

SEPS 租赁补助计划

情况说明书

什么是 SEPS 租赁补助计划？

城市特殊逐出和预防补助（Special Exit and Prevention Supplement, SEPS）计划旨在帮助满足资格的有可能进入收容所和已经在收容所的成人和成人家庭（无子女的家庭）获得固定住所。由于可用资金有限，可以获得 SEPS 租赁补助批准的家庭数量也有限。SEPS 提供者（社区组织）将与有望符合资格的成人和成人家庭联系，以协助他们完成申请和寻找住房。对于居住在收容所的家庭，纽约市游民服务局（Department of Homeless Services, DHS）的住房顾问和个案管理员将提供帮助。

具体的资格要求有哪些？

首先，家庭必须符合以下四种情况之一：

1. 家庭成员之一：(1) 在 2017 年 2 月 1 日至 2018 年 2 月 1 日的任何时间曾居住在 DHS 收容所，且目前居住在 DHS 单身成人收容所 (Shelter for Single Adults)，或 (2) 目前居住在 DHS 成人家庭收容所 (Shelter for Adult Families)，且：
 - 在进入 DHS 庇护系统之前的 12 个月内，已经被驱逐或迁离了面临驱逐诉讼的纽约市内住宅，或者由于城市机构下达的驱逐令、止赎诉讼或经城市机构判定的健康和方面的原因而不得不迁离住所，或是
 - 曾经或当前正在美国军队服役；或是
 - 进入 DHS 庇护系统的成人（仅限单身成人）之前参与了药物滥用治疗计划、寄宿计划或由纽约州心理健康办公室 (Office of Mental Health) 或纽约州酗酒和药物滥用办公室 (Office of Alcoholism and Substance Abuse Services)、寄养机构或惩戒机构许可或经营的其他计划。
2. 家庭成员之一为纽约市人力资源管理局（Human Resources Administration, HRA）认定的家庭暴力幸存者，且居住在 DHS 单身成人收容所或 DHS 成人家庭收容所，但并未拒绝安置在 HRA 庇护所或居住在 HRA 庇护所，且已达到居住在 HRA 庇护所的最长时限，并有可能进入 DHS 单身成人收容所或 DHS 成人家庭收容所。
3. 有可能进入 DHS 单身成人收容所或 DHS 成人家庭收容所，并且在过去 12 个月内已被驱逐或住在纽约市曾经或目前面临驱逐诉讼的住宅中，或是由于城市机构曾经或目前下达的驱逐令、止赎诉讼或经城市机构曾经或目前判定的健康和方面的原因而不得不迁离住所。
4. 家庭成员之一有可能进入 DHS 单身成人收容所或 DHS 成人家庭收容所，且曾经或当前正在美国军队服役。

其次，家庭必须具备：

- 有效的或单期公共援助案例；且
- 家庭总收入不超过联邦贫困线的 200%。

最后，家庭必须获得租约或书面协议，方能租用租金处于 SEPS 计划租赁范围内的住宅，且除租金稳定法律和规定或美国住房和城市发展部 (Department of Housing & Urban Development) 授权外，至少一年内租金不会上涨。

该计划会持续多长时间？

只要该计划资金充足，并且家庭仍然符合条件，在计划的第一年之后，家庭可以获得四次为期一年的 SEPS 租赁补贴续约；在这之后该计划可继续提供为期一年的续约，但家庭中必须有一名家庭成员：

- 获得残障社保（Social Security Disability, SSD）或社会安全辅助收入（Supplemental Security Income, SSI）或正在接受经常性的公共援助，且根据记录的残疾情况有可能享受此类福利；**或是**
- 获得联邦退伍军人残障福利。

符合条件的家庭需要支付多少租金？

参加 SEPS 计划的家庭必须将家庭收入的 30% 用作公寓租金，如租住一个单间，则须支付 \$50。如果您每月能收到公共援助庇护所津贴，这些津贴将能够全额支付您的出租单间租金，或补贴部分公寓租金。家庭本年度的租金数额在签署租约时便已确定，并且在 SEPS 计划的第一年不会改变，但在年度续期时会对其进行审核。家庭总收入包括劳动所得和非劳动所得，如 SSI/SSD。

您的租金**不应**超过您每月的自付款，您也不应支付任何保证金或中介费。（如有需要，将由市政府支付保证金和中介费。）此类款项属于私下交易，且 SEPS 计划**严格禁止**此类款项。如果有人要求您支付此类款项，请致电 311 或 929-221-0043。

租赁援助计划可以提供多少资金？

SEPS 计划具有相当大的灵活性，可以帮助家庭迁入租赁的公寓或单间。

如果您计划迁入公寓，那么您获得的 SEPS 租赁补助金额将取决于您的家庭收入以及您的家庭成员人数。下表列出了租金金额上限。请注意，房东不得向您收取除租约依法规定的费用以外的任何费用。严禁房东额外收取暖气费和热水费。所有租约均由您和房东签订，与纽约市政府无关。

SEPS 计划租金上限表				
家庭人数	1	2	3	4
租金上限	\$1,213	\$1,268	\$1,515	\$1,515

SEPS 示例

以下是租户自付款金额和租赁补助金额示例。家庭自付款金额和租金上限将由家庭收入和家庭人数而定。

家庭人数：	2
租金上限	\$1,268
家庭月收入：	\$1,320
租户每月自付金额	\$396
每月租金补助：	\$872

如果您计划迁入出租单间：

出租单间的租金上限为 \$800，SEPS 租赁补助金额等于实际租金（最高 \$800）与家庭每月自付款金额之间的差额。

符合条件的家庭该如何寻找公寓或单价并签署租约或其他租赁协议？

SEPS 提供商会向客户详细介绍 SEPS 计划，并将帮助他们找到合格的 SEPS 公寓或单间。对于居住在收容所的家庭，他们的住房顾问和个案管理员将为他们提供帮助。

如果家庭要租住单间，则租用的房间应满足以下条件：

- 公寓的卧室不能超过 3 间，不得有超过 3 名无关成人（包括 SEPS 家人）居住在同一公寓。
- 如果从房东处租住单间，则房间不应位于租金稳定的公寓中。
- 如果从公寓的主要租户处租用单间，则主要租户必须与 SEPS 家庭一起居住在公寓内，并且 SEPS 家庭的租金不能超过根据公寓卧室数量的比例分摊的租金。

获批准参加 SEPS 的家庭可能有资格获得家具津贴，这些家庭应与收容所的个人管理员一起安排搬家援助。出租公寓的房东将获得四个月的预付租金（或一个月全额租金和三个月的预付租赁补助）以及保证金凭证。

如果参与该计划，房东和家庭会得到什么帮助？

- HRA 的租赁援助呼叫中心 (Rental Assistance Call Center) 可帮助房东和租户了解计划相关信息、处理善后转介和付款查询，电话号码为 929-221-0043。
- 离开 HRA 收容所的家庭应致电 929-221-7270 与社区非居住计划联系。

本计划说明中的信息概述了 SEPS 租赁补助计划，并非提供整个计划的全部详细信息。