

PODSUMOWANIE ZMIAN W POLITYCE PRZYJĘĆ I UTRZYMANIA NAJMU LOKALI KOMUNALNYCH (ACOP)



Niniejszy dokument zawiera streszczenie proponowanych istotnych zmian w wybranych sekcjach Polityki Przyjęć i Utrzymania Najmu lokali komunalnych na rok budżetowy 2025, przygotowanych przez Urząd ds. Mieszkalnictwa Miasta Chicago (Chicago Housing Authority, CHA). Wprowadzono również dodatkowe poprawki językowe, aktualizacje oraz zmiany w układzie poszczególnych sekcji.

ZASADY WYNIKAJĄCE Z USTAWY O POPRAWIE DOSTĘPU DO MIESZKAŃ POPRZECZ MODERNIZACJĘ (HOTMA)

Wiele sekcji zostało zaktualizowanych w celu dostosowania do przepisów federalnych wynikających z HOTMA (Housing Opportunities Through Modernization Act), a najważniejsze zmiany przedstawiono poniżej. Dodano również lub zaktualizowano definicje różnych pojęć (Sekcja XIV).

Sekcja II.B Przetwarzanie wniosków i ustalanie uprawnień do przyjęcia; Kryteria kwalifikacyjne

Sekcja ta została zmieniona w celu usunięcia możliwości samodzielnego poświadczenia numeru ubezpieczenia społecznego (Social Security Number).

Sekcja II.G Przetwarzanie wniosków i ustalanie uprawnień do przyjęcia; Kryteria kwalifikacyjne w procesie weryfikacji wnioskodawców

W przypadku osób ubiegających się o przydział lokalu, podczas weryfikacji uprawnień do zamieszkania, zaktualizowano zasady dotyczące limitu aktywów w wysokości 100 000 USD oraz zakazu posiadania nieruchomości nadającej się do zamieszkania, z określonymi wyjątkami.

Sekcja VI.A Ponowna weryfikacja dochodów i sytuacji rodzinnej; Ustalanie uprawnień do dalszego zamieszkiwania

Sekcja ta została zmieniona w celu doprecyzowania wykazu akceptowalnych form weryfikacji numeru ubezpieczenia społecznego.

Sekcja VI.B Ponowna weryfikacja dochodów i sytuacji rodzinnej; Procedura ponownej weryfikacji

W przypadku mieszkańców, podczas ponownej weryfikacji uprawnień do dalszego zamieszkiwania, zaktualizowano zasady dotyczące limitu aktywów w wysokości 100 000 USD oraz zakazu posiadania nieruchomości nadającej się do zamieszkania, z określonymi wyjątkami.

Sekcja XI Ustalanie dochodu i czynszu

Zmieniono sekcję dotyczącą dochodu z aktywów rodziny w związku z limitem w wysokości 50 000 USD. Wprowadzono również dodatkowe zmiany dotyczące aktywów, kosztów opieki nad dziećmi, kosztów opieki asystenckiej, wydatków medycznych oraz pomocy finansowej dla studentów. Sekcję „Ustalanie dochodu i czynszu” przeredagowano w celu zwiększenia przejrzystości.

UCHWAŁA MIASTA CHICAGO O WCZEŚNIEJSZYM ZAWIADOMIENIU NAJEMCY

Sekcja VII.E Tymczasowe korekty czynszu i zmiany w składzie rodziny; Procedury tymczasowych korekt

Dodano zapis zobowiązujący CHA do przekazywania zawiadomienia o możliwej podwyżce czynszu co najmniej na 120 dni przed planowaną ponowną weryfikacją, w celu dalszego dostosowania do uchwały Miasta Chicago o wcześniejszym zawiadomieniu najemcy (Chicago Fair Notice Ordinance). Sekcję dotyczącą tymczasowych korekt również przeredagowano w celu zwiększenia przejrzystości.

PODSUMOWANIE ZMIAN W POLITYCE PRZYJĘĆ I UTRZYMANIA NAJMU LOKALI KOMUNALNYCH (ACOP)



ZASADY ZAPOBIEGANIA EKSMISJOM

Sekcja XIII.D Rozwiązanie umowy najmu; Zapobieganie eksmisjom i kierowanie do usług społecznych

W tej sekcji przedstawiono zasady dotyczące rozwiązania umowy najmu. Dodano do niej zapisy zachęcające do podejmowania działań mających na celu zapobieganie eksmisjom, takich jak kierowanie do programu FamilyWorks oraz innych systemów wsparcia. Celem tych zapisów jest ograniczenie liczby możliwych do uniknięcia eksmisji oraz zmniejszenie kosztów administracyjnych i prawnych związanych z ich przeprowadzaniem. Może to zwiększyć udział mieszkańców w programach, które pomagają w opłacaniu czynszu oraz w unikaniu naruszeń warunków umowy najmu. Zapisy te nie będą stanowić przeszkody w przeprowadzaniu eksmisji w przypadkach, gdy jest to konieczne, na przykład w związku z egzekwowaniem wyroków w sprawach karnych.