

Programma di assistenza ai locatori

Informazioni per i proprietari di immobili e locatori – Lista documenti

Il Programma di assistenza ai locatori (Landlord Rental Assistance Program, LRAP) fornisce assistenza a locatori e i proprietari di immobili idonei a ricevere affitti arretrati dovuti da inquilini che hanno lasciato l'immobile o che non intendono partecipare al Programma di assistenza abitativa di emergenza (Emergency Rental Assistance Program (ERAP)).

Alla presentazione della richiesta, i proprietari di immobili e locatori sono tenuti a fornire:

- **Modulo fiscale W-9** digitando queste informazioni nel conto del proprietario sul portale LRAP.
- **Prova della titolarità dei diritti di proprietà** caricando tali informazioni nel conto del proprietario sul portale LRAP.
- **Contratto di locazione** stipulato con l'inquilino richiedente, o laddove non ve ne sia uno, un assegno incassato, una prova di trasferimento fondi o altra documentazione relativa all'ultimo pagamento mensile dell'intero canone di affitto. Le pagine del contratto di locazione da caricare devono includere quanto meno l'indirizzo dell'unità immobiliare, i nominativi degli inquilini in locazione, l'ammontare del canone mensile di affitto e la pagina delle sottoscrizioni.
- **Documentazione del canone di affitto** dovuto dall'inquilino, caricando un modulo di conferma dell'affitto mensile o un partitario che identifica l'importo del canone dovuto mensilmente. Non vanno inclusi pagamenti che non sono relativi al canone d'affitto, quali eventuali more dovute per ritardi o pedaggi di parcheggio.
- **Coordinate bancarie**, digitando le informazioni relative al deposito diretto nel conto del proprietario sul portale LRAP.
- Se del caso, dichiarazione giurata del locatore o accordo firmato che designa la società/agente di gestione immobiliare come beneficiario autorizzato ad incassare fondi LRAP.
- Il proprietario dell'immobile o la società di gestione della proprietà autorizzata sarà tenuto/a a firmare il modulo di richiesta e le certificazioni associate accettando che le informazioni fornite, ad includere l'importo degli arretrati del canone d'affitto dovuti, siano accurate e non siano già state sovvenzionate ai sensi di un altro programma di assistenza. Vanno inoltre fornite le date in cui il locatore ha contattato l'inquilino per chiedere la partecipazione all'ERAP, qualora la richiesta fosse per un inquilino che risiede ancora nell'unità.

Il proprietario dell'immobile o la società di gestione della proprietà autorizzata deve inoltre accettare i seguenti termini come condizione per l'accettazione dei pagamenti arretrati dell'affitto:

- Il pagamento LRAP soddisfa tutti gli obblighi di locazione dell'inquilino relativamente al periodo di tempo coperto dal pagamento.
- Rinunciare ad eventuali penali dovute su eventuali arretrati del canone d'affitto coperti dal pagamento LRAP.
- Se gli inquilini morosi risiedono ancora nell'unità immobiliare, non incrementare l'importo del canone mensile rispetto all'ammontare dovuto al momento della richiesta dell'assistenza LRAP per i mesi per i quali si riceve l'assistenza e fino ad un anno dopo aver ricevuto il pagamento LRAP.
- Aver contattato la famiglia affittuaria almeno tre volte, due per iscritto, al fine di incoraggiare la partecipazione al programma ERAP.
- Se gli inquilini morosi risiedono ancora nell'unità immobiliare, non dare lo sfratto al nucleo familiare per conto del quale viene effettuato il pagamento LRAP a causa della scadenza del contratto di locazione o se l'inquilino resta nella detenzione dell'immobile nonostante la scadenza, per un anno dalla ricezione del pagamento LRAP. Un'eccezione a questo requisito è fatta se l'immobile contiene quattro o meno unità e il proprietario dell'immobile o i suoi stretti familiari intendono occupare immediatamente l'immobile utilizzandolo come residenza principale.