



## COVID-19 後住宅業主資源

### COVID-19

對業主和租戶來說都是一個充滿挑戰的時期。我們在這裡總結一些有用的資源，能幫助您獲得租金付款、貸款、止贖保護和個人化協助。

首先，快速提醒：所有租戶都有權留在自己的家中，除非房屋法院法官下令驅逐，並由市執法官或市法警辦公室執行驅逐令。藉由換鎖、使用武力或暴力、拒絕提供基本服務（水電冷暖空調等）或是創造/允許導致其他違反建築或健康規範的條件來驅逐租戶是違法的行為。這條法律保護有租約或在該套住宅連續居住 30

天以上（無租約）的租戶，並單獨適用於共用該套住宅的每一名室友/家庭成員。這條法律涵蓋獨戶或雙戶住宅和多戶住宅。

#### **幫助租戶支付房租給您的財務協助：**

如果租戶無力支付房租，您可以將他們介紹給這些資源；您甚至可以代表他們申請緊急租金援助計畫 (ERAP)：

1. **緊急租金援助計畫 (Emergency Rental Assistance Program, ERAP)** 將為符合資格的中低收入家庭提供房租欠款付款、臨時租賃協助和公用事業欠款。所有租金款項都將以租戶的名義直接支付給房東/業主。

業主可以代表租戶申請 ERAP。現已開放申請。透過此[紐約州公共入口網站](#)申請並瞭解計畫對業主的規定或查看申請狀態。

符合條件的業主可以獲得

- 最多 12 個月的滯納房租
- 最多 3 個月的未來待繳房租補助
- 最多 12 個月的電費或燃氣費補助，用於繳納 2020 年 3 月 13 日及之後產生的此類欠款

2. **One Shot Deal 緊急協助計畫 (One Shot Deal Emergency Assistance)** 可以幫助您支付房屋貸款欠款和/或您的租戶支付房租欠款。

業主和租戶都可以使用 [ACCESS HRA 網站](#)或 [ACCESS HRA 行動應用程式](#)來申請這項一次性緊急協助。HRA 將會來電完成電話資格訪談。請致電 718-557-1399 聯絡 HRA 的 Infoline 資訊熱線電話以瞭解關於計畫、資格規定及條件的更多資訊。

您或您的租戶必須證明您有能力負擔未來的房屋貸款還款或房租。申請房屋貸款協助的業主必須向 HRA 申請留置權。



3. **[Homebase 無家可歸防範計畫 \(Homebase Homelessness Prevention\)](#)** 為紐約人提供無家可歸防範服務。業主可以透過 **[Homebase Locator 網頁](#)** 將租戶介紹給 Homebase 計畫。Homebase 工作人員可以評估家庭的特定需求，並提供如下各項服務：
  - 驅逐預防
  - 幫助獲得公共福利
  - 緊急租金協助
4. **[滿足有需求租戶的資金和服務 \(Funds and Services for Tenants Experiencing Need, FASTEN\)](#)** 提供包括租金減免在內的財務資源。不會考慮移民身分。請致電 311 或搜尋 **[此處](#)** 以瞭解更多資訊或者聯絡提供商。FASTEN 所服務的個人和家庭必須：
  - 收入不超過地區收入中位數 (area median income, AMI) 的 50%
  - 目前有住房不穩定的情形，例如無力支付全額房租
  - 因為 COVID-19 導致失去收入或支出增加

#### **止贖保護和為屋主提供貸款：**

5. 為了實施《2019 新冠肺炎緊急驅逐和止贖預防法案》(COVID-19 Emergency Eviction and Foreclosure Prevention Act, EEFPA)，**[經濟困難申報表 \(Hardship Declaration\) 保護](#)** 可以幫助小型住宅業主避免房產被法拍贖回。

因 COVID-19 導致 **[失去收入](#)** 或費用增加的小型住宅業主至少在 2021 年 8 月 31 日以前，可以透過 **[經濟困難申報表](#)** 來保護自己免於房產法拍贖回。

填寫、簽署這份表格 **[\(有多種語言版本\)](#)** 之後，將它交給您的房屋貸款放款機構和其他任何可能採取預防措施取消您房產贖回權的各方。如果您已經進入止贖程序，請簽署表格並將它送還給法院。保留一份簽署表格的副本（或拍照）以存證記錄。

*業主必須擁有不超過十套住宅，包括他們自己的主要居所，才符合條件。有其他適用條件。屋主仍需負責支付所有欠繳的房屋貸款還款和房屋貸款放款機構的費用。記錄您已經支付和積欠的款項。*

6. **[紐約市財政局](#)** (New York City Department of Finance, DOF) 可以幫助徵收財產稅。它們為符合條件的業主提供付款計畫、豁免、延期及其他協助。請 **[上網聯絡 DOF](#)** 或致電 311 以瞭解詳情。
7. **[紐約貸款基金 \(New York Loan Fund\)](#)** 正在提供流動資金貸款給受 COVID-19 影響造成租金收入損失的符合資格的小型住宅業主。已開放預先申請。

若要查看資格規定，請按一下 **[此處](#)**，捲動到標題為「Residential Landlord Eligibility」（住宅業主資格）的段落。請捲動到 **[此頁面](#)** 底部以查看常見問答集和可以協助申請的組織名單。

若要完成預先申請並與特約 CDFI 貸款放款機構配對，請前往 **[nyloanfund.com](#)**。



這些貸款限 5 年期限償還，固定利率為 3%。

### 可以幫助您維持住房的城市貸款：

8. **HomeFix** 為擁有和佔有獨戶至四戶住宅的符合條件的小型房東提供負擔得起的低息或無息貸款以及可能免除的房屋修繕貸款。這項紐約市住房維護與發展局 (New York City Housing Preservation & Development, HPD) 的貸款計畫為一個四戶住宅提供金額高達 15 萬美元的貸款。財務協助和密集的個人化服務相結合。請造訪 [nyc.gov/homefix](http://nyc.gov/homefix) 或致電 646-513-3470 以瞭解詳情。
9. **綠色住房保護計畫 (Green Housing Preservation Program)** 提供低息或無息貸款，為擁有和佔用至少五套住宅、小於 50000 平方英尺的建築物的人士提供資金，用於節能和節水改善、鉛整治和適度的修復工作。請造訪 [nyc.gov/ghpp](http://nyc.gov/ghpp) 或寄送電子郵件至 [hpdpres@hpd.nyc.gov](mailto:hpdpres@hpd.nyc.gov) 以瞭解更多資訊。
10. **減少鉛危害和健康家園計畫 (Lead Hazard Reduction and Healthy Homes Program)** 為 1960 年之前建造的合格建築物提供可免除貸款，平均每套 10000 美元，以解決鉛塗料危害和其他建築健康和安問題。請造訪 [nyc.gov/lead-reduction](http://nyc.gov/lead-reduction) 或寄送電子郵件至 [hpdlead@hpd.nyc.gov](mailto:hpdlead@hpd.nyc.gov) 以瞭解更多資訊。

這些貸款限 5 年期限償還，固定利率為 3%。

### 為住宅業主提供一對一的協助：

11. **屋主服務中心 (Homeowner Helpdesk)** 是一項新計畫，旨在幫助被迫遷離家園和所在社區的屋主。它目前為 Central Brooklyn、Southeast Queens 及 North Bronx 等社區服務。需要支援的屋主可以向社區住房顧問和法律專家尋求**免費**的財務、法律和技術支援。如需以下方面的協助，請致電 **1-855-HOME-456** 或造訪服務中心網站：
  - 解決受 COVID-19 影響造成的住房困難
  - 預防承包商和房屋貸款詐騙
  - 申請貸款、補助、福利和豁免
  - 避免房產被法拍贖回
  - 法律方面的協助及其他服務！
12. **房東大使計畫 (Landlord Ambassador Program)** 協助業主實施建築管理最佳做法，並且直接幫助他們學習如何申請 HPD 融資。如果您有興趣與房東大使合作，請造訪[本網站](#)或寄送電子郵件至 [hpdlap@hpd.nyc.gov](mailto:hpdlap@hpd.nyc.gov) 以瞭解詳情。