



“Finding a Home” was made possible by contributions from the following individuals:

Housing Working Group

Nancy Eisele, Chief Operating Officer
Chimes Virginia
neisele@chimes.org

Jeannette Cummins Eisenhour, Investment & Development Manager
Fairfax-Falls Church CSB
Jeannette.CumminsEisenhour@fairfaxcounty.gov

Pam Gannon, Housing Support Services Specialist
Arlington County
Pgannon@arlingtonva.us

Steve Keener, Chief Operating Officer and General Counsel
L’Arche of Greater Washington DC
stevekenner@larche-gwdc.org

Tia Marsili, Director of Special Needs Trusts
The Arc of Northern Virginia
tmarsili@thearcofnova.org

Production

Lucy Beadnell, Author & Principal Researcher
Director of Advocacy
The Arc of Northern Virginia
lbeadnell@thearcofnova.org

Stephanie Sampson, Editor
Chair, Transition POINTS Committee
The Arc of Northern Virginia
sampsonstephanie5@gmail.com

Diane Monnig, Contributing Editor
Transition Manager
The Arc of Northern Virginia
dmonnig@thearcofnova.org

FINDING A HOME FOR ADULTS WITH DISABILITIES

성인 장애인을 위한 거주지를 찾는 법

**A Guide for Families
in Alexandria, Arlington,
Fairfax and Falls Church**

**알렉산드리아, 알링턴, 페어팩스, 폴스처치
가족들을 위한 안내**

TABLE OF CONTENTS

목차

<p>Introduction to Transition POINTS 4 소개</p> <p>Finding a Home for Adults with Disabilities: Introduction 5 어른 장애인을 위한 거주지 찾기: 소개서</p> <p>Developing a Plan for Housing: Seven Issues to Consider 7 거주지 계획안: 일곱 가지 문제점들을 위한 방안</p> <p>Applying for Benefits: Social Security Disability Programs 10 특혜 신청: 장애인 연금 프로그램들</p> <p>Applying for Benefits: Medicaid Waiver Programs 12 특혜 신청: 메디케이드 웨이버 프로그램들</p> <p>Finding a Home: Residential Program Options 13 거주지 찾는 법: 거주 프로그램 선택 사항</p> <p style="padding-left: 20px;">1. Residential Options Funded by Medicaid Waiver 13 메디케이드 웨이버의 지원해 주는 거주자 선택 사항</p> <p style="padding-left: 20px;">2. Public Housing 16 공공 주택</p> <p style="padding-left: 20px;">3. Housing Choice Vouchers 18 주택 선택 바우처</p> <p>Finding a Home: Options with Private Financing 20 거주지 찾는 법: 개인 재정 선택 사항</p> <p style="padding-left: 20px;">1. Microboards 20 마이크로보드</p> <p style="padding-left: 20px;">2. Shared Apartments 23 공동 거주</p> <p style="padding-left: 20px;">3. Renting a Room 25 하숙</p>	<p>4. Life Estates 26 라이프 이스테이트</p> <p>5. Shared Home Purchase 28 공동 주택 구매</p> <p>6. Finding a Roommate 30 룸 메이트 찾기</p> <p>Local Housing Programs & Providers 31 지역 거주지 프로그램들과 공급자들</p> <p style="padding-left: 20px;">Arlington County Housing and Human Services Programs 31 알링턴 카운티</p> <p style="padding-left: 20px;">Fairfax County Housing Programs 31 페어팩스 카운티</p> <p style="padding-left: 20px;">City of Alexandria Housing Programs 32 알렉산드리아</p> <p style="padding-left: 20px;">Other Financial Assistance 33 재정 보조</p> <p style="padding-left: 20px;">Northern Virginia Residential Service Providers 34 북 버지니아 거주지와 거주인을 위한 운영 회사들</p> <p>Securing a Future: Estate Planning & Special Needs Trusts 36 미래 보장: 재정 관리와 스페셜 니즈 트러스트</p> <p>Statewide Resources for Housing Finance 41 거주지 재정에 대한 주 정부 도움 받는 곳</p> <p>Selected List of Case Managers for the DD Waiver 43 디디 웨이버 케이스 매니저들</p> <p>Acknowledgements 44 도움 주신 분들</p>
---	--

트렌지션 포인트 소개

영구적인 지적 발달 장애인은 (ID/DD) 평생 보호자가 돌봐주고 그들을 위한 중요한 결정을 보호자들이 신중히 대신해주어야 한다. (학교, 여가 활동, 거주지 문제, 보호자가 더 이상 없을 때 삶을 위한 재정 관리, 중요하고 힘든 결정들)

보호자들이 최선의 결정을 하고 싶지만 조사 결과에는 많은 보호자들이 어디서부터 어떻게 시작해야 하는지조차도 알지 못한다.

The Arc가 조사한 결과 지적 장애를 가지고 있는 많은 가족들이 어떻게 그들을 도와줘야 할지 몰라 힘들어하고 있다.

- 80% 가족들이 장애인들을 돌봐주는데 필요한 충분한 재정이 없고 그중의 반은 보호자들이 감당하기엔 너무나 벅하다.
- 85%의 ID/DD 웨이버를 가지고 있는 성인 장애인들이 직업이 없다.
- 62%의 장애인 가족들은 장기적으로 장애인을 돌봐줄 계획이 없다.
- 75%의 장애인 가족들은 장애인을 위한 방과 후 활동을 찾지 못하고 또한 사회 각종 프로그램이나 방학 동안에 할 수 있는 여가 활동들을 찾지 못하고 있다.
- 59%의 장애인 가족들은 거주지 선택에 대하여 충분한 정보를 몰라서 좋은 선택을 하지 못하고 있다.
- 65%의 장애인 가족들은 장애인을 위한 미래 계획에 충분한 도움을 받지 못하고 있다.

트렌지션 포인트에 대하여

(Transition Points - Providing Opportunities, Information, Networking and Transition Support)

가족들이 현실적이고 가능한 정보가 있어야 장애인들이 성장하는데 필요한 결정들을 할 수 있다. 이 정보를 위해서 The Arc of Northern Virginia가 그 정보를 주기 위해서 트렌지션 포인트를 만들었다.

트렌지션 포인트의 요점은 지적 장애인들이 평생 살아가는 동안에 6번의 중요한 결정을 하는 과정에 대

해서 중점을 둔다.

1. 일찍 장애인의 장애를 발견하여 얼리 인터벤션 프로그램 (조기 장애 프로그램)에 등록한다.
2. 학교를 시작하면서 특수 교육을 시작한다.
3. 학교 졸업 후 성인 장애인의 혜택들로 넘어간다.
4. 직장을 시작한다.
5. 보호자를 떠나서 거주지를 찾는다.
6. 장애인의 노후

안내 책자, 디지털 포맷, 온라인, 세미나, 팟캐스트, 웹 등등으로 이 여섯 가지 트렌지션 포인트를 제공할 것이다.

부모를 위한 도움말

첫 번째 단계로, 부모/ 장애인의 중요한 삶의 각 단계에서 고려해야 할 문제를 해결하기 위해 여섯 가이드 책을 작성했다. 각각의 책은 각 단계의 결정을 도와주는 작업을 할 수 있도록 작성 되어 있다. 이 책들은 체크리스트, 일정, 워크시트, 타임라인, 도움되는 정보처 등등이 어디 있는지 알려주고 있다.

이 책들은 2014년 까지의 정보를 장애인 부모들과 장애인 관련 전문가들에게 읽게 함으로써 많은 부분이 입증 시켰다.

이 여섯 책들의 정보는

<http://www.thearcofnova.org/programs/transition/transition-points> (The Arc of Northern Virginia) and [VAKADPA.org](http://www.vakadpa.org) 에서 찾을 수 있다.

장애인과 가족들의 권리와 책임

이 책은 법적 문서도 아니고 법적으로 자녀와 부모의 권리와 책임을 설명해주는 책도 아니다. 모든 문서의 정보를 확인은 했지만, 이러한 프로그램 규정, 마감 및 연락처 정보 등의 항목은 항상 변경되고 있다. 그래서 계속되는 정보를 주시해야 한다. 이 책에 관련된 조직과 개인에 대한 추천은 정보를 제공해주는 도구이다. 문의나 질문의 이메일은 VAKADPA@gmail.com 이다.

어른 장애인을 위한 거주지 찾기: 소개서

우리 모두는 거주하기에 편안하고, 안전하며, 깨끗한 곳을 필요로 한다. 장애인이나 장애인의 보호자들은 이미 이러한 곳을 찾는다는 것이 어렵다는 것을 알고 있다. 거주지 부족과 웨이버(waivers)를 받는 기간이 오래 걸리며, 저 비용 거주지가 부족하며, 임대 보조금을 지원하는 정부의 지원 자금이 줄어들기 때문에 거주지를 찾는 것이 힘들다. 북 버지니아의 임대료가 높고 장애 시설이 설치된 거주지가 부족하다.

이러한 상황에서 가능하면 가족들이나 보호자가 장애인을 위하여 거주지에 대한 모든 계획을 빨리 시작하여야 한다. 전국 각지에서 장애인을 가진 가족들이 거주지 해결책을 찾고 있다. 하지만 이러한 선택들을 개발하고, 지원을 지속적으로 유지 하는 데는 몇 년 또는 그 이상이 걸릴 수 있으므로 가족들의 노력이 끊임없이 필요하다.

이 안내서 안에 무엇이 있는가? 장애인을 도와주기 위한 설명

Who: 자격 조건

장애인은 SSA(Social Security Administration)로부터 SSI 또는 SSDI를 받을 수 있는 자격이 된다. SSI 혜택은 음식이나 거주지 관리 (예; 임대료나 유틸리티)에만 쓸 수 있다. ID waiver 있는 성인 장애인은 거주지 혜택을 받을 수 있다.

What: 정부에서 지원해 주는 거주지

어느 지역이나 정부가 지원하는 거주지 프로그램이 있다. 다만 대기자들이 많아 오래 기다려야 하므로 거주지에서 신청을 받아 주지 않을 때도 있다. 그래서 가능한 한 빨리 기회를 봐서 신청해야 한다.

How: 다른 옵션

모두가 다 자격 조건이 되거나 재정적으로 여유 있는 선택을 할 수 없으므로 최종적으로 무엇이 우

리에게 유리하고 불리한지를 생각해서 잘 선택을 해야 한다.

거주지와 장애인을 위한 서비스를 함께 받을 수 있는가?

많은 장애인은 서비스가 거주지에 제공되거나 서비스를 다른 1곳에서 받아 오지 않으면 안전하게 살 수 없다. 이 책은 여러가지로 지원해 주는 각 주택 옵션에 대하여 알려준다.

장애인의 미래 재정 보호를 위해

부모님들은 상속자들(자녀들)을 보호하기 위하여 유언장이 필요하다. 그리고 또한 장애인을 위하여 special needs trust가 필요하며 그 이유는 public benefits 지속적으로 받는 것을 보호하기 위해서이다.

버지니아의 짧은 거주지 역사

지난 100년 동안 장애인에 대한 사회적 평등과 인식이 향상되었다. Department of Justice settlement agreement에서 장애인이 지역사회 안에서 살아갈 수 있도록 기회가 늘어나고 있다.

의학적 치료에서 사회적인 모델로

1900년 중반까지는 법으로 장애인들을 의학적인 치료의 대상으로 보고, 의사들은 장애인들을 치료의 대상으로 봤다. 그러나 1900년 중반 부터는 장애인들의 부모들이 장애인들을 위한 공교육을 받아야 한다는 법적인 옹호를 했다. 의학적인뿐 아니라 교육적으로 훈련을 시켜 사회에서 살 수 있는 교육을 받아야 한다고 주장했다.

1960년 후반에 민권운동을 통해 차별, 분리 그리고 격리를 없애고 동등한 대우와 평등한 서비스 및 제품에 대한 평등한 접근, 공공시설과 거주지에 대해 주장했다. The Americans with disability act에서 장애인들을 위해 민권운동을 적용시켰다. The fair housing act, amended in 1991, 부동산에서 장애인에 대한 사회적

차별을 금지했다.

이 새로운 법은 1980년에서 1990년 초반에 연방 메디케이드 프로그램 (Medicaid)을 바꿔서 개인이 메디케이드 참여 또는 중간 관리 시설에서의 무료 서비스에 대한 대금을 지불하는 대신 지역사회에서 삶에 대한 자금을 지원하는 제도로 변경했다. 이는 통합 모델의 시작이다.

1990년대, 장애인을 위한 자립 생활 운동은 중요한 시기였다. 운동의 슬로건은 “nothing about us without us.” 주거지 선택과 서비스에 대해 장애인 없이 결정하지 말고 장애인의 의견이 포함되어야 한다.

우리의 현재 상황

독립과 소비자 선택의 원칙은 버지니아 커먼 웰스와 2012년 법무부의 정책에 반영되었다. 버지니아 주는 ID 또는 DD 웨이브를 가진 모든 장애인들이 사회에서 살 수 있도록 주에서 제공해야 한다고 버지니아주에 지시를 내렸다. (2012 Department of Justice Settlement with Virginia) 그래서 버지니아 주가 다섯 개 Training Center 중에서 네 군데를 닫기로 결정했고 community based 옵션으로 가고 있는 중이다.

합의안의 하나로, 버지니아주가 ID / DD를 가진 장애인들이 독립적인 생활을 하기 위해 거주지 옵션에 대한 주택 계획을 개발했다. 거주지 계획의 목표는 적당한 금액에 맞는 거주지와 장애인 시설을 갖춘 거주지를 많이 확보해야 하며, 정부가 임대 보조금을 더 많이 도와줘야 하며, 혼자 살 수 있는 선택이 있다는 것을 장애인에게 인식시켜 주어야 한다. 이 계획은 거주지와 서비스를 분리해야 한다. 장애인이 어디서 살 지인지에 대한 결정과 자기가 어디에서 서비스를 받을 지에 대해서 결정할 수 있다.

공정 주거 거래법 (Fair Housing Act)

연방 공정 주거 거래법은 매매 또는 임대할 경우 인종, 피부색, 출신 국가, 종교, 성별, 가족 상황과 장애에 대해 차별을 금지한다. 임대나 매매할 때 다른 조건을 붙이거나 집이 없다고 말하는 것은 차별이다.

장애인이 주택을 임대할 때, 집주인은 장애인이 필요한 부분에 있어 공사하는 것을 거절할 수 없다. 그

러나 그 비용은 장애인 부담이며 이사 갈 때는 집주인이 원하면 집을 원상태로 복귀시켜 놓고 나가야 한다.

장애인의 권리가 침해되었다고 생각하면 (888) 799-2085 주택 및 도시개발(HUD)에 전화 하거나 온라인 (www.hud.gov/complaints/housediscrim.cfm)으로 연락할 수 있다. 이것은 일 년 안에 항의해야 한다.

A 공정 주택 사무실 : <http://www.dpor.virginia.gov/FairHousing/>
(804) 367-8530 또는 (888) 551-3247

자금 조달의 키: 주택 vs 주거 서비스

발달 장애를 가진 많은 사람들은 지역 사회에 거주할 수 있는 주택 및 주거 지원 서비스가 모두 필요하다. 장애인 자녀의 옵션을 이해하기 위해서는 이 두 가지의 차이를 이해하는 것이 중요하다.

거주지는 장애인이 사는 곳이며 임대 비용을 도움 받아야 살 수 있는 건물이다. 거주지는 장애인 부모의 집, 아파트, 임대방, 또는 장애인을 위해 구입 한 집이 될 수 있다. 이런 의미에서 그룹홈은 포함이 안 된다. 자체 (임대, 저당, 재산세 등)의 비용은 부동산 소유자 / 임대인이 책임진다.

장애를 가진 많은 사람들이 이 지역의 높은 임대료를 감당할 수 없기 때문에, 임대 (주택 선택 바우처, 공공 주택, 시세보다 낮은 가격의 주택)에 도움을 주는 공공 프로그램이 있다. 그러나 실제로 북 버지니아에서 이러한 프로그램의 대기자 명단은 대부분 길고 더 이상 받지 않는다.

주거 서비스는 개인 또는 기관을 통해 고용한 간병인에 의해 제공되는 지원과 감독을 의미한다. 그들은 (ID/DD waiver) 주거 서비스의 공적 자금을 대한 자격을 가지고 있고; 개인적으로 지불 할 경우 주거 서비스를 받을 수 있다. 아파트, 임대 주택 등 장애인을 위해 장애인이 가는 곳마다 서비스가 따라간다. 예를 들어, 그들이 아파트로 옮겨도 서비스를 받을 수 있다.

그러나 현재 그룹홈은 주거 프로그램에 포함되어 있다. 또한, 현실적으로는 주택과 주거 서비스도 주거 프로그램에 포함되어 있다. 주택은 주거 서비스로 간주 된다. 이 프로그램의 비용이 매우 많이 들기 때문

에 메디케어 웨이버를 받는 사람들만 일반적으로 비용을 감당할 수 있다. 심지어는 혜택을 받아도 개인이?? 주거 비용을 자신의 SSI 또는 개인 소득의 일부로 지불해야 한다.

거주지 계획안 (Developing a Plan for Housing) 일곱 가지 문제점 들을 위한 방안 (Seven Issues to Consider)

현재 장애인과 그 가족을 위해 주택 자금을 도와주는 2가지 방법이 있다. 첫 번째, 거주지와 서비스들의 비용 대부분을 공공 기금에서 받는다. (ID Medicaid waiver)

두 번째는, 예를 들어 거주지는 아파트나 집들은 개인 자금으로 구하고 서비스는 공공 자금으로 받는다. (DD waiver, Community Service Board funding etc)

어디에서 자금이 나오든지, 언제 보호자 결을 떠나야 하는지, 무엇이 필요한지, 어떤 거주지로 이동 가능한지 등 이 모든 것에 대한 구체적인 생각을 해야 한다.

집에 대한 체크 리스트

- 언제 거주지가 필요한지에 대해
- 장애인의 필요한 사항과 원하는 것
- 거주지에 동원되는 공적, 사적인 자금 여력
- 장애인을 도울 수 있는 사람과 그룹을 만들고 유지하는 것 (친구, 가족, 친척 등등)
- Waiver, SSI, SSDI, Medicaid 등등을 신청
- 주변에 있는 거주지를 알아보기
- 거주지를 위한 예산을 세우기

1. 적절한 시기

장애인을 가진 많은 부모들은 장애인들이 가족과

창조적인 대안

공공 주택 및 그룹 홈 유형 옵션에 대한 액세스가 매우 제한되어 있기 때문에 장애인 부모와 주택 지지자들은 대안을 개발하기 위해 노력하고 있다. 이 책은 Microboards의 life estates(see section; "finding a home; privately financed option)을 포함하여 이러한 대안 중 일부에 대해 설명한다.

집을 떠나 독립하는 것에 대해 받아들이기 쉽지 않다. 그러나 장애인 부모들은 그 일에 대해 계획을 세워야 한다.

첫째, 성인 장애인 자녀가 이동할 준비가 되어도 해당 주택을 찾는 것은 몇 년이 걸릴 수 있다.

둘째, 부모나 보호자들이 장애인을 더 이상 돌봐 줄 수 없을 때 이 계획은 부모가 그 장애인에 대해 원하는 생활 방식과 거주하는 거주지 등에 대해 차후의 보호자를 안내해 준다.

거주지 선택시 고려해 볼 사항과 시기에 대한 사항들:

- 장애인이 원하는 적절한 시기와 보호자가 돌봐줄 수 없는 상황이 되었을 때 필요한 집에 대한 계획을 세워야 한다(1년, 3년, 5년 등)
- 보호자의 나이
- 형제들의 나이
- 형제들과 친척들의 거주지 근접 거리
- 보호자의 건강 상태
- 장애인의 건강 상태
- 장애인의 독립하고 싶은 시기의 의견 참조

2. 거주지 선택에 대한 필요 사항과 요구 사항

필요한 것과 요구하는 것을 조율시 아래 참조

- 가족들 거주지에서 근접한 위치
- 친숙한 환경이 필요 (본인이 자란 동네)

- 장애인이 사용할 수 있는 대중교통이 걸어 다닐 수 있는 거리에 있어야 함
- 직장, 여가 활동, 병원, 쇼핑, 은행 등과의 근접 거리
- 개인적인 침실과 화장실에 대한 요구
- 거주 간병인들과 손님들이 머무를 방의 필요성
- 도움을 주는 사람들이 얼마나 필요한지에 대한 요구 (풀타임 거주자, 시간제 직원, 필요한 상황에 따른 직원)
- 거주시 필요한 것과 요구들에 대한 여부 (혼자 살 것인가, 룸메이트와 살 것인가, 그룹홈에서 살 것인가?)
- 거주지 외 지역 사회와의 소통

위 모든 관련 사항들 참조 <http://thearcofnova.org/wp-content/uploads/2011/11/Assessment-for-Service-and-Housing-Planning-1.pdf>

3. 재정 관리 검토

거주지 재정 계획에 관한 두 종류의 지출 계획:

- 1) 사는 집에 들어가는 비용 (다운페이, 모기지, 렌트비)
- 2) 지원 서비스 비용 (감독, 간병 및 유사 서비스를 제공하는 사람들을 위한 지불 비용)

현재 ID/DD waiver 변화가 계속되고 있으므로 업데이트를 계속 주시!

주택 마련 기금에 있어서 현재 저축, 투자, 부동산, SSI, 상속 등의 모든 혜택 소득을 재산으로 고려해 봐야 한다.

Special Needs Trust 돈을 하우징에 쓰면 SSI 받는 베네피트가 감소 될 수 있다.

4. 주위 사람들 및 서포트 그룹들 식별

돈만이 재산에 속하는 것이 아니다. 거주지와 서포트들의 장기적 계획을 세울 때에는 주위 사람들이나 서포트 그룹들을 생각해야 한다.

서포트 네트워크는 장애인을 위해서 신체적, 정서적, 재정적인 것들을 도와주는 사람들이다.

이 네트워크는 도움을 주고자 하는 가족, 교사, 의사, 친척, 친구, 이웃, 변호사, 부동산, 재무 계획, 동료, 그리고 누구나 도와줄 수 있는 사람들을 포함 한다.

어떤 사람들은 장기적인 도움을 줄 사람들이고 어떤 사람들은 필요할 때 단기적인 도움을 줄 사람들이다. 이러한 지원 네트워크는 다양한 방식으로 도울 수 있

다. 핵심은 도와주는 사람들이 하고자 하는 마음 만큼 도와 준다. 정신적, 정서적으로 도와준다. 지역 사회, 직장, 주거 환경에서 장애를 가진 사람에 대한 옹호를 해준다. 라이드, 음식, 휴식 등을 제공한다. 법적, 금융, 교육, 의료 문제에 대해 상담해 준다. 정보와 기관을 연결해준다. 보호자, 수탁자 또는 수취인을 대행 한다.

5. 혜택 신청

“사회 보장 장애 혜택 신청”(Applying for Social Security Disability Benefits)과 자격 및 어플리케이션 요구 사항에 대한 자세한 내용은 “메디케이드 면제 신청”(Applying for Medicaid Waivers) 가이드 라인을 참조.

6. 거주지 선택

다음 섹션에서는 알렉산드리아, 알링턴, 페어팩스, 폴스 처치에서 사용할 수 있는 주택 옵션 에 대해 설명하고 있다.

7. 주택 예산

주택 예산을 하려면 수입과 지출에 대해 생각해 봐야 한다. 메디케이드 웨이버, 사회 서포트 서비스, SSI 는 소득에 포함 된다. 주택 및 지원 서비스에 쓸 수 있는 개인 소득은 장애인의 개인 소득에서 올 수 있다. 장애인이 버는 소득, 군사 혜택, 보험 지급, 부모나 다른 가족 구성원으로부터 받는 돈 등이 있다.

주택 예산에 들어가는 비용은 렌트, 모기지, 유틸리티, 부동산 세금, 주택 수리 및 직원 고용 비용 등을 포함한다.

(다음의 “YOUR HOUSING BUDGET” 표를 참고.)

직원 고용 비용에 대한 주의 사항

메디케이드 웨이버가 개인 관리 비용을 지원해 주지 않으면 그 비용을 개인이 월 예산에 넣어야 한다. 직원 고용이 얼마나 자주 필요로 하는 지에 대해 그 비용을 룸메이트들과 함께 부담할 수 있는지 생각해 보아야 한다. 케어하는 비용을 줄이기 위해 직원이 거주지 렌트비를 삭제 또는 절감해 줄 수 있다.

현재 메디케이드에서는 \$11.47/시간당 Consumer

Directed (소비자가 직접 선택한 직원) 에게 지불한다. 하지만 그 비용으로 자격증을 가진 직원들을 구하기가 쉽지 않다. 중요한 점은 지원받는 돈으로 직원을 고용했을때 그 직원에게 돈을 추가로 더 지불하면 불법이다. 하지만 지정된 항목외의 일을 할 경우에

보호자는 돈을 지불 할 수 있다.

개인적으로 사람을 구할때는 돈을 더 많이 줘야 한다. 더 자격증이 많은 전문인들, 종종 장애인인 경우, 행동 장애가 심한 경우 더 많은 비용을 지출 또는 지불 할 수 있다.

Your Housing Budget (주택 예산)

Income Source (수입)	Costs (지출)
Social Security Benefits SSI	Rent/Mortgage (including property insurance, reserve funds, HOA/condo fees, and real estate taxes) 임대비, 집대출, 집보험, 적립금, 관리비, 집세금
Wages 수입	Utilities 유틸리티
Energy Assistance 에너지 비용	Housing Supplement 주택 보조금
Supplemental Nutrition Assistance Program Benefits 보조 영양 지원 프로그램 혜택	Home Maintenance 집수리비
Checking / Savings Account 저축 계좌	Phone/Internet 전화, 인터넷
Special Needs Trust 특수 신탁	Food 음식
Insurance Payouts 보험 대금	Recreation 레저
Military Benefits 군인 혜택들	Medical Supplies / Co-Pays 의료용품, 코페이들
Other Income 기타 수익	Support Staff 필요한 직원들
TOTAL:	TOTAL:

특혜 신청 (Applying for Benefits)

사회 보장 장애 프로그램 (Social Security Disability Programs)

장애인은 18세부터 사회 보장 혜택에 대한 프로그램을 시작할 수 있다. 첫 번째 단계는 어떤 혜택의 프로그램들에 대한 자격이 되는지 결정하는 것이다; 사회 보장국 (SSA)에서는 적절한 어떤 프로그램이 적용되는지 결정한다.

SSI와 SSDI

생계 보조비(SSI) 및 사회 보장 장애 소득 (SSDI)의 두 가지 프로그램은, 받을 사람이 장애의 부분에서 SSA(Social Security Administration)가 원하는 기준에 속해야 한다. 장애는 SGA(Substantial Gainful Activity) (신체적, 정신적 장애인 및 시각 장애인)로 실질적인 유급 활동 (SGA) 을 할 수 없는 장애인이어야 한다. 장애는 12개월 이상이 되어야 하며 또는 12개월 안에 사망이 예상되는 사람이어야 한다.

SSI

소득이 낮은 사람들을 위한 현금 보조 프로그램이다; 65세 이상의 사람들, 시각 장애인, 일반 장애를 가진 사람이다. 성인이 SSI ??혜택을 받는 사람은 제한된 소득과 자산이 (2,000달러) 넘으면 안 된다. 부모의 소득은 성인 신청자에 포함되지 않는다. 장애인은 일을 한 기록이 없어도 된다. 월 지급 금액은(2014년 기준 721달러)에서 다른 혜택에 대한 비용을 뺀 후에 (다른 소득, 월급) 매월 금액이 결정된다. SSI를 받을 수 있으면 메디 케이드를 받을 수 있는 자격이 있다. 하지만 각각 신청해야 한다.

SSDI

SSI는 소득이 낮은 사람에 대한 프로그램이지만 SSDI는 소셜 시큐리티 세금을 낸 사람과 또 다른 자격있는 가족이 받는 혜택이다. (Federal Insurance Contributions Act-Social Security Tax-FICA) 월

급여 지급은 사회 보장 적용 근로자의 평생 평균 소득을 기준으로 한다.

혜택을 신청하는 법

적용하는 단계는 다음과 같다. 장애 보고서와 함께 시작한다.

<http://www.socialsecurity.gov/pgm/ssi.htm>의 웹사이트를 방문하여 성인을 위한 장애 보고서를 클릭하고 신청 가능하며 이것이 제일 빠른 방법이다.

오피스로 문의하기

1-800-772-1213 (TTY 1-800-325-0778) 전화 또는 거주하는 지역의 social Security office로 문의한다. 그곳은 자동 응답 전화 교환으로 응답한다. “apply for benefits.”라고 말한다. 자동 응답기를 따라 묻는 말에 대답한다. 그런 다음 사무직원에게 이동된다. 사무직원이 Local field office에 예약해준다.

신청하러 가기 전에 가능한 많은 서류를 작성해야 한다. 작성지에는 장애인의 정보를 처리한 의사, 치료사의 이름, 주소, 전화번호, 입원 기록, 좀 더 자세한 의료 기록 등이다. (예를 들어 치료, 자세한 진단, 의사가 설명하는 편지와 같은 것, 학교에서 받은 증명 서류 등) 복사본을 반드시 만들 것.

알렉산드리아 사무실

PLAZA (500), #190
6295 Edsall Rd., Alexandria, VA 22312

1-800-772-1213

알링턴 지역 사무소

401 Wilson Blvd. #200, Arlington, VA 22209
703-235-1188

페어팩스 지역 사무소

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

Screening interview (자격 심사)

장애인의 연령, 시민권, 장애 증명서, 소득 증명하는 일체의 정보를 가져가야 한다.

- 출생 증명서 원본 또는 연령과 시민권을 증명하는 서류와, 사회 보장 카드 (Social Security card) 주소를 증명하는 서류
- special needs trust, guardianship or conservator order(서류가 있으면 지참)
- Individual 교육 계획 (IEP)
- 장애인이 소득이 있는 경우 Income을 확인하는 서류; (예를 들어 재산, 계좌, 자동차, 생명 보험) SSI 혜택은 2,000 달러 이상을 가지고 있을 수 없다. 장애인이 18세 때까지는 SSA가 부모의 소득과 자산을 고려한다. 18세 이상 개인은 독립적인 가구로 간주된다.
- 온라인으로 서류를 작성하지 못했을 경우 필요한 의료 기록을 가지고 갈 것.

자격 있는 사람이 신청 후 기다리기

Social Security Office에서 장애 보고서 양식 (disability report form)과 장애 판정에 대한 의료 기록을 disability determination service (DDS)로 보낸다. DDS는 추가 서류를 요구할 수 있다. 취업 경력, 언제 장애 결정이 됐는가, 무슨 치료를 받았는가 등 DDS는 의학적 심리검사를 요청할 수 있다. (SSA는 장애인의 소득이 낮을 경우 지정된 의사에게 대신 비용을 지불 할 수 있다). 결정 혜택 자격에 대한 결정은 약 60일 이내에 이루어진다. 거절이되면 60일 이내에 이의를 제기할 수 있다.

Set up a Representative Payee Account.

대표 수취인 계좌

장애인이 혜택을 받기 시작하면 대표 수취인 계좌를 만들어야 한다. SSA에서 계좌의 명의를 지정하는데 도움을 준다. SSA에서 대표 수취인 계좌로 자동으로 채할 것을 요구한다.

주택 및 SSI 혜택

SSI는 임대료, 식품, 유틸리티 등의 생활비를 충당

하기 위한 것이다. 예를 들면 성인 장애인이 보호자와 같은 집에 거주하면 방세를 부담하게 하는 것이 좋다. 최대한 SSI 혜택을 받으려면 현재 연방 정부의 혜택 금액 (2014년 기준의 월 721달러)의 30% 이상 임대 금액이어야 된다. 일반적으로 SSI 혜택의 약 3분의 1은 주거비 (임대료나 모기지, 유틸리티, 재산 보험 및 세입자 보험 등)이고 약 3분의 2는 식비, 의류비 기타 등등으로 지불 하는 것으로 가정한다.

Special Needs Trust에서 나오는 돈으로 주택을 구입해서 모기지를 내면, SSI에서 매월 받는 금액이 약 3분의 1 감소될 것이다. (주택과 관련된 SSI의 부분에 의해서)

Special Needs Trust가 세금, 난방, 전기, 수도, 하수도 및 쓰레기 수거 등의 생활 비용을 지불하면 SSI에서 받는 금액은 3분의 1보다 약간 더 감소될 수 있다. 참조. <https://secure.ssa.gov/poms.nsf/lnx/0500835300>, <https://secure.ssa.gov/poms.nsf/lnx/0500835901>

대표 수취인 계좌 (Representative Payee)

대표 수취인은 장애인의 돈을 관리 할 수 있는 사람으로 SSA에 의해 임명된다. 대표 수취인은 금융 처리가 가능하고 장애인 수혜자가 신뢰할 수 있는 사람이어야 한다.

수취인은 비용을 기록하고 SSI 기금의 모든 지출을 설명할 수 있어야 한다. SSA는 매년 “대표 수취인 정보” (Representatives Payee Report)를 수취인에게 보낸다; 즉시 보고서를 작성하고 다시 우편 또는 온라인으로 보고서를 제출해야 한다.

대표 수취인이 되기를 원하면 로컬 SSA 사무실에 신청한다. 그런 다음, 대표 수취인의 신원을 증명하기 위해 SSA-11 및 문서를 작성하고 신청서를 제출해야 한다. 대표 수취인은 자신의 소셜 번호나, 조직에서 관리하는 경우 고용주 식별 번호를 나타내는 사회 보장 번호를 제공해야 한다. SSA는 면접 인터뷰에서 수취인 신청서를 작성해야 한다. (일부인은 제외될 수도 있다)

법적 대리인이나, 공동 계좌를 가지고 있다고 해서 대표 수취인은 아니다. SSA에 서류를 신청해야 한다. www.socialsecurity.gov/payee

혜택 신청 (Applying for Benefits) 메디 케이드 면제 프로그램 (Medicaid Waiver Programs)

이 정보는 북 버지니아 Arc 웹 사이트에서 참조.
www.thearcfnova.org/programs/waivers 또는
YouTube 동영상:(https://www.youtube.com/watch?v=6DtP_krOU2w)

자격 기준 (2014 현재의 정보)

개인이 메디 케이드 웨이버를 (Medicaid Waiver) 받을 수 있는 세 가지 기준:

- (1) **Functioning (기능):** 서류와 면접을 통해 결정된다.
- (2) **Diagnostic (진단):** 법적으로 각각의 Waiver 를 받기 위해서는 아래의 진단이 필요하다.
 - **Intellectual Disability Waiver (ID Waiver):** 지적 장애 (IQ 70 이하) 또는 6세 이전에 의사의 진단이 필요하다.
 - **Individual and Family Developmental Disabilities Support Waiver (DD Waiver) individual**는 발달 장애 진단 후 5살 9개월부터 신청 할 수 있다.
 - **Elderly or Disabled Consumer Directed Waiver (EDCD) 노약자와 장애인:** 간병인 또는 간병인 회사를 개인이 선택할 수 있다.
 - **Day Support Waiver:** ID 발달 장애 진단 후 18세 부터 신청 가능. ID 대기 목록에 있는 사람이 대기 순서대로 받는다.
 - **Technology Waiver:** 개인의 (예 : 인공 호흡기 등) 전문 간호 관리 기술 의료 지원을 필요로 한다.
- (3) **금융:** 장애인의 기능과 진단 기준이 충족되어 결정될 때, 부모의 소득을 고려하지 않고 장애인의 소득만 고려한다.

대기자 명단의 자격

ID waiver와 DD Waiver 는 동시에 신청 할 수 없다. EDCCD 및 Technology Waiver 서비스는 ID, DD Waiver 대기자 명단에 있어도 신청 할 수 있다. 대기자 명단이 매우 많아 빨리 신청해야 한다.

아래의 사이트에 가서 어떤 서비스를 받을 수 있는지 참고 바람.

For information on services covered under waivers, go to:
[http://www.dmas.virginia.gov/Content_atchs/ltc/\(13\)%20Waiver%20services%20chart%2010-2014.pdf](http://www.dmas.virginia.gov/Content_atchs/ltc/(13)%20Waiver%20services%20chart%2010-2014.pdf)

신청 장소

For the ID Waiver

Alexandria City CSB: 703-746-3400

Arlington DHS/IDD Services: 703-228-1700

Fairfax/Falls Church CSB: 703-383-8500

For the EDCCD Waiver

Alexandria Elderly & Aging Dept:

703-838-0920

Arlington DHS/IDD Services: 703-228-1769

Fairfax Coordinated Services Planning:

703-222-0880

For the DD Waiver (all localities)

Start with the Request for Screening form: http://www.dmas.virginia.gov/Content_pgs/ltc-screen.asp

DMAS는 DD Waiver 서비스를 제공하기 위해 여러 서비스 단체를 사용한다. 그 중 두 군데는:
The Arc of Northern Virginia, 703-208-1119,
<http://www.thearcfnova.org> 또는 Independence Center, 703-525-3268. <http://www.ecnv.org>

**북 버지니아에 DD Waiver 서비스 단체들은 맨 뒤의 "Selected List Of Case Managers"를 참조.

거주지 찾는 법 (Finding a Home) 거주 프로그램 선택 사항 (Residential Programs Options)

이번 파트는 집과 서비스를 같이 사용하는 거주지 프로그램이다.

1. 메디 케이드 Waiver에서 재정 지원 주거 옵션 (Residential Options funded by Medicaid Waiver)

거주 프로그램의 방법 중 하나는 Medicaid Waiver 를 활용하는 것이다. 각각의 거주지에 따른 ID Waiver 의 여러가지 지원들. (아래 참조)

그러나 ID Waiver, DD Waiver, EDCCD Waiver에 해당되는 서비스는 어떤 형태의 주택에 거주하든지 사용할 수 있다.

Congregate Residential Supports

이것은 그룹홈이다. "그룹홈"은 지적 장애를 가진 사람들이 지역 사회에서 공급자가 운영하는 집에서 함께 사는 것이다. (단독주택, 콘도, 타운 홈 등 포함) 거주자의 수가 조금 적거나 조금 많을 수 있지만 보통 4명에서 6명 정도이다. 이러한 그룹홈에서 직원들은 일반적으로 교대 근무를 하거나 하루 24시간 집에 거주 할 수도 있다. 일부 업체는 직원이 장애를 가진 주민과 함께 집에서 살고 있다.

Sponsored Residential Supports

장애인이 돌보는 사람들과 함께 거주하는 것이다. 돌보는 사람은 간병인 또는 가족이 될 수도 있다. 같이 살면서 돌보는 사람들은 한 가족으로 간주된다.

Apartments 아파트

일부 ID Waiver 서비스 제공 업체들이 아파트를 계약하여 장애인이 살 수 있게 제공한다. 하지만 장애인이 자신의 이름으로 아파트를 임대하거나 ID Waiver

서비스 제공 업체로부터 임대 할 수도 있다. 그들은 특정 업체에 서비스를 받는 그 업체에서 반드시 서비스를 받아야 한다. 그 회사의 직원은 여러 장애인을 관리 할 수?? 있다.

Rent and Qualifications 임대 및 자격

웨이버들은 렌트비나 공과금을 지원하는 것이 아니라 서비스만 지원한다. (현재 ID 웨이버만 주거비용과 공과금 지원을 받는다). 장애인이 임대 또는 유틸리티 비용을 지불한다는 것을 아는 것이 중요하다. 임대 비용은 어디에 거주하는 지에 따라 다르다. 일부 서비스 업체는 임대, 음식, 유틸리티 및 활동비용을 포함한 금액을 충당하기 위해 장애인 월 소득의 (예를 들어 75~80%) 일부를 장애인으로부터 받는다. 일부 업체는 가정에서 모든 객실에 대한 고정 요금 (예를 들어 600 달러)을 받는다. 월 소득은 개인의 사회 보장 혜택 (Social Security benefits)과 가능한 모든 근로 소득을 포함한다.

장애인이 (현재 ID Waiver 를 제외) 아파트에 살고 있다면, 그 비용을 장애인이 부담해야 될 것이다. 렌트비가 포함되거나 포함되지 않을 수 있다.

시작하기

장애인은 Waiver 를 지원하고 Waiver 를 받은 후 서비스를 제공하는 업체를 찾는다.

참조 <http://www.youtube.com/user/VideosatTheArcofNoVA>

Arc of Northern Virginia, VA KADPA.org 에서 그룹 홈 투어를 해줄 수 있다. 장애인 가족이 주거 옵션에 대한 정보를 얻고 주거 서비스 제공 업체의 다양한 평가를 하는데 도움이 된다.

버지니아 Department of Social Services Office of Background Investigations 는 성인 시설에 대한 배경 조사를 제공한다.

주거 공급자에게 질문하기

1. 주거 설정

- 제한된 거주지 또는 지역 사회에 기반을 둔 옵션을 제공하는가? 그것이 어떤 종류인가?
- 동거 선택의 여지가 있나?
- 그들이 살고있는 곳의 선택의 여지가 있나?
- Day 프로그램에 참여해야 하는 요구 사항이 있나?
- 일상생활은 (주중과 주말) 어떻게 지내는가?
- 거주지 독립적인 생활 능력 및 또는 기타 요구 사항이 있는가?
- 개인이 음식과 간식을 선택하고 식사와 간식을 준비하는데 도와줄 수 있는가?
- 어느 정도까지 개인의 종교적 자유를 허용하는가?

2. 비용

- 어떤 서비스를 지원하고 누가 지불하는가?
- 비용을 충당할 수 있는 방법이 있는가?
- 서비스 (음식, TV, 전용 전화)에는 무엇이 포함되어 있는가?

3. 교통

- 어떤 종류와 서비스에 대한 교통수단이 있는가?
- 누가 교통수단 비용을 지불하나?
- 누가 교통수단을 신청하나?

4. 사회적 상호 작용 / 또래 지원

- 장애인은 누구와 지역 사회에서 상호 작용하나?
- 지역 사회 내에서 잘 지낼 수 있게 어떻게 해주나?
- 가족 지원은 어느 정도 기대할 수 있나?
- 장애인은 활동 계획에 참여할 수 있나?
- 장애인이 그룹 혹은 독립적으로 활동할 수 있나?

5. 계획 및 목표 설정

- 추천 절차는 어떠한가?
- 얼마나 자주 이 프로그램은 개인의 진행 상황을 평

가 하는가?

- 누가 진행, 상황, 평가에 참여하나?
- 장애인이 주거 지원을 받을 수 있는 기간은 얼마인가?
- 서비스 업체는 가족들에게 어떤 피드 백을 제공하나?
- 서비스 업체는 개별적인 재정에 대해 어떤 감독을 제공하나?
- 새로운 기술을 배울 수 있게 어떤 서비스를 지원하는가?
- 외부, 지역 사회의 프로그램에 장애인이 참여할 수 있는 기회가 있는가? 이 경우 경비 지원이 있는가?
- 장애인의 부모들이 장애인이 거주지에서 살기 위해 무엇을 준비시켜야 하는가?
- 룸메이트와의 다른 의견을 어떻게 해결하나?
- 감당하기 힘든 행동을 가진 장애인을 위한 지원이 있는가?

6. 업무 지원

- 직원은 어떻게 고용하나?
- 직원은 어떤 배경과 교육을 받았나?
- 직원에 대한 지속적인 교육이 있나?
- 장애인이 주거 상담가와 얼마나 자주 상호 작용하는가?
- 감독은 계속하나?
- 프로그램 직원은 SSI등, 관리하는데 도움을 주나?
- 직원이(즉, 자금 관리) 개인의 재정을 도와주는가?
- 장애인이 아플 때 어떻게 하나?
- 장애인의 약에 대한 투약, 관리가 되나?
- 매년 정기적인 의료 및 치과 치료는 어떻게 하나?

7. 고충 또는 이의 제기 절차

- 개인 또는 가족 구성원이 특정 직원에 대한 불만 사항이 있을 경우 어떻게 하나?
- 누구와 말을 해야 하나?
- 불만이 사는 곳에서 해결되지 않으면 그 다음 단계는 어떻게 해야 하나?

Pros (장점)	Cons (단점)
Housing and supports come together in a bundle. 주택과 지원이 묶여져 있다.	If an individual doesn't like their provider, they may need to leave their home. If an individual doesn't like their home, they may need to seek out a new provider. 만약 장애인이 서비스 공급자가 맘에 들지 않으면 나가야 한다.
A person with a disability can utilize a waiver to access residential program options. 장애인이 웨이버를 사용 하면서 거주 프로그램을 사용할 수 있다.	The resident needs an ID Waiver for these services to be affordable. The individual must qualify and have risen to the top of a long waiting list to have this waiver. 장애인이 아이디 웨이버를 가지고 있어야 한다.
Costs tend to be manageable since you're often working directly with a provider who is dedicated to supporting people with disabilities. 공급자와 직접 소통과 작업을 하기 때문에 비용을 감당 하기 쉽다.	Even though the total cost may be low, this option still uses almost all of an individual's income to pay for housing, utilities, and food. 현재 받는 돈이 생활비로 거의 소비된다.
The person receiving supports can tour various providers and pick the setting that best meets their needs, including a place with 24-hour supports. 장애인이 여러 서비스 공급자중 선택권이 있다. (24시간 풀 서비스)	You may not be able to choose your housemates or staff. 룸메이트와 관리인에 대해 선택 사항이 없다.

2. 공공 주택 (Public Housing)

공공 주택은 연방 정부의 재정 지원과 저소득층 사람들에게 제공되는 주택을 말한다. 대부분의 공공 주택은 공공 주택 관리 기관이 소유하고 (HUD - Department of Housing and Urban Development) 라는 기관에서 자금을 지원한다. 공공 주택에서, 지역 공공 주택 기관 (PHA - Public Housing Authority) 은 자산 관리 및 임대 책임이 있다. 알렉산드리아 페어팩스는 모두 공공 주택 프로그램을 운영하고 있다. 알링턴은 공공 주택을 제공하지 않는다.

임대 및 자격

공공 주택을 받으려면, 개인은 공공 주택 기관의 저소득층 요구 사항을 충족해야 한다. 임차인이 (페어팩스와 알렉산드리아) 자신의 월 소득의 약 30%를 지불한다.

임대 및 유틸리티에 대한 공제.

웨이버를 사용하는 사람과 돌보는 사람

공공 주택에 거주해도 장애를 가진 사람은 ID, DD, 또는 EDCD Waiver에서 나오는 지원금으로 간병인 서비스를 받을 수 있다. 장애인의 개별적인 Waiver 프로그램에 의해 부분적으로 또는 매일 서비스를 받을 수 있다. 매일의 지원을 제공하기 위해 집으로 온다.

또 다른 옵션은 집에서 같이 사는 간병인이 있다. 이러한 프로그램에 신청할 때는 간병인이 함께 가정을 공유할 수 있도록 2 베드룸 유닛을 요청하는 것이 좋다. 이 경우 간병인도 임대 및 계약서에 사인을 해야 한다.

시작하기

불행하게도, 공공 주택에 대한 대기 목록은 매우 길다. 현재, 알렉산드리아 또는 페어팩스의 대기자 명단에 들어갈 수 없다. 공공 주택에 관심이 있다면, 대기자 명단이 언제 열리는지 해당 지역의 주택 사무실에 연락한다.

공공 주택과 주택 선택 바우처에 (Public Housing

and Housing Choice Voucher) 대한 대기자 명단에 동시에 있을 수 있다. 또한 대기자 명단에 있는 동안 다른 프로그램을 사용할 수 있다. 그러나 두 프로그램을 동시에 사용할 수는 없다.

Pros (장점)	Cons (단점)
<p>You can use a waiver or other funding to bring the supports to your public housing unit. You can change staff and still stay in the unit. 공공주택에서 거주시에는 각종웨이버를 이용해서 서비스를 받을 수 있다.</p>	<p>Waiting lists for waivers and public housing are both very long, so you would need to ensure that both services were available at the same time. If you receive a waiver before public housing, you would need to use your waiver in another setting until this housing option was available. If you receive public housing first, you would need to make other arrangements for supports until you receive a waiver. 웨이버 대기자와 공공주택 대기자가 대기하는 순서가 길다. 그래서 공공주택에 들어가기 전에 웨이버를 받는다면 다른 곳에서 살아야 한다.</p>
<p>Rent is very affordable. Once you qualify for a unit, you can stay there as long as you continue to qualify. 임대비를 감당할수 있다. 한번 들어가면 자격이 있는 한 계속 살아갈 수 있다.</p>	<p>You must accept the unit that is made available to you (assuming it provides the correct number of rooms and accessibility features you need) or give up your option to use public housing. 공공주택은 정해주는 대로 살아야 한다.</p>
<p>The homes are owned by the PHA, so the buildings will not close and your rent cannot be increased to market rate as could happen with a private owner. 공공주택 에서는 임대료를 현시세에 맞춰서 가격 조절을 할수 없고 임의로 폐쇄할수 없다.</p>	<p>You cannot easily move between homes and cannot live in a home that the PHA does not operate under this specific program. If you leave the locality, you lose your housing support option. 공공주택을 마음대로 옮길 수 없으며 정해진 대로 살아야 한다. 만약 그 장소에서 이사를 가게 되면 집 혜택을 받을 수 없다.</p>
<p>You may be able to live alone affordably. 공공주택에서 혼자 살수 있다.</p>	<p>Your roommate, if you choose to have one, would have to be your caregiver or another person with a disability who also qualifies for public housing. If it was another person with a disability, you would be considered a "disabled family household" and your combined income must still not exceed the maximum per regulations. You need to identify the roommate as a member of household at the time you apply for the wait list (you cannot increase household size once application is made). 룸메이트를 원하면 자기의 보호자든지 도와주는 사람이든지 다른 자격있는 장애인이어야 한다. 장애인 동거인인 경우에는 최대 두사람의 총 소득이 정부의 규정 금액을 넘을 수 없다.(룸메이트 이름이 처음 신청시 같이 등록 되어야 함)</p>

3. 주택 선택 바우처 (Housing Choice Voucher)

주택 선택 바우처 (HCVS)는 Section 8 Vouchers라고 했다. 이것은 저소득자가 저렴한 비용으로 개인 집주인에게 임대할 수 있다. 바우처 프로그램은 렌트비를 매달 집주인에게 직접 지불한다. 선택한 집이 HUD가 정한 임대료보다 높으면 그 차액을 임대한 사람이 내야 한다.

이 바우처는 주택 구입에 대한 모기지에 사용할 수 있다. 주택 선택 바우처 프로그램의 가장 큰 장점 중 하나는, 꾀과 푸에르토리코를 포함, 전국 어디서나 사용할 수 있다. 불행하게도 대기 목록이 알링턴, 알렉산드리아, 페어팩스 모두 닫혀있다.

임대 및 자격

신청인은 해당 지역 관할의 저소득에 대한 가이드 라인과 기본 설정에 해당되어야 한다. 장애를 가진 사람이 우선이 될 수 있다. 하우스 바우처를 모기지에 쓰려면 구입자의 소득이 1년의 생계 보조비 (SSD)보다 많아야 한다. 하지만 연간 소득은 카운티의 저소득층 가이드 라인보다 낮아야 하고 1년의 생계 보조비 (SSI)보다 높아야 한다. 이 시스템에서 바우처를 가진 사람은 바우처를 받는 집주인을 찾아야 한다. 그런 다음, 바우처 가진 사람은 집주인이 원하는 신용 조회, 배경 조사, 소득의 증거를 제공하고, 원하는 조건을 충족해야 한다. 당신은 보증금을 낼 수도 있다. 집주인이 임대를 허락하면 임차인은 카운티의 주택 기관에 연락해야 한다. 이사를 하기 전, 서명하기 전에 카운티 주택 기관은 계약을 승인해야 한다. 주택 사무실은 이사할 때와 그 후 매년 집을 검사 해야 한다.

HCV를 사용하는 경우, 임차인이 내야 할 금액은 매월 월별 조정 소득 (의료비 등 적절한 공제)의 30%, 월 소득의 10%, 또는 50달러; 이 세가지 중에 제일 높은 금액을 낸다. 임대료 지불의 나머지는 바우처를 통해 자금을 지원한다. 그 돈은 매달 집주인에게 직접 지급 한다.

임차인은 현 시세의 임대료와 유사 하거나 낮은 임대 주택을 선택해야 한다. 장애를 가진 사람은 장애

시설을 갖춘 주택이 필요할 때는 현 시세 임대료보다 10% 내지 20%의 높은 단위를 요청할 수 있다.

웨이버를 사용하는 사람과 돌보는 사람

장애를 가진 사람은 ID, DD, 또는 EDCD Waiver에서 나오는 지원으로 HCV를 받는 사람도 직원에게 비용을 지급할 수 있다. 장애인의 개별적인 Waiver 프로그램에 의해 부분적으로 또는 매일 서비스를 받을 수 있다. 매일의 지원을 제공하기 위해 집으로 온다.

또 다른 옵션은 집에서 같이 사는 간병인이 있다. 이러한 프로그램을 신청할 때 간병인이 함께 가정을 공유할 수 있도록 2 베드룸 유닛을 요청하는 것이 좋다. 이 경우 간병인도 임대 및 계약서에 사인을 해야 한다.

HCV 시작하기

(지역 숙소 옵션 섹션에서 연락처 참조) 카운티의 주택 사무실에서 HCV를 신청할 수 있다. 공공 주택과 주택 선택 바우처에 (Public Housing and Housing Choice Voucher) 대한 대기자 명단에 동시에 있을 수 있다. 또한 대기자 명단에 있는 동안 다른 프로그램을 사용할 수 있다. 그러나, 두 프로그램을 동시에 사용할 수는 없다.

생각해야 할 점

- 직원에게 급여를 지불하기 위해 메디 케이드 Waiver 또는 다른 자금이 필요하다.
- 주택 선택 바우처 대기자 명단이 오픈될 때를 알기 위해 하우스 오피스에 연락하거나 “공공 프로그램 및 공급자”에 나와있는 웹 사이트를 방문.
- 최근 주소를 하우스 오피스에 알려야 한다.
- 바우처를 받아 들이는 아파트를 찾는데 다른 사람의 도움이 필요할 수 있다.
- 보증금을 포함하고 임대 계약을 체결하는데 다른 세입자와 동일한 요구 사항이 적용된다.
- 계약서에 서명할 수 없는 경우, 법정 대리인이 필요하다.
- 보증금을 내야 할 수도 있다.
- 제한된 신용 기록이 있는 경우 임대 계약서에 보증인 또는 연대 보증인이 필요할 수 있다.

- 집에서 간병인이 필요할 경우 웨이버를 이용해 개인적으로 간병인을 고용할 수 있다. 상주하는 간병인도 가능하다.

- 룸메이트와 같이 살 수 있다. 이 설명서의 “룸메이트” 란을 참조.

Pros (장점)	Cons (단점)
You can rent from the landlord of your choice. 바우처를 받아주는 곳에서 집을 선택할 수 있다.	You must find the home yourself and get the landlord to agree to accept the voucher; the rent must not be greater than fair market rent for the area. You must meet the other criteria set by the private landlord (e.g. background check, security deposit). 바우처를 받아주는 집주인을 찾아야 한다. 임대료가 현시세 보다는 높을 수가 없고 집주인이 원하는 기준에 맞는 요구 사항을 맞추어야 한다.
Once you have a voucher, you can use it anywhere in the country after living in your locality for one full year. 한번 바우처를 받으면 미국 전주에서 사용할 수 있다.	Waiting lists for the voucher are very long and are currently closed. 바우처를 대기하는 시간이 아주 길고 현재로서는 정지된 상태이다.
You can use a waiver or other funding to bring the supports to your HCV home. You can change staff and still stay in the unit. HCV에 살면서 웨이버나 다른 지원 서비스를 받을 수 있다.	Waiting lists for waivers and HCVs are both very long, so you would need to ensure that both services were available at the same time. 웨이버와 HCV웨이팅 리스트가 길다.
You may be able to live alone affordably. 공공주택에서 혼자 살 수 있다.	Your roommate, if you choose to have one, would have to be your caregiver or another person with a disability who also qualifies for public housing. If it was another person with a disability, you would be considered a “disabled family household” and your combined income must still not exceed the maximum per regulations. You need to identify the roommate as a member of household at the time you apply for the wait list (you cannot increase household size once application is made). 룸메이트를 원하면 자기의 보호자든지 도와주는 사람이든지 다른 자격있는 장애인이어야 한다. 장애인 동거인인 경우에는 최대 두사람의 총 소득이 정부의 규정 금액을 넘을 수 없다. (룸메이트 이름이 처음 신청시 같이 등록 되어야 함)

거주지 찾는 법 (Finding a Home) 개인 재정 선택 사항 (Options with Private Financing)

1. Microboards

Microboard는 장애인을 돕기 위해 가족들과 친구들이 만든 그룹이다. 이 그룹은 변호사, 거주지 주인, 회계사 같은 사람들이 자원해서 장애인들에 대한 계획과 관리를 도와주고 있다. 이 단체는 사업자 등록이 된 단체로, 장애인을 대신하여 일을 처리하며, 이것은 공식 명칭이 microboard다. Microboard는 버지니아 주택 개발(VHDA)을 통해 저금리 주택 융자를 받을 수 있는 자격이 된다. 연락처는 www.vhda.com이나, Bruce DeSimone 804-343-5656, 이메일 주소는 bruce.desimone@vhda이다.

Advantages (유익한 점)

Microboards는 버지니아에서 시작한지는 오래되지 않았지만 테네시 같은 다른 주에서는 오래 되었다. Microboards는 직접 자금 지원은 하지 않지만, 장애인과 그 가족들에게 유리한 몇 가지 선택들을 제공할 수 있다.

장애인을 도와주는 case manager나 도움을 주는 이들은 시간이 가면 항상 바뀔 수 있으나 Microboard 회원은 장시간 동안 장애인과 가족들, 친구들을 알고 지내며 개인적인 이유로 이 단체를 떠나지 않는 한 계속 봉사할 것이다.

Microboards의 역할

장애인 가족들은 아래의 상황시 microboard의 도움이 필요하다.

- 부모나 다른 보호자가 사망하거나 능력이 안될 때 장애인의 정보를 microboard가 가지고 있기 때문에 장애인이 원하고 필요한 것을 계속 도와줄 수 있다.
- Microboard는 장애인에 대해 총 관리를 해줄 수

있다. microboard를 후견인(guardian)으로 할 수 있다.

- Microboards는 장애인들의 개인적인 문제들이나 위기가 생겼을 때 그것을 해결하거나 조언하며 관리하는데 도움을 준다.
- 장애자나 다른 waiver services를 관리 하기 위해 직원을 채용하여 장애인 가족들에게 부담이 되지 않도록 한다.
- Microboards는 계속 존속된다. Microboard는 규칙에 따라 회의 일정, 업무 승계 계획, 권한의 범위를 정한다. 장애인 가족이나 보호자는 언제든지 microboard를 만들수 있으며 그 필요에 따라 microboard는 그 크기나 범위가 증가 할수 있다.

임대 및 자격

Existing Family Home.

만일 가족이 집이 있어 장애인이 그 집에 계속 살기 원하는 경우 microboard는 그 소유를 관리하고 장애인에 대한 서비스를 계속 받을 수 있게 도와준다. 이 경우 개인 물게지가 거의 없을 경우에는 임대료가 감소 될 수 있다. 임대료에는 세금, HOA, 콘도 수수료, 집 보험, 집 관리 비용 등이 포함 되어야 한다. 위의 사항만 할 경우에는 microboard가 사업자 등록을 하지 않아도 된다.

총 임대료는 각 집의 경우에 따라 다르다. 총 임대료가 개인의 SSI나, SSDI, 또는 개인 소득이 지불할 수 있는 것보다 더 많은 경우, 룸메이트를 구하거나 임대료의 조정을 고려해야 한다. Special Needs Trust로 임대료를 지불할 경우 최대 개인의 SSI 가 1/3이 줄어들 수 있다.

Microboard Purchasing a Home.

Microboards가 소유자이며 관리하는 집은, 버지니아 주택 개발 기관(Virginia Housing Development)을

통해 저금리의 혜택을 받을 수 있다. 북 버지니아 지역에서 허용되는 이 특별한 프로그램의 최대 모기지는 \$450,000이다. 이 대출은 집의 평가 금액의 최대 100%를 승인할 수 있다. 0.5%의 신청 수수료가 있다.

Waivers를 사용하여 고용할 수 있는 사람들

Microboard는 waivers를 지원 관리해 주는 팀(예 : 채용 및 직원 훈련)이 될 수 있다. 그들은 개인 소유를 유지, 관리하고, waiver 서비스를 제공하는 개인 업체들을 활용한다. 장애인들 스스로 개인 소유를 유지 관리 하고, 웨이버 서비스를 제공하는 업체들을 활용할 때 마이크로보드는 이런 일들을 도와줄 수 있다.

시작하기

비록 지금은 작은 숫자이지만, 버지니아에는 이미 수십 개의 Microboards가 설립되어 있다.

이것을 더 알고 싶으면, 문의하는 곳은 Virginia Microboard Association, (757) 460-1569 또는 VirginiaMicroboards@gmail.com, 여기는 Microboards에 대한 자세한 내용을 배울 수 있고 시작하는데 도움이 된다.

거주지 관리자에 대해

장애인이 거주지에 사는 동안 거주지 관리자가 필요하다. 장애인, 가족, 또는 microboard의 멤버들이 거주지 관리를 해주면 좋지만; 그렇지 못할 경우 이 일을 대신해 줄 관리자를 고용해야 한다.

전문 거주지 관리자가 할 수 있는 일

- 임대인에 대한 광고
- 새로운 룸메이트와 임대 협상(동거 보호자 포함)
- 부동산 세금, 잔디 유지 관리, 쓰레기 수거 및 기타 일상적인 비용들의 지불.
- 집을 수리할 때 수리 업체를 고용하기.
- 매달 월세 받기

거주지 관리자의 고용 비용은 거주지 크기와 건축 연도에 의해 결정된다. 사는 지역의 거주지 관리자와

그 비용에 대한 문의는

<http://www.allpropertymanagement.com>

생각해야 할 점

- 이사진들(Board of Directors)이 필요하다. 지금 부터 누가 내가족, 이웃, 동료, 친구, 이전 교사와 현 교사, 그리고 의료 또는 법률적 전문 지식을 가진 사람 등이 참여 할 수 있는 를를 생각해야 한다.
- 규칙과 조례가 필요하다. 자세한 내용은 <http://www.vamicroboard.org>
- 장애인과 함께 집에서 살고있는 보호자 또는 룸메이트에 대해 임대 서류가 필요하다. 양식은 <http://www.thearcofnova.org/wp-content/uploads/2011/11/Residential-Lease.pdf>를 참조.
- 장애인이 집으로 와서 돌봐주는 간병인이 필요하면 waiver를 이용하거나 개인 비용으로 간병인을 채용할 수 있다. 거주 간병인을 채용해도 된다. 간병인을 채용 시 임대 서류 상 문제가 없는 지 확인해야 한다.
- 법률 서류에 대하여 조언이 필요하여 변호사를 고용하는 것이 좋다.
- 장애인 사망 시 microboard에 대한 계획이 필요하다. microboard가 VHDA에서 대출을 받은 경우, 집은 다른 microboard 또는 비슷한 단체인 비영리 조직으로 넘겨야 한다.

Pros (장점)	Cons (단점)
You have total control over the housing environment, roommates, and the staff you hire. 고용한 직원과 주거 환경, 룸메이트, 등을 완벽하게 조정할 수 있다.	The burden of the work falls on the Microboard to buy and maintain a home, to screen and admit roommates/staff, and to maintain the property. Microboard 가 직접 주거지를 구입하여 모든 자산은 물론 룸메이트/직원들을 관리한다.
You can utilize this option with or without an existing home. The Microboard could also rent an apartment and manage or sublease that, simply manage support staff, or add in new services over time. 장애인이 거주지가 있든지 없든지 마이크로보드를 사용할 수 있다. Microboard는 아파트를 임대 및 재 임대 그리고 관리를 하거나, 직원을 관리하고, 시간이 지나면 새로운 서비스를 추가할 수 있다.	There is no assistance with cost other than the possibility of getting a low interest home loan. Once the Microboard's mission is fulfilled (e.g. the person with a disability dies or no longer needs the home), the Microboard must dispose of the asset. It cannot retain the home or any equity. Microboard는 저금리의 주택 용자를 얻기 위해 도움은 주지만 그 이외의 비용은 부담하지 않는다. Microboard의 임무가 끝나면 (예: 장애를 가진 사람이 사망하거나 더 이상 그 집이 필요 없을 때), Microboard 가 그 자산을 처분한다.
The Microboard not only works with housing, but all aspects of life. Information and work is shared between dedicated members. Microboard는 주택에 관한 일만 하는 것이 아니라, 생활의 모든 일을 도와준다. 모든 멤버들이 정보와 일을 같이 나눈다.	The Microboard members must be found and maintained. They are not paid. If someone leaves, another member must be found or other members must take on a greater role. Microboard 멤버를 찾고 유지해야 한다. 멤버들은 봉급을 주지 않는다. 한 멤버가 나가면 다른 멤버를 찾거나 다른 멤버가 더 큰 역할을 수행해야한다
There is no waiting list to start utilizing this support option. 여기를 지원하는 데에는 대기자 명단이 없다.	The Virginia Microboard Association is there to help, but you may have to figure out many things on your own. 버지니아 Microboard 협회는 도움을 줄 수 있다.

2. 공동 아파트

공동 아파트는 다른 사람들과 공유하는 임대 아파트다. (집, 콘도, 또는 타운홈) 장점은 비용 분담과 더불어 사는 것이다. 아파트 단지도 비교해 보고 임대료나 다른 비용들 (예 : 유틸리티), 지역적으로 편리한 곳, 대중교통이 편리한 곳, 생활에 편리한 곳 등을 알아볼 수 있다. 우리가 사는 지역에 선택할 수 있는 아파트는 많다.

현재 이 지역에는 장애인이 룸메이트를 찾을 수 있는 기초 자료가 없다. 하지만 룸메이트를 찾을 수 있는 많은 방법이 있다. 장애인이 속해 있는 클럽이나, 취미그룹 (예 : 스페셜 올림픽), 교회의 광고 게시판, 그리고 친구와 가족에게 알리고, 웹 사이트 craigslist.org 에서 찾으면 된다. 만일 낯선 사람과 살기로 했으면 그 사람에 대해서 사전에 배경을 조사하고 신중히 생각해야 한다.

현재 이 지역에 공동 아파트에 대한 특별한 프로그램이 없으므로, 누구든지 아파트를 신청하면 집주인이 신용도 조사를 하고 담보 보증금과 약정을 요구할 수 있다.

임대 및 자격

북 버지니아 주택은 임대가 비싼 곳이지만, 비용을 분할하면 조금의 여유가 있을 수 있다. 2014 년에, 페어팩스의 3 베드룸 아파트의 임대료는 평균 한 달에 \$1890이다. 2014년 기준의 세 사람의 생계 보조 (SSI) 로 같이 산다고 해도 여전히 아파트의 가격은 비싸다. 총수입과 지출 항목을 잘 조절해야 한다. 생계 보조비 (SSI)와 함께 Special Needs Trust, 기부금, 또는 다른 돈으로 임대료나 음식을 사거나 했을 경우, 생계 보조비의 혜택을 더 이상 받지 못할 수도 있고 줄어들 수도 있다.

Waivers를 사용하여 고용할 수 있는 사람들

가족 중에서 한 사람이든지, 여러 사람이 웨이버를 가지고 간병인을 쓸 수 있고, 또는 아무도 웨이버를 안 가지고 있어도, 돌보아 주는 사람 (간병인) 을 쓸 수 있다. 장애인은 돌봐주는 사람이 있어야 한다. 하지

만 waiver를 가진 사람들은 본인의 웨이버만 사용할 수 있고 다른 사람의 웨이버를 공유할 수 없다. 돌보아 주는 사람은 그 장애인의 기록에 따라 그 사람만을 돌봐줘야 한다. 돌보아 주는 사람이 같은 시간에 여러 사람들을 돌볼 경우, 동시에 두 가지 서비스에 대해 각각 메디 케이드 비용을 청구할 수 없다.

시작하기

공유 아파트를 사용하기 전에, 장애인은 자신의 소득과 재산, 그리고 룸메이트를 찾는 것과 룸메이트와 얼마만큼 공간을 나눌 것인지 알아야 한다. 이 모든 조건들이 잘 맞는다 하면 장애인은 적당한 지역에 개인 소유의 아파트를 고를 수 있다.

생각해야 할 점

- 직원에게 급여를 지불하기 위해 메디 케이드 Waiver 또는 다른 자금이 필요하다. 장애인은 룸메이트와 돌보아주는 사람(간병인)과의 협력도 잘해야 한다.
- 저렴하고 알맞은 지역에 아파트를 찾을 수 있도록 도와주는 사람이 필요하다.
- 보증금 뿐 아니라 임대 계약들이 다른 입주자와 동일해야 한다. 계약서에 서명할 수 없는 경우, 법정 대리인이 필요하다. 보증금이 필요할 수 있다.
- 장애인의 크레딧 기록에 제한이 있으면, 임대 계약서에 보증인 또는 연대 보증인이 필요할 수 있다.

Pros (장점)	Cons (단점)
There is no waiting list to begin using a shared apartment. 공동 아파트를 사용하기 시작하는데에는 대기자 명단이 필요 없다.	Start up time would include finding a roommate, finding an apartment, and agreeing upon cost sharing. 룸메이트를 찾고, 아파트를 찾고, 비용 분담에 동의를 하고 나면 그때부터는 거주하기 시작 한다.
You can share costs for rent, utilities, and other fees 임대료, 유틸리티 및 기타 비용에 대한 비용을 나눌 수 있다.	There is no financial relief, so all costs would have to be paid for through existing income. If one person leaves, you may have to pay their portion of the rent until a new person moves in. 더 이상 지원 해주는 돈은 없다, 그래서 현재 가지고 있는 돈으로 지불해야 한다. 만일 한 사람이 나가면, 새로운 사람이 들어올 때까지 장애인이 임대료의 일부를 내야 한다.
You have total control over the number and selection of roommates. 룸메이트의 수와 선택을 조절할 수 있다.	You must find your own roommates. Generally, local laws allow only up to four unrelated people to live together. You must all agree on shared costs, chores, visitor policies, etc. 장애인이 직접 룸메이트를 찾아야 한다. 장애인이 사는 지역의 법은 최대 네 사람이 함께 살 수 있다. 모든 사람이 집에 들어가는 비용, 집안 일, 방문자의 규칙 등에 동의해야 한다.
You have the option to move out or change support providers at any time (outside of not fulfilling a signed lease agreement). 이사도 할 수 있고 언제든지 지원해주는 사람을 바꿀 수 있다. (서명한 대로 임대 계약을 이행하지 않을 때)	You need to ensure that any supports put in place are appropriate for the person they are supposed to serve and aren't misused by other housemates. Waiver hours cannot be pooled and shared. 각자 개인이 받는 서비스 (시간 등) 를 다른 동거인과 나눌 수 없다. Waiver의 시간도 나눌 수 없다.

3. 방 임대

장애인은 주택 소유자 또는 세입자가 세입자(sub-lease)의 다른 방을 임대할 수도 있다. 이 같은 상황에서는 개인 침실뿐만 아니라 부엌과 거실 그리고 공동 지역도 사용할 수 있다. 장점은 비용을 각각 분담하고 공동 사용하는 것이다. 또 다른 장점은 집주인 또는 집을 임대해서 가지고 있는 사람이 집에 필요한 일상적인 것에 책임이 있다는 것이다. 각각의 상황은 조금씩 다르지만, 임대인이 반드시 물어보고 싶은 것들, 유틸리티 비용, 장애인이 쉽게 타고 내릴 수 있는 도로나 보도(accessibility features), 대중교통이 편리한 지역인지, 그리고 필요한 것들에 대해 물어볼 수 있다.

장애인은 그 지역 신문 광고에서 방의 임대를 찾을 수 있다. www.roommates.com, www.craigslist.org 를 참고. 장애인이 아는 사람에게 extra bedroom에 대해 물어볼 수 있다. 낯선 사람과 살게 되면 그것을 결정하기 전에 그 사람을 만나 보고, 그들의 뒷 배경 조사도 신중히 해야한다.

현재는 방 임대에 대한 특별한 프로그램이 없으므로, 통상적인 신용 조사, 보증금 수수료, 그리고 다른 규정 등을 집주인이 할 수 있다. 세입자를 위한 기본적인 보호와 임대 계약을 한다. 또한 집 주인의 모기지

상황에 대해 아는 것이 좋다.

임대 및 자격

북 버지니아 주택은 임대하기에 비싼 곳이지만, 방을 임대하는 것이 집 전체나 아파트를 임대하는 것보다 훨씬 더 저렴하다. 다양한 크기와 여러 시설들이 있는 곳에 방을 임대할 수 있고, 그 비용 역시 매우 다양하다. 총 수입과 지출 항목을 잘 조절해야 한다. 생계 보조비(SSI)와 함께 Special Needs Trust, 기부금, 또는 다른 돈으로 임대료나 음식을 사거나 했을 경우, 생계 보조비의 혜택을 더 이상 받지 못할 수도 있고 줄어들 수도 있다.

Waivers를 사용하여 고용할 수 있는 사람들

방을 임대 하는 사람은 waiver를 가진 사람이 간병인이 있기도 하고 없을 수도 있다. 임대를 하기 전에 집 주인과 위의 상황에 동의를 구해야 한다.

시작하기

방을 임대하려면, 장애인은 자신의 소득과 재산, 룸메이트와 공간을 같이 사용하는 것과, 또 같은 공간을 공유하는 사람과 장소를 나누고 대화도 할 수 있는지 알아야 한다.

Pros (장점)	Cons (단점)
There is no waiting list to consider renting a room. 방 임대를 사용하기 시작하는 데에는 대기자 명단이 필요 없다.	Start up time would include finding a roommate, sorting out in home supports, and agreeing upon cost sharing. 룸메이트를 찾고, 아파트를 찾고, 비용 분담에 동의를 하고 나면 그 때부터는 거주하기 시작 한다.
You can share costs for rent, utilities, and other fees. Generally, the person who is the primary lease holder or homeowner would be responsible for a much larger share than you. 임대료, 유틸리티 및 기타 비용에 대한 비용을 나눌 수 있다. 원 임대인이나 집주인이 공공 요금에 대한	There is no financial relief, so all costs would have to be paid for through existing income. If the homeowner or primary lease holder leaves, you would need to find another place to live or cover their rent in the meantime. 더 이상 지원해 주는 돈은 없다, 그래서 현재 가지고

Pros (장점)	Cons (단점)
책임이 더 크다.	있는 돈으로 지불해야 한다. 만일 한 사람이 나가면, 새로운 사람이 들어올 때까지 장애인이 임대료의 일부를 내야 한다.
You can select the area in which you want to live and can interview as many potential roommates as you like. 장애인이 원하는 곳에서 살 수 있고, 원하는 룸메이트를 찾을 때까지 인터뷰를 할 수 있다.	You must find your own roommates who may or may not have a familiarity with people with disabilities. You must all agree on shared costs, chores, visitor policies, etc. 장애인이 직접 룸메이트를 찾아야 한다. 장애에 대한 이해가 없는 사람이 룸메이트가 될 수도 있다. 모든 사람이 집에 들어가는 비용, 집안 일, 방문자의 규칙 등에 동의해야 한다.
You have the option to move out or change support providers at any time (outside of not fulfilling a signed lease agreement). 이사도 할 수 있고 언제든지 지원 해주는 사람을 바꿀 수 있다. (서명 한대로 임대 계약을 이행하지 않을 때)	You need to ensure than any supports put in place in the home are agreed upon by everyone in the home 장애인이 서비스를 받을 때 같이 사는 사람들의 동의를 받아야 한다.

4. Life Estate 라이프 이스테이트

라이프 이스테이트는 장애인이 살아있는 동안만 장애인의 소유이다. 장애인이 죽고 난 후에는, 집의 소유권은 어느 다른 가족 멤버나, 비영리 단체, 또는 이들의 타협으로 정해진다. 이것의 장점은 부모가 성인 장애인 자녀의 주거지를 보장할 수 있는 것이다. 집값을 다 지불했거나 아니면 집값이 조금 남아 있다면 라이프 이스테이트는 매우 좋은 선택이다. 부모는 성인 자녀에게 유서 또는 양도 서류를 변경해 집을 줄 수 있다. 부모가 살아있는 동안 그 집을 장애인에게 양도할 경우, 부모가 계속 그곳에서 살 것인지 이사를 할 것인지 결정해야 한다.

임대 및 자격

영구 임대인(장애인) 이나 remainderman 이(임대

인이 죽고 난 후의 집주인) 그 집에 대한 비용을 책임져야 한다. 비록 모기지가 없다 하더라도 집은 여전히 유지되어야 한다. 비록 장애인이 단독 주택 소유자이고 그 지역에서 받는 소득이 기준치에 미달 된다면 장애인 은 재산세 면제 혹은 할인을 받을 수 있다. 집을 유지하거나 주택 보험 비용을 감당하기 위해 다른 세입자를 허용할 수 있다, 이런 경우 세입자를 찾고 신원 조회하며 관리하는 것에 대한 규칙을 만드는 것이 좋다. 그 대신에 장애인은 간병인과 서비스를 제공하며, 룸메이트를 찾아 주고, 신원 조회해주고, 관리해주는 비영리 업체를 선택할 수 있다. 장애인이 죽은 후, 비영리업체가 그 집의 소유자가 되고, 그들은 그 집을 장애를 가진 다른 사람들을 위해 주택으로 제공하며 계속 그 집을 사용한다.

생각해야 할 점은 영구 임대인이 사망한 후 장애인의 집이 비영리 업체에 양도되지 않은 경우 많은 서비

스 제공 업체는 장애인에 대한 관리와 지원을 하지 않을 수도 있다. 영구 임대인이 필요와 요구 조건을 변경할 경우 그래서 영구 임대인이 더 이상 그 집에 살지 않는다면, 비영리업체에 장애인이 어떻게 할 것인지 미리 합의해야 한다. 비영리 업체도 그 집에 살고 있는 다른 사람들에 대한 책임과 영구 임대인이 사망하고 난 후 주택 소유가 형제 또는 다른 가족들에게 돌아가는 것을 비영리 업체도 원하지 않기 때문이다.

Waivers를 사용하여 고용할 수 있는 사람들

Waiver를 받을 수 있는 서비스 업체를 이용해 집을 관리하거나 또는 룸메이트를 감독하며 다른 지원들도 받을 수 있다. 서비스 업체가 이 일들을 지원하고 관리할 수 있으며, 같이 지내는 동거인의 waiver funding 도 지원 받을 수 있게 도와준다.

시작하기

가족의 상황을 평가한다. 부모가 성인 장애인에게 집을 상속할 때 비영리 주택 단체 또는 waiver 서비스 제공 업체에 문의하여 업체들과 함께 일을 할 수 있는

지 알아봐야 한다.

생각해야 할 점

- 라이프 이스테이트에 대한 모든 서류를 작성하고 연락할 수 있는 변호사가 필요하다.
- 함께 일할 서비스업체에 문의하여 그 집과 돌보아줄 사람에 대하여 어떻게 준비하고 관리하는지를 알고, 라이프 이스테이트에 계획을 세운다.
- 직접 이 일을 관리할 경우 장애인과 함께 집에서 같이 생활하며 돌보아 주는 사람이나 룸메이트가 있다면 임대 서류를 작성해야 한다.
- 임대 서류에 대한 예를 보려면 <http://www.thearcofnova.org/wp-content/uploads/2011/11/Residential-Lease.pdf> 참고.
- 직접 관리할 경우 가정에서 이 일을 도와줄 사람이 필요할 수 있다. Waiver를 사용하거나 개인적으로 직원을 고용할 수 있다. 또한 간병인이 같이 거주하는 것도 생각할 수 있다. 직접 관리 지원할 경우 룸메이트를 원할 경우, “룸메이트” 란을 참고.

Pros (장점)	Cons (단점)
There is no waiting list to get started 기다리지 않고 바로 시작 할 수 있다.	You must already have a home that you could leave for the person with a disability. 집을 가지고 있어야 장애인에게 집을 남겨 줄 수 있다.
When you set up your agreement with the managing non-profit, you have a lot of control over the situation (e.g. selection of initial roommates, house policies, etc.). 관리하는 비영리 업체와 계약을 할 때, 부모가 모든 상황을 조정할 수 있다. (예를 들면, 룸메이트를 고르는 것, 하우스 정책 등.)	You cannot control lifetime roommates.. 부모가 평생 룸메이트를 조절할 수 없다.
You can ensure your adult child has a “forever home.” 장애인 자녀의 “영원한 집”을 보장할 수 있다.	You cannot leave the home to your other children once the person with a disability dies if the home is left to the non-profit in exchange for their lifetime

Pros (장점)	Cons (단점)
	management. 장애를 가진 사람이 사망하고 나서, 그 집을 평생 관리 하는 댓가로 비영리 업체가 관리했다면, 다른 아이들에게 그 집을 줄 수 없다.
This should be very affordable for the person with a disability because there is no mortgage, roommates could cost share property maintenance, and the county may forgive real estate taxes. However, once the life tenant is deceased, the taxes would be reinstated. 모기지가 없기 때문에 장애를 가진 사람을 위해 저렴해야하며, 룸메이트는 집 관리 비용을 나누며, 카운티의 부동산 세금도 면제 받을 수 있다. 하지만 영구 임대인이 사망 후에는 세금을 다시 내야 한다.	Roommates would likely still be necessary to cover property management and other costs. 룸메이트는 계속해서 재산 관리비 및 기타 비용을 내야 한다.

5. 공동 주택 구매

여러 가족이 함께 모여 주택을 구입할 수 있다. 예를 들어, 세 가족이 각각 3 베드룸 집의 비용을 부담한다면, 장애를 가진 각 가정의 한 장애인이 이 집에서 살면 된다.

임대 및 자격

예를 들면, 그 가족들이 주택을 구입해야 한다. 만일 모기지가 있는데 같이 사는 사람 누군가가 이사가기를 원한다면 대출과 등기 서류를 작성하는 것이 매우 어렵다. 집값을 다 지불한 경우에는, 건물 유지 보수, 보험, 부동산 세금 등을 세 사람이 나누어 부담한다. 사회 보장 소득 (SSI) 과 기타 등등을 통해 자금을 해결한다.

방값을 계산하는 가장 쉬운 방법은 그 집의 침실 사이즈로 나눈다. 침실 크기에 따라 집값의 비용을 나눈다.

예를 들면 400,000달러의 네 개의 침실이 있는 집을 구입한 경우 차트를 참조한다.

Waivers를 사용하여 고용할 수 있는 사람들

가족 중에서 한 사람이든지, 여러 사람이 웨이버를 가지고 간병인을 쓸 수 있고, 또는 아무도 웨이버를 안 가지고 있어도, 돌보아 주는 사람 (간병인) 을 쓸 수 있다. 장애인 돌봐 주는 사람이 있어야 한다. 하지만 waiver를 가진 사람들은 본인의 웨이버만 사용할 수 있고 다른 사람의 웨이버를 공유할 수 없다. 돌보아 주는 사람은 그 장애인의 기록에 따라 그 사람만을 돌봐 줘야 한다. 돌보아 주는 사람이 같은 시간에 여러 사람들을 돌볼 경우, 동시에 두 가지 서비스에 대해 각각 메디 케이드 비용을 청구할 수 없다.

시작하기

장애인들이 함께 살고 싶다고 생각하는 장애인 가족들은 집을 구입해야 한다. 그 가족들은 변호사와 함께 집의 공동 구매와 팔 때 어떻게 나눌 건지에 대한 서류를 만들어야 한다.

Bedroom size (feet)	Square footage (feet)	Cost per sq. ft. (\$400,000/total BR sq footage)	Cost per share
15x20	300 sq.	\$526.32 per square foot	\$157,896
12x15	180 sq	\$526.32 per square foot	\$94, 737
12x15	180 sq	\$526.32 per square foot	\$94, 737
10x10	100 sq	\$526.32 per square foot	\$52,632
TOTAL:	760 sq	TOTAL:	Approx. \$400,000

생각해야 할 점

- 고용한 사람의 비용을 지불하기 위해서는 Medicaid Waiver 또는 다른 자금이 필요하다. 룸메이트와 돌보아주는 사람(간병인)과의 협력도 잘해야 한다.
- 같이 구매하는 가족이 원하는 지역에 저렴하고 필요한 집을 찾는데 도와줄 사람이 필요하다. 부동산 중개인이 도와줄 수 있다.
- 집의 유지 보수에 대한 자금뿐만 아니라, 그 집을 구매하는데 드는 자금이 충분히 있어야 한다.
- 집을 공동으로 사용하는 동안에, 만일 하나 또는 더 많은 사람들이 이사를 원하는 것에 대비해서 사용 약관 뿐 아니라 모든 서류를 준비해 줄 변호사가 필요하다.
- 룸메이트가 필요할 경우 “룸메이트”란을 참고.

Pros (장점)	Cons (단점)
There are no waiting lists to begin. 기다리지 않아도 바로 시작 할 수 있다.	Families need to find each other and ensure their loved ones are willing to live together. 가족은 장애인이 다른 사람과 함께 생활하고자 하는지를 확인해야 한다.
You have total control over the location and tenants of the home.	If someone decides to leave the home, you must locate another co-owner who is compatible and can afford the home. No one can be evicted since everyone co-owns, so someone's share must be purchased for them to leave. You may need to limit equity growth to make sure it would be affordable for another partner to purchase a share when someone wants to leave. 누군가가 집을 떠나기로 결정하면, 다른 공동 소유자를 찾아야 하며 그 사람이 그 집에서 사이좋게 지

Pros (장점)	Cons (단점)
	넬지 구매할 여유가 있는지 확인해야 한다. 모든 사람이 공동 소유여서 퇴거할 수 없으므로, 누군가가 떠나면 떠난 사람의 부분은 새로운 사람이 구입해야 한다. 누군가가 떠나고 싶을 때 새로운 입주자가 시세에 맞춰서 구입할 수 있게 한다.
Most costs are controlled since there is no mortgage. 모기지가 없기 때문에 모든 비용을 조절할 수 있다.	Families would need a lot of up-front capital to purchase the home. 가족은 그 집을 구입하기 위해 초기 자본이 많이 필요하다.
This can be used whether or not someone has a waiver and regardless of their level of need for support services. 집을 공동 구매 하는데 waiver 가 있든지 없든지 서비스의 관계없이 살 수 있다.	It would be necessary to coordinate support staff. You would also need to coordinate long-term maintenance plans and capital replacements. 돌보는 사람들이 잘 지내도록 코디 네이션이 필요하다. 건물의 장기적 보수와 보수 유지에 많은 비용이 드는 것에 대한 계획이 필요하다.

6. 룸메이트 찾기

북 버지니아에서는 룸메이트를 하지 않으면 임대료나 모기지를 감당하기 어렵다. 장애를 가진 사람들이 룸메이트를 찾는 길은 아주 어렵다. 만약에 룸메이트가 필요하다면 다음 경우를 생각해야 한다;

- 친구에게 묻기; 친구가 룸메이트가 될 수도 있다.
- 친구가 룸메이트를 찾고 있는 사람을 알 수도 있다.
- 속해있는 클럽의 사람들에게 묻기, 스페셜 올림픽 또는 피플 퍼스트 같은 룸메이트를 연결할 수 있는 프로그램이 있는지 확인하기 위해 북 버지니아의 Independence 센터에 문의 하기.
- craigslist.org 에 온라인 광고가 있다. 룸메이트를 받아드리기 전에 매우 명확하게 조사해야 한다.

룸메이트를 얻기 위한 가이드 라인

룸메이트와 항상 좋은 관계일 수는 없다. 친한 친구라 할지라도 좋은 룸메이트가 될 수 있는지 확인하려면, 아래의 글을 참고 :

- 함께 시간을 보내기. 정말로 함께 지낼 수 있는지 확인하기 위해서는 여러 번 함께 식사나 활동을 한다.
- 그 사람의 친구들을 만나보고 룸메이트를 할지 결정하기.
- 같은 관심이나 취미를 가진 사람을 찾는 것이 좋다.
- 필요로 하는 것에 대해 명확한 규칙을 세운다. 개인적 또는 사회적 시간이 많이 필요한가? 매우 깔끔한 사람이 또는 조금은 지저분해도 괜찮은가? 습관적으로 룸메이트가 일찍 일어나거나 또는 늦게 자고 늦게까지 깨어 있어도 괜찮은가? 추운 집 또는 따뜻한 온도를 좋아하는가? 집에 애완동물, 흡연, 또는 음주를 해도 괜찮은가?

뒷 배경 조사를 요청하거나, 과거 룸메이트 참고 조사, 또는 임대료와 유틸리티를 감당할 수 있다는 증서 등을 고려한다.

http://www.vsp.state.va.us/CJIS_Criminal_Record_Check.shtm 버지니아 주 경찰에서 범죄 경력 확인을 받을 수 있다.

LOCAL 주택 프로그램 및 제공자 (Local Housing Programs & Providers)

알링턴 카운티 주택 및 인적 서비스 프로그램 (Housing and Human Services Programs)

알링턴 카운티 웹 사이트는 www.arlingtonva.us 모든 주택 프로그램에 대한 자세한 설명을 제공한다.

알링턴 카운티는 일부 지역처럼 주택 당국이 (Housing Authority) 없다. 주택을 만들기 위한 전략적 계획, 주택 개발, 자금 조달 및 커뮤니티 계획 등을 주택 개발 (Housing Division in the Community Planning and Housing Department - CPHD) 부서에서 담당하고 주택과 주택 소유에 대한 주택 지원 프로그램과 집주인, 세입자 관계를 조정해 주는 일을 한다. Courthouse Metro at 2100 Clarendon Blvd., Arlington, VA 22201, (703) 228-3525, HousingDivision@arlingtonva.us .

알링턴은 주택을 보전하고 저렴한 주택을 만들 수 있는 기회를 가지고 있다. 카운티가 주택 개발자들에게 저렴한 주택 건설을 위한 인센티브를 제공하고, 세부 사항은 카운티의 웹 사이트에서 알려 준다.

The Arlington County Department of Human Services (DHS) is located at 2100 Washington Blvd., Arlington, VA 22204. DHS는 공공 노화 건강 및 장애, 어린이 및 가족의 경제 독립과 건강 관리를 해준다. Arlington Employment Center가 같은 건물 안에 있다. DHS Economic Independence Division, Housing Assistance Bureau (HAB)가 다양한 임대비용을 도와

준다. 그 프로그램 설명은 아래에 있다.

1. 주택 보조금 (Housing Grants): 전화 (703) 228-1350

매월 임차인에게 임대 지원을 제공하고 알링턴 카운티 재정 지원 프로그램은 집주인과 세입자 이름으로 수표를 쓴다. 수표에는 집주인과 임차인 두 사람의 사인이 필요하다. 보조금은 일반적으로 임차인에게 우편으로 발송된다. 이 프로그램은 알링턴의 거주민만 해당된다. 신청자는 자신의 알링턴 거주를 확인 받아야 한다.

기준은 다음과 같다

완전히 영구적인 장애인 또는 지역에서 운영하는 정신과적인 치료 프로그램의 환자여야 한다. 나이 65세 이상, 또는 저소득자이며 어린 아이를 키우며 일하는 부모들.

자격이 가계 소득과 자산 제한이 있다. 보조금의 액수는 소득, 가구 크기 및 임대료 양에 따라 달라진다. 일반적으로 임차인은 임대 소득의 약 40%를 임대비용으로 지급한다. 나머지는 주택 보조금에서 지불한다. 세입자는 원하는 알링턴 카운티의 어디든지 임대할 수 있다. 임차인은 본인의 이름으로 임대를 해야 한다.

2. DHS - Permanent Supportive Housing (PSH)

영구 지원형 주택 (PSH) - 전화 (703) 228-1316

임대 비용과 지역 사회에 기반을 둔 서비스를 제공한다.

기준은 다음과 같다

DHS 관리자가 PSH 프로그램을 추천해야 한다. 임대료에 대해 임차인의 소득의 30% 이상을 지불하지 않는다.

임대는 임차인 본인이 사인해야 한다. 임차인의 자격을 유지하기 위해 임차인의 DHS 관리자가 계속 진행해 줘야 한다.

3. 주택 선택 바우처 (Housing Choice Voucher)

바우처 프로그램은 알링턴 카운티의 주택 선택 바우처 프로그램 사무실에서 관리한다.

대기자 명단은 현재 닫혀있다. (2014년 현재 문호가 닫혀있다.) 지역 사회 복지 기관, 신문, 카운티 웹사이트 및 기타 공공 통신 매체를 통해 문호가 열리는 것을 알려준다. 신청자의 소득은 HUD에 의한 소득 한도 이하여야 한다. (저소득자)

몇 가지 우선순위는 공석이 있는 경우, 자격이 있는 사람들을 카운티에서 연락 할 수 있다. 알링턴 카운티는 각각의 네 가지 기본 설정에 1점을 준다. 기본 설정은 다음과 같다 : (1) 알링턴 카운티에서 일하는 사람 또는 사는 거주민 (2) 집 없는 가족 (3) 가정 폭력 피해자 (4) 장애를 가진 성인
<http://arlingtonapps.com/accessiblehousing/index.htm>

페어팩스 카운티 (Fairfax County Housing Programs)

페어팩스 카운티의 “E-affordable” 뉴스 (<http://www.e-affordable.org/>): 이 뉴스 레터는 페어팩스 카운티의 주택 프로그램 및 정책에 대한 중요 업데이트를 한다. 주택을 개발하는데 사용하는 자금이 들어오는 경우와 대기자 명단이 언제 열리는 가에 대한 정보를 알려준다.

페어팩스 카운티의 첫 주택 구매자 프로그램 (Fairfax County First Time Homeowners Program)

(<http://www.fairfaxcounty.gov/rha/homeownership/fthbprogram.htm>) : 1992 년 이후 FTHB 프로그램에서 저소득 가구가 집을 구매할 수 있는 기회를 만들어 준다. 시장의 판매 가격보다 저렴하게 집을 구매할 수 있게 해준다. 그 집들은 건축 시공자나 집 주인이 직접 판매하는데 \$70,000- 160,000달러의 범위에서 판매하고 (2013 기준) 이 타운 홈 및 콘도는 다른 주택들과 같은 시설을 제공한다.

페어팩스 카운티 브리징 경제성 대여 지원 (Fairfax County Bridging Affordability Rental Assistance)

(<http://www.fairfaxcounty.gov/rha/housing-blueprintbridgingaffordability.htm>) 일정한 기간에 카운티가 자금을 대여하는 지원 프로그램, 집 없는 사람 또는 페어팩스 카운티의 공공 주택, 주택 선택 바우처 또는 페어팩스 카운티 대여 프로그램 대기자 명단 또는 CSB 주거 / 주택 대기자 명단에 있는 사람들을 도와준다.

주택 및 지역 사회 개발 (HCD)의 페어팩스 카운티 주택 선택 바우처 프로그램 (Fairfax County Housing Choice Voucher)

(<http://www.fairfaxcounty.gov/rha/rentalhousingprograms/hcv.htm>) 페어팩스 카운티 교육부는 페어팩스 카운티의 주택 선택 바우처 임대 보조금 프로그램을 관리한다. 도시 또는 마을이 카운티와 계약이 되어있어야 한다. 임대 주택의 높아지는 비용때문에 장애인, 저소득층, 노인 등이 임대료를 감당하기 어려워지고 있다. 프로그램의 참가자들은 아파트, 콘도, 타운 하우스, 또는 단독주택을 임대할 수 있도록 도움을 준다.

페어팩스 카운티 공공 주택 프로그램 (Fairfax County Public Housing Program)

(<http://www.fairfaxcounty.gov/rha/rentalhousingprograms/ph.htm>) 페어팩스 카운티 재개발 및 주택 당국 (FCRHA)은 공공 주택의 1,060 주택을 운영하고 있다. 이 프로그램은 일반적으로 중간 소득자의 50%가 안되는 사람에게 제공한다.(만일 중간 소득이 8만 불이면 소득이 4만 불 미만의 사람들을 도와준다.) 임차인은 임대 소득의 30%를 지불한다. 대기자 명단은 현재 닫혀 있다.

ingprograms/ph.htm) 페어팩스 카운티 재개발 및 주택 당국 (FCRHA)은 공공 주택의 1,060 주택을 운영하고 있다. 이 프로그램은 일반적으로 중간 소득자의 50%가 안되는 사람에게 제공한다.(만일 중간 소득이 8만 불이면 소득이 4만 불 미만의 사람들을 도와준다.) 임차인은 임대 소득의 30%를 지불한다. 대기자 명단은 현재 닫혀 있다.

페어팩스 카운티 재개발 및 주택 당국 노인 주택 및 생활 시설 보조 (Fairfax County Redevelopment and Housing Authority Senior Housing and Assisted Living Facilities)

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

페어팩스 카운티 대여 프로그램 (Fairfax County Rental Program)

(<http://www.fairfaxcounty.gov/rha/crp2012.pdf>) 는 페어팩스 카운티에서 저렴한 임대 주택을 제공한다. FCRP는 일반적으로 시장 금리 주택을 감당할 수 없는 소득이 없는 가족을 도와준다. 페어팩스 카운티에 살거나 직업이 페어팩스 카운티에 있어야 프로그램에 해당된다. 오피스텔, 아파트, 타운 홈, 콘도, 노인 주택 등이 있다. www.fairfaxcounty.gov/rha 온라인을 통해 지원할 수 있다. FCRP 대기 순서는 침실 크기와 신청 날짜를 기준으로 한다. 우선순위가 되면 FCRP에 대한 자격의 결정을 위해 면접을 위한 약속 일정을 우편으로 통지한다.

페어팩스 카운티의 저렴한 주거 단위 대여 프로그램 (Fairfax County Affordable Dwelling Unit Rental Program)

(<http://www.fairfaxcounty.gov/rha/adu04-2013.pdf>) ADU 대여 프로그램은 자격을 갖춘 저소득층에게 준다. 저렴한 임대료를 지불할 수 있는 단지들이 있다. 두 가지 종류가 있다. (예를 들어 중간 소득자의 70%까지 버는 소득 가구는 주택 단지의 3분의 2 유닛을 임대할 수 있고 중간 소득의 50%까지 버는 가정

은 주택 단지의 3분의 1 유닛을 임대 할 수 있다.) 임대 사무실에서 신청서를 낼 수 있다. 이 프로그램은 페어팩스 카운티에서 일하는 사람, 거주하는 사람, 신체 장애 또는 장애를 가진 가족 구성원을 가지고 있는 지원자에게 제공한다.

알렉산드리아 (City of Alexandria Housing Programs)

Affordable Rental Set-aside Units

목적: 새로 지어진 아파트 단지에 저렴한 임대 기회를 제공한다.

서비스 제공 지역 : 시 전체.

자격 기준 : 저소득자.

설명: 이 프로그램은 시의 저렴한 주택 정책에 따라 저렴한 임대 주택의 숫자를 제한하고 있다. 저소득자에게 저렴한 주택을 제공하고 있다.

문의 : (703) 746-4990

집주인 / 세입자의 불만 중재 (Landlord/Tenant Complaint Mediation)

목적: 임대인과 임차인 사이의 주택 관련 분쟁을 중재하기

서비스 제공 지역: 시 전체

자격 기준: 신청인은 18 세 이상

설명: 이 프로그램은 임대인과 입주자 사이에 중재를 통해 분쟁을 해결하는데 도와준다. 이 프로그램은 집주인 - 세입자 관계 위원회에 (Landlord-Tenant Relations Board) 의해 감독된다.

문의 : (703) 746-4990

Affordable Homeownership Set-aside Units

목적: 새로 지어진 콘도 또는 저렴한 주택 구입 기회를 제공한다.

서비스 제공 지역: 시 전체.

자격 기준: 최초 주택 구매자에 한함 HAP (Homeownership Assistance Program) 또는 MIHP (Moderate Income

Homeownership Assistance Program) 프로그램에 대한 자격이 있어야 한다.

설명: 일부 새로 건설된 주택을 살 수 있게 도와주는 프로그램이다. 저소득 구매자에게 저렴한 가격으로 할인해 준다. City eNew Affordable Housing Opportunities에 가서 등록한다.

문의 : (703) 746-4990

Rental Accessibility Modification Program

목적: 장애 시설물이 필요한 신체 장애가 있는 저소득자의 집을 수리하는 비용을 지원한다.

서비스 제공 지역: 시 전체.

자격 기준: 하우스링 초이스 바우처 자격이 있는 신체 장애인

설명: 이 프로그램은 신체 장애인의 생활에 필요한 거주지의 수리 비용의 최대 만 달러의 보조금을 제공한다. 이 프로그램은 또한 최대 \$1,500까지 작은 수리를 할 수 있게 제공한다. 집주인은 수리된 임대 주택을 보존하는 것이 좋다.

The Office of Housing is a designated Community Agent for VHDA

(Virginia Housing Development Authority)에 문의 또는 신청.

문의 : (703) 746-4990

에너지 효율 융자 프로그램 (Energy Efficiency Loan Program)

목적: 알렉산드리아 주민의 주거 에너지를 위한 저렴한 자금 조달 서비스 프로그램.

서비스 제공 지역: 시 전체

자격 기준: 신청자는 저소득자와 알렉산드리아시와 대금업자에 의해 만든 가이드 라인을 충족해야 한다.

설명: 도시 알렉산드리아 에너지 절약 프로그램의 개발을 지원하기 위해 Common Wealth One Federal Credit Union (연방 신용 조합)에 한정된 재정 지원을 제공하고 있다. 연방 신용 조합에서 4.9%의 낮은 이자로 전용 저금리 대출을 제공한다. 높은 소득 가구도 대출을 받을 수도 있다. 703.523.8211 ext 7611 or email to lending@cofcu.org.

The U.S. Department of Energy's Home Performance Program 에너지 스타 (Energy Star)

북 버지니아는 LEAP에서 관리되고 있다. LEAP에서는 문제점을 알아내고 해결 방법을 위해 사용할 수 있는 리베이트 및 특수 금융 옵션과 자격을 갖춘 업체를 알선해 준다. www.ILikeLeap.com에서 온라인 신청을 할 수 있다.

홈 재활 융자 프로그램 (Home Rehabilitation Loan Program)

목적: 저소득 및 알렉산드리아시 주민이 소유한 주택의 품질을 향상시킬 수 있다.

서비스 제공 지역: 시 전체

자격 기준: 하우스링 바우처 프로그램에 해당하는 집 주인.

설명: 이 프로그램은 낮은 저소득자의 구조적인 문제를 해결하고 단독 주택의 가치와 거주성의 향상을 위한 프로그램이다. 집의 건설 비용은 \$90,000까지 빌려주고 이동 및 보관 비용, 허가, 소유권 및 평가 보고서, 건축 및 엔지니어링 비용 및 기타 관련 비용이 필요한 경우 추가로 대출을 받을 수 있다. 대출은 이자가 없고 상황은 99년 동안 연기 또는 집이 판매 될 때까지 빌릴 수 있다. 홈 재활 융자 프로그램은 연방 정부와 알렉산드리아시가 자금을 지원한다.

문의 703-746-4990

재정 보조 (Other Financial Assistance)

추가 프로그램은 저소득 장애를 가진 사람이 생활비를 보조 받는 프로그램들이 있다. 프로그램은 임대 또는 모기지 비용을 포함하지 않지만 생활에 관련된 다른 비용을 충당하는 도움을 준다.

에너지 지원

1. 난방 / 연료 지원을 10월 두 번째 화요일에서 11월 두 번째 금요일까지 지원서를 받는다. 승인하는 경우 기금은 12월에 나온다.
2. 긴급 상황에는 1월 2일부터 3월 15일까지 신청할 수 있다
3. 에너지 지원은 냉각 비용을 도와준다. 냉각 지원 자금은 구입 또는 수리, 냉각 장치 또는 냉각 장비의 운영 비용을 지불 할 수 있다. 난방 지원과 같은 소득 기준을 충족해야 하고, 가정은 장애를 가진 구성원이 있어야 한다, 6세 이하의 미성년자이거나 60세 이상이

다. 매년 6월15일 부터 8 월 15 일 사이의 신청한다. http://www.dss.virginia.gov/files/division/bp/ea/intro_page/forms/032-03-0661-08-eng.pdf

SNAP 혜택 (Food Stamp)

보조 영양 지원 프로그램은 저소득 가구에서 식품을 구입하는 비용으로 지원한다. 자격은 소득에 의해 결정

된다. SNAP 혜택을 받으려면 http://www.dss.virginia.gov/files/division/bp/fs/intro_page/income_limits/income_limits.pdf에 가서 확인하고 카드는 EBT 로고가 있는 식료품점 또는 다른 장소에서 사용할 수 있다. <https://commonhelp.virginia.gov/access/> 온라인으로 신청 또는 사회 복지 서비스의 지역 부서를 방문하여 신청해야 한다.

북 버지니아 거주지와 거주인을 위한 운영 회사들 Northern Virginia Residential Service Providers (Medicaid Waiver Only)

Provider	Address	Website	Phone	Service Provider	Contracted CSBs
Community Residences	14160 Newbrook Dr. Chantilly, VA 20151	www.communityresidences.org	703:842-2300	Residential In-home supports	Fairfax, Alexandria Arlington
Community Systems, Inc.	8136 Old Keene Mill Rd. #B300, Springfield, VA 22152	www.communitysystems.org	703:913-3150	Residential Independent Living	Fairfax Arlington
Elite Healthcare Services LLC			240:460-8083	Residential	Alexandria
Estelle Place/ Jireh Place LLC	17290 River Ridge Blvd. Woodbridge, VA 22191	www.estelleplacellc.com	703:221-9600	Residential	Alexandria
Gabriel Homes	PO Box 710207 Herndon, VA 20171	www.gabrielhomes.org	703:476-1592	Residential	Fairfax
Hartwood Foundation	3702 Pender Dr., Suite 410 Fairfax, VA 22030	www.hartwoodfoundation.com	703:273-0939	Residential In-home supports	Fairfax Alexandria
Heritage House of Virginia	1075 Garrisonville Rd., Suite 109 Stafford, VA 22556	www.hhofva.com	540:657-9399	Residential	Fairfax
Jewish Foundation for Group Homes	1500 East Jefferson St., Rockville, MD 20852	www.jfgh.org	240:283-6000	Residential	Fairfax
Job Discovery Inc.	10345 Democracy Lane Fairfax, VA 22030	www.jobdiscovery.org	703:385-0041	Residential	Fairfax, Alexandria Arlington
Langley Residential Support Services	2070 Chain Bridge Rd., Suite G55 Vienna, VA 22182	www.langleyresidential.org	703: 893-0068	Residential In-home supports	Fairfax
L'Arche of Greater WA DC	2474 Ontario Road NW WA, D.C. 20009	www.larchewashingtondc.org	202:436-1133	Residential	Arlington
Pathway Homes	10201 Fairfax Blvd, Suite 200 Fairfax, VA 22030	www.pathwayhomes.org	703:876-0390	In-home supports Supported Living	Fairfax
Resources for Independence of Virginia	10340 Democracy Lane, Suite 103 Fairfax, VA 22030	www.sunrisegroup.org	703:218-1800	Residential In-home supports	Fairfax, Alexandria Arlington
St. John's Community Services	7611 Little River Tnpk., Suite 203 W Annandale, VA 22003	www.sjcs.org	703:914-2755	Residential In-home supports	Fairfax Arlington
Volunteers of America	12940 Harbor View Dr. Woodbridge, VA 22192	www.voachesapeake.org	703:497-9320	Residential In-home supports	Arlington

미래 보장 (Securing a Future)

재정 관리와 스페셜 니즈 트러스트 (Estate Planning & Special Needs Trusts)

장애인 자녀가 있는 부모들은 그 자녀가 공공 혜택을 받을 수 있게 SNT (Special Needs Trust) 와 유언장을 작성하는게 좋다. 장애인 자녀가 18세 법적 성인이 되기 전에 의료, 금융, 법률 등의 의사 결정을 누가 할 것인지 미리 생각해야 한다.

유언장 만들기 (Will)

유언장은 재산을 누구에게 어떻게 분할 할 것인가에 대해 필요한 서류다. 하지만 사회에서 받는 복지 지원을 받기위해 SNT가 필요하다.

(예: IRA 또는 401K 등) 퇴직 연금 등의 수혜자를 사회 복지 지원을 받기 위해 장애인으로 지정하지 말고 SNT로 지정하는 것이 좋다.

특별 요구 신탁 (SNT - Special Needs Trust)

SNT는 장애인을 위해 필요하다. 연방 혜택 프로그램 (사회 복지 지원)은 수혜자의 소득에 제한을 받기 때문에 상속 또는 재산을 받은 경우, 자녀는 혜택 자격이 박탈 될 수 있다. 그러나 가족이 정부의 혜택의 손실 없이 상속, 주식, 부동산, 보험 또는 기타 자산의 저장소 역할을 할 수 있는 SNT를 설정할 수 있다.

현재는 장애를 가진 가족 구성원이 생계 보조비 (SSI)와 메디 케이드를 받으려면 SNT를 작성하는게 좋다. SSI, Medicaid는 자격을 유지하기 위해 자산이 \$2,000로 제한된다.

현재 사회 보장 장애 소득 (SSDI) 프로그램은 자산 제한이 없지만 총재산의 관리가 필요하다면 SNT를 설정할 수 있다.

스페셜 니즈 트러스트의 돈 넣는 두 가지 방법 (Two Ways of Funding Special Needs Trust (SNT))

1.Third-Party Trust 부모나 공인 비영리 설립 기관 (Arc of Northern virginia)에서 만든 것이다. 장애인

본인은 돈을 넣을 수 없고 장애인을 위해 누구나 (예: 부모, 친척, 친구, 조부모 등등) 돈을 넣을 수 있다. 입금한 금액은 반드시 수혜자를 위해서만 쓸 수 있다. 생명 보험금의 수혜자를 SNT로 지정해 놓는다.

2.First-Party Trust (장애인 본인)이 가진 자산을 가지고 설립한 것. First-Party Trust (장애인 본인)의 일반적인 예로 교통 사고 등의 보상금, 밀린 정부 지원금을 한꺼번에 받았을 경우, 물려받은 유산 등으로 만들 수 있다. 장애인이 사망후 First Party Trust에 돈이 남는다면 정부에서 먼저 회수하거나 비 영리 단체 등에 기부하기도 한다.

Trust 설정

가능한 한 빨리 부모의 총 자산 계획을 설정해야 한다. Trust는 아무때나 설정할 수 있다.

Trust에 들어 있는 자산은 장애인을 위해서만 쓸 수 있다.

특별한 도움이 필요한 트러스트는 전문 변호사 (리소스 섹션 참조) 또는 북 버지니아의 아크 (www.thearcofnovatrust.org)와 같은 비영리 단체 등을 이용하여 설정할 수 있다.

두 옵션의 경우, 기금을 관리하거나 설정하는데 비용을 지불해야 한다.

Trust Fund (신탁 기금)의 사용

정부 혜택을 못 받을 수 있으므로 신탁 기금은 일반적으로 수혜자에게 직접 지급하지 않는다. (예: 병원비, 유틸리티 비용 등 대신 지불한다). 수혜자는 본인이 소비하는 모든 생필품 등과 서비스를 제공하는 제 3자에게 비용을 지급해야 한다. 신탁 기금은 정부 혜택에 대한 자격을 유지하면서 삶의 질을 향상시킬 수 있는 지출에 사용 된다.

- 보충 교육, 과외

- 의료, 치과 비용
- 교통 수단 (차량의 구입 포함)
- 차량 유지 보수
- 취미, 여가 활동
- 여행, 휴가
- 영화, 엔터테인먼트(공연 관람, 스포츠 경기 관람)
- 컴퓨터, 비디오, 가구, 전자 기기
- 대회
- 특별식
- 간병인, 에스코트
- 주택 비용 (SSI 혜택이 감소할 수 있다)

Trustee (신탁 관리자)의 역할

트러스티는 지출 확인과 보고, 세금 보고, 은행 계정, 신탁 자산 감독과 투자와 관리하는 사람이다. 개인 트러스티는 전문 법률 및 투자 조언 등 전문적인 관리자가 필요하다.

그러나, 북 버지니아 Arc 같은 기관으로 설정 하면 Trust 관리에 가족이 부담 되지 않는다. Arc은 모든 관리 및 고객 관리를 수행하고 Sun Trust Bank는 모든 신탁 및 투자 업무를 처리한다.

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

후견 (Guardianship)

무능력한 장애인을 보호하기 위해 법원에 의해 임명되는 사람, 장애인의 건강 관리 및 안전, 재산이나 재정 업무를 관리하는 사람을 후견인으로 세운다.

그러나 순회 법원 판사만이 (Circuit Court judge) 장애인이 무능력하다는 것을 결정하고 보호자 및 / 후견인을 임명할 수 있다. 보호자 또는 후견인의 임명은 쉽게 결정할 문제가 아니다. 그것은 법적 시스템처럼 아주 신중하게 결정 되어야 한다. 한번 설정되면 Guardianship (후견)을 철회 하기 어렵다.

Guardianship (후견)은 스스로 결정을 내릴 수 없는 장애인을 대신하여 금융, 의료, 사회적, 법적 의사 결정에 대한 책임 등을 결정한다. 버지니아에서는 후견은 장애인에게 맞게 구성할 수 있다. 전문 변호사

는 개인에 맞는 가디언 쉽을 설정하는데 많은 도움을 줄 것이다.

Conservator (재정 관리인)의 의사 결정 책임은 개인의 금융 및 부동산 업무 관리에 초점을 맞추고 있다. 재정 관리인의 권한은 위의 후견인 같이 장애인의 상황에 따라 그 일들이 달라질 수 있다.

법원은 후견인 또는 재정 관리인 또는 둘 모두를 임명할 수 있다. 대부분의 성인 장애인들은 후견인만 필요하다. 재정 관리인 또는 후견인의 권한의 범위는 판사와 버지니아 법의 규정에 따른다.

일반적으로 성인 장애인의 자산이 2,000달러 미만이고, 유일한 소득은 일반적으로 SSI 또는 개인적인 수입이다. 이 정도 금액은 수취인이나 누구든지 도와 줄 수 있다.

후견인에 대해 고려할 사항

장애인의 권리를 유지 할 것인가 아니면 법적으로 보호하기 위해 권리를 후견인에게 줄 것인가에 대해 고려 해야 한다.

장애인 본인이 스스로 관리할 수 없다면 후견인을 세워야 한다. 장애인의 가족은 가디언쉽 청원 전에 다른 방법들도 (예: Power of attorney) 고려 하는게 좋다.

후견인을 정 할때 부모가 염두에 두어야 할것:

- “무능력” (incompetent)이란 단어는 버지니아 법에서 제거했다. 지금은 그들이 어떤 결정을 내릴 수 없는 정도 “무능력” (incapacitated)으로 바꿨다.
- 중요한 것은 버지니아에서는 장애인의 개인적 요구에 맞게 가디언 쉽을 융통성 있게 설정할 수 있다.
- 그 융통성 부분은 후견인이 장애인의 권리를 모두 또는 일부분을 행사할 수 있다. 예를 들어 투표권, 운전 면허증을 소지할 수 있는 권리 및 기타 권리를 장애인이 가질 수도 있다.
- 후견인이 있어도 장애인이 권리를 행사할 수 있다. 후견인은 장애인의 의사를 반영해서 결정을 내려야 한다.

- 후견인을 세워도 장애인은 정부 혜택을 계속 받을 수 있다. 후견인의 소득과 자산은 장애인의 재산으로 계산되지 않는다.
- Guardianship은 후견인이 장애인에 대한 재정적 책임을 지지 않는다. 예를 들어, 후견인이 부모일 경우 생활비와 주거비에 대한 재정적 책임을 안 져도 된다. 그러나 어디서 사는지, 어떤 서비스를 받는 지의 결정에 대해 책임을 질 것이다.
- 후견인은 금융 민사 또는 형사 책임에 대해 책임을 지지 않는다. 책임을 다 진다면 후견인을 할 사람이 없다.
- 후견인은 주로 부모가 하지만 다른 가족 구성원, 변호사, 친구 또는 공용 보호자가 후견인이 되기도 한다.

후견인을 신청하는 것

후견인이 되려면, 부모는 관할 구역의 법원에 청원서를 제출해야 한다. 일반적으로 부모 중 한 사람 또는 부부가 공동 보호자로 임명된다. 후견인의 되려면 장애인의 의료 또는 심리 평가서를 제공해야 한다. 후견인이 가디언십을 할 수 없을 경우 “대기 보호자”를 임명해 달라고 법원에 요청할 수 있다.

청원하면 법원은 장애인의 변호사(GAL)를 임명한다. GAL은 법원의 승인을 받은 변호사이다. GAL의 주요 작업은 장애인의 권리를 보호하고 설명하는 일을 한다. GAL은 장애인에게 법원의 서류와 자신의 권리를 설명해 준다. GAL은 후견인이 필요한지 누가 후견인이 될지에 관한 의견을 주고 법원에 보고서를 제출할 것이다.

GAL이 법원에 보고서를 제출한 후, 청문회는 법원에서 개최된다. 일반적으로 후견인이 될 사람은 청문회에 참석해야 하고 후견인으로 임명되고, 청문회 후 필요한 모든 서류 작업을 완료하기 위해 법원의 사무실로 (Clerk of the Court) 이동한다. 장애인은 청문회에 참석해도 되고 안 해도 된다.

후견인은 사회 서비스의 로컬 (local Department of Social Services) 사무실에 매년 보고서를 제출해야 한다. 법원은 양식을 제공할 것이다.

가디언 쉽 외에 다른 방법들에 대한 고려

후견인 또는 재정 관리인의 임명은 최후의 수단으로 고려되어야 한다. 후견인에 대한 청원은 증거를 제공해야 하며, 장애인이 어떤 결정을 내리는 관점에서 “무능력”하다는 것을 판사가 결정해야 한다.

장애인이 무능력하다는 판정이 안 났어도 도움이 필요하다면 그 가족은 몇 가지 다른 대안 중에서 선택할 수 있다. 이 대안들은 장애인을 대신해 모든 의료 법률 및 재무 의사 결정을 내릴 수 없는 단순한 서비스만 제공하는 caregiver에서 부터 장애인 대신 결정을 내릴 수 있는 법적 권한을 가진 Durable Power of Attorney까지 다양하게 있다.

예를 들어, 어떤 도움을 필요로 하는 장애인은 본인이나 의사 결정에 대해 Power of Attorney 또는 사전 의료 지시서를 (Advance Medical Directive) 다른 가족이나 믿는 사람에게 서명할 수 있도록 권한을 줄 수 있다.

그것은 장애인이 의사 결정을 하거나 사전 의료 지시서를 사용할 때 보호자 또는 관리인들이 본인 대신에 무엇을 할 수 있는지 이해 할 수 있어야 한다는 것이 중요하다(Power of Attorney or Advance Medical Directive). 장애인의 의견과 판단을 무시하는 결정은 허용하지 않는다. 그러나 장애인이 스스로 이해하지 못한 계약을 했을 경우에 Power of Attorney가 해당 계약을 무효화 할 수 없다. 장애인이 응급실에 있는 경우 장애인이 원하지 않는 주사나 검사 등을 의료 지침에 따라 (Advance Medical Directive) 그 지침을 가진 에이전트는 그 결정을 무시할 수 없다.

Determining a Decision-Making Role 의사 결정에 대한 결정

Type 종류	Decision-making Responsibilities 의사 결정에 대한 책임	Notes
Full guardianship 전체 후견인	All financial, legal, personal care, and social decisions 모든 금융, 법률, 개인 관리, 그리고 사회적 의사 결정.	Individual must be incapacitated Guardian must file an annual report 그 개인이 무능력해야 한다. 가디언은 연례 보고서를 제출해야 한다.
Limited guardianship 한정 후견인	Decisions on specific issues (e.g., just health care), as determined by the judge 판사의 판단에 따른 특정 문제 (예를 들면, 건강 관리)에 대한 결정.	Individual must be incapacitated Guardian must file an annual report 그 개인이 무능력해야 한다. 가디언은 연례 보고서를 제출해야 한다.
Standby guardian 임시적인 후견인	Person designated in guardianship order to become guardian when current guardian dies 현재 후견인이 죽었을 때 임시 보호자가 되기 위해 지정된 사람.	Does not assume any duties until death of primary guardian 후견인의 죽음까지 어떤 의무도 지지 않는다.
Full conservatorship	All financial decisions, including paying bills, investing money, and selling property. Conservator must post a surety bond. 후견인은 모든 재정적인 결정, 청구서를 지불한 돈을 포함해서, 투자, 개인 자산 판매등을 관리한 모든 것을 제시해야 한다.	Individual must be incapacitated Conservator must file annual report on all financial transactions 그 개인이 무능력해야 한다. 후견인은 연례 보고서와 모든 재정 보고서도 제출해야 한다.
Limited conservatorship	Decisions on specific financial matters, such as paying bills or filling out tax returns, as specified by the judge. Conservator must post surety bond. 판사의 판단에 따른 특별 재정 문제들, 말하자면 요금을 지불 또는 세금 환급 작성같은 것에 대한 결정 등을 후견인은 제시해야 한다.	Individual must be incapacitated Conservator must file report on income and expenses 그 개인이 무능력해야 한다. 후견인은 그 수입과 지출에 대한 보고서를 제출해야 한다.
Representative payee	Receives another person's government benefits on behalf of that person; responsible for using benefit to pay beneficiary's living expenses 도움을 필요로 하는 사람을 대신하여 정부의 혜택을 받아준다; 도움을 대신 받아준 사람이 혜택을 받는 사람의 생활 비용을 책임진다.	Rep Payee must report annually to the Social Security Administration 돈을 받는 담당자는 매년 사회 보장 관리소에 보고해야 한다.

Determining a Decision-Making Role 의사 결정에 대한 결정

Type 종류	Decision-making Responsibilities 의사 결정에 대한 책임	Notes
Advance medical directive 의료 지침서	Person with disability provides instructions about his or her wishes for health care treatment and designates an agent to make health care decisions when he or she cannot 장애를 가진 사람이 본인의 건강 관리에 대한 의사 결정을 하지 못할 때 의료 치료를 위해 자신의 의견을 대신할 수 있는 에이전트를 준비한다.	Agent's powers are defined in the document. Agent cannot override decisions. 에이전트의 일은 문서에 규정되어 있다. 에이전트는 결정을 바꿀 수 없다.
Durable power of attorney	Written authority giving a parent or another person (agent) power to make decisions on behalf of the individual with a disability (the principal). Agent may act even if principal becomes incapacitated. 부모나 다른 사람(에이전트)이, 장애인(대리인)을 대신하여 결정을 내릴 수 있는 권한을 위해 쓴 것이다. 에이전트는 대리인이 힘이 없더라도 작용한다.	Agent cannot override decisions. Power ends if principal revokes it or dies. 에이전트는 결정을 바꿀 수 없다. 대리인이 취소하거나 죽으면 위임장은 끝난다.
Emergency order for adult protective services 긴급 상황에 따른 성인 보호 서비스	Short-term guardianship (15 days) to handle an emergency or correct conditions causing an emergency 단기 후견인(15일)은 응급 상황이나 또는 응급시 올바른 대처를 할 수 있다.	Local Department of Social Services must apply to Circuit Court for temporary guardianship order 임시 후견인은 지역 사회복지서비스인 CircuitCourt에 신청해야 한다.
Caregiver 돌보아주는 사람 (간병인)	Individual providing care, paid or unpaid, to someone who cannot care for him or herself. 장애를 가진 사람이 본인을 돌볼 수 없을 때 봉급을 받든지 안 받든지 돌보아 주는 사람이다.	No power to make medical, legal or financial decisions 의료, 법률, 또는 재정에 대한 결정을 내릴 수 없다.

STATE-WIDE RESOURCES FOR HOUSING FINANCE

Contact Person or Organization	Why Contact Them?
Access VA www.accessva.org	This is a website that provides links to different accessible housing resources, including government agencies, services, and adaptable or universally designed appliances for your home.
Assisted Technology Loan Fund Authority (ATLFA) 1602 Rolling Hills Drive Richmond, VA 23229 (804)662-9000 www.atlfa.org	Low interest loans for a variety of special equipment to eligible applicants. The interest rate is typically well below normal market rates, and loans are available with no down payment and longer terms which reduces monthly payments.
Endependence Center of Northern Virginia (ECNV) 2300 Clarendon Boulevard Arlington, Virginia 22201 Telephone:703-525-3268 TTY:(703) 525-3553 FAX:(703) 525-3585 www.ecnv.org/FAQs/homemod.html	Our local Center for Independent Living has housing FAQs and other resource options to help people with disabilities live as independently as possible
Fairfax Area Disability Services Board Disability Services Planning and Development 12011 Government Center Parkway, Suite 708 Fairfax, VA 22035-1104 Telephone: 703-324-5421 TTY: 703-449-1186 Fax: 703-449-8689 www.fairfaxcounty.gov/dfs/dspd/homemod.htm	Information on accessibility specifications and costs
Federal Home Loan Bank of Atlanta Down payment & Closing Cost Program for First Time Homebuyers www.fhlbatl.com/ahp/Set-aside/first-time-homebuyer.html	FHL Bank Atlanta's First-time Homebuyer Program (FHP) provides up to \$5,000 in matching funds for the down payments and closing costs of first-time homebuyers.
Rebuilding Together Arlington/Fairfax/Falls Church 2666 Military Road Arlington, VA 22207 703-528-1999 Fax 703-528-1197 www.rebuildingtogether-aff.org/	Rebuilding Together provides volunteer home repairs to low-income homeowners and non-profits in the community with critically needed home repairs and modifications to create safe and healthy homes.
Virginia Department of Aging and Rehabilitative Services (DARS) 8004 Franklin Farms Drive, Richmond, VA 23229 804-662-7000(V/Relay) 800-552-5019(Toll-free V/TTY) 804-662-9532(Fax) dars@dars.virginia.gov www.vadars.org Fairfax Office: 11150 Fairfax Blvd., Suite 300, Fairfax, VA 22030 703-359-1124(Voice), 703-359-1126(TTY) 703-277-3528(Fax)	Assists individuals with disabilities with determining whether home modifications are needed to reach their employment goals and identifying resources to help cover the cost of these services.

STATE-WIDE RESOURCES FOR HOUSING FINANCE

Contact Person or Organization	Why Contact Them?
<p>Virginia Housing Development Authority 601 South Belvidere Street Richmond, VA 23220 877-VHDA-123 TTY 804-783-6705 www.vhda.com/Renters/Pages/AccessibleRentalHousing.aspx</p> <p>Bruce DeSimone, AICP (contact for Microboards) Senior Community Housing Office (804) 343-5656 Bruce.desimone@vhda.com www.vhda.com www.vhda.com/Renters/Pages/AccessibleRentalHousing.aspx#b</p>	<p>Information about applying for microboard loans and information about grants to make accessibility modifications to rented units</p>
<p>Virginia Housing Search www.virginiahousingsearch.com</p>	<p>This is an online database with over 87,000 listings for rental homes. About 20% of the homes on the site are accessible. You can search for homes in your price range and homes that accept housing vouchers.</p>
<p>Virginia Individual Development Accounts Program (VIDA)</p>	<p>For individuals saving for a down payment on a home, business equipment and inventory or post-secondary education tuition payments. Eligible participants receive training, support and \$2 in match funds for every \$1 the participant saves, up to \$4,000 in match.</p>
<p>Virginia Livable Homes Tax Credit Virginia Department of Housing and Community Development Main Street Centre 600 East Main Street, Suite 300? Richmond, VA 23219 (804) 371-7000 www.dhcd.virginia.gov/index.php/housing-programs-and-assistance/tax-credit-programs/livable-homes-tax-credit.html</p>	<p>Tax credits are available for up to \$5,000 for the purchase/construction of a new accessible residence and up to 50 percent for the cost of retrofitting existing units, not to exceed \$5,000.</p>

SELECTED LIST OF CASE MANAGERS Individual & Family Developmental Disabilities (DD) Waiver

Ability Home Care Services **

125 Hailey Lane, Suite E8, Strasburg, VA 22657
(540) 247-3275 (cell)

Contact: Darlene Pine, tripleiofva@msn.com

Service area: Winchester, Shenandoah Valley, Clarke Co., Paige Co., Fauquier Co., Loudoun Co., Leesburg, Fairfax

Ability Unleashed, Inc.

1422 Decoy Court, Suite 100
Woodbridge, VA 22191, (703) 497-1580

Contact: Jill Jacobs, jacobs@abilityunleashed.com

Service area: Alexandria, Annandale, Burke, Arlington, Stafford Co., Fort Belvoir, Dale City, Montclair, Springfield, Dumfries, Woodbridge, Independent Hill, Lorton, Prince William Co., South Fairfax Co., Spotsylvania Co., Fredericksburg, Richmond, and all military installations in Northern Virginia

Access and Inclusion**

7912 New Market Rd., Alexandria, VA 22308
(703)765-6646

Contact: Tracy Nordin, AccessandInclusion@msn.com

Service area: Fairfax County, Arlington County, Alexandria City, Prince William Co., Leesburg, Woodbridge, Vienna, Herndon, Reston, Fort Belvoir, Annandale, Falls Church, Springfield, Burke, Lorton

The Arc of Northern Virginia**

2755 Hartland Rd., Suite 200
Falls Church, VA 22043, (703) 208-1119

Contact: Lisa Fong, lfong@thearcofnova.org

Service area: Falls Church, Fairfax County, Alexandria City, Arlington County, Warrenton, Prince William County

Endeppendence Center of Northern Virginia

2300 Clarendon Blvd., Suite 305
Arlington, VA 22201, (703) 525-3268

Contacts: Hannah Manila, hannahm@ecnv.org or
Layo Osiyemi, layoo@ecnv.org

Service area: Fairfax City, Fairfax County, Falls Church, Loudon County, Alexandria, Arlington

Kavanagh Consulting, Inc.

3121 Erika Drive, Manassas, VA 20112
(571) 334-3672

Contact: Dana Heino, danaheino@gmail.com

Service Area: Northern Virginia

La Casa, Inc.

P.O. Box 72922, Richmond, VA 23235
(804) 353-0461

Contact: Robert T. Hickson, or Tia Hickson

LaCasaInc@comcast.net; Tiashe3@comcast.net

Service area: Northern Virginia, Danville, Richmond metro area, Lynchburg area, Fredericksburg, Peninsula, Tidewater Amherst, Campbell, Charlotte

Moms In Motion

10 Beau Lane, Front Royal, VA 22630
(800) 417-0908

Contact: Keri Ayres at Keri@MomsinMotion.net

Service area: Winchester, Front Royal, Warrenton, Fauquier, Northern Virginia area, Alexandria, Arlington, Fairfax, Prince William, Springfield, Manassas, Spotsylvania, Fredericksburg, Woodbridge, Virginia Beach, Norfolk, Chesapeake, Portsmouth, Hampton, Williamsburg, Newport News, Charlottesville, Waynesboro, Harrisonburg

R Hearts**

6248 Ghadban Ct., Warrenton, VA 20187
(540) 428-8538

Contact: Roseanne Campbell, rhearts1@aol.com

Service Area: Fauquier, Prince William, Loudoun, Fairfax, Culpeper

Waiver Services, LLC

P.O. Box 352, Colonial Heights, VA 23834
(804) 216-1866

Contact: Joyce Reid, jreidllc@gmail.com

Service Area: Richmond, Henrico, Chesterfield, Hanover, Dinwiddie, Petersburg, Colonial Heights, Suffolk, Surry, Tappahannock, Central Virginia, Northern Virginia

** These providers are not accepting new cases as of October 2013