

CityFHEPS 常见问题

(适用于游民服务局 (Department of Homeless Services) 或人力资源管理局庇护所 (Human Resources Administration Shelters) 居住者或街头流浪者) (Simplified Chinese)

本文件提供有关 CityFHEPS 计划的一般信息。本信息适用于目前正居住在庇护所的家庭或街头流浪者以及首次申请 CityFHEPS 的家庭。本文件的目的并非提供关于 CityFHEPS 计划的运作详情。

什么是 CityFHEPS?

CityFHEPS 是一项租金援助计划，致力于帮助个人和家庭寻找及维持住房。本计划由社会服务局 (Department of Social Services, DSS) 负责管理。社会服务局包括游民服务局 (Department of Homeless Services, DHS) 和人力资源管理局 (Human Resources Administration, HRA)。

如果我当前居住在 HRA 或 DHS 收容所中，我可以获得 CityFHEPS 吗？

并非所有目前正居住在收容所的个人或家庭都有资格参与该计划。

如需获得 CityFHEPS，您的家庭必须符合以下要求：

- a. 家庭总收入等于或低于联邦贫困线的 200%；
- b. 正在接受现金援助（如有资格）；
- c. 不符合其他任何租金援助计划（包括 FHEPS）的资格；

以及

家庭必须属于以下 **A 类** 或 **B 类**：

A 类

如果满足以下条件，则您的家庭属于 **A 类**：

1. 满足以下要求中的**其中一项**：

- a. 家庭在过去 90 天内居住在 DHS 收容所内，期间中断的时间不超过 10 天；**或者**
- b. 单身成人在过去 365 天中于 DHS 收容所居住达 90 天；
- c. 居住在 HRA 收容所内；
- d. 居住在 DHS 收容所并且符合入住 HRA 收容所的资格；

以及

2. **同时**满足以下额外要求中的**其中一项**：

1. 家庭中有 18 岁以下的成员，并且整体家庭在过去 30 天每周工作（有补贴或无补贴）时数达 30 小时；

2. 同时满足以下额外要求中的**其中一项**（续）：

- b. 家庭中只有成年人，并且在过去 30 天每周工作（有补贴或无补贴）时数达任何小时；
- c. 18 岁或以上的某位家庭成员身患残疾（领取联邦残障福利或持续的现金援助并且正在申请 WeCARE 补充社保收入）；
- d. 某位家庭成员年满 60 岁；
- e. 某位年满 18 岁的家庭成员可豁免现金援助工作要求，因为他们需要在家中照顾患有残疾的家庭成员；

B 类

如果目前居住在 HRA 或 DHS 收容所且符合以下要求的任何一项，则您的家庭属于 **B 类**：

- a. 家庭中有成员曾在美国武装部队服役；
- b. 家庭居住在即将关闭的 DHS 收容所中；
- c. 家庭是由 CityFHEPS 资格认证计划推荐，并且 DSS 确定家庭需要 CityFHEPS 来缩短在收容所居住的时间。（如果您目前居住在 DHS 收容所并且此条要求适用于您，您的个人管理员会在您的个案记录中看到附注。）

如果您对 CityFHEPS 和您的资格有任何疑问，请咨询您的住房顾问或个案管理员。

如果我正面临无家可归问题，我能否获得 CityFHEPS？

如果您正面临无家可归问题、居住在临时收容中心或居住在过渡性住房中，您需要从 DHS 签约供应商处接受服务才符合 CityFHEPS 的资格。如果您在被临时收容中心、过渡性住房请离后或直接从街上入住在永久住宅中，您也可能符合 CityFHEPS 的资格。

您仍然需要满足以下 CityFHEPS 基础资格标准：

- 1. 家庭总收入等于或低于联邦贫困线的 200%；
- 2. 正在接受现金援助（如有资格）；
- 3. 不符合其他任何租金援助计划的资格；

如果您对 CityFHEPS 和您的资格有任何疑问，请咨询您的住房顾问或个案管理员。

我如何得知自己是否符合 CityFHEPS 资格？

只要您收到“导购函”和“家庭份额信函”，即表示您可能有资格参与 CityFHEPS。这些信函由 DSS 签发，并通过住房顾问或个案管理员向您提供。一旦您收到这些信函，即可开始寻找住房。

一旦找到住房，您必须告知您的住房顾问或个案管理员。他们将帮助您提交所需文件，以便 DSS 确定您是否有资格参与 CityFHEPS，以及您的住房是否符合计划资格。

我是否必须领取现金援助，才能获得 CityFHEPS？

如果您的家庭有资格获得现金援助，则您必须领取这些福利。此外，您的个案不能遭到“制裁”。制裁是指您或您的其他家庭成员不遵守 HRA 规定而导致所获家庭福利减少。如果您或您的其他家庭成员受到制裁，您必须前往 DSS/HRA 职业中心进行消除，才能获得 CityFHEPS。

我的 CityFHEPS 可持续多久？

CityFHEPS 计划通常提供最多四次年度续期，并可为“正当理由”提供额外延期。

五年限额不适用于有年满 60 岁老年人或正在领取联邦残障福利之成年人的家庭。能否续约，将视家庭是否继续符合资格要求和资金可用情况而定。

我该如何处理“导购函”和“家庭份额信函”？

一旦您被 DSS 认定可能有资格领取 CityFHEPS，您的个案管理员或住房顾问将为您提供“导购函”、“家庭份额信函”等两份文件。

收到这些信函，并不意味着您一定有资格参与 CityFHEPS。这只代表您有可能具备参与 CityFHEPS 的资格。只有当您找到了符合条件的公寓、单人房居住 (Single Room Occupancy, SRO) 单元或房间，且您的个案管理员或住房顾问向 DSS 提交了一系列所需文件后，才会切实确定您是否有资格参与该计划。

收到“导购函”和“家庭份额信函”后，请与您的个案管理员或住房顾问进行审查和讨论。如果信函所列的个人信息和收入信息均准确无误，您的个案管理员或住房顾问将开始协助您寻找永久住房。

我该如何处理“导购函”和“家庭份额信函”？

您有责任自行寻找住房。寻找住房时，您应仔细斟酌相关重要事项。例如，您的住房可能需要靠近家人、学校或医院等场所。

这些信函如何帮助我找到住房？

当您寻找住房以及与房东交涉时，“导购函”将作为您、潜在房东以及合作中介的指南。

“导购函”将告知您、房东和/或中介：

- **CityFHEPS** 根据您的家庭人数和住房类型选择（即公寓、套房、**SRO**）所允许的最高租金限额；
- **DSS** 可能向房东或中介提供的部分财政激励服务；以及
- 需要房东或中介提供以继续进行 **CityFHEPS** 资格评估的文件类型。

“家庭份额信函”仅供您本人使用。请勿交给任何潜在房东或中介。

“家庭份额信函”内容包括：

- 您可能享有的 **CityFHEPS** 租金援助补助金额；
- 您可能需要支付的租金金额（您的“家庭份额”）；以及
- 我们认为您可能有资格领取 **CityFHEPS** 的原因。

本函还亦会详细说明 **DSS** 已为您或您家庭存档的家庭收入信息。请务必仔细查阅，确保信息准确无误。如果您的 **CityFHEPS** 申请获核准，您将收到 **DSS** 寄送的信函，其中注明您的家庭份额最终金额。如果在收到“家庭份额信函”时您的信息已发生变化，那么您的“批准函”上规定您必须支付的金额可能会有所不同。您的“批准函”会注明您必须支付的准确金额。

我可以**使用 CityFHEPS** 租赁何种房屋？我可以在何处使用 **CityFHEPS** 补助金？

您可以使用 **CityFHEPS** 补助金来租赁整套公寓、公寓内的单人房或 **SRO** 单元。任何住房均须位于纽约市五 (5) 个行政区内。

SRO 单元仅适用于只有一名成人的家庭。**CityFHEPS** 允许的最高租金限额为每月 1,634 美元。

单人房适用于不超过两名成人的家庭。**CityFHEPS** 允许的最高租金限额为每月 800 美元。

我可以使用 CityFHEPS 租赁何种房屋？我可以在何处使用 CityFHEPS 补助金（续）？

付款标准是 HRA 代表 CityFHEPS 承租人向业主或房东支付的最高补贴金额。HRA 付款标准依据纽约市房屋管理局 (New York City Housing Authority, NYCHA) 采用的第 8 节标准。

这些付款标准会有所不同，具体视卧室数量以及是否包含全部或部分公用事业而定。请确保您知晓租金中包含哪些公共事业费用（如果有的话）。下表显示了 HRA 根据卧室数量和租金中包含的公用事业类型（如有）将支付的最高金额。

付款标准也是指 HRA 可提供补贴的卧室间数上限。付款标准仅基于居住在受助家庭的人数。HRA 会针对每两人使用一间卧室/一个卧室区进行支付。例如，倘若有 3 个人，HRA 将支付其中 2 间卧室的费用，其中一间入住 2 人，另一间入住 1 人。

卧室数量	包含 <u>所有公共事业</u> <u>费用</u>	不含烹饪用 燃气费 和电费	只含 燃气费	只含电费	不包含 <u>公共</u> <u>事业费用</u>
SRO	\$1,634	\$1,536	\$1,559	\$1,611	\$1,472
0 (单间)	\$2,179	\$2,081	\$2,104	\$2,156	\$2,017
1 间	\$2,218	\$2,108	\$2,134	\$2,192	\$2,033
2 间	\$2,527	\$2,388	\$2,417	\$2,498	\$2,296
3 间	\$3,188	\$3,019	\$3,052	\$3,155	\$2,912
4 间	\$3,426	\$3,229	\$3,265	\$3,390	\$3,106
5 间	\$3,940	\$3,713	\$3,753	\$3,900	\$3,575
6 间	\$4,454	\$4,227	\$4,267	\$4,414	\$4,089
7 间	\$4,968	\$4,741	\$4,781	\$4,928	\$4,603
8 间	\$5,483	\$5,256	\$5,296	\$5,443	\$5,118
9 间	\$5,997	\$5,770	\$5,810	\$5,957	\$5,632
10 间	\$6,511	\$6,284	\$6,324	\$6,471	\$6,146

如果所找到公寓的卧室间数少于导购函所述，该怎么办？

HRA 将根据实际租金支付标准费用，而非根据导购函。例如，倘若导购函表明您可以租赁三卧室公寓，但您租赁的是双卧室公寓，我们将支付最高双卧室公寓的标准费用。如果您对正在查看的特定单元或者您可能遇到的任何特殊情况有所疑问，请要求您的个案经理上报该单元以进行审核。

如果找到公寓的卧室间数多于导购函所述，该怎么办？

HRA 将根据适用您家庭的最大单元大小来支付标准费用。例如，倘若导购函表明您可以租赁双卧室公寓，那么您也可以租一间符合双卧室公寓标准费用 (\$2,527) 的三卧室公寓。

如果找到公寓的租金包含所有公用事业费用、但与不包含公用事业的金额相同，该怎么办？我是否可以与房东商量降低租金并由我支付差额？

如果房东不提供公用事业费，HRA 不会为拥有这些公用事业的公寓支付相关金额。房东必须填写一份表格，告诉 HRA 提供哪些公用事业（如有）。同时不允许与房东私下交易。

DSS 对于公寓/单元是否有任何其他要求？

有。与第 8 条类似，所有租金都必须通过租金合理性测试，这意味着收取的租金不能高于附近的其他类似单元。在向 DSS 提交所有文件之后完成租金合理性测试。

如何判定我需要支付的租金金额？

您应支付的租金金额取决于多方面因素。其中包括您的家庭人数和每名家庭成员的收入。

我如何得知 CityFHEPS 向我房东支付的款项以及我需要支付多少费用？

如果您获得 CityFHEPS 批准，我们将向您发送批准通知，以详细说明我们将支付给房东的金额以及您应支付的费用。

每月付款如何操作？

DSS 每月向您的房东核发您租金中 CityFHEPS 部分的支票。

如果我的租约规定所有租金必须于某个日期截止前支付，否则会产生滞纳金，该怎么办？

只要在应付租金的当月完成支付，将不会视为滞纳。房东可能仍然试图收取滞纳金，但您不能仅仅因为滞纳金而被驱逐。

房东可以因为滞纳金把我告上法庭吗？

房东不能仅仅因为滞纳金就将您告上住房法庭。房东也不能因为收取租金中 CityFHEPS 部分的滞纳金而将您告上小额索赔法庭。但如果已收取滞纳金，而您应支付部分出现滞纳，他们可以将您告上小额索赔法庭。如果您在支付家庭份额时遇到困难，请联系 Homebase 以了解可以获取哪些帮助。请致电 **311** 查找距离您最近的家庭基础办事处地点。

我是否有权利在我接受 CityFHEPS 期间一直住在同一个住房单元？

一般而言，如果您住在租金受管制单元中，您就可以一直住在该单元内。否则，您需要根据您的租约条款来确定您是否有权一直住在该单元中。

如果我的收入改变并且我无法支付由我承担的租金，该怎么办？

您可以向 HRA 提交变更申请，并附上您的新收入证明文件。您可以在线获取 CityFHEPS 租金援助补助金额更改申请，网址：<https://www1.nyc.gov/site/hra/help/cityfheps-documents.page>。

我的租金何时会增加？

如果您住在租金受管制的公寓，租金上调幅度只能是法律允许的金额。如果您未住在租金受管制的单元，您的房东可以在续签租约时加租。您可以在续期时提交包含租金上调金额的已签署租约，或者使用 CityFHEPS 租金援助补助金额更改申请（可在线获取，网址：<https://www1.nyc.gov/site/hra/help/cityfheps-documents.page>）。

如果我的房东说我必须支付额外费用，该怎么办？

您的房东不得无故要求您支付超出我们所确定家庭份额之外的费用。只有一种例外情况，即您的庇护所津贴有所减少。此时，您需要补足差额。您的房东不得要求您支付保证金，因为 DSS 已向其提供押金凭证。如果您的房东要求您支付额外费用，请与您的个案管理员或住房顾问联系。

如果房东拒绝接受 CityFHEPS，该怎么办？

房东/中介不能因为您正在领取 CityFHEPS 而拒绝将住房出租给您。此为“收入来源”歧视，在纽约属非法行为。如果房东因为您领取 CityFHEPS 而拒绝向您出租，请致电 929-221-6576 与 DSS 收入来源歧视办事处 (DSS Source of Income Discrimination Unit) 联系。

如果我需要帮助或者对 CityFHEPS 存有疑问，我该联系谁？

如有任何疑问，请先与您的个案管理员或住房顾问联系。

如果在离开收容所后，我无法支付租金或遇到任何其他关于住房的问题，我应该怎么办？

在您离开收容所后，您可以联系 Homebase 获取善后服务。如果您难以支付租金（包括续租时的任何租金增加问题），请立即联系他们。请致电 311 寻找您附近的 Homebase 办事处，或联系您的非住宅服务提供商。

须知事项

- 房东或中介不得拒绝接受 CityFHEPS。根据《纽约市人权法》(NYC Human Rights Law)，拒绝接受 CityFHEPS 可能构成收入来源歧视。
- 禁止私下交易。私下交易是指房东或经纪人要求您支付额外的预付款或持续款项。
- 如果房东或中介拒绝接受 CityFHEPS 或要求与您进行私下交易，请致电 (929)-221-6576 与 DSS 收入来源歧视办事处联系。
- HRA 押金凭证可视为押金。房东或中介不得要求您支付任何额外的押金。
- 中介不得要求您支付任何额外的中介费用，因为 DSS 已为您支付相关费用。
- 您的房东不能强迫您搬至其他住房单元。
- 如果您在排查时看到的单元与您入住的单元不同，请立即拨打 HRA 欺诈热线 718-722-8001。

CityFHEPS 与联邦第 8 节计划类似，在资金允许的情况下，可向希望建立房屋租赁关系的房东及承租人提供援助，包括指定金额的租金援助。任何合同关系双方将仅限于参与该计划的每位承租人与参与该计划的每位承租人的房东。