

Ubieganie się o mieszkania przystępne cenowo: Przewodnik dla wnioskodawcy na temat dochodu

NYC Housing Connect: Przewodnik na temat dochodu

[FRONT/PAGE 1]

O TYM PRZEWODNIKU

Dochód wnioskodawcy jest ważną częścią wniosku o mieszkania przystępne cenowo. Ten przewodnik wyjaśnia sposób obliczania dochodu w odniesieniu do mieszkań przystępnych cenowo. Nie jest to wniosek o mieszkanie. Nie informuje, czy mieszkanie zostanie przyznane. Może jednak pomóc w udzieleniu poprawnych odpowiedzi na temat dochodu. W przypadku zaproszenia na **spotkanie w celu potwierdzenia uprawnień**, należy przedstawić dokumentację potwierdzającą wszystkie informacje zawarte we wniosku.

Wiele słów kluczowych oraz terminów jest wyjaśnionych na stronie 10 „Przydatne pojęcia”. W ramach tego przewodnika pojawiają się one jako **odniesienia (wygrubioną, pochyloną czcionką)**.

TREŚĆ:

- ▶ Czym jest dochód? strona 2
- ▶ Jaki dochód jest uwzględniany? strona 3
- ▶ Dochód z zatrudnienia: strona 4
- ▶ Dochód z własnej działalności: strona 5
- ▶ Dochód z innych źródeł: strona 7
- ▶ Dochód nieuwzględniany: strona 8
- ▶ Często zadawane pytania: strona 9
- ▶ Przydatne pojęcia: strona 10

Wyłączenie odpowiedzialności: Niniejszy dokument służy przedstawieniu wyłącznie informacji ogólnych. Jego treść opiera się na Podręczniku dot. zasiedlenia HUD (Occupancy Handbook), pkt. 4350.3 oraz Wytycznych marketingowych HPD i HDC. Przykłady dochodu nie opisują wszystkich możliwych sytuacji finansowych.

[PAGE 2]

CZYM JEST DOCHÓD?

Czy otrzymujesz pieniądze...

- Z pracy lub więcej niż jednej pracy?
- Pracując dla siebie? Przykłady: Kierowca taksówki, fryzjer-stylista, artysta
- Z innych źródeł w regularnych odstępach czasu? Przykłady: Świadczenia alimentacyjne, świadczenia dla osób bezrobotnych, zapomoga uzupełniająca (SSI), emerytura

Te pieniądze stanowią Twój **dochód**. Aby ubiegać się o mieszkania przystępne cenowo, konieczne będzie ustalenie wysokości dochodu.

KROKI OBLICZANIA DOCHODU:

1. Określ wszystkie źródła dochodu:

- Dochód z zatrudnienia (str. 4)
- Dochód z własnej działalności (str. 5)
- Dochód z innych Źródeł (str. 7)

2. Przelicz wynagrodzenie na łączną kwotę roczną.*

1. Wynagrodzenie za godzinę od pracodawcy przed opodatkowaniem i innymi potrąceniami
2. Dochód brutto na odcinku pensji (wypłacanej tygodniowo, co dwa tygodnie itd.)

**Pieniądze zarobione z własnej działalności należy obliczać jako dochód NETTO, będący kwotą po odliczeniu kosztów firmowych oraz innych wydatków.*

3. Dodaj dochód ze wszystkich źródeł, aby zyskać łączny dochód roczny.

Istnieją różne źródła uzyskiwania dochodu.

Przykłady:

- Czek z wypłatą co 2 tygodnie
- Napiwki w gotówce podczas każdej zmiany
- Tygodniowa lub miesięczna wypłata świadczeń, takich jak świadczenia alimentacyjne, emerytura lub świadczenia dla osób bezrobotnych
- Premia świąteczna co roku

Dochód może mieć różne nazwy.

Przykłady:

- Pensja
- Wynagrodzenia
- Zarobki
- Płatności

Wszystkie te środki stanowią **dochód**. Należy je uwzględnić we wniosku o mieszkania przystępne cenowo. W przypadku **spotkania w celu potwierdzenia uprawnień** do mieszkania przystępnego cenowo, należy przedstawić dokumenty potwierdzające dochód.

Ważne!

W podręczniku tym można znaleźć więcej informacji o słowach **oznaczonych jako odniesienia (wygrubionym, pochylonym pismem)** na str. 10 „Przydatne pojęcia”.

JAKI DOCHÓD JEST UWZGLĘDNIANY?

Istnieją 3 główne rodzaje dochodu w ramach wniosku o mieszkanie przystępne cenowo.

1. Dochód z zatrudnienia

Pieniądze wypłacane przez pracodawcę. Obejmują napiwki, premie, nadgodziny oraz innego rodzaju wynagrodzenie. W przypadku otrzymywania formularza podatkowego W-2, pieniądze te stanowią **dochód z zatrudnienia**. Na wniosku należy podać kwotę *przed* opodatkowaniem lub pobraniem innych należności (**dochód brutto**).

Na przykład:

- Roczna pensja
- Wynagrodzenia, włączając gotówkę, wypłacane **w regularnych odstępach czasu**. Przykłady: Co tydzień, co 2 tygodnie, dwa razy w miesiącu, co miesiąc
- **Okazjonalna lub sporadyczna** praca dla pracodawcy. Przykłady: Praca w weekendy dla firmy cateringowej, praca w służbie zdrowia dla szpitala lub instytucji wynagradzana w oparciu o dniówki (codziennie)
- Praca sezonowa. Przykłady: Sezon świąteczny w handlu, praca letnia dla firmy dekarckiej
- Napiwki
- Wynagrodzenie urlopowe
- Nadgodziny
- Premie i prowizje otrzymywane regularnie

2. Dochód z własnej działalności

Wszystkie środki uzyskane rocznie z własnej działalności, jako wolny strzelec lub niezależny wykonawca. We wniosku należy podać kwotę *po* odliczeniu kosztów firmowych oraz innych potrąceń (***dochód netto***).

Na przykład:

- „Dochód (lub strata) firmy” na rozliczeniu podatkowych
- Dochód z posiadania własnej firmy
- Praca „wolnego strzelca”. Przykłady: Pisarz lub artysta wynagradzany bezpośrednio przez klientów
- Niezależny wykonawca lub konsultant
- Niezależny usługodawca. Przykłady: Kierowca taksówki, który jest właścicielem/wynajmuje samochód, fryzjer-stylista, który wynajmuje stanowisko w salonie
- Sezonowa lub okazjna praca na własny użytek. Przykłady: Sprzątaczką opłacaną bezpośrednio przez właściciela, prowadzenie własnej firmy cateringowej latem

3. Dochód z innych Źródeł

Wszystkie pieniądze uzyskane w ciągu roku, wypłacane w regularnych odstępach czasu, lecz nie z zatrudnienia. Na przykład: świadczenia alimentacyjne, ubezpieczenie społeczne, ubezpieczenie na wypadek bezrobocia lub wypłata odsetek. We wniosku należy podać dochód z innych Źródeł, wyłącznie jeśli jest otrzymywany w ***regularnych odstępach czasu*** (co tydzień, co miesiąc, co rok itd.).

Na przykład:

- Alimenty
- Świadczenia rentowe
- Rezerwy Sił Zbrojnych
- Świadczenia alimentacyjne
- Dywidendy

- Ubezpieczenie osób niepełnosprawnych
- **Darowizny**
- **Odsetki od aktywów**
- Emerytura
- Pomoc publiczna (PA)
- Dochód z wynajmu nieruchomości
- Ubezpieczenie społeczne lub SSI
- Świadczenia dla osób bezrobotnych
- Zasiłek chorobowy
- Odszkodowanie pracownicze

[PAGE 4]

1. DOCHÓD Z ZATRUDNIENIA

Dochód z zatrudnienia to pieniądze zarobione podczas pracy. To środki wypłacane przez pracodawcę, przed opodatkowaniem i innymi potrąceniami (**dochód brutto**). We wniosku należy podać kwotę za cały rok (**dochód roczny**). Aby dowiedzieć się więcej na temat uwzględnienia dochodu z własnej działalności, przejdź do strony 5. „Dochód z własnej działalności”.

Czy Ty lub dowolna osoba, z którą mieszkasz, uzyskuje dochód z...?

- Rocznej pensji
- Wynagrodzenia za godzinę, dzień lub tydzień
- Wynagrodzenia w gotówce
- Napiwków
- **Okazjonalnej lub sporadycznej** pracy dla pracodawcy *Przykłady: praca dla firmy cateringowej, praca w służbie zdrowia dla szpitala lub instytucji wynagradzana w oparciu o dniówki (codziennie)*
- Pracy sezonowej. Przykłady: sezon świąteczny w handlu, praca letnia dla firmy dekarskiej
- Wynagrodzenia urlopowego, nadgodzin, premii lub prowizji

Są to Źródła **dochodu z zatrudnienia**. W przypadku udzielenia odpowiedzi „Tak” na dowolne z tych pytań, należy uwzględnić dane kwoty w części „Dochód z zatrudnienia” we wniosku.

W JAKI SPOSÓB OBLICZYĆ DOCHÓD ROCZNY

Bardzo ważne jest dodanie całego dochodu w łączną kwotę roczną. W przypadku otrzymywania regularnego wynagrodzenia (np. co tydzień, co 2 tygodnie, dwa razy w miesiącu itd.), należy wykonać poniższe kroki, aby ustalić **dochód roczny**.

Uwaga! W przypadku składania wniosku online poprzez NYC Housing Connect, nie ma konieczności wykonywania tych obliczeń. Są one przeprowadzane automatycznie po wypełnieniu informacji na temat dochodu w profilu.

Opcja 1: Przeliczenie wynagrodzenia godzinowego na dochód roczny:

Pomnóż (\$ płatne za 1 godzinę) razy (liczbę godzin zazwyczaj przepracowanych w tygodniu) razy (liczbę tygodni zazwyczaj przepracowanych w roku) = **dochód roczny**.

Opcja 2: Przeliczenie wynagrodzenia wypłacanego regularnie na dochód roczny.

Jak często otrzymujesz wynagrodzenie?

- Co tydzień: Pomnóż \$ wypłacane za każdy tydzień x 52 = dochód roczny
- Co 2 tygodnie: Pomnóż \$ wypłacane co 2 tygodnie x 26 = dochód roczny
- Dwa razy w miesiącu: Pomnóż \$ wypłacane dwa razy w miesiącu x 24 = dochód roczny
- Raz w miesiącu: Pomnóż \$ wypłacane za każdy miesiąc x 12 = dochód roczny

Ważne!

Dochód z zatrudnienia powinien być podawany przed opodatkowaniem i innymi potrąceniami. (Jest to tzw. **dochód brutto**). Należy uwzględnić dochód brutto od każdego pracodawcy za cały rok.

[PAGE 5]

2. DOCHÓD Z WŁASNEJ DZIAŁALNOŚCI

Dochód z własnej działalności to wszystkie pieniądze uzyskane rocznie z własnej działalności, jako wolny strzelec lub niezależny wykonawca. We wniosku należy podać kwotę za cały rok minus koszty firmowe (**dochód netto**). Jeśli kwota zarabiana co roku jest inna, należy przejść na stronę 6: „Obliczanie dochodu rocznego z własnej działalności”.

Czy Ty lub dowolna osoba, z którą mieszkasz...?

- Otrzymuje formularze podatkowe 1099?
- Prowadzi własną firmę?
- Pracuje jako niezależny usługodawca? Przykłady: Kierowca taksówki, który jest właścicielem/wynajmuje samochód, fryzjer-stylista, który wynajmuje stanowisko w salonie.
- Pracuje jako wolny strzelec? Przykłady: Artysta, pisarz, projektant grafiki wynagradzany bezpośrednio przez klientów.
- Pracuje jako konsultant lub **niezależny wykonawca**? Przykład poniżej.
- Pracuje na użytek własny, okazjonalnie lub sezonowo. Przykłady: sprzętaczka opłacana bezpośrednio przez właściciela, opiekunka do dzieci opłacana bezpośrednio przez rodzinę, prowadzenie własnej firmy cateringowej latem.

Są to Źródła dochodu z własnej działalności. W przypadku udzielenia odpowiedzi „Tak” na dowolne z tych pytań należy podać „własna działalność” w części dot. pracodawcy we wniosku i zgłosić kwotę **dochodu netto**.

W JAKI SPOSÓB OBLICZYĆ DOCHÓD NETTO Z WŁASNEJ DZIAŁALNOŚCI

1. Zaczynij od kwoty łącznej uzyskiwanej przez firmę w roku.
(Na formularzu podatkowych 1099 są to „wpływy brutto”).
2. Odejmij koszty firmowe oraz inne potrącenia.
3. Jest to **dochód netto z własnej działalności**.

KIM JEST NIEZALEŻNY WYKONAWCA?

Niezależny wykonawca to osoba zatrudniana przez inne osoby do wykonania określonej pracy, zgodnie z potrzebą. Zazwyczaj wykonawca i zatrudniająca go osoba zawierają umowę lub kontrakt.

Przykład: Nicole – malarz

Nicole jest malarzem i pracuje jako **niezależny wykonawca**. Ma własne pędzle, drabiny i inne materiały i jest zatrudniana do malowania mieszkań. Przed rozpoczęciem prac malarskich uzgadnia z klientem, ile pieniędzy otrzyma za godzinę i podpisuje umowę. Po zakończeniu prac malarskich Nicole informuje klienta o liczbie przepracowanych godzin, a klient wystawia czek lub przekazuje gotówkę.

Ważne!

We wniosku, dochód z własnej działalności należy podać *po* odliczeniu kosztów firmowych oraz innych wydatków. Jest to tzw. **dochód netto**.

OBLICZANIE DOCHODU ROCZNEGO Z WŁASNEJ DZIAŁALNOŚCI

Kwota uzyskana z własnej działalności za każdy rok może się różnić. To dobrze. Skorzystaj z poniższych kroków, aby obliczyć dochód roczny z własnej działalności.

1. Potrzebne będą ostatnie 3 kolejne lata z rozliczeń podatkowych w przypadku tego typu własnej działalności. Jeśli nie posiadasz informacji za 3 lata, skorzystaj z danych za ostatnie 2 kolejne lata.
2. Weź pod uwagę kwoty zysku netto na rozliczeniu podatkowym. Na rozliczeniu podatkowym, patrz wiersz 12 „Dochód (lub strata) firmy”. Na formularzu Schedule C, patrz wiersz 31 „Zysk (lub strata) netto”.
3. Czy zarobisz *mniej więcej taką samą* kwotę w tym roku, jak w ubiegłych latach? Jeśli tak, oblicz kwotę średnią i podaj ją we wniosku. (Patrz poniżej, jak obliczyć kwotę średnią).
4. Czy zakładasz, że kwota, którą zarobisz w tym roku będzie *inna* niż w ubiegłych latach? Jeśli tak, podaj kwotę, którą spodziewasz się zarobić w tym roku.
5. Jeśli odnotowałeś stratę za dany rok, podaj kwotę 0,00 USD za ten rok. Nie podawaj liczby ujemnej. Patrz „O kwotach średnich” poniżej w celu uzyskania dodatkowych informacji.
6. Upewnij się, że posiadasz dokumenty potwierdzające kwotę zarobioną w przeszłości (np. rozliczenia podatkowe) oraz dochód, który spodziewasz się zarobić w tym roku (np. pismo od księgowego lub menedżera firmy, zestawienia finansowe, budżety, rachunki lub inne informacje).

Przykład: Catering Davida

David pracuje w administracji rządowej w ciągu tygodnia, lecz kilka lat temu założył również firmę cateringową na weekendy letnie, aby zarobić dodatkowe pieniądze. Firma się rozwija.

Co roku firma Davida zarabia nieco więcej niż rok wcześniej: 3 lata temu firma zarobiła 5000 USD. 2 lata temu firma zarobiła 7000 USD. W ubiegłym roku firma zarobiła 9000 USD.

W oparciu o trend z ubiegłych trzech lat, David zakłada, że zarobi 11 000 USD w tym roku z cateringu. Powinien umieścić 11 000 USD na wniosku w miejscu, gdzie podaje dochód z własnej działalności. Jest to dodatek do wynagrodzenia, które uzyskuje z pracy w administracji rządowej.

O KWOTACH ŚREDNICH

Jeśli zakładasz, że w tym roku zarobisz mniej więcej taką samą kwotę, jak w ubiegłych 3 latach, oblicz kwotę średnią za te lata i podaj ją we wniosku. Oto jak to zrobić:

1. Znajdź kwoty zysku netto na rozliczeniu podatkowym za 2 lub 3 ostatnie lata.
2. Dodaj wszystkie te kwoty. Czy jakkolwiek kwota jest ujemna (np.: -924,00 USD)? Jeśli tak, użyj 0,00 USD za ten rok.
3. Podziel liczbę przez liczbę kwot, które wzięłeś pod uwagę. Jeśli uwzględniłeś kwoty z **3** lat, podziel liczbę przez 3, aby uzyskać kwotę średnią. Jeśli uwzględniłeś kwoty z **2** lat, podziel liczbę przez 2, aby uzyskać kwotę średnią.
4. Podaj kwotę średnią w części „Dochód z własnej działalności” we wniosku.

3. DOCHÓD Z INNYCH RÓDEŁ

Istnieje możliwość uzyskiwania dochodu, który nie pochodzi z zatrudnienia lub własnej działalności. W przypadku otrzymywania takiego **dochodu z innych źródeł w regularnych odstępach czasu**, należy również podać go we wniosku.

Czy Ty lub dowolna osoba, z którą mieszkasz, uzyskuje dochód w regularnych odstępach czasu z...?

Uwaga! Należy uwzględnić dochód dzieci poniżej 18 roku życia.

- Alimentów
- Świadczeń rentowych
- Rezerw Sił Zbrojnych
- Świadczeń alimentacyjnych
- Ubezpieczenia osób niepełnosprawnych
- Podziału w gotówce
- Dywidend
- Darowizn. Przykłady na kolejnej stronie
- Odsetek od aktywów (takich jak konta bankowe lub inne inwestycje). Więcej szczegółów na stronie 10, „Przydatne pojęcia”
- Emerytury
- Pomocy publicznej (PA)
- Dochodu z wynajmu nieruchomości. Należy użyć dochodu netto z wynajmu nieruchomości
- Ubezpieczenie społeczne lub SSI. Należy podać całą kwotę za każdy miesiąc przed potrąceniami
- Świadczenia dla osób bezrobotnych
- Odszkodowanie pracownicze

Są to przykłady dochodu z innych Źródeł. W przypadku udzielenia odpowiedzi „Tak” na dowolne z tych pytań, należy uwzględnić dane kwoty w części „Dochód z innych Źródeł” we wniosku.

Ważne!

Należy podać **dochód z innych źródeł**, wyłącznie jeśli jest on otrzymywany **w regularnych odstępach czasu**, np. co tydzień, co dwa tygodnie, co miesiąc lub co rok). Nie należy uwzględniać **płatności jednorazowych**.

We wniosku należy podać kwotę, którą otrzyma się za cały rok z każdego Źródła. Należy tak zrobić, nawet jeśli płatność nie jest przekazywana przez cały rok. Na przykład: Otrzymujesz świadczenie dla osób bezrobotnych co tydzień, jednak wiesz, że świadczenia skończą się za kilka miesięcy. Uwzględnij łączną kwotę, którą otrzymałbyś za jeden rok, gdyby świadczenie nie miało się skończyć. Przejdź do str. 4, aby dowiedzieć się, jak obliczyć dochód roczny z regularnych świadczeń.

** Czy otrzymujesz zasądzone świadczenia alimentacyjne **oraz** pomoc publiczną (PA)? Uwzględnij całą kwotę wypłaconego świadczenia alimentacyjnego. Na przykład, w przypadku przerwania kosztów, całkowita kwota wypłaconych świadczeń alimentacyjnych może być inna od kwoty uzyskanej każdego miesiąca.*

*** Dochód z pomocy publicznej zostanie obliczony zgodnie z zasadami dla lokalizacji wypłacającej świadczenie. W przypadku spotkania w celu potwierdzenia uprawnień, deweloper lub przedstawiciel marketingowy zapozna się z dokumentacją, aby wykonać te obliczenia.*

CZYM SĄ DAROWIZNY?

Jeśli otrzymujesz pieniądze od osób, które z Tobą nie mieszkają lub zyskujesz pomoc w opłaceniu rachunków **w regularnych odstępach czasu**, jest to **dochód z darowizny**. Należy uwzględnić to w obliczeniach dochodu.

Przykłady:

- Rodzice płacą Twój rachunek za prąd co miesiąc i średnio jest to około 100 USD miesięcznie. Należy podać 100 USD miesięcznie jako dochód we wniosku.
- Przyjaciel lub krewny przekazuje Ci 20 USD w gotówce co tydzień, aby pomóc w pokryciu wydatków. Należy podać 20 USD tygodniowo jako dochód we wniosku.

W czasie spotkania w celu potwierdzenia uprawnienia, należy przedstawić dokumenty potwierdzające otrzymywanie darowizny w regularnych odstępach czasu. Np. należy wpłacać gotówkę na konto bankowe, aby wykaz z konta potwierdzał regularne otrzymywanie tych wpłat. Można udowodnić, że inna osoba płaci rachunki, przedstawiając kopię anulowanych czeków tej osoby.

Uwaga: Poniższe przykłady nie stanowią darowizny i nie należy ich uwzględniać w obliczeniach dochodu: (1) prezenty w formie zakupów spożywczych dla dzieci w gospodarstwie domowym, (2) darowizny o wartości bezpłatnego lub tańszego posiłku szkolnego lub (3) darowizny o wartości posiłków dla osób starszych lub potrzebujących.

DOCHÓD NIEUWZGLĘDNIANY

Istnieją pewne wyjątki od płatności traktowanych jako dochód:

- Dochód z zatrudnienia dzieci poniżej 18 roku życia
- Wszelki dochód przekraczający 480 USD zarobiony przez **uczni**a na utrzymaniu poniżej 18 roku życia
- Płatności zryczałtowane *Przykłady: Wypłaty z ubezpieczenia, spadek*
- Jednorazowy, niepowtarzający się lub sporadyczny dochód (włączając **jednorazowe darowizny**)
- Płatność lub zwrot płatności za wydatki medyczne
- Płatność za opiekę nad dziećmi w rodzinach zastępczych
- Stypendium szkolne wypłacane uczniowi lub instytucji edukacyjnej
- Wartość pieniężna kartek żywnościowych lub SNAP
- Prezenty w formie zakupów spożywczych dla dzieci w gospodarstwie domowym
- Wartość bezpłatnego lub tańszego posiłku szkolnego
- Wartość posiłków dla osób starszych lub potrzebujących

Nie należy uwzględniać tych pozycji w obliczeniach dochodu.

CZĘSTO ZADAWANE PYTANIA

Dochód z zatrudnienia

Dlaczego muszę obliczyć mój *dochód roczny*? Czy nie mogę umieścić kwoty zarobionej w ubiegłym roku?

Mieszkańcy danego gospodarstwa domowego będą **uprawnieni** w oparciu o ilość pieniędzy jaka zostanie zarobiona w przyszłości. To dobry pomysł, ab zająć się dokumentacją podatkową z ubiegłego roku, lecz to nie wystarczy. Każdy rok jest inny. Właśnie dlatego należy podać kwotę zarabianą obecnie oraz podać częstotliwość otrzymywania wynagrodzenia. Dlatego też należy podać otrzymane lub spodziewane premie **w regularnych odstępach czasu**, a także **dochód z innych źródeł**.

Moja dorosła córka *uczy się w pełnym wymiarze godzin i pracuje po szkole*. Czy mam uwzględnić jej dochód?

Jeśli uczeń w pełnym wymiarze godzin powyżej 18 roku życia jest osobą na utrzymaniu rodziców lub opiekunów, wyłącznie 480 USD z jego **dochodu z zatrudnienia** jest uznawane za dochód.

Otrzymuję wynagrodzenie w gotówce. Jak mogę udowodnić, że jest to mój dochód?

Bardzo ważne jest przechowywanie dokumentacji dochodu w gotówce. Za każdym razem, gdy otrzymywana jest płatność w gotówce, należy zapisać kwotę pieniędzy, datę oraz osobę płacącą. Należy przechowywać dokumentację płatności w gotówce w bezpiecznym miejscu.

W przypadku posiadania konta bankowego należy niezwłocznie wpłacić gotówkę. Bank będzie posiadać dokumentację regularnych wpłat. Nie szkodzi, jeśli musisz ponownie wypłacić pieniądze. Wykaz bankowy będzie nadal zawierać wpłatę.

Ważne! W przypadku uzyskania dodatkowej kwoty zapłaty w gotówce, należy ją również zgłosić w rozliczeniu podatkowym. Formularz podatkowy będzie zawierać określenie tej kwoty.

Otrzymuję zapłatę *okazjonalnie lub sporadycznie*. W jaki sposób mam obliczyć dochód?

Obliczenie dochodu rocznego może być trudne w przypadku braku płatności w *regularnych odstępach czasu*. Praca dla firmy cateringowej w weekendy, praca w służbie zdrowia w oparciu o dniówki, praca tymczasowa oraz praca na zastępstwo to przykłady pracy okazyjnej i sporadycznej dla pracodawcy.

Czy uzyskano dochód w wyniku pracy okazyjnej lub sporadycznej w ciągu ostatnich 3 lat? Jeśli tak, należy dodać kwotę za wszystkie trzy lata i podzielić przez 3. Uzyskany wynik to średnia kwota roczna z tej pracy.

Następnie należy oszacować zarobki w tym roku za ten sam rodzaj pracy. Porównać liczbę z kwotą średnią. Która z nich jest wyższa? Należy podać wyższą kwotę w części „Dochód z zatrudniania” we wniosku.

Co jeśli mój dochód zmieni się po złożeniu wniosku i zostanę zaproszony na *spotkanie w celu potwierdzenia uprawnienia mojego gospodarstwa domowego*?

Zachowaj wszystkie dokumenty potwierdzające obecny dochód. W przypadku zmiany dochodu (np. nowa praca lub podwyżka) przedstaw również dokumenty stwierdzające, ile zarobisz w przyszłości. Deweloper lub przedstawiciel marketingowy ponownie obliczą dochód.

Dochód z własnej działalności

Zostałem zaproszony na *spotkanie w celu potwierdzenia uprawnienia mojego gospodarstwa domowego do mieszkań przystępnych cenowo*. Jakie dokumenty muszę przedstawić, aby potwierdzić dochód z własnej działalności?

Należy potwierdzić wysokość zarobków w przeszłości z tego typu pracy oraz oczekiwane zarobki w tym roku.

Aby potwierdzić przeszły dochód, należy przedstawić rozliczenia podatkowe za kolejne 3 lata z własnej działalności. Można przynieść dokumenty za 2 lata wstecz, jeśli nie posiada się dokumentów z 3 lat.

Aby potwierdzić oczekiwany dochód w tym roku, należy przedstawić pismo od księgowego lub menedżera firmy, zestawienia finansowe, budżety, rachunki lub inne dokumenty potwierdzające oczekiwaną kwotę pieniędzy, jaka zostanie uzyskana w tym roku.

Co, jeśli prowadzę własną działalność w danym zawodzie przez mniej niż 2 lata?

Potrzebne będą dokumenty potwierdzające, że w dniu spotkania prowadzona jest własna działalność w tym zawodzie przez co najmniej 2 lata. Jeśli nie można przedstawić takich informacji za ubiegłe kolejne 2 lata, prawdopodobnie wnioskodawca nie będzie uprawniony.

Nawet jeśli jest to taki przypadek, nadal należy podać swój **dochód netto z własnej działalności** we wniosku. Nie należy pomijać żadnego dochodu. Może upłynąć kilka miesięcy do uzyskania informacji

o wylosowanych numerach w loterii, możliwe więc, że w tym momencie miną już 2 lata własnej działalności. Należy zabrać na spotkanie dokumenty potwierdzające wysokość dochodu z własnej działalności oraz spodziewaną wysokość dochodu w tym roku.

PRZYDATNE POJĘCIA

Aktywa: Aktywa to rzeczy wartościowe, które można zamienić na gotówkę. Konto oszczędnościowe to aktywa w gotówce. Bank wypłaca odsetki od aktywów. Odsetki to dochód od tych aktywów. Inne przykłady: akcje, obligacje, fundusze wzajemne, rachunek środków lokowanych na rynku pieniężnym. Zob. **Odsetki od aktywów** poniżej w celu uzyskania dodatkowych informacji.

Darowizny: Dochód otrzymywany w regularnych odstępach czasu od osoby niemieszkającej z wnioskodawcą. Na przykład: Rodzice płacący koszty rachunków za prąd/gaz/wodę co miesiąc, przyjaciel lub krewny wysyłający czek na zakupy spożywcze i inne wydatki w regularnych odstępach czasu. Mogą mieć postać gotówki, lecz nie koniecznie.

Dochód brutto: Roczne, łączne przychody, wynagrodzenia, płatności lub inne pieniądze uzyskane z pracy oraz innych Źródeł przed opodatkowaniem. To zazwyczaj znacznie więcej niż wypłata przynoszona do domu. Większość osób zgłasza we wniosku dochód brutto. Osoby prowadzące własną działalność zgłaszają dochód netto z działalności.

Dochód netto: Kwota dochodu uzyskanego po potrąceniu podatków, kosztów i innych potrąceń. W celu zgłoszenia dochodu z własnej działalności podaje się dochód netto.

Dochód okazjonalny lub sporadyczny: Powtarzający się dochód, który nie jest wypłacany w stałym lub oczekiwanym odstępie czasu. Praca tymczasowa, sezonowa lub na zastępstwo może być przykładem powtarzającej się pracy czyli okazjonalnej lub sporadycznej.

Dochód roczny: Kwota pieniędzy zarabiana w jednym roku, obliczona na podstawie dochodu brutto z zatrudnienia, dochodu netto z własnej działalności i dochodu z innych Źródeł.

Dochód z innych źródeł: Dochód uzyskiwany regularnie, który nie pochodzi z pracy. Na przykład: ubezpieczenie społeczne, świadczenia dla weteranów, pomoc publiczna, świadczenia alimentacyjne.

Dochód z własnej działalności: Dochód osiągany podczas pracy dla siebie, z posiadanej firmy lub świadczenia usług. Obejmuje pracę jako wolny strzelec, niezależny wykonawca oraz inną pracę na zlecenie. W odniesieniu do własnej działalności, we wniosku stosowany jest dochód netto. Jeśli dochód netto wynosi ponad 400 USD rocznie, należy zgłosić ten dochód we wniosku. *Uwaga: jeśli firma to korporacja S, oprócz wynagrodzenia brutto W-2, stosowany jest dochód brutto firmy zgłoszony na formularzu Schedule K-1.*

Dochód z zatrudnienia: Dochód z pracy wykonywanej dla pracodawcy (nie dla siebie). W celu zgłoszenia dochodu z zatrudnienia podaje się dochód brutto.

Dochód: Zarobki, wynagrodzenie, płatności lub inne otrzymywane pieniądze.

Mieszkania przystępne cenowo: Mieszkania w Nowym Jorku dla osób o dochodzie nieprzekraczającym określonej kwoty. Zazwyczaj mieszkanie jest nazywane „przystępnym cenowo”, jeśli opłata za czynsz lub koszty mieszkania nie przekraczają jednej trzeciej dochodu.

Niezależny wykonawca: Osoba lub firma zatrudniana przez inne osoby do wykonania określonej pracy, zgodnie z potrzebą. Zazwyczaj wykonawca i zatrudniająca go osoba zawierają umowę lub kontrakt.

Odsetki od aktywów: W czasie spotkania w celu potwierdzenia uprawnienia, deweloper lub agent marketingowy obliczy odsetki od aktywów, takich jak konta bankowe lub inne inwestycje. Jeśli wszystkie aktywa są warte mniej niż 5000 USD, odsetki od nich zostaną dodane do dochodu. Jeśli wszystkie aktywa są warte więcej niż 5000 USD, odsetki od nich lub 0,06% ich wartości zostanie dodane do dochodu, w zależności od tego, która kwota jest większa.

Płatność jednorazowa: Dochód niezyskiwany w regularnych odstępach czasu w przeszłości, którego uzyskanie jest spodziewane w przyszłości. Środki te nie są uwzględniane w obliczeniach dochodu.

Regularne odstępy czasu/regularnie: W przypadku otrzymywania dochodu z dowolnego Źródła w regularnych odstępach czasu lub regularnie, oznacza to, że płatność jest dokonywana w stałym lub oczekiwanym odstępie czasu. Dochód wypłacany codziennie, co tydzień, co dwa tygodnie, dwa razy w miesiącu, raz w miesiącu, co kwartał lub co roku jest przykładem dochodu wypłacanego w regularnych odstępach czasu.

Spotkanie w celu potwierdzenia uprawnienia: Po upłygnięciu terminu składania wniosku, wszystkie wnioski są umieszczane w losowej kolejności. Zaczynając od początku listy, wnioski są oceniane i jeśli zostaną uznane za uprawnione, wnioskodawcy są zapraszani na spotkanie w celu kontynuowania procesu selekcji. W przypadku zaproszenia na spotkanie, konieczne będzie przedstawienie dokumentacji potwierdzającej dochód.

Uczeń: Osoba posiadająca status ucznia w pełnym wymiarze godzin (zgodnie z zasadami danej szkoły) przez 5 miesięcy w roku kalendarzowym. Nie musi to być 5 kolejnych miesięcy. W obliczeniach dochodu musi być uwzględnione tylko 480 USD dochodu z zatrudnienia ucznia w pełnym wymiarze godzin.

Uprawniony/uprawnienie: Dochód musi mieścić się w określonym limicie i spełniać inne wymagania dot. wniosku, aby umożliwić zakwalifikowanie się do mieszkań przystępnych cenowo. Inne wymagania obejmują zapewnienie dokumentów, aby udowodnić osiągnięty dochód oraz przejście kontroli kredytowej oraz karalności. Spełnienie wszystkich wymagań przez wszystkich członków gospodarstwa domowego oznacza uprawnienie.

[BACK PAGE FOOTER]

[NYC Housing Connect](#)

Znajdź i ubiegaj się o przystępne cenowo mieszkania

Wydział Konserwacji i Rozwoju Mieszkalnictwa Miasta Nowy Jork

Korporacja osiedlowa miasta Nowy Jork

Facebook: www.facebook.com/NYCHPD

Twitter: @nychousing

Strona internetowa: www.nyc.gov/hpd

Więcej informacji można uzyskać na stronie

www.nyc.gov/housingconnect lub złożyć wniosek online.

Niniejszy dokument służy wyłącznie celom informacyjnym. Nie jest to wniosek o mieszkania przystępne cenowo. Złożenie tego dokumentu nie gwarantuje przyznania mieszkania przystępnego cenowo.