

الأسئلة الشائعة لملاك العقارات

هل يواجه المستأجرون منك أي مشكلة في دفع الإيجار و/أو فواتير المرافق؟ نحن هنا من أجل تقديم المساعدة.

فيما يلي الأسئلة الشائعة المتعلقة ببرنامج المساعدة الطارئة في الإيجار من مقاطعة كوك أثناء جائحة فيروس كورونا (COVID-19). قد يتم تحديث هذه الأسئلة دوريًا للإجابة عن بعض الأسئلة الإضافية، ولتقديم توضيحات أو تصحيحات، ولإدراج معلومات إضافية كإرشادات جديدة.

نظرة عامة على البرنامج

ما هو برنامج المساعدة الطارئة في الإيجار الذي تقدمه مقاطعة كوك؟
يوفر برنامج المساعدة الطارئة في الإيجار من مقاطعة كوك مساعدة في سداد الإيجار وفواتير المرافق والنفقات الأخرى المتعلقة بالسكن إلى مستأجري ضواحي مقاطعة كوك وملاك العقارات الذين عانوا من ضائقات مالية خلال جائحة COVID-19. يمكن لكل من المستأجرين وملاك العقارات التقدم للحصول على المساعدة.

متى يبدأ البرنامج وما هو آخر موعد للتقديم؟
سيبدأ البرنامج في قبول الطلبات يوم الثلاثاء الموافق 4 أكتوبر 2021 وسيظل مفتوحًا حتى يوم الجمعة الموافق 29 أكتوبر 2021.

ما هي المساعدة المالية المقدمة من خلال البرنامج؟
يمكن للمتقدمين المؤهلين التقدم للحصول على المساعدة لأي من التكاليف التالية:

- ما يصل إلى إجمالي 18 شهرًا من المساعدة في الإيجار
- ما يصل إلى 3 أشهر من تكاليف الإيجار المستقبلية بغض النظر عما إذا كان هناك أي إيجار متأخر
- ما يصل إلى 18 شهرًا من نفقات الكهرباء والغاز الفائتة أو الحالية أو المستقبلية
- نفقات السكن الأخرى ذات الصلة بما في ذلك نفقات الانتقال ومبالغ التأمين والرسوم المتأخرة وحلول الإسكان المؤقتة (هذه القائمة غير شاملة - يمكن لمركز الاتصال الإجابة عن الأسئلة المتعلقة بهذا الأمر، وستنظر المقاطعة في كل حالة على حدة)

إذا كنت قد تلقيت مساعدة في الإيجار من برنامج المساعدة الطارئة في الإيجار من مقاطعة كوك في الماضي، فلا يزال بإمكانك التقدم للحصول على مساعدة إضافية؛ ومع ذلك، يمكنك فقط تلقي إجمالي 18 شهرًا من المساعدة المالية بين فترتي برنامج المساعدة في حالات الطوارئ. يمكن دفع 3 أشهر من تكاليف الإيجار المستقبلية دفعة واحدة.

إذا تأخرت في الإيجار، فستتعامل مقاطعة كوك مع الإيجار المتأخر المستحق أولاً قبل تقديم المساعدة لمدفوعات الإيجار المستقبلية.

إذا تأخر المستأجرون لديك في دفع الإيجار، فستتعامل مقاطعة كوك مع متأخرات الإيجار أولاً قبل تقديم المساعدة لمدفوعات الإيجار المستقبلية.

الأهلية

من المؤهل لتلقي المساعدة؟

لكي تكون مؤهلاً للحصول على المساعدة، يجب استيفاء المعايير التالية:

- تسكن الأسرة داخل ضاحية مقاطعة كوك. ويمكن للملاك التقدم بطلب نيابةً عن المستأجرين.
- عانى أحد أفراد الأسرة أو أكثر من فرد من أفراد الأسرة من ضائقات مالية خلال جائحة COVID-19
- يقع على عاتق الأسرة التزام حالي أو مستقبلي (مثل عقد الإيجار) بدفع الإيجار و/أو فواتير المرافق و/أو النفقات الأخرى المتعلقة بالسكن
- يجب أن يُظهر فرد أو أكثر داخل الأسرة خطر التعرض للتشرد أو عدم الاستقرار في السكن.
- تفتقر الأسرة إلى الوصول إلى دعم آخر (على سبيل المثال، تلقي المساعدة في الإيجار من برامج أخرى خلال الفترة الزمنية نفسها)
- الدخل السنوي للأسرة يلبي هذه المتطلبات أو يقل عنها:

8	7	6	5	4	3	2	1	حجم الأسرة
\$98,450	\$92,450	\$86,500	\$80,550	\$74,550	\$67,100	\$59,650	\$52,200	الدخل

ما الذي يعتبر ضائقات مالية تتعلق بجائحة COVID-19؟
تشمل الضائقات المالية المتعلقة بجائحة COVID-19 ما يلي:

- فقد دخلك
- العمل لساعات أقل
- التسريح من العمل
- ترك وظيفتك لأنك معرض لخطر الإصابة بفيروس COVID-19 وتحتاج إلى عزل نفسك
- فقدان العمل للبقاء في المنزل لرعاية طفل
- تم تكبد تكاليف كبيرة أثناء جائحة COVID-19

هل يحق للمقيمين تلقي المساعدة إذا تلقوا المساعدة في الماضي؟

نعم، يمكن للمستأجرين والمؤجرين المؤهلين التقدم بطلب للحصول على مساعدة في الإيجار حتى وإن حصلوا عليها في الماضي وطالما أنهم لا يتلقون مساعدة إيجار من مصدر آخر خلال الفترة الزمنية نفسها.

يمكن لمقدمي الطلبات الذين تلقوا مساعدة في الإيجار من مقاطعة كوك تحديداً في الماضي إعادة اعتمادهم لتلقي أموال إضافية، حتى يصلوا إلى الحد الأقصى وهو 18 شهرًا من المساعدة؛ ومع ذلك، يمكن دفع 3 أشهر فقط من المساعدة المستقبلية في وقت واحد. تطلب المقاطعة ممن سبق لهم التقدم إعادة تأكيد معلوماتهم الشخصية مثل العنوان واتفاق الإيجار ومعايير الدخل وحالة الضائقة المالية أثناء الجائحة قبل الموافقة على إعادة إثبات الأهلية.

هل ستمنح الأولوية لطلبات معينة؟

نعم، تُخصص المساعدة لمن هم في أمس الحاجة إليها. ستمنح مقاطعة كوك الأولوية لمساعدة الأسر ذات الدخل المنخفض للغاية أو التي تأثرت مؤخرًا بالبطالة المرتبطة بجائحة COVID.

ستُحدد الأولويات على النحو التالي:

الأولوية 1 - الأسر المؤهلة التي تلقت إشعارًا بالإخلاء

الأولوية 2 - الأسر المؤهلة التي يكون فيها فرد واحد على الأقل عاطلاً عن العمل لمدة 90 يومًا قبل التقديم أو يلبي دخل الأسرة السنوي المتطلبات التالية أو يقل عنها:

حجم الأسرة	1	2	3	4	5	6	7	8
الدخل	\$32,650	\$37,300	\$41,950	\$46,600	\$50,350	\$54,100	\$57,800	\$61,550

الأولوية 3 - الأسر المؤهلة التي يكون فيها فرد واحد على الأقل عاطلاً عن العمل لمدة 90 يومًا قبل التقديم أو يلبي دخل الأسرة السنوي المتطلبات التالية أو يزيد عنها:

حجم الأسرة	1	2	3	4	5	6	7	8
الدخل	\$32,650	\$37,300	\$41,950	\$46,600	\$50,350	\$54,100	\$57,800	\$61,550

الأولوية 4 - الأسر المؤهلة التي يدفع فيها الفرد أكثر من 50% من الدخل على مدفوعات الإيجار

الأولوية 5 - الأسر المؤهلة التي تعتبر مكتظة

كيف توزع الأموال؟

ستدفع مباشرة إلى الملاك وشركات المرافق. سيُدفع كامل المبلغ في معاملة واحدة.

هل يتعين أن تكون مواطنًا أو مقيمًا دائمًا بشكل قانوني لتقديم الطلب؟

لا، يمكنك التقدم بطلب بغض النظر عن حالة الهجرة. ومع ذلك، يجب على المتقدمين الإقامة في مقاطعة كوك للتقدم لهذا البرنامج.

إذا فقد المستأجر لذي وظيفته أثناء جائحة COVID-19، ولكنه كان يتلقى تأمينًا تكميليًا ضد البطالة (UI) أو تلقى شيك حوافز، فهل تحتسب هذه الأموال من دخله؟

لا، لا تحتسب التأمين التكميلي ضد البطالة أو مدفوعات الحوافز في نسبة الـ 80 في المائة كحد أقصى.

ماذا لو كنت أعيش في مدينة شيكاغو؟

إن سكان مدينة شيكاغو غير مؤهلين لهذا البرنامج. لدى مدينة شيكاغو برنامجها الخاص للمساعدة في الإيجار. لمزيد من المعلومات، انتقل إلى [chicookilrenthelp.org](https://www.chicookilrenthelp.org) أو <https://www.chicago.gov/city/en/sites/affordable-housing-programs/home.html>.

هل توجد أي مجتمعات محلية في مقاطعة كوك غير مؤهلة؟
يحق للمقيمين في جميع بلديات مقاطعة كوك الحصول على هذا البرنامج. يجب أن تكون الوحدة موجودة في مقاطعة كوك.

عملية التقديم/المستندات المطلوبة

ما الذي يمكنني فعله للاستعداد للتقديم؟

- انقل الأخبار للمستأجر لديك وناقش معه البرنامج. سيعيد المستأجرون الذين تلقوا المساعدة سابقاً إثبات أهليتهم. للمستأجرين الجدد، ستحتاج أنت والمستأجرون إلى ملء طلب.
- اكتشف ما إذا كانوا مؤهلين للحصول على المساعدة من خلال الاطلاع على "من المؤهل لتلقي المساعدة؟" في قسم الأسئلة الشائعة والتأكد من إجابتك بنعم على كل نقطة
- شارك معلومات الاتصال الصحيحة (الاسم وعنوان البريد الإلكتروني) مع المستأجرين وأن لديك الاسم والبريد الإلكتروني ومعلومات الاتصال الخاصة بكل مستأجر مؤهل
- بادر إلى تنزيل ملف PDF لقائمة التحقق من المستندات وجمع كل المستندات المطلوبة لطلبك وساعد المستأجرين في جمع معلوماتهم أيضاً
- عين تذكيراً لتقديم الطلب عند فتح الطلبات في 4 أكتوبر 2021

كيف أتقدم بطلب للحصول على المساعدة؟

- اجمع كل المستندات اللازمة للتقدم بطلب
- أكمل طلباً عبر الإنترنت على cookcountyil.gov/recovery أو اتصل بممثل مركز المساعدة على 833-221-9821 للتقدم بطلب عبر الهاتف. يتيح الرقم المجاني الوصول إلى المساعدة بلغات متعددة. بعد اكتمال طلبك وإرساله، سيرسل النظام تلقائياً بريداً إلكترونياً إلى المستأجرين لديك، لمطابقتهم بإكمال طلباتهم

كيف يُمكنني معرفة حالة طلبي الذي تقدمت به؟

بعد إرسال الطلب، ستتمكن من متابعة حالة طلبك من خلال لوحة المعلومات المتاحة عبر الإنترنت أو عن طريق الاتصال بالرقم 833-221-9821 للتحدث مع مركز المساعدة الخاص بنا. سنخبرك إذا احتجنا إلى مزيد من المعلومات لإكمال طلبك.

إذا بدأت تقديم طلبي أثناء وقت التقدم بطلب، فهل يمكنني إنهاؤه بعد إغلاق نافذة الطلب؟

يجب إكمال الطلب وتقديمه بحلول يوم الجمعة الموافق 29 أكتوبر لينظر فيه للحصول على التمويل. لن يتمكن أي شخص من التقديم بعد يوم الجمعة الموافق 29 أكتوبر حتى إن بدأ تقديم الطلب قبل الموعد النهائي.

ما المستندات التي أحتاج إليها لتقديم الطلب؟

كجزء من طلب البرنامج، سيحتاج جميع ملاك العقارات والمؤجرين إلى تقديم المستندات التالية لتأكيد الأهلية.

يُرجى ملاحظة ما يلي:

- تتاح المساعدة للأسر بغض النظر عن الجنسية أو حالة الهجرة. رقم الضمان الاجتماعي غير مطلوب.
- لن يحتاج المقيمون في المجتمعات التي تستوفي معايير معينة لمستوى الدخل إلى تقديم مستندات الدخل

المستندات الداعمة	الفئة	قَدِّم الطلب
<ul style="list-style-type: none"> • بطاقة هوية تحمل صورة شخصية صادرة عن جهة حكومية مثل رخصة القيادة أو بطاقة الهوية أو جواز السفر. * بطاقة الضمان الاجتماعي غير مطلوبة، غير أنه يمكن استخدامها كدليل على الهوية 	إثبات الهوية	المستأجر
<ul style="list-style-type: none"> • اتفاق إيجار/عقد إيجار و/أو • فاتورة مرافق - على العنوان نفسه وباسم فرد بالغ من الأسرة 	تأكيد التزام الإيجار أو المرافق	
<ul style="list-style-type: none"> • نموذج W-2 أو الإقرارات الضريبية، أو • مخصصات البطالة، أو • ائتان أو أكثر من كعوب الرواتب أو كشف حساب مصرفي • شهادة من صاحب العمل، أو • خطاب تحديد من وكالة حكومية تحققت من دخل الأسرة لمقدم الطلب 	الدخل 2020-2021	
<ul style="list-style-type: none"> • مطالبة تتعلق بالبطالة يعود تاريخها إلى ما بعد 13 مارس 2021 أو • إشعار من صاحب العمل على ورق يتضمن ترويسة الشركة يوضح أنه تم تسريحك أو فصلك، أو تخفيض عدد ساعات عملك، أو • نسخ من الفواتير الطبية، أو نفقات رعاية الأطفال، أو التكاليف الكبيرة الأخرى التي تكبدتها الأسرة منذ 13 مارس 2020، أو • مستندات توضح أنك لم تتلقَ إعالة للطفل أو نفقة من الزوج أثناء جائحة COVID-19، أو • إذا كنت تعمل لحسابك الخاص: كعوب الأجر أو كشوف الحسابات المصرفية التي تظهر انخفاضاً في الدخل بعد 1 مارس 2020 	الضائقات ذات الصلة بجائحة COVID-19	
<ul style="list-style-type: none"> • إشعار بالإخلاء • مرفق تجاوز موعد استحقاق فاتورته أو إشعار إيجار أو إشعار بنزع ملكية المبنى • دليل على أن أحد أفراد الأسرة الذين يعيشون في المنزل معرض لخطر التشرد أو عدم استقرار السكن 	إظهار مخاطر عدم استقرار السكن	

مالك العقار	إثبات الهوية
<ul style="list-style-type: none"> • بطاقة هوية مزودة بصورة شخصية وصادرة عن الحكومة • بطاقة الضمان الاجتماعي، أو خطاب برقم تعريف صاحب العمل الخاص بمصلحة الضرائب، أو صفحة الغلاف للإقرار الضريبي للشركة 	
<ul style="list-style-type: none"> • سند الملكية، أو • بوليصة تأمين حق الملكية، أو • بيان الرهن العقاري 	تأكيد ملكية مكان الإقامة
<ul style="list-style-type: none"> • نموذج W-9، • معلومات مبلغ التأمين المباشر 	معلومات الدفع
<ul style="list-style-type: none"> • دفتر الأستاذ للمستأجر، أو • نسخة من عقد الإيجار (إذا لم يقدمها المستأجر) 	معلومات المستأجر

ما الذي يحدث بعد أن أكمل القسم الخاص بي من الطلب؟

سيتم إرسال الطلب (المستأجر) رسالة بريد إلكتروني تحتوي على تعليمات لإكمال القسم الخاص به من الطلب. لن يعتبر الطلب مكتملاً حتى تقدم أنت بصفحتك مالك العقار ويقدم المستأجر أيضاً المعلومات.

ماذا لو لم يتمكن المستأجر لدي من تقديم بعض المستندات المطلوبة؟

في بعض الظروف التي لا يستطيع فيها مقدم الطلب تقديم المستندات المطلوبة كما هو مذكور أعلاه، يجوز لمقاطعة كوك أن تطلب مستندات بديلة لدعم الطلب أو قد تقبل شهادة خطية من مقدم الطلب بدلاً من المستندات المطلوبة. يتضمن ما يلي الظروف التي تقبل فيها مقاطعة كوك الشهادات الخطية:

- **تأكيد البطالة:** إذا كان المستأجر المتقدم غير قادر على تقديم المستندات لإثبات أنه مؤهل للحصول على إعانات البطالة، فيمكن لمقدم الطلب توقيع شهادة خطية وتقديمها.

• **تأكيد الدخل:**

○ إذا كان مقدم الطلب المستأجر غير قادر على تقديم المستندات لإثبات تعرضه لانخفاض في دخل الأسرة، أو تكبد تكاليف كبيرة، أو عانى من ضائقة مالية أخرى أثناء تفشي فيروس COVID-19، فيمكن لمقدم الطلب توقيع شهادة خطية وتقديمها.

○ إذا كان المستأجر يقيم في موقع يتوافق مع بدائل محددة للحقائق المستخدمة في المساعدة الطارئة في الإيجار 2 التي تعرض مستويات متوسط دخل المنطقة بناءً على المناطق الجغرافية التي من المحتمل أن يفي فيها السكان بمتطلبات تأهيل الدخل، فسيتم طلب شهادة خطية وستكون كافية. ستستخدم أدوات التعداد لاتخاذ قرارات البدائل المستندة إلى المناطق الجغرافية وستساعد في تحديد ما إذا كان مقدم الطلب يحتاج إلى مزيد من الإثبات والتوثيق.

- **تأكيد خطر التعرض للتشرد أو خطر التشرد:** من أجل تحديد ما إذا كان مقدم الطلب يعيش في ظروف معيشية غير آمنة أو غير صحية أو معرضاً لخطر التشرد أو عدم الاستقرار في سكن، يفضل أن يقدم مقدم الطلب مستندات لدعم

القرار. قد تتضمن المستندات الداعمة، على سبيل المثال لا الحصر، فاتورة مرافق أو إشعار إيجار مر موعداً استحقاقه أو إشعار إخلاء أو إشعاراً بنزع ملكية المبنى. في الحالات التي لا يمكن فيها تقديم المستندات التي تؤكد أن مقدم الطلب معرض لخطر التشرد أو عدم الاستقرار في سكن، ستطلب مقاطعة كوك من المتقدمين تقديم وصف مكتوب للظروف أو المخاطر التي يواجهونها وأن يشهدوا على تلك الظروف أو المخاطر.

● **ازدواجية المخصصات:** يجب أن يشهد مقدم الطلب:

- ما إذا كان مقدم الطلب هذا أو أي فرد أسرة مقيم في المنزل قد تلقى أي تمويلات عامة أو خاصة أو منح أو حوافز ضريبية أو أي مخصصات نقدية أخرى أو إعانات اقتصادية أو مبالغ بموجب أي برنامج مساعدة في الإيجار آخر أو أي برنامج فيدرالي آخر (ويشار إلى كل ما سبق مجتمعاً باسم "برامج المساعدة في الإيجار الأخرى") وعند الاقتضاء،
- أن المبالغ التي يطلبها مقدم الطلب ويتلقاها بموجب برنامج المساعدة الطارئة في الإيجار لن يتم تطبيقها على نفس التكاليف أو الأغراض مثل أي مساعدة أخرى في الإيجار يتلقاها مقدم الطلب. في حالة حدوث ازدواجية في المخصصات، ستتابع الأموال، وقد تُنفذ تدابير عقابية محتملة لمنع المخالف من الحصول على مساعدة في المستقبل.

هل يمكن للمقيمين التقدم للحصول على المساعدة في الإيجار والمرافق؟

يجوز للأسر التقدم بطلب للحصول على المساعدة في الإيجار والمرافق أو الإيجار فقط أو المرافق فقط.

هل نضمن حصول المقيمين على المساعدة؟

للأسف، التمويل محدود. ونتوقع عددًا كبيرًا من المتقدمين، لذا فلا نضمن الحصول على المساعدة.

هل يمكن لملاك العقارات طلب المساعدة للأشخاص الذين انتقلوا، لكنهم لم يسددوا الإيجار المتأخر؟

نعم، يمكن للمالك تقديم طلب ويحتاج المستأجر السابق إلى إكمال الجزء الخاص به من الطلب أيضًا.

إذا كنت بحاجة إلى مساعدة في التقديم، فبمن أتصل؟

للحصول على المساعدة فيما يتعلق بخدمات ترجمة الطلب واللغة، يرجى الاتصال بخط المساعدة الخاص ببرنامج المساعدة الطارئة في الإيجار في مقاطعة كوك على 833-221-9821.

أنا مالك عقار وتقدمت بطلب للحصول على مساعدة، ما الذي يحدث إذا لم يتعاون المستأجر مع طلبي؟ وفقًا لما تحدده وزارة الخزانة الأمريكية، يجب على المستأجر المشاركة في البرنامج من أجل التحقق من أهلية البرنامج.

هل يتعين على الملاك إكمال طلب منفصل لكل مستأجر مؤهل؟ لا، سننشئ ملف تعريف شخصي واحدًا وتضيف كل مستأجر مؤهل وتقدم المستندات المقابلة.

شركات الإدارة/ملاك العقارات من الشركات

ما بطاقة الهوية التي يجب أن تُستخدم لملاك العقارات من الأعمال التجارية/الشركات؟

يجب تقديم بطاقة هوية الطرف الذي يكمل الطلب، إما مدير العقارات أو مدير الأصول، للعقارات المملوكة للشركة أو صندوق نقد ائتماني. ولا بد من تحميل نسخة من عقد الإدارة في هذه السيناريوهات، لذا فإن المدير أو من ينوب عنه هو الطرف المناسب لتقديم بطاقة هوية مزودة بصورة شخصية.

ما الذي يجب أن يقدمه ملاك العقارات من الشركات في بند إثبات الهوية المزود بصورة؟
يجب على الملاك تقديم ما يلي لإثبات الهوية:

- بطاقة هوية مزودة بصورة شخصية وصادرة عن الحكومة
- بطاقة الضمان الاجتماعي، أو خطاب برقم تعريف صاحب العمل الخاص بمصلحة الضرائب، أو صفحة الغلاف للإقرار الضريبي للشركة،
- إثبات ملكية
- اتفاقية إدارة لوكلاء يعملون نيابة عن المالك

إذا كان العقار في طور تغيير الملكية أو كانت شركة الإدارة تتغير خلال فترة تقديم الطلب، فكيف يمكنني المتابعة؟
يجب على الأطراف تقديم المعلومات الحالية في وقت تقديم الطلب. يجب الإبلاغ عن أي تغيير في الإدارة أو الملكية إلى HACC التي ستراجعه أثناء المعالجة.

أسئلة إضافية

هل هذه الأموال معفاة من الضرائب لملاك العقارات؟
لا، هذه الأموال ليست معفاة من الضرائب لملاك العقارات.

ماذا لو كان المالك أحد أفراد الأسرة؟
لا تزال مؤهلاً للحصول على المساعدة، ولكن يجب أن يقيم في عنوان شارع منفصل أو في وحدة منفصلة إذا كان موجوداً في العنوان نفسه.

أين يمكنني توجيه المقيمين الباحثين عن مساعدة الرهن العقاري أثناء جائحة COVID-19؟
يمكنك توجيه ملاك المنازل في مقاطعة كوك إلى الانتقال إلى www.findhelp.org و <https://covid.citybureau.org/en> للعثور على موارد مساعدة الرهن العقاري.