

Kế Hoạch Hàng Năm Đề Xuất Hỗ Trợ Tìm Kiếm Việc Làm (MTW) 2021 - Tóm Lược

Từ năm 2008, Cơ quan Gia cư Hạt Santa Clara (SCCHA) đã áp dụng các thay đổi được công nhận trên phạm vi toàn quốc đối với các chương trình nhà ở giá rẻ của mình thông qua thực hiện chương trình Hỗ Trợ Tìm Kiếm Việc Làm (MTW)- Moving to Work (MTW). MTW là một sáng kiến liên bang do Quốc hội đề xuất nhằm khuyến khích một số cơ quan gia cư đề xuất và thực hiện những thay đổi do địa phương đề xuất về cách quản lý các chương trình nhà ở giá rẻ sau khi được Bộ Phát triển Nhà và Đô thị Hoa Kỳ (HUD) phê duyệt.

Mục tiêu của chương trình MTW là:

- Để tăng hiệu quả chi phí trong điều hành chương trình nhà ở;
- Để thúc đẩy sự tự chủ về kinh tế của người tham gia; và
- Để mở rộng lựa chọn nhà ở của người tham gia.

SCCHA đã chuẩn bị dự thảo kế hoạch MTW hàng năm để mô tả Cơ Quan này dự kiến triển khai thực hiện chương trình MTW trong năm tài chính 2021 như thế nào, từ ngày 1 tháng Bảy, 2020 đến 30 tháng Sáu, 2021. Trong kế hoạch này, SCCHA đề xuất HUD phê chuẩn bổ sung những hoạt động sau:

Đề Xuất Lại Hoạt Động 2011-02: Đơn Giản Hóa Những Yêu Cầu Liên Quan Đến Thanh Tra Bên Thứ Ba và Các Dịch Vụ Cho Thuê Nhà.

HUD yêu cầu một thực thể độc lập thực hiện những chức năng đa dạng thay mặt cho các Cơ Quan Gia Cư Công Cộng (PHA) khi các trợ cấp Phần 8 gắn liền với các tài sản của PHA. Hoạt động 2011-02 ban đầu đã được đề xuất để loại bỏ sự phê chuẩn của HUD đối với thực thể độc lập nói trên. SCCHA hiện đang đề xuất tiếp tục thực hiện hành động này để loại bỏ những yêu cầu cần có thực thể độc lập trong các vấn đề:

- Xác lập hợp đồng thuê nhà (tiền thuê nhà ban đầu trả cho chủ nhà và tái xác định tiền thuê trả cho chủ nhà);
- Phê chuẩn các điều khoản hợp đồng;
- Xác định sự hợp lý của giá thuê nhà; và
- Hỗ trợ gia đình trong việc đàm phán tiền thuê nhà với chủ nhà.

Những yêu cầu này vẫn được áp dụng nhưng sẽ do nhân viên SCCHA thực hiện. Cơ Quan Gia Cư có sẵn các biện pháp hiện tại để đảm bảo mọi quy trình làm việc được thực hiện bình đẳng và chính xác, bao gồm cả những công việc được thực hiện trên các bất động sản do SCCHA sở hữu. Việc xóa bỏ yêu cầu phải có bên thứ ba để cung cấp các dịch vụ này cho phép Cơ Quan Gia Cư sử dụng chi phí hiệu quả hơn qua việc sử dụng chính các nhân viên của mình để thực hiện những chức năng thuộc trách nhiệm của họ khi xử lý và duy trì Phiếu Chọn Nhà. Nó cũng sẽ rút ngắn thời gian thực hiện công việc do không cần một bên thứ ba để xử lý các công việc nhất định. (*Mục Tiêu Pháp Lý Của MTW: Tăng Cường Hiệu Quả Chi Phí*)

Áp Dụng Những Giới Hạn Đối Với Phiếu Chọn Nhà Ở Theo Dự Án (PBV) với việc Chuyển Đổi Phiếu Chọn Nhà Ở (HCV) (2021-01).

Các quy định HUD yêu cầu một cơ quan gia cư công cộng cung cấp trợ cấp cho người thuê nhà (dưới hình thức Phiếu chọn nhà hoặc trợ cấp tương tự) cho một người thuê nhà PBV đã thông báo chuyển khỏi khu nhà PBV có trợ cấp người thuê nhà liên tục. Người Thuê nhà PBV được ưu tiên nhận phiếu chọn nhà so với những người nộp đơn đang trong danh sách chờ.

Do nhu cầu cao về thuê nhà giá hợp lý tại Quận Santa Clara và bởi Cơ Quan Gia Cư tiếp tục hỗ trợ cho những người bị loại khỏi danh sách chờ Phần 8 là những người mười bốn tuổi, Cơ Quan Gia Cư đang đề xuất giới hạn số lượng PBV chuyển thành HCV ở mức mười phần trăm HCV dự kiến phát hành mỗi năm. Điều này sẽ cho phép cơ quan quản lý sớm kết thúc danh sách chờ của mình.

Phiếu chọn nhà sẽ được cấp cho những người thuê nhà PBV trên cơ sở người nào nộp đơn trước thì được nhận phiếu trước khi tới khi hết phiếu. Khi đã đến số tối đa, những người thuê nhà PBV sẽ được thông báo rằng họ không thể nhận HCV cho tới năm sau và được đưa vào danh sách chờ nội bộ của SCCHA, theo thứ tự của ngày yêu cầu. Những người nộp đơn trong danh sách chờ sẽ được cấp HCV trước bất kỳ yêu cầu chuyển đổi mới nào nhận được trong năm lịch hiện tại. (*Mục Tiêu Pháp Lý Của MTW: Tăng Cường Lựa Chọn Nhà Ở & Hiệu Quả Chi Phí*)

Dòng Chuyển Đổi Các Đơn Vị Được Trợ Cấp sang Các Phiếu Chọn Nhà Theo Dự Án (PBV) (2021-02). Hoạt động này chuyển đổi các đơn vị được trợ cấp theo Phần 8 thành các đơn vị Phiếu Chọn Nhà Theo Dự Án khi hết hạn hoặc chủ nhà tự nguyện ra khỏi hợp đồng HUD của mình. Khi nhận được Phiếu chọn nhà bảo vệ người thuê nhà do HUD phát hành bổ sung (TPV), SCCHA sẽ chuyển đổi thành Phiếu chọn nhà theo Dự án được sử dụng cho mục đích này.

Những người thuê nhà sẽ vẫn có thể duy trì vị trí trong chương trình PBV thay vì nhận một Phiếu chọn nhà nâng cao (EV). Phiếu chọn nhà nâng cao (EV) thường có nhiều thủ tục hành chính rườm rà và gây tốn kém cho người thuê nhà. Ngay trước khi chuyển đổi sang Phiếu chọn nhà theo Dự án, người thuê nhà có thể chuyển sang Phiếu chọn nhà bảo vệ người thuê nhà do HUD phát hành và SCCHA sẽ bố trí một đơn vị trống cho phiếu chọn nhà. Đơn vị căn hộ cho thuê vẫn được coi là đơn vị căn hộ Phiếu chọn nhà theo Dự án sau khi người thuê nhà chuyển đi.

Việc chuyển đổi các đơn vị căn hộ trợ cấp thành đơn vị căn hộ PBV làm tăng khả năng lựa chọn nhà cho những gia đình có thu nhập thấp và đảm bảo khả năng chi trả lâu dài của các căn hộ được trợ cấp đang hết hạn. *(Mục Tiêu Pháp Lý Của MTW: Tăng Cường Lựa Chọn Nhà Ở & Hiệu Quả Chi Phí)*

Từ Bỏ Báo Cáo Thu Nhập Từ Tiền Lương (EIV) đối với Tái đánh giá tạm thời & Tiếp Nhận Mới (2021-03). Hoạt động này nhằm mục đích miễn lập và xem xét Báo cáo thu nhập EIV và công cụ Xác minh Thu nhập EIV đối với những chênh lệch thu nhập trong việc tái đánh giá tạm thời đối với những người tham gia và xử lý tiếp nhận mới đối với những người đang nộp đơn. Yêu cầu sử dụng báo cáo thu nhập EIV đối với tái đánh giá tạm thời và xử lý tiếp nhận mới được chuyển sang thời gian nhân viên tạm thời xử lý và xem xét các báo cáo thu nhập EIV đã hết hạn không chính xác để tính toán thu nhập.

Loại bỏ việc lập và xem xét các báo cáo EIV sẽ giúp tăng thời gian nhân viên xử lý tài liệu mà không gây ảnh hưởng đến những người tham gia và người nộp đơn. Nhân viên sẽ tiếp tục lập và xem xét báo cáo và sử dụng công cụ này trong những lần tái đánh giá định kỳ để xem xét khả năng báo cáo sai về thu nhập. *(Mục Tiêu Pháp Lý Của MTW: Tăng Cường Hiệu Quả Chi Phí)*

Đơn Giản Hóa Việc Miễn Tiền Thuê Nhà Tối Thiểu Do Khó Khăn (2021-04). Hiện chúng tôi đang chờ phê chuẩn từ bỏ quy định về Miễn Tiền thuê nhà tối thiểu do khó khăn của HUD và thay bằng một quy định miễn đơn giản hơn đáp ứng nhu cầu của những người tham gia SCCHA tốt hơn. Chính sách đề xuất của SCCHA không phân biệt giữa khó khăn tạm thời và lâu dài và không yêu cầu nhân viên Cơ Quan Nhà Ở phải theo dõi và nhận thanh toán lại từ những người tham gia sau khi từ bỏ khó khăn đó được dỡ bỏ.

ĐIỀU TRẦN CÔNG KHAI

SCCHA sẽ tổ chức một buổi điều trần công khai về Hỗ Trợ Tìm Kiếm Việc Làm MTW vào **thứ Năm ngày 12 tháng Ba, 2020** từ **11:00 sáng đến 12:00 giờ chiều** tại địa điểm sau:

Santa Clara County Housing Authority
Phòng hội thảo Yosemite
505 West Julian Street
San José, CA 95110

Một bản dự thảo sơ bộ của Kế hoạch MTW sẽ có sẵn để xem xét tại địa điểm này và ý kiến đóng góp về kế hoạch sẽ được tiếp nhận từ ngày 24 tháng Hai năm 2020 - ngày 24 tháng Ba năm 2020. Dự thảo Kế hoạch này cũng sẽ có trên trang web SCCHA tại www.scchousingauthority.org.

Có thể gửi ý kiến qua đường điện tử đến: Aimee.Escobar@scchousingauthority.org hoặc qua đường bưu tín Hoa Kỳ gửi Aimée Escobar, Senior Housing Policy Analyst, 505 West Julian Street San Jose, CA 95110.

Bản Kế hoạch Thường niên MTW năm tài khóa 2021 cuối cùng sẽ được trình lên Hội đồng ủy viên SCCHA để phê duyệt vào ngày 2 tháng Tư năm 2020 và sau đó được đệ trình lên HUD để phê duyệt lần cuối không muộn hơn ngày 15 tháng Tư năm 2020.

Theo Đạo luật Phục hồi năm 1973, Cơ quan Gia cư sẽ có những nỗ lực hợp lý để hỗ trợ người khuyết tật. Vui lòng gọi (408) 275-8770 ít nhất ba ngày trước phiên điều trần công khai nếu quý vị cần những hỗ trợ đặc biệt. Người dùng TDD / TTY xin gọi 408-993-3041.