

الأسئلة الشائعة بشأن برنامج CityFHEPS للعملاء في المجتمع (Arabic)

تقدم هذه الوثيقة معلومات عامة حول برنامج المساعدة الإجارية CityFHEPS. هذه المعلومات موجهة إلى سكان نيويورك الذين لديهم سكن في الوقت الحالي ولكنهم قد يكونوا عرضة لخطر فقده. هذه الوثيقة لا تهدف إلى تقديم تفاصيل كاملة حول تشغيل برنامج CityFHEPS.

ما هو برنامج CityFHEPS؟

برنامج CityFHEPS هو برنامج للمساعدة الإجارية لمساعدة الأفراد والعائلات في العثور على مسكن والحفاظ عليه. يتم إدارة البرنامج من قبل إدارة الخدمات الاجتماعية (DSS)، والتي تضم كلاً من إدارة خدمات المشردين (DHS) وإدارة الموارد البشرية (HRA).

يمكن فقط لـ DSS تحديد أهليتك للبرنامج. تعتمد أهليتك على عدد من العوامل. توفر المعلومات أدناه إرشادات أساسية حول كيفية تحديد الأهلية.

هل يمكنني الحصول على CityFHEPS؟

لتكون مؤهلاً لبرنامج CityFHEPS، يجب أن يكون دخل الأسرة الإجمالي 200% أو أقل من مستوى الفقر الفيدرالي وتلبية أحد المعايير الأربعة (4) التالية:

1. تتضمن الأسرة شخصاً خدم في القوات المسلحة الأمريكية ويتعرض لخطر التشرد؛ أو
 2. تحصل الأسرة على مخصصات Pathway Home وقد تكون مؤهلة للحصول على مخصصات CityFHEPS إذا كانت في مأوى تابع لـ DHS أو HRA؛ أو
 3. تمت إحالة أسرتك بواسطة برنامج CityFHEPS مؤهل، وقررت DSS أن مخصصات CityFHEPS كانت ضرورية لتجنب دخول المأوى؛ أو
 4. الأسرة تواجه الطرد القضائي (أو تم إخراجها في العام الماضي)
- و:

- تشمل الأسرة شخصاً سبق له العيش في مأوى DHS؛ أو
- تشمل الأسرة شخصاً لديه حالة نشطة من خدمات حماية البالغين (APS) أو في برنامج وصاية مجتمعية مخصص؛ أو
- يعيش في إحدى الشقق الخاضعة للتحكم في الإيجار وسوف يستخدم CityFHEPS للبقاء في هذه الشقة.

كيف يمكنني تقديم طلب إلى برنامج CityFHEPS؟

للتقدم بطلب إلى برنامج CityFHEPS، يتعين عليك التواصل مع أحد مقدمي خدمات DSS غير الربحيين، ممن يطلق عليهم اسم "Homebase". هناك أكثر من 20 مكتبًا في الأحياء الخمسة بمدينة نيويورك. تفضّل زيارة الموقع <https://www1.nyc.gov/site/hra/help/homebase.page> للتعرف على المزيد بشأن Homebase والعثور على أقرب موقع لك.

بمجرد وصولك إلى مكتب Homebase، سيقوم مسؤول الحالة بجمع المعلومات التي تحتاجها DSS لتقييم أهليتك المحتملة لبرنامج CityFHEPS.

قد يحيلك مسؤول الحالة إلى التقدم بطلب للحصول على مخصصات عامة أخرى، بما في ذلك برامج المساعدة الإيجارية على المستوى الفيدرالي وعلى مستوى الولاية.

إذا وجد أن أسرتك مؤهلة للحصول على مخصصات أخرى وعرضت عليك تلك المخصصات، **فيجب** عليك قبولها. هذا مطلوب من قبل برنامج CityFHEPS.

كيف أعرف أنني مؤهل لبرنامج CityFHEPS؟

ستعرف أنك قد تكون مؤهلاً للحصول على CityFHEPS عندما تحصل على خطابات DSS من مسؤول الحالة الخاص بك. هناك خطابان يمكنك الحصول عليهما من مسؤول الحالة الخاص بك.

وهما "خطاب التسوق" و"خطاب حصة الأسرة". سوف تحصل الأسر التي تسعى للبقاء في مسكنها الحالي أو للانتقال إلى مسكن جديد على خطاب حصة الأسرة، ولكن فقط أولئك الذين يبحثون عن سكن جديد سيحصلون على خطاب التسوق.

سوف تستند أهليتك لتلقي CityFHEPS على عدد من العوامل، بما في ذلك، على سبيل المثال لا الحصر، ما إذا كانت وحدتك السكنية المحددة تتوافق مع متطلبات CityFHEPS وما إذا كنت تستوفي معايير الأهلية لـ CityFHEPS أم لا.

ماذا أفعل بالخطاب (الخطابات) الذي أحصل عليه من مسؤول الحالة الخاص بي؟

إن خطاب الحصة الأسرية هو لاستخدامك فقط. وليس المقصود أن يتم مشاركته مع مالكي العقارات أو الوسطاء المحتملين.

يخبرك خطاب الحصة الأسرية بالتالي:

- مبلغ تكملة المساعدة الإيجارية المحتملة من CityFHEPS؛
- تقدير لمبلغ الإيجار الذي يتعين عليك دفعه ("حصة أسرتك")؛ و
- الأسباب التي قد تجعلك مؤهلاً لتلقي CityFHEPS.

ماذا أفعل بالخطاب (الخطابات) الذي أحصل عليه من مسؤول الحالة الخاص بي (تابع)؟

من المهم أن تقوم بمراجعة المعلومات الواردة في خطاب "حصة الأسرة" الخاصة بك للتأكد من صحتها. إذا تمت الموافقة على حصولك على CityFHEPS، فستتلقى خطابًا من DSS يوضح حصة أسرتك النهائية. إذا تغيرت معلوماتك من وقت استلامك لخطاب حصة الأسرة، فإن المبلغ الذي يوضح خطاب الموافقة الخاص بك بأنه سيتعين عليك دفعه قد يكون مختلفًا. خطاب الموافقة الخاص بك يتضمن المبلغ الصحيح الذي يجب عليك دفعه.

ماذا لو كنت أريد البقاء في مسكني الحالي؟

سيساعدك مسؤول الحالة في تقديم طلب إلى DSS للحصول على CityFHEPS، والذي يتضمن أهليتك ووثائق الإخلاء ومستندات المتأخرات.

سوف تستند أهليتك لتلقي CityFHEPS في مسكنك الحالي على عدد من العوامل، بما في ذلك، على سبيل المثال لا الحصر، ما إذا كانت وحدتك السكنية المحددة تتوافق مع متطلبات CityFHEPS ومبلغ متأخرات الإيجار وما إذا كنت تستوفي معايير الأهلية العامة لـ CityFHEPS أم لا.

ماذا لو كنت أريد الانتقال إلى مسكن جديد؟

سوف تحصل على خطاب حصة الأسرة وخطاب التسوق. خطاب التسوق يكون صالحًا لمدة 120 يومًا. تاريخ انتهاء الصلاحية مدرج في خطاب التسوق. بمجرد الحصول على هذا الخطاب، يمكنك البدء في البحث عن السكن.

يمكنك مشاركة خطاب التسوق مع أي مالك أو وسيط محتمل. خطاب التسوق سوف يخبرك أنت و / أو مالك العقار و / أو الوسيط بالتالي:

- أعلى مبلغ إيجار سيسمح به برنامج CityFHEPS فيما يتعلق بحجم أسرتك وخيارات نوع المسكن الخاص بك (أي شقة، غرفة، وحدة إشغال فردية)؛
- الوثائق المطلوبة من المالك أو الوسيط لمواصلة تقييم أهلية CityFHEPS؛ و
- كما أنه سيوجه مالكي العقارات والوسطاء إلى موقعنا على الإنترنت، www.nyc.gov/dsshousing، حيث يمكن الحصول على مزيد من المعلومات حول الحوافز المالية التي قد يكونوا مؤهلين للحصول عليها.

بمجرد حصولك على خطاب التسوق وخطاب حصة الأسرة، يمكنك البدء في البحث عن شقة أو وحدة إشغال غرفة فردية (SRO) أو غرفة. يجب عليك العثور على خيار إسكان محتمل، ثم الاتصال بمسؤول الحالة الخاص بك لإكمال طلبك.

بمجرد العثور على خيار سكن مناسب لحجم أسرتك وقيامك بالاتصال بمسؤول الحالة الخاص بك، فسوف يقوم بعد ذلك بتقديم طلبك والمستندات نيابة عنك إلى DSS حتى تتمكن من تحديد ما إذا كنت مؤهلاً للحصول على CityFHEPS.

هل يجب أن أكون قيد الحصول على المساعدة النقدية للتأهل لبرنامج CityFHEPS؟

إذا كانت أسرته مؤهلة للحصول على المساعدة النقدية، فيجب أن تتلقى هذه المخصصات. بالإضافة إلى ذلك، لا يجب أن تكون معرضًا "لعقوبة" في حالة المساعدة النقدية الخاصة بك. يتم فرض عقوبة على حالة عندما لا تلتزم أنت أو أحد أفراد أسرته بقواعد DSS / HRA وتحصل أسرته على مخصصات أقل. إذا كنت أنت أو أي شخص آخر في أسرته معاقبًا، فيجب عليك الذهاب إلى مركز عمل DSS / HRA لمحو العقوبة قبل أن تتمكن من الحصول على CityFHEPS.

إلى متى يمكنني الاستمرار في الحصول على CityFHEPS؟

يوفر برنامج CityFHEPS عمومًا ما يصل إلى أربعة تجديدات سنوية، مع توفير تمديدات إضافية "السبب وجيه" (إجمالي خمس سنوات).

لا ينطبق الحد الأقصى البالغ خمس سنوات على الأسر التي تضم شخصًا يبلغ من العمر 60 عامًا أو أكثر، أو تشمل شخصًا بالغًا يتلقى مخصصات الإعاقة الفيدرالية. تكون التجديدات مرهونة بمواصلة الأسر تلبية متطلبات الأهلية واستمرار توفر التمويل.

ما هو نوع السكن الذي يمكنني تأجيرها باستخدام CityFHEPS؟ أين يمكنني استخدام CityFHEPS؟

يمكنك استخدام CityFHEPS لاستئجار شقة كاملة، أو غرفة واحدة في شقة، أو وحدة إشغال غرفة فردية (SRO). يجب أن يكون أي مسكن موجودًا داخل الأحياء الخمسة (5) في مدينة نيويورك. أقصى إيجار يسمح به برنامج CityFHEPS هو 1,634 دولارًا في الشهر.

تتوفر غرفة فردية في شقة لأسرة لا يزيد عدد الأشخاص فيها عن شخصين بالغين. أقصى إيجار يسمح به CityFHEPS هو 800 دولار في الشهر.

معايير الدفع أدناه هي الحد الأقصى لمبلغ الدعم الذي ستدفعه HRA للمالك أو صاحب العقار نيابةً عن مستأجر CityFHEPS. تستند معايير دفع HRA على معيار القسم 8 المعتمد من قبل هيئة الإسكان بمدينة نيويورك (NYCHA).

وتختلف معايير الدفع هذه استنادًا إلى عدد غرف النوم التي يحتويها المسكن وما إذا كانت المرافق - كلها أو بعضها - مضمنة في المسكن. تأكد من أنك تعرف المرافق، إن وجدت، المشمولة في الإيجار. في الجدول التالي الحدود القصوى للمدفوعات الصادرة عن إدارة الموارد البشرية (HRA) بناءً على عدد غرف النوم في المسكن وأنواع المرافق المضمنة في الإيجار إن وجدت.

ويشير معيار الدفع أيضًا إلى العدد الأقصى من غرف النوم التي ستدعمه إدارة الموارد البشرية (HRA). تعتمد معايير الدفع فقط على عدد الأشخاص المقيمين في منزل الأسرة التي تتلقى المساعدة. تتيح إدارة HRA غرفة نوم واحدة/منطقة نوم واحدة لكل شخصين. على سبيل المثال، إذا كان هناك 3 أشخاص، فإن إدارة HRA ستدفع ثمن غرفتي نوم لأن ذلك سيتيح منطقة نوم واحدة لشخصين ومنطقة أخرى لشخص واحد.

لا توجد مرافق مشمولة	مع كهرباء فقط	مع غاز الطهي فقط	غير مزودة بغاز الطهي والكهرباء	جميع المرافق مشمولة	عدد غرف النوم
1,472 دولارًا	1,611 دولارًا	1,559 دولارًا	1,536 دولارًا	1,634 دولارًا	وحدة سكنية تتكون من غرفة
2,017 دولارًا	2,156 دولارًا	2,104 دولارًا	2,081 دولارًا	2,179 دولارًا	0 (ستوديو)
2,033 دولارًا	2,192 دولارًا	2,134 دولارًا	2,108 دولارًا	2,218 دولارًا	1
2,296 دولارًا	2,498 دولارًا	2,417 دولارًا	2,388 دولارًا	2,527 دولارًا	2
2,912 دولارًا	3,155 دولارًا	3,052 دولارًا	3,019 دولارًا	3,188 دولارًا	3
3,106 دولارًا	3,390 دولارًا	3,265 دولارًا	3,229 دولارًا	3,426 دولارًا	4
3,575 دولارًا	3,900 دولارًا	3,753 دولارًا	3,713 دولارًا	3,940 دولارًا	5
4,089 دولارًا	4,414 دولارًا	4,267 دولارًا	4,227 دولارًا	4,454 دولارًا	6
4,603 دولارًا	4,928 دولارًا	4,781 دولارًا	4,741 دولارًا	4,968 دولارًا	7
5,118 دولارًا	5,443 دولارًا	5,296 دولارًا	5,256 دولارًا	5,483 دولارًا	8
5,632 دولارًا	5,957 دولارًا	5,810 دولارًا	5,770 دولارًا	5,997 دولارًا	9
6,146 دولارًا	6,471 دولارًا	6,324 دولارًا	6,284 دولارًا	6,511 دولارًا	10

ماذا لو وجدت شقة بها عدد غرف نوم أقل مما هو موجود في خطاب التسوق الخاص بي؟
ستدفع HRA المعيار بناءً على الإيجار الفعلي وليس خطاب التسوق. على سبيل المثال، إذا كان خطاب التسوق الخاص بك ينص على أنه يمكنك استئجار شقة من 3 غرف نوم، ولكنك تستأجر شقة بغرفتي نوم، فسوف ندفع ما يصل إلى المستوى القياسي لشقة من غرفتي نوم. إذا كانت لديك أسئلة حول وحدة معينة تشاهدها أو أي ظروف خاصة قد تواجهها، فاطلب من مدير الحالة الخاص بك تصعيد الوحدة للمراجعة.

ماذا لو وجدت شقة بها عدد غرف نوم أقل مما هو موجود في خطاب التسوق الخاص بي؟
ستدفع HRA المعيار بناءً على أقصى حجم للوحدة لأسرتك. على سبيل المثال، إذا كان خطاب التسوق الخاص بك ينص على أنه يمكنك استئجار شقة من غرفتي نوم، يمكنك استئجار شقة بثلاث غرف نوم طالما أنها تلي معيار الدفع لشقة مكونة من غرفتي نوم (2,527 دولارًا).

ماذا علي فعله إذا وجدت مسكنًا بحيث يكون إيجاره نفس الإيجار المضمن لجميع المرافق إلا أن المرافق في واقع الأمر غير مضمنة؟ هل لي أن أعقد اتفاقًا مع مالك العقار على تخفيض قيمة الإيجار وأتحمل أنا دفع قيمة هذا الفرق
لن تدفع إدارة الموارد البشرية (HRA) نظير مسكن يحتوي على مرافق إذا لم يوفرها مالك العقار. يتعين على مالك العقار ملء نموذج يخبر فيه إدارة الموارد البشرية (HRA) أي المرافق- إذا وجدت - المتوفرة في المسكن. ومن ثم فأى تعاقدات جانبية يجري عقدها مع مالك العقار غير مسموح بها.

هل لدى مصلحة الخدمات الاجتماعية (DSS) متطلبات أخرى بخصوص المسكن/ الوحدة السكنية؟
نعم. فعلى غرار القسم 8، يجب على جميع الإيجارات أن تتجاوز اختبار معقولية الإيجار. ويعني هذا الاختبار ألا يكون الإيجار الواجب دفعه أكثر من إيجار المثل - أي إيجار الوحدات السكنية المشابهة - في الحي السكني. ويُجرى اختبار معقولية الإيجار بعد تسليم جميع الأوراق المطلوبة إلى مصلحة الخدمات الاجتماعية (DSS).

كيف يتم تحديد المبلغ الذي يتعين علي دفعه في الإيجار؟
يتم تحديد المبلغ الذي يتعين عليك دفعه في الإيجار من خلال عدد من العوامل. يشمل ذلك حجم أسرتك ودخل كل فرد من أفراد الأسرة.

ماذا لو قال مالك العقار إنه لن يأخذ مساعدات CityFHEPS؟
لا يمكن لمالكي العقارات / الوسطاء رفض التأجير لك لأنك تتلقى مساعدات برنامج CityFHEPS. وهذا ما يسمى بتميز "مصدر الدخل" وهو غير قانوني في مدينة نيويورك. يرجى الاتصال بوحدة تمييز مصدر الدخل التابعة لـ DSS على الرقم 929-221-6576 إذا رفض مالك العقار التأجير لك لأنك تتلقى مساعدات CityFHEPS.

كيف سأعرف ما الذي سوف يدفعه CityFHEPS إلى مالك العقار الخاص بي والمبلغ الذي سأدفعه؟
إذا تمت الموافقة لك على حصولك على مخصصات برنامج CityFHEPS، فسوف نرسل لك إشعارًا يوضح لك المبلغ الذي سنقوم بدفعه لمالك العقار والمبلغ الذي يجب أن تدفعه لمالك العقار.

ماذا لو قال مالك العقار الخاص بي أنني يجب أن أدفع نقودًا إضافية؟
لا يمكن لمالك العقار الخاص بك أن يطلب منك سداد مبلغ أكثر من الفرق بين الإيجار وما تدفعه إدارة HRA.

يُرجى أن تضع في اعتبارك أنه في حالة انخفاض بدل المأوى الخاص بك أو إذا زاد إيجارك عن الحد الأقصى بعد العام الأول، فستحتاج إلى تعويض الفرق.

لا يستطيع مالك العقار الخاص بك مطالبتك بدفع وديعة تأمين لأن DSS تمنحه قسيمة تأمين. إذا طالبك مالك العقار بدفع المزيد من المال، يرجى إخبار مسؤول الحالة الخاص بك على الفور

كيف يتم الدفع شهريًا؟
ستصدر مصلحة الخدمات الاجتماعية (DSS) شيكًا بالمبلغ الواجب عليها دفعه كل شهر باسم صاحب العقار.

ماذا إذا نص عقد الإيجار على وجوب دفع الإيجار في تاريخ بعينه وإلا فسُتفرض غرامة تأخير؟
طالما تم الدفع في الشهر الذي يستحق فيه الإيجار، فإنه لا يعتبر متأخرًا. قد يستمر المالك في محاولة فرض غرامة تأخير عليك ولكن لا يمكن طردك من المسكن بسبب غرامات التأخير وحدها.

هل من حق مالك العقار مقاضاتي بسبب غرامات التأخير؟

لا يمكن لمالك العقار مقاضاتك أمام المحكمة المختصة في الفصل في قضايا الإسكان بسبب غرامات التأخير وحدها. وليس من حق مالك العقار أيضًا مقاضاتك أمام المحاكم المختصة في الفصل في القضايا الصغرى بسبب غرامات التأخير المفروضة على مبلغ الإيجار الواجب على برنامج CityFHEPS دفعه. إلا أنه يحق له قاضاتك أمام المحاكم المختصة في الفصل في القضايا الصغرى إذا تأخرت في دفع نصيبك من الإيجار وفرضت على هذا المبلغ غرامات تأخير. إذا واجهت صعوبات في دفع نصيبك من مبلغ الإيجار، فتواصل مع شبكة Homebase لمناقشة سبل المساعدة المتاحة. اتصل على الرقم 311 لمعرفة أقرب مكان لشبكة Homebase منك.

بمن ينبغي أن أتصل به إذا كنت بحاجة إلى مساعدة أو لدي سؤال حول CityFHEPS؟
يجب عليك التحدث مع مسؤول الحالة الخاص بك أولاً بشأن أي أسئلة قد تكون لديك.

هل يحق لي البقاء في نفس الوحدة السكنية ما دمت أتلقى مخصصات CityFHEPS؟

بشكل عام، إذا كنت في وحدة خاضعة للتحكم في الإيجار، يمكنك البقاء في وحدتك. خلاف ذلك، يستند حقك في البقاء في وحدتك إلى شروط عقد الإيجار.

ماذا لو تغيّر دخلي وأصبحت غير قادر على سداد مساهماتي؟

يمكنك تقديم طلب تعديل إلى إدارة HRA مع إرفاق مستندات الدخل الجديد به. ويمكنك العثور على "طلب إجراء تعديل على مبلغ المساعدة الإيجارية التكميلية الخاص بك لدى برنامج CityFHEPS وهو متاح عبر الإنترنت على <https://www1.nyc.gov/site/hra/help/cityfheps-documents.page>.

متى يمكن زيادة الإيجار الخاص بي؟

CityFHEPS لا يحميك من زيادة الإيجار بعد انتهاء عقد الإيجار. إذا كنت في شقة خاضعة للتحكم في الإيجار، يمكن أن يزيد الإيجار الخاص بك فقط وفقًا للوائح المعمول بها. وهذا يتضمن الزيادات المسموح بها في منتصف العام. ويمكنك تقديم عقد إيجار موقع عليه وبه مبلغ زيادة الإيجار مع التجديد الخاص بك، أو يمكنك استخدام "طلب إجراء تعديل على مبلغ المساعدة الإيجارية التكميلية الخاص بك لدى برنامج CityFHEPS المتاح عبر الإنترنت على <https://www1.nyc.gov/site/hra/help/cityfheps-documents.page>.

ماذا يحدث إذا كنت تواجه مشكلة في سداد الإيجار أو أي مشاكل أخرى تتعلق بالسكن؟ يمكنك الاتصال بـ Homebase لخدمات الرعاية اللاحقة. يمكنك الاتصال بهم على الفور إذا كنت تواجه صعوبة في دفع الإيجار، بما في ذلك أي زيادة في الإيجار عند تجديد عقد الإيجار. اتصل بالرقم 311 للعثور على موقع Homebase الأقرب إليك.

يجب أن تعرف

- لا يجوز لمالك العقار أو الوسيط رفض قبول مساعدات CityFHEPS. قد يشكل رفض قبول مساعدات CityFHEPS تمييزاً لمصدر الدخل بموجب قانون حقوق الإنسان بمدينة نيويورك.
- غير مسموح بعقد اتفاقات جانبية. الصفقة الجانبية هي حين يطلب منك مالك العقار أو أحد الوسطاء سداد دفعات إضافية مقدمة أو مستمرة.
- إذا رفض مالك العقار أو الوسيط مساعدات CityFHEPS أو طلب منك عقد صفقة جانبية، فاتصل بوحدة تمييز مصدر الدخل التابعة لـ DSS على الرقم 221-6576-(929).
- تعتبر قسيمة التأمين من إدارة HRA بمثابة إيداع تأمين. يجب على مالك العقار أو الوسيط ألا يطلب منك دفع أي أموال إضافية للتأمين.
- يجب ألا يطلب منك الوسطاء دفع أي رسوم إضافية للوسيط لأن DSS تقوم بدفع رسوم الوسيط الخاصة بك.
- لا يستطيع مالك العقار إجبارك على الانتقال إلى وحدة أخرى.
- اتصل بالخط الساخن للغش التابع لإدارة HRA على الرقم 718-722-8001 على الفور إذا لم تكن الوحدة التي شاهدها في جولتك التفصيلية هي نفس الوحدة التي تم تقديمها لك عند الانتقال.

يشبه برنامج "إعانة الإيجار التكميلية لمنع فقدان المأوى العائلي والطرده من المسكن CityFHEPS" برنامج القسم 8 الفيدرالي من حيث إنهما يخضعان لتوفير التمويل؛ فحسب توفر التمويل تُقدّم المساعدة؛ بما في ذلك معونة الإيجار بمبالغ محددة، إلى ملاك العقارات والمستأجرين الذين يرغبون في تكوين علاقة بين المستأجر ومالك العقار. تقتصر العلاقة التعاقدية فقط على العلاقة بين كل مستأجر مشارك في البرنامج وكل مالك عقار لهذا المستأجر مشارك في البرنامج.