

## **Program awaryjnych dotacji dla małych wynajmujących NJHMFA Często zadawane pytania**

### **Często zadawane pytania dotyczące programu**

#### **P1: Czym jest Program awaryjnych dotacji dla małych wynajmujących (PADMW) NJHMFA?**

O1: Program PADMW to uruchamiany interwencyjnie mieszkaniowy program pomocowy, który ma złagodzić negatywne skutki trudności finansowych związanych z COVID-19 dla wynajmujących i ich najemców. W ramach programu przyznawane są dotacje dla małych wynajmujących, aby pokryć płatności czynszu, które nie zostały wniesione albo zostały wniesione w mniejszej wysokości w kwietniu, maju, czerwcu albo lipcu 2020 r. na skutek stanu wyjątkowego w zakresie zdrowia publicznego, który był spowodowany COVID-19. Uczestnicy Programu muszą przekazać uzyskane wsparcie swoim najemcom, umarzając im zaległości w opłacie czynszu oraz kary naliczone z tytułu opóźnień w opłacie czynszu za lokale dotknięte skutkami epidemii COVID za okres od kwietnia do lipca 2020 r. Pomoc w ramach PADMW mogą uzyskać tylko wynajmowane nieruchomości, na terenie których znajduje się łącznie od 3 do 10 lokali.

#### **P2: Jak określa się wysokość wsparcia w ramach PADMW?**

O2: W ramach tego programu nie ma z góry określonej minimalnej ani maksymalnej kwoty wsparcia. Przyznana kwota wsparcia zostanie obliczona w oparciu o liczbę kwalifikujących się do objęcia wsparciem lokali w nieruchomości oraz zaległego czynszu netto z każdego kwalifikującego się do objęcia wsparciem lokalu za okres od kwietnia do lipca 2020 r.

Przykład: załóżmy, że jesteś właścicielem nieruchomości przeznaczonej na wynajem w hrabstwie Hudson, w której znajdują się trzy dwupokojowe mieszkania, a czynsz za każde z nich wynosi 1000 USD miesięcznie. Jeżeli wszyscy trzej najemcy utracili źródła dochodu i nie byli w stanie opłacać czynszu za kwiecień, maj, czerwiec i lipiec 2020 r., a Twój wniosek spełnia wszystkie kryteria i normy NJHMFA, możesz uzyskać dotację w kwocie do 12 000 USD.

Jeżeli zamiast tego dwóch z Twoich najemców było w stanie płacić tylko połowę czynszu za wszystkie cztery miesiące, a trzeci opłacił czynsz w pełnej wysokości za kwiecień i maj, ale nie zapłacił go w ogóle za czerwiec i lipiec, możesz otrzymać łączną dotację do swojej nieruchomości w wysokości 5000 USD:

2 lokale x zaległy czynsz netto 500 USD miesięcznie x 4 miesiące zaległości (kwiecień – lipiec) +  
1 lokal x zaległy czynsz netto 1000 USD miesięcznie x 2 miesiące zaległości (czerwiec/lipiec) =  
maksymalna łączna dotacja w kwocie 6000 USD

### **Najczęściej zadawane pytania dotyczące kryteriów kwalifikacyjnych**

#### **P3: Czy mogę uzyskać pomoc z programu awaryjnych dotacji dla małych wynajmujących NJHMFA?**

O3: Żeby móc uzyskać pomoc z programu awaryjnych dotacji dla małych wynajmujących NJHMFA Ty, Twoja nieruchomość albo Twoje lokale na wynajem muszą spełniać następujące kryteria kwalifikacyjne:

- Musisz być głównym właścicielem małej nieruchomości mieszkalnej przeznaczonej na wynajem (czyli nie może być to kondyminium ani nieruchomość spółdzielcza) na terenie New Jersey, która jest zarejestrowana w Biurze Inspekcji Budowlanej Departamentu Spraw Społecznych New Jersey (New Jersey Department of Community Affairs' Bureau of Housing Inspection) w [bazie danych Systemu Zarządzania Rejestrem Inspekcji \(Registration Inspection Management System, RIMS\)](#).
- **NIE** możesz być podmiotem rządowym ani publiczną instytucją zajmującą się mieszkalnictwem.
- Nie zalegasz w opłacaniu żadnych podatków stanowych ani lokalnych.
- W Twojej nieruchomości musi się znajdować łącznie przynajmniej trzy, ale nie więcej niż dziesięć lokali mieszkaniowych.
- Twoja nieruchomość **NIE** może być nieruchomością wykorzystywaną na wynajem sezonowy ani wakacyjny.
- Twoja nieruchomość musi mieć, jeśli dostępne, świadectwo bezpieczeństwa pożarowego, aktualne na 31 grudnia 2019 r., wydane przez Lokalną agencję ds. bezpieczeństwa pożarowego.
  - Uwaga: Jeśli Twoja gmina nie wydaje corocznego świadectwa bezpieczeństwa pożarowego lub nie wydała go z powodu COVID-19, powyższy wymóg zostanie zniesiony. NJHMFA zastrzega sobie, jednak, prawo do weryfikacji nieruchomości pod kątem wcześniejszych naruszeń przepisów dotyczących bezpieczeństwa w prowadzonej przez NJDCA bazie danych RIMS.
- W Twojej nieruchomości musi znajdować się co najmniej jeden **wynajęty** lokal, który odczuł negatywne skutki COVID, w którym w okresie między kwietniem i czerwcem 2020 r. doszło do powstania zaległości netto w opłacaniu czynszu. Oznacza to, że łączna kwota czynszu należna od lokatora w tym czteromiesięcznym okresie przekracza kwotę zapłaconą przez tego lokatora w tym okresie.
- Kwoty czynszu naliczane lokalom dotkniętym wpływem COVID nie mogą być wyższe niż maksymalne wartości progowe czynszu określone w poniższej tabeli. Należy zwrócić uwagę, że jeżeli czynsz za dany lokal jest wyższy niż kwota przypadająca na lokal tych rozmiarów, lokal *nie kwalifikuje się w ogóle* do uzyskania wsparcia.

Hrabstwo, w którym znajduje się nieruchomość przeznaczona na wynajem	Liczba pomieszczeń					
	Kawalerka	Lokal dwupokojowy	Lokal trzypokojowy	Lokal czteropokojowy	Lokal pięciopokojowy	Lokal sześciopokojowy
Hrabstwo Atlantic	1182	1266	1518	1754	1956	2159
Hrabstwo Bergen	1504	1611	1932	2232	2490	2748
Hrabstwo Burlington	1354	1450	1740	2010	2242	2474
Hrabstwo Camden	1354	1450	1740	2010	2242	2474
Hrabstwo Cape May	1202	1288	1546	1785	1992	2197
Hrabstwo Cumberland	1028	1102	1322	1527	1704	1880
Hrabstwo Essex	1496	1603	1924	2222	2478	2735
Hrabstwo Gloucester	1354	1450	1740	2010	2242	2474
Hrabstwo Hudson	1382	1480	1776	2051	2288	2525
Hrabstwo Hunterdon	1674	1793	2152	2486	2774	3060
Hrabstwo Mercer	1564	1676	2012	2324	2592	2861
Hrabstwo Middlesex	1674	1793	2152	2486	2774	3060
Hrabstwo Monmouth	1532	1642	1970	2276	2540	2802
Hrabstwo Morris	1496	1603	1924	2222	2478	2735
Hrabstwo Ocean	1532	1642	1970	2276	2540	2802
Hrabstwo Passaic	1504	1611	1932	2232	2490	2748
Hrabstwo Salem	1354	1450	1740	2010	2242	2474
Hrabstwo Somerset	1674	1793	2152	2486	2774	3060
Hrabstwo Sussex	1496	1603	1924	2222	2478	2735
Hrabstwo Union	1496	1603	1924	2222	2478	2735

Hrabstwo Warren	1448	1552	1862	2151	2400	2648
-----------------	------	------	------	------	------	------

**P4: Jestem właścicielem nieruchomości, która obecnie nie jest zarejestrowana w Biurze Inspekcji Budowlanej Departamentu Spraw Społecznych New Jersey. Czy mogę się zarejestrować teraz, aby móc skorzystać z tego programu?**

O4: Nie. Aby móc skorzystać z pomocy w ramach programu PADMW trzeba było być zarejestrowanym w bazie RIMS Departamentu Spraw Społecznych według stanu na dzień 17 lipca 2020 r. [Kliknij tutaj](#), aby zobaczyć, czy Twoja nieruchomość jest zarejestrowana.

**P5: Mam kilka małych nieruchomości mieszkaniowych przeznaczonych na wynajem, które spełniają kryteria kwalifikacyjne. Czy mogę ubiegać się o wsparcie w ramach PADMW dla więcej niż jednej nieruchomości?**

O5: Tak. Można ubiegać się o wsparcie dla więcej niż jednej nieruchomości przeznaczonej dla wynajem, jeżeli wszystkie odnośne nieruchomości i lokale spełniają wskazane powyżej kryteria kwalifikacyjne. Konieczne będzie utworzenie tylko jednego konta wnioskodawcy na platformie do składania wniosków, natomiast należy złożyć oddzielny wniosek dotyczący każdej nieruchomości. Każda z Twoich nieruchomości będzie rozpatrywana oddzielnie w komputerowym systemie nadającym wnioskowi losową kolejność po zamknięciu portalu do składania wniosków.

**P6: Co jeżeli na mojej nieruchomości znajduje się kilka budynków? Czy muszę składać oddzielny wniosek dotyczący każdego budynku?**

O6: Należy składać jeden wniosek dotyczący jednej nieruchomości. Każdej nieruchomości w bazie danych NJDCA RIMS przypisano niepowtarzalny dziesięciocyfrowy kod rejestracyjny nieruchomości. Jeżeli na Twojej nieruchomości znajduje się wiele budynków, wszystkie zostaną objęte jednym wnioskiem.

**P7: Jestem zarządcą małej nieruchomości przeznaczonej na wynajem w New Jersey. Czy mogę złożyć wniosek w ramach programu PADMW?**

A7: Tylko główny właściciel nieruchomości zarejestrowany w Biurze Inspekcji Budowlanej Departamentu Spraw Społecznych New Jersey może złożyć wniosek w ramach programu PADMW. Jeżeli jesteś głównym właścicielem nieruchomości *oraz* jej zarządcą, możesz złożyć wniosek. Jeżeli zarządzasz nieruchomością, ale nie jesteś jej właścicielem, nie możesz złożyć wniosku. Zamiast tego poproś głównego właściciela swojej nieruchomości o złożenie wniosku.

**P8: Jestem podmiotem rządowym lub publiczną instytucją zajmującą się mieszkalnictwem. Czy mogę uzyskać pomoc z programu PADMW?**

O8: Nie, pomoc z programu mogą uzyskać tylko prywatni właściciele nieruchomości.

**P9: Zajmuję jeden z lokali w należącej do mnie małej nieruchomości przeznaczonej na wynajem. Czy mogę uzyskać dotację w ramach tego programu?**

O9: NIE możesz wykorzystać dotacji z programu PADMW do wsparcia lokalu zajmowanego przez właściciela. Niemniej jednak pozostałe lokale *przeznaczone na wynajem* w Twoim budynku mogą kwalifikować się do uzyskania wsparcia, jeżeli spełniają kryteria kwalifikacyjne określone w P3.

Należy pamiętać, że maksymalna liczba lokali kwalifikujących się do uzyskania wsparcia z danej nieruchomości, w tym lokale zajmowane przez najemców i przez właściciela, nie może przekraczać dziesięciu.

**P10: Pobieram czynsze w wysokości przekraczającej progi określone w ramach programu w moim hrabstwie. Czy mogę uzyskać częściową dotację?**

O10: Nie. Dotacje są przyznawane tylko na pokrycie obniżonych przychodów z tytułu czynszu w lokalach, w których czynsz jest równy albo mniejszy niż maksymalne progi określone w danym hrabstwie. Jeżeli pobierasz czynsz za wynajem lokalu w swojej nieruchomości w wysokości większej niż limit ustalony w hrabstwie, ten lokal *nie może uzyskać wsparcia* w ramach PADMW.

**P11: Co jeżeli wszyscy moi najemcy opłacali czynsz w pełnej wysokości?**

O11: Każdy lokal, w którym w okresie czterech miesięcy między kwietniem i lipcem 2020 r. nie występowały zaległości w opłaceniu czynszu netto, nie kwalifikuje się do uzyskania wsparcia z PADMW. Jeżeli wszyscy Twoi najemcy (1) opłacali czynsz w pełnej wysokości albo (2) wyrównali ewentualne zaległości w czynszu w tym okresie, Twoja nieruchomość nie kwalifikuje się do uzyskania wsparcia z PADMW.

**P12: Co jeżeli mój najemca uzyska pomoc w opłaceniu czynszu albo zawnioskował o zaliczenie wpłaconej kaucji na poczet czynszu na mocy przepisów rozporządzenia wykonawczego 128 (EO 128)?**

O12: Wszelkie kwoty czynszu opłacone w imieniu najemcy z innych źródeł albo z wniesionej przez niego kaucji będą uznawane za opłacony czynsz na potrzeby określania zaległości w opłaceniu czynszu. Na przykład: jeżeli Twój najemca nie był w stanie płacić czynszu w czerwcu albo lipcu, ale zawnioskował o wykorzystanie wniesionej kaucji na poczet czynszu za czerwiec, lokal zajmowany przez tego najemcę będzie mógł uzyskać wsparcie tylko za lipiec.

**P13: Czy pomoc w ramach PADMW pokrywa kary za zwłokę w opłaceniu czynszu przez najemców w okresie objętym wsparciem?**

O13: Dotacja w ramach programu PADMW ma pokryć zaległości w opłaceniu czynszu, ale jeżeli otrzymasz dotację z programu PADMW, musisz również umorzyć wszelkie kary za opóźnienia w opłaceniu czynszu po stronie najemców mieszkających w lokalach objętych wsparciem za okres od kwietnia do lipca 2020 r.

**P14: Czy muszę ubiegać się o pomoc dla wszystkich lokali w mojej nieruchomości przeznaczonej na wynajem, jeżeli niektóre z nich nie spełniają kryteriów kwalifikacyjnych?**

O14: Nie. Wszystkie wnioski dotyczące objęcia wsparciem lokali niespełniających kryteriów kwalifikacyjnych w oparciu o kryteria określone w P3 zostaną odrzucone. P11, P12, P13 oraz P14 opisują specjalne okoliczności, w których można wnioskować o wsparcie dla części lokali przeznaczonych na wynajem w Twojej nieruchomości.

**P15: Co jeżeli tylko niektóre lokale w moim budynku spełniają wymogi dotyczące maksymalnych wartości czynszu?**

O15: Wnioski o wsparcie w ramach PADMW dotyczące lokali objętych czynszem wyższym niż określone wartości progowe zostaną odrzucone. Niemniej jednak lokale z czynszami równymi albo niższymi niż określone wartości progowe, znajdujące się w tej samej nieruchomości, mogą zostać objęte pomocą w ramach PADMW.

**P16: Co jeżeli tylko niektórzy lokatorzy w moim budynku nie opłacali albo opłacali niższy czynsz od czasu wybuchu epidemii COVID-19?**

O16: Wnioski o wsparcie w ramach PADMW należy zgłaszać tylko w odniesieniu do lokali, w których nie opłacano czynszu albo opłacano niższy czynsz w kwietniu, maju, czerwcu albo lipcu 2020 r.

**P17: Co jeżeli niektórzy z moich lokatorów mieli zaległości w opłaceniu czynszu nawet przed COVID-19?**

O17: We wniosku w ramach PADMW znajduje się pytanie o rozliczenie czynszu opłacanego przed wybuchem epidemii COVID-19 w marcu. Jeżeli zaległość czynszu netto za okres czterech miesięcy poprzedzających wybuch epidemii COVID-19 (grudzień 2019 r. – marzec 2020 r.) będzie wyższa niż zaległość netto za cztery miesiące po wybuchu epidemii COVID-19 (kwiecień – lipiec 2020 r.), ten lokal nie będzie mógł uzyskać wsparcia, ponieważ zaległości w opłaceniu czynszu nie można w uzasadnionym sposób powiązać z COVID-19. Wsparcie będą mogły uzyskać tylko lokale, w których zaległości w opłaceniu czynszu za okres od kwietnia do lipca 2020 r. przekraczają zaległości sprzed wybuchu epidemii COVID.

**P18: Co jeżeli lokale w moim budynku były niewynajęte w okresie stanu wyjątkowego związanego z COVID-19?**

O18: Tylko wynajęte lokale mogą uzyskać wsparcie w ramach programu PADMW. Żadne wsparcie nie będzie przyznawane lokalowi, który w okresie od kwietnia do lipca 2020 r. był niewynajęty. Lokale, na które COVID-19 wywarł wpływ i które były niewynajęte przed wybuchem epidemii COVID-19 w marcu 2020 r., ale były wynajęte po marcu, mogą uzyskać wsparcie, jeżeli spełnią wszystkie inne kryteria kwalifikacyjne.

**P19: Co jeżeli w mojej nieruchomości znajdują się powierzchnie handlowe i mieszkaniowe?**

O19: Wsparcie w ramach PADMW mogą uzyskać tylko ci wnioskodawcy, których *mieszkaniowe* lokale przeznaczone na wynajem były wynajęte przez najemców w okresie od kwietnia do lipca 2020 r. Dyrekcja ds. modernizacji New Jersey (New Jersey Redevelopment Authority) prowadzi [program awaryjnych dotacji do wynajmu dla małych przedsiębiorstw](#) dla najemców i wynajmujących komercyjnych. W celu uniknięcia pobierania podwójnych świadczeń na poziomie federalnym nieruchomości ubiegające się o pomoc federalną w ramach jednego albo większej liczby programów muszą poinformować o tym wszystkie właściwe organy.

## **Często zadawane pytania dotyczące wniosku**

### **P20: Jak wnioskować o wsparcie w ramach programu PADMW?**

O20: Żeby wnioskować o tę dotację, konieczne będzie utworzenie konta na platformie do składania wniosków z wykorzystaniem prawidłowego adresu e-mail, który wnioskodawca może sprawdzać regularnie. Po utworzeniu konta można wypełnić i złożyć wniosek dotyczący swojej nieruchomości przeznaczonej na wynajem. W przypadku posiadania wielu spełniających kryteria kwalifikacyjne nieruchomości, w odniesieniu do każdej z nich trzeba składać oddzielny wniosek. Konieczne będzie podanie danych kontaktowych, podatkowych i finansowych dotyczących każdego wniosku, jak również przedstawienie dokumentacji potwierdzającej, na podstawie której będzie można zweryfikować udzielone informacje. Możliwość składania wniosków przez Internet będzie możliwa od 19 sierpnia od godziny 9 rano pod adresem [www.njhousing.gov/rentals/sleg](http://www.njhousing.gov/rentals/sleg).

### **P21: Czy muszę mieć dostęp do Internetu, żeby złożyć wniosek? Jak mogę złożyć wniosek drogą elektroniczną?**

O21: Do złożenia wniosku konieczny jest dostęp do Internetu. Dostęp do portalu aplikacji można uzyskać za pośrednictwem komputera albo urządzenia mobilnego czy tabletu z dostępem do Internetu. Najlepiej korzystać z przeglądarki Firefox albo Chrome.

### **P22: Kto może złożyć wniosek dotyczący nieruchomości przeznaczonej na wynajem na platformie do składania wniosków NJHMFA?**

O22: Tylko główny właściciel nieruchomości, jako osoba zarejestrowana w Biurze Inspekcji Budowlanej NJDCA, może złożyć wniosek dotyczący nieruchomości przeznaczonej na wynajem.

### **P23: Czy wniosek będzie dostępny w wielu językach?**

O23: NJHMFA udostępni wniosek online w języku angielskim i hiszpańskim. NJHMFA zapewnia usługi tłumaczenia ustnego w celu udzielenia pomocy osobom posługującym się następującymi dodatkowymi językami: arabskim, mandaryńskim, kantońskim, gujarati, hindi, włoskim, koreańskim, polskim, portugalskim i tagalog. Przetłumaczone wersje samego wniosku zostaną udostępnione przed uruchomieniem portalu.

Wnioskodawcy mogą się kontaktować pod adresem [languagehelp@njhmfa.gov](mailto:languagehelp@njhmfa.gov), aby umówić rozmowę z przedstawicielem posługującym się ich głównym językiem; rozmowa ta odbędzie się w ciągu jednego dnia roboczego.

### **P24: Czy potrzebuję adresu e-mail, żeby złożyć wniosek?**

O24: Do utworzenia konta na portalu do składania wniosków i złożenia wniosku konieczny będzie prawidłowy adres e-mail, który wnioskodawca sprawdza regularnie. NJHMFA będzie korzystać z tego adresu e-mail do powiadamiania wnioskodawcy o wyniku rozpatrzenia jego wniosku oraz do uzyskania danych banku do realizacji przelewu kwoty wsparcia. Uwzględniając krótki okres, który będzie dostępny na usunięcie braków we wniosku (pięć dni roboczych) i uzupełnienie danych banku w przypadku warunkowego przyznania dotacji (pięć dni roboczych), należy regularnie sprawdzać ten adres e-mail.

## **P25: Jakie informacje będą mi potrzebne do sporządzenia wniosku?**

O25: Konieczne będą dane kontaktowe i podatkowe wnioskodawcy (tj. głównego właściciela nieruchomości) oraz dane finansowe nieruchomości i lokali mieszkaniowych. Informacje te obejmują w szczególności:

- 1) *Numer identyfikacji podatkowej wnioskodawcy.* W przypadku właścicieli indywidualnych będzie to dziewięciocyfrowy numer ubezpieczenia społecznego. Jeśli jesteś podmiotem gospodarczym, zapoznaj się ze stronami 4–5 [Formularza IRS W-9](#), aby znaleźć odpowiedni numer identyfikacyjny podatnika (SSN lub EIN), który należy tutaj wprowadzić.
- 2) Szczegółowe informacje dotyczące nieruchomości przeznaczonej na wynajem, w tym *jej dziesięciocyfrowy identyfikator rejestracji* przyznany przez Departament Spraw Społecznych New Jersey w Systemie Zarządzania Rejestrem Inspekcji (RIMS)
- 3) *Rozliczenie finansowe* przychodów nieruchomości wnioskodawcy uzyskiwanych z czynszu w okresie czterech miesięcy poprzedzających wybuch epidemii COVID-19 (grudzień 2019 r. – marzec 2020 r.) w New Jersey oraz za czteromiesięczny okres po wybuchu epidemii COVID-19 (kwiecień 2020 r. – lipiec 2020 r.).

## **P26: Co jeżeli nie znam mojego kodu rejestracyjnego nieruchomości?**

O26: Zaloguj się do [systemu NJDCA RIMS](#), aby odnaleźć swój kod rejestracyjny nieruchomości.

## **P27: Jaka dokumentacja będzie potrzebna na potwierdzenie spełnienia kryteriów kwalifikacyjnych programu?**

P27: Konieczne będzie przedstawienie trzech form dokumentacji na potwierdzenie informacji wprowadzonych we wniosku internetowym.

- *Świadectwo bezpieczeństwa pożarowego.* Musisz przesłać świadectwo bezpieczeństwa pożarowego, jeśli dostępne, aktualne na 31 grudnia 2019 r., wydane przez Lokalną agencję ds. bezpieczeństwa pożarowego.
  - Uwaga: Jeśli Twoja gmina nie wydaje corocznego świadectwa bezpieczeństwa pożarowego lub nie wydała go z powodu COVID-19, powyższy wymóg zostanie zniesiony. NJHMFA zastrzega sobie, jednak, prawo do weryfikacji nieruchomości pod kątem wcześniejszych naruszeń przepisów dotyczących bezpieczeństwa w prowadzonej przez NJDCA bazie danych RIMS.
- 1) *Wyciągi z rachunku bankowego.* Wyciągi z rachunku bankowego muszą obejmować dwa okresy: od grudnia 2019 r. do marca 2020 r. oraz od kwietnia do lipca 2020 r. Na wyciągach powinno być jednoznacznie widoczne obniżenie przychodów między tymi dwoma okresami. Zachęcamy do opisanie wyciągów z rachunku bankowego, tak aby weryfikatorzy z ramienia NJHMFA mogli bez problemu zrozumieć spadek przychodów, do którego doszło, oraz określić, których lokali w nieruchomości on dotyczył. Przykład przedstawiono tutaj.
- 2) *Umowy najmu.* Należy wczytać aktualne, zawarte umowy najmu (z datą i podpisem wynajmującego oraz najemcy) dotyczące *każdego* lokalu objętego wnioskiem. Jeżeli w którymkolwiek z lokali doszło do zmiany najemcy w okresie od grudnia 2019 r. do lipca 2020 r.,

należy uwzględnić wszystkie umowy najmu dotyczące tego okresu. Na przykład jeżeli najemca zajmujący obecnie lokal 1A w Twojej nieruchomości wprowadził się w maju 2020 r., konieczne będzie przedstawienie aktualnej umowy najmu z nim zawartej, jak również umowy najmu zawartej z najemcą, który zajmował ten lokal od grudnia 2019 r. do maja 2020 r. Przykład przedstawiono tutaj.

**P28: Co jeżeli moja gmina nie wydaje corocznego świadectwa bezpieczeństwa pożarowego?**

O28: Wszyscy wnioskodawcy będą musieli wykazać, że ich budynek spełnia podstawowe wymagania dotyczące bezpieczeństwa pożarowego i bezpieczeństwa. Jeżeli Twoja gmina nie wydaje corocznego świadectwa bezpieczeństwa pożarowego, NJHMFA zastrzega sobie prawo do sprawdzenia Twojej nieruchomości w Biurze Inspekcji Budowlanej NJDCA pod kątem wcześniejszych naruszeń przepisów.

**P29: Co się stanie, jeżeli będą jakieś problemy z moją dokumentacją?**

O29: W przypadku problemów dotyczących dokumentacji złożonego wniosku, których weryfikatorzy z ramienia NJHMFA nie będą w stanie rozstrzygnąć, zostaniesz powiadomiony pocztą elektroniczną. Będziesz mieć pięć dni roboczych od momentu otrzymania powiadomienia na usunięcie problemów; Twoje miejsce w kolejce do weryfikacji zostanie utrzymane na czas usuwania problemów, natomiast nieusunięcie ich w wyznaczonym terminie ogranicza Twoje szanse na uzyskanie dotacji.

**P30: Co jeżeli mój najemca płaci czynsz w gotówce?**

O30: Jeżeli Twój najemca płaci czynsz w gotówce i masz dowody na wpłatę wnoszonego przez najemcę w gotówce czynszu na rachunek bankowy, potwierdzone w wyciągu bankowym, lokal tego najemcy będzie mógł uzyskać wsparcie, jeżeli spełnia wszystkie inne kryteria kwalifikacyjne. Jeżeli nie będziesz w stanie wykazać, że kwoty czynszu wnoszone przez najemcę w gotówce były wpłacane na rachunek bankowy, lokal danego najemcy nie będzie mógł uzyskać wsparcia.

**P31: Posso apportare modifiche o correzioni alla mia domanda una volta inviata?**

O31: Nie, po złożeniu wniosku nie można wprowadzać do niego żadnych zmian ani korekt. Jedynym działaniem, jakie można podjąć w odniesieniu do złożonego już wniosku, jest usunięcie problemów w dokumentacji wskazanych przez weryfikatorów NJHMFA, zgodnie z opisem podanym w poprzednim pytaniu.

**P32: Gdzie mam się udać, aby złożyć wniosek?**

O32: Po uruchomieniu portalu do składania wniosków, będzie on dostępny na stronie [www.njhousing.gov/rentals/sleg](http://www.njhousing.gov/rentals/sleg).

**P33: W jakim okresie można składać wnioski?**

O33: Portal zostanie uruchomiony w wtorek 19 sierpnia 2020 r. o godzinie 9 rano i pozostanie dostępny do wtorku 26 sierpnia 2020 r. do godziny 13.

**P34: Co jeżeli weryfikatorzy NJHMFA znajdą rozbieżność między informacją, którą umieszczę w formularzu internetowym a złożonej przeze mnie dokumentacji?**

O34: NJHMFA wykorzysta przekazaną przez wnioskodawcę dokumentację jako rzetelne źródło informacji na potrzeby wniosku. Jeżeli weryfikatorzy NJHMFA znajdą jakieś problemy w złożonej dokumentacji, wyznaczą termin pięciu dni roboczych na ich usunięcie.

**P35: Czy jeżeli otrzymam wezwanie do usunięcia błędu z wniosku, czy to znaczy, że dostanę pieniądze?**

O35: Niekoniecznie. Weryfikatorzy NJHMFA wezwą do usunięcia błędu, jeżeli konieczne będzie wyjaśnienie jakichś kwestii dotyczących wniosku. Dopiero po otrzymaniu prawidłowego i kompletnego wniosku weryfikatorzy podejmą decyzję dotyczącą jego rozpatrzenia.

**P36: Na czym polega pobieranie podwójnych świadczeń?**

O36: Na wniosku należy również wypełnić część dotyczącą Oświadczenia w sprawie pobierania podwójnych świadczeń (Duplication of Benefits [DOB] Affidavit), w którym wskazuje się NJHMFA, czy ubiegało się o dotacje z innych programów finansowanych w ramach ustawy CARES. Pobieranie podwójnych świadczeń to sytuacja, w której podmiot otrzymuje z wielu źródeł pomoc w związku z tą samą potrzebą. Aby uniknąć pobierania podwójnych świadczeń, NJHMFA ograniczy kwotę dotacji w ramach programu PADMW o kwotę innej pomocy uzyskanej w związku z tą samą potrzebą. Jeżeli potrzeba jest większa niż całość udzielonej pomocy, nie dochodzi do pobierania podwójnych świadczeń.

## **Często zadawane pytania dotyczące podejmowania decyzji**

**P37: W jakiej kolejności będą rozpatrywane wnioski?**

O37: Aby zapewnić, że wszyscy wnioskodawcy będą mieć równe szanse na złożenie wypełnionego wniosku, będziemy wykorzystywać program komputerowy do losowego przypisywania kolejności rozpatrywania i akceptacji wniosków.

**P38: Ile czasu zajmie rozpatrywanie mojego wniosku?**

O38: NJHMFA chce przetwarzać wnioski w ramach programu PADMW jak najszybciej, natomiast dołożymy wszelkich starań, aby informować wnioskodawcę o postępach rozpatrywania wniosku. Niestety obecnie nie jesteśmy w stanie określić nawet przybliżonych terminów rozpatrywania wniosku. Niemniej jednak należy regularnie sprawdzać folder spamu albo wiadomości-śmieci na swoim koncie poczty elektronicznej, aby nie przeoczyć wysłanej przez nas wiadomości. Można również logować się na swoje konto, aby na bieżąco śledzić status złożonego wniosku.

**P39: Czy będę w stanie sprawdzać status mojego wniosku w Internecie?**

O39: Tak, status złożonego wniosku będzie można sprawdzać w Internecie na portalu do składania wniosków. NJHMFA będzie również przekazywać wnioskodawcy powiadomienia za pośrednictwem portalu do składania wniosków oraz pocztą elektroniczną. Należy regularnie sprawdzać folder spamu albo wiadomości-śmieci na swoim koncie poczty elektronicznej.

**P40: Jak uzyskam środki, jeżeli mój wniosek o wsparcie zostanie zaakceptowany?**

O40: Jeżeli złożony wniosek o wsparcie zostanie warunkowo zaakceptowany przez weryfikatorów NJHMFA, wnioskodawca otrzyma powiadomienie za pośrednictwem portalu do składania wniosków oraz powiadomienie pocztą elektroniczną. Na tym etapie NJHMFA poprosi o przekazanie danych banku za pośrednictwem portalu do składania wniosków. Konieczne będzie podanie następujących danych:

- nazwa i adres banku;
- numer rozliczeniowy banku (numer ABA);
- numer rachunku bankowego;

Numery te można znaleźć w dolnej części czeku. Pierwszy zestaw numerów to numer rozliczeniowy banku, a drugi to numer rachunku. Należy uwzględnić wszystkie wiodące zera.

W tym terminie konieczne będzie również złożenie:

- Dokumentacji potwierdzającej dane banku, takie jak zrealizowany czek albo potwierdzenie/pismo z banku potwierdzające te informacje.
- Wypełniony formularz W-9, ponieważ wszystkim beneficjentom będziemy wystawiać formularze 1099.

Termin na wprowadzenie danych banku na portalu do składania wniosków będzie wynosił pięć dni roboczych. W przypadku niezapełnienia wymaganych informacji na portalu w tym terminie wnioskodawca może utracić prawo do uzyskania dotacji.

#### **P41: Co się stanie po tym jak zostanie mi przyznana dotacja?**

O41: Najemcy zamieszkujący lokale objęte wsparciem w Twojej nieruchomości zostaną powiadomieni pocztą o przyznanej Ci dotacji, aby zapewnić, że ich zaległości w opłaceniu czynszu oraz kary naliczone za opóźnienia w jego opłaceniu między kwietniem i lipcem 2020 r. zostaną umorzone.

#### **P42: Czy mogę złożyć odwołanie w przypadku odrzucenia mojego wniosku?**

O42: Wnioskodawcy będą informowani o przyjęciu albo odrzuceniu ich odwołania w piśmie z informacją o odrzuceniu; jeżeli odwołanie zostanie przyjęte, przekazana zostanie informacja o dalszym postępowaniu. Wnioskodawca będzie miał dziesięć dni roboczych na złożenie odwołania do NJHMFA po otrzymaniu pisma.

1. Lista kontrolna wniosku.

## **Program awaryjnych dotacji dla małych wynajmujących NJHMFA**

### **Lista kontrolna wniosku**

Lista kontrolna wniosku przeprowadzi wnioskodawcę przez informacje i materiały, które będą niezbędne w celu sporządzenia i złożenia wniosków PADMW. Wersja wniosku ze szczegółowymi objaśnieniami jest dostępna tutaj.

Konieczne będzie utworzenie konta na platformie do składania wniosków PADMW z wykorzystaniem prawidłowego adresu e-mail. Do rejestracji należy użyć adresu e-mail, do którego ma się regularny dostęp, ponieważ do komunikacji z wnioskodawcą pracownicy NJHMFA będą wykorzystywać wyłącznie tę platformę. Po utworzeniu konta można stworzyć i przesłać wniosek dotyczący swojej nieruchomości przeznaczonej na wynajem. W przypadku posiadania wielu spełniających kryteria kwalifikacyjne nieruchomości, w odniesieniu do każdej z nich trzeba składać oddzielny wniosek.

Każdy wniosek musi uwzględniać określone informacje, w tym w szczególności:

- **Imię i nazwisko wnioskodawcy.** Imię i nazwisko wnioskodawcy musi pokrywać się z imieniem i nazwiskiem głównego właściciela nieruchomości zarejestrowanym w prowadzonym przez NJDCA [Systemie Zarządzania Rejestrem Inspekcji](#) (Registration Inspection Management System, RIMS).
- **Numer identyfikacji podatkowej wnioskodawcy (TIN).** W przypadku właścicieli indywidualnych będzie to dziewięciocyfrowy numer ubezpieczenia społecznego. Jeśli jesteś podmiotem gospodarczym, zapoznaj się ze stronami 4–5 [Formularza IRS W-9](#), aby znaleźć odpowiedni numer identyfikacyjny podatnika (SSN lub EIN), który należy tutaj wprowadzić.
- **Szczegółowe informacje dotyczące nieruchomości** przeznaczonej na wynajem, w tym jej dziesięciocyfrowy identyfikator rejestracji przyznany w systemie RIMS NJDCA.
- **Rozliczenie finansowe przychodów nieruchomości wnioskodawcy uzyskiwanych z czynszu w okresie czterech miesięcy bezpośrednio poprzedzających wybuch epidemii COVID-19** (grudzień 2019 r. – marzec 2020 r.) oraz za czteromiesięczny okres po wybuchu epidemii COVID-19 (kwiecień 2020 r. – lipiec 2020 r.).

Konieczne będzie przedstawienie trzech form dokumentacji na potwierdzenie przekazanych informacji:

#### 1) **Świadectwo bezpieczeństwa pożarowego.**

- W odniesieniu do każdej nieruchomości przeznaczonej na wynajem należy wczytać prawidłowe świadectwo bezpieczeństwa pożarowego aktualne na dzień 31 grudnia 2019 r.
- Świadectwo musi być wystawione przez upoważniony miejscowy organ odpowiedzialny za bezpieczeństwo pożarowe.
- Świadectwo bezpieczeństwa pożarowego musi być podpisane i opatrzone datą, w przeciwnym razie wniosek zostanie odrzucony.
- Patrz przykładowe świadectwo bezpieczeństwa pożarowego.
- Uwaga: Jeśli Twoja gmina nie wydaje corocznego świadectwa bezpieczeństwa pożarowego lub nie wydała go z powodu COVID-19, powyższy wymóg zostanie zniesiony. NJHMFA zastrzega sobie,

jednak, prawo do weryfikacji nieruchomości pod kątem wcześniejszych naruszeń przepisów dotyczących bezpieczeństwa w prowadzonej przez NJDCA bazie danych RIMS.

## 2) Umowy najmu.

- Konieczne będzie wczytanie aktualnej umowy najmu dotyczącej każdego wymienionego we wniosku lokalu dotkniętego skutkami COVID.
- Jeżeli w lokalu dotkniętym skutkami COVID doszło do zmiany najemcy w okresie między grudniem 2019 r. a lipcem 2020 r., należy przekazać wszystkie umowy najmu zawarte w tym okresie.
- Wczytywana umowa najmu musi być podpisana i opatrzona datą przez wynajmującego i najemcę. Każda umowa najmu powinna jednoznacznie wskazywać okres najmu (np. „od miesiąca X do miesiąca Y”, „12 miesięcy/1 rok”, „24 miesiące/2 lata”). Każda umowa najmu powinna również jednoznacznie wskazywać kwotę naliczanego czynszu. Jeżeli informacje te nie zostały zawarte w danej umowie najmu, wniosek może zostać odrzucony.
- Patrz przykładowa umowa najmu.

## 3) Wyciągi z rachunku bankowego.

- Wyciągi z rachunku bankowego muszą obejmować okresy przed i po wybuchu epidemii COVID: od grudnia 2019 r. do marca 2020 r. oraz od kwietnia do lipca 2020 r.
- Na wyciągach powinno być jednoznacznie widoczne obniżenie przychodów między tymi dwoma okresami wynikające z płatności wnoszonych w pierwszym okresie oraz braku płatności albo obniżonych płatności w drugim okresie.
- Zachęcamy do opisanie wyciągów z rachunku bankowego, tak aby weryfikatorzy z ramienia NJHMFA mogli zobaczyć spadek przychodów, do którego doszło, oraz określić, których lokali w nieruchomości on dotyczył.
- Patrz przykładowy wyciąg z rachunku bankowego, na którym pokazano jak oznaczyć dokument.

Jeżeli złożony wniosek o wsparcie zostanie warunkowo zaakceptowany przez weryfikatorów NJHMFA, wnioskodawca otrzyma powiadomienie za pośrednictwem portalu do składania wniosków oraz powiadomienie pocztą elektroniczną. Na tym etapie NJHMFA poprosi o przekazanie danych banku za pośrednictwem portalu do składania wniosków. Konieczne będzie podanie następujących danych:

- nazwa i adres banku;
- numer rozliczeniowy banku (numer ABA);
- numer rachunku bankowego;

Numery te można znaleźć w dolnej części czeku. Pierwszy zestaw numerów to numer rozliczeniowy banku, a drugi to numer rachunku. Należy uwzględnić wszystkie wiodące zera.

W tym terminie konieczne będzie również złożenie:

- Dokumentacji potwierdzającej dane banku, takie jak zrealizowany czek albo potwierdzenie/pismo z banku potwierdzające te informacje.
- Wypełniony formularz W-9, który można pobrać ze strony internetowej IRS.

Termin na wprowadzenie danych banku na portalu do składania wniosków będzie wynosił pięć dni roboczych od otrzymania powiadomienia o warunkowym zatwierdzeniu. W przypadku nieuzupełnienia

wymaganych informacji na portalu w tym terminie wnioskodawca może utracić prawo do uzyskania dotacji.

## 2. Powiadomienie o podstawieniu środków

### **Agencja Finansowania Mieszkalnictwa i Hipotek New Jersey (New Jersey Housing and Mortgage Finance Agency)**

#### **Powiadomienie o podstawieniu środków**

**3 sierpnia 2020 r.**

#### **Informacje ogólne**

W dniu 9 marca 2020 r., w ramach skoordynowanej reakcji podejmowanej przez władze stanowe w odpowiedzi na wybuch epidemii COVID-19, gubernator Murphy wydał Rozporządzenie wykonawcze 103, w którym ogłosił stan wyjątkowy oraz stan wyjątkowy związany ze zdrowiem publicznym, których celem było ograniczenie rozprzestrzeniania się wirusa. Następnie w dniu 19 marca 2020 r. wydano Rozporządzenie wykonawcze 106, w którym ogłoszono moratorium na zajęcia obciążonych nieruchomości oraz eksmisje, a na mocy Rozporządzeń wykonawczych 119, 138, 151 oraz 162, w których przedłużano okres obowiązywania stanu wyjątkowego.

Wpływ pandemii COVID-19 na zdrowie publiczne oraz sytuację finansową sprawił, że wynajmujący oraz najemcy w całym stanie znaleźli się w trudnej sytuacji. Wielu najemców nie było w stanie pokrywać kosztów wynajmu mieszkania w okresie stanu wyjątkowego; odsetek nieopłaconych należności wśród najemców w stanie New Jersey wzrósł z 12% w kwietniu do 25% w czerwcu. Z kolei wynajmujący utracili przychody z najmu oraz mieli trudności z utrzymaniem normalnej działalności wielorodzinnych nieruchomości przeznaczonych na wynajem.

Mniejsi wynajmujący są najbardziej narażeni na negatywne skutki kryzysu gospodarczego spowodowanego COVID-19, ponieważ najemcy o niskich dochodach oraz najemcy z branż narażonych na ryzyko zajmują nieproporcjonalnie małe budynki przeznaczone na wynajem. Oprócz tego mniejsze budynki mieszkalne rzadziej mają rezerwy finansowe, które pozwoliłyby im przetrwać straty finansowe i mają mniejsze szanse na uzyskanie pomocy czy udział w programach pomocowych na poziomie federalnym. Nawet tymczasowe nieopłacanie czynszu przez jeden czy dwa lokale w małej nieruchomości przeznaczonej na wynajem może narazić na szwank sytuację finansową i działalność nieruchomości. W ostatecznym rozrachunku, ponieważ zasób mieszkań na wynajem stanu New Jersey składa się w głównej mierze z małych budynków, wspieranie małych nieruchomości w trakcie stanu wyjątkowego spowodowanego COVID-19 ma kluczowe znaczenie.

W dniu 30 lipca 2020 r. Rada Agencji Finansowania Mieszkalnictwa i Hipotek New Jersey (New Jersey Housing and Mortgage Finance Agency, NJHMFA) zatwierdziła utworzenie Programu awaryjnych dotacji dla małych wynajmujących (PADMW) – programu dotacji awaryjnych, mających na celu wyrównanie właścicielom małych nieruchomości związanych z COVID-19 spadków przychodów z czynszu za czteromiesięczny okres od kwietnia do lipca 2020 r. Wynajmujący, którzy otrzymają pomoc, będą musieli przekazać dotacje swoim najemcom, umarzając im zaległe czynsze i kary z tytułu zwłoki naliczone w tym okresie. Finansowanie tego programu, które wynosi 25 milionów USD, będzie pochodzić z Funduszu Zwalczania Skutków Koronawirusa (Coronavirus Relief Fund) powołanego na mocy federalnej Ustawy w sprawie koronawirusa, zwalczania jego skutków i zapewnienia bezpieczeństwa gospodarczego (Coronavirus Aid, Relief, and Economic Security; CARES).

## Cel

Program PADMW ma dwa główne cele. Głównym celem programu jest wsparcie małych wynajmujących w utrzymaniu jakości oraz dobrej kondycji finansowej ich nieruchomości (np. poprzez dofinansowanie bieżących kosztów działalności, jak również obsługę kredytów hipotecznych i innego zadłużenia). Drugim celem programu jest zabezpieczenie najmu dla najemców dotkniętych skutkami COVID, całkowite albo częściowe umorzenie zaległego czynszu, obniżenie ryzyka eksmisji z powodu zaległości płatniczych po stronie najemców pod zniesieniu stanowego moratorium na wykonywanie eksmisji.

Program PADMW będzie skupiał się na małych nieruchomościach przeznaczonych na wynajem, w których mieszka większość obywateli stanu uzyskujących niskie i średnie dochody i wynajmujących lokum. W programie mogą wziąć udział budynki, w których znajduje się od 3 do 10 lokali; około jedna trzecia osób zamieszkujących wynajmowane lokale w tym stanie mieszka w lokalach tego rodzaju, a ponad 90% zarejestrowanych w Departamencie Spraw Społecznych małych nieruchomości przeznaczonych na wynajem mieści się w tej kategorii wielkości.

## Dozwolone wykorzystanie oraz kwota dotacji

W ramach programu PADMW wnioskodawca, którego wniosek zostanie rozpatrzony pozytywnie, otrzyma dotację na pokrycie dochodów z najmu utraconych na skutek sytuacji wyjątkowej związanej z COVID-19. W ramach tego programu nie ma z góry określonej minimalnej ani maksymalnej kwoty dotacji. Osoby, które uzyskają pomoc w ramach programu, otrzymają jednorazową zryczałtowaną kwotę dotacji równej zaległościom w opłaceniu czynszu w nieruchomości przeznaczonej na wynajem za okres od kwietnia 2020 r. do lipca 2020 r. Całkowita kwota zaległości w opłaceniu czynszu zostanie obliczona poprzez dodanie zaległości w opłaceniu czynszu netto występujących w każdym „lokalu dotkniętym skutkami COVID” w danej nieruchomości w tym okresie. Lokal dotknięty skutkami COVID to taki lokal, w którym w okresie od kwietnia do lipca 2020 r. doszło do zaległości w opłaceniu czynszu i który jest obłożony czynszem w niskiej lub średniej wysokości (patrz określone poniżej progowe wartości czynszu w poszczególnych hrabstwach).

*Aby zapewnić, że program PADMW będzie służył właścicielom najmniejszych nieruchomości, narażonych na trudności finansowe w związku z COVID-19, przynajmniej jedna trzecia środków w ramach programu zostanie zarezerwowana dla wnioskodawców wpisanych do bazy danych NJDCA RIMS jako właściciele prywatni albo rodzinni.*

## Kryteria kwalifikacyjne

Aby spełnić kryteria kwalifikacyjne programu PADMW wnioskodawca oraz jego nieruchomość przeznaczona na wynajem muszą spełniać następujące kryteria:

- Wnioskodawca musi być głównym właścicielem przynajmniej jednej małej nieruchomości mieszkaniowej przeznaczonej na wynajem (tj. innej niż kondominium czy nieruchomość spółdzielcza) w stanie New Jersey i musi być zarejestrowany w Biurze Inspekcji Budowlanej NJDCA.
- Wnioskodawca **NIE** może być podmiotem rządowym ani publiczną instytucją zajmującą się mieszkalnictwem.
- Wnioskodawca nie może mieć zaległości w opłaceniu żadnych podatków stanowych ani miejscowych.
- W nieruchomości wnioskodawcy musi się znajdować łącznie przynajmniej trzy, ale nie więcej niż dziesięć lokali mieszkaniowych.

- Nieruchomość wnioskodawcy **NIE** może być nieruchomością wykorzystywaną na wynajem sezonowy ani wakacyjny.
- Nieruchomość wnioskodawcy musi mieć, jeśli dostępne, świadectwo bezpieczeństwa pożarowego, aktualne na 31 grudnia 2019 r., wydane przez Lokalną agencję ds. bezpieczeństwa pożarowego.
  - Uwaga: Jeśli Twoja gmina nie wydaje corocznego świadectwa bezpieczeństwa pożarowego lub nie wydała go z powodu COVID-19, powyższy wymóg zostanie zniesiony. NJHMFA zastrzega sobie, jednak, prawo do weryfikacji nieruchomości pod kątem wcześniejszych naruszeń przepisów dotyczących bezpieczeństwa w prowadzonej przez NJDCA bazie danych RIMS.
- W nieruchomości wnioskodawcy musi znajdować się co najmniej jeden **wynajęty** lokal, który odczuł negatywne skutki COVID, w którym w okresie między kwietniem i lipcem 2020 r. doszło do powstania zaległości netto w opłacaniu czynszu. Oznacza to, że łączna kwota czynszu należna od lokatora w tym czteromiesięcznym okresie przekracza kwotę zapłaconą przez tego lokatora w tym okresie.
- Lokale dotknięte skutkami COVID, w przypadku których wnioskodawca ubiega się o dopłatę do czynszu, muszą być obciążone czynszem o niskiej albo średniej wysokości (tj. naliczany z ich tytułu czynsz nie może być wyższy niż kwoty podane w poniższej tabeli). Maksymalne stawki czynszu są oparte na poziomie czynszu, który gospodarstwo domowe o dochodach na poziomie 80% mediany w danej okolicy byłoby w stanie pokryć. Należy zwrócić uwagę, że jeżeli czynsz za dany lokal jest wyższy niż kwota przypadająca na lokal tych rozmiarów, lokal *nie kwalifikuje się w ogóle* do uzyskania wsparcia. Nie będą udzielane dotacje częściowe.

Hrabstwo, w którym znajduje się nieruchomość przeznaczona na wynajem	Maksymalne progi wysokości czynszu według liczby pomieszczeń					
	Kawalerka	Lokal dwupokojowy	Lokal trzypokojowy	Lokal czteropokojowy	Lokal pięciopokojowy	Lokal sześciopokojowy
Hrabstwo Atlantic	1182	1266	1518	1754	1956	2159
Hrabstwo Bergen	1504	1611	1932	2232	2490	2748
Hrabstwo Burlington	1354	1450	1740	2010	2242	2474
Hrabstwo Camden	1354	1450	1740	2010	2242	2474
Hrabstwo Cape May	1202	1288	1546	1785	1992	2197
Hrabstwo Cumberland	1028	1102	1322	1527	1704	1880
Hrabstwo Essex	1496	1603	1924	2222	2478	2735
Hrabstwo Gloucester	1354	1450	1740	2010	2242	2474
Hrabstwo Hudson	1382	1480	1776	2051	2288	2525
Hrabstwo Hunterdon	1674	1793	2152	2486	2774	3060
Hrabstwo Mercer	1564	1676	2012	2324	2592	2861
Hrabstwo Middlesex	1674	1793	2152	2486	2774	3060
Hrabstwo Monmouth	1532	1642	1970	2276	2540	2802
Hrabstwo Morris	1496	1603	1924	2222	2478	2735
Hrabstwo Ocean	1532	1642	1970	2276	2540	2802
Hrabstwo Passaic	1504	1611	1932	2232	2490	2748
Hrabstwo Salem	1354	1450	1740	2010	2242	2474
Hrabstwo Somerset	1674	1793	2152	2486	2774	3060
Hrabstwo Sussex	1496	1603	1924	2222	2478	2735
Hrabstwo Union	1496	1603	1924	2222	2478	2735
Hrabstwo Warren	1448	1552	1862	2151	2400	2648

Zastosowanie mogą mieć dodatkowe kryteria kwalifikacyjne, które będą oparte na odnośnych wymogach federalnych związanych z federalną Ustawą CARES i mogą obejmować w szczególności ograniczenie wielokrotnego pobierania świadczeń, co może wykluczyć z uzyskiwania tej pomocy

wnioskodawców korzystających już z pomocy federalnej, jak również nałożenie na wnioskodawcę wymogu dodatkowego wykazania, że został dotknięty negatywnymi skutkami COVID-19.

Oprócz spełnienia określonych powyżej kryteriów kwalifikacyjnych wnioskodawcy muszą zobowiązać się, że jeżeli ich wniosek zostanie przyjęty, nie podejmą postępowania w sprawie eksmisji z powodu zaległych płatności czynszu należnych od najemców w lokalach objętych wsparciem PADMW.

Wnioskodawca musi również zobowiązać się, że nie będzie dochodzić zwrotu zaległego czynszu ani kar naliczonych z tytułu opóźnień w opłacie czynszu z okresu od kwietnia do lipca 2020 r. od najemców z lokali objętych wsparciem PADMW. Wszelkie istotne naruszenia tego zobowiązania mogą spowodować, że NJHMFA będzie się domagać zwrotu przyznanej dotacji.

### **Proces składania wniosków**

Konieczne będzie utworzenie przez wnioskodawcę konta na platformie do składania wniosków PADMW z wykorzystaniem prawidłowego adresu e-mail. Do rejestracji należy użyć adresu e-mail, do którego ma się regularny dostęp, ponieważ do komunikacji z wnioskodawcą pracownicy NJHMFA będą wykorzystywać wyłącznie tę platformę. Po utworzeniu konta wnioskodawca może stworzyć i przesłać wniosek dotyczący swojej nieruchomości przeznaczonej na wynajem. W przypadku posiadania wielu spełniających kryteria kwalifikacyjne nieruchomości, w odniesieniu do każdej z nich trzeba składać oddzielny wniosek.

Każdy wniosek musi uwzględniać określone informacje, w tym w szczególności:

- 1) Numer identyfikacji podatkowej wnioskodawcy. W przypadku właścicieli indywidualnych będzie to dziesięciocyfrowy numer ubezpieczenia społecznego. Jeśli jesteś podmiotem gospodarczym, zapoznaj się ze stronami 4–5 [Formularza IRS W-9](#), aby znaleźć odpowiedni numer identyfikacyjny podatnika (SSN lub EIN), który należy tutaj wprowadzić.
- 2) Szczegółowe informacje dotyczące nieruchomości przeznaczonej na wynajem, w tym jej dziesięciocyfrowy identyfikator rejestracji przyznany przez w Systemie Zarządzania Rejestrem Inspekcji (RIMS) NJDCA.
- 3) Rozliczenie finansowe przychodów nieruchomości wnioskodawcy uzyskiwanych z czynszu w okresie czterech miesięcy bezpośrednio poprzedzających wybuch epidemii COVID-19 (grudzień 2019 r. – marzec 2020 r.) oraz za czteromiesięczny okres po wybuchu epidemii COVID-19 (kwiecień 2020 r. – lipiec 2020 r.).

Konieczne będzie przedstawienie trzech form dokumentacji na potwierdzenie przekazanych informacji:

- 1) Świadectwo bezpieczeństwa pożarowego. W odniesieniu do każdej nieruchomości przeznaczonej na wynajem wnioskodawcy muszą wczytać prawidłowe świadectwo bezpieczeństwa pożarowego aktualne na dzień 31 grudnia 2019 r. Świadectwo musi być wystawione i podpisane przez upoważniony miejscowy organ odpowiedzialny za bezpieczeństwo pożarowe. Uwaga: Jeśli Twoja gmina nie wydaje corocznego świadectwa bezpieczeństwa pożarowego lub nie wydała go z powodu COVID-19, powyższy wymóg zostanie zniesiony. NJHMFA zastrzega sobie, jednak, prawo do weryfikacji nieruchomości pod kątem wcześniejszych naruszeń przepisów dotyczących bezpieczeństwa w prowadzonej przez NJDCA bazie danych RIMS.
- 2) Wyciągi z rachunku bankowego. Wyciągi z rachunku bankowego muszą obejmować okresy przed i po wybuchu epidemii COVID-19 oraz cztery miesiące po jej wybuchu: od grudnia 2019 r. do marca 2020 r. oraz od kwietnia do lipca 2020 r. Na wyciągach powinno być jednoznacznie

widoczne obniżenie przychodów między tymi dwoma okresami wynikające z płatności wnoszonych w pierwszym okresie oraz braku płatności albo obniżonych płatności w drugim okresie. Zachęcamy wnioskodawców do opisanego wyciągów z rachunku bankowego, tak aby weryfikatorzy z ramienia NJHMFA mogli zobaczyć spadek przychodów, do którego doszło, oraz określić, których lokali w nieruchomości on dotyczył.

- 3) Umowy najmu. Wnioskodawca będzie musiał wczytać aktualną, podpisaną umowę najmu dotyczącą *każdego* lokalu dotkniętego skutkami COVID, wymienionego we wniosku; w umowie musi być wyszczególniona kwota naliczanego czynszu. Jeżeli w lokalu dotkniętym skutkami COVID doszło do zmiany najemcy w okresie między grudniem 2019 r. oraz lipcem 2020 r., należy przekazać wszystkie umowy najmu zawarte w tym okresie.

### **Weryfikacja wniosku i wypłata środków**

NJHMFA umożliwi wnioskodawcom zapoznanie się z wnioskami w ramach programu PADMW przed otwarciem portalu do składania wniosków. Portal do składania wniosków zostanie uruchomiony w środę 19 sierpnia o godzinie 9 rano i pozostanie dostępny do środy 26 sierpnia do godziny 13. Po zamknięciu internetowego portalu do składania wniosków złożone wnioski zostaną zweryfikowane w losowej, przydzielonej przez komputer kolejności i zaakceptowane w zależności od kompletności i spełnienia kryteriów kwalifikacyjnych.

NJHMFA udostępni wniosek online w języku angielskim i hiszpańskim. NJHMFA zapewnia usługi tłumaczenia ustnego w celu udzielenia pomocy osobom posługującym się następującymi dziesięcioma dodatkowymi językami: arabskim, mandaryńskim, kantońskim, gujarati, hindi, włoskim, koreańskim, polskim, portugalskim i tagalog. Przetłumaczone wersje samego wniosku zostaną udostępnione na stronie internetowej programu PADMW przed uruchomieniem portalu. Wnioskodawcy mogą się kontaktować pod adresem [languagehelp@njhmfa.gov](mailto:languagehelp@njhmfa.gov), aby umówić rozmowę z przedstawicielem posługującym się ich głównym językiem; rozmowa ta odbędzie się w ciągu jednego dnia roboczego.

Po złożeniu wniosków zostanie zweryfikowany pod kątem kompletności i spełnienia kryteriów kwalifikacyjnych. NJHMFA wykorzysta złożoną dokumentację do weryfikacji informacji wpisanych w formularzu internetowym. Jeżeli NJHMFA zidentyfikuje w dokumentacji jakieś problemy, powiadomi wnioskodawcę za pośrednictwem portalu do składania wniosków, a następnie wnioskodawca będzie miał pięć dni roboczych na usunięcie problemów. Jeżeli wnioskodawca tego nie zrobi, może stracić szansę na uzyskanie wsparcia. Wnioskodawca będzie miał pięć dni roboczych na uzupełnienie brakującej dokumentacji.

Wnioskodawca zostanie poinformowany za pośrednictwem portalu do składania wniosku o akceptacji jego wniosku, umieszczeniu go na liście oczekujących albo odrzuceniu go. Wszyscy wyłonieni wnioskodawcy zostaną poproszeni o wgranie danych swojego banku (nazwa banku, numer rachunku oraz numer rozliczeniowy) oraz formularza W-9 w portalu do składania wniosków, aby umożliwić wypłatę za pośrednictwem automatycznego systemu rozrachunkowego (Automated Clearing House, ACH). Termin na wprowadzenie danych banku na portalu do składania wniosków będzie wynosił pięć dni roboczych. W przypadku nieuzupełnienia wymaganych informacji na portalu w tym terminie wnioskodawca może utracić prawo do pomocy w uzyskaniu dotacji.

Środki zostaną wypłacone w formie elektronicznej po ostatecznym zatwierdzeniu wniosku o dotację. Po wypłacie środków NJHMFA powiadomi najemców zamieszkujących lokale objęte wsparciem PADMW drogą pocztową. Pisma skierowane do najemców będą wyjaśniać, że nie mają oni już obowiązku

opłacania zaległego czynszu ani kar naliczonych z tytułu opóźnień w opłacie czynszu za okres od kwietnia do lipca 2020 r.

**Opłaty**

Ze względu na trudną sytuację finansową, NJHMFA nie będzie pobierać żadnych opłat z tytułu tego programu.

**Informacje dodatkowe**

Dodatkowe informacje na temat Programu awaryjnych dotacji dla małych wynajmujących można znaleźć pod adresem [www.njhousing.gov/rentals/sleg](http://www.njhousing.gov/rentals/sleg).