

البرنامج التكميلي للإيجار SEPS

صحيفة حقائق

ما هو البرنامج التكميلي للإيجار SEPS؟

يمكن لبرنامج تأمين مغادرة المأوى الخاص وتوفير دعم تكميلي للإيجار لمنع طرد الأسر التابع للمدينة (SEPS) (Special Exit and Prevention Supplement) مساعدة الأفراد البالغين والعائلات من البالغين (العائلات التي ليس لديها أطفال) المؤهلة المهددة بدخول المأوى والذين يعيشون بالفعل في مأوى على تأمين مسكن دائم لهم. سيكون عدد الأسر التي ستحصل على موافقة للحصول على معونة البرنامج التكميلي للإيجار SEPS محدودًا نظرًا للتمويل المتاح. سيتم توصيل الأفراد البالغين والعائلات من البالغين المؤهلة المحتملة بمقدمي خدمات برنامج SEPS (منظمات مجتمعية)، الذين سيساعدون بدورهم الأسر على إكمال استمارة طلب والعتور على مسكن. بالنسبة للأسر التي تعيش بمأوى، سيكون أخصائيو حالات الإسكان ومديرو الحالات التابعون لإدارة خدمات المشردين (Department of Homeless Services (DHS)) متوفرين أيضًا لتقديم المساعدة.

ما هي متطلبات الأهلية؟

أولاً، يجب أن تكون الأسرة واقعة ضمن إحدى المجموعات الأربعة التالية:

1. أن تتضمن عضواً: (1) عاش بمأوى تابع لـ DHS في أي وقت بين 1 مايو 2015 و 31 يوليو 2015 ويعيش حالياً بمأوى تابع لـ DHS للبالغين العازبين، أو (2) يعيش حالياً بمأوى تابع لـ DHS للعائلات من البالغين، و:
 - خلال الاثني عشر شهراً السابقة لدخول نظام الإيواء التابع لـ DHS، تم طرده من مسكن أو ترك مسكناً بمدينة نيويورك كان محل نزاع في دعوى طرد أو اضطر لترك مثل هذا المسكن بسبب صدور أمر إخلاء من قِبل وكالة تابعة للمدينة أو دعوى حجز أو لأسباب صحية أو متعلقة بالسلامة وفقاً لما حددته الوكالة التابعة للمدينة، أو
 - أدى الخدمة العسكرية في جيش الولايات المتحدة سابقاً أو حالياً؛ أو
 - (للبالغين العازبين فقط) تم السماح له بالانضمام إلى نظام الإيواء التابع لـ DHS عند الخروج من برنامج سكني لعلاج سوء استخدام المواد أو برنامج سكني أو منشأة سكنية تكون مرخصة من قِبل مكتب الصحة العقلية بولاية نيويورك أو مكتب خدمات إدمان الكحول وسوء استخدام المواد بولاية نيويورك أو يتم تشغيلها بواسطة تلك المكاتب أو نظام توزيع الرعاية البديلة أو مؤسسة إصلاحية.
2. أن تتضمن عضواً ناج من العنف المنزلي وفقاً لما هو موثق من قِبل إدارة الموارد البشرية بمدينة نيويورك ويسكن إما بمأوى مخصص للبالغين العازبين وتابع لـ DHS أو بمأوى مخصص للعائلات من البالغين وتابع لـ DHS ولكنه لم يرفض أن يوضع بمأوى تابع لإدارة الموارد البشرية أو يسكن بمأوى تابع لإدارة الموارد البشرية وقد وصل إلى الحد الأقصى للوقت المسموح خلاله السكن بمأوى تابع لإدارة الموارد البشرية ومعرض لخطر دخول مأوى مخصص للبالغين العازبين تابع لـ DHS أو مأوى مخصص للعائلات من البالغين تابع لـ DHS.
3. أن تكون معرضة لخطر دخول مأوى مخصص للبالغين العازبين تابع لـ DHS أو مأوى مخصص للعائلات من البالغين تابع لـ DHS وخلال الـ 12 شهراً الماضية تم طردهم أو عاشت في مسكن بمدينة نيويورك كان أو لا يزال محل نزاع في دعوى طرد أو أمر إخلاء أصدرته وكالة تابعة للمدينة أو دعوى حجز أو اضطرت فيما سبق أو هي مضطرة حالياً لترك مثل هذا المسكن لأسباب صحية أو متعلقة بالسلامة وفقاً لما حددته الوكالة التابعة للمدينة.
4. أن تتضمن عضواً معرضاً لخطر دخول مأوى مخصص للبالغين العازبين تابع لـ DHS أو مأوى مخصص للعائلات من البالغين تابع لـ DHS وأدى الخدمة العسكرية في جيش الولايات المتحدة سابقاً أو حالياً.

ثانياً، يجب أن يكون لدى الأسرة:

- حالة دعم حكومي نشطة أو ذات المنحة التي تصدر مرة واحدة؛ و
- إجمالي دخل الأسرة لا يتعدى 200% من مستوى الفقر الفيدرالي.

وأخيراً، يجب أن تحصل الأسرة على عقد إيجار على إيجار مسكن يقع إيجاره في نطاق مستويات الإيجار الخاصة ببرنامج SEPS ومحتمياً ضد زيادات الإيجار لمدة عام واحد على الأقل إلا وفقاً لما هو مصرح به استناداً لقوانين وقواعد تثبيت الإيجار أو للوائح وزارة الإسكان والتنمية الحضرية الأمريكية.

ما هي مدة استمرار البرنامج؟

سيظل البرنامج قائماً طالما كان هناك تويلاً متوفراً له وظلت الأسرة مؤهلة، وبعد أول عام من البرنامج، قد تحصل الأسرة على ما يصل إلى أربعة مرات تجديد تبلغ كل منها عام للحصول على معونات البرنامج التكميلي للإيجار SEPS؛ وتجديدات إضافية يبلغ كل منها عام واحد لأجل غير مسمى شريطة أن تتضمن الأسرة عضواً:

- يتلقى إعانة الضمان الاجتماعي للإعاقاة ((social security disability (SSD) أو دخل الضمان التكميلي ((supplemental security income (SSI) أو يتلقى الدعم الحكومي المتكرر ويكون مؤهلاً محتملاً للحصول على مثل هذه المخصصات استناداً إلى معاناته من إعاقاة موقّعة؛ أو
- يتلقى مخصصات إعاقاة فيدرالية خاصة بالمحاربين القدامى.

ما هو المبلغ الذي سيتوجب على الأسرة المؤهلة دفعه مقابل الإيجار؟

يجب على الأسرة المدرجة في برنامج SEPS المساهمة بنسبة 30% من دخل الأسرة، إن وجد، لدفع الإيجار. سيتم تحديد المقدار الذي ستساهم به الأسرة للعام في وقت توقيع عقد الإيجار ولن يتغير طوال العام الأول ببرنامج SEPS ولكن ستتم مراجعته عندما يحين موعد التجديد السنوي الخاص بالبرنامج. يتضمن الدخل الكلي للأسرة عائدات العمل والدخل غير المكتسب، مثل دخل SSI/SSD.

ينبغي ألا تدفع مبلغ إيجار يزيد عن مبلغ المساهمة الشهري الخاص بك كما ينبغي ألا تدفع أي ودائع تأمين أو رسوم وساطة. (تصدر المدينة وديعة التأمين ورسوم الوساطة، إن كانت تنطبق) تدعى تلك المدفوعات اتفاقات جانبية وهي ممنوعة في ظل برنامج SEPS. إذا طلب منك أحد الأشخاص دفع أي مدفوعات مماثلة، ينبغي عليك الاتصال بالرقم 311 أو 929-221-0043.

ما هو مبلغ إعانة الإيجار المتاح؟

يتمتع برنامج SEPS بمرونة كبيرة ويمكنه دعم أسرة للانتقال إلى شقة أو غرفة مؤجرة. إذا كنت ستنتقل إلى إحدى الشقق، فستعتمد معونات البرنامج التكميلي للإيجار SEPS على دخل أسرتك وعدد أفرادها. الحد الأقصى من مبالغ الإيجار مدرج في الجدول أدناه. يُرجى ملاحظة أن ملاك العقارات غير مسموح لهم بفرض أي رسوم عليك بخلاف ما هو منصوص قانونياً في عقد الإيجار. ويُحظر أيضاً على ملاك العقارات فرض رسوم إضافية مقابل توفير خدمات التدفئة والماء الساخن. يتم إبرام جميع عقود الإيجار بينك أنت ومالك العقار الذي ستقطن به، ولا تكون المدينة طرفاً في عقد الإيجار.

جدول الحد الأقصى للإيجار الخاص ببرنامج SEPS

عدد أفراد الأسرة	1	2	3	4
الحد الأقصى لمبالغ الإيجار	1213 دولارًا	1268 دولارًا	1515 دولارًا	1515 دولارًا

مثال على برنامج SEPS

يُعد ما يأتي مثالاً على مساهمة المستأجر ومبلغ معونة الإيجار التكميلية. سيعتمد مبلغ مساهمة الأسرة والحد الأقصى للإيجار على دخل الأسرة وعدد أفرادها.

عدد أفراد الأسرة:	2
الحد الأقصى للإيجار:	1268 دولارًا
دخل الأسرة الشهري:	1320 دولارًا
مساهمة المستأجر الشهرية:	396 دولارًا
مبلغ معونة الإيجار التكميلية الشهرية:	872 دولارًا

إذا كنت ستنتقل إلى غرفة مستأجرة:

الحد الأقصى للإيجار الخاص بالغرفة المستأجرة هو 800 دولار وستكون معونة البرنامج التكميلي للإيجار SEPS الفرق بين الإيجار الفعلي (ما يصل إلى 800 دولار) ومساهمة المستأجر الشهرية الخاصة بالأسرة (التي ستعادل 30% من دخل الأسرة).

كيف تعثر الأسرة على شقة أو غرفة وتوقع عقد إيجار أو غيره من اتفاقيات الإيجار؟

سيقوم مقدم خدمات برنامج SEPS بشرح البرنامج بتفصيل أكبر للعميل وسيساعده على العثور على شقة أو غرفة مؤهلة وفقاً لبرنامج SEPS. بالنسبة للأسر التي تعيش بالماوى، سيكون أخصائي حالات الإسكان ومدير الحالة الخاصان بهم متوفرين أيضاً لتقديم المساعدة.

إذا كانت الأسرة تستأجر إحدى الغرف، يجب أن تنطبق المعايير التالية على الإيجار:

- يجب ألا تحتوي الشقة على أكثر من ثلاث غرف نوم ولا يمكن أن يعيش بالشقة ما يزيد عن ثلاثة بالغين لا تربطهم صلة قرابة (بما في ذلك الأسرة المدرجة ببرنامج SEPS).
- إذا كانت الغرفة مستأجرة من مالك العقار، فلا يمكن أن تكون الغرفة في شقة خاضعة لنظام تثبيت الإيجار.
- إذا كانت الغرفة مستأجرة من المستأجر الرئيسي للشقة، يجب أن يعيش المستأجر الرئيسي مع الأسرة المدرجة ببرنامج SEPS في الشقة ولا يمكن أن يزيد الإيجار عن نسبة مساهمة الأسرة المدرجة ببرنامج SEPS في الإيجار بناءً على عدد غرف النوم.

قد تكون الأسر المقبولة ببرنامج SEPS، مؤهلة لتلقي إعانة أثاث وينبغي أن تتعاون مع مدير الحالة الخاص بها في المأوى الذي تسكن فيه لترتيب مساعدات الانتقال. سيتلقى مالكو العقارات المؤجرون للشقق مبلغ إيجار مقدم لمدة أربعة أشهر (أو إيجار شهر كامل بالإضافة إلى معونة تكميلية للإيجار لمدة ثلاثة أشهر مقدماً)، كما سيحصلون على إيصال وديعة تأمين.

ما هي المساعدة التي يمكن لمالكي العقارات والعائلات الحصول عليها بمجرد مشاركتهم بالبرنامج؟

- يمكن لمركز الاتصال الخاص بإعانة الإيجار التابع لإدارة الموارد البشرية، الذي يمكن الوصول إليه من خلال الاتصال بالرقم 929-221-0043، تقديم المساعدة لكل من مالكي العقارات والمستأجرين من خلال توفير المعلومات الخاصة بالبرنامج والإحالات الخاصة بخدمات الرعاية ما بعد الالتحاق والرد على الأسئلة الخاصة بالمدفوعات.
- ينبغي على الأسر التي غادرت مأوى تابع لإدارة الموارد البشرية الاتصال بالرقم 929-221-7270 ليتم توصيلها مع أحد البرامج المجتمعية غير السكنية.

المعلومات التي يتضمنها وصف البرنامج هذا، تقدم نظرة عامة على البرنامج التكميلي للإيجار SEPS. وهي لا تهدف إلى تقديم التفاصيل الكاملة بخصوص طريقة عمل البرنامج.