

THÀNH PHỐ BOSTON: QUỸ TRỢ CẤP TIỀN THUÊ NHÀ



QUỸ TRỢ CẤP TIỀN THUÊ NHÀ

Hỗ trợ cư dân Boston có nguy cơ mất nhà để thuê do COVID-19.

Để tìm hiểu thêm về hội đủ điều kiện và cách nộp đơn, xin truy cập boston.gov/rental-relief

Quỹ Trợ Cấp Tiền Thuê Nhà của Thành Phố Boston được thành lập nhằm giúp người dân Boston có nguy cơ bị mất nhà thuê do đại dịch COVID-19. Quỹ này do Văn Phòng Ổn Định Nhà Ở (OHS) trông nom và quản lý hợp tác với các tổ chức nhà ở bất vụ lợi khác.

QUỸ TRỢ CẤP TIỀN THUÊ NHÀ LÀM GÌ?

Quỹ trợ cấp tiền thuê nhà cung cấp tối đa tới \$17,000 trợ cấp tiền thuê nhà và tiền tiện ích cho các hộ gia đình hội đủ điều kiện tối đa tới 18 tháng. Các hộ gia đình hội đủ điều kiện có thể nhận trợ cấp cho cả tiền thuê còn nợ và tiền thuê sắp tới. Các hộ gia đình đang nhận trợ cấp tiền thuê sắp tới sẽ phải chứng minh lại thu nhập mỗi 3 tháng để xác nhận tiếp tục có nhu cầu được trợ cấp.

Quỹ Trợ Cấp Tiền Thuê Nhà của Thành Phố Boston có thể giúp những người thuê nhà với những chi phí sau:

- Các chi phí tiền thuê nhà còn nợ (từ 13 tháng Ba, 2020), tiền thuê nhà hiện tại, và tối đa tới ba tháng tiền thuê nhà sắp tới
- Các chi phí tiện ích còn nợ (từ 13 tháng Ba, 2020), chi phí tiện ích hiện tại, và tối đa tới ba tháng tiền chi phí tiện ích sắp tới (kể cả tiền internet) và các chi phí năng lượng trong nhà (trợ cấp \$2,000 phí tiện ích)
- Các chi phí chuyển nhà trong Thành Phố Boston

Khoản trợ cấp không được sử dụng cho:

- Tiền thuê nhà còn nợ hoặc các hóa đơn tiện ích từ trước Ngày 13 tháng Ba, 2020
- Các khoản tiền để sửa nhà
- Các khoản tiền thanh toán cho chủ nhà là hộ hàng hoặc thành viên gia đình (trừ khi những người hộ hàng có công ty như LLC)

NHỮNG AI HỘI ĐỦ ĐIỀU KIỆN NHẬN TRỢ CẤP TIỀN THUÊ NHÀ?

Người nộp đơn phải:

- là cư dân Thành Phố Boston; VÀ
- có thu nhập hộ gia đình đã được xác minh là bằng hoặc dưới 80% Thu Nhập Trung Bình Khu Vực (AMI); VÀ
- có nguy cơ bị vô gia cư và/hoặc mất ổn định nhà ở; VÀ
- không phải là sinh viên đại học hoặc sau đại học toàn thời gian

Các hộ gia đình được trợ cấp

- Thành Phố Boston và Cơ Quan Gia Cư Boston đã thành lập một quỹ dành cho các cư dân thuê nhà ở công cộng của BHA đang nợ tiền thuê nhà. Các hộ gia đình nợ tiền thuê nhà của BHA trong thời gian từ ngày 13 tháng Ba, 2020 đến nay phải liên hệ với quản lý khu nhà tại. Quý vị cũng có thể gửi email đến rental.relief@bostonhousing.org.

NHỮNG CÂU HỎI THƯỜNG GẶP**HỘI ĐỦ ĐIỀU KIỆN (AI CÓ THỂ NỘP ĐƠN)****Chương trình này dành cho ai?**

Quỹ Trợ Cấp Tiền Thuê Nhà của Thành Phố Boston được thiết kế cho những người thuê nhà hội đủ điều kiện tại Boston bị ảnh hưởng kinh tế bởi đại dịch COVID-19 và cần giúp đỡ chi trả tiền thuê nhà và/hoặc tiện ích. Những cư dân hội đủ điều kiện có thu nhập dưới 80% [Thu Nhập Trung Bình Khu Vực \(AMI\)](#) hàng năm, khoảng \$77,000 cho hộ gia đình hai người.

Bị ảnh hưởng kinh tế bởi đại dịch COVID-19 là thế nào?

Bị ảnh hưởng kinh tế bởi COVID-19 bao gồm:

- Mất thu nhập do chủ lao động dừng hoạt động
- Giờ làm việc ít hơn do chủ lao động giảm giờ làm
- Mất nơi trông trẻ và/hoặc trường học đóng cửa do COVID-19
- Mất việc làm và/hoặc việc làm không ổn định do nguy cơ mắc COVID-19 tăng cao
- Mất việc làm do phải chăm sóc một thành viên gia đình bị ốm hay bị cách ly do COVID-19

Tôi sống trong nhà ở công cộng. Tôi có đủ điều kiện không?

Cơ Quan Gia Cư Boston và Thành Phố Boston thành lập quỹ này dành cho các cư dân nhà ở công cộng của BHA đang nợ tiền thuê nhà. Những hộ gia đình còn nợ tiền nhà trong các khu nhà của BHA cho giai đoạn từ ngày 13 tháng Ba, 2020 đến bây giờ phải liên hệ với cơ quan đã phát hành phiếu trợ cấp nhà của họ hoặc gửi email đến rental.relief@bostonhousing.org.

Tôi sống trong căn hộ hợp túi tiền hạn chế cho thuê do LITHC tài trợ. Tôi có hội đủ điều kiện không?

Có, những người nộp đơn sống trong các đơn vị nhà ở giá cả phải chăng được chỉ định đủ điều kiện để tham gia chương trình này.

Một hay nhiều thành viên gia đình của tôi không có giấy tờ. Tôi có hội đủ điều kiện không?

Có, quý vị hội đủ điều kiện. Tình trạng nhập cư không ảnh hưởng đến hội đủ điều kiện.

Tôi sống với các bạn cùng phòng. Liệu tất cả mọi thành viên của hộ gia đình có phải nộp đơn không?

Nếu quý vị đang nộp đơn cho phần tiền thuê nhà của mình, thì quý vị phải có tên trong hợp đồng thuê nhà.

Nếu quý vị đang nộp đơn cho toàn bộ tiền thuê nhà, quý vị sẽ cần thu nhập của tất cả các thành viên gia đình để xác định hộ gia đình có đủ điều kiện để được trợ cấp không. Nếu quý vị chọn tùy chọn này xin nộp một đơn xin trợ cấp cho cả hộ gia đình.

Tôi đang cho thuê lại một phòng. Tôi có hội đủ điều kiện không?

Có, những người nộp đơn đang cho thuê lại hội đủ điều kiện nhưng cần cung cấp hợp đồng cho thuê hoặc sử dụng mẫu thỏa thuận cho thuê của chúng tôi.

Tôi có một vụ xử trục xuất khỏi nhà chưa quyết định. Tôi có hội đủ điều kiện không? Chương trình này có thể giúp đỡ tôi không?

Có. Nếu quý vị có một vụ xử trục xuất khỏi nhà chưa quyết định do không thanh toán tiền thuê nhà liên quan đến COVID thì quý vị vẫn có thể nộp đơn, với điều kiện quý vị chưa bị trục xuất và đuổi khỏi căn hộ đó. Xin thông báo cho chủ nhà, đại diện pháp lý, cơ quan tư vấn tài chính, và/hoặc thẩm phán quận (nếu có thể) rằng quý vị đã nộp đơn cho chương trình này.

Những người sở hữu nhà có hội đủ điều kiện tham gia chương trình này không?

Không, Quỹ Trợ Cấp Tiền Thuê Nhà chỉ dành cho những người thuê nhà tại Thành Phố Boston. Những người sở hữu nhà gặp khó khăn trong việc thanh toán các khoản thế chấp nên xem xét xin Trợ Cấp Tiền Thuê Nhà & Thế Chấp Khẩn Cấp (ERMA) có thể đáp ứng được các nhu cầu của quý vị (thông tin thêm về cả hai chương trình có [tại đây](#))

Còn những cư dân không đáp các tiêu chuẩn của Quỹ Trợ Cấp Tiền Thuê Nhà Thì Sao?

Chúng tôi biết rằng chúng tôi không thể giúp đỡ tất cả mọi cư dân trong Thành Phố Boston bị ảnh hưởng bởi COVID-19. Các nhân viên Văn Phòng Ổn Định Nhà Ở sẵn sàng giúp cư dân tìm kiếm những nguồn trợ cấp hoặc hỗ trợ khác từ chính quyền tiểu bang và liên bang, hoặc các tổ chức bất vụ lợi địa phương hay quốc gia. Xin gọi điện cho Văn Phòng Ổn Định Nhà Ở theo số 617-635-4200 hoặc email housingstability@boston.gov.

SỬ DỤNG TRỢ CẤP (CÁC LOẠI CHI PHÍ CÓ THỂ ĐƯỢC TRỢ CẤP)

Cư dân có thể sử dụng các khoản trợ cấp này như thế nào?

Những hộ gia đình hội đủ điều kiện có thể nhận tối đa \$17,000 để duy trì nhà thuê của mình hoặc tiếp cận nhà ở mới lâu dài tại Thành Phố Boston bằng cách trả ít nhất một phần tiền thuê nhà của tháng đầu tiên và tháng cuối cùng, tiền đặt cọc, và chi phí chuyển nhà. Tiền trợ cấp cũng có thể được sử dụng để thanh toán các chi phí tiện ích.

Những tiện ích nào được bao trả?

Các chi phí tiện ích hội đủ điều kiện bao gồm điện, dầu sưởi, khí gas, và văng, cả dịch vụ internet.

Các chi phí khác được bao trả là gì?

Các chi phí khác liên quan đến nhà ở liên quan đến COVID-19, trực tiếp hoặc gián tiếp, cũng được quỹ này bao trả. Các chi phí đó bao gồm?

- Các chi phí chuyển nhà và lưu trữ;
- Tiền Đặt Cọc cho một căn hộ thuê tại Thành Phố Boston;
- Tiền thuê nhà tháng đầu tiên của một căn hộ thuê tại Thành Phố Boston;
- Tiền thuê nhà tháng cuối cùng của một căn hộ thuê tại Thành Phố Boston; và
- Các chi phí chậm trả hợp lý phát sinh.

Các chi phí trên không được vượt quá \$ 17,000 và sẽ không được trợ cấp trong thời gian hơn 18 tháng.

Có dịch vụ nào được cung cấp cho các gia đình phải dịch chuyển mà phải trả các chi phí bổ sung không?

Có. Các dịch vụ toàn diện bao gồm tìm nhà, trợ giúp pháp lý, tư vấn các quyền của người thuê nhà và các giới thiệu bổ sung có thể được OHS và các cơ quan đối tác của mình cung cấp

PHÂN PHỐI CÁC KHOẢN TRỢ CẤP (CÁC KHOẢN TRỢ CẤP ĐƯỢC PHÂN BỐ VÀ PHÂN PHỐI NHƯ THẾ NÀO)**Các khoản trợ cấp được thanh toán như thế nào?**

Đối với tiền thuê nhà, các khoản trợ cấp được trả trực tiếp cho chủ nhà

Đối với tiền tiện ích, các khoản trợ cấp được trả trực tiếp cho nhà cung cấp tiện ích Các khoản trợ cấp được chuyển qua séc hoặc ACH trực tiếp đến chủ nhà và/hoặc các nhà cung cấp tiện ích. Các khoản trợ cấp được chuyển trong vòng 7-10 ngày sau khi thông báo đơn được phê duyệt.

Quý vị quyết định người được trợ cấp như thế nào?

Các đơn xin trợ cấp sẽ được xem xét sơ bộ sau khi nộp. Sau khi kiểm tra ban đầu về tính hội đủ điều kiện và giấy tờ cần thiết, đơn sẽ được một trong ba cơ quan đối tác của quỹ xác minh lần cuối. Trong giai đoạn xác minh cuối cùng này, nhân viên của các cơ quan đối tác sẽ xác minh tính hội đủ điều kiện AMI, tiến hành tính toán nhu cầu, và yêu cầu chủ nhà/quản lý khu nhà của người nộp đơn nộp các giấy tờ yêu cầu.

Nếu nộp đơn xin trợ cấp, có đảm bảo là tôi sẽ được nhận trợ cấp không?

Không. Dự kiến chúng tôi sẽ nhận được rất nhiều đơn cho Quỹ Trợ Cấp Tiền Thuê Nhà. Đáng tiếc là không phải tất cả những người nộp đơn đều sẽ được trợ cấp. Lúc này chúng tôi chỉ có một số tiền giới hạn và sẽ trợ cấp cho tới khi hết tiền.

Tôi có cần nộp đơn lại nếu tôi đã từng được trợ cấp không?

Có. Đây là một chương trình mới với nguồn quỹ mới, quý vị cần nộp một đơn mới.

QUY TRÌNH NỘP ĐƠN (TÔI CẦN NỘP NHỮNG GIẤY TỜ GÌ VÀ ĐIỀU GÌ SẼ XẢY RA SAU KHI TÔI NỘP ĐƠN)**Tôi sẽ cần cung cấp các giấy tờ gì?**

- Bản sao hợp đồng hoặc thỏa thuận thuê nhà đã ký (Ví dụ về thỏa thuận thuê nhà có ở đây)
- Giấy tờ chứng minh nhân thân có ảnh của chủ hộ gia đình
- Các cuống chi phiếu tiền lương hiện tại (hai cuống chi phiếu tiền lương gần nhất), hoặc mẫu giấy xác nhận không có thu nhập/thu nhập tiền mặt, hoặc thư xác định phúc lợi đối với các chương trình dành cho các hộ gia đình có mức thu nhập bằng hoặc dưới 80% AMI
- Giấy tờ của các phúc lợi thất nghiệp (nếu có)
- Giấy tờ ghi danh vào MassHealth (không bắt buộc)
- Giấy tờ của SNAP/EBT (không bắt buộc)

Nếu tôi không có hợp đồng thuê nhà thì sao?

Chúng tôi có một mẫu thỏa thuận thuê nhà (ở đây) mà những người nộp đơn có thể sử dụng để đáp ứng yêu cầu về giấy tờ này. Quý vị sẽ cần chủ nhà/quản lý khu nhà ký vào mẫu giấy này. Chữ ký điện tử được chấp nhận. Chúng tôi cũng sẽ chấp nhận một tuyên bố bằng văn bản từ chủ nhà/quản lý khu nhà hoặc hóa đơn tiện ích đã thanh toán có ghi rõ địa chỉ làm bằng chứng về nơi cư trú.

Nếu tôi không sống trong căn hộ đang thuê khi COVID-19 bắt đầu bùng phát thì sao?

Quý vị vẫn có thể nộp đơn xin trợ cấp cho tiền thuê nhà và/hoặc hóa đơn tiện ích. Không có yêu cầu về thời gian cư trú cụ thể trong căn hộ đang thuê của quý vị.

Nếu tôi không có địa chỉ email thì sao?

Xin gọi điện đến Văn Phòng Ổn Định Nhà Ở để hoàn tất đơn xin trợ cấp qua điện thoại.

Có đơn bằng giấy hoặc cách nào khác để nộp đơn không?

Lúc này chưa có đơn bằng giấy dành cho Quỹ Trợ Cấp Tiền Thuê Nhà. Nếu quý vị gặp khó khăn trong việc hoàn tất đơn trực tuyến, xin liên hệ với Văn Phòng Ổn Định Nhà Ở để hoàn tất đơn xin trợ cấp qua điện thoại. Nếu quý vị có thể sử dụng thiết bị di động nhưng không có Internet, xin đến một trong những địa điểm có wifi công cộng sau đây của thành phố. Một số chi nhánh của Thư Viện Công Cộng Boston hiện có wifi ngoài trời miễn phí:

- Brighton
- Codman Square
- Connolly
- East Boston
- Egleston Square
- Grove Hall
- Honan-Allston
- Hyde Park
- Lower Mills
- Mattapan
- Parker Hill
- Roxbury
- South End
- West Roxbury

Thư Viện Công Cộng Boston cũng có các cục phát WiFi để cho mượn (thông tin thêm có [tại đây](#)) và có thể đặt hẹn để sử dụng máy tính công cộng tại Thư Viện Trung Tâm tại Quảng Trường Copley Square (thông tin thêm có [tại đây](#)).

Sau khi tôi nộp đơn thì sao?

Quý vị sẽ nhận được email xác nhận rằng đơn của quý vị đã được nộp. Sau khi được nhận đơn của quý vị sẽ được xem xét đã hoàn tất chưa. Sau khi kiểm tra ban đầu, đơn sẽ được chuyển cho một cơ quan đối tác. Một nhân viên quản lý hồ sơ tại cơ quan đối tác sẽ liên hệ với quý vị và chủ nhà/quản lý khu nhà của quý vị để yêu cầu nộp các giấy tờ hoặc thông tin bổ sung nếu cần thiết để hoàn tất đơn của quý vị.

Nếu quý vị không nhận được email xác nhận sau khi nộp đơn, xin hãy nộp lại đơn của quý vị.

Nếu tôi nhận được thông báo rằng tôi không hội đủ điều kiện, nhưng tôi tin chắc là tôi đủ điều kiện, thì sao?

Email thông báo của quý vị sẽ bao gồm một đánh giá tổng quát về giấy tờ quý vị cần cung cấp để xác minh tính hội đủ điều kiện. Xin nộp những giấy tờ xác minh này cho Văn Phòng Ổn Định Nhà Ở (email: RRF@boston.gov) trong vòng 5 ngày kể từ khi nhận được thông báo rằng quý vị không hội đủ điều kiện.

Tôi phải làm gì nếu tôi nhận ra rằng tôi có sai sót trong đơn?

Xin gửi email đến rrf@boston.gov thông báo về bất kỳ thay đổi nào trong đơn của quý vị. Nếu đơn của quý vị đã được chuyển sang một cơ quan đối tác, xin liên hệ với nhân viên được phân công quản lý hồ sơ của quý vị.

Nếu chủ nhà không trả lời hoặc từ chối tham gia chương trình này thì sao?

Trong trường hợp chủ nhà không trả lời hoặc từ chối tham gia, thì khoản trợ cấp có thể được sử dụng cho các mục đích sau:

- Đặt cọc để đảm bảo thuê nhà mới trong Thành Phố Boston
- Trả tiền thuê nhà tháng đầu tiên/cuối cùng để đảm bảo thuê nhà mới trong Thành Phố Boston
- Các chi phí chuyển nhà để đảm bảo thuê nhà mới trong Thành Phố Boston

NHỮNG CÂU HỎI CHUNG**Chương trình này được tài trợ vốn như thế nào?**

Thành Phố Boston và Sở Phát Triển Khu Phố sử dụng các nguồn quỹ liên bang để cấp cho Quỹ Trợ Cấp Tiền Thuê Nhà.

Những bảo vệ pháp lý nào được áp dụng đối với những người thuê nhà bị ảnh hưởng bởi những sự kiện liên quan đến COVID-19?

Trung Tâm Kiểm Soát Dịch Bệnh (CDC) đã ban hành lệnh liên bang hoãn trực xuất khỏi nhà mà quý vị có thể đủ điều kiện. Thông tin thêm và mẫu giấy tuyên bố bắt buộc viện dẫn lệnh này có thể xem [tại đây](#).

Nếu quý vị nhận được một thông báo pháp lý của chủ nhà yêu cầu chuyển khỏi căn hộ thuê, xin truy cập [trang web](#) này để được hỗ trợ pháp lý.

OHS cam kết đảm bảo những người thuê nhà của Thành Phố Boston được tiếp cận với mọi nguồn lực pháp lý sẵn có và khuyến khích những người thuê nhà truy cập boston.gov/housingstability, hoặc liên hệ với văn phòng chúng tôi theo số 617-635-4200 hoặc email housingstability@boston.gov nếu có bất kỳ câu hỏi nào.

Các khoản tiền kích thích có được tính là thu nhập của hộ gia đình không?

Không, những tấm séc cấp tiền kích thích không được tính là thu nhập.

Tại sao quý vị theo dõi dữ liệu về chủng tộc và dân tộc?

Đây là yêu cầu của Chính Quyền Liên Bang để đảm bảo chúng tôi tuân thủ các quy định pháp luật về cơ hội tín dụng bình đẳng, nhà ở bình đẳng và công bố về thế chấp nhà ở. Quý vị không bắt buộc phải cung cấp thông tin này, nhưng được khuyến khích thực hiện. Về chủng tộc, quý vị có thể đánh dấu nhiều chủng tộc. Nếu không muốn cung cấp thông tin, xin đánh dấu vào ô thích hợp.

Các phúc lợi trùng lặp là gì hoặc nếu tôi đã nhận trợ cấp tiền thuê nhà từ nguồn khác thì sao?

Trợ Cấp Tiền Thuê Nhà không được sử dụng để chi trả cho các khoản hỗ trợ thuê nhà và/hoặc tiện ích đã nhận trợ cấp từ các nguồn khác. Nếu quý vị đã nộp đơn hoặc có kế hoạch nộp đơn xin trợ cấp từ các nguồn khác, thì yêu cầu trợ cấp tiền thuê nhà của quý vị thông qua quỹ này phải dùng để chi trả cho những tháng khác của dịch vụ. Ví dụ, nếu quý vị đã nhận/nộp đơn xin trợ cấp tiền thuê nhà từ các nguồn khác cho tháng Ba và tháng Tư, thì đơn xin trợ cấp này không thể xin trợ cấp cho những tháng đó

Và trợ cấp tiền thuê nhà có bị coi là một phúc lợi trong kiểm tra gánh nặng xã hội không?

Quỹ Trợ Cấp Tiền Thuê Nhà không bị xem xét trong kiểm tra “gánh nặng xã hội” liên bang. Trợ cấp từ Quỹ Trợ Cấp Tiền Thuê Nhà không phải là một trong những phúc lợi “tiền mặt” hoặc “không tiền mặt” được ghi trong quy tắc về gánh nặng xã hội. Văn Phòng Thị Trưởng Vì Sự Tiến Bộ của Người Nhập Cư có hướng dẫn về các nguồn lực bất kỳ tình trạng nhập cư tại boston.gov/immigrants. Chúng tôi cũng khuyến khích các cư dân có thắc mắc về kiểm tra gánh nặng xã hội liên hệ với Dịch Vụ Pháp Lý Greater Boston theo số 617-371-1234 và Viện Cải Tổ Pháp Luật MA theo số 617-357-0700.

Nếu tôi mất việc làm do COVID-19, tôi có thể nộp đơn xin các phúc lợi thất nghiệp như thế nào?

Nếu quý vị chưa nộp đơn xin trợ cấp thất nghiệp, xin truy cập trang Mass.Gov để biết [Thông Tin Quan Trọng Về Tuyển Dụng](#) để nộp đơn. Cách nhanh nhất là nộp đơn trực tuyến, nhưng nếu quý vị cần hỗ trợ, quý vị cũng có thể điền mẫu giấy liên hệ [ở đây](#) hoặc gọi số 617-626-6800 hoặc 877-626-6800 (có hỗ trợ bằng tiếng Tây Ban Nha và Bồ Đào Nha). Còn có [hướng dẫn từng bước](#) về cách nộp đơn. Trong phần [Những Câu Hỏi Thường Gặp dành cho Người Tìm Việc Làm](#) này, quý vị có thể tìm hiểu nhiều hơn về mở rộng các phúc lợi thất nghiệp thông qua đạo luật CARES quy định về tự kinh doanh, các nhà thầu độc lập, người lao động “gig” (như lái xe chia sẻ chặng hạn) và các ngành nghề khác.