

نظرة عامة حول برنامج تثبيت المساكن المؤجرة والأسئلة الشائعة عنه المعلومات صحيحة اعتباراً من 2020/7/24

أرقام الهواتف وصفحات الويب الرئيسية:

- المساعدة القانونية في فيرمونت / الخط المختص بالخدمات القانونية في فيرمونت: 1-800-889-2047
- الموقع الإلكتروني للمساعدة القانونية في فيرمونت / الخدمات القانونية في فيرمونت: <https://vtlawhelp.org/money-for-past-due-rent>
- إسكان الطوارئ: مركز خدمة الاستحقاقات 1-800-479-6151 أو 1-1-2
- برنامج تثبيت المساكن المؤجرة: <https://www.vsha.org/rental-housing-stabilization-program/>
- جمعية ملاك فيرمونت: 802-985-2764 أو 888-569-7368
- معايير الدفع الخاصة بهيئة الإسكان بولاية فيرمونت: <https://www.vsha.org/wp/wp-content/uploads/2020/02/FY2020-Voucher-Payment-Standards.pdf>

الأهلية

من المؤهل؟

الأسر التي تتأخر عن دفع إيجارها أو إيجار الأرض مؤهلة للحصول على مساعدة مالية. قد تكون "الأسرة" أنت وعائلتك، أو أنت وزملائك في الغرفة. يطلق عليك "المستأجر".

أين يذهب المال؟

سيتم دفع المال مباشرةً لأصحاب العقارات الحاليين أو المستقبليين أو أصحاب الأرض، إذا وافقوا على شروط معينة. سيكون المال منحة لا يجب تسديدها.

ما هي الشروط المؤهلة للحصول على منحة؟

- 1- يتقدم المستأجر الذي لديه إيجار غير المدفوع مع المالك الذي يريد أن يحصل على المستحقات ويبقى المستأجر.
 - نعم - هذا الشرط مؤهل للمساعدة.
- 2- يتقدم المستأجر الذي يحتاج إلى مبلغ التأمين والإيجار المقدم المطلوب للانتقال إلى وحدة سعرها معقول مع المالك الجديد المستعد للتأجير له.
 - نعم - هذا الشرط مؤهل للمساعدة.
- 3- يكون المالك مستحقاً للإيجار ولكن المستأجر لم يدفع له ولم يرد على طلب منحة المالك إلى هيئة الإسكان بولاية فيرمونت.
 - نعم - يمكن للمالك أن يحصل على نصف الإيجار المستحق ويمكنه إنهاء الإيجار. سيتعين على المستأجر الخروج بعد عملية الإخلاء.
- 4- سكان فيرمونت الذين يعيشون في فنادق صغيرة مدفوعة من خلال المساعدة العامة في أي شهر منذ مارس، بعد أن عملوا مع برنامج دخول منسق.
 - نعم - اتصل برقم 211 أو طالع الرابط helptohousevt.org للوصول إلى برنامج دخول منسق والحصول على المساعدة.

هل هناك حد للدخل للحصول على هذا المال؟

لا، لا يوجد فحص للدخل للحصول على هذه المساعدة.

هل أحتاج إلى فقد الدخل بسبب فيروس COVID لكي أكون مؤهلاً؟

لا، لست بحاجة إلى فقدان الدخل لسبب متعلق بفيروس COVID للحصول على هذه المساعدة المالية.

أواجه صعوبات مالية بسبب فيروس COVID، لكنني دفعت إيجاري باستخدام المدخرات أو الأموال المقترضة. هل أنا مؤهل؟
لا، لكي تكون مؤهلاً للحصول على المساعدة المخصصة للإيجار من خلال هذا البرنامج، يجب أن تقر أنت ومالك العقار بأنك مدين حالياً بالإيجار، وأن الأموال تُدفع مباشرةً إلى مالك العقار. من المؤسف، إذا كنت قد استخدمت أموالاً أخرى ولم تكن مدينًا بالإيجار حالياً، فأنت غير مؤهل للحصول على هذه المنحة.

شقتي بحاجة إلى إصلاحات. هل أنا مؤهل؟

وحدات الإيجار مؤهلة للمساعدة إذا استوفت قانون فيرمونت السكني للإيجار أو إذا كانت ستستوفيها في غضون 30 يومًا. ومع ذلك، إذا كانت وحدتك بها مخالفات خطيرة لقانون سلامة الحياة، فلن يتم توفير أموال الإيجار المتأخرة حتى يتم إجراء الإصلاحات. قائمة الانتهاكات موجودة في الطلب وتتضمن مشاكل مثل:

- تسرب الوقود
- الفيضانات
- لا يوجد ماء ساخن
- لا يوجد مرحاض
- مشاكل كهربائية يمكن أن تؤدي إلى صدمة أو حريق
- وغيرها

إذا لاحظت في طلبك أن وحدتك بها انتهاكات خطيرة لقانون سلامة الحياة، فسوف يتم إحالتك إلى مسؤول الصحة في المدينة المحلي والمساعدة القانونية في فيرمونت.

ماذا يعني "التشرد" في هذا السياق؟

لغرض هذا البرنامج، يعتبر الشخص "مشرّدًا" إذا حصل على مساعدة إسكان طارئة من خلال قسم الخدمات الاقتصادية في إدارة فيرمونت للأطفال والعائلات في أي شهر منذ مارس 2020.

قام مالك العقار بالفعل برفع قضية إخلاء أمام المحكمة. هل ما زلت مؤهلًا؟
نعم. في الواقع، إذا قبل مالك العقار منحة مالية، فيجب عليه إسقاط أي دعوى إخلاء معلقة.

تقديم الطلب

كيف يمكنني تقديم الطلب كمستأجر؟

نوصي بأن تبدأ بالتحدث مع مالك العقار حول تقديم الطلب وتأكيد مقدار الإيجار المستحق له. وبصفتك مستأجرًا، يمكنك تقديم طلب عن طريق تنزيل وحفظ وملء نموذج الطلب الموجود على موقع هيئة الإسكان بولاية فيرمونت على الويب:

<https://www.vsha.org/wp/wp-content/uploads/2020/09/RHSP-Tenant-Application-9.3.20.pdf>

يجب على المالك أيضًا ملء شهادة المالك الموجودة على موقع هيئة الإسكان بولاية فيرمونت: -

<https://www.vsha.org/wp/wp-content/uploads/2020/09/RHSP-Landlord-Certification-9.3.20.pdf>

يجب أن تتطابق مبالغ الإيجار المتأخر المدرجة في هذه الطلبات. بمجرد استلام هيئة الإسكان بولاية فيرمونت هذين النموذجين، فسوف تتخذ قرارًا في غضون 10 أيام.

هل سيتم إخبار مالك العقار إذا تقدمت بطلب؟

نوصيك بالتحدث مع مالك العقار قبل التقدم بطلب لتأكيد مقدار الإيجار الذي يعتقد أنك مدين به، واطلب منه الاسم القانوني لنشاط المالك. يحتاج مالك العقار إلى تقديم المستندات قبل اكتمال طلبك. إذا كان مالك العقار لا يريد المشاركة في البرنامج، فاتصل بخط المساعدة القانونية في فيرمونت للحصول على المساعدة.

هل أحتاج إلى طباعة هذا الطلب والتوقيع عليه؟

لا، يمكنك كتابة اسمك في سطر التوقيع بدلاً من طباعة الوثيقة وتوقيعها. تأكد من تنزيل الطلب وحفظه على جهاز الكمبيوتر الخاص بك أو أي جهاز آخر قبل تعبئته. بمجرد أن تكمل الطلب، يمكنك إرساله عبر البريد الإلكتروني إلى rentrelief@vsha.org.

إذا كان لدي زملاء في الغرفة، فهل يتقدم كل منا؟

إذا كان لدى أسرتك اتفاقية تأجير واحدة مع المالك، فيجب عليك تقديم طلب واحد يشمل جميع الإيجار المستحق على جميع غرف السكن.

كيف يتقدم المالك؟

يجب على المالك لكي يتقدم بطلب استكمال نموذج الاعتماد، ونموذج الإيداع المباشر، ونموذج W-9. جميع هذه النماذج متوفرة على موقع هيئة الإسكان بولاية فيرمونت على الرابط: <https://www.vsha.org/rental-housing-stabilization-program/>. يجب على المالك أيضًا تقديم شيك ملغي إلى هيئة الإسكان بولاية فيرمونت تقدم جمعية ملاك فيرمونت المساعدة لأصحاب العقارات المتقدمين بالاتصال على الأرقام (802-985-2764 أو 888-569-7368).

إذا تقدم المستأجر، فهل يجب على المالك المشاركة؟ ماذا يحدث إذا لم يفعلوا ذلك؟

قد يختار الملاك عدم المشاركة في هذا البرنامج. تتطلب المشاركة منهم الموافقة على أشياء معينة مثل التنازل عن الرسوم المتأخرة وعدم الإخلاء لعدم الدفع لبعض الوقت. قد يقررون أنهم لا يريدون الموافقة على هذه الشروط. إذا كنت مدينًا بإيجار متأخر وتواجه الإخلاء، فيمكنك الاتصال بنا على خط المساعدة القانونية على الرقم 1-800-889-2047 للحصول على المشورة.

ماذا يجب أن أفعل للتقدم بطلب إذا كنت بلا مأوى؟

إذا كنت تتقدم بطلب للحصول على أموال للمساعدة في مبلغ تأمين وإيجار للانتقال، فسوف تحتاج أنت والمالك إلى إرسال الطلبات في أقرب وقت. يجب أن تتضمن الطلبات:

1. مبلغ التأمين
 2. ومقدار الإيجار المقدم المطلوب للانتقال.
- يجب أن تكون هذه المبالغ هي نفسها في كلا الطلبين. إذا كنت بلا مأوى وتحتاج إلى دعم إيجار مستمر، فسوف تخبرك هيئة الإسكان بولاية فيرمونت بالعمل أولاً على الدخول المنسق. اتصل برقم 211 أو طالع الرابط helptohousevt.org للوصول إلى برنامج دخول منسق.

ماذا يعني أن يكون الإيجار "غير مستدام"؟ من يجب أن يحدد هذا المربع في الطلب؟

يكون عقد الإيجار الخاص بك "غير مستدام" إذا - بغض النظر عن تغيرات الدخل أو المصروفات بسبب فيروس COVID-19 - كانت وحدتك الحالية غير معقولة لأسرتك. قد تجد نفسك في هذا الموقف في حال وصلت إلى وحدة بأسعار معقولة، ولكنك بحاجة إلى المال لدفع التأمين والإيجار المقدم المطلوب للانتقال.

إذا كان دخلك منخفضًا جدًا ولا يمكنك العثور على سكن بأسعار معقولة، فاتصل برقم 211 أو طالع الرابط helpingtohousevt.org. يمكنك الوصول إلى منظمة لمساعدتك في الحصول على المزيد من مزايا السكن حتى تتمكن من تحمل تكاليف السكن.

هل النماذج متوفرة بلغات أخرى غير الإنجليزية؟

النماذج متوفرة حاليًا باللغة الإنجليزية فقط، ولكنها ستتوفر قريبًا بلغات أخرى. سيكون لدى هيئة الإسكان بولاية فيرمونت (802-828-3295) مترجمين. إذا كنت تواجه مشكلة في الطلب، فاتصل بخط المساعدة القانونية في فيرمونت على الرقم (1-800-889-2047) وسيكون لدينا أيضًا مترجمون فوريون.

ماذا أفعل إذا كانت لدي أسئلة حول الطلب؟

يمكن للمستأجرين الذين يحتاجون إلى مساعدة بشأن الطلب الاتصال بخط المساعدة القانونية في فيرمونت: 1-800-889-207. الوصول إلى مزيد من المعلومات حول البرنامج، بما في ذلك الأسئلة الشائعة، على موقع هيئة الإسكان بولاية فيرمونت: <https://www.vsha.org/rental-housing-stabilization-program/>. يحتوي موقع المساعدة القانونية لدينا أيضًا على بعض المعلومات: <https://vtlawhelp.org/money-for-past-due-rent>

المبالغ المالية

كم من المال يمكنني الحصول عليه للإيجار المتأخر؟

لكل شهر تكون مدين فيه بالإيجار، ستدفع هيئة الإسكان بولاية فيرمونت إلى مالك العقار إما المبلغ المستحق عليك أو معيار دفع هيئة الإسكان بولاية فيرمونت - أيهما أقل. إذا قبل مالك العقار أموال المنحة، فلن تضطر إلى دفع أي رسوم متأخرة أو مبالغ مستحقة فوق مستوى الدفع.

ماذا يحدث إذا كان الإيجار الشهري أعلى من معيار دفع هيئة الإسكان بولاية فيرمونت؟

يقبول أموال المنحة، يوافق مالك العقار على قبول الحد الأقصى لمعيار دفعات هيئة الإسكان بولاية فيرمونت لكل شهر، حتى إذا كنت مدينًا بأكثر من هذا المبلغ. لن تضطر إلى دفع أي مبالغ مستحقة فوق مستوى المدفوعات.

لن يوافق مالك العقار على ملء الأوراق إلا إذا دفعت أموالاً إضافية. ماذا أفعل؟
المدفوعات الجانبية غير مسموح بها في إطار البرنامج. يجب ألا يصر مالك العقار على أن تدفع أكثر من معيار دفع هيئة الإسكان بولاية فيرمونت لكل شهر. إذا لم يوافق مالك العقار على شروط البرنامج، فاتصل بخط المساعدة القانونية في فيرمونت على الرقم 1-800-889-2047. تأكد من الاتصال بنا إذا تلقيت إشعاراً بالإنهاء أو أوراقاً بشأن دعوى قضائية.

أنا بلا مأوى. كم من المال الذي يمكنني الحصول عليه لمساعدتي في السكن الجديد؟
إذا بقيت في سكن مدفوع من المساعدة العامة في أي وقت منذ شهر مارس، فقد تكون مؤهلاً للحصول على مبلغ التأمين وإيجار الشهر الأول والأخير. للتقديم، يجب أن تتقدم أنت ومالك العقار في المستقبل. يجب أن تتضمن طلباتك:
1. مبلغ الضمان،
2. ومقدار الإيجار المقدم المطلوب للانتقال.

سيتم إرسال طلبك إلى وكالة فيرمونت للخدمات الإنسانية للحصول على المساعدة، أو يمكنك الاتصال بمنظمة الدخول المحلية المنسقة الخاصة بك. اتصل برقم 211 أو طالع الرابط helptohousevt.org للوصول إلى برنامج دخول منسق.

أمور أخرى

هل يمكنني الحصول على هذا المال إذا لم أكن مواطناً؟ ماذا لو لم أكن في هذا البلد بشكل قانوني؟

برنامج تثبيت المساكن المستأجرة متاح لأي شخص يستأجر حالياً في ولاية فيرمونت بغض النظر عن الجنسية أو حالة الهجرة ".
إذا تمت الموافقة وحصل مالك العقار على المال، فهل هذا يحميني من الإخلاء؟ إلى متى؟

إذا قبل مالك العقار منحة الأموال، فيجب عليه التخلي عن أي إخلاء معلق، والتنازل عن جميع الرسوم المتأخرة، والنظر في إيجارك المتأخر المدفوع بالكامل عن أي أشهر تغطيها المنحة. يوافق مالك العقار أيضاً على عدم الإخلاء لعدم دفع الإيجار لأشهر عديدة مثل المنحة المغطاة أو لمدة 6 أشهر، أيهما أقل. ومع ذلك، قد يخليك مالك العقار "السبب ما" (على سبيل المثال، إذا خالفت قواعد عقد الإيجار) إذا ظهرت مشكلة جديدة بعد دفع المنحة. إذا قبل مالك أموال الإيجار المتأخرة، ولم يتبع القواعد، فقد يضطر المالك إلى رد الأموال

هل تُحسب هذه الأموال كدخل يمكن أن يؤثر على الاستحقاقات المستطلعة باختبار الموارد أو على ضرائبي؟
يتم دفع هذه الأموال مباشرة إلى المالك. وهي تقلل من نفقات السكن الخاصة بك. إذا أخذ برنامج الاستحقاقات في الاعتبار نفقات السكن التي تدفعها، فقد يؤثر ذلك على استحقاقاتك. إذا لم يحسب برنامج الاستحقاقات نفقات السكن، فلن يكون له تأثير. (فمثلاً: لا تأخذ المساعدة الطبية نفقات السكن في الاعتبار، لذلك لن يؤثر على المساعدة الطبية.)

كيف يمكن أن تساعدني المساعدة القانونية في فيرمونت في ذلك؟

يجب على الجميع محاولة بدء هذه العملية من خلال:

1. الاتصال بمالك العقار
2. التأكد من المبلغ المدين به
3. وتقديم الطلبات.

إذا لم يكن لديك حق الوصول إلى جهاز كمبيوتر أو هاتف ذكي، فاسأل عما إذا كان مالك العقار سيتقدم وتستخدم جهاز الكمبيوتر الخاص به. أو استخدم كمبيوتر أحد الأصدقاء. إذا واجهت مشاكل أثناء تلك العملية، فاتصل بخدمة المساعدة القانونية في فيرمونت. أو، إذا لم تكن متأكدًا مما يجب وضعه في الطلب، فيمكنك الاتصال بنا أيضًا. اتصل برقم 1-800-889-2047.

هل هناك فائدة من انتظار تقديم الطلب، حتى أتمكن من الحصول على المساعدة في أشهر الإيجار؟

هذا البرنامج يأتي أولاً، ويخدم أولاً، بمبلغ كبير من المال. يجب أن تحصل على طلبك في أقرب وقت ممكن. إذا تأخرت عن الإيجار مرة أخرى قبل نهاية العام، فيمكنك التقدم بطلب للحصول على المساعدة مرة أخرى.

احتاج إلى مساعدة في الرهن العقاري الخاص بي.
تدير وكالة تمويل الإسكان في فيرمونت البرنامج الخاص بأموال المساعدة في الرهن العقاري. الطلب متوفر على موقع وكالة تمويل الإسكان فيرمونت (هيئة الإسكان بولاية فيرمونت): <http://www.vhfa.org/map>