

برنامج المساعدة الإيجارية للملاك العقارات (LRAP) الأسئلة المتكررة

1. ما هو برنامج المساعدة الإيجارية للملاك وما هي المساعدة التي يقدمها؟

برنامج المساعدة الإيجارية للملاك (LRAP) هو برنامج إغاثة اقتصادي تم تطويره لتوفير المساعدة لتأخرات الإيجار المتراكمة خلال الوقف المؤقت لعمليات الإخلاء خلال جائحة (COVID-19) حيث يقدم البرنامج المساعدة للملاك الذين لا يرغب المستأجرون في عقاراتهم في التقدم بطلب [لبرنامج المساعدة الإيجارية الطارئة \(ERAP\)](#)، ومن ضمنها الحالات التي يكون فيها المستأجر قد أخلى الملكية المؤجرة. سيساعد البرنامج الملاك المؤهلين في الحصول على الإيجارات غير المدفوعة. قد يتلقى المتقدمون الذي تم اعتماد طلبهم:

- ما يصل إلى 12 شهراً من مدفوعات الإيجار المتأخرة للإيجارات المستحقة بتاريخ 1 مارس 2020 أو ما بعده.
- سترسل المدفوعات مباشرة إلى المالك. سيتم إخطار الملاك كتابياً بالمبالغ المدفوعة نيابة عنهم.

2. هل أنا مؤهل لبرنامج المساعدة الإيجارية للملاك (LRAP)؟

يعتبر ملاك الوحدات السكنية في ولاية نيويورك مؤهلين لبرنامج (LRAP) إذا أنطبق عليهم كل ما يلي:

- إذا كان لدى المالك مستأجر قام بإخلاء العقار المؤجر دون دفع متأخرات الإيجار، أو أن المالك لديه مستأجر يسكن في شقة عليها متأخرات إيجار ويرفض التقدم لبرنامج (ERAP).
- مبلغ إيجار الوحدة السكنية [يساوي 150 في المائة أو أقل من سعر إيجار السوق العادل \(FMR\)](#) حسب المقاطعة وعدد غرف النوم. إذا تجاوز مبلغ الإيجار الشهري 150٪ من إيجار السوق العادل، فلن يكون المالك مؤهلاً للحصول على المساعدة.
- إذا تواصل المالك مع المستأجر الحالي لدفعه للمشاركة في برنامج (ERAP) ثلاث مرات على الأقل، بما في ذلك مرتين كتابياً، وسيحتاج المالك إلى التصديق على هذا المطلب.
- إذا قام المالك بتوثيق متأخرات الإيجار المستحقة للمستأجر الحالي أو المستأجر السابق في مسكنه مقابل تكاليف الإيجار بتاريخ 1 مارس 2020 أو بعده.

لا توجد متطلبات خاصة بالجنسية أو حالة الهجرة للتأهل للبرنامج.

ملاحظة مهمة بخصوص أولوية معالجة الطلبات

بالنسبة للطلبات الواردة خلال أول 45 يوماً من برنامج (LRAP)، تُعطى الأولوية لأصحاب العقارات الذين يمتلكون مبنى يضم 20 وحدة سكنية أو أقل.

بعد 45 يوماً، ستتم معالجة الطلبات المقدمة لجميع الملاك المؤهلين على أساس أسبقية التقديم، طالما ظلت الأموال متاحة.

3. إذا كنت مالكاً أكمل طلب (ERAP) ولم يكمله المستأجر، فهل سأحتاج إلى إكمال طلب جديد لبرنامج (LRAP)؟

نعم، (LRAP) هو برنامج جديد ومتطلباته مختلفة عن برنامج (ERAP).

4. هل يمكن للمستأجرين غير الراغبين في التقدم بطلب للحصول على مساعدة إيجار (ERAP) التقدم بطلب للحصول على مساعدة متأخرات المرافق من خلال برنامج (ERAP)؟

لا، إذا كان المستأجر غير راغب في التقدم بطلب للحصول على مساعدة متأخرات الإيجار، فلن يكون مؤهلاً للحصول على مساعدة المرافق من خلال برنامج (ERAP).

5. هل هناك حد لدخل المستأجر أو المالك سيستخدم لتحديد أهلية المتقدمين لبرنامج (LRAP)؟

لا، لن يتم أخذ دخل المستأجر أو المالك في الاعتبار عند تحديد الأهلية لبرنامج (LRAP).

6. ما هي أنواع العقارات المؤجرة المؤهلة للحصول على مساعدة (LRAP)؟

العقارات السكنية المؤجرة التالية مؤهلة للحصول على مساعدة (LRAP):

- الشقق السكنية؛
- الشقق السكنية ذات الطابقين (دوبلكس)؛
- منزل منفصل لعائلة واحدة؛
- منزل شبه منفصل/ منزل ضمن صف من المنازل؛
- إشغال غرفة واحدة؛ أو
- منزل مُصنَّع أو تاجير الأرض للمنزل المُصنَّع.

7. هل الوحدات التي يحصل فيها المستأجرون الحاليون أو السابقون على قسيمة اختيار السكن بموجب المادة 8 أو كانت مساهمة الإيجار محدودة بنسبة معينة من الدخل، مؤهلة لتلقي مساعدة الإيجار من برنامج (LRAP)؟

يجوز لملاك/أصحاب الوحدات التي يقتصر فيها إيجار الأسرة المستأجرة على نسبة مئوية من دخل الأسرة التقدم بطلب للحصول على المساعدة، ولكن لن يتم تقييم الطلب من حيث الأهلية حتى يتم النظر في جميع الطلبات الأخرى وسيُتلقى المساعدة فقط إذا ظلت الأموال متاحة. تشمل أنواع الإسكان المتأثرة المستأجرين الذين يتلقون قسيمة اختيار السكن بموجب المادة 8، أو قسيمة المادة 8 المستندة إلى مشروع، أو الذين يقيمون في الإسكان العام أو حالات الإسكان الأخرى حيث لا يمكن أن يكون الإيجار أكثر من نسبة مئوية محددة من دخلهم.

8. هل هيئات الإسكان العامة مؤهلة لتلقي مساعدة (LRAP)؟

يجوز لهيئات الإسكان العامة التقدم بطلب للحصول على المساعدة، ولكن لن يتم تقييم أهلية الطلب حتى يتم النظر في جميع الطلبات الأخرى، ولن تتلقى المساعدة من خلال برنامج (LRAP) إلا إذا ظلت الأموال متاحة.

9. ما هي الوثائق التي يجب على المالك تقديمها لبرنامج (LRAP)؟

سيحتاج المالك وأصحاب العقارات إلى تقديم:

- نموذج **W-9 الضريبي** من خلال إدخال هذه المعلومات في حساب المالك على بوابة (LRAP).
- إثبات الملكية عن طريق تحميل هذه المعلومات في طلب (LRAP).
- عقد إيجار مبرم مع المستأجر الحالي أو السابق، أو في حالة عدم وجود عقد إيجار مكتوب، يجب تقديم شيك ملغى أو إثبات تحويل الأموال أو أي مستندات أخرى عن آخر دفعة إيجار شهرية كاملة. قم بتحميل صفحات عقد الإيجار التي تتضمن على الأقل عنوان الوحدة السكنية وأسماء المستأجرين في عقد الإيجار والتزام الإيجار الشهري وصفحة التوقيع.
- نوثيق الإيجار غير المدفوع المستحق من المستأجر الحالي أو السابق من خلال تحميل استمارة تأكيد الإيجار الشهري أو دفتر المستحقات المحددة الذي يحدد مبلغ الإيجار المستحق شهرياً. ولا تدرج أي مدفوعات غير متعلقة بالإيجار، مثل رسوم التأخير أو رسوم موقف السيارات.

- المعلومات البنكية من خلال إدخال معلومات الإيداع المباشر في حساب المالك على بوابة (LRAP).
- إقرار المالك أو الاتفاقية الموقعة التي تحدد شركة/وكيل إدارة العقار كمستلم مُعتمد لاستلام الأموال المُقدمة من (LRAP)، إن أمكن.

ستتم مطالبة مالك العقار أو الشركة المُعتمدة لإدارة العقار بالتوقيع على استمارة الطلب والشهادات ذات الصلة التي تقر بأن المعلومات المُقدمة، بما فيها مبلغ متأخرات الإيجار المستحقة، دقيقة ولا تكرر دُفعة تم استلامها من برنامج آخر. إذا كان المستأجر لا يزال مقيماً في الوحدة، فيجب على المالك تقديم التواريخ التي تواصل فيها المالك مع المستأجر لدفعه للمشاركة في برنامج (ERAP).

10. إذا لم يكن لدى المالك عقد إيجار، ولكنه أجر عقاراً على أساس شهري، فهل يظل المالك مؤهلاً لتلقي مساعدة (LRAP)؟

نعم. يحتاج المالك إلى تقديم توثيق اتفاقية الإيجار مع المستأجر - إما عقد إيجار مبرم، أو إذا لم يكن هناك عقد إيجار مكتوب، يجب تقديم شيك ملغى، أو إثبات تحويل الأموال أو أي مستندات أخرى عن آخر دفعة إيجار شهرية كاملة.

11. هل جميع المواقع في جميع أنحاء ولاية نيويورك مؤهلة للحصول على مساعدة برنامج (LRAP)؟

نعم. يجوز للمالك الذين لديهم عقارات مستأجرة في جميع أنحاء الولاية التقدم بطلب للحصول على مساعدة (LRAP).

12. هل المالك الذين لا يمتلكون مبنى به 20 وحدة سكنية أو أقل مؤهلون للحصول على مساعدة (LRAP)؟

نعم. المالك الذي يمتلك أي مبنى بأي حجم مؤهل للحصول على مساعدة (LRAP). راجع السؤال رقم 2 لمزيد من المعلومات حول تحديد الأولويات.

13. إذا قدم المالك المؤجر طلباً للحصول على مزايا برنامج (LRAP)، ولا يزال المستأجر مقيماً في الوحدة، فهل يمكن للمالك المؤجر أو صاحب العقار إخلاء المستأجر؟

لا توجد أي إجراءات حماية تلقائية ضد الإخلاء عندما يقوم المالك المؤجر بتقديم طلب للحصول على مزايا برنامج (LRAP). ومع ذلك، سواء قام المالك المؤجر أو مالك العقار بتقديم طلب للحصول على مزايا برنامج (LRAP) أم لا، سيُمنع المالك المؤجر من طرد المستأجر لأنه لم يدفع الإيجار. يمنع قانون الملاذ الآمن للمستأجر المحكمة من طرد المستأجر لعدم دفع الإيجار أثناء مدة جائحة (COVID-19) المغطاة، والتي بدأت في 7 مارس 2020 واستمرت حتى 15 يناير 2022، وذلك إذا كان المستأجر يعاني من ضائقة مالية أثناء مدة جائحة (COVID-19) المغطاة هذه. إذا حاول المالك المؤجر طرد المستأجر لأنه لم يدفع الإيجار أثناء مدة جائحة (COVID-19) المغطاة، يمكن للمستأجر تقديم دعوى بأنه يعاني من ضائقة مالية كدفاع. إذا أثبت المستأجر أنه يعاني من ضائقة مالية، فلا يزال بإمكان المالك المؤجر مقاضاة المستأجر لاسترداد الإيجار المستحق عليه، ولكنه لن يستطيع طرد المستأجر. بالإضافة إلى ذلك، يحق للمستأجر الذي يقدم أو قدم طلباً للحصول على مزايا برنامج (ERAP) التمتع بإجراءات الحماية ضد الإخلاء المتوفرة بموجب هذا البرنامج. انظر [الأسئلة المتكررة حول برنامج المساعدة الإيجارية الطارئة](#).

14. إذا تلقى المالك المساعدة من خلال برنامج (LRAP)، ولا يزال المستأجر مقيماً في الوحدة، فهل يمكن للمالك أو صاحب العقار إخلاء المستأجر؟

يجب أن يوافق مالك العقار على الشروط التالية كشرط لقبول مدفوعات متأخرات الإيجار:

- تفي مدفوعات برنامج (LRAP) بحصة المستأجر من التزامات الإيجار للفترة الزمنية التي تغطيها المدفوعات.
- التنازل عن أي رسوم تأخير مستحقة على أي متأخرات إيجار تغطيها مدفوعات برنامج (LRAP).
- عدم زيادة مبلغ الإيجار الشهري عن المبلغ الشهري المستحق وقت تقديم طلب مساعدة برنامج (LRAP) للأشهر التي يتم تلقي مساعدة الإيجار عنها ولمدة عام واحد من استلام مدفوعات برنامج (LRAP).
- التواصل مع السكان ثلاث مرات على الأقل، منهم مرتان كتابياً، لدفعهم للمشاركة في برنامج (ERAP).
- عدم إخلاء الشخص الذي تم سداد مدفوعات برنامج (LRAP) من أجله بسبب انتهاء عقد الإيجار أو عقد الإشغال لمدة عام واحد من استلام مدفوعات برنامج (LRAP). ويجب استثناء هذا المطلب إذا كان المبنى السكني يتضمن أربع وحدات أو أقل وكان مالك العقار أو أفراد أسرة المالك المباشرون يرغبون في شغل الوحدة السكنية على الفور لاستخدامها كسكن أساسي.

15. إذا كان المستأجر مدينًا بمتأخرات إيجار سابقة من فترة ما قبل الجائحة، فهل لا يزال بإمكان المالك الحصول على مساعدة (LRAP) لشهر مارس 2020 وما يليه؟

نعم. لا يزال بإمكان المالك التقدم بطلب للحصول على متأخرات تصل إلى 12 شهرًا والتي تراكمت من تاريخ 13 مارس 2020 أو بعده.

16. هل سيتم تقديم مساعدة برنامج (LRAP) حسب أسبقية التقديم؟

تعطى الأولوية للملاك الذين يمتلكون مبنى يضم 20 وحدة أو أقل، ويتم ذلك خلال أول 45 يومًا من البرنامج.

بعد 45 يومًا، ستتم معالجة الطلبات المقدمة لجميع الملاك المؤهلين على أساس أسبقية التقديم، طالما ظلت الأموال متاحة.

17. هل يمكن للملاك غير ذوي الأولوية التقدم بطلب للحصول على مساعدة (LRAP) خلال الـ 45 يومًا الأولى، أم أنهم بحاجة إلى الانتظار؟

أي مالك لديه مستأجر قد غادر الوحدة أو غير راغب في التقديم لبرنامج (ERAP) مؤهل للتقدم في أي وقت خلال البرنامج، بما في ذلك خلال أول 45 يومًا.

18. هل سيتطلب طلب التقديم توقيعاً بخط اليد أم توقيعاً إلكترونيًا؟

سيكون طلب التقديم لبرنامج (LRAP) متاحاً عبر الإنترنت فقط، لذا ستكون التوقيعات الإلكترونية مطلوبة.

19. هل هناك فحص مطلوب للوحدة السكنية لأجل برنامج (LRAP)؟

لا.

20. لماذا يتعين على الملاك تقديم النموذج الضريبي (W-9)؟

يجب إدخال النموذج الضريبي W-9 على بوابة (LRAP) لتلقي مدفوعات (LRAP).

21. هل هناك حد أقصى للمبلغ المدفوع لتغطية متأخرات الإيجار الشهرية؟

نعم. يجب أن تكون مبالغ إيجار الوحدة بنسبة 150 بالمائة أو أقل من إيجار السوق العادل (FMR). تختلف هذه الحدود حسب المقاطعة وعدد غرف النوم. إذا كان مبلغ الإيجار الشهري يتجاوز إيجار السوق العادل، فلن يكون المالك مؤهلاً للحصول على المساعدة.

22. إذا قام المستأجر لدي بإخلاء الوحدة، فهل هناك حد لمتأخرات الإيجار التي يمكنني الحصول عليها؟

نعم. قد يحصل المالك على الإيجار للمتأخرات المستحقة خلال الشهر الذي قام فيه المستأجر بإخلاء الوحدة المستأجرة، بحد أقصى 12 شهرًا. على سبيل المثال، إذا قام المستأجر الذي لديه متأخرات مستحقة من شهر مايو حتى شهر يوليو 2021 بإخلاء الوحدة في 2 أغسطس دون دفع إيجار شهر أغسطس، فقد يحصل المالك على متأخرات من شهر مايو حتى أغسطس. لن يتم دفع المتأخرات للأشهر التي تلي الشهر الذي قام فيه المستأجر بإخلاء الوحدة.

23. هل تقبل طلبات (LRAP) على البريد؟

لا، إذا احتاج المالك أو أصحاب العقارات إلى مساعدة في تقديم الطلب، يرجى التواصل مع منظمة مجتمعية في منطقتك.

24. هل سيغطي برنامج (ERAP) أتعاب المحاماة التي يتكبدها الملاك؟

لا.

25. هل يتعين علي إنشاء حساب من أجل التقدم لبرنامج (LRAP)؟

نعم، يعد إنشاء حساب على البوابة الإلكترونية شرطاً للتقدم لبرنامج (LRAP).

26. ما هي الساعات التي يقبل فيها الموقع الإلكتروني طلبات التقديم لبرنامج المساعدة الإيجارية الطارئة (ERAP)؟

سيقبل الموقع الطلبات على مدار 24 ساعة في اليوم طالما أن البرنامج مفتوح.

27. كم من الوقت سيستغرقه حصول المالك على المدفوعات بعد تقديم طلب (LRAP) مكتمل؟

من المتوقع أن تتم معالجة الحالات في غضون 4-6 أسابيع من تاريخ تقديم الطلب المكتمل. قد يختلف هذا الإطار الزمني بناءً على اكتمال الطلب وصحة جميع الوثائق التي يتم تقديمها.

28. كيف أطلب تسهيلات معقولة بسبب إعاقة؟

يرجى إخبارنا إذا كنت تحتاج إلى تسهيلات معقولة للتقدم بطلب للحصول على مساعدة برنامج (LRAP). تتضمن أمثلة التسهيلات المعقولة المتاحة: توفير المستندات بتنسيق بديل مثل: تنسيق برايل، وملف صوتي (CD)، وتنسيق البيانات (ملف يمكن الوصول إليه لقارئ الشاشة على قرص مضغوط) وطباعة كبيرة (خط بمقاس 18) حسب الطلب، أو اتصالات ترحيل الهاتف النصي (TTY).

يرجى الاتصال بالخط الساخن لبرنامج (LRAP) على الرقم (1-844-691-7368) (1-844-NY1-RENT)، للحصول على تسهيلات معقولة. بالنسبة لضعاف السمع، يتوفر رقم الهاتف النصي (TTY) على طريق الاتصال بالرقم 1-833-843-8829. يمكنك أيضاً طلب تسهيلات عن طريق البريد الإلكتروني accessibility@otda.ny.gov.

29. هل يمكن أن يتلقى المالك المساعدة من خلال برنامج (LRAP) عن عقار تجاري؟

لا، البرنامج مُخصص للوحدات السكنية فقط.