

Program dodatków czynszowych SEPS

Karta informacyjna

Czym jest program dodatków czynszowych SEPS?

Miejski program zapomóg specjalnych umożliwiających wyjście ze schroniska i zapobiegających eksmisji (Special Exit and Prevention Supplement, SEPS) Program) pomaga uprawnionym osobom dorosłym oraz dorosłym rodzinom (rodzinom bez dzieci) zagrożonym przeniesieniem do schroniska oraz osobom już w nim przebywającym zabezpieczyć stałe miejsce zamieszkania. Liczba gospodarstw domowych, które mogą zostać zatwierdzone do uzyskania dodatku czynszowego SEPS będzie ograniczona ze względu na dostępne fundusze. Potencjalnie uprawnione osoby dorosłe i dorosłe rodziny zostaną połączone z dostawcami SEPS (organizacjami społecznymi), które będą wspierać gospodarstwa domowe w wypełnieniu wniosku i znalezieniu mieszkania. W przypadku gospodarstw domowych przebywających w schroniskach specjaliści ds. mieszkaniowych i menedżerowie sprawy Wydziału Usług dla Osób Bezdomnych miasta Nowy Jork (Department of Homeless Services, DHS) również będą świadczyć pomoc.

Jakie są wymagania dotyczące uprawnień?

Po pierwsze, gospodarstwo domowe musi podlegać pod jedną z czterech poniższych grup:

1. Obejmuje członka, który: (1) mieszkał w schronisku DHS w dowolnym okresie między 01.02.2017 a 01.02.2018 i obecnie przebywa w schronisku dla samotnych osób dorosłych DHS (Shelter for Single Adults), lub (2) obecnie mieszka w schronisku dla dorosłych rodzin DHS (Shelter for Adult Families), oraz:
 - w ciągu 12 miesięcy przed objęciem systemem schronisk DHS został eksmitowany lub opuścił mieszkanie w mieście Nowy Jork, które podlegało postępowaniu eksmisyjnemu lub musiał opuścić mieszkanie zgodnie z miejskim nakazem opuszczenia lokalu, zajęcia nieruchomości lub z powodów dotyczących kwestii BHP ustalonych przez instytucję miejską, LUB
 - pełnił w przeszłości lub obecnie służbę wojskową Stanów Zjednoczonych; LUB
 - (dot. tylko samotnych osób dorosłych) został wypisany z systemu schronisk DHS do programu leczenia nadużywania substancji z zamieszaniem, programu mieszkaniowego lub placówki licencjonowanej lub prowadzonej przez Biuro Zdrowia Psychicznego stanu Nowy Jork (Office of Mental Health) lub Biuro ds. Alkoholizmu i Leczenia Uzależnień stanu Nowy Jork (Office of Alcoholism and Substance Abuse Services, rodziny zastępczej lub instytucji poprawczej).
2. Obejmuje członka będącego ofiarą przemocy domowej potwierdzonej przez Wydział Zasobów Ludzkich miasta Nowy Jork (Human Resources Administration, HRA) oraz mieszkającego w schronisku dla samotnych osób dorosłych DHS lub schronisku dla dorosłych rodzin DHS, lecz odmówiono mu umieszczenia w schronisku HRA lub mieszkającego w schronisku HRA w przypadku osiągnięcia maksymalnego limitu czasowego dotyczącego zamieszkania w schronisku HRA i zagrożonego przejściem do schroniska dla samotnych osób dorosłych DHS lub schroniska dla dorosłych rodzin DHS.
3. Jest zagrożony umieszczeniem w schronisku dla samotnych osób dorosłych DHS lub schronisku dla dorosłych rodzin DHS i w ciągu 12 miesięcy został eksmitowany lub opuścił mieszkanie w mieście Nowy Jork, które podlegało postępowaniu eksmisyjnemu, miejskiemu nakazowi opuszczenia lokalu, zajęcia nieruchomości lub był lub jest zmuszony do opuszczenia tego mieszkania z powodów dotyczących kwestii BHP ustalonych przez instytucję miejską.
4. Obejmuje członka zagrożonego przeniesieniem do schroniska dla samotnych osób dorosłych lub dorosłych rodzin DHS, który był w przeszłości lub jest obecnie członkiem sił zbrojnych Stanów Zjednoczonych.

Po drugie, gospodarstwo domowe musi mieć:

- Sprawę aktywnej lub jednorazowej pomocy publicznej; oraz
- Dochód na gospodarstwo domowe nieprzekraczający 200% federalnego progu ubóstwa.

Na koniec, gospodarstwo domowe musi uzyskać pisemną umowę najmu lub czynszu za mieszkanie czynszowe mieszczące się w zakresie opłat czynszu SEPS i chronione przed podwyżką czynszu przez co najmniej rok oprócz sytuacji zatwierdzonej zgodnie z ustawą o stabilizacji czynszu lub przepisami amerykańskiego Wydziału Mieszkalnictwa i Urbanistyki (Department of Housing & Urban Development regulations).

Jak długo trwa program?

Pod warunkiem, że środki programu pozostają dostępne, a gospodarstwo domowe jest uprawnione, po pierwszym roku programu gospodarstwo domowe może uzyskać do czterech rocznych przedłużeń dodatku czynszowego SEPS oraz dodatkowe roczne przedłużenie bez ograniczeń, jeśli gospodarstwo domowe obejmuje członka:

- który otrzymuje świadczenia dla osób niepełnosprawnych z tytułu ubezpieczenia społecznego (Social Security Disability, SSD) lub zapomogę uzupełniającą (Supplemental Security Income, SSI) lub otrzymuje pomoc publiczną i jest potencjalnie uprawniony do takich świadczeń na podstawie udokumentowanej niepełnosprawności; LUB
- otrzymuje federalne świadczenia z tytułu niepełnosprawności dla weteranów.

Ile uprawnione gospodarstwo domowe musi płacić na poczet czynszu?

Gospodarstwo domowe zapisane do programu SEPS musi wpłacać 30% dochodu rodziny w przypadku wynajmu mieszkania lub 50 USD w przypadku wynajmu pokoju. W przypadku otrzymywania miesięcznego zasiłku na zakwaterowanie w schronisku z pomocy publicznej pokryje on wpłatę na mieszkanie w całości oraz część wpłaty na poczet mieszkania. Kwota wpłaty za rok jest ustalana w momencie podpisywania umowy najmu i nie zmienia się przez pierwszy rok programu SEPS, jednak zostanie poddana przeglądowi podczas corocznego przedłużenia programu. Łączny dochód gospodarstwa domowego obejmuje dochód z zatrudnienia oraz niepochodzący z zatrudnienia, taki jak SSI/SSD.

Nie należy opłacać czynszu przekraczającego kwotę miesięcznych wpłat ani nie należy wpłacać kaucji zabezpieczających ani opłat dla pośrednika. (W razie potrzeby władze miasta przyznają kaucję zabezpieczającą lub opłatę dla pośrednika). Takie płatności są nazywane transakcjami pobocznymi i są zabronione zgodnie z zasadami programu SEPS. Jeśli ktokolwiek wymaga dokonania takich płatności, należy zadzwonić pod numer 311 lub 929-221-0043.

Jaka jest dostępna kwota pomocy w opłacaniu czynszu?

Program SEPS jest dość elastyczny i może pomóc w przeprowadzce gospodarstwa domowego do wynajmowanego mieszkania lub pokoju. W przypadku wyprowadzki do mieszkania kwota dodatku czynszowego SEPS będzie zależała od dochodu gospodarstwa domowego oraz liczby osób w rodzinie. Maksymalne kwoty czynszu są podane w tabeli poniżej. Należy pamiętać, że właściciele nieruchomości nie są uprawnieni do pobierania opłat nie wymienionych w umowie najmu danej nieruchomości. Osoby wynajmujące nie mogą pobierać opłat dodatkowych za ogrzewanie i gorącą wodę.

Wszystkie umowy najmu są zawierane między świadczeniobiorcą a właścicielem nieruchomości, a miasto nie stanowi strony najmu.

Tabela maksymalnych stawek czynszu programu SEPS				
Liczba osób w gospodarstwie domowym	1	2	3	4
Maksymalna stawka czynszu	1213 USD	1268 USD	1515 USD	1515 USD

Przykład SEPS

Poniżej znajduje się przykładowa wpłata najemcy oraz kwota dodatku czynszowego. Wpłata gospodarstwa domowego oraz maksymalny czynsz zostaną oparte na wielkości dochodu rodziny oraz wielkości rodziny.

Wielkość rodziny:	2
Maksymalna stawka czynszu:	1268 USD
Miesięczny dochód gospodarstwa domowego:	1320 USD
Miesięczna wpłata najemcy	396 USD
Miesięczny dodatek czynszowy:	872 USD

W przypadku wyprowadzki do wynajmowanego pokoju:

Maksymalny czynsz za wynajmowany pokój wynosi 800 USD, a kwota dodatku czynszowego SEPS będzie stanowiła różnicę pomiędzy faktycznym czynszem (do 800 USD) a miesięczną wpłatą najemcy gospodarstwa domowego.

Jak znaleźć mieszkanie lub pokój i podpisać umowę najmu lub czynszu?

Dostawca SEPS wyjaśni program SEPS bardziej szczegółowo i pomoże w znalezieniu mieszkania lub pokoju kwalifikującego się do SEPS. W przypadku gospodarstw domowych w schronisku specjalista ds. mieszkaniowych oraz menedżer sprawy również mogą zapewnić pomoc.

W przypadku wynajmowania pokoju musi on spełniać poniższe kryteria:

- Mieszkanie nie może obejmować więcej niż 3 sypialni i nie mogą w nim mieszkać więcej niż 3 niespokrewnione osoby dorosłe (włączając gospodarstwo domowe SEPS).
- W przypadku wynajmowania pokoju od właściciela nieruchomości, pokój nie może być w mieszkaniu podlegającym stabilizacji czynszu.
- W przypadku wynajmowania mieszkania od głównego najemcy mieszkania, musi on mieszkać z gospodarstwem domowym objętym SEPS w tym mieszkaniu, a czynsz nie może być wyższy niż proporcjonalny udział gospodarstwa domowego SEPS w czynszu w oparciu o liczbę sypialni w mieszkaniu.

Gospodarstwa domowe zatwierdzone do SEPS mogą być uprawnione do uzyskania dodatku do mebli i powinny współpracować z menedżerem sprawy w schronisku, aby zaplanować pomoc podczas przeprowadzki. Osoby wynajmujące mieszkania otrzymają czteromiesięczny czynsz z góry (lub jeden pełen czynsz i dodatek czynszowy za kolejne trzy miesiące), a także kaucję zabezpieczającą.

Jakiego rodzaju pomoc mogą uzyskać właściciele nieruchomości i rodziny w ramach programu?

- Centrum Pomocy ds. Wynajmu HRA (Rental Assistance Call Center), dostępne pod numerem 929-221-0043, może pomóc właścicielom nieruchomości i najemcom, oferując informacje na temat programu, skierowań i płatności.
- Rodziny, które opuściły schronisko HRA, powinny zadzwonić pod nr 929-221-7270 i zostaną wtedy przekierowane do ich programu skierowanego do osób nie dysponujących mieszkaniem.

Informacje zawarte w niniejszym opisie programu są ogólnym omówieniem programu dodatków czynszowych SEPS. Niniejszy opis nie ma na celu pełnego przedstawienia szczegółów wspomnianego programu.