

波士顿市：房租救济基金



租房救济基金

帮助可能因为新冠肺炎流行而无法负担房租的波士顿居民。

如果想要瞭解有關資格要求以及詳細申請資訊，請查閱網頁：
boston.gov/rental-relief

CITY of BOSTONNEIGHBORHOOD
DEVELOPMENT

波士顿市房租救济基金宗旨在为哪些可能因新冠肺炎疫情而失去租住房的波士顿居民提供帮助。此基金由住房稳定办公室（OHS）与非营利住房机构合作管理。

房租救济基金有什么作用？

房租救济基金为收入符合条件的家庭提供最多1.7万美元的资助，用于帮助其支付长达18个月的房租和公用事业费用。符合条件的家庭可获得补助，用于支付拖欠的房租和未来的房租。凡获得未来房租资助的家庭需每三个月重新接受家庭收入情况审核，以便确定是否需要继续获得资助。

波士顿市房租救济基金可帮助租户支付下列费用：

- 拖欠(从2020年3月13日起)当前以及未来最多3个月的房租；
- 拖欠(从2020年3月13日起)当前或未来最多3个月的公用事业费用（含网费）和家庭能源费用（2000美元公用事业费用补贴）；
- 在波士顿市内的搬家费。

资助金不能用于支付的项目如下：

- 2020年3月13日之前拖欠的房租或公用事业费用，
- 清醒屋(sober house)房租
- 租住亲属或家庭成员房屋的房租（除非该房屋是以房产所有人注册的有限责任公司所持有）

谁有资格获得租房补助？

申请人须具备的：

- 是波士顿市的居民；且
- 经核实其家庭收入等于或低于地区中位数收入的80%；且
- 可能面临无家可归和/或住房不稳定的境况；且
- 不是全日制大学生或研究生。

补贴家庭

- 波士顿市和波士顿住房管理局（BHA）为拖欠房租的BHA公共住房住户专门设立了一项基金。凡租住BHA住房且自2020年3月13日至今尚未缴纳房租的家庭必须通过与物业经理联系，办理申请手续。您也可以发送电子邮件至rental.relief@bostonhousing.org。

常见问题解答

申请资格（谁可以申请）

该计划面向哪些人群？

波士顿市房租救济基金旨在为波士顿市经济状况因新冠肺炎疫情受到影响，在支付房租和/或公用事业费用时需要资助，并且收入符合条件的租户提供帮助。符合条件的居民年收入低于[地区中位数收入](#)的80%（两口之家大约7.7万美元）。

什么算作经济状况因新冠肺炎疫情受到影响？

因新冠肺炎疫情造成经济状况受到影响包括：

- 由于雇主业务关停而失去收入
- 因雇主生意减少导致工作减少
- 因新冠肺炎疫情导致托儿所闭园、学校停课
- 因感染新冠肺炎导致风险加大而失业以及/或者无法工作的
- 由于需要照顾患病或因患新冠肺炎而隔离的家人而导致失业

我住在公屋。我有资格申请吗？

波士顿市和波士顿住房管理局（BHA）为拖欠房租的BHA公共住房住户专门设立了一项基金。租住BHA住房且自2020年3月13日至今尚未缴纳房租的家庭必须与补贴凭证发放机构联系，或者发送电子邮件至以下邮箱：rental.relief@bostonhousing.org。

我住在LITHC资助的廉租房中。我有资格申请吗？

对于居住在指定廉租房中的申请者，也符合申领条件。

我的家庭中有一人或多人是无证移民。我有资格申请吗？
有，您有资格申请。移民的状态不会影响申请资格。

我和室友一起居住。共同居住的所有成员是否都要申请？
如果您要申请您本人的那一部分房租，则租约上必须有您的名字。
如果您要申请全额租金，则需要根据共同居住的所有成员的总收入来确定这一户是否符合援助条件。如果您选择申请全额租金，请一户提交一份申请。

我转租出去一个房间。我有资格申请吗？
有资格。转租房屋的申请者符合申请条件，但需要提供租赁协议或使用我们的出租协议模板。

我即将被驱逐。我有资格申请吗？该计划可为我提供帮助吗？
可以帮助。如果您因为新冠肺炎疫情拖欠房租，即将面临被驱逐，但目前尚未被赶出住所的，则仍然可以申请。请通知您的房东、代理律师、财务咨询机构和/或县法官（如适用）您已申请此计划。

房主可申请此计划吗？
不能。只有波士顿市的租户可申请房租救济基金。面临偿还房贷困难的房主应考虑申请紧急租金及按揭援助(ERMA)计划，该计划可能符合您的需求（更多详情[请点击此处](#)）

不符合房租救济基金申领条件的居民该怎么办？
我们知道，我们无法帮助波士顿市受新冠肺炎疫情影响的所有居民。住房稳定办公室的工作人员可随时帮助居民寻找州和联邦政府或地方及全国非营利组织的其他资助或支持。请致电 617-635-4200或致函housingstability@boston.gov与住房稳定办公室联系。

救济金用途（可支付哪些费用）

居民可以如何利用这些救济金？
符合条件的家庭最多可获得1.7万美元资助，用于支付房租（至少第一个月和最后一个月的部分房租）、保证金和搬家费，从而能够维持租约或在波士顿市获得新的永久住房。救济金还可用于帮助支付公用事业费用。

可用于支付哪些公用事业费用？
符合条件的公用事业费用包括电、暖气、天然气以及网络服务费用。

还可用于支付其他哪些费用？

这笔救济金还可用于支付因新冠肺炎疫情直接或间接造成的其他住房相关费用。这些费用包括：

- 搬家和仓储费用；
- 在波士顿市租房的保证金；
- 在波士顿市租房第一个月的租金；
- 在波士顿市租房最后一个月的租金；以及
- 产生的合理滞纳金。

上述费用不超过17,000美元，保障期不超过18个月。

是否会向可能需要额外费用的流离失所的家庭提供服务？

是的。住房稳定办公室及其合作机构可提供全面服务，其中包括寻找住房、法律援助、租户权利咨询和其他推介。

救济金的发放（如何分发救济金）

如何支付资助款项？

- 资助的租金将直接支付给房东
- 资助的公用事业费用将直接支付给公用事业提供商
- 资助的款项将通过支票或自动清算中心（ACH）直接支付给房东和/或公用事业提供商。发出申请批准通知后7至10天内发放救助款项。

你们是如何决定谁该获得援助的？

申请人提交申请后需要经历一个初审。在最初的资格和材料完整性审查后，三家合作代理机构之一会对申请人进行最终的核验。在最终核验期间，合作代理机构的员工会核实AMI资格，计算需求并要求申请人的房东/物业经理提供所需要的文件。

是不是申请后就一定能获得援助？

不是的。我们预计会收到大量房租救济基金的申请。但很不幸，并不是每位申请人都会获得援助。这一次我们的可用资金有限，资金用完援助拨款即止。

如果我已领取补助，是否还需要重新申请？

是的。这是一项新的资助计划，您需要重新提交申请。

申请流程 (申请时需要什么材料以及提交申请后会怎么样)

我需要提供什么文件？

- 带签字的租约或租赁协议副本 (此处提供租赁协议样本)
- 户主照片文件
- 当前工资存根 (两张最近的工资存根), 或无收入/现金收入验证表, 或针对收入为地区平均收入 (AIM) 80% 或以下家庭提供的救济计划之福利确定函
- 失业救济金文件 (如适用)
- 马萨诸塞州医疗补助计划 (MassHealth) 登记文件 (可选)
- 领取SNAP/EBT救济金的证明文件 (可选)

如果没有租约, 我该怎么办?

我们创建了出租协议模板 (此处), 申请人可利用此模板来满足这项文件要求。需请房东/物业经理在此表上签名。允许使用电子签名。此外, 可将房东/物业经理的书面声明或写明地址的已支付公用事业费用账单作为居住证明。

新冠肺炎疫情开始后, 我没有住在目前租赁的房屋中, 我该怎么办?

您仍可申请房租和公用事业费用补助。对于在当前租赁房屋中的居住时间长短, 没有特定要求。

如果没有电子邮箱, 我该怎么办?

请致电住房稳定办公室, 通过电话完成申请。

是否有书面申请或其他申请途径?

目前尚不能通过书面申请申领房租救济基金。如果填写在线申请表时遇到困难, 请联系住房稳定办公室, 通过电话完成申请。如果您有一台移动设备但无法上网, 请到波士顿市的公共wifi场所连接网络。目前, 波士顿公共图书馆的多个分馆均提供免费户外wifi:

- 布莱顿 (Brighton)
- 科德曼广场 (Codman Square)
- 康诺利 (Connolly)
- 东波士顿 (East Boston)
- 埃格尔斯顿广场 (Egleston Square)
- Grove Hall
- Honan-Allston
- 海德公园 (Hyde Park)
- Lower Mills
- 马塔潘 (Mattapan)
- 帕克山 (Parker Hill)
- 罗克斯伯里 (Roxbury)
- 南端 (South End)
- 西罗克斯伯里 (West Roxbury)

波士顿公共图书馆还提供可供借用的WiFi热点 (更多信息请[点击此处](#)), 并在科普利广场 (Copley Square) 的中心图书馆提供公共计算机使用预约 (更多信息请[点击此处](#))。

提交申请后会怎么样？

提交申请后，您将收到一封电子邮件确认函。住房稳定办公室将对您的申请进行审查，查看其是否完整。初审后，您的申请将被分配至合作机构。合作机构的个案经理将与您和您的房东/物业经理联系，索要完成申请必不可少的其他文件或信息。

提交申请后，如未收到电子邮件确认函，请重新提交申请。

如果收到不符合条件的通知，但我认为自己符合条件，该怎么办？

通知邮件中将简要说明您可提供哪些文件来证明自己符合申领条件。请在收到不符合条件的通知后5日内将这些证明文件提交至住房稳定办公室（电子邮件RRF@boston.gov）。

如果我发现自己的申请有误，该怎么办？

请致函rrf@boston.gov修改申请。如果您的申请已被分配至合作机构，请与您的指定个案经理联系。

如果我的房东没有做出响应或拒绝参与此计划，该怎么办？

如果房东没有做出响应或拒绝参与，可将救济金用于：

- 在波士顿市重新租房的保证金
- 在波士顿市重新租房第一/最后一个月的房租
- 在波士顿市重新租房的搬家费用

其他问题

该计划如何获得资金？

波士顿市和社区发展部使用联邦资金作为房租救济基金。

对于受新冠肺炎疫情相关事件影响的租户，有哪些法律保护措施？

疾控中心(CDC)发布了一项联邦驱逐房客禁令，您可能有资格申请受到保护。要获得有关该禁令的更多信息以及援引该禁令所需的声明表格，请点击[此处](#)。

如果您收到房东的法律通告，要求您腾出您的租赁单元，请访问[此网站](#)寻求法律援助。

疾控中心致力于确保波士顿市的租户能够使用所有可用的法律资源。如有任何疑问，建议租户访问boston.gov/housingstability、致电617-635-4200或致函housingstability@boston.gov与我们的办公室联系。

经济刺激款项是否计入家庭收入？

不，家庭刺激金(stimulus checks)不计入收入。

为什么要追踪调查民族和种族数据？

这是联邦政府的要求，确保我们遵守《平等信用机会法》、《公平住房法》以及《房屋抵押贷款披露法》。不要求但建议您提供此信息。对于种族，您可以选中一个或多个选项。如果不想提供此信息，请选中相应方框。

什么是重复享受福利待遇？或者说如果我在其他地方获得了租房补助，该怎么办？

房租救济基金不能用于支付已有其他资助来源补助的房租和公用事业费用。如果您已申请或计划申请其他来源的援助，则申请房租救济基金租房补助时只能申请其他月份的补助。例如，如果您已从其他资助来源获得/申请3月和4月的租房补助，则您申请的房租救济基金救助不能涵盖这些月份。

房租救济基金提供的租房补助是否被认为是公共负担测试的福利？

不，房租救济基金不在联邦“公共负担”测试的考虑之列。来自房租救济基金的援助不属于公共负担条例中所列的“现金”或“非现金”福利。

任何状况的移民都可以访问boston.gov/immigrants获取一份波士顿市长移民发展服务办事处的资源指南。若居民有关于公共负担测试方面的疑问，请联系大波士顿法律服务（电话617-371-1234）和马萨诸塞州法律改革研究所（电话617-357-0700）。

因为新冠肺炎疫情，我失业了，我该如何申请失业救济金？

如果您尚未申请失业救助，请访问Mass.Gov网站查看[重要的就业信息](#)，进行申请。网上申请是最快捷的申请方式，但如果需要帮助，您也可[点击此处](#)填写联系表或致电call 617-626-6800或877-626-6800（提供西班牙语和葡萄牙语帮助）。您可查看[逐步申请指南](#)。在[求职者常见问题解答](#)中，您可了解更多关于《冠状病毒援助、救济和经济安全法案》（CARES Act）扩大失业救济金覆盖范围的信息，目前这一范围已涵盖个体经营者、独立承包商、零工（及拼车司机）等人群。