

FUNDO DE AUXÍLIO AO ALUGUEL DA CIDADE DE BOSTON

Perguntas mais frequentes para locadores/administradores de propriedade

Eu sou um locador/administrador de propriedade que tem locadores com aluguel atrasado. O que posso fazer para participar do Fundo de Auxílio ao Aluguel?

As solicitações para o Fundo de Auxílio ao Aluguel devem ser apresentados por um locador. Certifique-se de que seus locadores estão cientes desse programa e incentive-os a se inscrever [aqui](#). Os locadores precisarão das informações de contato do locador/administrador da propriedade para a solicitação, bem como uma cópia assinada do atual contrato de aluguel ou arrendamento. Certifique-se de que seus locadores tenham acesso a essas informações. Você também pode apoiar o processo de inscrição, fornecendo os seguintes documentos junto com a inscrição do seu locatário:

- [W9](#) (Preenchido, datado e assinado pelo proprietário do imóvel)
- Comprovação de propriedade (a documentação aceitável inclui: Fatura de impostos, fatura de água, escritura, hipoteca, fatura de seguro de propriedade de aluguel ou documentação de [avaliação on-line](#))
- [Carta de Aceitação de Financiamento assinada](#)

Como locador/administrador de propriedade, que documentação devo fornecer?

Os locadores/administradores de propriedade devem fornecer comprovação de propriedade, contrato de arrendamento atual ou contrato de locação, W-9, e uma carta de aceitação de financiamento assinada (veja a lista completa acima) antes que a assistência de aluguel possa ser emitida. Os locadores podem solicitar um Número de Identificação do Empregador, se não houver um [aqui](#). Os locadores serão solicitados a fornecer essas informações depois que a elegibilidade do locador para o fundo for verificada.

Por que você precisa dessas informações?

As agências sem fins lucrativos que administram o Fundo de Auxílio ao Aluguel precisam da documentação solicitada para emitir os pagamentos de assistência ao aluguel. A assistência ao aluguel não pode ser emitida se esta documentação não for fornecida.

Com quem essas informações serão compartilhadas?

Essas informações serão compartilhadas com a organização sem fins lucrativos que emite o pagamento de assistência ao aluguel.

Vou receber um 1099?

Sim, as regras do IRS exigirão que um 1099 seja emitido para pagamentos de assistência ao aluguel.

Tenho locadores que já receberam assistência do Fundo de Auxílio ao Aluguel. Eles precisam se inscrever novamente?

Sim. Este é um novo programa com novo financiamento, e os locadores terão de apresentar uma nova solicitação

Para que pode ser usado este financiamento/assistência?

O Fundo de Auxílio ao Aluguel da Cidade de Boston pode ajudar os locatários com as seguintes despesas:

- Aluguéis vencidos (a partir de 13 de março de 2020), em curso e até três meses de custos de aluguel previstos
- Contas de serviços públicos vencidas (a partir de 13 de março de 2020), em curso ou até três meses de serviços públicos previstos (incluindo internet) e despesas de energia residencial (US\$ 1.500 de subsídio de serviços públicos)
- Custos de mudança dentro da cidade de Boston

O financiamento não pode ser usado para o seguinte:

- Atrasos de aluguel ou contas de serviços públicos anteriores a 13 de março de 2020
- Pagamentos a casas de residentes sóbrios
- Pagamentos a locadores que sejam parentes ou familiares (a menos que o parente tenha se tornado uma LLC)

Quanto tempo leva para o pagamento ser emitido?

Os pagamentos serão enviados por cheque ou depósito eletrônico diretamente ao locador e/ou prestadores de serviços públicos. O pagamento deve chegar dentro de 7 a 10 dias após a notificação de uma solicitação aprovada.

O que é duplicação de benefícios?

Os Fundos de Auxílio ao Aluguel não podem ser usados para cobrir aluguel e/ou assistência a serviços públicos que já tenham sido cobertos por outras fontes de financiamento. Se você já se inscreveu ou planeja se inscrever para obter assistência de outras fontes, sua solicitação de assistência ao aluguel por meio deste fundo deve cobrir diferentes meses de serviço. Por exemplo, se você já recebeu/solicitou assistência para aluguel de outras fontes para março e abril, sua solicitação a este fundo não pode incluir esses meses

O pagamento da assistência ao aluguel pode cobrir taxas de atraso ou outras taxas?

Estamos incentivando os locadores que participam do Fundo de Assistência ao Aluguel a renunciar a quaisquer taxas de atraso em troca de receber assistência. Esse incentivo à isenção de multas por atraso ajudará o fundo a atender mais residentes.

Quais são os termos do programa com os quais os locadores devem concordar?

Os locadores devem concordar com:

- Restabelecer a locação do participante
- Não prosseguir com o despejo enquanto durar esta assistência
- Rejeitar um caso de despejo se atrasos de aluguel forem cobertos por esta assistência
- Notifique o OHS se houver alguma mudança na locação do participante
- Participe de sessões de mediação gratuitas com mediadores em OHS se houver problemas com a locação do participante

Sou um pequeno locador que ainda enfrenta dificuldades para pagar a hipoteca de um prédio de minha propriedade. Que recursos estão disponíveis para os proprietários nesta situação?

Além do Fundo de Auxílio ao Aluguel da Cidade de Boston, existem recursos estaduais, incluindo Assistência Residencial para Famílias em Transição (RAFT) e Assistência Emergencial para Aluguel e Hipoteca (ERMA) que podem atender às suas necessidades (mais informações sobre ambos os programas estão disponíveis [aqui](#)).

Meus locatários conseguiram fazer pagamentos parciais ou totais do aluguel, mas enfrentarão dificuldades para fazer os pagamentos no futuro. Que outros recursos estão disponíveis para eles?

Incentivamos os locatários e proprietários de imóveis a se inscreverem nos recursos listados acima. O Escritório de Estabilidade Habitacional (Office of Housing Stability) também oferece uma iniciativa de consultoria ao locador para ajudar os locadores de Boston com nove ou menos unidades a encontrar soluções de economia de tempo e dinheiro para ajudar a preservar as locações e estabilizar a propriedade, sempre que possível. Mais informações sobre este programa estão disponíveis [aqui](#).