



FACT SHEET

(nakasulat na pabatiran)

Para sa mga HUD ASSISTED RESIDENT

(nakatirang tinutulungan ng HUD)

Rental Assistance Payments (RAP o pagtulong sa pagbayad ng upa)

“PAPAAANONG PINAGPAPASIYHAN ANG UPA NINYO”

Office of Housing (taggapang pampamamahay)

****June 2007****

Isang guide (patnubay) na pangkalahatan ang Fact Sheet na ito para ipabatid sa mga Owner/Management Agents (OA o ahente ng mga may-ari/namamahala) at mga HUD-assisted resident tungkol sa kanilang mga tungkulin at karapatan nauukol sa income disclosure and verification (pagbunyag at pagpatunay ng kinikita).

Bakit Mahalaga ang Wastong Pagpapasya sa Kinikita at Upa

Ipinapakita ng mga pagsusuri ng Department of Housing and Urban Development (kagawarang pagpapaunlad na pampamamahay at panglunsod) na nagbabayad ng di-tamang upa ang maraming nakatirang pamilya. Ang mga pangunahing dahilan ng problemang ito ay:

- Pag-ulat na mababa ng kinikita mula sa mga nakatirang pamilya, at

- Ang di-paghintulot ng mga OA sa mga di-kasama at pagbawas sa aling may-karapatan ang mga nakatirang pamilya.

Pananagutan ng lahat na mga OA at nakatira na tiyakin na binabayaran ang wastong upa.

Mga Tungkulin ng mga OA:

- Kunin ang tamang kaalaman ukol sa kinikita
- Patutunayan ang kinikita ng nakatira
- Tiyakin na tinanggap ng mga nakatira ang lahat ng di-kasama at pagbawas sa aling may-karapatan sila
- Kalkulahin nang wasto ang mga Tenant Rent (upa ng nangungupahan)
- Magbigay sa mga tenant ng copy ng lease agreement (kasunduan sa pag-upa) at mg pagpapasya ng kinikita at upa
- Kalkulahin muli ang upa kapag inulat ang mga pagbabago ng kabuuan ng pamilya
- Kalkulahin muli ang upa kapag bumaba ang kinikita ng nakatira
- Kalkulahin muli ang upa kapag tumaas ang kinikita ng nakatira nang \$200 o mahigit bawat buwan
- Magkaloob ng kaalamang nauukol sa mga pamamalakad ng OA kapag hiniling
- Patalastasan ang mga nakatira kapag nagbago ang mga kinakailangan o gawi para sa pag-uulat ng kinikita o pagpapasya ng upa

Mga Tungkulin ng mga Nakatira:

- Magbigay ng wastong kaalaman tungkol sa kabuuan ng pamilya
- Mag-ulat ng lahat ng kinikita
- Itago ang lahat ng mga copy ng mga papeles, form, at recibo na nakasulat na nagpapatibay ng kinikita at ginagastos
- Mag-ulat ng mga pagbabago sa kabuuan ng pamilya at kinikitang nangyayari sa pagitan ang mga taunang muling pagpapatibay
- Lagdaan ng ang mga consent form (pampahintulot) para sa pagpatutunay
- Sundan ang mga kinakailangan nauukol sa lease at mga patakaran sa pamamahay

Mga Pagpasiya ng Kinikita

Tinatakda ng inaasahang gross income (kabuuang kikitahin) ng pamilya di-lamang ang pagkakarapat-dapat sa pagtulong, kundi tinatakda rin ang upa na babayaran ng pamilya at mga subsidy (panustos) na kakailanganin

Gagamitin ang inaasahang kikitahin, na papatawan ng mga di-kasama at pagbawas, na tatanggapin ng pamilya sa susunod ng labing-dalawang (12) buwan, para pagpasyahan ang upa ng pamilya.

Ano ang Annual Income (taunang kita)?

Gross Income (kabuuang kita) – Mga Income
Exclusion (di-kasama sa kita) = Annual Income

Ano ang Adjusted Income (isinaayos na kita)?

Annual Income – Mga Deduction (pagbawas) =
Adjusted Income

Pagpapasya ng Tenant Rent (upa ng nangungupahan)

Formula Pang-upa sa Rental Assistance Payment (RAP)

Babayaran ng isang pamilya ang upa na **pinakamataas** sa mga sumusunod na halaga:

- 30% ng buwanang *adjusted* income ng pamilya
- 10% ng buwanang kita ng pamilya
- Upa na pang-welfare (tulong ng pamahalaan) o panustos na pang-welfare mula sa agency para pantulong sa pamilya na bayaran ang mga gastos pampamamahay.
- Pnsinin: **Maaring tanggapin sa RAP Program ang isang nag-a-apply (nagharap) ng may-ari kung, lamang, mas-mababa ang Total Tenant Payment (kabuuang babayaran ng nangungupa) sa gross rent (kabuuang upa) para sa unit (tinitirhan).**

Kita at mga Ari-arian

Inuutos sa mga nakatira na tinutulungan ng HUD na mag-ulat sa Owner or Agent (OA) ng **lahat** ng kita mula sa lahat ng mga pinanggagalingan. Kabahagi ng paraang nauukol sa tenant rent ang mga di-kasama at pagbawas.

Sa pagpapasya ng halagang kita mula sa mga ari-arian na bibilangin sa annual income, bibilangin ang talagang kitang nakukuha mula sa mga ari-arian maliban kung labis sa \$5,000 ang cash value (halagang pera) ng lahat ng ari-arian, kung ganoon bibilangin ang mas-mataas sa 2% ng lahat ng ari-arian o ang talagang kita nakukuha mula sa mga ari-arian.

Kabilang sa Annual Income:

- Kabuuang halaga (bago sa mga payroll deduction [binabawas sa pasahod]) ng mga sahod at suweldo, pabayad pang-overtime, mga commission, mga fee, tip at bonus at iba pang pabayad sa serbisyong pinagkaloob ng sarili
- Net income (netong kita) mula sa pagpapatakbo ng negosyo o profession (tabahong may-pinag-aralan)
- Interest (tubo), dividend (pinamahaging premio) at iba pang net income mula sa anumang uring pag-aaring lupa o pansarili (Basahin ang sumusunod na Kabilang sa Pag-aari/Di-kabilang sa Pag-aari)
- Buong halaga ng mga pana-panahong halagang tinatanggap mula sa Social Security, mga annuity [taunang pabayad], insurance policy [polisang panseguro], retirement fund [pondong pampaghinga sa trabaho], pension, disability o death benefit [pakinabang kapag magkakapansan o mamatay] at ibang katulad na mga uring tinatanggap nang pana-panahon, kabilang ang halagang lump-sum [minsanang pabayad] o malamang ng mga buwanang halaga para sa naatrasong simula ng isang pana-panahong halaga ******(maliban sa mga pana-panahong pabayad na na-defer [ipinagpaibang-araw] na supplemental social security income [karagdagang punustos na pangginhawa] at mga social security benefit, basahin ang Di-Kasama sa Annual Income, sumusunod)******
- Mga pabayad sa halip ng kita, gaya ng unemployment at disability compensation [pabayad habang nawalan ng trabaho at pangkapansanan], worker's compensation [pabayad pangpinsala sa trabaho] at severance pay [pabayad pagtiniwalag] ******(maliban sa mga dadag na lump-sum sa mga ari-ariang pampamilya, basahin ang Di-Kasama sa Annual Income, sumusunod)******
- Pagtulong na welfare
- Mga allowance (sustento) na pana-panahon at malalam, gaya ng alimony (panustos sa dating asawa) at pabayad na panustos pang-anak at mga palagiang contribution o regalo mula sa mga organization o mga tao na di-nakatira sa tinitirhan
- Lahat ng palagiang sahod, katangi-tanging pabayad at mga allowance ng isang kaanib sa Armed Forces [sandatahan] (maliban sa mga katangi-tangi pabayad para sa pagkalantad sa paputok ng kalaban)
- ******Para sa mga Section 8 program lamang, tuturinging kita sa isang tao ang anumang panustos na pampananalapi, na labis sa mga halagang pang-tuition (pabayad pampag-aral), na tinatanggap ng isang tao sa ilalim ng Higher Education Act of 1965

(batas na pangmataas na pag-aaral), ngunit di-tuturinging kita ang panustos na pampananalapi sa mga taong higit sa edad na 23 na taon na may mga umaasang anak o kung nakatira ang istudyante sa kanyang mga magulang na tumatanggap ng pagtulong na section 8 Para sa mga layunin ng paragraph na ito, hindi kabilang sa “panustos na pampananalapi” ang mga mula sa pag-utang para sa layunin ng pagpapasya ng kita.**

Kabilang sa Ari-arian:

- Mga stock (saping puhunan), bond, Treasury bill, certificate of deposit, money market account
- Mga Individual retirement at Keogh account
- Mga retirement at pension fund
- Mga perang nasa mga saving at checking account, safe deposit box, bahay, atbp.
- Cash value ng mga whole life (pambuong buhay) insurance policy na magagamit ng tao bago mamatay
- Equity (inaari) sa mga kaariang pampaupa at iba pang capital investment
- Kaariang pansarili na hinahawakan bilang investment (pinamuhunan)
- Mga natanggap na lump-sum o mga natanggap na pangminsan lang
- Mortgage (sangla) o deed of trust (papeles ng panagot sa utang) na hawak ng applicant
- Mga ari-arian na pinagbiling mas-mababa sa fair market value (makatwirang halaga sa merkado).

Di-Kabilang sa mga Ari-arian:

- Mga kinakailangang kariaang pangsarili (pananamit, furniture [muebles], mga kotse, wedding ring (singsing pinakakaloob sa kasal), mga sasakyang may katangi-tangi kagamitan para sa mga taong may-kapansanan
- Mga karapatan sa Indian trust land (lupain ng katutubong tao na hawak ng pinagkatiwalaan)
- Mga term life (pangtanging panahon) insurance policy
- Equity (pag-aari) sa cooperative unit (coop o pamamahayang inaari ng kasamahan) kung saan nakatira ang pamilya
- Mga ari-ariang ginagamit sa tumatakbong negosyo
- Mga ari-ariang hindi talagang pag-aari ng applicant o hinawakan sa pangangilan ng isang tao ngunit:
 - Nauuwi ang mga pag-aari at kitang nagmula doon, sa pakinabang ng ibang tao na hindi kasapi ng sambahayan, at

- pinanagutan ng ibang taong iyon ang mga income tax (buwis sa kita) na pinataw sa mga kita na nagmula sa mga pag-aaring iyon
- Mga pag-aaring di-nagagamit ng applicant at hindi nagkakaloob ng kita sa applicant (Halimbawa: May-inaaring bahay ang isang binugbog na asawang babae kasama ng kanyon asawang lalaki. Dahil sa kalagayang pamilya, wala siyang tinatanggap na kita mula sa pag-aaring iyon at hindi niya mapagperahan ang pag-aari.)
- Mga ari-arian na pinagbiling mas-mababa sa fair market value dahil sa:
 - Foreclosure (pagbawi ng mortgage)
 - Bankruptcy (pagkabankarote)
 - Mga kasunduang pang-divorce (legal na paghinto ng kasal) o separation (paghiwalay sa asawa) kung tumatanggap ang applicant o nakatira ng mga halaga na di-kailangang sa pamamagitan ng pera.

Di-kasama sa Annual Income:

- Kita mula sa pagtatrabho ng mga anak (kabilang ang mga foster children [inaalagaang anak]) na mas-bata sa edad na 18
- Mga pabayad ng tinatanggap para pampangangala sa mga foster children o foster adult (pangkaraniwan mga taong may-kapansanan, na di-kaano-ano ng nag-uupang pamilya, na di-kayang manirahang mag-isa
- Mga karagdagang lump-sum sa ari-arian ng pamilya, kagaya ng mga pamana, pabayad nauukol sa insurance (kabilang ang mga pabayad sa ilalim ng health and accident insurance [segurong pangkalusugan at aksidente] at worker's compensation),
- Mga halagang tinanggap ng pamilya na tinakda, o bilang pagsauli ng binayad, para sa halaga na gastos na pangkalusugan ng sinumang kasapi sa pamilya
- Kita ng isang live-in aide (tagatulong na kasama sa tirahan)
- **Alinsunod sa pagkasama ng kita para sa Section 8 program para sa mga nag-aaral na naka-enroll sa isang suriang pangmataas na pag-aaral sa ilalim ng Kabilang sa Ari-arian, na nauuna,** ang buong halaga ng student financial assistance (pagtulong na pananalapi sa nag-aaral) alinmang binayad nang tuwiran sa nag-aaral o sa suriang pag-aaral
- Ang katangi-tanging pabayad sa isang kasapi sa pamilya na nagsisilbi sa Armed Forces na nakalantad sa paputok ng kalaban

- Mga halagang tinanggap sa ilalim ng mga training program ng ginugulan ng HUD
- Mga halagang tinanggap ng isang taong may-kapansanan na pinapabayaang nang panahong may-takda para sa layunin ng Supplemental Security Income eligibility (pagkakarapat-dapat) at benefit (pakinabang) dahil inilalaan sila para gagamitin sa ilalim ng Plan to Attain Self-Sufficiency (PASS o planong para matamo ang kakayahang nagsasarili)
- Mga halagang tinanggap ng isang kalahok sa isang program ng tinustusan ng pamahalaan na tinatakda, o bilang pagsauli ng binayad, para sa mga binayarang gastos na out-of-pocket [mula sa bulsa] (katangi-tanging kagamitan, pananamit, sasakyan, pag-alaga ng anak, atbp.) at ginagawa lamang para maka-lahok sa isang tinakdang program
- Sahod para sa serbiyong nakatira (hindi hihigit sa \$200 buwan-buwan)
- Mga malilit na kita at benefit na nabigay sa sinumang kasapi sa pamilya mula sa paglahok sa isang angkop na program na pangpagsanay pangtrabaho ng State o local at pagsanay ng isang kasapi sa pamilya bilang pampamamahalang tauhang nakatira
- Pangkasalukuyan, di-paulit-ulit o paminsan-minsang kita (kabilang ang mga regalo)
- Pabayad na reparation (bayad-pinsala) mula sa dayuhang pamahalaan alisunod sa mga paghabol na sinampa sa ilalim ng mga batas ng pamahalaang iyon ng mga taong inapi noong kapanahunang Nazi
- Mga kita na labis sa \$480 sa bawat full time student [nag-aaral na buong panahon] na sa edad na 18 o mas matanda (di-kasama ang mamumuno ng sambahayan, kasamang mamumuno o asawa)
- Mga pabayad ng pantulong pangampon na labis sa \$480 para sa bawat inampon na anak
- Mga pana-panahong pabayad ng na-defer na supplemental security income at mga social security benefit na natanggap bilang isang halagang lump-sum o na inaasahang mga buwanang halaga
- Mga halagang natanggap ng pamilya bilang refund (pagsauli ng bayad) o rebate (bawas sa halaga) sa ilalim ng batas ng State o local para sa mga property tax (buwis sa pag-aari) na binayaran para sa dwelling unit (tinitirhan).
- Mga halagang binayad ng isang tanggapan ng State sa isang kasapi sa pamilya na may-developmental-disability (kahinaan sa pag-uunawa) at naninirahan sa bahay para tumbasan ang gastos ng mga serbisyo at kagamitang kinakailangan para panatiliin sa bahay ang kasapi sa pamilya na developmentally disabled

Mga Di-kasamang Inutos ng Federal:

- Ang halaga ng paglalaan na pinakakaloob sa isang angkop na sambahayan sa ilalim ng Food Stamp Act of 1977 (batas na pangpanustos pangpagkain ng mga dukha)
- Mga pabayad sa mga Volunteer (magtrabahong walang-bayad) sa ilalim ng Domestic Volunteer Services Act of 1973 (batas na pangpagsisilbi ng mga volunteer sa dukhang lugar sa U.S.)
- Mga pabayad na tinanggap sa ilalim ng Alaska Native Claims Settlement Act (batas na pampagsaayos ng mga paghabol ng katutubong taga-Alaska)
- Mga kitang nakukuha mula sa ilang dukhang lupain sa US na hinawahakan sa trust (pinagkakatiwalaang pamamahala para sa iba) para sa ilang Indian Tribe
- Mga pabayad o allowance na ginawa sa ilalim ng Low-Income Home Energy Assistance Program (programang pangtulong sa enerhiang pangtahanan ng mababang kinikita) ng Department of Health and Human Services (kagawarang pangserbiyong pangkalusugan at pangtao)
- Mga pabayad sa ilalim ng mga program na ginugugulan nang buo o bahagi sa ilalim ng Job Training Partnership Act (batas na pangpagsanay na pangtrabaho)
- Mga kitang nakukuha sa pamamahagi ng mga fund sa Grand River Band ng mga Ottawa Indian
- Ang unang \$2,000 ng saping pangbawat tao mula sa mga fund nauukol sa paghatol na ginawad ng Indian Claims Commission (lupong pangpaghabol ng katutubong tao) o ng US Claims Court (hukumang pangpaghabol na Federal), ang mga karapatan ng bawat Indian sa mga trust o restricted land (lupaing nakatakda para sa katutubong tao)
- Halaga ng mga scholarship (panustos pangpag-aral) ng ginugulan sa ilalim ng Title IV ng Higher Education Act of 1965, kabilang ang mga gawad sa ilalim ng Federal work-study program (programang pangtrabahong kaugnay sa pag-aaral) o sa ilalim ng student assistance program ng Bureau of Indian Affairs (tanggapang pangbagay-bagay nauukol sa katutubong tao)
- Mga pabayad na tinanggap mula sa mga program na ginugugulan sa ilalim ng Title V ng Older Americans Act of 1985 (batas pangnakatatandang amerikano)
- Mga pabayad na tinanggap noong o pagkatapos ng January 1, 1989, mula sa Agent Orange Settlement Fund (pondong pangpagsasaayos nauukol sa gamot na Agent Orange) o anumang ibang fund na itinatag

ayon sa pagsasaayos sa *In Re Agent-product liability litigation* (tungkol sa pagkasong pampananagutang panggamot na Agent)

- Mga pabayad na tinanggap sa ilalim ng Maine Indian Claims Settlement Act of 1980 (batas na pampagsaayos ng mga paghabol ng katutubong taga-Maine)
- Ang halaga ng anumang pampangangalaga ng anak o isinaayos (o anumang halagang tinanggap bilang pabayad para sa ganoong pangangalaga o pagsauli ng binayad sa mga gastos na nagkaroon para sa ganoong pangangalaga)
- Mga pabayad na pagsauli bilang earned income tax credit (EITC o pagbawas ng buwis sa kita) noong o pagkatapos ng January 1, 1991
- Mga pabayad ng Indian Claims Commission sa mga Confederated Tribes and Bands (samahan ng mga tribu at pangkat) ng Yakima Indian Nation o sa Apache Tribe ng Mescalero Reservation
- Mga allowance, kita at pabayad sa mga kalahok sa AmeriCorps sa ilalim ng National and Community Service Act of 1990 (batas na pangserbisyong pambansa o pang-community)
- Anumang allowance na binayaran sa ilalim ng mga tadhana ng 38U.S.C. 1805 para sa mga batang may-kasakitang spina bifida na anak ng isang Vietnamese veteran (nagsilbing sandatahang noong panahong gera sa vietnam)
- Anumang halagang bayad-pinsala sa victim ng crime (sa ilalim ng Victims of Crime Act) na tinanggap sa pamamagitan ng crime victim assistance [pagtulong] (o pabayad o pagsauli ng binayad na gastos para sa ganoong pagtulong) kagaya ng tinakda sa ilalim ng Victims of Crime Act dahil sa pagkaganap ng isang crime laban sa applicant sa ilalim ng Victims of Crime Act
- Mga allowance, kita at pabayad sa mga taong kalahok sa Workforce Investment Act of 1998 (batas na naghihiikayat sa mga negosyanteng mamuhunan sa pagsanay na pangtrabaho).
- Anumang na-defer na mga disability benefit ng Department of Veterans Affairs (kagawarang pangbagay-bagay ng mga veteran) na tinatanggap ng nakatira bilang lump sum o sa inaasahang buwanang halaga alinsunod a Housing and Economic Recovery Act of 2008 (HERA o batas naghihiikayat sa mga nagpauntang na baguhin ang mga mortgage na bumaba ang halaga).

Mga Pagbawas:

- \$480 para sa baway dependent (umaasa) kabilang ang mga full time student o taong may-kapansanan
- \$400 para sa anumang pamilyang matanda o pamilyang may-kapansanan
- Mga gastos na pangpaggagamot na di-nasauli ng anumang pamilyang matanda o pamilyang may-kapansanan na bumubuong higit sa 3% ng Annual Income
- Mga gastos na pangmakatwirang naglilingkod ng pangangalaga at katulong na kagamitan para sa (mga) kasapi ng pamilya na may-kapansanan para makapagtrabaho ng (mga) kasapi ng pamilya na magtrabaho na bumubuong higit sa 3% ng Annual Income
- Kung mayroon ang isang pamilyang matanda ng kapwa gastos pampaggagamot na di-nasauli at gastos pampagtulong sa kapansanan, gagamitin nang minsan lamang ang ginastos na 3% ng kita
- Anumang makatwirang gastos na pangpangangalaga ng anak para sa mga anak na mas-bata sa edad na 13 na kinakailangan para maaring magtrabaho ang isang kasapi ng pamilya o paunlarin ang kayang pag-aaral.

Mga Papeles na Pangsangguni

Mga Patakarán:

- General HUD Program Requirements; 24 CFR Part 5 (pangkalahatang kinakailangan ng program ng HUD)

Handbook (manual na pangkaalaman):

- 4350.3, Occupancy Requirements of Subsidized Multifamily Housing Programs (mga programang nauukol sa mga kinakailangan para manirahan sa tinustusang pamamahay na pang-maraming-pamilya)

Mga Patalastas:

- “Federally Mandated Exclusions” Notice 66 FR 4669, April 20, 2001 (patalatas ng mga di-kasamang inutos ng Federal)

Para sa Karagdagang Kaalaman:

Alamin ang higit pa tungol sa mga program ng HUD sa Internet homepage ng HUD sa <http://www.hud.gov>

