

为残障成年人 找到一个家

住在 **Alexandria、Arlington、
Fairfax 和 Falls Church** 的
家庭指南

为 **The Arc of Northern Virginia** 的
Transition POINTS 项目编写



2018 年 5 月

The Arc of Northern Virginia的Transition POINTS项目主持编写了面向智力和发育残障儿童家长的六份指南，这是其中之一。Transition POINTS针对重要的人生决定节点：收到诊断，安排残障儿童进入早期干预项目；开始上学；从学校系统过渡出来；确保就业；在照护者家庭之外找到居住场所；残障人士衰老。

所有六份指南都可以在The Arc of Northern Virginia网站上找到，网址是www.thearcofnova.org，在Transition POINTS菜单下；您也可以写信给我们索取，地址是The Arc of Northern Virginia, Transition POINTS, 2755 Hartland Road, Suite 200, Falls Church, VA 22043。

如您有任何评论或添加，请发送给Diane Monnig, Transition Manager。电话：(703)208-1119转118；电子邮件：dmonnig@thearcofnova.org。

© The Arc of Northern Virginia 2018年版权所有，侵权必究

目录

Transition POINTS 项目简介	1
找到一个家：介绍	3
制定住房方案：要考虑的七个问题	6
申请福利：社会保障的残障项目	10
申请福利：Medicaid 医疗补助豁免服务	14
找到一个家：居家支持服务项目可选方案	
1. Medicaid 医疗补助豁免提供资金的居家支持服务可选方案	17
2. 公立住房	22
3. 住房选择折扣券	23
4. 州房租援助项目	26
找到一个家：使用私人融资的可选方案	
1. 微型董事会	28
2. 共享公寓	31
3. 租赁一个房间	32
4. 终身产权	34
5. 共享购房	37
6. 税收抵免房屋单元	38
找到一名室友	39
关于物业经理	40
当地住房项目和提供者	
Arlington 县住房和人类服务项目	41
Fairfax 县住房项目	42
Alexandria 市住房项目	43
其他财务援助	44
弗吉尼亚州北部的居家支持服务提供者	45
保障孩子的未来：遗产规划和特殊需要信托基金	48
理解法律权限	51
更多资源和 The Arc of Northern Virginia 的在线工具包	55
词汇表	56
弗吉尼亚州住房融资资源	57
鸣谢	60

简介

按其定义，智力和发育残障持续一生，所以照护智力和/或发育残障子女也是一辈子的责任。因为这些残障的性质，在子女的一生中，护理者必须做出十分重要（常常又非常困难）的决定，比如：他或她去哪里上学，毕业后做什么，怎样获得消遣娱乐，住在哪里，怎样确保护理者不在之后他或她的财务安全保障。

虽然照护者希望为子女做出最佳选择，但是研究显示，许多照护者为未来规划时遇到困难。The Arc 做的一项全国调查发现，许多家庭在帮助智力/发育残障子女方面力不从心：

- 44%的家庭报告社区里的支持服务正在减少
- 54%的家庭对未来没有规划
- 75%的家庭为子女找不到放学后照护、社区服务或暑期活动
- 71%的家庭报告不知道将来孩子住在哪里
- 91%的家庭表示找到提供直接支持的专业人士有困难
- 92%的家庭报告发生与家庭成员的残障相关的个人承担付费。¹

关于 Transition POINTS 项目

随着子女长到，家庭需要切合实际、可付诸行动的信息，帮助做出各种决定。The Arc of Northern Virginia 的 Transition POINTS 项目的使命就是提供这些信息。POINTS 代表 Providing Opportunities, Information, Networking and Transition Support，意思是提供机会、信息、网络和过渡支持。

Transition POINTS 项目针对智力残障人士一生面临的六个关键决定节点：

1. 收到诊断，安排孩子进入早期干预项目；
2. 开始上学，进入特殊教育系统；
3. 从学校系统过渡到成年服务；
4. 进入工作环境；
5. 找到一个家；以及
6. 残障人士衰老。

针对每个过渡节点，我们提供印刷和数字格式的材料、在线资源、培训班和网上研讨会。

这份指南中的信息适用于所有智力残障和发育残

障人士及其家庭，不过，许多支持资源的联系信息只限于弗吉尼亚州北部地区。寻找您当地社区的资源，请联系您当地的社区服务局

（Community Services Board）。在行为健康与发育服务部的网址：

<http://www.dbhds.virginia.gov/community-services-boards-csbsor>，您可以找到您当地的社区服务局。社区服务局是进入政府为精神健康、智力残障和发育残障人士提供资金支持的服务系统的第一站。您也可以访问The Arc of Virginia，网址是www.thearcofva.org，寻找您所在社区的当地The Arc of Virginia分支机构。寻找弗吉尼亚州提供住房融资的资源，见本指南第57页。

面向家长的帮助

我们编写了六份指南，解答家长在子女人生六个重要阶段的每一阶段应考虑的重要问题。这些指南的目的是帮助您认识到机会、权衡选择、斟酌决定。只要有可能，指南包括了核对表、时间表、工作表和其他资源的链接。每份文件也都经过一组具有相关经验和专长的家长和专业人士的审阅。请访问我们的网址 www.thearcofnova.org 上的 Transition POINTS 页面，获得对应每项指南的工具包，里面有更多资源。

The Arc of Northern Virginia 在 YouTube 上维护着一个信息量大的关于人生规划和未来规划的视频和网上研讨会资料馆，网址是 <https://www.youtube.com/user/VideosatTheArcofNoVA>

虽然每份指南针对人生一个特定阶段的相关问题，每份指南重复家长和照护者需要知道的一些信息，不管您的子女 2 岁、22 岁还是 62 岁，比如：如何保障子女的财务未来，如何申请福利，从哪里获得更多帮助等等。

您的权利和责任

这不是一份法律文件，不详细列出法律对您或您孩子权利和责任的规定。我们尽力验证了文件里的信息，但是，请注意，项目规则、截止日期和联系信息等内容可能变化。

提到一些机构和个人是为提供信息目的，不构成对其服务的认可。如您有任何评论，请发送给 Diane Monnig, The Arc of Northern Virginia, Transition POINTS, 2755 Hartland Road, Suite 200, Falls Church, VA 22043。电子邮件地址：dmonnig@thearcofnova.org。

¹ Anderson, L., Hewitt, A., Pettingell, S., Taylor, M., & Reagan, J. (2018) Family and Individual Needs for Disability Supports (v.2) Community Report 2017. Minnesota: Research and Training Center on Community Living, Institute on Community Integration, University of Minnesota.

为残障成年人找到一个家： 介绍

每个人都需要安全、干净、舒适的地方生活。如果您有残障，或者帮助有残障的人，您可能已经发现，找到这样的地方不容易。因为缺乏实体的住房，有很多人等候获得豁免和廉价住房，政府对房租的补贴减少，在父母家之外找到一个住处是不小的挑战。此外，弗吉尼亚州北部的租金相对较高，许多地方的实体无障碍设施有限。

这些情况要求家庭比以往更早开始规划子女的住房，开始与其他家庭和朋友交流，并且要有创造性。全国各地的家庭都在为残障家庭成员并与他们一起寻找住房解决方案。不过，这些可选方案可能需要几年甚至更久才能形成，需要不断的支持和协调才能维持。各个家庭需要想办法一口一口地吞下这个大象一般的难题。

这份指南的内容

为帮助您完成好这项任务，这份文件解答以下问题：

谁有资格获得政府住房支持。你的家庭成员可能有资格从社会保障部领取辅助性社会保障收入（SSI）或社会保障残障收入（SSDI）；辅助性社会保障收入的福利必须用于食物或住房相关的需要，比如房租和公用事业费。一些有发育残障的成年人可能有资格获得发育残障医疗补助豁免，这让他们有资格在一些住房项目里获得的支持。

有哪些政府资金建设的住房。每个地方都有一些政府支持的住房项目。虽然这些项目中的许多有很长的等候者名单，并且一些项目已经不再接受报名，但是，如果可能，为了提高家庭成员参加这些项目的可能性，提交申请仍是重要的。

各个不同可选方案如何运行。因为不是每个人都有资格或者能够负担各种可选方案，在每一章的结尾，我们权衡这一选择的优势和劣势。

支持服务是否与住房能并到一起。对许多残障人士来说，住房模式本身就配备有支持，或者支持可以带进来，家才是个安全可住的地方。这份指南介绍了在每一种住房模式下你怎样使用各种支持方案。

现在采取什么步骤保障子女的财务未来。作为家长，你需要有一份遗嘱，把它作为保护每个继承人的方式，不论他们是否有残障。你也需要设立特殊需要信托基金，可能还需要设立 ABLE（《实现更好人生体验法案》）账户，保护残障子女收到或可能收到的任何政府福利。

弗吉尼亚州住房简史

过去 100 年，残障人士的民事权利和社会对残障人士的态度发生了很大变化。这些变化反映在司法部《和解协议》上，该协议侧重增加面向残障人士的基于社区的可选方案。

从医疗模式到包容模式¹

在 20 世纪中期之前，面向残障人士的公共政策是医疗模式，把残障人士看作患病或缺的人，医生作为专家能把他们治好或修好。不过，20 世纪中期，家长开始为残障子女倡导自由、适当的公立教育，医疗模式逐渐被教育模式替代，培训残障人士完成基本的适应性生活技能，这样他们最终能够“适应”社区。

¹ See Condeluci, Al. Independence. The Route to Community. Boca Raton: CRC Press, 1991

20 世纪 60 年代末，民权运动继续推动终结对残障人士的歧视、分割和隔离，呼吁残障人士获得平等对待，平等获得政府提供的商品和服务、公共照顾和住房。1990 年《残障美国人法案》代表残障人士采纳了这些原则，1991 年修订了《公平住房法案》禁止在房地产业务中歧视残障人士。

与这些新的法律同时发生的，还有 20 世纪 80 年代末、90 年代初联邦医疗补助项目的变化，允许各州申请《基于家和社区的豁免》。这样的豁免允许残障人士不用医疗补助支付在有技术的护理或过渡护理设施的护理，而是用这些资金支付在社区环境的支持服务。这是**融合模式**的开始。

上世纪 90 年代，残障人士独立生活运动获得更多推动力。这场运动的口号是“没有我们参与，关于我们的决定不算数”，强调消费者对服务和住房的选择和控制权原则，这是**包容普惠模式**。

现在是什么情况

独立和消费者选择的原则反映在 2012 年司法部与弗吉尼亚州的和解中。和解要求弗吉尼亚州确保基于社区的支持对所有智力残障或发育残障人士都是可行的可选方案。作为对这一要求的响应，弗吉尼亚州决定关闭五个“培训中心”（智力残障人士的机构化环境）中的四个，迈向“所有人的社区”模式。

作为《和解协议》的一部分，弗吉尼亚州制定了《住房计划》，增加所有感兴趣的智力残障/发育残障人士获得独立生活可选方案（比如房屋或公寓）的机会，不限于离开培训中心的残障人士。《住房计划》的目标包括扩大面向残障人士的廉价、无障碍租赁住房，提高房租补贴的可获得性，形成对独立生活各种可选方案的意识。这个住房计划强调住房和服务脱钩。这样，一个人选择住在哪里，就与在哪里获得服务不是同一个问题，是单独的决定（住在群体住房的人目前还不能这样）。

《公平住房法案》

联邦《公平住房法案》禁止由于种族、肤色、原国籍、信仰、性别、家庭情况或残障在销售或租赁住房时歧视。歧视包括拒绝出租或销售，在租

赁或销售上设立不同的条款或条件，拒不承认有空房。

如果你租赁住房，房东不可以拒绝为使你无障碍使用住房对住房做出合理的改动。不过，房东不一定非要为这些改动付费，可以规定在你离开时，住房要恢复到原来的状态。

如果你认为因为残障你的权利受到侵犯，请联系住房和城市发展部办公室，电话是：(888) 799-2085，或者在线提出指控（网址：www.hud.gov/complaints/housediscrim.cfm）。你感到权利受到侵犯后，你只有一年的时间提出指控。

弗吉尼亚州公平住房办公室：

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

资金的钥匙：

住房还是居家支持服务

许多发育残障人士既需要住房，也需要居家支持服务，才能在社区里生活。有必要了解这两者的区别，从而理解子女有什么可选方案。

住房是一个居住的实际地方，是砖和瓦盖的房子，或者为住在实体的房屋里需要支付的房租援助。住房可以是父母的家、公寓、租赁的房间，或者为子女购买的房屋（在这个意义上，群体住房不算住房，见下文）。住房本身的费用（房租或按揭、房产税等）由房产所有者/租赁者承担。

因为许多残障人士支付不起这一地区的高额房租，有一些政府项目帮助支付房租（住房选择折扣券、州房租援助项目、公立住房、低于市场价格的房屋单元）。不过，实际情况是在弗吉尼亚州北部，这些项目的等候名单经常很长并且/或者关闭，只有州房租援助项目例外，目前接受推荐。在这个问题上，与我们还有您当地的社区服务局支持协调员保持联络。由于司法部和解协议，2018 到 2020 年期间，会推出多项新的廉价公寓风格的可选方案。

居家支持服务指的是残障人士聘用的照护者或通过机构提供的支持和监督管理。如果残障人士有资格获得政府资金或居家支持服务（享受豁免），或者能私人付费让别人到家服务，住在父母家、公寓、租赁房间等的个人可以获得居家支持服务。在这种情况下，服务跟着残障人士跑，比如，他们可以更换公寓，服务也会跟过去。

不过，一些居家支持服务项目，比如群体住房，实体的住房和居家支持服务是捆绑在一起的；住房本身就视为一种居家支持服务（不是砖和瓦的房子）。因为这些项目的费用很高，一般只有享受 **Medicaid** 医疗补助豁免的人才支付得起。即便有医疗补助豁免，残障人士仍需支付居家支持服务费，一般占辅助性社会保障收入/赚取收入的一部分。

一些创造性的替代方案

因为获得公立住房和群体住房类的可选方案机会非常有限，家长和住房倡导者正努力开发替代方案。这份指南讨论其中一些替代方案，包括微型董事会和终身产权（见“找到一个家：私人融资可选方案”一节）。

The Arc of Northern Virginia 维护着一个 **Google** 群体住房专题邮件通信服务。如果你希望加入这个小组，可以访问以下网址申请：

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

制定住房方案

要考虑的七个问题

当前，家庭有两种可能的方式为家庭残障成员提供住房资金。第一种方式是由政府资金（医疗补助豁免和社会保障）支持实体住房和服务的大部分费用。

第二种方式是由私人资金（或政府房租援助）支持公寓或房屋等实体住房，由政府资金（比如医疗补助豁免、社区服务局资金等）支付部分或全部服务。

不管资金来自哪里，你和你的家庭对以下问题要想清楚：你的成年残障子女什么时候希望或需要从父母家搬出去，他们的要求是什么，实际能获得什么住房。

住房核对表

- ✓ 考虑需要住房的时间和住房需求
- ✓ 确定子女的住房需要和偏好
- ✓ 审视可用于住房的财务资源
- ✓ 讨论“社会资产”，比如家庭和朋友。
- ✓ 考虑建立或加强你的支持圈
- ✓ 如果还没有申请，申请豁免、辅助性社会保障收入/社会保障残障收入、医疗补助，加入住房等候者名单
- ✓ 探索社区里的住房可选方案
- ✓ 制定住房“预算”

1. 考虑需要住房的时间

想到让残障子女从父母家里搬出去，对许多家长来说是件很艰难的事。但是，家长起码应有一个计划。首先，即使你的成年子女愿意搬走，找到合适的住房可能需要几年时间。第二，在你不能照顾你的成年子女时，有一个计划可以指导未来的照顾者提供你和你的子女设想的生活（和家）。寻找住房、寻找住房的时间方面，要考虑的问题包括：

- 对你的子女希望/需要新的住房的最佳估计（一年、三年、五年后等）
- 你的年龄和你配偶的年龄
- 你成年子女的兄弟姐妹的年龄
- 兄弟姐妹和其他家庭成员离你住得多远

- 你健康状况的变化
- 残障子女健康状况的变化

- 家庭成员表达的搬出和/或更加独立的愿望
- 在你无法在你家里照顾子女之前，把他们安顿好的愿望

2. 确定住房需要和偏好

讨论住房需要和偏好时，考虑：

- 离家庭成员近
- 对熟悉的周围环境的需要（比如与儿时的家在同一个社区）
- 到公立和/或无障碍交通设施步行就可到达
- 离工作、休闲娱乐活动、医生/健康保健、购物和银行近
- 对私人卧室和卫生间的偏好
- 对陪同居住照护者或客人房间的需要
- 对工作人员支持的需要量（24 小时陪同居住、一天内轮班，或随时来访的支持）
- 对在家里有社交联系的需要/愿望：独自生活，与一个或多个室友生活，在群体环境生活
- 在家之外希望/需要的社交互动水平

要获得界定和澄清你的支持需要和偏好的协助，请访问我们的在线工具包，网址是：

<https://thearcofnova.org/programs/transition/finding-home-adults-disabilities/home-toolbox/>，这里有《支持和住房需要评估》《住房需要情况》的例子。

3. 审视财务资源

在制定住房财务方案时，你需要考虑两个不同项目的资金要求，一个是获得实体居住空间的费用（即首付款、按揭、租金），另一个是对残障个人的支持服务的费用（即支付给提供监督、照顾和类似服务人员的费用）。

对有医疗补助发育残障豁免的人，家庭和个人支持豁免、形成独立豁免可以用来支付支持服务的费用（在一些经过批准的环境），但是房租费是单独的，必须由发育残障个人支付。社区生活豁免可以用来支付集体环境或群体住房，个人收入用来支付那里的房租。

对没有医疗补助发育残障豁免的人，有必要为支付实体的住房和支持服务找到资源（如果残障人士需要的话）。

对住房资金，考虑活期存款和投资、房产、收入如辅助性社会保障福利、潜在的继承等财产。虽然特殊需要信托基金的资金可以用于支付住房费用，这样做会降低辅助性社会保障收入的福利。弗吉尼亚州协调的护理加豁免，可以用于为有限的支持提供资金。

4. 确定社会资产，建立支持网络

不是所有的财产都是财务方面的。在你开始考虑如何迈向长期的住房和支持方案时，考虑你拥有的“社会资产”：你的支持网络。你的子女将来可能拥有的最重要资源是关心和照护他/她的人员群体。这样的人员群体常被称为“支持圈”。

支持圈是愿意帮助制定和实施注重你的残障家庭成员的身体、情感和财务福祉的人员群体。

这个网络可能包括家庭成员、教师、医生、家庭朋友、邻居、律师、房地产经纪人、财务规划师、同事和任何想帮助的人。你的子女“支持圈”的一些成员会是长期的参与者，另一些人可能受邀参加短时间的活动，完成残障人士的具体任务或目标。

在决定残障成年子女的住房时，子女的支持圈里的人可以帮助你制定预算，申请项目，陪你去查看潜在的群体住房，帮助面试室友等。

形成支持圈

支持圈首先从自己的直系家属开始，然后向外辐射，包括贡献自己的时间和精力支持你的子女的志愿者，也包括收费的专业人士和服务提供者。

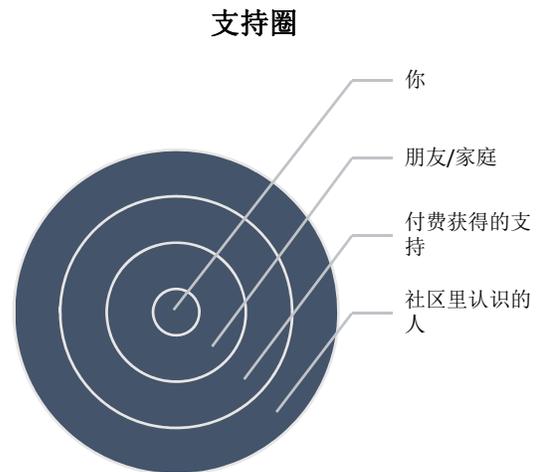
支持圈的人员组成

考虑到你的子女的需要，支持圈应根据需要尽可能多元化。不过，可以肯定会有变化：支持圈的一些成员可能脱离一段时间，转换角色，或者离开，由别人代替。重要的一点是保持家庭之外的支持圈有各种类型的人，包括但不限于：

- ✓ 子女的朋友
- ✓ 其他同龄人（也许来自工作、教堂合唱团、艺术课等）

- ✓ 家庭朋友
- ✓ 邻居
- ✓ 兄弟姐妹或其他家庭成员的同事
- ✓ 教练，根据残障人员需要改编的休闲活动工作人员
- ✓ 宗教人员
- ✓ 现在或之前的教师
- ✓ 医生、治疗师
- ✓ 雇主/上级主管
- ✓ 白天项目工作人员
- ✓ 助理、服务人员或陪伴
- ✓ 律师、房地产经纪人、财务规划师
- ✓ 人类服务部当地办公室个案工作人员
- ✓ The Arc of Northern Virginia等当地倡导机构的工作人员
- ✓ 居家支持服务工作人员

每个人都认识可以参加他/她的支持圈的人，即便没有兄弟姐妹或其他亲密亲戚。许多人对接管整个方案可能感到不自在，但是大多数人都愿意提供建议和一些时间和努力。不要不敢问。



找到一个角色

要确保一个人的健康、安全和情感和精神健康，需要一个真正的社区。你子女的支持体系的成员需要分享不同的角色，每个人提供感到自在的贡献。这反过来可能取决于这个人：

- 与家庭残障成员的当前关系。了解和理解你的残障子女的兄弟姐妹、家庭成员或朋友。

- **处理别人生活中个人细节的舒适程度。**比如，担任受托人或监管人意味着对为别人/与别人一起做出财务决定感到自在。负有全部监护权的人也将帮助做出医疗甚至社交决定。
- **对家庭和工作当前和预期的时间投入。**讨论担任一个具体角色实际需要多少时间（和监督），你是否能实际持续履行这一承诺。
- **专业或个人专业技术和兴趣。**如果你的子女喜欢棒球、骑车或烘焙，有也喜欢这些活动的堂（表）兄弟姐妹最好不过了。把你儿子或女儿的需要和愿望与支持圈的兴趣和能力搭配好，对每个人来说都是双赢。

考虑一个人能参与残障人士生活的各种方式。比如，支持圈的人们可能可以帮助：

- 提供情感支持，作为能倾听商量的人；
- 帮助维护倡导残障人士在工作、社区或居家支持服务环境中的权益；
- 教一项生活技能，比如做饭菜、使用手机；
- 安排在社区里的外出，包括如果想参加的话，参加宗教服务；
- 确保记住和庆祝生日、毕业和周年；
- 提供财产管理或维护服务；
- 提供后勤帮助，比如提供搭乘、暂托照护或提供饭菜；
- 规划假期或夏令营体验；
- 担任伴游，或者安排一个
- 作为不时到访家里或工作的“耳目”；
- 就法律、财务、教育或医疗问题提供建议（取决于个人专长）；
- 为残障者家庭推荐资源；
- 志愿在发生紧急情况时作为照护者，或者在住院时作为陪护；
- 担任监护人、受托人或代表收款人（这些有具体的义务）。

从家庭圈开始

重要的第一步是召开家庭会议。低调地召开这样第一次会议，比如家庭外出野餐时，或者吃甜点的家庭聚会。这是讨论所有问题和各种角色影响的机会：

- 列一个各种照护和决策角色的清单，一旦你

不再能担任照护者了，需要有人扮演这些角色。

- 诚实地讨论每个角色在时间、精力和知识上有什么要求。如果必要，安排一个人去做调研，这样一个具体角色的义务能列清楚。
- 头脑风暴式思考支持圈可包括的每个人和所有人。让残障家庭成员自己说一下喜欢和谁在一起（以及不愿和谁在一起）。

你可以使用我们的在线工具包里的支持圈图表，帮助整理清楚谁扮演什么角色，网址：<https://thearcofnova.org/programs/transition/finding-home-adults-disabilities/home-toolbox/>。

组建支持圈

下一步是联系支持圈的可能成员，安排会议（只要有可能，就本人亲自来参加会议）。不要低估住在其他城市的人；他们总是可以通过Skype、Facetime或电子邮件参与。

明确说明你为什么希望他们来，在这第一次聚会上还不用做出参与的承诺。选一个人主持会议、起草一个议程表，也是个好主意，这样每个人都知将讨论什么（以及会议要开多久）。

获得设立和组织支持圈的更多信息，请访问：<http://www.iidc.indiana.edu/?pageId=411>

一些家庭可能希望考虑一种更正式化的支持圈，称为微型董事会。对微型董事会的详细介绍，见第24页。

5. 申请福利

关于资格和申请要求的更多信息，见这份指南的“申请社会保障残障福利”和“申请医疗补助豁免”章节。

6. 探索住房可选方案

接下来几个章节讨论 Alexandria、Arlington、Fairfax 和 Falls Church 可能可获得的住房可选方案。

7. 制定住房预算

制定预算时，考虑你所有的资产和所有的费用。收入来源包括政府福利，它可以用于住房和/或在住房内的支持服务，医疗补助豁免和辅助性社会保障收入付款。

用于住房和支持服务的私人资金，可来自残障人士的收入、他或她的特殊需要信托基金、ABLE 账户、军队福利、保险公司付款、家长或其他家庭成员。

费用包括房租、按揭付款、公用事业费、房产税、家庭维修、工作人员支持费用等。使用下一页的表，开始计算能支付得起什么样的住房。收入必须大于每月费用。也要考虑留出一些钱，用于紧急情况或未曾预料的支出。这张表填完后，就可以开始考虑符合你预算的可选方案了。

要获得制定《家庭支出计划》和《搬家费用预算》的协助，欢迎使用在线工具包里的表格，网址是：<https://thearcofnova.org/programs/transition/finding-home-adults-disabilities/home-toolbox/>。

家庭确定的可选方案常常有优势，能更密切地满足个人的需要和偏好，有“内置”的监测和质量保证机制。

关于工作人员支持费用的说明。记住，除非个人照护支持是由医疗补助豁免提供资金的，你可能需要在每月预算中列入支持工作人员的费用。考虑一下你需要这些工作人员的频率，以及你是否能与室友共用工作人员的服务。另外，考虑请照护者住在残障人士家里提供支持服务，换取减免他/她的房租。

目前，医疗补助豁免支付客户指令的工作人员的费率是 11.70 美元/小时。许多家庭说找到愿意按照这个工资工作的称职工作人员特别难。如果你使用豁免支付聘请工作人员的费用，你不能合法地补助他们的费率，注意这一点很重要。

不过，你可以为豁免不覆盖的活动付费。如果你私人聘请一个人作为服务工作人员，你可能需要考虑为工作人员提供更多钱，以便找到适合干这个工作的人。同时，记住他们需要做什么支持。如果你需要一个许有多医护经验的人，能管理有

挑战的行为，或者需要一个必须提供许多托举和身体护理的人，你可能需要花更多钱。

关于聘请服务工作人员的更多信息，请查阅 **The Arc of Northern Virginia** 的《服务工作人员指南》。根据你的情况，你也可以考虑选择一个住进来的照护者，他或她的一部分或全部工作时间可以用免除房租来支付。要查阅 **The Arc of Northern Virginia** 的《同住的照护者指南》，请访问我们的网站：

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

住房预算

收入来源	费用
社会保障福利:	房租/按揭 (包括财产保险、储备资金、业主协会/公寓费、房地产税):
工资:	公用事业费:
住房补贴:	物业经理:
能源援助:	房屋维护:
辅助性营养协助项目福利:	电话/互联网:
支票/储蓄账户:	垃圾/回收:
特殊需要信托基金:	食物:
保险付款:	休闲娱乐:
军队福利:	药物补给/费用共担:
其他收入:	支持工作人员:
总计:	总计:

申请福利： 社会保障残障项目

您的孩子一满 18 岁，您就可以开始申请社会保障福利的流程了。第一步是确定任何福利项目的申请资格；社会保障部会决定哪个项目合适。获得关于辅助性社会保障收入/社会保障残障收入的视频和网上研讨班讲座，请访问 The Arc of Northern Virginia 的 YouTube 频道（视频在 The Arc of Northern Virginia 网站），网址：<https://www.youtube.com/user/VideosatTheArcofNoVA>

辅助性社会保障收入和社会保障残障收入

要领取辅助性社会保障收入 (SSI) 和社会保障残障收入 (SSDI)，必须满足社会保障部对残障的定义。残障的定义是由于任何医学（身体和/或精神或视力）受损受限不能进行重要有益活动。该残障必须已经持续或预期将持续连续不少于 12 个月的时间或导致死亡。2018 年，重要有益活动的工资上限是每月总收入 1,180 美元。

辅助性社会保障收入。辅助性社会保障收入是一个现金援助项目，提供给收入有限，并且已年满 65 岁及以上、失明或残障的人士。辅助性社会保障收入成年受益人必须是收入和资源有限（资

产少于 2,000 美元）；家长的收入不计入成年申请人的收入和资源。您不用有任何工作史。每月福利付款额根据当前福利支付金额（2018 年为每月 750 美元）减去任何“可计入的收入”确定。如果您有资格领取辅助性社会保障收入，就同时有资格享受 Medicaid 医疗补助。

社会保障残障收入。辅助性社会保障收入是基于需要的项目，而社会保障残障收入是一个保险项目，根据之前向该系统支付的情况确定福利。也就是说，社会保障残障收入受益人必须已经工作了足够久（或者受益人的家长或配偶已经工作了足够久）从而已经向联邦保险分摊法案 (FICA) 缴纳了税款。每月福利金额根据社会保障覆盖的工作人员一生平均收入确定。

申请福利

申请步骤是：

先填写残障表。请访问网站：

<http://www.socialsecurity.gov/pgm/ssi.htm>，点击 Disability Report for Adults（《成年人残障报告》）。（您也可以致电 1-800-772-1213，或者亲自去 Social Security Field Office 社会保障部当地办公室）。在当地办公室预约见面前，尽可能完整地填写信息。申请表要求您填写曾经治疗您孩子的医生和治疗师的姓名、地址和电话号码，以及任何住院的信息。更详细描述病历记录，比如治疗师或学校提供的解释诊断或评估的信函，可以带到残障人士招收会议（制作复印件）。

您可以在当地辅助性社会保障部办公室预约面谈时填写申请，不过这意味着携带上所有的病历，并且与访谈者在一起的时间也长很多。如果您不能在电脑上填写，可以在致电 800 电话号码时，要求邮寄一份申请表给您。

福利申请不能全部在网上完成：你必须致电社会保障部预约面谈。

致电社会保障部。要预约一个时间，请在星期一到星期五早上 7 点到下午 7 点之间致电 1-800-772-1213（电传：1-800-325-0778），或者联系您当地的社会保障部办公室。最好是致电 800 电话号码，而不是当地办公室，因为当地办公室人员不足，电话上的等待时间可能很长。自动应答机会接听您的电话，它会提示您说明您来电原因，您说：“Apply for SSI”（中文意思是：申请辅助性社会保障收入）。

自动应答机会要求您报出或输入孩子的社会保障号码。然后，您就会被转接到一位代表那里通话了。在电话访谈期间，代表会询问您的信息，输入电脑，这样就确立了申请日期。

- ✓ 文件会邮寄给您。请在规定的时间内填写并寄回去。
- ✓ 在电话访谈中形成的文件也会邮寄给您，供您签署证明准确。
- ✓ 在把任何文件邮寄回社会保障部之前，一定自己留复印件。

安排筛查访谈。在电话访谈中，社会保障部代表会安排一次

筛查，这是申请流程的延续，在您当地的社会保障部办公室进行。如果您不住在弗吉尼亚州北部地区，请访问：<https://www.ssa.gov/locator> 寻找您当地的办公室。

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

Fairfax 县当地办公室
11212 Waples Mill Rd
Fairfax, VA 22030-7401
1-800-772-1213

去参加筛查面谈。携带任何和所有证明您孩子的年龄、公民身份、残障和资产/资源不足的信息：

- ✓ 出生证原件（或者显示年龄和公民身份的其他证明）和社会保障卡
- ✓ 证明您住址的文件
- ✓ 特殊需要信托基金、监护或监管指令的复印件
- ✓ 个案教育计划
- ✓ 如果您的孩子有收入，收入工资单
- ✓ 您孩子拥有的任何财产的信息，比如储蓄账户、投资、对汽车的所有权、人寿保险。这些加起来不超过 2,000 美元，才能领取辅助性社会保障收入的福利（以特殊需要信托基金或 ABLE 账户形式持有，则不受此限制）。注意：对有收入限制的项目，在孩子满 18 岁前，社会保障部考虑家长的收入和财产；满 18 岁的个人则视为独立的家庭。
- ✓ 如果您不曾在线填写申请，需要把要求的病历和联系信息带到筛查会议。
- ✓ 显示银行账户号码的存折或其他文件，供福利直接存到银行账户，或者如果使用代表收款人账户的话，使用代表收款人账户。
- ✓ 家长和孩子签署的租房协议（以便享受全部福利）。

等待资格确认。 社会保障部会把您的 **Disability Report Form**（《残障报告表》）和病史发给 **Disability Determination Service**（残障确认服务部）。残障确认服务部可能要求也可能不要更多信息，比如工作史，残障什么时候开始，已经进行了哪些治疗。残障确认服务部也可能代表社会保障部要求做一次疾病或心理测试（社会保障部选择医生并支付该医生做测试的费用）。

对是否有资格领取福利，大约 60 天做出决定。如果被拒绝，您有 60 天的时间可以申诉。

获得理解社会保障对工作或希望工作的人如何运行的，请联系社区工作激励协调员 **Marilyn Morrison**，她的电话：**571-339-1305**，电子邮件：mmorrison@vaaccses.org

如果需要，设立代表收款人账户。 您的孩子开始收到福利后，您需要设立一个代表收款人账户，如果您就是代表收款人的话。一定把账户名称写正确（社会保障部有建议的措辞表述）。要求福利自动存入。

住房和辅助性社会保障收入福利

辅助性社会保障收入的目的是覆盖房租、食物和公用事业费等生活支出。 比如，如果您的成年子女住在父母家，建议您向您的成年子女收取房租。收取的房租必须达到当前联邦福利金额的至少 **30%**（2018 年每个月 750 美元），以便获得最高的辅助性社会保障收入福利。注意：在以下情况，辅助性社会保障收入福利可能减少：

一般来说，假定您的辅助性社会保障收入福利的约三分之一用于支付住房费用（房租或按揭、公用事业费、财产保险/承租人保险等），其他三分之二用于食物衣服等其他符合资格的费用。

如果特殊需要信托基金的资金用于按揭购房，并且**信托基金每个月归还按揭**，受益人的辅助性社会保障收入每个月会减少约三分之一（辅助性社会保障收入用于住房的部分）。如果使用来自 **ABLE** 账户的资金，福利就不会减少。获得使用 **ABLE** 账户的更多信息，请访问我们的信托基金网站：<https://thearcofnovatrust.org/>和 **ABLE** 全国资源中心：<http://www.ablenrc.org/>。

不论房屋是直接购买的还是通过按揭贷款购买的，**如果使用信托基金支付税收、取暖、电费、供水、污水、垃圾清运等家庭开支**，辅助性社会保障收入就会减少三分之一稍多。

请参阅

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

报告收入

辅助性社会保障收入受益人必须向社会保障部报告何收入。这包括工作收入、一次性付款、儿童支持信托基金等付款等。辅助性社会保障收入是一项基需要的按月福利。

向社会保障部提交报告出现任何延误，可能意味着福利过度支付。对发给社会保障部的文件，保留一记录。

挂号信是最好的，或者如果您以传真形式发送，保留传真确认页。

代表收款人

代表收款人由社会保障部指派，代表不能管理自己金钱的人接收社会保障和/或辅助性社会保障收入福利。代表收款人对处理财务记录应感到自在，信任他/她将牢记残障受益人的最佳利益。

代表收款人必须保留支出的记录，能说明每年辅助性社会保障收入资金的所有支出情况。社会保障部每年发出 **Representative Payee Report**（《代表收款人报告》）；请及时填写这份报告并寄回，您也可以在网上提交这份报告。

要被指定为代表收款人，请联系社会保障部当地办公室（见上文）。之后，您必须提交一份申请、**Form SSA-11** 表和证明您身份的文件。您需要提供您的社会保障号码，或者如果您代表一个机构的话，提供该机构的雇主识别号。社会保障部要求面对面访谈时完成代表收款人申请（有一些情况例外）。

注意，有授权委托书、是授权代表或与受益人共用一个银行账户，并不赋予您谈判和管理受益人社会保障和/或辅助性社会保障收入款项的法定权限。见 www.socialsecurity.gov/payee

申请福利： 医疗补助豁免服务

这些信息改编自The Arc of Northern Virginia网站。获得更多信息，请访问
www.thearcofnova.org/programs/waivers

如果您孩子的个人收入和资产符合资格，有残障诊断，并且满足官能的资格标准，那么医疗补助豁免项目不考虑家庭收入和家庭资产。要观看我们录制的网上研讨会，带您从头到尾过一遍豁免项目流程，请访问：

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

您可以在这个网站阅读了解弗吉尼亚州提供的新豁免的最新信息：

<http://www.mylifemycommunityvirginia.org/>，或者致电他们的热线电话：1-844-603-9248。

豁免项目覆盖的服务

发育残障豁免：发育残障豁免有三种，包括：(1) 社区生活；(2) 家庭和个人支持；(3) 形成独立豁免。这些豁免覆盖在各种居家支持服务环境下的支持，包括在孩子家中提供小时工，也包括24小时配备工作人员的群体住房环境。这三种豁免也覆盖对不再上学的人们的各种就业和有意义的白天支持。其他一些服务包括：暂托照护、在家支持、陪伴照护、协助技术、环境修改、治疗咨询、非紧急医疗交通、私人护理、有技术的护理、个人急救系统。

社区生活豁免（Community Living Waiver）是一种全面的豁免，包括对需要这种水平支持的人提供每周7天每天24小时的居家支持服务。它也包括对成年人和儿童的服务和支持，包括医疗和/或行为上有密切监护需要的人。

家庭和个人支持豁免（Family and Individual Supports Waiver）为的是向与家庭、朋友一起居住或住在自己家的人士提供支持。它支持医疗或行为上有一些需要的人，成年人和儿童都可以获得这项豁免。

形成独立豁免（Building Independence Waiver）支持18岁及以上成年人，他们能在最少的支持下在社区里生活。这种豁免不包括每周7天每天24小时的居家支持服务。个人将拥有、租赁或控制自己的生活安排，对他们的支持可能需要非豁免项目资助的房租补贴来弥补。

对接受豁免服务的儿童每两年评估一次（成年人每三年评估一次），这项评估称为 **Supports Intensity Scale**（支持强度尺），衡量他们对支持需要的强度。如果他们的需要随着时间改变，可以在这三种发育残障豁免项目中切换。切换到面向更多支持需要的豁免项目，有时候会有等候期，因为按照“先到先得”的制度办理。

资格标准

符合 **Medicaid** 医疗补助发育残障豁免资格的每个人必须满足一些条件：

- (1) **官能能力：**这一项由 **VIDES** 调查确定。**VIDES** 调查的测试针对三个年龄段，分别是0到3岁儿童、3-18岁儿童、成年人。这项调查评估一个人在各种日常生活和独立技能活动中对协助的需要程度。
- (2) **诊断：**申请豁免的人必须满足发育残障豁免项目的诊断资格要求。这意味着一个人必须有 **Code of Virginia**（《弗吉尼亚州法典》）第 **37.2-100** 条规定的发育残障。
 - a. “发育残障”指的是一个人的一项严重的慢性残疾，(i) 可归因于一种精神或身体障碍，或精神和身体障碍的组合，而不是纯粹的精神疾病诊断；(ii) 在一个人满22岁前出现；(iii) 有可能无限期持续；(iv) 导致在以下主要人生活活动的三种或以上官能显著受限：自我照顾、接收和表达语言、学习、出行、自我指导、独立生活能力、经济上自给自足；以及(v) 表明这个人专门的跨学科服务或

通用服务、个人化支持或后期其他形式支持的组合和顺序的需要是终生的，或长期持续，并且是按个人规划和协调的。一个人从出生到 9 岁（含 9 岁）有显著发育滞后或特定认知或后天形成的状况，可以视为具有发育残障，而无需满足 9(i) 至(v)条描述的三种或以上标准，如果这个人在没有服务和支持的情况下，人生后期很可能会满足这些标准的话。

- (3) **财务：**如果官能和诊断标准都达到了，接下来考虑孩子的收入和资产。在测试财务资格时，不考虑特殊需要信托基金和 ABLE 账户。18 岁以上的人最多可拥有 2,000 美元资产。每个享受豁免的人每个月收入最高限额是当前社会保障部辅助性社会保障收入金额的 300%（2018 年辅助性社会保障收入是 750 美元，所以每月最高收入是 2,205 美元）。

Commonwealth Coordinated Care Plus Waiver（州协调护理加豁免项目，英语简称为 **CCC Plus Waiver**）覆盖个人照护、暂托照护、医疗监测、私人护理、协助技术、环境修改和个人急救系统。个人照护支持小时数每周最多可以批准 56 个小时，每个州财年不得超过 480 小时。

要符合这项豁免的资格，这个人必须有 Virginia Uniform Instrument（弗吉尼亚州统一工具）评估的残障和医疗护理需要，网址是：
https://www.dss.virginia.gov/files/division/dfs/as/as_intro_page/forms/032-02-0168-01-eng.pdf

加入等候者名单资格

如果您也符合上述 CCC Plus Waiver（州协调护理加豁免项目）的资格，您可以在 Developmental Disabilities Waiver（发育残障豁免）等候名单上的同时，申请州协调护理加豁免项目。许多人这样做，因为州协调护理加豁免项目没有等候名单，能够提供一些过渡性支持。

要等多久？

发育残障豁免项目有一个根据需要紧迫性确定的等候者名单。Priority One（一级急迫优先等级）的人需要在一年内获得服务，二级急迫优先等级的人需要在一到五年内获得服务，三级急迫等级的人在几年后再需要服务。等候时间无法预测，许多在一级急迫优先等级名单上的人等待许多年才获得豁免项目。随着您的生活状况发生变化，比如，您或您的伴侣生病、失业等，您应通知支持协调员，因为这些情况会增加您对支持服务的紧迫性。

要申请发育残障豁免，请联系您当地的社区服务局。

Alexandria市社区服务局：(703) 746-3400

Arlington县人类服务部智力/发育残障服务部：
(703) 228-1700

Fairfax/Falls Church社区服务局智力/发育残障服务部：(703) 324-4400

如果您不住在弗吉尼亚州北部地区，请访问：

<http://www.dbhds.virginia.gov/community-services-boards-csbs>，找到您当地的社区服务局。

要申请 CCC Plus Waiver（州协调护理加豁免项目），请联系您所在县的 Department of Social Services（社会服务部）

Alexandria市：(703)746-5700

Arlington县：(703)228-1350

Fairfax/Falls Church：(703)324-7948

如果您不居住在弗吉尼亚州北部地区，请访问：
<http://www.dss.virginia.gov/localagency/index.cgi>，找到当地的社会服务部。

个人和家庭支持项目资助

针对在豁免等候清单上的人

如果您在豁免项目的等候名单上，您有资格申请个人和家庭支持项目（IFSP）。这个项目的目的是支持在发育残障医疗补助豁免等候清单上的人获得短期支持，帮助他们能在社区内自己家中维持生活。更多信息、申请和指导说明，见：

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

找到一个家： 居家支持服务项目可选方案

这一节介绍把住房和支持融入到一个居家支持服务项目的各种选择。获得为这里介绍的可选方案提供资金和工作人员的当地住房项目清单和居家支持服务提供者清单，请查阅《当地住房项目和提供者》一节。

1. Medicaid 医疗补助豁免提供资金的居家支持服务可选方案

一种获得居家支持服务项目的方式是使用社区生活豁免。该豁免为几种结合特定住所的支持可选方案提供资金（见下文）。不过，您可以使用家庭和个人支持豁免、形成独立豁免或者州协调护理加豁免提供的其他服务可选方案，获得在多种居家环境提供的照护。在考虑每一种住房时，我们会谈到这个话题。

集体居家支持。这一种支持服务常称为“群体住房”，这种支持模式是有发育残障或智力残障的人在社区内由服务提供者服务管理的房屋（包括单个家庭房屋、公寓、联排房屋等）一起生活。这些房屋内一般有四到六个人，当然也可能更少或更多一些。在这些房屋内，工作人员一般轮班，可能每天 24 小时一直有人在。一些服务提供者有工作人员与残障居住者住在同一个房屋里。

主办的居家支持。在这个选择方案里，残障人士住在收费的照护者同住，一般是在照护者的家里。

照护者可以是一个人，也可以是家庭的一员。在这样的家里获得支持的残障人士全天住在那里，就像一名家庭成员一样。

共享居住。在这个模式中，残障人士与家长/（外）祖父母之外的人一起居住，后者陪伴残障人士，获得房间和食宿作为补偿。

支持下的生活。在这种模式下，住房由支持提供者拥有，每周最多 7 天每天 24 小时帮助满足残障人士的支持需要。这是比群体住房小的环境。

独立生活。在独立生活模式中，支持被带到家里来，侧重培养技能和准备形成更大独立性。

下一页的表显示每一种豁免下的不同可选方案。注意，根据重新设计的豁免（截止 2016 年 9 月 1 日），根据残障人士的需要和他们享受的豁免，确定可获得哪种可选方案。社区生活豁免的目的是支持有最高、最复杂需要的残障人士；家庭和个人支持豁免的目的是支持有中度到高度需要的残障人士；形成独立豁免面向需要有限支持的 18 岁以上残障人士。获得关于豁免的更多细节，请参阅这份指南的第 14 页。

残障豁免服务	社区生活豁免	家庭和个人支持豁免	形成独立豁免
群体住房： 一周 7 天、每天 24 小时有人值守的家，供 3 到 7 位残障人士居住。这样的住房一般有人全天 24 小时轮班值守。	X		
共享居住： 残障人士与非残障人士同住，非残障人士提供陪伴，获得房间和食宿费作为补偿。	X	X	X
独立生活： 带到家中的支持侧重培养技能和准备形成更大独立性。			X
主办的居家支持服务可选方案： 残障人士住在照护者家中，付给照护者费用。	X		
支持下的居住： 支持提供者拥有的住处，提供最多每周 7 天每天 24 小时帮助满足残障人士对支持的需要。	X	X	

房租和资格

理解豁免支付残障人士在这些环境获得的支持，但是不支付房租或公用事业费，这一点很重要。这意味着住在这些房屋的残障人士每个月仍需支付房租账单。

这些模式的房租费用各不相同。一些服务提供者收取残障人士每月收入的固定金额（比如 75-80%），覆盖房租、食物、公用事业费和在家中的活动。在这样的情形，收入指的是残障人士的社会保障福利和可能的话任何赚取的收入。一些服务提供者对房屋中所有的房间收取统一的费用（比如 600 美元）。残障人士可以通过社会保障福利或赚取的收入支付这个费用。

如果残障人士住在公寓中，有可能需要负责支付这个公寓套房的租金，不管金额多少。服务提供者可能与公寓楼商定了折扣价，或者公寓楼对租金有浮动费率算法。可能包括也可能不包括公用事业费。发育残障人士常常使用折扣券等住房补贴，使自己能负担得起这一可选方案。

开始行动起来

收到豁免后，你需要找到一个服务提供者，能提供上述某一种满足你需要的服务。

请访问这个网站，查看五个地区豁免住房可选方案的“virtual tours”（虚拟参观），包括群体住房、主办的居家支持服务和支持下的公寓，观看对在公寓等独立住房中生活的六个人的访谈。

网址：

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

在 www.thearcofnova.org 网站注册，可获得我们的电子通讯。The Arc of Northern Virginia 偶尔与服务提供者合作，提供对豁免支付的房屋的参观或开放日。这让家庭感受一下住房可选方案，一次性同时评估各种居家支持服务提供者。

弗吉尼亚州社会服务部背景调查办公室也提供对成年人设施的背景调查，网址是：

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

主办的居家支持服务的例子 一个人的故事

搬到新家与照护者家庭同住后十天，我们问他要爸爸妈妈家吃饭，还是去新家吃饭。他毫不犹豫地选择了新家。

我走进了杂乱无章的一个地方。有三个十来岁的女孩在走廊里听着大声的音乐，两个8岁的男孩子在争辩视频游戏的规则，狗狗 Jasmine 在朝着男孩子们叫，一只肥猫坐在沙发靠背上，静静地注视着一切。在这一切活动和噪音中，是我们身体和智力残障的儿子，跑来跑去，在他自己的家里感到很高兴。

我知道噪音十分钟就会让我感到头疼，我想起在我们的房子里，儿子常常坐在自己的房间里，盯着墙壁，看电影，对与比较喜欢坐着不动的爸妈一起住感到无聊，想到这里我忍不住微笑起来。那个时候他不开心，但是现在他开心多了。在这里，他有刺激、活动、朋友和与新家庭的频繁互动。他现在过的是生活，而不是只是存在着。

我和夫人不情愿地承认有一天我们会死去，所以我们的儿子需要一个长期的照护，这个时候他到新的家的过渡就开始了。我们考虑过群体住房，但是认为那个模式对他不合适，因为他不说话，有非常有限的沟通技能，所以他不能表达自己的顾虑或需要。我们考虑过主办的居家支持服务模式（有时候称为成年人寄养照护），残障人士搬到照护者的家里住，这种模式是最好的替代选择。不过，我们担心，在典型的主办的居家住房模式里，不管什么原因，一旦照护者不再提供照护，我们的儿子就会同时失去照护者和住房。这样的事件会导致在他的人生中什么东西都全部重新安排一遍，尤其是如果他必须从所在社区搬走的话。

我们听说过家长为残障子女买房子，所以我们开始看购买一所房子，作为标准的主办的居家支持服务模式的意外变化之用。拥有这个房屋，让照护者家庭（或者一个或多个人）搬进来与我们的儿子同住，我们就可以确信他会永远住在熟悉的环境里，包括在家庭之外的活动，比如白天的项目、休闲娱乐、最喜欢的当地出行，以及在他生命中重要的人比如医生和朋友。如果我们现在的很棒的照护者真的决定停止提供照护，我们的儿子要适应的只有一个大的变故，而不是两个或三个，比如在可能另一个城市的另一个房屋适应新的照护者，就是两个、三个的变故。

问住房服务和支持提供者的问题

- 这种住房和支持模式带来什么挑战，你们是怎样克服的？一开始个人和家庭有什么期待（不论是否现实）？
- 工作人员中的部分成员离开时，你们怎么办？你们的备用工作人员方案是什么？
- 你们与房东的关系如何？
- 想象一下，假设能回到这个过程开始的时候，你知道你现在知道的各种情况。你会告诉自己什么？
- （对服务提供者机构）你们还会这样做吗？你们认为智力残障/发育残障住房的未来是怎样的？
- （对服务提供者机构）如果一个人的支持需要临时或永久变化怎么办？如何带来更多支持帮助？
- 谁负责物业管理和家庭修缮？

问居家支持服务提供者的问题

1. 居家支持服务环境：

- 残障人士可以选择室友吗？
- 残障人士可以选择住在哪个房间吗？
- 对残障人士参与白天项目有什么要求吗？
- 在居家支持服务环境，一般一天是怎样度过的（包括工作日和周末）？
- 有没有预先需要具备的技能和/或其他要求？
- 残障人士选择和准备或帮助准备饭菜和零食吗？
- 在多大程度上会照顾到残障人士的宗教信仰？

2. 费用：

- 这种服务收费多少，由谁支付？
- 能用什么资源支付这些费用？
- 这种服务的费用包括哪些项目（食物、有线电视、私人电话）？

3. 交通：

- 提供什么类型的交通，针对什么服务你们提供这类交通？
- 谁支付交通费用？

- 谁来安排交通？

4. 社交互动/同伴支持：

- 残障人士与社区里的什么人互动？
- 你们如何帮助在项目内和在社区里培养残障人士与别人的关系？
- 你们期待家庭提供什么程度的支持？
- 残障人士是否参与规划活动（比如社交活动）？
- 残障人士一般以小组还是以个人形式参加活动？

5. 规划和目标设定：

- 推荐流程是怎样的？
- 该项目多久一次评估残障人士的进展？
- 谁参与这些评估？
- 如果我的孩子可能等一下才能获得居家支持服务，要等多久？
- 你们向家庭提供什么反馈？
- 你们对个人财务提供多少监管？
- 对想学习新技能的残障人士，这个项目提供什么活动？
- 在本项目之外，社区里还有什么机会残障人士可以利用？如果有，是否有任何学费援助？
- 为残障人士进入这种环境，你们建议家长在家现在做什么准备？
- 你们怎样处理室友间的不同意见？
- 对有难以管理行为的残障人士，你们提供怎样的支持？

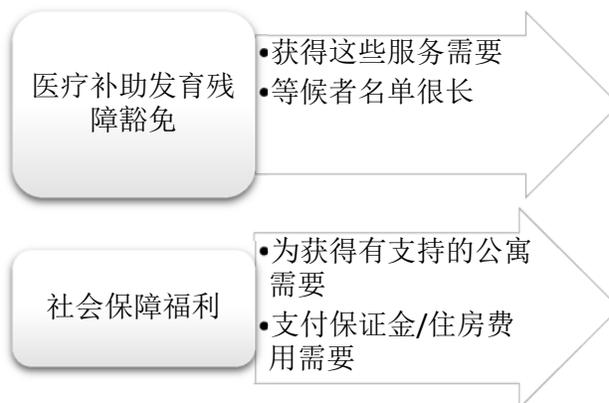
6. 工作人员支持：

- 你们项目工作人员是怎样配备的？
- 工作人员有什么学习工作背景和培训？
- 工作人员是否有持续的培训？
- 我的孩子与驻在辅导员多久交流一次？
- 有持续的监管码？

7. 不满和/或投诉程序：

- 如果一名残障人士或家庭成员对某个工作人员有投诉，怎么办？

- 应该和谁说？
- 如果在这个层面没有解决投诉，该怎么办？
- 项目的工作人员如何协助残障人士管理公共福利，比如辅助性社会保障收入？（工作人员应了解社会保障工作激励）
- 工作人员对残障人士提供什么程度的的监管（比如金钱管理）？
- 如果残障人士生病了，怎么办？
- 如何监测和管理药物服用？
- 如何安排年度的定期医疗和牙科保健？



在你的居家支持服务可选方案工具包里

居家支持服务项目 优势	居家支持服务项目 劣势
<i>按照使用的医疗补助豁免服务类型不同，优势和劣势可能变化</i>	
住房和支持服务可以是并在一起的。	如果住在集体环境的残障人士不喜欢服务提供者，可能需要离开这个家；或者，如果残障人士不喜欢他/她的家，可能需要找新的服务提供者。在这种情况下，共享居住、独立生活和在家支持可选方案就能提供更多选择。
残障人士可以使用一种豁免，获得居家支持服务项目支持。	居住者需要有发育残障豁免，才能负担得起在群体住房环境的服务。残障人士必须具备资格，并且已经等到了很长的等候名单的最前面，即将获得这种豁免。残障人士必须有一种覆盖这种想要的服务的豁免。
费用一般是可以承受的，因为你常常与专门支持残障人士的服务提供者直接合作。如果使用在家、独立生活或共享居住服务，费用会有所不同。	即便总的费用低，群体生活的可选方案仍旧使用了一个人的几乎所有收入，用于支付住房、公用事业费和食物。如果使用在家、共享居住或独立生活服务，这可能有所不同，因为残障人士可能使用住房折扣券。
接受支持的残障人士可以参观各种服务提供者，选择最能满足需要的环境，包括有 24 小时支持的环境。	在群体居住的环境，你可能不能选择室友或工作人员。如果使用在家、共享居住或独立生活服务，这可能有所不同，因为残障人士可能使用住房折扣券。

2. 公立住房

公立住房指的是联邦出资建造、面向低收入人群提供的住宅单元。经常的情况是，住宅单元由当地住房管理局持有，由联邦住房和城市发展部这个联邦机构出资建设。当地的公立住房管理局一般负责公立住房的物业管理和安排谁住进去。

Alexandria 市和 **Fairfax** 县都有公立住房项目。

Arlington 县不提供公立住房，但是提供住房拨款，使用方式就像折扣券，不用等就能获得。

房租和资格。要获得公立住房资格，一个人必须满足公立住房管理局的低收入要求。租客支付月收入的一部分（在 **Fairfax** 县和 **Alexandria** 市是 30%），是做一些减让后的调整额，用于支付房租和公用事业费。

使用豁免和照护服务人员。残障人士可以使用发育残障豁免或州协调护理加豁免付费的工作人员，在公立住宅单元获得支持。在这种情况下，使用者应当是公寓的租客。残障人士可以让工作人员定期到家里来提供支持，或者一天到晚都在。可以获得的工作人员支持的数量，按照根据豁免的个人化计划。

另一个可选方案是让一名照护者全职住在家里。在进入这些项目的等候名单后，您可能希望考虑要求一个有两个卧室的单元，这样照护者可以与

您共享一个家。根据你的残障情况，可能有合理的照顾，使住房对你无障碍。在这种情况下，服务人员也需要订立租约。第二个房间的提供，不收取发育残障人士或工作人员任何费用。获得同

住的照护者的更多信息，请查阅 **The Arc of Northern Virginia** 网站上住房工具包的《同住的照护者指南》，网址：

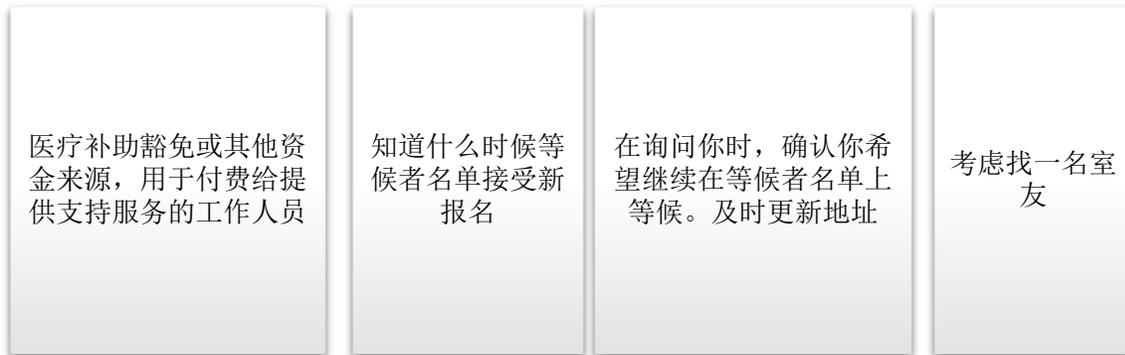
<https://thearcofnova.org/programs/transition/find-ing-home-adults-disabilities/housing-toolkit/>

开始行动起来

可惜，等待公立住房单元的等候者名单很长。当前，在 **Alexandria** 市或 **Fairfax** 县，甚至谁也排不上等候者名单。如果你想获得公立住房，与当地的住房办公室保持联系，了解等候者名单什么时候接受新的报名。

- 获得关于等候者名单的更多信息，见第 39 页的当地住房可选方案。
- 获得关于《找到一名室友》的更多信息，见第 20 页。
- 你可以同时在公立住房和住房选择折扣券的等候者名单上等候。你也可以使用其中一个项目，同时在另一个项目的等候者名单上等待机会。不过，你一次只能活跃地使用一个项目。

在你的公立住房工具包里



公立住房优势	公立住房劣势
你可以使用豁免或其他资金来源，把支持带进你的公立住房单元。你可以更换工作人员，但仍然住在这个单元里。	获得豁免和公立住房的等候者名单都很长，所以你需要确保两种服务能同时获得。如果在获得公立住房前收到豁免，需要在另一种环境使用豁免，直到可以获得这种住房可选方案。如果首先获得的是公立住房，你需要做出对支持的其他安排，直到收到豁免。
房租容易承受。一旦具备获得一个单元的资格，只要你继续符合资格，你可以一直住在里面。	你必须接受腾出来给你的那个单元（假定它提供的是你需要的正确房间数量和无障碍特征），否则就放弃使用公立住房这一可选方案。
公立住房管理局拥有这些房屋，所以这些建筑不会关门，你的房租也不会像私人房子一样涨到市场价。	你不能轻易地搬到别的房子，不能住在公立住房管理局在这个特定项目下不管理的房子。如果你离开当地，你就失去这一住房支持可选方案。
你能负担得起独自生活。	你的室友，如果你选择找一个的话，必须是你的照护者或另一名也有资格住在公立住房的残障人士。如果是另一名残障人士的情况，你们就被视为“残障家庭户”，你们合在一起的收入仍旧不得超过法律规定的上限。在你申请加入等候者名单时，你需要说明室友是家庭户成员（提交申请后，不能增加家庭户数）。

3. 住房选择折扣券

住房可选折扣券以前称为“Section 8 Vouchers”。折扣券使低收入者和低收入家庭能按照降低的价格从私人房东那里租房居住。这意味着你可以租

赁在一定面积和租金限制下的你喜欢的房屋、房间或公寓。

折扣券实质上就是每月直接支付给房东的付款。租户支付自己月收入的 30% 交纳房租，如果选择的房子超过住房和城市发展部的公平市场租金，还要支付价格差异。比如，如果公平市场租金是 900 美元/月，这个住房的费用是 1000 美元/月，残障人士的收入是 700 美元/月，租户支付 210 美元（收入的 30%）另加 100 美元（因为这个房子每月租金比市场水平高出 100 美元），一共支付租金 310 美元/月。

知道你可以把住房选择折扣券转换为按揭付款也是重要的，在你在没有援助就无法支付的情况下，可以用它覆盖购买第一套住房的按揭贷款的一部分。

住房选择折扣券项目的最大益处之一是一旦你收到折扣券，你可以把折扣券带到美国的任何地方使用，包括关岛和波多黎各。可惜，这个项目的等候者清单很长，目前 Arlington、Alexandria 和 Fairfax 不接受新的报名。州房租援助项目是一个与此平行的项目，接受申请。司法部和和解协议为 2018 plus 带来了类似的可选方案（更多信息见第 23 页）。

房租和资格

申请者满足当地辖区的低收入指导原则和优先偏好，就具备资格。优先偏好可能是残障人士。要获得对按揭的援助，残障成年业主具备资格的年收入必须不超过每月辅助性社会保障收入乘以 12，但是仍须低于本县的低收入指导原则规定的水平。

在这个系统中，使用折扣券的人必须找到愿意接受折扣券的房东。然后，持有折扣券的人必须接受信用审查，提供租赁推荐人，同意接受背景调查，提供收入证明，并且满足房东个人设定的其他标准。

可能要求你支付保证金。如果房东和潜在的租客认为彼此愿意成交，租客应联系本县的住房管理局。在租房合同签署前、在任何人搬进去之前，县住房管理局必须批准合同。在搬进去会前，住房管理办公室会检查住房，之后每年也会检查，确保住房持续满足住房质量标准。

如果你使用住房选择折扣券，每个月你支付每月调整后收入（对一些医疗费用等作适当削减调整）的 30%，另加每月总收入的 10% 或 50 美元（两者中更高的数额）用于交纳房租。房租的其余部分通过折扣券支付。这一笔钱每个月直接付给房东。

你只能选择不能比你所在区域的公平市场租金或可比租金（见词汇表的定义）更贵的租赁单元。残障人士可申请获得比公平市场租金贵 10-20% 的住房单元，以便能找到有所需的无障碍设施的住房单元。

使用豁免和照护服务人员

就像公立住房一样，残障人士可以在通过住房选择折扣券租赁的房子内，使用发育残障豁免或州协调护理加豁免购买的工作人员提供的支持。在这种情况下，使用者应当是公寓的租客。残障人士可以让工作人员定期到家里来提供支持，或者一天到晚都在。可以获得的工作人员支持的数量，按照根据豁免的个人化计划。

另一个可选方案是让一名照护者全职住在家里。加入这些项目的等候名单后，您可能希望考虑要求一个有两个卧室的单元，这样照护者可以与您共享一个家。根据你的残障情况，可能有合理的照顾，使住房对你无障碍。获得更多信息，见我们的《同住的照护者指南》：

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

开始行动起来

申请住房选择折扣券，在本县的住房管理办公室（见《当地住房可选方案》一节的联系人）。

你可以同时在公立住房和住房选择折扣券的等候者名单上等候。你也可以使用其中一个项目，同时在另一个项目的等候者名单上等待机会。不过，你一次只能活跃地使用一个项目。

要获得更多信息，请访问 Northern Virginia Housing Resource Guide（弗吉尼亚州北部住房资源指南），网址：<http://www.novahss.org>。

在你的住房选择折扣券工具包里



住房选择折扣券 优势	住房选择折扣券 劣势
你可以从你喜欢的房东那里租房。	你必须自己找到这样的房子，并且使房东同意接受折扣券；房租不得超过当地的公平市场租金。你必须满足房东个人设定的其他标准（比如背景调查、交纳保证金）。
你获得折扣券后，你可以在当地住满一年后，在美国的任何地方使用折扣券。	等待折扣券的等候者名单很长，现在不接受新的申请，除非你使用州房租援助项目。更多信息，见下页。
你可以使用豁免或其他资金来源，把支持带进你使用住房选择折扣券租赁的房子。你可以更换工作人员，但仍然住在这个单元里。	获得豁免和住房选择折扣券的等候者名单都很长，所以你需要确保两种服务能同时获得。
你能负担得起独自生活。	你的室友，如果你选择找一个的话，必须是你的照护者或另一名也有资格住在公立住房的残障人士。如果是另一名残障人士的情况，你们就被视为“残障家庭户”，你们合在一起的收入仍旧不得超过法律规定的上限。在你申请加入等候者名单时，你需要说明室友是家庭户成员（提交申请后，不能增加家庭户人数）。

4. 州房租援助项目 (SRAP)

州行为健康和发育服务部设立了州房租援助项目，为希望住在自己家里的发育残障人士提供服务。它的运作方式与住房选择折扣券一样。这个项目的目的是向满足项目资格标准的单个人的家庭提供租金援助，这样他们有财务资源租赁满足他们需要的市场租赁私人住房。个人有机会选择住在哪里，与谁同住，由谁提供支持。服务和支持通过不同于住房的来源提供，包括医疗补助豁免提供资金的家庭和社区服务、自然支持、私人付费的支持、其他社区资源。

州房租援助项目帮助支付部分租金，这样你能负担得起租赁自己的房子。你必须支付房租的 30%，这与住房折扣券一样。你必须在实施该项目的城市/县租赁住房，但是，在你申请时，你可以住在任何地方。

目前，Fairfax 县、Fairfax 市、Clifton、Herndon、Vienna 镇有该项目。在弗吉尼亚州北部地区之外，在 Chesapeake、Norfolk 和 Virginia Beach 有该项目。2018 年和以后，可能在 Loudoun 和 Prince William 县也会有。希望通过州房租援助项目获得综合的独立住房的个人，必须由他/她的支持协调员推介。州行为健康和发育服务部推荐表，见：http://www.dbhds.virginia.gov/library/developmental%20services/housing/referral%20docs/dds_dbhdsvoucherreferral%20form_10_15_16_w_acknowpageandservdesc.pdf

州行为健康和发育服务部按照优先顺序，选择批准哪个推荐：(1) 在培训中心、ICF、护理设施或群体住房的人；(2) 无家可归、有可能无家可归、面临虐待/无人照看或为租金支付收入的一半以上的人；(3) 与家人同住的人。

如果你对获得州房租援助项目感兴趣，请你的支持协调员把你推荐给 Jeannie Cummins Eisenhour, Senior Integrated Community Options Specialist Development Services Region 2 DBHDS (804)836-4308 jcummins@dbhds.virginia.gov.

在你的州房租援助项目工具包里

你必须有医疗补助豁免或在豁免的等候者名单上

你必须有协调员推荐你。可以是你现在的支持协调员，或者让你进入等候者名单的协调员

你需要有人帮你找一个公寓

你可能需要照护者在你家里工作。使用豁免或私人聘请工作人员。考虑让照护者与你同住

州房租援助项目优势	州房租援助项目劣势
你可以使用医疗补助豁免或其他资金来源，把支持带到你的家里。你可以更换工作人员，仍然住在你自己的家里。	你必须住在有这个项目的地方。
你可以终生保留这一援助项目，可以搬到不同的家。	这需要许多预先的工作和规划。
你可以获得一个免费的房间给同住的照护者。	获批同住的照护者，需要考虑和规划。见我们网站上《同住的照护者指南》。
在各种住房可选方案中有灵活性。	
有资金（最高 5000 美元）用于支付一次性费用，比如保证金、寻找房源、家具。这称为“灵活资金”。	

合理的照顾

如果你担心你可能不符合该项目通常运行的方式，或者不能满足你的需要，你可以正式要求“合理的照顾”。这一般涉及填写一份表，解释你的残障如何和为什么要求对通常的规则予以例外。一些例子包括：

- 因为你的任何出行需要，或你使用的适应性设备，你可能需要申请无障碍住房。
- 你可能需要申请折扣券允许的最高租金额增加（比如增加 10-20%），因为能满足你需要（比如无障碍）的唯一住房单元都高于最高租金限额。
- 你可能需要一楼的住房单元，方便进出。
- 你可能需要要求予以照顾，虽然有刑事犯罪背景，如果该犯罪行为是你的残障导致的。比如，如果你拿了什么东西，你被判小额盗窃，你的残障使你不能理解需要先付钱才能拿走。这样的情况，你可以获得照顾。
- 如果你的残障需要要求有同住的工作人员，你可以要求第二个房间。同住的工作人员可以提供给你一些有限的支持，以此换来免房租，或者你可以使用医疗补助豁免或私人资金支持。
- 你可能需要要求一个更大的住房单元，以便容得下你的适应性设备。

找到一个家： 私人提供资金的可选方案

1. 微型董事会

支持圈是关心一名残障人士的家庭和朋友小组，志愿提供时间帮助支持这名残障人士。这个小组也可以包括律师、房东、会计等成员，他们愿意贡献自己的时间，为残障人士提供支持、规划和管理。

支持圈注册为公司实体时，就可以代表这名残障人士进行业务交易，形成微型董事会。作为微型董事会的这一正式认定，使该董事会有资格从弗吉尼亚州住房开发管理局获得低息贷款。要了解更多信息，请访问该局网址：www.vhda.com，或者联系 Bruce DeSimone，电话是：804-343-5656，[电子邮件是 bruce.desimone@vhda.com](mailto:bruce.desimone@vhda.com)。

优势

微型董事会在弗吉尼亚州还是比较新的东西，但是在田纳西州等其他州已经比较流行。微型董事会不直接提供资金，但是为残障人士及其家庭提供多种优势和可选方案。

微型董事会使残障人士能包括更多人提供支持，而不只是家长或兄弟姐妹。残障人士总是会有正式的支持团队，包括个案经理、服务提供者和提供支持的其他人，但是如果有人离职，这个团队的人员会变化。微型董事会的成员是残障人士的朋友和家人，他们已经认识这个残障人士很久了，在这个人的一生中会继续在微型董事会服务，除非因个人原因离开微型董事会。

微型董事会也意味着不只是一两个家庭成员了解这个人的历史、参与对他/她的照护。

微型董事会的角色

家庭可以使用微型董事会帮助：

- 收集和维持关于残障人士的需要和愿望的信息，这样如果家长或其他亲属去世或失去能力了，这些信息仍然能够获得。

- 对照护的管理提供更多的眼睛和耳朵关注。你甚至可以考虑把微型董事会任命为残障人士的监护人，如果需要这样一个监护人的话。
- 提供解决方案，管理支持服务。在残障人士面对危机或问题时，微型董事会作为一个团队，帮助解决问题、协助管理关切。微型董事会能协调非正式、有时候包括正式的资源。
- 管理聘来为残障人士提供支持的工作人员，或者管理其他豁免提供的服务，这样这一重担就不用全落在一个家庭成员身上。

微型董事会本身应可持续。微型董事会将制定章程、会议时间表、接替计划和权限范围。当然，以上这些都会随之时间改变，适应变化的需要。你可以在任何时间设立微型董事会，微型董事会也可以根据需要扩大人数和范围。

房租和资格

如果一个家庭有一个房屋，他们希望残障人士住在里面获得支持，微型董事会可以管理这一处房产。在这种情况下，如果在这个房产上没有或者只有少量的按揭贷款，房租可以削减。房租必须支付房产税、业主协会费或公寓费、财产保险、物业管理费和维护等费用。在这种情况下，你不需要正式的注册的微型董事会，可以设立一个没有那么正式的有章程的微型董事会，提供支持、协助和监管。

你可以考虑把房屋放在特殊需要信托基金里。因为该财产由不可撤销的信托持有，所以这个房屋不会被视为资源。The Arc of Northern Virginia 的特殊需要信托基金项目就接受房屋。要获得更多信息，请联系 Tia Marsili，她是特殊需要信托基金主任，电话：703-208-1119。

根据房屋的需要，总的租金费用可能有所变化。如果总的租金超过残障人士用辅助性社会保障收入、社会保障残障收入或赚取收入支付的能力，可以考虑找室友，收取室友房租。你可以使用特殊需要信托基金支付房租，但是这会使你的辅助性社会保障收入减少最多三分之一。

如果租赁已有的房屋不能作为可选方案，微型董事会有资格从弗吉尼亚州住房开发管理局获得特殊低息贷款，帮助残障人士住在微型董事会持有和管理的房屋里。

在弗吉尼亚州北部地区，这个特殊项目批准的最高按揭是 450,000 美元。批准的贷款最高可以达到房产评估价值的 100%。有 0.5% 的申请费。

使用豁免和照护服务人员

如上所述，微型董事会可以是管理豁免支持

（比如聘用和培训工作人员）的团队。微型董事会可以提供财产管理和维护，使用私人服务商提供豁免服务。或者，微型董事会可以只是作为对残障人士的支持来源，豁免支付的服务人员由微型董事会之外的机构管理。

开始行动起来

一开始你应该先更多了解微型董事会。虽然微型董事会在弗吉尼亚州的数量现在还不多，但是也已经成立了几十个了。没有两个微型董事会是一模一样的，因为每个微型董事会都是为了满足它支持的残障人士的需要定制的。

要了解更多，请访问

Virginiamicroboards.org，联系弗吉尼亚州微型董事会协会，电子邮件：

VirginiaMicroboards@gmail.com，电话：**(757) 460-1569**。该协会成立的目的是帮助人们更多了解微型董事会，帮助人们开始启动。该协会可以分享资源、想法和经验。

在你的微型董事会工具包里

申请成立非股票公司	设立董事会。考虑包括家庭成员、邻居、教师、有医学或法律专长的人	制定章程。访问 www.microboard.org 了解更多
为住在家里的照护者、室友起草租约。访问我们的在线工具包获得租约样本	考虑让照护者住在你家里。使用豁免或私人支付这种支持服务	考虑找一名室友
考虑聘请律师提供租约、章程和其他法律文件如何措辞的建议	制定残障人士去世后微型董事会怎么办的计划。如果作为微型董事会从VHDA获取了贷款，房屋必须交给另一个微型董事会或类似考虑的非营利组织	

微型董事会的优势	微型董事会的劣势
你对住房环境、室友和聘用的工作人员有完全的控制。	工作的重担落在微型董事会上，负责购买和维护房屋，筛选和接受室友/工作人员，维护财产。
不管现在有没有房屋，你都可以使用这个可选方案。微型董事会也可以租赁公寓，管理或分包转租这套公寓，或者只是管理支持工作人员，或者过一段时间添加新的服务。	在费用方面没有援助，只是有可能可以获得低息购房贷款。微型董事会的使命完成（比如残障人士去世或不再需要这个房屋）后，微型董事会必须处置该财产。微型董事会不能保留房屋或任何产权。
微型董事会不只是管理住房，还管理生活的各个方面。在专门的成员之间分享信息、分担工作。	微型董事会成员必须能被找到、保持联系。他们不领报酬。如果有人离开，必须找到另一个人来代替他/她，或者由其他成员担起更多责任。
开始使用这种支持可选方案没有等候者名单。	弗吉尼亚州微型董事会协会可以帮助，但是你需要自己搞清楚许多事情。

2. 共享公寓

共享公寓就是与一个或多个其他人共享的租赁公寓（房屋、公寓套房或排屋）。优势是费用分担和有人陪伴。你可以联系任何公寓楼，询问房租、其他费用（比如公用事业费）、无障碍设施、连接公交的情况，以及其他你喜欢的环境设施。在这个区域，有数以千计的公寓可以选择。

在这个模式里，残障人士可以与已经认识的人分享公寓，或者寻找室友。要寻找室友，请访问：www.novahss.org。

另外，你也可以考虑看看残障人士是会员的俱乐部或兴趣小组（比如特殊奥运会），在教堂庙宇张贴广告，与朋友家人谈谈让他们帮忙问问，或者查阅 craigslist.org 等网站。在我们的在线住房工具包里有一个关于《找到室友》的资料文件，网址是：

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

如果你决定与陌生人同住，一定先见一下这个人。考虑让他们接受背景调查。由于这种模式没有专门的项目，申请住进公寓的任何人都需要接受相同的信用调查、支付保证金和房东制定的其他规则。

房租和资格

弗吉尼亚州北部是租房比较贵的一个地方，但是分摊费用会让你更能负担得起。截止 2018 年，Fairfax 县一个三个卧室的公寓的公平市场租金一般在

每月 2680 美元及以下。如果所有三个居住者都完全依赖辅助性社会保障收入（2018 年辅助性社会保障收入是每月 750 美元），这个费用还是太高了。考虑总收入和总费用，再决定能负担得起什么。记住，如果你在辅助性社会保障收入之外使用特殊需要信托基金、捐赠或其他资金支付食物和房租，你的辅助性社会保障收入福利会减少。

使用豁免和照护服务人员

在这种模式下，可以房屋里的一个、几个人有或任何人都没有豁免和/或照护工作人员。不过，每个人都应有工作人员在那里，提供他/她所需的支持。不过，使用豁免的话，你们不能把支持服务小时“拼凑”在一起让工作人员每天 24 小时当班值守。每位工作人员必须按照服务的残障人士的照护计划，为一名残障人士提供照护。如果一名工作人员同时为多名残障人士服务，也不能向医疗补助制度收取同时给两个人提供服务的费用。

开始行动起来

要开始使用共享公寓，残障人士应评估自己的收入和财产，是否愿意与室友分享空间，以及找到室友的能力。如果这种可选方案感觉合适，就该考虑在你所在区域的私人持有公寓。

在你的共享公寓工具包里

医疗补助豁免或其他资金来源，用于支付支持服务工作人员的费用。也与室友的照护者协调

有人帮助你找一个满足你需要的廉价公寓

你可能需要交纳保证金的钱。如果你不能签署自己的租约，需要找一名法律代表

如果你的信用历史有限，你可能需要担保人或别人共同签署

Find a roommate. See the Roommates Section of this guide. 找一名室友。参阅这份指南的《找一名室友》一节

共享公寓优势	共享公寓劣势
你对室友人数和选择有完全的控制。	你必须找到自己的室友。一般来说，当地法律只允许最多四个没有血缘关系的人一起居住。你们必须都同意分担费用、家务、访客政策等。
你们可以共同分担租金、公用事业费和其他费用。	没有财务援助，所以所有费用必须通过现有收入支付。如果一个人离开，你必须支付他/她那一部分的租金，直到新的人搬进来。
你可以选择随时搬出去，或者更换支持提供者（与没有履行完签署的租约是两码事）。	你需要确保提供的任何支持对支持对象是适当的，其他室友不滥用。豁免支付的小时数不能拼凑在一起共享使用。
对开始使用共享公寓，没有等候者名单。	启动时间包括找到室友、找到公寓和就费用分担达成一致。

3. 租赁一个房间

从业主那里租赁一个卧室，或者从另一个租户那里转租一个房间，就是租赁一个房间的情况。在这种安排下，租赁房间的人一般有私人卧室，同时也可以使用公共区域，比如厨房和起居室。优势是费用共担和有人陪伴。另一个优势是业主或主要承租人负责这个家的日常需要。每个情形稍有不同，不过，你应当提前询问公用事业费、无

障碍设施、连接公交的情况、有哪些你喜欢的其他环境设施。

在这个模式里，残障人士可以从不认识的人那里租赁一个房间，或者询问认识的人是否愿意租赁一个房间给你。寻找有人出租房间的信息，你可以访问：www.roommates.com、www.craigslist.org 和当地报纸的分类广告。如果你认识的人有多余的卧室，考虑问他/她是否

愿意租给你。如果你决定与陌生人同住，一定先见一下这个人。考虑让他们接受背景调查。

由于这种模式没有专门的项目，回复征集室友广告的任何人都需要接受相同的信用调查、支付保证金和房东制定的其他规则。一定在租约中包括对你作为租户的基本保护。还有，检查一下业主的按揭贷款是否及时支付（避免陷入房屋失去赎回权的麻烦），也是个好主意。

房租和资格

弗吉尼亚州北部是一个租赁房屋比较贵的地方，但是只是租赁一个房间而不是整个房屋或公寓，会廉价许多。人们在各个地方租赁房间，大小不同，设施也不同，所以费用也相差很大。考虑总收入和总费用，再决定能负担得起什么。记住，如果你在辅助性社会保障收入之外使用特殊需要信托基金、捐赠或其他资金支付食物和房租，你

的辅助性社会保障收入福利会减少。如果你有信托基金，你可以把支付房租的钱转到 ABLE 账户，用 ABLE 账户支付房租，这样辅助性社会保障收入就不会减少。获得使用 ABLE 账户的更多信息，请访问我们的信托基金网站：

<https://thearcofnovatrust.org/>和 ABLE 全国资源中心：<http://www.ablenrc.org/>。

使用豁免和照护服务人员

在这个模式中，租赁这个房间的人可能有豁免和/或照护工作人员，不过，在联系潜在的业主或承租人时，对这个需要应提前说明和计划，确保每个人对这种情况感到舒服自在。

开始行动起来

要开始租赁一个房间，残障人士应评估自己的收入和财产，是否愿意与室友（有可能是陌生人）分享空间，是否愿意寻找和面试出租房间的人。

在你的租赁一个房间工具包里

医疗补助豁免或其他资金来源，用于支付支持服务工作人员的费用。也与室友的照护者协调

有人帮助你找到满足你需要的廉价公寓

你可能需要交纳保证金的钱。如果你不能签署自己的租约，需要找一名法律代表

如果你的信用历史有限，你可能需要担保人或与别人共同签署

找一名室友。参阅这份指南的《找一名室友》一节

租赁一个房间的优势	租赁一个房间的劣势
你可以选择你想住的区域，可以按自己的想法面试多少潜在室友都可以。	你必须找到自己的室友，他们对残障人士可能熟悉也可能不熟悉。你们必须都同意分担费用、家务、访客政策等。
你们可以共同分担租金、公用事业费和其他费用。一般来说，主要租客或业主会负责比你更大的份额。	没有财务援助，所以所有费用必须通过现有收入支付。如果业主或主要承租人离开，你可能需要找别的地方居住，或者在过渡期间支付他们的租金。
你可以选择随时搬出去，或者更换支持提供者（与没有履行完签署的租约是两码事）。	你需要确保安排到这个家的任何支持经过房屋里所有人的同意。
考虑采用租赁一个房间的模式没有等候者名单。	启动时间包括找到室友、安排好居室内的支持、就费用分担达成一致。

4. 终身产权

一个人只是在他或她在世时终生拥有一份财产，就是终身产权。根据终身产权，房屋所有者授予残障人士“终身租期”，这样后者就可以在余生有权住在这个房屋内。在终身租户去世时，房屋所有权将转回给另一名家庭成员、一个非盈利组织或者两者都有。终身产权的优势是家长能确保成年残障子女能终生住在同一个家里。

如果家庭已经付清了按揭贷款，或者只剩下少量的按揭贷款，这是一个好的可选方案。这个家庭可以通过契约或遗嘱把房屋给予成年子女。如果房屋是在家长健在时以契约形式给予残障子女的，家庭可以决定家长继续住在里面，还是家长搬出去、让残障子女住在里面。

房租和资格

终身租户负责房屋的所有费用，或者由（终身租户去世后拥有该房屋的）余留产权继承人负责。即便没有按揭贷款了，房屋还是需要维护，但是，如果残障人士是唯一的房屋持有人，并且收入低于当地收入门槛值，可以获得物业税豁免或减让。为了覆盖房屋维护和保险费，可以让别的租赁者

住进来。这种情况下，对谁寻找、筛选和管理租户，需要作出规定。

或者，如果你选择与非盈利服务提供者合作，你可能希望安排由非盈利组织负责提供每天 24 小时照护服务人员和其他服务，以及找到也在这个家里接受支持的室友。在成年子女去世后，非盈利组织将成为这个房子的所有者，将使用这个房子继续为其他残障人士提供住房。

记住，如果终身租户去世后房屋不是契约留给服务提供者的，许多服务提供者对管理终身租户的支持会犹豫要不要接手。您也需要约定，如果因为服务提供者的需要或愿望改变，终身租户不能再住在该房屋了，对他/她的照护怎样安排。这是因为服务提供者也负责住在这个家的其他人，不希望他们所服务的人因为主要租户去世、房屋所有权回归兄弟姐妹或其他家庭成员，就失去住房。

使用豁免和照护服务人员

可以使用豁免付费的服务提供者作为房屋提供工作人员、管理房屋和/或管理室友和其他支持。你

需要与服务提供者一起确保其他潜在室友的支持需要能得到满足、也有豁免的资金支持。

开始行动起来

评估家庭情况。如果看起来你能做到把房屋留给成年残障子女，就联系一家非盈利住房机构或豁免服务提供者，看他们是否愿意与你合作。

终身产权的例子

一个人使用这种可选方案的故事

对残障人士来说，一个可能的长期住房解决方案是把房子转让给一家受赠人非盈利组织，最终由非盈利组织把住房作为群体住房使用。可以通过不可撤销的终身产权协议作出这种安排，这样，家长可以一直住在这个房子里直到去世，届时房产控制权永久地转让给该非盈利组织。这使残障子女能终生住在同一个卧室。不过，这一切要等房屋的按揭贷款已经彻底付清、从按揭公司获得抵押解除以后，才能完成。

第一步是访谈和选择你想与哪一家非盈利组织合作。我们找到一家，这一家对运营群体住房有广泛经验，又有白天支持项目，我们认为对我们的儿子很合适。一开始搜索我们找到在弗吉尼亚州北部运行的七家可能的非盈利组织，这个过程可能需要三到六个月的时间才能完成。

Chimes Virginia, 网址:

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

Community Residences, 网址:

<https://communityresidences.org>,

Community Systems, 网址:

<http://www.communitysystems.org>,

Hartwood Foundation, 网址:

<https://www.hartwoodfoundation.com>,

Jewish Foundation for Group Homes, 网址:

<http://www.jfgh.org>,

Langley Residential Support Services, 网址:

<http://langleyresidential.org>, 以及

St. John's Community Services, 网址:

<http://www.sjcs.org>。

在弗吉尼亚州北部可能还有其他的非盈利组织，我们

找到的有这么七家。经过与这些组织中的多家组织多次讨论和参观，我们选择了 **Community Residences** 作为受赠人非盈利组织，这一家对我们的需要来说是最适当的。

在搜索这样的非盈利组织的时候，必须对你的房产进行评估。这一项由评估师来做。我们选择了 **Fairfax 县 Bruce Reyle & Company 公司** 的 **Michael Jackie**，电话是：**703-273-7375**。对评估和支持性文件，他们收取了 **400 美元**。

这些步骤完成了，接下来是不可撤销的终身产权协议和保留终身产权的赠与契约。在选择受赠人非盈利组织和完成评估前，就可以开始，但是这两个步骤需要先完成，才能进行终身产权协议和契约赠与。我们的协议和契约赠与是由 **Fairfax 县 Yates Campbell & Hoeg 事务所** 的 **Lisa Hughes** 操作的，电话是：**703-896-1154**。根据文件的复杂程度，协议和契约赠与可能花费 **1500 到 2000 美元**。

家长签署不可撤销的终身产权协议和保留终身产权赠与契约，然后受赠人非盈利组织签署不可撤销终身产权协议后，契约必须在县法院登记备案。在各方之间发送文件签署时，一定使用隔日送达的邮政服务，这样你可以跟踪文件。

这样的捐赠会给家庭带来大幅的慈善税收减让，金额取决于房屋的评估价值和家长的年龄。你捐赠的不是评估的价值，而是根据年金、终身产权和余留产权因素减少后的金额，**Lisa** 可以容易地计算出来供你使用。最终，我们的慈善捐赠税收减免是稍微超过我们房屋的估值的一半，我们用它抵消从传统 **IRA** 转到 **Roth IRA** 的延期偿还资金。你可以使用税收减让额度抵消你调整后总收入的最高一半，连续最多五年。你需要从受赠人非盈利组织获得一份国税局符合 **501c3** 款确认函，验证他们的公共非盈利性质，以便可以使用 **IRS Form 8283** 表抵扣捐赠额。这张表最终必须由家长、非盈利组织和评估师签署。

如果对这个流程或决定有任何疑问，你可以致电 **Scott Campbell**，电话是：**703 969-6730**，他很乐意回答你的各种问题。这是一个大的不可撤销决定，但是，它能为你的残障子女带来很多舒适和连贯性。

在你的终身产权工具包里

联系律师起草终身产权文件

你可能需要联系支持服务提供者，安排好如何管理房屋和提供照护

你需要提供给照护者或室友的租约。在我们的在线工具包有租约样本

如果你需要照护者提供支持，考虑使用医疗补助豁免或私人聘请工作人员

考虑找一名室友。参阅这份指南的《找一名室友》一节

终身产权的优势	终身产权的劣势
可以直接启动，没有等候者名单。	你必须已经有可以留给残障子女的房子。
在你与管理房屋和服务的非盈利组织定好协议后，你对安排（比如选择最初的室友、房屋内规则等）会有许多控制。	你不能控制谁是终身室友。
你能确保你的成年子女有一个“永远的家”。	如果房屋是留给非盈利组织的，换来他们的终身管理，你就不能在你的残障子女去世后把房屋留给你的其他子女。
这样的安排对残障子女来说，就很容易负担，因为没有按揭贷款了，室友会共担房屋维护费用，县里可能免除房产税。不过，终身租户去世后，房产税可能就恢复了。	室友可能仍需要承担物业管理费和其他费用。

5. 共享购房

几个家庭可以合在一起购买一处房屋。比如，三个家庭可以各自出一份钱，凑钱购买一套三个卧室的房子。然后，每个家庭的一名残障人士住进去。

房租和资格

这种模式要可行的话，这些家庭本来可能就必须购买住房。如果使用了按揭贷款，使贷款和契约同步可能非常困难，如果其中一个住户想搬出去，就特别难以管理。这样，如果房屋贷款已经付清，就由每个住在里面的人支付房租，用于支付物业管理费、保险和房产税（如果适用）。残障人士可以通过社会保障收入和赚取的其他收入支付这些费用。

确定每个人分担的房屋费用的一个最简单方式是按照卧室的平方英尺面积。为此，把房屋费用除以卧室总面积，就能得到每平方英尺的费用。把每平方英尺的费用乘以每个卧室的平方英尺面积，就能获得每人的总费用。

比如，如果你购买了有四个卧室的房屋的费用是 400,000 美元，先测量每个卧室的大小。如果主卧室是 15 英尺 x 20 英尺，两个中等面积的房间是 12 英尺 x 15 英尺，最小的卧室是 10 英尺 x 10 英尺，那么计算如下：

卧室面积	平方英尺	每平方英尺费用 (400,000 美元/卧室总 面积)	每人分担的费用
15x20 英尺	300 平方英尺	每平方英尺 526.32 美元	157,896 美元
12x15 英尺	180 平方英尺	每平方英尺 526.32 美元	94,737 美元
12x15 英尺	180 平方英尺	每平方英尺 526.32 美元	94,737 美元
10x10 英尺	100 平方英尺	每平方英尺 526.32 美元	52,632 美元
总计：	760 平方英尺	总计：	约 400,000 美元

使用豁免和照护服务人员

在这种模式下，可以房屋里的一个、几个人有或任何人都没有豁免和/或照护工作人员。不过，每个人都应有工作人员在那里，提供他/她所需的支持。可能需要有人监管工作人员的时间表和其他工作人员的协调。

开始行动起来

一开始，认为自己的残障子女希望与别人同住的家庭需要先找到和购买一处房屋。几个家庭应与律师一起，制定出售房屋份额和共担成本的规则。

在你的共享购房工具包里

医疗补助豁免或其他资金来源，用于支付支持服务工作人员的费用。也与室友的照护者协调

你需要有人帮你找到满足你需要的廉价房屋。房地产经纪人可以帮助做此事

你需要足够的资金直接购房，也需要持续的资金用于房产维护

你需要律师起草共享购房使用条款、如果一人或多人想搬出去怎么办的文件

找一名室友。参阅这份指南的《找一名室友》一节

共享购房的优势	共享购房的劣势
可以直接启动，没有等候者名单。	几个家庭需要找到对方，确保他们的子女愿意住在一起。
你对房屋的位置和住户有完全的控制。	如果有人决定从这个房屋搬出去，你必须找到另一个人购买份额、共同拥有，他/她需要能与其他人处好，并且能负担得起这个房屋。因为大家共同拥有，没有人会被逐出，所以要让一个人搬出去的话，必须购买他或她的份额。你可能需要限制产权的增长，确保在一个人想搬出去的时候，另一个人来买时能负担得起。
因为没有按揭贷款，所以大部分费用是可以控制的。	各个家庭需要许多预先持有的资金才能购买住房。
不管一个人有没有豁免，不管需要什么水平的支持服务，都可以使用这个可选方案。	需要与支持工作人员协调。你也需要协调长期的维护方案和资金替代。

6. 税收抵免房地产单元

开发商在一个房地产项目中确定一些数量的单元，把这些单元优先租赁给发育残障人士。注意，一些有优先租赁的单元的税收抵免房地产项目本身享受租赁补贴，另一些房地产项目接受房租补贴，比如住房选择折扣券或州房租援助。要了解更多，请联系住房和城市发展部住房专家 **Jeannie Cummins**，她的电子邮件：j.cummins@dbhds.virginia.gov，访问 <http://www.dbhds.virginia.gov/developmental-services/housing/housing-team>。

找到一名室友

如果没有一名室友，在弗吉尼亚州北部承担房租或按揭贷款是困难的。如果你认为你或你的子女需要室友，可考虑以下可选方案：

问朋友，即便这个朋友没有提到在找新的居住安排。问朋友是否认识可能在找室友的人。问你是会员的俱乐部的人，比如特殊奥运会或 People First。

访问弗吉尼亚州北部住房资源指南，网址：www.novahss.org，使用

I-Match 服务寻找室友。I-Match 服务帮助你：

- 找到与你一起租赁一个新房子的室友
- 找到在你家里租赁已有空间的室友
- 找到有意向你提供一些协助换取房租减让的室友

在 craigslist.org 在线发布广告。对什么样的才是你可接受的室友要非常明确。

她喜欢房子里凉爽还是比较暖和的温度？你接受在房子里养宠物、吸烟、喝酒？

- 考虑要求对他/她做背景调查、之前室友的推介、他/她能承受房租和公用事业费的证据。

你可以从弗吉尼亚州警察局获得刑事犯罪背景调查的信息，网址是：

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

获得关于找到一名室友的指导原则的更多信息，请访问我们的在线住房工具包，网址是：

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

找到室友的指导原则

记住，即便你认识某个人，或者是他或她的朋友，你们作为室友可能不一定合适。要判断一个人是否会是你的好室友，尝试以下方式：

- 一起度过一些时间。一起吃几顿饭或做一些活动，看你们是否真的合得来。
- 见见这个人的朋友。确定他/她是否计划让朋友或男朋友/女朋友过来。你能接受吗？
- 找一个与你有相同兴趣或爱好的人。
- 对你需要什么提出明确的规则。你需要许多隐私时间还是更多社交时间？你需要一个非常整洁的人，还是有点杂乱也没事？潜在的室友像你一样早起，还是睡得晚起得晚？他/



询问潜在室友的问题

共享居住有许多优势：比自己一个人住更便宜，带来内置的社交网络，让你能获得自己可能无法获得的共享资源。不过，如果与你同住的人太吵闹、懒惰邋遢或侵犯你的隐私，这些优势就没有看起来那么棒了。这就是为什么面试潜在的室友很重要：你可以询问问题，发现谁的个人习惯、偏好、时间表、对共享居住的方式与你最吻合。

以下是你可以使用的问题的清单。选择对你来说最重要的问题。在安排访谈时，确保是在一个公共场所，有许多人在周围，比如咖啡店或休闲娱乐中心。请对方提供推荐人，你可以致电或发电子邮件给他们，更多了解这个人的习惯和背景。

最后，在互联网上做一些调查，确保这个人没有列入弗吉尼亚州性侵犯者名录（网址：

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

。

你也可以试一下用 **Google** 搜索一下这个人，试一下在 **Facebook** 上能看到什么信息。

1. 你现在住的地方多久打扫一次？你喜欢做哪些家务？你最痛恨哪些家务？
2. 你周末喜欢做什么？
3. 你喜欢请朋友到家里来，还是跟朋友到外面去？
4. 如果你在家吸烟的话，多久一次？在家饮酒呢？在家服用毒品呢？如果这个人服用非法毒品，这是个危险信号。
5. 你以前与室友住过吗？你对那个经历喜欢什么、不喜欢什么？你与前室友还是朋友吗？如果这个人前室友只有负面的说法，对出现的问题不承担责任，这是个危险信号。
6. 你什么时间醒来、起床？
7. 你工作日做什么？
8. 你预期会有许多从别的城市来的客人吗？
9. 你现在恋爱关系是什么状况？如果这个人有另一半，询问两人多久一次共度良宵。经常在一起过夜是个危险信号。
10. 你有什么宠物吗？有养任何宠物的计划吗？
11. 你为什么离开现在的住处？

12. 你现在的房租是多少？（如果比搬进来以后支付的水平低很多，他/她可能没有能力承担新的房租。）
13. 你认为我们该怎样处理购买共享的日常用品，比如卫生间手纸、垃圾袋等？
14. 你认为怎样处理支付房租和公用事业费最好？
15. 你认为我们怎样处理家务，比如打扫共用区域、洗碗？
16. 你喜欢房间温度偏冷还是偏热？
17. 你对任何食物过敏吗？
18. 你对共享一些东西怎么看，比如有线电视/互联网上网、厨房设备或吸尘器？
19. 你希望室友给你带来什么？
20. 你多久做一次饭？
21. 你计划住多久？
22. 过去居住的环境你遇到过什么挑战？
23. 你有推荐人吗？请对方提供电话号码和电子邮件地址。
24. 还有什么我该知道的吗？

关于物业经理

如果你在考虑通过终身产权把房屋留给残障人士，购买房屋的份额，或者使用微型董事会购买房屋，总要有个人维护这个房产。如果残障人士、家庭成员、微型董事会的一名成员或你已经认识的某个人愿意做这件事，那是最好的。不过，物业管理是许多的工作量，所以，如果你找不到人免费做这项工作的话，可能需要聘请物业管理机构。

专业的物业经理能

- 登广告找租客
- 与新的室友谈判租约（包括同住的照护者）
- 支付房产税、草坪维护费、垃圾处理费、其他例行支付的费用
- 对房屋做小的和大的修缮，或者找合同工来做
- 每月收取房租

要聘用物业经理，可以根据房产的面积和年龄确定费用。要寻找你所在地区的物业经理和了解费用，请访问：

<http://www.allpropertymanagement.com>，输入你的位置和房屋的价值。联系列出的物业管理机构，获得报价，确定他们能否提供你需要的服务。

当地住房项目和提供者

Arlington 县

住房和人类服务部

Arlington 县网站提供对各种住房项目的完整解释，网址：www.arlingtonva.us。

Arlington 县不像其他辖区那样有住房管理局。该县在社区规划和住房开发部有一个住房处，管理策略性规划、住房

开发、设立住房单元的资金和融资，以及对购房的住房援助项目、房东租客关系等。他们的办公室靠近 Courthouse Metro，具体地址：2100

Clarendon Blvd., Arlington VA 22201，电话：(703) 228-3525，电子邮件：

HousingDivision@arlingtonva.us。

Arlington 县继续探索保留和创造廉价住房的机会。该县继续维持现有税收支持水平，承诺增加廉价住房、预防无家可归以及其他高度优先的“保障网”项目，这些在当前的经济环境下十分重要。该县向开发商提供继续建造廉价住房的激励措施，在该县的网站上有细节。

Arlington 县人类服务部地址：2100 Washington Boulevard, Arlington Virginia, 22204。人类服务部包括以下部门：公共卫生、老龄化和残障、儿童和家庭、经济独立、行为健康照护。这座建筑也是 Arlington 县就业中心的办公楼。在人类服务部经济独立部门，有一个住房援助局，提供房租援助项目，具体的各种资格标准，见下文描述。

1. Housing Grants (住房拨款)：请致电 (703) 228-1350

Arlington 县以每月房东和租客双名支票的形式，向符合资格的租客提供房租援助的资助项目。这项拨款一般邮寄给租客。这个项目只对 Arlington 居民开放。申请人在申请时必须证明在 Arlington 县居住。

资格标准包括：

- 永久完全残障，或者是县运行或县支持的精神卫生项目的服务对象
- 年龄 65 岁及以上，或者
- 工作家庭有未成年子女

对符合资格的家庭有收入和资产限制。拨款金额取决于收入、家庭人数和租金数。一般来说，租客支付大约其收入的 40%（工作家庭则减少）用于房租。住房拨款则支付房租余额。租客对在哪儿租房有灵活性。租客必须有以自己名字签订的租约。

2. DHS – Permanent Supportive Housing (人类服务部永久支持性住房)，请致电(703) 228-1316

永久支持性住房向分散在 Arlington 县各地公寓的符合资格家庭提供房租援助和灵活的基于社区的服务。

资格标准包括：

- 由人类服务部个案经理把家庭推荐给永久支持性住房项目
- 家庭支付其收入的最多 30%用于房租
- 租约由租客独家持有
- 家庭必须在人类服务部个案经理处有有效的个案，才能继续符合资格

3. Housing Choice Voucher – (Section 8) federal rental assistance (住房选择折扣券，原 Section 8，联邦房租援助)

Section 8 住房选择折扣券项目是一个联邦房租援助项目，由住房和城市发展部出资，由 Arlington 县住房选择折扣券项目办公室管理，只面向 Arlington 居民。

现在等候者名单已经关闭。将来再接受报名时，通过社区的社会服务局、报纸、县网站和其他公共传播媒体发布通知。申请人的收入必须低于住房和城市发展部规定的收入线。

等候期可能很长，最常可能要等五年才能排到。有一些优先照顾，如果有人腾出来住房，有这些优先点的人会被通知来申请。Arlington 县有四种优先照顾，每一种得一分。这些优先照顾是：(1) 在 Arlington 县生活、工作或受聘在本县工作；(2) 无家可归的家庭；(3) 家庭暴力的受害者；(4) 对残障成年人的永久支持性住房。

请访问网址：

<http://arlingtonapps.com/accessiblehousing/index.htm>，加入无障碍住房专题通信名单。

Fairfax 县

Fairfax 县的“E-affordable”新闻通讯

(<http://www.e-affordable.org/>)：这个新闻通讯提供 Fairfax 县住房项目和政策举措的重要更新信息。它也及时告知读者等候者名单什么时候开放，什么时候有可以用来开发住房的资助机会。

Fairfax County First Time Homebuyers Program (Fairfax 县首次购房项目，网址：

<http://www.fairfaxcounty.gov/rha/homeownership/fthbprogram.htm>)。首次购房项目是廉价居住单元项目 (ADU) 的一项内容，从 1992 年起向中低收入家庭提供购房机会。住房按照大大低于同一开发项目其他房屋销售价的价格销售。房屋由当地建造者或目前拥有者直接销售，价格从 70,000 到 160,000 美元不等，视房屋的类型和面积而定。这些排屋和公寓分布 Fairfax 县各地许多社区，提供游泳池、网球场、慢跑道、小型儿童游乐场等便利设施。

Fairfax County Bridging Affordability Rental Assistance (Fairfax 县支付能力过桥房租援助，网址

<http://www.fairfaxcounty.gov/rha/housingblueprintbridgingaffordability.htm>)。Bridging Affordability 是一个当地出资的房租援助项目，提供短期、“过桥”房租援助给无家可归的个人和家庭，或者在 Fairfax 县公立住房、住房选择折扣券、Fairfax 县房租项目等候者名单或社区服务局居住/住房等候者名单上的个人和家庭。

Fairfax County Housing Choice Voucher Program (Fairfax 县住房选择折扣券项目，

<http://www.fairfaxcounty.gov/rha/rentalhousing/ngprograms/hcv.htm>)。Fairfax 县住房和社区发展部管理面向 Fairfax 县以及与该县有协议的城市或村镇的住房选择折扣房租补贴项目。由于租赁单元的费用高，工作的低收入者、老年人、残障人士能在租赁市场支付的价格和房租价格之间的差距越来越大。这个项目的参加者获得援助，在公寓楼、公寓、排屋或单户家庭的房屋内租赁私人拥有的住房单元。

Fairfax County Public Housing Program (Fairfax 县公立住房项目，网址：

<http://www.fairfaxcounty.gov/rha/rentalhousing/ngprograms/ph.htm>)。Fairfax 县再开发和住房管理局管理 1,060 个公立住房单元。这些单元包括排屋、花园公寓、公寓，分布在全县各地。这个项目一般服务于收入在中等收入以下的家庭。租客支付收入的 30% 用于房租。现在等候者名单已经关闭。

<http://www.fairfaxcounty.gov/rha/rentalhousing/ngprograms/ph.htm>)。Fairfax 县再开发和住房管理局管理 1,060 个公立住房单元。这些单元包括排屋、花园公寓、公寓，分布在全县各地。这个项目一般服务于收入在中等收入以下的家庭。租客支付收入的 30% 用于房租。现在等候者名单已经关闭。

Fairfax County Redevelopment and Housing Authority Senior Housing and Assisted Living Facilities (Fairfax 县再开发和住房管理局老年住房和协助居住设施，网址：

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

Fairfax County Rental Program (Fairfax 县房租项目，网址：

<http://www.fairfaxcounty.gov/rha/crp2012.pdf>) 提供 Fairfax 县各地的廉价出租房屋。该项目一般服务于缺少收入、无力承担市场价住房的工作个人和家庭。只有在 Fairfax 县居住或工作的家庭才有资格申请该项目。这个项目有几个部分，包括带家具的高效公寓，在公寓楼和排屋和公寓社区的租赁单元，以及老年人住房。除了以下所述外，你可以在线在网址：

www.fairfaxcounty.gov/rha 申请该项目的房屋。在他们的办公室有电脑可以供申请使用。你在该项目等候者名单上的排名取决于你的申请日期和卧室面积。等候者名单排到你的时候，会通过信函通知你，预约面谈，面谈时确定你参加该项目的资格。

Fairfax County Affordable Dwelling Unit Rental Program (Fairfax 县廉价住房单元房租项目，网址：

<http://www.fairfaxcounty.gov/rha/adu04-2013.pdf>)。该项目向中低收入家庭提供机会，可以对在 Fairfax 县的一些新的私人持有的和私人管理的市场价公寓社区支付降低的房租。对房租和最高家庭收入有两个不同的限制。每个开发项目中廉价住房单元租赁单元的三分之二留给收入在都市统计区中位数收入 70% 以下的家庭，三分之一的租赁单元留给收入在都市统计区中位数收入 (经家庭人数调整) 50% 以下的家庭。

每个房产项目的租赁办公室接受申请。该项目优先照顾在 Fairfax 县生活或工作的申请人，或者家庭成员有身体残障或缺陷、需要租赁带有某些无障碍设施的廉价住房单元的申请人。

Alexandria 市

Affordable Rental Set-Aside Units (廉价租赁预留单元)

目的: 在新建的公寓楼提供廉价租赁机会。

服务区域: 全市。

资格标准: 中低收入租客。

描述: 这个项目根据本市廉价住房政策, 在一些新建的租赁开发项目中提供数量有限的折扣租金单元。这些单元由开放商提供折扣, 达到中低收入租客能承受的水平。指定为廉价预留单元的房屋有长期可负担能力的要求。

联系人: Juanita Norwood, 电话: (703) 746-4990

Landlord/Tenant Complaint Mediation (房东/租客投诉调解)

目的: 调解房东和租客住房方面的纠纷

房屋区域: 全市

资格要求: 投诉人必须 18 岁及以上

描述: 这个项目协助房东和租客解决纠纷, 方法是向双方提供当地和州法律规定的权利和责任的信息, 提供调解帮助解决纠纷。这个项目由 City General Fund 出资, 由 Landlord-Tenant Relations Board 管理。

联系人: Goodman Okpara, 电话: (703) 746-4990

Affordable Homeownership Set-Aside Units (廉价业主预留单元)

目的: 提供在新建的公寓或排屋廉价购买房屋的机会。

服务区域: 全市。

资格标准: 限于符合 HAP 或 MIHP 项目的首次购房者。

描述: 这个项目在一些新建的购房开发项目中, 提供数量有限的折扣价、限制转售的单元。这些单元由开放商提供折扣, 达到中低收入购买者能承受的水平。指定为廉价预留单元的房屋有长期可负担能力的要求, 签署有限制性的契约。要收到关于廉价预留单元或转售单元销售的电子邮件提醒, 你可以订阅 City eNews Affordable Housing Opportunities, 请访问:

enews.alexandriava.gov 订阅这个新闻通讯。

联系人: Shane Cochran, 电话: (703) 746-4990

Rental Accessibility Modification Program (租房无障碍修缮项目)

目的: 为了协助中低收入的身体残障租客对住处完成无障碍修缮。

房屋区域: 全市

资格标准: 身体残障的租客满足联邦 Section 8 的低收入限制。

描述: 该项目对照顾家中残障成员的特定情形所需的主要住处修缮, 提供最高 50,000 美元的拨款。

该项目也提供微型拨款, 协助需要优先修缮的家庭, 最高 1,500 美元。租房无障碍修缮项目由联邦社区发展街区拨款项目提供资金, 微型拨款项目由本市住房信托基金提供资金。鼓励房东把任何修缮视为对修复租赁房屋的永久改进。本市居民也可能有资格获得 VHDA 无障碍租赁修缮拨款。

住房办公室是 VHDA 的一个指定的社区代理, 可以协助城市租客填写和提交 VHDA 要求的申请。

联系人: Gypsy Erostequi, 电话: (703) 746-4990

Energy Efficiency Loan Program (能源效率贷款项目)

目的: 为 Alexandria 居民的住房能源效率改进提供廉价融资。

服务区域: 全市。

资格标准: 申请人必须满足本市和参加的借贷方规定的收入限制和其他指导原则。

描述: 本市向 Commonwealth One Federal Credit Union 信用社提供有限的财政支持, 用于支持 Alexandria 能源节省项目的发展。

Commonwealth One 信用社向符合条件的 Alexandria 业主提供独家的低息贷款, 利率最低 4.9%。更高收入家庭可能符合 Commonwealth One 信用社 Home Performance Loan (家庭效率贷款) 的资格。有兴趣的居民可以致电 Commonwealth One 的贷款部了解更多, 电话: 703.523.8211 转 7611, 电子邮件:

lending@cofcu.org。

美国能源部的能源星级家庭效率项目在弗吉尼亚州北部由 LEAP 管理，这家 501(c)(3) 非营利组织协调家用能源升级，比如在本区域的家庭中安装气体密封和隔热。LEAP 向 Alexandria 市业主提供能源评估，确定主要问题和解决方案，为业主提供可获得的返还和特殊融资可选方案，帮助居民选择有资质的承包商完成所需的能源效率改进。今天就开始，先在 www.ILikeLeap.com 网上填写一份免费的家庭能源报告。

Home Rehabilitation Loan Program (家庭修复贷款项目)

目的：改善 Alexandria 市中低收入居民拥有住房的质量

房屋区域：全市

资格标准：持有人、住户满足联邦 Section 8 低收入的限制。

描述：这个项目使中低收入所有者、住户能纠正违反法规的和结构性问题，增强联排或单套单个家庭房屋的价值和宜居程度。符合资格的家庭可收到最高 90,000 美元的建设费，如果需要搬家、储存、许可、所有权和评估报告、建筑和工程费用、其他相关费用，可获得更多款项。贷款是低息的，偿还期为 99 年，或者直到房产出售，以先到者为准。家庭修复贷款项目的资金来自联邦 CDBG 和 HOME 资金和城市一般用途资金。

联系人：Arthur Thomas，电话：(703) 746-4990

其他财务援助

收入很低的残障人士可能有资格获得更多项目，帮助解决生活费用。以下项目不覆盖租房或按揭的费用，但是帮助覆盖与独立生活相关的其他需要的费用。这些项目会帮助你使用总预算满足该预算期间的需求。

Energy Assistance (能源援助)

当地社会服务部每年从 10 月第二个星期二到 11 月第二个星期五接受取暖/燃料援助的申请。这个项目帮助覆盖取暖账单、延误收费和安装费和/或对取暖设备的接通收费。如果你的申请获得批准，12 月份就能获得资金。查看收入标准，请访问：

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

能源援助帮助支付家庭的制冷空调费用。制冷援助资金可以用于购买或维修制冷设备，或者支付制冷设备的运行。你必须满足与取暖援助相同的收入标准，家庭必须有一个残障成员、有 6 岁以下的儿童或 60 岁以上。如果你有资格，每年 6 月到 8 月 15 日之间申请。

SNAP Benefits (辅助性营养援助项目)

辅助性营养援助项目协助覆盖低收入家庭购买食物的费用。根据收入确定资格。要查看最新的收入限制，请访问：

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

如果批准了，辅助性营养援助项目的福利每个月转到 EBT 卡。EBT 卡看起来像一张借记卡，可以在食品杂货店或有 EBT 标志的其他地方使用。

要申请，请访问

<https://commonhelp.virginia.gov/access/>，或者到访当地的社会服务部。

弗吉尼亚州北部居家支持服务提供者

提供者	地址	网址	电话号码	提供的服务	签约的社区服务局
Alexandria 市社区服务局	720 North Saint Asaph St. , Suite 103 Alexandria, VA 22314	www.alexandriava.gov/CSB	703:746-3400	居家支持服务	Alexandria
Chimes	3951 Pender Dr., Suite 120 Fairfax, VA 22030	www.chimesva.org	703:267-6558	居家支持服务	Fairfax Alexandria
Community Concepts, Inc.	14000 Crown Court, Suite 206 Woodbridge, VA 22193	www.Comconinc.net	703:680.5127	居家支持服务	Fairfax Alexandria
Community Living Alternatives	9401 Lee Hwy, Suite 406 Fairfax, VA 22031	www.cla-va.org	703:352-0388	居家支持服务	Fairfax Alexandria Arlington
Community Residences	14160 Newbrook Dr. Chantilly, VA 20151	www.communityresidences.org	703:842-2300	居家支持服务 家内支持服务	Fairfax Alexandria Arlington
Community Systems, Inc.	8136 Old Keene Mill Road, Suite B300, Springfield, VA 22152	www.communitysystems.org	703:913-3150	居家支持服务 独立生活	Fairfax Arlington
Elite Healthcare Services LLC		无	240:460-8083	居家支持服务	Alexandria
Estelle Place/Jireh Place LLC	17290 River Ridge Blvd. Woodbridge, VA 22191	www.estelleplacellc.com	703:221-9600	居家支持服务	Alexandria
Gabriel Homes	PO Box 710207 Herndon, VA 20171	www.gabrielhomes.org	703:476-1592	居家支持服务	Fairfax
Hartwood Foundation	3702 Pender Dr., Suite 410 Fairfax, VA 22030	www.hartwoodfoundation.com	703:273-0939	居家支持服务 家内支持服务	Fairfax Alexandria
Heritage House of Virginia	1075 Garrisonville Rd., Suite 109 Stafford, VA 22556	www.hhofva.com	540:657-9399	居家支持服务	Fairfax
Jewish Foundation for Group Homes	1500 East Jefferson St. Rockville, MD 20852	www.jfgh.org	240:283-6000	居家支持服务	Fairfax

Job Discovery Inc.	10345 Democracy Lane Fairfax, VA 22030	www.jobdiscovery.org	703:385-0041	居家支持服务	Fairfax Alexandria Arlington
Langley Residential Support Services	2070 Chain Bridge Rd., Suite G55 Vienna, VA 22182	www.langleyresidential.org	703: 893-0068	居家支持服务 家内支持服务	Fairfax

Lutheran Family Services	10467 White Granite Dr. Office #6, Oakton, VA		571-328-5835		Fairfax
Estelle Place/Jireh Place LLC	17290 River Ridge Blvd. Woodbridge, VA 22191	www.estelleplacellc.com	703:221-9600	居家支持服务	Alexandria
Gabriel Homes	PO Box 710207 Herndon, VA 20171	www.gabrielhomes.org	703:476-1592	居家支持服务	Fairfax
Hartwood Foundation	3702 Pender Dr., Suite 410 Fairfax, VA 22030	www.hartwoodfoundation.com	703:273-0939	居家支持服务 家内支持服务	Fairfax Alexandria
Heritage House of Virginia	1075 Garrisonville Rd., Suite 109 Stafford, VA 22556	www.hhofva.com	540:657-9399	居家支持服务	Fairfax
Jewish Foundation for Group Homes	1500 East Jefferson St. Rockville, MD 20852	www.jfgh.org	240:283-6000	居家支持服务	Fairfax
Job Discovery Inc.	10345 Democracy Lane Fairfax, VA 22030	www.jobdiscovery.org	703:385-0041	居家支持服务	Fairfax Alexandria Arlington
Langley Residential Support Services	2070 Chain Bridge Rd., Suite G55 Vienna, VA 22182	www.langleyresidential.org	703: 893-0068	居家支持服务 家内支持服务	Fairfax
L'Arche of Greater Washington, DC	2474 Ontario Road NW Washington, D.C. 20009	www.larchewashingtondc.org	202:436-1133	居家支持服务	Arlington

Pathway Homes	10201 Fairfax Blvd, Suite 200 Fairfax, VA 22030	www.pathwayhomes.org	703:876-0390	家内支持服务 支持下的生活	Fairfax
Resources for Independence of Virginia	10340 Democracy Lane, Suite 103 Fairfax, VA 22030	www.sunrisegroup.org	703:218-1800	居家支持服务 主办的居家支持服务 家内支持服务	Fairfax Alexandria Arlington
St. John's Community Services	7611 Little River Turnpike Suite 203 West Annandale, VA 22003	www.sjcs.org	703:914-2755	居家支持服务 家内支持服务	Fairfax Arlington
Volunteers of America	12940 Harbor View Drive Woodbridge, VA 22192	www.voachesapeake.org	703:497-9320	居家支持服务 家内支持服务	Arlington

** 服务于弗吉尼亚州北部区域但是没有与当地社区服务局签约的社区和居家支持服务提供者的完整名单，请访问：<https://thearcofnova.org/programs/transition/finding-home-adults-disabilities/housing-toolkit/>。这些提供者可能接受医疗补助资金、私人保险或私人付款。请访问我们的网站获得更多细节。

保障孩子的未来：遗产规划和特殊需要信托基金

所有家长都需要设立一份遗嘱，残障儿童家长还需要设立特殊需要信托基金，保护孩子可能收到的任何政府福利。

如果孩子即将满 18 岁（成年年龄），孩子需要并且继续需要医学、财务和法律决策方面的帮助，您也可以考虑某种形式的法律支持。（见下一个附录，理解法定权限。）

设立遗嘱

遗嘱对确保您去世后您的财产如何分配和分配给谁的愿望得到执行十分关键。如果您有残障子女，这就更加重要。找一位擅长特殊需要规划的律师；他或她应能解决每个孩子的独特需要，不影响您残障子女获得福利或服务，也不破坏兄弟姐妹之间和家庭成员之间的关系。* 律师名单，见我们网站上的提供者目录，网址：

<https://thearcofnova.org/directory/>。虽然许多遗嘱设立家庭信托基金，为了避免影响残障子女的福利或服务，您需要设立单独的特殊需要信托基金（见下文）。

检查受益人

除了通过遗嘱指定特殊需要信托基金作为继承资金的受益人，您也应审查指定遗嘱之外的资源的受益人，包括：

雇主提供的人寿保险（如果两个家长都工作，工作单位都提供保险，一定检查两份人寿保险的受益人）；私人人寿保险（同样，检查所有保险的受益人）

个人退休账户，包括 Roth IRAs 401K 和 403(b)账户*，SEP Plans（简化的雇员退休金）*，Thrift Savings Plans（勤俭节约计划）*；个人支票和储蓄账户；经纪账户；储蓄债券。

在指定特殊需要信托基金作为您一个或多个退休账户（标有*的）的受益人时，要特别审慎。设立特殊

需要信托基金的文件（不管是遗嘱还是独立的信托基金）需要表明，该信托基金是一个“累积信托基金”，为的是从退休账户接收分配的资金。

（这涉及到您的残障子女满 18 岁时是否有资格作为成年人领取辅助性社会保障收入。18 岁以后，领取辅助性社会保障收入的成年人只能有 2,000 美元资产。一般地，一个人继承一个退休账户时，他/她开始从该账户收到定期付款，这最可能使他/她失去领取联邦福利的资格，比如辅助性社会保障收入和 Medicaid 医疗补助）。

如果兄弟姐妹、其他家庭成员或朋友希望留给您的子女一些钱，一定告知他们必须指定特殊需要信托基金作为受益人。提供给他们信托基金的准确名称和设立日期。

特殊需要信托基金

特殊需要信托基金（有时候称为辅助性福利信托基金）使家庭能为残障子女提供未来财务稳定保障。一些联邦福利项目对受益人的资产和资源有严格限制，比如，如果您的儿子或女儿从一项法律诉讼中收到未曾预料的继承或收益，可能会失去获得福利的资格。不过，法律允许家庭能设立特殊需要信托基金，作为遗产、股票、房产、保险支付或其他财产的蓄水池，而不会失去政府提供的福利。

如果您的残障家庭成员领取辅助性社会保障收入和 Medicaid 医疗补助（或者您考虑让他或她申请这些福利），设立特殊需要信托基金是必要的，因为这些福利项目限定您的子女只能有 2,000 美元资产，才有资格领取。

虽然社会保障残障收入项目目前还没有设定收入或资产限制，领取该项目福利的人也可以设立本人的特殊需要信托基金（见下文），用于管理资金的目的。

两种信托基金

大多数特殊需要信托基金是**第三方信托基金**（家庭投资的信托基金），由家长或由一个获授权的非盈利组织（比如 The Arc of Northern Virginia）为残障子女建立的。建立该信托基金的人一般称为财产授予人，选择把自己拥有财产的一部分提供给受益人（残障人士）。

这些信托可以在家长一生中持续提供资金。您可以在世时为信托基金注入资金，也可以在一位或两位家长、朋友等去世时通过继承、人寿保险或从另一个信托基金转账，注入资金。

甲方信托基金（自己资助或自己授予）由受益人、家长、祖父母或外祖父母、监护人或法庭命令设立，使用属于残障人士的资源，注入资金。甲方信托基金的资金常见来源是结构性支付、社会保障一次性总额支付、不可撤销地为残障成年人转让的儿童支持和幸存者福利，以及错误地直接给予残障个人的遗产继承。

许多法律问题可以由普通执业背景的律师解决，但是特殊需要信托基金相当复杂，需要在残障方面和具体这类信托基金方面有专长的擅长老年人法律或特殊需要法律的律师提供服务。

设立信托基金

作为家长总体遗产规划的一部分，特殊需要信托基金可以并且应当尽早设立。

不论选择哪一种，您都必须付费设立信托基金，并且可能必须支付资金管理费。The Arc of Northern Virginia 的特殊需要信托基金项目不要求最低存款。

信托资金的使用

特殊需要信托基金的资金一般不直接给予受益人，因为这样会妨碍领取一些政府福利的资格。这些资金一般支付给为受益人提供商品和服务供其使用和享用的第三方。信托基金可以用于多种提高生活质量的支出，而不影响您的子女领取政府福利的资格。

以下是一些例子：

- 教育和家庭教师
- 个人承担医疗和牙科费用
- 交通（包括购买车辆）
- 车辆维护保养，车辆保险
- 一项爱好或娱乐活动的材料
- 旅行、度假、酒店、机票
- 电影或球类运动等娱乐活动
- 计算机、视频、家具或电子设备
- 运动员培训或比赛
- 特殊饮食需要
- 衣服
- 住房费用（不过这会减少辅助性社会保障收入福利）
- 这个清单包括的项目很广。

作为信托基金受托人

受托人是监管信托基金的财产、管理提供信托资金的人，包括投资、账目和税务报告、填写支票和发放资金。

The Arc of Northern Virginia 的受托人是 Key Private Bank，而 The Arc 管理信托基金，管理与客户的日常关系。专业的法律和投资建议，对管理特殊需要信托基金的受托人必不可少。

对在 The Arc of Northern Virginia 设立的信托基金，家庭和受益人不用承担管理信托基金的负担。信托基金员工管理所有的行政任务和客户关系，Key Bank 处理所有的委托和投资义务。

关于受托人的更多信息，您可以下载一本免费手册，网址是：

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

要更多了解 The Arc of Northern Virginia 的特殊需要信托基金，请访问：<https://thearcofnovatrust.org/>，或者联系特殊需要信托基金部主任 Tia Marsili 获得免费咨询，她的电子邮件：tmarsili@thearcofnova.org，或者通过网址 <http://thearcofnovatrust.org/make-an-appointment/> 预约。

ABLE 账户

ABLE 账户是一些残障人士及其家庭为未来储蓄，同时保护有资格领取福利的又一个工具。

ABLE 代表《实现更佳人生经历法案》，2014 年下半年国会通过了这项法案，使各州能为一些残障人士的残障相关费用设立有税收收益处的储蓄账户。此外，辅助性社会保障收入项目（最高 10 万美元）、Medicaid 医疗补助和其他一些检验富裕程度的联邦福利，一般不考虑这些资金。

ABLE 账户并不取代家庭资助的特殊需要信托基金，而是可以一起使用。ABLE 账户内的资金只可用于符合条件的残障相关支出。ABLE 账户与甲方或自我资助的信托基金的主要相似点是，都要求在受益人去世时，偿还给 Medicaid 医疗补助。

要更多了解ABLE账户，请访问www.ablenlc.org。要更好地了解特殊需要信托基金和ABLE账户的区别，请访问The Arc of Northern Virginia的信托基金网站：

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

维护倡导项目

为残障子女申请福利、编写预算、寻找社交渠道、确定住房可选方案遇到难题？如果您通过 The Arc of Northern Virginia 设立了特殊需要信托基金，我们的受益人维护倡导员工随时可帮您解决这些和许多其他问题。请致电 703-208-1119 转 120，获得通过这项服务可获得资源的更多信息。我们按小时收取费用，可以通过信托基金支付。

理解法律权限

各家庭在确定对监护权和其他形式法律授权的需要和价值时，常常难以决定，尤其是涉及到“保护这个人”这个事情时。怎样合适取决于个人。监护权和类似措施只是一张纸上的法律授权，记住这一点很重要。它不妨碍一个人做什么。对处理好一些财务问题会有帮助。

The Disability Law Center of Virginia（弗吉尼亚州残障法律中心，网址：www.dlcv.org）在网站上提供权衡各种法律授权可选方案的信息，也提供下载形成自己的委托书和医疗指令的文件模板。

冒风险的尊严和支持下做出决定

最近这些年，有一项运动越来越多谈论我们所有人做决定时“冒风险的尊严”。这个概念简单说就是所有人在做一些决定时都需要一些帮助，我们都是从做出的坏决定中学习。比如，许多没有发育残障的人依赖税务会计或医生用简单易懂的词语解释人生的决定。这个思路称为“支持下的决策”，现在国际上越来越多采用这种政策。关心残障人士的一个小组形成一个支持圈，根据残障人士的要求，与他或她一起合作，帮助他或她理解和做出决定。这不涉及拿走法律权利，而是建立一个支持小组，形成逐渐能自己做出决定的能力和独立性。这样做没有成本，很可能您已经在这样做。“支持下的决定”并没有给予这个小组代表这个人说话或推翻其决定的任何法律权限。您可以更多了解“支持下的决定”，并观看关于这个话题的网上研讨会，网址是：
<http://supporteddecisionmaking.org/>

“冒风险的尊严”也意味着理解做了一些坏的决定没有关系。我们都被允许这样做，这常常是我们最佳的学习方式。许多人花钱太多，难以支付账单，从中学到经验教训；有些人因为吃得太多，体重增加，出现健康问题，从中学到经验教训。这是所有人都有的权利，每天都在行使。残障人士应当有同样的机会做出决定，从自然的后果中学习，从支持小组那里学习下一次如何做。

法律权限可选方案：权衡替代方案

指定一名监护人或监管人只能作为最后的办法考虑。关于法律权限可选方案的清单和描述，见第 33 页的表。监护权申请人必须提供证据，并且法官必须确定，这个人在做出某些决定方面确实“无行为能力”。

不过，如果不认为他/她“无行为能力”，但是仍需要帮助，这个人及其家庭可以从其他几种可选方案中选择。这些替代方案可以是聘请一名照护人员（他/她没有做决定的法定权限），也可以是赋予一名受信任的人长期委托书，他/她可以做出教育、医疗、法律和财务方面的决定。比如，需要一些协助的人可以签署 Power of Attorney（《委托书》），或 Advance Medical Directive（《预先医学指令》），指定您或另一名家庭成员作为其决策代理。

教育方面的委托书

与您的个案教育项目小组谈谈权利的转交，考虑教育方面的委托书。这一可选方案使学生控制决策权。“教育方面的代表”是获得授权，代表成年学生做出教育方面决定的家长、家庭成员或其他成年人。关于残障学生权利转交的更多信息，请访问：

www.doe.virginia.gov/special_ed/regulations/state/ransfer_rights_students_disabilities.pdf。

医学指令

预先的医学指令帮助您和您的孩子为将来他或她不能做出知情的决定或表达自己的意愿时做好准备。一个代理（家长、亲戚或其他受信任的成年人）可以在必要时代理做出卫生保健的决定，同时，在残障子女还能对自己的卫生保健做决定的时候，仍旧允许他或她有权做决定。做出预先医学指令的方式有几种。表格模板，见：

<http://www.virginiaadvancedirectives.org/picking-an-ad-form.html>。您和您的孩子可以就制定预先医学指令与医生谈谈，您也可以聘请一名律师完成一份预先医学指令。孩子的预先医学指令写好后，需要在两位证人的见证下签署。弗吉尼亚州不要求对预先医学指令公证，但是如果可能，对它进行公证是个好主意。必要的签署完成后，您应把副本提供给代理人、医生、其他受信任的家庭成员。您也可以在线在 www.virginiaregistry.org 网站登记预先医学指令。

**这一信息改编自 www.dlcv.org（弗吉尼亚州残障法律中心）。*

监护权和监管权

监护人和监管人是地方法院指定的保护不具备行为能力的人，也就是没有能力有效地接受或评估信息，从而满足他或她的健康、照护和安全需要，或者管理财产或财务事务。不是因为一个人有差的判

断，使其处于监护权之下，而是因为他或她理解和做出良好选择的能力受限。

常常为残障人士指定监护人和/或监管人。不过，只有巡回法庭法官才能决定一个人有没有行为能力，并指定一名监护人和/或监管人代表他或她行为。指定监护人或监管人不是例行的普通事项，应当非常严肃对待才对，正如法律体系对此严肃对待一样。

监护权实质上使一个人（比如家长）负责代表不能全靠自己做出决定的人做出法律决定。监护人做出医疗、居家支持服务和其他社会决定。在弗吉尼亚州，可以根据一个人的情况安排监护权，一些权利拿走，另一些权利保留（比如投票权）。有监护权法律经验的律师可以协助您设计适应残障子女情况的监护权安排，使您能继续作为残障子女的强有力维护倡导者。

监管人的决策责任侧重管理一个人的财务和财产事务。监管人的权限，如同监护人一样，根据无行为能力人的情况，也可以是有限的。法庭可以只指定监护人、只指定监管人，或者两个都指定。对大多数年轻的残障成年人来说，只指定监护人就够了。一般来说，年轻成年人的资产少于2,000美元；唯一的收入来自辅助性社会保障收入或其他收入，一般由代表收款人或在一些协助下由本人管理。监护人或监管人的权限范围在法官的命令和弗吉尼亚州法典中规定。

考虑监护权

在监护权安排中，法律在保留一个成年人的权利和个人自主权与弗吉尼亚州保护对自己或其财产缺乏足够决策能力的人的义务之间取得平衡。

家庭如果认为，残障子女不符合“无行为能力”的标准，在申请监护权安排前，应考虑较少限制的替代安排。考虑监护权安排的家长应记住：

- 总的来说，在弗吉尼亚州，监护权安排是一种**比较灵活的制度**，意识到这一点很重要。
- 监护权可以**按照您孩子的需要定制**，使家长始终处于强有力维护倡导的地位。

- 作为这一灵活安排的一部分，**监护权不需要拿走一个人的全部权利**。比如，保留投票权、持有驾照权和其他权利，是非常常见的。
- 即便有了监护权，您的成年子女**仍旧能在其能力范围内，对自己的人生，参与做出决定**。监护权命令一般指出，应咨询残障人士的意见，考虑到他或她的意愿。
- **您的孩子继续有资格获得政府福利**。不会因为一个人有了监护人就失去政府福利。在计算残障成年人的福利时，不计算监护人的收入和财产。
- 监护安排**不要求您从财务上对被监护的人负责**。比如，作为监护人的家长不用一定为子女提供食物和住所，但是有责任做出孩子在哪里住、他或她将获得哪种照护的决定。
- 作为监护人，**您对您孩子的财务、民事或刑事责任不承担责任**。如果监护权下的一个人伤害了别人或东西，监护人不承担责任。如果监护人承担责任，一般就没有人愿意担任监护人了。监护人的确有义务为他或她尽量安排安全的环境。

家长经常被指定为监护人，但是其他家庭成员、律师、朋友或公共监护人也可以担任这个角色。

要帮助确定监护权对您家的年轻成年人是否是适当的选择，您可以在这个网站填写一个筛查表看看，网址：

<http://www.thearcofnova.org/wp-content/uploads/2011/05/Thinking-about-Guardianship-checklist-2.pdf>

获得监护权

要获得监护权，家长需要向残障子女居住的司法管辖区的巡回法庭提出申请。一般地，爸爸妈妈被指定为共同监护人，这样爸爸或妈妈一个人就可以独立行使监护权。您必须提供子女的医学或心理评估，支持需要对其设立监护权。您可以要求法庭指定“备用”监护人，在您不能担任监护人时，由其担任。

在提交了申请后，法庭指定一名诉讼监护人。诉讼监护人是从一个批准的清单中指定的私人执业律师。诉讼监护人的主要工作是确保残障人士的权利得到保护。因此，诉讼监护人会与残障人士见面，向他

或她提供法庭文件，解释他或她的权利。诉讼监护人也向法庭提交报告，提供指定监护人是否必要以及应指定谁担任监护人的意见。

在诉讼监护人提交报告后，法庭召开听证会。指定为监护人的人一般必须出席听证会，听证会后，去法庭职员办公室，填写所有必要的文件。为其指定监护人的残障子女可以选择出席听证会，也可以不去。获得监护权一般需要大约 3 个月，但是最长也可能需要 6 个月。作为监护人，要求您每年向当地社会服务局提交报告；法庭会提供报告表格。

如果您有兴趣担任监护人或其他法律权限可选方案，请访问 The Arc of Northern Virginia 的提供者目录中的老年照护律师清单，网址是：

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

¹ 感谢 Kelly Thompson 律师和 Loretta Morris Williams 律师对这一节的编写意见和对家长在决定监护权时面对问题的高见。

确定做出决定的角色

类型	决策责任	Notes
支持下的决策	残障人士在家庭或具有相关专长的其他人的支持下做出决定	www.supporteddecisionmaking.com
成年人保护服务紧急命令	短期监护权（15天），处理紧急情况或纠正导致紧急情况的情况	当地社会服务局必须向巡回法庭申请临时监护权令
长期委托书	书面授权，赋予家长或另一人（代理）代表残障人士（委托人）做决定的权力。即便委托人无行为能力了，代理仍可代其行为。	代理不能推翻委托人的决定 如果委托人撤消委托或者去世，委托权终止
预先医学指令	残障人士对他或她的卫生保健治疗的意愿提供指示，并指定一名代理在其不能决定时做出卫生保健决定。可与医学委托书结合。必须在弗吉尼亚州见证签署。	代理人的权力在文件中规定。 代理人不能推翻委托人的决定。
卫生保健委托书	与长期总体委托书类似，但是卫生保健委托书只针对卫生保健方面。 选择正确的代理人非常重要；确保他或她知道残障人士的愿意、价值观和偏好，会是残障人士的有力维护倡导者。advocate	使一个人在残障人士无行为能力时能做出任何或所有卫生保健决定。 医生和家庭会知道和尊重残障人士的意愿
代表收款人	代表另一人接收他或她的政府福利；负责使用该福利支付受益人的生活支出	残障人士必须没有管理财务的能力。 代表收款人必须向社会保障部提交年度报告
有限监管权	对特定财务事项做出决定，比如支付账单、填写税收返还表，财务事项范围由法官指定。监管人必须提交履约保证。	残障人士必须无行为能力。 监管人必须提交收入和支出报告
完全监管权	所有的财务决定，包括支付账单、投资金钱、销售财产。监管人必须提交履约保证。	监管人必须对所有财务交易提供年度报告
备用监护人	当前监护人去世后，监护权指令指定的人将成为监护人	在主要监护人去世前，不承担任何义务
有限监护权	关于具体问题（比如只是卫生保健）的决定，范围由法官确定残障人士可以自由地做出所有其他决定。	残障人士必须无行为能力。 监护人必须向社会服务部提交年度报告
完全监护权	监护人做出所有的财务、法律、个人照护和社交决定	残障人士必须无行为能力。 监护人必须向社会服务部提交年度报告

更多资源和 The Arc of Northern Virginia 的在线工具包

对残障成年人居住规划的家庭指南，由 Dafna Krouk-Gordon 和 Barbara D. Jackins 编写。

请访问 **The Arc of Northern Virginia** 的在线工具包，网站是：<https://thearcofnova.org/housing-toolkit/>，获得以下支持工具和其他更多工具：

- ✓ Housing Choice Vouchers 2016 Video Series（住房选择折扣券 2016 年视频系列）
- ✓ Support & Housing Needs Self-Assessment（支持和住房需求自我评估）
- ✓ Housing Needs Profile（住房需要情况）
- ✓ Circle of Support Checklist（支持圈核对表）
- ✓ Moving Expenses Budget Sheet（搬家费用预算表）
- ✓ Creating a Spending Plan（制定支出计划）
- ✓ Sample Roommate Agreements（室友协议样本）
- ✓ Sample Renter Resume & Cover Letter（租客简历和申请信样本）
- ✓ Household Budget Guidance（家庭预算指南）
- ✓ Where Can I Find Affordable Housing in Northern Virginia（在弗吉尼亚州北部哪里可以找到廉价住房）
- ✓ Non-Profit Housing Providers in Northern Virginia（弗吉尼亚州北部非盈利住房提供者）
- ✓ Apartment Properties with Section 8 Housing（在弗吉尼亚州北部有 Section 8 住房合同的公寓房产项目）
- ✓ The Arc of Northern Virginia's Care Attendant Guide（照护服务人员指南）

词汇表

Asset waiver (资产豁免)：你拥有的帮你获得住房和支持的资源。资产可以是财务的，也可以不是（比如在你生活中希望帮助你的人）。

Circle of Support (支持圈)：参与残障人士的生活，希望帮助制定可持续住房和支持的一群人。这个网络可以包括家庭成员、教师、医生、家庭成员、邻居、律师、房地产经纪、财务规划师、同事和任何想帮助的人。

集体居住：常称为“群体住房”，集体住房是残障人士与其他残障人士一起居住，住房里有付费的照护工作人员。一般来说，四到六个残障人士住在一个集体的家中，每天 24 小时有工作人员。这种模式一般与医疗补助豁免结合使用。

《公平住房法案》：一部禁止由于种族、肤色、原国籍、信仰、性别、家庭情况或残障在销售或租赁住房时歧视。这意味着在你寻求租赁、销售或购买住房时，不能因为有残障受到歧视。这部法律也规定，1991 年 3 月 31 日后上市的任何建筑也要有电梯，四个或更多个房屋单元必须确保所有公共区域可以无障碍进入，房屋单元的出入口和屋内通行路线必须无障碍，卫生间墙壁足够结实到可以安装金属扶手，厨房/卫生间的设施乘坐轮椅的人能够使用。在 1991 年 3 月 31 日之后上市的建筑内，有这样的四个或更多个房屋单元但是没有电梯，这些标准就适用于一楼的房屋单元。

住房：残障人士居住其中的实体结构。这份指南详细讨论了各种可选方案。

住房选择折扣券：以前称为“Section 8 Vouchers”，住房选择折扣券使低收入者和低收入家庭能按照降低的价格从私人房东那里租房居住。这意味着你可以租赁你喜欢的房屋、房间或公寓。折扣券实质上就是每月直接支付给房东的付款。租户支付自己月收入的 30% 交纳房租，如果选择的房子超过市场租金，还要支付价格差。

租约：你签署的租赁一处房屋的法律文件。你租赁一处房屋，你签署租约；如果有人在你的房屋内租赁一个房间，你让他们签署一份租约。租约使用法律语言，应根据你的情况定制，如果你需要帮助才能理解或澄清用词，应由律师审阅租约。

终身产权：一个人只是在他或她在世时终生拥有一份财产，就是终身产权。根据终身产权，房屋所有者授予残障人士“终身租期”，这样后者就可以在余生有权住在这个房屋内。

微型董事会：一种正式化的支持圈，帮助残障人士获得住房和/或服务。微型董事会可以选择注册为小型公司，这样就有权从弗吉尼亚州住房开发管理局获得低息住房贷款。

物业经理：负责维护房屋的部分或全部项目的人或群体。比如，可以聘用物业经理确保房屋外的工作做完（比如修剪草坪、洗刷墙板），确保屋内的工作运行良好（比如屋里的所有灯都亮、电器运行正常）。

公立住房：联邦出资建造、提供给低收入人群的住宅单元。一般由地方政府管理。

共享公寓：与一个或多个其他人共享的租赁公寓（房屋、公寓单元套房或排屋），一般彼此没有血缘关系。

共享房屋：几个家庭共同购买的房屋，这样他们的子女就能住在里面，并且共享费用和/或支持。

主办的居家支持服务：一种住房和支持模式，残障人士与其照护者同住。照护者可以是一个人，也可以是家庭成员。在这样的家里获得支持的残障人士全天住在那里，就像一名家庭成员一样。

有支持的公寓：一种把住房和支持结合在一起的模式，支持服务提供者与公寓楼合作，或者购买许多住房，然后确保这些住房预留给残障人士。然后，支持提供者根据需求频率，把服务带到这些住处。在一些情况下，几个房屋可能彼此靠近，这样可以共享提供支持的工作人员（以前称为集群公寓）。

支持：残障人士尽可能安全和独立生活所需的协助。支持可能与你选择的住房捆绑在一起（比如集体的豁免住房），或者可以单独购买（比如你带到你自己的住房里的聘用的照护服务工作人员）。**豁免**：一系列服务和支持，残障人士可以从中选择他/她需要的服务。豁免由各州管理，由政府提供资金。有很长的等候者名单。在几乎每一种住房安排下，你可以使用豁免提供资金的服务人员。

弗吉尼亚州住房融资资源

联系人或机构	为什么联系他们?
Access VA www.accessva.org	这个网站提供各种无障碍住房资源的链接，包括政府部门、服务、你家可用的可调整或通用设计的电器。
Assisted Technology Loan Fund Authority (ATLFA) 1602 Rolling Hills Drive Richmond, VA 23229 (804)662-9000 www.atlfa.org	提供给符合资格的申请者的对各种特殊设备的低息贷款。利息一般比正常市场利率低很多，获得贷款可不用缴纳首付款，也可以提供更长的期限，这样可以降低每月的还款金额。
Independence Center of Northern Virginia (ECNV) 2300 Clarendon Boulevard Arlington, Virginia 22201 电话：703-525-3268 电传：(703) 525-3553 传真：(703) 525-3585 http://www.ecnv.org/FAQs/homemod.html	咱们当地的独立生活中心，有关于住房的常见问题解答和其他资源，帮助残障人士尽可能独立生活。
Fairfax Area Disability Services Board Disability Services Planning and Development 12011 Government Center Parkway, Suite 708 Fairfax, VA 22035-1104 电话：703-324-5421；电传：703-449-1186；传真：703-449-8689 http://www.fairfaxcounty.gov/dfs/dspd/homemod.htm	关于无障碍指标和费用的信息
Federal Home Loan Bank of Atlanta Down payment & Closing Cost Program for First Time Homebuyers http://www.fhlbatl.com/ahp/Set-aside/first-time-homebuyer.html	FHL Bank Atlanta's First-time Homebuyer Program (FHP)面向首次购房者以首期付款和交割费用的配套资金的形式提供最高 5,000 美元。
Rebuilding Together Arlington/Fairfax/Falls Church 2666 Military Road Arlington, VA 22207 703-528-1999 传真：703-528-1197 http://www.rebuildingtogether-aff.org/	Rebuilding Together 向社区里低收入业主和非营利组织提供志愿的家庭维修，包括迫切需要的家庭维修和修缮，以创造安全和健康的房屋。

联系人或机构	为什么联系他们?
<p>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/电传) 804-662-9532 (传真) dars@dars.virginia.gov</p> <p>www.vadars.org</p> <p>Fairfax Office 11150 Fairfax Blvd., Suite 300 Fairfax, VA 22030 703-359-1124 (语音)703-359-1126 (电传)703-277-3528 (传真)</p>	<p>协助残障人士确定是否需要一些修改以达到他们的就业目标，确定帮助覆盖这些服务的费用的资源。</p>
<p>Virginia Housing Development Authority 601 South Belvidere Street Richmond, VA 23220 877-VHDA-123 电传: 804-783-6705 http://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 http://www.vhda.com/Renters/Pages/AccessibleRentalHousing.aspx#b</p>	<p>关于申请微型董事会贷款的信息，关于对租赁的房屋单元进行无障碍改造的拨款的信息。</p>

联系人或机构	为什么联系他们?
Virginia Housing Search www.virginiahousingsearch.com	这是一个在线数据库，有超过 87,000 个租赁房屋。这些地方约 20% 的房屋是无障碍的。你可以搜索在你的价格范围内的房子，也可以搜索接受住房折扣券的房子。
Virginia Individual Development Accounts Program (VIDA)	面向为购买住房、商业设备和库存或中学毕业后教育学费的首付款储蓄的人士。符合资格的参加者获得培训、支持、参加者每储存一美元获得两美元配套资金，最高配套 4,000 美元。
Virginia Livable Homes Tax Credit Virginia Department of Housing and Community Development Main Street Centre 600 East Main Street, Suite 300 Richmond, VA 23219 (804) 371-7000 http://www.dhcd.virginia.gov/index.php/housing-programs-and-assistance/tax-credit-programs/livable-homes-tax-credit.html	提供最高 5,000 美元的税收抵扣，用于购买/建造新的无障碍住房，以及改造已有住房单元费用的最高 50% 但不超过 5,000 美元。

鸣谢

《找到一个家》能够编写成功，我们感谢以下人士的贡献：

Housing Working Group

Nancy Eisele

首席运营官

Chimes Virginia

neisele@chimes.org

Jeannette Cummins Eisenhower

投资和开发经理

Fairfax-Falls Church 社区服务局

Jeannette.CumminsEisenhour@fairfaxcounty.gov

Pam Gannon

住房支持服务专员

Arlington 县

Pgannon@arlingtonva.us

Steve Keener, 首席运营官和法律总顾问

L'Arche of Greater Washington DC

stevekenner@larche-qwdc.org

Tia Marsili

特殊需要信托基金主任

The Arc of Northern Virginia

tmarsili@teharcofnova.org

Stephanie Sampson

Transition POINTS 委员会前任主席

The Arc of Northern Virginia

sampsonstephanie5@gmail.com

制作

Lucy Beadnell

作者和首席研究员

倡导主任

The Arc of Northern Virginia

lbeadnell@thearcofnova.org

Diane Monnig

撰稿编辑

Transition 项目经理

The Arc of Northern Virginia

dmonnig@thearcofnova.org