

# LINC V 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）V 租賃補助計畫是什麼？

LINC V 租賃補助計畫（LINC V Rental Assistance Program）提供給居住在紐約市遊民服務局（Department of Homeless Services，DHS）收容所、安全庇護所與收容中心的個人或成人家庭，即有工作但無法負擔穩定住房的人員，或包括上述人員的家庭。LINC V 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 V 租賃補助。因此，並非居住於收容所系統的每個客戶都可以獲得租賃補助。

LINC V 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。
- 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，最長為期五年。計畫是否在後續年度提供援助，需視個案情況而定。

### 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：

- 您目前居住在 DHS 收容所、安全庇護所或收容中心。
- 您或某位家庭成員在無補貼就業的情況下工作，或參加收容所遷出過渡（Shelter Exit Transitional，SET）工作計畫，且能出具資格證明前至少 30 天的勞動收入證明。
- 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？

若符合以下情況，在第一年屆滿之後，您將獲得最多四次一年期的續約：

- 至少一位家庭成員在無補貼就業的情況下工作。
- 您的家庭收入未超過聯邦貧困線的 200%。
- 在您擁有資格的情況下參與就業與社會服務支援。

即使您獲得第五年的續約，後續年度是否能夠續約可能還需要視個案情況而定。

### 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 V 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 V 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，從 SET 獲得的薪酬會納入所述收入範疇。

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 V **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 V 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 V 遷入公寓，您的 LINC V 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 V 租賃補助計畫表										
家庭人數	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
強化租賃上限	\$1,213	\$1,268	\$1,515	\$1,515	\$1,956	\$1,956	\$2,197	\$2,197	\$2,530	\$2,530

### LINC V 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 V 遷入出租套房或簽署合租協議，租金上限是 \$800，LINC V 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 V 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。