

Domande frequenti sul CityFHEPS Per le persone in comunità (Italian)

Il presente documento offre informazioni generali sul programma di assistenza all'affitto di supplemento cittadino alla prevenzione degli sfratti (City Fighting Homelessness and Eviction Prevention Supplement, CityFHEPS). Queste informazioni sono per i newyorkesi che attualmente hanno un alloggio ma potrebbero rischiare di perderlo. Il presente documento 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).

Solo il DSS può determinare la sua idoneità al programma. L'idoneità si basa su una serie di fattori. Le informazioni seguenti forniscono una guida di base su come viene determinata l'idoneità.

Posso ottenere CityFHEPS?

Per essere idonei a CityFHEPS, i nuclei familiari devono avere un reddito lordo pari o inferiore al 200% del livello di povertà federale e soddisfare **uno** dei seguenti quattro (4) criteri:

1. Il nucleo familiare include una persona che ha prestato servizio nelle Forze armate degli Stati Uniti e rischia di trovarsi senza una casa; **OPPURE**
2. Il nucleo familiare riceve i sussidi del programma Pathway Home e sarebbe idoneo al CityFHEPS se si trovasse in un centro di accoglienza del DHS o dell'HRA; **OPPURE**
3. Il nucleo familiare è stato segnalato da un programma di qualificazione CityFHEPS e il DSS ha stabilito che il CityFHEPS era necessario per evitare l'accesso a un centro di accoglienza; **OPPURE**
4. Il nucleo familiare sta affrontando uno sfratto in tribunale (o è stato sfrattato nell'ultimo anno)

E:

- Include una persona che ha precedentemente vissuto in un centro di accoglienza del DHS; **OPPURE**
- Include una persona che ha un caso attivo di Servizi di difesa degli adulti (Adult Protective Services, APS) o è in un programma di tutela comunitaria designato; **OPPURE**
- Vive in un appartamento a canone regolamentato e utilizzerà CityFHEPS per rimanere in quell'appartamento.

(Continua sul retro)

Come posso richiedere CityFHEPS?

Per richiedere CityFHEPS, deve contattare uno dei fornitori di servizi non profit del DSS chiamato Homepage. Sono presenti più di 20 uffici nei cinque distretti della Città di New York. Consulti la pagina <https://www.nyc.gov/site/hra/help/homebase.page> per saperne di più su Homepage e trovare la sede più vicina a lei.

Quando si recherà presso un ufficio Homepage, un/a assistente sociale raccoglierà le informazioni necessarie al DSS per valutare la sua potenziale idoneità a CityFHEPS.

L'assistente sociale potrebbe indirizzarla a richiedere altri sussidi pubblici, inclusi programmi di assistenza all'affitto federali e statali.

Se il suo nucleo familiare risulta idoneo e le vengono offerti altri sussidi, **è tenuto/a** ad accettarli. Ciò è richiesto dal programma CityFHEPS.

Come faccio a sapere se ho diritto a CityFHEPS?

Saprà che potrebbe avere diritto a CityFHEPS quando riceverà le lettere del DSS dall'assistente sociale. L'assistente sociale può consegnarle due lettere.

Si tratta della "Lettera di acquisto" (Shopping Letter) e della "Lettera di quota familiare" (Household Share Letter). I nuclei familiari che desiderano rimanere nel loro alloggio attuale o trasferirsi in un nuovo alloggio riceveranno entrambi una Lettera di quota familiare, ma solo quelli che cercano un nuovo alloggio riceveranno una Lettera di acquisto.

La sua idoneità a ricevere CityFHEPS si baserà su diversi fattori, incluso, a titolo esemplificativo e non limitativo, se l'unità abitativa identificata soddisfa o meno i requisiti del CityFHEPS e se lei soddisfa o meno i criteri di idoneità del CityFHEPS.

Cosa devo fare con la o le lettere che ricevo dall'assistente sociale?

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;
- Una stima della quota di affitto che dovrà pagare (la sua "quota familiare"); e
- I motivi per cui potrebbe essere idoneo/a a ricevere CityFHEPS.

(Continua sul retro)

Cosa devo fare con la o le lettere che ricevo dall'assistente sociale (*continua*)?

È importante che legga le informazioni contenute nella Lettera di quota familiare 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.

E se volessi rimanere nel mio alloggio attuale?

L'assistente sociale l'aiuterà a presentare una domanda per CityFHEPS al DSS, che includerà la sua idoneità, la documentazione relativa allo sfratto e quella sugli arretrati.

La sua idoneità a ricevere CityFHEPS nella sua attuale unità abitativa si baserà su diversi fattori, incluso, a titolo esemplificativo e non limitativo, se l'unità abitativa identificata soddisfa o meno i requisiti del CityFHEPS, l'importo degli arretrati dell'affitto e se lei soddisfa o meno i criteri di idoneità generali del CityFHEPS.

E se volessi trasferirmi in un nuovo alloggio?

Riceverà la Lettera di quota familiare e una Lettera di acquisto. La sua Lettera di acquisto è **valida per 120 giorni**. La data di scadenza è indicata sulla Lettera di acquisto. Una volta ricevuta questa lettera, può iniziare a cercare un alloggio.

Può condividere la Lettera di acquisto con qualsiasi potenziale locatore o intermediario. 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 il tipo di alloggio (ovvero, appartamento, stanza, unità abitativa a occupazione singola (single room occupancy, SRO));
- La documentazione necessaria per il locatore o l'intermediario per continuare la valutazione dell'ammissibilità a CityFHEPS; e
- Indirizzerà inoltre i locatori e gli intermediari sul nostro sito web, www.nyc.gov/dsshousing, dove possono ottenere ulteriori informazioni sugli incentivi finanziari di cui potrebbero beneficiare.

Una volta ricevute la Lettera di acquisto e la Lettera di quota familiare, può iniziare a cercare un appartamento, un'unità SRO o una stanza. Deve trovare un'opzione abitativa potenziale e poi contattare l'assistente sociale per completare la sua domanda.

Una volta trovata un'opzione abitativa adeguata alle dimensioni del suo nucleo familiare e contattato l'assistente sociale, questi presenterà la sua domanda e i documenti per suo conto al DSS per poter determinare se lei è idoneo/a a CityFHEPS.

(Continua sul retro)

Devo ricevere l'Assistenza economica (Cash Assistance, CA) per ottenere CityFHEPS?

Se il suo nucleo familiare è idoneo all'CA, deve ricevere tali sussidi. Inoltre, non può avere una "sanzione" (sanction) sul suo caso di CA. Una sanzione viene applicata a un caso quando lei, o qualcuno nel suo nucleo familiare, non rispetta le norme del DSS/HRA e il suo nucleo familiare riceve meno sussidi. Se lei o qualcun altro nel suo nucleo familiare ha una sanzione, deve contattare 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" (cinque anni in totale).

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.

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.

Una stanza singola in un appartamento 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.

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 al massimo 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.

(Continua sul retro)

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.

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

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

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 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).

(Continua sul retro)

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.

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.

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 che le indica quanto pagheremo al suo locatore e quanto dovrà pagare lei a quest'ultimo.

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

Il suo locatore non può chiederle di pagare più della differenza tra l'affitto e quanto paga l'HRA.

Tenga presente che se il suo assegno per l'alloggio diminuisce o se l'affitto supera il massimo dopo il primo anno, 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 immediatamente l'assistente sociale.

Come funzionano i pagamenti mensili?

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

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.

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

Per qualsiasi domanda deve parlare prima con l'assistente sociale.

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?

CityFHEPS non la protegge dagli aumenti dell'affitto dopo la scadenza del contratto di locazione. Se vive in un appartamento con contratto di locazione regolamentato, il suo affitto può aumentare solo in conformità alla normativa applicabile. Ciò include gli aumenti consentiti a metà anno. 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>.

Cosa succede se ho difficoltà a pagare l'affitto o altri problemi di alloggio?

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. Se vive al di fuori della Città di New York ma all'interno dello Stato di New York, chiami il 718-557-1399.

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.