



CẢI CÁCH THUÊ NHÀ TẠI HOME FORWARD

Cải cách Thuê nhà là gì?

“Cải cách Thuê nhà” nghĩa là thực hiện thay đổi về cách tính tiền thuê nhà cho những người ở nhà ở công cộng hoặc trong chương trình Khu vực 8. Các cơ quan có thẩm quyền về nhà ở, như Home Forward, là một phần của chương trình Chuyển nhà để Làm việc (Moving to Work - MTW) của HUD phải thực hiện Cải cách Thuê nhà, nhất là để khuyến khích việc làm và độc lập tự túc và để đơn giản hóa cách tính tiền thuê nhà.

Khi nào thì Home Forward bắt đầu Cải cách Thuê nhà?

Home Forward chuyển tất cả các hộ gia đình sang cách tính cải cách thuê nhà từ ngày 1 tháng Tư năm 2012. Vào đầu năm 2013, chính phủ liên bang thực hiện cắt giảm ngân sách liên bang trong mọi lĩnh vực. Do những cắt giảm ngân sách này, Home Forward thay đổi cách tính cải cách thuê nhà để tăng số lượng người thuê và người tham gia đóng góp vào tiền thuê nhà, nhằm bù đắp cho thiếu hụt ngân sách. Những thay đổi này có hiệu lực đối với các hộ gia đình từ ngày 1 tháng Tám năm 2013.

Những ai chịu ảnh hưởng của Cải cách Thuê nhà?

Cải cách Thuê nhà áp dụng cho những người sống trong nhà ở công cộng của Home Forward, những người có phiếu lựa chọn nhà ở, và những người sống trong nhà ở dựa trên dự án Khu vực 8. Tổng cộng là khoảng 10.000 hộ gia đình. Có hai phương pháp thuê nhà khác nhau: một dành cho người cao tuổi và người khuyết tật, và một dành cho các hộ gia đình tập trung vào việc làm.

Ai được xem là người cao tuổi và/hoặc người khuyết tật?

- Định nghĩa “người cao tuổi” của HUD là một người từ 62 tuổi trở lên. Home Forward đã hạ độ tuổi xuống 55 tuổi đối với các mục đích của Cải cách Thuê nhà.
- Home Forward sử dụng định nghĩa “người khuyết tật” của HUD.
- Đối với Cải cách Thuê nhà, một hộ gia đình nằm trong nhóm này nếu chủ hộ, đồng chủ hộ, hoặc vợ/chồng là người cao tuổi hoặc người khuyết tật.

Ai được xem là hộ gia đình tập trung vào việc làm?

Mọi hộ gia đình không phải là người cao tuổi và người khuyết tật được xem là hộ gia đình tập trung vào việc làm, bao gồm cả những hộ gia đình chỉ có một thành viên.

NGƯỜI CAO TUỔI VÀ NGƯỜI KHUYẾT TẬT

Phương pháp thuê nhà mới cho nhóm này là như thế nào?

Cách tính tiền thuê nhà dựa trên 28.5% thu nhập của hộ gia đình, không có khấu trừ. Một khoản phụ cấp sinh hoạt phí là một phần của chương trình hỗ trợ, ngoại trừ những tòa nhà của Home Forward mà sinh hoạt phí đã được thanh toán.

Thu nhập của người cao tuổi và người khuyết tật sẽ được xem xét lại mỗi ba năm. Một hộ gia đình có thể yêu cầu xem xét lại để giảm tiền thuê nhà nếu bị mất một khoản thu nhập lớn.

HỘ GIA ĐÌNH TẬP TRUNG VÀO CÔNG VIỆC

Phương pháp thuê nhà mới cho nhóm này là như thế nào?

Cách tính tiền thuê nhà cho nhóm này thay đổi theo thời gian.

- Những hộ gia đình mới đến nhà ở công cộng hoặc chương trình Khu vực 8 bắt đầu với tiền thuê nhà dựa trên 29.5% thu nhập của hộ gia đình, không có khấu trừ. Một khoản phụ cấp sinh hoạt phí là một phần của chương trình hỗ trợ, ngoại trừ những tòa nhà của Home Forward mà sinh hoạt phí đã được thanh toán.
- Bắt đầu từ năm thứ ba họ tham gia vào Cải cách Thuê nhà, những hộ gia đình tập trung vào việc làm có thể thấy tiền đóng góp vào chi phí nhà ở của họ tăng lên. Tiền thuê nhà của họ sẽ dựa trên 29.5% thu nhập hoặc \$100 tiền thuê nhà tối thiểu, tùy thuộc vào số tiền nào lớn hơn. Những gia đình không trả tiền thuê nhà và đang nhận phụ cấp sinh hoạt phí sẽ không được nhận phụ cấp nữa và sẽ phải trả tiền thuê nhà tối thiểu. Sẽ có một chính sách hỗ trợ khó khăn để giúp những người đang gặp khó khăn tìm việc hoặc đã mất việc.
- Bắt đầu từ năm thứ năm tham gia, tiền đóng góp vào chi phí nhà ở sẽ lại tăng. Tiền thuê nhà sẽ dựa trên 31% thu nhập hoặc \$200 tiền thuê nhà tối thiểu, tùy thuộc vào số tiền nào lớn hơn.
- Thu nhập của các hộ gia đình tập trung vào việc làm sẽ được xem xét lại mỗi hai năm sau năm thứ năm

NHỮNG CÂU HỎI THƯỜNG GẶP

Nếu tôi là một hộ gia đình tập trung vào việc làm và không thể trả tiền thuê nhà tối thiểu trong năm thứ 3 và năm thứ 5 thì sao?

Chúng tôi sẽ có một chính sách hỗ trợ khó khăn mà các hộ gia đình có thể nộp đơn xin hỗ trợ khi tình hình tài chính của họ thay đổi và họ có thể gặp khó khăn trả tiền thuê nhà.

Nếu tôi sống trong một khu cộng đồng chung cư có chương trình tín dụng thuế thì sao?

Nếu quý vị sống trong một khu cộng đồng chung cư có chương trình tín dụng thuế nhà ở thu nhập thấp, quý vị sẽ gặp nhân viên quản lý khu nhà hàng năm để thực hiện chứng nhận tín dụng thuế của quý vị. Tuy nhiên việc xem xét thu nhập nhà ở công cộng hoặc Khu vực 8 của quý vị sẽ diễn ra mỗi hai năm (đối với các hộ gia đình tập trung vào việc làm) hoặc mỗi ba năm (đối với các hộ gia đình người cao tuổi/người khuyết tật).