

**Sprawiedliwy przydział mieszkań dla osób cierpiących
na zaburzenia psychiczne oraz niepełnosprawnych
intelektualnie:
Przewodnik dla pracowników przydzielających
mieszkania**



Odwiedź stronę www.hud.gov/fairhousing
lub zadzwoń na Infolinię ds. Przeciwdziałania Dyskryminacji na
numer 1-800-669-9777 lub 1-800-877-8339 (numer tekstowy)



O czym powinni wiedzieć pracownicy przydzielający zakwaterowanie

Prawo dotyczące sprawiedliwego przydziału zakwaterowania zabrania dyskryminacji osób niepełnosprawnych, w tym osób z zaburzeniami psychicznymi oraz niepełnosprawnych intelektualnie. Takie osoby często doświadczają różnego rodzaju dyskryminacji, przez co są zmuszone mieszkać w instytucjach i zakładach zamkniętych. Istnieje duże zapotrzebowanie na przystępne cenowo i mieszkania zintegrowane w społeczności lokalnej, w których takie osoby mogłyby mieszkać i nie doświadczać dyskryminacji. Osoby niepełnosprawne mają prawo mieszkać samodzielnie w lokalnej społeczności oraz otrzymywać potrzebne wsparcie, takie jak opieka medyczna, opiekun zewnętrzny lub mieszkający wraz z nimi oraz inne świadczenia krótko- oraz długoterminowe. Dzięki dostępowi do mieszkań lokalnych osoby takie nie będą musiały pozostawać w zakładach zamkniętych.

Osoby niepełnosprawne mają prawo do samodzielności i samostanowienia. Niektóre z nich mogą wymagać pomocy przy pewnych czynnościach oraz korzystać z usług adwokata, swojego przedstawiciela lub opiekuna. W takich przypadkach pracownicy dokonujący przydziału mieszkań powinni zagwarantować udział adwokatów oraz przedstawicieli przy podejmowaniu decyzji. Pracownicy dokonujący przydziału mieszkań nie mogą podejmować decyzji dyskryminujących ani paternalistycznych na temat tego, co leży w najlepszym interesie osób niepełnosprawnych.

Przepisy odnośnie do sprawiedliwego przydziału mieszkań zabraniające dyskryminacji osób niepełnosprawnych

Ustawa o sprawiedliwych warunkach mieszkaniowych, par.504 Ustawy o rehabilitacji a także Ustawa o osobach z niepełnosprawnością w Stanach Zjednoczonych zabraniają dyskryminacji osób niepełnosprawnych. Ustawy te wymagają, aby osoby niepełnosprawne otrzymały równe szanse przy przydziale mieszkań, tak samo jak osoby zdrowe. Chronią one osoby z niepełnosprawnością fizyczną oraz umysłową, która znacznie ogranicza wykonywanie jednej lub więcej czynności życiowych.

Jakie są przykłady niepełnosprawności psychicznej oraz intelektualnej podlegającej ochronie?

Niepełnosprawność podlegająca ochronie obejmuje m.in. zaburzenia psychiczne, psychologiczne i intelektualne, takie jak zespół psychoorganiczny, depresję, lęki, chorobę afektywną dwubiegunową, zespół stresu pourazowego, trudności w uczeniu się, autyzm, zespół Downa, urazowe uszkodzenie mózgu, alkoholizm i narkomanię (poza uzależnieniem od stałego przyjmowania nielegalnych narkotyków). **W jaki sposób osoby z zaburzeniami psychicznymi oraz niepełnosprawnością intelektualną doświadczają dyskryminacji przy przydziale mieszkań?**

Zgodnie z przepisami o sprawiedliwym przydziale mieszkań, dyskryminowanie osób ze względu na ich niepełnosprawność jest niezgodne z prawem. Poniżej znajdują się przykłady dyskryminacji niezgodnej z przepisami o sprawiedliwym przydziale mieszkań:

- ◆ wypytywanie czy osoba jest niepełnosprawna oraz o rodzaj jej niepełnosprawności w czasie procesu składania podań o przydział mieszkań, z wyjątkiem, gdy pracownik przydzielający zakwaterowanie pyta wszystkich wnioskodawców czy są osobami niepełnosprawnymi w celu ustalenia czy mają prawo ubiegać się o przyznanie mieszkania dostępnego tylko dla osób niepełnosprawnych;
- ◆ odmowa udzielenia informacji oraz pokazania dostępnego zakwaterowania osobie lub członkowi jej gospodarstwa domowego ze względu na ich niepełnosprawność;
- ◆ odmowa wynajęcia lub sprzedaży mieszkania osobie ze względu na jej niepełnosprawność;
- ◆ odmowa przydziału mieszkania osobie ze względu na to, że mieszka w zakładzie zamkniętym lub domu opieki;
- ◆ ustalanie innych warunków wynajmu dostępnego mieszkania, takich jak pobieranie wyższego czynszu lub kaucji ze względu na niepełnosprawność osoby wynajmującej;

- ◆ ustalanie innych warunków zamieszkania ze względu na to, że wnioskodawca mieszkał w zakładzie zamkniętym, np. wymaganie większej liczby dokumentów lub przeprowadzenia dodatkowych kontroli;
- ◆ odmowa przydziału mieszkania lub dokonania w nim zmian, które mogą być niezbędne dla osoby lub jej bliskiego cierpiących na niepełnosprawność, aby mogła mieć równe szanse do korzystania z mieszkania;
- ◆ zabranianie osobie zamieszkania w niektórych jednostkach mieszkaniowych lub częściach osiedla mieszkaniowego ze względu na jej niepełnosprawność;
- ◆ stosowanie bardziej ścisłych kryteriów kontroli osób ubiegających się o przydział mieszkania ze względu na ich niepełnosprawność;
- ◆ reklamowanie mieszkań w sposób dyskryminujący osoby niepełnosprawne, aby zniechęcić je do ubiegania się o ich przydział;
- ◆ eksmisja osoby mieszkającej w mieszkaniu lub jej bliskich ze względu na niepełnosprawność;
- ◆ nękanie osoby lub jej bliskich ze względu na ich niepełnosprawność;
- ◆ zadawanie pytań na temat leczenia lub przyjmowanych leków;
- ◆ zmuszanie osób do przyjmowania zakwaterowania na osiedlach mieszkaniowych, w którym mieszkają wyłącznie lub głównie osoby z tym samym lub podobnym rodzajem niepełnosprawności.

Na jakie czynności zezwalają przepisy o sprawiedliwym przydziale mieszkań?

Przydzielający zakwaterowanie może badać wnioskodawców ubiegających się o przydział mieszkań oraz tworzyć zasady i kodeksy postępowania pod warunkiem, że badania, zasady oraz kodeksy będą stosowane w ten sam sposób do wszystkich wnioskodawców i nie będą dyskryminować nikogo oraz pod warunkiem wprowadzenia zmian dostosowanych do osób niepełnosprawnych w tych politykach, praktykach i zasadach. Osoby przydzielające mieszkania nie mogą nikogo dyskryminować ze względu na osobiste lęki, uprzedzenia lub stereotypy na temat osób niepełnosprawnych.

Jakie zmiany można zastosować w przepisach?

Zmiany w zasadach, politykach, praktykach i usługach lub konstrukcji mieszkania mają za zadanie umożliwić osobom niepełnosprawnym równe szanse podczas przydziału takich mieszkań. W przypadku mieszkań udostępnianych przez HUD, zmiany w konstrukcji jednostek mieszkalnych oraz obszarów publicznych i wspólnego użytku należałyby do kategorii zmian, których powinien dokonać przydzielający mieszkania. Przykładowe wnioski o dokonanie zmian mogą zawierać:

- ◆ wniosek o posiadanie psa pomocnika w przypadku, gdy zasady zabraniają posiadania zwierząt w mieszkaniu;
- ◆ prośbę o pomoc przy wypełnianiu podania o przydział mieszkania lub innych dokumentów;
- ◆ wniosek o dokwaterowanie opiekuna do osoby niepełnosprawnej lub o świadczenia opiekuńcze innego typu;
- ◆ wydłużenie okresu na składanie wniosków i zastosowanie elastycznych procedur ich składania lub miejsc;
- ◆ wniosek o zmianę terminu płatności czynszu aż do momentu otrzymania renty lub krótko- lub długoterminowego zasiłku dla niepełnosprawnych;
- ◆ wniosek o dokonanie modyfikacji w mieszkaniu lub obszarach wspólnych budynku w związku z potrzebami sensoryczno-motorycznymi;
- ◆ wniosek o pozostanie na liście oczekujących po okresie nieodpowiadania na wnioski ze względu na swoją niepełnosprawność;
- ◆ wniosek o dodatkowy czas na przeprowadzkę do jednostki mieszkaniowej w momencie, gdy wnioskodawca znajdzie się na szczycie listy oczekujących, ale nie może przenieść się z powodów związanych ze swoją niepełnosprawnością, takich jak leczenie lub hospitalizacja;
- ◆ przyjmowanie dodatkowej pomocy, np. pracownika socjalnego w przypadku, gdy potencjalny najemca ma niewielkie lub żadne doświadczenie zawodowe ze względu na hospitalizację.

Sprawiedliwy przydział mieszkań dla osób z zaburzeniami psychicznymi oraz niepełnosprawnych intelektualnie

Przewodnik dla pracowników przydzielających mieszkania



Jakich informacji może wymagać pracownik przydzielający mieszkanie od osoby niepełnosprawnej, która wnioskuje o przydział mieszkania lub dokonanie w nim zmian?

Jeśli pracownik przyznający mieszkanie wie o niepełnosprawności danej osoby oraz o tym, że potrzebuje ona mieszkania, nie powinien wymagać od niej dostarczenia dodatkowych informacji. Może za to zażądać informacji do oceny czy przyznanie mieszkania lub dokonanie w nim zmian, o które wnioskuje dana osoba, są niezbędne ze względu na jej niepełnosprawność, jedynie w przypadku, gdy taka niepełnosprawność lub związane z nią potrzeby mieszkaniowe nie są oczywiste albo mu znane. Przyznający mieszkanie powinni rozważyć wnioski o przyznanie mieszkania oraz dokonanie w nim zmian, nawet w przypadku, gdy wnioskodawca nie korzysta z preferowanych formularzy albo procedur. Przyznający mieszkanie mogą kontaktować się z wnioskodawcą na dowolnym etapie tego procesu, zanim odrzucą jego wniosek.

Sprawiedliwy przydział mieszkań to dobra inwestycja. Poza tym, jest zgodny z prawem.

Aby uzyskać więcej informacji, prosimy odwiedzić stronę www.hud.gov/fairhousing lub skontaktować się z **lokalnym oddziałem HUD**, organizacją ds. sprawiedliwego przydziału mieszkań działającą na poziomie krajowym oraz lokalnym.

Prosimy również kliknąć poniższe linki, aby uzyskać informacje na temat:

- ◆ [Prawa osób niepełnosprawnych zgodnie z przepisami o sprawiedliwym przydziale mieszkań](#)
- ◆ [Paragraf 504 Najczęściej zadawane pytania](#)
- ◆ [Prawo do otrzymania mieszkania zgodnie z Ustawą o sprawiedliwym przydziale mieszkań](#)
- ◆ [Prawo do dokonania zmian w mieszkaniu zgodnie z Ustawą o sprawiedliwym przydziale mieszkań](#)
- ◆ [Ocena wniosku o posiadanie zwierzęcia w mieszkaniu zgodnie z Ustawą o sprawiedliwym przydziale mieszkań](#)
- ◆ [Oświadczenie HUD w sprawie roli mieszkalnictwa w osiągnięciu celów Olmstead](#)