



## **Często zadawane pytania na temat CityFHEPS (Dla mieszkańców schronisk Wydziału Usług dla Osób Bezdomnych lub Wydziału Zasobów Ludzkich lub osób bezdomnych mieszkających na ulicach)**

Niniejszy dokument podaje ogólne informacje na temat programu CityFHEPS. Informacje są przeznaczone dla gospodarstw domowych, które obecnie przebywają w schroniskach lub mieszkają na ulicach i ubiegają się o CityFHEPS po raz pierwszy. Nie ma on na celu przekazania pełnych informacji dotyczących działania programu CityFHEPS.

### **Czym jest CityFHEPS?**

CityFHEPS to program pomocy w opłacaniu czynszu, który wspiera osoby indywidualne i rodziny w znalezieniu i utrzymaniu mieszkania. Jest on zarządzany przez Wydział Usług Społecznych (DSS), obejmujący zarówno Wydział Usług dla Osób Bezdomnych (DHS), jak i Wydział Zasobów Ludzkich (HRA).

### **Czy mogę uzyskać CityFHEPS?**

Nie każda osoba lub rodzina przebywająca obecnie w schronisku lub mieszkająca na ulicy będzie kwalifikować się do programu.

W celu uzyskania CityFHEPS konieczne jest spełnienie określonych uprawniających do niego kryteriów.

Obejmują one:

- Złożenie wniosku o dowolne świadczenia publiczne i przyjęcie ich w przypadku przyznania.
- Dochód brutto na gospodarstwo domowe nieprzekraczający 200% federalnego progu ubóstwa.
- Niezakwalifikowanie się do żadnych innych programów pomocy w opłaceniu czynszu.

W przypadku jakichkolwiek pytań na temat CityFHEPS oraz uprawnień należy rozmawiać ze specjalistą ds. mieszkaniowych lub menedżerem sprawy.

### **Jak dowiedzieć się, czy jestem uprawniony(-a) do CityFHEPS?**

Osoby, które mogą być uprawnione do CityFHEPS, otrzymają „pismo dot. poszukiwania” (Shopping Letter) oraz „pismo dot. udziału gospodarstwa domowego” (Household Share Letter). Pisma są wysyłane przez DSS i zostaną przekazane przez specjalistę ds. mieszkaniowych lub menedżera sprawy. Po otrzymaniu tych pism można zacząć poszukiwać mieszkania.

Po znalezieniu mieszkania należy poinformować specjalistę ds. mieszkaniowych lub menedżera sprawy. Pomogą oni w przesłaniu wymaganej dokumentacji, pozwalającej na ustalenie przez DSS uprawnień do CityFHEPS oraz sprawdzeniu, czy mieszkanie kwalifikuje się do programu.

### **Czy muszę otrzymywać pomoc pieniężną, aby uzyskać CityFHEPS?**

Jeśli gospodarstwo domowe jest uprawnione do pomocy pieniężnej, należy pobierać te świadczenia. Ponadto, na sprawę nie może być nałożona sankcja. Sankcja jest nakładana, jeśli członek gospodarstwa domowego nie przestrzega zasad HRA, w wyniku czego gospodarstwo domowe otrzymuje niższe świadczenia. Jeśli na członka gospodarstwa domowego jest nałożona sankcja, należy udać się do centrum pracy DSS/HRA, aby ją zdjąć przed otrzymaniem CityFHEPS.

### **Jak długo będę otrzymywać CityFHEPS?**

Program CityFHEPS zapewnia świadczenia przez maksymalnie cztery roczne okresy, z możliwością dodatkowego przedłużenia pod warunkiem istnienia „dobrego uzasadnienia”.

Pięcioletni okres maksymalny nie ma zastosowania w przypadku gospodarstw domowych obejmujących osobę powyżej 60. roku życia lub osobę dorosłą otrzymującą federalne świadczenia dla osób niepełnosprawnych. Przedłużenie jest uzależnione od dalszego spełniania kryteriów uprawniających oraz dalszej dostępności funduszy.

### **Co należy zrobić z pismem dot. poszukiwania i udziału gospodarstwa domowego?**

Po uznaniu za osobę potencjalnie uprawnioną do CityFHEPS przez DSS menedżer sprawy lub specjalista ds. mieszkaniowych przekażą dwa dokumenty: pismo dot. poszukiwania i pismo dot. udziału gospodarstwa domowego.

Otrzymanie tych pism nie oznacza definitywnego uprawnienia do CityFHEPS. Oznacza wyłącznie potencjalne uprawnienie do CityFHEPS. Uprawnienie do programu zostanie ustalone po znalezieniu kwalifikującego się mieszkania, lokalu jednopokojowego (SRO) lub pokoju i przesłaniu przez menedżera sprawy lub specjalistę ds. mieszkaniowych pakietu wymaganej dokumentacji do DSS.

Po otrzymaniu pisma dot. poszukiwania lub udziału gospodarstwa domowego należy się z nimi zapoznać i omówić je z menedżerem sprawy lub specjalistą ds. mieszkaniowych. Jeśli dane osobowe oraz informacje na temat dochodu zamieszczone w niniejszych pismach są dokładne, menedżer sprawy lub specjalista ds. mieszkaniowych pomogą w poszukiwaniu stałego miejsca zamieszkania.

Obowiązkiem świadczeniobiorcy jest znalezienie mieszkania. Podczas poszukiwań należy dokładnie przemyśleć najważniejsze kwestie. Np. bliska odległość od rodziny, szkoły, lekarzy itd.

### **W jaki sposób pisma te pomogą znaleźć mieszkanie?**

Podczas poszukiwania mieszkania i przeprowadzania rozmów z właścicielami wynajmowanych nieruchomości pismo dot. zakupu będzie służyło jako przewodnik dla świadczeniobiorcy, potencjalnej osoby wynajmującej oraz pośrednika.

Pismo dot. poszukiwania poinformuje świadczeniobiorcę, właściciela wynajmowanej nieruchomości i/lub pośrednika o:

- Maksymalnej kwocie czynszu CityFHEPS dopuszczalnej dla gospodarstwa domowego danej wielkości i o rodzaju mieszkania;
- Pewnych zachętach finansowych, które DSS może oferować właścicielowi wynajmowanej nieruchomości lub pośrednikowi; *oraz*
- Rodzajach dokumentacji wymaganej od właściciela wynajmowanej nieruchomości lub pośrednika w celu dalszego przeprowadzenia oceny uprawnienia do CityFHEPS.

**(odwrócić stronę)**

Pismo dot. udziału gospodarstwa domowego **służy do użytku osobistego**. Nie należy go udostępniać go potencjalnym właścicielom wynajmowanej nieruchomości ani pośrednikom.

Pismo dot. udziału gospodarstwa domowego informuje o:

- Kwocie potencjalnej pomocy w opłaceniu czynszu CityFHEPS;
- Wysokości czynszu, którą należy zapłacić („udziału gospodarstwa domowego” oraz
- Powodach potencjalnego uprawnienia do świadczeń CityFHEPS.

Pismo będzie również zawierać szczegółowe informacje na temat dochodu gospodarstwa domowego, które DSS posiada w dokumentacji. Bardzo ważne jest zapoznanie się z tymi informacjami w celu upewnienia się, że są one prawidłowe. Po zatwierdzeniu CityFHEPS zostanie przekazane pismo od DSS określające ostateczny udział gospodarstwa domowego. Jeśli informacje zmieniły się od czasu otrzymania pisma dot. udziału gospodarstwa domowego, kwota w piśmie z zatwierdzeniem może być inna. Pismo z zatwierdzeniem zawiera prawidłową kwotę, którą należy opłacać.

### **Jakie mieszkanie mogę wynająć, korzystając z CityFHEPS? Gdzie mogę wykorzystać CityFHEPS?**

CityFHEPS można wykorzystać w celu wynajęcia całego mieszkania, pojedynczego pokoju w mieszkaniu lub lokalu jednopokojowego (SRO). Mieszkanie musi znajdować się na terenie jednej z pięciu (5) dzielnic Nowego Jorku.

Lokale jednopokojowe są dostępne wyłącznie dla gospodarstw domowych obejmujących jedną osobę dorosłą. Maksymalny czynsz do jakiego uprawnia CityFHEPS wynosi 1047 USD miesięcznie.

Pojedynczy pokój jest dostępny dla gospodarstwa domowego obejmującego nie więcej niż dwie osoby dorosłe. Maksymalny czynsz do jakiego uprawnia CityFHEPS wynosi 800 USD miesięcznie.

Mieszkanie można wynająć w przypadku gospodarstwa domowego dowolnego rozmiaru. Maksymalny czynsz do jakiego uprawnia CityFHEPS jest uzależniony od wielkości gospodarstwa domowego. Zobacz tabela poniżej.

<b>Rodzaj mieszkania</b>	<b>Mieszkanie</b>					
<b>Liczba osób w gospodarstwie domowym</b>	1	2	3 lub 4	5 lub 6	7 lub 8	9 lub 10
<b>Maksymalna kwota czynszu</b>	1 246 \$	1 303 \$	1 557 \$	2 010 \$	2 257 \$	2 600 \$

### **W jaki sposób jest określana wysokość czynszu, którą muszę zapłacić?**

Kwota czynszu, którą musi zapłacić świadczeniobiorca jest ustalana w oparciu o wiele czynników. Obejmują one wielkość gospodarstwa domowego oraz dochód na każdego członka gospodarstwa domowego.

### **Jak mogę dowiedzieć się ile CityFHEPS zapłaci właścicielowi wynajmowanej nieruchomości oraz w jakiej wysokości opłaty będą ponoszone przeze mnie samodzielnie?**

W przypadku przyznania CityFHEPS prześlemy powiadomienie z zatwierdzeniem informujące o wysokości kwoty, którą zapłacimy na rzecz właściciela wynajmowanej nieruchomości oraz o wysokości opłat, które musi pokryć świadczeniobiorca.

**(odwrócić stronę)**

**Czy mogę pozostać w tym samym mieszkaniu przez cały okres otrzymywania CityFHEPS?**  
Ogólnie, osoby przebywające w mieszkaniach o regulowanym czynszu mogą w nich pozostać. W przeciwnym razie mają one prawo pozostać w mieszkaniu w zależności od warunków wynajmu.

**Kiedy wzrośnie mój czynsz?**

W przypadku mieszkań o regulowanym czynszu może on wzrosnąć wyłącznie o kwotę dopuszczoną zgodnie z prawem. W przypadku mieszkań nieobjętych regulacją czynszu, właściciel wynajmowanej nieruchomości może zwiększyć czynsz podczas przedłużania umowy najmu.

**Co zrobić, jeśli właściciel wynajmowanej nieruchomości będzie wymagać dodatkowej opłaty?**

Właściciel wynajmowanej nieruchomości nie może wymagać wyższej kwoty niż kwota udziału gospodarstwa domowego, chyba że dodatek do zakwaterowania wzrośnie. W takim przypadku świadczeniobiorca musi pokryć tę różnicę. Nigdy nie należy płacić więcej niż różnica pomiędzy czynszem, a kwotą opłacaną przez HRA.

Właściciel wynajmowanej nieruchomości nie może wymagać uregulowania kaucji zabezpieczającej, ponieważ DSS przekazuje kupon zabezpieczający.

**Co zrobić, jeśli właściciel wynajmowanej nieruchomości odmawia przyjęcia CityFHEPS?**

Właściciel wynajmowanej nieruchomości/pośrednik nie może odmówić wynajmu ze względu na otrzymywanie CityFHEPS. Jest to nazywane „dyskryminacją ze względu na źródło dochodu”, która jest sprzeczna z prawem miasta Nowy Jork. Należy zadzwonić do wydziału ds. dyskryminacji ze względu na źródło dochodu DSS pod numer 929-221-6576, jeśli właściciel wynajmowanej nieruchomości odmawia wynajmu z powodu otrzymywania CityFHEPS.

**Do kogo należy się zwrócić w przypadku chęci uzyskania pomocy lub pytań dotyczących CityFHEPS?**

W przypadku jakichkolwiek pytań należy zwrócić się do menedżera sprawy lub specjalisty ds. mieszkaniowych.

**Co się stanie w przypadku trudności w opłaceniu czynszu lub innych problemów mieszkaniowych po opuszczeniu schroniska?**

Istnieje możliwość kontaktowania się z Homebase w celu uzyskania usług opieki po opuszczeniu schroniska. Należy niezwłocznie się skontaktować w przypadku trudności w opłaceniu czynszu, włączając podwyżkę czynszu lub przedłużenie umowy najmu. Zadzwoń pod numer **311**, aby znaleźć lokalizację Homebase w pobliżu lub zadzwonić do dostawcy usług niemieszkaniowych.

### **Ważne informacje**

- Właściciel wynajmowanej nieruchomości nie może odmówić przyjęcia CityFHEPS. Odmowa przyjęcia dodatku w ramach programu CityFHEPS może stanowić podstawę dyskryminacji ze względu na źródło dochodu zgodnie z treścią ustawy NYC o prawach człowieka.
- Transakcje poboczne z właścicielami wynajmowanej nieruchomości i pośrednikami są zabronione.
- Jeśli właściciel wynajmowanej nieruchomości lub pośrednik odmówi przyjęcia CityFHEPS i domaga się transakcji ubocznej, należy zadzwonić do wydziału ds. dyskryminacji ze względu na źródło dochodu DSS pod numer (929)-221-6576.
- Kaucja zabezpieczająca HRA jest traktowana jako zabezpieczenie. Właściciel wynajmowanej nieruchomości lub pośrednik nie powinni domagać się dodatkowych pieniędzy jako zabezpieczenia.
- Pośrednicy nie powinni domagać się dodatkowych opłat, ponieważ DSS pokrywa opłatę dla pośrednika.
- Właściciel wynajmowanej nieruchomości nie może zmusić do przeprowadzenia się do innego mieszkania.
- Należy niezwłocznie zadzwonić na infolinię ds. oszustw pod numer 718-722-8001, jeśli mieszkanie oglądane podczas wizytacji nie jest mieszkaniem zaoferowanym podczas wprowadzania się.

Program CityFHEPS, podobnie jak federalny program Section 8, z zastrzeżeniem dostępności finansowania, zapewnia wsparcie finansowe, w tym dodatki mieszkaniowe obejmujące określone kwoty, właścicielom wynajmowanej nieruchomości oraz najemcom, którzy pragną nawiązać wzajemną relację właściciel wynajmowanej nieruchomości – najemca. Każdy stosunek umowny będzie nawiązywany wyłącznie pomiędzy najemcą oraz właścicielem wynajmowanej nieruchomości, którzy biorą udział w tym programie.