

CityFHEPS 常見問題 針對社區客戶 (Traditional Chinese)

本文件提供有關 CityFHEPS 租賃援助計畫的一般資訊。該資訊提供給目前有住房卻可能有失去住房風險的紐約市民。本文件的目的並非提供關於 CityFHEPS 計畫運作的完整詳細資料。

什麼是 CityFHEPS ?

CityFHEPS 是一項租賃援助計畫，目的在於協助個人與家庭尋找及維持住屋。本計畫是由社會服務局 (Department of Social Services, DSS) 以及下轄的紐約市遊民服務局 (Department of Homeless Services, DHS) 和人力資源管理局 (Human Resources Administration, HRA) 所管理。

只有 DSS 可以確定您是否符合該計畫的資格。您的資格是根據幾項因素來確定。以下資訊提供如何確定資格的基本指南。

我是否能取得 CityFHEPS 補助？

若要符合 CityFHEPS 的資格，家庭總收入必須達到或低於聯邦貧困線的 200%，並且符合以下五 (5) 項準則之一：

1. 家庭某位成員曾服役於美國武裝部隊，而且該家庭有無家可歸的風險；或
2. 申請 CityFHEPS 資格時，家庭有一封 LINC、CITYFEPS 或 SEPS 未到期的信函（2019 年 2 月 28 日後不適用）；或
3. 家庭獲得 LINC VI 或中途之家 (Pathway Home) 福利金，如果家庭成員曾入住 DHS 或 HRA 收容所，則符合 CityFHEPS 的資格；或
4. 家庭由符合 CityFHEPS 資格的計畫轉介，並且 DSS 確定您需要 CityFHEPS 來避免進入收容所；或
5. 家庭正面臨法院驅逐（或去年曾遭驅逐）
以及：
 - 家庭成員曾經住在 DHS 收容所；或
 - 家庭成員目前擁有有效的成人保護服務 (Adult Protective Services, APS) 個案或是正在參與指定的社區監護計畫；或
 - 目前住在租金控制公寓並且將使用 CityFHEPS 以便留在該公寓。

我應如何申請 CityFHEPS ?

若要申請 CityFHEPS，您必須造訪一位 DSS 非營利服務提供者。您可以造訪我們其中一間基本住房 (Homebase) 或住房援助提供者 (Housing Assistance Provider, HAP) 辦公室。紐約市的五個行政區有 20 多間辦公室。請造訪 <http://nyc.gov/dsshousing> 以了解更多有關基本住房或 HAP 的資訊，並且找出離您最近的地點。

您抵達基本住房或 HAP 辦公室後，個案工作人員將收集 DSS 需要的資料以便評估您是否符合 CityFHEPS 的資格。

個案工作人員可能推薦您申請其他公共福利金，包括聯邦和州租賃援助計畫。

如果您的家庭有資格獲得其他福利金，且該等福利金提供給您的家庭，則您**必須**接受這些福利金。這是 CityFHEPS 計畫的要求。

我怎麼知道我是否符合 CityFHEPS 的資格？

個案工作人員會向您寄送 DSS 信函，告知您可能符合 CityFHEPS 的資格。您會收到兩封來自個案工作人員的信函。

這兩封信函為「購物信」(Shopping Letter) 和「家庭自付額函」(Household Share Letter)。尋求留在目前住房或搬遷至新房的家庭都將收到家庭自付額函，但是只有尋求搬遷至新房的家庭才會收到購物信。

您是否符合 CityFHEPS 的資格將取決於幾個因素，包括但不限於您的認定住房單位是否符合 CityFHEPS 的要求以及您是否符合 CityFHEPS 的資格準則。

我應如何處理個案工作人員寄送的信函？

家庭自付額函**僅**供您本人使用。該信函不能與房東或仲介分享。

家庭自付額函可提供您下列資訊：

- 您可能資格領取的 CityFHEPS 租賃援助補助金額；
- 您將必須支付的租金預估值（您的「家庭自付額」）；以及
- 您可能資格獲得 CityFHEPS 的理由。

請務必審核家庭自付額函上的資訊，確定資訊是正確的。如果您的 CityFHEPS 申請獲核准，您將收到 DSS 的信函，其中註明您的最終家庭自付額。如果收到家庭自付額函時您的資訊已更改，核准函上註明您必須支付金額則有所不同。您的核准函上註明您必須支付的正確金額。

如果我想保留我目前的住房，我該怎麼辦？

個案工作人員將協助您向 **DSS** 提交 **CityFHEPS** 申請，該申請將包括您的資格、遭驅逐文件證明和欠款文件證明。

您是否符合繼續留在目前住房單元的 **CityFHEPS** 資格將取決於幾個因素，包括但不限於您的認定住房單位是否符合 **CityFHEPS** 的要求、租金積欠款項金額，以及您是否符合 **CityFHEPS** 的一般資格準則。

如果我想搬遷到新房，我該怎麼辦？

您將收到家庭自付額函和購物信。購物信有效期為 **120** 天。截止日期列在購物信上。收到此信後，您便可以開始尋找住房。

您可以與房東或仲介分享購物信。購物信可提供您本人、房東和/或仲介下列資訊：

- **CityFHEPS** 針對您的家庭人口和住房類型所允許的最高租金金額；
- 需要從房東或仲介處獲得以繼續進行 **CityFHEPS** 資格評估的必要證明文件；以及
- 該信函也將告知房東和仲介我們的網站 www.nyc.gov/dsshousing，網站上有更多有關他們可能有資格獲得財務獎勵的資訊。

收到購物信和家庭自付額函之後，您便可以開始尋找單人房占用 (**Single Room Occupancy, SRO**) 單位或房間。您必須先找到住房，然後聯絡個案工作人員以完成申請。

您找到適合家庭人口的住房並聯絡個案工作人員後，他們將代表您向 **DSS** 提交申請和文件，以便我們可以確定您是否符合 **CityFHEPS** 的資格。

我是否必須領取現金援助才能獲得 **CityFHEPS** 補助？

如果您的家庭符合獲得現金援助的資格，您必須領取這些福利金。此外，您的現金援助個案上不能有「制裁」記錄。當您或您的家庭成員沒有遵守 **DSS/HRA** 規則，您的個案便會出現制裁記錄，您的家庭所獲得的福利金也會減少。若您本人或家庭其他成員遭到制裁時，您必須前往 **DSS/HRA** 職業中心將其解除才能領取 **CityFHEPS** 補助。

領取 **CityFHEPS** 補助的期限是多久？

CityFHEPS 計畫一般按年度續約，最多續約四次，若有「正當理由」，則可額外延期（總計五年）。

若家中有人超過 **60** 歲以上或者有領取聯邦傷殘福利的成年人，則五年上限並不適用於此家庭。是否可續約需視該家庭是否持續符合資格要求以及資金持續供應情況而定。

我可以**使用 CityFHEPS** 租賃哪些類型的住房？我可以在哪裡使用 **CityFHEPS** ？

您可以使用 **CityFHEPS** 租賃一整間公寓、一間公寓中的單人房或 **SRO** 單位。這些住房都必須位於紐約市的五 (5) 個行政區內。

SRO 單位僅適用於只有一名成人的家庭。**CityFHEPS** 允許的最高租金為每月 1,047 美元。

一間公寓中的單人房適用於不超過兩名成人的家庭。**CityFHEPS** 允許的最高租金為每月 800 美元。

承租公寓的家庭人口並沒有限制。**CityFHEPS** 允許的最高租金是以家庭人口為準。請參見下表。

住房單位	公寓					
	1 人	2 人	3 或 4 人	5 或 6 人	7 或 8 人	9 或 10 人
租金上限	\$1,265	\$1,323	\$1,580	\$2,040	\$2,291	\$2,639

如何判定我必須支付的租金金額？

您所支付的租金金額是根據幾項因素來判定。其中包括您的家庭人口以及每位家庭成員的收入。

如果房東說他們拒收 **CityFHEPS** 時該怎麼辦？

房東/仲介不能因為您正在領取 **CityFHEPS** 補助而拒絕將房子租給您。此行為已構成「收入來源」歧視並違反紐約市的法律。如果房東因為您領取 **CityFHEPS** 補助而拒絕將房子租給您，請撥打 929-221-6576 與 DSS 收入來源歧視部門 (Source of Income Discrimination Unit) 聯絡。

我該如何知道 **CityFHEPS** 將支付給房東的金額，以及我的自付額是多少？

如果您的 **CityFHEPS** 申請獲核准，我們會寄給您一封核准通知，告訴您我們將支付給房東的金額以及您必須支付給房東的金額。

當房東要求我必須支付更多的金額時該怎麼辦？

除非您的住房津貼已調降，否則您的房東不能要求您支付超過我們所判定的家庭自付額。如果發生這種情況，您必須補足差額。

您的房東不能要求您支付押金，因為 **DSS** 已提供他們押金憑單。如果您的房東要求您支付更多金額，請立刻告訴個案工作人員

如果我需要協助或有關於 **CityFHEPS** 的疑問，我應該聯絡誰？

如果您有任何疑問，可以先告訴個案工作人員。

我有權利在領取 **CityFHEPS** 期間留在同一間住房單位嗎？

一般來說，如果您住在租金管制的單位，您可以留在該單位。否則，您留在該單位的權利則根據您的租約條款決定。

我的租金何時可以增加？

在您的租約結束後，**CityFHEPS** 不會為您提供租金增加的保護。如果您住在租金管制的公寓，您的租金只能根據適用規定而增加。

如果我有支付租金或任何其他住房問題時，該怎麼辦？

您可以聯絡基本住房辦公室獲得善後服務。如果您有支付租金的問題，包括重訂租約時任何租金增加的問題，請立刻聯絡他們。請撥打 **311**，查詢離您最近的基本住房辦公室地點。

須知事項

- 房東或仲介不得拒絕接受 **CityFHEPS**。拒絕接受 **CityFHEPS** 的行為已構成《紐約市人權法》(NYC Human Rights Law) 規定的收入來源歧視。
- 禁止私下交易，或者提前支付或第一年內每個月向房東或仲介支付額外金額。
- 如果房東或仲介拒收 **CityFHEPS** 或要求您私下交易，請撥打 (929)-221-6576 與 DSS 收入來源歧視單位聯絡。
- **HRA** 押金憑單被視為押金款項。房東與仲介不應再要求您支付任何額外費用作為押金。
- 仲介不應要求您支付額外的仲介費，因為 **DSS** 已為您支付了相關費用。
- 您的房東不能強迫您搬到不同的住房單位。
- 如果您在排查時看到的住房與即將搬入的住房不同，請立即撥打 **HRA** 欺詐專線 718-722-8001。

CityFHEPS 與聯邦第 8 節計畫相似，都是根據資金的可用情況來提供援助（包括特定金額的租賃援助）給想締結房屋租賃關係的房東與租戶。任何合約關係僅限於個別參與本計畫的租戶與房東。