đạo luật Công bằng gia cư**

Đạo luật Công bằng gia cư của liên bang nghiêm cấm kỳ thị trong việc bán nhà hoặc cho thuê nhà căn cứ trên chủng tộc, màu da, nguồn gốc quốc gia, tôn giáo, giới tính, tình trạng gia đình hoặc tình trạng khuyết tật. Hành vi kỳ thị bao gồm việc từ chối cho thuê nhà hoặc bán nhà, đưa ra các điều khoản hoặc điều kiện khác nhau để cho thuê nhà hoặc bán nhà và không cho biết là có nhà để bán hay cho thuê.

Nếu quý vị thuê nhà, chủ nhà của quý vị không được quyền từ chối không cho phép quý vị sửa đổi căn nhà, trong phạm vi hợp lý, nhằm giúp quý vị có phương tiện thích nghi để sử dụng căn nhà. Tuy nhiên, họ không phải trả tiền cho những sửa đổi này và có thể yêu cầu quý vị phải trả lại căn nhà đúng theo tình trạng ban đầu khi quý vị không thuê nhà nữa.

### **Nếu quý vị nghĩ rằng quyền của mình đã bị vi phạm**

vì quý vị có khuyết tật, vui lòng liên lạc với Văn phòng Phát triển Nhà ở và Đô thị (Housing and Urban Development, HUD) theo số (888) 799-2085, hoặc vào trang mạng [www.hud.gov/complaints/housediscrim.cfm](http://www.hud.gov/complaints/housediscrim.cfm). Quý vị chỉ được nộp đơn khiếu nại trong vòng một năm sau khi quý vị cảm thấy quyền của mình đã bị vi phạm.

Văn phòng Công bằng gia cư VA:

<http://www.dpor.virginia.gov/FairHousing/>  
(804) 367-8530 hoặc (888) 551-3247

### **Những điều chính yếu về sự tài trợ: Dịch vụ nhà ở so với dịch vụ cư trú**

Nhiều người bị khuyết tật về phát triển sẽ cần cả nhà ở và dịch vụ cư trú để có thể sống trong cộng đồng. Điều quan trọng là quý vị phải hiểu sự khác biệt giữa hai trường hợp này để hiểu về sự lựa chọn cho con em quý vị.

**Nhà ở** là một nơi ở vật chất, xây dựng bằng gạch với xi-măng, nơi người ta sống hoặc được trả tiền thuê nhà để được sống trong căn nhà vật chất. Nhà ở có thể là nhà của gia đình quý vị, một căn chung cư, một phòng cho thuê, hoặc một ngôi



nhà mua cho con em của quý vị sống (nhà sống tập thể không phải là nhà ở theo nghĩa này. Xin xem bên dưới). Chi phí của nhà ở (tiền thuê nhà hoặc tiền vay mua nhà, thuế nhà đất, v.v.) là trách nhiệm của chủ nhà/người thuê nhà.

Vì nhiều người khuyết tật không đủ khả năng trả tiền thuê nhà quá cao trong khu vực này, nên có nhiều chương trình của chính phủ giúp trả tiền thuê nhà (phiếu cho phép chọn nhà ở, Chương trình tiểu bang trợ giúp thuê nhà [State Rental Assistance Program, SRAP]), nhà ở do chính phủ tài trợ cấp và các đơn vị nhà ở với tiền thuê thấp hơn giá thị trường). Tuy nhiên, trong thực tế, *danh sách chờ trong các chương trình này ở Bắc Virginia thường là dài và/hoặc đã đóng không còn nhận đơn, ngoại trừ SRAP hiện nay vẫn còn đang nhận giấy giới thiệu. Xin quý vị tiếp tục giữ liên lạc với chúng tôi và phối hợp viên hỗ trợ của Hội đồng Dịch vụ Cộng đồng (CSB) của quý vị về vấn đề này. Do sự thỏa thuận giải quyết của Bộ Tư pháp (Department of Justice, DOJ), một số hình thức căn chung cư giá cả phải chăng mới sẽ được cung cấp trong những năm 2018-2020.*

**Dịch vụ cư trú** là sự hỗ trợ và giám sát của những người chăm sóc được chính cá nhân thuê hoặc thuê qua một cơ quan. Dịch vụ cư trú có thể được cung cấp cho những cá nhân sống trong nhà của gia đình họ, tại căn chung cư, phòng cho thuê, v.v., nếu họ đủ điều kiện được chính phủ trợ cấp cho những dịch vụ cư trú (được hưởng trợ cấp qua chương trình đặc miễn) hoặc nếu họ trả tiền riêng cho một người nào đó đến giúp đỡ họ. Trong trường hợp này, những dịch vụ này sẽ được cung cấp bất cứ nơi nào cá nhân ở; thí dụ, họ có thể đổi nhà tại chung cư và dịch vụ trợ giúp sẽ được cung cấp tại nhà mới.

Tuy nhiên, đối với những chương trình cư trú như nhà sống tập thể, nhà ở vật chất và các dịch vụ cư trú gắn liền với nhau; *nhà ở được xem là dịch vụ cư trú (không phải là nhà thật sự làm bằng gạch với xi-măng). Vì chi phí các chương trình này quá cao, chỉ những người hưởng trợ cấp qua chương trình trợ cấp Đặc miễn Medicaid mới có khả năng trả tiền cho những dịch vụ này.* Ngay cả khi được hưởng trợ cấp đặc miễn, cá nhân vẫn phải trả lệ phí cư trú, và thường đây là một phần của phụ cấp SSI/lợi tức của họ.

### **Một số chương trình có tính cách sáng tạo**

Vì khả năng được cấp nhà ở do chính phủ tài trợ và các loại nhà ở tập thể rất hạn chế, cha mẹ, phụ huynh và những nhà bảo vệ quyền lợi về nhà ở đang cùng

nhau làm việc để phát triển cácđi tìm những giải pháp thay thế. Cẩm nang này thảo luận về một số những hình thức nhà ở như chương trình hội đồng nhỏ và sống trong nhà thừa kế suốt đời (xin xem phần “Tìm nhà ở: Nhà ở do cá nhân tài trợ”).

Trên trình duyệt Google, Tổ chức The Arc of Northern Virginia có trình bày một danh sách các nhà ở tập thể. Nếu quý vị muốn tham gia danh sách này, vui lòng ghi danh yêu cầu trên trang này:  
<https://groups.google.com/forum/?hl=en#!forum/arc-nova-housing-resource-forum>

# THÀNH LẬP KẾ HOẠCH VỀ NHÀ Ở: Bảy vấn đề cần xem xét

Hiện tại, cha mẹ, phụ huynh có hai cách để giúp tài trợ nhà ở cho một người trong gia đình bị khuyết tật. Cách thứ nhất là tìm cách cho hầu hết các chi phí về nhà ở vật chất và dịch vụ hỗ trợ được chính phủ tài trợ (qua chương trình trợ cấp Đặc miễn Medicaid và An sinh xã hội).

Cách thứ hai là có nhà ở vật chất như một căn chung cư hoặc nhà riêng, tài trợ bằng quỹ tư nhân (hoặc được chính phủ trợ giúp tiền thuê) và các dịch vụ được chính phủ tài trợ toàn phần hay bán phần (như trợ cấp Đặc miễn Medicaid, tài trợ CSB, v.v.)

Bất kể nguồn tài trợ, quý vị và gia đình cần có một ý tưởng cụ thể về việc khi nào người con trưởng thành bị khuyết tật của quý vị sẽ muốn hoặc cần phải dọn ra khỏi nhà, những yêu cầu của họ là gì và loại nhà ở nào quý vị thực sự có thể có được.

## DANH SÁCH KIỂM TRA VỀ NHÀ Ở

- ✓ Nghĩ về thời điểm cần nhà ở và nhu cầu
- ✓ Xác định nhu cầu và ý muốn về nhà ở của người thân
- ✓ Xem xét các nguồn tài chính có thể áp dụng vào nhà ở
- ✓ Thảo luận về "tài sản xã hội", như gia đình và bạn bè.
- ✓ Nghĩ đến việc tạo lập hoặc củng cố nhóm hỗ trợ của quý vị
- ✓ Nộp đơn xin trợ cấp đặc miễn, SSI/SSDI, Medicaid và ghi tên vào danh sách chờ nhà ở, nếu quý vị chưa làm
- ✓ Tìm hiểu các hình thức nhà ở trong cộng đồng của quý vị
- ✓ Thiết lập một "ngân sách" riêng cho nhà ở

## 1. Hãy nghĩ đến thời gian cần chuẩn bị

Đối với nhiều cha mẹ, phụ huynh, nghĩ đến việc cho người thân bị khuyết tật dọn ra khỏi gia đình là điều vô cùng khó khăn. Nhưng điều đó đã khiến cha mẹ, phụ huynh ít nhất phải lập một kế hoạch. Đầu tiên, ngay cả khi người con trưởng thành của quý vị sẵn sàng dọn ra, việc tìm nhà ở thích hợp cho họ có thể mất nhiều năm. Thứ hai, nếu đã đến lúc quý vị không còn khả năng chăm sóc cho con trưởng thành của quý vị, kế hoạch quý vị đã lập có thể chỉ dẫn cho những người chăm sóc cho con của quý vị trong

tương lai cách tạo cho con của quý vị một cuộc sống (và nhà ở) mà quý vị và con của quý vị mong muốn. Các vấn đề cần nghĩ đến khi tìm nhà ở và thời điểm tìm nhà gồm có:

- ước tính chính xác nhất về thời điểm người thân của quý vị muốn/cần chuyển ra nhà ở mới (một năm, ba năm, năm năm, v.v.)
- tuổi của quý vị và tuổi của vợ, hay chồng, của quý vị
- tuổi của anh, chị, em của người con trưởng thành của quý vị
- anh, chị, em và những người khác trong gia đình sống cách quý vị bao nhiêu xa
- những thay đổi trong tình trạng sức khỏe của quý vị
- những thay đổi trong tình trạng sức khỏe của người thân của quý vị bị khuyết tật
- những ý muốn mà người thân của quý vị thể hiện về việc dọn ra và/hoặc muốn sống độc lập hơn
- mong muốn cho họ yên ổn trước khi quý vị không còn khả năng hỗ trợ cho họ trong nhà của quý vị

## 2. Xác định nhu cầu và ý muốn về nhà ở

Khi thảo luận về nhu cầu và ý muốn về nhà ở, hãy xem xét:

- ở gần với những người khác trong gia đình
- nhu cầu sống trong môi trường xung quanh quen thuộc (như trong cùng khu phố trong lúc lớn lên)
- khoảng cách đi bộ được đến những phương tiện giao thông thích nghi và/hoặc công cộng
- gần nơi làm việc, nơi có các sinh hoạt giải trí, bác sĩ/chăm sóc sức khỏe, mua sắm và ngân hàng
- cần ưu tiên là phòng ngủ và phòng tắm riêng
- cần chỗ cho người chăm sóc sống chung hoặc khách thăm viếng
- số nhân viên hỗ trợ cần thiết (sống chung toàn thời gian, nhân viên thay phiên nhau trong ngày, hoặc chăm sóc hỗ trợ đến mà không hẹn trước)
- nhu cầu/mong muốn có sự giao tiếp xã hội trong nhà: sống một mình, sống với một hoặc nhiều người sống chung trong nhà, hoặc sống trong môi trường nhóm
- mức giao tiếp xã hội mong muốn bên ngoài nhà

Để được hỗ trợ trong việc xác định rõ nhu cầu hỗ trợ và ý thích của quý vị, vui lòng dùng bộ công cụ trực tuyến của chúng tôi tại

<https://thearcofnova.org/programs/transition/finding-home-adults-disabilities/home-toolbox/> để xem một thí dụ về **Đánh giá nhu cầu hỗ trợ và nhà ở (Support and Housing Needs Assessment)** và **Hồ sơ về nhu cầu về nhà ở (Housing Needs Profile)**.

### 3. Xem lại các nguồn tài chính

Khi lập kế hoạch tài chính cho nhà ở, quý vị cần suy nghĩ về kinh phí cho hai mục riêng biệt: chi phí để đảm bảo có một không gian vật chất để sống (nghĩa là, tiền thuê nhà, tiền vay mua nhà, tiền thuê nhà); và (2) chi phí cho dịch vụ hỗ trợ (thí dụ như tiền trả cho những người cung cấp dịch vụ giám sát, chăm sóc và những dịch vụ tương tự) cho cá nhân.

#### **Đối với những người được hưởng trợ cấp Đặc miễn Medicaid cho tình trạng khuyết tật về phát triển:**

Chương trình Đặc miễn Hỗ trợ gia đình và cá nhân (Family and Individual Supports Waiver) hoặc Tạo dựng sự độc lập (Building Independence Waiver) có thể trả cho chi phí các dịch vụ hỗ trợ (trong một số trường hợp được chấp thuận) nhưng tiền thuê nhà là riêng và phải do chính cá nhân bị DD trả. Chương trình Đặc miễn sống trong cộng đồng (Community Living Waiver) trả tiền cho một nhà tập thể hoặc nhà sống tập thể và lợi tức của người đó sẽ được dùng để trả tiền thuê nhà ở đó.

#### **Đối với những người không được hưởng trợ cấp Đặc miễn Medicaid cho tình trạng khuyết tật về phát triển:**

Đối với những người không được hưởng trợ cấp đặc miễn, họ cần phải tìm nguồn hỗ trợ để trả tiền cho nhà ở vật chất và dịch vụ hỗ trợ (nếu cá nhân cần).

Để có tiền trả cho nhà ở, hãy nghĩ đến các tài sản như tiền tiết kiệm và đầu tư hiện có, bất động sản, lợi tức từ các chương trình trợ cấp như SSI, tài sản thừa kế sắp có, v.v. Mặc dù tiền từ một quỹ tín thác vì nhu cầu đặc biệt có thể được sử dụng để hỗ trợ cho nhà ở, nhưng làm như vậy sẽ khiến cho quyền lợi SSI bị giảm. Chương trình Đặc miễn CCC Plus có thể được dùng để tài trợ một số dịch vụ hỗ trợ hạn chế.

### 4. Xác định các nguồn hỗ trợ xã hội và tạo dựng hệ thống hỗ trợ

Không phải tài sản nào cũng là tài sản về tài chính. Khi quý vị bắt đầu nghĩ về cách chuyển sang kế hoạch dài hạn về hỗ trợ và nhà ở, quý vị hãy nghĩ đến "tài sản xã hội" mà quý vị có: hệ thống hỗ trợ của quý vị. Nguồn hỗ trợ quan trọng nhất mà người thân của quý vị sẽ có là cộng đồng những người sẽ quan tâm và chăm sóc cho họ. Cộng đồng này thường được gọi là "Nhóm hỗ trợ".

Nhóm hỗ trợ là một nhóm người sẵn sàng giúp tạo và thực hiện một kế hoạch tập trung vào sức khỏe

thể chất, tinh thần, cảm xúc và tài chính của người trong gia đình quý vị bị khuyết tật.

Hệ thống này có thể bao gồm những người trong gia đình, giáo viên, bác sĩ, bạn bè trong gia đình, hàng xóm, luật sư, môi giới bất động sản, chuyên viên hoạch định tài chính, đồng nghiệp và bất cứ người nào muốn giúp đỡ. Một số người trong "nhóm hỗ trợ" cho người thân của quý vị sẽ là những người tham gia dài hạn, trong khi những người khác có thể được mời tham gia trong một khoảng thời gian giới hạn để thực hiện các nhiệm vụ hoặc mục tiêu cụ thể của cá nhân bị khuyết tật.

Khi quyết định về nhà ở cho người con trưởng thành có khuyết tật của quý vị, những người trong nhóm hỗ trợ của người thân của quý vị có thể giúp quý vị thành lập ngân sách, ghi danh vào các chương trình, đi cùng quý vị khi đến viếng các nhà sống tập thể quý vị có thể muốn chọn, giúp phỏng vấn những người sống chung trong nhà, v.v.

#### **Thành lập Nhóm hỗ trợ**

Những người trong Nhóm hỗ trợ đầu tiên là những người trong gia đình cùng huyết thống với cá nhân và sau đó bao gồm những người tình nguyện thời gian và sức lực của họ để hỗ trợ cho người thân của quý vị cũng như các chuyên viên và nhà cung cấp dịch vụ trả tiền.

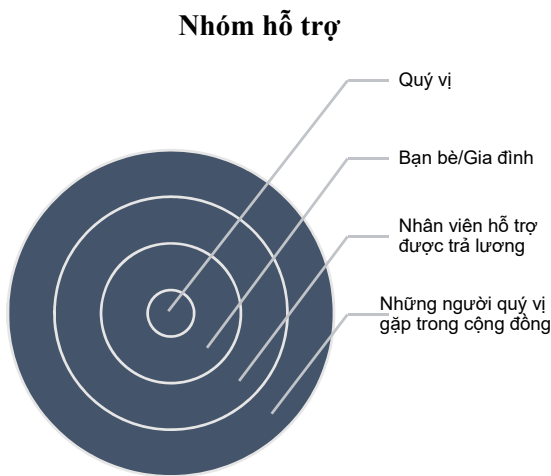
#### **Thành phần của Nhóm hỗ trợ**

Các nhóm hỗ trợ nên đa dạng khi cần vì các nhu cầu của người thân của quý vị. Tuy nhiên, quý vị nên biết là sẽ có thay đổi: những cá nhân trong nhóm hỗ trợ có thể ra khỏi nhóm trong một thời gian, đổi vai trò hoặc ra khỏi nhóm hoàn toàn và được thay thế bằng người khác. Điều quan trọng là duy trì sự cân bằng của các loại người trong nhóm hỗ trợ ngoài gia đình, bao gồm nhưng không giới hạn:

- ✓ bạn của người thân của quý vị
- ✓ những người cùng tuổi khác (có thể các bạn tại hãng sô, ban hợp xưởng nhà thờ, trong lớp nghề thuật, v.v.)
- ✓ bạn bè của gia đình
- ✓ hàng xóm, láng giềng
- ✓ đồng nghiệp của anh, chị em hoặc những người khác trong gia đình
- ✓ huấn luyện viên, nhân viên trong ban giải trí thích nghi
- ✓ người lãnh đạo tôn giáo
- ✓ giáo viên hiện tại hoặc trước đây

- ✓ bác sĩ, chuyên viên trị liệu
- ✓ chủ hãng sờ/quản lý
- ✓ nhân viên chương trình ban ngày
- ✓ trợ lý, người chăm sóc hoặc bạn đồng hành
- ✓ luật sư, môi giới bất động sản, chuyên viên hoạch định tài chính
- ✓ nhân viên phụ trách hồ sơ tại văn phòng cơ quan xã hội địa phương
- ✓ nhân viên tại các tổ chức bệnh vực quyền lợi địa phương, như Tổ chức The Arc of Northern Virginia
- ✓ nhân viên dịch vụ cư ngụ

Ai cũng có người có thể tham gia vào nhóm hỗ trợ, ngay cả khi không có anh, chị em ruột hoặc người thân nào khác. Nhiều người không cảm thấy thoải mái khi tham gia vào toàn bộ kế hoạch, nhưng hầu hết mọi người đều vui lòng cố vấn và bỏ thời gian và công sức ra để giúp đỡ. Quý vị đừng ngại hỏi họ!



### Tìm cho mình một vai trò

Phải mất một cộng đồng thực sự để đảm bảo sức khỏe, sự an toàn, tình cảm, tinh thần và sự hạnh phúc của một con người. Những người trong hệ thống hỗ trợ của người thân của quý vị cần đóng nhiều vai trò khác nhau và mỗi người đóng góp những gì họ cảm thấy thoải mái khi tham gia. Điều này, ngược lại, có thể tùy thuộc vào người đó:

- **Mối quan hệ hiện tại với người trong gia đình bị khuyết tật.** Anh, chị em ruột, người trong gia đình hoặc bạn bè biết và hiểu người thân bị khuyết tật của quý vị.

- **Mức độ dễ chịu khi phải làm việc với những chi tiết cá nhân về cuộc sống của một người nào đó.** Thí dụ, khi làm công việc của người được ủy thác hoặc người bảo hộ, người đó phải cảm thấy thoải mái khi đưa ra những quyết định về tài chính cho người khác hay với người khác. Những người có thẩm quyền giám hộ toàn diện cũng sẽ giúp đưa ra quyết định về y tế và ngày cả giao tiếp xã hội.
- **Thời gian ước tính và trong hiện tại cần phải bỏ ra ngoài công việc gia đình và nghề nghiệp.** Thảo luận bao nhiêu thời gian (và giám sát) thực sự cần bỏ ra trong một vai trò cụ thể nào đó và xác định xem quý vị có thực sự luôn thực hiện được cam kết đó hay không.
- **Trình độ chuyên môn nghề nghiệp hoặc cá nhân chuyên môn và sở thích.** Không có gì hay hơn bằng có những người anh em họ thích bóng chày, đi xe đạp hoặc nướng bánh nếu người thân của quý vị cũng thích! Khi nhu cầu và ý muốn của con em của quý vị phù hợp với sở thích và khả năng của những người trong nhóm hỗ trợ, tất cả mọi người đều thành công.

Hãy nghĩ đến *tất cả* những cách mà một người nào đó có thể tham gia vào cuộc sống của cá nhân bị khuyết tật. Thí dụ, những người trong Nhóm hỗ trợ có thể trợ giúp bằng cách:

- hỗ trợ tình cảm và lắng nghe người khuyết tật bày tỏ ý nghĩ của họ;
- giúp đỡ người khuyết tật trong công việc, trong cộng đồng, hoặc tại nơi cư trú;
- dạy một kỹ năng sống như nấu ăn hoặc sử dụng điện thoại di động;
- thu xếp những chuyến đi chơi trong cộng đồng, gồm cả việc dự các buổi lễ tôn giáo nếu muốn;
- bảo đảm là sẽ có mừng sinh nhật, ngày tốt nghiệp và ngày kỷ niệm thành hôn;
- cung cấp dịch vụ quản lý hoặc bảo trì tài sản;
- giúp đỡ hậu cần, như cung cấp phương tiện di chuyển, chăm sóc tạm thể hoặc cung cấp bữa ăn;
- định thời gian nghỉ hè hoặc kinh nghiệm trại hè;
- đóng vai trò người cùng đi du lịch hoặc thu xếp tìm bạn đồng hành cho cá nhân khuyết tật
- thỉnh thoảng đóng vai trò "mắt thấy, tai nghe" ở nhà hoặc tại hãng sờ.
- cố vấn về các vấn đề pháp lý, tài chính, giáo dục hoặc y tế (tùy theo chuyên môn của họ);
- giới thiệu gia đình đến các nguồn hỗ trợ;

- tình nguyện làm người chăm sóc trong trường hợp khẩn cấp hoặc người kề cận trong khi người đó đang nằm bệnh viện;
- giữ tư cách người giám hộ, người được ủy thác hoặc người đại diện nhận trợ cấp (những người này có nhiều nhiệm vụ cụ thể)

### **Bắt đầu bằng nhóm những người trong gia đình**

Bước đầu tiên cần thiết là tổ chức một buổi họp gia đình. Tổ chức buổi họp này trong vòng thân mật, không cầu kỳ, có thể là một bữa ăn ngoài trời với gia đình hoặc một buổi gặp mặt giải lao với bánh nước. Đây là cơ hội để thảo luận về tất cả các vấn đề và ảnh hưởng đối với những vai trò khác nhau:

- Lập danh sách các vai trò chăm sóc và quyết định khác nhau mà sẽ cần có người đảm trách khi quý vị không còn là người chăm sóc nữa.
- Bắt đầu thảo luận trung thực về những gì mà mỗi vai trò đòi hỏi nơi thời gian, sức lực và kiến thức. Chỉ định một người nào đó nghiên cứu về các vai trò, nếu cần, để tất cả nhiệm vụ của mọi vai trò được ghi ra rõ ràng.
- Phân tích kỹ để biết xem người nào có thể tham gia Nhóm hỗ trợ. Yêu cầu người trong gia đình bị khuyết tật nói cho biết người, hay những người, mà họ thích gần gũi (và những người họ không thích).

Sử dụng **Bảng Nhóm hỗ trợ** trong bộ công cụ trực tuyến của chúng tôi để giúp quý vị phân ra ai có thể đóng vai trò gì. Xin vào trang

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

### **Hoạt Nhóm hỗ trợ lại với nhau**

Bước tiếp theo là tiếp xúc với những người có thể tham gia vào Nhóm hỗ trợ và tổ chức một buổi họp (gặp mặt trực tiếp nếu được). Đừng nghĩ rằng những người đang sống tại những thành phố khác không thể tham gia vào nhóm này; họ luôn có thể tham gia bằng Skype, FaceTime hoặc email.

Giải thích rõ lý do quý vị mong họ đến được và cam đoan với họ là họ không bắt buộc phải cam kết tham gia trong buổi gặp mặt đầu tiên này. Quý vị cũng nên chọn một người nào đó để chủ tọa và dẫn buổi họp và thảo ra chương trình làm việc để mọi người biết những gì sẽ được thảo luận (và buổi họp kéo dài bao lâu!).

Để biết thêm thông tin về cách tổ chức và điều hành Nhóm hỗ trợ, vui lòng vào trang

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

Một số gia đình có thể muốn có một hình thức hỗ trợ chính thức hơn nhóm hỗ trợ. Hình thức này gọi là Hội đồng nhỏ. Hội đồng nhỏ được thảo luận chi tiết ở trang 29.

### **5. Nộp đơn xin trợ cấp và phúc lợi**

Xem các phần trong cẩm nang này về “Nộp đơn xin trợ cấp An sinh xã hội tàn tật” và “Nộp đơn xin trợ cấp Đặc miễn Medicaid” để biết thông tin về tình trạng hội đủ điều kiện và những đòi hỏi cần có để nộp đơn.

### **6. Tìm hiểu về nơi ăn chốn ở**

Những phần tiếp theo thảo luận về các chương trình nhà ở có thể có tại Alexandria, Arlington, Fairfax và Falls Church.

### **7. Lập ngân sách cho nhà ở**

Để lập ngân sách, quý vị phải xem xét tất cả tài sản quý vị có cùng với tất cả các chi phí. Nguồn lợi tức bao gồm trợ cấp của chính phủ có thể được dùng cho nhà ở và/hoặc các dịch vụ hỗ trợ tại nơi cư trú, các khoản trợ cấp Đặc miễn Medicaid và Phụ cấp an sinh xã hội (Supplementary Security Income, SSI).

Quỹ tư nhân cho nhà ở và dịch vụ hỗ trợ có thể là lợi tức do làm việc của cá nhân khuyết tật, quỹ tín thác vì nhu cầu đặc biệt, Tài khoản ABLE, quyền lợi quân sự, tiền thanh toán của công ty bảo hiểm hoặc tiền của cha mẹ hoặc những người khác trong gia đình.

Chi phí gồm có tiền thuê nhà hoặc tiền trả nợ vay nhà, điện nước, thuế bất động sản, chi phí sửa chữa nhà cửa, và chi phí nhân viên hỗ trợ, và nhiều chi phí khác. Dùng bảng trên trang kế để bắt đầu tính những gì quý vị có khả năng trả tiền. Lợi tức phải nhiều hơn chi phí hàng tháng. Cũng nên nghĩ đến để dành một số tiền cho trường hợp khẩn cấp hoặc những chi phí bất ngờ. Khi quý vị đã điền xong trang làm tính này, quý vị có thể bắt đầu xem xét những hình thức nhà ở quý vị có thể chọn phù hợp với ngân sách của mình.

Để được hỗ trợ trong việc thiết lập **Kế hoạch chi tiêu trong gia đình (Household Spending Plan)**, cũng như **Ngân sách cho chi phí dọn nhà (Budget for Moving Expenses)**, quý vị hãy dùng các mẫu trên trang mạng của chúng tôi tại

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

Nhà ở do gia đình cung cấp thường có lợi thế là phù hợp với nhu cầu và sở thích của cá nhân hơn, cũng như “có sẵn” cơ chế giám sát và bảo đảm phẩm chất của sự chăm sóc.

**Điều nên nhớ về chi phí trả cho nhân viên hỗ trợ.**

Xin nhớ rằng, trừ khi dịch vụ hỗ trợ chăm sóc cá nhân được tài trợ qua chương trình trợ cấp Đặc miễn Medicaid, quý vị có thể phải tính chi phí nhân viên hỗ trợ vào ngân sách hàng tháng của quý vị. Quý vị nên suy nghĩ xem quý vị cần nhân viên hỗ trợ thường xuyên như thế nào và quý vị có thể dùng chung nhân viên hỗ trợ với người sống chung trong nhà hay không. Ngoài ra, quý vị nên nghĩ đến việc có người chăm sóc sống chung trong nhà của người bị khuyết tật và đôi lại, người này không phải trả tiền thuê nhà hoặc trả tiền thuê nhà giảm giá.

Hiện tại, chương trình trợ cấp Đặc miễn Medicaid trả \$11.70/giờ cho nhân viên hỗ trợ do chính khách hàng chỉ định và quản lý. Nhiều gia đình báo cáo rằng họ gặp rất nhiều khó khăn trong việc tìm một người có đủ điều kiện và khả năng mà muốn làm việc ở mức lương đó. Điều quan trọng cần lưu ý là nếu quý vị dùng trợ cấp đặc miễn để thuê nhân viên, theo pháp luật, quý vị không được quyền trả thêm lương cho những nhân viên này một cách hợp pháp.

Tuy nhiên, quý vị có thể trả tiền cho những hoạt động mà chương trình trợ cấp đặc miễn không đài thọ. Nếu quý vị tự thuê một người nào đó để phục vụ cho quý vị với tư cách nhân viên chăm sóc, quý vị nên nghĩ đến việc trả lương cho họ cao hơn để có thể tìm được đúng người cho công việc. Ngoài ra, quý vị nên nhớ sự hỗ trợ mà họ sẽ cần phải cung cấp cho quý vị. Nếu quý vị đòi hỏi một người phải có nhiều kinh nghiệm về chăm sóc y tế, những người có thể quản lý những cá nhân có những các hành vi khó khăn, hoặc một người cần khiêng nặng và chăm sóc thể chất, quý vị có thể phải trả nhiều tiền hơn.

Để biết thêm nguồn thông tin về việc tuyển nhân viên chăm sóc, vui lòng xem **Cẩm nang dành cho nhân viên chăm sóc của Tổ chức The Arc of Northern Virginia (The Arc of Northern Virginia’s Attendant Guide)**. Quý vị cũng có thể nghĩ đến việc dùng người chăm sóc cùng sống chung, và tùy theo trường hợp, quý vị có thể trả tiền công giờ làm việc bán thời gian hay toàn thời gian bằng cách cho họ ở nhà miễn phí. Để tham khảo **Cẩm nang dành cho người chăm sóc sống chung nhà của Tổ chức The Arc of Northern Virginia (The Arc of Northern Virginia’s Live-In Caregiver Guide)**, vui lòng vào trang mạng của chúng tôi tại <https://thearcfnova.org/programs/transition/finding-home-adults-disabilities/housing-toolkit/>

**NGÂN SÁCH CỦA QUÝ VỊ CHO NHÀ Ở**

| <b>Nguồn lợi tức</b>                                      | <b>Chi phí:</b>                                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Quyền lợi an sinh xã hội:                                 | Tiền thuê nhà/tiền trả nợ vay mua nhà (bao gồm bảo hiểm nhà đất, quỹ dự trữ, lệ phí HOA/condo và thuế bất động sản): |
| Lương:                                                    | Điện nước:                                                                                                           |
| Phụ cấp nhà ở:                                            | Quản lý nhà ở:                                                                                                       |
| Trợ giúp chi phí điện:                                    | Duy trì nhà ở:                                                                                                       |
| Quyền lợi của Chương trình trợ giúp bổ túc về dinh dưỡng: | Điện thoại/Internet:                                                                                                 |
| Trương mục vãng lai/Tiết kiệm:                            | Rác/Tái sử dụng:                                                                                                     |
| Quỹ tín thác vì nhu cầu đặc biệt:                         | Thực phẩm:                                                                                                           |
| Tiền đóng bảo hiểm:                                       | Giải trí:                                                                                                            |
| Quyền lợi quân nhân:                                      | Dụng cụ y khoa/Tiền đồng trả:                                                                                        |
| Những lợi tức khác:                                       | Nhân viên hỗ trợ:                                                                                                    |
| <b>TỔNG CỘNG:</b>                                         | <b>TỔNG CỘNG:</b>                                                                                                    |

# NỘP ĐƠN XIN TRỢ CẤP VÀ PHÚC LỢI: Các chương trình An sinh xã hội tàn tật

Quý vị có thể bắt đầu thủ tục nộp đơn xin trợ cấp An sinh xã hội sau khi con em quý vị được 18 tuổi. Bước đầu tiên là *xác định tình trạng hội đủ điều kiện* cho tất cả các chương trình trợ cấp; Sở An sinh xã hội (Social Security Administration, SSA) sẽ quyết định chương trình nào phù hợp cho quý vị. Để xem những bài thuyết trình bằng video và hội thảo trên trang mạng về Phụ cấp SSI/Trợ cấp SSDI, vui lòng vào xem kênh YouTube của Tổ chức The Arc of Northern Virginia (có tên là "Videos at The Arc of NoVA", hay "Phim video của Tổ chức The Arc of NoVA") tại <https://www.youtube.com/user/VideosatTheArcofNOVA>

## So sánh giữa SSI và SSDI

Để được hưởng cả Phụ cấp an sinh xã hội (Supplemental Security Income, SSI) lẫn Trợ cấp xã hội vì khuyết tật (Social Security Disability Income, SSDI), *một người nào đó phải đáp ứng đúng định nghĩa về khuyết tật do SSA đưa ra*. Khuyết tật được định nghĩa là tình trạng không có khả năng tham gia vào Hoạt động có ích đáng kể (Substantial Gainful Activity, SGA) vì bất cứ lý do suy giảm y tế nào (thể chất và/hoặc tâm thần, hoặc mù). Tình trạng khuyết tật của quý vị sẽ phải kéo dài hoặc dự đoán sẽ kéo dài trong một thời gian liên tục không dưới 12 tháng hoặc dẫn đến tử vong. Trong năm 2018, giới hạn lợi tức cho SGA là \$1,180 của mức lương chưa khấu trừ/tháng.

**SSI.** SSI là chương trình trợ cấp tiền mặt cho những người có lợi tức giới hạn VÀ từ 65 tuổi trở lên hoặc bị mù hoặc khuyết tật. Người lớn hưởng trợ cấp SSI phải có lợi tức và nguồn tài sản hạn chế (có tài sản \$2,000); lợi tức của cha mẹ sẽ không tính cho người nộp đơn xin là người lớn. Quý vị không cần phải từng có việc làm. Số tiền trợ cấp hàng tháng được xác định bởi mức trợ cấp hiện tại (\$750 một tháng trong năm 2018), trừ đi "lợi tức phải được tính". Nếu hội đủ điều kiện được cấp SSI, quý vị cũng sẽ hội đủ điều kiện được cấp Medicaid.

**SSDI.** Trong khi SSI là một chương trình trợ cấp căn cứ theo nhu cầu, SSDI là một chương trình bảo hiểm có với số tiền trợ cấp phụ thuộc vào khoản tiền đã đóng góp trước đây vào hệ thống. Nói một cách

khác, những người hưởng trợ cấp SSDI phải làm việc đủ lâu (hoặc cha mẹ hoặc vợ/chồng của họ phải làm việc đủ lâu) để đóng góp vào quỹ theo Đạo luật Đóng góp Bảo hiểm Liên bang (Federal Insurance Contributions Act, FICA). Số tiền trợ cấp hàng tháng được xác định bởi mức lợi tức trung bình suốt đời của người từng làm việc được Sở An sinh xã hội bảo hiểm.

## Nộp đơn xin trợ cấp và phúc lợi

Những điều cần làm để nộp đơn là:

**Bắt đầu với bản báo cáo tàn tật.** Vào trang mạng tại <http://www.socialsecurity.gov/pgm/ssi.htm> và nhấp vào Disability Report for Adults (Báo cáo về khuyết tật cho người lớn). (Quý vị cũng có thể gọi 1-800-772-1213 hoặc đến một Văn phòng Sở An sinh xã hội trong vùng.) Điền càng nhiều thông tin trên trang mạng này càng tốt trước ngày hẹn gặp nhân viên tại văn phòng địa phương. Trong đơn, quý vị cần điền tên, địa chỉ và số điện thoại của bác sĩ và chuyên viên trị liệu đã điều trị cho con em của quý vị và thông tin về tất cả những lần nằm bệnh viện. Quý vị có thể mang các hồ sơ y tế có nhiều thông tin khác— như thư giải thích về chẩn đoán hoặc kết quả đánh giá của các chuyên viên trị liệu hoặc các trường— đến cuộc họp lấy (mang theo bản sao!).

Quý vị cũng có thể điền đơn vào buổi hẹn tại văn phòng SSA địa phương khi có hẹn, mặc dù điều này có nghĩa là quý vị phải theo tất cả các hồ sơ y tế của quý vị và phải mất nhiều thời giờ với người phỏng vấn hơn. Nếu quý vị không có máy tính, quý vị có thể yêu cầu văn phòng gửi đơn cho quý vị khi quý vị gọi số điện thoại miễn phí 800.

*Quý vị không thể hoàn tất toàn bộ đơn xin qua mạng; quý vị phải gọi lấy hẹn với Sở An sinh xã hội.*

**Gọi Sở An sinh xã hội.** Để lấy hẹn, vui lòng gọi cho số **1-800-772-1213** (TTY **1-800-325-0778**) từ 7 giờ sáng đến 7 giờ tối, từ thứ hai đến thứ sáu, hoặc liên lạc với văn phòng sở Xã hội địa phương. Cách tốt nhất là gọi số 800 thay vì gọi cho văn phòng địa phương vì các văn phòng địa phương không đủ nhân viên và quý vị có thể chờ rất lâu. Quý vị sẽ được chào đón qua điện thoại bởi giọng nói của nhân viên trả lời tự động. Người này sẽ yêu cầu quý vị nêu rõ lý do tại sao quý vị gọi điện thoại; xin quý vị vui lòng nói "Apply for SSI" ("Nộp đơn xin SSI").

Người tiếp nhận trả lời tự động sẽ yêu cầu quý vị nói, hoặc nhập, số An sinh xã hội của con em quý vị. Sau đó quý vị sẽ được hướng dẫn đến một nhân viên thực thụ. Trong cuộc phỏng vấn qua điện thoại, nhân viên sẽ lấy thông tin và ghi thông tin vào máy tính và ghi ngày nộp đơn.

- ✓ Văn phòng sẽ gửi giấy tờ cho quý vị. Điền và gửi trở lại trong thời hạn quy định.
- ✓ Tài liệu thực hiện trong cuộc phỏng vấn qua điện thoại cũng sẽ được gửi cho quý vị qua bưu điện để quý vị ký tên vào cho chính xác.
- ✓ Trước khi gửi lại bất cứ tài liệu, thông tin gì cho cơ quan, quý vị nhớ làm bản sao.

**Định một buổi phỏng vấn sàng lọc.** Trong buổi phỏng vấn qua điện thoại, nhân viên sẽ thu xếp một buổi phỏng vấn sàng lọc. Đây là thủ tục kế tiếp trong tiến trình nộp đơn, tại văn phòng An sinh xã hội địa phương. Nếu quý vị sinh sống bên ngoài khu vực Bắc Virginia, vui lòng vào trang <https://www.ssa.gov/locator> để tìm văn phòng tại địa phương của quý vị.

#### **Văn phòng tại Alexandria**

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

#### **Văn phòng địa phương tại Fairfax**

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

**Khi đến buổi phỏng vấn sàng lọc.** Mang theo tất cả những giấy tờ, tài liệu, thông tin quý vị có để chứng minh tuổi, quốc tịch, tình trạng khuyết tật và tình trạng ít tài sản/nguồn tài chánh của con em quý vị:

- ✓ Giấy khai sinh bản chính (hoặc bằng chứng nào khác về tuổi tác và quốc tịch) và thẻ An sinh xã hội
- ✓ Giấy tờ chứng minh địa chỉ của quý vị
- ✓ Bản sao của quỹ tín thác vì nhu cầu đặc biệt, pháp lệnh về quyền giám hộ hoặc bảo hộ
- ✓ Kế hoạch Giáo dục Cá nhân (IEP)
- ✓ Giấy chứng minh lợi tức nếu con em quý vị có lợi tức
- ✓ Thông tin về tất cả tài sản mà con em quý vị có như tài khoản tiết kiệm, đầu tư, giấy chủ quyền xe hơi hoặc bảo hiểm nhân thọ. *Tổng cộng tất cả*

*những khoản này không thể cao hơn \$2,000 để đủ điều kiện hưởng SSI (trừ khi được giữ trong một quỹ tín thác nhu cầu đặc biệt hay Tài khoản ABLE). Xin lưu ý rằng đối với các chương trình có giới hạn lợi tức, Sở SSA xem xét lợi tức và tài sản của cha mẹ cho đến khi con em quý vị được 18 tuổi; **những người trên 18 tuổi được xem là người có gia đình độc lập.***

- ✓ Nếu quý vị *chưa* nộp đơn trên mạng, vui lòng mang theo hồ sơ y tế cần thiết và thông tin liên lạc đến buổi phỏng vấn sàng lọc.
- ✓ Sở ngân phiếu hoặc những giấy tờ gì khác trong đó có số tài khoản ngân hàng để tiền trợ cấp có thể được gửi trực tiếp vào tài khoản của Người đại diện nhận trợ cấp nếu có dùng
- ✓ Hợp đồng thuê nhà do cha mẹ và người con ký (để nhận toàn phần quyền lợi).

#### **Chờ để được xác định tình trạng hội đủ điều kiện.**

Cơ quan này sẽ gửi Đơn Báo cáo khuyết tật và bệnh sử cho Văn phòng Dịch vụ xác định tình trạng khuyết tật (Disability Determination Service, DDS). Văn phòng DDS có thể, hoặc không, yêu cầu thêm thông tin, như quá trình làm việc, khi nào tình trạng khuyết tật bắt đầu khi nào và điều trị ra sao. Văn phòng DDS cũng có thể yêu cầu, thay mặt cho Sở SSA, đưa trẻ được khám y tế hoặc tâm lý (Sở SSA sẽ trả cho bác sĩ do SSA chỉ định chi phí cuộc khám y tế hoặc tâm lý).

Quyết định sẽ được đưa ra trong khoảng 60 ngày về việc hội đủ điều kiện hay không. Nếu bị từ chối, quý vị có 60 ngày để khiếu nại.

Để được giúp đỡ nhằm hiểu rõ cách thức hoạt động của Sở An sinh xã hội đối với những người đang làm việc hoặc muốn làm việc, vui lòng liên lạc với Cô Marilyn Morrison tại Phòng Phối hợp viên về Công tác cộng đồng (Community Work Incentives Coordinator), (571) 339-1305  
[mmorrison@vaaccses.org](mailto:mmorrison@vaaccses.org)

**Thiết lập tài khoản Người đại diện nhận trợ cấp, nếu cần.** Khi con em của quý vị nhận trợ cấp, quý vị sẽ cần phải thiết lập tài khoản Người đại diện nhận trợ cấp nếu quý vị là người đại diện nhận trợ cấp; quý vị nhớ ghi tên tài khoản một cách chính xác (SSA có đề nghị cách đặt tên). *Trợ cấp cho trẻ bắt buộc phải được gửi thẳng vào tài khoản ngân hàng.*



## Nhà ở và quyền lợi SSI

**Mục đích của tiền trợ cấp SSI là để thanh toán các chi phí sinh hoạt như tiền thuê nhà, thức ăn và điện nước.** Thí dụ, quý vị nên tính tiền cho người con trưởng thành của quý vị tiền thuê nhà nếu người đó sống trong nhà của gia đình quý vị. Tiền thuê nhà phải bằng ít nhất là 30% của quyền lợi trợ cấp tối đa hiện tại của liên bang (\$750 một tháng trong năm 2018) để con của quý vị nhận được quyền lợi trợ cấp SSI tối đa. Xin lưu ý rằng trợ cấp SSI có thể bị giảm trong những trường hợp sau đây:

Nói chung, khoảng một phần ba tiền trợ cấp SSI của quý vị được định là để trả chi phí nhà ở (tiền thuê nhà hoặc tiền trả nợ vay ngân hàng mua nhà hàng tháng, điện nước nói chung, bảo hiểm tài sản/bảo hiểm của người thuê nhà, v.v.) và hai phần ba khác cho các chi phí đủ điều kiện khác như thực phẩm và quần áo.

Nếu khoản tiền trong quỹ tín thác vì nhu cầu đặc biệt được sử dụng để mua nhà bằng cách vay nợ ngân hàng, và **quỹ tín thác trả nợ vay ngân hàng mua nhà hàng tháng**, thì tiền SSI của người hưởng trợ cấp sẽ bị giảm khoảng một phần ba mỗi tháng (phần tiền SSI liên quan đến nhà ở). Quyền lợi sẽ không bị giảm nếu sử dụng tiền từ Tài khoản ABLE. Để biết thêm thông tin về việc sử dụng tài khoản ABLE, vui lòng xem trang mạng tin cậy của chúng tôi tại <https://thearcofnovatrust.org/> và Trung tâm Hỗ trợ Quốc gia ABLE tại <http://www.ablenrc.org/>.

Cho dù mua nhà đã trả xong ngay hoặc còn vay nợ ngân hàng, tiền trợ cấp SSI sẽ bị giảm hơn một phần ba nếu **quỹ tín thác trả được dùng để cho các chi phí sinh hoạt trong gia đình** như thuế, sưởi, điện, nước, sử dụng công rãnh và thu gom rác.

Xem trang

<https://secure.ssa.gov/poms.nsf/lnx/0500835300> và  
<https://secure.ssa.gov/poms.nsf/lnx/0500835901>

### Báo cáo lợi tức

Người hưởng trợ cấp SSI phải báo cáo tất cả mọi lợi tức với Sở An sinh xã hội. Những lợi tức này bao gồm lợi tức từ công việc, tiền trả một lần, chu cấp con cái, tiền trả từ quỹ tín thác, v.v. Trợ cấp SSI là quyền lợi cấp theo từng tháng dựa trên nhu cầu cần thiết. Nếu không báo cáo cho SSA đúng thời hạn, quý vị có thể nhận được trợ cấp vượt quá mức quyền lợi. Giữ bản sao những giấy tờ, tài liệu quý vị đã gửi cho Sở An sinh xã hội để làm hồ sơ.

Gửi bằng thư bảo đảm là tốt nhất hoặc nếu quý vị fax thông tin, vui lòng giữ trang xác nhận có gửi fax.

### Người đại diện nhận trợ cấp

Người đại diện nhận trợ cấp do SSA chỉ định để nhận trợ cấp An sinh xã hội và/hoặc SSI cho người không thể quản lý tiền của mình. Người đại diện nhận trợ cấp phải biết giữ hồ sơ tài chính và được tin cậy trong việc bảo vệ quyền lợi cho người có khuyết tật được hưởng trợ cấp.

Người đại diện nhận trợ cấp sẽ phải lập báo cáo các khoản chi phí và có thể kiểm toán mỗi năm cho tất cả các khoản chi tiêu của quỹ SSI. Sở SSA gửi bản "Báo cáo của Người đại diện nhận trợ cấp" hàng năm; quý vị cần điền đầy đủ vào bản báo cáo và nhanh chóng gửi lại, hoặc quý vị có thể gửi báo cáo trực tuyến.

Để được chỉ định làm Người đại diện nhận trợ cấp, vui lòng liên lạc với văn phòng SSA địa phương (xem ở trên). Sau đó, quý vị phải nộp đơn, mẫu SSA-11, và những giấy tờ, tài liệu chứng minh danh tính của quý vị. Quý vị sẽ phải cung cấp số an sinh xã hội của quý vị hoặc nếu quý vị đại diện cho một tổ chức, quý vị phải cung cấp số nhận dạng hăng số của tổ chức. Sở SSA yêu cầu quý vị phải nộp đơn xin được làm người đại diện nhận trợ cấp trong một buổi phỏng vấn trực tiếp (với một số ngoại lệ).

Xin lưu ý rằng có giấy ủy quyền hợp pháp, là đại diện được ủy quyền hoặc có một tài khoản ngân hàng chung với người hưởng trợ cấp không đủ cho quý vị có quyền pháp lý để thương lượng và quản lý khoản tiền trợ cấp An sinh xã hội và/hoặc tiền SSI của người hưởng trợ cấp. Vui lòng xem [www.socialsecurity.gov/payee](http://www.socialsecurity.gov/payee)

# NỘP ĐƠN XIN TRỢ CẤP VÀ PHÚC LỢI: Các chương trình Đặc miễn Medicaid

Thông tin này được phỏng theo từ trang mạng của Tổ chức The Arc of Northern Virginia. Để biết thêm thông tin, vui lòng vào trang [www.thearcofnova.org/programs/waivers](http://www.thearcofnova.org/programs/waivers)

Lợi tức gia đình và tài sản gia đình không được tính trong chương trình trợ cấp Đặc miễn Medicaid nếu lợi tức cá nhân và tài sản của con em quý vị đủ tiêu chuẩn, con em quý vị có một chẩn đoán khuyết tật, và con em quý vị đáp ứng những tiêu chuẩn hợp lệ. Để xem hội thảo trên mạng bằng phim chúng tôi thực hiện để hướng dẫn quý vị về các chương trình Đặc miễn từ đầu đến cuối, vui lòng vào trang <https://www.youtube.com/watch?v=3sG85EQjuKE>

Quý vị có thể đọc thông tin mới nhất về các chương trình Đặc miễn mới của tiểu bang tại <http://www.mylifemycommunityvirginia.org/> hoặc gọi đường dây nóng của họ tại **1-844-603-9248**.

## Các dịch vụ được đài thọ theo các chương trình Đặc miễn

### Các chương trình Đặc miễn do khuyết tật về phát triển (Developmental Disability, DD): Có 3

chương trình Đặc miễn DD; những chương trình này là (1) Sống trong cộng đồng (Community Living), (2) Hỗ trợ gia đình và cá nhân (Family and Individual Supports) và (3) Đặc miễn xây dựng độc lập (Building Independence Waivers). Những chương trình đặc miễn này bao gồm sự hỗ trợ trong nhiều hình thức nhà ở, bao gồm nhân viên lương theo giờ làm việc ở nhà của gia đình đưa trẻ và nhà sống tập thể có nhân viên phục vụ 24/24. Ba loại đặc miễn trừ này cũng bao gồm nhiều loại việc làm và sự hỗ trợ có ý nghĩa ban ngày cho những người không còn đi học. Một số dịch vụ bổ túc bao gồm chăm sóc tạm thế, hỗ trợ tại nhà, chăm sóc đồng hành, kỹ thuật dùng để trợ giúp, sửa đổi môi trường, tư vấn trị liệu, chuyên chở y tế không khẩn cấp, y tá tư, điều dưỡng chuyên môn, và hệ thống ứng phó khẩn cấp cá nhân (Personal Emergency Response System, PERS).

Chương trình Đặc miễn sống trong cộng đồng là chương trình đặc miễn toàn diện, bao gồm các dịch

vụ nhà ở 24/7 dành cho những người cần mức hỗ trợ đó. Chương trình này cũng bao gồm các dịch vụ và hỗ trợ cho người lớn và trẻ em, kể cả những người có nhu cầu sức khỏe và/hoặc hành vi nghiêm trọng.

Chương trình Đặc miễn hỗ trợ gia đình và cá nhân là chương trình được thành lập để hỗ trợ các cá nhân sống cùng gia đình, quý vị bè hoặc trong nhà riêng của họ. Chương trình này hỗ trợ các cá nhân có một số nhu cầu về y tế hoặc hành vi và được cung cấp cho cả người lớn và trẻ em.

Chương trình Đặc miễn xây dựng độc lập hỗ trợ người lớn từ 18 tuổi trở lên có thể sống trong cộng đồng với sự hỗ trợ tối thiểu. Chương trình đặc miễn này không bao gồm dịch vụ nhà ở 24/7. Cá nhân sẽ sở hữu, thuê, hoặc tự quyết định nơi ăn nơi ở của chính họ và sự hỗ trợ có thể phải được bổ sung bằng trợ cấp tiền thuê nhà không được miễn.

Những người được cấp các dịch vụ đặc miễn sẽ được thẩm định mỗi hai năm (khi là trẻ em) và mỗi ba năm (khi là người lớn) với một cuộc thẩm định gọi là Thang đo mức độ hỗ trợ chuyên sâu (Supports Intensity Scale, SIS) để đo mức độ của nhu cầu hỗ trợ của họ. Mọi người có thể chuyển từ ba chương trình đặc miễn DD này sang chương trình khác nếu nhu cầu của họ thay đổi theo thời gian. Chuyển đến một chương trình đặc miễn phục vụ cho những người có nhu cầu cao hơn đôi khi phải chờ, vì đây là hệ thống "đến trước, được phục vụ trước".

### Các yếu tố để hội đủ điều kiện

Có các tiêu chuẩn mà mọi người phải đáp ứng để được hưởng Chương trình Đặc miễn DD Medicaid:

- (1) Khả năng hoạt động: Điều này được xác định bằng cuộc khảo sát VIDES. VIDES có một bài kiểm tra cho trẻ em từ 0-3 tuổi, một bài cho trẻ từ 3-18 tuổi, và một bài cho người lớn. Các cuộc khảo sát này thẩm định nhu cầu của người về sự hỗ trợ cho các hoạt động kỹ năng độc lập và sinh hoạt hàng ngày.
- (2) Chẩn đoán: Những người xin trợ cấp Đặc miễn phải đáp ứng các yêu cầu về tiêu chuẩn chẩn đoán cho trợ cấp Đặc miễn DD. Điều này có nghĩa là một người phải có một khuyết tật về phát triển như được định nghĩa trong khoản 37.2-100 của Bộ luật Virginia.

- a. "Khuyết tật về phát triển" có nghĩa là tàn tật nghiêm trọng, mãn tính của một cá nhân mà (1) là do suy giảm tinh thần hoặc thể chất, hoặc sự kết hợp của khiếm khuyết về thể chất và tinh thần, mà không phải là chẩn đoán duy nhất của bệnh tâm thần; (ii) được thể hiện trước khi cá nhân được 22 tuổi; (iii) có thể tiếp tục vô thời hạn; (iv) kết quả đưa đến sự hạn chế về chức năng đáng kể trong ba hoặc nhiều lĩnh vực sau đây của hoạt động chính trong cuộc sống: tự chăm sóc, tiếp thu và diễn cảm ngôn ngữ, học tập, di chuyển, tự định hướng, khả năng sống độc lập, tự cung tự cấp về kinh tế; và (v) phản ảnh nhu cầu của cá nhân về sự kết hợp và trình tự các dịch vụ liên ngành hoặc tổng quát đặc biệt, hỗ trợ cá nhân, hoặc các hình thức hỗ trợ khác sau này, kéo dài suốt đời, hoặc kéo dài và được lập kế hoạch và phối hợp theo cá nhân. Một người từ khi sinh ra đến chín tuổi, bao gồm cả năm 9 tuổi, có sự chậm trễ đáng kể về phát triển hoặc bệnh đặc trưng bẩm sinh hoặc bị bệnh cụ thể có thể bị coi là có khuyết tật về phát triển mà không đáp ứng được ba hoặc nhiều hơn các tiêu chuẩn được mô tả trong các điều 9i) qua (v) việc cá nhân không có không có dịch vụ và hỗ trợ, có khả năng đáp ứng các tiêu chuẩn sau này trong cuộc sống.

- (3) **Tài chánh:** Nếu đáp ứng được các tiêu chuẩn chức năng và chẩn đoán, thì lợi tức và tài sản của đứa trẻ được cứu xét. Quỹ tín thác vì nhu cầu đặc biệt và Tài khoản ABLE không được tính khi kiểm tra tình trạng hội đủ điều kiện tài chánh. Những người trên 18 tuổi có giới hạn về tài sản là \$2,000. Tất cả những người được cấp chương trình Đặc miễn có mức lợi tức hàng tháng tối đa bằng 300% tổng số tiền Phụ cấp an sinh xã hội hiện tại (SSI là \$750 cho năm 2018, vì vậy lợi tức hàng tháng tối đa là \$2,205).

**Chương trình Đặc miễn Chăm sóc phối hợp đặc biệt Khu thịnh vượng chung (Commonwealth Coordinated Care Plus, [CCC Plus])** đòi hỏi cho

dịch vụ chăm sóc cá nhân, chăm sóc tạm thể, theo dõi thuốc men, y tá tư, kỹ thuật dùng để trợ giúp và hệ thống ứng phó khẩn cấp cá nhân (Personal Emergency Response System, PERS). Giờ hỗ trợ chăm sóc cá nhân có thể được chấp thuận tối đa là 56 giờ một tuần và không thể vượt quá 480 giờ cho mỗi năm tài chánh của tiểu bang.

Để đủ điều kiện cho chương trình đặc miễn này, người đó phải có khuyết tật và nhu cầu về chăm sóc điều dưỡng và y tế, đúng theo sự thẩm định bằng Công cụ Virginia Uniform Instrument (UAI) [https://www.dss.virginia.gov/files/division/dfs/as/as\\_intro\\_page/forms/032-02-0168-01-eng.pdf](https://www.dss.virginia.gov/files/division/dfs/as/as_intro_page/forms/032-02-0168-01-eng.pdf)

### **Chương trình tài trợ IFSP**

Đối với những người trong Danh sách chờ đặc miễn

Nếu quý vị nằm trong Danh sách chờ đặc miễn, quý vị hội đủ điều kiện để nộp đơn cho Chương trình Hỗ trợ gia đình và cá nhân (Individual and Family Support Program, IFSP). Chương trình này được thiết kế để hỗ trợ các cá nhân đang trong danh sách chờ trong chương trình trợ cấp Đặc miễn Medicaid cho tình trạng khuyết tật về phát triển tìm hiểu về các dịch vụ ngắn hạn để giúp họ tiếp tục sống tại nhà riêng ngay trong cộng đồng của họ. Thông tin, mẫu đơn và hướng dẫn cách điền đơn được trình bày tại <http://dbhds.virginia.gov/developmental-services/ifsp>

### **Tình trạng hội đủ điều kiện vào danh sách chờ**

Quý vị có thể được cho vào trong danh sách chờ đợi cho chương trình Đặc miễn vì khuyết tật về phát triển và nộp đơn xin chương trình Đặc miễn CCC Plus, giả sử quý vị cũng đủ điều kiện cho chương trình Đặc miễn CCC Plus. Nhiều người làm điều này vì chương trình Đặc miễn CCC Plus không có danh sách chờ đợi và có thể cung cấp một số hỗ trợ tạm thời.

### **Quý vị phải chờ bao lâu?**

Chương trình Đặc miễn vì khuyết tật về phát triển có một danh sách chờ dựa trên sự khẩn cấp của nhu cầu. Những người có Mức độ ưu tiên một cần dịch vụ trong vòng một năm, những người có Mức độ ưu tiên hai cần dịch vụ trong 1-5 năm, và những

người có Mức độ ưu tiên ba cần dịch vụ trong vài năm. Thời gian chờ là không thể đoán trước và nhiều người trong danh sách ưu tiên chờ đợi một năm vẫn phải chờ nhiều năm để đặc miễn. Khi hoàn cảnh cuộc sống của quý vị thay đổi, thí dụ như quý vị hoặc vợ, hay chồng của quý vị, bị bệnh, bị thất nghiệp, v.v., vui lòng báo cho nhân viên phối hợp hỗ trợ của quý vị, vì những tình huống này sẽ làm tăng sự cấp thiết của quý vị về nhu cầu dịch vụ hỗ trợ.

**Để nộp đơn xin chương trình Đặc miễn Khuyết tật về phát triển, xin liên lạc với Hội đồng Dịch vụ Cộng đồng tại địa phương của quý vị.**

Alexandria City CSB: (703) 746-3400  
Arlington DHS/IDD Services: (703) 228-1700  
Fairfax/Falls Church CSB/IDS: (703) 324-4400

Nếu không sinh sống tại Miền Bắc Virginia, vui lòng vào trang <http://www.dbhds.virginia.gov/community-services-boards-csbs> để tìm văn phòng CSB tại địa phương của quý vị

**Để nộp đơn xin Chương trình Đặc miễn CCC Plus, xin liên lạc với Sở Xã hội trong quận của quý vị**

Thành phố Alexandria: (703) 746-5700  
Arlington: (703) 228-1350  
Fairfax/Falls Church: (703) 324-7948

Nếu không sinh sống tại Miền Bắc Virginia, vui lòng vào trang <http://www.dss.virginia.gov/localagency/index.cgi> để tìm văn phòng DSS tại địa phương của quý vị

## TÌM NHÀ Ở: Các loại chương trình cư trú

Phần này giải thích các giải pháp thay thế kết hợp nhà ở và sự hỗ trợ vào một chương trình cư trú. Để biết danh sách các chương trình nhà ở địa phương và các nhà cung cấp dịch vụ cư trú cung cấp tiền và nhân viên cho các lựa chọn ở đây, xem phần “Các chương trình nhà ở và nhà cung cấp dịch vụ nhà ở tại địa phương”.

### 1. Những chọn lựa về cư trú tài trợ qua chương trình trợ cấp Đặc miễn Medicaid

Một cách để được vào chương trình cư trú là sử dụng Chương trình Đặc miễn sống trong cộng đồng. Trợ cấp Đặc miễn tài trợ một số hình thức hỗ trợ kết hợp với một nơi cư trú cụ thể (xem bên dưới). Tuy nhiên, quý vị có thể sử dụng các hình thức dịch vụ khác qua Chương trình Đặc miễn hỗ trợ gia đình và cá nhân, Chương trình Đặc miễn Tạo dựng sự độc lập hoặc Chương trình Đặc miễn CCC Plus để được chăm sóc tại nhiều hình thức nhà ở. Chúng tôi sẽ thảo luận về đề tài này khi chúng tôi xem xét từng hình thức nhà ở.

**Hỗ trợ cho hình thức cư trú tập thể.** Thường được gọi là “nhà sống tập thể”, mô hình hỗ trợ này bao gồm một ngôi nhà (gồm cả nhà ở cho một gia đình, nhà liền kề, nhà phố, v.v.), nơi những người bị khuyết tật về phát triển hoặc trí tuệ sống cùng nhau trong một ngôi nhà do một nhà cung cấp trong cộng đồng quản lý. Hình thức này thường là những ngôi nhà có bốn đến sáu người, tuy những nhà này có thể nhỏ hơn hay lớn hơn một chút. Trong những ngôi nhà này, nhân viên thường làm việc theo ca và có thể có mặt tại nhà 24/24. Một số nhà cung cấp dịch vụ có nhân viên sống chung trong nhà với người khuyết tật.

**Hỗ trợ cho cơ sở cư trú được bảo trợ.** Theo hình thức này, người khuyết tật sống với người chăm sóc được trả lương, thường là tại nhà của người chăm sóc. Người chăm sóc có thể là một người độc thân hoặc một người trong một gia đình nào đó. Những cá nhân được hỗ trợ trong nhà này hoàn toàn sống tại nơi này và được đối xử như người trong gia đình của người chăm sóc.

**Sống chung.** Theo mô hình này, cá nhân sống với một người không phải là cha mẹ hay ông bà; người này được bao hết tiền thuê nhà và ăn uống để đổi lấy việc họ sống chung với cá nhân bị khuyết tật.

**Sống được hỗ trợ.** Theo mô hình này, nhà ở là nhà riêng của nhà cung cấp dịch vụ hỗ trợ; và người này sẵn sàng trợ giúp 24/24 cho những nhu cầu cần hỗ trợ của cá nhân bị khuyết tật. Hình thức nhà ở này nhỏ hơn nhà sống tập thể.

**Sống độc lập.** Theo mô hình Sống độc lập, cá nhân sống và được hỗ trợ tại nhà để gia tăng kỹ năng và chuẩn bị cho cuộc sống độc lập hơn.

Xem bảng trên trang kế trình bày những hình thức khác nhau theo từng loại Trợ cấp Đặc miễn. Xin nhớ rằng theo chương trình Đặc miễn mới được thiết kế lại (kể từ ngày 1 tháng 9 năm 2016), những hình thức này căn cứ trên nhu cầu của người khuyết tật cũng như chương trình Đặc miễn họ có. Chương trình Đặc miễn sống trong cộng đồng được thiết kế để hỗ trợ những người có nhu cầu cao nhất và phức tạp nhất, Chương trình Đặc miễn hỗ trợ gia đình và cá nhân được thiết kế để hỗ trợ những người có nhu cầu từ nhẹ đến cao, Chương trình Đặc miễn tạo dựng sự độc lập dành cho người trên 18 tuổi, với nhu cầu hỗ trợ ít. Để biết thêm chi tiết về các chương trình Đặc miễn, xem trang 14 trong cẩm nang này.

| Dịch vụ Đặc miễn vì khuyết tật                                                                                                                                       | Chương trình Đặc miễn sống trong cộng đồng | Chương trình Đặc miễn hỗ trợ gia đình và cá nhân | Chương trình Đặc miễn tạo dựng sự độc lập |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| <b>Nhà sống tập thể</b> - Nhà ở có nhân viên chăm sóc 24/24, có từ 3 đến 7 người khuyết tật ở. Nhà này thường có nhân viên làm việc theo ca 24/24.                   | X                                          |                                                  |                                           |
| <b>Sống chung</b> - Cá nhân sống với một người không có khuyết tật; người này được bao tiền thuê nhà và ăn uống để đổi lấy việc họ sống chung với cá nhân khuyết tật | X                                          | X                                                | X                                         |
| <b>Sống độc lập</b> - Cá nhân sống độc lập và được hỗ trợ tại nhà để gia tăng kỹ năng và chuẩn bị cho cuộc sống độc lập hơn                                          |                                            |                                                  | X                                         |
| <b>Cơ sở cư trú được tài trợ</b> - Người khuyết tật sống với người chăm sóc được trả lương, tại nhà của người chăm sóc                                               | X                                          |                                                  |                                           |
| <b>Sống được hỗ trợ</b> - Nhà ở là nhà riêng của nhà cung cấp dịch vụ hỗ trợ; và người này sẵn sàng trợ giúp 24/24 cho những nhu cầu cần hỗ trợ                      | X                                          | X                                                |                                           |

### Thuê nhà và điều kiện

Điều quan trọng là phải hiểu rằng **trợ cấp đặc miễn trả cho dịch vụ hỗ trợ mà một cá nhân nhận được trong hình thức nhà ở này và không trả cho tiền thuê nhà hoặc chi phí điện nước**. Điều này có nghĩa là người sống trong những ngôi nhà này vẫn sẽ phải trả tiền thuê nhà hàng tháng.

Tiền thuê trong những mô hình này khác nhau. Một số nhà cung cấp dịch vụ lấy một số tiền cố định (thí dụ, 75-80%) lợi tức hàng tháng của một cá nhân để trả tiền thuê nhà, mua thực phẩm, chi phí điện nước và các sinh hoạt trong nhà. Trong những trường hợp này, lợi tức đó sẽ bao gồm quyền lợi An sinh xã hội của một cá nhân và cũng có thể gồm cả lợi tức họ kiếm được qua việc làm. Một số nhà cung cấp dịch vụ tính mức chi phí cố định (thí dụ, \$600) cho tất cả các phòng trong nhà. Cá nhân có thể trả tiền cho những chi phí này bằng quyền lợi An sinh xã hội hoặc lợi tức họ kiếm được qua việc làm.

Nếu cá nhân sống trong một căn chung cư, rất có thể là họ sẽ chịu trách nhiệm trả tiền thuê nhà cho căn chung cư đó. Nhà cung cấp dịch vụ có thể tính ra một tỷ lệ chiết khấu với khu chung cư hoặc khu chung cư có thể có giá thuê nhà theo thanh trượt. Chi phí điện nước có thể được bao gồm hoặc không được bao gồm trong giá tiền này. Những người bị

khuyết tật về phát triển thường sử dụng trợ cấp nhà ở như phiếu cho phép chọn nhà ở để có khả năng tài chính thuê nhà.

### Bắt đầu

Một khi quý vị nhận được trợ cấp đặc miễn, quý vị cần tìm một nhà cung cấp cung cấp một trong những dịch vụ trên mà có thể đáp ứng được nhu cầu của quý vị.

Vào trang mạng này để “viếng thăm ảo” năm hình thức nhà ở được trợ cấp đặc miễn gồm nhà sống tập thể, cơ sở cư trú được bảo trợ và căn chung cư được hỗ trợ và xem phỏng vấn sáu người sống độc lập tại một hình thức nhà ở, như căn chung cư.

<http://www.youtube.com/user/VideosatTheArcofNoVA>. Ghi danh tại [www.thearcofnova.org](http://www.thearcofnova.org) để nhận thư thông tin điện tử của chúng tôi. Tổ chức The Arc of Northern Virginia đôi khi làm việc với các nhà cung cấp tổ chức các chuyến viếng thăm những ngôi nhà trong chương trình trợ cấp đặc miễn. Việc này cho phép cha mẹ, phụ huynh hiểu được những hình thức nhà ở khác nhau và đánh giá nhiều nhà cung cấp dịch vụ cư trú cùng một lúc.

Phòng Điều tra lý lịch của Sở Dịch vụ xã hội của VA cũng cung cấp kiểm tra lý lịch cho các cơ sở người lớn:

## **Thí dụ của trường hợp cơ sở cư trú được bảo trợ**

### **Mẫu chuyện của một cá nhân**

Tôi đặt chân vào một nơi hỗn loạn. Ba cô gái tuổi teen đang nghe nhạc thật lớn cuối hành lang, hai cậu bé tám tuổi đang cãi nhau về luật chơi trò chơi video, con chó Jasmine đang sủa về phía hai cậu bé và chú mèo lớn ngồi trên lưng chiếc ghế dài, thường thức cảnh vật chung quanh. Trong khung cảnh ồn ào rối loạn này, đứa con trai khuyết tật về thể chất và trí tuệ của chúng tôi tung tăng chạy tới chạy lui, nói cười vui vẻ.

Biết rằng tiếng ồn trong vòng mười phút sẽ làm tôi nhức bưng đầu nhưng tôi không khỏi mỉm cười khi tôi nghĩ lại về căn nhà của chúng tôi, lúc mà con trai chúng tôi thường chỉ ngồi một mình trong phòng, nhìn chăm chăm vào tường, chỉ biết xem phim, buồn chán khi sống chung với cha mẹ cũng lặng lẽ không kém. Thời gian đó con trai chúng tôi không vui nhưng giờ em rất vui. Con trai chúng tôi được hoạt động, có bạn bè và tiếp xúc với mọi người trong gia đình mới này thường xuyên. Con trai chúng tôi giờ đây mới thực sự sống chứ không phải chỉ sống cho có sống.

Việc chuyển đến ngôi nhà mới này bắt đầu khi vợ chồng chúng tôi phải miễn cưỡng nhìn nhận rằng một ngày nào đó chúng tôi sẽ chết, và rồi con trai chúng tôi sẽ phải có nơi chăm sóc dài hạn. Chúng tôi nghĩ đến việc chuyển con trai chúng tôi vào nhà sống tập thể nhưng lại nghĩ rằng, loại nhà ở này không phù hợp vì con trai chúng tôi không biết nói và kỹ năng giao tiếp rất hạn chế, do đó con trai chúng tôi sẽ không thể nói lên những gì khó khăn hoặc nhu cầu của mình. Chúng tôi nghĩ rằng mô hình cơ sở cư trú được bảo trợ (đôi khi còn được gọi là Chăm sóc tạm cho người lớn), là mô hình mà cá nhân khuyết tật dọn vào ở chung nhà với người chăm sóc, là giải pháp thay thế tốt nhất. Tuy nhiên, chúng tôi cũng lo, vì với mô hình cơ sở cư trú được bảo trợ điển hình, nếu vì một lý do nào đó, người chăm sóc ngừng chăm sóc, con trai chúng tôi sẽ cùng một lúc mất người chăm sóc lẫn nhà ở. Nếu trường hợp đó xảy ra, chúng tôi phải làm lại hoàn toàn mọi thứ trong cuộc sống của con trai của chúng tôi, nhất là nếu con trai của chúng tôi phải chuyển ra khỏi cộng đồng của mình.

Chúng tôi có nghe nói về chuyện cha mẹ mua nhà cho con em khuyết tật của họ và vì vậy chúng tôi bắt đầu nghĩ đến chuyện mua một căn nhà và dùng nhà này theo mô hình cơ sở cư trú được bảo trợ tiêu chuẩn. Khi làm chủ căn nhà và cho một gia đình người chăm sóc (một người hoặc nhiều người) dọn vào ở với con trai của chúng tôi, chúng tôi sẽ bảo đảm được là con trai của chúng tôi sẽ luôn luôn được ở trong một môi trường quen thuộc, tham gia được những sinh hoạt ngoài khuôn khổ gia đình như chương trình trong ngày, giải trí và đi vòng vòng trong địa phương, cũng như có những người quan trọng trong cuộc đời của con trai của chúng tôi, như bác sĩ và bạn bè. Nếu người chăm sóc tuyệt vời chúng ta hiện có quyết định không chăm sóc cho con trai chúng tôi nữa, con trai chúng tôi chỉ phải trải qua một mất mát cho dù đó cũng là một mất mát quan trọng, và con trai chúng tôi chỉ cần phải thích nghi với một điều thay vì hai hoặc ba điều khác, khi phải tập làm quen với người chăm sóc mới trong một ngôi nhà khác, và có thể phải dọn đến một thành phố khác.

Mười ngày sau khi dọn vào ở chung nhà với gia đình của người chăm sóc, con trai của chúng tôi được cho phép chọn về nhà ăn tối với cha mẹ hay đi đến nhà của gia đình mới. Không chút do dự, con trai chúng tôi chọn đi về nhà mới của mình.

## Những câu hỏi về các nhà cung cấp dịch vụ gia cư và dịch vụ hỗ trợ

- Những khó khăn nào trong việc chọn hình thức nhà ở và hỗ trợ này quý vị gặp phải và quý vị đã làm gì để vượt qua? Thoạt đầu, cá nhân và gia đình mong muốn những gì (thực tế hoặc đã làm)?
- Quý vị phải làm gì khi nhân viên ngừng làm việc? Kế hoạch dự phòng về nhân viên chăm sóc của quý vị là gì?
- Mọi quan hệ của quý vị với chủ nhà là gì?
- Hãy tưởng tượng rằng quý vị có thể đi ngược dòng thời gian khi cuộc hành trình này bắt đầu, nhưng quý vị vẫn biết rõ những gì quý vị đã biết hôm nay. Quý vị sẽ nói gì với chính mình?
- (Dành cho các cơ quan cung cấp dịch vụ) - Quý vị có làm lại điều này không? Quý vị nghĩ gì về tương lai của nhà ở dành cho những cá nhân ID/DD?
- (Dành cho các cơ quan cung cấp dịch vụ) - Nếu nhu cầu hỗ trợ của một người nào đó thay đổi tạm thời hoặc vĩnh viễn thì sao? Làm thế nào để quý vị có được nhiều sự trợ giúp hơn?
- Ai lãnh trách nhiệm quản lý căn nhà và sửa chữa nhà?

## Những câu hỏi dành cho các nhà cung cấp dịch vụ cư trú

### 1. Nhà cư trú:

- Cá nhân có được chọn người sống chung trong nhà hay không?
- Cá nhân có lựa chọn nơi họ sống không?
- Có đòi hỏi nào buộc cá nhân phải tham gia các chương trình trong ngày không?
- Một ngày điển hình tại nhà cư trú (ngày trong tuần lẫn cuối tuần) gồm có những sinh hoạt gì?
- Cá nhân có phải có những kỹ năng tiên quyết và/hoặc các yêu cầu nào khác không?
- Cá nhân có chọn và chuẩn bị hoặc giúp chuẩn bị bữa ăn và đồ ăn nhẹ không?
- Tín ngưỡng và tôn giáo của một người sẽ được xem xét đến mức độ nào?

### 2. Chi phí:

- Sẽ có những chi phí nào và ai sẽ trả những chi phí này?

- Dùng nguồn tài chính nào để trang trải chi phí?
- Dịch vụ này bao gồm những chi phí nào (thực phẩm, cáp, điện thoại cá nhân)?

### 3. Phương tiện đi lại:

- Loại phương tiện di chuyển nào được cung cấp và quý vị cung cấp những dịch vụ nào?
- Ai trả tiền cho phương tiện di chuyển?
- Ai thu xếp phương tiện di chuyển?

### 4. Giao tiếp xã hội/Hỗ trợ từ người đồng cảnh:

- Cá nhân sẽ tiếp xúc với những người nào trong cộng đồng?
- Quý vị giúp thúc đẩy mối quan hệ của cá nhân trong phạm vi chương trình và trong cộng đồng nói chung bằng cách nào?
- Gia đình sẽ hỗ trợ đến mức nào?
- Cá nhân có tham gia vào các sinh hoạt hoạch định trước (công tác trong cộng đồng) không?
- Cá nhân thường tham gia vào các sinh hoạt động một nhóm hay độc lập?

### 5. Lập kế hoạch và đặt mục tiêu:

- Thủ tục giới thiệu như thế nào?
- Chương trình đánh giá sự tiến độ của cá nhân như thế nào?
- Ai tham gia trong những buổi đánh giá này?
- Con tôi phải chờ bao lâu để được giúp có nhà ở?
- Quý vị sẽ cho gia đình biết những ý kiến đóng góp gì?
- Quý vị giúp giám sát nguồn tài chính của cá nhân như thế nào?
- Chương trình cung cấp những hoạt động nào cho cá nhân để giúp cá nhân học những kỹ năng mới?
- Có cơ hội nào ngoài phạm vi của chương trình mà cá nhân có thể theo đuổi trong cộng đồng không? Nếu có, cá nhân có được hỗ trợ học phí không?
- Quý vị khuyên cha mẹ nên làm gì bây giờ ở nhà để chuẩn bị cho cá nhân sống tại những nơi này?
- Quý vị giải quyết bất đồng giữa những người sống chung trong nhà như thế nào?
- Quý vị hỗ trợ cho một cá nhân có vấn đề về hành vi như thế nào?



## 6. Nhân viên hỗ trợ:

- Quý vị tuyển dụng nhân viên cho chương trình của quý vị như thế nào?
- Nhân viên của quý vị được huấn luyện ra sao và có những kinh nghiệm gì?
- Nhân viên của quý vị có được tiếp tục huấn luyện không?
- Con tôi được thường xuyên tiếp xúc với nhân viên quản lý nhà cư trú như thế nào?
- Con tôi có luôn được giám sát không?

## 7. Thủ tục than phiền và/hoặc khiếu nại:

- Điều gì sẽ xảy ra nếu một cá nhân hoặc người trong gia đình khiếu nại về một nhân viên nào đó?
- Cá nhân này nên nói chuyện với ai?
- Cá nhân này nên làm gì nếu khiếu nại không được giải quyết ở cấp này?
- Nhân viên của chương trình giúp cá nhân quản lý trợ cấp của chính phủ của họ, như SSI, như thế nào? (Nhân viên nên biết về chương trình Ưu đãi khi làm việc của Sở An sinh xã hội)
- Nhân viên giám sát cho cá nhân như thế nào (như, quản lý tiền)?
- Điều gì xảy ra khi cá nhân bị bệnh?
- Thuốc men được theo dõi và quản lý như thế nào?
- Việc khám sức khỏe hàng năm và chăm sóc nha khoa định kỳ được thu xếp như thế nào?

## Trong bộ công cụ để dùng cho các hình thức cơ sở cư trú

Chương trình trợ cấp Đặc miễn Medicaid cho tình trạng khuyết tật về phát triển

- Cần có để được cấp những dịch vụ này
- Danh sách chờ rất lâu

Quyền lợi an sinh xã hội

- Cần có để được cấp căn chung cư được hỗ trợ
- Cần có để đóng tiền cọc/chi phí nhà ở

| Chương trình cư trú<br>Ưu điểm                                                                                                                                                                                       | Chương trình cư trú<br>Nhược điểm                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Ưu điểm và nhược điểm có thể khác nhau tùy theo loại dịch vụ trợ cấp Đặc miễn Medicaid đang được sử dụng</i>                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Nhà ở và sự hỗ trợ có thể được cung cấp trong cùng một dịch vụ nói chung.                                                                                                                                            | Nếu một cá nhân đang sống trong một môi trường tập thể mà không thích nhà cung cấp của họ, họ có thể phải rời khỏi nơi này; ngược lại, nếu một cá nhân không thích nơi họ ở, họ có thể cần phải tìm một nhà cung cấp mới. Các hình thức sống chung, sống độc lập, và hỗ trợ tại nhà có thể có nhiều lựa chọn hơn trong trường hợp này.                           |
| Một người khuyết tật có thể sử dụng trợ cấp đặc miễn để được cung cấp dịch vụ hỗ trợ qua chương trình cư trú.                                                                                                        | Người ở nơi này cần có trợ cấp Đặc miễn Medicaid cho tình trạng khuyết tật về phát triển thì mới có thể có khả năng trả tiền cho các dịch vụ trong môi trường nhà ở tập thể. Cá nhân phải đủ điều kiện và được lên đầu của danh sách chờ đã lâu để được hưởng trợ cấp đặc miễn này. Các cá nhân phải được hưởng trợ cấp đặc miễn có đòi hỏi cho dịch vụ họ muốn. |
| Chi phí dễ quản lý hơn vì quý vị thường xuyên làm việc trực tiếp với một nhà cung cấp dịch vụ chuyên hỗ trợ người bị khuyết tật. Chi phí có thể khác nếu sử dụng dịch vụ ngay tại nhà, sống độc lập hoặc sống chung. | Tuy tổng số chi phí có thể thấp, hình thức sống trong nhà ở tập thể vẫn dùng gần hết lợi tức của một cá nhân để trả tiền cho nhà ở, điện nước và thực phẩm. Chi phí này sẽ khác nếu cá nhân sử dụng dịch vụ ngay tại nhà, sống chung hoặc sống độc lập, vì cá nhân có thể dùng phiếu cho phép chọn nhà ở.                                                        |
| Người nhận dịch vụ hỗ trợ có thể đi viếng nhiều nhà cung cấp dịch vụ và chọn hình thức nhà ở đáp ứng tốt nhất nhu cầu của họ, gồm cả nơi có hỗ trợ 24/24.                                                            | Quý vị không thể là không được chọn người sống chung trong nhà hoặc nhân viên của quý vị trong một môi trường sống tập thể. Chi phí này sẽ khác nếu cá nhân sử dụng dịch vụ ngay tại nhà, sống chung hoặc sống độc lập, vì cá nhân có thể dùng phiếu cho phép chọn nhà ở.                                                                                        |

## 2. Nhà ở do chính phủ tài trợ

Nhà ở do chính phủ tài trợ là những đơn vị nhà ở được chính phủ liên bang tài trợ và dành cho những người có lợi tức thấp. Hình thức này thường là các đơn vị do cơ quan phụ trách về nhà ở làm chủ và được cơ quan liên bang tên là Bộ Phát triển đô thị và gia cư (Department of Housing and Urban Development, HUD) tài trợ. Trong trường hợp nhà ở do chính phủ tài trợ, Cơ quan Nhà ở do chính phủ tài trợ (Public Housing Authority, PHA) địa phương là cơ quan thường chịu trách nhiệm quản lý và cho thuê đơn vị nhà. Alexandria và Fairfax đều có các chương trình nhà ở do chính phủ tài trợ. Arlington không cung cấp nhà ở do chính phủ tài trợ, nhưng có một khoản trợ cấp cho nhà ở giống như phiếu cho phép chọn nhà nhưng cá nhân không phải chờ.

**Thuê nhà và điều kiện.** Để hội đủ điều kiện nhận nhà ở do chính phủ tài trợ, cá nhân phải đáp ứng các điều kiện về lợi tức thấp do cơ quan nhà ở do chính phủ tài trợ đề ra. Người thuê nhà phải dùng một phần lợi tức hàng tháng của họ (ở Fairfax và Alexandria là 30%), được điều chỉnh dựa trên các khoản khấu trừ, để trả tiền thuê nhà và điện nước.

**Dùng với trợ cấp đặc miễn và nhân viên chăm sóc.** Một người khuyết tật có thể sử dụng nhân viên được tài trợ theo Chương trình Đặc miễn DD hoặc Chương trình Đặc miễn CCC Plus để được hỗ trợ trong một đơn vị nhà ở do chính phủ tài trợ. Trong trường hợp đó, người đó sẽ là người thuê nhà và ở tại căn chung cư. Họ có thể có nhân viên đến nhà để hỗ trợ cho họ định kỳ hoặc suốt cả ngày lẫn đêm. Số tiền dành cho nhân viên hỗ trợ được dựa trên kế hoạch cá nhân của họ theo quyền lợi trợ cấp đặc miễn.

Một lựa chọn khác là cho người chăm sóc hoàn toàn sống chung trong nhà. Khi quý vị ghi danh vào

danh sách chờ cho các chương trình này, quý vị cũng nên nghĩ đến việc xin một đơn vị hai phòng ngủ để người chăm sóc có thể ở chung nhà với quý vị. Điều này có thể là một yêu cầu thích nghi hợp lý để quý vị có thể ở được trong căn nhà dựa trên tình trạng khuyết tật của quý vị. Trong trường hợp này, người chăm sóc cũng sẽ phải có tên trong hợp đồng thuê nhà. Phòng ngủ thứ hai được cung cấp miễn phí cho người bị khuyết tật về phát triển hoặc cho nhân viên. Để biết thêm thông tin về những người chăm sóc sống chung nhà, vui lòng xem **Cẩm nang dành cho người chăm sóc sống chung nhà (Live-In Caregiver Guide)** của Tổ chức The Arc of Northern Virginia trong bộ công cụ về nhà ở tại trang

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

### **Bắt đầu**

Rất tiếc là danh sách chờ của các đơn vị nhà ở do chính phủ tài trợ rất dài. Tại thời điểm hiện tại, không ai có thể vào được danh sách chờ của Alexandria hoặc Fairfax. Nếu quý vị muốn có nhà ở do chính phủ tài trợ, quý vị hãy giữ liên lạc với văn phòng nhà ở địa phương để biết khi nào danh sách chờ mở trở lại.

- Để biết thêm thông tin về Danh sách chờ, vui lòng xem phần Các hình thức nhà ở có thể chọn tại địa phương ở trang 45
- Để biết thêm thông tin về Tìm người sống chung trong nhà, xem trang 42
- Quý vị có thể xin vào danh sách chờ của nhà ở do chính phủ tài trợ và chương trình Phiếu cho phép chọn nhà ở cùng một lúc. Quý vị cũng có thể sử dụng một trong những chương trình đó trong khi đang trong danh sách chờ. Tuy nhiên, quý vị chỉ có thể sử dụng mỗi lần một chương trình.

## **Trong bộ công cụ để dùng cho nhà ở do chính phủ tài trợ**

Dùng trợ cấp Đặc miễn Medicaid hoặc nguồn tài trợ nào khác để trả lương cho nhân viên hỗ trợ

Biết khi nào danh sách chờ mở ra

Xác nhận là quý vị muốn tiếp tục nằm trong Danh sách chờ khi được yêu cầu. Luôn cập nhật địa chỉ của quý vị!

Nên nghĩ đến việc có người sống chung trong nhà với quý vị.

| Ưu điểm của nhà ở do chính phủ tài trợ                                                                                                                                                                                  | Nhược điểm của nhà ở do chính phủ tài trợ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Quý vị có thể sử dụng trợ cấp đặc miễn hoặc một nguồn tài trợ khác để được cung cấp dịch vụ hỗ trợ khi quý vị dọn đến nhà ở do chính phủ tài trợ. Quý vị có thể đổi nhân viên hỗ trợ và vẫn ở lại trong căn nhà.</p> | <p>Danh sách chờ được cấp trợ cấp đặc miễn và nhà ở do chính phủ tài trợ đều rất lâu, vì vậy quý vị sẽ cần phải bảo đảm rằng cả hai dịch vụ phải có cùng một lúc cho quý vị. Nếu quý vị được cấp trợ cấp đặc miễn trước khi được cấp nhà ở do chính phủ tài trợ, quý vị sẽ phải sử dụng trợ cấp đặc miễn của quý vị tại một hình thức nhà ở nào khác cho đến khi quý vị được cấp nhà ở do chính phủ tài trợ. Nếu quý vị được cấp nhà ở do chính phủ tài trợ trước, quý vị sẽ phải thu xếp cho có những dịch vụ hỗ trợ khác cho đến khi quý vị được cấp trợ cấp đặc miễn.</p>                                |
| <p>Tiền thuê nhà rất phải chăng. Một khi quý vị đủ điều kiện được cấp nhà ở, quý vị có thể ở tại đây cho đến ngày nào quý vị không còn hội đủ điều kiện.</p>                                                            | <p>Quý vị phải chịu nhận đơn vị nhà ở quý vị được cấp (với điều kiện là nhà ở này có đúng số phòng và những phương tiện thích nghi mà quý vị cần), nếu không quý vị phải bỏ quyền sử dụng nhà ở do chính phủ tài trợ.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <p>Những nhà này do Cơ quan PHA làm chủ, vì thế những nhà này sẽ không đóng cửa ngừng hoạt động và tiền thuê nhà của quý vị không bị tăng theo mức giá thị trường như trường hợp chủ nhà tư nhân.</p>                   | <p>Qua chương trình này, quý vị không thể dễ dàng chuyển từ nhà này sang nhà khác và cũng không thể sống trong một căn nhà không do Cơ quan PHA điều hành. Nếu quý vị rời khỏi địa phương quý vị đang ở, quý vị sẽ bị mất sự hỗ trợ nhà ở dành cho mình.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <p>Quý vị có thể đủ khả năng sống một mình.</p>                                                                                                                                                                         | <p>Người sống chung trong nhà của quý vị, nếu quý vị quyết định cho có người sống chung, sẽ phải là người chăm sóc cho quý vị hoặc một người bị khuyết tật khác cũng đủ điều kiện nhận nhà ở do chính phủ tài trợ. Nếu đó là một người bị khuyết tật, quý vị sẽ được coi là sống trong “gia đình tàn tật” và lợi tức tổng hợp của quý vị vẫn không được vượt quá mức tối đa theo quy định. Quý vị cần phải xác định người sống chung trong nhà là người trong gia đình <i>tại thời điểm quý vị ghi danh vào danh sách chờ</i> (quý vị không thể tăng số người trong gia đình sau khi nộp đơn ghi danh).</p> |

### 3. Chương trình Phiếu cho phép chọn nhà ở

Phiếu cho phép chọn nhà ở (Housing Choice Voucher, HCV) trước đây được gọi là “Giấy cho phép Mục 8”. Giấy này cho phép người có lợi tức thấp và các gia đình có lợi tức thấp thuê nhà của những chủ nhà tư nhân với tiền thuê giảm. Điều này có nghĩa là quý vị có thể thuê một căn nhà, một căn phòng hoặc căn chung cư mà quý vị chọn trong một số giới hạn về kích thước và tiền thuê nhà nào đó.

Phiếu cho phép chọn nhà ở thật sự là khoản tiền trả trực tiếp cho chủ nhà mỗi tháng. Người thuê nhà sẽ trả 30% lợi tức hàng tháng của họ vào tiền thuê nhà, cộng với chi phí sai biệt nếu căn nhà được chọn vượt mức giá thuê hợp lý trên thị trường của HUD. Thí dụ, nếu giá thuê hợp lý trên thị trường là \$900/tháng, tiền thuê nhà là \$1000/tháng, và lợi tức của cá nhân là \$700/tháng, người thuê nhà sẽ trả \$210 (30% lợi tức) cộng với \$100 (vì nhà cao hơn giá thị trường cho tiền thuê nhà \$100 mỗi tháng), do đó tổng số tiền thuê nhà là \$310/tháng.

Điều quan trọng cần biết là quý vị có thể áp dụng phiếu HCV của quý vị vào tiền vay mua nhà để giúp chi trả một phần của tiền vay mua căn nhà đầu tiên nếu quý vị không có khả năng trả tiền nếu không được hỗ trợ.

Một trong những lợi ích lớn nhất của chương trình Phiếu cho phép chọn nhà ở là khi quý vị đã nhận được phiếu cho phép chọn nhà ở, quý vị có thể dùng phiếu này ở bất cứ nơi nào trong nước, gồm cả Guam và Puerto Rico. Rất tiếc, danh sách chờ cho chương trình này rất dài, và tại thời điểm hiện tại, danh sách chờ ở Arlington, Alexandria và Fairfax đã đóng. Chương trình SRAP là một chương trình song song và hiện đang nhận đơn. Bản thỏa thuận giải quyết của Bộ Tư pháp (DOJ) đã đưa ra các hình thức tương tự trực tuyến cho năm 2018 (xem trang 22 để biết thêm thông tin)

#### Thuê nhà và điều kiện

Người nộp đơn sẽ hội đủ điều kiện bằng cách đáp ứng được các quy định và yêu cầu về mức lợi tức thấp của cơ quan thẩm quyền địa phương. Một trong những yêu cầu có thể là người nộp đơn phải là người bị khuyết tật. Để được hỗ trợ trả tiền vay mua nhà, lợi tức hàng năm của người mua nhà bị khuyết tật đủ điều kiện không được thấp hơn tiền Phụ cấp an sinh xã hội (SSI) hàng tháng nhận cho 12, nhưng vẫn

phải thấp hơn các quy định về mức lợi tức thấp của cơ quan thẩm quyền địa phương.

Trong hệ thống này, người có phiếu cho phép chọn nhà ở phải tìm một chủ nhà sẵn sàng nhận phiếu này. Sau đó, người có phiếu cho phép chọn nhà ở phải cho phép kiểm tra tín dụng, cung cấp danh sách người làm chứng, đồng ý cho kiểm tra lý lịch, cung cấp bằng chứng lợi tức và đáp ứng các tiêu chuẩn khác do chủ nhà đưa ra.

Quý vị có thể phải đóng tiền cọc thể chân. Nếu chủ nhà và người muốn thuê nhà nghĩ rằng họ đã sẵn sàng cùng nhau làm việc, người thuê nhà nên liên lạc với cơ quan phụ trách về nhà ở trong quận của họ. Cơ quan phụ trách về nhà ở trong quận phải chấp thuận hợp đồng thuê nhà trước khi hợp đồng được ký và trước khi bất cứ người nào dọn vào nhà. Văn phòng phụ trách về nhà ở sẽ kiểm tra căn nhà trước khi cho phép dọn vào, và hàng năm sau đó, để bảo đảm rằng căn nhà tiếp tục được giữ đúng các tiêu chuẩn của nhà ở đúng phẩm chất.

Nếu quý vị dùng phiếu HCV, mỗi tháng quý vị sẽ dùng 30% của lợi tức hàng tháng của quý vị đã được điều chỉnh (được điều chỉnh qua khoản khấu trừ thích hợp, như một số chi phí y tế nào đó), 10% tổng số lợi tức hàng tháng của quý vị hoặc \$50. Phần còn lại của tiền thuê nhà sẽ được tài trợ qua phiếu chọn nhà ở. Số tiền này được chuyển trực tiếp cho chủ nhà mỗi tháng.

Quý vị phải chọn một đơn vị nhà cho thuê không đắt hơn tiền thuê hợp lý theo thị trường trong khu vực hoặc tiền thuê nhà của những đơn vị nhà tương đương (xem bảng chú giải thuật ngữ cho các định nghĩa), tùy theo giá nào thấp hơn. Một người bị khuyết tật có thể yêu cầu được thuê một đơn vị nhà ở với giá cao hơn 10-20% so với tiền thuê hợp lý theo thị trường để có thể tìm được một đơn vị nhà ở đáp ứng được nhu cầu thích nghi của họ.

#### Dùng với trợ cấp đặc miễn và nhân viên chăm sóc

Cũng như với nhà ở do chính phủ tài trợ, người bị khuyết tật có thể sử dụng nhân viên được tài trợ qua Chương trình Đặc miễn DD hoặc Chương trình Đặc miễn CCC Plus của họ để được hỗ trợ tại nhà họ thuê bằng Phiếu cho phép chọn nhà ở. Trong tình huống đó, người đó sẽ là người thuê nhà của căn chung cư. Họ có thể có nhân viên đến nhà để cung cấp dịch vụ hỗ trợ định kỳ hoặc suốt ngày và ban đêm. Mức độ hỗ trợ của nhân viên được cung cấp sẽ

được căn cứ theo kế hoạch cá nhân của chương trình trợ cấp đặc miễn.

Một hình thức khác là cho người chăm sóc hoàn toàn sống chung trong nhà. Khi quý vị được vào danh sách chờ cho những chương trình này, quý vị có thể nên nghĩ đến việc yêu cầu được cấp một đơn vị có hai phòng ngủ để người chăm sóc có thể sống trong nhà này với quý vị. Điều này có thể là một yêu cầu thích nghi hợp lý để quý vị có thể ở được trong căn nhà dựa trên tình trạng khuyết tật của quý vị. Xem ***Cẩm nang về sống chung và chăm sóc*** của chúng tôi để biết thêm thông tin tại <https://thearcofnova.org/programs/transition/finding-home-adults-disabilities/housing-toolkit/>

### **Bắt đầu**

Quý vị sẽ nộp đơn xin Phiếu cho phép chọn nhà ở (HCV) tại văn phòng phụ trách về nhà ở trong quận của quý vị (xem thông tin liên lạc trong phần Các hình thức nhà ở có thể chọn tại địa phương).

Quý vị có thể ghi danh vào danh sách chờ nhà ở do chính phủ tài trợ và phiếu mua hàng nhà ở cùng một lúc. Quý vị cũng có thể sử dụng một trong những chương trình đó trong khi đang trong danh sách chờ. Tuy nhiên, quý vị chỉ có thể sử dụng mỗi lần một chương trình.

Để biết thêm thông tin, vui lòng xem **Hướng dẫn về nhà ở tại Bắc Virginia** tại <http://www.novahss.org>.

## Trong bộ công cụ để dùng khi có Phiếu cho phép chọn nhà ở

Dùng trợ cấp Đặc miễn Medicaid hoặc nguồn tài trợ nào khác để trả lương cho nhân viên hỗ trợ

Biết khi nào các danh sách chờ mở

Xác nhận là quý vị muốn tiếp tục nằm trong Danh sách chờ khi được yêu cầu. Luôn cập nhật địa chỉ của quý vị!

Quý vị sẽ cần một người nào đó để giúp quý vị tìm một căn chung cư chịu nhận phiếu cho phép chọn nhà ở

Quý vị có thể cần tiền để đặt cọc và quý vị sẽ phải ký hợp đồng thuê nhà

Quý vị có thể cần một người bảo lãnh hoặc người đồng ký tên trong hợp đồng thuê nhà của quý vị nếu lịch sử tín dụng của quý vị không nhiều

Nên nghĩ đến việc có người sống chung trong nhà với quý vị.

Quý vị có thể cần một người chăm sóc làm việc cho quý vị tại nhà. Sử dụng trợ cấp đặc miễn hoặc tự thuê nhân viên. Nên nghĩ đến việc thuê người chăm sóc sống chung trong nhà với quý vị.

| Chương trình Phiếu cho phép chọn nhà ở<br>Ưu điểm                                                                                                                                                    | Chương trình Phiếu cho phép chọn nhà ở<br>Nhược điểm                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Quý vị có thể thuê từ chủ nhà mà quý vị chọn.                                                                                                                                                        | Quý vị phải tự tìm nhà và yêu cầu chủ nhà đồng ý nhận phiếu cho phép chọn nhà ở; tiền thuê nhà không được cao hơn tiền thuê hợp lý theo thị trường trong khu vực. Quý vị phải đáp ứng những tiêu chuẩn khác do chủ nhà tư nhân đặt ra (thí dụ như kiểm tra lý lịch, đóng tiền thế chân).                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Một khi quý vị có phiếu cho phép chọn nhà ở, quý vị có thể sử dụng phiếu này bất cứ nơi nào trong nước sau khi sống ở địa phương của quý vị trong một năm.                                           | Danh sách chờ được cấp phiếu này rất lâu và hiện nay không còn nhận đơn xin, trừ khi quý vị sử dụng chương trình SRAP (State Rental Assistance Program, hay Chương trình Tiểu bang trợ giúp thuê nhà). Xem trang kê để biết thêm thông tin.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Quý vị có thể sử dụng trợ cấp đặc miễn hoặc một nguồn tài trợ khác để được cung cấp dịch vụ hỗ trợ khi quý vị dọn đến nhà ở dùng HCV. Quý vị có thể đổi nhân viên hỗ trợ và vẫn ở lại trong căn nhà. | Danh sách chờ được cấp trợ cấp đặc miễn và HCV đều rất lâu, vì vậy quý vị sẽ cần phải bảo đảm rằng cả hai dịch vụ phải có cùng một lúc cho quý vị.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Quý vị có thể đủ khả năng sống một mình.                                                                                                                                                             | Người sống chung trong nhà của quý vị, nếu quý vị quyết định cho có người sống chung, sẽ phải là người chăm sóc cho quý vị hoặc một người bị khuyết tật khác cũng đủ điều kiện nhận nhà ở do chính phủ tài trợ. Nếu đó là một người bị khuyết tật, quý vị sẽ được coi là sống trong “gia đình tàn tật” và lợi tức tổng hợp của quý vị vẫn không được vượt quá mức tối đa theo quy định. Quý vị cần phải xác định người sống chung trong nhà là người trong gia đình <i>tại thời điểm quý vị ghi danh vào danh sách chờ</i> (quý vị không thể tăng số người trong gia đình sau khi nộp đơn ghi danh). |

#### **4. Chương trình Tiểu bang trợ giúp thuê nhà (State Rental Assistance Program, SRAP)**

Sở Dịch vụ Phát triển và Sức khỏe Hành vi (Department of Behavioral Health and Developmental Services, DBHDS) lập Chương trình Tiểu bang trợ giúp thuê nhà (State Rental Assistance Program, SRAP) để phục vụ những cá nhân bị khuyết tật phát triển muốn sống tại nhà riêng của họ. Chương trình này hoạt động giống như chương trình phiếu cho phép chọn nhà ở. Chương trình này được thiết kế để hỗ trợ tiền thuê nhà cho những gia đình chỉ có một người trong gia đình đáp ứng được các tiêu chuẩn hội đủ điều kiện của chương trình để họ có phương tiện thuê nhà ở tư nhân trong thị trường đáp ứng đúng nhu cầu của họ. Những cá nhân này sẽ có cơ hội để chọn nơi họ muốn sống, người mà họ sống chung và người hỗ trợ cho họ. Các dịch vụ và sự hỗ trợ sẽ được cung cấp qua nhiều nguồn, không cùng với nguồn trợ giúp nhà ở của họ, bao gồm các dịch vụ tại nhà và qua cộng đồng do chương trình trợ cấp Đặc miễn Medicaid tài trợ, dịch vụ hỗ trợ tự nhiên, dịch vụ hỗ trợ do tư nhân tài trợ và các nguồn hỗ trợ cộng đồng khác.

Chương trình SRAP giúp trả một phần tiền thuê nhà để quý vị có thể thuê nhà riêng cho mình. Quý vị trả 30% tiền thuê nhà, bằng với chương trình phiếu chọn nhà ở. Quý vị phải thuê nhà ở tại các thành phố/quận nơi có nhà, nhưng quý vị có thể cư trú ở bất cứ nơi nào khi quý vị nộp đơn xin.

Chương trình này hiện đang có tại Quận Fairfax, Thành phố Fairfax hoặc các thành phố Clifton, Herndon hoặc Vienna. Ngoài khu vực Bắc Virginia, chương trình này đang có tại Chesapeake, Norfolk và Virginia Beach. Trong năm 2018 và những năm sau đó, chương trình này sẽ có ở các quận Loudoun và Prince William. Cá nhân nào muốn có nhà ở độc lập, tập thể qua chương trình SRAP phải được phối hợp viên hỗ trợ của họ giới thiệu. Quý vị có thể dùng mẫu giấy giới thiệu của DBHDS tại [http://www.dbhds.virginia.gov/library/developmental%20services/housing/referral%20docs/dds\\_dbhdsvoucherreferral%20form\\_10\\_15\\_16\\_w\\_acknowpageandservdesc.pdf](http://www.dbhds.virginia.gov/library/developmental%20services/housing/referral%20docs/dds_dbhdsvoucherreferral%20form_10_15_16_w_acknowpageandservdesc.pdf)

Sở DBHDS chọn những người được giới thiệu để cho phép họ nộp đơn theo thứ tự ưu tiên như sau: (1) người trong các trung tâm huấn luyện, các cơ sở chăm sóc ICF, cơ sở điều dưỡng hoặc nhà sống tập thể (2) người vô gia cư, có nguy cơ trở thành vô gia cư, có nguy cơ bị lạm dụng/bỏ bê hoặc phải trả tiền nhà nhiều hơn một nửa lợi tức của, (4) người đang sống với gia đình của họ.

Nếu quý vị muốn nộp đơn xin chương trình SRAP, nhờ phối hợp viên hỗ trợ của của quý vị giới thiệu quý vị đến Cô Jeannie Cummins Eisenhour, Nhân viên cao cấp phụ trách về các hình thức cộng đồng tập thể thuộc Ban Dịch vụ Phát triển Khu vực 2 của DBHDS tại (804) 836-4308, [jcummins@dbhds.virginia.gov](mailto:jcummins@dbhds.virginia.gov).



## Trong bộ công cụ để dùng cho chương trình SRAP

|                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Quý vị phải có trợ cấp Đặc miễn Medicaid hoặc có trong Danh sách chờ được trợ cấp đặc miễn</p> | <p>Quý vị phải có một phối hợp viên hỗ trợ để giới thiệu cho quý vị. Người này có thể là phối hợp viên hỗ trợ hiện đang làm việc với quý vị hoặc phối hợp viên đưa quý vị vào danh sách chờ.</p> |
| <p>Quý vị sẽ cần một người nào đó giúp quý vị tìm một căn chung cư</p>                            | <p>Quý vị có thể cần một người chăm sóc làm việc cho quý vị tại nhà. Sử dụng trợ cấp đặc miễn hoặc tự thuê nhân viên. Nên nghĩ đến việc thuê người chăm sóc sống chung trong nhà với quý vị.</p> |

| Ưu điểm của SRAP                                                                                                                                                                                 | Nhược điểm của SRAP                                                                                                                                                                                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Quý vị có thể sử dụng trợ cấp Đặc miễn Medicaid hoặc một nguồn tài trợ khác để được cung cấp dịch vụ hỗ trợ tại nhà. Quý vị có thể thay đổi nhân viên và vẫn được ở nhà riêng của quý vị.</p> | <p>Quý vị phải cư trú nơi chương trình có hoạt động.</p>                                                                                                                                                     |
| <p>Quý vị có thể giữ sự hỗ trợ này trong suốt cuộc đời và có thể dọn đến nhiều nhà khác nhau.</p>                                                                                                | <p>Việc này đòi hỏi phải làm nhiều công việc và lập kế hoạch trước.</p>                                                                                                                                      |
| <p>Quý vị có thể được cấp một phòng miễn phí cho một người chăm sóc sống chung với quý vị.</p>                                                                                                   | <p>Muốn có người chăm sóc sống chung với quý vị đòi hỏi phải làm nhiều công việc và lập kế hoạch trước. Xem Cẩm nang dành cho người chăm sóc sống chung nhà của chúng tôi trên trang mạng của chúng tôi.</p> |
| <p>Uyển chuyển trong sự lựa chọn về nhà ở.</p>                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                              |
| <p>Có ngân khoản tài trợ (tối đa \$5000) để trợ giúp với chi phí xảy ra một lần, như tiền cọc thế chân, tìm nhà ở, bàn ghế, tủ giường. Khoản này được gọi là “quỹ linh hoạt”.</p>                |                                                                                                                                                                                                              |

### Phương tiện thích nghi hợp lý

Nếu quý vị lo ngại rằng quý vị có thể không đủ điều kiện tham gia chương trình theo cách chương trình hoạt động tiêu biểu hoặc chương trình có thể không đáp ứng được nhu cầu của quý vị, quý vị có thể chính thức yêu cầu “phương tiện thích nghi hợp lý”. Nếu thế, quý vị cần điền một mẫu giải thích cách thức và lý do tại sao tình trạng khuyết tật của quý vị bắt buộc quý vị cần được cấp trường hợp ngoại lệ đối với

những quy định thông thường. Một số thí dụ:

- Quý vị cần yêu cầu được cấp một đơn vị có phương tiện thích nghi vật chất vì nhu cầu di chuyển hoặc vì dụng cụ thích nghi mà quý vị có.
- Quý vị cần yêu cầu số tiền thuê nhà tối đa trong phiếu cho phép chọn nhà ở được tăng lên (10-20%) vì đó là những đơn vị nhà ở duy nhất có thể đáp ứng được nhu cầu của quý vị

(thí dụ, phương tiện đi lại) mà lại có giá cao hơn giới hạn tiền thuê.

- Quý vị có thể cần căn nhà ngay tằng trệt để dễ dàng đi lại.
- Quý vị có thể cần phải yêu cầu được cứu xét vì từng có tội hình sự **NEU** hành vi phạm tội là do tình trạng khuyết tật của quý vị. Thí dụ, nếu quý vị đã bị kết tội trộm cắp vặt vì quý vị đã lấy một thứ gì đó, và vì quý vị bị khuyết tật, quý vị không hiểu là phải trả tiền trước khi lấy món hàng, quý vị có thể được cấp chỗ ở và phương tiện thích nghi.
- Quý vị có thể yêu cầu được cấp phòng ngủ thứ hai nếu nhu cầu khuyết tật của quý vị bắt buộc quý vị phải có nhân viên sống chung với quý vị. Nhân viên sống chung nhà với quý vị có thể cung cấp một số dịch vụ hỗ trợ hạn chế cho quý vị, ngược lại họ sẽ được miễn trả tiền thuê nhà, hoặc quý vị có thể trả lương cho họ bằng trợ cấp Đặc miễn Medicaid hoặc bằng quỹ tư nhân.
- Quý vị có thể cần phải yêu cầu một đơn vị nhà ở lớn hơn để chứa các dụng cụ thích nghi.

## TÌM NHÀ Ở:

### Nhà ở do cá nhân tài trợ

#### 1. Chương trình hội đồng nhỏ

Một nhóm hỗ trợ là một nhóm những người trong gia đình và bạn bè quan tâm lo lắng cho một người bị khuyết tật và tình nguyện giúp đỡ người đó. Nhóm này cũng có thể có những thành viên như luật sư, chủ nhà và chuyên viên kế toán sẵn sàng tình nguyện dành thời giờ hỗ trợ, lập kế hoạch và quản lý cho người bị khuyết tật.

Khi nhóm hỗ trợ kết hợp lại thành một thực thể công ty, nhóm này có thể thực hiện các giao dịch kinh doanh thay mặt cho người khuyết tật và trở thành một hội đồng nhỏ. Sự chỉ định chính thức này dưới dạng hội đồng nhỏ cho phép hội đồng quản trị đủ điều kiện vay tiền mua nhà có lãi suất thấp qua Cơ quan Phát triển Nhà ở Virginia (Virginia Housing Development Authority, VHDA), hoặc liên lạc với Ông Bruce DeSimone tại số 804-343-5656 hoặc gửi email về [bruce.desimone@vhda.com](mailto:bruce.desimone@vhda.com).

#### Lợi điểm

Hội đồng nhỏ vẫn còn tương đối mới ở Virginia, nhưng những hội đồng này đã được áp dụng rộng rãi tại các tiểu bang khác như Tennessee. Trong khi hội đồng nhỏ không trực tiếp tài trợ, những hội đồng này mang lại một số lợi điểm và chọn lựa cho người bị khuyết tật và gia đình của họ.

Một hội đồng nhỏ cho phép người bị khuyết tật có nhiều người giúp đỡ hơn là chỉ cha mẹ hoặc anh chị em ruột hỗ trợ cho họ. Tuy cá nhân sẽ luôn có một nhóm hỗ trợ chính thức bao gồm nhân viên quản lý hồ sơ, nhà cung cấp dịch vụ và những người khác làm việc để hỗ trợ họ, những người trong nhóm này sẽ thay đổi theo thời gian nếu có người nào đó nghỉ việc. Người trong hội đồng nhỏ là bạn bè và người trong gia đình đã biết cá nhân rất lâu và sẽ tiếp tục tham gia hội đồng nhỏ suốt cuộc đời của cá nhân bị khuyết tật, trừ khi họ quyết định ra khỏi nhóm vì lý do cá nhân.

Trong hội đồng nhỏ có nhiều người trong gia đình từng biết rõ lịch sử của cá nhân khuyết tật và tham gia vào việc chăm sóc cho họ.

#### Vai trò của hội đồng nhỏ

Cha mẹ, phụ huynh có thể sử dụng hội đồng nhỏ để giúp:

- Thu thập và duy trì thông tin về nhu cầu và ý nguyện của một người để thông tin luôn luôn sẵn có trong trường hợp cha mẹ hoặc một người thân khác qua đời hoặc trở nên mất khả năng.
- Có thêm mắt thấy tai nghe trong việc giám sát sự chăm sóc. Quý vị cũng có thể nên nghĩ đến giao phó cho hội đồng nhỏ làm người giám hộ của cá nhân nếu cá nhân cần người giám hộ.
- Cung cấp giải pháp và quản lý sự hỗ trợ. Khi một cá nhân gặp phải những cơn khủng hoảng hoặc một vấn đề gì, toàn thể hội đồng nhỏ có trách nhiệm giúp giải quyết vấn đề và hỗ trợ trong việc quản lý những vấn đề quan tâm. Hội đồng nhỏ có thể phối hợp các nguồn hỗ trợ không chính thức và đôi khi chính thức.

- Quản lý nhân viên được thuê để hỗ trợ cho người bị khuyết tật hoặc quản lý các dịch vụ đặc miễn khác để gánh nặng của sự chăm sóc không rơi lên vai chỉ một người trong gia đình.

Hội đồng nhỏ được thành lập với mục đích lâu bền. Hội đồng nhỏ sẽ thành lập các văn bản pháp lý, lịch trình họp, kế hoạch kế nhiệm và phạm vi thẩm quyền. Tất nhiên tất cả những điều đó có thể sẽ thay đổi theo thời gian để thích ứng với nhu cầu luôn thay đổi. Quý vị có thể thiết lập một hội đồng nhỏ bất cứ lúc nào và hội đồng nhỏ có thể có thêm người hoặc mở rộng phạm vi hoạt động nếu cần.

### **Thuê nhà và điều kiện**

Nếu một gia đình có một ngôi nhà mà họ muốn để cho người bị khuyết tật sống để họ được hỗ trợ, hội đồng nhỏ có thể quản lý ngôi nhà đó. Trong trường hợp này, tiền thuê nhà có thể giảm nếu tiền vay mua nhà còn ít hoặc đã trả xong. Tiền thuê nhà phải đủ trả cho tiền thuế bất động sản, lệ phí HOA hoặc lệ phí nhà condo, bảo hiểm tài sản, quản lý căn nhà và bảo trì. Trong trường hợp này, quý vị sẽ không cần một hội đồng nhỏ chính thức được kết hợp, mà chỉ cần có một hội đồng không chính thức lắm, với các quy định về việc cung cấp hỗ trợ, hỗ trợ và giám sát.

Quý vị có thể nghĩ đến việc đặt căn nhà vào Quỹ tín thác vì nhu cầu đặc biệt. Căn nhà sẽ không được xem là một nguồn hỗ trợ vì tài sản được giữ trong một quỹ tín thác không thể hủy. Chương trình Quỹ tín thác vì nhu cầu đặc biệt của Tổ chức The Arc of Northern Virginia có nhận nhà riêng. Để biết thêm thông tin, vui lòng liên lạc với Cô Tia Marsili, Giám đốc Quỹ tín thác vì nhu cầu đặc biệt tại (703) 208-1119.

Tổng số chi phí thuê nhà khác nhau tùy theo nhu cầu của nhà. Nếu tổng số tiền thuê nhà cao hơn số tiền cá nhân có thể thanh toán bằng tiền phụ cấp SSI, trợ cấp SSDI hoặc lợi tức kiếm được, thì nên nghĩ đến việc cho người sống chung trong nhà và tính tiền thuê nhà. Quý vị có thể sử

dụng một Quỹ tín thác vì nhu cầu đặc biệt để trả tiền thuê nhà, nhưng điều này sẽ làm giảm bớt tiền phụ cấp SSI của cá nhân đến một phần ba.

Nếu không thể thuê một căn nhà có sẵn, hội đồng nhỏ có thể hội đủ điều kiện để vay tiền lãi suất thấp đặc biệt qua Cơ quan Phát triển gia cư Virginia để giúp một người bị khuyết tật sống trong một căn nhà do hội đồng nhỏ làm chủ và quản lý.

Ở khu vực Bắc Virginia, tiền vay tối đa cho phép là \$450,000 cho chương trình đặc biệt này. Tiền vay có thể được chấp thuận đến tối đa 100% giá trị thẩm định của căn nhà. Lệ phí nộp đơn là 0.5%.

### **Dùng với trợ cấp đặc miễn và nhân viên chăm sóc**

Như đã nói trên, một hội đồng nhỏ có thể là một nhóm quản lý sự hỗ trợ của trợ cấp đặc miễn (thí dụ như tuyên và huấn luyện nhân viên). Họ có thể quản lý căn nhà và bảo trì, và sử dụng một nhà cung cấp dịch vụ tư nhân để cung cấp các dịch vụ trợ cấp đặc miễn. Hoặc hội đồng nhỏ có thể chỉ đơn giản là một nguồn hỗ trợ cho một cá nhân, và nhân viên chăm sóc qua chương trình trợ cấp đặc miễn được quản lý từ bên ngoài hội đồng nhỏ.

### **Bắt đầu**

Quý vị nên bắt đầu bằng cách tìm hiểu thêm về hội đồng nhỏ. Tuy hiện nay còn số các hội đồng nhỏ còn ít, nhưng cũng đã có hàng chục hội đồng nhỏ được thiết lập tại Virginia. Không có hội đồng nhỏ nào giống hội đồng nhỏ nào vì những hội đồng này được thiết lập riêng để đáp ứng nhu cầu của cá nhân mà họ hỗ trợ.

### **Để tìm hiểu thêm**, vào trang

Virginiamicroboards.org và liên lạc với Hiệp hội Hội đồng nhỏ Virginia tại VirginiaMicroboards@gmail.com, hoặc (757) 460-1569

Hiệp hội được thành lập để giúp mọi người tìm hiểu thêm về hội đồng nhỏ và giúp họ bắt đầu thiết lập hội đồng. Hiệp hội này sẵn sàng chỉ dẫn về các nguồn hỗ trợ, ý tưởng và kinh nghiệm.

## Trong bộ công cụ dành cho hội đồng nhỏ

Đăng ký thành lập công ty không cổ phần

Lập một Ủy ban quản trị. Nên nghĩ đến mời gia đình, láng giềng, giáo viên, người có chuyên môn về y tế hoặc pháp lý tham gia.

Lập bản quy định. Vào trang [www.microboard.org](http://www.microboard.org) để tìm hiểu thêm.

Thực hiện một hợp đồng cho thuê cho người chăm sóc, người sống chung mà có thể sống trong nhà. Xem bộ công cụ trực tuyến của chúng tôi để lấy mẫu hợp đồng cho thuê.

Nghĩ đến việc cho người chăm sóc sống trong nhà. Sử dụng trợ cấp đặc miễn hoặc tự trả tiền cho dịch vụ hỗ trợ này.

Nên nghĩ đến việc có người sống cùng trong nhà với quý vị.

Nên nghĩ đến việc liên lạc với luật sư để được cố vấn về cách viết hợp đồng cho thuê, quy định hội đồng và các văn bản pháp lý khác.

Lập kế hoạch cho những gì sẽ xảy ra đối với hội đồng nhỏ khi cá nhân bị khuyết tật qua đời. Nếu quý vị nhận được tiền vay từ VHDA vì quý vị là một hội đồng nhỏ, căn nhà phải được chuyển sang một hội đồng nhỏ khác hoặc tổ chức phi lợi nhuận có hoạt động tương tự.

| Chương trình Hội đồng nhỏ<br>Ưu điểm                                                                                                                                                                                     | Chương trình Hội đồng nhỏ<br>Nhược điểm                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Quý vị có toàn quyền kiểm soát môi trường nhà ở, người sống chung trong nhà và nhân viên quý vị thuê.                                                                                                                    | Hội đồng nhỏ có trách nhiệm mua nhà và bảo trì căn nhà, chọn lọc và nhận người sống chung trong nhà/nhân viên và bảo trì tài sản.                                                                                                                                                                                      |
| Quý vị có thể sử dụng hình thức này cho dù có hoặc không có sẵn nhà. Hội đồng nhỏ cũng có thể thuê một căn chung cư và quản lý hoặc cho thuê lại, chỉ cần quản lý nhân viên hỗ trợ hoặc thêm dịch vụ mới theo thời gian. | Không cần giúp đỡ về chi phí nào khác ngoài việc có thể phải vay tiền mua nhà lãi suất thấp. Sau khi nhiệm vụ của hội đồng nhỏ đã hoàn tất (thí dụ như khi người bị khuyết tật chết hoặc không còn cần nhà), hội đồng nhỏ phải thu xếp thanh toán tài sản. Hội đồng không thể giữ căn nhà hoặc phần vốn trong căn nhà. |
| Hội đồng nhỏ không chỉ phụ trách việc nhà ở, mà phụ trách tất cả các khía cạnh của cuộc sống. Thông tin và công việc được san sẻ giữa các thành viên phụ vụ đặc biệt.                                                    | Các thành viên hội đồng nhỏ là những người được tìm thấy và giữ trong hội đồng. Họ không được lãnh lương. Nếu có người rời khỏi hội đồng, phải tìm một thành viên khác, nếu không những thành viên khác phải đảm nhận thêm công việc.                                                                                  |
| Hình thức hỗ trợ này có thể được bắt đầu sử dụng ngay, không cần phải xin vào danh sách chờ.                                                                                                                             | Hiệp hội hội đồng nhỏ Virginia sẵn sàng giúp đỡ quý vị, nhưng quý vị vẫn phải tự đi tìm nhiều thứ.                                                                                                                                                                                                                     |

## 2. Căn chung cư sống chung

Một căn chung cư sống chung đơn giản chỉ là một căn chung cư cho thuê (nhà, chung cư, hoặc nhà liền kề) được chia sẻ với một hoặc nhiều người khác. Ưu điểm là chia sẻ chi phí và có quý vị sống chung. Quý vị có thể tìm đến bất cứ khu chung cư nào và hỏi cho biết giá thuê, các loại chi phí khác (như điện nước), phương tiện đi lại thích nghi, sử dụng phương tiện giao thông công cộng và bất cứ tiện nghi nào khác mà quý vị muốn. Có hàng ngàn căn chung cư trong vùng để chọn.

Theo mô hình này, người bị khuyết tật có thể chia sẻ căn chung cư với những người mà họ đã biết hoặc họ có thể tìm người sống chung trong nhà với họ. Để tìm người sống chung trong nhà, xin vào trang [www.novahss.org](http://www.novahss.org).

Ngoài ra, nên nghĩ đến các câu lạc bộ hoặc nhóm sở thích mà người bị khuyết tật có tham gia (thí dụ như chương trình Thể vận hội đặc biệt), đăng quảng cáo tại nhà thờ, nói chuyện với bạn bè và gia đình và nhờ họ nói cho người khác biết hoặc xem các trang mạng như [craigslist.org](http://craigslist.org). Chúng tôi có tài liệu về Tìm người sống chung trong nhà trong bộ công cụ nhà ở trực tuyến của chúng tôi tại <https://thearcofnova.org/programs/transition/finding-home-adults-disabilities/housing-toolkit/>. Nếu quyết định sống chung với người lạ, quý vị phải gặp người đó trước. Nên yêu cầu họ làm kiểm tra lý lịch. Vì không có chương trình đặc biệt trong hình thức này, ai nộp đơn xin sống trong chung cư cũng sẽ phải bị kiểm tra tín dụng, đóng tiền cọc thể chân và tuân theo những quy định mà chủ nhà đề ra.

### Thuê nhà và điều kiện

Miền Bắc Virginia là một nơi thuê nhà rất đắt tiền, nhưng nếu được chia chi phí thuê nhà thì người ta có thể thuê nhà với giá phải chăng hơn. Tính đến năm 2018, giá thuê hợp lý theo thị trường cho một căn chung cư ba phòng ngủ ở Fairfax có thể lên đến

\$2,680 mỗi tháng. Chi phí đó vẫn quá cao nếu cả ba sống trong nhà chỉ lãnh Phụ cấp an sinh xã hội (phụ cấp SSI là \$750 một tháng trong năm 2018). Hãy xem tổng số lợi tức và chi phí để quyết định mức giá nào là giá phải chăng. Nên nhớ rằng, khi lãnh phụ cấp SSI mà quý vị dùng thêm Quỹ tín thác vì nhu cầu đặc biệt, các khoản quyên góp, hoặc các quỹ tài trợ khác để giúp trả tiền cho thực phẩm và tiền thuê nhà, trợ cấp SSI của quý vị có thể bị cắt.

### Dùng với trợ cấp đặc miễn và nhân viên chăm sóc

Theo mô hình này, một người, một số người, hoặc không người nào cả trong những người trong gia đình có thể hưởng chương trình trợ cấp đặc miễn và/hoặc có nhân viên chăm sóc. Nhưng mỗi người cũng nên có nhân viên ở đó để cung cấp dịch vụ hỗ trợ họ cần. Tuy nhiên, với chương trình trợ cấp đặc miễn, quý vị không thể có gom giờ làm việc "hỗ trợ" để có nhân viên chăm sóc tại chỗ 24/24. Mỗi nhân viên phải cung cấp dịch vụ chăm sóc cho một người bị khuyết tật theo kế hoạch chăm sóc của người đó. Nếu một nhân viên làm việc với nhiều người cùng một lúc, họ không thể gởi hóa đơn cho Medicaid cho việc cung cấp hai dịch vụ cùng một lúc.

### Bắt đầu

Để bắt đầu sử dụng một căn chung cư chung, người bị khuyết tật nên đánh giá lợi tức và tài sản của họ, việc họ có sẵn lòng chia sẻ không gian với người sống chung trong nhà hay không, và khả năng tìm người sống chung trong nhà. Nếu hình thức này có vẻ phù hợp, đã đến lúc quý vị nên tìm hiểu về những căn chung cư do tư nhân làm chủ trong khu vực của quý vị.

## Trong bộ công cụ dùng cho trường hợp sống chung trong căn chung cư

Dùng trợ cấp Đặc miễn Medicaid hoặc nguồn tài trợ nào khác để trả lương cho nhân viên hỗ trợ. Phối hợp với những người chăm sóc của người sống chung trong nhà.

Một người nào đó để giúp quý vị xác định vị trí một căn chung cư với giá phải chăng đáp ứng được nhu cầu của quý vị.

Quý vị có thể cần tiền để đặt cọc thể chân. Nếu quý vị không thể tự ký hợp đồng thuê nhà cho mình, quý vị sẽ cần một người đại diện hợp pháp.

Quý vị có thể cần một người bảo lãnh hoặc người đồng ký tên nếu lịch sử tín dụng của quý vị không nhiều.

Tìm người sống chung trong nhà. Xem phần Người sống chung trong nhà trong cẩm nang này.

| <b>Ưu điểm của việc sống chung trong căn chung cư</b>                                                                              | <b>Nhược điểm của việc sống chung trong căn chung cư</b>                                                                                                                                                                                                             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Quý vị có toàn quyền kiểm soát số người và việc lựa chọn người sống chung trong nhà.                                               | Quý vị phải tự tìm người sống chung trong nhà của quý vị. Nói chung, luật pháp địa phương chỉ cho phép tối đa bốn người không quan huyết thống sống chung với nhau. Mọi người phải đồng ý về việc chia sẻ chi phí, công việc nhà, quy định về khách thăm viếng, v.v. |
| Quý vị có thể chia sẻ chi phí thuê nhà, điện nước và các khoản chi phí khác.                                                       | Không có ai giúp đỡ về phương diện tài chánh, vì vậy tất cả các chi phí sẽ phải được trả bằng lợi tức hiện có. Nếu một người dọn đi, quý vị có thể phải trả phần tiền thuê nhà của người này cho đến khi có một người mới dọn vào.                                   |
| Quý vị có quyền dọn ra hoặc đổi nhà cung cấp dịch vụ hỗ trợ bất cứ lúc nào (không kể việc phải tuân theo hợp đồng thuê nhà đã ký). | Quý vị cần bảo đảm là những dịch vụ hỗ trợ phải phù hợp với người mà nhân viên có nhiệm vụ phải phục vụ và không bị người khác sử dụng sai mục đích. Không thể gộp chung lại và chia sẻ các giờ làm việc tài trợ qua chương trình trợ cấp đặc miễn.                  |
| Việc sống chung trong căn chung cư có thể bắt đầu được ngay, không cần phải xin vào danh sách chờ.                                 | Giai đoạn bắt đầu sẽ bao gồm việc tìm một người sống chung trong nhà, tìm một căn chung cư và đồng ý chia sẻ chi phí.                                                                                                                                                |

### 3. Thuê phòng

Trường hợp thuê phòng là khi quý vị thuê một phòng ngủ từ một chủ nhà hoặc thuê lại một căn phòng từ một người thuê nhà khác. Trong cách thu xếp này, người thuê phòng thường có phòng ngủ riêng cũng như được vào các khu vực chung, như

nhà bếp và phòng khách. Lợi điểm của việc này là chia sẻ chi phí và có người sống chung. Một lợi điểm nữa là chủ nhà hoặc người ký hợp đồng thuê nhà chính phải chịu trách nhiệm cho nhu cầu hàng ngày của căn nhà. Mỗi trường hợp sẽ khác nhau đôi chút, nhưng quý vị nên hỏi trước về các khoản chi phí cho điện nước, phương tiện đi lại thích nghi, sử

dụng phương tiện giao thông công cộng và bất cứ tiện nghi nào khác mà quý vị muốn.

Theo mô hình này, người bị khuyết tật có thể thuê một phòng từ người mà họ không biết hoặc có thể hỏi một người mà họ biết xem người này có muốn cho thuê phòng hay không. Quý vị có thể tìm người muốn thuê phòng trên các trang mạng [www.roommates.com](http://www.roommates.com), [www.craigslist.org](http://www.craigslist.org), và trang quảng cáo trên nhật báo tại địa phương của quý vị. Nghĩ đến việc hỏi người mà quý vị biết có dư phòng ngủ xem họ có muốn cho thuê phòng đó cho quý vị không. Nếu quyết định sống chung với người lạ, quý vị phải gặp người đó trước. Nên yêu cầu họ làm kiểm tra lý lịch.

Vì không có chương trình đặc biệt nào ở đây, người nào trả lời quảng cáo tìm người sống chung trong nhà đều sẽ phải bị kiểm tra tín dụng, đóng tiền cọc thế chân và tuân theo những quy định mà chủ nhà đề ra. Phải chắc chắn là có một hợp đồng cho thuê trong đó có những quy định bảo vệ căn bản cho quý vị là người thuê; quý vị cũng nên kiểm tra xem chủ nhà có trả tiền vay mua nhà đầy đủ không (để tránh gặp trường hợp sống trong nhà bị tịch thu).

### **Thuê nhà và điều kiện**

Miền Bắc Virginia là một nơi thuê nhà rất đắt tiền, nhưng chỉ thuê một căn phòng thay vì toàn căn nhà hoặc căn chung cư thì người ta có thể thuê nhà với giá phải chăng hơn. Người thuê phòng ở mọi địa

điểm, kích thước, tiện nghi khác nhau, vì vậy chi phí cũng rất khác nhau. Hãy xem tổng số lợi tức và chi phí để quyết định mức giá nào là giá phải chăng. Nên nhớ rằng, khi lãnh phụ cấp SSI mà quý vị dùng thêm Quỹ tín thác vì nhu cầu đặc biệt, các khoản quyên góp, hoặc các quỹ tài trợ khác để giúp trả tiền cho thực phẩm và tiền thuê nhà, trợ cấp SSI của quý vị có thể bị giảm. Nếu quý vị có quỹ tín thác, quý vị có thể chuyển tiền thuê nhà của quý vị vào một Tài khoản ABLE, trả tiền thuê nhà từ Tài khoản ABLE thì phụ cấp SSI sẽ không bị giảm. Để biết thêm thông tin về việc sử dụng Tài khoản ABLE, vui lòng xem trang mạng về quỹ tín thác của chúng tôi tại <https://thearcofnovatrust.org/> và Trung tâm Hỗ trợ Quốc gia ABLE tại <http://www.ablenrc.org/>.

### **Dùng với trợ cấp đặc miễn và nhân viên chăm sóc**

Trong mô hình này, người thuê phòng có thể có chương trình trợ cấp đặc miễn và/hoặc có nhân viên chăm sóc, nhưng họ cần phải nói rõ về nhu cầu và kế hoạch này khi họ liên lạc với chủ nhà hoặc người ký hợp đồng thuê nhà chính để bảo đảm là mọi người đồng ý với sự thu xếp này.

### **Bắt đầu**

Để bắt đầu thuê một căn phòng, người bị khuyết tật nên đánh giá lợi tức và tài sản của họ, việc họ có sẵn lòng chia sẻ không gian với người sống chung trong nhà hay không (có thể là người lạ), và ý muốn tìm người sống chung trong nhà.

## Trong bộ công cụ để dùng khi thuê phòng

Dùng trợ cấp Đặc miễn Medicaid hoặc nguồn tài trợ nào khác để trả lương cho nhân viên hỗ trợ. Phối hợp với những người chăm sóc của người sống chung trong nhà.

Một người nào đó để giúp quý vị xác định vị trí một căn chung cư với giá phải chăng đáp ứng được nhu cầu của quý vị.

Quý vị có thể cần tiền để đặt cọc thể chân. Nếu quý vị không thể tự ký hợp đồng thuê nhà cho mình, quý vị sẽ cần một người đại diện hợp pháp.

Quý vị có thể cần một người bảo lãnh hoặc người đồng ký tên nếu lịch sử tín dụng của quý vị không nhiều.

Tìm người sống chung trong nhà. Xem phần Người sống chung trong nhà trong cẩm nang này.

| Ưu điểm của việc thuê phòng                                                                                                                                                             | Nhược điểm của việc thuê phòng                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Quý vị có thể chọn khu vực mà quý vị muốn sống và có thể phỏng vấn bao nhiêu người sống chung trong nhà cũng được.                                                                      | Quý vị phải tự tìm những người người sống chung trong nhà của mình, những người này có thể quen thuộc hoặc không quen thuộc với những người bị khuyết tật. Mọi người phải đồng ý về việc chia sẻ chi phí, công việc nhà, quy định về khách thăm viếng, v.v.                      |
| Quý vị có thể chia sẻ chi phí thuê nhà, điện nước và các khoản chi phí khác. Nói chung, người ký hợp đồng thuê nhà chính hoặc chủ nhà sẽ chịu trách nhiệm cho căn nhà nhiều hơn quý vị. | Không có ai giúp đỡ về phương diện tài chánh, vì vậy tất cả các chi phí sẽ phải được trả bằng lợi tức hiện có. Nếu chủ nhà hoặc người ký hợp đồng thuê nhà chính dọn ra, quý vị sẽ phải tìm một nơi khác để sống hoặc trả tiền thuê nhà của họ trong khi chờ đợi tìm người khác. |
| Quý vị có quyền dọn ra hoặc đổi nhà cung cấp dịch vụ hỗ trợ bất cứ lúc nào (không kể việc phải tuân theo hợp đồng thuê nhà đã ký).                                                      | Quý vị cần bảo đảm là những dịch vụ hỗ trợ thực hiện tại nhà đều được mọi người trong nhà đồng ý.                                                                                                                                                                                |
| Việc thuê phòng có thể bắt đầu được ngay, không cần phải xin vào danh sách chờ.                                                                                                         | Giai đoạn bắt đầu sẽ bao gồm việc tìm một người sống chung trong nhà, thu xếp dịch vụ hỗ trợ và đồng ý chia sẻ chi phí.                                                                                                                                                          |



#### 4. Sống trong nhà thừa kế suốt đời

Nhà thừa kế suốt đời là nhà mà một người làm chủ chỉ trong suốt cuộc đời của họ. Trong trường hợp sống trong nhà thừa kế suốt đời, chủ nhà ban quyền "thuê nhà suốt đời" cho một người khuyết tật. Người này sau đó sẽ được quyền sống trong ngôi nhà đó cho hết phần đời của họ. Khi người thuê nhà chết, quyền sở hữu của căn nhà sẽ chuyển trở lại cho một người khác trong gia đình, cho một tổ chức phi lợi nhuận hoặc cả hai. Lợi điểm của nhà thừa kế suốt đời là cha mẹ có thể đảm bảo cho người con trưởng thành bị khuyết tật của mình có thể sống trong cùng một ngôi nhà cho đến hết cuộc đời của họ.

Đây có thể là một lựa chọn tốt nếu gia đình đã trả xong tiền vay mua nhà hoặc chỉ còn một số tiền vay nhỏ. Gia đình có thể chuyển chủ quyền nhà cho người con trưởng thành của họ hoặc cho người con trưởng thành thừa kế căn nhà. Nếu căn nhà được chuyển chủ quyền cho người khuyết tật trong khi cha mẹ vẫn còn sống, cha mẹ có thể tiếp tục cư ngụ tại đó hoặc dọn ra trong khi người khuyết tật tiếp tục ở tại nhà này.

##### **Thuê nhà và điều kiện**

Người sống trong nhà thừa kế phải chịu trách nhiệm cho tất cả các chi phí của căn nhà, hoặc người còn sống (là người sẽ làm chủ căn nhà khi người sống trong nhà thừa kế chết) có thể phải chịu trách nhiệm. Căn nhà vẫn phải được bảo trì ngay cả khi không còn phải trả tiền vay mua nhà, nhưng nếu người bị khuyết tật là chủ nhà duy nhất và lợi tức của họ dưới ngưỡng lợi tức của địa phương, họ có thể được miễn hoặc giảm thuế tài sản. Để trang trải chi phí bảo trì và bảo hiểm cho căn nhà, có thể quý vị nên cho phép người khác vào thuê nhà. Trong trường hợp đó, phải lập quy định về trách nhiệm của người nào tìm, chọn lọc và quản lý người thuê nhà.

Ngoài ra, nếu quý vị muốn làm việc với nhà cung cấp dịch vụ phi lợi nhuận, quý vị có thể muốn sắp xếp trường hợp của quý vị để tổ chức phi lợi nhuận có trách nhiệm cung cấp nhân viên chăm sóc và các dịch vụ khác tại nhà 24/24 cũng như tìm người sống chung trong nhà. Khi người con trưởng thành chết, tổ chức phi lợi nhuận sẽ trở thành chủ nhà và sẽ sử dụng nhà đó để tiếp tục cung cấp nhà ở cho những người khuyết tật khác.

Xin nhớ rằng nhiều nhà cung cấp dịch vụ sẽ ngần ngại trong việc quản lý sự hỗ trợ cho người sống trong nhà suốt đời nếu họ không được chuyển chủ quyền của căn nhà sau khi người sống trong nhà suốt đời đã qua đời. Quý vị cũng cần phải có hợp đồng thỏa thuận về sự chăm sóc nếu người sống trong nhà suốt đời không thể ở lại căn nhà vì nhu cầu hoặc ý nguyện của họ thay đổi. Đó là vì nhà cung cấp cũng chịu trách nhiệm cho những người khác sống trong nhà và họ sẽ không muốn những người mà họ phục vụ phải mất nhà vì người thuê nhà chính đã chết và quyền làm chủ nhà được trả lại cho anh chị em hoặc người khác trong gia đình.

##### **Dùng với trợ cấp đặc miễn và nhân viên chăm sóc**

Có thể sử dụng một nhà cung cấp dịch vụ qua chương trình trợ cấp đặc miễn để tuyển nhân viên phục vụ tại nhà, quản lý nhà, và/hoặc giám sát người sống chung trong nhà và các dịch vụ hỗ trợ khác. Quý vị sẽ phải làm việc với nhà cung cấp dịch vụ để bảo đảm là nhu cầu hỗ trợ của những người có thể sống chung trong nhà khác được đáp ứng và họ cũng có trợ cấp đặc miễn.

##### **Bắt đầu**

Đánh giá tình hình của gia đình quý vị. Nếu quý vị có đủ khả năng để trao nhà của quý vị cho người con trưởng thành bị khuyết tật, xin quý vị vui lòng liên lạc với một tổ chức nhà ở phi lợi nhuận hoặc nhà cung cấp dịch vụ qua chương trình trợ cấp đặc miễn để xem họ có sẵn sàng làm việc với quý vị hay không.

#### **Thí dụ về sống trong nhà thừa kế** *Câu chuyện của một người về việc sử dụng hình thức này*

*Một giải pháp nhà ở dài hạn có thể thực hiện được cho người bị khuyết tật là tặng căn nhà của quý vị cho một tổ chức phi lợi nhuận để sau cùng sẽ dùng làm nhà sống tập thể. Việc này có thể được thực hiện bằng một thỏa thuận không thể thu hồi về việc sống trong nhà thừa kế. Với cách này, cha mẹ có thể sống trong nhà cho đến khi họ qua đời, đến lúc đó, quyền làm chủ căn nhà sẽ vĩnh viễn chuyển sang cho tổ chức phi lợi nhuận. Điều này cho phép người khuyết tật tiếp tục sống trong căn phòng họ đã sống suốt cuộc đời của họ. Tuy nhiên, việc này chỉ thực hiện được khi tiền vay mua nhà đã trả xong và quý vị được công ty cho vay trao cho quý vị giấy chứng nhận hết nợ và quyền có giấy chủ quyền nhà.*

Việc đầu tiên cần làm là phỏng vấn và chọn tổ chức phi lợi nhuận quý vị muốn hợp tác. Chúng tôi tìm một tổ chức có kinh nghiệm phong phú về quản lý nhà sống tập thể và có một chương trình hỗ trợ ban ngày mà chúng tôi nhận thấy thích hợp cho con trai của chúng tôi. Trong giai đoạn tìm kiếm lúc đầu, chúng tôi tìm được bảy tổ chức phi lợi nhuận hoạt động ở khu vực miền Bắc Virginia và tiến trình này có thể mất từ ba đến sáu tháng.

Chimes Virginia tại <http://www.chimes.org/virginia>,  
Community Residences tại <https://communityresidences.org>,  
Community Systems tại <http://www.communitysystems.org>,  
Tổ chức Hartwood Foundation tại <https://www.hartwoodfoundation.com>,  
Jewish Foundation for Group Homes tại <http://www.jfgh.org>,  
Langley Residential Support Services tại <http://langleyresidential.org>, và  
St. John's Community Services, Inc. tại <http://www.sjcs.org>.

Có thể có những tổ chức phi lợi nhuận khác ở miền Bắc Virginia, nhưng đây là danh sách những tổ chức chúng tôi tìm được. Sau nhiều cuộc thảo luận và chuyến thăm viếng với nhiều tổ chức trong nhóm các tổ chức này, chúng tôi đã chọn Community Residences làm tổ chức nhận nhà của chúng tôi, vì tổ chức này phù hợp nhất với nhu cầu của gia đình chúng tôi.

Trong khi đang tìm tổ chức nhận nhà, quý vị phải tìm người thẩm định giá trị căn nhà. Thẩm định viên nào cũng có thể thực hiện việc này. Chúng tôi chọn Michael Jackie tại Công ty Bruce Reyle & Company ở Fairfax, điện thoại là 703-273-7375. Lệ phí của họ là \$400 cho việc thẩm định và thực hiện các giấy tờ cần thiết.

Một khi làm xong hai việc này, quý vị phải lập bản thỏa thuận không thể thu hồi về việc sống trong nhà thừa kế và làm giấy tặng nhà thừa kế. Việc này có thể bắt đầu từ trước khi quý vị chọn tổ chức được tặng nhà và việc thẩm định giá trị nhà hoàn tất, nhưng việc tặng nhà không thể

hoàn tất cho đến khi hai việc trên được thực hiện xong. Công việc của chúng tôi được Cô Lisa Hughes thuộc Công ty Yates Campbell & Hoeg ở Fairfax thực hiện, điện thoại của công ty là 703-896-1154. Việc này có thể tốn từ \$1500 đến \$2000, tùy theo mức độ phức tạp của các tài liệu.

Sau khi bản thỏa thuận không thể thu hồi về việc sống trong nhà thừa kế và giấy tặng nhà thừa kế được cha mẹ ký và bản thỏa thuận không thể thu hồi về việc sống trong nhà thừa kế được tổ chức phi lợi nhuận được tặng nhà ký, giấy chủ quyền nhà phải được đăng ký tại tòa án của quận. Phải dùng dịch vụ gửi thư qua đêm khi gửi các giấy tờ tài liệu đến cho nhiều người ký tên, để quý vị có thể theo dõi thư này.

Số tiền hiến tặng có thể giúp cho gia đình được trừ thuế từ thiện đáng kể, tùy theo giá trị thẩm định của căn nhà và tuổi của cha mẹ. Số tiền hiến tặng không phải là giá trị thẩm định của căn nhà, mà được giảm dựa trên niên kim, nhà thừa kế để sống suốt đời và các yếu tố còn lại mà Lisa để dành tính toán cho quý vị sử dụng. Cuối cùng, số tiền trừ thuế từ thiện của chúng tôi bằng hơn một nửa của giá trị thẩm định của ngôi nhà của chúng tôi, mà chúng tôi đã sử dụng để bù lại số tiền chuyển từ quỹ IRA truyền thống sang Roth IRA. Quý vị có thể sử dụng khoản khấu trừ để bù lại một nửa tổng lợi tức đã điều chỉnh của quý vị trong tối đa năm năm. Quý vị sẽ cần có một bản sao thư xác định, mẫu 501c3 IRS, của các tổ chức được tặng nhà để xác nhận tình trạng phi lợi nhuận công của họ để khoản hiến tặng có thể được khấu trừ theo Mẫu đơn 8283 của IRS. Giấy đó phải do cha mẹ, tổ chức phi lợi nhuận và người thẩm định ký.

Nếu quý vị có thắc mắc gì về quy trình hoặc quyết định này, vui lòng gọi cho Ông Scott Campbell theo số 703 969-6730 và ông ấy sẵn sàng mọi câu hỏi của quý vị. Đây là một quyết định quan trọng không thể thu hồi, nhưng nhưng việc này cũng mang lại sự thoải mái đáng kể và cuộc sống không gián đoạn cho người thân của quý vị bị khuyết tật.

## Trong bộ công cụ để sống trong nhà thừa kế suốt đời

Liên lạc với luật sư để soạn thảo giấy tờ về sống trong nhà thừa kế suốt đời.

Quý vị có thể cần phải liên lạc với các nhà cung cấp dịch vụ và thu xếp việc quản lý nhà ở và cung cấp dịch vụ chăm sóc.

Quý vị sẽ cần làm hợp đồng thuê nhà cho người chăm sóc hoặc người cùng sống trong nhà. Những người này có thể sống chung trong nhà. Bản mẫu hợp đồng thuê nhà được cung cấp trong bộ công cụ trực tuyến của chúng tôi.

Nên nghĩ đến việc sử dụng chương trình Đặc miễn Medicaid hoặc tự thuê nhân viên nếu quý vị cần sự giúp đỡ của một người chăm sóc.

Nên nghĩ đến việc có người sống chung trong nhà với quý vị. Xem phần Người sống chung trong nhà trong cẩm nang này.

| Ưu điểm của việc sống trong nhà thừa kế suốt đời                                                                                                                                                                                                                                                                   | Nhược điểm của việc sống trong nhà thừa kế suốt đời                                                                                                                               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Không có danh sách chờ để phải bắt đầu ghi danh.                                                                                                                                                                                                                                                                   | Quý vị đã phải có một căn nhà mà quý vị có thể để lại cho người bị khuyết tật.                                                                                                    |
| Khi quý vị làm giấy thỏa thuận với tổ chức phi lợi nhuận quản lý căn nhà, quý vị có rất nhiều quyền kiểm soát công việc (thí dụ như chọn người sống chung trong nhà ban đầu, thiết lập các quy định trong nhà, v.v.).                                                                                              | Quý vị không thể kiểm soát người sống chung trong nhà cả đời.                                                                                                                     |
| Quý vị có thể bảo đảm rằng người con trưởng thành của quý vị có "nhà ở mãi đời".                                                                                                                                                                                                                                   | Quý vị không thể trao nhà cho những người con khác của quý vị khi người khuyết tật chết nếu nhà đã được để lại cho tổ chức phi lợi nhuận để đổi lấy việc quản lý suốt đời của họ. |
| Việc này sẽ giúp cho người bị khuyết tật có nhà ở với giá phải chăng vì không phải trả tiền vay mua nhà, người sống chung trong nhà có thể giúp trả tiền bảo trì căn nhà và chính quyền quận có thể miễn thuế bất động sản. Tuy nhiên, một khi người sống trong nhà suốt đời qua đời, thuế sẽ không còn được miễn. | Có thể là vẫn còn cần người sống chung trong nhà để phụ trả tiền quản lý căn nhà và những chi phí khác.                                                                           |

## 5. Cùng nhau mua nhà để sống chung

Một nhóm nhiều gia đình có thể hợp lại để cùng nhau mua nhà. Thí dụ, ba gia đình có thể đóng góp một phần chi phí của một căn nhà ba phòng ngủ. Một người khuyết tật của mỗi gia đình sau đó sẽ sống trong nhà.

### Thuê nhà và điều kiện

Muốn cho mô hình này có hiệu quả, các gia đình có thể sẽ phải trả tiền hết để mua hẳn căn nhà. Nếu phải vay nợ mua nhà, có thể sẽ rất khó vay tiền và cùng có chủ quyền nhà để làm việc với nhau, và sẽ khó vô cùng khi một trong những người sống trong nhà muốn dọn ra ngoài. Vì vậy, nếu tiền vay mua nhà được trả hết, tiền thuê nhà do mỗi cá nhân sống ở đó trả sẽ được dùng để trả chi phí bảo trì tài sản, bảo hiểm và thuế bất động sản (nếu có). Các cá nhân có thể dùng lợi tức An sinh xã hội và lợi tức kiếm được khác để trả cho những chi phí này.

Một trong những cách dễ nhất để tìm ra chi phí cho mỗi phần của ngôi nhà sẽ là đơn vị diện tích foot vuông (square foot, hay sq. ft.) của các phòng ngủ. Để làm điều này, chia chi phí của ngôi nhà cho tổng số foot vuông của các phòng ngủ để có được một chi phí cho mỗi foot vuông. Nhân chi phí của mỗi foot vuông với số foot vuông của mỗi phòng ngủ để có được tổng số chi phí.

Thí dụ, nếu quý vị mua nhà bốn phòng ngủ với giá \$400,000 đô la, quý vị sẽ đo mỗi phòng ngủ. Nếu phòng ngủ chính là 15x20 ft. (feet), hai phòng có kích thước trung bình là 12x15 ft. (feet) và phòng nhỏ nhất là 10x10 ft. (feet), cách tính sẽ như sau:

| Kích thước phòng ngủ | Diện tích, tính theo sq. ft. | Giá tiền cho mỗi sq. ft. (\$400,000/tổng số diện tích phòng ngủ tính theo sq. ft.) | Tiền thuê mỗi phòng cho thuê |
|----------------------|------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| 15x20 ft.            | 300 sq. ft.                  | \$526.32 mỗi sq. ft.                                                               | \$157,896                    |
| 12x15 ft.            | 180 sq. ft.                  | \$526.32 mỗi sq. ft.                                                               | \$94,737                     |
| 12x15 ft.            | 180 sq. ft.                  | \$526.32 mỗi sq. ft.                                                               | \$94,737                     |
| 10x10 ft.            | 100 sq. ft.                  | \$526.32 mỗi sq. ft.                                                               | \$52,632                     |
| <b>TỔNG CỘNG:</b>    | <b>760 sq. ft.</b>           | <b>TỔNG CỘNG:</b>                                                                  | <b>Khoảng \$400,000</b>      |

### Dùng với trợ cấp đặc miễn và nhân viên chăm sóc

Trong mô hình này, một, một số, hoặc không người nào trong những người trong gia đình có thể hưởng chương trình trợ cấp đặc miễn và/hoặc có nhân viên chăm sóc. Tuy nhiên, mỗi người nên có nhân viên ở đó để hỗ trợ cho họ khi cần. Một người nào đó cần phải giám sát lịch trình làm việc của nhân viên và phối hợp giờ giấc nhân viên.

### Bắt đầu

Để bắt đầu, nếu một số gia đình nghĩ rằng người thân bị khuyết tật của họ muốn sống chung với nhau thì họ sẽ cần phải tìm và mua nhà. Các gia đình nên làm việc với luật sư để soạn các quy định về bán phần của nhà và chi phí chung.

## Trong bộ công cụ dùng cho việc cùng nhau mua nhà để sống chung

Dùng trợ cấp Đặc miễn Medicaid hoặc một nguồn tài trợ khác để trả tiền cho nhân viên hỗ trợ. Phối hợp sự chăm sóc với những người chăm sóc của người sống chung trong nhà.

Quý vị sẽ cần một người nào đó để giúp quý vị tìm một căn nhà giá phải chăng đáp ứng nhu cầu của quý vị. Nhà môi giới bất động sản có thể giúp quý vị trong việc này.

Quý vị cần có đủ tiền để mua nhà trả dứt, cũng như có nguồn tài chính để bảo trì căn nhà.

Quý vị sẽ cần một luật sư để soạn giấy tờ về các điều khoản sử dụng nhà sống chung, cũng như các kế hoạch nếu một hoặc nhiều người muốn dọn ra ngoài.

Tìm người sống chung trong nhà.  
Xem phần Người sống chung trong nhà trong cẩm nang này.

| Ưu điểm của việc mua nhà để sống chung                                                                                  | Nhược điểm của việc mua nhà để sống chung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Không phải bắt đầu bằng cách ghi danh vào danh sách chờ.                                                                | Các gia đình cần phải tìm đến nhau và bảo đảm là những người thân của họ sẵn sàng sống cùng nhau.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Quý vị có toàn quyền kiểm soát về địa điểm căn nhà và người thuê nhà.                                                   | Nếu có người quyết định dọn ra khỏi nhà, quý vị phải tìm một người hợp tính và có khả năng mua nhà để cùng quý vị làm chủ căn nhà. Không ai có thể bị trục xuất ra khỏi nhà vì mọi người đều cùng làm chủ căn nhà, vì vậy, họ phải bán phần của họ trong căn nhà thì họ mới dọn ra được. Quý vị có thể cần phải hạn chế mức gia tăng vốn sở hữu để bảo đảm là giá nhà vẫn ở mức phải chăng cho một người nào khác có thể mua một phần căn nhà khi có người muốn dọn ra. |
| Hầu hết các chi phí được kiểm soát vì không phải trả tiền vay mua nhà.                                                  | Các gia đình sẽ cần rất nhiều vốn để mua nhà ngay lúc đầu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Điều này có thể được sử dụng cho dù có người được trợ cấp đặc miễn và không phụ thuộc vào mức độ họ cần dịch vụ hỗ trợ. | Cần phải phối hợp ban nhân viên hỗ trợ. Quý vị cũng cần phải phối hợp các kế hoạch bảo trì dài hạn và sửa chữa quan trọng.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

### 6. Đơn vị tín chỉ thuê

Các công ty phát triển gia cư xác định một số đơn vị nhà ở nào đó tại một khu nhà ở và dành ưu tiên cho thuê những đơn vị này cho những người bị khuyết tật về phát triển. Xin lưu ý rằng một số khu gia cư được cấp tín dụng thuê có những đơn vị ưu tiên cho thuê có trợ cấp tiền thuê theo dự án, trong khi đó có những khu gia cư được cấp tín dụng thuê khác nhận trợ cấp tiền thuê nhà như Phiếu mua hàng nhà ở hoặc Chương trình Tiêu bang trợ giúp thuê nhà. Để tìm hiểu thêm, vui lòng liên lạc với Nhân viên phụ trách về nhà ở của DBHDS, Cô Jeannie Cummins, tại [j.cummins@dbhds.virginia.gov](mailto:j.cummins@dbhds.virginia.gov) và vào trang mạng <http://www.dbhds.virginia.gov/developmental-services/housing/housing-team>

## TÌM NGƯỜI SỐNG CHUNG TRONG NHÀ

Có thể rất khó có khả năng thuê nhà hoặc trả tiền vay mua nhà ở miền Bắc Virginia mà không có người sống chung trong nhà. Nếu quý vị nghĩ rằng quý vị hoặc người thân yêu của quý vị cần người sống chung trong nhà, xin quý vị nghĩ đến các hình thức sau đây:

Hỏi bạn, ngay cả khi họ không đề cập đến việc họ có thể đang tìm một nơi sống mới. Hỏi bạn bè của quý vị xem họ có biết ai có thể đang tìm người sống chung trong nhà không. Hỏi mọi người trong các câu lạc bộ, sinh hoạt quý vị đang tham gia, như chương trình Thế vận hội đặc biệt hoặc chương trình People First.

Xem Cẩm nang về nhà ở của NOVA tại [www.novahss.org](http://www.novahss.org) để tìm người sống chung trong nhà, dùng dịch vụ I-Match Services. Dịch vụ

I-Match Services sẽ giúp quý vị:

- Tìm người sống chung trong nhà sẽ thuê một căn nhà mới với quý vị
- Tìm người sống chung trong nhà sẽ thuê phòng trống trong nhà quý vị
- Tìm người sống chung trong nhà muốn giúp cho quý vị một số dịch vụ hỗ trợ để được giảm tiền thuê nhà

Đăng quảng cáo trực tuyến trên [craigslist.org](http://craigslist.org). Phải cho biết rõ ràng những người nào là người quý vị thấy là có thể sống chung trong nhà.

## Hướng dẫn cách tìm người sống chung trong nhà

Xin nhớ rằng mặc dù quý vị có thể biết một người nào đó hoặc đã kết bạn với họ, quý vị và những người này có thể không phù hợp trong việc sống chung trong nhà. Để tìm hiểu xem một người nào đó có thể sống chung trong nhà với quý vị hay không, quý vị hãy thử áp dụng những cách sau:

- Bỏ ra một số thời gian cho nhau. Ăn chung với nhau trong một số bữa ăn hoặc cùng sinh hoạt với nhau để xem quý vị có thực sự hòa thuận không.
- Gặp bạn của người đó. Xác định xem họ có định mang bạn trai hay bạn gái về nhà không. Điều đó có ổn với quý vị không?
- Tìm một người có cùng sở thích hoặc thú tiêu khiển giống như quý vị.
- Đưa ra những điều kiện rõ ràng cho những gì quý vị cần. Quý vị cần nhiều thời giờ riêng tư hay giao tiếp nhiều? Quý vị cần một người gọn gàng, sạch sẽ hay lộn xộn một chút không sao đối với quý vị? Người sống chung trong nhà có dậy sớm như quý vị hay họ dậy trễ và thức khuya? Họ có thích nhà lạnh hay nhà nóng? Quý vị có thích thú nuôi, hút thuốc, hoặc uống rượu trong nhà không?
- Nên nghĩ đến việc yêu cầu kiểm tra lý lịch, tên của những trước đây đã sống chung trong nhà với họ, hoặc bằng chứng cho thấy họ có khả năng trả tiền thuê nhà và điện nước.

Quý vị có thể lấy giấy kiểm tra lý lịch hình sự từ Sở Cảnh sát tiểu bang Virginia tại [http://www.vsp.state.va.us/CJIS\\_Criminal\\_Record\\_Check.shtm](http://www.vsp.state.va.us/CJIS_Criminal_Record_Check.shtm)

Để biết thêm thông tin về hướng dẫn về cách tìm người sống chung trong nhà, quý vị có thể dùng bộ công cụ nhà ở trực tuyến của chúng tôi tại <https://thearcofnova.org/programs/transition/finding-home-adults-disabilities/housing-toolkit/>



## Những câu hỏi dùng để hỏi những người muốn đến sống chung trong nhà

Sống chung có nhiều lợi thế: chi phí ít hơn là sống một mình, có sẵn hệ thống xã hội và có thể cho quý vị khả năng dùng những nguồn hỗ trợ được chia sẻ mà quý vị không có. Tuy nhiên, những lợi thế này có thể không hay nếu quý vị sống với một người quá ồn ào, bung thả, ầu tả hoặc xâm nhập sự riêng tư của quý vị. Đó là lý do tại sao việc phỏng vấn những người có thể sống chung với quý vị là điều quan trọng: quý vị có thể hỏi họ để biết được những thói quen, sở thích cá nhân, giờ giấc và lối sống chung nào phù hợp nhất cho quý vị.

Dưới đây là danh sách một số các câu hỏi mà quý vị có thể sử dụng. Chọn những câu hỏi quan trọng nhất đối với quý vị. Khi quý vị thực hiện cuộc phỏng vấn, quý vị nên thực hiện ở nơi công cộng với nhiều người xung quanh, như quán cà phê hoặc trung tâm giải trí. Yêu cầu họ cung cấp cho quý vị tên những người mà quý vị có thể gọi hoặc gửi email để tìm hiểu thêm về thói quen và thông tin cá nhân của người này.

Sau cùng, tìm thông tin trên mạng để bảo đảm là người đó không có tên trong danh sách những người phạm tội tình dục trong tiểu bang Virginia (<http://sex-offender.vsp.virginia.gov/sor/zipSearch.html>).

Ngoài ra, nên tìm tên của người đó qua Google và Facebook để xem có những thông tin nào.

1. Anh/chị thường xuyên dọn dẹp nơi anh/chị sống bây giờ như thế nào? Anh/chị thích làm những công việc nhà nào? Anh/chị không thích làm những công việc nhà nào?
2. Anh/chị thích làm gì vào cuối tuần?
3. Anh/chị thích mời bạn về nhà hoặc đi chơi với bạn?
4. Anh/chị thường hút thuốc tại nhà, nếu có, như thế nào? Anh/chị thường uống rượu tại như thế nào? Anh/chị thường hút cần sa ma túy tại nhà như thế nào? Nếu người đó có hút cần sa ma túy, đây là một **ĐIỀU CẦN CHÚ Ý VÀ THẬN TRỌNG**.
5. Anh/chị có từng sống chung với người khác trong nhà không? Anh/chị thích gì, hay không thích gì, về kinh nghiệm đó? Anh/chị có vẫn còn làm bạn với người sống chung trong nhà cũ của anh/chị không? Nếu người đó chỉ kể những câu chuyện

không hay về những người sống chung trong nhà cũ và không chịu trách nhiệm cho các trường hợp có vấn đề, đây là một **ĐIỀU CẦN CHÚ Ý VÀ THẬN TRỌNG**.

6. Anh/chị thức dậy và đi ngủ lúc mấy giờ?
7. Anh/chị làm gì trong những ngày trong tuần?
8. Anh/chị có nhiều khách từ nơi xa đến chơi không?
9. Vấn đề tình cảm của anh/chị là gì? Nếu người đó có người yêu, hỏi xem người đó thường ngủ lại nhà như thế nào. Thường xuyên ngủ lại nhà là một **ĐIỀU CẦN CHÚ Ý VÀ THẬN TRỌNG**.
10. Anh/chị có nuôi thú nuôi nào không? Anh/chị có định nuôi thú nuôi không?
11. Tại sao anh/chị dọn khỏi nơi ở hiện tại của anh/chị?
12. Tiền thuê nhà của anh/chị bây giờ là bao nhiêu? (Nếu số tiền đó ít hơn số tiền họ sẽ phải trả khi dọn vào, họ có thể không đủ khả năng trả tiền thuê nhà mới.)
13. Anh/chị nghĩ chúng ta nên thu xếp việc mua vật dụng xài chung như giấy vệ sinh, túi rác, v.v. như thế nào?
14. Anh/chị nghĩ cách nào là cách tốt nhất để thu xếp việc thanh toán tiền thuê nhà và điện nước?
15. Anh/chị nghĩ chúng ta nên giải quyết công việc nhà, như lau chùi những khu vực chung và rửa bát đĩa như thế nào?
16. Anh/chị thích trong nhà lạnh hay nóng?
17. Anh/chị có bị dị ứng thực phẩm nào không?
18. Anh/chị cảm thấy thế nào khi cần chia sẻ một số việc như đăng ký cáp/Internet, dùng chung dụng cụ nhà bếp hoặc máy hút bụi?
19. Anh/chị muốn người sống chung trong nhà với anh/chị là người như thế nào?
20. Bao lâu anh/chị nấu ăn một lần?
21. Anh/chị định ở bao lâu?
22. Anh/chị gặp phải những khó khăn gì trong cảnh sống trước đây?
23. Anh/chị có người nào mà tôi có thể liên lạc để hỏi về anh/chị không? Yêu cầu số điện thoại và địa chỉ email.
24. Tôi có cần biết thêm gì nữa về anh/chị không?

## Thông tin tổng quát về nhân viên quản lý nhà ở

Nếu quý vị đang nghĩ đến việc trao nhà cho một người bị khuyết tật theo hình thức sống trong nhà thừa kế suốt đời, mua lại một phần của một ngôi nhà, hoặc sử dụng một hội đồng nhỏ để mua nhà, quý vị sẽ cần một người nào đó để bảo trì căn nhà. Nếu người bị khuyết tật, một người trong gia đình, một thành viên của hội đồng nhỏ, hoặc một người quý vị đã biết sẵn sàng làm điều này, điều đó thật tuyệt. Tuy nhiên, việc quản lý nhà ở có thể bao gồm rất nhiều công việc, vì vậy nếu quý vị không có người sẵn sàng làm công việc này miễn phí, quý vị sẽ cần phải thuê một tổ chức quản lý nhà ở.

Người quản lý nhà ở chuyên nghiệp có thể

- Quảng cáo tìm người thuê nhà
- Thương lượng hợp đồng cho thuê với người sống chung trong nhà mới (bao gồm cả người chăm sóc sống chung)
- Thanh toán thuế bất động sản và bảo trì sân cỏ, dọn rác và các lệ phí thường lệ khác
- Sửa chữa những hư hại nhỏ, lớn cho căn nhà hoặc tìm một người có thể làm những việc này
- Thu tiền thuê hàng tháng

Để thuê người quản lý nhà ở, lệ phí trả cho người này có thể được tính theo kích thước và số năm của căn nhà. Để tìm người quản lý nhà ở trong khu vực của quý vị và để hỏi về chi phí, vui lòng xem trang <http://www.allpropertymanagement.com> và ghi vị trí và giá trị của căn nhà của quý vị. Liên lạc với các nhóm quản lý nhà ở liệt kê để yêu cầu báo giá và tìm hiểu xem họ có thể cung cấp các dịch vụ mà quý vị cần hay không.



# CÁC CHƯƠNG TRÌNH NHÀ Ở VÀ NHÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ NHÀ Ở TẠI ĐỊA PHƯƠNG

## Quận Arlington

### Chương trình Dịch vụ xã hội và nhà ở

Trên trang mạng của Quận Arlington tại [www.arlingtonva.us](http://www.arlingtonva.us) có thông tin chi tiết giải thích các chương trình về gia cư.

Quận Arlington không có Cơ quan phụ trách về gia cư như những khu vực thẩm quyền khác. Quận này có Ban Gia cư thuộc Sở Phát triển gia cư và hoạch định cộng đồng (Community Planning and Housing Development, CPHD) chú trọng vào lập chính sách, kế hoạch và phát triển gia cư, trợ cấp và tài trợ để thành lập các đơn vị nhà ở và một số các chương trình hỗ trợ nhà ở để được làm chủ nhà, quan hệ giữa chủ nhà và người thuê nhà, v.v. Văn phòng của ban này nằm gần Courthouse Metro tại 2100 Clarendon Blvd., Arlington VA 22201, (703) 228-3525, [HousingDivision@arlingtonva.us](mailto:HousingDivision@arlingtonva.us).

Arlington tiếp tục theo đuổi các cơ hội để bảo tồn và xây dựng nhà ở với giá phải chăng. Quận tiếp tục duy trì mức hỗ trợ thuế và tăng sự cam kết về nhà ở giá phải chăng và phòng chống nạn vô gia cư và các chương trình “mạng lưới an toàn” ưu tiên khác, những chương trình này rất quan trọng trong môi trường kinh tế hiện tại. Họ cung cấp cho các nhà phát triển gia cư nhiều ưu đãi để những công ty này tiếp tục xây dựng nhà ở giá cả phải chăng và các chi tiết này được cung cấp trên trang mạng của quận.

Sở Xã hội của Quận Arlington (Department of Human Services, DHS) tọa lạc tại 2100 Washington Boulevard, Arlington Virginia, 22204. DHS bao gồm các ban sau: Y tế công cộng, Người gia và khuyết tật, Trẻ em và gia đình, Độc lập kinh tế và Chăm sóc sức khỏe hành vi. Tòa nhà này cũng là địa điểm cho Trung tâm việc làm Arlington. Tại Ban Độc lập kinh tế của DHS có Văn phòng Hỗ trợ Nhà ở (Housing Assistance Bureau, HAB) gồm cả các chương trình hỗ trợ thuê nhà với nhiều tiêu chuẩn đủ điều kiện khác nhau như được mô tả bên dưới.

### 1. Trợ cấp tài chánh cho nhà ở: Vui lòng gọi số (703) 228-1350.

Một chương trình tài trợ của Quận Arlington cung cấp dịch vụ hỗ trợ thuê nhà cho người thuê đủ điều

kiện dưới hình thức trả tiền hàng tháng bằng ngân phiếu cho hai bên, viết cho chủ nhà và người thuê nhà. Khoản trợ cấp này thường được gửi cho người thuê nhà. Chương trình này chỉ dành cho người dân thuộc Arlington. Người nộp đơn phải xác nhận là họ đang ở tại Arlington lúc họ nộp đơn.

Các tiêu chuẩn gồm có:

- Bị tàn tật hoàn toàn và vĩnh viễn, hoặc là khách hàng của chương trình sức khỏe tâm thần do một quận điều hành hoặc được quận hỗ trợ
- Tuổi từ 65 trở lên, hoặc
- Gia đình có làm việc và có con nhỏ

Có lợi tức và tài sản giới hạn cho những gia đình hội đủ điều kiện. Số tiền được trợ cấp sẽ tùy theo lợi tức, số người trong gia đình và tiền thuê nhà. Nói chung, người thuê nhà trả khoảng 40% lợi tức của họ (ít hơn cho các gia đình có làm việc) cho tiền thuê nhà. Trợ cấp nhà ở trả số tiền sai biệt. Người thuê nhà được ưu tiên chuyển trong việc chọn nơi họ muốn thuê. Người thuê nhà phải ký hợp đồng thuê nhà bằng tên của họ.

### 2. DHS – Nhà ở được hỗ trợ vĩnh viễn (Permanent Supportive Housing, PSH) – Gọi (703) 228-1316

Chương trình Nhà ở được hỗ trợ vĩnh viễn giúp đỡ cho việc thuê nhà và các dịch vụ ưu tiên chuyển trong cộng đồng cho những gia đình hội đủ điều kiện trong nhiều khu chung cư rải rác khắp Arlington.

Các tiêu chuẩn gồm có:

- Gia đình được nhân viên quản lý hồ sơ DHS của họ giới thiệu đến chương trình PSH
- Gia đình sẽ trả không quá 30% lợi tức của họ cho tiền thuê nhà
- Hợp đồng thuê nhà phải hoàn toàn do người thuê nhà ký
- Gia đình phải đang có hồ sơ mở với nhân viên quản lý hồ sơ DHS của họ để tiếp tục hội đủ điều kiện

### 3. Chương trình Phiếu cho phép chọn nhà ở – Trợ giúp thuê nhà của chánh phủ liên bang (Mục 8).

Chương trình Phiếu cho phép chọn nhà ở Mục 8 là chương trình hỗ trợ cho thuê của liên bang do Bộ Phát triển đô thị và gia cư (Department of Housing and Urban Development, HUD) tài trợ và do Văn phòng Chương trình Phiếu cho phép chọn nhà ở của Quận Arlington quản lý, dành cho người dân sống tại Arlington.

**Danh sách chờ hiện đã đóng, không nhận thêm đơn.** Khi danh sách mở trở lại trong tương lai, thông báo được gửi qua các cơ quan dịch vụ xã hội cộng đồng, báo chí, và trang mạng của quận và các phương tiện truyền thông công cộng khác. Lợi tức của người nộp đơn phải dưới mức giới hạn lợi tức do HUD thiết lập.

Thời gian chờ đợi có thể mất tới 5 năm mới lên đến hàng đầu. Vì có một số điều kiện ưu tiên, do đó, khi có chỗ trống, những người có những điều kiện ưu tiên này có thể được gọi đến nộp đơn. Quận Arlington có bốn điều kiện, mỗi điều kiện được chỉ định có giá trị là 1 điểm. Các điều kiện là: (1) sống, làm việc, hoặc đã được thuê để làm việc tại Quận Arlington; (2) gia đình vô gia cư; (3) nạn nhân của bạo lực gia đình; và (4) nhà ở hỗ trợ vĩnh viễn cho người lớn bị khuyết tật. Xin vào trang

<http://arlingtonapps.com/accessiblehousing/index.htm> để ghi danh vào danh sách nhận thư về nhà ở có phương tiện thích nghi.

## **Quận Fairfax**

### **Bản tin thư “E-ffordable” của Quận Fairfax**

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

Bản tin này cung cấp thông tin cập nhật quan trọng về các chương trình nhà ở của Quận Fairfax và các chính sách chương trình. Bản tin cũng thông báo về thời điểm danh sách chờ mở trở lại và khi có các cơ hội tài trợ có thể được sử dụng để phát triển nhà ở.

### **Chương trình dành cho người mua nhà lần đầu (First Time Homebuyers Program, FTHB) của Quận Fairfax**

(<http://www.fairfaxcounty.gov/rha/homeownership/fthbprogram.htm>)

Chương trình FTHB là một phần của Chương trình đơn vị nhà ở giá cả phải chăng (Affordable Dwelling Unit Program, ADU) và đã tạo cơ hội mua nhà cho nhiều gia đình có lợi tức thấp và trung bình kể từ năm 1992. Nhà được bán với giá thấp hơn giá bán của những ngôi nhà khác trong cùng một khu dân cư. Những ngôi nhà này được các công ty xây dựng trong khu vực hoặc chủ nhà hiện tại bán trực tiếp và trong khoản giá từ \$70,000 - \$160,000, tùy theo loại và kích thước của ngôi nhà. Những ngôi nhà liền kề và condo này nằm trong Quận Fairfax trong nhiều cộng đồng, cung cấp các tiện nghi như hồ bơi, sân tennis, đường chạy bộ và vườn chơi trẻ em.

### **Chương trình Hỗ trợ tài chánh để thuê nhà của Quận Fairfax (Bridging Affordability Rental Assistance)**

(<http://www.fairfaxcounty.gov/rha/housingblueprintbridgingaffordability.htm>)

Bridging Affordability là một chương trình hỗ trợ cho thuê tại địa phương, cung cấp dịch vụ hỗ trợ thuê nhà “bắt cầu”, trong thời gian giới hạn, cho các cá nhân và gia đình vô gia cư hoặc đang trong danh sách chờ được cấp nhà ở do chính phủ tài trợ của Quận Fairfax, danh sách chờ của chương trình Phiếu cho phép chọn nhà ở hoặc Chương trình cho thuê của Quận Fairfax hoặc danh sách chờ nhà ở/cơ sở cư trú của CSB.

### **Chương trình Phiếu cho phép chọn nhà ở (Housing Choice Voucher Program) của Quận Fairfax**

(<http://www.fairfaxcounty.gov/rha/rentalhousingprograms/hcv.htm>)

Sở Phát triển Cộng đồng và gia cư (Housing and Community Development, HCD) Quận Fairfax điều hành chương trình trợ cấp cho thuê nhà ở cho Quận Fairfax và các thành phố hoặc thị trấn mà quận có thỏa thuận. Vì chi phí thuê nhà cao, sự sai biệt giữa số tiền mà người làm việc nghèo, người cao tuổi và người khuyết tật có đủ để thuê nhà trên thị trường và giá nhà cho thuê đã tăng theo cấp số nhân. Những người tham gia trong chương trình nhận được sự hỗ trợ để thuê các đơn vị nhà ở tư nhân nằm trong các khu chung cư, chung cư cao tầng, nhà phố hoặc nhà dành cho một gia đình.

### **Chương trình nhà ở do chính phủ tài trợ của Quận Fairfax**

(<http://www.fairfaxcounty.gov/rha/rentalhousingprograms/ph.htm>)

Cơ quan phụ trách về nhà ở và tái phát triển của Quận Fairfax (Fairfax County Redevelopment and Housing Authority, FCRHA) điều hành 1,060 đơn vị nhà ở do chính phủ tài trợ. Các đơn vị này bao gồm nhà phố, khu chung cư sân vườn và các đơn vị condo trong toàn quận. Chương trình thường phục vụ các gia đình có lợi tức lên đến 50% lợi tức trung bình. Người thuê nhà trả 30% lợi tức của họ cho tiền thuê nhà. **Danh sách chờ hiện đã đóng.**

### **Chương trình Gia cư và nhà ở có hỗ trợ dành cho người cao niên thuộc Cơ quan Tái phát triển và gia cư của Quận Fairfax (Redevelopment and Housing Authority Senior Housing and Assisted Living Facilities)**

(<http://www.fairfaxcounty.gov/rha/seniorhousing/seniorhousing.htm>)

### **Chương trình thuê nhà của Quận Fairfax**

(<http://www.fairfaxcounty.gov/rha/crp2012.pdf>) cho phép thuê nhà với giá phải chăng trong toàn Quận Fairfax. Chương trình thuê nhà của Quận Fairfax (Fairfax County Rental Program, FCRP) thường phục vụ các cá nhân và gia đình có việc làm nhưng thiếu lợi tức để thuê nhà theo giá thị trường. Các gia đình phải sống hoặc làm việc tại Quận Fairfax để hội đủ điều kiện tham gia chương trình. Chương trình có nhiều thành phần, bao gồm căn chung cư nhỏ có ban ghê, các đơn vị cho thuê trong các khu chung cư và nhà phố, khu condo và nhà ở dành cho người cao niên. Ngoại trừ như được nêu dưới đây, quý vị có thể nộp đơn xin thuê nhà thuộc FCRP trên mạng tại [www.fairfaxcounty.gov/rha](http://www.fairfaxcounty.gov/rha), văn phòng có máy tính cho quý vị dùng để nộp đơn. Vị trí của quý vị trong danh sách chờ của FCRP được căn cứ trên ngày nộp đơn và số phòng ngủ của quý vị. Khi tên quý vị lên đến đầu của danh sách chờ, quý vị sẽ được thông báo bằng thư để lấy hẹn phỏng vấn, lúc đó quý vị sẽ được xác định xem quý vị có đủ điều kiện tham gia FCRP hay không.

### **Chương trình Đơn vị nhà ở cho thuê giá phải chăng của Quận Fairfax (Affordable Dwelling Unit Rental Program)**

(<http://www.fairfaxcounty.gov/rha/adu04-2013.pdf>) Chương trình Đơn vị nhà ở cho thuê giá phải chăng (Affordable Dwelling Unit, ADU) giúp cho những gia đình có lợi tức thấp và trung bình đủ điều kiện được giảm tiền thuê nhà trong một số khu chung cư mới trong cộng đồng do tư nhân làm chủ và quản lý cho thuê với giá thị trường trong Quận Fairfax. Có hai mức giới hạn khác nhau về tiền thuê nhà và lợi tức gia đình tối đa. Hai phần ba số đơn vị cho thuê ADU trong mỗi khu dân cư được dành riêng cho những gia đình có lợi tức lên đến 70% lợi tức trung bình của Khu vực thống kê đô thị (Metropolitan Statistical Area, MSA) và một phần ba số đơn vị được dành cho các gia đình có lợi tức đến 50% lợi tức trung bình MSA, điều chỉnh cho số người trong gia đình.

Đơn được nhận tại văn phòng cho thuê của mỗi khu chung cư. Chương trình này ưu tiên cho những người nộp đơn hiện đang sống hoặc làm việc tại Quận Fairfax hoặc những người có người trong gia đình bị khuyết tật về thể chất hay khuyết tật mà cần phải thuê

một đơn vị ADU với một số phương tiện thích nghi nhất định.

### **Thành phố Alexandria**

#### **Đơn vị gia cư dành riêng để cho thuê với giá phải chăng (Affordable Rental Set-Aside Units)**

**Mục đích:** Để cung cấp cơ hội thuê nhà ở giá cả phải chăng trong các khu chung cư mới xây.

**Khu vực phục vụ:** Toàn thành phố

**Các yếu tố để hội đủ điều kiện:** Người thuê nhà có lợi tức thấp và trung bình.

**Mô tả:** Chương trình này cung cấp một số lượng hạn chế các đơn vị nhà ở giảm giá trong một số khu dân cư cho thuê mới được xây dựng theo Chính sách nhà ở giá phải chăng của Thành phố. Các đơn vị được các công ty phát triển gia cư giảm giá đến mức giá phải chăng cho người thuê nhà có lợi tức thấp và trung bình. Các đơn vị được dành riêng và chỉ định là giá phải chăng có những yêu cầu về khả năng trả tiền dài hạn.

**Liên lạc:** Juanita Norwood (703) 746-4990

#### **Hòa giải khiếu nại giữa chủ nhà và người thuê nhà**

**Mục đích:** Để dàn xếp các tranh chấp liên quan đến nhà ở giữa chủ nhà và người thuê nhà

**Khu vực phục vụ:** Toàn thành phố

**Các yếu tố để hội đủ điều kiện:** Người khiếu nại phải từ 18 tuổi trở lên

**Mô tả:** Chương trình này hỗ trợ chủ nhà và người thuê trong việc giải quyết các tranh chấp bằng cách cung cấp thông tin cho cả hai bên về quyền và trách nhiệm của họ theo luật địa phương và tiểu bang, và bằng cách giúp giải quyết các tranh chấp thông qua hòa giải. Chương trình này được tài trợ với ngân sách của Quỹ Tổng quát của thành phố và được Hội đồng Quan hệ chủ nhà và người thuê giám sát.

**Liên lạc:** Goodman Okpara  
(703) 746-4990

#### **Đơn vị gia cư dành riêng để bán với giá phải chăng (Affordable Homeownership Set-Aside Units)**

**Mục đích:** Để cung cấp cơ hội mua nhà với giá phải chăng trong các khu nhà liền kề (condo) và nhà phố mới xây.

**Khu vực phục vụ:** Toàn thành phố

**Các yếu tố để hội đủ điều kiện:** Chỉ dành cho những người mua nhà lần đầu đã được xác nhận là đủ điều kiện tham gia chương trình HAP hoặc MIHP.

**Mô tả:** Chương trình này cung cấp một số lượng hạn chế các đơn vị nhà ở giảm giá, giới hạn việc bán lại, trong một số khu dân cư mới xây.

Các đơn vị được các công ty phát triển gia cư giảm giá đến mức giá phải chăng cho người mua nhà có lợi tức thấp và trung bình. Các đơn vị được dành riêng và chỉ định là giá phải chăng có những yêu cầu về khả năng trả tiền dài hạn được thực thi bởi các giao ước nghiêm ngặt. Để nhận được thông báo qua email khi đơn vị được dành riêng và chỉ định là giá phải chăng hoặc đơn vị bán lại đang được bán trên thị trường, vui lòng ghi danh vào danh sách nhận bản tin điện tử Cơ hội nhà ở giá phải chăng của thành phố (City eNews Affordable Housing Opportunities). Vào trang [enews.alexandriava.gov](http://enews.alexandriava.gov) để ghi danh nhận bản tin này.  
**Liên lạc:** Shane Cochran, (703) 746-4990

### **Chương trình sửa chữa nhà cho thuê cho có phương tiện thích nghi (Rental Accessibility Modification Program)**

**Mục đích:** Để hỗ trợ người thuê nhà có lợi tức thấp và trung bình bị khuyết tật về thể chất trong việc sửa đổi cho có phương tiện thích nghi tại nhà họ ở.

**Khu vực phục vụ:** Toàn thành phố

**Các yếu tố để hội đủ điều kiện:** Người thuê nhà có khuyết tật về thể chất đáp ứng được giới hạn về lợi tức theo Mục 8 của chính phủ liên bang.

**Mô tả:** Chương trình này cung cấp khoản trợ cấp lên đến \$50,000 cho các sửa đổi cho nơi cư trú chính cần thiết để đáp ứng các trường hợp cụ thể cho người bị khuyết tật trong gia đình.

Chương trình cũng cung cấp "các khoản trợ cấp nhỏ" để hỗ trợ các gia đình cần sửa đổi giới hạn lên tới \$1,500 đô la. Chương trình RAMP được tài trợ qua chương trình Trợ cấp Phát triển cộng đồng (Community Development Block Grant, CDBG) của chính phủ liên bang, trong khi chương trình trợ cấp nhỏ được tài trợ qua Quỹ Tín thác nhà ở của thành phố. Chủ nhà được khuyến khích xét lại những sửa đổi cần thiết để cải tiến vĩnh viễn căn nhà cho thuê đã được sửa chữa. Người dân trong thành phố cũng có thể hội đủ điều kiện nhận VHDA - [Accessibility Rental Modification Grant](#) (Trợ cấp chi phí sửa nhà cho thuê để cung cấp phương tiện thích nghi).

Văn phòng Nhà (Office of Housing) ở được chỉ định là một Đại diện cộng đồng cho VHDA và có thể hỗ trợ người thuê đang sống trong thành phố điện và gửi đơn yêu cầu đến VHDA.

**Liên lạc:** Gypsy Erostequi, (703) 746-4990

### **Chương trình cho vay lắp đặt máy móc tiết kiệm năng lượng (Energy Efficiency Loan Program)**

**Mục đích:** Để cung cấp khả năng sử dụng nguồn tài chính giá phải chăng trong việc cải tiến các dụng cụ sử dụng năng lượng tại nhà cho người dân thành phố Alexandria.

**Khu vực phục vụ:** Toàn thành phố

**Các yếu tố để hội đủ điều kiện:** Người nộp đơn phải đáp ứng các giới hạn về lợi tức và những quy định khác do thành phố và người cho vay tham gia thành lập.

**Mô tả:** Thành phố đã hỗ trợ tài chính hạn chế cho quỹ tín dụng Commonwealth One Federal Credit Union để hỗ trợ sự phát triển Chương trình Tiết kiệm năng lượng Alexandria. Commonwealth One độc quyền cho vay lãi suất thấp đến 4.9% cho các chủ nhà hội đủ điều kiện ở Alexandria. Những gia đình có lợi tức cao hơn có thể hội đủ điều kiện được vay tiền từ Chương trình cho vay Home Performance Loan của Commonwealth One. Muốn biết thêm chi tiết về vay tiền qua chương trình này, xin gọi Ban Cho vay của Commonwealth One tại số 703.523.8211, số nội bộ là 7611, hoặc vào trang [lending@cofcu.org](mailto:lending@cofcu.org).

Chương trình Hiệu năng nhà ở với Energy Star của Bộ Năng lượng Hoa Kỳ hiện đang được LEAP, một tổ chức phi lợi nhuận 501 (c) (3), quản lý ở miền Bắc Virginia, phối hợp dịch vụ nâng cấp năng lượng tại nhà, như niêm phong không khí và lắp đặt cách cách nhiệt, cho những nhà ở trong vùng. LEAP có thể đánh giá năng lượng sử dụng cho chủ nhà tại Alexandria để xác định các vấn đề và tìm những giải pháp chính yếu, giới thiệu chủ nhà với các khoản giảm giá và các hình thức tài chính đặc biệt, và giúp người dân chọn một nhà thầu đủ điều kiện để thực hiện các cải tiến hiệu quả năng lượng cần thiết. Bắt đầu ngay hôm nay bằng cách điền bản báo cáo năng lượng tại nhà trực tuyến miễn phí tại [www.ILikeLeap.com](http://www.ILikeLeap.com)

### **Chương trình cho vay sửa chữa nhà ở (Home Rehabilitation Loan Program)**

**Mục đích:** Để cải thiện phẩm chất nhà ở của những người dân Alexandria có lợi tức thấp và trung bình.

**Khu vực phục vụ:** Toàn thành phố

**Các yếu tố để hội đủ điều kiện:** Chủ nhà-người ở trong nhà đáp ứng các giới hạn lợi tức thấp của Mục 8 của liên bang.

**Mô tả:** Chương trình này cho phép chủ nhà-người ở trong nhà có lợi tức thấp và trung bình sửa chữa các vi phạm về quy luật xây dựng và các vấn đề về cấu trúc và để nâng cao giá trị và khả năng sống trong các căn nhà một gia đình liền kề hoặc tách biệt. Các gia đình đủ điều kiện có thể được vay lên tới \$90,000 dùng cho chi phí xây dựng, cộng thêm tiền nếu cần cho chi phí di chuyển và chứa đồ, giấy phép, báo cáo thẩm định và giấy chủ quyền, chi phí kiến trúc và kỹ thuật và các chi phí liên quan khác. Các khoản cho vay này không có lãi và trả nợ được hoãn trong 99 năm hoặc cho đến khi nhà được bán, tùy điều kiện nào xảy ra trước.

Chương trình Cho vay phục hồi nhà ở được tài trợ với các quỹ CDBG và HOME của chính phủ liên bang và các quỹ chung của thành phố.

**Liên lạc:** Arthur Thomas, (703) 746-4990

## **NHỮNG HÌNH THỨC TRỢ GIÚP TÀI CHÍNH KHÁC**

Các cá nhân bị khuyết tật có lợi tức rất thấp có thể hội đủ điều kiện cho các chương trình bổ túc để trợ giúp cho các chi phí sinh hoạt. Những chương trình dưới đây không đài thọ chi phí thuê nhà hoặc tiền vay mua nhà, nhưng giúp chi trả cho các nhu cầu khác liên quan đến việc sống độc lập. Những chương trình có thể giúp quý vị có đủ tiền để sống.

### **Hỗ trợ chi phí điện**

Sở Xã hội địa phương của quý vị nhận đơn ghi danh hàng năm từ ngày thứ Ba của tuần lễ thứ hai trong tháng Mười đến ngày thứ Sáu của tuần lễ thứ hai trong tháng Mười Một để được hỗ trợ tài chính cho sưởi ấm/nhiên liệu. Chương trình này có thể giúp thanh toán hóa đơn sưởi ấm, lệ phí bị phạt vì trả trễ và lệ phí lắp đặt và/hoặc gắn thiết bị sưởi ấm. Tiền tài trợ sẽ được cung cấp vào tháng 12 nếu quý vị được chấp thuận. Để xem các quy định về lợi tức, vui lòng vào:

[http://www.dss.virginia.gov/files/division/bp/ea/intro\\_page/forms/032-03-0661-08-eng.pdf](http://www.dss.virginia.gov/files/division/bp/ea/intro_page/forms/032-03-0661-08-eng.pdf)

Hỗ trợ về năng lượng giúp với chi phí làm mát nhà. Các quỹ hỗ trợ làm mát nhà dùng để mua hoặc sửa chữa dụng cụ làm mát hoặc trả tiền điện khi dùng dụng cụ làm mát. Quý vị phải đáp ứng các quy định về lợi tức tương tự như chương trình hỗ trợ sưởi ấm và gia đình phải có một người bị khuyết tật, là trẻ em dưới 6 tuổi hoặc người trên 60 tuổi. Nộp đơn từ ngày 15 tháng 6 đến ngày 15 tháng 8 hàng năm nếu quý vị đủ điều kiện.

### **Quyền lợi trợ cấp SNAP**

Chương trình Hỗ trợ dinh dưỡng Bổ túc hỗ trợ chi phí mua thực phẩm cho các gia đình có lợi tức thấp. Điều kiện được xác định theo lợi tức. Để xem giới hạn lợi tức cập nhật nhất, xin vào trang

[http://www.dss.virginia.gov/files/division/bp/fs/intro\\_page/income\\_limits/income\\_limits.pdf](http://www.dss.virginia.gov/files/division/bp/fs/intro_page/income_limits/income_limits.pdf)

Nếu được chấp thuận, quyền lợi SNAP sẽ được nạp vào thẻ EBT mỗi tháng. Thẻ EBT trông giống như thẻ ghi nợ và có thể được sử dụng trong các cửa hàng tạp hóa hoặc những nơi khác có logo EBT. Để ghi danh, vui lòng vào trang <https://commonhelp.virginia.gov/access/> hoặc đến văn phòng Sở Xã hội tại địa phương của quý vị.

### Các nhà cung cấp dịch vụ cư trú tại Bắc Virginia

| Tổ chức cung cấp dịch vụ                              | Địa chỉ                                                       | Trang mạng                                                                         | Điện thoại:    | Dịch vụ cung cấp         | Các hội đồng CSB có hợp đồng       |
|-------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|----------------|--------------------------|------------------------------------|
| Hội đồng CSB của Thành phố Alexandria                 | 720 North Saint Asaph St., Suite 103<br>Alexandria, VA 22314  | <a href="http://www.alexandriava.gov/CSB">www.alexandriava.gov/CSB</a>             | (703) 746-3400 | Cư trú                   | Alexandria:                        |
| Tổ chức Chimes                                        | 3951 Pender Dr. Suite 120<br>Fairfax, VA 22030                | <a href="http://www.chimesva.org">www.chimesva.org</a>                             | (703) 267-6558 | Cư trú                   | Fairfax<br>Alexandria              |
| Tổ chức Community Concepts, Inc.                      | 14000 Crown Court, Suite 206<br>Woodbridge, VA 22193          | <a href="http://www.Comconinc.net">www.Comconinc.net</a>                           | (703) 680.5127 | Cư trú                   | Fairfax<br>Alexandria              |
| Những chương trình khác thay cho sống trong cộng đồng | 9401 Lee Hwy, Suite 406<br>Fairfax, VA 22031                  | <a href="http://www.cla-va.org">www.cla-va.org</a>                                 | (703) 352-0388 | Cư trú                   | Fairfax<br>Alexandria<br>Arlington |
| Nhà ở trong cộng đồng                                 | 14160 Newbrook Dr.<br>Chantilly, VA 20151                     | <a href="http://www.communityresidences.org">www.communityresidences.org</a>       | (703) 842-2300 | Cư trú<br>Hỗ trợ tại nhà | Fairfax<br>Alexandria<br>Arlington |
| Tổ chức Community Systems, Inc.                       | 8136 Old Keene Mill Road, Suite B300<br>Springfield, VA 22152 | <a href="http://www.communitysystemsonline.org">www.communitysystemsonline.org</a> | (703) 913-3150 | Cư trú<br>Sống độc lập   | Fairfax<br>Arlington               |
| Tổ chức Elite Healthcare Services LLC                 |                                                               | Không có                                                                           | (240) 460-8083 | Cư trú                   | Alexandria                         |
| Tổ chức Estelle Place/Jireh Place LLC                 | 17290 River Ridge Blvd.<br>Woodbridge, VA 22191               | <a href="http://www.estelleplacellc.com">www.estelleplacellc.com</a>               | (703) 221-9600 | Cư trú                   | Alexandria                         |
| Tổ chức Gabriel Homes                                 | PO Box 710207,<br>Herndon, VA 20171                           | <a href="http://www.gabrielhomes.org">www.gabrielhomes.org</a>                     | (703) 476-1592 | Cư trú                   | Fairfax                            |
| Tổ chức Hartwood Foundation                           | 3702 Pender Dr., Suite 410<br>Fairfax, VA 22030               | <a href="http://www.hartwoodfoundation.com">www.hartwoodfoundation.com</a>         | (703) 273-0939 | Cư trú<br>Hỗ trợ tại nhà | Fairfax<br>Alexandria              |
| Tổ chức Heritage House of Virginia                    | 1075 Garrisonville Rd., Suite 109<br>Stafford, VA 22556       | <a href="http://www.hhofva.com">www.hhofva.com</a>                                 | (540) 657-9399 | Cư trú                   | Fairfax                            |
| Tổ chức Jewish Foundation for Group Homes             | 1500 East Jefferson St.<br>Rockville, MD 20852                | <a href="http://www.jfgh.org">www.jfgh.org</a>                                     | (240) 283-6000 | Cư trú                   | Fairfax                            |
| Tổ chức Job Discovery Inc.                            | 10345 Democracy Lane<br>Fairfax, VA 22030                     | <a href="http://www.jobdiscovery.org">www.jobdiscovery.org</a>                     | (703) 385-0041 | Cư trú                   | Fairfax<br>Alexandria<br>Arlington |
| Tổ chức Langley Residential Support Services          | 2070 Chain Bridge Rd., Suite G55<br>Vienna, VA 22182          | <a href="http://www.langleyresidential.org">www.langleyresidential.org</a>         | (703) 893-0068 | Cư trú<br>Hỗ trợ tại nhà | Fairfax                            |

|                                                |                                                                   |                                                                            |                |                                                       |                                    |
|------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|----------------|-------------------------------------------------------|------------------------------------|
| Tổ chức Lutheran Family Services               | 10467 White Granite Dr.,<br>Office #6<br>Oakton, VA 22124         |                                                                            | (571) 328-5835 |                                                       | Fairfax                            |
| Tổ chức Estelle Place/Jireh Place LLC          | 17290 River Ridge Blvd.<br>Woodbridge, VA 22191                   | <a href="http://www.estelleplacellc.com">www.estelleplacellc.com</a>       | (703) 221-9600 | Cư trú                                                | Alexandria                         |
| Tổ chức Gabriel Homes                          | PO Box 710207<br>Herndon, VA 20171                                | <a href="http://www.gabrielhomes.org">www.gabrielhomes.org</a>             | (703) 476-1592 | Cư trú                                                | Fairfax                            |
| Tổ chức Hartwood Foundation                    | 3702 Pender Dr., Suite 410<br>Fairfax, VA 22030                   | <a href="http://www.hartwoodfoundation.com">www.hartwoodfoundation.com</a> | (703) 273-0939 | Cư trú<br>Hỗ trợ tại nhà                              | Fairfax<br>Alexandria              |
| Tổ chức Heritage House of Virginia             | 1075 Garrisonville Rd.,<br>Suite 109<br>Stafford, VA 22556        | <a href="http://www.hhofva.com">www.hhofva.com</a>                         | (540) 657-9399 | Cư trú                                                | Fairfax                            |
| Tổ chức Jewish Foundation for Group Homes      | 1500 East Jefferson St.<br>Rockville, MD 20852                    | <a href="http://www.jfgh.org">www.jfgh.org</a>                             | (240) 283-6000 | Cư trú                                                | Fairfax                            |
| Tổ chức Job Discovery Inc.                     | 10345 Democracy Lane<br>Fairfax, VA 22030                         | <a href="http://www.jobdiscovery.org">www.jobdiscovery.org</a>             | (703) 385-0041 | Cư trú                                                | Fairfax<br>Alexandria<br>Arlington |
| Tổ chức Langley Residential Support Services   | 2070 Chain Bridge Rd.,<br>Suite G55<br>Vienna, VA 22182           | <a href="http://www.langleyresidential.org">www.langleyresidential.org</a> | (703) 893-0068 | Cư trú<br>Hỗ trợ tại nhà                              | Fairfax                            |
| Tổ chức L'Arche of Greater Washington, DC      | 2474 Ontario Road NW<br>Washington, D.C. 20009                    | <a href="http://www.larchewashingtondc.org">www.larchewashingtondc.org</a> | (202) 436-1133 | Cư trú                                                | Arlington                          |
| Tổ chức Pathway Homes                          | 10201 Fairfax Blvd,<br>Suite 200<br>Fairfax, VA 22030             | <a href="http://www.pathwayhomes.org">www.pathwayhomes.org</a>             | (703) 876-0390 | Hỗ trợ tại nhà<br>Sống được hỗ trợ                    | Fairfax                            |
| Tổ chức Resources for Independence of Virginia | 10340 Democracy Lane,<br>Suite 103<br>Fairfax, VA 22030           | <a href="http://www.sunrisegroup.org">www.sunrisegroup.org</a>             | (703) 218-1800 | Cư trú<br>Cơ sở cư trú được tài trợ<br>Hỗ trợ tại nhà | Fairfax<br>Alexandria<br>Arlington |
| Tổ chức St. John's Community Services          | 7611 Little River Turnpike, Suite 203<br>West Annandale, VA 22003 | <a href="http://www.sjcs.org">www.sjcs.org</a>                             | (703) 914-2755 | Cư trú<br>Hỗ trợ tại nhà                              | Fairfax<br>Arlington               |
| Tổ chức Volunteers of America                  | 12940 Harbor View Drive<br>Woodbridge, VA 22192                   | <a href="http://www.voachesapeake.org">www.voachesapeake.org</a>           | (703) 497-9320 | Cư trú<br>Hỗ trợ tại nhà                              | Arlington                          |

\*\* Một danh sách toàn diện các nhà cung cấp dịch vụ cộng đồng và cư trú phục vụ khu vực Bắc Virginia, nhưng không ký hợp đồng với Hội đồng Dịch vụ Cộng đồng địa phương có thể tìm thấy trên trang mạng của chúng tôi tại <https://thearcfnova.org/programs/transition/finding-home-adults-disabilities/housing-toolkit/>. Các nhà cung cấp trong danh sách đó có thể nhận tiền trợ cấp Medicaid, bảo hiểm tư nhân hoặc tiền trả riêng. Xem thông tin chi tiết trên trang mạng.

## BẢO ĐẢM TƯƠNG LAI: LẬP KẾ HOẠCH THỪA KẾ VÀ QUỸ TÍN THÁC VÌ NHU CẦU ĐẶC BIỆT

Tất cả cha mẹ, phụ huynh cần phải có di chúc và cha mẹ, phụ huynh của trẻ em bị khuyết tật cần phải lập một quỹ tín thác vì nhu cầu đặc biệt để giữ được những quyền lợi trợ cấp công mà trẻ có thể nhận được.

Nếu con em của quý vị gần đến sinh nhật thứ 18 (đến tuổi trưởng thành), quý vị cũng có thể nghĩ đến một số hình thức hỗ trợ pháp lý nếu các em cần và sẽ tiếp tục cần trợ giúp về việc quyết định về y tế, tài chính và pháp lý. (Xem phụ lục tiếp theo để tìm hiểu về thẩm quyền pháp lý.)

### Lập di chúc

Di chúc rất quan trọng trong việc bảo đảm rằng ý nguyện của quý vị sẽ được thực hiện liên quan tới cách thức mà tài sản của quý vị được chia sau khi quý vị chết và chia cho ai. Nếu quý vị có con bị khuyết tật, điều này lại càng quan trọng. Quý vị hãy tìm một luật sư chuyên về lập kế hoạch cho người có nhu cầu đặc biệt; họ sẽ có thể đưa ra những phương pháp giải quyết các nhu cầu đặc biệt của mỗi con em của quý vị và không gây bất lợi cho quyền lợi hoặc dịch vụ của con em bị khuyết tật của quý vị và/hoặc mối quan hệ giữa anh chị em và những người trong gia đình. Danh sách luật sư được trình bày trong Danh mục nhà cung cấp dịch vụ trên trang mạng của chúng tôi tại <https://thearcofnova.org/directory/>. Tuy trong nhiều di chúc có thành lập quỹ tín thác gia đình, để tránh gây bất lợi cho quyền lợi hoặc dịch vụ của con em của quý vị bị khuyết tật, quý vị phải lập một *quỹ tín thác vì nhu cầu đặc biệt* (xem trang sau).

### Xem xét lại tình trạng của người hưởng trợ cấp

Ngoài việc lập một quỹ tín thác vì nhu cầu đặc biệt là thành phần được hưởng tiền thừa kế qua di chúc, quý vị cũng nên **xem xét các trường hợp thừa kế từ các nguồn tài sản được xem là bên ngoài di chúc của quý vị**, bao gồm:

Bảo hiểm nhân thọ từ hãng sở (nếu cả cha lẫn mẹ có làm việc và có bảo hiểm qua công việc của họ, quý vị cần xem lại người hưởng bảo hiểm của cả cha và mẹ); Các hợp đồng bảo hiểm nhân thọ cá nhân (một lần nữa, cần xem lại người hưởng bảo hiểm của tất cả các hợp đồng)

Các tài khoản hưu trí cá nhân, bao gồm Roth IRA\*, tài khoản 401K và 403 (b)\*, Chương trình SEP\*, Chương trình tiết kiệm Thrift Savings\*; Tài khoản vãng lai và tiết kiệm cá nhân; Tài khoản môi giới; Trái phiếu tiết kiệm

Nên cẩn thận khi chỉ định một quỹ tín thác vì nhu cầu đặc biệt làm thành phần được hưởng tiền thừa kế của một hoặc nhiều tài khoản hưu trí của quý vị (những tài khoản được đánh dấu hoa thị \*). Tài liệu lập quỹ tín thác vì nhu cầu đặc biệt (cho dù đó là di chúc hay một quỹ tín thác độc lập) cần phải tuyên bố rõ rằng quỹ tín thác này là "quỹ tín thác tích lũy" dùng cho mục đích nhận tất cả các khoản tiền phân phối từ các tài khoản hưu trí.

(Điều này có hiệu lực khi con em của quý vị có khuyết tật được 18 tuổi và có thể hội đủ điều kiện được cấp SSI khi đã thành người trưởng thành.) Sau 18 tuổi, người trưởng thành được cấp SSI chỉ có thể có tài sản là \$2,000. Thông thường, khi một người nào đó thừa kế một tài khoản hưu trí, người đó phải bắt đầu nhận tiền định kỳ từ tài khoản này, nhưng việc này có thể khiến cho họ bị mất các khoản trợ cấp liên bang như SSI và Medicaid).

Nếu anh chị em, những người khác trong gia đình, hoặc bạn bè muốn để lại người thân của quý vị một số tiền, quý vị phải nhớ cho họ biết rằng họ phải chỉ định quỹ tín thác vì nhu cầu đặc biệt là thành phần nhận quyền lợi. Vui lòng cho họ biết tên chính xác của quỹ tín thác và ngày quỹ tín thác được thành lập.

### Quỹ tín thác vì nhu cầu đặc biệt (Special Needs Trusts, SNT)

Quỹ tín thác vì nhu cầu đặc biệt (đôi khi được gọi là quỹ quyền lợi bổ túc) cho phép gia đình mang đến sự ổn định tài chính trong tương lai của người thân yêu bị khuyết tật. Vì một số chương trình phúc lợi liên bang có nhiều giới hạn nghiêm ngặt đối với tài sản và nguồn hỗ trợ của người hưởng trợ cấp, con em của quý vị có thể bị mất trợ cấp nếu nhận được, thí dụ, một khoản thừa kế bất ngờ hoặc tiền nhận được qua vụ kiện. Tuy nhiên, pháp luật cho phép các gia đình thành lập các quỹ tín thác vì nhu cầu đặc biệt (special needs trust, SNT) mà có thể được dùng làm quỹ lưu trữ tài sản thừa kế, chứng khoán, tài sản, tiền thỏa thuận giải quyết bảo hiểm bồi thường hoặc những tài sản khác mà **không** bị mất quyền lợi trợ cấp của chính phủ.



Nếu người trong gia đình quý vị có khuyết tật đang được cấp Phụ cấp an sinh xã hội (SSI) và Medicaid (hoặc quý vị dự tính cho họ nộp đơn xin trợ cấp này), việc lập quỹ tín thác vì nhu cầu đặc biệt là một điều cần thiết; các chương trình này giới hạn người thân của quý vị chỉ được có tài sản và các nguồn hỗ trợ là \$2,000 để vẫn còn đủ điều kiện hưởng trợ cấp.

Mặc dù hiện tại không có giới hạn về lợi tức hoặc tài sản cho Chương trình Trợ cấp xã hội vì khuyết tật (Social Security Disability Income, SSDI), người nhận trợ cấp SSDI cũng có thể thành lập quỹ tín thác vì nhu cầu đặc biệt của bên thứ nhất (xem bên dưới) vì mục đích quản lý tiền.

### Hai hình thức quỹ tín thác

Phần lớn các quỹ tín thác vì nhu cầu đặc biệt là quỹ tín thác **bên thứ ba** (quỹ tín thác do gia đình tài trợ) do cha mẹ thành lập, hoặc với một tổ chức vô vụ lợi được ủy quyền, như The Arc of Northern Virginia, cho trẻ có khuyết tật. Người thành lập quỹ tín thác, thường được gọi là người thành lập, quyết định dùng một số tài sản của mình để cho người được hưởng phúc lợi (người khuyết tật) sử dụng.

Những quỹ tín thác này có thể được tài trợ trong suốt cuộc đời của cha mẹ. Quý vị có thể đóng góp vào những quỹ này trong lúc quý vị còn sống, hoặc quý vị có thể tài trợ những quỹ này khi cha mẹ, bạn bè, v.v., qua đời, bằng tài sản thừa kế, hợp đồng bảo hiểm nhân thọ hoặc chuyển từ một quỹ tín thác khác.

**Các quỹ tín thác bên thứ nhất** (tự tài trợ hoặc tự thành lập) là các quỹ do người hưởng phúc lợi, cha mẹ, ông bà, người giám hộ, hoặc do tòa ra lệnh thành lập và được tài trợ bằng nguồn tài chính thuộc về người có khuyết tật. Các nguồn tài trợ chung cho quỹ tín thác bên thứ nhất là các khoản thanh toán có cấu trúc, các khoản tiền mà Sở An sinh xã hội hoàn trả một lần, các khoản cấp dưỡng cho con dành cho trẻ có khuyết tật đã trở thành người lớn có khuyết tật và trợ cấp cho người còn sống và các khoản thừa kế bị nhầm lẫn được cấp trực tiếp cho người có khuyết tật.

Trong khi có nhiều vấn đề pháp lý có thể được luật sư có chuyên môn tổng quát thực hiện, quỹ SNT phức tạp đủ để cha mẹ, phụ huynh phải dùng dịch vụ của luật sư cao tuổi nghề hoặc luật sư chuyên về nhu cầu đặc biệt với nhiều kinh nghiệm chuyên môn về khuyết tật và loại quỹ tín thác đặc biệt này.

### Thiết lập quỹ tín thác

Các quỹ tín thác vì nhu cầu đặc biệt có thể và nên được thiết lập càng sớm càng tốt vì là một phần của kế hoạch tổng quát về thừa kế của cha mẹ.

### Chương trình Bảo vệ quyền lợi

Quý vị có đang gặp khó khăn trong việc nộp đơn xin trợ cấp, cách thành lập ngân sách, tìm kiếm nơi sinh hoạt hay giao tiếp, hoặc tìm những hình thức nhà ở khác nhau cho con em của quý vị bị khuyết tật không? Nếu quý vị đã lập một Quỹ tín thác vì nhu cầu đặc biệt với Tổ chức The Arc of Northern Virginia, Nhân viên phụ trách dịch vụ người hưởng trợ cấp của chúng tôi sẵn sàng trợ giúp quý vị về những vấn đề này và nhiều vấn đề khác. Gọi số (703) -208-1119, số nội bộ 120, để biết thêm thông tin về các nguồn trợ giúp cung cấp qua dịch vụ này. Dịch vụ này có lệ phí tính theo giờ, có thể được trả qua quỹ tín thác.

Đối với một trong hai lựa chọn, quý vị sẽ phải trả lệ phí để thành lập quỹ tín thác và, có thể, để quản lý quỹ. Chương trình Quỹ tín thác vì nhu cầu đặc biệt của Tổ chức Arc của Northern Virginia không bắt buộc phải đóng tiền cọc tối thiểu.

### Sử dụng quỹ tín thác

Các khoản tiền từ quỹ tín thác vì nhu cầu đặc biệt thường không được phân phối trực tiếp cho người hưởng phúc lợi vì việc này có thể gây bất lợi cho một số phúc lợi của chính phủ. Thay vào đó, khoản tiền từ quỹ tín thác thường được phân phối cho bên thứ ba, là thành phần cung cấp hàng hóa và dịch vụ để người hưởng phúc lợi sử dụng. Quỹ tín thác có thể được sử dụng cho nhiều loại chi phí dùng để nâng cao cuộc sống mà không ảnh hưởng đến tình trạng hội đủ điều kiện của người thân yêu của quý vị được trợ cấp của chính phủ.

Dưới đây là một số thí dụ:

- Giáo dục và dạy kèm
- Chi phí y tế và nha khoa tự trả
- Chuyên chở (kể cả việc mua xe)
- Bảo trì xe, bảo hiểm xe
- Vật liệu cho hoạt động giải trí hoặc sở thích
- Đi du lịch, nghỉ hè, khách sạn, vé máy bay
- Giải trí như phim ảnh hoặc xem đánh banh
- Máy vi tính, phim video, bàn ghế từ giường, hoặc máy móc điện tử
- Huấn luyện thể thao hoặc các cuộc thi đấu

- Nhu cầu ăn kiêng đặc biệt
- Quần áo
- Chi phí nhà ở (mặc dù điều này có thể làm giảm trợ cấp SSI)
- Danh sách này rất dài!

### Giữ vai trò của người ủy thác

Người được ủy thác là người kiểm soát các tài sản trong quỹ tín thác và quản lý các điều khoản của quỹ tín thác; bao gồm đầu tư, báo cáo tài khoản và báo cáo thuế, viết ngân phiếu và phân phối tiền bạc. Người được ủy thác của The Arc of Northern Virginia là Cơ quan Key Private Bank, và The Arc quản lý quỹ tín thác và phụ trách công việc quan hệ khách hàng hàng ngày. Tư vấn pháp lý và đầu tư chuyên nghiệp rất quan trọng đối với những người được ủy thác điều hành một quỹ tín thác vì nhu cầu đặc biệt.

Đối với các quỹ tín thác được thiết lập với The Arc of Northern Virginia, gia đình và người được trợ cấp không phải lo việc quản lý quỹ tín thác này. Ban nhân viên quỹ tín thác thực hiện tất cả các nhiệm vụ hành chính và quan hệ khách hàng và Cơ quan Key Private Ban phụ trách tất cả các khoản ủy thác và đầu tư.

Để biết thêm thông tin về việc làm người được ủy thác, vui lòng tải về quyền cầm nang miễn phí tại:  
<http://www.specialneedsalliance.org/free-trustee-handbook>

Để tìm hiểu thêm về Quỹ tín thác vì nhu cầu đặc biệt của tổ chức The Arc of Northern Virginia, vui lòng vào trang <https://thearcofnovatrust.org/> hay liên lạc với Cô Tia Marsili, Giám đốc Quỹ tín thác vì nhu cầu đặc biệt để được cố vấn miễn phí, qua địa chỉ [tmarsili@thearcofnova.org](mailto:tmarsili@thearcofnova.org), hoặc qua trang mạng sau đây <http://thearcofnovatrust.org/make-an-appointment/> để lấy hẹn.

### Các tài khoản ABLE

Tài khoản ABLE là một công cụ bổ túc có thể được sử dụng cho một số người khuyết tật và gia đình của họ để tiết kiệm cho tương lai trong lúc vẫn giữ được tình trạng hội đủ điều kiện được trợ cấp.

Đạo luật Đạt được đời sống đẹp hơn (Achieving a Better Life Experience, ABLE) được Quốc hội ban hành vào cuối năm 2014 cho phép các tiểu bang thiết lập các tài khoản tiết kiệm được ưu đãi thuế cho một số người bị khuyết tật về các chi phí liên quan đến tình trạng khuyết tật của họ. Ngoài ra, các khoản tiền này nói chung không được tính đến cho chương trình phụ cấp an sinh xã hội

(SSI) (cho đến \$100,000) và Medicaid và một số quyền lợi xét theo khả năng khác của liên bang.

Các Tài khoản ABLE sẽ không thay thế cho việc cần thiết thành lập Quỹ tín thác vì nhu cầu đặc biệt do gia đình tài trợ, nhưng có thể được sử dụng kết hợp với quỹ này. Khoản tiền trong tài khoản ABLE chỉ có thể được sử dụng cho các khoản chi tiêu có liên quan đến Người có khuyết tật đủ tiêu chuẩn. Các đặc điểm chính của tài khoản ABLE tương tự như Quỹ tín thác của bên thứ nhất hoặc Quỹ tín thác tự tài trợ ở điểm là bắt buộc phải hoàn trả cho Medicaid sau khi người hưởng trợ cấp chết đi.

Để tìm hiểu thêm về Tài khoản ABLE, vui lòng vào trang [www.ablenlc.org](http://www.ablenlc.org). Để hiểu rõ hơn về sự khác biệt giữa Quỹ tín thác vì nhu cầu đặc biệt và Tài khoản ABLE, vui lòng vào xem trang mạng của Quỹ tín thác của ttO63 chức The Arc of Northern Virginia tại <https://thearcofnovatrust.org/pooled-trusts/abel-accounts/>

## TÌM HIỂU VỀ THẨM QUYỀN PHÁP LÝ

Cha mẹ, phụ huynh thường gặp nhiều khó khăn trong việc xác định nhu cầu và giá trị của quyền giám hộ và các hình thức thẩm quyền pháp lý khác, nhất là khi họ có liên quan đến việc “bảo vệ người đó”. Hình thức nào là hình thức phù hợp sẽ tùy thuộc vào người đó. *Điều quan trọng cần nhớ là quyền giám hộ và những hình thức tương tự chỉ là thẩm quyền pháp lý trong giấy. Quyền này không thể ngăn ai đó làm một điều gì đó. Những hình thức thẩm quyền này có thể hữu ích trong việc “giải quyết” một số vấn đề tài chính.*

The Disability Law Center of Virginia (Trung tâm Luật Khuyết tật của Virginia), [www.dlc.org](http://www.dlc.org), cung cấp thông tin trên trang mạng của họ về cách xem xét nhiều hình thức thẩm quyền pháp lý khác nhau đồng thời cung cấp các mẫu có thể tải xuống để quý vị có thể lập giấy ủy quyền và chỉ thị y tế cho riêng quý vị.

### Phẩm giá của sự rủi ro và quyết định có sự hỗ trợ

Trong những năm gần đây, một phong trào đã phát triển đề nói về "phẩm giá của sự rủi ro" mà tất cả chúng ta đều có khi phải quyết định về một điều gì đó. Khái niệm này rất đơn giản, là tất cả mọi người đều được giúp đỡ khi cần quyết định một điều gì đó và tất cả mọi người chúng ta đều học được một bài học khi quyết định sai.

Thí dụ, nhiều người không bị khuyết tật về phát triển trông vào chuyên viên kế toán về thuế hoặc bác sĩ để những người này giải thích cho họ nghe những quyết định quan trọng của cuộc sống bằng từ ngữ đơn giản mà họ có thể hiểu được. Khái niệm này được gọi là "quyết định có sự hỗ trợ" và có một phong trào quốc tế ngày càng tăng thiên về cách thức này. Một nhóm người quan tâm, lo lắng cho người bị khuyết tật lập ra một Khôi hỗ trợ và được người khuyết tật này yêu cầu cùng nhau làm việc để giúp họ thông hiểu và quyết định. Việc này không phải là để lấy mất đi các quyền hợp pháp mà để lập nên một nhóm hỗ trợ và tạo một cách để phát triển khả năng quyết định và khả năng sống độc lập theo thời gian. Việc này không tốn kém gì cả và có lẽ là những gì quý vị đã và đang làm. Trong việc quyết định có sự hỗ trợ, nhóm hỗ trợ sẽ không có thẩm quyền pháp lý nào để nói thay mặt cho cá nhân hoặc để quyết định ngược lại với quyết định của cá nhân đó. Quý vị có thể tìm hiểu thêm về sự Quyết định có sự hỗ trợ và xem hội thảo trên mạng về chủ đề này tại <http://supporteddecisionmaking.org/>.

"Phẩm giá của sự rủi ro" cũng nên hiểu là quyết định sai không phải là điều xấu. Mọi người chúng ta đều được phép quyết định sai và thường đây là bài học tốt nhất cho chúng ta. Nhiều người học một bài học từ việc chi tiêu quá nhiều đến nỗi không thể trả hết nợ và một bài học về các vấn đề về sức khỏe và lên cân khi họ ăn quá nhiều. Đây là quyền tất cả mọi người đều có và thực thi mỗi ngày. Người khuyết tật cũng phải được có cùng cơ hội để quyết định và học bài học qua hậu quả tự nhiên cũng như được có một nhóm hỗ trợ chỉ dẫn cách thực hiện lần sau.

### **Các hình thức về thẩm quyền pháp lý: Xem xét nhiều phương pháp khác nhau**

Việc chỉ định người giám hộ hoặc người bảo hộ nên được xem là phương sách chằng đặng đùng. Xin xem trang 54 bảng trình bày danh sách và mô tả chi tiết các hình thức thẩm quyền pháp lý. Người nộp đơn xin quyền giám hộ phải cung cấp bằng chứng, và một thẩm phán phải xác định, rằng cá nhân nào đó "không có khả năng" trong việc quyết định một số điều nào đó.

Tuy nhiên, nếu người đó không được xem là "không có khả năng" nhưng vẫn cần được giúp đỡ, cá nhân đó và gia đình của họ vẫn có thể chọn một số hình thức khác. Những hình thức thay thế này gồm có việc có người chăm sóc (người này không có thẩm quyền pháp lý để quyết định) đến ủy quyền hợp pháp cho một người tin cậy để người này có thể quyết định về các vấn đề về giáo dục, y tế, pháp lý và tài chính. Thí dụ, một người cần giúp đỡ có thể ký Giấy ủy quyền hợp pháp hoặc Tiền chi thị y khoa, chỉ định quý vị hoặc một người nào đó trong gia đình làm đại diện của họ để quyết định thay cho họ.

### **Sự ủy quyền hợp pháp về giáo dục**

Nói chuyện với ban IEP của quý vị về việc chuyển giao quyền và hãy nghĩ đến việc lập giấy ủy quyền hợp pháp về giáo dục. Phương pháp này giúp học sinh kiểm soát được việc quyết định. "Người đại diện về giáo dục" là cha mẹ, phụ huynh, người trong gia đình hoặc một người lớn khác được ủy quyền để quyết định về các vấn đề về giáo dục thay mặt cho một học sinh trưởng thành. Thông tin chi tiết về việc chuyển giao quyền cho học sinh bị khuyết tật được trình bày tại [www.doe.virginia.gov/special\\_ed/regulations/state/transfer\\_rights\\_students\\_disabilities.pdf](http://www.doe.virginia.gov/special_ed/regulations/state/transfer_rights_students_disabilities.pdf).

### **Tiền chi thị y khoa**

Tiền chi thị giúp quý vị và con em của quý vị chuẩn bị cho tương lai, khi con em quý vị có thể không có khả năng quyết định sáng suốt hoặc truyền đạt ý nguyện của các em. Người đại diện (cha mẹ, người thân, hoặc một người lớn đáng tin cậy khác) có thể quyết định về việc chăm sóc sức khỏe khi cần trong khi vẫn cho phép các cá nhân có quyền quyết định nhưng điều mà họ có thể quyết định được. Có nhiều cách lập Tiền chi thị: tải mẫu đơn tại <http://www.virginiaadvancedirectives.org/picking-an-ad-form.html>; quý vị và con em quý vị có thể nói chuyện với bác sĩ về việc lập Tiền chi thị; quý vị có thể thuê luật sư để lập Tiền chi thị. Một khi đã lập Tiền chi thị của con em quý vị, quý vị phải ký tên trước sự chứng kiến của hai nhân chứng. Virginia không đòi hỏi giấy này phải được thị thực, nhưng tốt nhất là quý vị nên làm điều này nếu có thể. Một khi quý vị có tất cả các chữ ký cần thiết, quý vị nên trao bản sao cho Người đại diện, bác sĩ và những người tin cậy khác trong gia đình. Quý vị cũng có thể đăng ký giấy Tiền chi thị của quý vị trên mạng tại [www.virginiaregistry.org](http://www.virginiaregistry.org).

*\*Thông tin này phỏng theo [www.dlcv.org](http://www.dlcv.org) (The Disability Law Center of Virginia [Trung tâm Luật Khuyết tật của Virginia])*

### **Quyền giám hộ và bảo hộ**

Người giám hộ và người bảo hộ được tòa án địa phương chỉ định để bảo vệ cho một người không có khả năng-- là người không thể nhận hoặc đánh giá thông tin có hiệu quả để đáp ứng nhu cầu về sức khỏe, sự chăm sóc và sự an toàn của họ, hoặc để quản lý tài sản hoặc các vấn đề tài chính. Một người không được đặt dưới sự giám hộ chỉ vì khả năng phán đoán của họ kém, mà vì khả năng họ hiểu và quyết định đúng đắn bị suy yếu.

Người giám hộ và/hoặc người bảo hộ thường được chỉ định cho một người bị khuyết tật. Tuy nhiên, **chỉ có thẩm phán Tòa Thượng thẩm mới có thể quyết định rằng một người nào đó không có khả năng** và chỉ định một người giám hộ và/hoặc người bảo hộ hành động thay cho người đó. Việc chỉ định một người giám hộ hoặc người bảo hộ không phải là vấn đề đơn giản, thông thường và quý vị nên xem đây là một việc quan trọng, đúng như hệ thống pháp luật hiện hành.

Trên căn bản, **quyền giám hộ** đòi hỏi một người nào đó (như cha mẹ, phụ huynh) chịu trách nhiệm *đưa ra những quyết định pháp lý* thay mặt cho một người không thể tự mình quyết định được. Người giám hộ sẽ quyết định về mặt y tế, nơi ở và các vấn đề về phương diện giao tiếp xã hội khác. Tại Virginia, quyền giám hộ có thể được thiết lập sao cho phù hợp với cá nhân, với một số quyền của người này sẽ bị lấy đi và những quyền khác được giữ nguyên (như quyền đi bầu). Luật sư có kinh nghiệm về luật giám hộ có thể giúp quý vị trong việc làm giấy thiết lập quyền giám hộ phù hợp với cá nhân và cho phép quý vị tiếp tục làm người bệnh vực quyền lợi mạnh mẽ cho người bị khuyết tật.

Trách nhiệm về quyền đưa ra quyết định của người bảo hộ chú trọng vào việc quản lý các vấn đề tài chính và tài sản của một người nào đó. Thẩm quyền của người bảo hộ, giống như thẩm quyền của người giám hộ, cũng có thể bị giới hạn tùy theo tình trạng của người bị mất khả năng.

Tòa án có thể chỉ định chỉ người giám hộ, hay chỉ người bảo hộ, hay cả hai. Đối với hầu hết người trưởng thành trẻ tuổi bị khuyết tật, họ chỉ cần người giám hộ là đủ. Thông thường, những người trưởng thành trẻ tuổi có tài sản ít hơn \$2,000; lợi tức duy nhất của họ là từ trợ cấp SSI hoặc lợi tức mà thường có thể được Người đại diện nhận trợ cấp quản lý hoặc do chính cá nhân quản lý với phần nào trợ giúp. Mức độ thẩm quyền của người giám hộ hoặc người bảo hộ sẽ được quy định theo phán quyết của thẩm phán và trong bộ luật Virginia.

### **Nghĩ đến việc chọn quyền giám hộ**

Với thẩm quyền giám hộ, luật pháp đòi hỏi phải có sự quân bằng giữa việc bảo vệ các quyền và quyền tự chủ cá nhân của người lớn khuyết tật và trách nhiệm của Khó tính vọng chung Virginia để bảo vệ những người không còn khả năng đưa ra quyết định cho bản thân hoặc tài sản của họ.

Cha mẹ, phụ huynh nên xem xét và cân nhắc những phương pháp ít hạn chế hơn trước khi kiến nghị xin quyền giám hộ nếu họ nghĩ rằng con em của họ có thể là không đáp ứng được tiêu chuẩn “không còn khả năng”. Cha mẹ, phụ huynh nghĩ đến việc xin thẩm quyền giám hộ nên ghi nhớ rằng:

- Nói chung, điều quan trọng là hiểu rằng thẩm quyền giám hộ là một hệ thống linh hoạt ở Virginia.
- Thẩm quyền giám hộ có thể được **thiết lập và điều chỉnh theo nhu cầu của con em quý vị**, cho phép cha mẹ, phụ huynh vẫn giữ được vị thế bệnh vực quyền lợi mạnh mẽ cho con em mình.
- Vì sự linh hoạt đó, **thẩm quyền giám hộ không phải lấy đi tất cả mọi quyền của cá nhân**. Thí dụ của những trường hợp rất phổ biến là cá nhân giữ

được quyền đi bầu, quyền có bằng lái xe và nhiều quyền khác.

- Ngay cả dưới sự giám hộ, người con đã trưởng thành của quý vị **vẫn có thể tham gia trong việc quyết định** về cuộc sống của họ trong phạm vi khả năng của họ. Pháp lệnh về thẩm quyền giám hộ thường phán rằng người bị khuyết tật sẽ được hỏi ý kiến và ý nguyện của họ sẽ được tôn trọng.
- **Con em quý vị vẫn đủ điều kiện nhận trợ cấp của chính phủ**. Chỉ vì có một người nào đó làm giám hộ cho mình sẽ không khiến cho cá nhân bị mất quyền lợi của chính phủ. Lợi tức và tài sản của người giám hộ không được tính trong việc tính quyền lợi trợ cấp cho người lớn bị khuyết tật.
- Thẩm quyền giám hộ **không làm cho quý vị phải chịu trách nhiệm về phương diện tài chính cho người được giám hộ**. Thí dụ, cha mẹ, phụ huynh là người giám hộ không phải cung cấp thực phẩm và chỗ ở cho con em mình nhưng sẽ chịu trách nhiệm *quyết định* về nơi con em họ sẽ sống và hình thức chăm sóc mà con em họ sẽ nhận được.
- Với tư cách người giám hộ, quý vị không có trách nhiệm về vấn đề trách nhiệm tài chính, dân sự hoặc hình sự của con em quý vị. Nếu một người đang dưới quyền giám hộ của một người khác gây ra thương tích cho một ai đó hoặc làm hư hại một cái gì đó, người giám hộ sẽ không chịu trách nhiệm cho việc làm này. Nếu phải chịu trách nhiệm thì sẽ có rất ít người sẵn lòng làm người giám hộ. Tuy nhiên, người giám hộ có nhiệm vụ phải cố gắng tạo ra một môi trường an toàn cho người đó.

Thường cha mẹ được chỉ định làm người giám hộ, nhưng những người khác trong gia đình, luật sư, quý vị bè hoặc người giám hộ công cũng có thể nhận trách nhiệm này.

Để giúp xác định xem thẩm quyền giám hộ có phải là lựa chọn thích hợp cho người con trưởng thành của quý vị hay không, quý vị hãy điền bản kiểm tra tại <http://www.thearcofnova.org/wp-content/uploads/2011/05/Thinking-about-Guardianship-checklist-2.pdf>

### **Xin quyền giám hộ**

Để xin thẩm quyền giám hộ cho con em của mình, cha mẹ, phụ huynh cần phải nộp đơn thỉnh nguyện với Tòa Thượng thẩm có thẩm quyền pháp lý nơi con em mình đang sống. Thông thường, cha mẹ được chỉ định cùng làm người giám hộ, điều này cho phép cả hai hành động độc lập. Quý vị phải nộp kết quả đánh giá y tế hoặc tâm lý của con em của quý vị để chứng minh việc quý vị cần có thẩm quyền giám hộ.

Quý vị có thể yêu cầu tòa án chỉ định những người giám hộ "dự khuyết" để thay cho quý vị khi quý vị không còn có thể làm được việc này.

Khi quý vị đệ trình đơn thỉnh nguyện, tòa sẽ bổ nhiệm một người giám hộ cho trường hợp đó (guardian ad litem, GAL). GAL là một luật sư tư được chỉ định từ một danh sách luật sư được phê duyệt. Nhiệm vụ chính của GAL là bảo đảm quyền của người bị khuyết tật được bảo vệ. Vì vậy, GAL sẽ gặp người này, giúp người này trong việc giấy tờ với tòa án, và giải thích các quyền của họ. GAL cũng sẽ báo cáo với Tòa, cho Tòa biết ý kiến của họ xem việc chỉ định người giám hộ có cần thiết hay không và ai sẽ được chỉ định.

Sau khi GAL đã đệ trình báo cáo, một phiên điều trần sẽ được tổ chức tại Tòa. Thông thường những người được chỉ định làm người giám hộ phải tham dự phiên điều trần, và sau khi phiên điều trần kết thúc, họ sẽ đến Văn phòng Lục sự của tòa án để hoàn tất mọi giấy tờ cần thiết. Cá nhân mà người giám hộ được chỉ định có thể quyết định tham dự buổi điều trần hay không. Khung thời gian điển hình để thỉnh cầu thẩm quyền giám hộ là khoảng 3 tháng, nhưng có thể mất tới 6 tháng. Với tư cách người giám hộ, quý vị phải nộp báo cáo hàng năm cho Sở Xã hội địa phương; tòa sẽ cấp cho quý vị mẫu báo cáo để điền.

Nếu quý vị muốn xin được ban thẩm quyền giám hộ hoặc những hình thức pháp lý khác, vui lòng xem Danh mục các nhà cung cấp dịch vụ của Tổ chức The Arc of Northern Virginia để biết danh sách các luật sư phụ trách về quyền chăm sóc người cao tuổi tại <https://thearcofnova.org/directory/>

---

<sup>1</sup> Thành thật cảm tạ Luật sư Kelly Thompson, Esq. và Luật sư Loretta Morris Williams, Esq. đã giúp thực hiện phần này cũng như đóng góp ý kiến về những vấn đề cha mẹ, phụ huynh gặp phải trong việc quyết định chọn hình thức thẩm quyền giám hộ.

### Xác định vai trò có trách nhiệm quyết định

| Loại                                           | Trách nhiệm trong việc quyết định                                                                                                                                                                                                                                                                             | Lưu ý                                                                                                                                                                                        |
|------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Quyết định có sự hỗ trợ                        | Cá nhân bị khuyết tật đưa ra quyết định, với sự hỗ trợ của gia đình hoặc những người khác có kinh nghiệm và kiến thức chuyên môn có liên quan                                                                                                                                                                 | <a href="http://www.supporteddecisionmaking.com">www.supporteddecisionmaking.com</a>                                                                                                         |
| Lệnh khẩn cấp cho dịch vụ bảo vệ người lớn     | Thẩm quyền giám hộ ngắn hạn (15 ngày) trong trường hợp khẩn cấp hoặc điều chỉnh lại những tình trạng gây ra trường hợp khẩn cấp                                                                                                                                                                               | Sở Xã hội địa phương phải nộp đơn cho Tòa Thượng thẩm để xin lệnh giám hộ tạm thời                                                                                                           |
| Giấy ủy quyền hợp pháp dài hạn                 | Văn bản ủy quyền cho cha mẹ hoặc người khác (đại diện) quyền quyết định thay mặt cho cá nhân bị khuyết tật (nhân vật chính). Người đại diện có thể hành động ngay cả khi nhân vật chính bị mất khả năng.                                                                                                      | Người đại diện không thể quyết định ngược lại với quyết định của cá nhân<br>Sự ủy quyền hợp pháp chấm dứt khi nhân vật chính thu hồi quyền lại hoặc chết                                     |
| Tiền chỉ thị                                   | Người khuyết tật đưa ra chỉ dẫn về ý nguyện của họ đối với việc điều trị và chăm sóc sức khỏe và chỉ định một đại diện để quyết định việc chăm sóc sức khỏe cho họ khi họ không thể làm được việc này. Có thể được kết hợp với Giấy ủy quyền hợp pháp về y tế. Phải được làm chứng tại Virginia.              | Quyền hạn của người đại diện được xác định rõ trong giấy.<br>Người đại diện không thể quyết định ngược lại với quyết định của cá nhân                                                        |
| Giấy ủy quyền hợp pháp về sự chăm sóc sức khỏe | Giấy này tương tự như giấy ủy quyền hợp pháp dài hạn, nhưng chỉ dành riêng cho việc chăm sóc sức khỏe.<br><br>Việc chọn người đại diện phù hợp rất quan trọng; hãy chắc chắn rằng người này biết ý nguyện, giá trị và sở thích của cá nhân và sẽ là người bên bờ vực quyền lợi cho người này một cách mạnh mẽ | Cho phép một người nào đó quyết định bất cứ điều gì liên quan để sự chăm sóc sức khỏe nếu cá nhân đó bị mất khả năng.<br>Bác sĩ và gia đình sẽ có thể biết và tôn trọng ý nguyện của cá nhân |
| Người đại diện nhận trợ cấp                    | Nhận trợ cấp của chính phủ của người khác thay mặt cho người đó; có trách nhiệm sử dụng tiền trợ cấp để thanh toán các chi phí sinh hoạt của người được trợ cấp                                                                                                                                               | Cá nhân bị khuyết tật phải trong tình trạng không thể quản lý tài chính cho mình.<br>Người đại diện nhận trợ cấp phải báo cáo hàng năm cho Sở An sinh xã hội                                 |
| Thẩm quyền bảo hộ hạn chế                      | Quyết định về các vấn đề tài chính cụ thể, như thanh toán hóa đơn hoặc điền giấy khai thuế, theo chỉ định của thẩm phán. Người bảo hộ phải đóng tiền thế chân cam kết.                                                                                                                                        | Cá nhân bị khuyết tật phải trong tình trạng không có khả năng.<br>Người bảo hộ phải nộp báo cáo về lợi tức và chi phí                                                                        |
| Thẩm quyền bảo hộ toàn diện                    | Chịu trách nhiệm cho tất cả các quyết định về tài chính, bao gồm thanh toán hóa đơn, đầu tư tiền và bán tài sản. Người bảo hộ phải đóng tiền thế chân cam kết.                                                                                                                                                | Người bảo hộ phải nộp báo cáo hàng năm về tất cả các giao dịch tài chính                                                                                                                     |
| Người giám hộ dự khuyết                        | Người được chỉ định trong phán quyết thẩm quyền giám hộ để trở thành người giám hộ khi người giám hộ hiện tại qua đời                                                                                                                                                                                         | Không phải làm bất điều gì cho đến khi người giám hộ chính chết                                                                                                                              |
| Thẩm quyền giám hộ hạn chế                     | Quyết định về các vấn đề cụ thể (thí dụ như chi về sự chăm sóc sức khỏe), do thẩm phán xác định. Điều này giúp người này không bị bắt buộc phải quyết định về bất cứ vấn đề nào khác.                                                                                                                         | Cá nhân bị khuyết tật phải trong tình trạng không có khả năng.<br>Người giám hộ phải nộp báo cáo hàng năm với Sở Xã hội                                                                      |
| Thẩm quyền giám hộ toàn diện                   | Người giám hộ quyết định mọi vấn đề về tài chính, pháp lý, chăm sóc cá nhân và xã hội                                                                                                                                                                                                                         | Cá nhân bị khuyết tật phải trong tình trạng không có khả năng.<br>Người giám hộ phải nộp báo cáo hàng năm với Sở Xã hội                                                                      |

# CÁC NGUỒN TRỢ GIÚP KHÁC VÀ BỘ CÔNG CỤ TRỰC TUYẾN CỦA TỔ CHỨC THE ARC OF NOVA

[A Family Guide to Residential Planning for Adults with Disabilities](#) (Cẩm nang dành cho gia đình về việc hoạch định nhà ở cho người lớn bị khuyết tật) do Dafna Krouk-Gordon và Barbara D. Jackins thực hiện.

**Tham khảo bộ công cụ trực tuyến của Tổ chức The Arc of Northern Virginia tại <https://thearcofnova.org/housing-toolkit/> để tìm hiểu về những công cụ hỗ trợ sau đây và nhiều công cụ khác:**

- ✓ Bộ phim video năm 2016 về Chương trình Phiếu cho phép chọn nhà ở
- ✓ Tự đánh giá về nhu cầu nhà ở và hỗ trợ
- ✓ Hồ sơ về nhu cầu về nhà ở
- ✓ Danh sách kiểm tra đối với Nhóm hỗ trợ
- ✓ Giấy dự thảo về ngân sách chi phí di chuyển
- ✓ Lập kế hoạch về chi tiêu
- ✓ Hợp đồng mẫu dành cho người sống chung trong nhà
- ✓ Bản lý lịch của người thuê nhà và thư xin thuê nhà
- ✓ Hướng dẫn về ngân sách gia đình
- ✓ Tôi có thể tìm nhà ở giá cả phải chăng tại Bắc Virginia ở đâu
- ✓ Các nhà cung cấp nhà ở phi lợi nhuận tại Bắc Virginia
- ✓ Các khu chung cư có hợp đồng nhà ở Mục 8 tại Bắc Virginia
- ✓ Cẩm nang dành cho nhân viên chăm sóc của Tổ chức The Arc of Northern Virginia

## THUẬT NGỮ

Đặc miễn về tài sản Nguồn hỗ trợ quý vị có thể giúp cho quý vị bảo đảm có nhà ở và được hỗ trợ. Tài sản có thể là tài chính (thí dụ, những người trong cuộc sống của quý vị, những người muốn giúp quý vị).

**Nhóm hỗ trợ-** Nhóm người có liên quan đến cuộc sống của người khuyết tật và muốn giúp tạo ra một kế hoạch về nhà ở và hỗ trợ bền vững. Nhóm này có thể bao gồm những người trong gia đình, giáo viên, bác sĩ, bạn bè trong gia đình, hàng xóm, luật sư, nhà môi giới bất động sản, chuyên viên hoạch định tài chính, đồng nghiệp và bất cứ người nào muốn giúp đỡ.

**Cư trú tập thể-** Thường được gọi là “nhà sống tập thể”, nhà ở tập trung là một mô hình mà người bị khuyết tật sống chung với những người khuyết tật khác trong một căn nhà có nhân viên làm việc có lương. Thường thì 4-6 người bị khuyết tật sống trong một nhà sống tập thể và có nhân viên làm việc 24/24. Mô hình này thường được sử dụng kết hợp với chương trình trợ cấp Đặc miễn Medicaid.

**Đạo luật Công bằng gia cư-** Luật liên bang nghiêm cấm kỳ thị trong việc bán nhà hoặc cho thuê nhà căn cứ trên chủng tộc, màu da, nguồn gốc quốc gia, tôn giáo, giới tính, tình trạng gia đình hoặc tình trạng khuyết tật. Điều này có nghĩa là khi quý vị muốn thuê, bán nhà hoặc mua nhà, quý vị không thể bị kỳ thị vì quý vị bị khuyết tật. Luật cũng quy định rằng bất cứ tòa nhà nào được bắt đầu sử dụng sau ngày 31 tháng 3 năm 1991 và cũng có thang máy và bốn hoặc nhiều đơn vị nhà ở phải bảo đảm là tất cả các khu vực công cộng đều có thể ra vào được, các lối vào/ra và đường giữa trong đơn vị đều có thể ra vào dễ dàng, từng trong phòng tắm phải chắc chắn đủ để gắn thanh vịn và nhà bếp/phòng tắm sử dụng xe lăn được. Trong các tòa nhà được bắt đầu sử dụng sau ngày 31 tháng 3 năm 1991 và có từ 4 đơn vị trở lên nhưng không có thang máy, các tiêu chuẩn này áp dụng cho các phòng ở tầng trệt.

**Nhà ở-** Cơ sở vật chất nơi người bị khuyết tật sẽ sống. Các hình thức nhà ở được thảo luận bổ túc trong cẩm nang này.

**Phiếu cho phép chọn nhà ở-** Tên chính thức là “Phiếu Mục 8”, Phiếu cho phép chọn nhà ở này cho phép cá nhân có lợi tức thấp và các gia đình có lợi tức thấp thuê nhà từ chủ nhà tư nhân giảm giá. Điều này có nghĩa là quý vị có thể thuê nhà, thuê phòng hoặc căn chung cư

do quý vị chọn. Phiếu cho phép chọn nhà ở thật sự là khoản tiền trả trực tiếp cho chủ nhà mỗi tháng. Người thuê nhà sẽ trả 30% lợi tức hàng tháng của họ cho tiền thuê nhà, cộng với số sai biệt chi phí nếu nhà được chọn có giá thuê nhà cao hơn mức giá thị trường.

**Hợp đồng thuê nhà-** Một văn bản pháp lý quý vị ký để thuê nhà. Quý vị có thể ký hợp đồng thuê vì quý vị đang thuê nhà hoặc quý vị có thể yêu cầu người sống chung trong nhà ký hợp đồng thuê nếu họ thuê một căn phòng trong nhà của quý vị. Hợp đồng thuê nhà viết bằng từ ngữ pháp lý và cần được điều chỉnh theo hoàn cảnh của quý vị và được luật sư xem xét nếu quý vị cần giúp để hiểu hoặc giải thích cho rõ.

**Nhà thừa kế sống suốt đời-** Một bất động sản mà một người nào đó chỉ làm chủ trong suốt cuộc đời của họ. Trong trường hợp sống trong nhà thừa kế suốt đời, chủ nhà ban quyền "thuê nhà suốt đời" cho một người khuyết tật. Người này sau đó sẽ được quyền sống trong ngôi nhà đó cho hết phần đời của họ.

**Hội đồng nhỏ-** Một nhóm hỗ trợ được tổ chức chính thức để giúp một người bị khuyết tật tìm được nhà ở và/hoặc dịch vụ. Hội đồng nhỏ có thể quyết định trở thành một công ty nhỏ để cho phép hội đồng được quyền vay tiền mua nhà với lãi suất thấp qua Cơ quan Phát triển gia cư Virginia.

**Quản lý nhà ở-** Người hoặc nhóm chịu trách nhiệm duy trì một số hoặc tất cả các thành phần của tình trạng nhà ở. Thí dụ, người quản lý nhà ở có thể được thuê để bảo đảm những công việc bên ngoài nhà được thực hiện (thí dụ, cắt cỏ, rửa sạch vách nhà) và xem công việc nội thất được cập nhật (thí dụ, tất cả đèn bên trong nhà cháy bình thường, dụng cụ hoạt động).

**Nhà ở do chính phủ tài trợ-** nhà ở được chính phủ liên bang tài trợ và cung cấp cho những người có lợi tức thấp. Những nhà này thường được chính quyền địa phương điều hành.

**Căn chung cư sống chung-** Một căn chung cư sống chung chỉ là một căn chung cư cho thuê (nhà, chung cư, hoặc nhà phố) được chia sẻ với một hoặc nhiều người khác, thường là những người không có quan hệ huyết thống.



**Nhà để sống chung-** Một ngôi nhà được nhiều gia đình cùng nhau mua để những người thân của họ có thể sống trong nhà và chia sẻ chi phí và/hoặc dịch vụ hỗ trợ.

**Cơ sở cư trú được bảo trợ-** Mô hình nhà ở và hỗ trợ nơi một người bị khuyết tật sống với người chăm sóc của họ. Người chăm sóc có thể chỉ là một người hoặc một người của một gia đình. Những cá nhân được hỗ trợ trong nhà này hoàn toàn sống tại nơi này và được đối xử như người trong gia đình của người chăm sóc.

**Căn chung cư được hỗ trợ-** Một mô hình nhà ở kết hợp với dịch vụ hỗ trợ, nơi một nhà cung cấp dịch vụ hỗ trợ làm việc với một khu chung cư hoặc mua cổ phần của nhà ở, sau đó bảo đảm là những ngôi nhà này được dành riêng cho những người bị khuyết tật. Các nhà cung cấp dịch vụ hỗ trợ sau đó cung cấp dịch vụ ngay tại nhà thường xuyên khi cần. Trong một số

trường hợp, một số ngôi nhà có thể nằm gần nhau để nhân viên hỗ trợ có thể làm việc chung (còn gọi là, các cụm khu chung cư).

**Hỗ trợ-** Sự hỗ trợ cho một người bị khuyết tật cần phải sống một cách an toàn và độc lập nhất có thể. Dịch vụ hỗ trợ có thể kết hợp với chọn lựa nhà ở của quý vị (thí dụ, một nhà tập thể dùng trợ cấp Đặc miễn) hoặc có thể được trả tiền riêng (thí dụ như một nhân viên chăm sóc quý vị đã thuê và mang vào nhà riêng của quý vị)

**Đặc miễn-** Danh sách nhiều dịch vụ và hỗ trợ mà người bị khuyết tật có thể chọn những dịch vụ mà họ cần. Chương trình trợ cấp đặc miễn được tiểu bang điều hành và tài trợ bằng ngân sách chính phủ. Những chương trình này có danh sách chờ lâu. Quý vị có thể dùng nhân viên chăm sóc trả lương bằng trợ cấp đặc miễn trong hầu hết các hình thức nhà ở.

## Các nguồn trợ giúp tài chánh về nhà ở trên toàn tiểu bang

| Người hoặc tổ chức để liên lạc                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Vì sao cần liên lạc với họ?                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Chương trình Access VA</b><br/> <a href="http://www.accessva.org">www.accessva.org</a></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <p>Đây là trang mạng cung cấp liên kết dễ dàng sử dụng đến các nguồn hỗ trợ nhà ở khác nhau, gồm các cơ quan chính phủ, dịch vụ và các thiết bị thích ứng hoặc được thiết kế để áp dụng riêng cho nhà ở của quý vị.</p>                                                                              |
| <p><b>Assisted Technology Loan Fund Authority, (ATLFA) (Cơ quan phụ trách cho vay về công nghệ hỗ trợ)</b><br/>                     1602 Rolling Hills Drive<br/>                     Richmond, VA 23229<br/>                     (804) 662-9000<br/> <a href="http://www.atlfa.org">www.atlfa.org</a></p>                                                                                                                                                                                                                                                                        | <p>Các khoản cho vay lãi suất thấp cho nhiều loại thiết bị đặc biệt cho người nộp đơn đủ điều kiện. Lãi suất thường thấp hơn lãi suất bình thường trên thị trường, và số tiền sẽ được cho vay không cần tiền cọc và các thời gian trả nợ vay lâu hơn để giảm số tiền phải thanh toán hàng tháng.</p> |
| <p><b>Tổ chức Endependence Center of Northern Virginia (ECNV)</b><br/>                     2300 Clarendon Boulevard<br/>                     Arlington, Virginia 22201<br/>                     Điện thoại: 703-525-3268<br/>                     TTY: (703) 525-3553<br/>                     FAX: (703) 525-3585<br/> <a href="http://www.ecnv.org/FAQs/homemod.html">http://www.ecnv.org/FAQs/homemod.html</a></p>                                                                                                                                                             | <p>Trung tâm sống độc lập tại địa phương của chúng tôi có bản các câu hỏi thường gặp về nhà ở và nguồn hỗ trợ khác để giúp người bị khuyết tật sống càng độc lập nhất càng tốt</p>                                                                                                                   |
| <p><b>Fairfax Area Disability Services Board (Ủy ban Dịch vụ khuyết tật Vùng Fairfax) Disability Services Planning and Development (Cơ quan Phát triển và hoạch định dịch vụ khuyết tật)</b><br/>                     12011 Government Center Parkway, Suite 708<br/>                     Fairfax, VA 22035-1104<br/>                     Điện thoại: 703-324-5421<br/>                     TTY 703-449-1186<br/>                     Fax 703-449-8689<br/> <a href="http://www.fairfaxcounty.gov/dfs/dspd/homemod.htm">http://www.fairfaxcounty.gov/dfs/dspd/homemod.htm</a></p> | <p>Thông tin về chi tiết kỹ thuật và chi phí thực hiện các phương tiện thích nghi.</p>                                                                                                                                                                                                               |
| <p><b>Federal Home Loan Bank of Atlanta Down payment &amp; Closing Cost Program for First Time Homebuyers (Chương trình trợ giúp tiền đặt cọc và chi phí mua nhà cho người mua nhà lần đầu tiên của Federal Home Loan Bank of Atlanta)</b><br/> <a href="http://www.fhlbatl.com/ahp/Set-aside/first-time-homebuyer.html">http://www.fhlbatl.com/ahp/Set-aside/first-time-homebuyer.html</a></p>                                                                                                                                                                                   | <p>Chương trình dành cho người mua nhà lần đầu tiên (First-time Homebuyer Program, FHP) của Ngân hàng FHL Bank Atlanta cung cấp tối đa \$5,000 tiền phù hợp cho các khoản tiền cọc và chi phí mua nhà của người mua nhà lần đầu tiên.</p>                                                            |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Chương trình Rebuilding Together<br/>Arlington/Fairfax/Falls Church</b><br/>2666 Military Road<br/>Arlington, VA 22207<br/>703-528-1999<br/>Fax 703-528-1197<br/><a href="http://www.rebuildingtogether-aff.org/">http://www.rebuildingtogether-aff.org/</a></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <p>Chương trình Rebuilding Together (Cùng tái kiến thiết) cung cấp tình nguyện viên để sửa chữa nhà cho những chủ nhà có lợi tức thấp và các tổ chức phi lợi nhuận trong cộng đồng với việc sửa chữa nhà và sửa đổi cần thiết để giúp cho ngôi nhà an toàn và lành mạnh.</p> |
| <p><b>Virginia Department of Aging and<br/>Rehabilitative Services (DARS) (Sở Dịch vụ<br/>phục hồi và người cao niên của tiểu bang<br/>Virginia)</b><br/>8004 Franklin Farms Drive<br/>Richmond, VA 23229<br/>804-662-7000 (giọng người/chuyển tiếp)<br/>800-552-5019 (giọng người miễn phí/TTY)<br/>804-662-9532 (số fax)<br/>dars@dars.virginia.gov<br/>www.vadars.org<br/>Văn phòng tại Fairfax<br/>11150 Fairfax Blvd., Suite 300<br/>Fairfax, VA 22030<br/>703-359-1124 (giọng người)<br/>703-359-1126 (TTY)<br/>703-277-3528 (số fax)</p>                                                                                                                                                                                         | <p>Giúp đỡ các cá nhân bị khuyết tật xác định xem có cần sửa nhà để đạt được các mục tiêu về việc làm của họ và xác định các nguồn tài chính để giúp trang trải chi phí của các dịch vụ này.</p>                                                                             |
| <p><b>Virginia Housing Development Authority (Cơ<br/>quan Phát triển gia cư Virginia)</b><br/>601 South Belvidere Street<br/>Richmond, VA 23220<br/>877-VHDA-123<br/>TTY 804-783-6705<br/><a href="http://www.vhda.com/Renters/Pages/AccessibleRentalHousing.aspx">http://www.vhda.com/Renters/Pages/AccessibleRentalHousing.aspx</a><br/><br/>Bruce DeSimone, AICP (Đại diện liên lạc cho<br/>Chương trình Hội đồng nhỏ)<br/>Văn phòng Gia cư cộng đồng dành cho người cao<br/>niên (Senior Community Housing)<br/>(804) 343-5656<br/>Bruce.desimone@vhda.com<br/>www.vhda.com<br/><a href="http://www.vhda.com/Renters/Pages/AccessibleRentalHousing.aspx#b">http://www.vhda.com/Renters/Pages/AccessibleRentalHousing.aspx#b</a></p> | <p>Thông tin về việc áp dụng cho các khoản vay hội đồng nhỏ và thông tin về trợ cấp để thực hiện thực hiện các phương tiện thích nghi, đi lại dễ dàng cho các đơn vị nhà ở cho thuê</p>                                                                                      |

| Người hoặc tổ chức để liên lạc                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Vì sao cần liên lạc với họ?                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Virginia Housing Search (Tìm nhà ở Virginia)</b><br/> <a href="http://www.virginiahousingsearch.com">www.virginiahousingsearch.com</a></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <p>Đây là một cơ sở dữ liệu trực tuyến với danh sách hơn 87,000 nhà cho thuê. Khoảng 20% số ngôi nhà trên trang mạng có thể phương tiện đi lại dễ dàng. Quý vị có thể tìm nhà ở trong phạm vi giá thuê nhà của quý vị và những nhà có nhận phiếu cho phép chọn nhà ở.</p>                           |
| <p><b>Virginia Individual Development Accounts Program (VIDA) (Chương trình Tài khoản phát triển cá nhân Virginia)</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <p>Giúp cá nhân tiết kiệm cho tiền đặt cọc mua nhà, máy móc kinh doanh và hàng tồn kho, hoặc học phí chương trình giáo dục sau trung học. Những người tham gia hội đủ điều kiện được huấn luyện, hỗ trợ và cấp \$2 vào quỹ đối sánh cho mỗi \$1 mà người tham gia tiết kiệm, tối đa là \$4,000.</p> |
| <p><b>Virginia Livable Homes Tax Credit (Tín chỉ thuế của nhà đang ở Virginia)</b><br/> Virginia Department of Housing and Community Development (Sở Phát triển Cộng đồng và gia cư Virginia)<br/> Main Street Centre<br/> 600 East Main Street, Suite 300<br/> Richmond, VA 23219<br/> (804) 371-7000<br/> <a href="http://www.dhcd.virginia.gov/index.php/housing-programs-and-assistance/tax-credit-programs/livable-homes-tax-credit.html">http://www.dhcd.virginia.gov/index.php/housing-programs-and-assistance/tax-credit-programs/livable-homes-tax-credit.html</a></p> | <p>Tín dụng thuế lên đến \$5,000 cho việc mua/xây dựng một nhà ở mới có phương tiện đi lại dễ dàng và lên đến 50% cho chi phí để trang bị thêm cho các đơn vị hiện có, không vượt quá \$5,000.</p>                                                                                                  |

# CẢM ƠN

Tài liệu "Tìm nhà ở" được thực hiện với sự đóng góp của những người sau đây:

## **Nhóm làm việc về gia cư**

Nancy Eisele  
Tổng giám đốc hoạt động  
Chimes Virginia  
[neisele@chimes.org](mailto:neisele@chimes.org)

Jeannette Cummins Eisenhower  
Giám đốc Phát triển và đầu tư  
Hội đồng CSB của Fairfax-Falls Church  
[Jeannette.CumminsEisenhour@fairfaxcounty.gov](mailto:Jeannette.CumminsEisenhour@fairfaxcounty.gov)

Pam Gannon  
Chuyên viên phụ trách Dịch vụ hỗ trợ gia cư  
Quận Arlington  
[Pgannon@arlingtonva.us](mailto:Pgannon@arlingtonva.us)

Steve Keener, Tổng giám đốc hoạt động và Luật sư trưởng  
Tổ chức L'Arche of Greater Washington DC  
[stevekenner@larche-gwdc.org](mailto:stevekenner@larche-gwdc.org)

Tia Marsili  
Giám đốc chương trình Quỹ tín thác vì nhu cầu đặc biệt  
Tổ chức The Arc of Northern Virginia  
[tmarsili@teharcofnova.org](mailto:tmarsili@teharcofnova.org)

Stephanie Sampson  
Cựu Chủ tịch, Hội đồng Transition POINTS  
Tổ chức The Arc of Northern Virginia  
[sampsonstephanie5@gmail.com](mailto:sampsonstephanie5@gmail.com)

## **Ban Phát hành**

Lucy Beadnell  
Tác giả và Nhà nghiên cứu chánh  
Giám đốc phụ trách về Bệnh vực và bảo vệ quyền lợi  
Tổ chức The Arc of Northern Virginia  
[lbeadnell@thearcofnova.org](mailto:lbeadnell@thearcofnova.org)

Diane Monnig  
Biên tập viên hợp tác  
Giám đốc chương trình chuyên tiếp  
Tổ chức The Arc of Northern Virginia  
[dmonnig@thearcofnova.org](mailto:dmonnig@thearcofnova.org)