

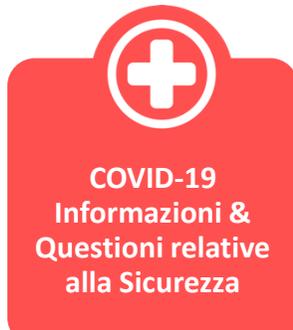
Informazioni e risorse per gli inquilini durante l'emergenza COVID-19



La sospensione temporanea degli sfratti termina il 24 luglio 2020

germit

CONTATTA TEMPESTIVAMENTE L'AGENZIA PHA DI COMPETENZA SE HAI SUBITO UNA RIDUZIONE DEL REDDITO



Come evitare lo sfratto dovuto al mancato pagamento del canone d'affitto

➤ **Posso ricevere un avviso di sfratto a causa del mancato pagamento del canone d'affitto dopo il 24 luglio 2020?**

Sì. A meno che non sia in vigore una moratoria sugli sfratti con una maggiore validità ai sensi della legge statale o locale, a partire dal 25 luglio 2020 il PHA o il locatore possono notificarti un avviso di sfratto nel caso di mancato pagamento del canone d'affitto o di una stipula di pagamento dilazionato. Ai sensi del decreto CARES, la legge federale richiede che a un inquilino a cui viene recapitato un avviso di sfratto allo scadere della moratoria sia concesso un termine di 30 giorni per sgomberare i locali, seppure un periodo di preavviso più lungo potrebbe essere imposto dalle normative regionali o locali. Chi riceve una notifica di sfratto è tenuto a seguire le regole locali in vigore per le procedure di sfratto. Se ritieni di essere stato sfrattato ingiustamente, contatta un'organizzazione locale di assistenza legale o rivolgiti alle agenzie di servizi sociali. Se sei un partecipante al programma Voucher, puoi anche contattare il PHA locale. Se sei un partecipante al programma di edilizia pubblica, hai diritto di presentare un ricorso come indicato nel contratto di locazione.

➤ **Cosa posso fare per evitare lo sfratto se non ho potuto pagare il canone d'affitto dovuto?**

Ogni canone d'affitto non pagato negli ultimi mesi è comunque dovuto. Nel caso tu non abbia pagato il tuo canone d'affitto, contatta tempestivamente l'agente del PHA di competenza per valutare una delle seguenti opzioni:

- (1) Se hai subito una **riduzione del tuo reddito mensile o si sono verificati cambiamenti delle circostanze** per le quali ti è difficile pagare il tuo canone d'affitto entro la scadenza, contatta un agente del PHA per una verifica del tuo reddito.

- ✓ Sia per i partecipanti al programma di edilizia popolare sia per chi partecipanti al programma voucher, il PHA prenderà in esame i redditi mensili del caso, adeguando di conseguenza l'ammontare del canone d'affitto in modo da tener conto di eventuali sopravvenuti cambiamenti di circostanza.
 - **Suggerimento!** Se un'eventuale variazione del reddito non è stata prontamente segnalata, chiedi all'agente PHA di condividere le normative attuate in materia di modifiche del canone con effetto retroattivo (che potrebbe, o meno, essere consentito in alcuni casi).
- ✓ Puoi anche chiedere al PHA se hai diritto a un'esenzione date le attuali difficoltà nel pagare il canone d'affitto. Tutti i PHA sono tenuti a fornire esenzioni per eventuali difficoltà economiche, anche se tali esenzioni sono esigue. È possibile prendere in visione le normative sull'Ammissione e sulla Locazione Ininterrotta (ACOP) del PHA o il Piano amministrativo per le informazioni sulle politiche locali del PHA per esenzioni relative a difficoltà economiche, oppure è possibile contattare direttamente il PHA.

- (2) Tutti i partecipanti al programma di edilizia popolare e al programma Voucher hanno la possibilità di pagare il canone di affitto in un'unica soluzione entro il 24 luglio 2020. Il PHA e il locatore non possono addebitare commissioni o more su affitti dovuti nei mesi di aprile, maggio, giugno e luglio 2020.
- (3) Qualora non fosse possibile pagare i canoni d'affitto arretrati in un'unica soluzione, si raccomanda di chiedere al PHA o al locatore (nel caso di partecipanti al programma Voucher) se è possibile stipulare un contratto di **pagamento dilazionato** applicabile a eventuali canoni arretrati. *Cfr. a seguire per maggiori informazioni sugli accordi di pagamento dilazionato.*
- **Suggerimento!** Le sovvenzioni federali di incentivo e l'assegno di \$1,200 NON sono stati inclusi nel calcolo del reddito. Tali sovvenzioni possono essere utilizzate per il pagamento dei canoni d'affitto arretrati. Quasi tutti i residenti che sono cittadini degli Stati Uniti hanno diritto di ricevere questo pagamento. Se non hai ancora ricevuto il pagamento di incentivo, visita la pagina <https://www.irs.gov/coronavirus/get-my-payment> per verificare lo stato del pagamento e compila il relativo modulo.
 - **Suggerimento!** Gli ulteriori \$600 settimanali di indennità di disoccupazione temporanea disponibili ai sensi del decreto CARES NON sono stati inclusi nel calcolo del reddito. Se hai diritto di ricevere il suddetto pagamento, ricorda che l'ammontare ricevuto potrebbe essere impiegato per il pagamento dei canoni d'affitto arretrati. Se hai perso il lavoro e non hai ancora richiesto l'indennità di disoccupazione, puoi trovare maggiori informazioni su come farne richiesta su: www.usa.gov/unemployment; www.careeronestop.org/LocalHelp/UnemploymentBenefits. Nota: le indennità di disoccupazione temporanee aggiuntive di \$600 settimanali rese disponibili ai sensi del decreto CARES verranno interrotte il 31 luglio 2020 e un'eventuale richiesta a questo punto potrebbe non garantire il pagamento, anche se potresti comunque avere diritto di ricevere un regolare assegno di disoccupazione.
- (4) Il tuo PHA di competenza può fornire informazioni su eventuali risorse locali che offrono assistenza in merito a canoni d'affitto, servizi e altre necessità di base. Puoi anche chiamare il 211 da qualsiasi telefono o visitare il sito 211.org per informazioni sull'assistenza finanziaria di emergenza. Fai anche riferimento alla sezione servizi e risorse alla fine di questo documento per un elenco di possibili risorse.

➤ **Che cos'è un accordo di pagamento dilazionato e quali sono i termini per evitare lo sfratto?**

Un accordo di pagamento dilazionato è un contratto scritto e firmato tra te e il PHA (per i partecipanti al programma di edilizia pubblica) o il tuo locatore (per i partecipanti al programma Voucher) che definisce i termini e la durata della dilazione e l'ammontare del canone d'affitto dovuto mensilmente (ad esempio, se devi pagare \$500 e accetti di pagare, oltre al regolare canone mensile, \$50 ogni mese per 10 mesi). La

stipula di un accordo di pagamento dilazionato sarà alla sola discrezione del PHA o del locatore. Un pagamento in ritardo o un mancato pagamento rispetto agli accordi stabiliti può comportare la risoluzione del contratto di locazione e/o di assistenza. Per i partecipanti al programma di edilizia pubblica, i termini dell'accordo di pagamento dilazionato sono indicati nelle normative sull'Ammissione e sulla Locazione Ininterrotta (ACOP) del PHA e nell'accordo di pagamento dilazionato stesso. I partecipanti al programma Voucher devono contattare direttamente il locatore per determinare i termini di un eventuale accordo di pagamento dilazionato.



Informazioni relative a COVID-19 e sicurezza

➤ Cosa devo fare se sono positivo al test COVID-19?

Al fine di proteggere altri inquilini e il personale di amministrazione condominiale, il PHA di competenza potrebbe chiederti di presentare un'autocertificazione in caso di positività al test o se sei stato esposto a qualcuno che è risultato positivo. Non è obbligatorio informare il PHA o il locatore in merito a un'eventuale diagnosi. Tuttavia, condividere queste informazioni può contribuire a proteggere il personale e altri individui con i quali puoi essere entrato in contatto.

➤ Ho il diritto di sapere se altri inquilini sono positivi alla COVID-19?

Il PHA non ha alcun obbligo di condividere informazioni in merito a diagnosi COVID-19. Tuttavia, alcuni PHA potrebbero avvisare gli inquilini se qualcuno nel loro edificio è risultato positivo al test COVID-19.

➤ Cosa fare se ho domande o dubbi sulla gestione e sulla manutenzione della proprietà?

Continua a interfacciarti con il tuo PHA o il locatore se hai dubbi sulla gestione della proprietà e per eventuali richieste di manutenzione. Le risposte a dubbi o le richieste non di emergenza possono essere limitate o subire ritardi. Alcuni PHA hanno chiuso fisicamente i loro uffici al fine di limitare la diffusione della COVID-19, ma sono disponibili per telefono, e-mail o sul loro portale dedicato online. Alcuni uffici potrebbero fornire un supporto di persona ridotto e/o rispondere solo alle emergenze. Controlla se ci sono volantini o messaggi pubblicati nel tuo edificio o in prossimità dell'ufficio di amministrazione condominiale.

➤ Il PHA è tenuto a far pulire professionalmente il mio appartamento nel caso vi fossero persone infette nel mio edificio?

No, il PHA è responsabile della pulizia delle aree comuni e ogni condomino è responsabile della propria unità di residenza.

➤ In che modo può il mio Consiglio di amministrazione assistere gli inquilini durante questo periodo?

I Consigli di amministrazione dei residenti possono sostenere gli sforzi relativi alla pandemia di COVID-19 collaborando con agenzie locali al fine di fornire agli inquilini formazione e risorse, condurre sondaggi, raccogliere informazioni sulle politiche e sui problemi relativi alla COVID-19 che devono essere portati all'attenzione del PHA, e compilare un elenco di risorse locali. I Consigli di amministrazione possono anche utilizzare i fondi condominiali per acquistare servizi di videoconferenza (come Zoom) per tenere riunioni condominiali virtuali e corsi di formazione e servizi di SMS a larga scala al fine di comunicare informazioni importanti (come Twilio, Simpletexting o eztexting).

➤ **Cosa succede se non riesco a soddisfare i requisiti relativi al Servizio per la Comunità e di Autosufficienza (CSSR) istituiti per l'edilizia pubblica a causa della pandemia di COVID-19?**

Il programma CSSR si applica solo ai partecipanti al programma di edilizia pubblica, e non a quelli che aderiscono al programma Voucher. È possibile che il PHA abbia messo in atto un'esenzione temporanea in merito ai servizi per la comunità alla luce dell'emergenza COVID-19. Chiedi al PHA di competenza se al momento è in atto una deroga in merito al programma e contatta il personale dei servizi residenti PHA o i coordinatori dei servizi per ottenere aiuto nella ricerca di attività di comunità e di autosufficienza e le relative indicazioni per la conformità.

➤ **Posso richiedere agli ispettori di indossare dispositivi di protezione individuale (DPI) prima di entrare nel mio appartamento?**

Sì, se non ti senti a tuo agio con il personale PHA che entra in casa senza DPI, come, ad esempio, una visiera o una mascherina, ti preghiamo gentilmente di chiedere al personale PHA di seguire le linee guida CDC e le raccomandazioni degli ufficiali sanitari statali o locali.



Assistenza contro la violenza domestica e sessuale

➤ **Che cos'è il VAWA? L'assistenza offerta dal programma VAWA si applica al mio caso?**

- Il Violence Against Women Act (VAWA) offre protezione alle vittime di violenza domestica, rapporti occasionali, aggressioni sessuali e stalking (denominate "crimini VAWA").
- L'assistenza è disponibile indipendentemente dal sesso.

➤ **L'assistenza VAWA è cambiata a causa della quarantena per COVID-19?**

- No, se sei vittima di un crimine VAWA, il programma di assistenza rimane lo stesso durante l'emergenza COVID-19. È proibito negare o sospendere l'assistenza sulla base di o come conseguenza diretta di violenza domestica, rapporti occasionali, aggressioni sessuali o stalking.
- Inoltre, essere vittima di crimini VAWA non può essere considerato una violazione grave o ripetuta del contratto di locazione o una ragione valida per la cessazione dell'assistenza finanziaria, della locazione o del diritto di occupazione dell'immobile. Tuttavia, il PHA o il locatore valuteranno gli incidenti caso per caso quando è presente una minaccia effettiva e imminente per gli altri inquilini.

➤ **Cosa succede se devo trasferirmi per sfuggire agli abusi durante l'emergenza COVID-19?**

- Puoi comunque richiedere un trasferimento di emergenza al tuo PHA. Ogni PHA deve disporre di un piano di trasferimento di emergenza che indichi chi è idoneo, quale documentazione è richiesta (se del caso), in che modo il PHA proteggerà la riservatezza ed elaborerà le richieste di trasferimento di emergenza.

➤ **Che tipo di documentazione è necessaria per una richiesta di trasferimento di emergenza?**

- I PHA non sono tenuti a richiedere documentazione e possono accettare anche una semplice dichiarazione a voce. I requisiti di documentazione saranno inclusi nel piano di trasferimento di emergenza del PHA.
- Nel caso fosse richiesta una documentazione, è possibile fornire a scelta: un'autocertificazione utilizzando lo specifico modulo ([Form HUD-5382](#)) **OPPURE** un documento sottoscritto da chi abbia aiutato la vittima in merito all'abuso subito (un dipendente, un agente o un volontario dei servizi a

supporto delle vittime di abusi, un avvocato, un professionista medico o un professionista della salute mentale) **OPPURE** documentazione di natura amministrativa (inclusi verbali di polizia e ordini restrittivi).

- **Cosa succede se devo cacciare dal mio appartamento chi ha commesso la violenza, quando l'emergenza COVID-19 è in corso?**
 - I tuoi diritti VAWA sono comunque protetti durante l'emergenza COVID-19. Se un membro della famiglia commette azioni criminali direttamente collegate a un crimine VAWA, contatta il PHA o il proprietario per valutare tutte le opzioni disponibili.
- **Qual è il modo più sicuro e riservato per comunicare con un PHA nei casi in cui chi commette un reato ai sensi del VAWA è un membro del nucleo familiare?**
 - Bisogna fornire indicazioni al PHA sul modo più sicuro per comunicare con te. Tutte le informazioni condivise con il PHA sono conservate in assoluta riservatezza.
- **Ciò significa che una vittima di violenze VAWA non può essere sfrattata o che l'assistenza ad essa fornita non può essere sospesa?**
 - No, la legge VAWA non proibisce a un PHA o al locatore di sfrattare o sospendere l'assistenza per violazioni ad essa relative. Il PHA o il locatore sono tenuti a mantenere lo stesso standard applicato agli altri inquilini. Il PHA/locatore possono comunque darti lo sfratto per violazioni gravi o ripetute del contratto di locazione non basate su VAWA, o qualora il PHA/locatore può dimostrare che esiste una minaccia effettiva e imminente per altri inquilini o per il personale.
- **Il PHA è tenuto a mettermi a conoscenza dell'assistenza VAWA in contesto abitativo?**
 - Sì, il PHA deve informarti dell'assistenza VAWA entro e non oltre il momento in cui ti viene negata l'ammissione o l'assistenza, quando ti viene fornita assistenza e quando ricevi una notifica di cessazione dell'assistenza.
- **Cosa devo fare se ho problemi, sono in crisi o voglio parlare urgentemente con qualcuno?**
 - Per assistenza in merito a relazioni a rischio o in situazioni di abuso è possibile chiamare la Hotline nazionale contro la violenza domestica al numero 1-800-799-7233 o, per le persone ipoudenti, 1-800-787-3224 (TTY) o inviare un messaggio LOVEIS al 22522.
 - Per assistenza in merito alle aggressioni sessuali, è possibile contattare la Hotline nazionale contro le aggressioni sessuali (RAINN) al numero 1-800-656-4673.
- **Risorse aggiuntive:**
 - Per assistenza in merito allo stalking, visitare il National Center for Victims of Crime's Stalking Resource Center su <https://www.victimsofcrime.org/our-programs/stalking-resource-center>.
 - Per identificare un elenco di coalizioni locali per ogni stato, visitare il National Coalition Against Domestic Violence su <https://ncadv.org/state-coalitions>.



Servizi e risorse

- **Helpline di Disaster Distress** - 1 (800) 985-5990 - è una Hotline nazionale dedicata a fornire consulenza immediata in caso di crisi per le persone che stanno vivendo un disagio emotivo correlato a un disastro naturale o causato da persone.
- **National Domestic Violence Hotline** – <https://www.thehotline.org> oppure 1 (800) 799-7233 o TTY 1 (800) 787-3224 - è una Hotline riservata a tutti coloro che subiscono una violenza domestica, cercano informazioni

o vogliono comunicare relazioni pericolose. Se sei in grado di parlare in modo sicuro al telefono, invia un SMS a LOVEIS al numero 1 (866) 331-9474 o visita il sito web per avviare una chat online.

- **211** - Chiama il 211 da qualsiasi telefono o visita il sito 211.org e fai una ricerca tramite codice postale - è una Hotline che può collegarti all'assistenza di emergenza e ad altri servizi di supporto nella tua comunità. Tutte le chiamate sono riservate, possono essere effettuate in modo anonimo e coloro che chiamano possono avvalersi di servizi di traduzione disponibili in 180 lingue.
- **Assicurazione contro la disoccupazione** - www.usa.gov/unemployment – Scopri se hai diritto alle indennità di disoccupazione. La nuova legge federale prevede le indennità di disoccupazione per i lavoratori autonomi e delle cosiddette “gig”, aggiunge ulteriori \$600 alle indennità settimanali e 13 settimane extra di indennità al numero di settimane attualmente concesse. Inoltre, gli Stati sono autorizzati a fornire sussidi di disoccupazione relativi a COVID-19, ad esempio quando una persona lascia un lavoro a causa di un rischio di esposizione o infezione o per prendersi cura di un familiare; un datore di lavoro interrompe temporaneamente l'attività a causa di COVID-19, il che significa che i dipendenti non possono andare al lavoro; oppure una persona viene messa in quarantena ma prevede di tornare al lavoro al termine della stessa.
- **Career One Stop Unemployment Benefits Finder** – www.careeronestop.org/LocalHelp/UnemploymentBenefits – Scopri come richiedere le indennità di disoccupazione nel tuo Stato.
- **Economic Impact Payments** – <https://www.irs.gov/coronavirus/get-my-payment> Scopri se sei idoneo a ricevere un pagamento di impatto economico compreso tra \$1.200 e \$2.400 (e ancora maggiore per i dipendenti qualificati).
- **Consulenza fiscale gratuita** - <https://irs.treasury.gov/freetaxprep> - Per assistenza in merito ad adempimenti fiscali fornita da volontari qualificati.
- **Community Action Agency** – <https://communityactionpartnership.com/find-a-cap/> – Contatta la tua Community Action Agency locale per scoprire quali servizi potrebbero offrire, come assistenza per i pagamenti di emergenza per i canoni di affitto e le utenze.
- **Aiuto con le bollette** – www.usa.gov/help-with-bills – Scopri i programmi federali che forniscono assistenza in merito al pagamento di bollette domestiche o di altre spese.
- **Assistenza temporanea per famiglie bisognose (TANF)** – <https://www.benefits.gov/benefit/613>
- **Assistenza all'infanzia** - <https://www.childcare.gov/covid-19> - Fornisce informazioni sulle risorse di assistenza all'infanzia nel tuo Stato, incluso un eventuale aiuto a trovare assistenza all'infanzia.
- **Offerte di impiego immediato legate alla COVID-19** - <https://needajobnow.usnlx.com> - è un sito web che elenca i lavori di datori di lavoro verificati che hanno urgente bisogno di forza lavoro.