

برنامج التكملة الإيجارية SEPS

صحيفة حقائق

ما هو برنامج التكملة الإيجارية SEPS؟

يساعد البرنامج التكملي الخاص لدعم مغادرة المأوى والوقاية من التشرد (Special Exit and Prevention Supplement, SEPS) الخاص بالمدينة الأفراد والأسر (الأسر بدون أطفال) البالغين المؤهلين والمعرضين لخطر دخول مأوى وأولئك القاطنين بالفعل في مأوى وذلك بتوفير مساكن دائمة لهم. إن عدد الأسر التي يمكن اعتمادها للحصول على تكملة إيجارية من برنامج (SEPS) سيكون مقيداً نتيجة التمويل المتاح. وسيتم ربط البالغين المؤهلين والأسر البالغة المحتملة بمقدمي خدمات SEPS (المنظمات المجتمعية)، والتي ستساعد الأسرة في إكمال الطلب والعثور على مسكن. بالنسبة للأسر في المأوى، فإن مديري الحالات واختصاصيي الإسكان في إدارة مدينة نيويورك لخدمات المشردين (Department of Homeless Services, DHS) سوف يكونوا أيضاً متاحين لتقديم المساعدة.

ما هي متطلبات الأهلية؟

أولاً، يجب أن تقع الأسرة ضمن واحدة من هذه المجموعات الأربع:

1. تضم الأسرة عضواً: (1) يقيم في ملجأ تابع لـ DHS في أي وقت بين 2/1/2017 و 2/1/2018 ويقيم حالياً في مأوى DHS للبالغين العزاب (Shelter for Single Adults)، أو (2) يقيم حالياً في مأوى DHS للأسر البالغة (Shelter for Adult Families)، و:
 - في غضون 12 شهراً قبل دخول نظام الإيواء التابع لـ DHS، تعرض للإخلاء أو ترك مسكناً في مدينة نيويورك كان محلاً لإجراء إخلاء أو اضطر إلى مغادرة هذا السكن بسبب أمر إخلاء صادر عن وكالة مدينة أو إجراء للرهن العقاري أو لأسباب تتعلق بالصحة والسلامة على النحو الذي تحدده وكالة المدينة، أو أدى الخدمة العسكرية للولايات المتحدة أو يؤديها حالياً؛ أو
 - (البالغون العزاب فقط) الذين تم صرفهم إلى نظام إيواء تابع لـ DHS من برنامج سكني للعلاج من المخدرات أو برنامج سكني أو منشأة مرخصة أو يتم تشغيلها من قبل مكتب ولاية نيويورك للصحة العقلية (Office of Mental Health) أو مكتب ولاية نيويورك للعلاج من إدمان الكحول (Office of Alcoholism) وخدمات العلاج من تعاطي المواد المخدرة (Substance Abuse Services)، أو مؤسسات الرعاية البديلة أو المؤسسات الإصلاحية.
2. تضم الأسرة عضواً من الناجين من العنف المنزلي كما هو معتمد من إدارة الموارد البشرية في مدينة نيويورك (Human Resources Administration, HRA) وإما أن يقيم في مأوى DHS للبالغين العزاب أو ملجأ DHS للأسر البالغة، ولكن لم يرفض الإيداع في مأوى HRA أو يقيم في ملجأ HRA، وقد وصل إلى الحد الأقصى المسموح به للإقامة في ملجأ تابع لـ HRA، ومعرض لخطر الدخول إلى مأوى DHS للبالغين العزاب أو ملجأ DHS للأسر البالغة.
3. معرض لخطر الدخول إلى مأوى DHS للبالغين العزاب أو ملجأ DHS للأسر البالغة وخلال الـ 12 شهراً الماضية تعرض للإخلاء أو عاش في مسكن في مدينة نيويورك كان أو هو محل إجراء إخلاء، أو أمر إخلاء صادر عن وكالة مدينة أو إجراء للرهن العقاري، أو كان مطلوباً منه مغادرة هذا المكان لأسباب تتعلق بالصحة أو السلامة على النحو الذي تحدده وكالة المدينة.
4. تضم عضواً عرضة لخطر الدخول في مأوى للبالغين العزاب أو للأسر البالغة تابع لـ DHS ويؤدي الخدمة الحالية في الجيش الأمريكي أو أداها.

ثانياً، يجب أن يكون لدى الأسرة:

- حالة مساعدة عامة نشطة أو ذات إصدار أحادي؛ و
- إجمالي دخل أسرة لا يتجاوز 200% من مستوى الفقر الفيدرالي.

وأخيراً، يجب على الأسرة الحصول على عقد الإيجار، أو اتفاق مكتوب بالإيجار، أو إقامة بإيجار يقع ضمن مستويات إيجار SEPS ومحمية من الزيادات الإيجارية لمدة سنة واحدة على الأقل باستثناء ما هو مأذون به بموجب قوانين تثبيت الإيجار والقواعد أو لوائح وزارة الإسكان والتنمية الحضرية الأمريكية (Department of Housing & Urban Development).

ما هي مدة استمرار البرنامج؟

ما دام تمويل البرنامج لا يزال متاحاً وأن الأسرة ما زالت مؤهلة، بعد السنة الأولى من البرنامج، فقد تتلقى الأسرة ما يصل إلى أربعة تجدييدات لمدة سنة واحدة لمكملتات إيجار SEPS؛ والتجدييدات الإضافية لمدة سنة واحدة إلى أجل غير مسمى شريطة أن تشمل الأسرة عضواً من:

- الذين حصلوا على مخصصات الضمان الاجتماعي للإعاقة (Social Security Disability, SSD) أو دخل الضمان التكميلي (Supplemental Security Income, SSI) أو يحصلوا على مساعدة عامة متكررة ومن المحتمل أن يكونوا مؤهلين للحصول على هذه المخصصات بناءً على إعاقته موثقة؛ أو
- الذين يتلقوا مخصصات الإعاقة الفيدرالية لقدامى المحاربين.

ما هو المبلغ الذي يجب على الأسرة المؤهلة دفعه لتسديد الإيجار؟

يجب على الأسر المسجلة في برنامج SEPS أن تساهم بنسبة 30% من دخلها الأسري في الشقة أو 50 دولارًا مقابل استئجار غرفة. إذا كنت تحصل على بدل ماوى شهري من المساعدات العامة، فسوف يغطي ذلك مساهمتك بالكامل لغرفة، وسوف يغطي جزءًا من مساهمتك لشقة. يتم تحديد مبلغ مساهمة الأسرة في السنة عند توقيع عقد الإيجار ولن يتغير للسنة الأولى في برنامج SEPS، ولكن سيتم مراجعته في وقت التجديد السنوي للبرنامج. يشمل إجمالي دخل أسرتك دخل التوظيف والدخل غير المكتسب، مثل SSI/SSD.

يجب عليك عدم دفع الإيجار الذي هو أكثر من مبلغ المساهمة الشهرية الخاصة بك، ولا يجب أن تدفع أي مبلغ تأمين أو رسوم وسيط. (تصدر المدينة ودیعة التأمين ورسوم الوساطة إن كانت منطوقة). تسمى هذه المدفوعات الصفقات الجانبية **ويحظرها برنامج SEPS**. إذا طلب منك أي شخص دفع أي مدفوعات مماثلة، ينبغي عليك الاتصال على الرقم 311 أو 929-221-0043.

ما هو مبلغ المساعدة الإيجارية المتاح؟

يتمتع برنامج SEPS بمرونة كبيرة ويمكنه إعانة أسرة في الانتقال إلى شقة مستأجرة أو غرفة مؤجرة. إذا كنت ستنتقل إلى شقة، فسيتمتع بمبلغ التكلفة الإيجارية لبرنامج SEPS الخاص بك على دخل أسرتك وعدد أفرادها. الحد الأقصى لمبالغ الإيجار مدرج في الجدول الموضح أدناه. يرجى ملاحظة أن ملاك العقارات غير مسموح لهم بفرض أي رسوم عليك بخلاف ما هو مذكور قانونيًا في عقد الإيجار. ويحظر على ملاك العقارات أيضًا فرض رسوم إضافية مقابل التدفئة والماء الساخن. تبرم جميع عقود الإيجار بينك أنت ومالك العقار الخاص بك، ولا تكون المدينة طرفًا في عقد الإيجار.

مخطط الحد الأقصى للإيجار لبرنامج SEPS

حجم الأسرة	1	2	3	4
الحد الأقصى لمبالغ الإيجار	1,213 دولار	1,268 دولار	1,515 دولار	1,515 دولار

مثال SEPS

يُعد ما يلي مثالاً على مساهمة المستأجر ومبلغ تكملة الإيجار. سيعتمد مبلغ مساهمة المستأجر والحد الأقصى للإيجار على دخل أسرة المستأجر وعدد أفراد الأسرة.

عدد أفراد الأسرة:	2
الحد الأقصى للإيجار:	1,268 دولار
الدخل الشهري للأسرة:	1,320 دولار
مساهمة المستأجر الشهرية:	396 دولار
تكملة الإيجار الشهرية:	872 دولار

إذا كنت تنتقل إلى غرفة مؤجرة:

فالحال الحد الأقصى للإيجار غرفة مستأجرة هو 800 دولار وسوف يكون مبلغ تكملة الإيجار SEPS هو الفرق بين الإيجار الفعلي (ما يصل إلى 800 دولار) ومساهمة المستأجر الشهرية للأسرة.

كيف تعثر الأسرة على شقة أو غرفة وتوقع عقد إيجار أو اتفاقية إيجار أخرى؟

سيشرح مزود SEPS بمزيد من التفصيل برنامج SEPS للعلاء وسيساعدكم في العثور على شقة أو غرفة مؤهلة لبرنامج SEPS. أما بالنسبة للأسر في المأوى، فإن اختصاصي الإسكان ومدير الحالة متاحان أيضًا لتقديم المساعدة.

إذا كانت الأسرة تُوَجَّر غرفة، يجب أن يستوفي التاجير المعايير التالية:

- لا يمكن أن تتضمن الشقة أكثر من 3 غرف للنوم ولا يستطيع أكثر من 3 بالغين ليس بينهم صلة قرابة (بما في ذلك أسرة SEPS) المكوث في الشقة.
- إذا كنت تُوَجَّر غرفة من مالك عقار، فلا يمكن أن تكون الغرفة في شقة خاضعة لنظام تثبيت الإيجار.
- إذا كنت تُوَجَّر غرفة من مستأجر رئيسي لإحدى الشقق، يجب أن يقيم المستأجر الرئيسي مع أسرة SEPS في الشقة ولا يمكن أن يتجاوز الإيجار حصتك التي تتناسب مع إيجار SEPS استنادًا إلى عدد غرف النوم في الشقة.

قد تكون الأسر التي تم اعتمادها للحصول على مخصصات برنامج SEPS مؤهلة للحصول على بدل أثاث، ويجب أن تعمل مع مدير الحالات التابع للمأوى لترتيب المساعدة في النقل. سيحصل الملاك الذين يُوَجِّرون الشقق على إيجار لمدة أربعة أشهر مقدمًا (أو إيجارًا كاملاً لمدة شهر واحد، إضافة إلى ثلاثة أشهر إضافية كتكملة إيجارية)، بالإضافة إلى قسيمة إيداع تأمين.

ما هي المساعدة التي يمكن أن يحصل عليها الملاك والأسر بمجرد مشاركتهم في البرنامج؟

- يمكن لمركز الاتصال للمساعدة الإيجارية التابع لإدارة HRA، الذي يمكن الوصول إليه على الرقم 929-221-0043، مساعدة مالكي العقارات والمستأجرين في الحصول على معلومات عن البرنامج، وإحالات الرعاية اللاحقة واستفسارات الدفع.
- يجب على الأسر التي تركت ماوى HRA الاتصال على الرقم 929-221-7270 ليتم ربطهم ببرنامج غير سكني قائم على المجتمع المحلي.

المعلومات التي تتضمنها هذه الوثيقة تقدم نظرة عامة على برنامج التكملة الإيجارية SEPS. وهي لا تهدف إلى تقديم التفاصيل الكاملة بخصوص طريقة عمل البرنامج.