

Lista kontrolna wniosku

Lista kontrolna wniosku przeprowadzi wnioskodawcę przez informacje i materiały, które będą niezbędne w celu sporządzenia i złożenia wniosków PADMW. Wnioski będą oceniane pod kątem spełnienia kryteriów kwalifikacyjnych i kompletności.

Chcesz porozmawiać z przedstawicielem Programu PADMW?

Zadzwoń na naszą bezpłatną infolinię 866-280-9756 albo wyślij wiadomość elektroniczną na adres SLEG@njhmfa.gov.

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. Jeżeli posiadasz kilka nieruchomości, które spełniają kryteria kwalifikacyjne, konieczne będzie złożenie oddzielnego wniosku dotyczącego każdej nieruchomości, natomiast każdy wniosek można wysłać z tego samego, zarejestrowanego uprzednio konta.

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

- **Twoje imię i nazwisko.** 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).** Osoby fizyczne powinny podać dziewięciocyfrowy numer ubezpieczenia społecznego (social security number). Podmioty gospodarcze powinny zapoznać się z treścią zamieszczoną na stronach 4–5 [Deklaracji IRS W-9](#), gdzie podano odpowiedni numer identyfikacji podatnika (SSN albo EIN), który należy podać w tym miejscu.
- **Szczegółowe informacje o nieruchomości przeznaczonej na wynajem,** w tym adres nieruchomości zarejestrowany 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. Deklaracja podatkowa W-9

- W odniesieniu do każdej nieruchomości przeznaczonej na wynajem należy wgrać wypełnioną deklarację W-9, w której podany będzie numer identyfikacji podatkowej danej nieruchomości przeznaczonej na wynajem. Deklarację można znaleźć na stronie internetowej IRS.
- Numer identyfikacji podatkowej należy podać na deklaracji, tak aby umożliwić NJHMFA potwierdzenie, że nie zalega się z żadnymi należnościami podatkowymi względem stanu New Jersey.
- Numer identyfikacji podatkowej to numer wykorzystywany do zgłaszania dochodów uzyskiwanych z danej nieruchomości przeznaczonej na wynajem na potrzeby określania należności z tytułu federalnego lub stanowego podatku dochodowego nakładanego przez stan New Jersey. Numer identyfikacji podatkowej to numer ubezpieczenia społecznego danej osoby albo numer

identyfikacji pracodawcy nadany przedsiębiorstwu, w zależności od tego, jak w przeszłości były składane deklaracje podatkowe dotyczące danej nieruchomości przeznaczonej na wynajem. Należy zapoznać się z dokumentacją dotyczącą naliczania podatku dochodowego od danej nieruchomości przeznaczonej na wynajem.

2. Salda rachunku bankowego albo inne potwierdzenie transakcji.

- Salda rachunku bankowego albo inne potwierdzenia zawarcia transakcji finansowej, takich jak przelewy realizowane za pośrednictwem aplikacji takich jak Venmo albo Zelle, muszą uwzględniać okres przed i po wybuchu pandemii 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 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.
- **Patrz przykładowy wyciąg z rachunku bankowego, na którym pokazano jak oznaczyć dokument.**
- W przypadku korzystania wyłącznie z rozliczeń gotówkowych, gdzie środki nie są wpłacane na rachunek, oprócz salda rachunku bankowego wnioskodawca musi złożyć potwierdzone notarialnie pokwitowania podpisane przez najemcę i wynajmującego.

3. Umowy najmu.

- Konieczne będzie wczytanie aktualnej, podpisanej umowy najmu dotyczącej każdego lokalu dotkniętego skutkami COVID, wymienionego we wniosku; w umowie musi być jednoznacznie wyszczególniona kwota naliczanego czynszu.
- 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. W każdej umowie najmu powinien być jednoznacznie wskazany okres najmu (np. „od miesiąca do miesiąca”, „12 miesięcy/1 rok”, „24 miesiące/2 lata”). W każdej umowie najmu powinien być również jednoznacznie wskazany naliczany czynsz miesięczny. Jeżeli informacje te nie zostały zawarte w danej umowie najmu, wniosek może zostać odrzucony.
- **Patrz przykładowa umowa najmu.**

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 należy podać NJHMFA:

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

Dane te można znaleźć w dolnej części wydanych do rachunku czeków. Pierwszy zestaw numerów to numer rozliczeniowy banku, a drugi to numer rachunku. Należy uwzględnić wszystkie wiodące zera.

Na tym etapie konieczna będzie też dokumentacja potwierdzająca dane banku, taka jak zrealizowany czek albo potwierdzenie/pismo z banku potwierdzające podane informacje.

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.

Chcesz porozmawiać z przedstawicielem Programu PADMW? Zadzwoń na naszą bezpłatną infolinię 866-280-9756 albo wyślij wiadomość elektroniczną na adres sleg@njhmfa.gov.

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 opłacaniu czynszu oraz kary naliczone z tytułu opóźnień w opłacie czynszu za lokale dotknięte skutkami epidemii COVID za okres od kwietnia do lipca 2020 r. O pomoc w ramach programu PADMW mogą się ubiegać tylko nieruchomości przeznaczone na wynajem, w których znajduje się łącznie od trzech do 30 przeznaczonych na wynajem 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 6.000 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?

Liczba pomieszczeń

Hrabstwo, w którym znajduje się nieruchomość przeznaczona na wynajem	Kawalerka	Lokal dwupokojowy	Lokal trzypokojowy	Lokal czteropokojowy	Lokal pięciopokojowy	Lokal sześciopokojowy
Hrabstwo Atlantic	1.182	1.266	1.518	1.754	1.956	2.159
Hrabstwo Bergen	1.504	1.611	1.932	2.232	2.490	2.748
Hrabstwo Burlington	1.354	1.450	1.740	2.010	2.242	2.474
Hrabstwo Camden	1.354	1.450	1.740	2.010	2.242	2.474
Hrabstwo Cape May	1.202	1.288	1.546	1.785	1.992	2.197
Hrabstwo Cumberland	1.028	1.102	1.322	1.527	1.704	1.880
Hrabstwo Essex	1.496	1.603	1.924	2.222	2.478	2.735
Hrabstwo Gloucester	1.354	1.450	1.740	2.010	2.242	2.474
Hrabstwo Hudson	1.382	1.480	1.776	2.051	2.288	2.525
Hrabstwo Hunterdon	1.674	1.793	2.152	2.486	2.774	3.060
Hrabstwo Mercer	1.564	1.676	2.012	2.324	2.592	2.861
Hrabstwo Middlesex	1.674	1.793	2.152	2.486	2.774	3.060
Hrabstwo Monmouth	1.532	1.642	1.970	2.276	2.540	2.802
Hrabstwo Morris	1.496	1.603	1.924	2.222	2.478	2.735
Hrabstwo Ocean	1.532	1.642	1.970	2.276	2.540	2.802
Hrabstwo Passaic	1.504	1.611	1.932	2.232	2.490	2.748
Hrabstwo Salem	1.354	1.450	1.740	2.010	2.242	2.474
Hrabstwo Somerset	1.674	1.793	2.152	2.486	2.774	3.060

Hrabstwo Sussex	1.496	1.603	1.924	2.222	2.478	2.735
Hrabstwo Union	1.496	1.603	1.924	2.222	2.478	2.735
Hrabstwo Warren	1.448	1.552	1.862	2.151	2.400	2.648

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 kondominium 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 znajduje się łącznie nie mniej niż trzy, ale nie więcej niż 30 lokali przeznaczonych na wynajem (tj. mieszkań)
- Twoja nieruchomość **NIE** może być nieruchomością wykorzystywaną na wynajem sezonowy ani wakacyjny.
- Według bazy danych RIMS NJDCA w odniesieniu do Twojej nieruchomości nie ma zaległych, nierozstrzygniętych przypadków naruszenia przepisów bezpieczeństwa
- W Twojej nieruchomości znajduje się przynajmniej jeden **zajęty** lokal, w którym na skutek pandemii COVID w okresie między kwietniem i lipcem 2020 roku odnotowano niedopłatę czynszu netto. Oznacza to, że łączna kwota czynszu należna od lokatora w tym czteromiesięcznym okresie przekracza kwotę zapłaconą przez tego lokatora w tym okresie. „Zajęty” oznacza, że lokal musi być zajmowany przez najemcę przez wszystkie miesiące objęte składanym wnioskiem.
- 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.

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 uzyskać pomoc w ramach programu PADMW, musisz być zarejestrowany w bazie danych RIMS DCA, nie mieć zaległości w przeglądach nieruchomości ani nierozstrzygniętych przypadków naruszenia przepisów bezpieczeństwa według stanu na dzień 22 września 2020 r. [Sprawdź, czy](#) Ty i Twoja nieruchomość jesteście zarejestrowani.

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 na 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?

P6: 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 w nieruchomości spełniającej kryteria kwalifikacyjne, w tym lokale zajmowane przez najemców i właściciela, nie może przekraczać 30.

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 PADMW pokryje nieopłacony czynsz, natomiast w przypadku otrzymania dotacji PADMW konieczne jest również umorzenie należności najemcom zamieszkującym lokale objęte wsparciem w okresie od kwietnia do lipca 2020 roku.

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 oraz P13 opisują konkretne okoliczności, w przypadku wystąpienia których należy ubiegać się o wsparcie tylko w odniesieniu do konkretnej puli lokali przeznaczonych na wynajem z danej 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 najemców zalegali z opłaceniem czynszu nawet przed wybuchem pandemii 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. W tym kontekście, jeżeli w budynku o mieszanym rodzaju użytkowania znajdują się lokale komercyjne oprócz trzech albo większej liczby lokali mieszkalnych, mogą one zostać objęte wsparciem, jeżeli spełnione są pozostałe kryteria programu.

Top

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. Wnioski online zostaną udostępnione **o godzinie 12 PM EDT w dniu 28** września pod adresem 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 dziesięcioma dodatkowymi językami: arabskim, mandaryńskim, kantońskim, gujarati, hindi, włoskim, koreańskim, polskim, portugalskim i tagalog.

Wnioskodawcy mogą się kontaktować pod adresem 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 na temat wnioskodawcy (tj. głównego właściciela nieruchomości) oraz dane finansowe na temat nieruchomości i lokali przeznaczonych na wynajem. Informacje te obejmują w szczególności:

- **Twoje imię i nazwisko.** 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).** Osoby fizyczne powinny podać dziewięciocyfrowy numer ubezpieczenia społecznego (social security number). Podmioty gospodarcze powinny zapoznać się z treścią zamieszczoną na stronach 4–5 [Deklaracji IRS W-9](#), gdzie podano odpowiedni numer identyfikacji podatnika (SSN albo EIN), który należy podać w tym miejscu.
- **Szczegółowe informacje o nieruchomości przeznaczonej na wynajem,** w tym adres nieruchomości zarejestrowany 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.).

P26: Jaka dokumentacja będzie potrzebna na potwierdzenie spełnienia kryteriów kwalifikacyjnych programu?

O26: Konieczne będzie przedstawienie trzech form dokumentacji na potwierdzenie informacji wprowadzonych we wniosku internetowym.

2. Deklaracja podatkowa W-9

1. W odniesieniu do każdej nieruchomości przeznaczonej na wynajem należy wgrać wypełnioną deklarację W-9, w której podany będzie numer identyfikacji podatkowej danej nieruchomości przeznaczonej na wynajem. Deklarację można znaleźć na stronie internetowej IRS.
2. Numer identyfikacji podatkowej należy podać na deklaracji, tak aby umożliwić NJHMFA potwierdzenie, że nie zalega się z żadnymi należnościami podatkowymi względem stanu New Jersey.
3. Numer identyfikacji podatkowej to numer wykorzystywany do zgłaszania dochodów uzyskiwanych z danej nieruchomości przeznaczonej na wynajem na potrzeby określania należności z tytułu federalnego lub stanowego podatku dochodowego nakładanego przez stan New Jersey. Numer identyfikacji podatkowej to numer ubezpieczenia społecznego danej osoby albo numer identyfikacji pracodawcy nadany przedsiębiorstwu, w zależności od tego, jak w przeszłości były składane deklaracje podatkowe dotyczące danej nieruchomości przeznaczonej na wynajem. Należy zapoznać się z dokumentacją dotyczącą naliczania podatku dochodowego od danej nieruchomości przeznaczonej na wynajem.

3. Salda rachunku bankowego albo inne potwierdzenie transakcji.

1. Salda rachunku bankowego albo inne potwierdzenia zawarcia transakcji finansowej, takich jak przelewy realizowane za pośrednictwem aplikacji takich jak Venmo albo Zelle, muszą uwzględniać okres przed i po wybuchu pandemii COVID: od grudnia 2019 r. do marca 2020 r. oraz od kwietnia do lipca 2020 r.
2. 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.
3. 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.
4. **Patrz przykładowy wyciąg z rachunku bankowego, na którym pokazano jak oznaczyć dokument.**
5. W przypadku korzystania wyłącznie z rozliczeń gotówkowych, gdzie środki nie są wpłacane na rachunek, oprócz salda rachunku bankowego wnioskodawca musi złożyć potwierdzone notarialnie pokwitowania podpisane przez najemcę i wynajmującego.

4. Umowy najmu.

1. Konieczne będzie wczytanie aktualnej, podpisanej umowy najmu dotyczącej każdego lokalu dotkniętego skutkami COVID, wymienionego we wniosku; w umowie musi być jednoznacznie wyszczególniona kwota naliczanego czynszu.
2. 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.
3. Wczytywana umowa najmu musi być podpisana i opatrzona datą przez wynajmującego i najemcę. W każdej umowie najmu powinien być jednoznacznie wskazany okres najmu (np. „od miesiąca do miesiąca”, „12 miesięcy/1 rok”, „24 miesiące/2 lata”). W każdej umowie najmu powinien być również jednoznacznie wskazany naliczany czynsz miesięczny. Jeżeli informacje te nie zostały zawarte w danej umowie najmu, wniosek może zostać odrzucony.
4. **Patrz przykładowa umowa najmu.**

P27: Co się stanie, jeżeli będą jakieś problemy z moją dokumentacją?

O27: W przypadku problemów dotyczących dokumentacji złożonego wniosku, których weryfikatorzy z ramienia NJHMFA nie będą w stanie rozstrzygnąć, zostaniesz powiadomiony pocztą elektroniczną. Po powiadomieniu wnioskodawca ma pięć dni roboczych na usunięcie problemów; w tym okresie przytrzymamy Twoje miejsce w kolejce do rozpatrywania wniosków, natomiast nieusunięcie problemów w wyznaczonym terminie może uniemożliwić Ci uzyskanie dotacji.

P28: Co jeżeli mój najemca płaci czynsz w gotówce?

O28: 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 wnioskodawca korzysta wyłącznie z rozliczeń gotówkowych, gdzie środki nie są wpłacane na rachunek, oprócz salda rachunku bankowego wnioskodawca musi złożyć potwierdzone notarialnie pokwitowania podpisane przez najemcę i wynajmującego.

P29: Posso apportare modifiche o correzioni alla mia domanda una volta inviata?

O29: 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.

P30: Gdzie mam się udać, aby złożyć wniosek?

O32: Po uruchomieniu portal z wnioskami będzie dostępny za pośrednictwem [strony internetowej programu PADMW NJHMFA](#).

P31: W jakim okresie można składać wnioski?

O31: Portal zostanie udostępniony w poniedziałek 28 września 2020 r. o godzinie 12 PM EST i zamknięty w dniu 13 października 2020 r. o godzinie 4 PM EST.

P32: Czy mogę złożyć wniosek w ramach fazy 2 programu PADMW, jeżeli złożyłem wniosek w ramach fazy 1?

O32: Wniosek o wsparcie w ramach fazy 2 programu PADMW można złożyć tylko w odniesieniu do tych lokali, które nie zostały objęte pomocą w ramach fazy 1.

[Top](#)

Często zadawane pytania dotyczące weryfikacji wniosków

P33: Co jeżeli weryfikatorzy NJHMFA znajdą rozbieżność między informacją, którą umieszczę w formularzu internetowym a złożonej przeze mnie dokumentacji?

A33: NJHMFA wykorzysta przekazaną przez wnioskodawcę dokumentację jako rzetelne źródło informacji na potrzeby wniosku. Jeżeli weryfikatorzy NJHMFA stwierdzą problemy z dokumentacją, wyznaczą termin pięciu dni roboczych na usunięcie wskazanych problemów.

P34: Czy jeżeli otrzymam wezwanie do usunięcia błędu z wniosku, czy to znaczy, że dostanę pieniądze?

O34: 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.

P35: Na czym polega pobieranie podwójnych świadczeń?

O35: We wniosku należy udzielić odpowiedzi na pytanie dotyczące pobierania podwójnych świadczeń, wskazując tym samym NJHMFA czy składało się wnioski w ramach 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.

[Top](#)

Często zadawane pytania dotyczące decyzji

P36: W jakiej kolejności będą rozpatrywane wnioski?

P36: 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.

P37: Ile czasu zajmie rozpatrywanie mojego wniosku?

O37: 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.

P38: Czy będę w stanie sprawdzać status mojego wniosku w Internecie?

A38: 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.

P39: Jak uzyskam środki, jeżeli mój wniosek o wsparcie zostanie zaakceptowany?

O39: 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 oraz nazwę odbiorcy płatności w brzmieniu występującym na rachunku.

Dane te można znaleźć w dolnej części wydanych do rachunku czeków. Pierwszy zestaw numerów to numer rozliczeniowy banku, a drugi to numer rachunku. Należy uwzględnić wszystkie wiodące zera.

Na tym etapie konieczna będzie też dokumentacja potwierdzająca dane banku, taka jak zrealizowany czek albo potwierdzenie/pismo z banku potwierdzające podane informacje.

Termin na uzupełnienie żądanych ewentualnie informacji wynosi pięć dni roboczych. W przypadku nieuzupełnienia wymaganych informacji na portalu w tym terminie wnioskodawca może utracić prawo do uzyskania dotacji.

P40: Co się stanie po tym jak zostanie mi przyznana dotacja?

A40: Najemcy zamieszkujący lokale objęte wsparciem w Twojej nieruchomości zostaną powiadomieni pocztą o przyznanej Ci dotacji, aby zapewnić, że ich zaległości w opłacaniu czynszu oraz kary naliczone za opóźnienia w jego opłacaniu między kwietniem i lipcem 2020 r. zostaną umorzone.

P41: Czy mogę złożyć odwołanie w przypadku odrzucenia mojego wniosku?

P41: 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. Wnioskodawcy będą mieli pięć dni roboczych od otrzymania tego pisma na wniesienie do NJHMFA odwołania.

Powiadomienie o podstawieniu środków

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. W dniu 25 września 2020 r. Zarząd NJHMFA zatwierdził budżet na drugą rundę naboru wniosków. Finansowanie w ramach tej rundy nie przekroczy kwoty 10 milionów USD i będzie pochodzić z Funduszu pomocowego wspierającego zwalczanie koronawirusa (Coronavirus Relief Fund) powołanego na mocy przepisów federalnej ustawy 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 zniesieniem 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. Wnioski w ramach drugiej rundy mogą składać budynki mające od trzech do 30 lokali.

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 opłacaniu czynszu w nieruchomości przeznaczony na wynajem za okres od kwietnia 2020 r. do lipca 2020 r. Całkowita kwota zaległości w opłacaniu czynszu zostanie obliczona poprzez dodanie zaległości w opłacaniu 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 opłacaniu czynszu i który jest obłożony czynszem w niskiej lub średniej wysokości (patrz określone poniżej progowe wartości czynszu w poszczególnych hrabstwach).

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.
 - NJHMFA zweryfikuje nieruchomość pod kątem nierozstrzygniętych naruszeń przepisów bezpieczeństwa zarejestrowanych w systemie RIMS NJDCA.
- Wnioskodawca **NIE** może być podmiotem rządowym ani publiczną instytucją zajmującą się mieszkalnictwem.
- Wnioskodawca nie może mieć zaległości w opłacaniu żadnych podatków stanowych ani miejscowych.
- W nieruchomości wnioskodawcy musi się znajdować łącznie przynajmniej trzy, ale nie więcej niż 30 lokali mieszkaniowych.
- Nieruchomość wnioskodawcy **NIE** może być nieruchomością wykorzystywaną na wynajem sezonowy ani wakacyjny.
- 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* do uzyskania wsparcia. Nie będą udzielane dotacje częściowe.

Maksymalne progi wysokości czynszu według liczby pomieszczeń						
Hrabstwo, w którym znajduje się nieruchomość przeznaczona na wynajem	Kawalerka	Lokal dwupokojowy	Lokal trzypokojowy	Lokal czteropokojowy	Lokal pięciopokojowy	Lokal sześciopokojowy

Hrabstwo Atlantic	1.182	1.266	1.518	1.754	1.956	2.159
Hrabstwo Bergen	1.504	1.611	1.932	2.232	2.490	2.748
Hrabstwo Burlington	1.354	1.450	1.740	2.010	2.242	2.474
Hrabstwo Camden	1.354	1.450	1.740	2.010	2.242	2.474
Hrabstwo Cape May	1.202	1.288	1.546	1.785	1.992	2.197
Hrabstwo Cumberland	1.028	1.102	1.322	1.527	1.704	1.880
Hrabstwo Essex	1.496	1.603	1.924	2.222	2.478	2.735
Hrabstwo Gloucester	1.354	1.450	1.740	2.010	2.242	2.474
Hrabstwo Hudson	1.382	1.480	1.776	2.051	2.288	2.525
Hrabstwo Hunterdon	1.674	1.793	2.152	2.486	2.774	3.060
Hrabstwo Mercer	1.564	1.676	2.012	2.324	2.592	2.861
Hrabstwo Middlesex	1.674	1.793	2.152	2.486	2.774	3.060
Hrabstwo Monmouth	1.532	1.642	1.970	2.276	2.540	2.802
Hrabstwo Morris	1.496	1.603	1.924	2.222	2.478	2.735
Hrabstwo Ocean	1.532	1.642	1.970	2.276	2.540	2.802
Hrabstwo Passaic	1.504	1.611	1.932	2.232	2.490	2.748
Hrabstwo Salem	1.354	1.450	1.740	2.010	2.242	2.474
Hrabstwo Somerset	1.674	1.793	2.152	2.486	2.774	3.060
Hrabstwo Sussex	1.496	1.603	1.924	2.222	2.478	2.735
Hrabstwo Union	1.496	1.603	1.924	2.222	2.478	2.735
Hrabstwo Warren	1.448	1.552	1.862	2.151	2.400	2.648

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 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:

- Numer identyfikacji podatkowej wnioskodawcy oraz wypełnioną [Deklarację IRS W-9](#). Szczegółowe informacje o nieruchomości przeznaczonej na wynajem, w tym adres nieruchomości. Nieruchomości spełniające kryteria kwalifikacyjne zostaną zbadane pod kątem naruszeń przepisów bezpieczeństwa zarejestrowanych w bazie danych RIMS DCA. Spełniające kryteria kwalifikacyjne nieruchomości muszą być zarejestrowane, przejść przegląd i nie mieć żadnych zgłoszonych zastrzeżeń według stanu na dzień 22 września 2020 r.
- Rozliczenie finansowe przychodów nieruchomości wnioskodawcy uzyskiwanych z czynszu w okresie czterech miesięcy 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:

- **Deklaracja podatkowa W-9**
 - W odniesieniu do każdej nieruchomości przeznaczonej na wynajem należy wgrać wypełnioną deklarację W-9, w której podany będzie numer identyfikacji podatkowej danej nieruchomości przeznaczonej na wynajem. Deklarację można znaleźć na stronie internetowej IRS.
 - Ta deklaracja z numerem identyfikacji podatkowej jest konieczna, aby umożliwić NJHMFA potwierdzenie, że nie zalega się z żadnymi należnościami podatkowymi względem stanu New Jersey.
 - Numer identyfikacji podatkowej to numer wykorzystywany do zgłaszania dochodów uzyskiwanych z danej nieruchomości przeznaczonej na wynajem na potrzeby określania należności z tytułu federalnego lub stanowego podatku dochodowego nakładanego przez stan New Jersey. Numer identyfikacji podatkowej to numer ubezpieczenia społecznego danej osoby albo numer identyfikacji pracodawcy nadany przedsiębiorstwu, w zależności od tego, jak w przeszłości były składane deklaracje

podatkowe dotyczące danej nieruchomości przeznaczonej na wynajem. Należy zapoznać się z dokumentacją dotyczącą naliczania podatku dochodowego od danej nieruchomości przeznaczonej na wynajem.

- Salda rachunku bankowego albo inne potwierdzenie transakcji finansowych. Dokumenty te 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 opisanie dokumentacji finansowej, tak aby weryfikatorzy z ramienia NJHMFA mogli zobaczyć spadek przychodów, do którego doszło, oraz określić, których lokali w nieruchomości on dotyczył.
 - W przypadku korzystania wyłącznie z rozliczeń gotówkowych wnioskodawca musi złożyć potwierdzone notarialnie pokwitowania podpisane przez najemcę i wynajmującego.
- 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

Portal do obsługi wniosków zostanie otwarty w dniu **28 września 2020 r. o godzinie 12 PM EDT** i pozostanie dostępny do dnia **13 października 2020 r. do godziny 4 PM EDT**. 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, aby umówić rozmowę z przedstawicielem posługującym się ich głównym językiem; rozmowa ta odbędzie się w ciągu jednego dnia roboczego.

Po złożeniu wniosek 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 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) do celów realizacji późniejszej płatności. 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 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 za opóźnienie naliczonych za okres od kwietnia do lipca 2020 r.

Opłaty

Celem tego programu jest udzielenie pomocy w związku z trudnościami finansowymi dlatego też, NJHMFA nie będzie pobierać żadnych opłat z tytułu tego programu.

Informacje dodatkowe

Dodatkowe informacje na temat drugiej rundy Programu awaryjnych dotacji dla małych wynajmujących można znaleźć pod adresem www.njhousing.gov/rentals/sleg.

Chcesz porozmawiać z przedstawicielem Programu PADMW? Zadzwoń na naszą bezpłatną infolinię 866-280-9756 albo wyślij wiadomość elektroniczną na adres sleg@njhmfa.gov.