

Última atualização: 30 de junho de 2021

Visão geral do inquilino para autoridades de habitação públicas/locais

Assistência Emergencial para Aluguel em
Moradias Subsidiadas (SHERA)



Visão geral do SHERA

- O programa Assistência Emergencial para Aluguel em Moradias Subsidiadas (Subsidized Housing Emergency Rental Assistance - SHERA) é um programa de assistência habitacional de emergência financiado pelo governo federal para locatários em moradias subsidiadas impactadas pela COVID-19.
- Proprietários qualificados de moradias subsidiadas podem solicitar assistência em nome de todos os seus residentes com renda elegível e aluguel atrasado.
- Desde 1º de julho de 2021, o SHERA pode fornecer assistência para cobrir aluguéis de inquilinos, vencidos entre 1º de abril de 2020 e 30 de setembro de 2021. Isso é chamado de período elegível de SHERA.

PRINCIPAIS DIRETRIZES DA POLÍTICA

1. ELEGIBILIDADE



- A família ter uma renda familiar igual ou inferior a 80% da [Renda Média da Área \(AMI\)](#).
- A família ter passado por dificuldades financeiras devido à COVID-19.
- A autoridade de habitação local (LHA) fornecer um comprovante de falta de pagamento do aluguel.

2. USO ELEGÍVEL DOS FUNDOS



Uso elegível dos fundos:

- Até 18 meses de aluguéis de inquilinos, vencidos desde 1º de abril de 2020.
- Sem limite de dólares por família.
- Cobrirá apenas aluguel atrasado, não outros custos impostos pela LHA, como taxas de estacionamento, taxas de animais de estimação ou danos.
- Não cobre despesas com serviços públicos ou mudança.

3. CERTIFICAÇÃO DO INQUILINO



A Certificação do Inquilino assinada atesta:

- **Impacto da COVID-19:** O inquilino passou por dificuldades financeiras devido à COVID-19.
- **Notificação de assistência duplicada:** O inquilino notificará a LHA caso receba assistência de aluguel duplicada pelo mesmo custo e envidará todos os esforços para devolver um dos fundos duplicados.
- **Permissão do inquilino:** Concede permissão ao proprietário para solicitar benefícios em nome do inquilino e compartilhar as informações necessárias para tal.

4. ETAPAS PARA O INQUILINO



1. Converse com a LHA para se certificar de que sua família é elegível
2. Preencha e assine a certificação do inquilino para:
 1. Atestar que suas dificuldades financeiras foram causadas direta ou indiretamente pela COVID-19
 2. Afirmar que você notificará o proprietário de qualquer outra assistência que receba para o mesmo aluguel pago pelo SHERA e fará todos os esforços para resolver qualquer pagamento em excesso; e
 3. Conceder permissão ao proprietário para solicitar pagamento de aluguel atrasado em seu nome

5. NOTIFICAÇÕES AO INQUILINO



Os proprietários devem fornecer aos inquilinos participantes notificações sobre:

- Documentos necessários para a solicitação (ou nova solicitação)
- Confirmação de envio da solicitação
- Pedidos de documentos adicionais
- Aprovação da solicitação e pagamento à conta do inquilino
- Recusa da solicitação será fornecida pelo DHCD

6. PRIORIDADE



Os fundos serão priorizados para aqueles que estão desempregados há 90 dias ou mais e para aqueles com uma AMI familiar de 50% ou menos no momento da solicitação.

Perguntas Frequentes do SHERA

Perguntas Frequentes

1. Por que devo participar do SHERA?

Nos termos do SHERA, a LHA preencherá grande parte da papelada necessária para receber os fundos necessários para pagar o aluguel vencido. Se sua solicitação for aprovada e você receber a assistência SHERA, o aluguel que você deve pelo período elegível de SHERA será pago. Você também receberá proteção contra despejo por falta de pagamento do aluguel por 6 meses após ter recebido seu último pagamento do benefício SHERA.

2. O que devo fazer se já solicitei outro programa de assistência emergencial para aluguel, como o RAFT, através de uma Agência Administrativa Regional (RAA) local?

Se você já se inscreveu para o RAFT ou para outro tipo de assistência emergencial para aluguel e sua solicitação ainda está pendente, você deve continuar com essa solicitação e **NÃO** prosseguir com o SHERA. Se você já recebeu o RAFT ou outro tipo de assistência emergencial para aluguel anteriormente, e ainda tem aluguel vencido pelo período elegível de SHERA, você **AINDA ESTÁ ELEGÍVEL** para participar do SHERA.

3. Quando devo considerar solicitar outros programas de assistência para aluguel em vez de ou além do SHERA? Quais são os limites de assistência que se aplicam a mais de um programa de assistência para aluguel?

Se você deve dinheiro que o SHERA não cobre, como aluguel anterior a 1º de abril de 2020 ou despesas com mudança ou serviços públicos, você deve considerar solicitar outra assistência emergencial para aluguel por meio da Agência Administrativa Regional (RAA) local. Os programas de assistência para aluguel financiados pelo estado e pelo governo federal não podem pagar pelos mesmos custos, mas podem pagar por atrasos de períodos diferentes. Acesse <https://www.mass.gov/applying-for-rental-assistance-in-massachusetts-to-avoid-eviction> para obter informações sobre como solicitar outra assistência.

Perguntas Frequentes do SHERA (cont.)

Perguntas Frequentes

4. O que significa minha LHA solicitar em meu nome?

Ao assinar a certificação do inquilino, você concede permissão à LHA para solicitar a assistência emergencial para aluguel SHERA, para quitar seus atrasos de aluguel durante o período elegível de SHERA.

5. Se minha LHA solicitar o SHERA, como isso pode me ajudar?

Se sua LHA solicitar o SHERA, você não precisará solicitar assistência de aluguel de outra agência. A LHA pode enviar toda a papelada para você para que o aluguel atrasado seja pago. Além disso, ao participar do SHERA, a LHA concorda em conversar com você para manter sua moradia e não pode despejá-lo por falta de pagamento do aluguel por pelo menos seis meses após o recebimento do último pagamento de aluguel.

6. Quem pode me ajudar com minha solicitação?

A LHA pode ajudá-lo a preencher os formulários e determinar qual método de comprovação de renda será mais fácil para você.

7. Quando devo receber uma resposta da minha LHA sobre a assistência SHERA e minha solicitação?

Você receberá notificações da LHA quando:

- Forem necessários documentos para a LHA solicitar em seu nome
- Sua solicitação for enviada
- Forem necessários documentos adicionais
- Sua solicitação for aprovada/o pagamento for feito em sua conta
- Sua solicitação for negada, com o(s) motivo(s) para a recusa (isso será fornecido pelo DHCD)

Perguntas Frequentes do SHERA (cont.)

Perguntas Frequentes

8. Quais informações devo dar à LHA?

Você precisará fornecer uma certificação do inquilino assinada e documentação comprobatória de renda para provar que atende aos requisitos de elegibilidade de renda.

9. O que os inquilinos precisam para comprovar a renda?

Sua renda familiar pode ser comprovada de uma das seguintes maneiras:

1. Sua LHA pode usar sua comprovação de renda mais recente para confirmar que sua renda familiar é igual ou inferior a 80% da renda média da área.
2. A LHA também pode escolher um dos seguintes métodos para comprovar a renda:
 - Fornecer à sua LHA uma declaração de imposto de renda federal declarado do Formulário 1040 de 2020 referente ao chefe da família e outros adultos com mais de 18 anos.
 - Fornecer documentos de comprovação de renda atualizados que você normalmente apresentaria em qualquer recertificação regular.
 - Fornecer contracheques dos últimos dois meses (um de cada mês para cada trabalho), cheques de seguro-desemprego ou outro comprovante de renda no momento de sua solicitação. Com esta documentação, a LHA calculará sua renda anual para fins do SHERA.
 - Fornecer uma carta de benefício de terceiros datada de janeiro de 2020 ou posterior, confirmando qualquer um dos seguintes benefícios que você recebe: Benefícios do DTA, benefícios do MassHealth, benefícios do Capítulo 115 para Veteranos ou creche subsidiada.
 - Caso sua família tenha renda zero, você será solicitado a comprovar a renda zero.

Perguntas Frequentes do SHERA (cont.)

Perguntas Frequentes

10. Como posso comprovar que passei por dificuldades financeiras causadas pela COVID-19?

Você pode comprovar que passou por dificuldades financeiras causadas pela COVID-19 preenchendo e assinando a Certificação do Inquilino. As LHAs devem aceitar uma autocertificação do impacto da COVID. Esta certificação também diz que:

- Você não solicitou ou foi aprovado para receber benefícios de assistência emergencial para aluguel de qualquer outra fonte pública para o mesmo período de tempo para o qual os fundos do SHERA estão sendo solicitados.
- Você notificará o proprietário se receber fundos duplicados.
- Você dá permissão à LHA para solicitar o SHERA em seu nome e compartilha as informações necessárias para tal.

11. Preciso de um número de previdência social para ser elegível ao SHERA?

Não, o programa SHERA não tem um requisito de status de imigração; as famílias podem ser consideradas elegíveis independentemente do status de imigração.

Se você tem um número de previdência social, deve fornecer os últimos quatro dígitos. Os últimos quatro dígitos do número de previdência social (SSN) são solicitados apenas para verificar se sua assistência já não está sendo processada por outros programas.

12. Posso solicitar estipêndios para aluguel (aluguel futuro), pagamentos de serviços públicos ou custos de mudança?

Não através do SHERA. Você pode entrar em contato com uma Agência Administrativa Regional (RAA) para verificar sua elegibilidade para assistência para estipêndios para aluguel, pagamentos de serviços públicos e custos de mudança. Se o seu aluguel não mudar com base nas mudanças em sua renda, essas agências podem determinar sua elegibilidade para até três meses de aluguéis futuros (estipêndios). Se o seu aluguel mudar com base nas mudanças em sua renda (por exemplo, Seção 8, MRVP), você não será elegível para nenhum mês de aluguel futuro, incluindo o primeiro mês de aluguel.

Perguntas Frequentes do SHERA (cont.)

Perguntas Frequentes

13. E se a LHA não solicitar em meu nome porque não me considera elegível?

Se a LHA não acreditar que você é elegível para o SHERA, ela fornecerá uma carta explicando por que acha que você não é elegível e informações sobre outros recursos para assistência emergencial para aluguel. Depois de receber esta carta, caso ache que você é de fato elegível, pode fazer o seguinte:

- Você deve enviar uma solicitação por escrito de revisão administrativa ao administrador de imóveis na LHA no prazo de 15 dias corridos após o recebimento da carta. Uma revisão administrativa é uma solicitação para que alguém analise sua situação, exceto a pessoa que tomou a decisão de que você não era elegível.
- Depois de enviar sua solicitação de revisão administrativa, a nova pessoa analisará toda a documentação enviada para descobrir se você é elegível para o SHERA e fornecerá uma decisão final dentro de 15 dias corridos após o recebimento de sua solicitação por escrito.

Se, após a revisão administrativa, for determinado que você é elegível para o SHERA, a LHA fará a solicitação em seu nome. A LHA irá informá-lo quando a solicitação for enviada e continuará com o processo do SHERA em seu nome.

Em alternativa, caso você ainda seja considerado inelegível para o SHERA, a LHA fornecerá a você outra carta explicando por que ainda foi considerado inelegível, pedirá que você avise se as suas circunstâncias mudarem e você se tornar elegível para o SHERA no futuro, e fornecerá a você uma lista de outros recursos de assistência de aluguel disponíveis.

14. O que acontecerá se minha solicitação for aprovada?

Se sua solicitação for aprovada, sua LHA irá notificá-lo sobre o valor e os meses para os quais os pagamentos foram feitos em sua conta.

Perguntas Frequentes do SHERA (cont.)

Perguntas Frequentes

15. O que acontecerá se minha solicitação for negada?

Se você for considerado inelegível para o SHERA pelo Department of Housing and Community Development (DHCD), o DHCD enviará a você e à LHA uma carta explicando o motivo da recusa e dará a oportunidade de apelar da decisão no prazo de 15 dias úteis. Você pode ser solicitado a fornecer documentação adicional para comprovar a elegibilidade. Você também receberá informações sobre outros programas de assistência de aluguel.

16. Qual a previsão de quitação das minhas dívidas de aluguel?

Pode levar várias semanas para que sua solicitação seja aprovada ou negada. Se for aprovada, os fundos serão pagos à LHA, que deverá utilizar os fundos para quitar o valor do aluguel em atraso no prazo de 30 dias após o recebimento do pagamento. A LHA deve enviar a você um recibo desse pagamento.

17. Ainda precisarei pagar algum aluguel que devo anterior a 1º de abril de 2020 depois de receber os fundos do SHERA? Posso ser despejado se ainda estiver devendo o aluguel daquela época?

Sim, embora existam opções disponíveis e um período de tolerância para ajudar. Se você recebeu o SHERA, você está protegido contra despejo **por falta de pagamento de aluguel por 6 meses**, a partir da data do último pagamento do SHERA feito à sua conta pela LHA.

No entanto, você ainda é obrigado a pagar qualquer aluguel devido que não seja coberto pelo SHERA, e pode estar sujeito a despejo por falta de pagamento de aluguel quando o período de 6 meses terminar.

Recomenda-se que você converse com a LHA para explorar soluções, como planos de reembolso. Você também pode entrar em contato com o [Programa de Mediação Habitacional](#) financiado pelo estado, para solicitar os serviços gratuitos de um mediador para ajudar você e a LHA a pensar em opções e encontrar soluções flexíveis que sejam boas para todos.

Perguntas Frequentes do SHERA (cont.)

Perguntas Frequentes

18. Caso eu não declare meus aumentos de renda durante o período elegível de SHERA conforme necessário e declare os aumentos agora, o aluguel retroativo ainda será coberto pelo SHERA?

Sim. O SHERA representa uma grande oportunidade para você declarar essa renda e ter o aluguel retroativo não pago coberto. Se você tiver renda não declarada do período elegível, é recomendável solicitar uma determinação de aluguel provisório agora. A sua autoridade de habitação pode enviar essa dívida ao SHERA, assim eliminando essa dívida da sua família.

Importante! Os residentes de habitação pública estadual e federal são obrigados a declarar aumentos da renda mensal familiar acima de certos limites (10% para habitação estadual. Se você mora em uma habitação pública federal, verifique seu contrato de locação para ver a política de PHA). Caso essa renda não tenha sido declarada e se encontre na determinação de aluguel anual, você pode estar devendo o aluguel retroativo. No entanto, ao participar do SHERA, você pode estar protegido contra despejo ou rescisão como resultado da renda não declarada. Para residentes de habitação pública estadual, benefícios de desemprego aprimorados foram incluídos na determinação de renda para aluguel para a maior parte do período elegível.

Lista de verificação de documentos do SHERA

Se você concordar em permitir que sua LHA solicite assistência para aluguel em seu nome, a LHA precisará coletar os documentos exigidos.

DOCUMENTAÇÃO EXIGIDA

Documentação de renda

- Documentação já fornecida para sua última recertificação de receita (se isso é suficiente depende dos requisitos do programa)

OU

- Documentação da renda anual:

- Formulário(s) 1040 da IRS de 2020 declarado**, um para cada membro adulto da família com mais de 18 anos, se declaram separadamente

OU

- Documentação de benefícios:

- Uma carta de benefício** datada de janeiro de 2020 ou posterior, confirmando qualquer um dos seguintes benefícios:

- Benefícios do DTA
- Benefícios do Capítulo 115 para Veteranos
- Benefícios do MassHealth
- Benefícios de creche subsidiada

OU

- Documentação de renda mensal referente a dois meses antes da solicitação

- Cheques de seguro-desemprego ou extratos bancários
- Carta de benefícios da Previdência Social
- Dois contracheques
- Outro comprovante de renda

Certificação do inquilino assinada

Atestado do chefe da família declarando que houve dificuldades financeiras relacionadas à COVID, que nenhum benefício duplicado foi recebido, e concedendo permissão para a LHA solicitar o SHERA em seu nome.

- Últimos quatro dígitos do número da previdência social do chefe da família, se aplicável (você não precisa de um número de previdência social para ser elegível).

Recursos adicionais de habitação

- [Agência Administrativa Regional \(RAAs\)](#): Os inquilinos que precisarem de ajuda com serviços públicos ou mudança devem fazer a solicitação diretamente junto à RAA local.
- [Projeto de Assistência Jurídica para Despejo pela COVID \(CELHP\)](#): Fornece encaminhamentos, informações legais e representação legal para despejos relacionados à COVID em todo o estado.
- [Mediação Comunitária](#): Organizações sem fins lucrativos locais que podem ajudar LHAs e inquilinos a resolver disputas.
- [HUD Fair Housing](#) - Site do HUD com recursos sobre direitos federais de moradia justa.
- [Lei de Moradia Justa de Mass](#) - O site da procuradoria do estado, que fornece uma visão geral das leis de moradia justa do estado.