

## موارد لأصحاب العقارات السكنية في أعقاب جائحة (COVID-19)

شكلت جائحة (COVID-19) وقتاً مليئاً بالتحديات للملاك والمستأجرين على حد سواء. نلخص هنا الموارد لمساعدتكم في الوصول إلى مدفوعات الإيجار، والقروض، وندابير الحماية من الحجز العقاري، والمساعدة المخصصة للحالات الفردية.

أولاً، تذكير سريع: يحق لجميع المستأجرين البقاء في شققهم ما لم يتم صدور أمر بالإخلاء من محكمة الإسكان بواسطة قاضٍ وتم تنفيذه بواسطة أحد مسؤولي إنفاذ القانون في المدينة أو مكتب حكمدار المدينة. من غير القانوني إخلاء المستأجر بتغيير الأقفال، أو استخدام القوة أو العنف، أو الحرمان من الخدمات الأساسية (التدفئة، والكهرباء، والمياه، وما إلى ذلك)، أو بالتسبب في/ السماح بظروف تؤدي إلى انتهاكات أخرى لقانون البناء أو الصحة. يحمي القانون المستأجرين الذين لديهم عقد إيجار أو الذين عاشوا في الوحدة السكنية لمدة تزيد على 30 يوماً متتاليًا (بدون عقد إيجار)، وينطبق ذلك بشكل فردي على كل رفيق في المسكن/ فرد من أفراد الأسرة يشارك الإقامة في الوحدة السكنية. يغطي القانون المنازل المخصصة لأسرة واحدة أو أسرتين والمسكنات المتعددة الوحدات.

### المساعدة المالية لمساعدة المستأجرين على سداد الإيجار لك:

يمكنك توجيه المستأجر (المستأجرين) إلى هذه الموارد إذا واجهوا مشكلة في سداد الإيجار، وفي حالة برنامج المساعدة الإيجارية الطارئة (Emergency Rental Assistance Program, ERAP)، يمكنك التقديم نيابة عنهم:

1. **برنامج المساعدة الإيجارية الطارئة (ERAP)** سيوفر مدفوعات الإيجار المتأخرة، ومساعدة الإيجار المؤقتة، وتأخرات المرافق للأسر المؤهلة ذات الدخل المنخفض والمتوسط. سيتم سداد جميع مدفوعات الإيجار مباشرة إلى المالك/ صاحب العقار نيابة عن المستأجر.

يمكن للمالك التقديم لبرنامج المساعدة الإيجارية الطارئة (ERAP) بالنيابة عن المستأجرين. طلبات التقديم مفتوحة الآن. يمكنك طلب التقديم، أو معرفة متطلبات البرنامج للملاك، أو التحقق من حالة طلبك عبر [هذه البوابة لعموم الولاية](#).

يمكن للأسر المؤهلة تلقي

- ما يصل إلى 12 شهرًا من مدفوعات الإيجار المتأخر
- ما يصل إلى 3 أشهر من المساعدة الإضافية في دفع الإيجار في المستقبل
- ما يصل إلى 12 شهرًا من مدفوعات الكهرباء أو الغاز لتغطية متأخرات المرافق التي تراكمت في 13 مارس/ آذار، 2020 أو بعد ذلك

2. **برنامج (One Shot Deal) للمساعدة في حالات الطوارئ** يمكن أن يساعدك في سداد متأخرات الرهن العقاري و/ أو الإيجار المتأخر لمستأجرك.

يمكن للملاك والمستأجرين التقدم بطلب للحصول على هذه المساعدة الطارئة لمرة واحدة باستخدام [موقع ACCESS HRA](#) أو تطبيق [المحمول لإدارة الموارد البشرية ACCESS HRA](#). ستتصل إدارة الموارد البشرية (HRA) لإكمال مقابلة الأهلية عبر الهاتف. للحصول على المزيد من المعلومات عن البرنامج والأهلية والشروط، يرجى التواصل مع بخط المعلومات الخاص بإدارة الموارد البشرية (HRA) على الرقم 718-557-1399.

يجب عليك أنت أو المستأجر لديك إثبات قدرتك على تحمل دفع الرهن العقاري أو الإيجار في المستقبل. سيُطلب من المالكين المتقدمين للحصول على مساعدة الرهن العقاري تقديم طلب حجز لدى إدارة الموارد البشرية (HRA).

3. **برنامج منع التشرد من مؤسسة Homebase** يزود سكان نيويورك بخدمات منع التشرد. يمكن للملاك إحالة المستأجرين إلى Homebase عبر [الصفحة الإلكترونية لأداة تحديد المواقع Homebase Locater](#). موظفو Homebase متاحون لتقييم الاحتياجات الخاصة للأسر المعيشية وتقديم مجموعة متنوعة من الخدمات، بما في ذلك:

- منع الإخلاء
- المساعدة في الحصول على الإعانات العامة
- المساعدة الإيجارية الطارئة

#### 4. **برنامج الأموال والخدمات للمستأجرين المحتاجين (Funds and Services for Tenants Experiencing Need، FASTEN)**

يوفر الموارد المالية، بما في ذلك تخفيف أعباء الإيجار. لا توضع حالة الهجرة في الاعتبار. للمزيد من المعلومات أو للاتصال بأحد مقدمي الخدمة، اتصل على الرقم 311 أو أبحث [هنا](#). يجب على الأفراد والعائلات الذين يخدمهم برنامج (FASTEN) أن:

- لا يزيد دخلهم على 50% من متوسط الدخل في المنطقة (Area Median Income, AMI)
- يكونون ممن يعانون من عدم الاستقرار في السكن، مثل عدم القدرة على سداد الإيجار بالكامل
- يكونوا قد فقدوا دخلهم أو تكبدوا مصروفات إضافية بسبب جائحة (COVID-19)

#### **منع الحجز العقاري والقروض لأصحاب المنازل:**

5. **حماية إقرار التعسر** يمكنها مساعدة ملاك العقارات السكنية الصغيرة في تفادي الحجز العقاري، ضمن قانون منع الإخلاء والحجز العقاري في حالات الطوارئ لجائحة (Emergency Eviction and Foreclosure Prevention Act، EEFPA) (COVID-19).

يمكن لصغار ملاك المنازل الذين فقدوا الدخل أو تكبدوا مصروفات إضافية بسبب جائحة (COVID-19) حماية أنفسهم من الحجز العقاري حتى 31 أغسطس/ آب، 2021 على الأقل من خلال **نموذج إقرار التعسر**.

أكمل هذا النموذج (**المتوفر بلغات متعددة**) ووقع عليه وسلمه إلى مقرض الرهن العقاري الخاص بك وأي أطراف أخرى قد تتحرك لتنفيذ الحجز على ممتلكاتك كإجراء وقائي. إذا كنت بالفعل في مرحلة إجراءات الحجز العقاري، فوقع النموذج وأعدّه إلى المحكمة. احتفظ بنسخة (أو التقط صورة) من النموذج الموقع لسجلاتك.

يجب ألا يمتلك الملاك أكثر من إجمالي عشر وحدات سكنية، بما في ذلك محل إقامتهم الأساسي، ليكونوا مؤهلين. تنطبق شروط أخرى. يظل ملاك المنازل مسؤولين عن أي مدفوعات رهن عقاري ورسوم غير مسددة لمقرض الرهن العقاري الخاص بك. احتفظ بسجلات ما دفعته وما تدين به.

6. **إدارة الشؤون المالية بمدينة نيويورك** (Department of Finance, DOF) يمكنها مساعدتك في الضرائب العقارية. إنها توفر خطط السداد والإعفاءات والتأجيلات وغيرها من الإعانات للملاك المؤهلين. لمعرفة المزيد، تواصل مع إدارة الشؤون المالية (DOF) عبر [الإنترنت](#) أو اتصل بالرقم 311.

7. **صندوق قروض نيويورك (New York Loan Fund)** يقدم قروض رأس المال العامل لأصحاب المساكن الصغيرة المؤهلين الذين شهدوا خسارة في دخل الإيجار بسبب جائحة (COVID-19). طلبات التقديم المسبق مفتوحة الآن.

لعرض متطلبات الأهلية، انقر [هنا](#) وانتقل إلى القسم المعنون "Residential Landlord Eligibility" (أهلية مالك العقارات السكنية). للحصول على الأسئلة المتكررة وقائمة المنظمات المتاحة للمساعدة في تقديم الطلبات، انتقل إلى أسفل [هذه الصفحة](#). لإكمال الطلب المسبق والتوافق مع أحد المقرضين المشاركين في برنامج (CDFI)، انتقل إلى الموقع الإلكتروني [nyloanfund.com](http://nyloanfund.com).

يجب سداد هذه القروض على مدار 5 سنوات بسعر فائدة ثابت مقداره 3%.

#### **قروض بلدية المدينة التي يمكن أن تساعدك في الحفاظ على مسكنك:**

8. تقدم **HomeFix** قروضًا ميسورة التكلفة منخفضة الفائدة أو بدون فائدة ويمكن التنازل عنها لإصلاح المنازل لأصحاب العقارات الصغيرة المؤهلين الذين يمتلكون ويشغلون منزلًا مكونًا من أسرة واحدة إلى أربع أسر. يقدم برنامج قروض المباني من إدارة الحفاظ على المباني السكنية وتميئتها (Department of Housing Preservation and Development, HPD) هذا ما يصل إلى 150,000 دولار لمنزل مكون من أربع أسر. تقترن المساعدة المالية بخدمات مخصصة مكثفة. لمزيد من المعلومات يُرجى زيارة الرابط [nyc.gov/homefix](http://nyc.gov/homefix) أو الاتصال بالرقم 646-513-3470 للاطلاع على التفاصيل.

9. يقدم **برنامج الحفاظ على المساكن الخضراء (Green Housing Preservation Program)** قروضًا منخفضة الفائدة أو بدون فوائد لتمويل تحسينات كفاءة الطاقة والحفاظ على المياه، ومعالجة الرصاص، وأعمال إعادة التأهيل المعتدلة لأولئك الذين يمتلكون ويشغلون مبنى مكونًا من خمس وحدات على الأقل ومساحته أقل من 50,000 قدم مربع. للحصول على المزيد من المعلومات، يرجى زيارة الرابط [nyc.gov/ghpp](http://nyc.gov/ghpp) أو إرسال رسالة بريد إلكتروني إلى العنوان [hpdpres@hpd.nyc.gov](mailto:hpdpres@hpd.nyc.gov) للتفاصيل.

10. يقدم **برنامج الحد من مخاطر الرصاص والمساكن الصحية (Lead Hazard Reduction and Healthy Homes Program)** قروضًا يمكن التنازل عنها، بمتوسط 10,000 دولار لكل وحدة، لمعالجة مخاطر الطلاء المحتوي على الرصاص ومشكلات أخرى تتعلق بالصحة والسلامة في المباني للمباني المؤهلة التي تم بناؤها قبل عام 1960. للحصول على المزيد من المعلومات، يرجى زيارة الرابط [nyc.gov/lead-reduction](http://nyc.gov/lead-reduction) أو إرسال رسالة بريد إلكتروني إلى العنوان [hpdlead@hpd.nyc.gov](mailto:hpdlead@hpd.nyc.gov).

يجب سداد هذه القروض على مدار 5 سنوات بسعر فائدة ثابت مقداره 3%.

### المساعدة الفردية لأصحاب العقارات السكنية:

11. **مكتب المساعدة لأصحاب المنازل (Homeowner Helpdesk)** هو برنامج جديد يساعد أصحاب المنازل النازحين من منازلهم ومجتمعاتهم. يخدم حاليًا الأحياء في وسط بروكلين وجنوب شرق كوينز وشمال البرونكس. يمكن لأصحاب المنازل الذين يحتاجون إلى الدعم الحصول على دعم مالي وقانوني وتقني مجاني من مستشاري الإسكان المجتمعيين والخبراء القانونيين. للمساعدة فيما يلي، اتصل على **HOME-456-855** أو قم بزيارة [الموقع الإلكتروني لمكتب المساعدة](http://www.hpd.nyc.gov/homeowner-helpdesk).

- حل تحديات الإسكان بسبب جائحة (COVID-19)
- الحماية من عمليات الاحتيايل من قبل المقاول والخاصة بالرهن العقاري
- التقديم على القروض والمنح والمزايا والإعفاءات
- تفادي الحجز العقاري
- المساعدة القانونية والمزيد!

12. يساعد **برنامج سفير الملاك (Landlord Ambassador Program)** ملاك العقارات على تنفيذ أفضل ممارسات إدارة المباني ويوفر المساعدة المباشرة في تعلم كيفية التقدم للحصول على تمويل من إدارة الحفاظ على المباني السكنية وتنميتها (HPD). إذا كنت مهتمًا بالعمل مع أحد سفراء الملاك، يرجى زيارة [هذا الموقع الإلكتروني](http://www.hpd.nyc.gov/landlord-ambassador-program) أو إرسال رسالة بريد إلكتروني إلى العنوان [hpdlap@hpd.nyc.gov](mailto:hpdlap@hpd.nyc.gov) للحصول على التفاصيل.