

LINC IV 租賃補助計畫

DHS 當事人說明書

2018 年 2 月

社區生活 (LIVING IN COMMUNITIES, LINC) IV 租賃補助計畫是什麼？

LINC IV 租賃補助計畫 (LINC IV Rental Assistance Program) 目前的目標對象是紐約市遊民服務局 (Department of Homeless Services, DHS) 收容所、安全庇護所及收容中心裡的成年個人和成年家庭，也包括年滿 60 歲且領取 SSI、SSD 或退伍軍人殘障福利金或賠償金者，抑或是目前未領取前述福利金，但經紐約市人力資源管理局 (Human Resources Administration, HRA) 認定可望符合該等福利金申請資格者。LINC IV 將協助符合資格條件的家庭盡快從應急的臨時收容所遷回社區，具體操作流程如下：支付家庭一年租金的一部分，並每年進行審查以重新認定資格；資格重新證明程序會評估家庭是否需要持續接受援助。因資金有限，只有一部分家庭能獲得 LINC IV 租賃補助。因此，並非符合上述條件的每個客戶都可以獲得租賃補助。

LINC IV 租賃補助計畫：

- 如果您符合資格條件同時計畫又有可用資金，將協助您支付租金。
- 您必須撥出家庭收入 (勞動收入和非勞動收入) 的 30%，用於支付公寓租金，租住套房者則須自付 \$50。
- 只要計畫有可用的資金，且您需要持續補助，即可無限期延長。

我如何知道是否符合資格條件？

如果您符合下列條件，則可能具有資格：

- 您目前居住於 DHS 個人或成人家庭的收容所、安全庇護所或 DHS 收容中心。
- 家中至少有一名成員已經年滿 60 歲，或者目前在領取 SSI、SSD 或退伍軍人殘障福利金或賠償金。但是，LINC IV 也提供給包括下述人員的家庭：有可能符合這些福利的資格條件，但目前尚未領取相關福利。如果您認為自己可能符合領取殘障福利金的資格條件，請通知您的個案經理。
- 您目前擁有一個有效或單一問題的公共補助個案。如果您目前並沒有公共補助個案，請告訴您的個案經理，以瞭解您是否符合相應的資格條件。
- 您的家庭收入未超過聯邦貧困線的 200%。
- 根據您在收容所停留的時間，我們可能會優先考慮您的家庭。

如果 HRA 和 DHS 認定您符合申請資格，您會收到一份 90 天內有效的資格證明函。90 天之後，如果您尚未憑該證明函找到固定住所，HRA 和 DHS 會再次確認您是否仍符合申請資格。如果您在尋找住房時遇到麻煩或有任何問題，請與您的個案經理或所在收容所的住房專員聯繫。

請注意，計畫資金一旦用罄或者計畫終止實施，該資格證明函隨即失效。

在社區住滿一年之後，我要如何續簽租賃補助？

第一年之後，只要仍有可用資金、您的家庭收入未超過貧困線的 200%、且家庭中仍有 60 歲或以上人員，或有領取 SSI、SSD 或退伍軍人殘障福利金或補償金的人員，可能每年都可以續約。

我需要支付多少租金？

如果您符合申請資格，並已登記加入 LINC IV 租賃補助計畫，您必須撥出家庭收入的 30%，用於支付公寓租金，租住套房者則須自付 \$50。若您領取的是月領制的公共援助收容津貼，這筆錢可全額付清房間租金或補貼部分公寓租金。您的年度自付金額是根據您簽署租約的時間來決定，且在 LINC IV 計畫的第一個年度內不會改變，但在每年計畫續約期間會重新審核。您的家庭總收入包括勞動收入和非勞動收入 (例如 SSI/SSD)。補貼就業收入，例如 TEAP 停車處 (TEAP Parks Department) 和學校工讀 (College Work Study) 的工作所得，就不會計為收入。但是，收容所遷出過渡 (Shelter Exit Transitional, SET) 工作計畫撥付給您的款項則須列為收入。

您支付的租金不應高於每月自付金額，此外，您也不應支付任何押金或仲介費。（如有必要，押金和仲介費應由市政府撥款支付。）這類款項皆屬私下交易，且 LINC IV **嚴格禁止** 此類款項。如有任何人要求您進行私下交易，請立即致電 311 或 929-221-0043。

可用的租賃補助金額是多少？

LINC IV 計畫具有高度的靈活性，可協助您遷入出租公寓或出租套房。

若您要遷入出租公寓：

如果您是透過 LINC IV 遷入公寓，您的 LINC IV 租賃補助金額會視您的家庭收入與家庭成員的數量來決定。

強化租賃上限金額如下圖所示。

請注意，房東不得向您收取租約中合法載明項目以外的任何費用。禁止房東收取額外的暖氣或熱水費用。為保護您自己，您不應同意任何私下交易。如有任何此類要求，您應立即致電 311 或 929-221-0043，通知 DHS 或 HRA。

所有租約的關係人都是您與房東，市政府不屬於任何租約中的任何一方。

LINC IV 租賃補助計畫表									
家庭人口	1 或 2 個人	3	4	5	6	7	8	9	10
強化租金上限	\$1,268	\$1,515	\$1,515	\$1,956	\$1,956	\$2,197	\$2,197	\$2,530	\$2,530

LINC IV 範例

租戶自付金額和租賃補助金額範例如下所示。您的自付額和租金上限會根據您的家庭收入和家庭人口數量來決定。

家庭人口：	2
租金上限：	\$1,268
每月家庭收入：	\$1,320
租戶每月自付額：	\$396
每月補助：	\$872

如果您遷入出租套房或簽署合租協議：

如果您是透過 LINC IV 遷入出租套房或簽署合租協議，租金上限是 \$800，LINC IV 租賃補助金額則是實際租金（最高 \$800）與每月租戶自付額（也就是 \$50）之間的差額。

我如何找到公寓或套房並簽署租約或其他租賃協議？

您的住房專員或個案經理會協助您聯繫房東與仲介。當您找到公寓或套房時，您的個案經理會接洽仲介、房東或主要租戶，安排檢驗，並提交您的近期收入資訊與其他適當的文件供 HRA 核准。

如果您是租住套房，租約必須符合下列規定：

- 公寓的臥室不能超過 3 個，且居住於公寓中無親屬關係的成人（包括您的家人）不能超過 3 人。
- 如果您向房東租住套房，根據租金穩定的相關規定，此套房不可在公寓內。
- 如果您是向公寓的主要租戶租住套房，主要租戶必須是與您共同居住在公寓內，且租金不能高於根據公寓內臥室數量計算而得的租金比例分攤金額。

****如果您自己找到公寓或套房，請立即告知您的住房專員或個案經理，以便安排檢驗，並向房東或主要租戶提供計畫的相關文件****

當我遷入新住所時可以獲得什麼協助？

HRA 與 DHS 會將參加計畫的家庭轉介給服務提供者，由對方協助計畫家庭申請適當的社區服務。

本計畫說明書的內容簡述 LINC IV 租賃補助計畫相關資訊。本手冊的用意並非提供關於計畫運作的完整詳細資料。