

****Indica domande e risposte nuove o aggiornate**

Assistenza ERAP - Domande frequenti (FAQ)

- **Prestazioni disponibili e idoneità**
- **Gestione della domanda**
- **Assistenza per locatari non aventi diritto all'assistenza ERAP**
- **Considerazioni locatario/proprietario dell'immobile**
- **Tutela del locatario**
- **Altro**
- **Accesso ai sistemi**

Prestazioni disponibili e idoneità

1. Cos'è il Programma di assistenza d'urgenza per gli affitti e che tipo di aiuto offre?

Il Programma di assistenza d'urgenza per gli affitti (ERAP) è un programma di aiuto economico sviluppato per aiutare le famiglie idonee residenti presso la loro residenza principale nello Stato di New York a richiedere assistenza per il pagamento degli arretrati del canone di affitto e delle utenze accumulati durante la crisi COVID-19. Il programma fornirà un significativo aiuto economico ai locatari a basso e medio reddito e aiuterà i locatori a ottenere i canoni di affitto dovuti. I richiedenti ammessi possono ricevere:

- Il pagamento fino a 12 mesi degli **arretrati del canone di affitto** per gli affitti dovuti al o dopo il 13 marzo 2020.
- Il pagamento fino a 3 mesi di **assistenza supplementare** per gli affitti futuri se la famiglia spende il 30% o più del suo reddito mensile lordo per pagare l'affitto e se la famiglia presenta domanda anche per il pagamento degli arretrati del canone di affitto.
- Il pagamento fino a 12 mesi degli **arretrati delle bollette dell'elettricità o del gas** accumulati al o dopo il 13 marzo 2020, se la famiglia presenta domanda anche per il pagamento degli arretrati del canone di affitto.

I pagamenti saranno effettuati direttamente al locatore/proprietario dell'immobile e alla società fornitrice di servizi di utilità per conto del locatario. Locatari, locatori/proprietari di immobili e società fornitrici di servizi di utilità riceveranno una comunicazione relativa agli importi pagati per loro conto. Se un locatore è difficile da localizzare o non fornisce le informazioni necessarie per completare la domanda dopo gli iniziali sforzi intrapresi, i fondi saranno trattenuti per 180 giorni per garantire un tempo sufficiente per localizzare il locatore e raccogliere le informazioni richieste, così come per fornire tutela al locatario e massimizzare la partecipazione del locatore.

2. Ho diritto ad aderire al Programma di assistenza d'urgenza per gli affitti (ERAP)?

I locatari residenti nello Stato di New York possono avere diritto all'assistenza ERAP se si verificano tutte le seguenti condizioni:

- Per il programma finanziato con fondi federali ERAP, il reddito lordo della famiglia è pari o inferiore [all'80% del reddito medio di zona \(AMI\)](#). Queste soglie di reddito variano a seconda della contea e delle dimensioni della famiglia. Una famiglia può qualificarsi in base al reddito mensile attuale o al reddito dell'anno civile 2020 che sia pari o inferiore all'80% dell'AMI.
- Dal 15 settembre 2021, il reddito lordo della famiglia è pari o inferiore [al 120% del reddito medio di zona \(AMI\)](#). Queste soglie di reddito variano a seconda della contea e delle dimensioni della famiglia. Una famiglia può qualificarsi in base al reddito attuale o al reddito dell'anno civile 2020 che sia pari o inferiore al 120% dell'AMI. Le famiglie con un reddito superiore all'80% dell'AMI hanno diritto a un pagamento ERAP finanziato dallo Stato fino ad esaurimento dei fondi disponibili.
- Al o dopo il 13 marzo 2020, un membro della famiglia ha ricevuto un'indennità di disoccupazione o ha subito una riduzione del reddito familiare, ha sostenuto costi significativi o ha avuto altre difficoltà finanziarie, direttamente o indirettamente, a causa della pandemia di COVID-19.
- Il richiedente è obbligato a pagare l'affitto presso la sua residenza principale ed è tenuto a pagare gli arretrati del canone di affitto (affitto arretrato) per i canoni di affitto dovuti al o dopo il 13 marzo 2020.
- La famiglia è a rischio di rimanere senza casa o di instabilità abitativa, che può essere dimostrato se ha arretrati del canone di affitto dovuti al o dopo il 13 marzo 2020.

Non c'è bisogno di un permesso di soggiorno per potersi qualificare per il programma.

Nota importante riguardo la gestione prioritaria delle domande

Per il programma ERAP finanziato con fondi federali, alle domande ricevute durante i primi 30 giorni del programma, dal 01/06/2021 al 30/06/2021, è stata data priorità alle famiglie nel seguente ordine:

1. Famiglie con un reddito pari o inferiore [al 50% dell'AMI](#) e che inoltre includano un membro della famiglia che:
 - sia attualmente disoccupato da almeno 90 giorni; o
 - sia un veterano; o
 - sia vittima di violenza domestica o sia un sopravvissuto al traffico di esseri umani; o
 - sia parte in un procedimento per sfratto relativo all'attuale residenza pendente in tribunale; o
 - viva in una roulotte; o
 - viva in una comunità che è stata colpita in modo sproporzionato dal COVID-19; o
 - viva in un'abitazione con 20 o meno unità.
2. Famiglie con un reddito pari o inferiore [al 50% dell'AMI](#).

3. Famiglie con un reddito pari o inferiore [all'80% dell'AMI](#) e che inoltre includano un membro della famiglia che:
 - sia attualmente disoccupato da almeno 90 giorni; o
 - sia un veterano; o
 - sia vittima di violenza domestica o sia un sopravvissuto al traffico di esseri umani; o
 - sia parte in un procedimento per sfratto relativo all'attuale residenza pendente in tribunale; o
 - viva in una roulotte; o
 - viva in una comunità che è stata colpita in modo sproporzionato dal COVID-19; o
 - viva in un'abitazione con 20 o meno unità.
4. Famiglie con un reddito pari o inferiore [all'80% dell'AMI](#).

Dopo il 30/06/2021 (i primi 30 giorni), le domande di tutte le famiglie idonee vengono gestite in base all'ordine di arrivo fino ad esaurimento dei fondi disponibili.

Dal 15 settembre 2021, le famiglie con un reddito fino al [120% dell'AMI](#) possono presentare domanda per il programma fino ad esaurimento dei fondi statali disponibili.

- Le domande di famiglie con reddito fino al [100% dell'AMI](#) verranno gestite in base all'ordine di arrivo fino al 29 ottobre 2021. Le domande di famiglie con reddito fino al [120% dell'AMI](#) verranno gestite in base all'ordine di arrivo fino al 30 ottobre 2021.

3. Sono un locatore e il mio locatario ha lasciato la proprietà oppure non è disposto a presentare la domanda di assistenza ERAP. Ho diritto all'assistenza?*

Sì. Di recente è stata approvata una nuova legge statale che sancisce la creazione di un nuovo programma per fornire assistenza per gli affitti ai locatori i cui locatari hanno lasciato la proprietà o che non sono disposti a presentare la domanda di assistenza ERAP. Ulteriori dettagli sul programma, tra cui la data di apertura e i documenti necessari, verranno presto pubblicati sul sito web dell'OTDA.

4. Quali sono esempi di difficoltà finanziarie subite a causa della pandemia COVID-19?

Le difficoltà finanziarie subite direttamente o indirettamente a causa del COVID-19 possono includere (ma non si limitano a):

- **Riduzione del reddito familiare, come:**
 - Riduzione dei salari/guadagni
 - Riduzione delle ore di lavoro
 - Cessazione del rapporto di lavoro
 - Cassa integrazione
 - Malattia e inabilità al lavoro

- Chiusura di attività
- Indennità di disoccupazione
- **Aumento delle spese domestiche, come:**
 - Spese sanitarie nuove o aumentate
 - Spese per il lavoro da remoto a causa del COVID-19
 - Spese per cibo, medicinali, cura dei figli e trasporti a causa del COVID-19
 - Sanzioni, tasse e/o costi legali associati ad arretrati del canone di affitto o delle utenze
 - Assistenza domiciliare per paziente COVID-19
 - Spese di didattica a distanza a causa del COVID-19
 - Acquisto di dispositivi di protezione personale (DPI)
 - Pagamenti effettuati con carta di credito o prestiti per evitare di rimanere senza casa
 - Modalità di trasporto alternative a causa delle limitazioni di trasporto imposte dal COVID
 - Spese funerarie

5. Devo essere in possesso di un permesso di soggiorno legittimo per ricevere l'assistenza per gli affitti?

No. Non c'è bisogno di un permesso di soggiorno legittimo per potersi qualificare per il programma.

6. In che modo le famiglie idonee per l'assistenza ERAP riceveranno aiuto per gli arretrati delle utenze?

Per le famiglie determinate idonee per l'assistenza ERAP, che hanno anche arretrati di bollette del gas e/o dell'elettricità, esistono diverse modalità per ricevere assistenza nel pagamento degli arretrati:

- Primo, un pagamento degli arretrati delle utenze fatto direttamente alla società fornitrice di servizi di utilità finanziato tramite il Programma di assistenza energia abitativa (HEAP), per gli aventi diritto all'assistenza HEAP ([vedere informazioni su idoneità HEAP](#));
- Se la famiglia non ha diritto all'assistenza HEAP, verrà valutata l'idoneità per una delle due seguenti opzioni in base al tipo di società fornitrice di servizi di utilità di cui si serve la famiglia:
 - Condono degli arretrati delle utenze dalla società fornitrice di servizi di utilità; o
 - Pagamento degli arretrati delle utenze fatto direttamente alla società fornitrice di servizi di utilità finanziato tramite l'ERAP

7. Posso fare domanda solo per ricevere assistenza per gli arretrati delle utenze?

No. Una persona deve presentare domanda ed essere determinata idonea per l'assistenza ERAP per gli affitti arretrati per poter ricevere assistenza per gli arretrati delle utenze tramite l'ERAP. I residenti nello Stato di New York che vivono fuori da New York City che non hanno bisogno di assistenza per pagare gli arretrati del canone di affitto e hanno solo bisogno di assistenza per pagare i costi delle utenze, devono presentare domanda per il Programma di assistenza energia abitativa (HEAP) all'indirizzo www.myBenefits.ny.gov. Le persone residenti a New York City possono scaricare la domanda dalla [pagina web del Programma HEAP dell'Amministrazione delle risorse umane di New York City](#).

8. Le bollette dell'acqua e di Internet sono coperte dall'assistenza ERAP?

No, solo gli arretrati delle bollette di gas e/o elettricità possono essere coperti per le famiglie determinate idonee per ricevere l'assistenza per gli arretrati del canone di affitto tramite l'ERAP.

9. Cosa succede se i costi delle utenze sono inclusi nell'affitto?

Se le spese per le utenze fanno parte dei costi del canone di locazione mensile di un nucleo familiare e la famiglia non riceve una bolletta del gas o dell'elettricità separata, le spese per le utenze verrebbero considerate parte degli arretrati del canone di affitto o del pagamento futuro dell'affitto.

10. Se i miei consumi di gas e/o elettricità sono misurati individualmente e addebitati sul mio canone di locazione dal locatore, dalla società di gestione dell'edificio o da una società terza di fatturazione a contratto, come posso includere le bollette non pagate nella mia domanda di assistenza ERAP? **

Le bollette relative ai consumi di gas e/o elettricità misurati individualmente e non pagate devono essere incluse come arretrati del canone di affitto e saranno pagate direttamente dal locatore, dalla società di gestione dell'edificio o dalla società terza di fatturazione a contratto.

11. Gli arretrati delle bollette dell'elettricità di locatari che vivono in appartamenti con misurazione individuale dei consumi sono ammissibili per l'assistenza ERAP?

Sì, con documentazione accettabile.

12. In base a quale periodo il reddito della mia famiglia viene considerato per determinare se ho diritto all'assistenza ERAP? **

I locatari richiedenti possono scegliere di inviare la documentazione relativa al reddito mensile attuale o al reddito dell'anno civile 2020.

- **Reddito mensile attuale:** documentazione relativa al reddito del mese precedente mediante documenti come le buste paga, la verifica del deposito sul conto bancario, la lettera di indennità di disoccupazione, la lettera di indennizzo da parte della sicurezza sociale o altre prove.

OPPURE

- **Reddito relativo al 2020:** documentazione relativa al reddito del 2020 mediante documenti come una copia di una dichiarazione dei redditi compilata (modulo fiscale 1040, 1040EZ o 1099) o altre prove del reddito relativo al 2020.

Un'autocertificazione sottoscritta rilasciata in merito ai redditi è consentita in alcune circostanze in cui non è disponibile alcuna documentazione, come nel caso di alcuni lavori autonomi.

13. Quale reddito viene incluso per determinare il reddito della mia famiglia per l'assistenza ERAP?

Viene considerato il reddito di ogni adulto del nucleo familiare di almeno 18 anni, fatta eccezione per il reddito da lavoro di studenti a tempo pieno che possono essere dichiarati a carico in base alle normative IRS.

Viene considerato il reddito lordo, anziché lo stipendio netto. Il reddito lordo include il reddito prima di qualsiasi deduzione, tasse incluse.

Il reddito considerato include salari, stipendi, mance, indennità di disoccupazione, indennità di sicurezza sociale, indennità di pensionamento, mantenimento dei figli minorenni, regali ricorrenti e altri redditi.

Quanto segue **non** è considerato come reddito: pagamenti per l'affidamento, Assistenza pubblica, prestazioni del Programma di assistenza supplementare per l'alimentazione (Supplemental Nutrition Assistance Program, SNAP), prestazioni del Programma di assistenza energia abitativa (Home Energy Assistance Program, HEAP), regali sporadici, generi alimentari forniti da persone che non vivono nella famiglia, credito fiscale sul reddito percepito e pagamenti da stimolo fiscale stanziato dal governo federale.

Il reddito deve essere documentato mediante buste paga, lettere del datore di lavoro o altra documentazione.

14. Se non possiedo alcun reddito al momento della domanda per l'assistenza ERAP, sono idoneo per il programma?

Sì, potreste essere idonei a condizione che possediate anche gli altri requisiti di idoneità del programma.

15. Come posso documentare di non possedere un reddito?

L'autocertificazione è accettabile in circostanze in cui non è disponibile alcun altro tipo di documentazione.

16. Devo rimborsare l'assistenza fornita tramite ERAP?

No, le famiglie idonee non hanno l'obbligo di rimborsare l'assistenza ricevuta per i pagamenti del canone di affitto, per gli arretrati del canone di affitto o per gli arretrati delle utenze fornita tramite l'ERAP. Il rimborso verrebbe richiesto solo nel caso in cui la domanda inviata venga determinata fraudolenta e quindi non avrebbe dovuto essere stata approvata.

17. Posso presentare domanda per ricevere altri tipi di assistenza per gli affitti mentre percepisco l'ERAP?

Sì, potete presentare domanda per altri tipi di assistenza per gli affitti, ma se si percepisce l'ERAP dovete fornire al Programma le informazioni relative a qualsiasi altra assistenza, richiesta o percepita, per evitare di ricevere la duplicazione dei pagamenti. Le famiglie che ricevono un pagamento tramite altri programmi di assistenza per gli affitti non saranno idonee a ricevere l'assistenza ERAP per pagare gli stessi arretrati del canone d'affitto dovuti.

18. Che differenza c'è tra l'assistenza ERAP e il Programma di sostegno alla locazione COVID gestito dell'Ente per l'edilizia abitativa e rinnovamento delle comunità dello Stato di New York (New York State Division of Homes and Community Renewal, HCR)?

Il Programma di sostegno alla locazione COVID ha fornito un sussidio una tantum per ridurre l'onere dell'affitto di una famiglia per un periodo massimo di quattro mesi nel 2020. Il programma non ha necessariamente pagato tutti gli arretrati del canone d'affitto dovuti, ma ha fornito un sostegno alla locazione per locatari e locatori.

Per la maggior parte delle famiglie idonee, l'assistenza ERAP coprirà l'intero importo dei canoni di affitto dovuti fino a 12 mesi a partire dal 13 marzo 2020. Le famiglie che hanno aderito al Programma di sostegno alla locazione COVID potrebbero essere ammissibili per ricevere ulteriore assistenza tramite l'ERAP.

19. Se ho ricevuto assistenza tramite il Programma di sostegno alla locazione COVID precedente, ma ho ancora bisogno di aiuto, ho diritto a ricevere l'assistenza ERAP?

Sì. Le famiglie che hanno aderito al Programma di sostegno alla locazione COVID ma che devono ancora pagare dei canoni di affitto arretrati potrebbero avere diritto a ricevere ulteriore assistenza tramite l'ERAP e sono esortate a presentare domanda.

20. Ho diritto a ricevere l'assistenza per gli affitti ERAP se possiedo un Buono sezione 8 o se sono residente in una struttura di assistenza abitativa pubblica?

Qualsiasi famiglia il cui affitto è limitato a una percentuale del reddito familiare può presentare la domanda di assistenza, **ma l'idoneità della loro domanda non verrà stabilita finché non sono state esaminate tutte le altre domande.** Le tipologie di abitazione colpite includono locatari in possesso di un Buono Sezione 8, un Buono Sezione 8 basato sul progetto o coloro che risiedono in una struttura di assistenza abitativa pubblica o altre situazioni abitative in cui l'affitto non può essere superiore al 30% del loro reddito.

Se uno di questi locatari perde il reddito, la famiglia deve richiedere una rettifica del proprio obbligo di pagamento del canone di affitto. Le famiglie possono contattare la loro agenzia di edilizia residenziale pubblica per richiedere una nuova certificazione provvisoria.

21. Quali tipi di immobili in affitto sono ammissibili per l'assistenza?

I seguenti tipi di immobili in affitto sono ammissibili per l'assistenza ERAP:

- Appartamento;
- Duplex;
- Unifamiliare/Villetta;
- Bifamiliare/Villetta a schiera;
- Stanza singola; o
- Case prefabbricate o affitto di lotti con case prefabbricate.

22. L'ERAP mi aiuterà a pagare rate del mutuo scadute?

No. L'assistenza ERAP è disponibile solo per pagare gli arretrati del canone di affitto.

23. Gli studenti universitari hanno diritto a ricevere assistenza tramite l'ERAP?

Un individuo, studente universitario a tempo pieno è idoneo per il programma **solo se** non è dichiarato a carico del nucleo familiare dai genitori o dai tutori legali in base alle normative IRS.

Uno studente universitario potrebbe essere incluso come membro del nucleo familiare dei propri genitori o tutori legali se studiano fuori sede.

24. Il mio locatore può presentare la domanda per l'assistenza ERAP per mio conto?

Il vostro locatore può avviare la domanda di assistenza ERAP, ma alcune parti della domanda devono essere completate sia dal locatore che dal locatario. Se il vostro locatore avvia la domanda, riceverete un'e-mail, una telefonata o un messaggio per completare la parte destinata al locatario.

Il vostro locatore può aiutarvi a completare alcune parti della domanda, come l'importo degli arretrati del canone di affitto dovuti.

I locatari sono tenuti a fornire informazioni personali specifiche, come informazioni sul reddito, e a firmare la domanda indicando di essere d'accordo con alcune informazioni incluse nella domanda.

25. Quali documenti devo inviare per provare la mia idoneità per l'assistenza ERAP?*

- **Dati identificativi** del richiedente principale (chi sottoscrive la domanda di assistenza). Le forme ammissibili di identificazione includono, ma non si limitano a: un documento d'identità con foto, una patente di guida, un documento di identità consolare, un passaporto, una carta EBT/Benefit Issuance, un certificato di nascita o di battesimo, iscrizione a scuola o un altro documento di identità rilasciato dal governo.
- **Prova dell'importo dell'affitto:** contratto d'affitto firmato anche se scaduto. Se non è disponibile alcun contratto d'affitto, la documentazione accettabile include una ricevuta del pagamento dell'affitto, un assegno annullato o un ordine di pagamento. Se non è disponibile nessuna documentazione, sarà accettata un'attestazione dal parte del proprietario dell'immobile.
- **Prova di residenza e occupazione:** contratto d'affitto firmato, ricevuta dell'affitto, bolletta delle utenze, registri scolastici, estratto conto bancario, posta con il nome del richiedente, fattura dell'assicurazione o patente di guida. La documentazione fornita deve essere in corso di validità.
- **Prova del reddito per documentare l'idoneità in base al reddito:**
 - **Documenti comprovanti il reddito mensile attuale** per il mese precedente, come le buste paga, la verifica del deposito sul conto bancario, la lettera di indennità di disoccupazione o altre prove;

OPPURE

- **Documenti comprovanti il reddito annuale relativo al 2020**, quali un copia della dichiarazione dei redditi compilata (modulo fiscale 1040, 1040EZ, 1099), una dichiarazione annuale dei guadagni o altre prove di reddito relativo al 2020.

- Un'autocertificazione sottoscritta rilasciata in merito ai redditi è consentita in alcune circostanze in cui non è disponibile alcuna documentazione, come nel caso di alcuni lavori autonomi.
- **Copia della bolletta del gas o dell'elettricità o altre prove del debito dell'utente al fornitore di servizi** se si sta presentando domanda per ricevere assistenza per pagare le bollette della stessa unità abitativa in affitto.

I richiedenti dovranno attestare che al o dopo il 13 marzo 2020, un membro della famiglia ha ricevuto un'indennità di disoccupazione o ha subito una riduzione del reddito familiare, ha sostenuto costi significativi o ha avuto altre difficoltà finanziarie, direttamente o indirettamente, a causa della pandemia di COVID-19. Il richiedente dovrà firmare il modulo di richiesta e le certificazioni associate dichiarando che le informazioni fornite nella domanda sono accurate.

I locatori sono tenuti a fornire informazioni sull'importo dei canoni di affitto dovuti e sull'importo non ancora pagato dal locatario. I locatori sono inoltre tenuti a fornire gli estremi bancari per ricevere il pagamento.

26. Se non ho un contratto di locazione, ma ho un affitto mese per mese, ho comunque diritto a ricevere l'assistenza ERAP?

Le famiglie che non hanno un contratto di locazione dovranno produrre altre prove dell'obbligo di locazione, come una dichiarazione del locatore, un assegno incassato o prova di un pagamento elettronico. I locatori dovranno inoltre fornire il contratto di locazione più recente e produrre altre prove che l'individuo è un locatario.

27. Le località dello Stato di New York sono tutte ammissibili per ricevere l'assistenza ERAP?

Sette comunità che hanno ricevuto finanziamenti per l'assistenza alla locazione in condizioni d'emergenza direttamente dal governo federale hanno preferito amministrare i rispettivi programmi. I residenti con un reddito fino all'80% dell'AMI che vivono in una delle comunità seguenti devono presentare domanda di assistenza direttamente presso la propria comunità:

- [Città di Rochester e Contea di Monroe](#)
- [Comune di Hempstead](#)
- [Comune di Oyster Bay](#)
- [Comune di Islip](#)
- [Contea di Onondaga](#)
- [Città di Yonkers](#)

I residenti di queste comunità possono avere diritto all'assistenza dal Programma di assistenza d'emergenza per gli affitti amministrato dallo Stato se la loro comunità locale termina tutti i fondi.

I residenti di queste comunità **possono presentare domanda** per il programma finanziato con fondi statali per le famiglie con un reddito tra l'80% e il 120% dell'AMI.

28. Se risiedo in una delle 7 comunità che gestiscono un loro programma specifico, ma quella comunità ha finito i fondi, ho diritto all'assistenza ERAP tramite il programma dello Stato di New York?

Sì, i residenti di queste comunità possono avere diritto all'assistenza ERAP amministrata dallo Stato se la loro comunità termina tutti i fondi. Quindi, si consiglia alle persone appartenenti a quelle comunità di presentare domanda per i programmi di assistenza d'urgenza per gli affitti gestiti dalla propria comunità.

29. È necessario che un membro della famiglia abbia contratto il COVID-19 per avere diritto all'assistenza ERAP?

No. L'impatto può essere direttamente o indirettamente legato alla pandemia COVID-19. Le famiglie potrebbero aver subito una riduzione del reddito, sostenuto costi significativi o avuto altre difficoltà finanziarie a causa della pandemia.

30. I locatari residenti in edifici con più di 20 unità abitative hanno diritto all'assistenza ERAP?

Sì. Un locatario residente in un edificio con più di 20 unità abitative ha diritto all'assistenza ERAP. Vedere la [domanda n° 2 nella sezione "Prestazioni disponibili e idoneità"](#) per maggiori informazioni relative alla definizione di priorità.

31. I subaffittuari hanno diritto a presentare la domanda di assistenza ERAP?

Sì. I subaffittuari hanno diritto a presentare la domanda di assistenza ERAP, sempre che possiedano gli altri requisiti di idoneità elencati nella [domanda n° 2](#) sopra. Tuttavia, è necessario avere degli arretrati dovuti al locatore per avere diritto all'assistenza ERAP.

32. Condivido un appartamento con un coinquilino. Il mio coinquilino ha potuto pagare la sua parte di affitto dal 13 marzo 2020, ma io non ho potuto pagare tutto il mio affitto. Ho diritto all'assistenza ERAP? **

Sì, se la vostra porzione di affitto non è stata pagata e possedete i requisiti di idoneità ERAP. Dovete essere in grado di documentare il vostro obbligo di locazione. La documentazione dell'obbligo di locazione potrebbe includere una cronologia dei pagamenti del canone di affitto comprovata da assegni incassati o estratti conto bancari, o altri documenti. Il pagamento di qualsiasi arretrato del canone di affitto dovuto verrà versato direttamente al locatore o al proprietario dell'immobile.

33. Se condivido un appartamento con un coinquilino, ma non sono un firmatario del contratto di locazione e pago la mia parte di affitto al mio coinquilino, ho diritto all'assistenza ERAP? **

Se siete in grado di documentare una cronologia dei pagamenti del canone di affitto, potreste avere diritto all'assistenza ERAP. In questo caso, l'assistenza ERAP verrà fornita dal vostro locatore. L'assistenza ERAP può essere fornita solo se al vostro locatore spetta del denaro. Se il vostro coinquilino ha pagato il locatore e nessun pagamento dell'affitto è dovuto, non avete diritto all'assistenza ERAP.

34. Condivido un appartamento con tre coinquilini, ma sono l'unico che non ha potuto pagare la sua parte di affitto. Il reddito dei miei coinquilini verrà considerato per determinare se ho diritto all'assistenza ERAP? **

Se siete in grado di documentare l'importo del canone di affitto mensile, solo il vostro reddito verrà considerato per determinare la vostra idoneità per l'assistenza ERAP. Non è necessario includere il reddito dei vostri coinquilini nella domanda. Il pagamento di qualsiasi arretrato del canone di affitto dovuto verrà versato direttamente al locatore o al proprietario dell'immobile.

35. Condivido un appartamento con un amico. Non ho potuto pagare il mio canone mensile, quindi il mio amico ha pagato il locatore per mio conto. Ho diritto all'assistenza ERAP per ripagare il mio amico? **

No, dal momento che il vostro amico ha pagato l'affitto, non ci sono arretrati del canone di affitto dovuti al locatore.

36. Subaffitto il mio appartamento e il mio subaffittuario non ha mi ha pagato l'affitto. Il mio subaffittuario ha diritto all'assistenza ERAP per pagarmi l'affitto? **

Se il locatore/proprietario dell'appartamento non è stato pagato, l'attuale inquilino può presentare domanda di assistenza ERAP. Il richiedente è tenuto a produrre prova di un obbligo di locazione, che può includere un contratto di subaffitto firmato precedente o una cronologia dei pagamenti del canone di affitto comprovata da assegni incassati o estratti conto bancari. Se idoneo, il pagamento ERAP sarà versato al proprietario dell'immobile.

Se il proprietario dell'immobile è stato già pagato, l'attuale locatario non ha diritto all'ERAP.

37. Se condivido un appartamento con un coinquilino e ricevo assistenza tramite l'ERAP, il locatore o il proprietario dell'immobile può sfrattarmi? **

Se condividete un appartamento con un coinquilino e pagate la vostra parte di affitto direttamente al locatore o al proprietario dell'immobile, quest'ultimo deve accettare i seguenti termini come condizione per accettare un pagamento degli arretrati del canone di affitto:

- Il pagamento ERAP soddisfa la propria parte dell'obbligo di locazione per il periodo di tempo coperto dal pagamento.
- Rinunciare 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 sfrattare la persona per la quale è effettuato il pagamento ERAP a causa di un contratto di locazione scaduto o di un contratto di affitto in sospeso 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.

38. I locatori che affittano una stanza singola hanno diritto all'ERAP?

Sì. Possono essere idonei a condizione che possiedano tutti gli altri requisiti di idoneità del programma.

39. Una famiglia senza fissa dimora che vive in un rifugio può avere accesso ai fondi ERAP per trovare un nuovo appartamento?

No. Per essere ammissibile, una famiglia deve dimostrare di avere un obbligo di locazione vigente per la propria residenza principale attuale nello Stato di New York per il quale sono dovuti degli arretrati del canone di affitto.

40. Come fanno i sopravvissuti a violenze domestiche a soddisfare l'onere della prova per la gestione prioritaria delle domande?

L'autocertificazione costituisce una prova accettabile.

41. I locatari che lavorano in nero hanno diritto all'assistenza ERAP?*

Sì. In circostanze in cui non è disponibile alcuna documentazione relativa al reddito, l'autocertificazione sottoscritta verrà accettata come giustificativo di reddito/perdita di reddito.

42. Se ho anche degli arretrati del canone di affitto risalenti a prima della pandemia, ho comunque diritto all'assistenza ERAP da marzo 2020 in poi?

Sì. È comunque possibile presentare la domanda per gli affitti accumulati a partire dal 13 marzo 2020.

43. Una volta presentata la domanda per il pagamento di 12 mesi di arretrati del canone di affitto più altri 3 mesi di assistenza per gli affitti futuri, ho diritto a presentare di nuovo la domanda?

No. L'assistenza è limitata a un massimo di 15 mesi: 12 mesi di affitti arretrati e 3 mesi di affitti futuri.

44. I proprietari di roulotte con arretrati del canone di affitto di lotti hanno diritto all'assistenza ERAP?

Sì. Gli arretrati del canone di affitto di lotti possono essere pagati tramite l'ERAP.

45. I membri di una cooperativa a basso reddito hanno diritto all'ERAP? **

No. I membri delle cooperative non sono idonei per l'assistenza ERAP per coprire le spese mensili di cooperativa/manutenzione.

Gestione della domanda

1. L'assistenza tramite ERAP sarà fornita in base all'ordine d'arrivo?

Per i primi 30 giorni del programma, dal 01/06/2021 al 30/06/2021, sarà data priorità alle famiglie nel seguente ordine:

1. Famiglie con un reddito pari o inferiore [al 50% dell'AMI](#) e che inoltre includano un membro della famiglia che:
 - sia attualmente disoccupato da almeno 90 giorni; o
 - sia un veterano; o
 - sia vittima di violenza domestica o sia un sopravvissuto al traffico di esseri umani; o
 - sia parte in un procedimento per sfratto relativo all'attuale residenza pendente in tribunale; o
 - viva in una roulotte; o
 - viva in una comunità che è stata colpita in modo sproporzionato dal COVID-19; o
 - viva in un'abitazione con 20 o meno unità.
2. Famiglie con un reddito pari o inferiore [al 50% dell'AMI](#).
3. Famiglie con un reddito pari o inferiore [all'80% dell'AMI](#) e che inoltre includano un membro della famiglia che:
 - sia attualmente disoccupato da almeno 90 giorni; o
 - sia un veterano; o
 - sia vittima di violenza domestica o sia un sopravvissuto al traffico di esseri umani; o
 - sia parte in un procedimento per sfratto relativo all'attuale residenza pendente in tribunale; o
 - viva in una roulotte; o
 - viva in una comunità che è stata colpita in modo sproporzionato dal COVID-19; o
 - viva in un'abitazione con 20 o meno unità.
4. Famiglie con un reddito pari o inferiore [all'80% dell'AMI](#).

Dopo il 30/06/2021 (i primi 30 giorni), le domande di tutte le famiglie idonee saranno gestite dopo 30 giorni in base all'ordine di arrivo fino ad esaurimento dei fondi disponibili.

2. Come si determina “un’area interessata in modo sproporzionato dal COVID-19”?

Le arre interessate in modo sproporzionato dal COVID-19 vengono determinate in base al tasso di infezione COVID-19 o al tasso di richieste di indennità mensile di disoccupazione di una comunità.

3. I locatari non prioritari possono presentare la domanda durante i primi 30 giorni o devono aspettare?

Qualsiasi famiglia con reddito inferiore all'80% del reddito medio di zona con arretrati del canone di affitto ha diritto a presentare la domanda entro i primi 30 giorni.

4. Se un locatario vive in un edificio con 20 o meno unità abitative, ma il proprietario dell'immobile possiede diversi edifici con più di 20 unità abitative, la sua domanda si qualifica come prioritaria?

Sì. La categoria di priorità per 20 unità abitative è basata sull'edificio in cui la famiglia è residente.

5. Come posso aiutare a garantire che la mia domanda venga gestita in modo efficace?

Presentare una domanda completa e provvista di tutta la documentazione richiesta da parte del locatario e del locatore accelererà la gestione della domanda. Consultare la [lista di controllo dei documenti per i locatari](#) e la [lista di controllo dei documenti per i locatori](#).

Affinché la vostra domanda sia considerata completa, devono essere compilati tutti i campi obbligatori della domanda.

6. Se un locatore non risponde, i pagamenti possono essere fatti ai locatari?

No. I pagamenti erogati tramite l'ERAP devono essere impiegati per pagare i locatori per gli affitti dovuti dai locatari idonei.

L'amministrazione del programma contatterà i locatori per informarli che sono necessarie ulteriori informazioni in base all'e-mail o alle altre informazioni di contatto fornite dal locatario.

Se il locatario viene determinato idoneo per l'assistenza ERAP e non è possibile contattare il locatore per ottenere le informazioni necessarie per poter emettere il pagamento dell'affitto, lo Stato tratterà i fondi per conto del locatario per almeno 180 giorni. I locatari riceveranno una comunicazione scritta della disponibilità dell'assistenza per gli affitti. I locatari sono tenuti a condividere la comunicazione con il locatore e, se necessario, presentarla in tribunale come elemento di difesa in un procedimento per sentenza pecuniaria o per sfratto intentato dal locatore per il mancato pagamento dei canoni di affitto accumulati durante il periodo coperto dal pagamento ERAP disponibile.

7. I locatari sono tenuti a raccogliere i documenti dai locatori?

No. Il locatore riceverà via e-mail o messaggio un invito a completare la sua parte di domanda. Se non dovessimo riuscire a metterci in contatto con il vostro locatore, potremmo ricontattare il locatario per ottenere delle informazioni di contatto aggiornate.

8. Se sono un locatario, il mio locatore può vedere le mie informazioni personali sulla mia domanda di assistenza ERAP, come il mio reddito, senza il mio consenso?

No. Le informazioni personali contenute nella domanda online di assistenza ERAP relative al reddito del locatario non sono visibili online da parte del locatore.

I locatari e i locatori possono collaborare per completare la domanda e i locatari possono scegliere di fornire le proprie informazioni personali ai locatori per aiutarli a inviare una domanda completa.

9. Se sono un locatore, il mio locatario può vedere le mie informazioni personali sulla domanda di assistenza ERAP, come informazioni bancarie o fiscali?

No. Le informazioni personali contenute nella domanda online di assistenza ERAP, inclusi il conto bancario, le informazioni fiscali o altre informazioni personali del locatore, non sono visibili online da parte del locatario.

10. Locatari e locatori devono inviare una domanda unica o domande separate?

I locatari e i locatori invieranno una domanda unica; tuttavia, le sezioni che devono essere completate dal locatario e dal locatore sono separate.

11. La domanda deve essere sottoscritta con firma autografa o con firma digitale?

La domanda di assistenza ERAP sarà disponibile solo online, quindi verrà richiesta una firma digitale.

12. Le domande respinte verranno riesaminate?

Sì. Le informazioni relative al processo di riesame saranno incluse come parte della comunicazione di determinazione di idoneità ricevuta da una famiglia.

13. Dopo aver presentato domanda di assistenza ERAP, riceverò aggiornamenti sullo stato della mia domanda?

I richiedenti riceveranno comunicazioni attraverso il metodo di contatto preferito.

14. Se una domanda inviata viene considerata incompleta o carente di informazioni, l'OTDA darà l'opportunità al richiedente di completare la sua domanda per essere riesaminata?

Sì. I richiedenti e/o un delegato designato riceveranno un avviso attraverso il metodo di contatto preferito con l'invito a fornire la documentazione mancante.

15. Se un subaffittuario presenta una domanda di assistenza ERAP, chi sarà responsabile di compilare la parte di domanda destinata al locatore? Il sublocatore o il proprietario/l'amministratore dell'immobile?

Il proprietario/l'amministratore dell'immobile sarà responsabile di completare la parte della domanda destinata al locatore.

Assistenza per locatari non aventi diritto all'assistenza ERAP

1. Cosa succede se mi viene negata l'assistenza tramite l'ERAP? Come posso ottenere assistenza?

Le famiglie non idonee per l'assistenza ERAP possono richiedere assistenza tramite:

- Il proprio [dipartimento locale dell'ufficio dei servizi sociali](#).
- La linea diretta United Way, che ha accesso a diversi servizi locali in tutto lo stato. È possibile contattarli chiamando il numero 211.
- I residenti di New York City possono ottenere informazioni sui vari servizi locali chiamando il numero 311.

Considerazioni locatario/proprietario dell'immobile

1. In qualità di locatore, posso presentare la domanda per conto del mio locatario?

I locatari possono avviare le procedure di domanda e possono fornire online le informazioni a loro relative. Una volta avviata la procedura da parte del proprietario, il locatario riceverà una notifica in tal senso e dovrà fornire tutti i suoi dati. Un locatore non può completare l'intera domanda per conto del locatario; come minimo, il locatario è tenuto a firmare e attestare che le informazioni contenute nella domanda sono accurate.

2. Quali documenti è tenuto a presentare il locatore?

- **Modulo per le tasse W-9** compilato. Queste informazioni devono essere inserite all'interno del portale delle domande. Le copie scansionate non saranno accettate.
- **Contratto di locazione** stipulato con il locatario richiedente, o laddove non ve ne sia uno, un assegno incassato, una prova di trasferimento fondi o altra documentazione relativa ultimo pagamento mensile dell'intero canone di affitto.
- **Documentazione relativa ai canoni dovuti** dal locatario (es. libro contabile, ecc.) o attestazione sulla domanda.
- **Dati bancari** per ricevere il pagamento con bonifico.

Il proprietario dell'immobile o società di gestione della proprietà autorizzata sarà tenuto 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.

I locatori riceveranno una comunicazione qualora fosse necessario fornire ulteriori informazioni per completare la domanda di uno dei suoi locatari.

3. Che succede se un locatore manca o si rifiuta di fornire le informazioni o la documentazione necessarie?*

Quando un locatore di una comunità aderente al programma statale di assistenza ERAP manca o si rifiuta di fornire le informazioni necessarie per il pagamento degli arretrati del canone di affitto al locatore per conto del locatario dopo aver adottato le misure ragionevoli (inclusa la sensibilizzazione) come previsto dalla legge statale, l'importo dell'assistenza per gli affitti che il locatore avrebbe pagato viene messo da parte per 180 giorni (o più a lungo in presenza di una buona causa) in modo che il locatore possa inviare le informazioni necessarie. Se il locatore non ha fornito le informazioni necessarie trascorsi i 180 giorni dalla determinazione di idoneità provvisoria del locatario, l'OTDA potrebbe redistribuire i fondi messi da parte per assistere altri richiedenti assistenza ERAP e il locatario potrebbe usare la determinazione di idoneità ERAP

provvisoria come elemento di difesa affermativa in qualsiasi procedimento intentato dal locatore nel corso dell'anno successivo per una sentenza pecuniaria o per un ordine di sfratto basato sul mancato pagamento dell'affitto che sarebbe stato coperto dal pagamento. Dopo 12 mesi, si ritiene che il locatore abbia rinunciato all'importo di affitto che sarebbe stato coperto dal pagamento.

4. Esistono dei termini e condizioni che il locatore deve accettare se decide di ricevere assistenza per i costi degli affitti arretrati tramite l'ERAP?

Sì. L'obiettivo principale dell'ERAP è quello di evitare che i residenti vengano sfrattati e di sostenere la stabilità abitativa dei locatari colpiti ingiustamente dalle conseguenze negative del COVID-19. Il programma è inoltre un aiuto fondamentale e necessario per quei locatori colpiti ingiustamente dall'incapacità dei locatari di soddisfare gli obblighi di locazione a causa delle conseguenze economiche negative del COVID-19.

Il proprietario dell'immobile o la società di gestione della proprietà autorizzata deve accettare i seguenti termini come condizione per ricevere i pagamenti degli arretrati del canone di 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 sfrattare la famiglia per conto della quale è effettuato il pagamento ERAP a causa di un contratto di locazione scaduto o di un contratto di affitto in sospeso 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.

5. Cosa succede se un locatore si rifiuta di accettare l'assistenza ERAP per gli arretrati del canone di affitto dovuti da un locatario?*

Se un locatore si rifiuta di accettare il pagamento ERAP per gli arretrati del canone di affitto dovuti dal locatario, quest'ultimo può avvalersi della determinazione di idoneità ERAP provvisoria come elemento di difesa affermativa in qualsiasi procedimento intentato dal locatore nel corso dell'anno successivo per una sentenza pecuniaria o per un ordine di sfratto sulla base del mancato pagamento dell'affitto che sarebbe stato coperto dal pagamento. Dopo 12 mesi dalla determinazione di idoneità provvisoria, si ritiene che il locatore abbia rinunciato all'importo di affitto che sarebbe stato coperto dal pagamento.

6. Se il mio locatario mi deve degli affitti arretrati risalenti a prima del 13 marzo 2020, oppure non paga l'affitto dopo lo scadere del periodo coperto dal pagamento ERAP, mi sarebbe proibito sfrattare il mio locatario per il mancato pagamento dell'affitto nel corso dell'anno successivo alla ricezione del pagamento ERAP?*

No. Come condizione per ricevere un pagamento ERAP, un locatore deve accettare che il pagamento ERAP soddisfa l'intero obbligo di locazione del locatario per il periodo coperto dal pagamento ERAP. Se un locatario deve degli arretrati del canone di affitto risalenti a prima della

pandemia COVID-19, o non paga l'affitto in futuro, a un locatore non verrebbe proibito di avviare un procedimento per sfratto una volta che qualsiasi moratoria di sfratto applicabile è scaduta.

7. Un locatore può sfrattare un locatario che è stato colpito ingiustamente dalle conseguenze economiche negative del COVID-19 se il locatore si rifiuta di accettare l'assistenza tramite l'ERAP per gli affitti arretrati dovuti dal locatario?*

Un locatore non può sfrattare un locatario per il mancato pagamento dell'affitto durante il periodo che sarebbe coperto dal pagamento ERAP che il locatore si rifiuta di accettare. Come già indicato, il locatario può usare la propria determinazione di idoneità ERAP provvisoria come elemento di difesa affermativa in qualsiasi procedimento intentato dal locatore nel corso dell'anno successivo per una sanzione pecuniaria o per un ordine di sfratto sulla base del mancato pagamento dell'affitto che sarebbe stato coperto dal pagamento. Dopo 12 mesi, si ritiene che il locatore abbia rinunciato all'importo di affitto che sarebbe stato coperto dal pagamento.

8. È richiesta un'ispezione dell'unità per ottenere l'assistenza ERAP?

No.

9. Perché i locatori sono tenuti a presentare un modulo fiscale W-9?

Il modulo fiscale W-9 è necessario per ricevere i pagamenti ERAP.

Tutela del locatario

1. Se presento la domanda di assistenza ERAP, il mio locatore può sfrattarmi perché il mio contratto di locazione è scaduto o perché non ho potuto pagare l'affitto durante la pandemia COVID-19?*
2. Si applicano le stesse restrizioni se vivo in una delle sette comunità che gestiscono un loro programma di assistenza d'urgenza per gli affitti? **
3. [Ho presentato domanda di assistenza ERAP, ma il mio locatore si rifiuta di accettarla. Posso essere sfrattato mentre la mia domanda è ancora in esame? **](#)
4. [Se il mio locatore si rifiuta di fornire le informazioni necessarie per completare la domanda o si rifiuta di accettare i fondi ERAP, ho ancora diritto alla tutela? **](#)
5. [Le mie informazioni verranno condivise con l'ICE o le autorità per l'immigrazione?](#)

1. Se presento la domanda di assistenza ERAP, il mio locatore può sfrattarmi perché il mio contratto di locazione è scaduto o perché non ho potuto pagare l'affitto durante la pandemia COVID-19?*

Anche se non avete presentato la domanda di assistenza ERAP, al vostro locatore può venire proibito sfrattarvi in base all'Atto per la prevenzione degli sfratti e dei pignoramenti per l'emergenza COVID-19 del 2020 (COVID-19 Emergency Eviction and Foreclosure Prevention Act of 2020, CEEFPA). Il CEEFPA proibisce ai locatori di avviare nuovi procedimenti di sfratto sulla base del mancato pagamento dell'affitto nei casi in cui i locatari abbiano avuto difficoltà finanziarie legate al COVID-19 e non hanno potuto di conseguenza pagare il loro affitto. La Governatrice Kathy Hochul ha esteso il CEEFPA fino al 15 gennaio 2022. Ciò significa che se

non siete stati in grado di pagare a causa di difficoltà finanziarie causate dal COVID-19, potete essere protetti dallo sfratto almeno fino al 15 gennaio 2022. Per ricevere protezione ai sensi del CEEFPA, dovete completare e firmare una dichiarazione di indigenza, un documento che spiega che avete avuto delle difficoltà finanziarie. Dopo averla completata, la dichiarazione di indigenza deve essere consegnata al vostro locatore. Il vostro locatore può contestare la vostra dichiarazione di indigenza in tribunale se sostiene che non avete avuto delle difficoltà finanziarie e che la vostra richiesta di indigenza non è valida. Ulteriori informazioni sull'EEFPA, nonché sul modulo di dichiarazione di indigenza da compilare, sono disponibili sul sito web dell'Ufficio amministrativo statale del tribunale (Office of Court Administration) all'indirizzo <https://www.nycourts.gov/eeffa/>.

~~Inoltre, i Centri per la prevenzione e il controllo delle malattie (CDC) hanno emesso un nuovo ordine che stabilisce la sospensione temporanea degli sfratti a livello nazionale nelle contee che presentano livelli significativi o elevati di trasmissione comunitaria di COVID-19. La nuova moratoria di sfratto dei CDC è in vigore dal 3 agosto 2021 e rimarrà in vigore fino al 3 ottobre 2021. Per ricevere protezione, i locatari sono tenuti a preparare anche una dichiarazione di indigenza. Per ulteriori informazioni sulla nuova moratoria di sfratto e sulle informazioni necessarie per completare la dichiarazione, visitare <https://www.cdc.gov/coronavirus/2019-ncov/eviction-declaration->~~

Una volta presentata la domanda di assistenza ERAP, non potete essere sfrattati perché il vostro contratto di locazione è scaduto o perché non avete pagato l'affitto durante la pandemia COVID-19. Quando inviate una domanda di assistenza ERAP, riceverete una comunicazione con un numero di domanda. Potete mostrare la comunicazione al vostro locatore ed eventualmente in tribunale se il locatore avvia un procedimento per sfratto perché il vostro contratto di locazione è scaduto, perché avete un contratto di affitto in sospeso o perché non avete potuto pagare l'affitto che sarebbe stato ammissibile alla copertura tramite l'ERAP.

Se venite determinati idonei a ricevere l'assistenza d'urgenza per gli affitti tramite l'ERAP, riceverete una comunicazione indicante la determinazione di idoneità provvisoria per ricevere l'assistenza ERAP. Ciò significa che avete completato la vostra parte di domanda, ma il vostro locatore non ha ancora inviato la documentazione o le informazioni necessarie per poter completare la domanda e ricevere il pagamento. Una volta ricevuta l'approvazione provvisoria per ricevere assistenza tramite l'ERAP, non potete venire sfrattati perché il vostro contratto di affitto è scaduto o perché non avete pagato l'affitto durante la pandemia COVID-19. Se il vostro locatore avvia un procedimento in tribunale per sfratto perché il vostro contratto di locazione è scaduto, perché avete un contratto di affitto in sospeso o perché non avete potuto pagare l'affitto che sarebbe ammissibile alla copertura tramite ERAP, dovete mostrare la comunicazione di approvazione provvisoria in tribunale. Anche se il vostro locatore non invia la documentazione o le informazioni necessarie per completare la vostra domanda, non potete essere sfrattati nel corso dell'anno successivo alla data dell'approvazione provvisoria perché il vostro contratto di locazione è scaduto o perché non avete potuto pagare l'affitto durante la pandemia COVID-19.

Una volta che il vostro locatore ha completato la propria parte della vostra domanda di assistenza ERAP e la domanda viene pienamente approvata, il locatore non può sfrattarvi perché il vostro contratto di locazione è scaduto o perché non avete potuto pagare l'affitto durante la pandemia COVID-19. Il proprio locatario deve accettare i seguenti termini come condizione per ricevere i pagamenti dei canoni arretrati:

- Il pagamento ERAP soddisfa tutti gli obblighi di locazione dell'inquilino per il periodo di tempo coperto dal pagamento.
- Rinunciare 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 sfrattare la famiglia per conto della quale è effettuato il pagamento ERAP a causa di un contratto di locazione scaduto o di un contratto di affitto in sospeso 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.

2. Si applicano le stesse restrizioni se vivo in una delle sette comunità che gestiscono un loro programma di assistenza d'urgenza per gli affitti? **

Sì. Dal 2 settembre 2021, le restrizioni sugli sfratti stabilite dal legge statale sull'ERAP sono applicabili anche nelle comunità che hanno scelto di gestire un loro programma di assistenza d'urgenza per gli affitti. Tuttavia, se avete presentato domanda per un programma di assistenza d'urgenza per gli affitti nella vostra comunità prima del 2 settembre 2021 e il vostro locatore ha già accettato il pagamento dell'assistenza d'urgenza per gli affitti, potreste non ricevere la stessa protezione dallo sfratto.

3. Ho presentato domanda di assistenza ERAP, ma il mio locatore si rifiuta di accettarla. Posso essere sfrattato mentre la mia domanda è ancora in esame? **

Una volta che la domanda di assistenza ERAP è stata presentata, il locatore non può sfrattarvi perché non avete pagato l'affitto durante il periodo coperto a meno che veniate determinati non idonei per ricevere l'assistenza ERAP.

4. Se il mio locatore si rifiuta di fornire le informazioni necessarie per completare la domanda o si rifiuta di accettare i fondi ERAP, ho ancora diritto alla tutela? **

Se avete diritto a ricevere assistenza tramite l'ERAP per altri motivi e il vostro locatore si rifiuta di fornire le informazioni necessarie per completare la domanda, o si rifiuta di accettare i fondi, riceverete una lettera che potrete mostrare in tribunale se il locatore cerca di sfrattarvi.

Non potete venire sfrattati perché non avete pagato l'affitto durante il periodo coperto dal pagamento ERAP che il locatore si rifiuta di accettare, che include il periodo per il quale gli arretrati del canone di affitto sarebbero pagati, nonché il periodo per il quale ogni eventuale (futura) assistenza per gli affitti verrebbe pagata.

Inoltre, il locatore non può ottenere una sentenza pecuniaria contro di voi presso un tribunale in materia di locazione e affitto, un tribunale civile o la Corte suprema per il periodo coperto dal pagamento ERAP che il locatore si rifiuta di accettare. *Questo vi fornirà un elemento di difesa in qualsiasi procedimento.*

Infine, se il vostro locatore si rifiuta di accettare i pagamenti ERAP, o se il vostro locatore accetta i pagamenti ERAP ma modifica i termini o le condizioni della vostra residenza, o trascura di effettuare le riparazioni necessarie, sarebbe responsabile nei vostri confronti per discriminazione a causa della vostra legittima fonte di reddito. Potete contattare la Sezione per i diritti umani dello Stato di New York oppure, se siete residenti a New York City, la Commissione sui diritti umani di New York City, se ritenete di essere oggetto di discriminazione a causa della vostra idoneità o utilizzo dell'ERAP.

5. Le mie informazioni verranno condivise con l'ICE o le autorità per l'immigrazione?

No, a meno che non richiesto dallo Stato o dalla legge federale.

Altro

1. L'assistenza per gli affitti o per le utenze ricevuta tramite l'ERAP verrà considerata come reddito ai fini di determinare la mia idoneità alle prestazioni del Programma di assistenza supplementare per l'alimentazione (Supplemental Nutrition Assistance Program, SNAP)?

No. I fondi pagati per conto di una famiglia non verranno considerati come reddito ai fini dell'Assistenza pubblica o dello SNAP. Per i beneficiari dell'Assistenza pubblica, nel caso in cui i fondi ERAP coprono gli affitti futuri, il pagamento coprirà la differenza tra la sovvenzione dell'Assistenza pubblica e il canone mensile di affitto.

2. L'assistenza per gli affitti o per le utenze ricevuta tramite l'ERAP verrà considerata come reddito ai fini fiscali per i locatari?

No. L'assistenza ricevuta dai locatari tramite l'ERAP non sarà considerata come reddito imponibile.

3. Devo continuare a pagare l'affitto?

Sì. Il pagamento dell'affitto rimane una vostra responsabilità. Il pagamento degli arretrati del canone di affitto per tutti i mesi precedenti dovuti sarà versato al vostro locatore. Al vostro locatore verrà versato anche qualsiasi pagamento futuro del canone di locazione per il quale potreste essere idonei e sarà applicato al vostro affitto per i mesi non ancora pagati o non pagati completamente.

4. Esiste un limite sull'importo pagato per coprire gli arretrati del canone di affitto mensile?

No.

5. Cosa succede se me ne vado dal mio appartamento dopo aver presentato domanda di assistenza ERAP?

Una volta lasciato l'appartamento indicato nella vostra domanda, non è possibile trasferire l'assistenza per gli affitti ERAP per pagare il vostro nuovo locatore.

~~Potete solo ricevere assistenza per l'indirizzo in cui siete attualmente residenti.~~

6. È possibile utilizzare l'ERAP solo per affitti futuri/eventuali?

No. Per avere diritto all'assistenza ERAP, una famiglia deve essere a rischio di rimanere senza casa o di instabilità abitativa, che si può dimostrare se si hanno degli arretrati del canone di affitto dovuti al o dopo il 13 marzo 2020.

7. Posso presentare la domanda di assistenza ERAP in una lingua diversa dall'inglese?

Sì, la domanda sarà disponibile in diverse lingue.

8. Devo smettere di pagare l'affitto una volta inviata la mia domanda di assistenza ERAP?

No, dovete comunque pagare l'affitto. Se potete pagare tutto o parte dell'affitto, dovrete continuare a pagarlo fino a quando non vi verrà comunicato che siete stati accettati completamente nel programma e che il pagamento dell'affitto è stato emesso al vostro proprietario dell'immobile. Se pagate l'affitto per un mese che verrà coperto dal programma, il vostro proprietario dell'immobile dovrà garantire un credito per l'affitto futuro dovuto per quel pagamento.

9. Come fa un locatario a sapere cosa verrà pagato per suo conto?

Sia al locatario che al locatore verrà inviata una lettera di assegnazione via e-mail o via posta indicante gli importi pagati.

10. Cosa succede se un locatario e/o un locatore non hanno accesso a Internet?

Tutte le comunità aderenti si stanno impegnando per limitare le barriere di accesso a Internet, in modo diretto oppure tramite collaborazioni con organizzazioni comunitarie. Inoltre, il call center ERAP sarà disponibile a fornire assistenza telefonica ai richiedenti.

11. Si accettano domande inviate per posta ordinaria?

No. Se una famiglia ha bisogno di assistenza per presentare la domanda, può contattare un'organizzazione comunitaria o il call center ERAP.

12. Saranno disponibili materiali di marketing ERAP per aiutare a informare la mia comunità sul programma?

Sì. Per restare informati, controllare regolarmente il [sito web dell'OTDA \(www.otda.ny.gov\)](http://www.otda.ny.gov).

13. Sono state identificate delle organizzazioni comunitarie per assistere negli sforzi di sensibilizzazione e per aiutare locatari e locatori a presentare domanda di assistenza ERAP?

Sì. Tutte le comunità aderenti hanno prestato assistenza per la presentazione della domanda o collaborato con organizzazioni comunitarie per fornire assistenza nella sensibilizzazione e nella presentazione della domanda. [Vedere la lista delle organizzazioni comunitarie per assistere locatari e locatori.](#)

14. Le entità possono richiedere un costo a locatori e/o locatari per l'assistenza fornita con la domanda ERAP? **

Le organizzazioni comunitarie non dovrebbero richiedere un costo per aiutare una persona a presentare la domanda per il Programma di assistenza d'urgenza per gli affitti dello Stato di New York. È possibile consultare la lista delle organizzazioni che forniscono tale assistenza sulla pagina web [Assistenza per la presentazione della domanda ERAP](#). Inoltre, l'OTDA fornisce assistenza gratuita per la presentazione della domanda a tutti i residenti dello Stato di New York aventi diritto all'assistenza ERAP. Questi servizi sono disponibili per locatari, locatori e i loro delegati assegnati. I

richiedenti possono contattare il call center al numero 844-NY1-RENT (844-691-7368). I richiedenti con problemi di udito possono contattare il numero di telefono TTY con dispositivo di telecomunicazione per non udenti 1-833-843-8829. [Potete anche parlare con un rappresentante.](#)

15. Le organizzazioni comunitarie che forniscono assistenza per la presentazione della domanda ERAP potranno verificare lo stato della domanda dei loro clienti?

Le organizzazioni comunitarie che inviano una domanda ERAP per conto di una famiglia devono chiamare la linea diretta ERAP al numero 844-NY1-RENT (844-691-7368) per verificare lo stato della domanda.

16. Non ho arretrati del canone di affitto, ma ho chiesto del denaro in prestito a familiari e amici per pagare l'affitto durante la pandemia. L'ERAP coprirà queste spese?

No. Per avere diritto all'assistenza ERAP, una famiglia deve avere degli arretrati di affitti non pagati dovuti al locatore o alla società di gestione della proprietà.

17. L'ERAP coprirà le spese legali sostenute da locatari e/o locatori?

No.

18. Cosa succede se esiste una controversia tra il locatario e il locatore sull'importo degli arretrati del canone di affitto dovuti?

Durante il processo di riesame, le domande e gli importi dei pagamenti ammissibili verranno determinati dalla documentazione di supporto.

19. Devo creare un mio account per poter presentare la domanda di assistenza ERAP?

No, non è necessario creare un account per presentare la domanda di assistenza ERAP. Tuttavia, la creazione di un account vi permette di accedere ai dettagli della vostra domanda.

20. Quando posso inviare una domanda di assistenza ERAP?

Le domande possono essere inviate a partire dalle ore 09:00 del 1° giugno 2021.

Il periodo di presentazione delle domande rimarrà aperto fino ad esaurimento dei fondi disponibili.

21. Qual è l'orario di accettazione delle domande di assistenza ERAP del sito web?

Il sito web accetta domande 24 ore su 24 a partire dalle ore 09:00 del 1° giugno 2021.

22. Non ho un indirizzo email. Come posso inviare la mia domanda di assistenza ERAP?

Non c'è bisogno di creare un indirizzo e-mail per presentare la domanda ERAP. È possibile presentare la domanda direttamente sul [sito web dell'ERAP](#).

Se avete bisogno di una facilitazione ragionevole o di assistenza di altro tipo per presentare la domanda, potete chiamare la linea diretta ERAP al numero 1-844-NY1-RENT (1-844-691-7368).

23. Cosa succede se non ho accesso a un computer per presentare la domanda di assistenza ERAP online? Posso presentare la domanda ERAP per telefono?

Le domande di assistenza ERAP possono essere inviate per via telematica tramite l'utilizzo di un computer, un tablet o uno smartphone. Le persone che non hanno accesso a un computer, un tablet o uno smartphone possono inviare la domanda:

- Chiamando la linea diretta ERAP al numero 1-844-NY1-RENT (1-844-691-7368) per ricevere assistenza per compilare la domanda per telefono.
- Contattando un'organizzazione locale incaricata di fornire assistenza per la presentazione della domanda ERAP. [Vedere la lista delle organizzazioni comunitarie per assistere locatari e locatori.](#)

24. Cosa succede se il locatario ha completato la domanda come richiesto, ma il locatore non ha fornito le sue informazioni? Cosa succede se il locatore ha completato la domanda, ma il locatario non ha fornito le sue informazioni?

Sia il locatario che il locatore devono completare determinate parti della domanda di assistenza ERAP per poter determinare l'idoneità e per emettere i pagamenti del canone di affitto al locatore.

Se il locatario non è riuscito a ottenere le informazioni del locatore per completare la domanda ERAP, deve contattare l'organizzazione locale incaricata di fornire assistenza per la presentazione della domanda. [Vedere la lista delle organizzazioni comunitarie per assistere locatari e locatori.](#)

I locatari possono anche chiamare la linea diretta ERAP per ottenere le informazioni di contatto della loro organizzazione locale. Inoltre, i locatori verranno contattati almeno tre (3) volte per informarli che sono necessarie ulteriori informazioni mediante l'indirizzo e-mail/le informazioni di contatto fornite dal locatario.

Se un locatore non riesce a ottenere le informazioni necessarie da parte del locatario per completare la domanda ERAP, deve contattare l'organizzazione locale incaricata di fornire assistenza per la presentazione della domanda. [Vedere la lista delle organizzazioni comunitarie per assistere locatari e locatori.](#) I locatori possono anche chiamare la linea diretta ERAP per ottenere le informazioni di contatto della loro organizzazione locale.

25. Come posso ottenere informazioni sullo stato della mia domanda?

Una volta presentata la domanda di assistenza ERAP, i richiedenti possono tracciare lo stato della propria domanda accedendo all'account del locatario oppure cliccando sul [link](#) "Controlla lo stato della domanda" sul sito web dell'ERAP.

26. Cosa succede se ho problemi ad accedere al mio account ERAP per completare la mia domanda o per controllarne lo stato?

Se avete difficoltà ad accedere al vostro account ERAP, vi invitiamo a chiamare la linea diretta ERAP al numero 1-844-NY1-RENT (1-844-691-7368) per ricevere assistenza.

27. Quanto tempo ci vorrà prima che il locatore riceva un pagamento dopo aver ricevuto la comunicazione dell'idoneità del locatario per ricevere assistenza tramite l'ERAP?

È previsto che i casi siano gestiti in 4-6 settimane dalla data di invio della domanda completa. Questo lasso di tempo può variare in base alla completezza della domanda, sia del locatario che del locatore, e all'invio di tutta la documentazione corretta.

28. Posso apportare delle correzioni alla mia domanda durante il periodo di presentazione?

Una volta inviata la domanda, non è possibile apportare modifiche se non chiamando la linea diretta ERAP al numero 1-844-NY1-RENT (1-844-691-7368).

29. Non ho accesso a Internet a casa, dove posso andare per completare la mia domanda ERAP?

Le organizzazioni comunitarie sono disponibili per fornire assistenza per completare le domande ERAP. [Vedere la lista delle organizzazioni comunitarie per assistere locatari e locatori.](#) È anche possibile chiamare il numero 1-844-NY1-RENT (1-844-691-7368) per ricevere assistenza.

30. Se ho delle domande, chi posso chiamare?

Vi invitiamo a chiamare il numero 1-844-NY1-RENT (1-844-691-7368) per ricevere assistenza o a mettervi in contatto con l'organizzazione comunitaria della vostra zona. [Vedere la lista delle organizzazioni comunitarie per assistere locatari e locatori.](#)

31. Ero sul sito web e ho iniziato a compilare la mia domanda ERAP. Mentre la compilavo ho perso la connessione Internet. Come posso recuperarla?

Se non ricevete una ricevuta di conferma via e-mail o via posta, dovete ricominciare da capo la domanda, inserire qualsiasi informazione non salvata, completare e inviare la domanda.

32. Il sito web non è disponibile e non posso presentare la mia domanda ERAP, cosa posso fare?

Vi invitiamo a riprovare dopo qualche minuto o a contattare la linea diretta ERAP al numero 1-844-NY1-RENT (1-844-691-7368) per compilare la domanda.

33. Posso farmi aiutare da un'altra persona?

Sì, potete farvi aiutare da un amico, un familiare o un CBO per completare la domanda, ma dovete certificare che tutte le informazioni fornite (date di nascita, reddito, ecc.) sono vere e dovete firmare la domanda.

Dovete anche includere il nome, il numero di telefono e l'indirizzo e-mail della persona che vi ha aiutato a presentare la domanda.

34. Se i miei figli vivono con me e hanno almeno 18 anni, devo inserire il loro reddito nella domanda?

Sì, viene considerato il reddito di tutti gli adulti di almeno 18 anni di un nucleo familiare, fatta eccezione per il reddito da lavoro di studenti a tempo pieno che possono essere dichiarati a carico in base alle normative IRS.

35. Come posso richiedere una facilitazione ragionevole a causa di una disabilità?

Vi preghiamo di segnalare se avete bisogno di una facilitazione ragionevole per presentare la domanda ERAP. Alcuni esempi di facilitazioni ragionevoli includono: assistenza per la presentazione della domanda ERAP, fornendo documenti in formati alternativi tra cui: braille, file audio (CD), formato dati (un documento con schermata ad accesso facilitato su CD); e stampa a caratteri ingranditi (18 punti) se necessario, o sistemi di comunicazione relè di tipo TTY.

Per le facilitazioni ragionevoli, vi invitiamo a contattare la linea diretta ERAP al numero 1-844-NY1-RENT (1-844-691-7368). Se avete problemi di udito, potete chiamare il numero telefonico TTY con dispositivo di telecomunicazione per non udenti 1-833-843-8829.

36. Non parlo inglese o non lo parlo abbastanza bene per poter completare la domanda ERAP. È possibile avere la domanda in un'altra lingua?

Sì, la domanda ERAP è disponibile in diverse lingue sul portale online.

- Le domande sono disponibili online in: arabo, bengali, cinese (tradizionale), creolo haitiano, coreano, russo, spagnolo e yiddish.
- La domanda di assistenza è disponibile in diverse lingue anche al numero 1-844-NY1-RENT (1-844-691-7368).

37. È disponibile un'assistenza per gli affitti per membri tribali e per i membri non tribali che vivono in territori tribali?

Sì. Alcune nazioni tribali ricevono i propri fondi ERAP. Una lista delle nazioni tribali che hanno ricevuto i propri fondi ERAP è disponibile al seguente link: <https://home.treasury.gov/system/files/136/Payments-to-Tribes-and-TDHEs.pdf>. Questa assistenza è disponibile per i membri tribali che vivono o meno in un territorio tribale. Inoltre, coloro che non sono membri tribali ma che vivono in territori tribali possono ricevere assistenza. Le persone residenti all'interno o all'esterno di territori tribali possono anche presentare la domanda di assistenza ERAP nel luogo di residenza.

Accesso ai sistemi

1. Non ho un computer. C'è un altro modo per presentare la domanda?

Vi invitiamo a contattare il call center al numero 844-NY1-RENT per inviare una domanda per telefono o per richiedere la lista delle organizzazioni comunitarie che possono fornire assistenza per inviare una domanda.

2. Dove posso trovare maggiori informazioni?

Per ulteriori informazioni, visitare <https://otda.ny.gov/programs/Emergency-Rental-Assistance/>.

3. La domanda può essere avviata o inviata da un locatario o da un locatore?

Sì, la domanda può essere avviata da un locatario o da un locatore/proprietario dell'immobile, ma solo il locatario può firmare e inviare la domanda.

4. Il pagamento verrà versato a me o al mio locatore?

I pagamenti verranno versati direttamente ai locatori.