

COVID 렌트 지원 프로그램

-신청 일정

신청서 접수는 7 월 16 일부터 2 주 동안 받는다. 뉴욕 거주자들은 이 기간 동안 아무때나 신청할 수 있다. 신청서에 대한 소식을 뉴욕주정부로부터 직접 받으려면 아래 웹사이트에서 이메일과 이름을 등록하면 된다.

<https://lp.constantcontactpages.com/su/yg7lifo/CRRP>

-개요 & 자격

COVID 렌트 지원 프로그램(COVID Rent Relief Program)은 자격 조건을 갖춘 가정에 한 차례 렌트 보조를 제공한다. 보조금은 가정의 랜드로드에게 직접 전달된다. 신청자는 보조금을 갚을 필요가 없다.

렌트 지원 프로그램은 2020 년 3 월 1 일을 이후 신청 가정의 늘어난 추가 '렌트 부담'을 줄여준다. 가정들은 최대 4 개월까지 렌트 보조를 신청할 수 있다. 신청 가정들은 다음과 같은 조건을 갖춰야 한다.

*2020 년 3 월 1 일 이전 신청 가정의 소득이 지역 중간 소득의 80% 미만이어야 한다. 가정 규모에 따른 카운티의 중간 소득은 아래 웹사이트에서 찾아볼 수 있다. <https://www.hcr.ny.gov/eligible-income-limits-80-ami-county>

*2020 년 3 월 1 일 이전 그리고 신청서 접수를 할 때 당시 가정은 총 수입의 30% 이상을 렌트로 지불하고 있어야 한다.

*신청자는 2020 년 4 월 1 일부터 7 월 31 일까지 기간 동안 수입이 줄었어야 한다.

*더 자세한 정보는 자주 묻는 질문(FAQ)을 보면 된다.

-2020 COVID 렌트 지원 프로그램 관련 자주 묻는 질문

*COVID 렌트 지원 프로그램이란?

COVID-19 사태로 수입이 줄어 늘어난 렌트 부담을 지고 있는 가정을 돕기 위해 뉴욕주 입법부가 만든 프로그램이다. 입법부는 제한된 렌트 보조 프로그램을 위해 다음과 같은 자격 조건 가이드라인을 만들었다.

-누가 COVID 렌트 지원을 받을 수 있나?

COVID 렌트 지원 프로그램 신청자는 다음과 같은 모든 조건을 갖춰야 한다. (1) 뉴욕주 거주자 (2) 2020년 3월 1일 이전 그리고 프로그램 신청을 할 때 거주 카운티 가구 규모 당 중간소득의 80% 이하의 수입을 올리고 있어야 한다. 가구 규모 당 카운티 중간 소득은 웹사이트에서 찾아볼 수 있다.

<https://www.hcr.ny.gov/eligible-income-limits-80-ami-county>

예: 클린턴 카운티의 4인 가정 기준 중간 소득은 7만 6800 달러. 만약 가정의 소득이 5만 8950 달러 미만이면 자격 조건이 된다.

(3) 2020년 3월 1일 그리고 프로그램 신청을 할 때 월 수입의 30%를 넘는 액수를 렌트로 지불하고 있어야 한다.

예: 월 가정 소득이 2000 달러이면 30%는 600 달러. 따라서 렌트 700 달러를 내고 있으면 자격 조건이 된다.

(4) COVID-19 사태를 겪는 2020년 4월 1일부터 7월 31일까지 기간 동안 수입이 줄었어야 한다.

예: 2020년 4월 1일 이후 일하는 시간이 줄었거나, 실직했으면 자격 조건이 된다.

-현재 섹션 8 하우징 초이스 바우처를 받거나 공공 주택에 거주하고 있어도 렌트 지원을 받을 수 있나?

받을 수 없다. 만약 섹션 8 바우처를 받고 있는데 렌트 부담이 수입의 30%를 넘거나, 이 기간 동안 수입이 없어졌다면 렌트 기준 변경을 요청해야 한다. 바우처 관리처에 연락해 임시 재인증을 요청하면 된다.

-렌트 지원 프로그램의 자격 조건을 갖추었다면 어떤 보조를 받을 수 있나?

자격 조건을 갖춘 가정은 한 차례 렌트 보조를 받을 수 있다. 2020년 3월 1일 당시 '렌트 부담'과 보조를 요청하는 기간의 '렌트 부담'의 차이를 계산해 지급된다. 1개월에서 최대 4개월까지 보조를 신청할 수 있다. 렌트 보조금은 랜드로드에게 직접 지불된다. '렌트 부담'은 가정 소득의 30%를 넘는 계약상의 월 렌트를 뜻한다.

예: 코로나바이러스 사태 이전 월 수입이 2000 달러였던 가정이 700 달러의 렌트를 내고 있었다면 2020 년 3 월 1 일 현재 월 수입의 35% 렌트를 내고 있었고 '렌트 부담'은 5%인 100 달러였다. 현재 근무 시간 단축으로 월 수입이 1400 달러로 줄었지만 같은 액수의 렌트를 내고 있다면 이제는 월 수입의 50%를 내고 있는 것이다. 이에 따라 '렌트 부담'은 20%로 늘어 280 달러가 된다. 이 가정은 늘어난 15%(20%-5%)의 '렌트 부담'에 해당하는 180 달러를 보조 받을 수 있다.

-이 프로그램을 통해 받을 수 있는 최대 보조 액수가 있나?

보조금 상한선이 있다. 보조금 액수를 계산하기 위해 계약 상의 렌트가 기준 공시가의 125%가 넘으면 안된다. 렌트 공시가는 주택부(HUD)에서 측정하며 웹사이트에서 찾아 볼 수 있다.
<https://www.hcr.ny.gov/rent-caps-125-fmr-crrp>

예: 나소카운티에서 원 베드룸에 살고 있는데 월 렌트가 2100 달러다. 하지만 이 지역의 렌트 공시가는 1624 달러다. 여전히 보조를 받을 수는 있지만 렌트는 공시가의 125%인 2030 달러까지만 적용된다.

-코로나바이러스 렌트 지원 프로그램 신청 방법은?

신청을 할 때 자격 조건을 묻는다. 자격 조건을 가리기 위해 가구 규모와 구성원, 2020 년 3 월 1 일 현재 가정 소득과 현재의 소득 등을 포함한 정보와 증빙서류를 내야 한다. 만약 자격 조건을 갖춘 것으로 확인되면 인증을 위해 관련 증빙 자료를 제출해야 한다. 정보가 확인되고 처리되면 랜드로드에게 보조금이 직접 지급된다. 보조금은 여름 말까지 지급될 것으로 예상된다.

-보조를 받기 위해 어떤 증빙 자료가 필요한가?

다음과 같은 자료가 필요하다. (1) 월 렌트가 명시된 리스 또는 다른 종류의 계약 서류 (2) 2020 년 3 월 1 일 이전의 렌트 지불 증명 (3) 2020 년 3 월 1 일 이전 그리고 현재의 가정 소득 증명. 임금 지불 내역서(Pay Stubs), 고용주 편지, 연방/주 세금 납부 기록.

-계속 렌트를 내야 하나?

그렇다. 렌트 보조금은 2020 년 3 월 1 일 현재와 신청 기간의 '렌트 부담' 차이를 내주며 랜드로드에게 직접 지급한다. 나머지 월 렌트 액수는 다른 때와 같이 지불해야 한다.

-보조 기간 동안 이미 1~2 개월치 렌트를 지불했다. 여전히 COVID 렌트 지원 프로그램 보조를 받을 수 있나?

받을 수 있다. 만약 2020 년 4 월 1 일~7 월 31 일 기간 중 일부 또는 모든 렌트를 지불했다라도 여전히 자격 조건을 갖췄다면 보조를 받을 수 있다. 만약 이미 지불한 렌트에 대한 보조를 받았으면 랜드로드가 이를 2020 년 8 월 1 일 이후 렌트 또는 렌트 지불로 사용한 시큐리티 디파짓으로 간주할 수 있다. 신청자는 수입 증명을 하기 위해 추가 서류를 제출할 때 보조금을 정확하게 어떻게 사용할지 질문을 받는다.

-리스가 없이 '먼스 투 먼스(Month to Month)' 세입자로 살고 있어도 보조를 받을 수 있나?

그렇다. 자격 조건을 갖추었다면 보조를 받기 위해 리스가 꼭 필요한 것은 아니다. 2020 년 3 월 1 일 이전의 렌트 지불 증명과 함께 렌트 의무(예를 들어 월 렌트 액수를 밝힌 랜드로드의 서면 증명)를 증명하면 된다.

-가정의 소득을 계산할 때 어떤 수입이 포함되나?

가정의 소득에는 모든 수입이 포함되어야 한다. 자격 조건은 집으로 가져오는 실 수입(take-home money)이 아니라 총 수입(gross income)이 기준이다. 규정에 따라 수입은 모든 가족 구성원의 연봉, 임금, 팁, 정기적인 선물, 실업수당 그리고 다른 정부 혜택 등을 포함한다. 18 세 미만 미성년자 또는 18 세 이상 풀타임 학생의 취업 수입은 포함하지 않는다. 위탁 케어(foster care) 페이먼트 또는 영양보조프로그램 혜택(SNAP)도 포함하지 않는다.

-내 가정의 수입이 지역 중간소득의 80% 미만인지 여부는 어떻게 결정되나?

주택부(HUD)가 다양한 가구 규모와 카운티 별 중간 소득을 구분해 두고 있다. 가구 규모에 따른 카운티 중간 소득은 웹사이트에서 찾아볼 수 있다. <https://www.hcr.ny.gov/eligible-income-limits-80-ami-county>

-만약 공공 혜택이나 보조를 받고 있는 경우에는 렌트 보조도 수입으로 보고해야 하나?

렌트 보조가 공공 혜택이나 보조로 간주되지는 않는다. 그러나 SNAP 수혜자는 이 프로그램을 통한 수혜 기록을 보고해야 하는지 혜택 제공자에게 문의할 것을 권장한다.

-이 프로그램을 신청하기 위해 이민 신분 자격이 있나?

연방법(타이틀 4, Personal Responsibility and Work Opportunity Reconciliation Act of 1996-PRWORA))에 따라 만약 가정 구성원 중 한 명 또는 그 이상이 혜택을 받을 자격이 있다면 보조를 받을 수 있다. 가족 구성원이 PRWORA 자격이 있는 이민 신분을 갖추었는지는 주정부 규정(Non-Citizen Eligibility Desk Aid produced by the New York State office of Temporary and Disability Assistance-

OTDA) '가정 보조(Family Assistance)' 부분을 참조해야 한다.

<https://otda.ny.gov/programs/publications/4579.pdf>

(규정에 따르면 서류미비자는 신청을 할 수 없으나 가족 중에 합법이민자나 시민권자가 한 명이라도 있으면 신청이 가능하다고 발표)

-랜드로드는 보조를 받아들여야 하나?

그렇다. 2019 년 쿠오모 주지사는 세입자의 렌트 지불 근거에 따른 랜드로드의 차별을 금지하는 법에 서명했다. 즉, 랜드로드와 다른 주택 제공자들은 COVID 렌트 지원 프로그램을 법적으로 인정해야 한다. 뉴욕주는 수입 근거에 대한 차별을 심각하게 다룬다. 만약 랜드로드가 페이먼트를 거부하면 뉴욕주 인권국에 신고할 수 있다. dhr.ny.gov/complaint

-보조금 승인을 받았을 경우 랜드로드가 지급을 받았는지 어떻게 확인하나?

보조금 지급 승인을 받으면 랜드로드와 신청자가 동시에 통보를 받는다. 통보에는 보조금 지급 액수와 시기, 이미 렌트를 지불했다면 신청자의 크레딧으로 지급되는 방법 등이 포함된다.

-보조금 지급을 통보 받았으나 랜드로드가 이를 받지 않았다고 주장하며 퇴거를 추진하면?

랜드로드에게 보조금이 지급된 통보를 잘 보관하고 있어야 한다. 이 통보가 페이먼트를 증명해준다.

-어떤 렌탈 부동산들이 보조를 받을 수 있나?

아파트 렌탈, 싱글 패밀리 하우스 렌트, 모빌 홈(manufactured home) 부지와 렌탈 홈 등이 보조를 받을 수 있다.

-룸메이트와 살고 있어도 신청할 수 있나?

그렇다. 한 명 또는 그 이상의 룸메이트와 살고 있어도 신청할 수 있다. 하지만 신청자가 매달 내고 있는 렌트 부분에 대해서만 신청할 수 있다.

-랜드로드에게 신청 여부를 알려야 하나?

오해를 방지하기 위해 세입자들이 신청서를 접수시키자마자 랜드로드에게 렌트를 낼 수 없는 사정을 전달할 것을 강력히 권장한다. 보조금이 지급 전에 랜드로드도 필요한 인증과 보조금 동의 절차를 거쳐야 한다. 따라서 랜드로드에게 적절한 때 신청서 접수를 통보하는 것은 처리 과정에 매우 중요하다. 신청자와 랜드로드는 보조금이 지급되면 동시에 통보를 받는다.

-세입자를 위해 랜드로드가 보조금 신청을 할 수 있나?

할 수 없다. 반드시 자격 조건을 갖춘 세입자가 자신의 가정을 위해 신청해야 한다.