

SEPS 租金補助計畫

實情表

何謂 SEPS 租金補助計畫？

紐約市的特殊退出與預防補助 (Special Exit and Prevention Supplement, SEPS) 計畫可協助那些可能需要進入收容所且符合資格的個別成人和成人家庭 (沒有兒童的家庭)，以及那些已住在收容所中的人們，取得永久住房。獲准領取 SEPS 租金補助的家庭數將受限於可用的資金金額。可能合格的個別成人和成人家庭會被轉介至 SEP 提供者 (社區型組織) 接受服務，這些提供者會協助家庭完成申請和尋找住房。對於收容所中的家庭，紐約市遊民服務局 (Department of Homeless Services, DHS) 的住房專員及個案經理也能提供協助。

資格規定為何？

首先，家庭必須屬於下列四個群組的其中一個：

1. 包含符合下列條件的成員：(1) 在 2015 年 5 月 1 日至 2015 年 7 月 31 日期間的任何時間居住在 DHS 收容所，而且目前居住於單身成人的 DHS 收容所，或是 (2) 目前居住在成人家庭的 DHS 收容所；以及：
 - 在進入 DHS 收容所系統之前的 12 個月內已遭驅離或是已經離開位於紐約市內的住所，原因是：成為驅離訴訟的對象；或是由於市政府機關或因喪失抵押品贖回權行動而簽發的遷出令、或市政府機關所判定的健康與安全原因或
 - 之前或目前服過美國兵役，而必須離開該住所；或是
 - (僅限於單身成人) 被從入住式藥物濫用勒戒計畫、紐約州心理健康辦公室或紐約州酗酒與藥物濫用服務辦事處、寄養照護安置或矯正機構授權或營運的入住式計畫或機構安排至 DHS 收容所系統。
2. 包含符合下列條件的成員：作為紐約市人力資源管理局 (HRA) 認證的家暴倖存者，以及居住於單身成人的 DHS 收容所或成人家庭的 DHS 收容所，但尚未拒絕 HRA 收容所的安置或居住於 HRA 收容所且達到居住在 HRA 收容所的時間上限，而且有進入單身成人的 DHS 收容所或成人家庭的 DHS 收容所的風險。
3. 有進入單身成人的 DHS 收容所或成人家庭的 DHS 收容所的風險，而且在過去 12 個月內已經遭到驅離或是已經居住在位於紐約市內的住所，原因是：在過去或現在成為驅離訴訟的對象、市政府機關或因喪失抵押品贖回權行動而簽發的遷出令，或是在過去或現在由於市政府機關所判定的健康與安全原因而需要離開該住所。
4. 包含符合下列條件的成員：有進入單身成人的 DHS 收容所或成人家庭的 DHS 收容所的風險，而且之前服過或目前正在服美國兵役。

其次，家庭必須有：

- 有效或單筆核發的公共援助個案；以及
- 全家總收入未超過聯邦貧窮線的 200%。

最後，家庭必須取得租約或書面租賃協議、租金未超過 SEPS 租金等級的住宅且可享有至少一年不調漲房租，但租金穩定法案與規定或美國房屋與城市開發局法規授權者則不在此限。

計畫可以持續多久？

只要家庭仍然符合資格且計畫資金仍可供使用，在計畫的第一年之後，家庭可能獲得 SEPS 租金補助多達四次一年期的續約；以及無限期提供額外一年續約，但條件是家庭包含一個符合下列條件的成員：

- 領取社會安全傷殘福利 (social security disability, SSD) 或社會安全補助收入 (supplemental security income, SSI) 或是領取重複性公共援助，且可能根據可證實的傷殘情況而符合領取此類福利的資格；或是
- 領取退伍軍人殘障福利。

符合領取資格的家庭需要支付多少租金？

加入 SEPS 計畫的家庭必須出資 30% 的家庭收入以支付租金 (若有的話)。家庭當年出資的金額是在您簽署租約時確定，該金額在 SEPS 計畫的第一年固定不變，但會在本計畫的年度續約期間審查。家庭總收入包括就業所得與非工作收入，例如 SSI/SSD。

您**不應該**支付超出每月出資金額的租金，也不應該支付任何押金或仲介費。(如果適用，本市會核發押金與仲介費)。此類付款稱為私下交易，被 SEPS 計畫所**禁止**。如果有人要求您支付此類款項，您應致電 311 或 929-221-0043。

可用的租金補助金額是多少？

SEPS 計畫擁有相當大的彈性且可支援家庭遷入承租之公寓或租賃的房間。

如果您遷入公寓，則 SEPS 租金補助金額將取決於您的家庭收入和家庭成員人數。最高租金金額條列於下表中。請注意，房東不得向您收取租約合法陳述以外的任何費用。房東不得另外收取暖氣費與熱水費。

租約是由您與房東簽署，本市並非租約的一方。

SEPS 計畫租金上限圖表				
家庭人口	1	2	3	4
最高租金	\$1,213	\$1,268	\$1,515	\$1,515

SEPS 範例

以下是租戶出資金額與租金補助金額的範例。家庭的出資金額與最高租金將根據家庭收入與家庭人口而定。

家庭人口：	2
最高租金：	\$1,268
每月家庭收入：	\$1,320
每月租戶出資金額	\$396
每月租金補助金額：	\$872

如果您遷入租賃的房間：

租賃房間的租金上限是 \$800 且 SEPS 租金補助金額是實際租金 (高達 \$800) 和家庭每月租戶出資金額 (等於 30% 的家庭收入) 的差額。

家庭如何找到公寓或房間並簽訂租約或其他租賃協議？

SEPS 提供者會更詳細地向客戶說明 SEPS 並會協助他們找到合格的 SEPS 公寓或房間。對於收容所中的家庭，其住房專員及個案經理也可提供協助。

如果家庭租賃房間，租金必須符合下列條件：

- 公寓不得超過 3 間臥室且不得有超過 3 個不相關的成人 (包含 SEPS 家庭) 居住在公寓中。
- 如果是向房東租賃的房間，則房間不得位於受固定租金條例管制的公寓中。
- 如果是向公寓的主要租戶租賃房間，主要租戶則必須與 SEPS 家庭同住在公寓中，且根據臥室數，租金不得超過 SEPS 家庭按比例分配的租金。

核准領取 SEPS 的家庭可能符合領取家具津貼的資格，且應與其收容所個案經理共同安排搬家援助。出租公寓的房東可領取四個月預付租金 (或是一整個月的全額租金和額外三個月的預付租金補助)，以及押金憑據。

在房東和家庭參與計畫後，哪些組織可以協助他們？

- HRA 的租金補助電話中心 (可透過 929-221-0043 與其聯繫) 可同時協助房東和租戶取得計畫資訊、善後轉介和付款查詢。
- 如果家庭離開 HRA 收容所，請致電 929-221-7270 以聯絡社區型非居民計畫。

本計畫說明的資訊提供關於 SEPS 租金補助計畫的概覽，並非計畫運作的完整詳細資訊。