

## Tạm Thời Thay Đổi Chính Sách Phần 8 Trong Thời Gian Khủng Hoảng COVID-19

Tài liệu này tóm lược những thay đổi chính sách tạm thời của chương trình Phiếu Lựa Chọn Nhà Ở (HCV) của Cơ Quan Gia Cư Hạt Santa Clara (SCCHA) do đại dịch COVID-19. Một số thay đổi được thực hiện sử dụng quyền từ bỏ COVID-19 do HUD ban hành hoặc Hỗ Trợ Tìm Kiếm Việc Làm (MTW) của SCCHA và được áp dụng khi thích hợp như ghi bên dưới. Tất cả những thay đổi chính sách ghi bên dưới có thể thay đổi theo nhu cầu hoạt động và điều chỉnh quyền từ bỏ của HUD.

Những thay đổi chính sách được ghi ở đây phù hợp với mục Kế Hoạch Hành Chánh và áp dụng với tất cả những người tham gia HCV trừ khi có quy định cụ thể khác.

### 5.1 Cấp Độ Xác Nhận

SCCHA miễn các yêu cầu về cấp độ xác nhận thu nhập đối với những lần tái đánh giá định kỳ và tạm thời. Thay vào đó, SCCHA sẽ cho phép người tham gia tự xác nhận thu nhập của mình mà không cần có giấy tờ của bên thứ ba. Tuy nhiên, nếu một người tham gia chương trình tự xác nhận rằng họ bị mất việc, nhưng sau đó xác định rằng người thuê nhà vẫn tiếp tục làm việc, thì SCCHA theo yêu cầu của HUD sẽ áp dụng những biện pháp phù hợp với chính sách và thủ tục của mình. *Thay đổi này sử dụng quyền từ bỏ của HUD HCV-3 & 4.*

- **Có hiệu lực: 4/13/2020**      **Hết hạn: 12/31/2020**

### 6.2 Gia hạn phiếu chọn nhà

Tất cả phiếu mua hàng với ngày hết hạn là 3/16/2020 hoặc sau đó đã được tự động gia hạn đến ngày 9/30/2020. Những người có phiếu mua hàng sẽ vẫn hội đủ điều kiện được gia hạn thêm 60 ngày theo yêu cầu nếu cần thêm thời gian để sử dụng phiếu mua hàng sau ngày 9/30/2020 và trước đó người có phiếu mua hàng chưa yêu cầu gia hạn. Người có phiếu mua hàng đã được cấp phép gia hạn theo yêu cầu sẽ không hội đủ điều kiện được hưởng gia hạn thêm một lần nữa ngoại trừ trong các tình huống giảm nhẹ hoặc có điều chỉnh hợp lý.

- **Có hiệu lực: 3/16/2020**      **Hết hạn: 9/30/2020**

### 6.5 Buổi chỉ dẫn

SCCHA sẽ không tổ chức những buổi chỉ dẫn trực tiếp cho những người sở hữu phiếu chọn nhà mới. Thay vào đó thông tin chỉ dẫn sẽ được cung cấp dưới dạng gói thông tin được gửi đến địa chỉ của người sở hữu phiếu chọn nhà hoặc đăng trên trang web để xem. Một số buổi chỉ dẫn có thể thực hiện qua điện thoại. *Thay đổi chính sách này sử dụng quyền từ bỏ HUD HCV-2.*

- **Có hiệu lực: 4/13/2020**      **Hết hạn: 12/31/2020**

### 7.6 Phần Gia Đình Thanh Toán Tối Đa trong Giai Đoạn Cư Ngụ Ban Đầu

**Những người tham gia Hỗ Trợ Tìm Kiếm Việc Làm (MTW):** Các quy định của HUD cấm người thuê nhà thanh toán hơn 40% thu nhập hàng tháng của mình cho tiền thuê căn nhà mới trong giai đoạn thuê ban đầu. SCCHA bỏ quy định này và nâng mức hạn chế thu nhập trong giai đoạn thuê ban đầu lên 50% thu nhập hàng tháng của người thuê nhà. Điều này sẽ làm tăng số căn hộ mà người sở hữu phiếu chọn nhà có thể đủ điều kiện để thuê và hy vọng điều đó cho phép họ tìm một căn nhà mới nhanh hơn. *Thay đổi chính sách này là một sửa đổi kỹ thuật của Kế Hoạch Hỗ Trợ Tìm Kiếm Việc Làm FY2020 của SCCHA (Hoạt động 2020-5).*

- **Có hiệu lực: 4/2/2020**      **Hết hạn: 6/30/2021**

### **8.3 Thanh Tra Căn Hộ Thường Kỳ**

Các hoạt động kiểm tra Tiêu chuẩn Chất lượng Nhà ở (HQS- Housing Quality Standard) thông thường hai năm một lần sẽ được tiến hành trở lại vào tháng 7/2020 với điều kiện các biện pháp bảo đảm an toàn và giãn cách xã hội nghiêm ngặt khác được thực hiện. Tuy nhiên, SCCHA có thể hoãn kiểm tra nếu cần trong tối đa 1 năm kể từ ngày yêu cầu hoãn kiểm tra được đưa ra. *Thay đổi chính sách này sử dụng quyền từ bỏ HUD HQS-5.*

- **Có hiệu lực: 4/13/2020**      **Hết hạn: 12/31/2020**

### **8.4 Thanh Tra Đặc Biệt**

SCCH tạm thời ngừng thanh tra Kiểm Soát Chất Lượng HQS. Những cuộc thanh tra này dự kiến để tiến hành thanh tra HQS định kỳ kiểm tra việc tuân thủ các quy định của HUD. *Thay đổi chính sách này sử dụng quyền từ bỏ HUD HQS-9.*

- **Có hiệu lực: 4/13/2020**      **Hết hạn: 12/31/2020**

### **10.1 Lịch Trình Tái Đánh Giá**

Những cuộc tái đánh giá định kỳ đến hạn vào ngày 1 tháng Năm, 2020 có thể được hoãn tối đa ba tháng. Những cuộc tái đánh giá định kỳ trong thời gian từ ngày 1 tháng Sáu, 2020 đến ngày 1 tháng Chín, 2020 có thể được hoãn tối đa hai tháng. Những cuộc tái đánh giá định kỳ đến hạn vào ngày 1 tháng Mười, 2020 và ngày 1 tháng Mười Một, 2020 có thể được hoãn tối đa một tháng. *Thay đổi chính sách này sử dụng quyền từ bỏ HUD HCV-2.*

- **Có hiệu lực: 4/13/2020**      **Hết hạn: 12/31/2020**

### **10.2 Tái Đánh Giá Tạm Thời**

**Những người tham gia không thuộc MTW:** SCCHA sẽ cho phép áp dụng tiêu chuẩn thanh toán tăng lên vào bất kỳ lúc nào (kể cả vào những lần tái đánh giá tạm thời) thay vì những lần tái đánh giá định kỳ (SCCHA đã cho phép áp dụng chính sách này với những người tham gia MTW). *Thay đổi chính sách này sử dụng quyền từ bỏ HUD HCV-7.*

- **Có hiệu lực: 4/13/2020**      **Hết hạn: 12/31/2020**

### **10.7 Ngày có hiệu lực của Tái đánh giá tạm thời**

với tất cả những thay đổi tạm thời về thu nhập hoặc thành phần gia đình được báo cáo vào ngày 11 tháng Ba, 2020 hoặc sau đó, thì việc giảm phần tiền thuê nhà gia đình phải trả sẽ có hiệu lực vào ngày đầu tiên của tháng tiếp theo sau khi gia đình báo cáo thay đổi.

- **Có hiệu lực: 3/11/2020** **Hết hạn: Sau khi lệnh Ở Trong Nhà được gỡ bỏ**

### **12.4 Những Chấm Dứt Trợ Cấp Khác**

Tùy từng trường hợp cụ thể, SCCHA sẽ từ bỏ yêu cầu cần chấm dứt hợp đồng Tiền Trợ Cấp Nhà Ở HAP nếu gia đình không sử dụng căn hộ trong hơn 180 ngày liên tục. SCCHA có thể quyết định không chấm dứt hợp đồng Tiền Trợ Cấp Nhà Ở HAP nếu gia đình không thể quay trở lại căn hộ đó vì những lý do liên quan đến COVID-19. *Thay đổi chính sách này sử dụng quyền từ bỏ HUD HCV-5.*

- **Có hiệu lực: 4/13/2020**      **Hết hạn: 12/31/2020**