

Programma di assistenza abitativa di emergenza

Informazioni per i proprietari di immobili e locatori – Lista documenti

Il Programma di assistenza abitativa di emergenza (Emergency Rental Assistance Program, ERAP) dello Stato di New York fornisce assistenza alle famiglie idonee che hanno canoni di affitto arretrati a causa di difficoltà finanziarie legate alla pandemia COVID-19 e che sono a rischio di sfratto o di continui disagi di natura abitativa.

Alla presentazione della richiesta, i proprietari di immobili e locatori sono tenuti a fornire:

- **Modulo fiscale W-9** digitando queste informazioni nel conto del proprietario sul portale ERAP.
- **Contratto di locazione** stipulato con l'inquilino richiedente, o laddove non ve ne sia uno, un assegno incassato, una prova di trasferimento fondi o altra documentazione relativa all'ultimo pagamento mensile dell'intero canone di affitto. Le pagine del contratto di locazione da caricare devono includere quanto meno l'indirizzo dell'unità immobiliare, i nominativi degli inquilini in locazione, l'ammontare del canone mensile di affitto e la pagina delle sottoscrizioni.
- **Documentazione del canone di affitto** dovuto dall'inquilino, caricando un modulo di conferma dell'affitto mensile o un partitario che identifica l'importo del canone dovuto mensilmente. Non vanno inclusi pagamenti che non sono relativi al canone d'affitto, quali eventuali more dovute per ritardi o pedaggi di parcheggio.
- **Coordinate bancarie**, digitando le informazioni relative al deposito diretto nel conto del proprietario sul portale ERAP.
- Se applicabile, dichiarazione giurata del locatore o accordo firmato che designa la società/agente di gestione immobiliare come beneficiario autorizzato ad incassare fondi ERAP.

Il proprietario dell'immobile o la società di gestione della proprietà autorizzata sarà tenuto/a a firmare il modulo di richiesta e le certificazioni associate accettando che le informazioni fornite, ad includere l'importo degli arretrati del canone d'affitto dovuti, siano accurate e non siano già state sovvenzionate ai sensi di un altro programma di assistenza.

Il proprietario dell'immobile o la società di gestione della proprietà autorizzata deve inoltre accettare i seguenti termini come condizione per l'accettazione dei pagamenti arretrati dell'affitto:

- Il pagamento ERAP soddisfa tutti gli obblighi di locazione dell'inquilino per il periodo di tempo coperto dal pagamento.
- Rinuncia ad eventuali penali dovute su eventuali arretrati del canone d'affitto coperti dal pagamento ERAP.
- Non incrementare l'importo del canone mensile rispetto all'ammontare dovuto al momento della richiesta dell'assistenza ERAP per i mesi per i quali si riceve l'assistenza e fino ad un anno dopo aver ricevuto il pagamento ERAP.
- Non dare lo sfratto al nucleo familiare per conto del quale viene effettuato il pagamento ERAP a causa della scadenza del contratto di locazione o se l'inquilino resta nella detenzione

dell'immobile nonostante la scadenza, per un anno dalla ricezione del pagamento ERAP. Un'eccezione a questo requisito è fatta se l'immobile contiene quattro o meno unità e il proprietario dell'immobile o i suoi stretti familiari intendono occupare immediatamente l'immobile utilizzandolo come residenza principale.