

## **Domande frequenti sul CityFHEPS**

**(Per le persone residenti nei centri di accoglienza del Dipartimento dei servizi alle persone senza fissa dimora o dell'Ufficio delle risorse umane o che vivono per strada)  
(Italian)**

Il presente documento fornisce informazioni generali sul programma di supplemento cittadino alla prevenzione degli sfratti (City Fighting Homelessness and Eviction Prevention Supplement, CityFHEPS). Tali informazioni sono destinate ai nuclei familiari che si trovano attualmente in un centro di accoglienza o che vivono per strada e che fanno domanda per CityFHEPS per la prima volta. Non intende fornire tutti i dettagli sul funzionamento del programma CityFHEPS.

### **Cos'è il CityFHEPS?**

Il CityFHEPS è un programma di assistenza all'affitto per aiutare individui e famiglie a trovare e mantenere un alloggio. È gestito dal Dipartimento dei servizi sociali (Department of Social Services, DSS), che comprende sia il Dipartimento dei servizi alle persone senza fissa dimora (Department of Homeless Services, DHS) sia l'Ufficio delle risorse umane (Human Resources Administration, HRA).

### **Posso ottenere il CityFHEPS se mi trovo in un centro di accoglienza dell'HRA o del DHS?**

Non tutte le persone o le famiglie che si trovano attualmente in un centro di accoglienza soddisfano i requisiti per il programma. Se sta lasciando un centro di accoglienza del DHS o dell'HRA, il suo nucleo familiare non deve aver vissuto nella residenza in cui si sta trasferendo in qualsiasi momento nell'ultimo anno.

Al fine di ottenere CityFHEPS, il suo nucleo familiare deve soddisfare i seguenti requisiti:

- a. Deve avere un reddito lordo pari o inferiore al 200% del livello di povertà federale\*,
  - b. Ricevere Assistenza economica (Cash Assistance, CA), se idoneo;
  - c. Non essere idoneo ad altri programmi di assistenza all'affitto, inclusi il supplemento alla prevenzione degli sfratti (Family Homelessness and Eviction Prevention Supplement, FHEPS);
- ★ Se lei è un adulto non coniugato che percepisce il salario minimo e lavora almeno 35 ore alla settimana, il suo reddito lordo può superare il 200% del livello di povertà federale.

**E**

1. Deve soddisfare **uno** dei seguenti requisiti:
    - a. Essere una famiglia che vive in un centro di accoglienza del DHS \*; **OPPURE**
    - b. Essere un adulto non coniugato che vive in un centro di accoglienza del DHS \*;
    - c. Risiedere in un centro di accoglienza dell'HRA \*;
    - d. Risiedere in un centro di accoglienza del DHS ed essere idoneo per un centro di accoglienza dell'HRA \*;
- ★ Se sta lasciando un centro di accoglienza del DHS o dell'HRA, il suo nucleo familiare non deve aver vissuto nella residenza in cui si sta trasferendo in qualsiasi momento nell'ultimo anno.

**E**

**(Continua sul retro)**

2. Soddisfa **inoltre uno** dei seguenti requisiti aggiuntivi:
- a. Il nucleo familiare include una persona adulta che ha lavorato (con o senza sussidio) per 10 ore alla settimana negli ultimi 30 giorni;
  - b. Qualcuno nel nucleo familiare ha una disabilità (riceve sussidi federali per la disabilità o di Assistenza economica continuativa ed è nel percorso del Reddito previdenziale supplementare (Supplemental Security Income, SSI) WeCARE;
  - c. Qualcuno nel nucleo familiare ha 60 anni di età o più;
  - d. Una persona di età pari o superiore a 18 anni è esentata dai requisiti lavorativi dell'CA perché necessaria a casa per prendersi cura di un familiare con disabilità;
  - e. Il nucleo familiare include una persona che ha prestato servizio nelle Forze armate degli Stati Uniti.
  - f. Il nucleo familiare vive in un centro di accoglienza del DHS che sta per chiudere.
  - g. Il nucleo familiare è stato segnalato da un programma di qualificazione CityFHEPS e il DSS ha stabilito che il CityFHEPS era necessario per ridurre la permanenza nel centro di accoglienza. (Se si trova in un centro di accoglienza del DHS e questo punto la riguarda, il manager del suo caso vedrà una nota nel suo fascicolo).

Se sta lasciando un centro di accoglienza del DHS o dell'HRA, il suo nucleo familiare non deve aver vissuto nella residenza in cui si sta trasferendo in qualsiasi momento nell'ultimo anno. Se ha domande sul CityFHEPS e sulla sua idoneità, ne parli con il suo specialista dell'alloggio o il manager del suo caso.

**Posso ricevere aiuto per pagare i costi per la richiesta di un appartamento, se vivo in un centro di accoglienza del DHS?**

Se vive in un centro di accoglienza del DHS, potremmo pagare i costi per la richiesta per il suo appartamento. Se necessita di tale aiuto, ne parli con il manager del suo caso.

**Posso ottenere il CityFHEPS se vivo per strada?**

Se vive per strada, soggiorna in un centro di accoglienza temporanea o vive in un contesto abitativo transitorio, deve ricevere servizi da un fornitore convenzionato con il DHS per essere idoneo/a al CityFHEPS. Può anche essere idoneo/a al CityFHEPS se risiede in un alloggio permanente dopo essere stato/a collocato/a da un centro di accoglienza temporanea, un contesto abitativo transitorio o direttamente dalla strada.

Deve comunque soddisfare i seguenti criteri di base per l'idoneità al CityFHEPS:

1. Deve avere un reddito lordo pari o inferiore al 200% del livello di povertà federale\*,
  2. Ricevere CA, se idoneo;
  3. Non essere idoneo/a ad altri programmi di assistenza all'affitto;
- ★ Se lei è un adulto non coniugato che percepisce il salario minimo e lavora almeno 35 ore alla settimana, il suo reddito lordo può superare il 200% del livello di povertà federale.

Se ha domande sul CityFHEPS e sulla sua idoneità, ne parli con il suo specialista dell'alloggio o il manager del suo caso.

**(Continua sul retro)**

### **Come faccio a sapere se ho diritto a CityFHEPS?**

Saprà che potrebbe avere diritto a CityFHEPS quando riceverà la “Lettera di acquisto” (Shopping Letter) e la “Lettera di quota familiare” (Household Share Letter). Tali lettere sono emesse dal DSS e le saranno fornite dal suo specialista dell'alloggio o dal manager del suo caso. Una volta ricevute queste lettere, può iniziare a cercare un alloggio.

Una volta trovato un alloggio, deve informare il suo specialista dell'alloggio o il manager del suo caso. La aiuteranno a presentare i documenti necessari affinché il DSS possa stabilire se ha diritto a CityFHEPS e se il suo alloggio è idoneo al programma.

### **Devo ricevere l'CA per ottenere CityFHEPS?**

Se il suo nucleo familiare è idoneo all'CA, deve ricevere tali sussidi. Inoltre, non deve avere una “sanzione” (sanction) sul suo caso. Una sanzione si verifica quando lei, o qualcuno nel suo nucleo familiare, non rispetta le norme dell'HRA e il suo nucleo familiare riceve meno sussidi. Se lei o qualcun altro nel suo nucleo familiare ha una sanzione, deve recarsi presso il suo Centro di accesso ai sussidi DSS/HRA per risolverla prima di poter ottenere CityFHEPS.

### **Per quanto tempo posso continuare a ricevere CityFHEPS?**

Il programma CityFHEPS prevede generalmente fino a quattro rinnovi annuali, con proroghe aggiuntive disponibili per “giusta causa”.

Questo limite massimo di cinque anni non si applica ai nuclei familiari che includono una persona di 60 anni o più o un adulto che riceve sussidi federali per disabilità. I rinnovi sono soggetti al mantenimento dei requisiti di idoneità da parte dei nuclei familiari e alla disponibilità continua di fondi.

### **Cosa devo fare con la Lettera di acquisto e la Lettera di quota familiare?**

Una volta che lei è stato/a identificato/a come soggetto che potrebbe ricevere CityFHEPS dal DSS, il manager del suo caso o lo specialista dell'alloggio le consegnerà due documenti: una Lettera di acquisto e una Lettera di quota familiare.

Ricevere tali lettere non significa l'ammissibilità definitiva a CityFHEPS. Significa solo che lei è potenzialmente ammissibile a CityFHEPS. La sua ammissibilità al programma sarà determinata solo quando avrà trovato un appartamento idoneo, un'unità a occupazione singola (single room occupancy, SRO), o una stanza e il manager del suo caso o lo specialista dell'alloggio avrà inviato al DSS un pacchetto di documenti obbligatori.

Una volta ricevute la Lettera di acquisto e la Lettera di quota familiare, le esamini e ne discute con il manager del suo caso o con lo specialista dell'alloggio. Se i dati personali e le informazioni sul reddito contenute nelle lettere sono corretti, il manager del suo caso o lo specialista dell'alloggio inizierà ad aiutarla a cercare un alloggio permanente.

**(Continua sul retro)**

### **Cosa devo fare con la Lettera di acquisto e la Lettera di quota familiare? (continua)?**

È sua responsabilità cercare e trovare un alloggio. Al momento della ricerca, dovrebbe considerare attentamente ciò che è più importante per lei. Ad esempio, potrebbe aver bisogno di essere vicino alla famiglia, alla scuola, ai medici, ecc.

### **In che modo queste lettere mi aiutano a trovare un alloggio?**

Durante la ricerca di un alloggio e i colloqui con i locatori, la Lettera di acquisto servirà da guida a lei, al suo potenziale locatore e all'eventuale intermediario con cui collaborerà.

La Lettera di acquisto indicherà a lei, al locatore e/o a un intermediario:

- Il massimo importo di affitto che CityFHEPS autorizzerà in base alla dimensione del suo nucleo familiare e le opzioni di tipo abitativo (ovvero, appartamento, stanza, SRO);
- Alcuni degli incentivi finanziari che il DSS può offrire al locatore o all'intermediario; e
- I documenti necessari per il locatore o l'intermediario per continuare la valutazione dell'ammissibilità a CityFHEPS.

La Lettera di quota familiare è **destinata esclusivamente a lei**. **Non** deve essere condivisa con potenziali locatori o intermediari.

La Lettera di quota familiare indica:

- L'importo potenziale del supplemento per l'assistenza all'affitto CityFHEPS;
- La quota di affitto che dovrà pagare (la sua "quota familiare"); e
- I motivi per cui l'abbiamo ritenuto/a potenzialmente ammissibile a ricevere CityFHEPS.

Questa lettera illustra anche le informazioni sul reddito familiare che il DSS ha in archivio per lei e/o per il suo nucleo familiare. È importante che legga queste informazioni per assicurarsi che siano corrette. Se è stato/a approvato/a per CityFHEPS, riceverà una comunicazione dal DSS con la sua quota familiare definitiva. Se i suoi dati sono cambiati rispetto a quando ha ricevuto la Lettera di quota familiare, l'importo indicato nella Lettera di approvazione (Approval Letter) potrebbe essere diverso. La Lettera di approvazione riporta l'importo corretto da pagare.

### **Che tipo di alloggio posso affittare utilizzando CityFHEPS? Dove posso utilizzare il mio CityFHEPS?**

Potrà utilizzare CityFHEPS per affittare un intero appartamento in qualsiasi parte dello Stato di New York. Può anche utilizzare CityFHEPS per affittare una stanza singola in un appartamento o un'unità SRO che si trovi nei cinque (5) distretti della Città di New York. Gli importi relativi all'affitto e alle utenze indicati nel presente documento sono validi solo se si trasferisce all'interno della Città di New York. Se sta considerando di trasferirsi in un appartamento al di fuori della Città di New York, ma all'interno dello Stato di New York, consulti il sito web del DSS CityFHEPS all'indirizzo <https://www.nyc.gov/site/hra/help/cityfheps-documents.page> per conoscere gli importi a livello statale.

Le unità SRO sono disponibili solo per nuclei familiari con una persona adulta. L'affitto massimo consentito dal CityFHEPS all'interno della Città di New York è di \$1,985 al mese.

Una stanza singola è disponibile per un nucleo familiare di non più di due persone adulte. L'affitto massimo consentito dal CityFHEPS all'interno della Città di New York è di \$1,100 al mese.

**(Continua sul retro)**

## **Che tipo di alloggio posso affittare utilizzando CityFHEPS? Dove posso utilizzare il mio CityFHEPS (continua)?**

Gli standard di pagamento rappresentano l'importo massimo del sussidio che l'HRA pagherà al proprietario o al locatore per conto dell'affittuario CityFHEPS. Gli standard di pagamento dell'HRA si basano sullo standard della Sezione 8 adottato dall'Autorità per gli alloggi della Città di New York (New York City Housing Authority, NYCHA).

Tali standard di pagamento variano in base al numero di camere da letto e al numero di utenze incluse. Verifichi se e quali utenze sono incluse nell'affitto. La tabella seguente mostra i massimali che l'HRA pagherà in base al numero di camere da letto e ai tipi di utenze eventualmente incluse nell'affitto.

Lo standard di pagamento si riferisce anche al numero massimo di camere da letto che l'HRA sovvenzionerà. Gli standard di pagamento si basano esclusivamente sul numero di persone residenti nel nucleo familiare assistito. L'HRA pagherà una camera da letto/zona notte ogni due persone. Ad esempio, se ci sono 3 persone, l'HRA pagherà per un appartamento con 2 camere da letto, in quanto questo permetterà di ospitare 2 persone in una zona notte e 1 in un'altra.

Gli importi indicati nella tabella seguente sono validi solo se si trasferisce all'interno della Città di New York. Se sta considerando di trasferirsi al di fuori della Città di New York, ma all'interno dello Stato di New York, consulti il sito web del DSS CityFHEPS all'indirizzo <https://www.nyc.gov/site/hra/help/cityfheps-documents.page> per conoscere gli importi a livello statale.

<b>Dimensioni del nucleo familiare</b>	<b>Numero di camere da letto</b>	<b>Standard di pagamento* (In vigore dal 07/01/2025)</b>
<b>1</b>	<b>SRO</b>	<b>\$1,985</b>
<b>1</b>	<b>Monolocale</b>	<b>\$2,646</b>
<b>1 o 2</b>	<b>1</b>	<b>\$2,762</b>
<b>3 o 4</b>	<b>2</b>	<b>\$3,058</b>
<b>5 o 6</b>	<b>3</b>	<b>\$3,811</b>
<b>7 o 8</b>	<b>4</b>	<b>\$4,111</b>
<b>9 o 10</b>	<b>5</b>	<b>\$4,728</b>
<b>11 o 12</b>	<b>6</b>	<b>\$5,345</b>
<b>13 o 14</b>	<b>7</b>	<b>\$5,962</b>
<b>15 o 16</b>	<b>8</b>	<b>\$6,579</b>
<b>17 o 18</b>	<b>9</b>	<b>\$7,196</b>
<b>19 o 20</b>	<b>10</b>	<b>\$7,812</b>

\* Gli standard di pagamento indicati nella tabella precedente rappresentano gli affitti massimi se il contratto di locazione include tutte le utenze.

**(Continua sul retro)**

**Cosa succede se trovo un appartamento con meno camere da letto di quelle indicate nella lettera di acquisto?**

L'HRA pagherà l'importo standard in base all'effettivo canone di affitto, non alla lettera di acquisto. Ad esempio, se nella lettera di acquisto si afferma che può affittare un appartamento con 3 camere da letto, ma ne affitta uno con 2 camere, non pagheremo più dell'importo standard per un appartamento con 2 camere. Per qualsiasi chiarimento su un'unità specifica che sta visionando o su potenziali circostanze speciali, si rivolga al manager del suo caso per una valutazione.

**Cosa succede se trovo un appartamento con più camere da letto di quelle indicate nella lettera di acquisto?**

L'HRA pagherà l'importo standard in base alle dimensioni massime dell'unità per il suo nucleo familiare. Ad esempio, se nella lettera di acquisto si afferma che può affittare un appartamento con 2 camere da letto, lei può affittarne uno con 3 camere purché soddisfi lo standard di pagamento per un appartamento con 2 camere (se si trasferisce all'interno della Città di New York, lo standard di pagamento per un appartamento con 2 camere è pari a \$3,058).

**Cosa succede se trovo un appartamento in cui l'importo dell'affitto è uguale a quello di un contratto che include tutte le utenze, ma queste ultime non sono incluse? Posso trovare un accordo con il locatore per abbassare l'affitto e pagare la differenza?**

L'HRA non pagherà l'importo per un appartamento con le utenze se il locatore non le fornisce. I locatori devono compilare un modulo indicando all'HRA le eventuali utenze fornite. E non sono ammessi accordi collaterali con il locatore.

**Il DSS ha altri requisiti per l'appartamento/unità?**

Sì. In modo simile a quanto prevede la Sezione 8, tutti gli affitti devono risultare ragionevoli: l'affitto non può essere superiore ad altre unità simili all'interno dello stesso quartiere. La ragionevolezza dell'affitto sarà verificata solo dopo aver presentato al DSS tutta la documentazione.

**Come viene determinato l'importo dell'affitto che devo pagare?**

L'importo che deve pagare per l'affitto è determinato da una serie di fattori. Questi includono le dimensioni del suo nucleo familiare e il reddito di ciascun membro della famiglia.

**Come faccio a sapere cosa pagherà CityFHEPS al mio locatore e quanto dovrò pagare io?**

Se è stato/a approvato/a per CityFHEPS, le invieremo una notifica di approvazione che specifica quanto pagheremo al suo locatore e quanto dovrà pagare lei.

**Come funzionano i pagamenti mensili?**

Il DSS emette ogni mese un assegno al suo locatore per la quota CityFHEPS dell'affitto.

**(Continua sul retro)**

**Cosa succede se il contratto di locazione prevede che l'affitto debba essere pagato entro una certa data, pena l'addebito di tasse di mora?**

Se il pagamento viene effettuato nel mese di scadenza dell'affitto, non è considerato in ritardo. Il locatore potrebbe comunque tentare di addebitare le tasse di mora, ma lei non può essere sfrattato/a solo per le tasse di mora.

**Il locatore può convocarmi in tribunale per le tasse di mora?**

Il locatore non può convocarla in tribunale solo per le tasse di mora. Il locatore non può nemmeno convocarla in un tribunale per le controversie di modesta entità per le tasse di mora addebitate per la parte CityFHEPS dell'affitto. Tuttavia, se la sua quota è in ritardo e le sono state addebitate tasse di mora, il locatore può convocarla in un tribunale per le controversie di modesta entità. Se ha problemi a pagare la sua quota familiare, contatti Homebase per vedere quale genere di aiuto è disponibile. Chiami il **311** per trovare la sede Homebase più vicina a lei.

**Ho il diritto di rimanere nella stessa unità abitativa per tutto il tempo in cui ricevo CityFHEPS?**

In generale, se vive in un'unità abitativa con contratto di locazione regolamentato, può rimanere nella sua unità. In caso contrario, il diritto di rimanere nell'unità si basa sui termini del contratto di locazione.

**Cosa succede se il mio reddito cambia e non posso pagare il mio contributo?**

Può presentare una richiesta di modifica all'HRA allegando la documentazione relativa al suo nuovo reddito. La Richiesta di modifica dell'importo del supplemento di assistenza all'affitto CityFHEPS è disponibile online all'indirizzo <https://www.nyc.gov/site/hra/help/cityfheps-documents.page>.

**Quando può aumentare il mio affitto?**

Se vive in un appartamento con contratto di locazione regolamentato, il suo affitto può aumentare solo dell'importo consentito dalla legge. Se non vive in un'unità abitativa con contratto di locazione regolamentato, il suo locatore può aumentare l'affitto al momento del rinnovo del contratto. Può inviare un contratto di locazione firmato con l'importo dell'aumento dell'affitto insieme al rinnovo oppure usare la Richiesta di modifica dell'importo del supplemento di assistenza all'affitto CityFHEPS disponibile online all'indirizzo <https://www.nyc.gov/site/hra/help/cityfheps-documents.page>.

**(Continua sul retro)**

**Cosa succede se il mio locatore sostiene che devo pagare un extra?**

Il locatore non può chiederle di pagare più di quanto abbiamo stabilito essere la sua quota familiare, a meno che la sua indennità di alloggio non diminuisca. In tal caso, dovrà coprire la differenza. Il suo locatore non può chiederle di pagare un deposito cauzionale perché lo riceve dal DSS. Se il locatore le chiede di pagare di più, informi il manager del suo caso o lo specialista dell'alloggio.

**Cosa succede se il locatore dichiara di non voler accettare CityFHEPS?**

I locatori/intermediari non possono negarle l'affitto perché riceve CityFHEPS. Si tratta della cosiddetta discriminazione "in base al reddito", illegale nella Città di New York. Se un locatore le nega l'affitto perché riceve CityFHEPS, chiami la Commissione per i diritti umani (Commission on Human Rights) della Città di New York al numero 212-416-0197.

**Chi devo chiamare se ho bisogno di aiuto o se ho una domanda su CityFHEPS?**

Per qualsiasi domanda deve parlare prima con il manager del suo caso o con lo specialista dell'alloggio.

**Cosa succede se ho difficoltà a pagare l'affitto o se ho altri problemi di alloggio dopo aver lasciato il centro di accoglienza?**

Dopo aver lasciato il centro di accoglienza, se vive a New York, può contattare Homebase per i servizi di assistenza. Li contatti immediatamente se ha problemi a pagare l'affitto, inclusi eventuali aumenti al momento del rinnovo del contratto. Chiami il **311** per trovare la sede Homebase più vicina a lei oppure contatti il suo fornitore di servizi non residenziali. Se vive al di fuori della Città di New York ma all'interno dello Stato di New York, chiami il 718-557-1399.

**(Continua sul retro)**

### **Informazioni utili da sapere**

- Un locatore o un intermediario non può rifiutarsi di accettare il versamento dei sussidi CityFHEPS. Rifiutarsi di accettare il programma CityFHEPS può comportare una discriminazione in base al reddito ai sensi della Legge sui diritti umani (Human Rights Law) dello Stato di New York.
- Sono vietati gli accordi collaterali. Un accordo collaterale è quando il locatore o l'intermediario le chiede un pagamento anticipato o continuativo supplementare.
- Se un locatore o un intermediario si rifiuta di accettare il programma CityFHEPS o le chiede di stipulare un accordo separato, si rivolga alla Commissione per i diritti umani della Città di New York al numero 212-416-0197.
- Il deposito cauzionale dell'HRA rappresenta una forma di pagamento a garanzia. Un locatore o un intermediario non ha il diritto di richiederle il versamento di ulteriori somme a garanzia.
- Un intermediario non ha il diritto di richiederle il pagamento di commissioni perché le paga il DSS.
- Il locatore non può costringerla a trasferirsi in un'altra unità abitativa.
- Se l'unità che le viene offerta al momento del trasferimento è diversa da quella che ha visto direttamente, chiami la Commissione per i diritti umani della Città di New York al numero 212-416-0197.

*CityFHEPS è simile al programma federale della Sezione 8 in quanto, in base alla disponibilità dei fondi, fornisce assistenza, inclusa l'assistenza per il pagamento di affitti di importi specifici, a locatori e affittuari che desiderano instaurare una relazione locatore-affittuario. Qualsiasi relazione contrattuale sarà instaurata esclusivamente tra ciascun affittuario membro del programma e il locatore di ciascun affittuario membro del programma.*