



CHƯƠNG TRÌNH RENTAL ASSISTANCE DEMONSTRATION VIỆC TÁI ĐỊNH CƯ CỦA CƯ DÂN CÁC CÂU HỎI THƯỜNG GẶP

NHỮNG ĐIỀU MỌI NGƯỜI THUÊ NHÀ CẦN BIẾT VỀ VIỆC TÁI ĐỊNH CƯ THEO CHƯƠNG TRÌNH RAD

Tái định cư **tạm thời** sẽ là một phần cần thiết của việc cải tạo các Chung cư ở San Francisco dưới Chương trình Rental Assistance Demonstration (RAD – Chứng minh Hỗ trợ Tiền Thuê) nhằm đạt được mức độ cải tạo chủ yếu cần thiết ở mỗi chung cư.

Trong vài tháng qua, một nhóm công tác tái định cư bao gồm các đại diện từ Sở Gia cư San Francisco, Văn phòng Phát triển Gia cư và Cộng đồng của Thị trường, Nhóm Bên Vực Quyền của Người Thuê nhà, và Đội phát triển RAD đã làm việc không ngừng để thành lập một Kế hoạch Tái Định cư có ghi chép cẩn thận tất cả các quyền và nghĩa vụ của người thuê nhà theo đạo luật về tái định cư của liên bang, tiểu bang và địa phương, và đảm bảo triển khai một thủ tục tái định cư tạm thời nhất quán trong số tất cả các Đội Phát triển.

Hơn nữa, kế hoạch tái định cư được thiết kế để đảm bảo rằng tất cả các cư dân được thông báo và được bảo vệ bởi các quyền cơ bản của người thuê nhà dưới Chương trình RAD như sau đây:

- Tất cả những người thuê nhà **được bảo đảm quyền trở** về căn hộ RAD;
- Không được phép điều tra lại lý lịch của người thuê để quyết định việc quay trở lại căn hộ RAD; và
- Tiền thuê nhà sẽ tiếp tục được tính toán bằng cách sử dụng cùng với công thức trước khi chuyển đổi sang RAD.

CÁC CÂU HỎI THƯỜNG GẶP

1. Tái Định cư là gì?

Tái định cư là quy trình di chuyển **tạm thời** từ nhà ở hiện tại của bạn đến một nhà ở tạm thời trong khi cải tạo xây dựng và di chuyển trở lại nhà cũ khi cải tạo hoàn tất.

2. Tại sao tôi phải dọn nhà?

Căn hộ nơi bạn đang sống cần phải được sửa chữa đáng kể. Các công trình cải tạo để nâng cấp các chung cư và căn hộ của bạn sẽ đòi hỏi bạn phải tạm thời chuyển nhà. Sẽ không an toàn cho bạn để ở lại trong căn hộ trong quá trình cải tạo.

3. Tôi sẽ dọn đi đâu?

Bạn sẽ được cung cấp cho một căn hộ khác, tương tất, an toàn và vệ sinh để ở trong thời gian sửa chữa. Tùy thuộc vào loại công việc phải thực hiện, bạn sẽ dọn đến một căn hộ khác ở cùng một chung cư mà bạn đang sinh sống, hoặc sẽ dọn đến một căn hộ ở một địa điểm khác, hoặc nếu muốn, bạn có thể lại ở với gia đình hoặc bạn bè.



CHƯƠNG TRÌNH RENTAL ASSISTANCE DEMONSTRATION VIỆC TÁI ĐỊNH CƯ CỦA CƯ DÂN CÁC CẦU HỎI THƯỜNG GẶP

4. Ai sẽ đảm nhận việc Tái Định cư?

Trước đây bạn đã được thông báo rằng tòa nhà nơi bạn sống đang được chuyển giao cho một chủ sở hữu nhà ở giá cả phải chăng mới dưới Chương trình RAD (Rental Assistance Demonstration – Chứng minh Hỗ trợ Tiền thuê). Chủ sở hữu mới sẽ có trách nhiệm cho quy trình tái định cư. Một Chuyên viên về Tái định cư sẽ đến gặp bạn để thảo luận về bất cứ nhu cầu đặc biệt nào của bạn và sẽ cung cấp thêm thông tin về việc tái định cư.

5. Tôi sẽ phải đi trong bao lâu?

Mỗi tòa nhà cần những loại sửa chữa khác nhau. Thời gian bạn phải đi sẽ phụ thuộc vào mức độ sửa chữa phải thực hiện trong tòa nhà và trong căn hộ của bạn. Trong một số tòa nhà, cư dân sẽ chỉ cần phải dọn đi trong một vài tuần, nhưng trong những tòa nhà khác, cư dân có thể cần phải dọn đi trong vài tháng. Chuyên viên về Tái định cư sẽ cung cấp cho bạn những thông tin cụ thể về dự đoán thời gian mà bạn sẽ cần phải ở trong căn hộ tạm thời.

6. Liệu tất cả mọi người trong tòa nhà của tôi sẽ tạm thời dọn đi cùng một lúc?

Trong hầu hết các tòa nhà, công trình cải tạo sẽ được thực hiện từng giai đoạn. Việc dọn nhà sẽ tương ứng với các giai đoạn cải tạo. Vì vậy, trong hầu hết các tòa nhà, không phải tất cả các cư dân sẽ dọn đi cùng một lúc. Bạn sẽ được thông báo trước 90 ngày về ngày dọn dự đoán. Khi đã đến lúc phải dọn thì bạn sẽ nhận được thông báo 5 ngày nếu là dọn đến trong cùng một tòa nhà, và 10 ngày nếu là dọn đến một chỗ khác, để hoàn tất việc dọn nhà.

7. Tôi sẽ nhận được sự hỗ trợ gì để giúp tôi tạm thời di dời?

Bạn sẽ nhận được tất cả các sự hỗ trợ cần thiết để hoàn thành việc di chuyển từ căn hộ hiện tại đến căn hộ tạm thời, và để di chuyển trở về căn hộ hiện tại như được mô tả dưới đây. Tất cả các dịch vụ sẽ được chi trả bởi chủ sở hữu mới và sẽ không có chi phí cho bạn.

- a. **Vật liệu đóng đồ và Trợ giúp** - Bạn sẽ được cung cấp cho tất cả các vật liệu đóng đồ và nếu bạn yêu cầu, chúng tôi cũng sẽ cung cấp sự trợ giúp để đóng đồ.
- b. **Dọn nhà** – Một công ty dọn nhà tư nhân sẽ dọn đồ đạc của bạn đến căn hộ tạm thời, hoặc sẽ lưu trữ trong kho nếu yêu cầu, và sẽ mang chúng trở lại căn hộ của bạn khi cải tạo hoàn tất.
- c. **Lưu trữ trong kho** - Nếu bạn dọn đến một căn hộ đã có sẵn đồ nội thất hoặc đến ở với gia đình hoặc bạn bè, theo yêu cầu của bạn, đồ đạc sẽ được cất giữ tại một kho lưu trữ an toàn.
- d. **Nối kết và tái nối kết tiện ích** - Nếu cần thiết và nếu có các chi phí liên quan đến việc cúp và/hoặc kết nối lại các tiện ích mà bạn đang có trong căn hộ của bạn thì những chi phí này sẽ được hoàn trả lại cho bạn, hoặc sẽ được thanh toán trực tiếp cho các công ty tiện ích.
- e. **Căn hộ Tạm thời** – Bạn sẽ phải tiếp tục trả tiền thuê nhà hiện tại của bạn trong khi ở tại căn hộ tạm thời. Bạn sẽ không phải trả thêm bất cứ chi phí nào cho căn hộ tạm thời.



8. Điều gì sẽ xảy ra với các vật dụng cá nhân mà tôi đã lắp đặt trong căn hộ của tôi?

Bạn phải tháo đi bất cứ vật dụng nào mà bạn đã lắp đặt hoặc gắn bên trong hay bên ngoài căn hộ của bạn như các quạt trần, TV treo tường hoặc các thiết bị điện tử khác, và những công bảo vệ bên ngoài hoặc các thanh sắt. Các vật dụng đã được tháo rời từ những vị trí cố định sẽ được đóng thùng và dọn đi cùng với tất cả các đồ nội thất khác. Các vật dụng không được tháo rời sẽ được coi như là đồ bỏ đi và sẽ được gỡ bỏ như là một phần của công việc sửa chữa. Việc trợ giúp tháo rời các vật dụng cá nhân sẽ được cung cấp khi cần thiết, theo yêu cầu thu xếp hợp lý.

LƯU Ý: Một số vật dụng có thể không được phép lắp đặt lại theo hợp đồng thuê mới của bạn với chủ sở hữu mới. Bạn nên kiểm tra với Chuyên viên Tái định cư của bạn để tìm hiểu xem bạn có thể lắp đặt lại bất cứ vật dụng nào khi bạn dọn trở về căn hộ vừa được sửa chữa.

9. Làm thế nào để các con tôi sẽ có thể đến trường nếu tôi phải tạm di dời đến một khu phố khác?

Bất kể nơi mà bạn đang phải tạm thời di dời, các con của bạn sẽ vẫn có thể ở lại trường học hiện tại của chúng. Người chủ mới của tòa nhà sẽ làm việc với khu học chánh để thu xếp việc vận chuyển từ căn hộ tạm thời đến trường mà con bạn đang học.

10. Liệu các vật nuôi của tôi có thể dọn đến căn hộ tạm thời hay không?

Chuyên viên Tái Định cư sẽ làm việc với bạn để thu xếp cho các vật nuôi của bạn được dọn đi cùng với bạn, hoặc để được chăm sóc trong thời gian di dời tạm thời. Tất cả các động vật hỗ trợ sẽ được phép ở lại với bạn tại căn hộ tạm thời nhưng bạn phải cung cấp tất cả các giấy tờ cần thiết.

11. Điều gì sẽ xảy ra nếu tôi không muốn chuyển đến căn hộ tạm thời được cung cấp?

Chuyên viên Tái Định cư sẽ nói chuyện với bạn về bất cứ nhu cầu đặc biệt nào mà bạn có thể có, và mọi nỗ lực sẽ được thực hiện để cung cấp nhiều lựa chọn về nhà ở tạm thời, nếu có sẵn. Bạn sẽ được cung cấp thông tin chung về nhà ở tạm thời khi bạn gặp chuyên viên tái định cư. Bạn sẽ được yêu cầu phải di chuyển tạm thời, và việc không tuân thủ sẽ được coi như là một sự vi phạm hợp đồng thuê nhà của bạn.

12. Tôi có phải ký kết một hợp đồng thuê nhà khác hay không?

Tại thời điểm kết thúc chuyển nhượng sang RAD, chung cư hiện tại của bạn sẽ được chuyển sang chủ sở hữu mới và sẽ chuyển đổi từ diện Chung cư (Public Housing) sang diện Chương trình Phiếu Nhà ở (Project Based Voucher Program). Trước khi chuyển quyền sở hữu, chủ sở hữu mới sẽ cung cấp cho bạn một hợp đồng thuê mới cho căn hộ hiện tại của bạn. Trong khi bạn đang ở tại nhà tạm thời, bạn phải tuân thủ tất cả các điều kiện của hợp đồng thuê mới đối với căn hộ cũ của bạn, bao gồm điều kiện phải tiếp tục trả tiền thuê nhà. Việc không tuân thủ các điều kiện của hợp đồng thuê trong khi ở nhà tạm thời sẽ có thể dẫn đến việc chấm dứt hợp đồng thuê mới cho căn hộ hiện tại và ngưng trợ giúp tái định cư. Nếu có thêm điều kiện về hợp đồng liên quan đến nhà ở tạm thời thì Chuyên viên Tái Định cư sẽ cho bạn biết.



13. Liệu tôi sẽ có thể quay trở về căn hộ cũ?

Bạn sẽ có quyền quay trở lại chung cư cũ nhưng không nhất thiết là phải cùng một căn hộ. Trong một số trường hợp, cư dân đang sống trong một căn hộ quá rộng hoặc quá nhỏ đối với số người trong gia đình của họ. Những cư dân này sẽ phải trở về căn hộ có kích thước phù hợp nhất sẵn có trong chung cư. Đạo luật Fair Housing (Công bằng trong Nhà ở) đòi hỏi phải chuyển đổi một số căn hộ sang diện căn hộ dễ tiếp cận như là một phần của công trình cải tạo. Các căn hộ dễ tiếp cận này sẽ được cung cấp cho các cá nhân có khuyết tật về đi lại, về thị giác và thính giác. Vì vậy, có khả năng bạn sẽ không thể quay trở về căn hộ cũ.

14. Điều gì sẽ xảy ra cho tiền đặt cọc an toàn/vật nuôi của tôi?

Bất cứ tiền đặt cọc an toàn và/hoặc vật nuôi nào mà bạn đã trả cho Sở Gia cư sẽ được chuyển giao cho chủ sở hữu mới. Bạn sẽ không phải trả thêm bất cứ khoản tiền đặt cọc nào khác.

15. Tôi có được những biện pháp bảo vệ và bảo đảm gì trong quy trình tái định cư?

Sở HUD có những quy định của Chương trình RAD, đòi hỏi phải tuân thủ luật liên bang, được gọi là Đạo Luật Đồng nhất về Di dời (Uniform Relocation Act (URA)), để bảo vệ cho người thuê nhà. Đạo luật về Tái Định cư của Tiểu bang California và Sắc lệnh về Quyền Quay Trở về Chung cư sau khi được Sửa chữa (Public Housing Right to Return to Revitalized Housing Ordinance) của Thành phố San Francisco cũng bảo vệ cho người thuê nhà khi tái định cư.

16. Làm thế nào để khiếu nại nếu tôi có vấn đề trong quy trình tái định cư?

Kế hoạch Tái Định cư RAD có cung cấp một thủ tục để khiếu nại và giải quyết khiếu nại cho người thuê nhà. Theo thủ tục này thì Ban Quản trị về Thuê nhà của Thành phố San Francisco sẽ hoạt động như là một bên thứ ba độc lập để xem xét các khiếu nại và đưa ra các khuyến nghị cho Sở Gia cư SFHA. Thủ tục duyệt xét và khuyến nghị cho Chương trình RAD bao gồm một phiên điều trần do một Quan tòa của Ban Quản trị về Thuê nhà điều khiển và cung cấp văn bản khuyến nghị của Quan tòa cho người thuê, Sở Gia cư, và Đội Phát triển.

ĐỂ CÓ THÊM THÔNG TIN, XIN VUI LÒNG LIÊN HỆ VỚI CHUYÊN VIÊN TÁI ĐỊNH CƯ CỦA CHUNG CƯ.