

Gia Cư Có Trợ Cấp: Đại Cương

Các Chương Trình Trợ Giúp Gia Cư có một số chọn lựa. Đoạn video này sẽ thông tin về các chọn lựa này để quý vị có thể hiểu rõ mà chọn.

Đạo Luật Gia Cư Liên Bang Năm 1937 quy định các biện pháp trợ cấp của Chính Phủ Hoa Kỳ dành cho Cơ Quan Gia Cư Công Địa Phương để cải tiến điều kiện sinh sống cho các gia đình có lợi tức thấp. Đoạn 8 của Đạo Luật Gia Cư Liên Bang cho phép trả tiền trợ cấp trực tiếp cho chủ nhà tư nhân. Bộ Phát Triển Gia Cư và Thành Thị, thường được gọi là HUD, điều hành khoản trợ giúp gia cư này. Có một số chương trình do HUD điều hành; quá nhiều nên video này không nói hết được. Chúng ta sẽ xét đến hai loại trợ giúp chính gồm đại đa số những trường hợp gia cư theo người thuê và theo dự án của Đoạn 8.

Trợ giúp gia cư theo người thuê đôi khi được gọi là Chương Trình Phiếu Chọn Lựa Gia Cư. Người thuê có lợi tức thấp nhận phiếu giúp trả tiền thuê của họ cho bất cứ chủ nhà nào.

Trợ giúp gia cư theo dự án được kết hợp với các bất động sản cụ thể để giúp cho người thuê bớt được tiền thuê của họ trong các tòa nhà cụ thể nào đó.

Có một số khác biệt cơ bản giữa hai chương trình này, và một loại có thể là chọn lựa lý tưởng hơn cho quý vị so với loại kia. Chúng ta hãy xét đến các chương trình khác nhau và cách chương trình trợ giúp cho hai gia đình khác nhau.

Đây là gia đình nhà Jones. Họ đã nộp đơn với Cơ Quan Gia Cư để được phỏng vấn xem có hội đủ điều kiện và điều tra quá trình của họ. Cơ Quan Gia Cư quyết định là gia đình nhà Jones hội đủ điều kiện cho chương trình này, do đó gia đình nhà Jones có thể được trợ giúp gia cư theo Chương Trình Phiếu Chọn Lựa Gia Cư. Theo chương trình này, họ có thể tìm và thuê một đơn vị gia cư trong bất cứ tòa nhà nào được Cơ Quan Gia Cư phê chuẩn. Có nhiều người đang chờ đợi -- đôi khi cả vài năm -- để thuê các bất động sản có nhận phiếu trợ cấp của HUD. Khi có một đơn vị gia cư cho thuê, gia đình nhà Jones sẽ trả một phần tiền thuê, và Cơ Quan Gia Cư trả cho chủ nhà phần tiền thuê còn lại. Gia đình nhà Jones sẽ có thể chi tiêu từ ba mươi đến bốn mươi phần trăm lợi tức gộp sau khi điều chỉnh của họ để trả tiền thuê.

Gia đình nhà Jones có một quản lý sự vụ để giúp bảo đảm cho họ -- và chủ nhà -- theo đúng luật lệ của chương trình này.

Cơ quan gia cư có hợp đồng với gia đình nhà Jones, cũng như với chủ nhà. Gia đình nhà Jones và chủ nhà cũng có hợp đồng với nhau, trong trường hợp này là hợp đồng thuê nhà.

Mặt khác, gia đình nhà Smith được trợ giúp gia cư theo Đoạn 8 dưới dạng gia cư Theo Dự Án.

Trợ giúp gia cư Theo Dự Án được kết hợp trực tiếp với một bất động sản cụ thể, chẳng hạn như một khu chung cư apartment. Các tổ chức trợ giúp có danh sách bất động sản trong chương trình trợ giúp Theo Dự Án, và có các quy luật nghiêm ngặt để bảo đảm các đơn vị gia cư trong các tòa nhà đó hội đủ tiêu chuẩn tối thiểu về phẩm chất.

Người được trợ giúp gia cư Theo Dự Án không có nhân viên cố vấn sự vụ; mà chính sở hữu chủ bất động sản hoặc quản lý lo liệu vấn đề tiếp vụ.

Danh sách chờ đợi gia cư Theo Dự Án thường ngắn hơn, nhưng gia cư cho người có lợi tức thấp trong cả hai chương trình này đều thiếu hụt.

Nếu quý vị thực sự cần được trợ giúp gia cư, có nhiều nguồn tài nguyên để giúp quý vị tìm đúng chỗ. Thư viện, Trung Tâm Tự Giúp của Tòa, Trường Đại Học, và một số các cơ quan trợ giúp mà quý vị có thể tìm trên web.

Quý vị có thể bắt đầu bằng cách đến xem trang tự giúp của Các Tòa California tại www.courts.ca.gov/selfhelp-section8.