



Chương trình CARES dành cho Người thuê nhà của Thành phố Santa Ana Hướng dẫn chương trình

Nội dung

Bối cảnh.....	2
Yêu cầu hành chính.....	3
Cách hoạt động.....	4
Lịch.....	5
Đơn được ưu tiên.....	5
Các tiêu chuẩn và yêu cầu về tài liệu nghề nghiệp.....	7
Các hộ gia đình đủ điều kiện.....	7
Cho thuê hoặc Cho thuê lại.....	8
Tài liệu về khoản nợ tiền thuê.....	11
Các tiêu chuẩn và yêu cầu về tài liệu lợi tức.....	12
Theo dõi và báo cáo về Trùng lặp phúc lợi.....	13
Các thủ tục và chính sách ngăn ngừa gian lận và thông tin sai lệch.....	15
Giấy tờ thanh toán.....	16
Các chính sách và thủ tục thu lại các khoản thanh toán bất hợp pháp.....	16
Các thủ tục và chính sách không kỳ thị.....	16
Dịch vụ ổn định nhà ở.....	17
Chi phí hành chính được phép tối đa.....	17
Các Yêu Cầu Về Báo Cáo.....	18
Tiến trình kiến nghị.....	18
Thiết kế Chương trình và phối hợp với Tòa án.....	19
Yêu cầu về đơn.....	20
Thông báo về Đơn.....	23
Kết thúc.....	23



Thành phố Santa Ana nhận thấy những khó khăn tài chính mà nhiều cư dân của Thành phố phải đối mặt do virus corona (COVID-19) gây ra. Để đáp lại, Hội đồng Thành phố Santa Ana đã thành lập Quỹ Cứu trợ tiền thuê nhà khẩn cấp Coronavirus cho Người thuê nhà (Santa Ana “CARES cho Người thuê nhà”)* để cung cấp cứu trợ tiền thuê nhà khẩn cấp cho các hộ gia đình có lợi tức thấp, đủ điều kiện, những người không có khả năng trả tiền thuê nhà do virus Corona. Những người thuê nhà ở Santa Ana có lợi tức thấp bị ảnh hưởng bởi Coronavirus có thể đăng ký trực tuyến để được hỗ trợ số tiền thuê nhà còn nợ và tiền thuê có thể nợ chủ nhà của họ vào hay sau ngày 1 tháng 4 năm 2020. Phí cho bất kỳ dịch vụ tiện ích nào đã bao gồm trong giá thuê sẽ được bao gồm trong nợ tiền thuê nhà và các tiền thuê trong tương lai. Thành phố Santa Ana không cung cấp thanh toán cho các khoản phí được lập hóa đơn riêng cho các dịch vụ tiện ích và năng lượng gia đình (khoản tiền còn nợ hoặc tương lai).

- **Đơn đăng ký có** trên trang web Santa Ana CARES (www.santa-ana.org/cares-for-tenants) hoặc quý vị có thể trực tiếp yêu cầu The Salvation Army, Families Forward, Families Together Quận Cam, South County Outreach hay Community Action Partnership Quận Cam.
- **Nếu quý vị không truy cập vào internet được** hoặc cần trợ giúp nộp đơn, xin vui lòng liên lạc với Trung tâm Santa Ana Work Center. Chỉ trợ giúp theo lịch hẹn trước. Vui lòng liên lạc với Work Center theo số (714) 565-2600 hoặc qua email theo địa chỉ saworkcenter@santa-ana.org để đặt lịch hẹn. Không được phép vào khi không có lịch hẹn trước, bất kỳ ai vào Work Center đều được đo thân nhiệt và phải mang khăn che mặt.
- **Quý vị cũng có thể nhận đơn đăng ký qua USPS với bưu phí gửi lại được** thanh toán trước. Thành phố đang nhận đơn xin CARES cho Người thuê nhà cho đến khi quỹ được dùng hết.

Bối cảnh

Cuộc khủng hoảng Coronavirus đã ảnh hưởng nặng nề đến nhiều gia đình ở Santa Ana. Việc trả tiền thuê nhà có thể đã khó khăn trong những lúc bình thường, nhưng khi bị mất việc làm và giảm giờ làm do virus Corona, điều này trở nên gần như không thể.

Thành phố Santa Ana đã có chương trình hỗ trợ đầu tiên trước đại dịch Coronavirus với một chương trình hỗ trợ tiền thuê nhà khẩn cấp dành cho cư dân thuê nhà có lợi tức thấp vào ngày 18 tháng 5, 2020. Lần hỗ trợ thứ hai của chương trình này là tăng số tiền hỗ trợ thuê nhà từ \$1,500 lên \$3,000 cho mỗi hộ gia đình. Khi Thành phố nhận thêm ngân quỹ, số tiền hỗ trợ mỗi hộ gia đình đã tăng từ \$3,000 lên \$5,500 và sau đó là khoản thanh toán đầy đủ các khoản nợ tiền thuê. Các hộ gia đình trước đây đã nộp đơn xin các khoản hỗ trợ thấp hơn có thể xác nhận lại tính đủ điều kiện của họ để nhận mức tối đa có thể theo hướng dẫn chương trình hiện hành.

Bản cập nhật gần đây nhất đối với Chương trình Santa Ana CARES cho Người thuê nhà bao gồm hỗ trợ của Chương trình Hỗ trợ Cho thuê Khẩn cấp (ERAP) từ Dự luật Hạ viện California No.832 (Chương 27, Đạo luật 2021) (“AB 832”) có thể được sử dụng để



thanh toán cho tiền thuê nhà tương lai và nợ tiền thuê phát sinh hoặc đến hạn, trực tiếp hoặc gián tiếp, do đợt bùng phát dịch bệnh coronavirus (COVID-19) mới.

Quỹ Cứu trợ Tiền Thuê nhà Khẩn cấp Coronavirus cho Người thuê nhà (Santa Ana “CARES for Tenants”) nhằm giúp đỡ những người có lợi tức thấp đang gặp khó khăn không thể thanh toán tiền thuê nhà vào hoặc sau ngày 1 tháng 4 năm 2020. Các khoản thanh toán sẽ được thực hiện trực tiếp cho chủ nhà thay mặt cho hộ gia đình đủ điều kiện, ngoại trừ trường hợp chủ nhà không đồng ý chấp nhận khoản thanh toán đó từ Thành phố sau khi Thành phố tiếp cận với chủ nhà thì Thành phố có thể thanh toán trực tiếp cho những hộ gia đình đủ điều kiện này để họ thanh toán cho chủ nhà. Những người thuê nhà có lợi tức thấp kiếm được dưới 80% Lợi tức Trung bình của Khu vực và đang cần hỗ trợ trực tiếp thanh toán tiền thuê nhà còn nợ và tiền thuê nhà tương lai nên nộp đơn. Phí cho bất kỳ dịch vụ tiện ích nào đã bao gồm trong giá thuê sẽ được bao gồm trong nợ tiền thuê nhà và các tiền thuê trong tương lai. Thành phố Santa Ana không cung cấp thanh toán cho các khoản phí được lập hóa đơn riêng cho các dịch vụ tiện ích và năng lượng gia đình (khoản tiền còn nợ hoặc tương lai)

** Chương trình CARES cho Người thuê nhà đã nhận được phân bổ tài trợ từ Chương trình Hỗ trợ Cho thuê Khẩn cấp (Emergency Rental Assistance Program - ERAP) do Bộ Ngân khố quản lý; Quỹ Tài Trợ Phát Triển Dây Phổ Trong Cộng Đồng - Coronavirus (Community Development Block Grant – Coronavirus, CDBG-CV) do Bộ Gia cư và Phát triển Đô thị quản lý; và Quỹ Cứu trợ Coronavirus của Bang California (California Coronavirus Relief, CRF). Hướng dẫn Chương trình đã được cập nhật để phù hợp với yêu cầu của từng nguồn tài trợ. Do đó, hướng dẫn có trong tài liệu này thay thế mọi Hướng dẫn Quỹ Cứu trợ Tiền Thuê nhà Khẩn cấp Coronavirus đã ban hành trước đây.*

*** Những người thuê nhà đã được chấp thuận nhận bất kỳ số tiền hỗ trợ cho thuê khẩn cấp nào có thể được xem xét để được hỗ trợ thêm sau khi xác nhận lại tính đủ điều kiện của họ và chủ nhà xác nhận số tiền thuê nhà còn nợ của họ. [Hỗ trợ ERA1 giới hạn trong 12 tháng (cộng thêm 3 tháng nếu cần thiết để hỗ trợ ổn định nhà ở cho hộ gia đình, tùy thuộc vào số quỹ hiện có.) Hỗ trợ ERA2 giới hạn trong 18 tháng. Tổng số tiền hỗ trợ tài chính mà một hộ gia đình đủ điều kiện có thể nhận được theo ERA2, khi kết hợp với hỗ trợ tài chính theo ERA1, không được vượt quá 18 tháng].*

****Khi hướng dẫn này đề cập đến “Thành phố”, điều này bao gồm The Salvation Army, Latino Health Access, Families Forward, Families Together Quận Cam, South County Outreach hay Community Action Partnership Quận Cam với tư cách là nhà thầu phụ cho Thành phố.*

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 quỹ này. Tất cả những người nhận quỹ liên bang phải tuân thủ các luật liên bang nhất định và bao gồm Đạo luật Quyền Công dân 1964; Đạo luật Nhà ở Công bằng; Tựa đề VIII-IX Đạo luật Dân quyền 1968; Đoạn 504 Đạo luật Phục hồi 1973; Đạo luật Phân biệt Tuổi tác 1975; và Đạo luật Người Mỹ Khuyết tật 1990, đã được sửa đổi. Thành phố Santa Ana sẽ tuân thủ các yêu cầu hành chính và việc báo cáo được quy định trong Đạo luật và sẽ đáp ứng các yêu cầu về báo cáo và hiệu quả được quy định trong luật và thỏa thuận của mình với HCD. Thành phố cam kết theo dõi quỹ gói tài trợ tách biệt với quỹ phân bổ của liên bang.



Cách hoạt động

Những người thuê nhà có lợi tức thấp đang gặp khó khăn trong việc trả tiền thuê nhà do virus Corona có thể nhận được hỗ trợ dưới hình thức thanh toán cho chủ nhà của họ 100% số tiền thuê nhà còn nợ/tiền thuê nhà quá hạn vào hoặc sau ngày 1 tháng 4 năm 2020, tối đa là 12 tháng, với 3 tháng thêm nếu cần thiết để ổn định nơi ở. Thành phố sẽ cung cấp hỗ trợ để xóa nợ tiền thuê và trả tiền thuê nhà tương lai cho các hộ gia đình đủ điều kiện. [Hỗ trợ ERA1 giới hạn trong 12 tháng (cộng thêm 3 tháng nếu cần thiết để hỗ trợ ổn định nhà ở cho hộ gia đình, tùy thuộc vào số quỹ hiện có.) Hỗ trợ ERA2 được giới hạn trong 18 tháng. Tổng số tiền hỗ trợ tài chính mà một hộ gia đình đủ điều kiện có thể nhận được theo ERA2, khi kết hợp với hỗ trợ tài chính theo ERA1, không được vượt quá 18 tháng].

Phí cho bất kỳ dịch vụ tiện ích nào đã bao gồm trong giá thuê sẽ được bao gồm trong nợ tiền thuê nhà và các tiền thuê trong tương lai. Thành phố Santa Ana không cung cấp thanh toán cho các khoản phí được lập hóa đơn riêng cho các dịch vụ tiện ích và năng lượng gia đình (khoản tiền còn nợ hoặc tương lai). [Hỗ trợ ERA1 giới hạn trong 12 tháng (cộng thêm 3 tháng nếu cần thiết để hỗ trợ ổn định nhà ở cho hộ gia đình, tùy thuộc vào số quỹ hiện có.) Hỗ trợ ERA2 được giới hạn trong 18 tháng. Tổng số tiền hỗ trợ tài chính mà một hộ gia đình đủ điều kiện có thể nhận được theo ERA2, khi kết hợp với hỗ trợ tài chính theo ERA1, không được vượt quá 18 tháng].

Việc thanh toán sẽ do United Way Quận Cam thay mặt Thành phố thực hiện. Đối với bất kỳ khoản thanh toán nào do United Way Quận Cam thực hiện cho chủ nhà thay mặt cho một hộ gia đình đủ điều kiện, United Way Quận Cam sẽ cung cấp tài liệu về các khoản thanh toán đó cho hộ gia đình đó. Việc thanh toán cho Chủ nhà theo điều kiện dựa trên sự đồng ý của Chủ nhà trong việc chấp nhận thanh toán dưới dạng thanh toán đầy đủ và bao gồm việc miễn người thuê khỏi các khiếu nại của Chủ nhà bao gồm cả việc giam giữ bất hợp pháp. Việc thanh toán cho người thuê phải được chứng thực rằng người thuê sẽ thanh toán cho chủ nhà toàn bộ số tiền trong vòng 15 ngày, không kể ngày lễ và cuối tuần.

Thành phố Santa đã hợp tác với sáu tổ chức bất vụ lợi địa phương để xem xét đơn đăng ký và xác định tính đủ điều kiện được nhận hỗ trợ của các gia đình. Cụ thể, Thành phố đang làm việc với The Salvation Army, Latino Health Access, Families Forward, Families Together Quận Cam, South County Outreach và Community Action Partnership Quận Cam. United Way Quận Cam sẽ thay mặt một trong sáu tổ chức bất vụ lợi này thanh toán cho chủ nhà. Đơn đăng ký phải đầy đủ, bao gồm các tài liệu được yêu cầu, trước khi nộp đơn.



Lịch

Mốc thời gian chương trình CARES cho người thuê nhà

Thành phố Santa Ana đã cung cấp đơn đăng ký và đang cung cấp hỗ trợ thuê nhà cho những cư dân bị ảnh hưởng bởi COVID-19 kể từ ngày 18 tháng 5 năm 2020. Đơn đăng ký sẽ được chấp nhận cho đến khi toàn bộ quỹ được dùng hết.

Thành phố được yêu cầu phải có ít nhất 65 phần trăm quỹ ERA trước ngày 1 tháng 8 năm 2021. Với tư cách là người hưởng hỗ trợ Chọn lựa B, Thành phố được yêu cầu phải có nghĩa vụ hợp đồng ít nhất 75 phần trăm trong đợt quỹ đầu tiên của tiểu bang (ERA1) trước ngày 31 tháng 10 năm 2021 và có nghĩa vụ đối với 50 phần trăm tổng phần ngân quỹ tiểu bang của mình trước ngày 31 tháng 1 năm 2022. Nếu Thành phố không có nghĩa vụ theo hợp đồng số tiền tối thiểu theo thời hạn quy định, Thành phố sẽ hoàn trả cho tiểu bang bất kỳ quỹ gói tài trợ chưa sử dụng nào được phân bổ mà không bị ràng buộc theo hợp đồng hoặc đã sử dụng hết.

Đơn được ưu tiên

Các Đạo luật và AB 832 xác định những điều sau đây là cách sử dụng quỹ ERAP hợp lệ: nợ tiền thuê; các khoản thanh toán tiền thuê nhà trong tương lai; tiện ích, bao gồm các khoản còn nợ và khoản thanh toán trong tương lai cho *các dịch vụ tiện ích (Thành phố Santa Ana không cung cấp thanh toán các khoản phí được lập hóa đơn riêng cho các dịch vụ tiện ích và năng lượng của gia đình - còn nợ hoặc trong tương lai)*; và các chi phí khác, theo quy định của Bộ trưởng Tài chính Hoa Kỳ.

Thành Phố Santa Ana đã cam kết ưu tiên các khoản nợ tiền thuê nhà trước và sẽ tiếp tục áp dụng ưu tiên này trên cơ sở từng hộ gia đình bằng cách hỗ trợ từng hộ gia đình còn nợ tiền thuê trước khi giải quyết các chi phí hiện tại hoặc trong tương lai. Một hộ gia đình đủ điều kiện có khoản nợ tiền thuê nhà đủ điều kiện có thể không nhận được hỗ trợ cho các khoản thanh toán tiền thuê nhà trong tương lai cho đến khi khoản nợ đã được thanh toán đầy đủ và/hoặc được miễn.

Khi xem xét các đơn xin hỗ trợ tài chính cho các hộ gia đình đủ điều kiện, Thành phố sẽ ưu tiên xem xét các đơn xin của hộ gia đình đủ điều kiện dựa trên các tiêu chí ưu tiên theo luật định của tiểu bang như được liệt kê dưới đây. Tất cả người nộp đơn sẽ được thông báo về ưu tiên này thông qua việc công bố FAQs – Câu hỏi thường gặp, Hướng dẫn Chương trình và Tờ rơi Chương trình bằng tiếng Anh, tiếng Tây Ban Nha và tiếng Việt.

Những người đăng ký sẽ được chỉ định số 1-100, được chia thành các nhóm và được chỉ định cho các đối tác phi lợi nhuận của chúng tôi hàng tuần.

Thành phố tuân theo các tiêu chí ưu tiên theo luật định của tiểu bang:

1. Ưu tiên một sẽ là các hộ gia đình đủ điều kiện, như được quy định trong Đoạn 501 (c)(4) của Phụ đề A của Tựa đề V của Phần N của Đạo luật Chiếm hữu Hợp nhất của liên bang, 2021 (Công luật 116-260), nhằm hỗ trợ một cách rõ ràng cho



các hộ gia đình đủ điều kiện có lợi tức hộ gia đình không quá 50 phần trăm trung bình của khu vực hoặc bất kỳ hộ gia đình đủ điều kiện nào nhận được thông báo được mô tả tại Đoạn 1179.10 của Bộ luật về Thể thức Dân sự hoặc giấy triệu tập được mô tả tại Mục 1179.11 của Bộ luật về Thể thức Dân sự.

2. Ưu tiên hai sẽ là các cộng đồng bị COVID-19 tác động một cách không tương xứng, theo quyết định của Thành phố.
3. Ưu tiên ba sẽ là các hộ gia đình đủ điều kiện không được ưu tiên khác như được mô tả trong (1.) và (2.), bao gồm rõ ràng các hộ gia đình đủ điều kiện có lợi tức hộ gia đình không quá 80 phần trăm lợi tức trung bình của khu vực.

Mỗi người nộp đơn được chấp thuận sẽ nhận được một số tiền bằng tổng số tiền thuê nhà còn nợ của họ bao gồm tiền phạt, phí và các khoản phạt (tối đa là 15 tháng, với 3 tháng bổ sung nếu cần thiết để ổn định nhà ở) trả cho chủ nhà hoặc người quản lý bất động sản thuê của họ đối với bất kỳ khoản thanh toán tiền thuê nhà nào phát sinh vào hoặc sau ngày 1 tháng 4 năm 2020. Nếu chủ nhà không đồng ý chấp nhận khoản thanh toán đó từ United Way quận Cam sau khi United Way quận Cam tiếp cận với chủ nhà, United Way quận Cam có thể thanh toán trực tiếp cho hộ gia đình đủ điều kiện này để họ thanh toán cho chủ nhà. Cụ thể, United Way quận Cam sẽ nỗ lực hợp lý để có được sự hợp tác của các chủ nhà trong việc chấp nhận các khoản thanh toán. Việc tiếp cận sẽ được United Way Quận Cam coi là hoàn tất nếu (i) yêu cầu tham gia được gửi bằng văn bản, qua đường bưu điện đến cho chủ nhà, và chủ nhà không trả lời yêu cầu trong vòng 7 ngày theo lịch sau khi thư được gửi; (ii) United Way Quận Cam đã thực hiện ít nhất ba lần cố gắng liên lạc qua điện thoại, tin nhắn hoặc email trong khoảng thời gian 5 ngày theo lịch để yêu cầu chủ nhà giam gia; hoặc (iii) chủ nhà xác nhận bằng văn bản rằng chủ nhà không muốn tham gia. Nỗ lực tiếp cận cuối cùng hoặc thông báo cho chủ nhà phải được lưu hồ sơ.

Chủ nhà bị cấm trục xuất một gia đình vì không trả tiền thuê nhà trong những tháng mà họ nhận được hỗ trợ tiền thuê nhà khẩn cấp. Việc thanh toán cho Chủ nhà theo điều kiện dựa trên sự đồng ý của Chủ nhà trong việc chấp nhận thanh toán dưới dạng thanh toán đầy đủ và bao gồm việc miễn người thuê khỏi các khiếu nại của Chủ nhà bao gồm cả việc giam giữ bất hợp pháp.

Xác nhận lại cho việc tham gia trước đây để được hỗ trợ thêm:

Những gia đình đã nộp đơn hoặc được chấp thuận nhận hỗ trợ tiền thuê nhà khẩn cấp lên kể từ ngày 1 tháng 5 năm 2020 (những người đã tham gia trước đây), có thể được xem xét để được hỗ trợ thêm lên đến tổng số tiền thuê nhà còn nợ của họ vào hoặc sau ngày 1 tháng 4, 2020 sau khi xác nhận lại tính đủ điều kiện của họ rằng họ vẫn còn gặp khó khăn trong việc thanh toán tiền thuê nhà do tác động của COVID-19 và nộp thêm tài liệu xác nhận lợi tức và nguy cơ trở thành người vô gia cư.

[Hỗ trợ ERA1 giới hạn trong 12 tháng (cộng thêm 3 tháng nếu cần thiết để hỗ trợ ổn định nhà ở cho hộ gia đình, tùy thuộc vào số quỹ hiện có.) Hỗ trợ ERA2 được giới hạn trong 18 tháng. Tổng số tiền hỗ trợ tài chính mà một hộ gia đình đủ điều kiện có thể nhận được theo ERA2, khi kết hợp với hỗ trợ tài chính theo ERA1, không được vượt quá 18 tháng].

Các gia đình sẽ được yêu cầu hoàn thành các mẫu đơn bổ sung để xác minh lại lợi tức và nguy cơ vô gia cư của họ. Gia đình đó hiện phải đủ điều kiện với tất cả các yêu cầu của chương trình hiện tại được cung cấp trong Hướng dẫn chương trình. Gia đình sẽ không cần phải nộp lại đơn đăng ký mới và có thể được xác nhận lại một cách riêng biệt với đơn đăng ký tiêu chuẩn. Việc xác nhận lại phải được ghi nhận



trước khi khoản thanh toán bổ sung được gửi cho chủ nhà hoặc được thanh toán cho người thuê. Các khoản thanh toán trực tiếp cho người thuê đi kèm yêu cầu người thuê phải thanh toán cho chủ nhà trong vòng 15 ngày (không bao gồm các ngày cuối tuần và ngày Lễ). Chủ nhà có thể tính phí trả chậm; tuy nhiên, việc không trả phí chậm trễ không phải là căn cứ cho hành vi giam giữ người trái pháp luật.

Các tiêu chuẩn và yêu cầu về tài liệu nghề nghiệp

Các hộ gia đình đủ điều kiện

Cụm từ "hộ gia đình đủ điều kiện" có nghĩa là một hộ gia đình gồm một hoặc nhiều cá nhân có nghĩa 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", ba tiêu chí sau đây phải được đáp ứng:

1. Lợi tức hộ gia đình bằng 80 phần trăm hoặc ít hơn Lợi tức Trung bình Khu vực; và
2. Đã đủ tiêu chuẩn xét thất nghiệp hoặc bị giảm thu nhập hộ gia đình, phát sinh chi phí đáng kể, hoặc gặp khó khăn tài chính khác do đợt bùng phát dịch bệnh coronavirus (COVID-19) trực tiếp hoặc gián tiếp gây ra, và
3. Một hoặc nhiều thành viên của hộ gia đình có thể chứng minh nguy cơ rơi vào tình trạng vô gia cư hoặc bất ổn về nhà ở, có thể bao gồm thông báo quá hạn thanh toán tiện ích hoặc tiền thuê hoặc thông báo trực xuất, hay điều kiện sống không an toàn hoặc không lành mạnh.

Các hộ gia đình đã tự trực xuất hoặc nói cách khác, đã tự nguyện rời khỏi căn hộ thuê của họ với khoản nợ tiền thuê chưa thanh toán có thể nộp đơn và nhận hỗ trợ cho thuê liên quan đến căn hộ thuê trước này. Các hộ gia đình thuê nhà phải cho biết họ không còn sống tại căn hộ nơi đã yêu cầu nhận hỗ trợ trong đơn. Các hộ gia đình đang tìm kiếm sự hỗ trợ cho cả căn hộ hiện đang ở và căn hộ đã bỏ đi trước đây phải xác định rõ từng căn hộ trong đơn của họ và căn nợ đơn riêng cho từng căn hộ.

Việc hỗ trợ cho các hộ gia đình tự trực xuất đòi hỏi phải có sự tham gia của cả người thuê và chủ nhà trước đó của người thuê. Chủ nhà sẽ không thể nhận thanh toán nợ tiền thuê nếu không có hộ gia đình thuê đủ điều kiện tham gia, và người thuê sẽ không thể nhận hỗ trợ trả nợ tiền thuê cho một căn hộ đã rời đi mà không có chủ nhà tham gia. Các khoản thanh toán sẽ được thực hiện trực tiếp cho chủ nhà trước của người thuê. Những người thuê nhà đã tự trực xuất đủ điều kiện nhận 100 phần trăm tiền thuê nhà quá hạn của họ phát sinh trong khoảng thời gian từ ngày 1 tháng 4, 2020 đến ngày 30 tháng 9, 2021, sẽ được thanh toán trực tiếp cho chủ nhà tham gia. Không có khoản hỗ trợ tương lai nào được phép trả cho các đơn vị thuê trước mà người thuê đã rời đi.

Các hộ gia đình sống trong một đơn vị cho thuê được trợ cấp của liên bang có thể nhận được hỗ trợ với điều kiện là các khoản tiền hỗ trợ đó không được áp dụng cho các chi phí đã hoặc sẽ được hoàn trả theo bất kỳ chương trình hỗ trợ liên bang nào khác. Nếu lợi tức của một hộ gia đình đủ điều kiện bị giảm do hoặc trong COVID-19 kể từ lần xác minh lợi tức cuối cùng, thì hộ gia đình đủ điều kiện phải yêu cầu xác nhận lại



lợi tức tạm thời.

Các hộ gia đình đủ điều kiện sống trong nhà ở được sản xuất (manufactured house - ví dụ: nhà di động) có thể nhận được hỗ trợ. Các khoản thanh toán tiền thuê cho ngôi nhà được sản xuất và/hoặc lô đất mà ngôi nhà được sản xuất đang đặt trên đều đủ điều kiện nhận hỗ trợ tài chính theo ERAP. Điều này bao gồm nhà ở được sản xuất trên cả các lô đất dành cho một gia đình và trong các công viên di động.

Chi phí của một khách sạn hoặc phòng trọ do một hộ gia đình đủ điều kiện sinh sống có thể được thanh toán bằng cách sử dụng quỹ trong danh mục “chi phí khác” liên quan đến nhà ở phát sinh do, trực tiếp hoặc gián tiếp, đợt bùng phát COVID-19 với điều kiện:

- Hộ gia đình có thể chứng minh rằng họ đã được di dời tạm thời hoặc lâu dài khỏi nơi cư trú chính hoặc không có nơi thường trú ở chỗ khác; và
- Tổng số tháng hỗ trợ cho hộ gia đình không vượt quá 12 tháng cộng thêm ba tháng nếu cần thiết để đảm bảo ổn định nhà ở cho hộ gia đình) đối với hộ gia đình được hỗ trợ ERA1 và không vượt quá 18 tháng với quỹ ERA2, tuy nhiên không có trường hợp hộ gia đình nào nhận được tổng số tiền hỗ trợ trên 18 tháng từ cả hai nguồn hỗ trợ; và
- Tài liệu về việc lưu trú tại khách sạn hoặc nhà nghỉ được cung cấp và đáp ứng các yêu cầu hiện hành của chúng được nêu trong đạo luật

Chi phí lưu trú tại khách sạn hoặc nhà nghỉ sẽ không bao gồm các chi phí không cần thiết phát sinh trong tiền phòng. Chi phí của khách sạn hoặc nhà nghỉ phải hợp lý. Nếu một hộ gia đình đủ điều kiện nhận hỗ trợ tiền thuê khách sạn/nhà nghỉ từ một chương trình hiện có với tiêu chí đủ điều kiện hẹp hơn, các chương trình đó nên được áp dụng trước khi cung cấp hỗ trợ tương tự theo ERAP.

Cho thuê hoặc Cho thuê lại

Phải là cư dân của Thành phố Santa Ana với hợp đồng thuê **hoặc** thuê lại (hợp đồng cho thuê giữa người thuê chính đóng vai trò là người cho thuê và người thuê thứ cấp đóng vai trò là người đi thuê) có địa chỉ trong Thành phố. Các hộ gia đình được hỗ trợ tiền thuê nhà chưa thanh toán cho một căn hộ đã rời đi cần có sự tham gia của chủ nhà để được xem xét tính đủ điều kiện và thanh toán sẽ được thực hiện trực tiếp cho chủ nhà.

- (1) Hợp đồng cho thuê hoặc cho thuê lại phải có chữ ký của người nộp đơn và chủ nhà hoặc người cho thuê lại nêu rõ địa điểm cư trú của người nộp đơn và quy định số tiền thuê phải thanh toán. Nếu một hộ gia đình không có hợp đồng thuê nhà được ký, giấy tờ về nơi cư trú có thể bao gồm bằng chứng về việc thanh toán các tiện ích cho nơi ở, chứng nhận của chủ nhà, người có thể được xác định là chủ sở hữu hoặc nhân viên quản lý đã được xác minh của nơi ở đó, hoặc các tài liệu hợp lý khác. Trong trường hợp không có hợp đồng thuê đã ký, bằng chứng về số tiền thanh toán tiền thuê có thể bao gồm: 1) một văn bản có chữ ký của cả người thuê nhà và chủ nhà cho biết địa chỉ nơi ở, số tiền thuê hàng



tháng, người thuê nhà là ai và chủ nhà là ai; 2) báo cáo hàng tháng của ngân hàng, cuống ngân phiếu, hoặc các tài liệu khác thiết lập một cách hợp lý hình thức trả tiền thuê nhà; 3) văn bản xác nhận của chủ nhà, người có thể được xác minh là chủ sở hữu hợp pháp hoặc là nhân viên quản lý căn hộ; hoặc 4) bằng chứng về các khoản thanh toán từ người thuê nhà & số dư nợ (do chủ nhà/chủ sở hữu cung cấp - sổ ghi tiền thuê nhà). Một văn bản viết tay hoặc đánh máy có chữ ký của cả người thuê nhà và chủ nhà cho biết địa chỉ căn hộ, số tiền thuê hàng tháng, người thuê và chủ nhà là ai đáp ứng cả hai yêu cầu để xác định nơi cư trú của người nộp đơn và số tiền thanh toán tiền thuê nhà của họ. Tuyên bố viết tay hoặc đánh máy được ưu tiên trong trường hợp không có hợp đồng thuê đã ký.

- (II) Một hoặc nhiều cá nhân trong hộ gia đình có:
- a. đủ điều kiện để nhận trợ cấp thất nghiệp hoặc
 - b. bị giảm thu nhập hộ gia đình, phát sinh chi phí đáng kể, hoặc gặp khó khăn tài chính khác trong hoặc do đợt bùng phát dịch bệnh coronavirus (COVID-19) trực tiếp hoặc gián tiếp gây ra, người nộp đơn phải chứng thực điều này bằng văn bản.
- (i) Một hoặc nhiều cá nhân trong hộ gia đình có thể chứng minh nguy cơ rơi vào tình trạng vô gia cư hoặc bất ổn về nhà ở, có thể bao gồm—
- (I) một hóa đơn tiện ích nợ quá hạn hoặc thông báo tiền thuê nhà quá hạn hoặc thông báo trục xuất;
 - (II) văn bản chứng thực về điều kiện sống không an toàn hoặc không lành mạnh;
 - (III) văn bản chứng thực rằng hộ gia đình có nguy cơ rơi vào tình trạng vô gia cư;
 - (IV) văn bản chứng thực về việc hai hay ba hộ gia đình khác cùng chung sống, hay
 - (V) một sổ ghi tiền thuê nhà của chủ nhà ghi lại các khoản nợ tiền thuê nhà tích lũy.
- (ii) Hộ gia đình có lợi tức hộ gia đình không quá 80% lợi tức trung bình của hộ gia đình trong khu vực (*Giới hạn lợi tức HUD FY 2021*):

Quy mô hộ gia đình	Lợi tức hộ gia đình tối đa (80% AMI)	Quy mô hộ gia đình	Lợi tức hộ gia đình tối đa (80% AMI)
1	\$75,300	5	\$116,200
2	\$86,050	6	\$124,800
3	\$96,800	7	\$133,400
4	\$107,550	8	\$142,000

** Khi xem xét các đơn xin hỗ trợ tài chính, Thành phố ưu tiên các hộ gia đình có lợi tức dưới 50% thu nhập trung bình của khu vực.*

Mặc dù chúng tôi yêu cầu giấy tờ tùy thân đối với tất cả các thành viên trong gia đình của quý vị, nhưng chúng tôi sẽ không hỏi về tình trạng công dân của quý vị. Chúng tôi



sẽ hỏi về chủng tộc và dân tộc của quý vị trong đơn đăng ký như một phần của mục đích thu thập dữ liệu của Bộ Gia cư và Phát triển Đô thị (HUD) và Bộ Tài chính. Điều này thậm chí có thể giúp Santa Ana có thêm quỹ từ liên bang và/hay tiểu bang để giúp đỡ cư dân của chúng ta. Chủng tộc hoặc dân tộc của quý vị không ảnh hưởng đến việc quý vị đủ điều kiện nhận hỗ trợ tiền thuê nhà.

Các hộ gia đình **thuê lại** có thể đăng ký và nhận hỗ trợ cho thuê nếu họ đáp ứng cả hai tiêu chí sau:

1. Họ có một thỏa thuận với người thuê nhà chính xác định rõ ràng ai là người chịu trách nhiệm cho chi phí gia đình nào. (Tốt nhất là thỏa thuận này được lập thành văn bản và có chữ ký của người cho thuê lại và người thuê lại.)
2. Họ có thể chứng minh rằng phần tiền thuê nhà của họ còn thiếu hoặc họ có thể xác nhận rằng họ không thể thanh toán tiền thuê nhà hiện tại hoặc tương lai.

Hộ thuê lại phải cho biết họ thuê lại căn hộ của mình từ người thuê và không có hợp đồng thuê trực tiếp với chủ bất động sản trong đơn. Các phần tiền hỗ trợ đã được phê duyệt được trả cho các hộ gia đình thuê. Giả sử hộ gia đình đủ điều kiện, người điều hành chương trình không bắt buộc phải liên hệ với chủ nhà (trong trường hợp này là chủ sở hữu bất động sản) để tham gia chương trình. Phần tiền hỗ trợ được chấp thuận sẽ được trả cho các hộ gia đình thuê lại ở mức 100 phần trăm. Tổng thời gian hỗ trợ cho phép vẫn phù hợp với hướng dẫn của liên bang về việc sử dụng quỹ ERA 1 và ERA 2. Người thuê lại có 15 ngày kể từ ngày nhận được tiền để thanh toán cho người cho thuê lại. Những người cho thuê lại không thể trả tiền cho chủ nhà dẫn đến việc trục xuất người thuê lại nhà có thể bị xem là vi phạm các điều khoản và điều kiện của chương trình và có thể bị thu hồi tiền hỗ trợ và có thể bị truy tố.

Đồng thuê nhà

Những người đồng thuê nhà có vai trò như những hộ gia đình cá nhân có thu nhập, ngân sách và nghĩa vụ không liên quan sẽ được coi như những hộ gia đình riêng biệt cho mục đích hỗ trợ. Ngoài việc đáp ứng các tiêu chí đủ điều kiện tham gia chương trình, các hộ gia đình Đồng Thuê nhà phải cung cấp tất cả các thông tin sau:

1. Tài liệu về quy mô hộ gia đình (ví dụ: đơn khai thuế, tài liệu về chương trình trợ cấp khác).
2. Hợp đồng đồng thuê nhà xác định rõ ràng ai là người chịu trách nhiệm về chi phí gia đình nào. (Tốt nhất là thỏa thuận này được lập thành văn bản và có chữ ký của tất cả người đồng thuê - không nhất thiết phải có cùng thời gian với hợp đồng đồng thuê nhà, nhưng nó phải xác định phân chia chi phí hiện tại của hộ gia đình.)
3. Tài liệu về khoản nợ tiền thuê và tiền dịch vụ tiện ích tương ứng, và chứng nhận về việc không có khả năng thanh toán tiền thuê nhà và dịch vụ tiện ích hiện tại và tương lai.



Người nộp đơn Đồng thuê nhà có thể ghi lợi tức và chi phí riêng biệt sẽ được đối xử như một hộ gia đình cá nhân và phải đủ tiêu chuẩn dựa trên giới hạn lợi tức hộ gia đình của quy mô hộ gia đình được ghi nhận mà không bao gồm Người đồng thuê nhà hoặc lợi tức của họ trong đơn đăng ký.

Người đồng ký

Nếu người nộp đơn có Người đồng ký tên, nhưng không thuộc hộ gia đình Người đồng ký tên, thì người nộp đơn có thể được coi như một hộ gia đình độc lập mà không cần tham chiếu đến lợi tức của Người đồng ký tên. Những người nộp đơn như vậy phải cung cấp tài liệu để hỗ trợ tuyên bố của họ rằng họ không phải là một phần của hộ gia đình Người đồng ký. Tài liệu này có thể bao gồm nhưng không giới hạn:

1. Đơn khai thuế xác định hộ gia đình nộp đơn tách biệt với hộ gia đình của Người đồng ký (người nộp đơn sẽ không được kê khai là người phụ thuộc vào đơn khai thuế của Người đồng ký), hoặc
2. Hộ gia đình nộp đơn tham gia vào một chương trình hỗ trợ công cộng xác minh tính đủ điều kiện thông qua lợi tức hộ gia đình - chẳng hạn như CalFresh hoặc WIC, hoặc
3. Bản khai chứng từ hộ gia đình của người nộp đơn cho biết Người đồng ký là một bên bên ngoài đã đồng ý chịu trách nhiệm về tiền thuê nhà và không phải là một phần của hộ gia đình người nộp đơn.

Một người nộp đơn sẽ đủ điều kiện để được hỗ trợ nếu họ (i) có thể chứng minh rằng họ không có mối quan hệ gia đình với Người đồng ký của họ; và (ii) đáp ứng các tiêu chí của chương trình về lợi tức theo quy mô hộ gia đình.

Tài liệu về khoản nợ tiền thuê

Yêu cầu hỗ trợ khoản nợ tiền thuê phải dành cho số nợ tiền thuê vẫn còn nợ lại sau khi điều chỉnh số tiền đó sau bất kỳ khoản thanh toán một phần nào trước đó do người thuê hoặc một tổ chức khác đại diện cho người thuê thực hiện. Yêu cầu hỗ trợ tiền thuê tương lai cần xác định khoản tiền thuê nợ theo kỳ (ví dụ, hàng tháng). Số tiền thuê nhà đến hạn trả và khoản nợ tiền thuê do Hộ gia đình đủ điều kiện tích lũy trong thời gian đủ điều kiện có thể được chứng minh bằng nhiều tài liệu, bao gồm nhưng không giới hạn ở những tài liệu sau:

1. Số tiền thuê
 - a. Hợp đồng thuê nhà hiện tại, có chữ ký của người nộp đơn và chủ nhà hoặc người cho thuê lại, xác định căn hộ nơi người nộp đơn cư trú và xác lập số tiền thuê cần thanh toán
 - b. Hợp đồng thuê nhà khác (ví dụ: hợp đồng từng tháng, hợp đồng đồng thuê nhà)
 - c. Trong trường hợp không có hợp đồng thuê đã ký, bằng chứng về các khoản tiền thuê và các khoản thanh toán tiền thuê trước đó (ví dụ: báo cáo hàng tháng của ngân hàng, cuống séc hoặc các tài liệu khác xác lập một cách hợp lý hình thức trả tiền thuê với một số tiền nhất định)
 - d. Chứng thực bằng văn bản của chủ nhà
 - e. Chứng thực của người thuê về số tiền thuê chưa thanh toán và số tiền thuê hàng tháng



2. Tiền thuê nhà còn nợ
 - a. Thư đã ký hoặc thông báo khác từ chủ nhà cho biết khoảng thời gian, số tiền thuê dự kiến, tiền thuê thực tế nhận được và tổng số tiền thuê nhà còn nợ
 - b. Hợp đồng cho thuê được ký bởi Hộ gia đình đủ điều kiện và Chủ nhà hoặc người được chỉ định
 - c. Thư/tuyên bố về tiền thuê đến hạn từ chủ nhà hoặc công ty quản lý
 - d. Thông báo trước 3 ngày, thông báo trả tiền thuê nhà hoặc rời đi, hoặc thông báo khác về việc không trả tiền thuê nhà (bao gồm cả số tiền thuê nhà còn nợ)
 - e. Bản kê tiền thuê nhà
 - f. Các nỗ lực chính thức khác nhằm thu tiền thuê hoặc thông báo cho người thuê về các khoản tiền thuê đến hạn thanh toán

LƯU Ý: Mặc dù đơn đăng ký của người thuê nhà phải có các phần ghi lại số tiền thuê nợ hàng tháng, chủ nhà có thể hiển thị số tiền nợ hàng tháng khác nhau do phương pháp kế toán được sử dụng (ví dụ: cách thanh toán một phần được áp dụng cho tiền thuê nhà trước đó và tiền thuê nhà hiện tại). Trong những trường hợp như vậy, Thành phố đã thiết lập các phương pháp để xác minh rằng tổng số tiền hỗ trợ được yêu cầu đối với khoản nợ tiền thuê nhà khớp với tổng số tiền thuê còn nợ như đã được nêu ra hoặc xác nhận bởi chủ nhà.

Các tiêu chuẩn và yêu cầu về tài liệu lợi tức

Định nghĩa về Lợi tức: Đối với mỗi hộ gia đình nộp đơn xin trợ giúp, Thành phố sử dụng định nghĩa “Lợi tức hàng năm” của Bộ Gia cư và Phát triển Đô thị Hoa Kỳ (HUD) trong 24 CFR 5.609. Thành phố sẽ xác định tính đủ điều kiện của lợi tức dựa trên (i) tổng lợi tức của hộ gia đình cho năm theo lịch 2020, hoặc (ii) xác nhận đầy đủ về lợi tức hàng tháng của hộ gia đình tại thời điểm nộp đơn.

Nếu Thành phố sử dụng lợi tức hàng tháng của hộ gia đình để xác định tính đủ điều kiện, Thành phố sẽ xem xét thông tin lợi tức hàng tháng được cung cấp tại thời điểm nộp đơn và ước tính trong khoảng thời gian 12 tháng để xác định xem lợi tức của hộ gia đình có vượt quá 80 phần trăm lợi tức trung bình của khu vực hay không. Ví dụ, nếu người nộp đơn cung cấp thông tin lợi tức trong hai tháng, Thành phố sẽ nhân nó với sáu để xác định số tiền hàng năm. Nếu một hộ gia đình đủ điều kiện dựa trên lợi tức hàng tháng, thì tính đủ điều kiện theo lợi tức phải được xác định lại ba tháng một lần trong thời gian hỗ trợ.

Tài liệu Xác định Lợi tức: Thành phố sẽ có cơ sở hợp lý trong các trường hợp để xác định lợi tức. Nói chung, Thành phố sẽ yêu cầu người nộp đơn chứng thực bằng văn bản về lợi tức hộ gia đình và còn có tài liệu cho người nộp đơn để hỗ trợ việc xác định lợi tức, chẳng hạn như bảng lương, W-2s hoặc các bản báo cáo lương khác, hồ sơ thuế, bảng báo cáo hàng tháng của ngân hàng chứng minh lợi tức thường xuyên hoặc



chứng thực từ chủ lao động. Trong những trường hợp hạn chế, Thành phố có thể dựa vào xác thực bằng văn bản của người nộp đơn mà không cần thêm tài liệu về lợi tức hộ gia đình như được mô tả dưới đây.

Tính đủ điều kiện đương nhiên: Nếu lợi tức hộ gia đình của người nộp đơn đã được xác minh là bằng hoặc dưới 80 phần trăm lợi tức trung bình của khu vực trong một chương trình hỗ trợ khác của địa phương, tiểu bang hoặc liên bang, Thành phố sẽ dựa vào thư xác định từ cơ quan chính phủ đã kiểm chứng lợi tức hộ gia đình của người nộp đơn, miễn là quyết định cho chương trình đó được thực hiện vào hoặc sau ngày 1 tháng 1 năm 2020.

Chứng thực bằng văn bản mà không có tài liệu bổ sung: Trong phạm vi lợi tức của một hộ gia đình, hoặc một phần trong đó, không thể xác minh được do tác động của COVID-19 (ví dụ: do nơi làm việc đã đóng cửa) hoặc đã nhận lợi tức bằng tiền mặt, hoặc nếu hộ gia đình không có lợi tức đủ tiêu chuẩn, Thành phố có thể chấp nhận văn bản chứng thực lợi tức hộ gia đình từ người nộp đơn. Trong những trường hợp thích hợp, Thành phố có thể dựa vào chứng thực từ một nhân viên phụ trách hiểu biết về hoàn cảnh của một hộ gia đình từ The Salvation Army, Latino Health Access, Families Forward, Families Together Quận Cam, South County Outreach hay Community Action Partnership Quận Cam để chứng nhận rằng lợi tức hộ gia đình của người nộp đơn đủ điều kiện để được hỗ trợ.

Ủy quyền thực tế cụ thể: Thành phố cũng có thể dựa vào văn bản xác nhận của người nộp đơn về lợi tức hộ gia đình nếu tổ chức hỗ trợ cũng sử dụng bất kỳ ủy quyền thực tế cụ thể hợp lý nào về lợi tức hộ gia đình, chẳng hạn như dựa vào dữ liệu về lợi tức trung bình trong khu vực địa lý của hộ gia đình. Thành phố sẽ sử dụng lợi tức trung bình khu vực trong khu vực người thuê nhà sinh sống như được xác minh bằng bản đồ do PolicyMap cung cấp. "Khu vực địa lý của hộ gia đình" hoặc "khu vực" được xác định là khối điều tra dân số cho hộ gia đình. Lợi tức trung bình sẽ là lợi tức trung bình mỗi người trong khu vực khối điều tra dân số kiểm được trong một năm cụ thể, còn được gọi là lợi tức bình quân đầu người. Nó được tính bằng cách chia tổng lợi tức của khu vực cho tổng dân số của khu vực đó.

Theo dõi và báo cáo về Trùng lặp phúc lợi

Sự trùng lặp phúc lợi xảy ra khi một hộ gia đình nhận được sự trợ giúp vượt quá nhu cầu được ghi nhận. Thành phố sẽ đảm bảo rằng bất kỳ hỗ trợ thuê nhà nào được cung cấp cho một hộ gia đình đủ điều kiện không trùng lặp với bất kỳ hỗ trợ thuê nhà nào khác được cung cấp cho hộ gia đình đó, bao gồm hỗ trợ được cung cấp từ quỹ Đạo luật CARES, quỹ quyền lợi, quỹ HUD và các quỹ khác của tiểu bang và liên bang. Một hộ gia đình đủ điều kiện sống trong một khu dân cư được liên bang hỗ trợ hoặc bất động sản hỗn hợp có thể nhận được hỗ trợ, với điều kiện là khoản tiền đó không được



áp dụng cho các chi phí đã hoặc sẽ được hoàn trả theo bất kỳ hỗ trợ nào khác của liên bang. Nếu một hộ gia đình đủ điều kiện nhận được trợ cấp liên bang hàng tháng (ví dụ: Phiếu Lựa chọn Nhà ở, Nhà của chính phủ cấp, hoặc Hỗ trợ Cho thuê theo Dự án) và tiền thuê nhà được điều chỉnh theo thay đổi lợi tức, thì hộ gia đình thuê nhà có thể nhận được hỗ trợ cho phần tiền thuê nhà còn nợ của người thuê hoặc các tiện ích không được trợ cấp.

Căn cứ vào đoạn 501 (k)(3)(B) Tiểu phần N của Đạo luật và 2 CFR 200.403, khi cung cấp hỗ trợ, Thành phố sẽ xem xét Lợi tức của hộ gia đình và các nguồn hỗ trợ để xác nhận rằng khoản hỗ trợ đó không trùng lặp với bất kỳ khoản hỗ trợ nào khác, bao gồm hỗ trợ của liên bang, tiểu bang hoặc địa phương được cấp cho các chi phí tương tự. Thành phố sẽ dựa vào chứng thực của người nộp đơn về việc không có sự trùng lặp với các khoản hỗ trợ khác của chính phủ trong việc cấp hỗ trợ cho một hộ gia đình.

1. Mọi người nộp đơn giai đoạn ba của chương trình CARES cho Người thuê phải hoàn thành và ký vào Mẫu phân tích trùng lặp phúc lợi
2. Bang California trước đây đã quản lý Chương trình Hỗ trợ Cho thuê Khẩn cấp (ERA) tại Thành phố Santa Ana.
 - a. Nếu chủ nhà của cư dân đã nộp đơn cho Chương trình ERA của Tiểu bang và căn hộ cho thuê của họ đã được bao gồm trong đơn của chủ nhà, thì cư dân đó không đủ điều kiện cho Chương trình CARES cho Người thuê nhà
3. Quy trình của nhân viên thành phố trong việc loại bỏ các đơn trùng lặp trong hệ thống Neighborly:
 - a. Đối với các đơn đăng ký có cùng địa chỉ hoặc tên và họ của người nộp đơn, Thành phố sẽ chỉ chấp nhận một đơn đã nộp và từ chối đơn trùng lặp.
 - b. Đối với những đơn có cùng địa chỉ nhưng người nộp đơn có họ và tên khác nhau, Thành phố sẽ xem xét đơn để xác định xem có bằng chứng nào cho thấy đơn trùng lặp hay không bằng cách xem xét các tên được liệt kê là thành viên của hộ gia đình, quy mô hộ gia đình, thông tin chủ nhà và tên hoặc địa chỉ gửi thư có khác nhau không.
 - c. Các đơn trùng lặp sẽ bị từ chối mà không có bất kỳ hình thức thông báo nào đến người nộp đơn ngoài việc “thay đổi trạng thái” trong Hệ thống phần mềm Neighborly thành “Đã rút” với từ “trùng lặp” được ghi chú trong thông tin trạng thái.
4. Các tổ chức bất vụ lợi nhận xử lý sẽ xem xét từng đơn đăng ký được Thành phố xác định là đủ điều kiện để xem xét và thu thập tài liệu hỗ trợ cho Biểu mẫu phân tích trùng lặp phúc lợi nhằm xác định rằng sự trùng lặp phúc lợi sẽ không xảy ra nếu được chấp thuận hỗ trợ cho thuê



5. Các đơn được chấp thuận được gửi đến United Way để thanh toán cho Chủ nhà sẽ bị Chương trình Hỗ trợ OC từ chối nếu chúng trùng lặp với đơn đã được nhập vào cơ sở dữ liệu Hỗ trợ OC.
6. United Way yêu cầu Thỏa thuận chấp nhận thanh toán-tham gia của chủ nhà xác nhận rằng khoản thanh toán được chấp nhận không trùng lặp với bất kỳ hỗ trợ nào khác.

Các đơn có địa chỉ bên ngoài Santa Ana:

- Đơn đăng ký từ những cư dân sống bên ngoài Thành phố Santa Ana sẽ bị từ chối mà không có bất kỳ hình thức thông báo nào cho người nộp đơn ngoài "thay đổi trạng thái" trong Hệ thống phần mềm Neighborly thành "Bị từ chối" với thông tin "Ngoài Khu vực" được ghi trong thông tin trạng thái.

Việc nhận trợ cấp thất nghiệp hoặc séc kích thích kinh tế không làm cho một hộ gia đình không đủ điều kiện.

Nếu người thuê nhà được chứng nhận lại là đủ điều kiện theo quy trình xác nhận lại này, ngân phiếu sẽ được United Way Quận Cam gửi đến chủ nhà của họ với một lá thư nêu rõ rằng khoản thanh toán phải được hoàn trả lại cho United Way nếu có sự trùng lặp về phúc lợi trong một tháng đã được thanh toán bởi Chương trình CARES cho Người thuê nhà hay Chương trình Hỗ trợ Thuê nhà Khẩn cấp của Tiểu bang California.

Các thủ tục và chính sách ngăn ngừa gian lận và thông tin sai lệch

Thành phố Santa Ana có đầy đủ các biện pháp bảo vệ chống gian lận để ngăn chặn việc lạm dụng và giảm thiểu rủi ro. Mọi biện pháp phòng ngừa hợp lý được thực hiện để xác định các yêu cầu gian lận. Thành phố lưu giữ một bản sao của mọi thông báo, cũng như bằng chứng về việc gửi, cho các mục đích lưu trữ hồ sơ và ngăn ngừa gian lận.

Tất cả các đơn xin hỗ trợ thuê nhà đều được đưa vào một chương trình, hệ thống Phần mềm Neighborly, và các báo cáo được chạy 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 mỗi đối tác bất vụ lợi quản lý chương trình của chúng tôi đều có quyền truy cập vào tất cả các đơn trong hệ thống Phần mềm Neighborly.

Các tổ chức bất vụ lợi đối tác của Thành phố tiến hành xem xét đơn đăng ký và xác thực dữ liệu; xác minh người nộp đơn; và kiểm tra loại bỏ trùng lặp. Các yêu cầu về tài liệu và biểu mẫu đăng ký được đánh giá cẩn thận về rủi ro gian lận và tất cả những người đánh giá đơn đều được huấn luyện để xác định và thảo luận về các dấu hiệu cảnh báo tiềm ẩn để những người đánh giá có thể thực hiện hành động thích hợp. Nhân viên thành phố và những người đánh giá của tổ chức bất vụ lợi gặp nhau mỗi tuần một lần để thảo luận về các cập nhật chương trình và các trường hợp đặc biệt. Đơn đăng ký cho thấy rõ hành vi gian lận sẽ bị truy cứu trách nhiệm trước pháp luật.



Các hộ gia đình xác nhận rằng họ không có nguồn lợi tức có thể hoàn thành tờ khai theo hình phạt khai man, xác nhận rằng họ không có lợi tức hoặc không thể cung cấp tài liệu về lợi tức của họ. Người nộp đơn sẽ không được yêu cầu nộp tài liệu bổ sung trừ khi có dấu hiệu gian lận liên quan đến đơn đăng ký.

Các hộ gia đình được hỗ trợ tiền thuê nhà chưa thanh toán cho một căn hộ đã rời đi cần có sự tham gia của chủ nhà để được xem xét tính đủ điều kiện và thanh toán sẽ được thực hiện trực tiếp cho chủ nhà.

Giấy tờ thanh toán

Cả hộ gia đình đủ điều kiện và chủ nhà đủ điều kiện sẽ được thông báo về tất cả các khoản thanh toán hỗ trợ thuê nhà. Thông báo sẽ xác định căn hộ ở cụ thể và hộ gia đình đủ điều kiện, tổng số tiền hỗ trợ thuê nhà, khoảng thời gian thanh toán được thực hiện và ngày thanh toán được United Way giải ngân. Thông báo cũng sẽ bao gồm số giao dịch hoặc séc để hỗ trợ chủ nhà đủ điều kiện tham khảo chéo và theo dõi các biên nhận cũng như hỗ trợ cho các hộ gia đình đủ điều kiện.

United Way sẽ lưu giữ một bản sao của mọi thông báo, cũng như bằng chứng đã gửi cho các mục đích lưu trữ hồ sơ và ngăn chặn gian lận.

Các chính sách và thủ tục thu lại các khoản thanh toán bất hợp pháp

Để ngăn chặn các khoản thanh toán bất hợp pháp, tất cả hồ sơ thanh toán được xem xét hai lần: một lần bởi nhân viên United Way và một lần bởi nhân viên Thành phố trước khi phê duyệt thanh toán mỗi tuần. Việc xem xét này bao gồm việc đảm bảo các khoản thanh toán không trùng lặp trong các cách thanh toán (ví dụ: ACH hay séc) và không trùng lặp giữa hai cách thanh toán, chẳng hạn như cùng một khoản thanh toán được gửi đi theo cả séc và thanh toán ACH. Nếu các khoản thanh toán được xác định là bất hợp pháp, United Way liên hệ trực tiếp với Chủ nhà đủ điều kiện qua email và/hoặc điện thoại, theo dõi việc trả lại séc và tiến hành theo dõi nếu cần.

Các thủ tục và chính sách không kỳ thị

Tất cả những người nhận quỹ liên bang phải tuân thủ các luật liên bang nhất định và bao gồm Đạo luật Quyền Công dân 1964; Đạo luật Nhà ở Công bằng; Tựa đề VIII-IX Đạo luật Dân quyền 1968; Đoạn 504 Đạo luật Phục hồi 1973; Đạo luật Phân biệt Tuổi tác 1975; và Đạo luật Người Mỹ Khuyết tật 1990, đã được sửa đổi. Thành phố Santa Ana sẽ tuân thủ các yêu cầu hành chính và báo cáo được quy định trong Đạo luật. Ngoài ra, Thành phố sẽ không thêm các yêu cầu vào chương trình CARES cho Người thuê nhà nhằm ngăn chặn hoặc ngăn cản việc tiếp cận, chẳng hạn như:



1. Các yêu cầu cố ý hoặc vô ý dẫn đến kỳ thị với các tầng lớp được bảo vệ
2. Yêu cầu về tình trạng cư trú hợp pháp
3. Các yêu cầu điều kiện tiếp cận về bằng lái xe, hợp đồng thuê nhà chính thức hoặc tài liệu quốc tịch
4. Yêu cầu về 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. Các tài khoản bắt buộc 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 là có thể hạn chế sự tham gia chương trình của chủ nhà hoặc hộ gia đình

Dịch vụ ổn định nhà ở

Tối đa 10 phần trăm quỹ hỗ trợ cho thuê nhà có thể được sử dụng để cung cấp các dịch vụ ổn định nhà ở. Các dịch vụ ổn định có thể bao gồm quản lý theo trường hợp, hỗ trợ pháp lý để ngăn chặn việc trục xuất, dịch vụ hòa giải giữa người thuê và chủ nhà, tư vấn về nhà ở, bố trí nhà ở, người điều hướng/quảng bá nhà ở giúp các hộ gia đình tiếp cận quỹ ERAP, các dịch vụ liên quan đến nhà ở cho những người sống sót sau bạo hành gia đình hoặc buôn người, và các dịch vụ chuyên biệt cho người cao tuổi hoặc các cá nhân khuyết tật. Các dịch vụ này sẽ được cung cấp bởi các tổ chức đối tác bất vụ lợi quản lý chương trình CARES cho Người thuê nhà.

Chi phí hành chính được phép tối đa

Đối với ERA1, Đạo luật Hợp nhất Ngân sách (Consolidated Appropriations act), 2021 quy định rằng không quá 10 phần trăm số tiền được thanh toán trực tiếp từ Bộ Tài chính Hoa Kỳ cho một Khu vực có thẩm quyền lớn theo chương trình này có thể được sử dụng cho các chi phí hành chính liên quan đến việc cung cấp dịch vụ hỗ trợ tài chính và ổn định nhà ở cho các Hộ gia đình Đủ điều kiện. Các khu vực có thẩm quyền lớn có thể sử dụng tới 8.5 phần trăm quỹ ERA1 được cung cấp thông qua Gói Tài trợ của Tiểu bang cho các chi phí hành chính.

Đối với ERA2, Đạo luật Kế hoạch Giải cứu Hoa Kỳ 2021 (American Rescue Plan Act of 2021) quy định rằng không quá 15 phần trăm số tiền được thanh toán trực tiếp từ Bộ Tài chính Hoa Kỳ cho một Khu vực có thẩm quyền lớn có thể được sử dụng cho các chi phí hành chính. Các Khu vực có thẩm quyền lớn có thể sử dụng lên đến 13,5 phần trăm quỹ ERA2 được cung cấp thông qua Gói Tài trợ của Tiểu bang cho các chi phí hành chính. Ví dụ về chi phí quản lý trực tiếp và gián tiếp bao gồm:

1. Tiếp thị và tiếp cận chương trình



2. Quản lý chương trình (cả thời gian của nhân viên khu vực có thẩm quyền và chi phí của nhà cung cấp dịch vụ bên thứ ba)
3. Chi phí mua và/hoặc đăng ký dịch vụ cho thiết bị công nghệ và/hoặc dịch vụ để hỗ trợ báo cáo bắt buộc và theo dõi hoạt động

Các Yêu Cầu Về Báo Cáo

Thành phố Santa Ana sẽ tuân thủ các yêu cầu báo cáo được quy định trong Đạo luật, AB 832, và hướng dẫn diễn giải và hướng dẫn do Bộ Tài chính Hoa Kỳ và HCD ban hành, tương ứng.

Bộ Tài chính Hoa Kỳ yêu cầu báo cáo hàng quý. Báo cáo hoạt động cho gói tài trợ sẽ được nộp cho HCD không thường xuyên hơn hàng quý phù hợp với lịch báo cáo của Bộ Tài chính Hoa Kỳ. Báo cáo gói tài trợ sẽ đến hạn nộp sau năm (5) ngày làm việc sau khi kết thúc quý và nó sẽ được gửi theo hình thức được HCD chấp nhận.

Ở mức tối thiểu, để đảm bảo rằng Bộ Tài chính Hoa Kỳ có thể đáp ứng các yêu cầu báo cáo hàng quý của mình theo Đoạn 501(g) của Phần N của Đạo luật và trách nhiệm theo dõi và giám sát liên tục của mình, Thành phố sẽ thu thập và duy trì hồ sơ về tất cả các mục sau:

1. Địa chỉ căn hộ thuê
2. Đối với chủ nhà, tên, địa chỉ và số An sinh xã hội, mã số thuế hoặc số DUNS.
3. Số tiền và phần trăm tiền thuê nhà hàng tháng được ERAP hỗ trợ chi trả.
4. Tổng số tiền của từng loại hỗ trợ được cung cấp cho mỗi hộ gia đình (ví dụ, tiền thuê nhà, tiền thuê nhà chưa thanh toán và các chi phí khác liên quan đến nhà ở phát sinh trực tiếp hoặc gián tiếp do đợt bùng phát COVID-19).
5. Số tiền thuê nhà chưa thanh toán cho mỗi hộ gia đình.
6. Số tháng thanh toán tiền thuê do ERAP hỗ trợ.

Tiến trình kiến nghị

Người nộp đơn (người thuê nhà hoặc chủ nhà) có thể phản đối bất kỳ quyết định hoặc từ chối nào dựa trên tính toán hoặc chính sách chương trình. Tuy nhiên, người nộp đơn không được phản đối việc áp dụng các yêu cầu và luật liên bang. Ví dụ, người nộp đơn có thể nộp đơn kiến nghị nếu họ tin rằng có sai sót trong việc xác định tính đủ điều kiện của chương trình.

Quy trình kiến nghị của người nộp đơn đối với các quyết định của Thành phố được gọi là “tái xét không chính thức”. Các tái xét không chính thức được cung cấp cho người đăng ký Chương trình CARES cho Người thuê nhà. Người nộp đơn là người đã đăng ký tham gia chương trình (đã nộp đơn đăng ký) hoặc được xác nhận lại cho việc tham gia chương trình, nhưng chưa được chấp thuận để được hỗ trợ.

Các quyết định được tái xét không chính thức

Thành phố phải cho người nộp đơn cơ hội được tái xét không chính thức về quyết định



từ chối hỗ trợ. Thành phố sẽ chỉ tái xét không chính thức cho những người nộp đơn bị từ chối hỗ trợ. Có thể nộp kiến nghị cho mỗi lần bị từ chối.

Thông báo cho người nộp đơn

Thành phố phải thông báo ngay cho người nộp đơn về quyết định từ chối hỗ trợ. Thông báo phải có một tuyên bố ngắn gọn về lý do của quyết định, và cũng phải nêu rõ rằng người nộp đơn có thể yêu cầu tái xét quyết định không chính thức. Thông báo phải mô tả cách để được tái xét không chính thức.

Lên lịch tái xét không chính thức

Yêu cầu tái xét không chính thức phải được thực hiện bằng văn bản và được gửi đến Thành phố trực tiếp hoặc bằng thư hạng nhất, trước khi kết thúc ngày làm việc, không quá 14 ngày kể từ ngày thông báo từ chối hỗ trợ. Thành phố sẽ lên lịch và gửi thông báo bằng văn bản về việc tái xét không chính thức trong vòng 14 ngày kể từ ngày gia đình yêu cầu.

Thiết kế Chương trình và phối hợp với Tòa án

Việc triển khai chương trình CARES cho Người thuê được thiết kế để đáp ứng các tiêu chuẩn tối thiểu của AB 832 như được nêu chi tiết trong các hướng dẫn chương trình này, nhằm cho phép người thuê đủ điều kiện tận dụng tối đa các biện pháp bảo vệ chống trục xuất, độc lập với việc xử lý hỗ trợ tài chính thông qua chương trình.

AB 832 cấm tòa án ban lệnh triệu tập về khiếu nại người giam giữ trái pháp luật tìm cách chiếm hữu bất động sản nhà ở dựa trên việc không thanh toán khoản nợ thuê tích lũy do khó khăn COVID-19 trừ khi nguyên cáo cũng nộp một tuyên bố theo hình phạt khai man, rằng nguyên cáo đã cố gắng nhận hỗ trợ thuê nhà theo một chương trình như CARES của Santa Ana cho Người thuê nhà và đã bị từ chối. Nếu đơn đăng ký bị từ chối, lý do từ chối sẽ được cung cấp bằng văn bản và sẽ là bất kỳ điều nào sau đây:

1. Người thuê nhà không đủ điều kiện để được chính phủ hỗ trợ tiền thuê nhà.
2. Chương trình hỗ trợ tiền thuê nhà của chính phủ không còn đủ tài chính để phê duyệt đơn đăng ký.
3. Đơn đăng ký vẫn chưa hoàn thành trong 15 ngày, không kể thứ Bảy, Chủ Nhật và các ngày lễ theo luật khác, sau khi được nộp lần đầu do người thuê nhà không cung cấp thông tin được yêu cầu. Việc bị từ chối theo điều khoản này không ngăn cấm hay làm thay đổi khả năng nhận hỗ trợ của một hộ gia đình thuê nhà đủ điều kiện theo chương trình CARES cho Người thuê nhà.

Theo yêu cầu của AB 832, Thành phố Santa Ana cung cấp cho người thuê nhà, chủ nhà, đại diện pháp lý và Tòa án Quận Cam khả năng kiểm tra tình trạng của đơn xin hỗ trợ thuê nhà và nhận bản sao quyết định cuối cùng đối với đơn bằng cách liên lạc với Thành phố. Thông tin chi tiết có tại đây: www.santa-ana.org/rental-assistance hoặc quý vị có thể gọi 714-667-2214 hay gửi email [đến ERA@santa-ana.org](mailto:ERA@santa-ana.org).



Yêu cầu về đơn

Cả người thuê nhà và chủ nhà (với sự đồng ý của người thuê nhà) đều có thể nộp đơn xin hỗ trợ theo ERAP (CARES cho Người thuê nhà), nhưng các tiêu chí về tính đủ điều kiện được ràng buộc với hộ gia đình người thuê nhà.

Đơn đăng ký Chương trình CARES cho Người Thuê nhà có trên trang web của chúng tôi, quý vị có thể đến lấy trực tiếp hoặc có thể trực tiếp yêu cầu The Salvation Army, Latino Health Access, Families Forward, Families Together Quận Cam, South County Outreach hay Community Action Partnership Quận Cam. Quý vị cũng có thể nhận đơn đăng ký qua USPS với bưu phí gửi lại được thanh toán trước.

Buộc phải có các tài liệu sau đây tại thời điểm nộp đơn để có một bộ hồ sơ hoàn chỉnh:

- Giấy tờ tùy thân có ảnh hợp lệ cho mỗi thành viên trong gia đình là người lớn (nếu không có giấy tờ tùy thân có ảnh, Thành phố sẽ xem xét các hình thức nhận dạng có thể xác minh khác như mẫu giấy tờ tùy thân do chính phủ cấp hoặc thẻ nhận dạng người làm từ chủ lao động của người nộp đơn)
- Tên và thông tin liên lạc của Chủ nhà/Người quản lý tài sản. Bao gồm số điện thoại, email và/hoặc số fax
- Bản sao hợp đồng thuê hoặc thuê lại của quý vị.
 - Hợp đồng cho thuê hoặc cho thuê lại phải là hợp đồng thuê có chữ ký của người nộp đơn và chủ nhà hoặc người cho thuê lại nêu rõ căn hộ nơi người nộp đơn cư trú (hoặc trước đó đã cư trú nếu ngôi nhà đó được hỗ trợ thanh toán trả tiền thuê còn thiếu sau khi người thuê đã rời đi) và quy định số tiền thuê phải thanh toán. Các hộ gia đình được hỗ trợ tiền thuê nhà chưa thanh toán cho một căn hộ đã rời đi cần có sự tham gia của chủ nhà để được xem xét tính đủ điều kiện và thanh toán sẽ được thực hiện trực tiếp cho chủ nhà. Nếu một hộ gia đình không có hợp đồng thuê nhà được ký, giấy tờ về nơi cư trú có thể bao gồm bằng chứng về việc thanh toán các tiện ích cho nơi ở, chứng nhận của chủ nhà, người có thể được xác định là chủ sở hữu, nhân viên quản lý hay người cho thuê lại đã được xác minh của nơi ở đó, hoặc các tài liệu hợp lý khác. Trong trường hợp không có hợp đồng thuê đã ký, bằng chứng về số tiền thanh toán tiền thuê có thể bao gồm: 1) một văn bản có chữ ký của cả người thuê nhà và chủ nhà cho biết địa chỉ nơi ở, số tiền thuê hàng tháng, người thuê nhà là ai và chủ nhà là ai; 2) báo cáo hàng tháng của ngân hàng, cuốn ngân phiếu, hoặc các tài liệu khác thiết lập một cách hợp lý hình thức trả tiền thuê nhà; 3) văn bản xác nhận của chủ nhà, người có thể được xác minh là chủ sở hữu hợp pháp, nhân viên quản lý hay người cho thuê lại; hoặc 4) bằng chứng về các khoản thanh toán từ người thuê nhà & số dư nợ (do chủ nhà/chủ sở hữu cung cấp - số ghi tiền thuê nhà). Một văn bản viết tay hoặc đánh máy có chữ ký của cả người thuê nhà và chủ nhà cho biết địa chỉ căn hộ, số tiền thuê hàng tháng, người thuê và chủ nhà là ai đáp ứng cả hai yêu cầu để xác định nơi cư trú của người nộp đơn và số tiền thanh toán tiền thuê nhà của họ. Tuyên bố viết tay hoặc



đánh máy được ưu tiên trong trường hợp không có hợp đồng thuê đã ký.

- Bản sao của tuyên bố gửi cho chủ nhà của quý vị về việc quý vị không có khả năng trả tiền thuê nhà.
 - Để đăng ký hỗ trợ, quý vị **PHẢI** thông báo cho chủ nhà về việc quý vị không thể trả tiền thuê nhà do khó khăn liên quan đến COVID-19. Thành phố khuyến nghị sử dụng biểu mẫu Tuyên bố về Khó khăn Tài chính Liên quan đến COVID-19 của Tiểu bang California. Thành phố sẽ yêu cầu cung cấp bức thư làm tài liệu để chứng minh rằng người thuê nhà không thể trả tiền thuê nhà của họ vì lý do liên quan đến COVID-19. (Nếu quý vị lo lắng về việc gửi thư hay tuyên bố cho chủ nhà của mình, Quý vị có thể gửi thư cho Thành phố). Quý vị có thể tìm thấy bản sao Tuyên bố về Tình trạng khó khăn tài chính liên quan đến COVID-19 trực tuyến hoặc quý vị có thể yêu cầu bản sao ra giấy từ Thành phố hoặc một trong các đối tác bất vụ lợi tham gia của chúng tôi. Mẫu trực tuyến có thể được tìm thấy tại đây: <https://landlordtenant.dre.ca.gov/tenant/forms.html>.
- **Xác minh tính đủ điều kiện của lợi tức:**
 - Cần có chứng thực bằng văn bản về lợi tức hộ gia đình **và** còn có tài liệu cho người nộp đơn để hỗ trợ việc xác định lợi tức, chẳng hạn như bảng lương, W-2s hoặc các bản báo cáo lương khác, hồ sơ thuế, bảng báo cáo hàng tháng của ngân hàng chứng minh lợi tức thường xuyên hoặc chứng thực từ chủ lao động. Trong những trường hợp hạn chế, Thành phố có thể dựa vào xác thực bằng văn bản của người nộp đơn mà không cần thêm tài liệu về lợi tức hộ gia đình như được mô tả dưới đây.
 - Nếu lợi tức hộ gia đình của người nộp đơn đã được xác minh là bằng hoặc dưới 80 phần trăm lợi tức trung bình của khu vực trong một chương trình hỗ trợ khác của địa phương, tiểu bang hoặc liên bang, Thành phố sẽ dựa vào thư xác định từ cơ quan chính phủ đã kiểm chứng lợi tức hộ gia đình của người nộp đơn, miễn là quyết định cho chương trình đó được thực hiện vào hoặc sau ngày 1 tháng 1 năm 2020.
 - Trong phạm vi lợi tức của một hộ gia đình, hoặc một phần trong đó, không thể xác minh được do tác động của COVID-19 (ví dụ: do nơi làm việc đã đóng cửa) hoặc đã nhận lợi tức bằng tiền mặt, hoặc nếu hộ gia đình không có lợi tức đủ tiêu chuẩn, Thành phố có thể chấp nhận văn bản chứng thực lợi tức hộ gia đình từ người nộp đơn. Trong những trường hợp thích hợp, Thành phố có thể dựa vào chứng thực từ một nhân viên phụ trách hiểu biết về hoàn cảnh của một hộ gia đình từ The Salvation Army, Latino Health Access, Families Forward, Families Together Quận Cam, South County Outreach hay Community Action Partnership Quận Cam để chứng nhận rằng lợi tức hộ gia đình của người nộp đơn đủ điều kiện để được hỗ trợ.



- **Tài liệu để chứng minh nguy cơ rơi vào tình trạng vô gia cư hoặc bất ổn về nhà ở**, có thể bao gồm— 1) một hóa đơn tiện ích nợ quá hạn hoặc thông báo tiền thuê nhà quá hạn hoặc thông báo trục xuất; 2) văn bản chứng thực về điều kiện sống không an toàn hoặc không lành mạnh; 3) văn bản chứng thực rằng hộ gia đình có nguy cơ rơi vào tình trạng vô gia cư; 4) văn bản chứng thực về việc hai hay ba hộ gia đình khác cùng chung sống, hay 5) sổ ghi tiền thuê nhà của chủ nhà ghi lại các khoản nợ tiền thuê nhà tích lũy.

Thành phố sẽ linh hoạt đối với các tài liệu cụ thể được yêu cầu, bao gồm chấp nhận bản sao hoặc ảnh kỹ thuật số của các tài liệu, e-mail, hoặc chứng thực từ người sử dụng lao động, chủ nhà, nhân viên phụ trách hồ sơ, hoặc những người khác có hiểu biết về hoàn cảnh của hộ gia đình. Thành phố yêu cầu tất cả các đơn xin hỗ trợ phải có chứng thực của người nộp đơn rằng tất cả thông tin được bao gồm trong đơn là chính xác và đầy đủ.

Khoản thanh toán tiền thuê nhà tương lai

Những người nộp đơn yêu cầu hỗ trợ cho các khoản thanh toán tương lai sẽ xác nhận lại ba tháng một lần bằng cách cung cấp thông tin hiện tại về lợi tức, quy mô hộ gia đình, chi phí thuê và tiện ích, v.v. cho tổ chức bất vụ lợi trước đây đã phê duyệt CARES cho người thuê nhà của họ. Thành phố có thể chấp thuận và thanh toán cho hỗ trợ hiện tại và tương lai cho tối đa ba tháng một lúc. *Các khoản thanh toán tiền thuê nhà tương lai cho các tháng bổ sung tùy thuộc vào nguồn quỹ sẵn có và dựa trên đơn đăng ký được xác nhận lại để được hỗ trợ thêm.*

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 thành đơn đăng ký qua mạng điện toán. Cần dùng một địa chỉ email để đăng ký. Người đăng ký phải có quyền truy cập vào tài khoản email của họ để xác minh việc đăng ký. Mẫu đơn này có trong tiếng Anh, tiếng Tây Ban Nha và tiếng Việt.

Người nộp đơn có thể xem tình trạng đơn đăng ký của mình bằng cách truy cập mạng điện toán và đăng nhập vào tài khoản của họ tại <https://portal.neighborlysoftware.com/santaanaca/participant/Login>. Quý vị sẽ cần phải đăng nhập bằng tên người dùng và mật khẩu mà quý vị đã sử dụng để hoàn thành đơn đăng ký của mình. Nếu quý vị gặp bất kỳ sự cố nào khi đăng nhập, vui lòng liên lạc với một trong các tổ chức được liệt kê bên dưới.

- Salvation Army có thể hỗ trợ bằng tiếng Anh và tiếng Tây Ban Nha. Vui lòng liên lạc với Stephen Langlois qua số (714) 384-0481 hay сна.cares@usw.salvationarmy.org.



- Latino Health Access có thể hỗ trợ bằng tiếng Anh và tiếng Tây Ban Nha. Vui lòng liên lạc với Ana Charco hoặc Laura Pantoja qua số (657) 229-5450 hoặc qua LHARent@latinohealthaccess.org.
- Family Forward có thể hỗ trợ bằng tiếng Anh và tiếng Tây Ban Nha. Vui lòng liên lạc với Rosana Gomez-Salcedo qua số (949) 552-2727 hoặc qua santaana@families-forward.org.
- Families Together Quận Cam có thể hỗ trợ bằng tiếng Anh, tiếng Tây Ban Nha, tiếng Farsi và tiếng Trung Quốc phổ thông. Vui lòng liên lạc với Nancy Cerda qua số (714) 665-9890 Ext: 413 hay era@famieliestogetheroc.org.
- South County Outreach có thể hỗ trợ bằng tiếng Anh, tiếng Tây Ban Nha và tiếng Việt. Vui lòng gọi (949) 380-8144 hoặc email đến ERA@sco-oc.org
- Community Action Partnership Quận Cam có thể cung cấp hỗ trợ bằng tiếng Anh và tiếng Tây Ban Nha. Vui lòng liên lạc với Maria Rosas qua số (714) 404-7041 hay mrosas@capoc.org

Thông báo về Đơn

Quý vị sẽ được thông báo trong suốt quá trình đăng ký. Hệ thống Neighborly sẽ tự động gửi thông báo cho quý vị khi quý vị gửi đơn đăng ký. Sau khi đơn đăng ký của quý vị đã được chỉ định cho một tổ chức bất vụ lợi, quý vị sẽ được tổ chức đó liên lạc và thông báo nếu cần thêm tài liệu. Tổ chức bất vụ lợi sẽ liên lạc với chủ nhà của quý vị để xác nhận mọi khoản nợ tiền thuê. Nếu quý vị được chấp thuận và được chọn nhận hỗ trợ tiền thuê nhà, quý vị và chủ nhà của quý vị sẽ nhận được email thông báo rằng đơn đăng ký của quý vị đã được chọn và quý vị sẽ nhận được khoản thanh toán hỗ trợ tiền thuê được trả trực tiếp cho chủ nhà của quý vị.

Kết thúc

Các mục kết thúc được nêu chi tiết trong Thỏa thuận Tiêu 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, ở dạng và nội dung được HCD chấp nhận.

Thành phố tuân thủ các quy định của liên bang yêu cầu rằng 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 hướng dẫn kết thúc để biết chi tiết về các yêu cầu kết thúc chương trình.

Quý vị vẫn có câu hỏi? Hãy xem các Câu hỏi Thường gặp trên trang web của chúng tôi tại www.santa-ana.org/cares-for-tenants