



COVID-19 后住宅业主的资源

COVID-19

对业主和租户来说都是一个充满挑战的时期。我们在这里总结了帮助您获得租金支付、贷款、止赎保护和个性化援助的有用资源。

首先，快速提醒：所有租户都有权留在自己的家中，除非住房法院的法官下令驱逐，并由市执法官或市治安官办公室执行驱逐令。通过换锁、使用武力或暴力、拒绝提供基本服务（热、电、水等）或通过创造/允许导致其他违反建筑或健康规范的条件来驱逐租户是违法的。该法律保护有租约或在套住房连续居住 30 天以上（无租约）的租户，并单独适用于共享该套住房的每名室友/家庭成员。该法律涵盖独户或双户住宅和多户住宅。

帮助租户向您支付租金的经济援助：

如果租户无力支付租金，您可以将其引导至这些资源；您甚至可以代表他们申请紧急租赁协助计划（ERAP）：

1. [紧急租赁协助计划（Emergency Rental Assistance Program, ERAP）](#) 将向有资格的中低收入家庭提供租金欠款支付、临时租金援助和公用事业欠款。所有租金款项都将以租户的名义直接支付给房东/业主。

业主可以代表租户申请 ERAP。现已开放申请。通过此[全州门户网站](#)申请并了解计划对业主的要求或查看申请状态。

符合条件的业主可以收到

- 最多 12 个月的欠租
- 最多 3 个月的额外预付租金补助
- 最多 12 个月的电费或燃气费补助，用于缴纳 2020 年 3 月 13 日及之后产生的此类拖欠费用

2. [One Shot Deal 紧急援助计划（One Shot Deal Emergency Assistance）](#) 可帮助您支付抵押贷款欠款和/或您的租户支付租金欠款。

业主和租户都可以使用 [ACCESS HRA 网站](#)或 [ACCESS HRA 移动程序](#)申请这项一次性紧急援助。HRA 将致电完成电话资格访谈。有关计划、资格要求及条件的更多信息，请拨打 718-557-1399 联系 HRA 的 Infoline 信息热线电话。

您或您的租户必须证明您能够负担未来的抵押贷款还款或租金。申请抵押贷款援助的业主必须向 HRA 申请留置权。

3. [Homebase 无家可归预防计划（Homebase Homelessness Prevention）](#) 为纽约人提供无家可归预防服务。业主可通过 [Homebase Locator 网页](#)将租户推荐给 Homebase 计划。Homebase 工作人员可以评估家庭的具体需求，并提供如下各种服务：

- 驱逐预防
- 帮助获得公共福利
- 紧急租金援助



4. [为有需要的租户提供资金和服务 \(Funds and Services for Tenants Experiencing Need, FASTEN\)](#) 提供经济资源，包括租金减免。不考虑移民身份。要了解更多信息或联系提供商，请致电 311 或在[此处](#)搜索。

FASTEN 服务的个人和家庭必须：

- 收入不超过该地区收入中位数 (area median income, AMI) 的 50%
- 正在经历住房不稳定，例如无法全额支付租金
- 因 COVID-19 导致收入损失或支出增加

止赎保护和为房主提供贷款：

5. 作为《2019 新冠肺炎紧急预防驱逐和止赎法案》(COVID-19 Emergency Eviction and Foreclosure Prevention Act, EEFPA) 的一部分，[经济困难申报表 \(Hardship Declaration\) 保护](#) 可以帮助小型住宅业主避免房产被法拍赎回。

因 COVID-19 导致[收入损失](#)或费用增加的小型住宅业主可以通过[经济困难申报表](#)保护自己免于房产法拍赎回，直至 2021 年 8 月 31 日。

填写、签署本表格 ([有多种语言版本](#))，并将其交付给您的抵押贷款放款机构和任何其他可能采取预防措施取消您房产赎回权的各方。如果您已处于止赎程序中，请在表格上签名并将其返还给法院。保留一份已签署表格的副本 (或拍照) 作为记录。

业主必须拥有不超过十套住宅，包括他们自己的主要居所，才能符合条件。其他条件适用。房主仍需负责支付所有欠缴的抵押贷款还款和抵押贷款放款机构费用。记录您已经支付和积欠的款项。

6. [纽约市财政局](#) (New York City Department of Finance, DOF) 可以帮助征收财产税。它们为符合条件的业主提供付款计划、豁免、延期和其他帮助。要了解更多信息，[在线联系 DOF](#) 或拨打 311。
7. [纽约贷款基金 \(New York Loan Fund\)](#) 正在向因 COVID-19 导致租金收入损失的符合资格的小型住宅业主提供流动资金贷款。已开放预申请。

要查看资格要求，请单击[此处](#)，滚动到标题为“Residential Landlord Eligibility (住宅业主资格)”的部分。有关常见问题解答和可用于协助申请的组织列表，请滚动到[此页面](#)底部。

要完成预申请并与参与 CDFI 贷款放款机构匹配，请至 [nyloanfund.com](#)。

这些贷款必须在 5 年期限内偿还，固定利率为 3%。

可以帮助您维护住房的城市贷款：



8. **HomeFix** 为拥有和占有独户至四户住宅的符合条件的小型房东提供负担得起的低息或无息贷款以及可能可免除的房屋修缮贷款。这项纽约市住房维护与发展局（New York City Housing Preservation & Development, HPD）贷款计划为一个四户住宅提供高达 15 万美元的贷款。经济援助与密集的个性化服务相结合。有关更多信息，请访问 nyc.gov/homefix 或致电 646-513-3470 了解详情。
9. **绿色住房保护计划（Green Housing Preservation Program）** 提供低息或无息贷款，为拥有和占用至少 5 套住房、小于 50000 平方英尺的建筑物的人提供资金，用于节能和节水改进、铅整治和适度修复工作。有关更多信息，请访问 nyc.gov/ghpp 或发送电邮至 hpdpres@hpd.nyc.gov 了解详情。
10. **减少铅危害和健康家园计划（Lead Hazard Reduction and Healthy Homes Program）** 为 1960 年之前建造的合格建筑物提供可免除贷款，平均每套 10000 美元，以解决铅涂料危害和其他建筑健康和安全问题。有关更多信息，请访问 nyc.gov/lead-reduction 或发送电邮至 hpdlead@hpd.nyc.gov。

这些贷款必须在 5 年期限内偿还，固定利率为 3%。

为住宅业主提供一对一援助：

11. **房主服务中心（Homeowner Helpdesk）** 是一项新计划，旨在帮助从家园和社区流离失所的房主。它目前服务 Central Brooklyn、Southeast Queens 和 North Bronx 等社区。需要支持的房主可以从社区住房顾问和法律专家那里获得**免费**经济、法律和技术支持。如需以下方面的帮助，请致电 **1-855-HOME-456** 或访问服务中心 [网站](#)：
 - 解决因 COVID-19 造成的住房挑战
 - 防止承包商和抵押贷款欺诈
 - 申请贷款、补助、福利和豁免
 - 避免房产被法拍赎回
 - 法律帮助及更多！
12. **房东大使计划（Landlord Ambassador Program）** 帮助业主实施建筑管理最佳实践，并在学习如何申请 HPD 融资方面提供直接帮助。如果您有兴趣与房东大使合作，请访问[本网站](#)或发送电子邮件至 hpdlap@hpd.nyc.gov 了解详细信息。