

Section 8:

Phiếu Nhà ở Nâng Cao



NẮM RÕ QUYỀN LỢI CỦA QUÝ VỊ

- Quý vị có quyền ở lại căn nhà của mình với trợ cấp phiếu nhà ở nâng cao
- Quý vị có thể ở lại trong thời gian các căn hộ được sử dụng để cho thuê và đủ điều kiện nhận trợ cấp theo Chương Trình Phiếu Chọn nhà (Housing Choice Voucher)
- Hợp đồng thuê nhà của quý vị không thể bị chấm dứt trừ khi có vi phạm nghiêm trọng hợp đồng thuê nhà nhiều lần hoặc có lý do chính đáng

Điều Gì Xảy Ra với Nhà Ở Của Tôi?

Các Thủ tục Chuyển Đổi

Tòa nhà của quý vị đang trải qua thủ tục chuyển đổi. Điều này thường diễn ra khi xuất hiện một trong ba tình huống: chủ nhà tư nhân chọn không tham gia chương trình trợ cấp thuê nhà khi kết thúc thời hạn hợp đồng; HUD chấm dứt hợp đồng trợ cấp thuê nhà; hoặc chủ nhà trả hết khoản vay thế chấp nhất định do chính phủ hỗ trợ trước ngày đáo hạn vay thế chấp. Trong một số trường hợp, chủ nhà phải thông báo cho quý vị về việc này một năm trước khi chấm dứt hợp đồng. Thủ tục chuyển đổi có thể gây ra tình huống trong đó các gia đình sống

trong dự án có thể bị tăng tiền thuê nhà. Để bảo vệ quý vị và gia đình mình tránh bị tăng tiền thuê nhà, luật pháp quy định các biện pháp bảo vệ nhất định cho người thuê nhà. Các biện pháp bảo vệ này gồm có khả năng trợ cấp thuê nhà với quyền ở lại căn nhà. Một gia đình được Cơ quan Quản lý Gia cư Công cộng (PHA) địa phương xác định là đủ điều kiện sẽ có cơ hội nhận trợ cấp thuê nhà. Trợ cấp được cung cấp dưới hình thức Phiếu nhà ở Nâng Cao (Enhanced Voucher, ở lại) hoặc Phiếu Chọn nhà (Housing Choice Voucher, chuyển nhà).

Phiếu Nhà ở Nâng Cao Là Gì?

Một trong những cách mà gia đình có cơ hội ở lại căn nhà là với Phiếu Nhà ở Nâng Cao. PHA quản lý phiếu nhà ở sẽ xác định điều kiện nhận phiếu nhà ở nâng cao của quý vị. (Các) phiếu nhà ở này khác với phiếu chọn nhà (housing choice) Section 8 thông thường về hai mặt:

- Thứ nhất, phiếu nhà ở nâng cao cho phép quý vị có quyền ở lại căn nhà sau khi có thủ tục chuyển đổi miễn là căn hộ được tiếp tục sử dụng làm nhà cho thuê.
- Thứ hai, số tiền PHA có thể trả cho tiền thuê nhà tại căn nhà có thể cao hơn số tiền thuê nhà PHA sẽ trả cho một căn nhà tương tự có phiếu chọn nhà thông thường.

Hãy nhớ, *quý vị có thể ở lại căn nhà*. Quý vị không thể bị yêu cầu dọn đi hay trục xuất trừ khi có vi phạm hợp đồng thuê nhà nghiêm trọng hoặc nhiều lần. Những vi phạm này là những hành động như không trả tiền thuê nhà, không bảo dưỡng căn hộ, và những vi phạm hợp đồng thuê nhà khác được ghi trong hợp đồng thuê nhà đã ký. Quý vị vẫn có quyền ra tòa đối với các thủ tục trục xuất. Dựa trên yêu cầu của HUD, nếu quý vị sống trong một căn hộ mà PHA xác định là quá lớn hoặc quá nhỏ đối với gia đình quý vị, quý vị có thể được yêu cầu chuyển sang một căn hộ phù hợp hơn với quy mô hộ gia đình quý vị.

Section 8:

Phiếu Nhà ở Nâng Cao

VÍ DỤ VỀ VI PHẠM HỢP ĐỒNG THUÊ NHÀ NGHIÊM TRỌNG

- Không trả tiền thuê nhà
- Lý do chính đáng theo chương trình phiếu chọn nhà
- Không bảo dưỡng căn nhà
- Phạm tội bạo lực trong căn nhà
- Bất kỳ nội dung gì được quy định trong hợp đồng thuê nhà như lý do được phép để chấm dứt hợp đồng thuê nhà

Tôi Muốn Tìm một Nơi Khác để Sống

Quyền Chuyển Nhà với Phiếu Chọn Nhà

Nếu quý vị không muốn ở lại căn nhà, quý vị có thể chuyển nhà. Quý vị sẽ nhận được phiếu chọn nhà để chuyển nhà thay vì phiếu nhà ở nâng cao. Nếu quý vị quyết định nhận phiếu chọn nhà, quý vị phải thanh toán lên đến 40% thu nhập hàng tháng đã điều chỉnh của quý vị. Phiếu chọn nhà cho phép quý vị sống ở bất kỳ đâu quý vị muốn trong nước miễn là quý vị đáp ứng tiêu chí nhất định do cơ quan quản lý gia cư công cộng đặt ra. Quý vị cũng có thể yêu cầu phiếu chọn nhà để chuyển nhà trước khi kết thúc bất kỳ thời hạn hợp đồng thuê nhà nào.

Thông Tin & Hỗ Trợ Bổ Sung

Liên hệ với đại diện Cơ quan Quản lý Gia cư Công cộng tại địa phương của quý vị để biết thông tin cụ thể về các quy định bảo vệ gia cư và người thuê nhà.

Quý vị cũng có thể liên hệ với Phòng Gia cư Công bằng và Cơ hội Bình đẳng của HUD theo số **1-800-669-9777**, nếu quý vị cho rằng mình đã bị phân biệt đối xử.

