

## 2020年COVID租金减免计划常见问题解答

### COVID租金减免计划是什么？

纽约州议会制订了这个计划，来为那些因在COVID-19疫情危机期间丧失收入而导致租金负担加重的家庭提供帮助。

### 哪些人符合COVID租金减免计划的资格？

要符合COVID租金减免援助金的资格，申请人必须满足以下所有资格规则：

1. 在纽约州有一处主要住所。
2. 在2020年3月1日前以及在居住者申请时，他们的家庭收入必须低于所在郡相应家庭人数的地区收入中位数（对应其家庭人数）的80%。申请人可在HUD网站上查看自己所在郡的地区收入中位数（基于家庭人数）：

[https://www.huduser.gov/portal/datasets/il/il2020/select\\_Geography.odn](https://www.huduser.gov/portal/datasets/il/il2020/select_Geography.odn)

*例如：Clinton郡的地区家庭收入中位数为\$76,800。如果一户家庭为四口之家，总收入低于\$58,950，那么他们满足这些标准。*

3. 在2020年3月1日前以及在申请时，家庭支付的租金必须超过他们月总收入的30%。

*例如：一户家庭的月收入为\$2,000。家庭月收入的百分之三十为\$600，但他们每月支付\$700租金。则该家庭满足标准。*

4. 由于COVID疫情，2020年4月至7月期间任何月份的月收入低于2020年3月1日之前的月收入。

*例如：如果申请人按小时领薪，在这段时间内工时缩减或者失业，那么他们满足这些标准。*

如果我目前领取“第8条”住房选择代金券，或者居住在公共住房中，那么是否有资格领取该租房援助金？

否。如果一名承租人目前领取“第8条”住房选择代金券\*用于住房开支，或者居住在租金不超过自己收入30%的公共住房中，那么根据法令，该居住者不符合资格。

\*对于领取“第8条”代金券的家庭：如果他们的租金负担超过自己收入的30%，且在这段时间内丧失收入，那么家庭应当申请对他们的租金支付标准进行调整。家庭可以联系他们的代金券管理人，来申请临时重新认证。

如果我符合COVID租金减免计划的资格，那么能够领取什么援助金？

符合资格的家庭可以领取一笔一次性的租房补助金，以补贴他们在2020年3月1日的“租金负担”与他们申请援助金月份的“租金负担”之间的差额。家庭可申请这段时间内一个月的援助金，或最多申请四个月援助金。这笔一次性补贴金直接支付给居住者的房东。

\*租金负担指的是超过家庭总收入30%的每月合约租金金额。

*例如：在COVID疫情爆发前，一户家庭的月收入为\$2,000。他们的月租金为\$700。这意味着，在2020年3月1日，该家庭支付的租金占其月收入的35%。现在由于工时减少，该家庭的月收入下降到\$1,400，但租金保持不变。该家庭目前支付的租金占其月收入的50%。他们有资格领取一笔补助金，来缓解加重的租金负担（租金负担加重了15%（20% - 5%），或者\$210）。*

根据这个计划能够领取的援助金是否存在一个最高金额？

申请人能够领取的补助金金额存在一个上限。在计算援助金时，对于每一个申请援助金的月份，家庭的每月合约租金都不得超过公平市价月租金的125%。公平市价租金由HUD计算，可在下面的链接查看：

[https://www.huduser.gov/portal/datasets/fmr/fmrs/FY2020\\_code/select\\_Geography.odn](https://www.huduser.gov/portal/datasets/fmr/fmrs/FY2020_code/select_Geography.odn)

*例如：一个人居住在Nassau郡的一套一居室中，每月支付租金\$2,100。这个郡一居室的公平市价租金为\$1,624。虽然该家庭依然有资格领取补助金，但是，在计算他们的补助金时，存在一个租金上限\$2,030，即公平市价租金的125%。*

## **COVID租金减免计划的申请流程是什么？**

一户家庭申请时，我们将对他们提问，以此来判定他们的资格。

居住者还将需要提供和提交某些信息及文件，用来验证他们的资格，包括：

- 家庭人数和构成；以及
- 2020年3月1日前的家庭收入以及当前的家庭收入。

如果一户家庭被判定为符合资格，则他们将需要提交文件，来证明他们的资格。

验证并处理该信息后，我们将直接向申请人的房东进行一次性付款。

HCR预计将在申请截止日期的四周内向房东付款。

## **我如何才能证明我的家庭满足COVID租金减免计划的资格？我需要提供什么文件？**

申请人必须提供以下文件

1. 如无法提供租约或其他证明，则提供租约的复印件、其他证明月租金金额的文件，或者“承租人租金证明”（请前往门户网站获取）；
2. 家庭在2020年3月1日前以及目前的总收入证明文件。其中包括但不限于工资存根、雇主函、联邦/州纳税申报单或“收入证明”（请前往门户网站获取）。（如无法提供工资存根或其他证明）

## **我是否需要继续支付租金？**

是。该租房补助金可以补贴一户家庭在2020年3月1日的“租金负担”与他们申请援助金月份的“租金负担”之间的差额。

租房补助金将直接支付给住户的房东。住户仍需将月租金的剩余部分支付给房东。

## **我已经全额支付了涵盖时段内一个月或多个月的租金。我是否依然能够从COVID租金减免计划领取援助金？**

是。如果一户家庭已经支付了2020年4月1日至2020年7月31日之间的所有或部分租金，且符合资格（参见上文标准），那么他们依然可以领取援助金。

如果一户家庭被选中领取COVID租金减免援助金，并已经支付了全额或部分租金，则他们可选择让自己的房东将援助金作为自2020年8月1日开始一个或多个月份的预付租金。该家庭还可选择让房东将援助金作为押金（如果之前使用押金支付了租金）。

居住者在提交申请时将需要说明希望如何使用这笔援助金。

## 如果我没有签订租约，而是按月租房的承租人，是否依然有资格领取援助金？

是。只要申请人符合资格标准，他们不一定要签订有效租约才能领取援助金。

如无法提供租约，家庭需要提供证明租赁义务的一些其他文件，或者如无法提供其他文件，请填写“承租人租金证明”（请前往门户网站获取）。

## 判定我的家庭收入时，包含哪些收入？

判定家庭收入时，必须包含所有收入。这个计划的资格基于总收入\*，而非实得薪资。

根据法令，收入包括全体家庭成员的薪水、工资、小费、持续性赠予、失业福利金和其他政府福利金。其中还包括“大流行病失业援助”（PUA）和“大流行病失业补偿”（PAC）。

家庭不必加入18岁以下未成年子女或者年满18岁、属于全日制学生的子女就业收入。家庭也不必加入寄养金或补充营养援助计划福利金（SNAP）。

\* 如果您使用您的2018年联邦或州所得税申报单作为收入证明，则将基于调整后的总收入核算资格。

## COVID租金减免计划涵盖的时间范围是？

根据计划，由于Covid-19大流行，您在2020年4月至7月期间任何月份的月收入须低于2020年3月1日之前的月收入。您只能领取4月、5月、6月和7月的补助金。

## 如果我在4、5、6、7月份的收入不同，该怎么办？

如果您在其他方面符合计划资格，您仍应该申请援助金。当要求您提供目前的收入时，您应提供收入最低月份的资料。但是，您领取的用以弥补某个月收入损失的失业保险或其他补助金或应享权利应计入该月份，不论是在哪一个月领取的。如果您尚未领取UI失业金或其他补助金或应享权利，则无需报告。

## 我如何确定我的家庭收入是否低于地区收入中位数的80%？

HUD的地区收入中位数根据家庭人数和郡的不同存在差异。申请人可在HUD网站上查看自己所在郡的AMI（基于家庭人数）：

[https://www.huduser.gov/portal/datasets/il/il2020/select\\_Geography.odn](https://www.huduser.gov/portal/datasets/il/il2020/select_Geography.odn)

**如果我领取公共福利金或公共援助金，那会怎么样？对于从该计划领取的任何资金，我是否要将其作为收入进行上报？**

否。就公共福利金或其他公共援助金而言，向家庭支付的任何资金都不计入家庭年收入。

**我是否需要声明合格移民状态才能申请该计划？**

根据联邦条例，如果一户家庭中的一名或多名人员（包括未成年子女）可以根据1996年《个人责任和工作机会协调法案》(PRWORA)第IV条领取福利金，那么该家庭有资格领取援助金。

要确定一名家庭成员是否符合PRWORA合格移民状态的要求，请查看[这里](#)的“PWORA移民状态资格”。

**我的家庭属于混合移民身份的家庭。我并未声明合格移民状态，但我的子女声明了。我们是否还能申请？**

是。根据计划，家庭中只需有一人主张合格移民状态，可以是未成年子女。在询问合格移民状态的申请部分，您应使用子女的社保号。

**本人是移民。如果我领取COVID租金减免援助金，该援助金是否会导致我被认定为“公共负担”？**

该援助金不会被列入“公共负担”目的的考虑。但是，移民和“公众负担”分析十分复杂。请咨询[新美国人办公室](#)或向移民律师寻求援助。

**我的房东是否必须接受福利金？**

是。Cuomo州长在2019年签署法律，禁止房东基于承租人在支付租金时使用的资金类型对承租人做出歧视。在大多数情况下，这意味着，根据法律，房东和其他住房提供方必须接受COVID租金减免援助金。

纽约州对收入来源歧视将予以严肃处理。如果房东拒绝接受该援助金付款，居住者可向州人权局提交SOI歧视投诉：[www.dhr.ny.gov/complaint](http://www.dhr.ny.gov/complaint)

**我已被选中领取援助金。我如何获知我的房东是否已经代表我领取了福利金？**

申请人被选中领取援助金后，他们将与房东同时收到通知，获知补助金正在发放。

这份通知将包含援助金的金额、领取的时间期限以及申请人选择的领取方式，包括在已经支付部分或全额租金的情况下，是否选择将额外资金计入预存费用。

**我收到了通知，获知COVID租金减免援助金已经支付给了我的房东。我的房东现在宣称从未领取过援助金，且正在寻求将我驱逐。我该怎么办？**

申请人务必要保留好已发送的相关通知（告知已向他们的房东付款）。该通知是家庭的付款证明。您还可以联系呼叫中心：(833) 499-0318，咨询支付相关问题，包括款项发放确认。

**什么类型的出租房有资格领取援助金？**

下列类型的出租房可通过该计划领取租金减免援助金：

- 租赁的公寓；
- 租赁的单户住宅；
- 租赁的活动房屋；以及
- 租赁的活动房屋地段。

活动房屋园地的居住者在申请中仅应加入租赁义务（地段租赁和/或房屋租赁）。

**如果我与室友一起居住，能否申请COVID租金减免援助金？**

是，如果居住者与一名或多名室友一起居住，那么可以申请租房补助金，但只能对照房屋的占用部分以及他们个人负责每月支付的租金来申请援助金。

如果居住者和室友都符合资格条件，且都申请援助金，那么他们必须一起作为一户家庭来申请。

如果只有一名室友符合资格条件，该室友应单独申请并按比例计算租金金额。该室友将需要填写一份“承租人租金证明”，证明其租金份额。

**如不符合COVID租金减免援助金领取资格，我是否会收到通知？**

是。如不符合援助金领取资格，您将收到通知。

**我是否必须告知房东我申请了COVID租金减免援助金？**

为防止误解，强烈建议承租人尽快向房东告知自己无能力支付任何或所有租金，并通知房东自己已经提交了申请。当资金发放时，承租人及其房东都会收到通知。

### **房东能否代表其承租人申请租房援助金？**

否。必须由符合资格的承租人代表自己的家庭提出申请。

### **COVID租金减免计划的申请截止日期是？我什么时候能收到回复？**

援助金的申请截止日期是2020年7月30日。HCR预计将在申请截止日期的四周内付款。

### **我能否注册接收关于COVID租金减免计划可用性的最新信息？**

是，要接收最新信息，请点击下面的链接：[COVID租金减免计划最新信息](#)