

Do biegu, gotowi,
zróz wniosek!



Przygotowanie do
uzyskania przystępnych cenowo
mieszkań w NYC



NYC

Housing Preservation
& Development

Consumer
Affairs

1

Poznaj propozycje
przystępnych cenowo
mieszkań str. 3

2

Przygotuj się do
złożenia wniosku str. 5

3

Złóż wniosek str. 8

4

Przygotuj się do
rozmowy str. 12

5

Zasoby str. 16

Poznaj opcje przystępnych cenowo mieszkań



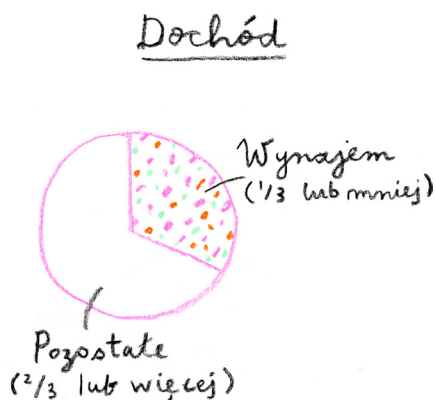
Przygotowanie do złożenia wniosku o przystępne cenowo mieszkania wymaga czasu – i oznacza nie tylko wypełnienie dokumentów. Niniejszy poradnik pomoże w przygotowaniu się do złożenia wniosku.

Czym są mieszkania przystępne cenowo?

Mieszkanie jest zazwyczaj uznawane za **przystępne cenowo**, jeśli kosztuje mniej więcej jedną trzecią zarobków mieszkających w nim osób. Dla rodzin o różnych dochodach dostępne są różne rodzaje mieszkań przystępnych cenowo.

W tym poradniku „mieszkanie przystępne cenowo” oznacza mieszkania w ramach rządowych programów mieszkań przystępnych cenowo. Poradnik ten skupia się na mieszkaniach subsydiowanych przez Wydział Konserwacji i Rozwoju Mieszkalnictwa Miasta Nowy Jork (Department of Housing Preservation and Development, HPD) oraz Korporację Osiedlową (Housing Development Corporation, HDC).

Informacje zawarte w tym poradniku pomogą wypełnić wnioski w ramach wielu różnych programów mieszkań przystępnych cenowo – a także mieszkań dostępnych również na rynku prywatnym.



Kto jest uprawniony do mieszkań przystępnych cenowo? Każdy może złożyć wniosek!

Jednak:

- Wnioskodawca musi mieć ukończone 18 lat.
- Wnioskodawca potrzebuje numer ubezpieczenia społecznego (SSN) lub indywidualny numer identyfikacji podatkowej (ITIN).
- Mieszkańcy miasta Nowy Jork zazwyczaj mają pierwszeństwo w przypadku mieszkań HPD i HDC.
- Dochód wnioskodawcy musi znajdować się w określonym przedziale w zależności od liczby osób w gospodarstwie domowym i jest ustalany przez każdy program mieszkaniowy osobno.

Przygotuj się do złożenia wniosku



Dzięki kilku prostym krokom możesz zwiększyć szanse powodzenia wniosku. Jednak realizacja tych kroków może potrwać miesiącami – zacznij już dziś!



Poznaj swoją historię kredytową

Właściciele lokali nie mogą zdyskwalifikować najemcy ze względu na samą zdolność kredytową, mogą jednak sprawdzić historię kredytową. Upewnij się, że informacje na temat twojej zdolności kredytowej są prawidłowe i w razie konieczności podejmij kroki, aby poprawić swoją zdolność kredytową.

- Pobierz bezpłatny raport dot. zdolności kredytowej ze strony annualcreditreport.com
- Istnieje możliwość poprawy błędów w raporcie dot. zdolności kredytowej, składając wniosek online, telefonicznie lub wysyłając pismo do firmy przygotowującej raporty dot. zdolności kredytowej.
- Uzyskaj pomoc w zrozumieniu raportu dot. zdolności kredytowej i dowiedz się, jak poprawić zdolność kredytową od bezpłatnego, profesjonalnego doradcy ds. finansowych. Przejdź na stronę nyc.gov/consumers w celu uzyskania dodatkowych informacji lub zadzwoń pod nr 311 i umów się na spotkanie w Centrum Kształtowania Niezależności Finansowej NYC (Financial Empowerment Center).

Sprawdź dokumentację na swój temat w sądzie ds. mieszkaniowych (Housing Court)

Właściciele lokali mogą sprawdzić, czy wnioskodawca był wzywany przez sąd ds. mieszkaniowych lub eksmitowany. Warto wcześniej sprawdzić swoją dokumentację, aby rozwiązać wszelkie problemy i przygotować się do udzielenia odpowiedzi na potencjalne pytania.

- Dokumentację historii można znaleźć i wydrukować przy użyciu publicznych komputerów dostępnych w oddziałach sądu ds. mieszkaniowych. Przejdź na stronę nycourts.gov/courts/nyc/housing w celu wyszukania oddziału i uzyskania dodatkowych informacji.
- Dokonaj sprostowania orzeczeń dotyczących ciebie, prosząc o pomoc prawnika w sądzie ds. mieszkaniowych lub odwiedź stronę nycourts.gov, aby uzyskać informacje na temat pomocy prawnej.

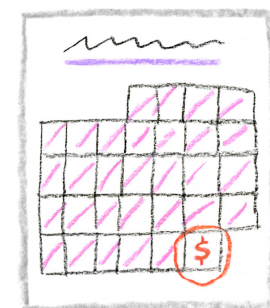


Zacznij oszczędzać

Konieczne jest zdobycie środków finansowych na co najmniej dwa miesiące najmu, pokrywające koszty najmu za pierwszy miesiąc oraz koszty kaucji zabezpieczającej. Warto zaoszczędzić nieco więcej, aby pokryć wydatki związane z przeprowadzką.

- Zacznij oszczędzać na przeprowadzkę, zakładając konto oszczędnościowe i gromadząc odsetki w banku lub kasie kredytowej.
- ✓ Jeśli posiadasz kartę IDNYC, możesz z niej skorzystać, aby otworzyć konto w wielu bankach i kasach kredytowych. Odwiedź witrynę: on.nyc.gov/idnycbanks, aby dowiedzieć się, gdzie można to zrobić.

- ✓ W celu uzyskania pomocy w gromadzeniu budżetu, oszczędzaniu lub otwarciu konta bankowego odwiedź Centrum Kształtowania Niezależności Finansowej. W celu uzyskania informacji przejdź na stronę nyc.gov/consumers lub zadzwoń pod nr 311 i umów się na spotkanie w centrum kształtowania niezależności finansowej NYC.



2x

Złóż wniosek



Po podjęciu działań dotyczących zdolności kredytowej, dokumentacji w sądzie ds. mieszkaniowych oraz gromadzenia oszczędności zacznij ubiegać się o przystępne cenowo mieszkania!

Utworzenie profilu w systemie Housing Connect

Pierwszym krokiem przy ubieganiu się o mieszkania przystępne cenowo jest utworzenie profilu Housing Connect na stronie: nyc.gov/housingconnect

- Niezbędne będą informacje na temat dochodów **osób**, które będą zamieszkiwać dane lokum.

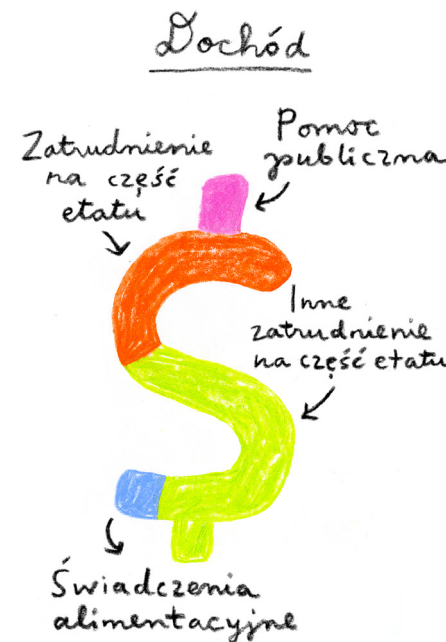


★ Dochód obejmuje pieniądze zarobione w pracy, z własnej działalności gospodarczej i/lub uzyskane z pracy na część etatu. Obejmuje również inne środki uzyskane z odszkodowań pracowniczych, od rządu (np. ubezpieczenie społeczne lub wsparcie publiczne) oraz niektóre środki z inwestycji lub emerytury.

Większość z tych informacji można odnaleźć na rozliczeniu podatkowym za ubiegły rok.

Jeśli pracujesz dla kogoś, uwzględnij kwotę zarobioną przed opodatkowaniem (czyli „dochód brutto”). Jeśli pracujesz na własną rękę, uwzględnij kwotę po opodatkowaniu i innych potrąceniach (czyli „dochód netto”).

Jeśli potrzebujesz więcej informacji na temat środków zaliczanych na poczet dochodu, zapoznaj się z poradnikiem HPD dot. dochodu dla wnioskodawców o przystępne cenowo mieszkania: nyc.gov/hpd/incomeguide

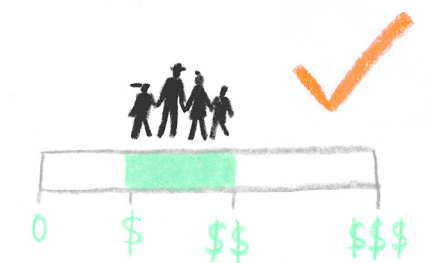


Znajdź mieszkania

- Skorzystaj ze strony „Search” (wyszukaj) na portalu Housing Connect, aby znaleźć listę przystępnych cenowo mieszkań. Kliknij daną nazwę, aby sprawdzić, czy kwalifikujesz się do loterii danych mieszkań.

★ Jest ona nazywana loterią, ponieważ działana zasadzie loterii: wszyscy wnioskodawcy trafiają do dużej puli i są wybierani losowo.

- Listę można odnaleźć również w gazecie oraz na stronach internetowych HPD i HDC: nyc.gov/hpd i nychdc.com
- Każda lista zawiera informacje na temat liczby dostępnych mieszkań, liczby osób, które mogą zamieszkać w danym lokalu, przedziale dochodu, jaki gospodarstwo domowe musi osiągać, aby się kwalifikować, a także terminu złożenia wniosku.



- Jeśli dochód gospodarstwa domowego jest zbyt wysoki lub za niski dla danego budynku, wnioskodawca nie zostanie zakwalifikowany. Wnioski do loterii należy składać zgodnie z liczbą osób mieszkających razem oraz z wysokością dochodu osiąganego przez wszystkich członków.

- Niektóre mieszkania są zarezerwowane dla osób w określonej sytuacji życiowej, włączając:

- ✓ osoby niepełnosprawne ruchowo, niesłyszące lub niewidome
- ✓ osoby mieszkające w tym samym okręgu społecznym
- ✓ osoby zatrudnione przez miasto

Jeśli kategorie te odnoszą się do wnioskodawcy, należy uwzględnić je w profilu oraz wniosku do loterii.

- Należy aktualizować profil Housing Connect. Np. w przypadku zatrudnienia lub zwolnienia należy zaktualizować dane. Warto sprawdzać swój profil w przypadku składania wniosku dot. nowego budynku.

Złóż wniosek!

Jeśli znajdziesz budynek, do którego się kwalifikujesz, kliknij opcję „Apply” (złóż wniosek) obok listy, aby rozpocząć proces składania wniosku.

- Możesz również wypełnić wniosek w wersji papierowej i wysłać go pocztą.
 - ✓ Każda lista będzie zawierać informacje dot. sposobu złożenia wniosku w wersji papierowej.
 - ✓ We wniosku znajdują się informacje na temat adresu na który należy przesyłać wniosek.
 - ✓ Uzyskanie wniosku w wersji papierowej pocztą może zająć kilka dni, jeśli więc zbliża się termin składania wniosku, należy rozważyć złożenie wniosku online. Wnioski papierowe i online są traktowane.

- Złóż wniosek przed upływem terminu! Okres składania wniosków może trwać od kilku tygodni do kilku miesięcy, zapewnij sobie wystarczającą ilość czasu.

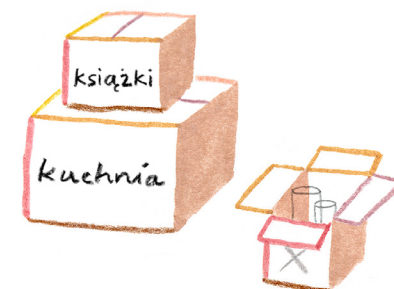
- Pod warunkiem, że wniosek został złożony przed upływem terminu, data jego wpłynięcia nie ma znaczenia.

- Wnioski złożone kilkakrotnie mogą zostać zdyskwalifikowane, nie wysyłaj więc więcej niż jednego wniosku. Nie wysyłaj również wniosku w wersji papierowej i online równocześnie.

Po złożeniu wniosku

Informacje na temat wniosku mogą zostać przesłane po upływie roku, a nawet później. (A czasem mogą w ogóle nie nadejść).

- Podczas oczekiwania należy dokładnie sprawdzić, co zawiera obecna umowa najmu na temat przeprowadzki przed upływem okresu najmu. W przypadku wylosowania mieszkania konieczna może być szybka przeprowadzka.
- Sam fakt zakwalifikowania wniosku nie jest równoznaczny z wylosowaniem i otrzymaniem mieszkania.
- Jeśli nie zostaniesz wylosowany i nie otrzymasz żadnych informacji, kontynuuj poszukiwanie innych mieszkań i dalej składaj wnioski.



Przygotuj się do rozmowy



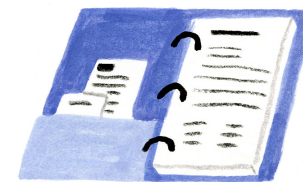
W przypadku wybrania wniosku wnioskodawca zostanie zaproszony na rozmowę selekcyjną z przedstawicielami budynku. Ta rozmowa jest bardzo ważna. Przedstawiciele budynku potwierdzą, czy wnioskodawca kwalifikuje się do mieszkania, o które się stara. Przygotuj się do niej wcześniej.

Zgromadź ważne dokumenty

Podczas rozmowy konieczne będzie przedstawienie dokumentów potwierdzających informacje zamieszczone we wniosku. Zaczniij już dziś gromadzić kopie!

Należy udokumentować:

- Tożsamość osób mieszkających w gospodarstwie domowym.
Przykłady:
 - akty urodzenia
 - karty ubezpieczenia społecznego
 - dowody tożsamości ze zdjęciem
- Dochód osób mieszkających z wnioskodawcą.
Przykłady:
 - odcinki wynagrodzenia
 - rozliczenia podatku federalnego lub stanowego
 - potwierdzenie posiadania ubezpieczenia społecznego, świadczeń dla weteranów lub świadczeń z tytułu pomocy publicznej
- Informacje na temat obecnego mieszkania.
Przykłady:
 - bieżąca umowa najmu
 - rachunki za czynsz
 - aktualne rachunki za gaz lub elektryczność
- W przypadku konieczności skorzystania z pomocy w uzyskaniu kopii tych dokumentów należy przejść na stronę internetową HPD: nyc.gov/hpd/afteryouapply



Przygotuj się na rozmowę selekcyjną

Wnioskodawca otrzyma powiadomienie lub wiadomość e-mail z instrukcjami dotyczącymi harmonogramu rozmowy selekcyjnej. Wszystkie osoby powyżej 18 roku życia mieszkające w mieszkaniu muszą udać się na rozmowę.

- Aby zaplanować rozmowę, skontaktuj się z przedstawicielem budynku wymienionym w powiadomieniu.
- W razie konieczności zaplanuj ponownie rozmowę, dzwoniąc niezwłocznie pod numer podany w powiadomieniu większość przedstawicieli prosi o powiadomienie z co najmniej 24 godzinnym wyprzedzeniem.
- Przedstawiciel poinformuje, jakie formularze należy zabrać ze sobą. W przypadku pytań należy zadzwonić pod nr podany w powiadomieniu.



Po rozmowie selekcyjnej...

Konieczne może być wykonanie kolejnych kroków, aby zagwarantować, że wniosek jest kompletny. Następnie...

- Wniosek może zostać zaakceptowany. Wcześniej konieczne będzie przejście kilku dodatkowych kroków, przed podjęciem decyzji o podpisaniu umowy najmu.
- Wnioskodawca może zostać umieszczony na liście osób oczekujących, co może trwać do dwóch lat. Przedstawiciel może kontaktować się w celu aktualizacji informacji. W celu usunięcia z listy należy kontaktować się z przedstawicielem.
- Wnioskodawca może otrzymać pismo odmowne z wyjaśnieniem przyczyn braku kwalifikacji. W takim przypadku wnioskodawca ma prawo do odwołania. Oznacza to, że ma szansę wyjaśnić, dlaczego jego zdaniem decyzja ta jest błędna.
- ✓ W przypadku decyzji o odwołaniu należy działać szybko – na złożenie apelacji przysługuje tylko 10 dni kalendarzowych od daty stempla pocztowego na powiadomieniu!
- ✓ Odwołanie należy przesłać do przedstawiciela budynku z wyjaśnieniem, dlaczego wnioskodawca nie powinien zostać odrzucony. Należy dołączyć wszelkie dokumenty popierające odwołanie. Pismo odmowne zawiera informacje dotyczące adresu pod który należy składać odwołania.



- ✓ Przedstawiciele budynku przejrzą odwołanie i prześlą pismo z decyzją.
- ✓ Jeśli odwołanie zostanie uznane, wnioskodawca otrzyma pismo z potwierdzeniem lub zostanie umieszczony na liście oczekujących.
- ✓ Jeśli odwołanie zostanie odrzucone, wnioskodawca otrzyma pismo odmowne. Jeśli wnioskodawca uważa nadal, że jest to błędna decyzja, może skontaktować się z instytucją (HDP lub HDC) w ciągu pięciu dni roboczych i złożyć zażalenie. Należy załączyć wyjaśnienie dlaczego podjęto błędną decyzję. Pismo zawiera informacje, z którą instytucją należy się kontaktować oraz jaką drogą.

- W przypadku umieszczenia na liście oczekujących lub otrzymania pisma odmownego wnioski dotyczące innych budynków są nadal aktualne. Należy być przygotowanym na wylosowanie innego mieszkania!



Zasoby

ZNAJDŹ I UBIEGAJ SIĘ O PRZYSTĘPNE CENOWO
MIESZKANIA

nyc.gov/housingconnect

ZNAJDŹ INNE MOŻLIWOŚCI MIESZKAŃ
SUBSYDIOWANYCH PRZEZ MIASTO

Strona internetowa HPD:
nyc.gov/hpd/rentalopportunities

Strona internetowa HDC:
nychdc.com/pages/Now-Renting.html

UZYSKAJ POMOC W ZNALEZIENIU I UBIEGANIU
SIĘ O PRZYSTĘPNE CENOWO MIESZKANIA

nyc.gov/hpd/findhousing

MOŻESZ RÓWNIEŻ SKORZYSTAĆ Z POMOCY
AMBASADORA DS. MIESZKANIOWYCH

Są to organizacje społeczne. Znajdź najbliższą
na stronie: nyc.gov/hpd/findhousingresources

PRZYGOTUJ SIĘ DO UBIEGANIA O PRZYSTĘPNE
CENOWO MIESZKANIA POPRZEC BEZPŁATNE,
PROFESJONALNE, OSOBISTE USŁUGI DORADZTWA
FINANSOWEGO W CENTRUM KSZTAŁTOWANIA
NIEZALEŻNOŚCI FINANSOWEJ NYC

Odwiedź stronę nyc.gov/consumers w celu
uzyskania dodatkowych informacji lub zadzwoń
pod nr 311 i umów się na spotkanie w centrum
kształtowania niezależności finansowej NYC.

Projekt został zrealizowany przy współpracy z Centrum Pedagogiki Urbanistycznej
(Center for Urban Pedagogy, CUP), organizacją nonprofit wykorzystującą moc projektowania
i sztuki w celu zwiększania istotnego zaangażowania obywatelskiego: welcometoCUP.org
Projekt: Maison Papercut: maisonpapercut.com - Ilustracje: Rebecca Clarke.



Housing Preservation
& Development

Consumer
Affairs



Citi Foundation
citi

