

## HRA HOME 租戶型租金援助計劃

### 說明書

2015 年 7 月

#### HRA HOME 租戶型租金援助 (TBRA) 計劃是什麼？

HRA HOME TBRA 是獲美國住房與城市發展部 (HUD) 贊助的租金援助計劃，此計劃是由紐約市住房維護與發展部門 (HPD) 監管之紐約市人力資源管理局 (HRA) 執行。HRA HOME TBRA 可協助庇護所中的合格家庭和長期流浪街頭的人士遠離無家可歸的生活並負擔租金的費用。因為贊助資金有限，所以不是所有庇護所中的家庭和流浪街頭的人士都能符合資格規定且能依據此計劃取得租金援助。

#### 此計劃的運作方式為何？

依據 HRA HOME TBRA 計劃，家庭通常會支付核准公寓的之調整收入的 30%，HOME TBRA 補助金則會涵蓋其餘費用。「調整的收入」代表此計劃允許扣除後的家庭收入。**家庭向 HOME 計劃提交申請表的期限是 2015 年 9 月 3 日。**HRA 會將所有申請書列入抽籤且會審核申請書，以便從抽籤中選取。有超過 1,200 名合格申請人可以收到 HOME 折價券。折價券派發完之後，將剩餘合格家庭列入候補名單。

HRA HOME TBRA 折價券可讓家庭搜尋合格的公寓。在「簡介」中，HRA 會向戶主說明 HOME TBRA 計劃的計劃規定和責任，而且可為戶主提供房東資料包連同其折價券。戶主不得在紐約市五個行政區以外的地區找尋公寓。家庭找到公寓之後，必須填好房東資料包以申請公寓核准。公寓必須通過住房品質標準 (HQS) 檢查。

#### 誰符合 HOME TBRA 的資格？

為了符合 HOME TBRA 的資格，您的家庭必須：

- 包含目前居住在紐約市遊民服務局 (DHS) 或 HRA 庇護所或長期流浪街頭 (長期流浪街頭的人士是指被 DHS 認定為目前流落街頭，以及在過去 24 個月期間流落街頭 9 個月或是目前居住在 DHS 安全避難所或是使用 DHS 固定住所) 的至少兩個人士或一個懷孕婦女。
- 不超過 60% 區域所得中位數 (AMI) 的家庭收入 (AMI 是紐約市的家庭收入中位數。例如，兩口之家 60% AMI 是 \$41,460 美元)
- 有至少一名家庭成員領取聯邦社會安全身障保險福利、老年福利、遺屬保險福利或補充營養援助計劃。
- 截止到申請最後期限，已經居住在庇難所超過 120 天 (除了長期流浪街頭的人士)。

#### 可能的租戶如何申請？

HRA 會根據提供給 DHS 和 HRA 的資訊，將申請表寄送給可能符合此計劃的家庭。未從 HRA 取得申請表的家庭、成人家庭或長期流落街頭的人士也可以從其庇難所或救助工作人員那裡索取申請表。

#### HOME TBRA 折價券的有效期限為何？

HOME TBRA 折價券的有效期限是 120 天 (將近四個月)。家庭必須在紐約市內找到一間公寓並在 120 天期限到期前，寄回填好的房東資料包。如果折價券到期，家庭可以因為困境或其他原因等正當理由而延長找房時間。

#### 具有折價券的家庭如何找到公寓並簽訂租約？

家庭收到 HOME TBRA 折價券之後，庇護所房屋專家或個案經理可協助您與房東和經紀人進行交流。折價券會根據家庭人口數和該單位大小的租金上限來列出「單位大小」。家庭找到公寓之後，庇護所工作人員便會與經紀人或房東合作，請 HPD 進行住房品質標準 (HQS) 檢查並將含有租賃文件和任何其他文件的房東資料包提供給 HRA 以待核准。

如果單位通過 HQS 檢查且該單位獲得 HRA 的核准，則 HRA 便會與 DHS 合作以排定租約簽署事宜。租戶可在 Manhattan 的 109 East 16<sup>th</sup> Street 與經紀人或房東簽署租約。租戶可能符合領取家具津貼的資格，而且租戶應該與庇護所個案經理合作以取得搬遷的協助。

已找到公寓但不需要庇護所或庇護所工作人員協助的家庭應該立即通知庇護所工作人員，以便完成檢查並將計劃文件提供給房東。

**請注意，房東不得收取租約中合法載明項目以外的任何費用。家庭不應該同意任何私下交易，且應該在有人提出任何此類要求時立即致電 929-221-0043 以通知 DHS 和 HRA。**

### 租戶可以領取 HOME TBRA 的期間是多久？

就像「第 8 款」憑證一樣，只要租戶仍然符合資格且此計劃的聯邦資金仍然可供使用，HOME TBRA 折價券則可續期。

### 可供使用的租金援助金額為何，以及租戶必須支付多少租金？

租金上限或每個家庭的「租金標準」取決於家庭的人口數。租金標準 (其中包含暖氣和熱水) 會列在下列圖表中。

家庭人口	單位大小	租金標準
1	SRO/套房	\$942 美元 (SRO) \$1,256 (套房)
2	1	\$1,312
3 或 4 人	2	\$1,555
5 或 6 人	3	\$1,999
7 或 8 人	4	\$2,241
9 或 10 人	5	\$2,577
11 或 12 人	6	\$2,913
13 或 14 人	7	\$3,249

依據租金標準，如果家庭中的人口數在此計劃期間變更 (增加或減少)，單位大小也會隨之變更。HRA 會決定租戶的租金出資額，以下選項將會是最高金額：

- 30% 的家庭每月調整收入；
- 10% 的家庭每月總收入；
- 公共援助庇護所津貼 (紐約州公共援助補助金的部分特別為房屋費用核發)；或是
- \$50。

公司獲得 HRA 的核准之後，便會設定 HOME TBRA 補助款金額。補助款金額將會是租金出資額和租金全額之間的差異。

### 租金會包含水電費嗎？

租金必須包含暖氣和熱水費用。租戶將負責電費和瓦斯費。

#### HOME TBRA 範例

例如：您是兩口之家的成員之一。HRA 會支付每月租金高達 \$1,312 美元的單臥室公寓。如果您的收入是每月 \$1,000 美元且單臥室公寓的租金是 \$1,312 美元 (租金上限)，HRA 便會計算您將用於支付租金的 30% 收入。HRA 會支付 \$1,012 美元給房東 (\$1,312 美元租金減去 \$300 美元的租金分攤費用)。

### 在租約開始之後，哪些內容可協助租戶和房東取得租金？

此計劃可為租戶和房東提供支援。請致電 311，接聽人員便會將您轉接至距離您最近的基地遊民防制計劃。

這本小冊子列出的資訊可提供 HRA 之 HOME TBRA 計劃的基本說明，但並不是提供關於此計劃的完整詳細資料。