

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. Các thay đổi về chính sách áp dụng cho tất cả người tham gia HCV trừ khi được quy định khác.

Các Chính Sách COVID-19 Tạm Thời Hiện Có Hiệu Lực

Cấp Độ Xác Nhận- đối với những lần tái đánh giá định kỳ và tạm thời

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: 12/31/2021**

Quy trình Xác minh - Tư cách đủ điều kiện Ban đầu

SCCHA sẽ hủy bỏ các yêu cầu quy trình xác minh thu nhập đối với tư cách đủ điều kiện ban đầu để hưởng hỗ trợ. Thay vào đó, SCCHA sẽ cho phép người đăng ký tự xác nhận thu nhập của họ mà không cần tài liệu của bên thứ ba. Nhân viên phải đánh giá các báo cáo Công cụ Xác minh Thu nhập và thu nhập EIV trong vòng 90 ngày kể từ khi tham gia chương trình để xác nhận/xác minh thu nhập được báo cáo của gia đình. Nếu xác định được rằng người đăng ký báo cáo thấp hay báo cáo sai thu nhập của họ, HUD sẽ yêu cầu SCCHA thực hiện hành động cưỡng chế tuân thủ các chính sách và thủ tục của họ. *Chính sách này thay đổi dựa trên miễn trừ HCV-8 của HUD.*

- **Có hiệu lực: 5/5/2021** **Hết hạn: 12/31/2021**

Số An sinh Xã hội và Xác minh Tư cách công dân - Tư cách đủ điều kiện Ban đầu

SCCHA sẽ miễn yêu cầu xin và xác minh tài liệu mã số an sinh xã hội, tài liệu về ngày sinh và tài liệu chứng minh tình trạng phi công dân đủ điều kiện trước khi cho phép người đăng ký tham gia chương trình HCV. Những người được cho phép tham gia chương trình theo miễn trừ này phải cung cấp tài liệu cần thiết trong vòng 90 ngày kể từ khi tham gia để đủ điều kiện hưởng trợ cấp. *Chính sách này thay đổi dựa trên miễn trừ HCV-9 của HUD.*

Số An sinh Xã hội và Xác minh Tư cách công dân - Tư cách đủ điều kiện Ban đầu

SCCHA sẽ miễn yêu cầu xin và xác minh tài liệu mã số an sinh xã hội, tài liệu về ngày sinh và tài liệu chứng minh tình trạng phi công dân đủ điều kiện trước khi cho phép người đăng ký tham gia chương trình HCV. Những người được cho phép tham gia chương trình theo miễn trừ này phải cung cấp tài liệu cần thiết trong vòng 90 ngày kể từ khi tham gia để đủ điều kiện hưởng trợ cấp. *Chính sách này thay đổi dựa trên miễn trừ HCV-9 của HUD.*

- **Có hiệu lực: 5/5/2021** **Hết hạn: 12/31/2021**

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: 12/31/2021**

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: 12/31/2021**

Thanh Tra Căn Hộ Thường Kỳ

Kiểm tra Tiêu Chuẩn Chất Lượng Nhà Ở (HQS) 2 năm/lần thường kỳ đang được thực hiện. Tuy nhiên, nếu người thuê nhà hủy bỏ kiểm tra do các mối quan ngại về COVID, SCCHA sẽ tôn trọng quyết định hủy bỏ này nếu kiểm tra cần thực hiện trước ngày 12/31/2021. *Thay đổi chính sách này sử dụng quyền từ bỏ HUD HQS-5.*

- **Có hiệu lực: 4/13/2020** **Hết hạn: 12/31/2021, kiểm tra bị hủy bỏ phải được thực hiện trước ngày 6/30/2022.**

Tiêu chuẩn Chất lượng Nhà ở: Không gian và Tính an toàn

SCCHA sẽ miễn trừ yêu cầu rằng mỗi đơn vị chỗ ở phải có ít nhất 1 phòng ngủ hoặc phòng ngủ/sinh hoạt cho mỗi 2 người. Sẽ không yêu cầu các gia đình phải chuyển nhà nếu gia đình không đáp ứng yêu cầu này, mặc dù gia đình vẫn có thể cần *chọn* chuyển sang chỗ ở lớn hơn. *Chính sách này thay đổi dựa trên miễn trừ HQS-10 của HUD.*

- **Có hiệu lực: 5/5/2021** **Hết hạn: 5/4/2022, hoặc 1 năm kể từ thời hạn thuê, tùy theo thời hạn nào dài hơn.**

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: 12/31/2021**

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: 12/31/2021**

Theo Dõi Xác Minh Thu Nhập Doanh Nghiệp (EIV)

SCCHA, với tư cách là PHA, phải theo dõi Báo Cáo Người Thuê Nhà Qua Đồi, Báo Cáo Xác Minh Danh Tính, Báo Cáo Nhập Cư, Báo Cáo IVT và Báo Cáo Đa Trợ Cấp và Báo Cáo Tuyển Dụng Mới hàng tháng. SCCHA, thông qua thay đổi chính sách tạm thời từ HUD, miễn trừ các yêu cầu theo dõi EIV bắt buộc. Các PHA được nhắc nhở rằng dữ liệu EIV được ghi đề; báo cáo hàng tháng hoặc hàng quý phải được tải về để bảo tồn dữ liệu cho một tháng hay quý cụ thể. *Thay đổi về chính sách này sử dụng chương trình miễn trừ HCV-5 của HUD.*

- **Có hiệu lực: 12/3/2020** **Hết hạn: 12/31/2021**

Độ Tuổi Của Người Khuyết Tật Được Cho Phép Khi Sử Dụng Phiếu Mainstream Lần Đầu

Như được mô tả trong Thông Báo 2020-22 của PHI, SCCHA sẽ miễn trừ yêu cầu rằng một gia đình Mainstream phải có một thành viên khuyết tật không phải là người cao tuổi sau khi ký Hợp Đồng Chi Trả Hỗ Trợ Gia Cư lần đầu tiên. Miễn là gia đình có người khuyết tật không phải là người cao tuổi trong gia đình khi phát hành phiếu (không phải là người cao tuổi nghĩa là từ 18-61 tuổi), và người đó dưới 63 tuổi khi thuê nhà lần đầu, gia đình sẽ vẫn đủ điều kiện nhận trợ cấp Chương Trình Mainstream.

- **Có hiệu lực: 9/8/2020** **Hết hạn: 12/31/2021**

Chương Trình Hợp Nhất Gia Đình: Độ Tuổi Thanh Thiếu Niên FUP Phù Hợp Để Tham Gia Hợp Đồng HAP

SCCHA sẽ miễn trừ yêu cầu rằng thanh thiếu niên FUP phải dưới 24 tuổi sau khi ký hợp đồng HAP lần đầu tiên, và thay vào đó có thể ký hợp đồng HAP thay cho bất kỳ thanh thiếu niên FUP hợp lệ nào không quá 25 tuổi (chưa đến ngày sinh nhật 26 tuổi). Việc miễn trừ này cũng áp dụng cho Tiên Khởi Giúp Thanh Thiếu Niên Là Con Nuôi Sống Độc Lập (FYI). *Thay đổi về chính sách này sử dụng chương trình miễn trừ HCV-10 của HUD.*

- **Có hiệu lực: 12/24/2020** **Hết hạn: 12/31/2021**

Các Chính Sách COVID-19 Tạm Thời Kết Thúc

Gia hạn phiếu chọn nhà

Tất cả các phiếu chọn nhà có ngày hết hạn vào 16 tháng Ba, 2020 hoặc muộn hơn được tự động gia hạn đến 12/31/2020. Các phiếu chọn nhà trong thời hạn 120 ngày đầu tiên sẽ vẫn đủ điều kiện gia hạn thêm 60 ngày theo yêu cầu nếu cần thêm thời gian sau ngày 12/31/2020. Các phiếu chọn nhà đã được gia hạn sẽ không đủ điều kiện để gia hạn một lần nữa trừ khi có tình tiết giảm nhẹ hoặc là một biện pháp điều chỉnh hợp lý.

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.*

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.

Chấm Dứt Hỗ Trợ Thuê Nhà Không Tuân Thủ

SCCHA đã đưa ra thay đổi tạm thời trong quy trình chấm dứt do không tuân thủ bằng cách cung cấp thông báo chấm dứt trước 4 tháng, thay vì 30 ngày, và cung cấp thông báo yêu cầu kháng nghị quyết định chấm dứt thông qua điều trần không chính thức trước 3 tháng, thay vì 15 ngày. **Kết thúc vào ngày 31/12/2020.**

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.*