

NJHMFA 小房东紧急补助计划 常见问题解答

补助计划常见问题解答

问题 1: 什么是新泽西州住房抵押金融局 (NJHMFA) 小房东紧急补助 (SLEG) 计划?

答案 1: SLEG 计划是一项紧急住房援助计划,旨在减轻因 COVID-19 疫情引发的金融压力对小房东及其租户的负面影响。该计划向小房东提供补助金援助,以补偿 2020 年 4 月、5 月、6 月或 7 月由于公共卫生紧急事件 COVID-19 突发而未支付或少付的租金。该计划的参与者必须将福利传递给其租户,免除 2020 年 4 月至 7 月期间公寓单元因受 COVID-19 影响的欠租和滞纳金。只有总户数在 3 至 10 个单元之间的出租房产才有资格申请 SLEG 援助。

问题 2: SLEG 补助金额如何确定?

答案 2: 本计划没有预设最低或最高补助金额。补助金额将根据该房产内合格单元的数量及各合格单元在 2020 年 4 月至 7 月四个月内的租金亏损净额计算。

例如,假设您在哈德逊县拥有一处出租房产,其中有三套一居室公寓,每套公寓的月租金为 1,000 美元。如果您的三位租户都失去了收入,无法支付 2020 年 4 月、5 月、6 月和 7 月间的任何租金,而您的申请满足 NJHMFA 的所有条件和标准,您将有资格获得高达 12,000 美元的补助金。

相反,如果您的其中两位租户只能支付四个月的一半租金,而另一位租户则全额支付了 4 月和 5 月的租金,未支付 6 月和 7 月的租金,那么对于该房产您将获得总额为 6,000 美元的补助金,计算方法为:

2 个单元 × 每月租金亏损净额 500 元 × 4 个月未缴租金 (4-7 月) +
1 个单元 × 每月租金亏损净额 1,000 元 × 2 个月未缴租金 (6/7 月) = 最高 6,000 元的补助金总额

补助资格常见问题解答

问题 3: 我有资格申请 NJHMFA 的小房东紧急补助计划吗?

答案 3: 要申请 NJHMFA 的小房东紧急补助计划,您、您的房产和您的出租单元必须满足以下合格标准:

- 您是新泽西州小型住宅出租房产(即非共管公寓或合作公寓)的主要产权所有人,该房产已在新泽西州社区事务部 (NJDC) 住房检查局的[注册检查管理系统 \(RIMS\) 数据库](#)上登记。
- 您**不是**政府实体或公共住房机构。
- 您目前承担所有的州税和地方税义务。
- 您的房产包含至少 3 个且不超过 10 个住房单元。
- 您的房产**不是**季节性或假期出租房产。

- 您的房产拥有（如适用）由地方消防安全执法机构颁发的消防检查证明，其有效期截至 2019 年 12 月 31 日。
 - 请注意：如所在市政当局并非每年颁发一次消防证书，或因 COVID-19 尚未颁发，则此要求可免除。然而，NJHMFA 保留在 NJDCA 的注册检查管理系统 (RIMS) 数据库中检查您的房产是否严重违反生命安全规范的权利。
- 您的房产中至少有一个受 COVID-19 影响的**非空置**单元在 2020 年 4 月至 2020 年 7 月期间产生了租金亏损。也就是说，在这四个月期间应由租户支付的租金总额超过了该租户在此期间实付的租金。
- 受 COVID-19 影响单元的租金不高于下表所列的租金限额。请注意，根据卧室大小，如果一个单元的租金超过表格中对应的租金限额，则该单元**完全没有资格**获得援助。

出租房产所在的县	卧室大小					
	单间公寓	1 卧	2 卧	3 卧	4 卧	5 卧
大西洋县	1,182	1,266	1,518	1,754	1,956	2,159
卑尔根县	1,504	1,611	1,932	2,232	2,490	2,748
伯灵顿县	1,354	1,450	1,740	2,010	2,242	2,474
卡姆登县	1,354	1,450	1,740	2,010	2,242	2,474
开普梅县	1,202	1,288	1,546	1,785	1,992	2,197
坎伯兰县	1,028	1,102	1,322	1,527	1,704	1,880
埃塞克斯县	1,496	1,603	1,924	2,222	2,478	2,735
格洛斯特县	1,354	1,450	1,740	2,010	2,242	2,474
哈德逊县	1,382	1,480	1,776	2,051	2,288	2,525
亨特敦县	1,674	1,793	2,152	2,486	2,774	3,060
默瑟县	1,564	1,676	2,012	2,324	2,592	2,861
米德尔塞克斯县	1,674	1,793	2,152	2,486	2,774	3,060
蒙茅斯县	1,532	1,642	1,970	2,276	2,540	2,802
摩里斯县	1,496	1,603	1,924	2,222	2,478	2,735
海洋县	1,532	1,642	1,970	2,276	2,540	2,802
巴赛克县	1,504	1,611	1,932	2,232	2,490	2,748
塞勒姆县	1,354	1,450	1,740	2,010	2,242	2,474
桑莫塞县	1,674	1,793	2,152	2,486	2,774	3,060
苏塞克斯县	1,496	1,603	1,924	2,222	2,478	2,735
犹尼昂县	1,496	1,603	1,924	2,222	2,478	2,735
沃伦县	1,448	1,552	1,862	2,151	2,400	2,648

问题 4：我拥有一套目前未在新泽西州社区事务部住房检查局登记的出租房产。我现在可以注册以参加这个计划吗？

答案4：不，您只有在 2020 年 7 月 17 日之前于 DCA 的 RIMS 数据库中进行过登记才有资格参与 SLEG 计划。[点击此处](#)查看您和您的房产是否已登记。

问题 5：我有多套小型住宅出租房产符合标准。我可以为多套房产申请 SLEG 援助吗？

答案 5：可以。只要房产和单元符合上述资格标准，您可以为多套出租房产申请援助。您只需要在申请平台上创建一个申请帐号，但您需要为每套出租房产各提交一个单独的申请。申请门户关闭后，在计算机随机排序系统中，您的每套房产将被视为独立的对象。

问题 6：如果我的房产有多栋建筑物怎么办？我需要为每栋建筑物都提交一份申请吗？

答案 6: 您应为每套房产提交一份申请。每套房产在 NJDCA RIMS 数据库中都有一个唯一的十位数产权登记号。如果您的房产有多栋建筑物, 则所有建筑物都包含在一份申请中。

问题 7: 我是新泽西州一套小型出租房产的房产经理。我可以申请参与 SLEG 计划吗?

答案 7: 只有在新泽西州社区事务部住房检查局注册的主要产权所有人才有资格申请参与 SLEG 计划。如果您是房产的主要产权所有人 *和* 经理, 则具备申请资格。如果您只是房产的管理人员, 则不符合申请资格。但您可以请求主要产权所有人提交申请。

问题 8: 我是政府实体或公共住房机构。我有资格申请 SLEG 援助吗?

答案 8: 没有, 只有私人房产业主才有资格参与此项计划。

问题 9: 我住在我拥有的小型出租房产中一个单元。我有资格获得此计划的补助金吗?

答案 9: 您不得使用 SLEG 补助金来援助您的自住单元。但是, 如果您的建筑物中的其他 *出租* 单元符合问题 3 中列出的合格标准, 则可能有资格获得补偿。

请注意, 合格房产的单元数目(包括租户居住单元和自住单元)不得超过十个。

问题 10: 我收取的租金超出了此计划中我所在县的租金限额。我有资格获得部分补助金吗?

答案 10: 没有。补助金只适用于补偿那些租金低于或等于您所在县租金限额单元减少的租金收入。如果您对房产中某个单元收取的租金超出所在县的租金限额, 则该单元 *没有资格* 获得 SLEG 援助。

问题 11: 如果我所有的租户都已全额缴付租金, 该怎么办?

答案 11: 在 2020 年 4 月至 2020 年 7 月的四个月内没有产生租金净亏损的任何单元均无资格获得 SLEG 援助。如果您的所有租户在这段时间内 (1) 全额支付了他们的租金或 (2) 偿还了所欠的租金, 则您的房产不具备申请 SLEG 援助的资格。

问题 12: 如果我的租户获得了租金援助, 或根据《行政命令》第 128 条要求将其抵押金抵缴租金, 该怎么办?

答案 12: 在计算租金亏损时, 任何由其他来源代租户支付的租金或使用租户的抵押金支付的租金将被视为已收租金。例如, 如果您的租户无法在 6 月或 7 月支付租金, 但要求使用其抵押金来抵缴 6 月的租金, 则该租户的单元只能获得 7 月份一个月的补助。

问题 13: SLEG 援助是否涵盖租户在合格期内产生的滞纳金?

答案 13: SLEG 补助金将补偿未支付的租金, 但是如果您获得了 SLEG 补助金, 您还必须缴交由 2020 年 4 月至 7 月住在被援助单元的租户所产生的滞纳金。

问题 14: 如果我的出租房产中有部分单元不满足申请标准, 我需要为所有单元申请援助吗?

答案 14: 不需要。根据问题 3 中列出的标准, 任何不符合资格的单元的援助申请将被拒绝。问题 11、12、13 和 14 中说明了您仅应为房产中的部分出租单元申请援助的特定情况。

问题 15: 如果我的房产中只有部分单元符合租金限额标准, 该怎么办?

答案 15: 对于租金高于租金限额标准的单元, 申请 SLEG 援助将被拒绝。但是, 在同一房产中, 租金低于或等于租金限额标准的单元可以获得 SLEG 援助。

问题 16: 如果自 COVID-19 爆发以来, 我那栋楼里的只有部分租户未支付或少付了租金, 该怎么办?

答案 16: 您应该只为那些在 2020 年 4 月、5 月、6 月或 7 月未支付或少付了租金的单元申请 SLEG 援助。

问题 17: 如果我的部分租户在 COVID-19 爆发之前就未支付当期租金, 该怎么办?

答案 17: 申请 SLEG 援助时将要求您说明在 3 月份 COVID-19 爆发前支付的租金。如果 COVID-19 爆发前四个月 (2019 年 12 月至 2020 年 3 月) 的租金亏损净额大于 COVID-19 爆发后四个月 (2020 年 4 月至 2020 年 7 月) 的租金亏损净额, 则该单元将无资格获得援助, 因为不能合理地将未缴租金归因于 COVID-19。只有在 2020 年 4 月至 2020 年 7 月的未缴租金超过 COVID-19 爆发之前的租金亏损净额的单元才有资格获得援助。

问题 18: 如果在 COVID-19 紧急事件期间, 我建筑物中的单元空置了怎么办?

答案 18: 只有已被租户租住的单元才有资格申请 SLEG 计划的援助。在 2020 年 4 月至 2020 年 7 月补助期间空置的单元将不会获得补助。2020 年 3 月 COVID-19 爆发前空置但 3 月后已出租的受影响单元, 只要满足其他所有合格标准, 均有资格获得援助。

问题 19: 如果我的房产既有商业空间又有住宅空间, 该怎么办?

答案 19: SLEG 援助仅适用于拥有住宅出租单元的申请人, 并且其单元在 2020 年 4 月至 2020 年 7 月期间有租户租住。新泽西州再发展局正在为商业租户和房东提供一项[小型企业租赁紧急援助补助计划](#)。为避免联邦政府福利重复, 向一个或多个计划申请联邦援助的房产必须向所有相关机构披露其是否包含商业和住宅空间。

补助申请常见问题解答

问题 20: 我如何申请参与 SLEG 计划?

答案 20: 要申请这项补助, 您需要在申请平台上创建一个账户, 请使用有效的、可访问的, 并且是您经常查看的电子邮箱地址进行创建。创建账户后, 您就可以为您的出租房产创建并提交申请。如果您有多套符合资格的房产, 您将需要为每套房产单独提交一份申请。您需要为每份申请提供联系方式、税务和财务信息, 以及证明文件来验证您所提供的信息。在线申请将于 8 月 19 日上午 9 点在 www.njhousing.gov/rentals/sleg 上开放。

问题 21: 申请时需要访问互联网吗? 如何以电子方式提交申请?

答案 21: 您需要访问互联网才能提交申请。您可以通过计算机或可访问网页的移动设备或平板电脑访问申请门户。我们建议使用 Firefox 或 Chrome 浏览器以获得最佳体验。

问题 22: 谁有权在 NJHMFA 的申请平台上为出租房产提交申请?

答案 22: 只有在新泽西州社区事务部住房检查局注册的主要产权所有人才有权为其出租房产提交申请。

问题 23: 申请程序是否支持多种语言?

答案 23: NJHMFA 将提供英语和西班牙语的在线申请程序。NJHMFA 已签约口译服务, 为至少 10 种其他语言的使用者提供支持, 这些语言包括: 阿拉伯语、普通话、粤语、古吉拉特语、印地语、意大利语、韩语、波兰语、葡萄牙语和他加禄语。申请程序本身的翻译版本将在门户开放之前提供。

申请人可以联系 languagehelp@njhmfa.gov, 一个工作日内会收到代表的来电, 该代表可以用申请人的主要语言与他们沟通。

问题 24: 提交申请是否需要提供电子邮箱?

答案 24: 您需要提供有效的、可访问的, 并且是您经常查看的电子邮箱, 以便在申请门户上创建账户并提交申请。NJHMFA 将发送邮件至此电子邮箱, 通知您申请结果, 并请您提供银行账户信息, 以便将补助金进行电子支付。鉴于供您解决申请中存在问题的时间很短 (5 个工作日), 并且要获得有条件的补助金还需要上传银行账户信息 (5 个工作日内), 请经常查看是否收到此电子邮件, 尤其要检查垃圾邮件或垃圾文件夹。

问题 25: 我需要为我的申请收集哪些信息?

答案 25: 您需要提供您 (即主要产权所有人) 的联系方式和税务信息, 以及您的房产和房屋单元的财务信息。所需的信息包括但不限于:

- 1) *您的纳税人识别号*。如果您是个人所有者, 纳税人识别号就是您的九位数社会保障号码。如果您为企业实体, 请查看第 4-5 页 [IRS 表格 W-9](#), 找到相应纳税人识别号 (SSN 或 EIN) 填写至此处。
- 2) 关于出租房产的详细信息, 包括它在 *新泽西州社区事务部注册检查管理系统 (RIMS)* 中的十位数登记号
- 3) 新泽西州 COVID-19 爆发前 4 个月 (2019 年 12 月 - 2020 年 3 月) 和 COVID-19 爆发后 4 个月 (2020 年 4 月 - 2020 年 7 月) 期间, 您的房产租金收入的 *财务核算报表*。

问题 26: 如果我不知道我的产权登记号应该怎么办?

答案 26: 登录 [NJDCA RIMS 系统](#) 查找您的产权登记号。

问题 27: 我需要提供哪些证明文件表明自己符合此项计划的合格要求?

答案 27: 您将需要提供三种证明文件, 证明您输入到网页申请程序中的信息。

- **消防证书。**如适用,您必须上传一份由地方消防安全执法机构颁发的消防检查证明, 其有效期截至 2019 年 12 月 31 日。
 - 请注意: 如所在市政当局并非每年颁发一次消防证书, 或因 COVID-19 尚未颁发, 则此要求可免除。然而, NJHMFA 保留在 NJDCA 的注册检查管理系统 (RIMS) 数据库中检查您的房产是否严重违反生命安全规范的权利。
- 1) **银行对账单。**银行对账单必须包含两个时间段: 2019 年 12 月至 2020 年 3 月和 2020 年 4 月至 2020 年 7 月。对账单应清楚地显示这两个时间段内的租金收入损失。我们鼓励您在银行对账单上作注释, 以确保 NJHMFA 的审核人员能够轻松了解租金收入减少的时间以及您的房产中哪些单元受到了影响。请查看此处的示例。
- 2) **租赁合同。**您必须为您的申请中列出的每个单元上传一份最新的、已生效的租赁合同(带有房东和租户的签名和日期)。如果您的任何单元在 2019 年 12 月至 2020 年 7 月之间发生租赁变更, 则必须上传此期间的所有相关租赁合同。例如, 如果当前租住您的出租房产的 1A 单元的租户于 2020 年 5 月搬入, 则需要上传其当前已生效的租赁合同, 以及与在 2019 年 12 月至 2020 年 5 月期间租住该单元的租户签订的已履行的租赁合同。请查看此处的示例。

问题 28: 如果我所在的县不签发年度消防检查证书怎么办?

答案 28: 所有申请人必须证明其建筑物符合基本的消防和安全要求。如果您所在的市政当局并非每年颁发一次消防证书, NJHMFA 保留向 NJDCA 住房检查局检查您的房产是否存在严重违规行为的权利。

问题 29: 如果我的证明文件有问题怎么办?

答案 29: 如果您的申请证明文件中有 NJHMFA 的审核人员无法解决的问题, 我们会通过电子邮件通知您。从通知当天开始, 您将有 5 个工作日解决问题, 在此期间, 我们将保留您在审核队列中的位置, 但是如果您未能在指定的时间内解决问题, 则会危及您获得补助的机会。

问题 30: 如果我的租户使用现金支付租金怎么办?

答案 30: 如果您的租户以现金支付租金, 并且在您的银行对账单中有存入租户现金租金的证据, 则只要该租户的单元符合所有其他合格标准, 便有资格获得补助。如果您无法证明租户支付的现金租金已存入银行账户, 则该租户的单元将没有资格获得补助。

问题 31: 申请提交后, 我可以对其进行更改或更正吗?

答案 31: 不可以, 申请一经提交, 便不得更改或更正。提交申请后, 您唯一可以采取的行动就是纠正 NJHMFA 审核人员在您的证明文件中发现的问题, 如上一个问题所述。

问题 32: 我应该去哪里提交申请?

答案 32: 申请门户网站开放后, 可在 www.njhousing.gov/rentals/sleg 找到。

问题 33: 提交申请的期限为多久?

答案 33: 申请门户网站将于 2020 年 8 月 19 日, 星期三上午 9 点开放, 并将于 2020 年 8 月 26 日, 星期三下午 1 点关闭。

问题 34: 如果 NJHMFA 的审核人员发现我输入到网页表单中的信息与我提交的证明文件之间存在差异, 该怎么办?

答案 34: NJHMFA 将使用您提供的证明文件作为您申请的权威信息来源。如果 NJHMFA 的审核人员发现您的证明文件中存在问题, 他们将为您提供 5 个工作日的解决期, 以便您纠正问题。

问题 35: 如果我被要求解决申请存在的问题, 这是否意味着我将可以获得补助?

答案 35: 不一定。当 NJHMFA 审核员需要弄清楚关于申请的某些事项时, 他们也会提出这种要求。只有收到符合资格且完整的申请, 审核员才能够决定您的申请结果。

问题 36: 什么是福利重复?

答案 36: 在申请时, 您将需要完成一份福利重复 (DOB) 宣誓书, 让 NJHMFA 了解您是否已申请其他由 CARES 法案资助的计划。当实体从多个来源获得出于同一需求的资助时, 即视为 DOB。为避免 DOB, NJHMFA 将从 SLEG 补助金额中减去出于同一需求而获得的其他资助。如果需求大于所提供的所有资助, 则不视为 DOB。

关于补助决策的常见问题解答

问题 37: 以什么顺序处理申请?

答案 37: 为确保所有申请人都有平等的机会提交完整的申请, 我们将使用计算机程序来随机安排审核申请和发放补助的顺序。

问题 38: 处理我的申请需要多长时间?

答案 38: NJHMFA 会尽快处理 SLEG 申请, 并将竭尽全力让您了解您的申请最新进度。遗憾的是, 目前我们无法预估处理申请的时间。但是, 请务必检查您的垃圾电子邮件或垃圾文件夹, 以免错过我们发送的消息。您也可以登录您的账户查看您的申请进度更新。

问题 39: 我可以在网上查询我的申请进度吗?

答案 39: 是的, 您可以通过申请门户网站在线查询您的申请进度。NJHMFA 还将通过申请门户网站和电子邮件通知您申请进度。请务必检查您的垃圾文件夹或垃圾电子邮件。

问题 40: 如果申请获得批准, 我将如何获得补助金?

答案 40: 如果您的补助申请已获得 NJHMFA 审核人员的有条件批准, 我们会通过申请门户网站通知您, 并发送电子邮件提醒您。届时, NJHMFA 将通过申请门户网站请您提供详细的银行账户信息。您将需要提供:

- 您的银行名称和地址
- 您银行的路由号码 (ABA 代码)
- 您的银行账号

您可以在您的支票底部找到这些号码。第一组号码是银行的路由号码, 第二组号码是您的银行账号。填写时, 请将所有的前导零包含在内。

届时还将要求您提供:

- 您银行账户信息的证明文件, 例如能够证明您银行账户信息的作废的支票或银行出具的证明或信件。
- 一份填写完整的 W-9 表格 (我们将向所有受补助对象发放 1099 表格)。

您将有 5 个工作日的时间将您的银行账户信息输入到申请门户网站中。如果您未能在期限内将您的银行账户信息上传到门户网站, 您可能会失去获得补助的机会。

问题 41: 在收到我的补助金后会怎么样?

答案 41: 租住在您的出租房产被援助单元的租户将会收到邮件通知, 告知他们您已收到补助金, 以确保您免除他们在 2020 年 4 月至 7 月所产生的欠租和滞纳金。

问题 42: 如果我的申请被拒绝, 我可以提出申诉吗?

答案 42: 拒绝信中将告知申请人我们是否接受申诉, 如果接受申诉, 信件中将说明后续流程。申请人在收到信件后, 有 10 个工作日的时间向 NJHMFA 提出申诉。

1. 申请检查清单。

NJHMFA 小房东紧急补助计划 申请检查清单

这份申请检查清单列出了准备和提交您的 SLEG 申请所需的信息和材料。您可以在此处找到带有步骤说明的注释版申请程序。

您需要使用有效的电子邮件地址在 SLEG 申请平台上创建一个账户。注册时，您应该使用一个您常用的电子邮件账户，因为 NJHMFA 的工作人员只会通过申请平台与您交流。创建账户后，您就可以为您的出租房产创建并提交申请。如果您有多套符合资格的房产，您将需要为每套房产单独提交一份申请。

每份申请需要填写几条信息，其中包括但不限于：

- **您的姓名。** 申请人的姓名必须与登记于 NJDCA [注册检查管理系统](#) (RIMS) 的主要产权所有人姓名相匹配，否则申请可能会被拒绝。
- **您的纳税人识别号 (TIN)。** 如果您是个人所有者，纳税人识别号就是您的九位数社会保障号码。如果您为企业实体，请查看第 4-5 页 [IRS 表格 W-9](#)，找到相应纳税人识别号 (SSN 或 EIN) 填写至此处。
- **有关出租房产的详细信息**，包括其在 NJDCA RIMS 系统中的十位数产权登记号。
- COVID-19 爆发前 4 个月 (2019 年 12 月 - 2020 年 3 月) 和 COVID-19 爆发后 4 个月 (2020 年 4 月 - 2020 年 7 月) **房产租金收入的财务核算报表**

您必须提供三种证明文件来证明所提供的信息：

1) 消防证书。

- 您必须为每套出租房产上传一份有效的消防检查证书，其有效期截至 2019 年 12 月 31 日。
- 该证书必须由获得授权的地方消防安全机构颁发。
- 确保您的消防证书已签署并注明日期，否则您的申请可能会被拒绝。
- 请查看此消防证书样本，以供参考。
- 请注意：如所在市政当局并非每年颁发一次消防证书，或因 COVID-19 尚未颁发，则此要求可免除。然而，NJHMFA 保留在 NJDCA 的注册检查管理系统 (RIMS) 数据库中检查您的房产是否严重违反生命安全规范的权利。

2) 租赁合同。

- 您必须为您在申请中列出的每个受 COVID-19 影响的单元上传一份最新的租赁合同。
- 如果您的出租房产中受 COVID-19 影响的单元在 2019 年 12 月至 2020 年 7 月之间发生租赁变更，则必须上传此期间已生效的所有租赁合同。
- 确保您所上传的每一份租赁合同均由房东和租户签署并注明日期。每份租赁合同应清楚说明租期 (比如，“每月”、“12 个月/1年”、“24 个月/2年”)。每份租赁合同还应清楚说明每月收取的租金。如果您的租赁合同未包含这些信息，申请可能会被拒绝。

- 请参阅此租赁合同示例。

3) 银行对账单。

- 银行对账单必须包含 COVID-19 爆发之前和爆发之后的两个时间段：2019 年 12 月至 2020 年 3 月和 2020 年 4 月至 2020 年 7 月。
- 对账单应显示第一个时间段的已付租金和第二个时间段的未付租金或少付租金，从而清楚地表明这两个时间段的租金收入损失。
- 我们鼓励您在银行对账单上作注释，以确保 NJHMFA 的审核人员能够看到租金收入减少的时间，以及您的房产中哪些单元受到了影响。
- 关于如何在证明文件中添加标注，请参阅此银行对账单示例。

如果您的补助申请已获得 NJHMFA 审核人员的有条件批准，您会收到申请门户网站的通知您，并收到电子邮件提醒。届时，NJHMFA 将通过申请门户网站请您提供详细的银行账户信息。您将需要提供：

- 您的银行名称和地址
- 您银行的路由号码（ABA 代码）
- 您的银行账号

您可以在您的支票底部找到这些号码。第一组号码是银行的路由号码，第二组号码是您的银行账号。填写时，请将所有的前导零包含在内。

届时还将要求您提供：

- 您银行账户信息的证明文件，例如能够证明您银行账户信息的作废的支票或银行出具的证明或信件。
- 完整的 W-9 表格可以在 IRS 网站上找到。

从通知您已获得有条件批准之日起，您将有 5 个工作日的时间将您的银行账户信息输入到申请门户网站中。如果您未能在此期限内将您的银行账户信息上传到门户网站，您可能会失去获得补助的机会。

2. 关于提供补助金的通知

新泽西州住房抵押金融局 关于提供补助金的通知 2020年8月3日

概述

2020年3月9日，州长 Murphy 发布了第 103 号行政命令，这一行政命令作为应对 COVID-19 疫情的协调响应的一部分，宣布新泽西州进入紧急状态和突发公共卫生紧急事件，以控制疫情的蔓延。紧随其后的是 2020 年 3 月 19 日的第 106 号行政命令，宣布暂停止赎和驱逐，以及 119、138、151 和 162 号行政命令，延长了紧急状态。

COVID-19 大流行对公共卫生和金融领域的影响使整个州的房东和租户的生存现状处于岌岌可危的境地。在紧急状态期间，许多租户无力负担住房费用；新泽西州的租户中未缴租金的比例从 4 月份的 12% 稳步上升到 6 月份的 25%。因此，房东失去了租金收入，难以维持多户住宅出租房产的正常运营。

小房东最容易受到由 COVID-19 引起的经济低迷的负面影响，因为租住小型出租房产的租户多是低收入群体和高风险行业的工作者。此外，小型公寓楼不太可能有财政缓冲政策来弥补经济损失，也不太可能有资格获得联邦政府提供的住房援助和延期支付计划。在小型出租房产中，即使只有一两个单元暂时未缴租金，也可能危及该房产的财务状况和运营。最后，由于新泽西州的出租房产库存主要由小型建筑组成，因此在 COVID-19 紧急状态期间为小型房产提供支持至关重要。

在 2020 年 7 月 30 日，新泽西州住房抵押金融局 (NJHMFA) 委员会批准了小房东紧急补助 (SLEG) 计划。此紧急补助计划旨在补偿小型房产所有者在 2020 年 4 月至 7 月这四个月期间与 COVID-19 相关的租金收入损失。获得援助的房东将会免除在此期间累积的欠租和滞纳金，将福利传递给其租户。该计划的资金总额为 2500 万美元，来源为根据联邦政府《冠状病毒援助、救济与经济安全 (CARES) 法》设立的冠状病毒救助基金。

目的

SLEG 计划有两个主要目的。首先，该计划旨在通过为小型出租房产持续的运营成本以及抵押和贷款偿还费用提供援助，帮助小房东保持其房产的质量和财务健康状况。其次，该计划旨在为受到 COVID-19 影响的租户提供租住保障，免除部分或全部欠租，降低了租户在整个州的暂停驱逐命令到期后因未缴租金而被驱逐的风险。

SLEG 计划将重点关注小型出租房产，新泽西州大多数中低收入租户都居住在小型出租房产中。该计划面向有 3 到 10 个单元的建筑物，新泽西州约有三分之一的租房家庭居住在这种规模的房产中，而 90% 以上在社区事务部注册的小型出租房产都属于这种规模。

补助金合格用途和补助金额

根据 SLEG 计划，成功通过审核的申请人将获得一笔补助金，以补偿因 COVID-19 紧急状态而损失的租金收入。没有预设的最低或最高补助金额。该计划的受补助对象将获得一笔一次性的补助金，金额相当于其出租房产在 2020 年 4 月至 2020 年 7 月期间的租金亏损总额。房产的租金亏损

总额是通过将这段时间内该房产中每个“受 COVID-19 影响的单元”的租金亏损净额相加得出的。受 COVID-19 影响的单元是指在 2020 年 4 月至 2020 年 7 月之间产生租金亏损、租金处于中低水平的单元（请参见下方的县租金限额表格）。

为确保 SLEG 计划也能服务于 COVID-19 期间易受财务压力影响的最小业主，至少三分之一的计划资金将预留留给在 NJDCA RIMS 数据库中以个人或家庭业主身份注册的申请人。

合格标准

申请人及其出租房产必须符合下列合格标准，方可获得 SLEG 计划援助：

- 申请人是新泽西州至少一处小型住宅出租房产（即非共管公寓或合作公寓）的主要产权所有人，并已在 NJDCA 的住房检查局注册。
- 申请人**不是**政府实体或公共住房机构。
- 申请人目前承担所有的州税和地方税义务。
- 申请人的房产包含至少 3 个且不超过 10 个住房单元。
- 申请人的房产**不是**季节性或假期出租房产。
- 申请人的房产拥有（如适用）由地方消防安全执法机构颁发的消防检查证明，其有效期截至 2019 年 12 月 31 日。
 - 请注意：如所在市政当局并非每年颁发一次消防证书，或因 COVID-19 尚未颁发，则此要求可免除。然而，NJHMFA 保留在 NJDCA 的注册检查管理系统 (RIMS) 数据库中检查您的房产是否严重违反生命安全规范的权利。
- 申请人的房产中至少有一个受 COVID-19 影响的**非空置**单元在 2020 年 4 月至 2020 年 7 月期间产生了租金亏损。也就是说，在这四个月期间应由租户支付的租金总额超过了该租户在此期间实付的租金。
- 申请人申请租金补偿的受 COVID 影响的单位具有低至中等的租金水平（即租金低于或等于下图所列的数额）。最高租金基于家庭收入佔地区中位数 80% 所能負擔得起的租金水平。请注意，根据卧室大小，如果一个单元的的租金超过表格中对应的租金限额，则该单元**完全没有资格**获得援助。也不会获得部分补助。

出租房产所在的县	按卧室大小设定的租金限额					
	单间公寓	1 卧	2 卧	3 卧	4 卧	5 卧
大西洋县	1,182	1,266	1,518	1,754	1,956	2,159
卑尔根县	1,504	1,611	1,932	2,232	2,490	2,748
伯灵顿县	1,354	1,450	1,740	2,010	2,242	2,474
卡姆登县	1,354	1,450	1,740	2,010	2,242	2,474
开普梅县	1,202	1,288	1,546	1,785	1,992	2,197
坎伯兰县	1,028	1,102	1,322	1,527	1,704	1,880
埃塞克斯县	1,496	1,603	1,924	2,222	2,478	2,735
格洛斯特县	1,354	1,450	1,740	2,010	2,242	2,474
哈德逊县	1,382	1,480	1,776	2,051	2,288	2,525
亨特敦县	1,674	1,793	2,152	2,486	2,774	3,060
默瑟县	1,564	1,676	2,012	2,324	2,592	2,861
米德尔塞克斯县	1,674	1,793	2,152	2,486	2,774	3,060
蒙茅斯县	1,532	1,642	1,970	2,276	2,540	2,802
摩里斯县	1,496	1,603	1,924	2,222	2,478	2,735
海洋县	1,532	1,642	1,970	2,276	2,540	2,802
巴塞克县	1,504	1,611	1,932	2,232	2,490	2,748
塞勒姆县	1,354	1,450	1,740	2,010	2,242	2,474
桑莫塞县	1,674	1,793	2,152	2,486	2,774	3,060

苏塞克斯县	1,496	1,603	1,924	2,222	2,478	2,735
犹尼昂县	1,496	1,603	1,924	2,222	2,478	2,735
沃伦县	1,448	1,552	1,862	2,151	2,400	2,648

此项计划可能会应用额外的合格要求，这些要求将基于与联邦政府《CARES 法》相关的任何适用的联邦要求，并且可能包括但不限于对重复福利的限制（该限制可能会排除已经获得联邦援助的潜在申请人），以及要求申请人进一步证明其房产已受到 COVID-19 的负面影响。

除符合上述的合格条件外，申请人还必须证明，如果申请成功，将不会因获 SLEG 补偿单元的租户未缴纳租金而开始驱逐程序。申请人还须证明，不会要求获 SLEG 补偿单元的租户偿还在 2020 年 4 月至 7 月间累积的欠租和滞纳金。任何严重违反此证明的行为都可能导致 NJHMFA 要求偿还补助金。

申请流程

申请人需要使用有效的电子邮件地址在 SLEG 申请平台上创建一个账户。注册时，申请人应使用一个常用的电子邮件账户，因为 NJHMFA 的工作人员只会通过申请平台与申请人交流。创建账户后，申请人就可以为其出租房产创建并提交申请。如果申请人有多套符合资格的房产，则需要为每套房产单独提交一份申请。

每份申请需要填写几条信息，其中包括但不限于：

- 1) 申请人的纳税人识别号。如果申请人是个人所有者，纳税人识别号就是其九位数社会保障号码。如果您为企业实体，请查看第 4-5 页 [IRS 表格 W-9](#)，找到相应纳税人识别号（SSN 或 EIN）填写至此处。
- 2) 有关出租房产的详细信息，包括其在 NJDCA 的注册检查管理系统 (RIMS) 中的十位数产权登记号。
- 3) COVID-19 爆发前 4 个月（2019 年 12 月 - 2020 年 3 月）和 COVID-19 爆发后 4 个月（2020 年 4 月 - 2020 年 7 月）房产租金收入的财务核算报表

申请人必须提供三种证明文件来证明所提供的信息：

- 1) 消防证书。申请人必须为每一个出租房产上传一份有效的消防检查证书，有效期截至 2019 年 12 月 31 日。该证书必须由获得授权的地方消防安全执法机构颁发并签署。请注意：如所在市政当局并非每年颁发一次消防证书，或因 COVID-19 尚未颁发，则此要求可免除。然而，NJHMFA 保留在 NJDCA 的注册检查管理系统 (RIMS) 数据库中检查您的房产是否严重违反生命安全规范的权利。
- 2) 银行对账单。银行对账单必须包含 COVID-19 爆发之前和爆发之后的四个月的时间段：2019 年 12 月至 2020 年 3 月和 2020 年 4 月至 2020 年 7 月。对账单应显示第一个时间段的已付租金和第二个时间段的未付租金或少付租金，从而清楚地表明这两个时间段的租金收入损失。我们鼓励申请人在银行对账单上作注释，以确保 NJHMFA 的审核人员能够看到租金收入减少的时间，以及申请人的房产中哪些单元受到了影响。
- 3) 租赁合同。申请人必须为其申请的每个受 COVID-19 影响的单元上传一份最新的、已生效的租赁合同，并列出租金金额。如果申请人的出租房产中受 COVID-19 影响的单元在 2019 年 12 月至 2020 年 7 月之间发生租赁变更，则必须上传此期间已生效的所有租赁合同。

申请审核及拨款

NJHMFA 将允许申请人在申请门户网站开放前预览 SLEG 计划的申请流程。申请门户网站将于 8 月 19 日星期三上午 9 点开放，一直开放到 8 月 26 日星期三下午 1 点。申请门户网站关闭之后，我们将按照计算机随机顺序审核申请，并根据申请的合格情况和完整性发放补助。

NJHMFA 将提供英语和西班牙语的在线申请程序。NJHMFA 已签约口译服务，为至少 10 种其他语言的使用者提供支持，这些语言包括：阿拉伯语、普通话、粤语、古吉拉特语、印地语、意大利语、韩语、波兰语、葡萄牙语和他加禄语。申请程序的翻译版本将于申请门户开放之前在 SLEG 计划的网站上提供。申请人可以联系 languagehelp@njhmfa.gov，一个工作日内会收到代表的来电，该代表可以用申请人的主要语言与他们沟通。

申请提交后，我们将对申请的合格情况和完整性进行审核。NJHMFA 将使用申请人提供的证明文件来核实输入到网页表单中的信息。如果 NJHMFA 的审核人员发现证明文件中存在问题，他们将通过申请门户网站通知申请人，届时申请人会有 5 个工作日的时间解决问题。如果申请人未能在期限内解决问题，则可能会失去获得援助的机会。申请人将有 5 个工作日来处理有问题的证明文件。

无论申请获得补助批准、被列入候补名单还是被拒绝，我们都将通过申请门户网站通知申请人。所有获得补助批准的申请人都必须将银行账户信息（包括银行名称、银行账号和银行路由号码）和 W-9 表格上传至申请门户网站，以便随后自动清算中心 (ACH) 进行拨款。申请人将有 5 个工作日的时间将银行账户信息输入到申请门户网站中。如果申请人未能在此期限内将银行账户信息上传到门户网站，则可能会失去获得援助的机会。

补助申请获得最终批准后，补助金将以电子方式发放。补助金发放后，NJHMFA 将通过邮件通知住在获 SLEG 补偿单元的租户。发送给租户的信中将说明不负责支付 2020 年 4 月至 7 月期间累积的欠租和滞纳金。

费用

由于经济困难，NJHMFA 将不会为此项计划收取任何费用。

其他信息

有关小房东紧急补助计划的更多信息，请访问 www.njhousing.gov/rentals/sleg。