



Giải quyết các Mối quan ngại của Người thuê nhà Liên quan đến Tiền thuê nhà và việc Tạm Hoãn các Trường hợp Trục xuất vì Không trả Tiền thuê nhà

Bộ Gia Cư và Phát triển Đô thị Hoa Kỳ (HUD) thiết kế tờ thông tin này nhằm cung cấp cho những người dân tham gia chương trình Phiếu Chọn Nhà (HCV), Nhà ở Xã hội và Chương trình Cải tạo Nhà Vừa phải (Mod Rehab) Theo Mục 8 các thông tin quan trọng và các nguồn trợ giúp về việc trả tiền thuê nhà trong tình trạng khẩn cấp quốc gia liên quan đến đại dịch coronavirus.

Tạm hoãn các trường hợp trục xuất là gì?

Tạm thời hoãn việc trục xuất vì không trả tiền thuê nhà và các khoản phí/lệ phí do không trả tiền thuê nhà. Chính sách này áp dụng cho tất cả những người tham gia được HUD hỗ trợ từ ngày 27 tháng 3 năm 2020 đến ngày 24 tháng 7 năm 2020¹. Mặc dù Chính sách Quản lý Cư ngụ và Tiếp tục Cư ngụ (ACOP) và/hoặc Kế hoạch Quản lý của Cơ quan Quản lý Nhà ở Xã hội (PHA) của quý vị có thể không được cập nhật, nhưng xin lưu ý rằng việc tạm hoãn các trường hợp trục xuất vì không trả tiền thuê nhà đã được áp dụng.

Quý vị gặp khó khăn trong việc trả tiền thuê nhà?

- **Những người có phiếu chọn nhà và tham gia chương trình nhà ở xã hội:** Nếu quý vị bị mất việc hoặc bị mất thu nhập đáng kể, **hãy yêu cầu cơ quan quản lý gia cư tái kiểm tra tạm thời** sớm nhất có thể. Tiền thuê nhà của quý vị có thể được điều chỉnh để phản ánh sự thay đổi trong thu nhập hoặc quý vị có thể đủ điều kiện để được cấp điều khoản miễn trừ khó khăn tài chính. Cơ quan quản lý gia cư của quý vị cũng có thể biết về các nguồn trợ giúp tại địa phương khác.
- **Chỉ những người có phiếu chọn nhà:** **Hãy liên hệ với chủ nhà của quý vị ngay lập tức.** Hãy liên hệ sớm để thảo luận về kế hoạch thanh toán hoặc chỗ ở tiềm năng. Dựa theo việc quý vị bị mất thu nhập và kết quả tái kiểm tra tạm thời, việc điều chỉnh tiền thuê nhà của quý vị có thể được hồi tố. Xác nhận với PHA và chủ nhà của mình xem liệu quý vị có nhận được một khoản khấu trừ cho tiền thuê nhà tháng trước hay không.

Quý vị cần biết điều gì?

- **Vẫn phải trả các khoản tiền thuê nhà** trong khoảng thời gian này và các khoản tiền thuê nhà sẽ cộng dồn nếu quý vị chưa thanh toán.
- Chủ nhà của quý vị và PHA không thể bắt đầu thực hiện hành động trục xuất mới do quý vị không trả tiền thuê nhà và không được thông báo yêu cầu quý vị rời đi vì không trả tiền thuê nhà từ ngày 27 tháng 3 năm 2020 - ngày 24 tháng 7 năm 2020.
- Chủ nhà của quý vị và PHA không thể tính bất kỳ khoản phí trả chậm nào, hoặc cộng dồn các khoản phí/lệ phí và các khoản trợ cấp của quý vị không thể bị cắt vì tiền thuê nhà quá hạn vào Tháng Tư, Tháng Năm, Tháng Sáu và Tháng Bảy, 2020.
- Nếu quý vị không thanh toán tiền thuê nhà đúng hạn sau khi chính sách tạm hoãn các trường hợp trục xuất hết hạn: **Những người có phiếu chọn nhà** cần thương lượng trực tiếp với chủ nhà của mình để xác định các yêu cầu để hoàn trả các khoản tiền thuê nhà chưa trả. Nếu không, chủ nhà của quý vị có thể nộp đơn yêu cầu trục xuất. **Những người tham gia chương trình nhà ở xã hội** cần phải làm việc với PHA để trả các khoản tiền thuê nhà chưa trả một lần hoặc thiết lập một hợp đồng trả nợ. Mặt khác, trợ cấp của quý vị có thể bị cắt và/hoặc PHA có thể nộp đơn yêu cầu trục xuất.
- Các đơn yêu cầu trục xuất vì không trả tiền thuê nhà nộp cho tòa án trước ngày 27 tháng 3 năm 2020 có thể được tiến hành nếu không trái với luật pháp tiểu bang hoặc địa phương.
- PHA hoặc chủ nhà của quý vị vẫn có thể cắt các khoản trợ cấp và tiến hành trục xuất nếu quý vị lạm dụng ma túy, tham gia vào các hoạt động tội phạm, vi phạm hợp đồng thuê, gian lận, thực hiện các vi phạm ít nghiêm trọng lặp lại, có lý do chính đáng khác, v.v.
- HUD không can thiệp hoặc tham gia vào các thủ tục pháp lý về việc trục xuất khỏi nhà. Nếu quý vị cảm thấy mình bị trục xuất nhầm, hãy liên hệ với tổ chức hỗ trợ pháp lý địa phương hoặc các cơ quan dịch vụ xã hội. Nếu quý vị là người có phiếu chọn nhà, quý vị cũng có thể liên hệ với PHA tại địa phương của mình.



¹ Được ban hành trong Mục 4024 của Đạo luật Hỗ trợ, Cứu trợ và An ninh Kinh tế do coronavirus, “Đạo luật CARES” 2020 (Luật Công 116-136).