

صندوق تمويل الإعانة على الإيجار لمدينة بوسطن

الأسئلة الشائعة والمتكررة لأصحاب العقارات/مديري العقارات

أنا مالك عقار/ مدير عقار لدي مُستأجرين لديهم إيجارات مُتأخّرة السداد. ماذا يمكنني عمله للمشاركة في صندوق تمويل الإعانة على الإيجار؟

يجب أن يتم تقديم طلبات إلى صندوق تمويل الإعانة على الإيجار من قبل المُستأجر. تأكد من أن المُستأجرين لديك على علم بهذا البرنامج وشجّعهم على التقديم هنا. يحتاج المُستأجرون إلى معلومات الاتصال الخاصة بمالك العقار/ مدير العقار الخاص بهم لتقديم الطلب بالإضافة إلى نسخة موقعة من عقد الإيجار أو عقد المُستأجر الحالي لهم. يرجى التأكد من أن المُستأجرين لديك إمكانية الوصول إلى تلك المعلومات. يمكنك أيضاً دعم عملية التقديم من خلال توفير المُستندات التالية بجانب طلب المُستأجر لديك:

- نموذج W9 (مُعَبَّاً ومؤرَّخ وموقع من قبل مالك العقار)
- حُجّة الملكية (تشمل المستندات المقبولة: فاتورة الضرائب، أو فاتورة المياه، أو سند الملكية، أو الرهن العقاري، أو فاتورة تأمين العقار المؤجر، أو المستندات من التقييم عبر الإنترنت)
- خطاب قبول تمويل موقع

بصفتي مالك العقار/ مدير العقار، ما هي الوثائق التي أحتاج إلى تقديمها؟

يتعين على المالك/مديري العقارات تقديم حُجّة الملكية، عقد الإيجار أو عقد المُستأجر الحالي ونموذج W-9 و خطاب قبول تمويل موقع (انظر القائمة الكاملة أعلاه) قبل إصدار المساعدة على الإيجار. يمكن للمالك التقدم بطلب للحصول على رقم تعريف صاحب العمل إذا لم يكن لديهم رقم هنا. سيطلب من المالك تقديم هذه المعلومات بعد التحقق من أهلية المُستأجر لصندوق التمويل.

لماذا تريد هذه المعلومات؟

تحتاج الوكالات غير الهادفة للربح التي تدير صندوق تمويل الإعانة على الإيجار إلى المستندات المطلوبة لإصدار مدفوعات مالية للمساعدة على الإيجار. لا يمكن إصدار المساعدة على الإيجار إذا لم يتم توفير هذه الوثائق.

مع من ستتم مشاركة هذه المعلومات؟

ستتم مشاركة هذه المعلومات مع المنظمة غير الهادفة للربح التي تصدر المدفوعات المالية للمساعدة على الإيجار.

هل سأحصل على نموذج 1099؟

نعم، ستطلب قواعد إدارة ضريبة الدخل IRS إصدار نموذج 1099 لسداد المدفوعات المالية للمساعدة على الإيجار. لدي مُستأجرون سبق لهم أن تلقوا مساعدة من صندوق تمويل الإعانة على الإيجار. هل هم بحاجة إلى إعادة التقديم؟ نعم. هذا برنامج جديد بتمويل جديد، سيحتاج المُستأجرون إلى تقديم طلب جديد

في أي شيء يمكن استخدام هذا التمويل/المساعدة؟

- يمكن أن يساعد صندوق تمويل الإعانة على الإيجار في مدينة بوسطن المُستأجرين في النفقات التالية:
- تكاليف الإيجار المُستحقة ومتأخرة السداد (من 13 مارس 2020)، والحالية، وحتى ثلاثة أشهر مُرتقبة
- تكاليف المرافق (بما في ذلك الإنترنت) والطاقة المنزلية (2000 دولار بدل مرافق)
- المُستحقة ومتأخرة السداد (من 13 مارس 2020)، والحالية، وحتى ثلاثة أشهر مُرتقبة
- تكاليف الانتقال داخل مدينة بوسطن

لا يمكن استخدام التمويل لما يلي:

- مُتأخرات الإيجار المُستحقة ولم تُدفع أو فواتير الخدمات قبل 13 مارس 2020
- مدفوعات لمنازل الاستشفاء من الإدمان
- مدفوعات لأصحاب العقارات من الأقارب أو أفراد الأسرة (ما لم يكن الأقارب قد قاموا بتأسيس شركة ذات مسؤولية محدودة ش. ذ. م. م)

كم من الوقت سيستغرق إصدار الدفعة المالية؟

سيتم إرسال المدفوعات المالية عن طريق الشيك أو الإيداع الإلكتروني مباشرة إلى المالك و/أو مقدمي خدمات المرافق. يجب أن يصل المبلغ المُدفوع في غضون 7-10 أيام بعد الإخطار بالطلب المُعتمد.

ما هو ازدواجية وتكرار المُخصّصات؟

لا يمكن استخدام صندوق تمويل الإعانة على الإيجار لتغطية المساعدة في الإيجار و/أو المرافق التي تم تغطيتها بالفعل من قبل مصادر التمويل الأخرى. إذا كنت قد تقدمت بالفعل أو تخطط لتقديم طلب للحصول على مساعدة من مصادر أخرى، فيجب أن يغطي طلبك للحصول على المساعدة في الإيجار من خلال صندوق التمويل هذا شهرًا مختلفًا من الخدمة. على سبيل المثال، إذا كنت قد تلقت/تقدمت بالفعل للحصول على مساعدة في الإيجار من مصادر أخرى لشهري مارس وأبريل، فلا يمكن أن يتضمن طلبك لصندوق التمويل هذين الشهرين

هل يمكن أن يغطي المبلغ المُدفوع للمساعدة في الإيجار رسوم التأخير أو الرسوم الأخرى؟

نحن نشجع الملاك الذين يشاركون في صندوق تمويل الإعانة على الإيجار على التنازل عن أي رسوم تأخير مقابل تلقي المساعدة. هذا التشجيع على التنازل عن رسوم التأخير سيساعد صندوق التمويل في مساعدة المزيد من السُكّان.

ما هي شروط البرنامج التي يجب أن يُوافق عليها الملاك؟

يجب أن يُوافق الملاك على:

- إعادة إقامة عقد إيجار للشريك ساري المفعول
- عدم الشروع في الإخلاء طوال مدة هذه المساعدة
- التنازل عن دعوى الإخلاء إذا تم تغطية مُتأخرات الإيجار من خلال هذه المساعدة
- قم بإخطار هيئة الصحة والسلامة المهنية OHS إذا كان هناك أي تغييرات في عقد إيجار الشريك
- شارك في جلسات الوساطة مجاناً مع الوسيط في هيئة الصحة والسلامة المهنية OHS إذا ظهرت أي مشاكل مع عقد إيجار الشريك

أنا مالك عقار صغير ما زلت أواجه صعوبة في سداد أقساط الرهن العقاري على مبنى أملكه. ما هي الموارد المتاحة لأصحاب العقارات في هذه الحالة؟

بالإضافة إلى صندوق تمويل الإعانة على الإيجار في مدينة بوسطن، هناك موارد حكومية بما في ذلك المساعدة السكنية للأسر قيد الانتقال (RAFT) والمساعدة على الإيجار والرهن العقاري في حالات الطوارئ (ERMA) التي قد تلبي احتياجاتك (تتوفر معلومات إضافية عن كلا البرنامجين [هنا](#)).

تمكن المُستأجرون من سداد مدفوعات إيجار جزئية أو كاملة، لكنهم سيواجهون صعوبة في الاستمرار في سداد المدفوعات ما هي الموارد الأخرى المتاحة لهم؟

نحن نشجع كل من المُستأجرين ومالكي العقارات على التقدم بطلب للحصول على الموارد المذكورة أعلاه. يقدم مكتب استقرار الإسكان أيضًا مبادرة الإستشارة للمالك لمساعدة الملاك في بوسطن الذين لديهم تسع وحدات أو أقل على إيجاد حلول موفرة للوقت وموفرة للتكاليف للمساعدة في الحفاظ على عقود الإيجار واستقرار الملكية، كلما أمكن ذلك. يتوفر مزيد من المعلومات حول هذا البرنامج [هنا](#).