

什么是 COVID 房租减免计划？

纽约州立法机关制定了该计划，以帮助因 COVID-19 危机期间收入减少而导致房租负担增加的家庭。安德鲁·库莫（Andrew Cuomo）州长扩大了申请资格标准并延长了申请期限。对资格标准做出了如下更改。

是否重新开放 COVID 房租减免计划？

是。安德鲁·库莫（Andrew Cuomo）州长临时延长了 COVID 房租减免计划并扩大了其申请资格标准。所有申请均必须在 2021 年 2 月 1 日之前收到。

要获得 COVID 房租减免援助的资格，申请人必须符合以下所有资格规则：

1. 主要住所在纽约州。

2. 以前未从 COVID 房租减免计划中获得补贴。

3. 2020 年 3 月 7 日之前及和提交申请时的家庭收入必须等于或低于所在县和该家庭人数收入中位数的 80%。申请人可以在下列网站查找其所在县基于家庭人数的中位数收入：<https://hcr.ny.gov/eligible-income-limits-80-ami-county>

示例：在克林顿县所在地区，四口之家的中等收入的 80% 为 58,960 美元。如果您属于一个四口之家，并且家庭收入等于或低于此金额，则您的家庭将符合此条件。

COVID 房租减免扩展计划的新的资格要求是什么？

4. 在承保期内（2020 年 4 月 1 日至 2020 年 7 月 31 日），家庭在房租上的开支必须占每月总收入的 30% 以上。（申请人家庭的每月总收入是指在扣除任何税款、社会保障金、医疗保险等之前每月获得的总收入。）

示例：您的每月家庭总收入为 \$2,000。每月家庭收入的 30% 为 \$600，但您每月在房租上的开支为 \$700。您的家庭将符合此条件。

5. 由于 COVID 大疫情，2020 年 4 月 1 日至 2020 年 7 月 31 日之间任何月份的月收入都少于 2020 年 3 月 1 日之前的月收入。

示例：如果您的收入为计时工资，并且自 2020 年 4 月 1 日起您的工时被减少或者失去了工作，那么您将符合这些条件。

房租补助金是否以先到先得的方式提供？

COVID 房租减免计划不采用先到先得的方式。申请截止日期为 2021 年 2 月 1 日，所有申请必须在该日期之前收到。纽约州房屋和社区更新（“NYSHCR”）计划将优先考虑具有“最大的经济和社会需求”的符合资格的家庭。

如果我已经得到 COVID 房租减免计划的批准，并且我的房东已获得了补助金，哪又会怎么样？我可以重新申请其他补助

不可以。如果您的申请已获得批准，并且您的房东已经或将要代表您获得补贴，根据 COVID 房租减免计划您不能重新申请其他补助。请注意，虽然扩展的 COVID 房租减免计划扩大了资格标准，但与之前的计划相比并不会获得更多的补助。

吗？

如果我以前申请 COVID 房租减免计划曾被拒绝怎么办？

NYSHCR 将重新开放并审查以前曾被拒绝的申请，这些申请可能符合新的补助资格标准。如果需要更多信息来处理申请，NYSHCR 将会与申请人联系。

如果根据新的资格标准重新考虑我的申请，是否会与我联系？

是。如果按照新的资格标准重新开放并审查您的申请，NYSHCR 将会通知您。

是。您可以重新申请该计划。

我通过书面申请书提出申请，并被告知我的申请无法处理或不完整。我是否可以重新申请？

***我们建议您与呼叫中心联系来获取更多协助，以便完成您的申请。呼叫中心可以帮助您完成在线申请。呼叫中心的服务时间为周一至周五，上午 8:30 至下午 5:00，电话：1-833-499-0318，或发电子邮件至 covidrentrelief@hcr.ny.gov。NYSHCR 正在努力寻找众多非营利组织，以协助个人完成其申请。我们将尽快发布参与组织名单。

如果我目前正在等待 COVID 房租减免计划补助申请的审批，该怎么办？我是否需要重新申请？

否。所有正在等待 NYSHCR 审批的申请（包括那些目前正在上诉的案件）都将根据新的资格标准自动进行重新评估。

如果在登录 NY.gov 帐户时遇到问题，您可能需要清除浏览器缓存，然后重试登录。

以下是在常用浏览器中清除缓存的操作说明：

为什么我在登录 NY.gov 帐户时遇到麻烦？

***请注意** - 建议使用 Google Chrome、Microsoft Edge/Explorer 11、Apple Safari 或其他现代浏览器（不支持 Internet Explorer 10 及以下版本）。

[Google Chrome](#)

[Mozilla Firefox](#)

[Safari](#)

[Edge](#)

是，根据资格标准，收入包括失业救济金、大疫情失业补助（PUA）和大疫情失业补偿金（PUC）。如果您在承保期内没有收入损失，则在已领取这些福利的情况下您可能无资格获得房租福利。

如果我已获得失业救济金，大疫情失业补助或大疫情失业补偿金，这是否会影响我从该计划获得的收入？

示例：在三月份之前，您每个月的工作收入为\$2,000。由于 COVID，您失去了工作和所有工资，并申请了失业保险（UI）福利。通过传统的纽约州失业保险，您每月可获得\$1,000 的失业保险（UI）福利；如果您在 4 月、5 月、6 月和 7 月的承保期内收到 UI 福利，则有资格获得每周额外的\$600（每月\$2,600）的联邦失业补偿金（PUC）。由于 UI 和 PUC 的合并福利超过了在 COVID 之前的月收入，因此您没有资格获得房租补助。

如果我目前拥有第 8 节“住房选择代金券”或居住在公共住房中，我是否有资格获得此房租补助？

否。如果租户正在获得第 8 节“住房选择代金券”* 补贴住房费用或居住在公共住房中，并且其房租不超过其收入的 30%，则该居民不符合该法规所规定的资格。

*对于获得第 8 节代金券的家庭：如果他们的房租负担超过其收入的 30% 并且在此期间失去了收入，则该家庭应要求调整房租支付标准。家庭可联系其代金券管理者请求“临时重新认证”。

符合资格的家庭可以获得一次性房租补贴。

符合资格的申请人的补贴将计算如下：2020 年 3 月 1 日家庭的房租负担与 2020 年 4 月、5 月、6 月和 7 月的家庭房租负担之间的差额。对于在 2020 年 3 月 1 日之前不承担房租负担的申请人，将对补贴进行计算，以使他们在承保期内达到 30% 房租负担阈值。

此一次性补贴直接支付给居民的房东。

*房租负担是指每月合同房租金额超过家庭总收入的 30%。

在发生 COVID-19 大疫情之前，一个家庭的月总收入为 \$3,000，每月房租为 \$700。该家庭将每月收入的 23% 用于支付房租。在 COVID 之前，该家庭没有房租负担。

如果我有资格申请 COVID 房租减免计划，我可以得到什么补助？

但是，由于 COVID，他们的工作时间减少了，在承保期内他们的月收入减少到了 \$1,400，而房租却保持在 \$700 不变。在承保期间该家庭将月收入的 50%（\$700/\$1,400）用于支付房租。

该家庭将有资格获得补贴，以支付超过 30% 部分的房租负担。为了计算该家庭的补贴金额，我们首先根据承保期间减少的收入来确定最大房租负担阈值： $\$1,400 \times 30\% = \420 。

然后我们将从他们的每月房租中减去 \$420，该差额就是他们有资格获得的补贴金额（ $\$700 - \$420 = \$280$ ）。在最多四个月的每月房租补助申请中，此笔 \$280 可将该家庭的房租负担降低到其月收入的 30%。

在此计划下我可获得的最大补助金额是否有上限？

您可领取的补贴金额有上限。为了计算您的补助金额，您每月的合同房租金额不得超过每月申请补助期间公平市场月租金的 125%。公平市场租金由 HUD 计算得出，可通过以下链接查看：

<https://www.hcr.ny.gov/rent-caps-125-fmr-crrp>

示例：一位住在拿骚（Nassau）县一居室的居民，每月租金为 \$2,100。该县一居室的公平市场月租金为 \$1,624。该家庭仍然有资格获得补贴，但是，在计算其补贴时，其租金上限设为 \$2,030，即公平市场月租金的 125%。

COVID 房租减免扩展计划的申请流程是什么？

在一个家庭申请时，会问他们一些问题来确定他们的资格。

如何确定我的家庭是否符合 COVID 房租减免扩展计划的资格？我需要提供什么文件？

还将要求申请人提供并提交某些信息和文件以验证其资格，其中包括：

- 住户人数和成员；和
- 2020年3月1日之前、2020年4月1日至2020年7月31日期间以及申请时的家庭收入。

如果确定某个家庭符合资格，将要求他们提交文件以证明其资格。

信息经过验证和处理后，一次性付款将直接寄送至申请人的房东。

申请人必须提供以下文件：

租约副本，其他月租金额证明；如果没有租约或其他证明文件，则请提供“租户租金认证”（可在门户网站上找到）；及

2020年3月1日之前和截止2020年7月31日的家庭总收入证明。您还需要提供承保期内（2020年4月1日至2020年7月31日）的总收入证明，以确定在该期间的收入损失。这包括但不限于工资单、雇主信函、联邦/州纳税申报表；或者，如果没有工资单或其他证明，也可提供“就业证明”（可在门户网站上找到）。

申请者在提交申请时还需要提供有关其家庭总收入的信息。

我是否需要继续支付房租？

是。房租补贴仅支付承保期（2020年4月至2020年7月31日）内月租金的一部分（请参阅上面的补贴计算）。

租金补贴将直接支付给家庭的房东。您仍需支付月租金的差额。

我已全额支付了承保期内一个月或多个月的租金。我是否仍然可从COVID房租减免计划中获得补助？

是。如果一个家庭已支付了2020年4月1日至2020年7月31日期间的全部或部分房租，并且有资格申请补助（参见上述标准），则仍有可能获得补助。

如果一个家庭被选中接受COVID房租减免并且已支付了全部或部分房租，则他们可选择让房东将补助金作为之前所欠一个月或多个月房租的支付款或承保期后的需要缴付的一个月或多个月房租。

如果我没有租约，而是按月租房的租户，我是否仍有资格获得补助？

是。只要符合资格标准，申请人并不需要有有效的租约也可获得补助。

没有租约的家庭将被要求提供其他有关租房义务的证明，或者在没有其他文件的情况下，可填写“租户租金证明”（可在门户网站上找到）。

确定我的家庭收入时包括哪些收入？

确定家庭收入时必须包括所有收入。此计划的资格取决于总收入*，而不是实际到手工资。总收入包括各种扣除额（包括税项）被扣缴之前的收入。

根据该法规，收入包括家庭所有成员的薪水、工资、小费、经常性礼物、失业救济金和其他政府补助金。这还包括大疫情失业补助（PUA）和大疫情失业补偿金（PUC）。

如果家庭中有18岁以下的未成年子女或18岁以上的受抚养子女以及全日制学生，则这些人的就业收入不必包括在内。家庭也不必包括寄养费或补充营养援助计划福利（SNAP）。

*如果您使用2018年度或2019年度联邦或州所得税申报表作为COVID之前的收入证明，则您的资格基于调整后的总收入。

“经济刺激支票”是否也算作收入？

否，不算作收入。

房租减免是否算作房东申报所得税的收入？

是，算作房东的收入。

COVID房租减免计划涵盖什么时间范围？

根据该计划，您在2020年4月至2020年7月Covid-19大疫情期间任何一个月的收入都必须低于2020年3月1日之前的月收入。您只能获得4月、5月、6月和7月的补贴。

如何确定我的家庭收入是否低于该地区中位数收入的100%？

“HUD地区中位数收入”因家庭人士和县份而异。您可根据您的家庭人数在下列网站查找您所在县的地区中位数收入：
<https://hcr.ny.gov/eligible-income-limits-80-ami-county>

如果我获得公共福利或公共补助金怎么办？我是否需要将从该计划收到的任何资金报告为收入？

否。就公共福利或其他公共补助金而言。任何为家庭支付的资金均不会计入其家庭年收入中。

我是一个移民。如果我收到了COVID房租减免补助，那么该补助是否会使我被裁决成为公共负担？

此项补助不太可能被用作是否成为公共负担的考量因素。但是，移民和公共负担分析是非常复杂的。您应咨询[新美国人办公室](#)或移民律师以寻求帮助。

我的房东是否必须接受此项福利？

是。在2019年，库莫（Cuomo）州长签署了一项立法，禁止房东因房客用哪种资金支付房租来歧视房客。在大多数情况下，这意味着法律上要求房东和其他住房提供者接受COVID房租减免计划。

纽约州非常认真地处理因收入来源而产生的歧视。如果房东拒绝接受此笔付款，居民可以通过以下网址向州人权局提出收入来源（SOI）歧视投诉：www.dhr.ny.gov/complaint

我已被选中接受补助。我怎么知道我的房东是否因我而获得了此项福利？

一旦申请人被选中接受补助，他们就会与房东同时得到通知，告诉他们补贴正在发放中。

此通知将包括补助金额、大致收款时间，以及在您已支付部分或全部房租的情况下您选择的将其他资金记入您名下的方法。

我收到通知说已向我的房东支付了COVID房租减免补助。我的房东现在声称他们从未收到补助款，并正在寻求将我驱逐出房。我该怎么办？

申请人必须保存好已发送的“告知已向房东付款”的通知，这一点很重要。此通知即是家庭已付款的证据。您也可以致电 (833) 499-0318 联系呼叫中心来解决有关付款方面的问题，包括确认已付款项。

哪些类型的出租物业有资格获得补助？

通过该计划提供房租减免补助可适用于以下类型的出租物业：

公寓出租房；

一居室出租房；

预制屋出租房；及

预制房地租。

预制房园区居民应在其申请中仅包括租赁义务（地租和/或房租）。

如果我与室友住在一起，我是否也可申请COVID房租减免扩展计划？

是，如果居民与一个或多个室友一起居住，他们也可以申请房租补助，但他们只能为自己每月应付的租金部分申请补助。

如果一个居民及其室友都符合资格标准并都在申请补助，他们必须作为一个家庭一起申请。

如果只有一名室友符合资格标准，则该室友应单独申请并按比例算出其房租金额。该室友将被要求填写“租户租金证明”，以证明他们的房租份额。

如果我被裁定没有资格获得COVID房租减免扩展补助，我是否会收到通知？

是。如果您被裁定没有资格获得补助，您将收到通知。

我是否必须告诉房东我已经申请了COVID房租减免扩展计划？

为防止误会，强烈建议租户尽快告知房东他们无法支付任何一部分或全部房租，并通知房东他们已提交了补助申请。资金支付后，房客和房东都将收到通知。

如果我在提出补助申请后从公寓搬出怎么办？

如果您根据COVID房租减免计划提出补助申请后已从公寓搬出，则可致电 (833) 499-0318 联系呼叫中心，以便撤回您的申请。如果您的申请未撤回并获得批准，而且您有欠付的租金，则**您申请表中所列公寓房的房东**有权保留补贴金额。如果您从公寓搬出且并无欠付房租，或者补助金额超过所欠房租金额，则房东必须将超出部分的补贴金额退还给 NYSHCR。

您从申请表上所列的公寓搬出后，如果获得批准，将无法将补贴金额转付给您的新房东。

如果我在承保期内搬家怎么办？我还能申请吗？

如果您在承保期内搬到新公寓，仍然可以申请COVID房租减免计划。但是，您只能就您当前的公寓申请补助。您无法申请补助来偿还您以前的公寓的未付租金，即使您在承保期内在那里居住了一段时间。

COVID房租减免扩展计划的申请截止日期是哪一天？我什么时候会得到回复？

申请补助的截止日期为**2021年2月1日**。

“重新开放” 常见问题 2020 年 12 月 17 日

**我是否可以注册以获取COVID
房租减免计划的最新信息？**

是，要获取最新信息，请单击以下链接：[COVID房租减免计划更新信息](#)

**我该向谁寻求有关补助申请的
帮助？**

请致电呼叫中心，电话：(833) 499-0318。

呼叫中心服务时间为周一至周五上午8:30至下午5:00。请注意，呼叫中心在以下日期不提供服务：12月24日、12月25日、12月31日和1月1日。

我们可以上传哪些文件类型？

申请系统可接受以下文件类型：.doc,

.docx, .jpeg, .jpg, .png, .gif, .tiff, .tif, .pdf。最大文件不超过 100 MB。

**我是房东，我已收到付款支
票。我如何确认该款项与哪
些租户相关？**

您的支票列出了为其付款的前五个租户。对于其他租户，请查看信函中的第二页，以确认其他租户及其相关付款。如果您认为您的租户数量超过5个而且找不到信函第二页，请致电呼叫中心，电话：1-833-499-0318 或发送电子邮件至 covidrentalrelief@hcr.ny.gov，并要求案件管理团队回电。