

SEPS 租賃補助計畫

說明書

SEPS 租賃補助計畫是甚麼？

市政府的特殊退出與預防補助（Special Exit and Prevention Supplement，SEPS）計畫可以協助符合申請資格的弱勢成人和成人家庭（無子女的家庭）進入收容所，也可以協助已經是收容對象的人找到固定住處。因資金有限，能獲准領取 SEPS 租賃補助金的戶數也有限制。我們會將有望符合申請資格的成人和成人家庭轉介給 SEPS 提供者（社區組織），由對方協助此類家庭完成申請及尋找住處。至於已經進入收容所的家庭，紐約市遊民服務局（Department of Homeless Services，DHS）住房專員及個案經理會予以協助。

須符合哪些申請資格條件？

首先，申請家庭必須屬於以下四類的其中一類：

1. 家中有一名符合下列條件的成員：(1) 2017 年 2 月 1 日到 2018 年 2 月 1 日之間曾住在 DHS 收容所，且目前住在 DHS 單身成人收容所（Shelter for Single Adults），或 (2) 目前住在 DHS 成人家庭收容所（Shelter for Adult Families），且：
 - 進入 DHS 收容體系前 12 個月內，曾遭驅離或自行離開紐約市內係驅離訴訟標的物的住處，或因紐約市管理當局簽發驅離令，又或因法拍或是紐約市管理當局裁定之健康及安全等因素而被迫離開前述住處，或
 - 曾經或目前在美國軍隊服役；或
 - （限單身成人）曾由紐約州心理衛生局（Office of Mental Health）抑或紐約州酗酒與濫用藥物勒戒服務局（Office of Alcoholism and Substance Abuse Services）發照或經營之藥物濫用住院勒戒計畫、住院勒戒計畫或院所、寄養照護安置或矯正機關送入 DHS 收容體系者。
2. 家中有一名成員是領有紐約市人力資源管理局（Human Resources Administration，HRA）證明的家庭暴力倖存者，且此人住在 DHS 單身成人收容所或 DHS 成人家庭收容所，但未曾遭 HRA 收容所拒絕安置，或者在 HRA 收容所的時間未達 HRA 收容所居住時間上限，且有可能會進入 DHS 單身成人收容所或 DHS 成人家庭收容所。
3. 有可能會進入 DHS 單身成人收容所或 DHS 成人家庭收容所，且過去 12 個月內曾遭驅離，或曾居住在紐約市內係驅離訴訟標的物、遭紐約市管理當局簽發驅離令或法拍的住所，又或因法拍或是紐約市管理當局裁定之健康及安全等因素而被迫離開前述住處。
4. 家中有一名成員可能會進入 DHS 單身成人收容所或成人家庭收容所，且此人曾經或目前在美國軍隊服役。

再者，申請家庭必須：

- 是有效或單一問題公共補助個案的當事人；且
- 家庭總收入未超過聯邦貧困線的 200%。

最後，申請家庭必須取得租約或租賃協議書，標的租住處的租金必須在 SEPS 租金額度內，至少一年內享有租金凍漲保障，但符合租金穩定法及相關規定或美國房屋與城市開發局（Department of Housing & Urban Development）法規者不在此限。

計畫可以持續多久？

只要計畫資金充裕且申請家庭符合申請資格，則在計畫進行滿一年之後，申請家庭最多可以展延四次 SEPS 租賃補助計畫申請資格（每次展延一年）；若申請家庭家中有一名符合以下條件的成員，另可享無限次展延一年期申請資格的權益：

- 可領取社會安全殘障福利金（Social Security Disability，SSD）或社會安全生活補助金（Supplemental Security Income，SSI），或目前可定期領取公共援助金，且因具有正式殘障身分而可望符合申請該等福利金的資格；或
- 可領取聯邦退伍軍人殘障福利金。

符合申請資格的家庭需付多少租金？

加入 SEPS 計畫的家庭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。您家庭的年度自付金額，是根據您簽署租約的時間來決定，且在 SEPS 計畫的第一個年度內不會改變，但在每年計畫續約時會重新審核。家庭總收入包括勞動收入和非勞動收入（例如 SSI/SSD）。

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。（如適用，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 SEPS 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？

SEPS 計畫具有高度的靈活性，可協助家庭遷入出租公寓或出租套房。

若您遷入公寓，SEPS 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。下表列舉租金金額上限。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。

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。

SEPS 計畫租金上限表				
家庭人數	1	2	3	4
租金上限	\$1,213	\$1,268	\$1,515	\$1,515

SEPS 範例

以下舉例說明租戶自付額和租賃補助金額。申請家庭的自付額和租金上限，會根據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
每月租金補助：	\$872

如果您遷入出租套房：

出租套房的租金上限是 \$800，SEPS 租賃補助金額會以實際租金（最高 \$800）和租戶每月自付租金之間的差額為準。

申請家庭該如何找到公寓或套房，並且簽署租約或其他租賃協議？

SEPS 提供者會向當事人詳細解說 SEPS，也會協助他們尋找符合條件的 SEPS 公寓或套房。住在收容所中的家庭則由住房專員及個案經理予以協助。

若申請家庭要租住套房，租賃事宜必須符合下列條件：

- 公寓不能超過 3 房，且不能有 3 名以上不具親屬關係的成人同住一戶（含 SEPS 家庭）。
- 若是向房東租住套房，則根據租金穩定法的規範，不可租用屬於公寓內部的套房。
- 若是向公寓的主要租戶租住套房，主要租戶必須與 SEPS 家庭同住於該公寓，且租金不可高於 SEPS 住戶應按房數照比例分攤的金額。

申請 SEPS 獲准的家庭可能有資格領取家具津貼，且應配合其收容所個案經理安排搬遷事宜。出租公寓的房東將會預領四個月的租金（或一個月的全額租金外加三個月的租賃補助預付金），另可領到押金憑據。

房東和申請家庭加入計畫後，可以得到什麼樣的協助？

- HRA 的租賃補助電話客服中心（Rental Assistance Call Center）電話號碼是 929-221-0043，客服人員可以向房東和租戶說明計畫資訊、轉介更生機構以及解答款項相關疑問。
- 已經離開 HRA 收容所的家庭，應致電 929-221-7270 洽詢社區型的非住宅計畫。

本計畫說明書的內容簡述 SEPS 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。