



РЕФОРМА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ В HOME FORWARD

Что такое реформа арендной платы?

Реформа арендной платы означает внесение изменений в то, как рассчитывается арендная плата, взимаемая с людей, проживающих в государственном жилье или в жилье, предоставленном в рамках программы согласно Разделу 8. Органы управления жилищным хозяйством, такие как Home Forward, которые являются частью программы Департамента жилищного строительства и городского развития (HUD) «Переезд поближе к работе» (Moving to Work, MTW), обязаны провести реформу арендной платы, особенно для того, чтобы способствовать трудоустройству и самообеспечению и упростить метод расчета арендной платы.

Когда организация Home Forward начала реализацию реформы арендной платы?

Организация Home Forward перешла на метод расчета арендной платы в отношении всего жилья, предусмотренный реформой арендной платы, с 1 апреля 2012 г. В начале 2013 года федеральное правительство произвело секвестрацию, то есть, сокращение федерального финансирования всех без исключения статей бюджета. Вследствие этого сокращения бюджетного финансирования организация Home Forward внесла изменения в расчет арендной платы, предусмотренный реформой, для увеличения вклада жильцов и участников программы в сумму арендной платы в целях сокращения дефицита финансирования. Это увеличение вступило в силу применительно к домохозяйствам 1 августа 2013 г.

На кого повлияет реформа арендной платы?

Реформа арендной платы затронет людей, которые живут в государственном жилье Home Forward, людей, у которых есть ваучер на право выбора жилья, и людей, которые проживают в жилье, предоставленном в рамках программы согласно Разделу 8. Это составляет около 10 000 домохозяйств. Существует два разных метода расчета арендной платы: один для людей старшего возраста и людей с особыми потребностями, и второй для домохозяйств, сфокусированных на работе.

Кто считается человеком старшего возраста и/или человеком с особыми потребностями?

- Согласно определению Департамента жилищного строительства и городского развития “люди старшего возраста” - это люди в возрасте 62 лет или старше. Организация Home Forward для целей реформы арендной платы снизила этот возрастной порог до 55 лет и старше.
- Организация Home Forward применяет определение “людей с особыми потребностями”, используемое Департаментом жилищного строительства и городского развития.
- В контексте реформы арендной платы домохозяйство попадает в эту категорию, если глава, совместный глава домохозяйства или его (ее) супруга (супруг) является человеком старшего возраста или человеком с особыми потребностями.

Что считается домохозяйством, сфокусированным на работе?

Все домохозяйства, в которых не проживают люди старшего возраста или люди с особыми потребностями, считаются домохозяйствами, сфокусированными на работе. Это также относится к домохозяйствам, состоящим всего из одного человека.

ЛЮДИ СТАРШЕГО ВОЗРАСТА И ЛЮДИ С ОСОБЫМИ ПОТРЕБНОСТЯМИ

В чем заключается новый метод расчета арендной платы для этой категории населения?

Новый метод расчета арендной платы основан на 28,5% дохода домохозяйства без вычетов. Пособие на оплату коммунальных услуг будет являться частью финансовой помощи, за исключением тех домов Home Forward, где коммунальные услуги уже оплачены.

Доходы людей старшего возраста и людей с особыми потребностями будут анализироваться раз в три года. Если доходы домохозяйства резко снизились, домохозяйство может подать просьбу о пересмотре его арендной платы с целью ее снижения.

ДОМОХОЗЯЙСТВА, СФОКУСИРОВАННЫЕ НА РАБОТЕ

В чем заключается новый метод расчета арендной платы для этой категории населения?

Метод расчета арендной платы для этой категории населения со временем будет меняться.

- Начальная арендная плата для новых домохозяйств, которые получают государственное жилье или жилье по программе, предусмотренной Разделом 8, будет составлять 29,5% дохода домохозяйства без каких-либо вычетов. Пособие на оплату коммунальных услуг будет являться частью финансовой помощи, за исключением тех домов Home Forward, где коммунальные услуги уже оплачены.
- Начиная с третьего года участия в программе реформы арендной платы, домохозяйства, сфокусированные на работе, могут быть вынуждены увеличивать свой вклад в оплату расходов на жилье. Арендная плата, которую они должны будут платить, будет основываться на 29,5% дохода или составлять \$100 (минимальная арендная плата) в зависимости от того, что больше. Семьи, которые не платят арендную плату и получают возмещение стоимости коммунальных услуг, более не будут получать это возмещение и будут обязаны платить минимальную арендную плату. Для того чтобы помочь тем, кто старается найти работу, или кто недавно потерял работу, будет разработана политика предоставления помощи людям, оказавшимся в сложных жизненных обстоятельствах.
- Начиная с пятого года участия в реформировании, вклад домохозяйств в оплату жилья снова возрастет. Арендная плата будет основана на 31% доходов или составлять \$200 (минимальная арендная плата) в зависимости от того, что будет больше.
- Доходы домохозяйств, сфокусированных на работе, после пятого года будут анализироваться раз в два года.

ЧАСТО ЗАДАВАЕМЫЕ ВОПРОСЫ

Что, если я представляю домохозяйство, сфокусированное на работе, но не могу платить минимальную арендную плату на третьем и пятом году?

На случай изменения финансового положения домохозяйства, в результате которого домохозяйству может быть сложно оплачивать аренду, у нас существует специальная политика предоставления помощи людям, оказавшимся в сложных жизненных обстоятельствах, и домохозяйство сможет подать заявку на получение помощи, предусмотренной этой политикой.

Что, если я живу в жилом комплексе, который принимает участие в программе получения налоговых кредитов?

Если Вы живете в жилом комплексе, в котором реализуется программа налоговых кредитов в отношении жилья для лиц с низким уровнем дохода, то каждый год Вы будете встречаться с сотрудником компании, управляющей этим комплексом, для подтверждения Вашего права на получение налогового кредита. Но при этом анализ Ваших доходов в рамках программы предоставления государственного жилья или участия в программе согласно Разделу 8 будет проводиться раз в два года (для домохозяйств, сфокусированных на работе) или раз в три года (для домохозяйств, в которых проживают люди старшего возраста/люди с особыми потребностями).