

# 心理健康障礙人士的住宅資源

2014 年 3 月，出版刊物 #CM34.04

## 1. 可負擔住宅是否提供給加州內具有心理健康障礙的人士？

是。可負擔住宅係根據各種州與聯邦計畫提供。部分計畫提供「永久支持性住宅」，意即不但提供住宅，同時提供心理健康及其他支持性服務。然而，目前可負擔與支持性住宅仍供不應求，而許多計畫皆有等待名單。本說明資料包含可負擔與支持性住宅資源的資訊，協助您瞭解與申請所需的住宅。

## 2. 在加州是否有許多無家可歸的心理健康障礙人士？

是。超過 133,000 加州住民無家可歸。約每四人中有一人視為「長期無家可歸」，係指無家可歸的狀態長達一年，或在過去三年內曾有四次無家可歸的人。這些個人同時必須具有殘障醫療或心理健康疾病。研究人員估計，加州約有 12,000 名具嚴重心理健康障礙者無家可歸。

## 3. 住宅協助是否在全加州境內提供？

是。2004 年 11 月加州投票人通過心理健康服務法案（Mental Health Services Act；簡稱 MHSA）第 63 號提案。此法案對個人所得達 100 萬美元以上的個人徵收 1% 的稅款，每年約產生 10 億美元的稅收。此資金部分用以協助提供永久支持性住宅，予具嚴重心理健康障礙之無家可歸人士。

加州有超過三十六項協助人們取得住宅的計畫。這些計畫大多數由加州住宅與社區發展服務部（California Department of Housing and Community Development；

簡稱 HCD），以及加州住宅金融局（Finance Agency；簡稱 CalHFA）執行。除了少數例外情況之外，通常不對個人進行放款與補助，但是對地方公共機構、非營利以及營利住宅開發商，以及服務供應商提供放款與補助。之後對符合該些計畫資格之個人提供住宅津貼。CalHFA 提供低利貸款，協助租賃住宅之開發商以及首購屋主取得與維護可負擔住宅。

- 參見 <http://calhfa.ca.gov/multifamily/mhsa/projects/index.htm> 有關 CalHFA 資助之心理健康支持性住宅專案清單。
- 參見 [www.hcd.ca.gov/fa](http://www.hcd.ca.gov/fa) 有關 HCD 計畫的資訊。
- 參見 <http://calhfa.ca.gov/multifamily/mhsa/2013-04SemiAnnualReport.pdf> 有關 MHSa 房產（包括營運中以及已提案開發建案）的完整清單。其他房產亦可於年度報告統計增補資訊內表 III-7 專案清單 <http://calhfa.ca.gov/about/financials/reports/2012-2013Supplement.pdf> 中查詢。

加州租稅扣抵配置委員會（California Tax Credit Allocation Commission；簡稱 TCAC）亦提供財務協助予住宅開發商，包括部分開發支援住宅的開發商。

- 參見 <http://www.treasurer.ca.gov/ctcac/projects.asp> 地圖確認您所在區域內的專案，並利用您的滑鼠或點按「專案清單」瞭解更多有關由 TCAC 支援的專案資訊

#### 4. 聯邦住宅計畫是否提供？

是。聯邦計畫中提供各種可負擔住宅。例如：

- 社區發展綜合補助（Community Development Block Grant；簡稱 CDBG）計畫提供地方政府以及加州有關可負擔住宅、基礎建設，以及社區設備的資金。
- 聯邦緊急拘留所補助計畫 (Federal Emergency Shelter Grant Program) 提供拘留所、過渡性住宅、支持性服務，以及無家可歸預防協助所需之資金。

- 無家可歸協助補助款 (**Homeless Assistance Grants**) 提供緊急拘留所、支持性住宅、獨立小隔間開發之修復，以及拘留所附加照護計畫 (**Shelter Plus Care Program**) 相關資金。
- 住宅投資合夥計畫 (**HOME Investment Partnership Program**) 提供資金，擴大可負擔住宅的供應。
- 公共住宅局 (**Public Housing Authorities**) 獲得美國住宅與都市發展部 (**U.S. Department of Housing and Urban Development**；簡稱 **HUD**) 資金補助，依據住宅選擇券計畫 (**Housing Choice Voucher Program**) (亦稱為 **Section 8** 計畫) 提供公共住宅與租賃協助。住宅局保管這些計畫的等待名單，通常這些計畫都是處於額滿狀態。
- 退伍軍人局貸款保證計畫 (**Veterans Administration Loan Guarantee Program**) 獎勵民間放款人，對退伍軍人提供房貸。放款人申請房貸，然後向退伍軍人局 (**VA**) 申請擔保該貸款。此計畫有擴大承辦的規劃。
- 美國農業部 (**United States Department of Agriculture**) 之住宅與社區協助 (**Housing and Community Assistance**) 計畫，針對農村住宅與社區協助提供貸款與補助。
- **Section 184** 印地安貸款計畫 (**Section 184 Indian Loan Program**) 係為合資格之個別美國原住民、部落以及印地安住宅局，提供住宅所有權、房產修復、新建工程以及再融資機會。

該些計畫中許多係由 **HUD** 管理，並透過地方政府或地方住宅局營運。您須向您本地的公共住宅局 (**Public Housing Authority**)，申請公共住宅。若您申請私有住宅—包括 **Section 8** 住宅，則應向個別公寓大樓或經授權可提供此類受補助住宅之私有住宅提出申請。

- 您可在 [http://portal.hud.gov/hudportal/HUD?src=/topics/rental\\_assistance#assistance](http://portal.hud.gov/hudportal/HUD?src=/topics/rental_assistance#assistance) 網頁上，瞭解更多有關 **HUD** 租賃協助與公共住宅計畫的資訊。

## 5. 我如何取得更多有關申請可負擔住宅的資訊？

更多有關永久支持性住宅的資訊，請參見加州殘障權利署「心理健康服務法案之支持性住宅」的說明資料。

請聯絡 HUD 的公共與印第安住宅客戶服務中心 (Public and Indian Housing Customer Service Center)，取得更多有關如何搜尋及申請公共與 HUD 補助住宅之資訊，聯絡電話：1-800-955-2232 或網上查詢

[http://portal.hud.gov/hudportal/HUD?src=/topics/rental\\_assistance](http://portal.hud.gov/hudportal/HUD?src=/topics/rental_assistance)

依郡編列之可負擔租賃住宅清單，請於 <http://www.hcd.ca.gov/fa/affordable-housing.html> 查詢 HCD 可負擔租賃住宅目錄 (Affordable Rental Housing Directory)。

請聯絡您本地的公共住宅局 (Public Housing Authority；簡稱 PHA) 瞭解更多公共住宅協助計畫的相關資訊，例如 Section 8 以及拘留所附加照護 (Shelter Plus Care)。部分 PHA 亦直接管理公共住宅專案。有關加州境內之 PHA 清單，請造訪：  
[www.hud.gov/offices/pih/pha/contacts/states/ca.cfm](http://www.hud.gov/offices/pih/pha/contacts/states/ca.cfm)

部分城市、郡以及獨立機構皆有發行，有關搜尋與申請可負擔住宅的指南。例如，參見北加州非營利住宅協會 (Non-Profit Housing Association of Northern California) 的指南－如何搜尋可負擔住宅，網址：

[http://www.nonprophousing.org/pdf\\_pubs/AffordableHousingPacket.pdf](http://www.nonprophousing.org/pdf_pubs/AffordableHousingPacket.pdf) 以及 Santa Clara 郡的住宅搜尋指南，網址：<http://www.scchousingsearch.org/>。

## 6. 地方政府如何評估住房需求？

加州法律規定，地方必須針對所有所得層級評估其住房需求，且必須每五年更新一次評估。此計畫稱為住宅要件 (Housing Element)。

州住宅要件法律要求，與符合地方居民需求相關的資源與限制之詳細目錄，以及任何有關殘障人士特殊住宅需求之分析，並規定該些計畫須為殘障人士（包括具有心理健康障礙的人士）移除住宅內的障礙。

有關住房要件如何引導 MHSA 計畫的資訊，請參見：

[http://www.hcd.ca.gov/hpd/housing\\_element2/GS\\_beforeYouBegin.php](http://www.hcd.ca.gov/hpd/housing_element2/GS_beforeYouBegin.php)

## 7. 其他住宅權利之資訊是否提供？

是。您可以聯絡美國住房與都市發展部 (U.S Department of Housing and Urban Development)，聯絡電話：(800) 669-9777、TDD：(800)927-9275)，或上網：[www.hud.gov](http://www.hud.gov)。

您亦可聯絡加州公平就業與住房部 (California Department of Fair Employment and Housing；簡稱 DFEH)，聯絡電話：(800) 233-3212、TTY：(800) 700-2320)，或上網：[www.dfeh.ca.gov](http://www.dfeh.ca.gov)。

您可在 [www.fairhousing.com](http://www.fairhousing.com) 網站上，找到全國各地之地方公平住宅組織清單。

## 8. 是否有辯護人可協助尋找住宅？

是。許多法律援助辦公室以及其他法律服務機構，提供有關公平住宅事務之免費或低廉的顧問以及代理服務。加州法律援助辦公室以及其他免費法律服務，可於下列網站查詢：[lawhelpca.org](http://lawhelpca.org)。

有關殘障住宅歧視之資訊、協助與出版刊物，您可聯絡加州殘障權利署，聯絡電話：(800) 776-5746、TTY：(800) 649-0154，或上網 [www.disabilityrightsca.org](http://www.disabilityrightsca.org)。

華盛頓特區 Bazelon 心理健康中心出版之說明資料與其他出版刊物，可上網 <http://www.bazelon.org/Where-We-Stand/Community-Integration/Housing.aspx> 查詢取得。

我們希望聽到您的意見！閱讀本資料後，請進行此簡短問卷調查，讓我們能獲得您的寶貴意見。

英文版：<http://fs12.formsite.com/disabilityrightsca/form54/index.html>

西班牙文版：<http://fs12.formsite.com/disabilityrightsca/form55/index.html>

加州殘障權利署資金來源廣泛，欲取得完整的出資人清單，請造訪 <http://www.disabilityrightsca.org/Documents/ListofGrantsAndContracts.html>。

加州心理健康服務局（**The California Mental Health Services Authority**；簡稱 **CalMHSA**）係致力於提升個人、家庭與社區心理健康結果之郡政府組織，CalMHSA 所施行的預防與早期療育計畫 (*Prevention and Early Intervention programs*)，係透過經投票人核准心理健康服務法案 (*Prop. 63*) 之郡提供資金。*Prop. 63* 提供拓展心理健康服務予先前缺乏照料的民眾，以及所有加州各種社區所需的資金與架構。



WELLNESS • RECOVERY • RESILIENCE

