

## FAQs for Wisconsin Emergency Rental Assistance (WERA)

### Preguntas frecuentes sobre la Asistencia de emergencia al alquiler de Wisconsin (WERA)

### Cov Nqe Lus Nug Uas Nquag Nug (FAQs) rau Wisconsin Kev Pab Cuam Kev Xauj Khoom Xwm Ceev (Wisconsin Emergency Rental Assistance, WERA)

Black Type is in English/ Texto negro en inglés/ Hom Xim Dub yog muaj nyob hauv Lus Askiv  
Red Type is in Spanish/ Texto rojo en español/ Hom Xim Liab yog muaj nyob hauv Lus Spanish  
Blue Type is in Hmong/ Texto azul en Hmong/ Hom Xim Xiav yog muaj nyob hauv Lus Hmoob

#### 1. Who should I contact to apply for the WERA?

You will apply through your local community action agency. You can find them by visiting: [www.wiscap.org/wera/](http://www.wiscap.org/wera/). Be sure to contact the agency that serves your county. Applications can also be submitted online (<https://energybenefit.wi.gov/>) or taken at a statewide rental assistance hotline by calling 833-900-9372 (WERA).

#### ¿A quién debo contactar para solicitar la asistencia WERA?

Usted debe presentar la solicitud a través de su agencia local de acción comunitaria. Puede encontrarlas visitando: [www.wiscap.org/wera/](http://www.wiscap.org/wera/) asegúrese de contactar a la agencia que sirve a su condado. Las solicitudes también pueden presentarse en línea (<https://energybenefit.wi.gov/>) o se pueden tomar en la línea directa de asistencia para el alquiler del estado 833-900-9372 (WERA.) o enviando un correo electrónico a [support@wera.help](mailto:support@wera.help).

#### Kuv yuav tsum tiv tauj leej twg los thov rau Wisconsin Kev Pab Cuam Kev Xauj Khoom Xwm Ceev (Wisconsin Emergency Rental Assistance, WERA)?

Koj yuav thov dhau ntawm koj lub chaw khiav hauj lwm hauv zej zog hauv cheeb tsam. Koj tuaj yeem nrhiav lawv tau ntawm kev nkag mus saib hauv: [www.wiscap.org/wera/](http://www.wiscap.org/wera/) nco ntsoov los tiv tauj lub chaw khiav hauj lwm uas ua hauj lwm pab cuam hauv koj lub cheeb nroog. Cov ntawm thov kuj tuaj yeem xa mus hauv online tau ntawm (<https://energybenefit.wi.gov/>) los sis mus xa tau ntawm kev pab cuam kev xauj khoom thoob plaws lub xeev tus tus xov tooj ceev ntawm kev hu rau 833-900-9372 (WERA.) los sis xa email tau ntawm [support@wera.help](mailto:support@wera.help).

#### 2. What if I have received rental assistance elsewhere?

- If a household receives rental assistance other than WERA, then WERA may only be used for tenant's portions of costs (rent, utilities) that were not already covered by the other assistance.

- An eligible household that occupies a federally subsidized residential or mixed-use property may receive WERA assistance, provided that WERA funds are only applied to costs that have not been reimbursed under any other federal assistance.
- If a household receives a monthly federal subsidy (e.g., a Housing Choice Voucher, Public Housing, Project-Based Rental Assistance, or Tenant-Based Rental Assistance) and the tenant's rent is adjusted according to changes in household income, the household may receive WERA assistance.

### ¿Qué pasa si he recibido asistencia para el alquiler de otra parte?

- Si un grupo familiar recibe asistencia para el alquiler aparte de WERA, entonces WERA solo se podrá usar para la parte de los costos del arrendatario (renta, servicios básicos) que no están ya cubiertos por la otra asistencia.
- Un grupo familiar elegible que ocupe una propiedad residencial o de uso mixto subsidiada federalmente puede recibir asistencia WERA, siempre que los fondos de WERA se apliquen solo a costos que no se hayan reembolsado por ninguna otra asistencia federal.
- Si un grupo familiar recibe un subsidio federal mensual (por ej., un Vale para elección de vivienda, vivienda pública, Asistencia para el alquiler en función del proyecto) y la renta del arrendatario se ajustará según los cambios en el ingreso del grupo familiar, es posible que el grupo familiar reciba asistencia WERA.

### Yuav muaj dab tsi tshwm sim yog kuv tau txais kev pab cuam xauj khoom nyob rau lwm qhov lawm?

- Yog tias ib yim neeg tau txais kev pab cuam xauj khoom tshaj ntawm Wisconsin Kev Pab Cuam Xauj Khoom Xwm Ceev (Wisconsin Emergency Rental Assistance, WERA), tom qab ntawd tuaj yeem tau siv Wisconsin Kev Pab Cuam Xauj Khoom Xwm Ceev (Wisconsin Emergency Rental Assistance, WERA) rau cov feem ntawm cov nqi ntawm tus neeg xauj xwb (nqi xauj, nqi cov khoom siv) uas tsis tau pab them los ntawm lwm qhov kev pab cuam.
- Ib yim neeg uas muaj cai tau txais uas nyob rau hauv lub tsev uas tau txais kev txhawb nqa los ntawm tsoom fwb nrab los sis lub tsev uas siv sib xyaws tuaj yeem tau txais kev pab cuam ntawm Wisconsin Kev Pab Cuam Xauj Khoom Xwm Ceev (Wisconsin Emergency Rental Assistance, WERA), tsuas yog muab hais tias cov nyiaj pab hauv Wisconsin Kev Pab Cuam Xauj Khoom Xwm Ceev (Wisconsin Emergency Rental Assistance, WERA) tsuas tau siv rau cov npi uas tseem tsis tau them rov qab los ntawm lwm qhov kev pab cuam ntawm tsoom fwb nrab twg.

### 3. What assistance can WERA provide?

Eligible forms of assistance include the following:

- Up to 12 months of rental arrearages and/or rental assistance, plus an additional 3 months if the extra months are determined to be needed to ensure housing stability and funds are available.
  - Once a household's rental arrears are reduced, assistance is only provided for up to three months at a time.
  - Recertification of household's income eligibility is necessary after three months.
  - Only arrears starting March 13, 2020 are eligible.
- Utility and housing energy payments and arrearages including electricity and gas.
  - Telecommunication services (telephone, cable, Internet) are not considered to be utilities.

- Utilities covered by the landlord within rent will be treated as rent.
- Provision of or referral for housing stability services.

### ¿Qué asistencia puede proporcionar WERA?

Las formas elegibles de asistencia incluyen las siguientes:

- Hasta 12 meses de atrasos de alquiler y/o asistencia para alquiler, además de 3 meses adicionales si se determina que los meses adicionales son necesarios para asegurar la estabilidad de vivienda y hay fondos disponibles.
  - Una vez que se reducen los atrasos de alquiler del grupo familiar, la asistencia solo se puede proporcionar por hasta tres meses seguidos.
  - Es necesaria la recertificación de la elegibilidad de ingresos del grupo familiar.
  - Solo son elegibles los atrasos a partir del 13 de marzo de 2020.
- Los pagos y atrasos de servicios básicos y energía de la vivienda, incluida electricidad y gas.
  - Los servicios de telecomunicación (teléfono, cable, internet) no se consideran servicios básicos.
  - Los servicios básicos cubiertos por el arrendador dentro de la renta se considerarán renta.
  - Provisión de o referencia a servicios de estabilidad de vivienda.

### Muaj qhov kev pab cuam twg thiab uas Wisconsin Kev Pab Cuam Xauj Khoom Xwm Ceev (Wisconsin Emergency Rental Assistance, WERA) tuaj yeem muab tau?

Cov hom ntawm kev pab cuam uas tsim nyog suav nrog cov hauv qab no:

- Cov kev tsis tau them nqi xauj thiab/los sis kev pab cuam xauj kev xauj siab txog 12 lub hli, ntxiv rau 3 lub hlis ntxiv yog tias tau txiav txim siab tias xav tau cov hli tshwj xeeb ntxiv kom paub tseeb tias muaj kev ruaj ntsev txog tsev nyob thiab muaj cov nyiaj pab.
  - Thaum twg cov nyuaj khuam tsis tau them tus nqi xauj ntawm yim neeg txo qis lawm, tsuas muaj kev pab nce txog li peb lub hli ntawm ib zaug nkaus xwb.
  - Yuav tsum muaj kev ua ntawv pov thawj txog ntawm kev tsim nyog ntawm qhov nyiaj khwv tau los ntawm yim neeg tom qab peb lub hli lawm.
  - Tsuas yog cov nyiaj khuam tsis tau them tus nqi xauj pib txij li Lub Peb Hlis Ntuj Tim 13, 2020 thiaj tsim nyog tau txais.
- Cov kev them nyiaj rau cov khoom siv hauv tsev thiab hluav taws thiab cov nyiaj khuam tsis tau them rau tus nqi hluav taws xob thiab roj nkev.
  - Tsis tau xam tias cov kev pab cuam kev sib txuas xov tooj (xov tooj, cable, Is Taws Nem) yog cov khoom siv.
  - Cov khoom siv uas tau pab them los ntawm tus tswv tsev hauv tus nqi xauj tsev yuav tau txais kev saib xyuas raws li yog tus nqi xauj.
- Kev nrhiav pab los sis hais txog cov kev pab cuam kev ruaj ntseg ntawm tsev nyob.

#### 4. Are mortgage payments eligible?

No mortgage payments are not an eligible expense. We urge all landlords to work directly with their tenants.

### ¿Son elegibles los pagos de hipoteca?

No, los pagos de hipoteca no son un gasto elegible. Instamos a todos los arrendadores que trabajen directamente con sus arrendatarios.

### **Cov nyiaj them yuav tsev puas tsim nyog tau txais?**

Yuav tsis xam tias cov nyiaj them rau kev yuav tsev tsis yog ib qhov kev them nyiaj uas siv tau. Peb thov kom txhua cov tswv tsev los ua hauj lwm nrog lawv cov neeg xauj tsev ncaj qha.

### **5. Who qualifies for the WERA program?**

At least one or more individuals in the household meets the following criteria:

- Qualifies for unemployment or has experienced a significant reduction in income, incurred significant costs, or experienced financial hardship during the period of the COVID-19 public health emergency.
- Demonstrates a risk of experiencing homelessness or housing instability; and
- Has a household income at or below 80 percent of their county's median income.

### **¿Quién califica para el programa WERA?**

Al menos uno o más individuos en el grupo familiar cumple los siguientes criterios:

- Califica para desempleo o ha sufrido una pérdida significativa de sus ingresos, ha incurrido en costos importantes o ha experimentado dificultades económicas durante el periodo de la emergencia de salud pública de COVID-19.
- Demuestra un riesgo de quedarse sin hogar o experimentar inestabilidad de vivienda; y
- Tiene un ingreso de grupo familiar a o inferior al 80 por ciento de la mediana de ingreso del condado.

### **Leej twg thiaj li tsim nyog rau txoj hauj lwm ntawm Wisconsin Kev Pab Cuam Xauj Khoom Xwm Ceev (Wisconsin Emergency Rental Assistance, WERA)?**

Yam tsawg kawm ib tug neeg los sis ntaub dua hauv yim neeg ua tau raws li cov txheej txheem hauv qab no:

- Tsim nyog rau kev poob hauj lwm los sis tau ntsib txog kev txo qis hauv qhov nyiaj khwv tau los yam pom tau tseeb, muaj cov nqi uas yuav tau them ntau, los sis tau ntsib txog kev nyuaj hauv phab nyiaj txig rau lub ncuaj sij hawm thaum tshwm sim muaj xwm ceev txog kev noj qab haus huv rau pej xeeb ntawm Tus Kab Mob Khaus Viv-19 (COVID-19).
- Ua rau pom tau tias muaj kev pheej hmoo txog ntawm qhov tsis muaj vaj tse nyob los sis vaj tse ruaj khov; thiab
- Muaj qhov nyiaj khwv tau rau yim neeg ntawm los sis qis dua 80 feem pua ntawm qhov nyiaj khwv tau nruab nrab ntawm lawv lub cheeb nroog.

### **6. What documentation from the landlord will I need?**

The landlord must sign (along with renter) the Renter Verification form. This document provides a way for the landlord/rental agent to verify the terms of tenancy of the applicant. This document can be used in the place of a written lease if completed and signed by the landlord/rental agent. In addition, the Landlord must register themselves as a vendor in the HE+ system to receive payment. Check with your local agency to see if the Landlord is already a registered vendor.

### ¿Qué documentación del arrendador necesito?

Puede necesitar que el arrendador complete un formulario de acuerdo. Este le será entregado por su agencia local (ver pregunta n.º 1) y solo es necesario si no está aprobado en el Sistema Home Energy Plus (HE+) y los acuerdos con el arrendador no son necesarios por cliente WERA o por pago WERA. Los arrendadores también tienen que completar un Formulario de Declaración del Arrendador por cliente.

### Qhov ntaub tawv twg los ntawm tus tswv tsev uas kuv yuav tsim muaj?

Koj yuav tsum kom tus tswv tsev los ua kom tiav daim foos kev pom zoo. Qhov no yuav tau txais los ntawm lub chaw khiav hauj lwm hauv koj cheeb tsam (mus saib hauv nqe lus nug #1) thiab tsuas yog tsim nyog yog tias tseem tsis tau txais kev pom zoo los ntawm Txheej Teg Ua Hauj Lwm Ntawm Home Energy Plus (HE+) tsis tas yuav muaj cov ntawv pom zoo ntawm Tus Tswv Tsev tauj tus neeg siv ntawm Wisconsin Kev Pab Cuam Xauj Khoom Xwm Ceev (Wisconsin Emergency Rental Assistance, WERA) los sis tauj ib qho kev them nyiaj ntawm Wisconsin Kev Pab Cuam Xauj Khoom Xwm Ceev (Wisconsin Emergency Rental Assistance, WERA). Cov tswv tsev kuj yuav tsum tau ua kom tiav Daim Foom Pom Zoo Ntawm Tswv Tsev tauj tus neeg siv.

### 7. Does my unemployment count as income?

Yes.

### ¿Mi desempleo cuenta como ingreso?

Sí.

### Puas yog kuv qhov kev poob hauj lwm suav rau hauv qhov nyiaj khwv tau los?

Yog.

### 8. If someone applies for rental assistance through a Community Action Agency, while the application is being processed are landlords able to take eviction action?

If the landlord intends to evict, no legal basis exists under the application process to stay an eviction order. On a condition of receiving WERA payments, Landlords would agree not to initiate eviction orders during the duration of the CDC eviction moratorium.

### Si alguien solicita asistencia para el alquiler a través de una Agencia de acción comunitaria (Community Action Agency), ¿pueden los arrendadores tomar acciones de desalojo mientras se está procesando la solicitud de asistencia?

Si el arrendador quiere desalojar, no hay base jurídica en el proceso de solicitud para aplazar una orden de desalojo. Como condición para recibir los pagos WERA, los arrendadores aceptarían no iniciar órdenes de desalojo durante la moratoria de desalojos de CDC.

Yog tias ib tug neeg twg thov rau kev pab cuam xauj khoom dhau ntawm Qhov Chaw Khiav Hauj Lwm Rau Zej Zog, thaum uas tab tom ua daim ntawv thov ntawd cov tswv tsev puas tuaj

### **yeem siv qhov kev laij tawm tsev tau?**

Yog tias tus tswv tsev txhob txwm los laij tawm, tsis muaj lub hauv paus raug kev cai lij choj hauv qhov kev ua daim ntawv thov los nyob hauv daim ntawv txiav txim kev laij tawm. Raws li txoj cai ntawm kev txais cov kev them nyiaj ntawm Wisconsin Kev Pab Cuam Xauj Khoom Xwm Ceev (Wisconsin Emergency Rental Assistance, WERA), Cov tswv tsev yuav pom zoo tsis txhob pib ua kev laij tawm nyob rau lub sij hawm ntawm kev ncuu kev them nuj nqis ntawm Lub Chaw Saib Xyuas Kev Tiv Thaiv thiab Tswj Hwm Kab Mob (Centers of Disease Control and Prevention, CDC).

### **9. What is the turnaround time for program approval and disbursement of checks?**

From the time an application is completed payment will be generated within 10 days or less.

### **¿Cuál es el plazo para la aprobación del programa y el desembolso de cheques?**

Desde el momento en que se completa una solicitud, el pago se generará en 10 días o menos.

### **Lub sij hawm teb rov qab rau qhov kev pom zoo ntawm txoj hauj lwj thiab kev them tawm ntawm cov chev yog dab tsi?**

Txij li lub sij hawm tau ua tiav daim ntawv thov yuav muaj kev ua kev them nyiaj hauv 10 hnuv los sis luv dua.

### **10. What documents are needed when applying for WERA (for both tenant and landlord)?**

- a. The household must provide documentation showing their income was impacted by COVID-19
- b. Documentation that income for the 2-month period from application date does not exceed 80% of the County Median Income (CMI) OR 2020 IRS Tax Documentation.
- c. A current lease or agreement listing the applicant resides in Wisconsin.

### **¿Qué documentos se necesitan para solicitar la asistencia WERA (para el arrendatario y el arrendador)?**

- a. Los grupos familiares deben entregar documentación que demuestre que sus ingresos se han visto afectados por la COVID-19
- b. Documentación de que el ingreso para el periodo de 2 meses desde la fecha de solicitud no excede el 80% del Ingreso medio del condado (CMI) O documentación tributaria del IRS para 2020.
- c. Un contrato o acuerdo de alquiler vigente que indique que el solicitante reside en Wisconsin.

### **Yuav tsum muaj cov ntaub ntawv twg thiab thaum thov rau Wisconsin Kev Pab Cuam Xauj Khoom Xwm Ceev (Wisconsin Emergency Rental Assistance, WERA) (rau tag nrog ntawm tus neeg xauj tsev thiab tus tswv tsev)?**

- a. Yim neeg yuav tsum muab cov ntaub ntawv qhia tias lawv qhov nyiaj khwv tau los tau txais kev cuam tshuam los ntawm Tus Kab Mob Khaus Viv-19 (COVID-19)
- b. Cov ntaub ntawv uas hais txog qhov nyiaj khwv tau los rau ncuu sij hawm 2-lub hli txij hnuv tim ua daim ntawv thov tsis tshaj 80% ntawm Qhov Nyiaj Khwv Tau Los Nruab Nrab Hauv Lub Cheeb Nroog (County Median Income, CMI) LOS Cov Ntaub Ntawv Txog

Qhov Se Ntawm Kev Pab Cuam Txog Nyiaj Khwv Tau Sab Hauv (Internal Revenue Service) hauv xyoo 2020.

- c. Daim ntawv cov lug xauj los sis qhov kev pom zoo tam sim no uas muaj npe ntawm tus neeg thov uas nyob hauv Xeev Wisconsin.

**11. Will any services be offered to displaced families that may require additional cost?**

Wrap-around services including financial counseling, budgeting assistance, tenant rights counselling and additional referrals may be provided by Community Action Agencies.

**¿Se ofrecerán servicios a familias desplazadas que puedan requerir un costo adicional?**

Las Agencias de acción comunitaria pueden proporcionar servicios integrales, como asesoría financiera, asistencia para presupuestos, consejería sobre derechos del arrendatario y referencias adicionales.

**Puas muaj cov kev pab cuam twg muab rau cov tsev neeg uas tsis muaj chaw nyob uas yuav tsum muaj tus nqi ntxiv?**

Cov kev pab cuam suav-sau tag nrog suav nrog kev pab tswv yim phab nyiaj txiag, kev pab rau phab nyiaj txiag, kev sab laj txog cov cai ntawm tus neeg xauj tsev thiab tej zau yuav muaj cov kev ua pov thawj ntxiv los ntawm Cov Chawj Khiav Hauj Lwm Ntawm Zej Zog (Community Action Agencies).

**12. Are in-person meetings required? Are virtual meetings allowed?**

Applications may be taken by phone and virtual meetings are allowed.

**¿Son necesarias las reuniones en persona? ¿Se permiten las reuniones virtuales?**

Las solicitudes pueden tomarse por teléfono y se permiten las reuniones virtuales.

**Puas yuav tsum muaj kev sib ntsib tim ntsej tim muag? Puas muaj kev tso cai rau siv kev sib cuag los ntawm kev siv cuab yeej?**

Tuaj yeej ua cov ntawv thov tau los ntawm kev hu xov tooj thiab tso cai rau muaj kev sib cuag los ntawm kev siv cuab yeej.