

Chương trình Phòng ngừa Trục xuất của Thành phố Santa Ana

Hướng dẫn chương trình

Nội dung

Quy định chung	2
Giới thiệu	2
Bối cảnh	2
Sử dụng Quỹ	3
Thời Hạn	3
Yêu cầu hành chính	3
Khoảng Thời Hạn	3
Hỗ trợ tài chính	4
Hỗ trợ trực tiếp cho người thuê nhà	4
Điều kiện tham gia chương trình	5
Hộ gia đình đủ điều kiện	5
Tài liệu bắt buộc	7
Tài liệu về việc bị đuổi	7
Tài liệu về nợ tiền thuê nhà	7
Tài liệu về thu nhập	7
Lợi ích trùng lặp	9
Chính sách và thủ tục phòng ngừa gian lận và thông tin sai lệch	10
Tài liệu và nhà Quản lý	10
Tài liệu thanh toán	10
Chi phí hành chính tối đa được phép	10
Yêu cầu báo cáo	11
Chính sách và thủ tục không phân biệt đối xử	11
Quy trình kháng cáo	12
Thiết kế chương trình và điều phối tòa án	12
Đơn đăng ký	13
Yêu cầu ứng dụng	13
Nộp đơn	15
Thông báo ứng dụng	17
Ngừng hoạt động	17
Phụ lục A	17

Quy định chung

Giới thiệu

Thành phố Santa Ana nhận ra những khó khăn về tài chính đang diễn ra mà nhiều cư dân phải đối mặt do tình trạng thiếu nhà ở giá rẻ, gánh nặng tiền thuê nhà và hậu quả kinh tế liên tục của đại dịch COVID-19. Để ứng phó, Thành phố Santa Ana đã thành lập Chương trình Phòng ngừa bị đuổi để cung cấp và hỗ trợ tiền thuê nhà khẩn cấp và các dịch vụ hỗ trợ cho các hộ gia đình hội đủ điều kiện, có thu nhập rất thấp bị ảnh hưởng trực tiếp hoặc gián tiếp bởi COVID-19, những người đã nhận được thông báo bị đuổi do không trả tiền thuê nhà. Những người thuê nhà có thu nhập rất thấp ở Santa Ana đã nhận được thông báo trục xuất do không trả tiền thuê nhà có thể nộp đơn xin tài trợ cho tiền thuê nhà đã bị quá hạn và một số dịch vụ ổn định nhà ở. Những chi phí của tiện ích được tính chung và bao gồm trong hợp đồng thuê nhà đã bị quá hạn. Thành phố Santa Ana sẽ không cung cấp thanh toán các khoản phí tiện ích nếu đứng tên riêng củ hộ gia đình

Đơn đăng ký có sẵn trên trang web Chương trình phòng ngừa bị đuổi của Ban ổn định tiền thuê nhà (www.santa-ana.org/renter-protections) hoặc có thể yêu cầu trực tiếp từ Families Forward.

- **Nếu bạn không có truy cập internet** hoặc cần hỗ trợ khi nộp đơn, vui lòng liên lạc với Families Forward theo địa chỉ familynavigator@families-forward.org hoặc (657) 210-2628 hoặc Thành phố Santa Ana theo địa chỉ ERA@santa-ana.org hoặc (714) 565-2655.

Lý lịch

Thành phố Santa Ana (“Thành phố”) đã triển khai phản hồi đầu tiên đối với đại dịch COVID-19 bằng chương trình hỗ trợ tiền thuê nhà khẩn cấp dành cho cư dân có thu nhập thấp vào ngày 18 tháng 5 năm 2020. Hai năm sau, vào ngày 30 tháng 9 năm 2022, Thành phố đã hỗ trợ 3.018 gia đình với hơn 29,5 triệu đô la tiền hỗ trợ tiền thuê nhà. Khi các chương trình đó kết thúc, Thành phố nhận ra những khó khăn về tài chính đang diễn ra mà nhiều cư dân phải đối mặt do tình trạng thiếu nhà ở giá rẻ, gánh nặng tiền thuê nhà và hậu quả kinh tế liên tục của đại dịch COVID-19. Chương trình Phòng ngừa bị đuổi (“Chương trình”) là nỗ lực mới nhất của Thành phố Santa Ana nhằm tăng cường mạng lưới an toàn cho các gia đình có nguy cơ phải di dời và vô gia cư. Chương trình được thiết kế và xây dựng dựa trên Sắc lệnh Ổn định Tiền thuê nhà và Trục xuất Có lý do Chính đáng được Hội đồng Thành phố Santa Ana thông qua vào ngày 18 tháng 10 năm 2022.

Việc bị đuổi khỏi nhà có thể dẫn đến tình trạng vô gia cư kéo dài; tăng khả năng di chuyển nơi ở; mất cộng đồng; gây sức ép lên tài chính cho gia đình do phải trả phí nộp đơn xin thuê nhà và tiền đặt cọc; căng thẳng và lo lắng mà những người phải di dời phải trải qua; tăng thời gian đi lại và tác động đến giao thông nếu những người lao động phải di dời không thể tìm được nhà ở giá rẻ trong thành phố nơi họ làm việc; và

gián đoạn việc học hành của trẻ em tại nhà. Việc bị đuổi khỏi nhà gây ra những khó khăn đặc biệt cho những cá nhân và hộ gia đình có thu nhập hạn chế, do tình trạng thiếu nhà ở giá rẻ trong Thành phố Santa Ana và khu vực nói chung. Hơn nữa, phán quyết bị đuổi vẫn nằm trong hồ sơ của người thuê nhà trong nhiều năm, điều này ảnh hưởng đến khả năng tìm nhà ở mới, cuối cùng gây ra những tác động tiêu cực lâu dài cho các gia đình.

Thành phố Santa Ana đang tuân theo hướng dẫn của Bộ Tài chính cho phép sử dụng quỹ ERA2 không bắt buộc cho mục đích ngăn ngừa bị đuổi, theo định nghĩa của Bộ trưởng, phục vụ các gia đình có thu nhập rất thấp. Mục đích của Chương trình này là giảm số vụ bị đuổi ở Santa Ana bằng cách cung cấp hỗ trợ tiền thuê nhà khẩn cấp và các dịch vụ hỗ trợ cho các hộ gia đình đủ điều kiện, có thu nhập rất thấp bị ảnh hưởng trực tiếp hoặc gián tiếp bởi COVID-19, những hộ gia đình đã nhận được thông báo trực xuất do không trả tiền thuê nhà. Các quỹ này có thể phục vụ các hộ gia đình có thu nhập ở mức hoặc dưới 50 phần trăm thu nhập gia đình trung bình trong khu vực, theo định nghĩa của Bộ trưởng Bộ Nhà ở và Phát triển Đô thị.

Sử dụng Quỹ

Vào ngày 27 tháng 7 năm 2022, Bộ Tài chính đã cập nhật Câu hỏi thường gặp để cung cấp cho những người được tài trợ thông tin về việc bắt buộc sử dụng quỹ ERA2 cho mục đích nhà ở giá rẻ và ngăn ngừa bị đuổi. Những người được tài trợ đã bắt buộc sử dụng 75 phần trăm số tiền phân bổ của họ có thể sử dụng bất kỳ quỹ ERA2 nào của họ chưa được bắt buộc sử dụng vào ngày 1 tháng 10 năm 2022 cho mục đích ngăn ngừa trực xuất phục vụ cho các gia đình có thu nhập rất thấp.

Khung thời gian

Quỹ ERA2 sẽ hết hạn vào ngày 30 tháng 9 năm 2025. Các khoản tiền không được hưởng sẽ được thu hồi và phân bổ lại cho một khu vực hợp lý khác.

Yêu cầu hành chính

Thành phố Santa Ana sẽ tuân thủ các yêu cầu của Tiểu bang California (SB91 và AB 832) trong việc phân phối các khoản tiền này. Việc tuân thủ số luật liên bang là bắt buộc đối với tất cả những người nhận tiền quỹ liên bang và bao gồm Đạo luật Dân quyền năm 1964; Đạo luật Nhà ở Công bằng; Tiêu đề VIII-IX của Đạo luật Dân quyền năm 1968; Mục 504 của Đạo luật Phục hồi chức năng năm 1973; Đạo luật Phân biệt đối xử theo Độ tuổi năm 1975; và Đạo luật Người khuyết tật Hoa Kỳ năm 1990, đã được sửa đổi. Thành phố Santa Ana sẽ tuân thủ các yêu cầu về hành chính và báo cáo được nêu trong Đạo luật và sẽ đáp ứng các yêu cầu về báo cáo và hiệu suất được nêu trong luật và thỏa thuận của họ với Bộ Tài chính. Thành phố sẽ cam kết theo dõi các khoản tiền tài trợ theo khối riêng biệt với các khoản tiền phân bổ của liên bang.

Chương trình hoạt động như thế nào

Những người thuê nhà có thu nhập rất thấp bị ảnh hưởng trực tiếp hoặc gián tiếp bởi COVID-19 đã nhận được thông báo bị đuổi do không trả tiền thuê nhà có thể nộp đơn xin hỗ trợ dưới hình thức thanh toán cho chủ nhà của họ 100% tiền thuê nhà nợ/tiền

thuê nhà quá hạn, tối đa là 6 tháng. Thành phố sẽ hỗ trợ để xóa nợ tiền thuê nhà, ổn định các hộ gia đình trong suốt quá trình trục xuất và cung cấp các ưu đãi tài chính cho chủ nhà đối với các hộ gia đình đủ điều kiện nếu cần.

Thành phố Santa đã hợp tác với Families Forward, một tổ chức phi lợi nhuận địa phương, để xem xét các đơn đăng ký và xác định xem các gia đình có đủ điều kiện nhận hỗ trợ hay không. Các đơn đăng ký phải được hoàn tất, bao gồm các tài liệu bắt buộc, trước khi có thể nộp đơn. Các đơn đăng ký có thể được nộp bởi cả người thuê nhà hoặc chủ nhà thay mặt cho người thuê nhà của họ.

Thanh toán sẽ được thực hiện bởi Families Forward trực tiếp cho chủ nhà. Đối với bất kỳ khoản thanh toán nào được thực hiện bởi Families Forward cho chủ nhà thay mặt cho hộ gia đình đủ điều kiện, Families Forward sẽ cung cấp tài liệu về các khoản thanh toán đó cho hộ gia đình và chủ nhà. Việc thanh toán cho chủ nhà phụ thuộc vào thỏa thuận của chủ nhà chấp nhận khoản thanh toán là khoản thanh toán đầy đủ và bao gồm việc giải phóng người thuê nhà khỏi mọi khiếu nại của chủ nhà bao gồm cả việc chiếm giữ bất hợp pháp.

Hỗ trợ tài chính

Thành phố có thể cung cấp hỗ trợ tài chính cho 100% tiền thuê nhà còn nợ cho những người nộp đơn đủ điều kiện bị ảnh hưởng trực tiếp hoặc gián tiếp bởi COVID-19, những người đã nhận được thông báo bị đuổi do không trả tiền thuê nhà, tối đa là 6 tháng. Tiền thuê nhà là khoản thanh toán thường xuyên cho chủ nhà để sử dụng nơi cư trú. Tiền thuê nhà bao gồm các tiện ích và chi phí năng lượng gia đình do chủ nhà chi trả. Các khoản phí phát sinh do người thuê gây thiệt hại cho căn hộ, chẳng hạn như phí trả chậm, phí luật sư hoặc các khoản phí không phải tiền thuê khác, không đủ điều kiện được chương trình hỗ trợ và không được tính là tiền thuê nhà quá hạn hợp lệ.

Có thể thanh toán cho nơi cư trú bao gồm nhưng không giới hạn ở những điều sau:

- Căn hộ và chung cư
- Nhà ở gia đình đơn lẻ,
- Nhà phố, hoặc
- Nhà lắp ghép và/hoặc lô đất mà nhà lắp ghép chiếm giữ.

Hỗ trợ trực tiếp cho người thuê nhà

Hỗ trợ tài chính cho sự ổn định nhà ở sẽ không được trả trực tiếp cho các hộ gia đình, ngoại trừ trường hợp chủ nhà không đồng ý tham gia chương trình. Thành phố công nhận hướng dẫn của Bộ Tài chính Hoa Kỳ trong việc cho phép thanh toán trực tiếp. Khi có thể, Thành phố muốn làm việc trực tiếp với chủ nhà để tạo điều kiện thanh toán tiền thuê nhà còn nợ nhằm ngăn chặn việc bị đuổi diễn ra. Families Forward sẽ nỗ lực hợp lý để có được sự hợp tác của chủ nhà để chấp nhận thanh toán từ Chương trình Phòng ngừa Trục xuất. Các khoản thanh toán ổn định nhà ở có thể được thực hiện trực tiếp cho người thuê nhà nếu (i) Thành phố hoặc Gia đình Chuyển tiếp đã thực hiện ít nhất ba lần gọi điện thoại hoặc gửi email trong khoảng thời gian 7 ngày dương lịch để yêu

cầu chủ nhà tham gia; hoặc (ii) chủ nhà xác nhận bằng văn bản với Thành phố hoặc Families Forward mà chủ nhà không muốn tham gia.

Điều kiện tham gia chương trình

Hộ gia đình đủ điều kiện

Thuật ngữ "hộ gia đình đủ điều kiện" có nghĩa là hộ gia đình gồm một (1) hoặc nhiều cá nhân có nhiệm vụ trả tiền thuê nhà ở có địa chỉ tại Thành phố Santa Ana. Để người thuê nhà được coi là hộ gia đình đủ điều kiện, phải đáp ứng các tiêu chí đủ điều kiện sau:

1. Thu nhập hộ gia đình bằng 80 phần trăm hoặc thấp hơn Thu nhập trung bình của khu vực
 - a. Giới hạn thu nhập của HUD năm tài chính 2024:

Quy mô gia đình	Thu nhập gia đình tối đa (80% AMI)	Quy mô gia đình	Thu nhập gia đình tối đa (80% AMI)
1	88.400 đô la	5	136.350 đô la
2	101.000 đô la	6	146.450 đô la
3	113.650 đô la	7	156.550 đô la
4	126.250 đô la	8	166.650 đô la

2. Hộ gia đình đủ điều kiện hưởng trợ cấp thất nghiệp hoặc bị giảm thu nhập, phải chịu chi phí đáng kể hoặc gặp khó khăn tài chính khác trong hoặc do, trực tiếp hoặc gián tiếp, bùng phát dịch bệnh do virus corona mới (COVID-19). Tuyên bố về khó khăn tài chính thông qua ứng dụng Neighborly.
3. Hộ gia đình cư trú tại Thành phố Santa Ana theo hợp đồng thuê hoặc hợp đồng thuê lại (hợp đồng thuê giữa người thuê chính đóng vai trò là bên cho thuê và người thuê phụ đóng vai trò là bên thuê) có địa chỉ tại Thành phố.
 - a. Hợp đồng cho thuê hoặc cho thuê lại phải được người nộp đơn và chủ nhà hoặc bên cho thuê lại ký kết, trong đó nêu rõ đơn vị nơi người nộp đơn cư trú và thiết lập số tiền thuê.
 - b. Nếu hộ gia đình không ký hợp đồng thuê nhà, giấy tờ chứng minh nơi cư trú có thể bao gồm bằng chứng thanh toán tiền tiện ích cho đơn vị nhà ở, giấy chứng nhận của chủ nhà được xác định là chủ sở hữu đã được xác minh hoặc đại lý quản lý hoặc các giấy tờ hợp lý khác.
 - c. Trong trường hợp không có hợp đồng ký thuê nhà, bằng chứng về số tiền thuê có thể bao gồm: 1) một tuyên bố bằng văn bản có chữ ký của cả người thuê và chủ nhà nêu rõ địa chỉ đơn vị nhà ở, số tiền thuê hàng tháng, người thuê là ai và chủ nhà là ai; 2) sao kê ngân hàng, cuốn séc hoặc các tài liệu khác thiết lập hợp lý mô hình thanh toán tiền thuê nhà; 3) xác nhận bằng văn bản của chủ nhà có thể được xác minh là chủ sở hữu hợp pháp hoặc đại lý quản lý; hoặc 4) bằng chứng thanh toán từ người thuê và số nợ còn thiếu (do chủ nhà/chủ sở hữu cung cấp - sổ cái tiền thuê nhà).

- d. Một văn bản viết tay hoặc đánh máy có chữ ký của cả người thuê nhà và chủ nhà nêu rõ địa chỉ đơn vị nhà ở, số tiền thuê nhà hàng tháng, người thuê nhà là ai và chủ nhà là ai đáp ứng cả hai yêu cầu để xác định nơi cư trú của người nộp đơn và số tiền thuê nhà của họ. Một văn bản viết tay hoặc đánh máy được ưu tiên trong trường hợp không có hợp đồng ký thuê nhà.
4. Hộ gia đình đã nhận được thông báo bị đuổi bằng văn bản vì không trả tiền thuê nhà
 - a. Nếu chủ nhà không muốn cung cấp thông báo bị đuổi bằng văn bản: có thể chấp nhận trực xuất không chính thức kèm theo bản tuyên thệ của người quản lý vụ án hoặc gia đình về các tình tiết liên quan đến việc trực xuất không chính thức (ví dụ: việc di dời ngoài sổ sách không được xử lý thông qua Tòa án hoặc khi chủ nhà trả tiền cho người thuê nhà để rời khỏi đơn vị của họ hoặc thuê lực lượng bảo vệ tư nhân để buộc người thuê nhà phải rời khỏi đơn vị)
 - b. Việc chủ nhà cưỡng ép di dời có thể được coi là một hình thức thông báo trực xuất.

Tình trạng công dân

Trong khi Chương trình yêu cầu tất cả các thành viên trong hộ gia đình của bạn phải xác minh danh tính, Thành phố sẽ không hỏi về tình trạng công dân của người thuê nhà. Thành phố sẽ hỏi về chủng tộc và dân tộc của người thuê nhà trên đơn đăng ký như một phần trong mục đích thu thập dữ liệu của Bộ Tài chính. Chủng tộc hoặc dân tộc của người thuê nhà không ảnh hưởng đến việc họ đủ điều kiện nhận hỗ trợ tiền thuê nhà.

Các hộ gia đình sống trong căn hộ cho thuê được trợ cấp của liên bang có thể nhận được hỗ trợ với điều kiện là khoản tiền này không được sử dụng cho các chi phí đã hoặc sẽ được hoàn trả theo bất kỳ chương trình hỗ trợ liên bang nào khác.

Người đồng ký

Nếu nguyên đơn có đơn có người ký bài trợ (Người đồng ký) nhưng không phải là thành viên trong hộ gia đình của Người đồng ký thì người nộp đơn có thể được coi là một hộ gia đình độc lập mà không cần tham chiếu đến thu nhập của Người đồng ký. Những người nộp đơn như vậy phải cung cấp tài liệu để hỗ trợ cho yêu cầu của họ rằng họ không phải là thành viên trong hộ gia đình của Người đồng ký. Tài liệu này có thể bao gồm nhưng không giới hạn ở:

1. Tờ khai thuế xác định hộ gia đình của người nộp đơn là riêng biệt với hộ gia đình của Người đồng ký (người nộp đơn sẽ không được khai báo là người phụ thuộc trong tờ khai thuế của Người đồng ký), hoặc
2. Hộ gia đình nộp đơn tham gia chương trình hỗ trợ công cộng xác minh đủ điều kiện thông qua thu nhập hộ gia đình – chẳng hạn như CalFresh hoặc WIC, hoặc
3. Bản tuyên thệ từ hộ gia đình của người nộp đơn nêu rõ Người đồng ký là bên thứ ba đã đồng ý chịu trách nhiệm về tiền thuê nhà và không phải là thành viên trong hộ gia đình trực hệ của người nộp đơn.

Người nộp đơn sẽ đủ điều kiện nhận trợ giúp nếu họ (i) có thể chứng minh rằng họ không có mối quan hệ hộ gia đình với Người đồng ký; và (ii) đáp ứng tất cả các tiêu chí và đủ điều kiện của chương trình.

Tài liệu bắt buộc

Tài liệu về việc trục xuất

Để đủ điều kiện, hộ gia đình phải nhận được thông báo bị đuổi bằng văn bản do không trả tiền thuê nhà.

- **Biểu mẫu Thông báo yêu cầu rời khỏi nhà trong 3 ngày (Không trả tiền thuê nhà)** được sử dụng để thông báo cho người thuê nhà rằng họ đã vi phạm hợp đồng thuê nhà vì không trả tiền thuê nhà và người thuê nhà có ba (3) ngày để khắc phục vấn đề hoặc bị đuổi ra. Theo luật, thông báo phải nêu chính xác số tiền thuê nhà phải trả và tên, địa chỉ và số điện thoại của người/công ty mà tiền thuê nhà phải được trả.
- Nếu chủ nhà không muốn cung cấp thông báo trục xuất bằng văn bản, lệnh trục xuất không chính thức có thể được chấp thuận với tuyên bố từ người quản lý vụ án hoặc gia đình về các tình huống xung quanh lệnh trục xuất không chính thức (ví dụ: lệnh trục xuất không chính thức không được xử lý thông qua tòa án hoặc khi chủ nhà trả tiền cho người thuê nhà để rời khỏi căn hộ của họ hoặc thuê an ninh tư nhân để buộc người thuê nhà phải rời đi).
- Việc chủ nhà cưỡng ép di dời có thể được coi là một hình thức thông báo trục xuất.
- Dự kiến sẽ không đủ điều kiện nhận hỗ trợ tiền thuê nhà khẩn cấp..

Tài liệu về nợ tiền thuê nhà

Yêu cầu hỗ trợ tiền thuê nhà quá hạn để tránh bị đuổi khỏi nhà phải là số tiền thuê nhà nợ sau khi điều chỉnh cho bất kỳ khoản thanh toán một phần nào trước đó do người thuê nhà hoặc một thực thể khác thực hiện thay mặt cho người thuê nhà. Thành phố phải có thể xác minh rằng tổng số tiền hỗ trợ được yêu cầu cho tiền thuê nhà quá hạn khớp với tổng số tiền thuê nhà nợ như đã chỉ định hoặc xác nhận bởi chủ nhà. Thành phố cũng phải có thể xác minh tính chính xác của tiền thuê nhà quá hạn bằng cách so sánh thông báo không thanh toán tiền thuê nhà với bất kỳ tài liệu nào sau đây:

- Thư có chữ ký hoặc thông báo khác từ chủ nhà nêu rõ thời hạn, số tiền thuê dự kiến, số tiền thuê thực tế đã nhận và tổng số tiền thuê phải trả
- Hợp đồng cho thuê được ký bởi Hộ gia đình đủ điều kiện và Chủ nhà hoặc người được chỉ định
- Giấy báo tiền thuê nhà quá hạn/thư từ chủ nhà hoặc công ty quản lý
- Tài liệu liệt kê
- Các nỗ lực chính thức khác để thu tiền thuê nhà hoặc thông báo cho người thuê về tiền thuê nhà đến hạn

Tài liệu về thu nhập

Mỗi hộ gia đình nộp đơn xin hỗ trợ, Thành phố sử dụng định nghĩa “thu nhập hàng năm” của Bộ Nhà ở và Phát triển Đô thị Hoa Kỳ (HUD) trong 24 CFR 5.609. Thành phố sẽ xác định điều kiện đủ về thu nhập dựa trên (i) tổng thu nhập của hộ gia đình trong

năm dương lịch 2023 hoặc (ii) xác nhận đầy đủ về thu nhập hàng tháng của hộ gia đình tại thời điểm nộp đơn.

Nếu Thành phố sử dụng thu nhập hộ gia đình hàng tháng để xác định đủ điều kiện, Thành phố sẽ xem xét thông tin thu nhập hàng tháng được cung cấp tại thời điểm nộp đơn và suy rộng trong khoảng thời gian 12 tháng để xác định xem thu nhập hộ gia đình có vượt quá 50 phần trăm thu nhập trung bình của khu vực hay không. Ví dụ, nếu người nộp đơn cung cấp thông tin thu nhập trong hai tháng, Thành phố sẽ nhân thông tin đó với sáu để xác định số tiền hàng năm. Thu nhập phải được tính toán lại mỗi lần người nộp đơn yêu cầu hỗ trợ.

Tài liệu xác định thu nhập: Thành phố sẽ có cơ sở hợp lý trong các trường hợp để xác định thu nhập. Thành phố sẽ yêu cầu người nộp đơn cung cấp một tuyên bố bằng văn bản về thu nhập hộ gia đình và các tài liệu có sẵn cho người nộp đơn để hỗ trợ việc xác định thu nhập, chẳng hạn như phiếu lương, W-2 hoặc hồ sơ bảng lương khác, hồ sơ thuế, sao kê ngân hàng chứng minh thu nhập thường xuyên hoặc tuyên bố từ người sử dụng lao động. Trong một số trường hợp hạn chế, Thành phố có thể dựa vào tuyên bố bằng văn bản từ người nộp đơn mà không cần thêm tài liệu về thu nhập hộ gia đình như mô tả dưới đây.

Điều kiện đủ theo danh mục: Nếu thu nhập của người nộp đơn được xác minh là bằng hoặc thấp hơn 50 phần trăm thu nhập trung bình của khu vực liên quan đến chương trình hỗ trợ khác của chính quyền địa phương, tiểu bang hoặc liên bang, Thành phố sẽ dựa vào thư xác định từ cơ quan chính phủ đã xác minh thu nhập của hộ gia đình của người nộp đơn, với điều kiện là quyết định cho chương trình đó được đưa ra vào hoặc sau ngày 1 tháng 1 năm 2024.

Tài liệu về việc tham gia hiện tại vào bất kỳ chương trình nào dưới đây với điều kiện việc xác định tính đủ điều kiện cho chương trình đó được thực hiện vào hoặc sau ngày 1 tháng 1 năm 2024:

- a. Medicaid, được gọi là Medi-Cal ở California
- b. Phúc lợi cho Phụ nữ, Trẻ sơ sinh và Trẻ em (WIC)
- c. Tham gia chương trình Bữa trưa Miễn phí và Giảm giá
- d. Chương trình Hỗ trợ Dinh dưỡng Bổ sung (SNAP), được gọi là CalFresh ở California
- e. Chương trình Phân phối Thực phẩm trên Khu bảo tồn của Người da đỏ (FDPIR)
- f. Hỗ trợ Tạm thời cho Các Gia đình Nghèo (TANF), được gọi là CalWORKs ở California
- g. Chương trình Dinh dưỡng Trường học (SNP), chẳng hạn như chương trình Bữa trưa Miễn phí và Giảm giá cho các gia đình ở California
- h. Nhà ở được trợ cấp (không bao gồm lựa chọn nhà ở, dự án hoặc phiếu giảm giá Mục 8) yêu cầu tài liệu về thu nhập như một điều kiện cư trú
- i. Bất kỳ chương trình hỗ trợ nào của tiểu bang hoặc liên bang dành cho người hoặc hộ gia đình có thu nhập thấp

- j. Bất kỳ chương trình hỗ trợ nào do địa phương điều hành dành cho người hoặc hộ gia đình có thu nhập thấp yêu cầu xác minh thu nhập hộ gia đình và sử dụng giới hạn thu nhập liên bang

Xác nhận bằng văn bản mà không cần thêm tài liệu: Trong trường thu nhập của hộ gia đình, hoặc một phần thu nhập, không thể xác minh được (ví dụ, vì nơi làm việc đã đóng cửa) hoặc đã được nhận bằng tiền mặt, hoặc nếu hộ gia đình không có thu nhập đủ điều kiện, Thành phố có thể chấp nhận xác nhận bằng văn bản từ người nộp đơn về thu nhập hộ gia đình. Trong những trường hợp thích hợp, Thành phố có thể dựa vào xác nhận từ nhân viên xã hội có hiểu biết về hoàn cảnh của hộ gia đình từ các tổ chức đối tác cộng đồng địa phương để chứng nhận rằng thu nhập hộ gia đình của người nộp đơn đủ điều kiện được hỗ trợ.

Sự trùng lặp của các lợi ích

Sự trùng lặp của các quyền lợi xảy ra khi một hộ gia đình nhận được hỗ trợ vượt quá nhu cầu được ghi nhận. Thành phố, hợp tác với Families Forward, sẽ bảo đảm rằng bất kỳ khoản hỗ trợ tiền thuê nhà nào được cung cấp cho hộ gia đình đủ điều kiện không trùng lặp với bất kỳ khoản hỗ trợ tiền thuê nhà nào khác được cung cấp cho hộ gia đình đó bao gồm hỗ trợ được cung cấp bằng quỹ CARES Act, quỹ quyền lợi, quỹ HUD và các quỹ tiểu bang và liên bang khác.

Một hộ gia đình đủ điều kiện đang ở trong một bất động sản nhà riêng hoặc bất động sản hỗn hợp được trợ cấp liên bang có thể nhận được hỗ trợ, với điều kiện là các khoản tiền này không được sử dụng cho các chi phí đã hoặc sẽ được hoàn trả theo bất kỳ khoản hỗ trợ liên bang nào khác. Nếu hộ gia đình đủ điều kiện nhận được trợ cấp liên bang hàng tháng (ví dụ: Phiếu lựa chọn nhà ở, Nhà ở công cộng hoặc Hỗ trợ tiền thuê nhà theo dự án) và tiền thuê nhà của người thuê nhà được điều chỉnh theo những thay đổi về thu nhập, hộ gia đình thuê nhà có thể nhận được hỗ trợ cho phần tiền thuê nhà hoặc tiện ích mà người thuê nhà nợ không được trợ cấp.

Theo mục 501(k)(3)(B) của Phân mục N của Đạo luật và 2 CFR 200.403, khi cung cấp hỗ trợ, Thành phố sẽ xem xét thu nhập và nguồn hỗ trợ của gia đình để xác nhận rằng hỗ trợ không trùng lặp với bất kỳ hỗ trợ nào khác, bao gồm hỗ trợ của liên bang, tiểu bang hoặc địa phương được cung cấp cho cùng chi phí. Thành phố sẽ dựa vào xác nhận từ người nộp đơn về việc không trùng lặp với các hỗ trợ khác của chính phủ khi cung cấp hỗ trợ cho gia đình.

1. Mọi người nộp đơn xin trợ cấp thông qua Chương trình Phòng ngừa bị đuổi phải hoàn thành và ký vào Mẫu Phân tích Trùng lặp Quyền lợi
2. Families Forward sẽ xem xét từng đơn xin để xác định điều kiện và thu thập các tài liệu hỗ trợ cho Biểu mẫu Phân tích Trùng lặp Quyền lợi để xác nhận rằng sẽ không xảy ra tình trạng trùng lặp quyền lợi nếu được chấp thuận hỗ trợ tiền thuê nhà.

Chính sách và thủ tục phòng ngừa gian lận và thông tin sai lệch

Thành phố Santa Ana có đủ biện pháp bảo vệ chống gian lận để ngăn chặn việc sử dụng sai mục đích và giảm thiểu rủi ro. Mọi biện pháp phòng ngừa đều được thực hiện để xác định các khiếu nại gian lận. Thành phố lưu giữ một bản sao của mọi thông báo, cũng như bằng chứng giao hàng, để lưu giữ hồ sơ và mục đích phòng ngừa gian lận.

Tất cả các đơn xin trợ cấp tiền thuê nhà đều được nhập vào một chương trình, hệ thống Phần mềm Neighborly, và các báo cáo được kiểm chứng thường xuyên để xác định bất kỳ sự trùng lặp nào về tên hoặc địa chỉ của người nộp đơn. Nhân viên thành phố và Families Forward, chịu trách nhiệm quản lý chương trình, có quyền truy cập vào tất cả các đơn xin trong hệ thống Phần mềm Neighborly.

Families Forward tiến hành đánh giá đơn đăng ký và xác thực dữ liệu; xác minh người nộp đơn; và kiểm tra loại bỏ trùng lặp. Các mẫu đơn đăng ký và yêu cầu về tài liệu được đánh giá cẩn thận để tránh về rủi ro gian lận và xem xét đơn đăng ký để xác định và thảo luận về các dấu hiệu cảnh báo tiềm ẩn để người xem xét có thể thực hiện hành động thích hợp. Nhân viên thành phố và Families Forward họp thường xuyên để thảo luận về các bản cập nhật chương trình và các trường hợp đặc biệt. Các mẫu đơn nêu rõ rằng gian lận sẽ bị truy tố ở mức cao nhất theo pháp luật.

Các hộ gia đình xác nhận rằng họ không có nguồn thu nhập có thể hoàn thành bản tuyên bố chịu hình phạt về tội khai gian, chứng nhận rằng họ không có thu nhập hoặc không thể cung cấp tài liệu về thu nhập của mình. Người nộp đơn sẽ không phải cung cấp thêm tài liệu trừ khi có dấu hiệu gian lận liên quan đến đơn đăng ký.

Tài liệu và Quản lý

Tài liệu thanh toán

Hộ gia đình và chủ nhà đều phải được thông báo về tất cả các khoản thanh toán hỗ trợ tiền thuê nhà. Thông báo sẽ xác định đơn vị nhà ở cụ thể và hộ gia đình đủ điều kiện, tổng số tiền hỗ trợ tiền thuê nhà, thời hạn thanh toán được cung cấp và ngày thanh toán được giải ngân. Thông báo cũng sẽ bao gồm số séc hoặc số giao dịch để hỗ trợ chủ nhà đối chiếu và theo dõi biên lai và hỗ trợ cho các hộ gia đình đủ điều kiện.

Families Forward sẽ lưu giữ một bản sao của mọi thông tin cũng như bằng chứng giao tiền để lưu trữ hồ sơ và phòng ngừa gian lận.

Chi phí hành chính tối đa được phép

Chi phí hành chính của bên được tài trợ liên quan đến nhà cho thuê giá rẻ và mục đích ngăn chặn trực xuất chỉ có thể được thanh toán bằng quỹ ERA2 với số tiền lên tới 10 phần trăm chi phí của bên được tài trợ cho các mục đích này. Ví dụ về chi phí hành chính trực tiếp và gián tiếp bao gồm:

1. Tiếp thị và quảng bá chương trình.
2. Quản lý chương trình (cả thời gian của nhân viên khu vực pháp lý và chi phí của nhà cung cấp dịch vụ bên thứ ba).

Chi phí mua sắm và/hoặc đăng ký thiết bị công nghệ và/hoặc dịch vụ hỗ trợ báo cáo và theo dõi hoạt động bắt buộc.

Chi phí hành chính do Thành phố bao gồm mọi khoản phí do nhà thầu tính cho các dịch vụ cần thiết được cung cấp để hỗ trợ Chương trình Phòng ngừa Trục xuất. Chi phí hành chính không liên quan trực tiếp đến việc quản lý Chương trình không cho phép. Thành phố và các nhà thầu sẽ lưu giữ tài liệu hỗ trợ chi phí hành chính trong năm năm.

Yêu cầu báo cáo

Thành phố Santa Ana phải tuân thủ các yêu cầu báo cáo được nêu trong Đạo luật AB 832 và hướng dẫn phân tích và các nguyên tắc do Bộ Tài chính Hoa Kỳ và Bộ Phát triển Nhà ở và Cộng đồng (HCD) của Tiểu bang California ban hành. Bộ Tài chính Hoa Kỳ yêu cầu báo quý. Báo cáo hoạt động cho khoản tài trợ theo khối phải được nộp cho HCD nhất theo lịch trình báo cáo của Bộ Tài chính Hoa Kỳ. Báo cáo tài trợ theo khối phải được nộp sau năm (5) ngày làm việc kể từ khi kết thúc quý và phải được nộp theo biểu mẫu mà HCD chấp nhận.

Tối thiểu, để đảm bảo rằng Bộ Tài chính Hoa Kỳ có thể thực hiện các yêu cầu báo cáo hàng quý theo Mục 501(g) của Bộ phận N của Đạo luật và các trách nhiệm giám sát và giám sát liên tục của mình, Thành phố sẽ thu thập và lưu giữ hồ sơ về tất cả những điều sau đây:

1. Địa chỉ của đơn vị cho thuê.
2. Chủ nhà: tên, địa chỉ, số An sinh xã hội, mã số thuế hoặc số DUNS.
3. Số tiền thuê nhà được hỗ trợ bởi Chương trình.
4. Tổng số tiền của từng loại hỗ trợ được cung cấp cho mỗi hộ gia đình (ví dụ: tiền thuê nhà quá hạn, dịch vụ ổn định nhà ở).
5. Số tiền thuê nhà chưa trả của mỗi hộ gia đình.
6. Số tháng thanh toán tiền thuê nhà được hỗ trợ.

Chính sách và thủ tục không phân biệt đối xử

Tất cả những người nhận quỹ liên bang đều phải tuân thủ một số luật liên bang nhất định, bao gồm Đạo luật Dân quyền năm 1964; Đạo luật Nhà ở Công bằng; Mục VIII-IX của Đạo luật Dân quyền năm 1968; Mục 504 của Đạo luật Phục hồi chức năng năm 1973; Đạo luật Phân biệt đối xử theo Độ tuổi năm 1975; và Đạo luật Người khuyết tật Hoa Kỳ năm 1990, đã được sửa đổi. Thành phố Santa Ana phải tuân thủ các yêu cầu về hành chính và báo cáo được nêu trong Đạo luật. Ngoài ra, Thành phố sẽ không thêm các yêu cầu vào Chương trình Phòng ngừa Trục xuất nhằm ngăn cản hoặc cản trở việc tiếp cận, chẳng hạn như:

1. Các yêu cầu cố ý hoặc vô ý dẫn đến sự phân biệt đối xử với các nhóm được bảo vệ.
2. Yêu cầu về tình trạng thường trú hợp pháp.
3. Yêu cầu về điều kiện tiếp cận bằng lái xe, hợp đồng thuê chính thức hoặc giấy tờ tùy thân.
4. Yêu cầu thông tin không cần thiết, chẳng hạn như thông tin nhận dạng cá nhân từ hộ gia đình thuê nhà ngoài thông tin tối thiểu cần thiết để xác thực đơn đăng ký và

ngăn chặn gian lận

5. Yêu cầu tài khoản với một tổ chức tài chính cụ thể hoặc các đối tác tài chính khác để nhận tiền
6. Các yêu cầu tài liệu liên quan khác mà HCD cho rằng có thể cản trở sự tham gia của chủ nhà hoặc hộ gia đình vào chương trình

Quy trình khiếu nại

Người nộp đơn có thể phản đối bất kỳ quyết định hoặc từ chối nào dựa trên chính sách hoặc tính toán của chương trình. Tuy nhiên, người nộp đơn không được phản đối việc áp dụng luật và yêu cầu của liên bang. Ví dụ, người nộp đơn có thể nộp đơn kháng cáo nếu họ tin rằng các quyết định của chương trình có lỗi.

Quy trình kháng cáo quyết định của người nộp đơn được gọi là “đánh giá không chính thức”. Đánh giá không chính thức được cung cấp cho người nộp đơn chương trình và sẽ được Thành phố quản lý. Người nộp đơn là người đã nộp đơn vào chương trình (nộp đơn) nhưng chưa được chấp thuận hỗ trợ.

Quyết định phải được xem xét bởi các cán sự

Families Forward phải nêu rõ cho người nộp đơn là hồ sơ của họ được xem xét lại bởi các cán sự và quyết định từ chối hỗ trợ. Families Forward sẽ chỉ cung cấp thông tin cho người nộp đơn là họ bị từ chối hỗ trợ do sự quyết định của các cán sự và họ có thể nộp một đơn kháng cáo cho mỗi lần từ chối.

Thông báo cho Người nộp đơn

Families Forward phải thông báo kịp thời cho người nộp đơn về quyết định từ chối hỗ trợ. Thông báo phải nêu tóm tắt lý do quyết định và cũng phải nêu rõ rằng người nộp đơn có thể yêu cầu xem xét lại quyết định của các cán sự. Thông báo phải mô tả cách thức để có được sự xem xét lại.

Lên lịch đánh giá của các cán sự

Yêu cầu xem xét phải được thực hiện bằng văn bản và gửi đến Thành phố Santa Ana trực tiếp hoặc qua thư hạng nhất, trước khi kết thúc ngày làm việc, chậm nhất là 14 ngày kể từ ngày thông báo từ chối hỗ trợ. Thành phố Santa Ana sẽ lên lịch và gửi thông báo bằng văn bản về việc xem xét và đánh giá hồ sơ trong vòng 14 ngày kể từ khi gia đình yêu cầu. Yêu cầu xem xét có thể được gửi qua email đến: ERA@santa-ana.org.

Thiết kế chương trình và điều phối tòa án

Families Forward sẽ đóng vai trò là điểm liên lạc chính cho Chương trình Phòng ngừa Trục xuất, thực hiện tất cả các quy trình hành chính, báo cáo và đánh giá được nêu trong **Phụ lục A**. Phạm vi Dịch vụ này được phát triển bằng cách: 1) đánh giá các bài học kinh nghiệm từ Thành phố quản lý Chương trình Hỗ trợ Tiền thuê nhà Khẩn cấp trong hơn hai năm; 2) hợp tác với bốn bên liên quan trong cộng đồng để thu thập thông tin về các biện pháp thực hành tốt nhất trong việc phòng ngừa bị đuổi; và 3) xem xét tài liệu và các nguồn khác về các chương trình phòng ngừa bị đuổi và trục xuất.

Các thông lệ tốt nhất trong việc ngăn ngừa trục xuất khỏi nhà cho thấy rằng quan hệ đối tác với các hệ thống tòa án địa phương và các tổ chức dịch vụ pháp lý là những công cụ quan trọng để ngăn ngừa tình trạng mất an ninh nhà ở và giúp người thuê nhà và chủ nhà phục hồi sau khi nợ tiền thuê nhà. Chương trình Phòng ngừa Trục xuất khỏi nhà có mục đích áp dụng cách tiếp cận đa diện để hợp tác với các tòa án địa phương, các tổ chức hỗ trợ pháp lý và các liên quan khác nhằm tiếp cận các hộ gia đình có nhu cầu hỗ trợ lớn nhất—những hộ gia đình sắp bị trục xuất.

Cuối cùng, mục tiêu của chương trình là thúc đẩy mối quan hệ dữ liệu với hệ thống tòa án địa phương. Quan hệ đối tác này sẽ cung cấp cho những người quản lý chương trình thông tin theo thời gian thực về các khu phố có hoạt động trục xuất gia tăng, cho phép tiếp cận mục tiêu hơn tới người thuê nhà và chủ nhà.

Ứng dụng chương trình

Yêu cầu ứng dụng

Đơn xin tham gia Chương trình Phòng ngừa Trục xuất khỏi nhà có sẵn trên trang web của Thành phố, trực tiếp hoặc có thể yêu cầu trực tiếp từ Families Forward. Các tài liệu sau đây được yêu cầu tại thời điểm nộp đơn để có một bộ đơn xin hoàn chỉnh:

- Mỗi thành viên trên 18 trong gia đình phải có giấy tờ tùy thân có ID hợp lệ (nếu không có giấy tờ tùy thân có ảnh, Thành phố sẽ xem xét các hình thức nhận dạng để xác minh giấy tờ tùy thân do chính phủ cấp hoặc thẻ căn cước công dân từ chủ lao động của người nộp đơn)
- Tên và thông tin liên lạc của Chủ nhà/Ban quản lý bất động sản bao gồm số điện thoại, email và/hoặc số fax.
- Bản sao hợp đồng thuê hoặc hợp đồng cho thuê lại của người thuê nhà.
 - Hợp đồng cho thuê hoặc cho thuê lại phải là hợp đồng cho thuê do người nộp đơn và chủ nhà hoặc bên cho thuê lại ký, trong đó nêu rõ đơn vị nơi người nộp đơn cư trú (hoặc đã cư trú trước đó nếu hộ gia đình được hỗ trợ tiền thuê nhà chưa thanh toán từ một đơn vị đã bỏ trống) và thiết lập số tiền thuê nhà. Các hộ gia đình được hỗ trợ tiền thuê nhà chưa thanh toán từ một đơn vị đã bỏ trống cần có sự tham gia của chủ nhà để xem xét điều kiện và thanh toán trực tiếp cho chủ nhà. Nếu hộ gia đình không có hợp đồng ký cho thuê, giấy tờ chứng minh nơi cư trú có thể chứng minh bằng những hoá đơn thanh toán tiền tiện ích của nhà ở, giấy chứng nhận của chủ nhà có thể được xác minh là chủ sở hữu, đại lý quản lý hoặc bên cho thuê lại của đơn vị hoặc các giấy tờ hợp lý khác. Trong trường hợp không có hợp đồng ký cho thuê nhà, bằng chứng về số tiền thuê nhà có thể bao gồm: 1) một tuyên bố bằng văn bản có chữ ký của cả người thuê nhà và chủ nhà nêu rõ địa chỉ đơn vị nhà ở, số tiền thuê hàng tháng, người thuê nhà là ai và chủ nhà là ai; 2) sao kê ngân hàng, cuống séc hoặc các giấy tờ

khác thiết lập hợp lý mô hình thanh toán tiền thuê nhà; 3) giấy chứng nhận bằng văn bản của chủ nhà có thể được xác minh là chủ sở hữu hợp pháp, quản lý hoặc bên cho thuê lại đơn vị; hoặc 4) bằng chứng thanh toán từ người thuê nhà và số nợ con thiếu (do chủ nhà/chủ sở hữu cung cấp – số cái tiền thuê nhà). Một tuyên bố viết tay hoặc đánh máy có chữ ký của cả người thuê nhà và chủ nhà nêu rõ địa chỉ đơn vị nhà ở, số tiền thuê hàng tháng, người thuê nhà là ai và chủ nhà là ai đáp ứng cả hai yêu cầu để xác định nơi cư trú của người nộp đơn và số tiền thuê nhà của họ. Một văn bản viết tay hoặc đánh máy được ưu tiên trong trường hợp không có hợp đồng thuê nhà

- Bản sao thông báo bị trục xuất khỏi nhà chưa được giải quyết do không trả tiền thuê nhà.
 - *Nếu chủ nhà không muốn cung cấp thông báo trục xuất bằng văn bản:* có thể chấp nhận trục xuất không chính thức kèm theo bản tuyên thệ của người quản lý vụ án hoặc gia đình về các tình tiết liên quan đến việc trục xuất không chính thức (ví dụ: việc di dời ngoài sổ sách không được xử lý thông qua Tòa án hoặc khi chủ nhà trả tiền cho người thuê nhà để rời khỏi đơn vị của họ hoặc thuê lực lượng bảo vệ tư nhân để buộc người thuê nhà phải rời khỏi đơn vị)
 - Việc chủ nhà cưỡng ép di dời có thể được coi là một hình thức thông báo trục xuất.
- Xác minh đủ điều kiện về thu nhập:
 - Một xác nhận bằng văn bản từ người nộp đơn về thu nhập của gia đình và các tài liệu có sẵn cho người nộp đơn để hỗ trợ việc xác định thu nhập, chẳng hạn như phiếu lương, W-2 hoặc các báo cáo tiền lương khác, hồ sơ khai thuế, sao kê ngân hàng chứng minh thu nhập thường xuyên hoặc xác nhận từ cơ sở lao động. Trong những trường hợp hạn chế, Thành phố có thể dựa vào xác nhận bằng văn bản từ người nộp đơn mà không cần thêm tài liệu về thu nhập hộ gia đình như mô tả bên dưới.
 - Nếu thu nhập hộ gia đình của người nộp đơn được xác minh là ở mức hoặc thấp hơn 50 phần trăm thu nhập trung bình của khu vực liên quan đến chương trình hỗ trợ khác của chính quyền địa phương, tiểu bang hoặc liên bang, Thành phố sẽ dựa vào thư xác định từ cơ quan chính phủ đã xác minh thu nhập hộ gia đình của người nộp đơn, với điều kiện là quyết định cho chương trình đó được đưa ra vào hoặc sau ngày 1 tháng 1 năm 2023.
 - Trong phạm vi thu nhập của hộ gia đình, hoặc một phần thu nhập, không thể xác minh được (ví dụ, vì nơi làm việc đã đóng cửa) hoặc đã

được nhận bằng tiền mặt, hoặc nếu hộ gia đình không có thu nhập đủ điều kiện, Thành phố có thể chấp nhận giấy chứng nhận bằng văn bản từ người nộp đơn về thu nhập hộ gia đình. Trong những trường hợp thích hợp, Thành phố có thể dựa vào giấy chứng nhận từ nhân viên xã hội có hiểu biết về hoàn cảnh của hộ gia đình từ các tổ chức đối tác cộng đồng địa phương để chứng nhận rằng thu nhập hộ gia đình của người nộp đơn đủ điều kiện được hỗ trợ.

Thành phố và người quản lý chương trình theo hợp đồng sẽ linh hoạt về hình thức tài liệu cụ thể được yêu cầu, bao gồm cả việc cho phép sao chép hoặc chụp ảnh kỹ thuật số các tài liệu, email hoặc xác nhận từ cơ sở lao động, chủ nhà, nhân viên xã hội hoặc những người khác biết về hoàn cảnh của hộ gia đình. Thành phố yêu cầu tất cả các đơn xin hỗ trợ phải bao gồm xác nhận từ người nộp đơn rằng tất cả thông tin được đưa vào là chính xác và đầy đủ, cũng như Biểu mẫu phân tích phúc lợi trùng lặp.

Nộp đơn

Các hộ gia đình có thể truy cập Internet, bao gồm máy tính, điện thoại thông minh hoặc máy tính bảng có thể tự hoàn tất đơn đăng ký trực tuyến. Cần có địa chỉ email để đăng ký. Người đăng ký phải truy cập vào tài khoản email của mình để xác minh việc đăng ký. Đơn đăng ký có sẵn bằng tiếng Anh, tiếng Tây Ban Nha và tiếng Việt.

Người nộp đơn có thể xem quá trình đơn đăng ký của mình bằng cách trực tuyến và đăng nhập vào tài khoản. Người nộp đơn sẽ cần đăng nhập bằng tên người dùng và mật khẩu mà họ đã sử dụng để hoàn tất đơn đăng ký. Nếu họ gặp bất kỳ sự cố nào khi đăng nhập, họ có thể liên hệ với Families Forward.

Đối với hộ gia đình có Internet và địa chỉ email:

Bước 1. Truy cập cổng thông tin ứng dụng trực tuyến Neighborly tại liên kết này: <https://portal.neighborlysoftware.com/SANTAANACA/Participant>

Bước 2. Chọn tùy chọn “Đăng ký” và tạo thông tin tài khoản của bạn.



Welcome to the City of Santa Grant Application Portal

For assistance with the Small Business Incentive Program, please contact econdev@santa-ana.org or 714-647-5477.

For assistance with the Eviction Prevention Program, please contact ERA@santa-ana.org or (714) 565-2655.

New users must first register their account before signing in to the portal

Please note that your password must be at least 8 characters, include one capital letter, one lower case, one number and one special character.

Sign In
Register

Email Address

Password

Sign in

[Forgot your password?](#)

[Video Tutorial: Reset Password](#)
[Data Privacy](#)

Mật khẩu phải dài tám chữ cái, có một chữ hoa, một chữ số và một ký tự đặc biệt.

Bước 3. Sau khi đăng ký, hãy đăng nhập vào tài khoản email của bạn và nhấp vào email từ Neighborly, làm theo hướng dẫn để xác nhận email của bạn.

Bước 4. Quay lại cổng thông tin Neighborly tại <https://portal.neighborlysoftware.com/SANTAANACA/Participant> và “Đăng nhập” bằng thông tin tài khoản của bạn.

Bước 5. Đọc hướng dẫn nộp đơn và tiến hành nhập thông tin hộ gia đình của bạn vào cổng thông tin nộp đơn.

Bước 6. Tải lên các tài liệu hỗ trợ theo yêu cầu của cổng thông tin ứng dụng. Các ứng dụng sẽ được xem xét để bảo đảm các tài liệu chính xác đã được tải lên để nhận được hỗ trợ.

Bước 7. Hãy bảo đảm bạn đã điền đầy đủ và chính xác mọi thông tin trước khi gửi.
Quan trọng! Không thể nộp đơn nếu không có đầy đủ các giấy tờ hỗ trợ.

BẠN KHÔNG THỂ CHỈNH SỬA ĐƠN XIN VIỆC SAU KHI ĐÃ NỘP.

Đối với hộ gia đình không có Internet hoặc địa chỉ email

Nếu bạn không có truy cập internet hoặc cần hỗ trợ nộp đơn, vui lòng liên hệ với Trung tâm việc làm Santa Ana. Chỉ có thể được hỗ trợ theo lịch hẹn. Vui lòng liên lạc với Trung tâm việc làm theo số (714) 565-2655 hoặc qua email tại ERA@santa-ana.org để lấy hẹn.

Các thành viên gia đình, bạn bè hoặc người quản lý từ Families Forward cũng có thể hỗ trợ bạn hoàn thành đơn đăng ký bằng máy tính. Nếu bạn có người hỗ trợ, vui lòng bảo đảm bạn có các tài liệu cần thiết cho đơn đăng ký. Các tài liệu sẽ cần được tải lên để hoàn thành đơn đăng ký. Nếu bạn không có truy cập internet, vui lòng gọi cho

Families Forward, nơi có thể hỗ trợ bằng tiếng Anh, tiếng Tây Ban Nha và tiếng Việt. Vui lòng liên hệ với Families Forward theo địa chỉ familynavigator@families-forward.org

Thông báo ứng dụng

Người nộp đơn sẽ được thông báo trong suốt quá trình nộp đơn. Hệ thống Neighborly sẽ tự động gửi thông báo khi đơn đã nộp. Families Forward sẽ liên lạc với bạn và thông báo nếu cần thêm tài liệu. Families Forward sẽ liên lạc với chủ nhà để xác nhận tình trạng vị trực xuất khỏi nhà và bất kỳ khoản nợ tiền thuê nhà nào. Nếu người nộp đơn được chấp thuận và được chọn để nhận hỗ trợ tiền thuê nhà, người nộp đơn và chủ nhà của họ sẽ nhận được thông báo qua email rằng đơn của họ đã được chọn và họ sẽ được trao khoản hỗ trợ tiền thuê nhà được trả trực tiếp cho chủ nhà của họ.

Đóng cửa

Các mục thanh lý được nêu chi tiết trong Thỏa thuận Chuẩn và bao gồm các báo cáo cuối cùng, chẳng hạn như Báo cáo Hoạt động Cuối cùng và Báo cáo Tài chính Cuối cùng, theo hình thức và nội dung mà HCD chấp nhận.

Thành phố tuân thủ các quy định của liên bang yêu cầu hồ sơ tài chính, tài liệu hỗ trợ và hồ sơ thống kê phải được lưu giữ trong thời hạn năm (5) năm kể từ ngày nộp báo cáo chi tiêu cuối cùng. Xem Sổ tay đóng sổ để biết chi tiết về các yêu cầu đóng sổ Chương trình.

Phụ lục A Phạm vi dịch vụ

Tổ chức phi lợi nhuận được chọn để quản lý Chương trình Phòng ngừa Trục xuất ra khỏi nhà của Thành phố Santa Ana phải cung cấp Phạm vi Dịch vụ sau:

1. Hỗ trợ tiền thuê nhà khẩn cấp

- Cung cấp hỗ trợ tiền thuê nhà khẩn cấp cho các hộ gia đình đủ điều kiện, có thu nhập rất thấp bị ảnh hưởng trực tiếp hoặc gián tiếp bởi COVID-19 và đã nhận được thông báo trục xuất bằng văn bản do không trả tiền thuê nhà.
 - i. *Nếu chủ nhà không muốn cung cấp thông báo trục xuất bằng văn bản:* có thể chấp nhận trục xuất không chính thức kèm theo bản tuyên thệ của người quản lý vụ án hoặc gia đình về các tình tiết liên quan đến việc trục xuất không chính thức (ví dụ: việc di dời ngoài sổ sách không được xử lý thông qua Tòa án hoặc khi chủ nhà trả tiền cho người thuê nhà để rời khỏi đơn vị của họ hoặc thuê lực lượng bảo vệ tư nhân để buộc người thuê nhà phải rời khỏi đơn vị)
 - ii. Việc chủ nhà cưỡng ép di dời có thể được coi là một hình thức thông báo trục xuất.
 - iii. Không đủ điều kiện để được hỗ trợ tiền thuê nhà khẩn cấp.

- Phải có khả năng thanh toán cho chủ nhà trong vòng 24 đến 72 giờ sau khi đàm phán để ngăn chặn việc trục xuất và chủ nhà xác nhận rằng việc trục xuất sẽ bị hủy bỏ.
- Phải bảo đảm ứng dụng dễ truy cập, dễ hiểu và thân thiện với người dùng. Ứng dụng phải có sẵn bằng tiếng Anh, tiếng Tây Ban Nha và tiếng Việt, cả dạng điện tử và dạng bản cứng.
 - i. Neighborly là định dạng được ưa chuộng cho đơn đăng ký điện tử.

2. Dịch vụ hỗ trợ và điều hướng việc trục xuất khỏi nhà

- Đàm phán, giao tiếp, phối hợp và làm trung gian với chủ nhà để ngăn chặn việc trục xuất bằng cách sử dụng tiền hỗ trợ tiền thuê nhà khẩn cấp để đổi lấy việc chủ nhà thu hồi thông báo trục xuất.
- Thông báo cho người thuê nhà về các quyền của họ theo Sắc lệnh ổn định tiền thuê nhà và trục xuất có lý do chính đáng.
- Đăng ký mỗi hộ gia đình vào dịch vụ Quản lý chăm sóc của CalAIM có sẵn thông qua CalOptima Health.
- Giới thiệu đến các dịch vụ hỗ trợ, bao gồm cả trợ giúp pháp lý.

3. Tiếp cận Người thuê nhà và Chủ nhà

- Cung cấp thông tin về Chương trình Phòng ngừa Trục xuất cho tất cả các bên liên quan — bao gồm chủ nhà, người thuê nhà, các tổ chức cộng đồng khác và Tòa án.
- Sử dụng các phương pháp tiếp cận được những hộ gia đình có nhu cầu lớn nhất, bao gồm những hộ gia đình không có khả năng truy cập internet hoặc hạn chế trình độ tiếng Anh.

4. Quản lý chương trình

- Là đầu mối liên lạc chính cho Chương trình Phòng ngừa việc Trục xuất khỏi nhà, tiếp nhận các câu hỏi qua điện thoại và email.
- Xét nghiệm và xác định các hộ gia đình đủ điều kiện và các chi phí.
- Thu thập tất cả các giấy tờ cần thiết, bao gồm nhưng không giới hạn ở giấy tờ về thông báo trục xuất, sổ cái tiền thuê nhà và giấy tờ về thu nhập.
- Thông báo cho các hộ gia đình đủ điều kiện và chủ nhà đủ điều kiện về tất cả các khoản thanh toán hỗ trợ tiền thuê nhà khẩn cấp. Cung cấp thông tin cập nhật về tình trạng thanh toán cho cả hai bên.
- Bảo đảm không có sự trùng lặp dịch vụ.
- Cung cấp báo cáo, hóa đơn và tài liệu sao lưu kịp thời cho Thành phố Santa Ana.
- Chuyển quá trình kháng cáo cho Nhân viên Thành phố.
- Tuân thủ các yêu cầu báo cáo hàng tháng và hàng quý của Sở Nhà ở và Phát triển Cộng đồng Tiểu bang California gửi tới Bộ Tài chính.

5. Nhận định và xem xét của chương trình

- Duy trì dữ liệu toàn diện về các số liệu chính và kết quả chương trình
- Lập bản đồ các vụ trục xuất khỏi nhà tại Thành phố Santa Ana và nhắm mục tiêu tiếp cận các khu vực có tỷ lệ trục xuất cao nhất. Xác định các khu phố có tỷ lệ di dời và trục xuất cao nhất.
- Thu thập phản hồi từ nhân viên, chủ nhà, gia đình được hỗ trợ, các nhà cung cấp dịch vụ khác và Thành phố. Đề xuất các thay đổi về chương trình và thay đổi về ngân sách để cải thiện hiệu quả và tác động của Chương trình Phòng ngừa Trục xuất nhằm ngăn chặn việc trục xuất.