

Lista de verificação da candidatura

Esta lista de verificação da candidatura contém orientações sobre a informação e os materiais de que necessitará para preparar e enviar a(s) sua(s) candidatura(s) ao SLEG. As candidaturas serão avaliadas quanto à sua elegibilidade e integridade.

Quer falar com um representante do Programa SLEG?

Ligue para nossa linha direta gratuita através do número 866-280-9756 ou envie um e-mail para SLEG@njhmfa.gov.

Terá de criar uma conta na plataforma de candidatura ao SLEG através de um endereço de e-mail válido. Para se registar, deve utilizar uma conta de e-mail à qual tenha acesso regularmente, uma vez que o pessoal da NJHMFA utilizará exclusivamente a plataforma para comunicar consigo. Depois de criar uma conta, poderá criar e apresentar uma candidatura relativamente ao seu imóvel arrendado. Se tiver vários imóveis elegíveis, terá de enviar uma candidatura separada para cada imóvel, mas cada candidatura pode ser apresentada com a conta que registou primeiro.

Cada candidatura requer várias informações, incluindo, sem caráter de restrição:

- **O seu nome.** O nome do solicitante deve corresponder ao nome do Proprietário Principal de Imóvel registado no [Registration Inspection Management System \[Sistema de Gestão de Inspeção de Registo\] da NJDCA](#) (RIMS). Caso contrário, a sua candidatura poderá ser recusada.
- **O seu número de identificação fiscal (NIF).** Se for um indivíduo, digite o seu número de segurança social de nove dígitos. No caso de uma entidade empresarial, consulte as páginas 4 a 5 do [Formulário IRS W-9](#) para saber o Número de Contribuinte Fiscal (SSN ou EIN) e inseri-lo aqui.
- **Detalhes sobre o imóvel alugado,** incluindo a morada do imóvel registada no sistema [NJDCA RIMS](#).
- **Uma demonstração financeira contabilística da receita das rendas do imóvel** no período de quatro meses imediatamente precedentes ao surto da COVID-19 (dezembro de 2019 – março de 2020) e nos quatro meses imediatamente seguintes (abril de 2020 – julho de 2020).

Terá de facultar três formas de documentação para verificação da informação que introduziu na candidatura via Internet.

1. Formulário fiscal W-9

- Para cada imóvel alugado, deve enviar um formulário W-9 preenchido que indique o número de identificação fiscal associado ao imóvel alugado. Este formulário pode ser encontrado no sítio Web da Autoridade Tributária.
- O número de identificação fiscal tem de ser preenchido neste formulário para que a NJHMFA confirme que não há obrigações fiscais pendentes perante o Estado de Nova Jersey.
- O número de identificação fiscal é o número que foi usado ao comunicar a renda de aluguer deste imóvel para fins de imposto federal sobre o rendimento e/ou no Estado de Nova Jersey. O número de identificação fiscal pode ser o número do segurança social de uma pessoa ou o número de identificação do empregador de uma empresa, dependendo do histórico anterior de relatórios fiscais do imóvel alugado. Consulte os registos de imposto sobre o rendimento relativamente a este imóvel alugado.

2. Extrato(s) bancário(s) ou outra prova de transação.

- Os extratos bancários ou outras declarações de transações financeiras, como transferências monetárias por meio de aplicativos como Venmo ou Zelle, têm de abranger os períodos pré e pós-surto de COVID: Dezembro de 2019 a março de 2020 e abril a julho de 2020.
- Os extratos devem demonstrar claramente uma perda no rendimento predial nestes dois períodos, mostrando os pagamentos no primeiro período e a falta de pagamento ou pagamento reduzido no segundo período.
- Aconselhamos que anote a informação relevante nos seus extratos bancários, para garantir que os auditores da NJHMFA conseguem observar a redução de receita ocorrida e que unidades do imóvel foram afetadas.
- [Veja este modelo de extrato bancário, a título de exemplo da forma de assinalar a sua documentação.](#)
- Caso utilize apenas pagamentos em dinheiro não depositados, além dos extratos bancários, o solicitante terá de apresentar recibos autenticados e assinados pelo locador e pelo locatário.

3. Arrendamento(s).

- Terá de enviar o contrato de arrendamento atualizado e devidamente celebrado para cada unidade indicada na sua candidatura, indicando claramente o valor da renda acordado.
- Caso as suas unidades afetadas pela COVID tenham sofrido uma alteração de arrendatários entre dezembro de 2019 e julho de 2020, tem de incluir os contratos de arrendamento pertinentes celebrados neste período.
- Certifique-se de que cada contrato de arrendamento que enviar está datado e assinado pelo proprietário e pelo arrendatário. Cada contrato de arrendamento tem de indicar claramente a duração do arrendamento (por exemplo, “um mês, renovável”, “12 meses/1 ano”, “24 meses/2 anos”.) Cada contrato de arrendamento também deve ter o aluguer cobrado por mês claramente declarado. Se os seus contratos de arrendamento não incluírem estas informações, a sua candidatura poderá ser recusada.
- [Veja este modelo de contrato de arrendamento, a título de exemplo.](#)

Se a sua candidatura foi aprovada condicionalmente pelos auditores da NJHMFA, será notificado pelo portal de candidaturas e avisado por e-mail. Nesse momento, terá de facultar à NJHMFA:

- O nome e a morada do seu banco
- O número de encaminhamento do seu banco (número ABA)
- O número da sua conta bancária e o nome do beneficiário, conforme aparece na conta.

Pode encontrar esses números na parte inferior dos seus cheques. O primeiro conjunto de números corresponde ao número de encaminhamento do banco e o segundo ao número da sua conta. Inclua, por favor, todos os zeros iniciais.

Também será exigida neste momento documentação comprovativa dos seus dados bancários, como, por exemplo, um cheque cancelado ou confirmação/carta do seu banco confirmando esta informação.

Tem cinco dias úteis, a contar da notificação da aprovação condicional, para introduzir os seus dados bancários no portal de candidaturas. Se o não fizer dentro deste prazo, pode comprometer a oportunidade de receber o seu apoio.

Quer falar com um representante do Programa SLEG? Ligue para nossa linha direta gratuita através do número 866-280-9756 ou envie um e-mail sleg@njhmfa.gov.

Perguntas frequentes

Perguntas frequentes sobre o programa

P1: O que é o Programa de Concessão de Subsídios de Emergência a Pequenos Proprietários da NJHMFA (SLEG) [Small Landlord Emergency Grant] da NJHMFA [New Jersey Housing and Mortgage Financing Authority]?

R1: O Programa SLEG é um programa emergencial de apoio à habitação, concebido para atenuar os impactos negativos da pressão financeira provocada pela COVID-19 sofrida pelos pequenos proprietários e respetivos arrendatários. O Programa prevê apoio na forma de subsídio aos pequenos proprietários a título de reembolso das rendas não pagas ou pagas parcialmente em abril, maio, junho ou julho de 2020 devido à situação de emergência de saúde pública provocada pela COVID-19. Os Participantes no Programa devem transferir o benefício para os seus arrendatários, perdendo-lhes o valor das rendas e taxas em dívida no que se refere a unidades afetadas pela COVID no período de abril a julho de 2020. Somente propriedades para contrato de arrendamento com entre três e 30 unidades no total de contrato de arrendamento são elegíveis para a Assistência SLEG.

P2: Como são determinados os valores dos subsídios do SLEG?

R2: Não existem valores mínimos nem máximos no que se refere aos subsídios do programa. O valor do subsídio concedido será calculado com base no número de unidades elegíveis no imóvel e no deficit de renda líquida de cada unidade elegível, considerando o período de quatro meses de abril a julho de 2020.

Por exemplo, suponha que é proprietário de um imóvel arrendado em Hudson County, com três apartamentos de um quarto, cada um com renda mensal de 1.000 dólares. Se os três arrendatários sofreram perda de rendimento e não puderem pagar uma das rendas de abril, maio, junho ou julho de 2020 e a sua candidatura cumprir todos os critérios e normas da NJHMFA, poderá receber um subsídio de até 12.000 dólares.

Se, em vez disso, dois dos seus arrendatários pagarem apenas metade da renda em cada um dos quatro meses e o outro pagar a renda na totalidade em abril e maio e não pagar qualquer renda em junho e julho, o valor do subsídio concedido pelo imóvel será de 6.000 dólares:

2 unidades x 500 dólares de deficit de renda líquida por mês x 4 meses de não pagamento (abr – jul) +
1 unidade x 1.000 dólares de deficit de renda líquida por mês x 2 meses de não pagamento (junho/julho)
= até 6.000 dólares de subsídio no total

[Top](#)

Perguntas frequentes sobre elegibilidade

P3: Sou elegível para o Programa de Concessão de Subsídios de Emergência a Pequenos Proprietários da NJHMFA?

R3: Para ser elegível para o Programa de Concessão de Subsídios de Emergência a Pequenos Proprietários da NJHMFA, terá, na qualidade de proprietário, assim como o seu imóvel e as suas unidades para arrendamento, cumprir os seguintes critérios de elegibilidade:

- Ser o Proprietário Principal de Imóvel relativamente a um pequeno imóvel habitacional arrendado (isto é, excluindo um imóvel em condomínio ou uma cooperativa) em New Jersey, registado na [base de dados do Registration Inspection Management System \(RIMS\) \[Sistema de Gestão de Registos de Inspeção\]](#) do Bureau of Housing Inspection [Departamento de Vistoria Habitacional] do New Jersey Department of Community Affairs [NJDCA – Departamento dos Assuntos Comunitários de New Jersey].
- **NÃO** ser uma entidade pública ou autoridade de habitação pública.
- Ter a situação regularizada em relação a todas as obrigações fiscais locais e do estado.
- O seu imóvel contém pelo menos três e não mais do que 30 unidades no total de contrato de arrendamento (ou seja, apartamentos)
- O seu imóvel **NÃO** ser para aluguer sazonal ou para férias.
- O seu imóvel não tem violações pendentes do código de segurança de vida na base de dados RIMS do NJDCA
- O seu imóvel contém pelo menos uma **unidade não vaga** afetada pelo COVID que apresentou um deficit líquido de renda entre abril e julho de 2020. Isto significa que o total de rendas devidas pelo arrendatário, neste período de quatro meses, é superior ao valor pago pelo mesmo no mesmo período. [1]Não vago significa que a unidade deve ser ocupada por um inquilino durante todos os meses solicitados na sua candidatura.
- As rendas aplicadas à(s) unidade(s) afetada(s) pela COVID não podem ser superiores aos limites máximos indicados na tabela abaixo. Tenha, por favor, em consideração que, se a unidade tiver uma renda superior ao limite acima indicado em relação ao respetivo número de quartos, a mesma é *totalmente inelegível* para receber apoio.

N.º de quartos						
Condado onde se encontra o imóvel arrendado	Estúdio	1 quarto	2 quartos	3 quartos	4 quartos	5 quartos
Atlantic County	1182	1266	1518	1,754	1956	2,159
Bergen County	1504	1611	1932	2232	2,49	2748
Burlington County	1354	1450	1740	2010	2242	2474
Camden County	1354	1450	1740	2010	2242	2474
Cape May County	1202	1288	1546	1785	1992	2197
Cumberland County	1028	1102	1322	1527	1,704	1880
Essex County	1496	1603	1924	2222	2478	2735
Gloucester County	1354	1450	1740	2010	2242	2474
Hudson County	1382	1480	1776	2051	2288	2525
Hunterdon County	1674	1793	2152	2486	2774	3060
Mercer County	1564	1676	2012	2324	2592	2861
Middlesex County	1674	1793	2152	2486	2774	3060

Monmouth County	1532	1642	1970	2276	2540	2802
Morris County	1496	1603	1924	2222	2478	2735
Ocean County	1532	1642	1,97	2276	2,54	2802
Passaic County	1504	1611	1932	2232	2490	2748
Salem County	1354	1450	1740	2010	2242	2474
Somerset County	1674	1793	2,152	2486	2774	3,06
Sussex County	1496	1603	1924	2222	2478	2735
Union County	1496	1603	1924	2222	2478	2735
Warren County	1448	1552	1862	2151	2400	2648

P4: Sou proprietário de um imóvel para aluguer que atualmente não está registado no Bureau of Housing Inspection [Departamento de Vistoria Habitacional] do New Jersey Department of Community Affairs [NJDCA – Departamento dos Assuntos Comunitários de New Jersey]. Posso inscrever-me agora para obter acesso a este programa?

R4: Não. Tem de estar registado na base de dados RIMS da DCA, ter as inspeções atualizadas e não ter violações pendentes do código de segurança de vida a 22 de setembro de 2020 para ser elegível para o Programa SLEG. Verifique se você e o seu imóvel estão registados.

P5: Tenho vários pequenos imóveis arrendados para habitação que cumprem os critérios de elegibilidade. Posso candidatar-me ao apoio por parte do SLEG para mais do que um imóvel?

R5: Sim. Pode candidatar-se para apoio para vários imóveis arrendados, desde que todos eles e as unidades em questão cumpram os critérios de elegibilidade indicados acima. Terá de criar apenas uma conta de candidato na plataforma da candidatura, mas terá de apresentar uma candidatura individual por cada imóvel arrendado. Cada um dos seus imóveis será considerado individualmente no sistema informatizado de ordenação aleatória, após o fecho do portal de candidaturas.

P6: E se o meu imóvel tiver vários edifícios? Tenho de apresentar uma candidatura por cada edifício?

R6: Terá de apresentar uma candidatura por imóvel. Cada imóvel tem um único número de registo com dez dígitos na base de dados RIMS do NJDCA. Se o seu imóvel tem vários edifícios, serão todos incluídos numa única candidatura.

P7: Sou um gestor imobiliário de um pequeno imóvel arrendado em New Jersey. Posso candidatar-me ao Programa SLEG?

R7: Apenas o Proprietário Principal de Imóvel registado no New Jersey Department of Community Affairs Bureau of Housing Inspection é elegível para candidatura ao Programa SLEG. Se é o Proprietário

Principal do Imóvel e gestor do seu imóvel, é elegível para candidatar-se. Se gere o imóvel mas não é o proprietário, não é elegível para candidatar-se. Nesse caso, solicite, por favor, ao Proprietário Principal de Imóvel do seu imóvel que apresente uma candidatura.

P8: Uma entidade pública ou autoridade de habitação pública. É elegível para o apoio SLEG?

R8: Não: apenas proprietários imobiliários privados são elegíveis para este programa.

P9: Ocupo uma das unidades no pequeno imóvel arrendado que possuo. Sou elegível para a concessão do apoio previsto neste Programa?

R9: NÃO pode utilizar um subsídio do SLEG relativamente a uma unidade ocupada pelo proprietário. Contudo, as outras unidades *arrendadas* no seu edifício podem qualificar-se para reembolso caso cumpram os critérios de elegibilidade indicados na P3.

Observe que o número máximo de unidades num imóvel elegível, incluindo unidades ocupadas pelo locatário e pelo proprietário, não pode exceder 30.

P10: Recebo rendas que estão acima dos limites estabelecidos pelo programa relativamente ao meu condado. Sou elegível para a concessão do apoio parcial?

R10: Não. A concessão de apoio apenas está disponível para reembolso de perda de rendas habitacionais nas unidades cujas rendas estão no limite ou abaixo do limite estabelecido para o seu condado. Se por uma unidade do seu imóvel recebe rendas de valor superior ao limite estabelecido para o condado, essa unidade *não é elegível* para apoio por parte do SLEG.

P11: E se os meus arrendatários pagaram na íntegra as suas rendas?

R11: Uma unidade que não tenha rendas líquidas em atraso, no período de quatro meses entre abril e julho de 2020, não é elegível para apoio por parte do SLEG. Se todos os seus arrendatários: (1) pagaram na íntegra as suas rendas; ou (2) regularizaram quaisquer rendas em falta no decurso deste período, o seu imóvel não é elegível para apoio por parte do SLEG.

P12: E se o meu arrendatário receber apoio ao arrendamento ou solicitou o pagamento da sua renda com o seu depósito de garantia, ao abrigo do Decreto 128?

R12: Qualquer renda paga em nome do arrendatário, por outra fonte ou com o respetivo depósito de garantia, contará como renda recebida para efeitos de cálculo de rendas em atraso. Por exemplo, se o seu arrendatário não puder pagar a renda em junho ou julho, mas solicitou a utilização do respetivo depósito de garantia para pagamento da renda de junho, a unidade desse arrendatário apenas é elegível para um mês de reembolso, relativamente a julho.

P13: O apoio por parte do SLEG abrange juros de mora incorridos pelos arrendatários durante o período elegível?

R13: O subsídio do SLEG reembolsará o não pagamento do arrendamento, mas se receber um subsídio do SLEG também deverá perdoar as taxas atrasadas devidas pelos arrendatários que ocupam nas unidades assistidas entre abril e julho de 2020.

P14: Tenho de solicitar apoio para todas as unidades do meu imóvel arrendado, caso algumas não cumpram os requisitos de elegibilidade?

R14: Não. Será recusado qualquer pedido de apoio para unidades que não sejam elegíveis com base nos critérios estabelecidos na P3. As perguntas P11, P12 e P13 descrevem as circunstâncias particulares em que deve candidatar-se a apoio, no que se refere a um subconjunto de unidades de arrendamento no seu imóvel.

P15: E se apenas algumas das unidades no meu edifício cumprirem os limites máximos de valor de renda?

R15: Serão recusados os pedidos para apoio por parte do SLEG relativamente a unidades com rendas cujo valor excede os limites acima indicados. No entanto, o apoio por parte do SLEG a unidades com rendas com valores até ao limite, no mesmo imóvel, poderá ser concedido.

P16: E se apenas alguns dos arrendatários no meu edifício deixaram de pagar na íntegra ou em parte as suas rendas desde que se verificou o impacto da COVID-19?

R16: Apenas deve candidatar-se ao apoio por parte do SLEG em relação às unidades com rendas atrasadas ou pagas parcialmente em abril, maio, junho ou julho de 2020.

P17: E se os meus arrendatários já não pagavam regularmente as suas rendas antes da COVID-19?

R17: A aplicação do Programa SLEG pedir-lhe-á que considere a renda paga antes do surto da COVID-19 em março. Se o deficit das rendas líquidas, nos quatro meses anteriores ao surto da COVID-19 (dezembro de 2019 – março de 2020), for superior ao dos quatro meses seguintes (abril – julho de 2020), essa unidade não será elegível para o apoio, porque o não pagamento das rendas não pode ser razoavelmente atribuído à COVID-19. Serão elegíveis apenas unidades em que o não pagamento das rendas, de abril a julho de 2020, excedeu os deficits das rendas antes da COVID.

P18: E se algumas unidades no meu edifício tiverem estado desocupadas durante a crise da COVID-19?

R18: Apenas as unidades ocupadas são elegíveis para apoio ao abrigo do Programa SLEG. Não será atribuído qualquer reembolso a uma unidade que esteve desocupada durante o período para atribuição de apoio (abril – julho de 2020). As unidades afetadas pela COVID-19 que estavam desocupadas antes do surto da doença em março de 2020, mas que estiveram ocupadas depois de março, podem ser elegíveis para apoio desde que sejam cumpridos todos os outros critérios de elegibilidade.

P19: E se o meu imóvel tem espaços residenciais e comerciais?

R19: O apoio por parte do SLEG apenas está disponível para os candidatos com unidades para arrendamento *residencial* que estiveram ocupadas por arrendatários entre abril e julho de 2020. Apesar

disso, se um edifício de uso misto contiver um espaço comercial além de três ou mais unidades residenciais de aluguer, eles seriam elegíveis para assistência, desde que os outros critérios do programa fossem atendidos.

Top

Perguntas frequentes sobre candidaturas

P20: Como posso candidatar-me ao Programa SLEG?

R20: Para se candidatar a este Subsídio tem de criar uma conta na plataforma da candidatura, através de um endereço de e-mail válido, acessível e que consulta com regularidade. Depois de criar uma conta, pode criar e apresentar uma candidatura relativamente ao seu imóvel arrendado. Se tiver vários imóveis elegíveis, terá de apresentar uma candidatura individual para cada um. Terá de facultar informação de contacto, fiscal e financeira para cada candidatura, assim como documentação comprovativa que permita verificar a informação facultada. A candidatura online será aberta às **12 PM EDT em 28 de setembro** em www.njhousing.gov/rentals/sleg.

P21: Preciso de Internet para candidatar-me? Como posso apresentar uma candidatura eletronicamente?

R21: Precisa de Internet para apresentar uma candidatura. Pode aceder ao portal de candidaturas num computador ou num dispositivo móvel ou tablet com acesso à Internet. Sugerimos a utilização do Firefox ou do Chrome para uma melhor experiência de utilização.

P22: Quem está autorizado a apresentar uma candidatura para um imóvel arrendado na plataforma de candidaturas da NJHMFA?

R22: Apenas o Proprietário Principal de Imóvel registado no Bureau of Housing Inspection do NJDCA está autorizado a apresentar uma candidatura relativamente ao imóvel arrendado.

P23: A candidatura estará disponível em várias línguas?

R23: A NJHMFA disponibilizará a candidatura online em inglês e em espanhol. A NJHMFA contratou serviços de interpretação para apoio aos falantes de pelo menos dez línguas adicionais: Árabe, mandarim, cantonês, gujarate, hindí, italiano, coreano, polaco, português e filipino.

Os candidatos podem contactar languagehelp@njhmf.gov para solicitar uma chamada no prazo de um dia útil por parte de um representante que possa comunicar no seu idioma principal.

P24: Preciso de um endereço de e-mail para apresentar uma candidatura?

R24: Para criar uma conta no portal de candidaturas e apresentar uma candidatura precisa de um endereço de e-mail válido, acessível e que consulte com regularidade. A NJHMFA também utilizará esse endereço de e-mail para notificar-lhe a decisão a respeito da sua candidatura e para solicitar os dados bancários para efetuar o pagamento eletrónico do apoio concedido. Considerando o curto prazo para corrigir problemas na sua candidatura (5 dias úteis) e facultar no portal os dados bancários após uma

concessão condicional (5 dias úteis), certifique-se, por favor, que consulta esse e-mail de forma consistente, especialmente incluindo pastas de spam/lixo.

P25: Que informação necessito para a minha candidatura?

R25: Precisar de informações de contacto e impostos sobre si (ou seja, o proprietário principal) e informações financeiras sobre o seu imóvel e unidades de aluguer. A informação inclui, sem caráter de restrição:

- **O seu nome.** O nome do solicitante deve corresponder ao nome do Proprietário Principal de Imóvel registado no [Registration Inspection Management System \[Sistema de Gestão de Inspeção de Registo\]](#) da NJDCA (RIMS). Caso contrário, o seu pedido poderá ser recusado.
- **O seu número de identificação fiscal (NIF).** Se for um indivíduo, digite o seu número de segurança social de nove dígitos. No caso de uma entidade empresarial, consulte as páginas 4 a 5 do [Formulário IRS W-9](#) para saber o Número de Contribuinte Fiscal (SSN ou EIN) e o inserir aqui.
- **Detalhes sobre o imóvel alugado,** incluindo a morada do imóvel registado no [sistema NJDCA RIMS](#).
- **Uma demonstração financeira contabilística da receita das rendas do imóvel** no período de quatro meses imediatamente precedentes ao surto da COVID-19 (dezembro de 2019 – março de 2020) e nos quatro meses imediatamente seguintes (abril de 2020 – julho de 2020).

P26: Que documentação tenho de facultar para me qualificar para o programa?

R26: Terá de facultar três formas de documentação para verificação da informação que introduziu na candidatura via Internet.

2. Formulário fiscal W-9

1. Para cada imóvel alugado, deve enviar um formulário W-9 preenchido que indique o número de identificação fiscal associado ao imóvel alugado. Este formulário pode ser encontrado no sítio Web da Autoridade Tributária.
2. O número de identificação fiscal deve ser preenchido neste formulário para que a NJHMFA confirme que não há obrigações fiscais pendentes perante o Estado de Nova Jersey.
3. O número de identificação fiscal é o número que foi usado ao comunicar a renda de aluguer deste imóvel para fins de imposto federal sobre o rendimento e/ou no Estado de Nova Jersey. O número de identificação fiscal pode ser o número de segurança social de uma pessoa ou o número de identificação do empregador de uma empresa, dependendo do histórico anterior de relatórios fiscais do imóvel alugado. Consulte os registos de imposto sobre o rendimento relativamente a este imóvel alugado.

3. Extrato(s) bancário(s) ou outra prova de transação.

1. Os extratos bancários ou outras declarações de transações financeiras, como transferências monetárias por meio de aplicativos como Venmo ou Zelle, têm de abranger os períodos pré e pós-surto de COVID: Dezembro de 2019 a março de 2020 e abril a julho de 2020.
2. Os extratos devem demonstrar claramente uma perda no rendimento predial nestes dois períodos, mostrando os pagamentos no primeiro período e a falta de pagamento ou pagamento reduzido no segundo período.

3. Aconselhamos vivamente que anote a informação relevante nos seus extratos bancários, para garantir que os auditores da NJHMFA conseguem observar a redução de receita ocorrida e que unidades do imóvel foram afetadas.
 4. **Veja este modelo de extrato bancário, a título de exemplo da forma de assinalar a sua documentação.**
 5. Caso utilize apenas pagamentos em dinheiro não depositados, além dos extratos bancários, o solicitante terá de apresentar recibos autenticados e assinados pelo locador e pelo locatário.
4. **Arrendamento(s).**
1. Deve enviar o contrato de arrendamento atualizado e devidamente celebrado para cada unidade indicada na sua candidatura, indicando claramente o valor da renda acordado.
 2. Caso as suas unidades afetadas pela COVID tenham sofrido uma alteração de arrendatários entre dezembro de 2019 e julho de 2020, tem de incluir os contratos de arrendamento pertinentes celebrados neste período.
 3. Certifique-se de que cada contrato de arrendamento que enviar está datado e assinado pelo proprietário e pelo arrendatário. Cada contrato de arrendamento tem de indicar claramente a duração do arrendamento (por exemplo, “um mês, renovável”, “12 meses/1 ano”, “24 meses/2 anos”.) Cada contrato de arrendamento também deve ter a renda cobrada por mês claramente declarado. Se os seus contratos de arrendamento não incluírem estas informações, a sua candidatura poderá ser recusada.
 4. **Veja este modelo de contrato de arrendamento, a título de exemplo.**

P27: O que acontece se existirem problemas com a minha documentação?

R27: Se existirem problemas com a documentação da sua candidatura que os auditores da NJHMFA não conseguirem resolver, será avisado por e-mail. Terá cinco dias úteis a partir da notificação para resolver o(s) problema(s); nós manteremos o seu lugar na fila de revisão para este período de correção, mas não corrigir dentro do período de tempo atribuído prejudica as suas hipóteses de receber um subsídio.

P28: E se o método de pagamento do meu arrendatário for em dinheiro?

R28: Se o seu arrendatário paga a renda em dinheiro e tiver prova do respetivo depósito num extrato bancário, a unidade correspondente será elegível para reembolso desde que cumpra todos os outros critérios de elegibilidade. Se o solicitante utilizar apenas pagamentos em dinheiro que não sejam depositados, além dos extratos bancários, o solicitante deverá apresentar recibos autenticados e assinados pelo locador e inquilino.

P29: Posso efetuar alterações na minha candidatura depois de apresentada?

R29: Não: não pode efetuar alterações ou correções na sua candidatura depois de apresentada. A única ação que pode efetuar na sua candidatura após a apresentação da mesma é retificar os problemas identificados na sua documentação pelos auditores da NJHMFA, tal como descrito na pergunta anterior.

P30: Onde devo ir para enviar uma candidatura?

R30: Quando o portal da candidatura começar a funcionar, pode ser encontrado [na página do Programa SLEG da NJHMFA](#).

P31: Qual é o período para apresentação de uma candidatura?

R31: O portal abrirá na segunda-feira, 28 de setembro de 2020 às 12h EST e fechará a 13 de outubro de 2020 às 16h EST.

P32: Sou elegível para me inscrever para a fase 2 do SLEG se eu me tivesse inscrito para a fase 1?

R32: Só pode solicitar assistência na fase 2 do SLEG para unidades que não receberam um prêmio na fase 1.

[Top](#)

Perguntas frequentes sobre a análise das candidaturas

P33: E se os auditores da NJHMFA encontrarem uma discrepância entre a informação que incluí no formulário Web e a documentação que apresentei?

R33: A NJHMFA utilizará a documentação que facultar como a fonte de informação legítima relativamente à sua candidatura. Se os auditores da NJHMFA identificarem problemas com a sua documentação, terá cinco dias úteis para corrigi-los.

P34: Se me for solicitado que resolva um problema na candidatura, isso significa que irei receber apoio financeiro?

R34: Não necessariamente. Os auditores da NJHMFA solicitarão que o problema seja sanado quando necessitarem de esclarecer alguma questão sobre a sua candidatura. Apenas depois de receberem uma candidatura elegível e completa poderão os auditores determinar o resultado da sua candidatura.

P35: O que é uma duplicação de benefício?

R35: Na candidatura, precisará responder a uma pergunta sobre Duplicação de Benefícios (DOB) que permite ao NJHMFA saber se se inscreveu noutros programas financiados pela Lei CARES. Uma DB ocorre quando uma entidade recebe assistência de várias fontes para a mesma necessidade. Para evitar uma DB, a NJHMFA reduzirá o valor do subsídio do SLEG pelo valor de outra assistência recebida para a mesma necessidade. Se a necessidade for maior do que o total da assistência prestada, não ocorre DB.

[Top](#)

Perguntas frequentes sobre decisões

P36: Por que ordem serão tratadas as candidaturas?

R36: Para garantir que todos os candidatos têm uma oportunidade igual de apresentar uma candidatura completa, utilizaremos um programa informático para aleatorizar a ordem pela qual as candidaturas serão analisadas e atribuídas.

P37: Quanto tempo levará a minha candidatura a ser tratada?

R37: A NJHMFA pretende tratar as candidaturas ao SLEG o mais rapidamente possível, envidando os nossos melhores esforços para mantê-lo a par do estado da sua candidatura. Infelizmente, neste momento não conseguimos prever o tempo estimado de tratamento das candidaturas. No entanto, certifique-se que consulta as pastas de spam ou lixo do seu e-mail, para que não perca qualquer mensagem que lhe enviemos. Pode também entrar na sua conta para consultar atualizações regulares sobre o estado da sua candidatura.

P38: Poderei consultar online o estado da minha candidatura?

R38: Sim: poderá verificar online o estado da sua candidatura no portal de candidaturas. A NJHMFA também o notificará no portal de candidaturas e por e-mail. Certifique-se, por favor, que consulta as suas pastas de spam ou lixo.

P39: Como recebo os fundos, caso haja aprovação para este subsídio?

R39: Se a sua candidatura foi aprovada condicionalmente pelos auditores da NJHMFA, será notificado pelo portal de candidaturas e avisado por e-mail. Nesse momento, a NJHMFA pedir-lhe-á os dados bancários no portal de candidaturas. Terá de facultar:

- O nome e a morada do seu banco
- O número de roteamento do seu banco (número ABA)
- O número da sua conta bancária e o nome do beneficiário, conforme aparece na conta.

Pode encontrar esses números na parte inferior dos seus cheques. O primeiro conjunto de números corresponde ao número de encaminhamento do banco e o segundo ao número da sua conta. Inclua, por favor, todos os zeros iniciais.

Também será exigida neste momento documentação comprovativa dos seus dados bancários, como, por exemplo, um cheque cancelado ou confirmação/carta do seu banco confirmando esta informação.

Terá cinco dias úteis para inserir as informações solicitadas. Se o não fizer dentro deste prazo, pode comprometer a oportunidade de receber o seu apoio.

P40: O que acontece depois de eu receber o meu subsídio?

R40: Os arrendatários que ocupem unidades assistidas no seu imóvel arrendado serão notificados por e-mail sobre o seu subsídio para garantir que perdoará as rendas e as taxas atrasadas relativas às respetivas unidades no que se refere ao período entre abril e julho de 2020.

P41: Posso recorrer da decisão, caso a minha candidatura seja recusada?

R41: Os candidatos serão notificados na carta de recusa sobre se podem ou não recorrer da decisão e, no caso de poderem fazê-lo, qual o processo que devem seguir. Os candidatos terão cinco dias úteis para apresentar um recurso no NJHMFA após o recebimento da carta.

Notificação de disponibilidade de financiamento

Síntese

No dia 9 de março de 2020, no âmbito da resposta coordenada do estado para lidar com o surto da COVID-19, o governador Murphy emitiu o Decreto 103, declarando o Estado de Emergência e uma Emergência de Saúde Pública para conter a propagação do vírus. Seguiu-se o Decreto 106 no dia 19 de março de 2020, anunciando uma moratória sobre as execuções de hipotecas e despejos e pelos Decretos 119, 138, 151 e 162, que prorrogaram o Estado de Emergência.

Os impactos financeiros e a nível de saúde pública causados pela pandemia da COVID-19 colocaram numa posição vulnerável os proprietários e os arrendatários em todo o estado. Muitos arrendatários não puderam suportar as suas despesas habitacionais durante a emergência. O não pagamento de rendas entre os arrendatários de New Jersey aumentou exponencialmente, passando de 12% em abril para 25% em junho. Por sua vez, os proprietários têm vindo a perder receita e a ter dificuldades em manter o normal funcionamento dos imóveis arrendados para habitação multifamiliar.

Os pequenos proprietários são especialmente vulneráveis aos efeitos negativos da recessão económica provocada pela COVID-19, uma vez que os arrendatários com baixo rendimento e os que trabalham em indústrias em risco se concentram especialmente pequenos edifícios para arrendamento. Além disso, é menos provável que os edifícios com pequenos apartamentos tenham capacidade financeira para absorver as perdas e para se qualificarem para programas de apoio à habitação e de suspensão de pagamentos oferecidos a nível federal. No caso de renda baixa, inclusivamente o não pagamento temporário em relação a uma ou duas unidades pode colocar em risco a saúde financeira e o funcionamento do imóvel. Finalmente, visto que o arrendamento em New Jersey é predominantemente composto por pequenos edifícios, é extremamente importante apoiar os pequenos imóveis durante a emergência da COVID-19.

No dia 30 de julho de 2020, o Conselho de Administração da New Jersey Housing and Mortgage Finance Agency [Agência de Financiamento à Habitação e Crédito Imobiliário de New Jersey] (NJHMFA) aprovou a criação do Programa Small Landlord Emergency Grant (SLEG) [Programa de Concessão de Subsídios de Emergência a Pequenos Proprietários] – um programa de financiamento de subsídios de emergência destinado a reembolsar os proprietários de pequenos imóveis pela perda de receita predial relacionada com a COVID-19, no período de quatro meses entre abril e julho de 2020. Os proprietários que receberam apoio devem passar os benefícios aos seus arrendatários, perdoando-lhes as rendas em atraso e os juros de mora acumulados neste período. A 25 de setembro de 2020, o Conselho do NJHMFA aprovou uma verba para uma segunda fase de candidaturas. O financiamento para esta fase, que não deve ultrapassar 10 milhões de dólares, virá do Coronavirus Relief Fund [Fundo de Auxílio face ao Coronavírus], criado pela lei Coronavirus Aid, Relief, and Economic Security (CARES) [Lei de Auxílio, Alívio e Segurança Económica face ao Coronavírus].

Objetivo

O programa SLEG tem dois objetivos principais. Em primeiro lugar, pretende apoiar os pequenos proprietários no sentido de manterem a qualidade e saúde financeiras dos seus imóveis (isto é, suportando os custos correntes de funcionamento, assim como o pagamento da hipoteca e serviço da dívida). Em segundo lugar, o Programa pretende apoiar a garantia de continuidade de arrendamento para os proprietários afetados pela COVID. Perdoar as rendas em atraso, no todo ou em parte, reduz o risco de despejo dos arrendatários por não pagamento uma vez expirada a moratória de despejo no estado.

O Programa SLEG foca-se em pequenos imóveis arrendados, onde a maioria dos arrendatários de rendimento baixo e moderado do estado reside. A segunda fase está aberta a edifícios de 3 a 30 unidades.

Utilizações elegíveis e montante de subsídio

Segundo o Programa SLEG, um candidato bem-sucedido receberá um apoio para reembolso da receita predial perdida em resultado do estado de emergência associado à COVID-19. Não existem valores mínimos nem máximos a conceder previamente estabelecidos. Os beneficiários do apoio receberão um pagamento único a título de subsídio, de montante fixo, no total do deficit total das rendas sofrido pelo imóvel arrendado entre abril de 2020 e julho de 2020. O deficit total das rendas do imóvel é calculado somando o deficit das rendas líquidas sofrido em cada “unidade afetada pela COVID” no imóvel durante este período. Uma unidade afetada pela COVID é uma unidade que já sofreu um deficit de rendas líquidas entre abril e julho de 2020 e que se caracteriza por níveis baixos a moderados de aluguer (consultar os limites de aluguer por condado, abaixo).

Elegibilidade

Para ser elegível para o Programa SLEG, o candidato e o respetivo o imóvel arrendado têm de cumprir os seguintes critérios de elegibilidade:

- O candidato é Proprietário Principal de Imóvel relativamente a menos um pequeno imóvel destinado a arrendamento habitacional (isto é, isto é, excluindo um imóvel em condomínio ou uma cooperativa) localizado em New Jersey e registado no Bureau of Housing Inspection do NJDCA.
 - A NJHMFA verificará se o imóvel cumpre o código de segurança de vida no Registration Inspection Management System [Sistema de Gestão de Inspeção de Registo] (RIMS) da NJDCA.
- O candidato **NÃO** é uma entidade pública ou autoridade de habitação pública.
- O candidato tem a situação regularizada no que se refere todas as obrigações fiscais locais e do estado.
- O imóvel do candidato contém pelo menos 3 e não mais que 30 unidades habitacionais no total.
- O imóvel do candidato **NÃO** é um imóvel arrendado para aluguer sazonal ou para férias.
- O imóvel do candidato contém, pelo menos, uma unidade **ocupada** “afetada pela COVID”, com um deficit nas rendas líquidas entre abril e junho de 2020. Isto significa que o total de rendas devidas pelo arrendatário, neste período de quatro meses, é superior ao valor pago pelo mesmo no mesmo período.
- A(s) unidade(s) afetada(s) pela COVID em relação às quais o candidato procura obter reembolso de rendas têm associados níveis baixos a moderados de rendas (isto é, rendas inferiores ou iguais aos valores indicados no gráfico abaixo). As rendas máximas baseiam-se nos níveis de rendas acessíveis se um agregado familiar com 80% da receita média da área. Tenha, por favor, em consideração que, se a unidade tiver uma renda superior ao limite acima indicado em relação ao respetivo número de quartos, a mesma é *inelegível* para receber apoio. Não será concedido apoio parcial.

Limites máximos para rendas por número de quartos						
Condado do imóvel arrendado	Estúdio	1 quarto	2 quartos	3 quartos	4 quartos	5 quartos
Atlantic County	1.182	1.266	1.518	1.754	1.956	2.159

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

Podem ser aplicados requisitos adicionais de elegibilidade, que se basearão em quaisquer requisitos federais aplicáveis, relacionados com a Lei CARES, podendo incluir, sem caráter de restrição, a limitação de duplicações de benefícios que poderão excluir potenciais candidatos que já receberam apoio federal, assim como requisitos no sentido de que o candidato demonstre adicionalmente os impactos negativos sofridos em decorrência da COVID-19.

Além de cumprir os critérios de elegibilidade especificados acima, os candidatos têm de declarar que, se a sua candidatura for bem-sucedida, não iniciarão procedimentos de despejo por motivo de falta de pagamento de rendas pelos arrendatários em unidades objeto de reembolso pelo SLEG. Os candidatos têm também de declarar que não procurarão obter dos arrendatários o reembolso das rendas em dívida acumuladas, relativas ao período entre abril e julho de 2020, em unidades objeto de reembolso pelo SLEG. Qualquer violação material de tal declaração pode levar a NJHMFA a procurar obter o reembolso do subsídio.

Processo de candidatura

Os candidatos terão de criar uma conta na plataforma de candidatura ao SLEG através de um endereço de e-mail válido. Para registar-se, os candidatos devem utilizar uma conta de e-mail à qual tenham acesso regularmente, uma vez que o pessoal da NJHMFA utilizará exclusivamente a plataforma para comunicar com o candidato. Depois de criar uma conta, o candidato poderá criar e apresentar uma candidatura relativamente ao seu imóvel arrendado. Se o candidato for proprietário de vários imóveis elegíveis, terá de apresentar uma candidatura individual para cada um.

Cada candidatura requer várias informações, incluindo, sem caráter de restrição:

- O número de identificação fiscal do candidato e um [formulário IRS W-9](#) preenchido. Detalhes sobre o imóvel alugado, incluindo a morada do imóvel. As propriedades elegíveis serão verificadas quanto ao cumprimento do código de segurança de vida no Registration Inspection Management System [Sistema de Gestão de Inspeção de Registo] (RIMS) da DCA. As propriedades têm de estar registadas, inspecionadas e em conformidade a 22 de setembro de 2020.
- Uma demonstração financeira contabilística da receita das rendas do imóvel no período dos quatro meses imediatamente precedentes ao surto da COVID-19 (dezembro de 2019 – março de 2020) e nos quatro meses imediatamente seguintes (abril de 2020 – julho de 2020).

Os candidatos têm de facultar três tipos de documentação, para que se possa verificar a informação facultada:

- **Formulário fiscal W-9**
 - Para cada imóvel alugado, deve apresentar um formulário W-9 preenchido que indique o número de identificação fiscal usado para o projeto de contrato de arrendamento. Este formulário pode ser encontrado no sítio Web da Autoridade Tributária.
 - Este formulário com o número de identificação fiscal preenchido é necessário para que a NJHMFA confirme que não há obrigações fiscais pendentes perante o Estado de Nova Jersey.
 - O número de identificação fiscal é o número que foi usado ao comunicar a renda deste projeto de aluguer para fins de imposto sobre o rendimento federal e/ou de Nova Jersey. O número de identificação fiscal pode ser o número de segurança social de uma pessoa ou o número de identificação do empregador de uma empresa, dependendo do histórico anterior de relatórios fiscais do projeto de contrato de arrendamento. Consulte os registos de imposto sobre o rendimento para este projeto de contrato de arrendamento.
- Extrato(s) bancário(s) ou outra prova de transações financeiras. Esses registos têm de contabilizar os períodos pré-COVID e o período de quatro meses pós-COVID-19: Dezembro de 2019 a março de 2020 e abril a julho de 2020. Os extratos devem demonstrar claramente uma perda no rendimento predial nestes dois períodos, mostrando os pagamentos no primeiro período e a falta de pagamento ou pagamento reduzido no segundo período. Os candidatos são incentivados a anotar os seus registos financeiros para garantir que os revisores do NJHMFA possam observar quando ocorreram as reduções de receita e que unidades do imóvel foram afetadas.
 - Nos casos em que for utilizado apenas dinheiro, o solicitante deverá apresentar recibos autenticados e assinados pelo proprietário e o inquilino.
- Arrendamento(s). Os candidatos têm de enviar o contrato de arrendamento atualizado e devidamente celebrado para *cada* unidade indicada na candidatura que estão a realizar, indicando claramente o valor da renda acordado. Caso as unidades do candidato afetadas pela COVID tenham sofrido uma alteração de arrendatários entre dezembro de 2019 e julho de 2020, têm de ser incluídos todos os contratos de arrendamento pertinentes celebrados neste período.

Análise da candidatura e desembolso do financiamento

O portal das candidaturas será aberto a **28 de setembro de 2020 ao meio-dia EDT** e permanecerá aberto até **13 de outubro de 2020 às 16h EDT**. Uma vez encerrado o portal de candidaturas, as

candidaturas serão analisadas por ordem informática aleatorizada e atribuídas com base em elegibilidade e integridade.

A NJHMFA disponibilizará a candidatura online em inglês e em espanhol. A NJHMFA contratou serviços de interpretação para apoio aos falantes de pelo menos dez línguas adicionais: Árabe, mandarim, cantonês, gujarate, hindi, italiano, coreano, polaco, português e filipino. Antes da abertura do portal estarão disponíveis versões traduzidas da candidatura no sítio Web do Programa SLEG. Os candidatos podem contactar languagehelp@njhmfa.gov para solicitar uma chamada no prazo de um dia útil por parte de um representante capaz de comunicar no seu idioma principal.

Uma vez enviada, a candidatura será analisada, considerando a sua elegibilidade e integridade. A NJHMFA utilizará a documentação facultada para verificar a informação que introduziu no formulário Web. Se os auditores da NJHMFA identificarem problemas com a documentação, avisarão o candidato no portal de candidaturas. A partir de então o candidato terá um período de cinco dias úteis para solucionar os problemas. Caso o candidato não o faça, pode comprometer a sua oportunidade de receber o subsídio concedido.

Os candidatos serão notificados pelo portal de candidaturas quer a candidatura tenha sido selecionada pelo prémio, colocada numa lista de espera ou recusada. Todos os candidatos selecionados para o auxílio serão solicitados a enviar os seus dados bancários (nome do banco, conta e números de encaminhamento) para posterior pagamento. O candidato tem cinco dias úteis para introduzir os dados bancários no portal de candidaturas. Se o não fizer dentro deste prazo, pode comprometer a oportunidade de receber o apoio concedido.

O financiamento será desembolsado após a aprovação final do pedido de subsídio. Uma vez efetuado o pagamento, a NJHMFA avisará por correio os arrendatários residentes nas unidades objeto de reembolso. Serão enviadas cartas aos inquilinos explicando que não são responsáveis pelo pagamento rendas e taxas de arrendamento atrasadas acumuladas entre abril e julho de 2020.

Despesas

Este programa tem como objetivo lidar com dificuldades financeiras e, portanto, nenhuma taxa será cobrada pelo NJHMFA para este programa.

Informação adicional

Informações adicionais sobre a segunda fase do Programa de Concessão de Subsídios de Emergência a Pequenos Proprietários podem ser encontradas em www.njhousing.gov/rentals/sleg.

Quer falar com um representante do Programa SLEG? Ligue para nossa linha direta gratuita através do número 866-280-9756 ou envie um e-mail para sleg@njhmfa.gov.