

Phiếu thanh toán Nhà ở

Giải pháp cho Người thuê nhà

Chương trình Thí điểm Phiếu thanh toán của Vụ Phát triển Nông thôn USDA là một chương trình trợ cấp thuê nhà. Mục đích của chương trình này là để bảo vệ người thuê nhà đủ điều kiện sống trong các tài sản nhiều hộ gia đình được cấp vốn thông qua Chương trình Nhà Cho thuê Nông thôn theo Phần 515 của Vụ Phát triển Nông thôn có thể gặp khó khăn do khoản thanh toán trước hạn hoặc tịch thu tài sản để thu hồi khoản vay thế chấp đối với tài sản đó.

Người thuê có thể sử dụng phiếu thanh toán để hỗ trợ thanh toán tiền thuê nhà. Phiếu thanh toán hỗ trợ cho việc thuê nhà của người thuê sống tại tài sản mà trước đó được Vụ Phát triển Nông thôn cấp vốn hoặc, nếu chủ sở hữu tài sản đồng ý chấp nhận phiếu thanh toán, tại bất kỳ đơn nguyên cho thuê không được trợ cấp nào ở Hoa Kỳ đáp ứng các tiêu chuẩn chất lượng nhà ở của Vụ Phát triển Nông thôn.

Có thể không được phép sử dụng phiếu thanh toán tại các đơn nguyên cho thuê trong nhà ở được trợ cấp, chẳng hạn như nhà ở theo Phần 8 hoặc nhà ở công cộng, bởi vì việc sử dụng phiếu này sẽ dẫn đến trợ cấp kép.

Câu hỏi Thường Gặp

H. Phiếu thanh toán của Vụ Phát triển Nông thôn là để làm gì?

Đ. Phiếu thanh toán là một hình thức trợ cấp để giúp thanh toán tiền thuê nhà cho người thuê đủ điều kiện sau khi thanh toán hết khoản vay của Vụ Phát triển Nông thôn cho tài sản nhiều gia đình.

H. Phiếu thanh toán trị giá bao nhiêu tiền?

Đ. Số tiền của phiếu thanh toán là phần chênh lệch giữa số tiền đóng góp của người thuê để thanh toán tiền thuê nhà và Giá thuê Tương đương theo Thị trường – giá thuê được tính trong các điều kiện tương tự ở mức giá không được trợ cấp – đối với đơn nguyên đó. Ví dụ: nếu người thuê trả 300 \$ một tháng thuê nhà theo chương trình của Vụ Phát triển Nông thôn và Giá thuê Tương đương theo Thị trường là 475 \$, thì số tiền phiếu thanh toán cấp cho người thuê nhà đó sẽ được ấn định ở mức 175 \$.

H. Sử dụng phiếu thanh toán như thế nào là đúng quy định?

Đ. Phiếu thanh toán chỉ được dùng để thanh toán tiền thuê nhà. Phiếu này được cấp cho người thuê để làm bằng chứng cho việc Vụ Phát triển Nông thôn hỗ trợ thanh toán tiền thuê nhà. Tiền sẽ được thanh toán trực tiếp cho chủ nhà.

H. Đối tượng nào đủ điều kiện được cấp phiếu thanh toán?

Đ. Tất cả người thuê là công dân Hoa Kỳ, kiều dân quốc tịch Hoa Kỳ (người mang quốc tịch Hoa Kỳ nhưng không phải công dân Hoa Kỳ) hoặc người nước ngoài đủ điều kiện, có thu nhập dưới 80% thu nhập gia đình trung bình và đang cư trú trong tài sản nhiều gia đình theo Phần 515 của Vụ Phát triển Nông thôn khi khoản thế chấp của Vụ Phát triển Nông thôn được thanh toán trước hạn hoặc tịch thu để thế nợ là đối tượng đủ điều kiện được cấp phiếu thanh toán.

H. Có phải phiếu thanh toán chỉ dành cho người thuê được nhận Hỗ trợ Thuê nhà từ Vụ Phát triển Nông thôn không?

Đ. Không. Tất cả người thuê có thu nhập dưới 80% thu nhập gia đình trung bình đều có thể đủ điều kiện được cấp phiếu thanh toán, bất kể họ hiện tại có đang nhận Hỗ trợ Thuê nhà hay không.

H. Nếu tôi chuyển nhà và nếu giá thuê nhà cao hơn so với giá thuê hiện tại của tôi, thì số tiền của phiếu thanh toán có được tăng lên không?

Đ. Thông thường, số tiền của phiếu thanh toán sẽ không thay đổi. Nếu quý vị chuyển đến một đơn nguyên có giá thuê cao hơn, quý vị sẽ phải thanh toán cho mọi phần tăng lên trong tiền thuê nhà. Nếu quý vị chuyển đến một đơn nguyên có giá thuê thấp hơn, số tiền của phiếu thanh toán sẽ không thay đổi, nhưng phần đóng góp của quý vị có thể thấp hơn. Tuy nhiên, số tiền của phiếu thanh toán không thể vượt quá giá thuê.

H. Việc có được Phiếu thanh toán của Vụ Phát triển Nông thôn mang lại những lợi thế gì?

Đ. Có nhiều lợi thế:

- Phiếu thanh toán nhằm mục đích đảm bảo giá thuê nhà hợp lý, nếu quý vị không chuyển nhà khi hợp đồng thuê nhà hết hạn, bằng cách hỗ trợ thanh toán phần chênh lệch giữa số tiền quý vị đã thanh toán theo Phần 515 với Vụ Phát triển Nông thôn và Giá thuê Tương đương theo Thị trường;
- Nếu quý vị muốn chuyển đến một đơn nguyên cho thuê khác trong cùng một thị trấn hoặc ngay cả ở thị trấn khác, thì quý vị vẫn được hưởng số tiền của phiếu thanh toán;
- Ngay cả nếu chủ nhà đã đồng ý giữ cố định phần đóng góp của người thuê miễn là quý vị vẫn ở nơi mà hiện tại quý vị đang ở, thì phiếu thanh toán cũng vẫn cho phép quý vị chuyển nhà.

Phiếu thanh toán Nhà ở

H. Khi nào tôi có thể được cấp phiếu thanh toán?

Đ. Nếu quý vị đang sống tại tài sản theo Phần 515 của Vụ Phát triển Nông thôn vào ngày thanh toán trước hạn hoặc tịch thu tài sản, quý vị sẽ nhận được đề nghị cung cấp phiếu thanh toán ngay sau khi việc thanh toán trước hạn hoặc tịch thu tài sản diễn ra. Quý vị có 10 tháng kể từ ngày thanh toán trước hạn hoặc tịch thu để thu hồi khoản thế chấp để quyết định liệu mình có muốn sử dụng phiếu thanh toán hay không.

H. Chủ nhà của tôi sẽ nhận được tiền thanh toán trong thời gian bao lâu?

Đ. Giai đoạn phúc lợi lần đầu là 1 năm. Giai đoạn đó có thể được gia hạn tùy theo tình trạng hội đủ điều kiện tham gia của quý vị và sự sẵn có của các nguồn vốn của chương trình.

H. Tôi có thể nhận thêm thông tin ở đâu?

Đ. Văn phòng địa phương của Vụ Phát triển Nông thôn sẽ cung cấp thêm thông tin cho quý vị. Thư gửi từ USDA thông báo cho quý vị về việc thanh toán trước hạn cho khoản vay sẽ cung cấp cho quý vị địa chỉ và số điện thoại của văn phòng địa phương.

Để Biết thêm Thông tin

Thông tin thêm sẽ được cung cấp thông qua các văn phòng Tiểu bang và địa phương của Vụ Phát triển Nông thôn USDA. Quý vị có thể liên hệ với các văn phòng Vụ Phát triển Nông thôn Tiểu bang theo số (800) 670-6553, sau đó nhấn phím 1 và làm theo lời nhắc để được nối máy. Hoặc quý vị có thể liên hệ với Chương trình Phiếu thanh toán của Vụ Phát triển Nông thôn tại địa chỉ:

Chương trình Phiếu Thanh toán, Vụ Phát triển Nông thôn, Bộ Nông nghiệp Hoa Kỳ

1400 Independence Avenue SW
Hòm Thư 0782
Washington, DC 20250

Hỗ trợ Chương trình 1873

Tháng 6 năm 2006

Chỉnh lý tháng 8 năm 2013

Bộ Nông nghiệp Hoa Kỳ (USDA) cấm phân biệt đối xử đối với khách hàng, nhân viên và người nộp đơn xin việc của mình dựa trên chủng tộc, màu da, nguồn gốc quốc gia, tuổi, khuyết tật, giới tính, nhận diện giới tính, tôn giáo, sự trả đũa và trong trường hợp có thể áp dụng, niềm tin chính trị, tình trạng hôn nhân, gia đình hoặc tình trạng cha mẹ, xu hướng tình dục hoặc tất cả hay một phần thu nhập của cá nhân có nguồn gốc từ bất kỳ chương trình hỗ trợ công nào hoặc thông tin di truyền được bảo vệ trong tuyển dụng hoặc trong bất kỳ chương trình hoặc hoạt động nào mà Vụ Phát triển Nông thôn tiến hành hoặc tài trợ. (Không phải tất cả các nội dung bị cấm đều sẽ được áp dụng cho tất cả các chương trình và/hoặc hoạt động tuyển dụng.)

Nếu muốn nộp đơn khiếu nại về việc tuyển dụng, quý vị phải liên hệ với Tư vấn viên EEO Vụ Phát triển Nông thôn trong vòng 45 ngày kể từ ngày xảy ra hành động, sự kiện phân biệt đối xử bị cáo buộc hoặc trong trường hợp hành động phân biệt đối xử là của nhân viên. Có thể tìm thấy thông tin thêm trực tuyến tại http://www.ascr.usda.gov/complaint_filing_cust.html.

Nếu quý vị muốn nộp đơn khiếu nại về phân biệt đối xử cho chương trình Nhân Quyền, hãy điền đầy đủ thông tin vào Mẫu Khiếu nại Phân biệt Đối xử Chương trình USDA, có sẵn trực tuyến tại http://www.ascr.usda.gov/complaint_filing_cust.html hoặc tại bất kỳ văn phòng USDA nào hoặc gọi số (866) 632-9992 để yêu cầu cấp mẫu. Quý vị cũng có thể viết thư có tất cả thông tin được yêu cầu trong mẫu này. Gửi đơn đã điền hoặc thư khiếu nại cho chúng tôi qua bưu điện đến Bộ Nông nghiệp Hoa Kỳ, Giám đốc, Sở Tài phán, 1400 Independence Avenue, S.W., Washington, D.C. 20250-9410, qua fax (202) 690-7442 hoặc email đến program.intake@usda.gov.

Người điếc, khiếm thính hoặc khiếm thanh và muốn nộp đơn khiếu nại về EEO hoặc chương trình, vui lòng liên hệ với USDA thông qua Dịch vụ Tiếp âm Liên bang theo số (800) 877-8330 hoặc (800) 845-6136 (bằng tiếng Tây Ban Nha).

Người khuyết tật muốn nộp đơn khiếu nại chương trình, vui lòng xem thông tin trên đây để biết cách liên hệ với chúng tôi qua thư gửi trực tiếp hoặc qua email. Nếu quý vị cần phương tiện giao tiếp thay thế để biết thông tin về chương trình (ví dụ: chữ nổi Braille, chữ in cỡ lớn, băng ghi âm, v.v. . .), vui lòng liên hệ với Trung tâm TARGET của USDA theo số (202) 720-2600 (số điện đàm và TDD).