



## มาตรา 8:

# คูปองเสริมสิทธิเพื่อ ช่วยเหลือการเช่าที่ อยู่อาศัย

### สิทธิที่ท่านควรรู้

- ท่านมีสิทธิที่จะอาศัยต่อไปในที่อยู่เดิม ถ้ามีคูปองเสริมสิทธิเพื่อช่วยเหลือการเช่าที่อยู่อาศัย(Enhanced Voucher)
- ท่านยังอาจอาศัยอยู่ต่อไปได้ตราบนานเท่าที่ที่อยู่นั้นยังให้เช่าเพื่อการอยู่อาศัยและมีสิทธิได้รับความช่วยเหลือในโครงการคูปองเพื่อช่วยเหลือการเลือกที่อยู่อาศัย (Housing Choice Program)
- สัญญาเช่าของท่านไม่สามารถถูกยกเลิกเว้นแต่ว่าจะมีการละเมิดสัญญาอย่างร้ายแรงซ้ำหลายครั้งหรือด้วยเหตุผลสมควรอื่นๆ

## กำลังเกิดอะไรขึ้นกับที่อยู่ของฉัน

**การเปลี่ยนแปลงของอาคาร**  
เมื่ออาคารที่ท่านอาศัยกำลังมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้นซึ่งโดยทั่วไปจะเกิดได้เป็น 3 กรณี คือ: เจ้าของอาคารเลือกที่จะไม่รวมโครงการช่วยเหลือเรื่องการเช่าที่อยู่อาศัยเมื่อสัญญาสิ้นสุดลง; HUD ยกเลิกสัญญาความช่วยเหลือเรื่องการเช่าที่อยู่อาศัย; หรือเจ้าของอาคารได้ชำระเงินกู้เพื่อที่อยู่อาศัยที่รัฐบาลให้การช่วยเหลือจนหมดก่อนกำหนด ในบางกรณีเจ้าของจะต้องแจ้งล่วงหน้า 1 ปีก่อนที่จะยกเลิกสัญญา การเปลี่ยนแปลงนี้อาจทำให้เกิดเหตุการณ์ที่ครอบครัวซึ่ง

อาศัยอยู่ถูกเพิ่มค่าเช่า เพื่อเป็นการคุ้มครองท่านและครอบครัวไม่ให้จ่ายค่าเช่าเพิ่มขึ้นจึงมีกฎหมายเพื่อคุ้มครองผู้เช่า การคุ้มครองนี้รวมถึงโอกาสที่จะได้รับการช่วยเหลือเรื่องการเช่าเพื่อมีสิทธิอยู่อาศัยต่อไปในที่เดิม โดยครอบครัวที่ได้รับการพิจารณาจากหน่วยงานการเคหะในพื้นที่ (PHA) ว่ามีสิทธิได้รับการช่วยเหลือจะสามารถเลือกรับเป็นคูปองเสริมสิทธิเพื่อช่วยเหลือการเช่าที่อยู่อาศัย(เพื่ออยู่อาศัย) หรือคูปองเพื่อช่วยเหลือการเลือกที่อยู่อาศัย(เพื่อการย้ายออก)

## อะไรคือคูปองเสริมสิทธิเพื่อช่วยเหลือการเช่าที่อยู่อาศัย?

วิธีหนึ่งที่ครอบครัวต่างๆมีโอกาสได้อาศัยต่อไปในที่อยู่อาศัยเดิมคือคูปองเสริมสิทธิเพื่อช่วยเหลือการเช่าที่อยู่อาศัย PHA จะพิจารณาให้คูปองเสริมสิทธินี้เพื่อช่วยเหลือการเช่าที่อยู่อาศัยกับผู้ที่มีความเหมาะสม คูปองนี้จะแตกต่างจากคูปองเพื่อช่วยเหลือผู้ที่ต้องการหาที่อยู่อาศัยใหม่ที่กำหนดไว้ในมาตรา 8 อยู่ 2 ประการ คือ

- หนึ่ง หลังการเปลี่ยนแปลงของเกี่ยวกับอาคาร คูปองเพื่อช่วยเหลือการเช่าที่อยู่อาศัยทำให้ท่านอยู่อาศัยต่อไปได้ตราบนานเท่าที่สถานที่นั้นยังให้เช่าเพื่อการอยู่อาศัย
- สอง จำนวนเงินที่ PHA สามารถจ่ายเป็นค่าเช่าอาคารอาจสูงกว่าอัตราที่ PHA จะจ่ายในแบบคูปองเพื่อช่วยเหลือการเลือกที่อยู่อาศัยแม้จะเป็นอาคารประเภทที่ใกล้เคียงกัน

พึงระลึกไว้ว่า ท่านสามารถอาศัยอยู่ในอาคารเดิมได้ การแจ้งให้ย้ายออกหรือขับไล่ ไม่สามารถกระทำได้เลย แม้ ว่า มีการละเมิดสัญญา เช่น ว่าง ร้ายแรงและซ้ำกันหลายครั้ง ตัวอย่าง การละเมิด คือ การไม่ ชำระค่าเช่า หรือไม่ ดูแลรักษาอาคารที่อยู่ ให้ดี และการละเมิดอื่นๆที่ได้ระบุไว้ในสัญญาเช่า ที่ที่ ท่านได้ตกลงไว้

ท่านยังมีสิทธิที่จะดำเนินการทางกฎหมายในกรณีถูกฟ้องขับไล่ HUD ยังกำหนดไว้ว่า ถ้า PHA พิจารณาแล้ว ว่า ที่อยู่อาศัย ของท่านมีขนาดที่ใหญ่ หรือเล็กเกินไปสำหรับครอบครัวของท่าน ท่าน อาจถูกขอให้ ย้ายไปยังที่อยู่ ใหม่ ที่ เหมาะสมกับขนาดครอบครัวของท่านได้

## มาตรา 8:

# คูปองเสริมสิทธิเพื่อ ช่วยเหลือการเช่าที่ อยู่อาศัย

## ตัวอย่างของการละเมิด สัญญาอย่างร้ายแรง

- ไม่ชำระค่าเช่า
- เหตุผลสมควรอื่นๆภายใต้  
โครงการคูปอง
- ไม่ดูแลรักษาอาคารให้อยู่ใน  
สภาพดี
- ก่ออาชญากรรมร้ายแรงในบริเวณ  
อาคาร
- กรณีอื่นๆที่ระบุไว้ในสัญญาเช่าว่า  
อาจเป็นเหตุให้ยกเลิกการเช่าได้

# ฉันทองการหาที่อยู่อาศัยใหม่

สิทธิในการย้ายที่อยู่อาศัยด้วยคูปองเพื่อช่วยเหลือการเลือกที่อยู่อาศัย

ท่านอาจย้ายออกได้ถ้าท่านไม่ต้องการอยู่ต่อในอาคารเดิม ท่านจะได้รับคูปองเพื่อช่วยเหลือการเลือกที่อยู่อาศัยใหม่แทนที่จะเป็นคูปองเสริมสิทธิเพื่อช่วยเหลือการเช่าที่อยู่อาศัย เมื่อท่านตัดสินใจที่จะรับคูปองแบบนี้ ท่านจะต้องจ่ายเงินไม่เกิน 40% ของรายได้สุทธิต่อเดือน คูปองนี้จะทำให้ท่านสามารถอาศัยอยู่ ณ ที่ใดก็ได้ในประเทศทราบเท่าที่ท่านได้ปฏิบัติตามกฎที่ PHA กำหนด อนึ่ง ท่านอาจยื่นขอคูปองเพื่อใช้ย้ายออกก่อนสัญญาเช่าสิ้นสุดก็ได้

## ข้อมูลเพิ่มเติมและความช่วยเหลืออื่นๆ

สามารถติดต่อตัวแทน PHA ในพื้นที่ของท่านเพื่อขอข้อมูลเฉพาะเกี่ยวกับการคุ้มครองที่อยู่อาศัยและผู้เช่า

หากท่านรู้สึกว่าการปฏิบัติที่ไม่เป็นธรรม ท่านสามารถติดต่อมาที่สำนักงาน HUD's Office of Fair Housing and Equal Opportunity โทรศัพท์ 1-800-669-9777

