



การแก้ไขข้อกังวลของผู้เช่าเกี่ยวกับการเช่าและการระงับการขับไล่ชั่วคราวสำหรับการไม่จ่ายค่าเช่า

กระทรวงการเคหะและการพัฒนาเมืองของสหรัฐอเมริกา (Department of Housing and Urban Development, HUD) ได้พัฒนาใบปลิวนี้เพื่อจัดทำคู่มือการเลือกที่พักอาศัย (HCV) อาคารสาธารณะและส่วนที่ 8 ผู้เข้าร่วมการฟื้นฟูพุ่มานกลาง (Mod Rehab) ผู้เข้าร่วมประชุมพร้อมข้อมูลสำคัญและแหล่งข้อมูลเกี่ยวกับการจ่ายค่าเช่าในช่วงภาวะฉุกเฉินแห่งชาติเกี่ยวกับการระบาดของโรคโคโรนาไวรัส

การระงับการขับไล่ชั่วคราวเกี่ยวกับอะไร

การขับไล่สำหรับการไม่จ่ายค่าเช่า และค่าปรับ/ค่าธรรมเนียมสำหรับการไม่จ่ายค่าเช่ามีการระงับไว้ชั่วคราว การระงับนี้มีผลบังคับใช้กับผู้เช่าที่ HUD ช่วยเหลือทั้งหมดตั้งแต่วันที่ 27 มีนาคม 2020 จนถึง 24 กรกฎาคม 2020¹ แม้ว่านโยบายการรับเข้าและการเช่าถือครองต่อเนื่อง (Admissions and Continued Occupancy Policies, ACOP) ของหน่วยงานที่พักอาศัยของรัฐ (Public Housing Authority, PHA) และ/หรือแผนการบริหารจัดการยังคงไม่มีการเปลี่ยนแปลง แต่โปรดทราบว่า การระงับการขับไล่สำหรับการไม่จ่ายค่าเช่ายังคงดำเนินการอยู่

หากคุณประสบปัญหาไม่สามารถจ่ายค่าเช่าได้

- **ผู้เข้าร่วมคูปองและที่พักอาศัยของรัฐ:** หากคุณตกงานหรือรายได้ลดลงอย่างมาก ให้ขอการตรวจสอบใหม่ชั่วคราวกับหน่วยงานที่พักอาศัยโดยเร็วที่สุด ค่าเช่าของคุณอาจได้รับการปรับเพื่อให้สะท้อนรายได้ที่เปลี่ยนแปลงไป หรือคุณอาจมีสิทธิ์รับการยกเว้นเนื่องจากความยากลำบากทางการเงิน หน่วยงานที่พักอาศัยยังอาจทราบเกี่ยวกับทรัพยากรในพื้นที่อื่น ๆ ด้วย
- **ผู้เข้าร่วมคูปองเท่านั้น:** ติดต่อเจ้าของที่ของคุณทันที ติดต่อโดยเร็วเพื่อหาหรือแผนการชำระเงินที่เป็นไปได้หรือขอลงทุนการปรับค่าเช่าของคุณอาจมีผลย้อนหลังเนื่องจากการสูญเสียรายได้ และผลการตรวจสอบใหม่ชั่วคราว ยืนยันกับ PHA และเจ้าของที่ว่า คุณจะได้รับเครดิตสำหรับเดือนก่อนหน้าหรือไม่

มีอะไรอีกที่คุณควรทราบ

- ค่าเช่ายังคงครบกำหนดในระหว่างช่วงเวลานี้และจะสะสมถ้าไม่จ่าย
- เจ้าของที่และ PHA ไม่สามารถเริ่มกระบวนการขับไล่ใหม่สำหรับการไม่จ่ายค่าเช่าได้ และคุณไม่ควรจะได้รับหนังสือแจ้งย้ายออก เนื่องจากการไม่จ่ายค่าเช่าตั้งแต่วันที่ 27 มีนาคม 2020 – 24 กรกฎาคม 2020
- เจ้าของที่และ PHA ไม่สามารถเรียกเก็บค่าธรรมเนียมล่าช้าใด ๆ หรือเพิ่มค่าใช้จ่าย/ค่าธรรมเนียมได้ และความช่วยเหลือของคุณไม่สามารถถูกยกเลิกได้เนื่องจากการติดค้างค่าเช่าที่ผ่านมาในเดือนเมษายน พฤษภาคม มิถุนายน และกรกฎาคม 2020
- หากคุณค้างค่าเช่าหลังจากการระงับการฟ้องขับไล่หมดอายุ: **ผู้เข้าร่วมแบบบัตรกำนัล** จำเป็นต้องต่อรองกับเจ้าของที่โดยตรงเพื่อกำหนดข้อกำหนดในการจ่ายค่าเช่าที่ติดค้าง มิฉะนั้น เจ้าของที่สามารถยื่นขอการขับไล่ได้ **ผู้เข้าร่วมแบบที่พักอาศัยของรัฐ** จำเป็นต้องทำงานร่วมกับ PHA เพื่อจ่ายค่าเช่าที่ติดค้างเป็นเงินก้อน หรือกำหนดข้อตกลงการจ่ายเงิน มิฉะนั้นความช่วยเหลือของคุณจะถูกยกเลิก และ/หรือ PHA อาจยื่นขอขับไล่ได้
- การขับไล่สำหรับการไม่จ่ายค่าเช่าที่ยื่นต่อศาลก่อนวันที่ 27 มีนาคม 2020 สามารถดำเนินคดีได้ หากกฎหมายของรัฐและกฎหมายท้องถิ่นไม่มีข้อขัดแย้ง
- PHA หรือเจ้าของที่ยังสามารถยกเลิกความช่วยเหลือและขับไล่ ด้วยเหตุการใช้ยาเสพติด กิจกรรมอาชญากรรม การละเมิดสัญญาเช่า การฉ้อโกง การละเมิดสัญญาเล็ก ๆ น้อย ๆ ซ้ำ ๆ หรือเหตุอันสมควรอื่น ๆ
- HUD ไม่เข้าไปแทรกแซงหรือเข้าร่วมในกระบวนการฟ้องขับไล่ หากคุณรู้สึกว่าคุณถูกขับไล่โดยเหตุอันไม่สมควร โปรดติดต่อองค์กรความช่วยเหลือทางกฎหมายหรือตัวแทนบริการสังคมในท้องถิ่น หากคุณเป็นผู้เข้าร่วมแบบบัตรกำนัล คุณยังอาจติดต่อ PHA ท้องถิ่นของคุณได้อีกด้วย



¹ มีการออกกฎหมายในมาตรา 4024 ของรัฐบัญญัติการช่วยเหลือ บรรเทา และการประกันเศรษฐกิจด้วยเหตุโคโรนาไวรัสปี 2020 หรือ "CARES Act" (กฎหมายมหาชน 116-136)