

Programa de Concessão de Subsídios de Emergência a Pequenos Proprietários da NJHMFA

Perguntas frequentes

Perguntas frequentes sobre o programa

P1: O que é o Programa de Concessão de Subsídios de Emergência a Pequenos Proprietários da NJHMFA (SLEG) [Small Landlord Emergency Grant] da NJHMFA [New Jersey Housing and Mortgage Financing Authority]?

R1: O Programa SLEG é um programa emergencial de apoio à habitação, concebido para atenuar os impactos negativos da pressão financeira provocada pela COVID-19 sofrida pelos pequenos proprietários e respetivos arrendatários. O Programa prevê apoio na forma de subsídio aos pequenos proprietários a título de reembolso das rendas não pagas ou pagas parcialmente em abril, maio, junho ou julho de 2020 devido à situação de emergência de saúde pública provocada pela COVID-19. Os Participantes no Programa devem passar o benefício aos seus arrendatários, perdendo-lhes o valor das rendas e taxas em dívida no que se refere a unidades afetadas pela COVID no período de abril a julho de 2020. Apenas os imóveis arrendados com três a dez unidades no total são elegíveis para apoio por parte do SLEG.

P2: Como são determinados os valores dos subsídios do SLEG?

R2: Não existem valores mínimos nem máximos no que se refere aos subsídios do programa. O valor do subsídio concedido será calculado com base no número de unidades elegíveis no imóvel e no deficit de renda líquida de cada unidade elegível, considerando o período de quatro meses de abril a julho de 2020.

Por exemplo, suponha que é proprietário de um imóvel arrendado em Hudson County, com três apartamentos de um quarto, cada um com renda mensal de 1.000 dólares. Se os três arrendatários sofreram perda de rendimento e não puderem pagar uma das rendas de abril, maio, junho ou julho de 2020 e o seu pedido cumprir todos os critérios e normas da NJHMFA, poderá receber um subsídio de até 12.000 dólares.

Se, em vez disso, dois dos seus arrendatários pagarem apenas metade da renda em cada um dos quatro meses e o outro pagar a renda na totalidade em abril e maio e não pagar qualquer renda em junho e julho, o valor do subsídio concedido pelo imóvel será de 5.000 dólares:

2 unidades x deficit líquido de arrendamento de 500 USD por mês x quatro meses sem pagamento (abril–julho) +
1 unidade x deficit líquido de arrendamento de 1.000 USD por mês x 2 meses sem pagamento (junho/julho) = até 6.000 USD em subsídio

Perguntas frequentes sobre elegibilidade

P3: Sou elegível para o Programa de Concessão de Subsídios de Emergência a Pequenos Proprietários da NJHMFA?

R3: Para ser elegível para o Programa de Concessão de Subsídios de Emergência a Pequenos Proprietários da NJHMFA, terá, na qualidade de proprietário, assim como o seu imóvel e as suas unidades para arrendamento, cumprir os seguintes critérios de elegibilidade:

- Ser o Proprietário Principal de Imóvel relativamente a um pequeno imóvel habitacional arrendado (isto é, excluindo um imóvel em condomínio ou uma cooperativa) em New Jersey, registado na [base de dados do Registration Inspection Management System \(RIMS\) \[Sistema de Gestão de Registos de Inspeção\]](#).do Bureau of Housing Inspection [Departamento de Vistoria Habitacional] do New Jersey Department of Community Affairs [NJDCA – Departamento dos Assuntos Comunitários de New Jersey].
- **NÃO** ser uma entidade pública ou autoridade de habitação pública.
- Ter a situação regularizada em relação a todas as obrigações fiscais locais e do estado.
- O seu imóvel conter pelo menos três e não mais do que dez unidades para arrendamento.
- O seu imóvel **NÃO** ser para aluguer sazonal ou para férias.
- O seu imóvel tem, se disponível, um certificado de cumprimento das normas anti-incêndio, válido em 31 de dezembro de 2019, emitido pela agência local de aplicação da lei responsável pela segurança anti-incêndio.
 - Por favor, tenha em conta que se o seu município não emitir um certificado anual de cumprimento das normas anti- incêndio ou não o tiver emitido devido à COVID-19, o requisito acima será dispensado. No entanto, a NJHMFA reserva-se o direito de verificar o seu imóvel em matéria de violações pendentes do código de segurança junto do Registration Inspection Management System (RIMS) do NJDCA.
- O seu imóvel contem, pelo menos, uma unidade **ocupada** afetada pela COVID, com rendas líquidas em atraso no período entre abril e junho de 2020. Isto significa que o total de rendas devidas pelo arrendatário, neste período de quatro meses, é superior ao valor pago pelo mesmo no mesmo período.
- As rendas aplicadas à(s) unidade(s) afetada(s) pela COVID não podem ser superiores aos limites máximos indicados na tabela abaixo. Tenha, por favor, em consideração que, se a unidade tiver uma renda superior ao limite acima indicado em relação ao respetivo número de quartos, a mesma é *totalmente inelegível* para receber apoio.

| Condado onde se encontra o imóvel arrendado | N.º de quartos | | | | | |
|---|----------------|----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| | Estúdio | 1 quarto | 2 quartos | 3 quartos | 4 quartos | 5 quartos |
| Atlantic County | 1182 | 1266 | 1518 | 1754 | 1956 | 2159 |
| Bergen County | 1504 | 1611 | 1932 | 2232 | 2490 | 2748 |
| Burlington County | 1354 | 1450 | 1740 | 2010 | 2242 | 2474 |
| Camden County | 1354 | 1450 | 1740 | 2010 | 2242 | 2474 |
| Cape May County | 1202 | 1288 | 1546 | 1785 | 1992 | 2197 |
| Cumberland County | 1028 | 1102 | 1322 | 1527 | 1704 | 1880 |
| Essex County | 1496 | 1603 | 1924 | 2222 | 2478 | 2735 |
| Gloucester County | 1354 | 1450 | 1740 | 2010 | 2242 | 2474 |
| Hudson County | 1382 | 1480 | 1776 | 2051 | 2288 | 2525 |
| Hunterdon County | 1674 | 1793 | 2152 | 2486 | 2774 | 3060 |
| Mercer County | 1564 | 1676 | 2012 | 2324 | 2592 | 2861 |
| Middlesex County | 1674 | 1793 | 2152 | 2486 | 2774 | 3060 |
| Monmouth County | 1532 | 1642 | 1970 | 2276 | 2540 | 2802 |
| Morris County | 1496 | 1603 | 1924 | 2222 | 2478 | 2735 |
| Ocean County | 1532 | 1642 | 1970 | 2276 | 2540 | 2802 |
| Passaic County | 1504 | 1611 | 1932 | 2232 | 2490 | 2748 |

| | | | | | | |
|-----------------|------|------|------|------|------|------|
| Salem County | 1354 | 1450 | 1740 | 2010 | 2242 | 2474 |
| Somerset County | 1674 | 1793 | 2152 | 2486 | 2774 | 3060 |
| Sussex County | 1496 | 1603 | 1924 | 2222 | 2478 | 2735 |
| Union County | 1496 | 1603 | 1924 | 2222 | 2478 | 2735 |
| Warren County | 1448 | 1552 | 1862 | 2151 | 2400 | 2648 |

P4: Sou proprietário de um imóvel para aluguer que atualmente não está registado no Bureau of Housing Inspection [Departamento de Vistoria Habitacional] do New Jersey Department of Community Affairs [NJDCA – Departamento dos Assuntos Comunitários de New Jersey]. Posso inscrever-me agora para obter acesso a este programa?

R4: Não. Para se qualificar para o Programa SLEG é necessário que, a 17 de julho de 2020, estivesse registado na base de dados RIMS do DCA. [Verifique aqui](#) se você e o seu imóvel estão registados.

P5: Tenho vários pequenos imóveis arrendados para habitação que cumprem os critérios de elegibilidade. Posso candidatar-me ao apoio por parte do SLEG para mais do que um imóvel?

A5: Sim. Pode candidatar-se a assistência para mais de um imóvel arrendado, desde que todos os imóveis e unidades em questão cumpram os critérios de elegibilidade enunciados acima. Basta criar uma conta de candidato na plataforma da aplicação, mas deve enviar uma candidatura separada para cada imóvel arrendado. Cada um dos seus imóveis será considerado individualmente no sistema informatizado de ordenação aleatória, após o fecho do portal de candidaturas.

P6: E se o meu imóvel tiver vários edifícios? Tenho de apresentar uma candidatura por cada edifício?

R6: Terá de apresentar uma candidatura por imóvel. Cada imóvel tem um único número de registo com dez dígitos na base de dados RIMS do NJDCA. Se o seu imóvel tem vários edifícios, serão todos incluídos numa única candidatura.

P7: Sou um gestor imobiliário de um pequeno imóvel arrendado em New Jersey. Posso candidatar-me ao Programa SLEG?

R7: Apenas o Proprietário Principal de Imóvel registado no New Jersey Department of Community Affairs Bureau of Housing Inspection é elegível para candidatura ao Programa SLEG. Se é o Proprietário Principal do Imóvel e gestor do seu imóvel, é elegível para candidatar-se. Se você gere a propriedade, mas não é o proprietário da mesma, não é elegível para se candidatar. Em vez disso, solicite ao Proprietário Principal do Imóvel que envie a candidatura.

P8: Uma entidade pública ou autoridade de habitação pública. Sou elegível para apoio por parte do SLEG?

R8: Não: apenas proprietários imobiliários privados são elegíveis para este programa.

P9: Ocupo uma das unidades no pequeno imóvel arrendado que possuo. Sou elegível para a concessão do apoio previsto neste Programa?

R9: NÃO pode utilizar um subsídio do SLEG relativamente a uma unidade ocupada pelo proprietário. Contudo, as outras unidades *arrendadas* no seu edifício podem qualificar-se para reembolso caso cumpram os critérios de elegibilidade indicados na P3.

Tenha, por favor, em consideração que o número máximo de unidades num imóvel elegível, incluindo as unidades arrendadas e as ocupadas pelo proprietário, não pode exceder dez.

P10: Recebo rendas que estão acima dos limites estabelecidos pelo programa relativamente ao meu condado. Sou elegível para a concessão do apoio parcial?

R10: Não. A concessão de apoio apenas está disponível para reembolso de perda de rendas habitacionais nas unidades cujas rendas estão no limite ou abaixo do limite estabelecido para o seu condado. Se por uma unidade do seu imóvel recebe rendas de valor superior ao limite estabelecido para o condado, essa unidade *não é elegível* para apoio por parte do SLEG.

P11: E se os meus arrendatários pagaram na íntegra as suas rendas?

R11: Uma unidade que não tenha rendas líquidas em atraso, no período de quatro meses entre abril e julho de 2020, não é elegível para apoio por parte do SLEG. Se todos os seus arrendatários: (1) pagaram na íntegra as suas rendas; ou (2) regularizaram quaisquer rendas em falta no decurso deste período, o seu imóvel não é elegível para apoio por parte do SLEG.

P12: E se o meu arrendatário receber apoio ao arrendamento ou solicitou o pagamento da sua renda com o seu depósito de garantia, ao abrigo do Decreto 128?

R12: Qualquer renda paga em nome do arrendatário, por outra fonte ou com o respetivo depósito de garantia, contará como renda recebida para efeitos de cálculo de rendas em atraso. Por exemplo, se o seu arrendatário não puder pagar a renda em junho ou julho, mas solicitou a utilização do respetivo depósito de garantia para pagamento da renda de junho, a unidade desse arrendatário apenas é elegível para um mês de reembolso, relativamente a julho.

P13: O apoio por parte do SLEG abrange juros de mora incorridos pelos arrendatários durante o período elegível?

R13: O subsídio do SLEG reembolsará o não pagamento do arrendamento, mas se receber um subsídio do SLEG também deverá perdoar as taxas atrasadas devidas pelos arrendatários que ocupam nas unidades assistidas entre abril e julho de 2020.

P14: Tenho de solicitar apoio para todas as unidades do meu imóvel arrendado, caso algumas não cumpram os requisitos de elegibilidade?

R14: Não. Será recusado qualquer pedido de apoio para unidades que não sejam elegíveis com base nos critérios estabelecidos na P3. As perguntas P11, P12, P13 e P14 descrevem as circunstâncias particulares em que deve candidatar-se a apoio, no que se refere a um subconjunto de unidades de arrendamento no seu imóvel.

P15: E se apenas algumas das unidades no meu edifício cumprirem os limites máximos de valor de renda?

R15: Serão recusados os pedidos para apoio por parte do SLEG relativamente a unidades com rendas cujo valor excede os limites acima indicados. No entanto, o apoio por parte do SLEG a unidades com rendas com valores até ao limite, no mesmo imóvel, poderá ser concedido.

P16: E se apenas alguns dos arrendatários no meu edifício deixaram de pagar na íntegra ou em parte as suas rendas desde que se verificou o impacto da COVID-19?

R16: Apenas deve candidatar-se ao apoio por parte do SLEG em relação às unidades com rendas atrasadas ou pagas parcialmente em abril, maio, junho ou julho de 2020.

P17: E se os meus arrendatários já não pagavam regularmente as suas rendas antes da COVID-19?

R17: A aplicação do Programa SLEG pedir-lhe-á que considere a renda paga antes do surto da COVID-19 em março. Se o deficit das rendas líquidas, nos quatro meses anteriores ao surto da COVID-19 (dezembro de 2019 – março de 2020), for superior ao dos quatro meses seguintes (abril – julho de 2020), essa unidade não será elegível para o apoio, porque o não pagamento das rendas não pode ser razoavelmente atribuído à COVID-19. Serão elegíveis apenas unidades em que o não pagamento das rendas, de abril a julho de 2020, excedeu os deficits das rendas antes da COVID.

P18: E se algumas unidades no meu edifício tiverem estado desocupadas durante a crise da COVID-19?

R18: Apenas as unidades ocupadas são elegíveis para apoio ao abrigo do Programa SLEG. Não será atribuído qualquer reembolso a uma unidade que esteve desocupada durante o período para atribuição de apoio (abril – julho de 2020). As unidades afetadas pela COVID-19 que estavam desocupadas antes do surto da doença em março de 2020, mas que estiveram ocupadas depois de março, podem ser elegíveis para apoio desde que sejam cumpridos todos os outros critérios de elegibilidade.

P19: E se o meu imóvel tem espaços residenciais e comerciais?

R19: O apoio por parte do SLEG apenas está disponível para os candidatos com unidades para arrendamento *residencial* que estiveram ocupadas por arrendatários entre abril e julho de 2020. A New Jersey Redevelopment Authority [Autoridade para o Reordenamento de New Jersey] está a promover um [programa de Small Business Lease Emergency Assistance Grant \[Subsídios de apoio de emergência a arrendamentos para pequenas empresas\]](#), destinado a arrendatários e proprietários comerciais. Para evitar a duplicação de benefícios, os imóveis candidatos ao apoio federal de um ou mais programas têm de divulgar esta situação a todas as entidades pertinentes.

Perguntas frequentes sobre candidaturas

P20: Como posso candidatar-me ao Programa SLEG?

R20: Para se candidatar a este Subsídio tem de criar uma conta na plataforma da candidatura, através de um endereço de e-mail válido, acessível e que consulta com regularidade. Depois de criar uma conta, pode criar e apresentar uma candidatura relativamente ao seu imóvel arrendado. Se tiver vários imóveis elegíveis, terá de apresentar uma candidatura individual para cada um. Terá de facultar informação de contacto, fiscal e financeira para cada candidatura, assim como documentação comprovativa que

permita verificar a informação facultada. A candidatura online estará disponível a partir das 9h00 do dia 19 de agosto em www.njhousing.gov/rentals/sleg.

P21: Preciso de Internet para candidatar-me? Como posso apresentar uma candidatura eletronicamente?

R21: Precisa de Internet para apresentar uma candidatura. Pode aceder ao portal de candidaturas num computador ou num dispositivo móvel ou tablet com acesso à Internet. Sugerimos a utilização do Firefox ou do Chrome para uma melhor experiência de utilização.

P22: Quem está autorizado a apresentar uma candidatura para um imóvel arrendado na plataforma de candidaturas da NJHMFA?

R22: Apenas o Proprietário Principal de Imóvel registado no Bureau of Housing Inspection do NJDCA está autorizado a apresentar uma candidatura relativamente ao imóvel arrendado.

P23: A candidatura estará disponível em várias línguas?

R23: A NJHMFA disponibilizará a candidatura online em inglês e em espanhol. A NJHMFA contratou serviços de interpretação para apoio aos falantes de pelo menos as seguintes línguas adicionais: Árabe, mandarim, cantonês, gujarate, hindi, italiano, coreano, polaco, português e filipino. Antes da abertura do portal estarão disponíveis versões traduzidas da própria candidatura.

Os candidatos podem contactar languagehelp@njhmfa.gov para solicitar uma chamada no prazo de um dia útil por parte de um representante que possa comunicar no seu idioma principal.

P24: Preciso de um endereço de e-mail para apresentar uma candidatura?

A24: Para criar uma conta no portal de candidaturas e apresentar uma candidatura precisa de um endereço de e-mail válido, acessível e que consulte com regularidade. A NJHMFA também utilizará esse endereço de e-mail para notificar-lhe a decisão a respeito da sua candidatura e para solicitar os dados bancários para efetuar o pagamento eletrónico do apoio concedido. Considerando o curto prazo para corrigir problemas na sua candidatura (5 dias úteis) e facultar no portal os dados bancários após uma concessão condicional (5 dias úteis), certifique-se, por favor, que consulta esse e-mail de forma consistente, especialmente incluindo pastas de spam/lixo.

P25: Que informação necessito para a minha candidatura?

R25: Necessita da sua informação fiscal e de contacto (isto é, o Proprietário Principal de Imóvel) e da informação financeira sobre o seu imóvel e as unidades arrendadas. A informação inclui, sem carácter de restrição:

- 1) *O seu número de identificação fiscal.* No caso de proprietários individuais, corresponde ao número da Segurança Social com nove dígitos. No caso de uma entidade empresarial, consulte as páginas 4 a 5 do [Formulário IRS W-9](#) para saber o Número de Contribuinte Fiscal (SSN ou EIN) e o inserir aqui.
- 2) Dados sobre o imóvel arrendado, incluindo *a respetiva ID de registo, com dez dígitos*, no New Jersey Department of Community Affairs Registration Inspection Management System (RIMS).

- 3) Uma *demonstração financeira* contabilística da receita de renda do seu imóvel no período dos quatro meses que precederam o surto da COVID-19 (dezembro de 2019 – março de 2020) em New Jersey e dos quatro meses seguintes (abril de 2020 – julho de 2020).

P26: E se eu não souber o meu Número de Registo de Imóvel?

R26: Entre no sistema [NJDCA RIMS](#) para saber o seu Número de Registo de Imóvel.

P27: Que documentação tenho de facultar para me qualificar para o programa?

A27: Terá de facultar três formas de documentação para verificação da informação que introduziu na candidatura via Internet.

- *Certificado de cumprimento de normas anti-incêndio.* Se disponível, terá de enviar um certificado de cumprimento das normas anti-incêndio, válido em 31 de dezembro de 2019, emitido pela autoridade local de aplicação da lei em matéria de segurança contra incêndio.
 - Por favor, tenha em conta que se o seu município não emitir um certificado anual de cumprimento das normas anti- incêndio ou não o tiver emitido devido à COVID-19, o requisito acima será dispensado. No entanto, a NJHMFA reserva-se o direito de verificar o seu imóvel em matéria de violações pendentes do código de segurança junto do Registration Inspection Management System (RIMS) do NJDCA.
- 1) *Extrato(s) bancário(s).* Os extratos bancários devem contemplar dois períodos: Dezembro de 2019 a março de 2020 e abril a julho de 2020. Os extratos devem demonstrar claramente uma perda de rendimento de rendas prediais nestes dois períodos. É altamente aconselhável que anote informação relevante nos seus extratos bancários para garantir que os auditores da NJHMFA identifiquem facilmente a redução de receita ocorrida e as respetivas unidades afetadas no seu imóvel. Veja aqui um exemplo.
- 2) *Arrendamento(s).* Tem de enviar o contrato de arrendamento atualizado e devidamente celebrado (com data e assinaturas do proprietário e arrendatário), para *cada* unidade indicada na sua candidatura. Caso alguma das suas unidades tenha sofrido uma alteração de arrendatário entre dezembro de 2019 e julho de 2020, deve incluir os contratos de arrendamento pertinentes relativos a esse período. Por exemplo, se o arrendatário que ocupa atualmente a Unidade 1A do seu imóvel arrendado começou a ocupá-lo em maio de 2020, tem de incluir o contrato de arrendamento em vigor, assim como o anterior que corresponde à ocupação entre dezembro de 2019 e maio de 2020. Veja aqui um exemplo.

P28: E se o meu município não emitir um certificado de inspeção anti-incêndio?

R28: Todos os candidatos terão de demonstrar que o seu edifício cumpre os requisitos básicos em matéria de segurança e contra incêndio. Se o seu município não emite um certificado anual de cumprimento das normas anti-incêndio, a NJHMFA reserva-se o direito de verificar o seu imóvel relativamente a violações pendentes do código de segurança junto do Bureau of Housing Inspection do NJDCA.

P29: O que acontece se existirem problemas com a minha documentação?

R29: Se existirem problemas com a documentação da sua candidatura que os auditores da NJHMFA não conseguirem resolver, será avisado por e-mail. Terá cinco dias úteis, a contar da notificação, para

resolver o problema. Manteremos o seu lugar na fila de análise durante este período. Contudo, se não resolver o problema dentro do prazo concedido, coloca em risco a sua oportunidade de receber o apoio.

P30: E se o método de pagamento do meu arrendatário for em dinheiro?

R30: Se o seu arrendatário paga a renda em dinheiro e tiver prova do respetivo depósito num extrato bancário, a unidade correspondente será elegível para reembolso desde que cumpra todos os outros critérios de elegibilidade. Se não conseguir demonstrar o depósito do dinheiro correspondente ao pagamento do seu arrendatário numa conta bancária, a respetiva unidade não será elegível para reembolso.

P31: Posso efetuar alterações na minha candidatura depois de apresentada?

R31: Não: não pode efetuar alterações ou correções na sua candidatura depois de apresentada. A única ação que pode efetuar na sua candidatura após a apresentação da mesma é retificar os problemas identificados na sua documentação pelos auditores da NJHMFA, tal como descrito na pergunta anterior.

P32: Onde devo dirigir-me para apresentar uma candidatura?

A32: Quando começar a funcionar, o portal da aplicação pode ser encontrado em www.njhousing.gov/rentals/sleg.

P33: Qual é o período para apresentação de uma candidatura?

R33: O portal abrirá em 19 de agosto de 2020, quarta-feira, às 9h00 e será fechado em 26 de agosto de 2020, quarta-feira, às 13h00.

P34: E se os auditores da NJHMFA encontrarem uma discrepância entre a informação que incluí no formulário Web e a documentação que apresentei?

R34: A NJHMFA utilizará a documentação que facultar como a fonte de informação legítima relativamente à sua candidatura. Se os auditores da NJHMFA identificarem problemas com a sua documentação, terá cinco dias úteis para corrigi-los.

P35: Se me for solicitado que resolva um problema na candidatura, isso significa que irei receber apoio financeiro?

R35: Não necessariamente. Os auditores da NJHMFA solicitarão que o problema seja sanado quando necessitarem de esclarecer alguma questão sobre a sua candidatura. Apenas depois de receberem uma candidatura elegível e completa poderão os auditores determinar o resultado da sua candidatura.

P36: O que é uma duplicação de benefício?

R36: Ao candidatar-se, terá de preencher uma declaração sobre Duplicação de Benefícios (DB) que permitirá à NJHMFA saber se se candidatou a outros programas financiados pela lei CARES [CARES Act - Coronavirus Aid, Relief, and Economic Security Act (“Lei de Auxílio, Alívio e Segurança Económica face ao Coronavírus”)]. Uma DB ocorre quando uma entidade recebe assistência de várias fontes para a mesma necessidade. Para evitar uma DB, a NJHMFA reduzirá o valor do subsídio do SLEG pelo valor de outra

assistência recebida para a mesma necessidade. Se a necessidade for maior do que o total da assistência prestada, não ocorre DB.

Perguntas frequentes sobre tomada de decisão

P37: Por que ordem serão tratadas as candidaturas?

A37: Para garantir que todos os candidatos têm uma oportunidade igual de apresentar uma candidatura completa, utilizaremos um programa informático para aleatorizar a ordem pela qual as candidaturas serão analisadas e atribuídas.

Q38: Quanto tempo levará a minha candidatura a ser tratada?

A38: A NJHMFA pretende tratar as candidaturas ao SLEG o mais rapidamente possível, envidando os nossos melhores esforços para mantê-lo a par do estado da sua candidatura. Infelizmente, neste momento não conseguimos prever o tempo estimado de tratamento das candidaturas. No entanto, certifique-se que consulta as pastas de spam ou lixo do seu e-mail, para que não perca qualquer mensagem que lhe enviemos. Pode também entrar na sua conta para consultar atualizações regulares sobre o estado da sua candidatura.

Q39: Poderei consultar online o estado da minha candidatura?

A39: Sim: poderá verificar online o estado da sua candidatura no portal de candidaturas. A NJHMFA também o notificará no portal de candidaturas e por e-mail. Certifique-se, por favor, que consulta as suas pastas de spam ou lixo.

Q40: Como recebo os fundos, caso haja aprovação para este subsídio?

A40: Se a sua candidatura for aprovada condicionalmente pelos auditores da NJHMFA, será notificado pelo portal de candidaturas e avisado por e-mail. Nesse momento, a NJHMFA pedir-lhe-á os dados bancários no portal de candidaturas. Terá de facultar:

- O nome e a morada do seu banco
- O número de roteamento do seu banco (número ABA)
- O número da sua conta

Pode encontrar estes números na parte inferior do seu cheque. O primeiro conjunto de números corresponde ao número de roteamento do banco e o segundo ao número da sua conta. Inclua, por favor, todos os zeros iniciais.

Será igualmente solicitada, nesse momento:

- Documentação comprovativa dos seus dados bancários, como, por exemplo, um cheque cancelado ou confirmação/carta do seu banco confirmando esta informação.
- Um formulário W-9 preenchido, uma vez que emitiremos o Formulário 1099 para todos os beneficiários.

Terá cinco dias úteis para introduzir os seus dados bancários no portal de candidaturas. Se o não fizer dentro deste prazo, pode comprometer a oportunidade de receber o seu apoio.

P41: O que acontece depois de eu receber o meu subsídio?

R41: Os arrendatários que ocupem unidades assistidas no seu imóvel arrendado serão notificados por e-mail sobre o seu subsídio para garantir que perdoará as rendas e as taxas atrasadas relativas às respetivas unidades no que se refere ao período entre abril e julho de 2020.

Q42: Posso recorrer da decisão, caso a minha candidatura seja recusada?

A42: Os candidatos serão notificados na carta de recusa sobre se podem ou não recorrer da decisão e, no caso de poderem fazê-lo, qual o processo que devem seguir. Após a receção da respetiva carta, os candidatos terão dez dias úteis para apresentar um recurso à NJHMFA.

1. Lista de verificação da candidatura.

Programa de Concessão de Subsídios de Emergência a Pequenos Proprietários da NJHMFA

Lista de verificação da candidatura

Esta lista de verificação da candidatura contém orientações sobre a informação e os materiais de que necessitará para preparar e enviar a(s) sua(s) candidatura(s) ao SLEG. Poderá encontrar uma versão anotada da candidatura, com instruções passo-a-passo, aqui.

Terá de criar uma conta na plataforma de candidatura ao SLEG através de um endereço de e-mail válido. Para se registar, deve utilizar uma conta de e-mail à qual tenha acesso regularmente, uma vez que o pessoal da NJHMFA utilizará exclusivamente a plataforma para comunicar consigo. Depois de criar uma conta, poderá criar e apresentar uma candidatura relativamente ao seu imóvel arrendado. Se for proprietário de vários imóveis elegíveis, terá de apresentar uma candidatura individual para cada um.

Cada candidatura requer várias informações, incluindo, sem caráter de restrição:

- **O seu nome.** O nome do solicitante deve corresponder ao nome do Proprietário Principal de Imóvel registado no [Registration Inspection Management System \[Sistema de Gestão de Inspeção de Registo\] da NJDCA \(RIMS\)](#). Caso contrário, o seu pedido poderá ser recusado.
- **O seu número de identificação fiscal (TIN) [Taxpayer Identification Number].** No caso de proprietários individuais, corresponde ao número da Segurança Social com nove dígitos. No caso de uma entidade empresarial, consulte as páginas 4 a 5 do [Formulário IRS W-9](#) para saber o Número de Contribuinte Fiscal (SSN ou EIN) e o inserir aqui.
- **Dados sobre o imóvel arrendado,** incluindo o respetivo Número de Registo de Imóvel, com dez dígitos, no Registration Inspection Management System (RIMS) da NJDCA.
- **Uma demonstração financeira contabilística da receita das rendas do imóvel** no período dos quatro meses imediatamente precedentes ao surto da COVID-19 (dezembro de 2019 – março de 2020) e nos quatro meses imediatamente seguintes (abril de 2020 – julho de 2020).

Deve facultar três tipos de documentação, para que se possa verificar a informação facultada:

- 1) **Certificado de cumprimento de normas anti-incêndio.**
 - Para cada imóvel arrendado, deve enviar um certificado de inspeção anti-incêndio válido, atualizado à data de 31 de dezembro de 2019.
 - O certificado tem de ser emitido por uma entidade local autorizada de aplicação da lei responsável em matéria de segurança contra incêndios.
 - Verifique se o seu certificado de cumprimento de normas anti-incêndio está assinado e datado. Caso contrário, a sua candidatura poderá ser recusada.
 - Veja este modelo de certificado de cumprimento de normas anti-incêndio, a título de exemplo.
 - Por favor, tenha em conta que se o seu município não emitir um certificado anual de cumprimento das normas anti-incêndio ou não o tiver emitido devido à COVID-19, o requisito acima será dispensado. No entanto, a NJHMFA reserva-se o direito de verificar o seu imóvel em matéria de

violações pendentes do código de segurança junto do Registration Inspection Management System (RIMS) do NJDCA.

2) Arrendamento(s).

- Terá de enviar o contrato de arrendamento atual para cada unidade afetada pela COVID que indicar na sua candidatura.
- Caso as suas unidades afetadas pela COVID tenham sofrido uma alteração de arrendatários entre dezembro de 2019 e julho de 2020, tem de incluir os contratos de arrendamento pertinentes celebrados neste período.
- Certifique-se de que cada contrato de arrendamento que enviar está datado e assinado pelo proprietário e pelo arrendatário. Cada contrato de arrendamento tem de indicar a duração do arrendamento claramente especificada (por exemplo, “um mês, renovável”, “12 meses/1 ano”, “24 meses/2 anos” Cada contrato de arrendamento tem também de indicar claramente o valor mensal da renda. Se os seus contratos de arrendamento não incluírem estas informações, a sua candidatura poderá ser recusada.
- Veja este modelo de contrato de arrendamento, a título de exemplo.

3) Extrato(s) bancário(s).

- Os extratos bancários têm de contemplar os períodos anteriores e posteriores ao surto da COVID: Dezembro de 2019 a março de 2020 e abril a julho de 2020.
- Os extratos devem demonstrar claramente uma perda no rendimento predial nestes dois períodos, mostrando os pagamentos no primeiro período e a falta de pagamento ou pagamento reduzido no segundo período.
- Aconselhamos vivamente que anote a informação relevante nos seus extratos bancários, para garantir que os auditores da NJHMFA conseguem observar a redução de receita ocorrida e que unidades do imóvel foram afetadas.
- Veja este modelo de extrato bancário, a título de exemplo da forma de assinalar a sua documentação.

Se a sua candidatura for aprovada condicionalmente pelos auditores da NJHMFA, será notificado pelo portal de candidaturas e avisado por e-mail. Nesse momento, a NJHMFA pedir-lhe-á os dados bancários no portal de candidaturas. Terá de facultar:

- O nome e a morada do seu banco
- O número de roteamento do seu banco (número ABA)
- O número da sua conta

Pode encontrar estes números na parte inferior do seu cheque. O primeiro conjunto de números corresponde ao número de roteamento do banco e o segundo ao número da sua conta. Inclua, por favor, todos os zeros iniciais.

Será igualmente solicitada, nesse momento:

- Documentação comprovativa dos seus dados bancários, como, por exemplo, um cheque cancelado ou confirmação/carta do seu banco confirmando esta informação.
- Um formulário W-9 preenchido, que pode encontrar no sítio Web do IRS.

Tem cinco dias úteis, a contar da notificação da aprovação condicional, para introduzir os seus dados bancários no portal de candidaturas. Se o não fizer dentro deste prazo, pode comprometer a oportunidade de receber o seu apoio.

2. Notificação de disponibilidade de financiamento

New Jersey Housing and Mortgage Finance Agency Notificação de disponibilidade de financiamento 3 de agosto de 2020

Síntese

No dia 9 de março de 2020, no âmbito da resposta coordenada do estado para lidar com o surto da COVID-19, o governador Murphy emitiu o Decreto 103, declarando o Estado de Emergência e uma Emergência de Saúde Pública para conter a propagação do vírus. Seguiu-se o Decreto 106 no dia 19 de março de 2020, anunciando uma moratória sobre as execuções de hipotecas e despejos e pelos Decretos 119, 138, 151 e 162, que prorrogaram o Estado de Emergência.

Os impactos financeiros e a nível de saúde pública causados pela pandemia da COVID-19 colocaram numa posição vulnerável os proprietários e os arrendatários em todo o estado. Muitos arrendatários não puderam suportar as suas despesas habitacionais durante a emergência. O não pagamento de rendas entre os arrendatários de New Jersey aumentou exponencialmente, passando de 12% em abril para 25% em junho. Por sua vez, os proprietários têm vindo a perder receita e a ter dificuldades em manter o normal funcionamento dos imóveis arrendados para habitação multifamiliar.

Os pequenos proprietários são especialmente vulneráveis aos efeitos negativos da recessão económica provocada pela COVID-19, uma vez que os arrendatários com baixo rendimento e os que trabalham em indústrias em risco se concentram especialmente pequenos edifícios para arrendamento. Além disso, é menos provável que os edifícios com pequenos apartamentos tenham capacidade financeira para absorver as perdas e para se qualificarem para programas de apoio à habitação e de suspensão de pagamentos oferecidos a nível federal. No caso de renda baixa, inclusivamente o não pagamento temporário em relação a uma ou duas unidades pode colocar em risco a saúde financeira e o funcionamento do imóvel. Finalmente, visto que o arrendamento em New Jersey é predominantemente composto por pequenos edifícios, é extremamente importante apoiar os pequenos imóveis durante a emergência da COVID-19.

No dia 30 de julho de 2020, o Conselho de Administração da New Jersey Housing and Mortgage Finance Agency [Agência de Financiamento à Habitação e Crédito Imobiliário de New Jersey] (NJHMF) aprovou a criação do Programa Small Landlord Emergency Grant (SLEG) [Programa de Concessão de Subsídios de Emergência a Pequenos Proprietários] – um programa de financiamento de subsídios de emergência destinado a reembolsar os proprietários de pequenos imóveis pela perda de receita predial relacionada com a COVID-19, no período de quatro meses entre abril e julho de 2020. Os proprietários que receberam apoio devem passar os benefícios aos seus arrendatários, perdendo-lhes as rendas em atraso e os juros de mora acumulados neste período. O financiamento deste programa, num total de 25 milhões de dólares, será proveniente do Coronavirus Relief Fund [Fundo de Auxílio face ao Coronavírus], criado pela lei Coronavirus Aid, Relief, and Economic Security (CARES) [Lei de Auxílio, Alívio e Segurança Económica face ao Coronavírus].

Objetivo

O programa SLEG tem dois objetivos principais. Em primeiro lugar, pretende apoiar os pequenos proprietários no sentido de manterem a qualidade e saúde financeiras dos seus imóveis (isto é,

suportando os custos correntes de funcionamento, assim como o pagamento da hipoteca e serviço da dívida). Em segundo lugar, o Programa pretende apoiar a garantia de continuidade de arrendamento para os proprietários afetados pela COVID. Perdoar as rendas em atraso, no todo ou em parte, reduz o risco de despejo dos arrendatários por não pagamento uma vez expirada a moratória de despejo no estado.

O Programa SLEG foca-se em pequenos imóveis arrendados, onde a maioria dos arrendatários de rendimento baixo e moderado do estado reside. O Programa está aberto a edifícios com três a dez unidades. Aproximadamente um terço dos agregados familiares arrendatários do estado vive em imóveis deste tamanho e mais de 90% de pequenos imóveis arrendados registados no Department of Community Affairs são deste tamanho.

Utilizações elegíveis e montante de subsídio

Segundo o Programa SLEG, um candidato bem-sucedido receberá um apoio para reembolso da receita predial perdida em resultado do estado de emergência associado à COVID-19. Não existem valores mínimos nem máximos a conceder | previamente estabelecidos. Os beneficiários do apoio receberão um pagamento único a título de subsídio, de montante fixo, no total do deficit total das rendas sofrido pelo imóvel arrendado entre abril de 2020 e julho de 2020. O deficit total das rendas do imóvel é calculado somando o deficit das rendas líquidas sofrido em cada “unidade afetada pela COVID” no imóvel durante este período. Uma unidade afetada pela COVID é uma unidade que já sofreu um deficit de rendas líquidas entre abril e julho de 2020 e que se caracteriza por níveis baixos a moderados de aluguer (consultar os limites de aluguer por condado, abaixo).

Para garantir que o Programa SLEG beneficia os proprietários imobiliários mais pequenos vulneráveis à pressão financeira durante a prevalência da COVID-19, pelo menos um terço dos fundos do programa serão reservados para os candidatos registados na base de dados RIMS do NJDCA como proprietários singulares ou familiares.

Elegibilidade

Para ser elegível para o Programa SLEG, o candidato e o respetivo seu imóvel arrendado têm de cumprir os seguintes critérios de elegibilidade:

- O candidato é Proprietário Principal de Imóvel relativamente a menos um pequeno imóvel destinado a arrendamento habitacional (isto é, isto é, excluindo um imóvel em condomínio ou uma cooperativa) localizado em New Jersey e registado no Bureau of Housing Inspection do NJDCA.
- O candidato **NÃO** é uma entidade pública ou autoridade de habitação pública.
- O candidato tem a situação regularizada no que se refere todas as obrigações fiscais locais e do estado.
- O imóvel do candidato contém pelo menos três e não mais do que dez unidades para arrendamento.
- O imóvel do candidato **NÃO** é um imóvel arrendado para aluguer sazonal ou para férias.
- O imóvel do candidato dispõe, se disponível, de certificado de cumprimento das normas anti-incêndio, válido à data de 31 de dezembro de 2019, emitido pela entidade local responsável pela aplicação da lei em matéria de segurança contra incêndios.

- Por favor, tenha em conta que se o seu município não emitir um certificado anual de cumprimento das normas anti-incêndio ou não o tiver emitido devido à COVID-19, o requisito acima será dispensado. No entanto, a NJHMFA reserva-se o direito de verificar o seu imóvel em matéria de violações pendentes do código de segurança junto do Registration Inspection Management System (RIMS) do NJDCA.
- O imóvel do candidato contém, pelo menos, uma unidade **ocupada** “afetada pela COVID”, com um deficit nas rendas líquidas entre abril e junho de 2020. Isto significa que o total de rendas devidas pelo arrendatário, neste período de quatro meses, é superior ao valor pago pelo mesmo no mesmo período.
- A unidade ou unidades afetadas pela COVID para as quais o candidato pretende reembolso de renda têm valores de renda baixos a moderados (ou seja, rendas menores ou iguais aos valores enunciados na tabela abaixo). Os arrendamentos máximos baseiam-se em níveis de arrendamento acessíveis a uma família com 80% da renda mediana da área. Tenha, por favor, em consideração que, se a unidade tiver uma renda superior ao limite acima indicado em relação ao respetivo número de quartos, a mesma é *totalmente inelegível* para receber apoio. Não será concedido apoio parcial.

| Condado do imóvel arrendado | Limites máximos para rendas por número de quartos | | | | | |
|-----------------------------|---|----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| | Estúdio | 1 quarto | 2 quartos | 3 quartos | 4 quartos | 5 quartos |
| Atlantic County | 1182 | 1266 | 1518 | 1754 | 1956 | 2159 |
| Bergen County | 1504 | 1611 | 1932 | 2232 | 2490 | 2748 |
| Burlington County | 1354 | 1450 | 1740 | 2010 | 2242 | 2474 |
| Camden County | 1354 | 1450 | 1740 | 2010 | 2242 | 2474 |
| Cape May County | 1202 | 1288 | 1546 | 1785 | 1992 | 2197 |
| Cumberland County | 1028 | 1102 | 1322 | 1527 | 1704 | 1880 |
| Essex County | 1496 | 1603 | 1924 | 2222 | 2478 | 2735 |
| Gloucester County | 1354 | 1450 | 1740 | 2010 | 2242 | 2474 |
| Hudson County | 1382 | 1480 | 1776 | 2051 | 2288 | 2525 |
| Hunterdon County | 1674 | 1793 | 2152 | 2486 | 2774 | 3060 |
| Mercer County | 1564 | 1676 | 2012 | 2324 | 2592 | 2861 |
| Middlesex County | 1674 | 1793 | 2152 | 2486 | 2774 | 3060 |
| Monmouth County | 1532 | 1642 | 1970 | 2276 | 2540 | 2802 |
| Morris County | 1496 | 1603 | 1924 | 2222 | 2478 | 2735 |
| Ocean County | 1532 | 1642 | 1970 | 2276 | 2540 | 2802 |
| Passaic County | 1504 | 1611 | 1932 | 2232 | 2490 | 2748 |
| Salem County | 1354 | 1450 | 1740 | 2010 | 2242 | 2474 |
| Somerset County | 1674 | 1793 | 2152 | 2486 | 2774 | 3060 |
| Sussex County | 1496 | 1603 | 1924 | 2222 | 2478 | 2735 |
| Union County | 1496 | 1603 | 1924 | 2222 | 2478 | 2735 |
| Warren County | 1448 | 1552 | 1862 | 2151 | 2400 | 2648 |

Podem ser aplicados requisitos adicionais de elegibilidade, que se basearão em quaisquer requisitos federais aplicáveis, relacionados com a Lei CARES, podendo incluir, sem caráter de restrição, a limitação de duplicações de benefícios que poderão excluir potenciais candidatos que já receberam apoio federal, assim como requisitos no sentido de que o candidato demonstre adicionalmente os impactos negativos sofridos em decorrência da COVID-19.

Além de cumprir os critérios de elegibilidade especificados acima, os candidatos têm de declarar que, se a sua candidatura for bem-sucedida, não iniciarão procedimentos de despejo por motivo de falta de pagamento de rendas pelos arrendatários em unidades objeto de reembolso pelo SLEG. Os candidatos têm também de declarar que não procurarão obter dos arrendatários o reembolso das rendas em dívida acumuladas, relativas ao período entre abril e julho de 2020, em unidades objeto de reembolso pelo

SLEG. Qualquer violação material de tal declaração pode levar a NJHMFA a procurar obter o reembolso do subsídio.

Processo de candidatura

Os candidatos terão de criar uma conta na plataforma de candidatura ao SLEG através de um endereço de e-mail válido. Para registar-se, os candidatos devem utilizar uma conta de e-mail à qual tenham acesso regularmente, uma vez que o pessoal da NJHMFA utilizará exclusivamente a plataforma para comunicar com o candidato. Depois de criar uma conta, o candidato poderá criar e apresentar uma candidatura relativamente ao seu imóvel arrendado. Se o candidato for proprietário de vários imóveis elegíveis, terá de apresentar uma candidatura individual para cada um.

Cada candidatura requer várias informações, incluindo, sem caráter de restrição:

- 1) O número de identificação fiscal do candidato. No caso de o candidato ser um proprietário individual, corresponde ao número da Segurança Social com nove dígitos. No caso de uma entidade empresarial, consulte as páginas 4 a 5 do [Formulário IRS W-9](#) para saber o Número de Contribuinte Fiscal (SSN ou EIN) e o inserir aqui.
- 2) Dados sobre o imóvel arrendado, incluindo o seu número de registo, com dez dígitos, no Registration Inspection Management System (RIMS) do NJDCA.
- 3) Uma demonstração financeira contabilística da receita das rendas do imóvel no período dos quatro meses imediatamente precedentes ao surto da COVID-19 (dezembro de 2019 – março de 2020) e nos quatro meses imediatamente seguintes (abril de 2020 – julho de 2020).

Os candidatos têm de facultar três tipos de documentação, para que se possa verificar a informação facultada:

- 1) Certificado de cumprimento de normas anti-incêndio. Para cada imóvel arrendado, os candidatos têm de enviar um certificado de cumprimento de normas anti-incêndio válido à data em 31 de dezembro de 2019. O certificado tem de ser emitido e assinado por uma entidade local autorizada de aplicação da lei, responsável pela segurança contra incêndios. Tenha em conta que se o seu município não emitir um certificado anual de cumprimento das normas anti-incêndio ou não o tiver emitido devido à COVID-19, o requisito acima será dispensado. No entanto, a NJHMFA reserva-se o direito de verificar o seu imóvel em matéria de violações pendentes do código de segurança junto do Registration Inspection Management System (RIMS) do NJDCA.
- 2) Extrato(s) bancário(s). Os extratos bancários têm de contemplar os períodos anteriores ao surto da COVID e o período de quatro meses subsequente ao surto da COVID-19: Dezembro de 2019 a março de 2020 e abril a julho de 2020. Os extratos devem demonstrar claramente uma perda no rendimento predial nestes dois períodos, mostrando os pagamentos no primeiro período e a falta de pagamento ou pagamento reduzido no segundo período. Os candidatos são aconselhados vivamente a anotar a informação relevante nos seus extratos bancários, para garantir que os auditores da NJHMFA conseguem observar a redução de receita ocorrida e que unidades do imóvel foram afetadas.
- 3) Arrendamento(s). Os candidatos têm de enviar o contrato de arrendamento atualizado e devidamente celebrado para *cada* unidade indicada na candidatura que estão a realizar, indicando claramente o valor da renda acordado. Caso as unidades do candidato afetadas pela COVID tenham sofrido uma alteração de arrendatários entre dezembro de 2019 e julho de 2020, têm de ser incluídos todos os contratos de arrendamento pertinentes celebrados neste período.

Análise da candidatura e desembolso do financiamento

A NJHMFA permitirá aos candidatos consultar antecipadamente a candidatura ao Programa SLEG antes da abertura do portal de candidaturas. O portal de candidatura abrirá na quarta-feira, 19 de agosto, às 9h00, e permanecerá aberto até quarta-feira, 26 de agosto, às 13h00. Uma vez encerrado o portal de candidaturas, as candidaturas serão analisadas por ordem informática aleatorizada e atribuídas com base em elegibilidade e integridade.

A NJHMFA disponibilizará a candidatura online em inglês e em espanhol. A NJHMFA contratou serviços de interpretação para apoio aos falantes de pelo menos dez línguas adicionais: Árabe, mandarim, cantonês, gujarate, hindi, italiano, coreano, polaco, português e filipino. Antes da abertura do portal estarão disponíveis versões traduzidas da candidatura no sítio Web do Programa SLEG. Os candidatos podem contactar languagehelp@njhmfa.gov para solicitar uma chamada no prazo de um dia útil por parte de um representante que possa comunicar no seu idioma principal.

Uma vez enviada, a candidatura será analisada, considerando a sua elegibilidade e integridade. A NJHMFA utilizará a documentação facultada para verificar a informação que introduziu no formulário Web. Se os auditores da NJHMFA identificarem problemas com a documentação, avisarão o candidato no portal de candidaturas. A partir de então o candidato terá um período de cinco dias úteis para solucionar os problemas. Caso o candidato não o faça, pode comprometer a sua oportunidade de receber o subsídio concedido. Os candidatos terão cinco dias úteis para regularizar a documentação com problemas.

Os candidatos serão notificados pelo portal de candidaturas quer a candidatura tenha sido selecionada pelo prémio, colocada numa lista de espera ou recusada. Todos os candidatos selecionados para o apoio serão solicitados a inserir os respetivos dados bancários (nome do banco, números de conta e de roteamento) e um W-9 no portal de candidaturas para posterior pagamento via Câmara de Compensação Automática (CCA). O candidato tem cinco dias úteis para introduzir os dados bancários no portal de candidaturas. Se o não fizer dentro deste prazo, pode comprometer a oportunidade de receber o apoio concedido.

O financiamento será desembolsado eletronicamente, após a aprovação final da candidatura a subsídio. Uma vez efetuado o pagamento, a NJHMFA avisará por correio os arrendatários residentes nas unidades objeto de reembolso. Serão enviadas cartas aos inquilinos explicando que não são responsáveis pelo pagamento rendas e taxas de arrendamento atrasadas acumuladas entre abril e julho de 2020.

Despesas

Atendendo às dificuldades financeiras que o programa pretende aliviar, não serão cobradas quaisquer despesas pela NJHMFA no âmbito programa.

Informação adicional

Pode encontrar informação adicional sobre o Programa de Concessão de Subsídios de Emergência a Pequenos Proprietários em www.njhousing.gov/rentals/sleg.