تیار ہوں، سیٹ کریں، درخواست دیں!

NYC میں حسب مقدور رہائش کے لیے تیار ہونا

NYC | Housing Preservation & Development | Consumer Affairs

مشمولات

1 اپنی حسب مقدور رہائش کے اختیارات کے بارے میں جانیں صفحہ 3

2 درخواست دینے کے لیے تیار ہوں صفحہ 5

3 درخواست دیں صفحہ 8

4 انٹرویو کی صورت میں تیار رہیں صفحہ 12

5 وسائل صفحہ 16

1

اپنی حسب مقدور رہائش کے اختیارات کے بارے میں مزید جانیں

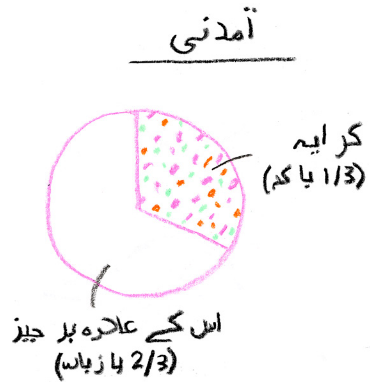
حسب مقدور رہائش کے لیے درخواست دینے کی تیاری کرنے میں وقت لگتا ہے — اور اس کا مطلب محض کاغذی کام پُر کرنے سے کہیں زیادہ ہے۔ یہ رہنما منظم ہونے میں آپ کی مدد کرے گا تاکہ آپ ایک مضبوط درخواست دے سکیں۔

حسب مقدور رہائش کیا ہے؟

رہائش کو عموماً اس وقت حسب مقدور خیال کیا جاتا ہے جب وہاں پر رہنے والے لوگوں کی لاگت ان کی کمائی کا قریب ایک تہائی حصہ ہوتی ہے۔ مختلف آمدنی والے خاندانوں کے لیے حسب مقدور رہائش کی مختلف قسمیں دستیاب ہیں۔

اس رہنما میں، "حسب مقدور رہائش" کا مطلب ہے ایسے اپارٹمنٹس جو حکومت کے حسب مقدور رہائش پروگراموں کا حصہ ہیں۔ یہ نیو یارک سٹی کے ڈپارٹمنٹ آف ہاؤسنگ پریزرویشن اینڈ ڈیولپمنٹ (Department of Housing Preservation and Development, HPD) اور ہاؤسنگ ڈیولپمنٹ کارپوریشن (Housing Development Corporation, HDC) کی جانب سے مراعات یافتہ رہائش پر فوکس کرتا ہے۔

اس رہنما میں درج معلومات سے آپ کو حسب مقدور رہائش پروگراموں کی بہت ساری مختلف قسموں کے لیے— اور نجی مارکیٹ میں موجود رہائش کے لیے بھی — اپنی درخواست کو بہتر بنانے میں مدد ملے گی۔



حسب مقدور رہائش کے لیے کون اہل قرار پاتا ہے؟ کوئی بھی درخواست دے سکتا ہے! لیکن:

- آپ کی عمر کم از کم 18 سال ہونا ضروری ہے۔
- آپ کو غالباً سوشل سیکیورٹی نمبر (Social Security Number, SSN) یا انفرادی ٹیکس دہندہ کا شناختی نمبر (Individual Taxpayer Identification Number, ITIN) کی ضرورت پڑے گی۔
- نیو یارک سٹی کے باشندوں کو عموما HPD اور HDC کی رہائش کے لیے ترجیح حاصل ہوتی ہے۔
- آپ کی آمدنی ایک مخصوص رینج میں ہونا ضروری ہے، جو اس لحاظ سے تبدیل ہوتی ہے کہ آپ کے ساتھ کتنے لوگ رہتے ہیں اور یہ ہر رہائش پروگرام کے ذریعہ سیٹ کیا جاتا ہے۔

2

درخواست دینے کے لیے تیار ہوں

آپ چند اہم اقدامات کے ساتھ اپنی درخواست کو بہتر بنا سکتے ہیں۔ لیکن ان اقدامات کو مکمل کرنے میں مہینوں لگ سکتے ہیں — لہٰذا آج ہی شروعات کر دیں!

اپنے کریڈٹ کی سرگزشت جانیں

مالکان مکان اکیلے آپ کے کریڈٹ سکور کی بنیاد پر آپ کو ناہ قرار نہیں دے سکتے ہیں، لیکن وہ آپ کے کریڈٹ کی سرگزشت چیک کر سکتے ہیں۔ یقینی بنائیں کہ آپ کے کریڈٹ رپورٹ پر درج معلومات درست ہے اور اگر آپ کو ضرورت ہو تو اپنے کریڈٹ اسکور کو بہتر بنانے کے اقدامات کریں۔

- ○ اپنی مفت کریڈٹ رپورٹ annualcreditreport.com پر حاصل کریں
- ○ آپ آن لائن ایک درخواست پُر کرکے، بذریعہ فون یا کریڈٹ رپورٹنگ کمپنی کو ایک خط بھیج کر اپنی کریڈٹ رپورٹ میں موجود خامیوں کو ٹھیک کر سکتے ہیں۔
- ○ اپنی کریڈٹ رپورٹ کو سمجھنے میں مدد حاصل کریں اور ایک مفت، پیشہ ور مالی صلاحکار سے اپنا کریڈٹ اسکور بہتر بنانے کا طریقہ جانیں۔ مزید معلومات کے لیے nyc.gov/consumers پر جائیں یا 311 پر کال کریں اور NYC فائنانشیل امپاورمنٹ سنٹر (NYC Financial Empowerment Center) میں ایک اپائنٹمنٹ طے کرنے کو کہیں۔

ہاؤسنگ کورٹ کی اپنی سرگزشت جانیں

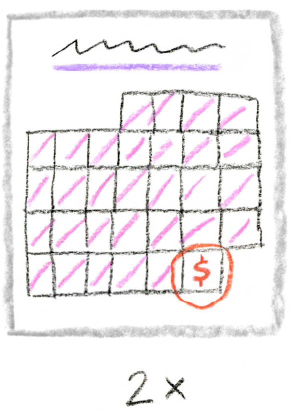
مالکان مکان چیک کرکے یہ دیکھ سکتے ہیں کہ آیا آپ کو ہاؤسنگ کورٹ میں گھسیٹا گیا ہے یا آپ سے خالی کروایا گیا ہے۔ وقت سے پہلے اپنی سرگزشت چیک کریں تاکہ آپ کسی مسئلے کا جواب دے سکیں اور اگر مسائل درپیش ہوں تو سوالوں کا جواب دینے کے لیے تیار رہیں۔

- ○ ہاؤسنگ کورٹ کے مقامات پر دستیاب عوامی کمپیوٹرز پر اپنی سرگزشت کا ریکارڈ تلاش اور پرنٹ کریں۔ مقامات اور مزید معلومات کے لیے nycourts.gov/courts/nyc/housing پر جائیں۔
- ○ ہاؤسنگ کورٹ میں کسی وکیل سے مدد طلب کرکے اپنے خلاف فیصلوں کا تصفیہ کریں یا قانونی مدد حاصل کرنے کی بابت معلومات کے لیے nycourts.gov ملاحظہ کریں۔

بچت شروع کریں

آپ کو پہلے مہینے کا کرایہ اور زر ضمانت کے لئے کم از کم دو مہینے کے کرایہ کے برابر رقم کی بچت کرنی چاہیے۔ آپ نئے اپارٹمنٹ میں منتقلی کے اخراجات کے لئے بھی بچت کرنا چاہتے ہوں گے۔

- ○ کسی بینک یا کریڈٹ یونین میں منافع بخش بچت کھاتہ تلاش کرکے اپنی منتقلی کے لیے بچت کرنا شروع کریں۔
  - ✓ اگر آپ کے پاس کوئی IDNYC کارڈ ہے تو آپ بہت سارے بینکوں اور کریڈٹ یونینز میں ایک کھاتہ کھولنے کے لیے اسے استعمال کر سکتے ہیں۔ اس پر جائیں: on.nyc.gov/idnycbanks اور جگہ پتہ کریں۔
  - ✓ بجٹ بنانے، بچت کرنے یا بینک کھاتہ کھولنے میں مدد کے لیے کسی NYC فائنانشیل امپاورمنٹ سنٹر میں جائیں۔ مزید معلومات کے لیے nyc.gov/consumers پر جائیں یا 311 پر کال کریں اور NYC فائنانشیل امپاورمنٹ سنٹر میں ایک اپائنٹمنٹ طے کرنے کو کہیں۔



3

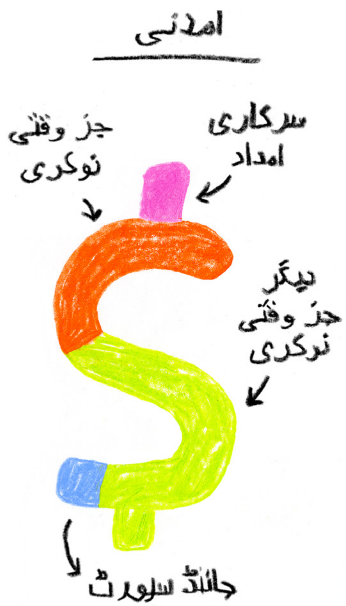
درخواست دیں

اپنے کریڈٹ، ہاؤسنگ کورٹ کی سرگزشت، اور بچتوں پر آپ کے کام کرنا شروع کر دینے کے بعد، حسب مقدور رہائش کے لیے درخواست دینا شروع کریں!

اپنا ہاؤسنگ کنیکٹ (Housing Connect) پروفائل ترتیب دیں

حسب مقدور رہائش کے لیے درخواست دینے میں سب سے پہلا قدم درج ذیل پر ایک ہاؤسنگ کنیکٹ پروفائل بنانا ہے: nyc.gov/housingconnect

○ آپ کو ہر اس شخص کی آمدنی کے بارے میں معلومات درکار ہوں گی جو اس اپارٹمنٹ میں رہے گا۔



★ آمدنی میں وہ رقم شامل ہے جو آپ مستقل نوکری، خود اپنے کاروبار کی ملکیت اور یا جز وقتی کام سے کماتے ہیں۔ اس میں کارکنان کا معاوضہ، حکومت (جیسے سوشل سیکیورٹی یا عوامی اعانت)، اور سرمایہ کاریوں اور سبکدوشی سے ہونے والی بعض ادائیگیوں سے آپ کو موصول ہونے والی دیگر رقم بھی شامل ہے۔

ان میں سے زیادہ تر معلومات پچھلے سال آپ کے فائل کردہ ٹیکس ریٹرن پر موجود ہوگی۔

اگر آپ کسی اور کے لیے کام کرتے ہیں تو ٹیکسوں سے قبل آپ کو ادا کردہ رقم کو شامل کریں (جسے "کل آمدنی" کہا جاتا ہے)۔ اگر آپ اپنے لیے کام کرتے ہیں تو ٹیکس اور دیگر کٹوتیوں کے بعد آپ کی جو رقم بنتی ہے اسے شامل کریں (اسے "خالص آمدنی" کہا جاتا ہے)۔

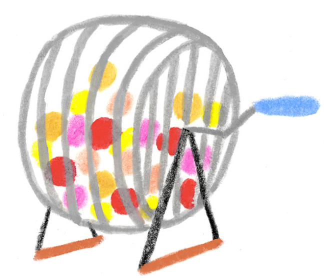
جو چیز آمدنی شمار ہوتی ہے اسے سمجھنے میں اگر آپ کو مزید مدد درکار ہے تو حسب مقدور رہائش کے درخواست دہندگان کے لیے HPD کا آمدنی سے متعلق رہنما چیک کریں: nyc.gov/hpd/incomeguide

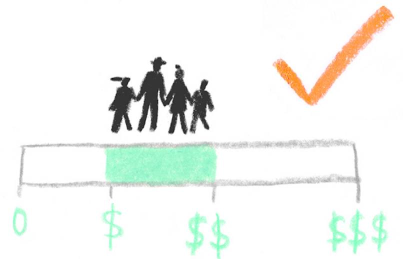
اپارٹمنٹس کی تلاش

- ○ حسب مقدور رہائش کی فہرستیں پتہ کرنے کے لیے ہاؤسنگ کنیکٹ پر "تلاش" (Search) کا صفحہ استعمال کریں۔ نام پر کلک کرکے جانیں کہ آیا آپ عمارت کی لاٹری کے لیے اہل قرار پاتے ہیں۔

★ اسے لاٹری اس وجہ سے کہا جاتا ہے کہ یہ اسی طریقے سے کام کرتا ہے: سبھی درخواستیں ایک بڑے پول میں جاتی ہیں اور اتفاقی طور پر اٹھائی جاتی ہیں۔

- ○ آپ اخبارات میں اور HPD کی اور HDC کی ویب سائٹس پر بھی فہرستیں تلاش کر سکتے ہیں: nychdc.com اور nyc.gov/hpd
- ○ ہر فہرست سے پتہ چلے گا کہ کتنے اپارٹمنٹس دستیاب ہیں، ہر اپارٹمنٹ میں کتنے لوگ رہ سکتے ہیں، اہل قرار پانے کے لیے آپ کے گھرانے کو آمدنی کی جس رینج میں آنا چاہیے وہ رینج اور درخواست کی آخری تاریخ کیا ہے۔





- ○ اگر آپ کے گھرانے کی آمدنی اس بلڈنگ کے لیےکافی زیادہ یا کم ہے تو آپ اہل قرار نہیں پائیں گے۔ ان عمارتوں کے لیے لاٹریز میں درخواست دیں جو آپ کے ساتھ رہ رہے لوگوں کے لیے مناسب ہوں اور ہر کوئی جتنا کماتا ہے اس کی آمدنی کی رینج سے مماثل ہو۔
- ○ کچھ اپارٹمنٹس مخصوص حالات میں مبتلا افراد کے لیے ریزرو ہیں، بشمول اگر آپ:
  - ✓ حرکت پذیری، سماعت یا بینائی کی معذوری میں مبتلا ہوں
  - ✓ اسی کمیونٹی ڈسٹرکٹ میں رہتے ہوں
  - ✓ سٹی کے لیے کام کرتے ہوں

اگر ان میں سے کوئی بھی آپ پر لاگو ہوتا ہے تو اپنے پروفائل میں اور اپنی لاٹری کی درخواست میں اسے شامل کرنے کو یقینی بنائیں۔

- ○ اپنا ہاؤسنگ کنیکٹ پروفائل اپ ٹو ڈیٹ رکھیں۔ مثلاً، اگر آپ کو نئی نوکری مل جاتی ہے یا نوکری چھوٹ جاتی ہے تو اسے یقینی طور پر اپ ڈیٹ کریں۔ جب بھی آپ نئی عمارت کے لیے درخواست دیں اپنا پروفائل چیک کریں۔

درخواست دیں!

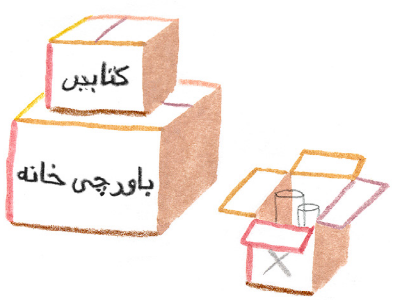
اگر آپ کو ایسی عمارت مل جاتی ہے جس کے لیے آپ اہل قرار پاتے ہیں تو اپنی درخواست شروع کرنے کے لیے فہرست کے آگے "درخواست دیں" (Apply) پر کلک کریں۔

- ○ آپ کاغذی درخواست پُر کرکے اسے بذریعہ ڈاک بھی بھیج سکتے ہیں۔
  - ✓ ہر فہرست میں کاغذی درخواست حاصل کرنے کے طریقے کی بابت معلومات ہوگی۔
  - ✓ درخواست پر معلومات درج ہوں گی جو آپ کو بتائیں گی کہ اسے کس پتے پر سپرد ڈاک کرنا ہے۔
  - ✓ ڈاک میں کاغذی درخواست موصول ہونے میں کئی دن لگ سکتے ہیں، لہٰذا اگر آخری تاریخ آ جاتی ہے تو آن لائن درخواست دینے کے بارے میں سوچیں۔ لاٹری میں کاغذی اور آن لائن درخواستوں کے ساتھ ایک جیسا برتاؤ کیا جاتا ہے۔
- ○ آخری تاریخ سے قبل درخواست دے دیں! درخواست کی مدت چند ہفتوں سے لے کر چند مہینوں تک رہ سکتی ہے لہٰذا خود کے لیے کافی وقت رکھیں۔
- ○ تاوقتیکہ آپ آخری تاریخ سے پہلے درخواست دے دیں، اس سے فرق نہیں پڑتا ہے کہ آپ کی درخواست کب جمع ہوئی۔
- ○ ڈپلیکیٹ درخواستیں نا اہل قرار دی جا سکتی ہیں، لہٰذا ایک سے زائد درخواست نہ بھیجیں۔ کاغذی اور آن لائن درخواستیں دونوں نہ بھیجیں، کوئی ایک بھیجیں۔

آپ کے درخواست دینے کے بعد

آپ کی درخواست پر جواب آنے میں ایک سال یا اس سے زیادہ وقت لگ سکتا ہے۔ (اور کبھی آپ کو جواب نہیں بھی مل سکتا ہے۔)

- ○ دوران انتظا ر، لیز ختم ہونے پہلے احتیاطا معلوم کریں کہ آپ کی حالیہ لیز وہاں سے منتقل ہونے کے بارے میں کیا کہتی ہے۔ اگر آپ کو اپارٹمنٹ کی پیشکش کی جاتی ہے تو آپ کو جلدی منتقل ہونا پڑ سکتا ہے۔
- ○ محض اہل قرار پا جانے کا مطلب یہ نہیں ہے کہ آپ کی درخواست لاٹری کے لیے منتخب کر لی جائے گی۔
- ○ اگر آپ منتخب نہیں ہوتے ہیں یا آپ کو جواب نہیں ملتا ہے تو دوسرے اپارٹمنٹس تلاش کرتے رہیں اور جب آپ تیار ہوں تب درخواست دیں۔



4

اگر انٹرویو کا مرحلہ آئے تو تیار ہو کر جائیں

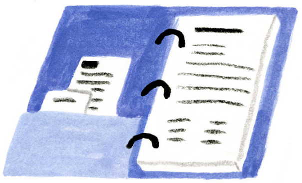
اگر آپ کی درخواست منتخب ہو جاتی ہے تو آپ کو عمارت کے ایجنٹوں کے ساتھ اسکریننگ انٹرویو میں مدعو کیا جائے گا۔ یہ انٹرویو کافی اہم ہے۔ عمارت کے ایجنٹ یہ تصدیق کریں گے کہ آیا جس اپارٹمنٹ کے لیے آپ نے درخواست دی ہے اس کے لیے آپ اہل قرار پاتے ہیں۔ آپ کے تیار ہونے کو یقینی بنانے کے لیے وقت سے پہلے تیار ہو جائیں۔

اہم دستاویزات ایک ساتھ رکھیں

انٹرویو میں، آپ کو وہ دستاویزات دکھانی ہوں گی جو آپ کی درخواست میں درج کردہ معلومات کو ثابت کریں۔ کاپیاں آج ہی اکٹھا کرنا شروع کر دیں!

آپ کو یہ دکھانا ہوگا:

- آپ کے ساتھ کون رہے گا۔
  مثالیں:
  – اسناد ولادت
  – سوشل سیکیورٹی کارڈز
  – با تصویر IDs
- ہر اس شخص کی آمدنی جو آپ کے ساتھ رہے گا۔
  مثالیں:
  – ادائیگی کی پرچیاں
  – وفاقی یا ریاستی ٹیکس ریٹرنز
  – سوشل سیکیورٹی، سابق فوجی یا سرکاری امدادی فوائد سے آمدنی کا ثبوت
- آپ کے حالیہ اپارٹمنٹ کے بارے میں معلومات۔
  مثالیں:
  – آپ کا موجودہ لیز
  – کرایے کی رسیدیں
  – حالیہ گیس یا بجلی کے بل
- اگر آپ کو ان دستاویزات کی نقول حاصل کرنے میں مدد درکار ہے تو HPD کی ویب سائٹ پر جائیں: nyc.gov/hpd/afteryouapply



اسکریننگ انٹرویو کے لیے تیار ہو جائیں

آپ کو اپنا اسکریننگ انٹرویو طے کرنے کے طریقے کی بابت ہدایات کے ساتھ ایک خط یا ای میل ملے گا۔ اپارٹمنٹ میں رہنے والے 18 سال یا اس سے زائد عمر کے کسی بھی شخص کو انٹرویو میں جانا ہوتا ہے۔

- اپنا انٹرویو طے کرنے کے لیے خط پر مندرج عمارت کے ایجنٹ سے رابطہ کریں۔
- اگر آپ کو ضرورت ہو تو خط پر موجود نمبر پر کال کرکے جلد سے جلد اپنے انٹرویو کا نیا وقت طے کریں — زیادہ تر ایجنٹ کم از کم 24 گھنٹے کا نوٹس مانگتے ہیں۔
- ایجنٹ آپ کو بتائے گا کہ کون سے فارم آپ کو لانے کی ضرورت ہے۔ اگر آپ کے سوالات ہوں تو اپنے خط پر درج نمبر پر کال کریں۔

اسکریننگ انٹرویو کے بعد...

آپ کو اپنی درخواست مکمل ہونے کو یقینی بنانے کے لیے کچھ متابعتی اقدامات کرنے پڑ سکتے ہیں۔ اس کے بعد...

○ آپ کی درخواست قبول کی جا سکتی ہے۔ یہ فیصلہ کرنے سے قبل کہ آیا آپ لیز پر دستخط کرنا چاہتے ہیں آپ کو چند مزید اقدامات کرنے پڑ سکتے ہیں۔

○ آپ کو فہرست انتظار میں رکھا جا سکتا ہے، جو دو سالوں تک چل سکتا ہے۔ ایجنٹ آپ کی معلومات اپ ڈیٹ کرنے کے لیے آپ سے رابطہ کر سکتا ہے۔ اگر آپ فہرست سے ہٹوانا چاہتے ہیں تو ان سے رابطہ کریں۔

○ آپ کو ایک منسوخی نامہ مل سکتا ہے جس میں آپ کے اہل قرار نہیں پانے کی بات اور اس کی وجہ مذکور ہوگی۔ اگر ایسا ہوتا ہے تو آپ کواپیل کرنے کا حق حاصل ہے۔ اس کا مطلب یہ ہے کہ آپ کو یہ وضاحت کرنے کا ایک موقع ملے گا کہ آپ کے خیال میں وہ فیصلہ کیوں غلط ہے۔

✓ اگر آپ اپیل کرنا چاہتے ہیں تو، جلدی کارروائی کریں — آپ کے پاس اپیل جمع کروانے کے لیے خط پر درج ڈاک کی تاریخ سے 10 کاروباری دنوں کا وقت ہوتا ہے!

✓ عمارت کے ایجنٹ کے پاس ایک خط جمع کروا کر وضاحت کریں کہ آپ کے خیال میں آپ کو کیوں نہیں مسترد کیا جانا چاہیے۔ اپنی اپیل کی تائید کرنے والی کوئی دستاویزات شامل کریں۔ منسوخی نامہ آپ کو بتائے گا کہ اسے کہاں بھیجنا ہے۔

✓ عمارت کے ایجنٹ آپ کی اپیل کا جائزہ لیں گے اور نتیجے کے ساتھ آپ کو ایک خط بھیجیں گے۔

✓ اگر اپیل کامیاب رہتی ہے تو آپ کو یا تو منظوری نامہ ملے گا یا آپ کو فہرست انتظار میں رکھا جائے گا۔

✓ اگر آپ کی اپیل کامیاب نہیں رہتی ہے تو آپ کو ایک منسوخی نامہ ملے گا۔ اگر آپ کے خیال میں ابھی بھی خامی ہے تو آپ شکایت کے ساتھ پانچ کاروباری دنوں میں ایجنسی (HPD یا HDC) سے رابطہ کر سکتے ہیں۔ آپ کے خیال میں جہاں پر خامی ہے اس کی ایک وضاحت یقینی طور پر شامل کریں۔ خط سے آپ کو پتہ چلے گا کہ کس ایجنسی سے اور کیسے رابطہ کرنا ہے۔

○ اگر آپ کو فہرست انتظار میں رکھا جاتا ہے یا منسوخی نامہ ملتا ہے تو دوسری عمارتوں کے لیے آپ کی جمع کروائی ہوئی درخواستیں اب بھی فعال ہیں۔ تیار ہونے پر کام کرتے رہیں مبادا دوسری عمارت کے لیے آپ کا انتخاب ہو جائے!

نوٹس

وسائل

مزید تلاش کریں

حسب مقدور رہائش تلاش کرکے اس کے لیے درخواست دیں

nyc.gov/housingconnect

سٹی کے دیگر مراعات یافتہ
رہائش کے مواقع پتہ کریں

HPD کی ویب سائٹ:
nyc.gov/hpd/rentalopportunities

HDC کی ویب سائٹ:
nychdc.com/pages/Now-Renting.html

حسب مقدور رہائش تلاش کرنے
اور اس کے لیے درخواست دینے میں مدد حاصل کریں

nyc.gov/hpd/findhousing

آپ رہائشی سفیر سے بھی
مدد حاصل کر سکتے ہیں

یہ کمیونٹی تنظیمیں ہیں۔ اس پتے پر تلاش کریں:
nyc.gov/hpd/findhousingresources

NYC فائنانشیل امپاورمنٹ سنٹر
میں مفت، پیشہ ورانہ، انفرادیً
مالی مشاورت کے ساتھ حسب مقدور رہائش
کے لیے درخواست دینے کی تیاری کریں

**مزید معلومات کے لیے nyc.gov/consumers ملاحظہ کریں
یا 311 پر کال کریں اور NYC فائنانشیل امپاورمنٹ سنٹر
میں ایک اپائنٹمنٹ طے کرنے کو کہیں۔**

یہ پروجیکٹ ایک غیر منفعتی تنظیم، سنٹر فار اربن پیڈاگوجی (Center for Urban Pedagogy, CUP) کے اشتراک سے تیار کیا گیا تھا جو با معنی تمدنی شمولیت بڑھانے کے لیے ڈیزائن اور آرٹ کی قوت استعمال کرتی ہے: welcometoCUP.org ڈیزائن بذریعہ میسن پیپرکٹ (Maison Papercut): maisonpapercut.com - عکس بندی بذریعہ ریبیکا کلارک (Rebecca Clarke)۔

Mayor's Fund to Advance New York City | Citi Foundation citi | CUP | NYC HDC New York City Housing Development Corporation | Consumer Affairs | Housing Preservation & Development | NYC