



# معالجة شواغل المستأجرين في ظل فرض حالة الطوارئ الوطنية لمكافحة انتشار مرض كوفيد-19



ينطبق هذا الكتيب على برامج الإسكان المدعومة والمؤمنة تحت إدارة مكتب برامج الإسكان متعدد الأسر التابع لوزارة الإسكان والتنمية الحضرية الأمريكية (HUD). لا ينطبق هذا الكتيب على برنامج الإسكان العام، أو القسم 8 من برنامج إعادة التأهيل المتوسط (باستثناء عقارات الإسكان متعدد الأسر المؤمنة من إدارة الإسكان الاتحادي (FHA))، أو برنامج قسائم اختيار السكن (باستثناء عند استخدام القسيمة في عقارات الإسكان متعدد الأسر مع رهن عقاري مؤمن من إدارة الإسكان الاتحادي (FHA)).

## يظل الإيجار مستحقاً أثناء فرض حالة الطوارئ الوطنية لمكافحة انتشار مرض كوفيد-19. تحدث إلى مالك العقار مباشرة حول إمكانية تخفيض الإيجار في حالة تكبدك خسارة في الدخل.

وقع الرئيس دونالد ترامب في 13 مارس 2020، إعلان حالة الطوارئ الوطنية نتيجة انتشار جائحة فيروس كورونا. ولقد كان لحالة الطوارئ الوطنية آثار بعيدة المدى على عمليات العقارات المدعومة من وزارة الإسكان والتنمية الحضرية وعقارات نظام الإسكان متعدد الأسر المؤمن من إدارة الإسكان الاتحادي. إذ فقد العديد من المستأجرين وظائفهم أو خُفضت ساعات عملهم مما أثار مخاوفهم بشأن كيفية دفع الإيجار وتلبية الاحتياجات الأساسية الأخرى.

لقد تلقيت هذا الكتيب نظرًا لمشاركة المجتمع الذي تقع فيه شقتك السكنية في برنامج تديره وزارة الإسكان والتنمية الحضرية بالولايات المتحدة. يستعرض الكتيب بإيجاز معلومات مهمة حول سداد الإيجار في ظل فرض حالة الطوارئ الوطنية.

### هل يتعين عليك الاستمرار في دفع الإيجار؟

- **تظل مبالغ الإيجار مستحقة** في موعدها المعتاد في ظل فرض حالة الطوارئ الوطنية. إذا انخفض دخلك أو تأثر في ظل هذه الظروف التي تجعل من الصعب عليك سداد الإيجار في موعده، اتصل بمالك العقار على الفور.

### هل تواجه مشكلة في دفع الإيجار؟

على سبيل المثال، إذا كنت قد فقدت وظيفتك، أو مُنحت إجازة بدون مرتب، أو خُفضت ساعات عملك.

- إذا كنت تتلقى **مساعدة إيجار ممولة** من وزارة الإسكان والتنمية الحضرية وتعرض دخلك للانخفاض، اتخذ الترتيبات اللازمة **لإعادة إثبات الدخل** لدى إدارة العقار الذي تقيم فيه في أقرب وقت ممكن: إذ قد يكون لك الحق في تخفيض الإيجار على الفور أو الحصول على إعفاء من جراء الأزمة اعتبارًا من الشهر الأول بعد خسارة الدخل. إلى جانب أنه لا يتم تضمين مدفوعات الحوافز الفيدرالية في حساب دخلك. فضلًا عن ذلك قد يكون لدى إدارة العقار المزيد من المعلومات حول الموارد المحلية الأخرى.

- هل تساورك المخاوف بشأن الذهاب إلى مكتب التأجير لإجراء مقابلة أو التوقيع على المستندات؟ تتيح لك وزارة الإسكان والتنمية الحضرية إمكانية إرسال توقيع بديل عن طريق البريد الإلكتروني أو الفاكس أو عن طريق أي وسيلة إلكترونية أخرى ما دمت ستقدم توقيعك الأصلي لاحقًا. استفسر من مدير العقار الذي تقطن فيه عن طرق تقديم توقيع بديل دون الذهاب إلى مكتب التأجير.
- إذا كنت مستأجرًا **بعقار مؤمن من إدارة الإسكان الاتحادي**، يتعين عليك الاتصال بمالك العقار على الفور في حال توقعك مواجهة صعوبة في دفع الإيجار. كما يُرجى سرعة الاتصال به لمناقشة خطط سداد الإيجار المحتملة والترتيبات المتعلقة بذلك. وإلى جانب ذلك يجوز أن تكون مستحقًا للحصول على المساعدة عن طريق أحد البرامج على مستوى الولاية أو على المستوى المحلي، أو قد يكون لدى مالك العقار معلومات عن موارد أخرى.



## تعليق عمليات الإخلاء لعدم دفع الإيجار فحسب بشكل مؤقت.

- صدر قرار بتعليق عمليات الإخلاء لعدم سداد الإيجار فيما يخص المستأجرين بعقارات الإسكان متعدد الأسر المدعوم من وزارة الإسكان والتنمية الحضرية أو المستأجرين المقيمين بالعقارات المؤمنة من إدارة الإسكان الاتحادي لمدة 120 يومًا، اعتبارًا من 27 مارس 2020 إلى 25 يوليو 2020 أثناء فترة فرض حالة الطوارئ الوطنية بموجب قرار تأجيل السداد الذي سنّه قانون المساعدات والإغاثة والأمن الاقتصادي لمواجهة جائحة فيروس كورونا ("قانون CARES"). وهو القرار الذي يعني أن مالك العقار لا يمكنه رفع دعوى إخلاء جديدة ضدك ن لعدم دفع الإيجار أو فرض رسوم أو غرامات على السداد المتأخر حتى انتهاء مدة قرار تأجيل السداد.
- بيد أن قرار تعليق الإخلاء الفيدرالي لا يسري على الحالات التالية:
- دعاوى الإخلاء المرفوعة قبل بدء سريان قرار تأجيل السداد أو بعد انتهائه.
- الحالات التي يستند فيها الإخلاء إلى أسباب أخرى غير عدم دفع الإيجار أو عدم سداد المصاريف أو الرسوم الأخرى.
- بمجرد انتهاء قرار تأجيل السداد، يمكن لملاك العقارات رفع دعاوى إخلاء بإرسال إخطار مدته 30 يومًا وحينئذ يمكن تنفيذ عمليات الإخلاء لعدم دفع الإيجار. ومع ذلك قد يساعد الاتصال بمالك العقار للحدوث معه حول إعادة إثبات الدخل (إذا انخفض دخلك) أو الاتفاق حول ترتيبات الدفع على تجنب الإخلاء بمجرد انتهاء مدة القرار المشار إليه. وبالمثل، إذا كان بإمكانك دفع الإيجار، عليك مواصلة السداد لتجنب احتمال الإخلاء في المستقبل.

### هل تساروك المخاوف بشأن حالة العقار؟

- إذا ساورتك أي مخاوف، اتصل بمسؤول العقود القائمة على المشاريع (PBCA) أو مكتب وزارة الإسكان والتنمية الحضرية الإقليمي. إذا كنت تقيم بعقار الإسكان متعدد الأسر الخاضع للقسم 8 والتابع وزارة الإسكان والتنمية الحضرية ، ينبغي أن يكون اسم مسؤول العقود القائمة على المشاريع (PBCA) الخاص بالعقار الذي تقطنه وبيانات الاتصال به منشورة ومتاحة لك في موقع معروف. إذا تعذر عليك الوصول إلى هذه المعلومات، يمكنك الاتصال بمكتب وزارة الإسكان والتنمية الحضرية الإقليمي أو المحلي للحصول على المساعدة. للعثور على مكتب وزارة الإسكان والتنمية الحضرية الإقليمي، يرجى زيارة الرابط التالي: <http://www.hud.gov/local>.
- يمكنك العثور على معلومات إضافية حول شهادات المستأجر وتوجيهات وزارة الإسكان والتنمية الحضرية الأخرى أثناء فرض حالة الطوارئ الوطنية الراهنة على الرابط التالي [https://www.hud.gov/program\\_offices/housing/mfh](https://www.hud.gov/program_offices/housing/mfh).
  - قد يكون لدى الوحدات الحكومية المحلية (بما في ذلك المقاطعات وهيئات الإسكان وإعادة التنمية) والمنظمات غير الربحية برامج معنية بتقديم المساعدة. لمزيد من المعلومات و المصادر ذات الصلة بمرض كوفيد-19، يرجى زيارة موقع الويب الإدارية الأمريكية للحياة المجتمعية على الرابط التالي <https://acl.gov/COVID-19>.

### احترس من عمليات الاحتيال

تنطوي عمليات الاحتيال المرتبطة بانتشار مرض كوفيد-19 على قطع وعود كاذبة تتنوع ما بين إجراء الاختبارات أو توفير اللقاحات أو المعدات الطبية، وحتى المساعدة في دفع الرهون العقارية، أو الادعاء بمساعدتك في الحصول على مدفوعات الحوافز الفيدرالية. لذا فإن خير دفاع ضد عمليات الاحتيال هو أن ترفض أي عرض إذا اتصل بك أي شخص وطلب منك رقم الضمان الاجتماعي الخاص بك أو رقم الحساب المصرفي أو بيانات بطاقة الائتمان أو رقم تعريف الرعاية الطبية أو رقم رخصة القيادة أو أي بيانات تعريف شخصية أخرى عن طريق الهاتف أو شخصيًا أو عبر رسالة نصية، أو بريد إلكتروني. يرجى الإبلاغ عن عمليات الاحتيال على الرابط التالي [ftc.gov/complaint](https://ftc.gov/complaint).





رقم الاتصال المتاح للسكان	مسؤول العقود القائمة على المشاريع (PBCA)	الولاية
888-466-5572	شركة نافيجيت شركاء الإسكان ميسور التكلفة (Navigate Affordable Housing Partners, Inc) 500 Office Park Drive, Suite 300 Birmingham, AL 35223	ألاباما
888-842-4484	إسكان أريزونا (Arizona Housing) 1700 West Washington #280 Phoenix, AZ 85007	إسكان أريزونا
888-842-4484	هيئة سوث إيست هاوسنج كومبليانس (Southwest Housing Compliance Corporation) 1124 South IH 35 Austin, TX 78704	أركنساس
877-240-4904	هيئة LOMOD لوس أنجلوس (Los Angeles LOMOD Corporation) 2600 Wilshire Blvd, Suite 3136 Los Angeles, CA 90057	كاليفورنيا (الجنوب) (800)
800-982-5221	شركة كاليفورنيا لمبادرات الإسكان ميسور التكلفة (California Affordable Housing Initiatives, Inc.) 505 14 <sup>th</sup> St., Suite 650 Oakland, CA 94612	كاليفورنيا (الشمال) (801)
303-297-7442	هيئة الإسكان والتمويل بولاية كولورادو (Colorado Housing and Finance Authority) 1981 Blake Street Denver, CO 80202 – 1272	كولورادو
888-466-5572	شركة نافيجيت شركاء الإسكان ميسور التكلفة (Navigate Affordable Housing Partners, Inc) 500 Office Park Drive, Ste 300 Birmingham, AL 35223	كونيتيكت
888-363-8808	هيئة الإسكان بولاية ديلاوير (Delaware State Housing Authority) 26 The Green Dover, DE 19901	ديلاوير
877-506-3552	هيئة خدمات الإسكان المدعوم (Assisted Housing Services Corporation) 880 East 11 <sup>th</sup> Avenue Columbus, OH 43211-2771	مقاطعة كولومبيا (واشنطن العاصمة)
800-982-5232	هيئة تنمية الإسكان في شمال تامبا (North Tampa Housing Development Corporation) 4300 W. Cypress Street, Suite 970 Tampa, FL 33607	فلوريدا

888-530-8266	هيئة كومبليانس للإسكان الوطني (National Housing Compliance) 1975 Lakeside Parkway Suite 310 Tucker, GA 30084	جورجيا
866-591-6218	هيئة الإسكان العام في هاواي (Hawaii Public Housing Authority) 1002 N. School Street Honolulu, HI 96817	هاواي
855-505-4700	جمعية الإسكان والتمويل بولاية أيداهو (Idaho Housing and Finance Association) P.O. Box 7899 Boise, ID 83707-1899 العنوان المخصص لخدمة فيديكس 565 West Myrtle Street Boise, ID 83703-1899	أيداهو
888-530-8266	هيئة كومبليانس للإسكان الوطني (National Housing Compliance) 1975 Lakeside Parkway Suite 310 Tucker, GA 30084	إلينوي
800-432-7230	هيئة التمويل في أيوا (Iowa Finance Authority) 2015 Grand Avenue Des Moines, IA 5032	أيوا
317-656-8808	هيئة تمويل الإسكان بولاية إنديانا (Indiana Housing Finance Authority) 30 South Meridian Street, 10 <sup>th</sup> Floor Indianapolis, IN 46204	إنديانا
800-752-4422	هيئة الموارد السكانية بولاية كانساس (Kansas Housing Resources Corporation) (سابقًا: إدارة التجارة والإسكان بالولاية) 611 South Kansas Avenue, Suite 300 Topeka KS 66603-3803	كانساس
844-797-5078	هيئة الإسكان بولاية كنتاكي 1231 Louisville Road Frankfort, KY 40601-6191	كنتاكي
888-454-2001	هيئة الإسكان بولاية لويزيانا (Louisiana Housing Corporation) 2415 Quail Drive Baton Rouge, LA 70808	لويزيانا

800-452-4668	هيئة الإسكان بولاية مين (Maine State Housing Authority) 353 Water Street Augusta, ME 04330-4633	مين
877-863-9583	إدارة الإسكان والتنمية المجتمعية ف بولاية ماريلاند (Maryland Dept of Housing & Community Development) 7800 Harkins Road Lanham, MD 20706	ماريلاند
617-854-1000	هيئة تمويل الإسكان بولاية ماساتشوستس (Massachusetts Housing Finance Agency) One Beacon Street Boston, MA 02108	ماساتشوستس
844-674-3224	هيئة تنمية الإسكان بولاية ميشيغان (Michigan State Housing Development Authority) 735 E. Michigan Avenue P.O. Box 30044 Lansing, MI 48909	ميشيغان
800-657-9647	هيئة تمويل الإسكان بولاية مينيسوتا (Minnesota Housing Finance Agency) 400 Sibley Street, Suite 300 St. Paul, MN 55101	مينيسوتا
888-466-5572	شركة نافيجيت شركاء الإسكان ميسور التكلفة (Navigate Affordable Housing Partners, Inc) 500 Office Park Drive, Ste 300 Birmingham, AL 35223	ميسيسيبي
866-605-7467	لجنة تنمية الإسكان بولاية ميزوري (Missouri Housing Development Commission) 3435 Broadway Kansas City, MO 64111-2403	ميزوري
800-761-6264	إدارة التجارة بولاية مونتانا 301 South Park Avenue PO Box 200548 Helena, MT 59620-0548	مونتانا
877-792-9175	(عنوان المكتب التنفيذي) هيئة الإسكان بمدينة بريمرتون (Housing Authority City of Bremerton) 600 Park Ave. Bremerton, WA 98337  (خدمات إدارة العقود) مركز نورم ديكس الحكومي (Norm Dicks Government Center) 345 6 <sup>th</sup> Street. Suite 200 Bremerton, WA 98337	نبراسكا

888-202-9036	هيئة الإسكان ميسر التكلفة في واشو (Washoe Affordable Housing Corporation) 1525 East Ninth Street Reno, NV 89512-3012	نيفادا
800-640-7239	هيئة تمويل الإسكان بولاية نيوهامشير (New Hampshire Housing Finance Authority) 32 Constitution Drive Bedford, NH 03110	نيو هامشير
800-654-6873	هيئة الإسكان والتمويل العقاري بولاية نيو جيرسي (New Jersey Housing and Mortgage Finance Agency) 637 South Clinton Avenue Trenton, NJ 08650-2085	نيوجيرسي
800-657-9647	هيئة التمويل العقاري بولاية نيو مكسيكو (New Mexico Mortgage Finance Authority) 344 4 <sup>th</sup> Street SW Albuquerque, MN 87102	نيو مكسيكو
866-641-7901	هيئة صندوق الائتمان السكني بولاية نيويورك (New York State Housing Trust Fund Corporation) 38-40 State Street, Hampton Plaza Albany, NY 12207	نيويورك
866-318-0808	هيئة تمويل الإسكان بولاية كارولينا الشمالية (North Carolina Housing Finance Agency) 3508 Bush Street Raleigh, NC 27609-7509	كارولينا الشمالية
800-292-8621	هيئة تمويل الإسكان بولاية داكوتا الشمالية (North Dakota Housing Finance Agency) P.O. Box 1535 2624 Vermont Avenue Bismarck, ND 58502-1535	داكوتا الشمالية
877-506-3552	هيئة إسكان ميتروبوليتان في كولومبوس (Columbus Metropolitan Housing Authority) وهيئة خدمات الإسكان المدعوم (Assisted Housing Services Corporation) 880 East 11 <sup>th</sup> Avenue Columbus, OH 43211	أوهايو
800-436-1347	هيئة تمويل الإسكان بولاية أوكلاهوما (Oklahoma Housing Finance Agency) 100 N.W. 63 <sup>rd</sup> Street, Suite 200	أوكلاهوما

	Oklahoma City, OK 73126	
800-453-5511	إدارة الإسكان والخدمات المجتمعية بولاية أوريغون (Oregon Housing and Community Services Department) 725 Summer Street, NE, Suite B Salem, OR 97301-1266	أوريغون
877-253-7709	هيئة تمويل الإسكان بولاية بنسلفانيا (Pennsylvania Housing Finance Agency) 211 North Front Street P.O. Box 8029 Harrisburg, PA 17105-8029	بنسلفانيا
787-765-7577	هيئة تمويل الإسكان في بورتوريكو (Puerto Rico Housing Finance Authority) PO Box 71361 San Juan, PR 00936-8461	بورتوريكو
800-427-5560	إسكان ولاية رود آيلاند 44 Washington Street Providence, RI 02903-1721	رود آيلاند
803-896-9007	هيئة تمويل وتنمية الإسكان بولاية كارولينا الجنوبية (South Carolina State Housing Finance and Development Authority) 300-C Outlet Pointe Boulevard Columbia, SC 29210	كارولينا الجنوبية
800-540-4241	هيئة تنمية الإسكان بولاية داكوتا الجنوبية (South Dakota Housing Development Authority) P.O. Box 1237 3060 East Elizabeth Pierre, SD 57501-1237	داكوتا الجنوبية
800-314-9320	هيئة تنمية الإسكان بولاية تينيسي (Tennessee Housing Development Agency) 502 Deaderick Street, Third Floor Nashville, TN 37243	تينيسي
888-842-4484	هيئة سوث إيست هاوسنج كومبليانس (Southwest Housing Compliance Corporation) 1124 South IH 35 Austin, TX 78704	تكساس

877-792-9175	<p>(عنوان المكتب التنفيذي) هيئة الإسكان بمدينة بريمرتون (Housing Authority City of Bremerton) 4040 Wheaton Way, Suite 204 Bremerton, WA 98310</p> <p>(خدمات إدارة العقود) مركز نورم ديكس الحكومي (Norm Dicks Government Center) 345 6<sup>th</sup> Street, Suite 200 Bremerton, WA 98337</p>	يوتا
800-820-5119	<p>هيئة الإسكان بولاية فيرمونت (Vermont Housing Authority) One Prospect Street Montpelier, VT 05602-3556</p>	فيرمونت
800-982-5232	<p>هيئة تنمية الإسكان في شمال تامبا (North Tampa Housing Development Corporation) 4300 W. Cypress Street, Suite 970 Tampa, FL 33607</p>	جزر العذراء الأمريكية
888-466-5572	<p>شركة نافيجيت شركاء الإسكان ميسور التكلفة (Navigate Affordable Housing Partners, Inc.) 500 Office Park Drive, Suite 300 Birmingham, AL 35223</p>	فرجينيا
877-792-9175	<p>(عنوان المكتب التنفيذي) هيئة الإسكان بمدينة بريمرتون (Housing Authority City of Bremerton) 4040 Wheaton Way, Suite 204 Bremerton, WA 98310</p> <p>(خدمات إدارة العقود) مركز نورم ديكس الحكومي (Norm Dicks Government Center) 345 6<sup>th</sup> Street, Suite 200 Bremerton, WA 98337</p>	واشنطن
888-334-6065	<p>صندوق تنمية الإسكان بولاية فيرجينيا الغربية (West Virginia Housing Development Fund) 5710 Mac Corkle Avenue SE Charleston, WV 25304</p>	فيرجينيا الغربية
800-943-9430	<p>هيئة الإسكان والتنمية الاقتصادية بولاية ويسكونسن (Wisconsin Housing &amp; Economic Development Authority) 201 W. Washington Ave. Suite 700 Madison, WI 53701-1728</p>	ويسكونسن
866-628-7222	<p>هيئة الإسكان بمدينة تشيني (Housing Authority City of Cheyenne) Sheridan Street 3304 Cheyenne, WY 82009</p>	وايومنغ