

Stan Nowy Jork

Program pomocy w najmie w nagłych przypadkach

Informacje dla wynajmujących i właścicieli nieruchomości – Lista kontrolna dokumentów

Realizowany w stanie Nowy Jork Program pomocy w najmie w nagłych przypadkach (Emergency Rental Assistance Program, ERAP) jest narzędziem wsparcia dla kwalifikujących się rodzin zalegających z czynszem, które doświadczyły trudności finansowych z powodu COVID-19 i są zagrożone bezdomnością lub niestabilnością mieszkaniową.

Składając wniosek, wynajmujący i właściciele nieruchomości będą musieli dostarczyć:

- **Formularz podatkowy W-9** poprzez wpisanie tej informacji na koncie właściciela w portalu ERAP.
- **Podpisaną umowę najmu** z najemcą będącym wnioskodawcą lub, w przypadku braku pisemnej umowy najmu, anulowany czek, dowód przelewu środków lub inny dokument potwierdzający ostatnią pełną miesięczną opłatę czynszu. Należy przesłać co najmniej te strony umowy najmu, które zawierają adres nieruchomości, dane najemców, wymiar miesięcznych zobowiązań czynszowych i stronę z podpisami.
- **Dokumenty dotyczące czynszu należnego** od najemcy poprzez przesłanie miesięcznego formularza potwierdzenia czynszu lub wyciągu z ksiąg finansowych zawierającego kwotę czynszu należnego w danym miesiącu. Nie należy uwzględniać opłat, które nie są związane z czynszem, takich jak opłaty za zwłokę czy opłaty parkingowe.
- **Informacje bankowe** poprzez wpisanie informacji o wpłacie bezpośredniej na Koncie Właściciela w portalu ERAP.
- Jeśli to ma zastosowanie, oświadczenie właściciela lub podpisana umowa wyznaczająca firmę/agenta zarządzającego nieruchomością jako upoważnionego odbiorcę funduszy ERAP.

Właściciel nieruchomości lub upoważniona firma zarządzająca nieruchomością będą zobowiązani do podpisania formularza wniosku i związanych z nim zaświadczeń potwierdzających, że podane informacje, w tym kwota zaległości czynszowych, są dokładne i nie powielają płatności otrzymanej w ramach innego programu.

Jako warunek akceptacji zapłaty zaległości czynszowych, właściciel nieruchomości lub upoważniona firma zarządzająca nieruchomością muszą również wyrazić zgodę na następujące warunki:

- Płatność ERAP zaspokaja pełne zobowiązania czynszowe najemcy za okres, którego dotyczy płatność.
- Zniesienie wszelkich opłat za zwłokę należnych z tytułu zaległości czynszowych objętych płatnością ERAP.

- Brak podniesienia miesięcznej kwoty wynajmu powyżej miesięcznej kwoty należnej w momencie składania wniosku o pomoc ERAP za miesiące, za które otrzymano pomoc w wynajmie i przez rok od otrzymania płatności ERAP.
- Gospodarstwo domowe, w imieniu którego dokonywana jest płatność ERAP, nie może zostać eksmitowane z powodu wygaśnięcia umowy najmu lub przedłużenia najmu przez okres jednego roku od otrzymania płatności ERAP. Wyjątkiem od tego wymogu jest sytuacja, gdy jednostka mieszkalna zawiera cztery lub mniej jednostek, a właściciel nieruchomości lub członkowie najbliższej rodziny właściciela zamierzają natychmiast zająć jednostkę w celu wykorzystania jej jako głównego miejsca zamieszkania.