

معلومات هامة للمستأجرين المدعومين من وزارة الإسكان والتنمية الحضرية (HUD) بشأن قرار مراكز السيطرة على الأمراض والوقاية منها (CDC) بتعليق عمليات الإخلاء

نوفمبر 2020



قام مكتب إسكان الأمريكيين الأصليين والإسكان العام (PIH) التابع لوزارة الإسكان والتنمية الحضرية بالولايات المتحدة بإعداد هذا المنشور لمساعدتك في فهم ما يعنيه قرار مراكز السيطرة على الأمراض والوقاية منها بالنسبة للمستأجرين المدعومين من وزارة الإسكان والتنمية الحضرية المشتركين في برامج مكتب إسكان الأمريكيين الأصليين والإسكان العام التالية: برنامج قسائم اختيار السكن (HCV) وبرنامج الإسكان العام وبرنامج إعادة التأهيل المتوسط (Mod Rehab) الخاضع للقسم 8 من قانون الإسكان الأمريكي. إذا كنت من المستأجرين في أحد برامج مكتب إسكان الأمريكيين الأصليين والإسكان العام، يُرجى التواصل مع مالك العقار أو هيئة الإسكان العام (PHA) الخاصة بك لمعرفة المزيد من المعلومات حول هذا المنشور أو قرار مراكز السيطرة على الأمراض والوقاية منها. يمكنك أيضاً زيارة

موقع مراكز السيطرة على الأمراض والوقاية منها من خلال الرابط التالي: <https://www.cdc.gov/coronavirus/2019-ncov/covid-eviction-declaration.html>.

ما هو قرار مراكز السيطرة على الأمراض والوقاية منها الخاص بتعليق عمليات الإخلاء؟

أصدرت مراكز السيطرة على الأمراض والوقاية منها قراراً يُسمى التعليق المؤقت لعمليات الإخلاء السكنية للحد من زيادة انتشار فيروس كورونا المستجد (COVID-19). بالنسبة للمستأجرين الذين يستوفون شروط القرار ومتطلباته، سيتم تعليق عمليات الإخلاء المرتبطة بعدم سداد الإيجار بشكل مؤقت وذلك بموجب هذا القرار اعتباراً من 4 سبتمبر 2020 وحتى 31 ديسمبر 2020.

ما الخطوب التي يجب أن أتخذها حتى لا أتعرض للإخلاء المرتبط بعدم سداد الإيجار؟

الخطوة الأولى: إذا كنت تواجه مشكلة عدم القدرة على سداد الإيجار سواء مع مالك العقار أو هيئة الإسكان العام الخاصة بك وكنت معرضاً لإخلاء الوحدة السكنية خلال الفترة من 4 سبتمبر 2020 وحتى 31 ديسمبر 2020، يجب عليك استيفاء جميع القرارات السبعة المذكورة في إعلان مراكز السيطرة على الأمراض والوقاية منها المتوفر أدناه:

النسخة الإنجليزية: <https://www.cdc.gov/coronavirus/2019-ncov/downloads/declaration-form.pdf>

النسخ المترجمة:

https://www.hud.gov/program_offices/public_indian_housing/covid_19_resources/resident_declaration_for_m-other_languages

الخطوة الثانية: في حال استيفاءك للقرارات السبعة المذكورة في إعلان مراكز السيطرة على الأمراض والوقاية منها، يجب عليك توقيع الإعلان وتدوين التاريخ عليه.

الخطوة الثالثة: تسليم نسخة موقعة/مؤرخة من الإعلان لهيئة الإسكان العام أو مالك العقار الخاص بك.

الخطوة الأولى: يجب عليك أولاً استيفاء جميع القرارات السبعة المذكورة في إعلان مراكز السيطرة على الأمراض والوقاية منها، وتتمثل هذه القرارات فيما يلي:

1. أنت غير قادر على سداد الإيجار بالكامل نظراً لانخفاض دخل الأسرة أو النفقات الطبية غير العادية؛

ملحوظة! بالنسبة لأعضاء برنامج قسائم اختيار السكن والإسكان العام، من المقرر أن يتم دائماً تعديل الإيجار الخاص بك كلما يحدث انخفاض في الدخل وذلك في حال إبلاغك لهيئة الإسكان العام الخاصة بك بالتغيير الذي يطرأ على الدخل. يُرجى التواصل مع هيئة الإسكان العام الخاصة بك في أقرب وقت للوقوف على دخلك الحالي وتعديل الإيجار الخاص بك وفقاً للتغيير الذي يطرأ على الدخل.

2. بذل قصارى جهدك لتسديد دفعات جزئية تقارب السداد الكامل في الوقت المناسب وذلك بقدر ما تسمح به الظروف.

3. بذل قصارى جهدك للحصول على كل المساعدات الحكومية المتاحة.

ملحوظة! في ظل بذل جميع المساعي للحصول على المساعدات الحكومية المتاحة، يمكن النظر في الاشتراك في أحد برامج المساعدات التي تساعد في سداد الإيجار. يمكن أيضاً لأعضاء برنامج قسائم اختيار السكن والإسكان العام النظر فيما إذا كانوا قد طلبوا من هيئة الإسكان العام الوقوف على دخلهم الحالي وتعديل الإيجار وفقاً للتغيير الذي يطرأ على الدخل.

4. استيفاء أحد الشروط التالية: (1) تتوقع أن تحصل على أقل من 99,000 دولار أمريكي في عام 2020 (أو 198,000 دولار أمريكي في حال القرارات الضريبية المشتركة) أو (2) لم تكن ملزماً بإبلاغ دائرة الإيرادات الداخلية (IRS) بأي دخل أو (3) تلقيت شيك إعانة بموجب قانون المساعدات والإغاثة والأمن الاقتصادي لمواجهة فيروس كورونا.

ملحوظة! "لا" يتم تضمين 1,200 دولار أمريكي + مدفوعات الإعانات في حساب دخلك. إذا لم تتلقى مدفوعات إعانة، يُرجى زيارة الصفحة الإلكترونية هذه للتحقق من حالة المدفوعات الخاصة بك وملء نموذج بسيط: <https://www.irs.gov/coronavirus/get-my-payment>

5. في حال إسفار إلزامك بإخلاء الوحدة السكنية عن احتمالية أن تصبح بلا مأوى، أو انتقالك إلى مأوى للمشردين أو إلى مساكن جديدة مكدسة مع أشخاص آخرين.

6. إدراكك التام بأنك مسؤول عن سداد الإيجار غير المدفوع، وعلمك بإمكانية تحصيل رسوم منك مقابل الإيجار غير المدفوع، وبضرورة استمرارك في الامتثال لشروط عقد الإيجار الخاص بك.

7. إدراكك التام إنه بانهاء مدة قرار مراكز السيطرة على الأمراض والوقاية منها في 31 ديسمبر 2020، قد يُطلب منك إخلاء الوحدة السكنية في حال عدم سدادك للإيجار أو الرسوم.

الخطوة الثانية: في حال استيفائك لجميع القرارات السبعة المذكورة في الخطوة الأولى، يجب عليك توقيع الإقرار وتدوين التاريخ عليه.

➤ يجب على كل شخص بالغ مدرج في عقد الإيجار أو اتفاقية الإيجار أو عقد السكن ويستوفي الشروط الموضحة في الخطوة الأولى التوقيع على الإقرار. في بعض الحالات، مثل الأشخاص الذين يقدمون إقراراً ضريبياً مشتركاً، قد يكون من المناسب أن يقدم أحد أفراد الأسرة إقراراً معتمداً ونافذاً نيابة عن البالغين الآخرين المقيمين في الوحدة السكنية بشأن عقد الإيجار أو اتفاقية الإيجار أو عقد السكن قيد النظر. يمكنك استخدام الإقرار الخاص بمراكز السيطرة على الأمراض والوقاية منها المتوفر هنا: <https://www.cdc.gov/coronavirus/2019-ncov/downloads/declaration-form.pdf>.

الخطوة الثالثة: تسليم نسخة موقعة من الإعلان لهيئة الإسكان العام أو مالك العقار الخاص بك.

- **هام!** في حال عدم توقيع الإقرار وتسليمه لهيئة الإسكان العام أو مالك العقار الخاص بك، قد يتم إلزامك بتنفيذ الإخلاء لعدم سداد الإيجار خلال الفترة من 4 سبتمبر 2020 وحتى 31 ديسمبر 2020. ومع ذلك، يتطلب الإعلان المصادقة على صحة المعلومات تحت طائلة عقوبة الحنث باليمين. وهذا يعني أن أي بيانات كاذبة أو مضللة أو أي حالات إسقاط أو قصور قد تؤدي إلى رفع دعاوى جنائية ومدنية لفرض غرامات أو عقوبات أو السجن أو للحصول على تعويضات، لذا **يرجى التأكد من استيفاء جميع القرارات المذكورة في الخطوة الأولى قبل التوقيع على الإعلان.**
- في حال بدء عملية الإخلاء لعدم سداد الإيجار قبل 4 سبتمبر وعدم انتهاءها بعد، فأنت لديك فرصة توقيع الإقرار وتسليمه لهيئة الإسكان العام أو مالك العقار الخاص بك لتجنب تنفيذ الإخلاء.
- إذا أمكن، يمكن إرسال الإعلان عبر البريد الإلكتروني أو بأي طريقة أخرى توفر إيصلاً بالاستلام لك بحيث يكون هناك دليل على إرسالك للإعلان. على سبيل المثال، يمكن إرسال الإعلان عبر البريد المسجل من خلال الخدمة البريدية للولايات المتحدة مع طلب إيصال بالاستلام. علاوةً على ذلك، يُنصح بالاحتفاظ بنسخة من الإعلان (الإعلانات) الموقعة الخاصة بك للرجوع إليها عند اللزوم مع الاحتفاظ بالتاريخ والوقت الذي تم فيه إرسال أو تسليم الإعلان لهيئة الإسكان العام أو مالك العقار الخاص بك.
- قد يحتاج أعضاء برنامج قسائم اختيار السكن إلى إرسال الإعلان إلى كل من هيئة الإسكان العام ومالك العقار الخاص بك.

يرجى وضع التالي في الاعتبار:

- في حال قدرتك على سداد الإيجار الخاص بك أو سداد دفعات جزئية، فعليك القيام بذلك.
- يختلف تعليق عمليات الإخلاء في قرار مراكز السيطرة على الأمراض والوقاية منها عن تعليق عمليات الإخلاء التي انتهت مدتها الآن في قانون المساعدات والإغاثة والأمن الاقتصادي لمواجهة فيروس كورونا. تنتهي مدة تعليق عمليات الإخلاء في قانون المساعدات والإغاثة والأمن الاقتصادي لمواجهة فيروس كورونا في 24 يوليو 2020. أكبر الاختلافات بينهما هي أنه، بموجب قرار مراكز السيطرة على الأمراض والوقاية منها: (1) المستأجرين ملزمين بالتوقيع على إقرار بجميع القرارات السبعة حتى لا يتعرضوا للإخلاء المرتبط بعدم سداد الإيجار؛ و (2) يمكن تحصيل رسوم التأخير من المستأجرين أو غرامات، ورسوم أخرى مقابل الإيجار غير المدفوع.
- هناك طرق أخرى لتجنب تنفيذ الإخلاء قد تكون متاحة لك إذا فرضت الولاية أو السلطة المحلية أو الإقليمية التابع لها تعليقاً لمدة أطول وأكثر حزمًا على عمليات الإخلاء التي تقدم نفس مستوى أو مستوى أعلى من حماية الصحة العامة من المتطلبات المدرجة في قرار مراكز السيطرة على الأمراض والوقاية منها.
- مازلت ملزمًا بالامتثال لجميع شروط عقد الإيجار الخاص بك، والقواعد الخاصة بالمكان الذي تعيش فيه، ولا يزال من الممكن إخلاء المستأجرين بسبب ارتكابهم أفعال إجرامية أو أفعال أخرى أو انتهاكات لشروط الإيجار.

نصائح حول التواصل مع مالك العقار الخاص بك أو هيئة الإسكان العام:

إذا كنت تواجه صعوبة في دفع الإيجار أو لا يمكنك دفعه بعد الآن، تواصل مع مالك العقار الخاص بك على الفور لمناقشة الخيارات المتاحة. أثناء الأوقات المالية العصبية، قد يكون مالك العقار الخاص بك يواجه صعوبات مالية أيضًا. حاول التواصل معه بطريقة واضحة تتسم بالهدوء. وفيما يلي بعض النصائح للمساعدة في توجيهك خلال المحادثة مع مالك العقار الخاص بك:

- كن صريحًا بشأن وضعك. إذا تأثرت بجائحة فيروس كورونا المستجد (COVID-19) أو بصعوبات أخرى، وضح كيف تأثر ذلك بذلك. يجب على أعضاء برنامج قسائم اختيار السكن والإسكان العام التواصل مع هيئة الإسكان العام الخاصة بك في أقرب وقت ممكن لمراجعة ذلك الحالي وتعديل مدفوعات الإيجار الخاصة بك.
- اذكر أي من خيارات المساعدة والموارد التي عثرت عليها.
- وضح كيف ستتأثر أسرتك بفقدان المسكن.
- اسأل عن ترتيبات الدفع.
- احتفظ بأي بريد إلكتروني أو محادثات نصية، ودون ملاحظات حول وقت التحديث عبر الهاتف أو شخصيًا.

¹ سن في القسم 4024 من قانون المساعدات والإغاثة والأمن الاقتصادي لمواجهة فيروس كورونا، 2020 "قانون CARES" (القانون العام 116-136).