

新型冠状病毒肺炎期间的租户信息和资源



暂时中止驱逐政策将于2020年7月24日结束

您若有收入损失，请立即就减少租金的可能性与公共住房管理局（英文缩写“PHA”）商谈



防止因无力支付租金而被驱逐

➤ 2020 年 7 月 24 日之后，我可能会因未付租金而收到驱逐通知吗？

是的。除非根据州或地方法律一份更长时间的驱逐暂停令仍在有效执行，否则从 2020 年 7 月 25 日开始，公共住房管理局或房东可以在您未支付房租或未签订还款协议的情况下向您发出驱逐通知。根据《新冠病毒的援助、救济和经济安全法案》之联邦法律要求，在暂停期结束时提供的驱逐通知应至少给租户 30 天的时间以腾出住房，但州或地方法律可能会要求更长的通知期限。若收到驱逐通知，您必须遵循当地的驱逐程序行事。如果您觉得自己被错误驱逐，请与当地的法律援助组织或社会服务机构联系。如果您是优惠券计划参与者，则可以与您当地的公共住房管理局联系。如果您是公共住房计划参与者，您则有权按照租约中的规定提出申诉程序。

➤ 如果我未能支付租金，我应该怎么做才能避免被驱逐？

若租金未付，仍应支付租金，并且租金会按月积累。如果您有未付的租金，请立即与您的公共住房管理局讨论以下可能选项：

(1) 如果您的收入减少或有情况变化导致难以按时支付租金，要求公共住房管理局重新证明您的收入。

✓ 对于公共住房计划参与者和优惠券计划参与者来说，公共住房管理局会审查其当前的收入并调整租金以反映变化。

○ **提示！**如未能及时报告收入变化的话，请向公共住房管理局询问追溯性租金调整政策（有些可能允许，有些可能不允许）。

✓ 您也可以询问公共住房管理局，看是否有资格获得最低租金困难豁免。所有的公共住房管理局都必须提供最低租金困难豁免。您可以查看公共住房管理局的《入住及持续入住政策》（英

文缩写“ACOP”)或《管理计划》,以了解公共住房管理局的当地困难豁免政策,也可以直接与公共住房管理局联系。

(2) 所有公共住房计划参与者和优惠券计划参与者都可以选择在 2020 年 7 月 24 日之前一次性支付拖欠租金。公共住房管理局和房东不得收取 2020 年 4 月、5 月、6 月和 7 月的滞纳金或租金利息。

(3) 如果您不能一次性付清欠租,请问公共住房管理局或房东(如果您是优惠券计划参与者)是否可以就任何未付租金签订一项**还款协议**。*有关还款协议的更多信息,请参见下文。*

○ **提示!** 1200 美元以上的“联邦经济影响”付款(刺激付款)不包括在您的收入计算中。这一付款可以用作解决未付租金的资源。几乎所有的美国公民居民都有资格获得这笔付款。如果您尚未收到这一刺激付款的话,请访问此网页查看付款状态,并填写以下简单表格:

<https://www.irs.gov/coronavirus/get-my-payment>。

○ **提示!** 您的收入计算中不包括由《新冠病毒的援助、救济和经济安全法案》提供的每周额外 600 美元的临时失业救济金。如果您收到了这一额外优惠,则可以将其用作帮助解决未付租金的资源。如果您已失业但尚未申请失业救济金,您可以在以下网站找到有关如何申请失业救济金的更多信息: www.usa.gov/unemployment;

www.careeronestop.org/LocalHelp/UnemploymentBenefit。请注意:《新冠病毒的援助、救济和经济安全法案》规定的每周额外 600 美元的临时失业救济金将于 2020 年 7 月 31 日截止,现在申请将无法获得这一额外付款福利,但您仍可能有资格获得一般失业保险。

(4) 您的公共住房管理局可能知道一些**当地资源**,以帮助满足有关租金、水电和其它的基本需求。您也可以从任何电话拨打 211 或访问 211.org 网站,以获取有关紧急经济援助的信息。另请参阅本文档末尾的“服务与资源”部分,以获取可能的资源列表。

➤ 什么是还款协议?避免驱逐的条款是什么?

还款协议是您与公共住房管理局(若是公共住房计划参与者)或您的房东(若是优惠券计划参与者)之间的一项书面签署合同。该协议确定您所拖欠的租金金额,并就您每月可以支付多少以及需要多少个月才能完成而达成一项协议(例如,您的欠款是 500 美元,并且您同意除固定租金外,您每月还将额外支付 50 美元,共计 10 个月)。有关签订还款协议的事宜将由公共住房管理局或房东酌情决定。逾期和未能偿还还款协议上的款项可能会导致终止租赁和/或补助。对于公共住房计划参与者来说,还款协议的条款包含在公共住房管理局的《入住及持续入住政策》和书面还款协议中。优惠券计划参与者则需要直接与房东协商,以确定还款协议的条款。



新冠肺炎信息与安全问题

➤ 如果我的新冠肺炎测试呈阳性反应,该怎么办?

如果您的测试结果呈阳性或者您曾与测试为阳性的人接触过，公共住房管理局可能会要求您自我报告，以保护其他租户和员工。您无需将诊断信息告诉公共住房管理局或房东。但是，分享这一信息可以帮助保护那些您可能接触过的员工和其他人。

➤ **我是否有权知道其他租户的新冠肺炎测试结果是否为阳性？**

公共住房管理局不必与您分享现行的新冠肺炎诊断。但是，如果建筑物中有人对新冠肺炎的检测为阳性的话，则有些公共住房管理局可能会通知租户。

➤ **如果我对物业管理和维护有疑问或担忧，该怎么办？**

如果对物业管理和维护要求有担心，您应持续与公共住房管理局或房东联系。对某些非紧急性质的问题或请求做出回应可能会受到限制或延迟。有些公共住房管理局已将办公室关闭，以减少新冠肺炎的传播，但可以通过电话、电子邮件或在线门户网站与他们联络。有些办公室可能减少了面对面的支持和/或可能仅处理某些紧急情况。您应查看建筑物或物业管理办公室周围是否张贴了传单或讯息，以获取更多信息。

➤ **如果我住的建筑物中有人感染，公共住房管理局是否需要对我的单元进行专业清洁？**

否。公共住房管理局负责公共区域的清洁，而您应对自己的单元负责。

➤ **居民委员会在此期间如何为租户提供支持？**

居民委员会可以通过与地方机构合作为居民提供培训和资源，进行调查并收集居民就新冠肺炎的操作和需要向公共住房管理局所提出问题的意见，来支持新冠肺炎的相关工作，并汇编一份本地资源列表。居民委员会还可以利用租户参与资金来购买视频会议技术服务（例如 Zoom），用于召开虚拟会议、开展培训以及群发短信服务来传达重要信息（例如 Twilio，Simpletexting，或 eztexting）。

➤ **如果由于新冠肺炎我无法满足《社区服务和自给自足要求》（英文缩写“CSSR”）以获得公众住房，该怎么办？**

《社区服务和自给自足要求》仅适用于公共住房计划参与者，不适用于优惠券计划参与者。您的公共住房管理局可能已采取了新冠肺炎社区服务要求豁免。请询问公共住房管理局是否采取豁免措施，并与公共住房管理局的居民服务人员或服务协调员联系，以寻求有关社区服务和自给自足活动方面的帮助以及有关遵守法规的指导意见。

➤ **我可以要求检查员在进入我的单元之前穿戴个人防护装备（英文缩写“PPE”）吗？**

可以。如果您不愿意公共住房管理局员工在没有穿戴个人防护装备（例如面罩或口罩）的情况下进入家中，请友好要求公共住房管理局员工遵循美国疾病控制中心（英文缩写“CDC”）的指导意见和州或地方卫生官员的建议。



保护家庭暴力和性暴力受害者

➤ 什么是《暴力侵犯妇女法案》？我可以享受《暴力侵犯妇女法案》的保护吗？

- 《暴力侵犯妇女法案》（英文缩写“VAWA”）为家庭暴力、约会暴力、性侵犯和跟踪罪（这些均称为“VAWA 罪行”）的受害者提供保护。
- 不论性别，均可提供保护。

➤ 《暴力侵犯妇女法案》保护措施是否由于新冠肺炎的隔离检疫而发生变化？

- 否。如果您是《暴力侵犯妇女法案》罪行的受害者，那么在新冠肺炎期间对您的保护将保持不变。您不会基于或者直接因为家庭暴力、约会暴力、性侵犯或跟踪罪而被拒绝提供援助或被终止援助。
- 此外，作为《暴力侵犯妇女法案》罪行受害者这一事实本身并不能被视为严重或屡次违反租约或终止对您的援助、租赁或居住的正当理由。但是，如果对其他租户构成实际和迫在眉睫的威胁，则公共住房管理局或业主将会就具体问题进行具体处理。

➤ 如果在新冠肺炎期间需要搬家以逃避虐待，该怎么办？

- 您仍然可以向公共住房管理局请求紧急搬迁。每个公共住房管理局都必须有一个紧急搬迁计划，该计划详细说明谁符合资格、需要什么文件（如有的话）和公共住房管理局如何保护个人隐私以及如何处理紧急搬迁请求。

➤ 提出紧急搬迁请求需要什么文件？

- 公共住房管理局并不必须要求提供文件，可以接受口头陈述。文件要求应包含在公共住房管理局的紧急搬迁计划中。
- 如果需要证明文件，则您可以提供您选择的以下任何一种方式：使用 [HUD-5382 表格](#) 进行自我认证，或提供由帮助您解决虐待行为的人士（受害者服务机构的雇员、代理或志愿者，律师，医疗专业人员或精神卫生专业人员）所出具的文件，或者一份行政记录（包括警察报告和限制令）。

➤ 在新冠肺炎期间，如果需要将施虐者赶出单元，该怎么办？

- 在新冠肺炎期间，您的《暴力侵犯妇女法案》权利仍然受到保护。如果家庭成员从事与《暴力侵犯妇女法案》罪行直接相关的犯罪活动，请与公共住房管理局或业主联系，以讨论可用选项。

- **在肇事者是家庭成员的情况下，如何以最安全最机密的方式与公共住房管理局沟通？**
 - 请让公共住房管理局知道在与您进行沟通时的最安全的方式。与公共住房管理局分享的所有信息必须严格保密。
- **这是否意味着《暴力侵犯妇女法案》罪行的受害人不可以被驱逐或被终止援助？**
 - 否。《暴力侵犯妇女法案》并不禁止公共住房管理局或业主针对那些并非以《暴力侵犯妇女法案》罪行为前提的违规行为进行驱逐或终止援助。公共住房管理局或业主必须对您使用与其他租户相同的标准。对于那些不是基于《暴力侵犯妇女法案》的严重或重复的租赁违约行为，或者公共住房管理局/业主可以证明对其他租户或员工来说存在一种实际和迫在眉睫的威胁，则公共住房管理局/业主仍可能将您驱逐出去。
- **公共住房管理局是否必须告诉我有关我的《暴力侵犯妇女法案》住房保护信息？**
 - 是的。在您被拒绝入住或援助时，在向您提供援助时以及在您收到终止援助的通知时，公共住房管理局必须至少在此之前已将《暴力侵犯妇女法案》为您提供的保护措施告知您。
- **如果我感到沮丧、身陷危机或想马上与人交谈，该怎么办？**
 - 若需有关危险虐待关系方面的帮助，您可以拨打“全国家庭暴力热线”，号码：1-800-799-7233；或为有听力障碍的人士寻求帮助的话，请拨打 1-800-787-3224（TTY），或向 LOVEIS 发送短信至 22522。
 - 如需有关性侵犯方面的帮助，您可以拨打 1-800-656-4673 与“国家性侵犯热线”（RAINN）联系。
- **其他资源：**
 - 要获得有关跟踪罪方面的帮助，请访问美国国家犯罪受害者中心的跟踪罪资源中心网站：<https://www.victimsofcrime.org/our-programs/stalking-resource-center>。
 - 要查找各州的地方联盟目录，请访问“全国反对家庭暴力联盟”网站：<https://ncadv.org/state-coalitions>。



服务与资源

- **灾难期间情绪困扰帮助热线** – 1-800-985-5990 – 是全国性热线电话，旨在为遭受与任何自然或人为灾难相关的情绪困扰的人们提供即时危机咨询。
- **国家家庭暴力热线** – <https://www.thehotline.org> – 或 1-800-799-7233，或 TTY 1-800-787-3224 是机密热线，适用于任何遭受家庭暴力、查找信息或对其有害家庭关系进行质疑的人士。如果您无法安全地通过电话讲话，请向 1-866-331-9474 发送 LOVEIS 短信，或访问该网站进行在线聊天。

- **211** – 可通过任何电话拨打 211 或访问 211.org 网站，并可按邮政编码进行搜索 – 是一条连接社区紧急援助和其他支持性服务的热线。所有拨打都是保密的，可以匿名进行。打电话的人可以要求提供翻译服务，该服务涵盖 180 种语言。
- **失业保险** – www.usa.gov/unemployment – 了解您是否有资格领取失业救济金。新的联邦法律为自雇业者和零工提供失业救济，为每周福利增加 600 美元，并为州政府目前提供的周数增加了 13 周的福利。另外，允许各州提供与新冠肺炎有关的失业救济金。例如，当某人由于暴露或感染的风险或因照顾家庭成员而须离开工作岗位时；雇主由于新冠肺炎而暂时停止运营，这意味着员工无法上班；或某人已被隔离检疫，但会在隔离检疫结束之后重返工作。
- **访问 Career One Stop 查找失业救济金** – www.careeronestop.org/LocalHelp/UnemploymentBenefits – 了解如何在您所在州申请失业救济金。
- **经济影响付款** – <https://www.irs.gov/coronavirus/get-my-payment> – 了解您是否有资格获得经济影响付款，金额从\$1,200 到\$2,400 不等（如有符合条件的家属则会更多）。
- **免费报税服务** – <https://irs.treasury.gov/freetaxprep> – 获得由受过训练的志愿者提供的免费报税帮助。
- **社区行动机构**： <https://communityactionpartnership.com/find-a-cap/> – 请与您当地的社区行动机构联系，了解他们可能提供的服务，例如房租或水电费方面的紧急援助。
- **账单补助** – www.usa.gov/help-with-bills – 了解有关政府计划的信息，以帮助支付家庭能源账单和其他费用。
- **贫困家庭临时救助（英文缩写“TANF”）** – <https://www.benefits.gov/benefit/613>。
- **托儿服务** – <https://www.childcare.gov/covid-19> – 提供有关您所在州的托儿资源信息，包括帮助查找托儿服务。
- **由于新冠肺炎而需要立即填补的工作职位** – <https://needajobnow.usnlx.com> – 该网站列出了一些工作职位，这些职位是由一些已经验证的雇主提供的，他们希望马上填补这些职位。