



มาตรา 8:

คู่มือเสริมสิทธิเพื่อ ช่วยเหลือการเช่าที่ อยู่อาศัย

สิทธิที่ท่านควรรู้

- ท่านมีสิทธิที่จะอาศัยต่อไปในที่อยู่เดิม ถ้ามีคู่มือเสริมสิทธิเพื่อช่วยเหลือการเช่าที่อยู่อาศัย(Enhanced Voucher)
- ท่านยังอาจอาศัยอยู่ต่อไปได้ตราบเท่าที่ที่อยู่ในยังให้เช่าเพื่อการอยู่อาศัยและมีสิทธิได้รับความช่วยเหลือในโครงการคู่มือเพื่อช่วยเหลือการเลือกที่อยู่อาศัย (Housing Choice Program)
- สัญญาเช่าของท่านไม่สามารถถูกยกเลิกเว้นแต่จะมีการละเมิดสัญญาอย่างร้ายแรงซ้ำหลายครั้ง หรือด้วยเหตุผลสมควรอื่นๆ

กำลังเกิดอะไรขึ้นกับที่อยู่ของฉัน

การเปลี่ยนแปลงของอาคาร

เมื่ออาคารที่ท่านอาศัยกำลังมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้นซึ่งโดยทั่วไปจะเกิดได้เป็น 3 กรณี คือ: เจ้าของอาคารเลือกที่จะไม่รวมโครงการช่วยเหลือเรื่องการเช่าที่อยู่อาศัยเมื่อสัญญาสิ้นสุดลง; HUD ยกเลิกสัญญาความช่วยเหลือเรื่องการเช่าที่อยู่อาศัย; หรือเจ้าของอาคารได้ขาระเงินกู้เพื่อที่อยู่อาศัยที่รัฐบาลให้การช่วยเหลือจนหมดก่อนกำหนด ในบางกรณีเจ้าของจะต้องแจ้งล่วงหน้า 1 ปีก่อนที่จะยกเลิกสัญญา การเปลี่ยนแปลงนี้อาจทำให้เกิดเหตุการณ์ที่ครอบครัวซึ่ง

อาศัยอยู่ถูกเพิ่มค่าเช่า เพื่อเป็นการคุ้มครองท่านและครอบครัวไม่ให้จ่ายค่าเช่าเพิ่มขึ้นจึงมีกฎหมายเพื่อคุ้มครองผู้เช่า การคุ้มครองนี้รวมถึงโอกาสที่จะได้รับการช่วยเหลือเรื่องการเช่าเพื่อมีสิทธิอยู่อาศัยต่อไปในที่เดิม โดยครอบครัวที่ได้รับการพิจารณาจากหน่วยงานการเคหะในพื้นที่ (PHA) ว่ามีสิทธิได้รับการช่วยเหลือจะสามารถเลือกรับเป็นคู่มือเสริมสิทธิเพื่อช่วยเหลือการเช่าที่อยู่อาศัย(เพื่ออยู่อาศัย) หรือคู่มือเพื่อช่วยเหลือการเลือกที่อยู่อาศัย(เพื่อการย้ายออก)

อะไรคือคู่มือเสริมสิทธิเพื่อช่วยเหลือการเช่าที่อยู่อาศัย?

วิธีหนึ่งที่ครอบครัวต่างๆมีโอกาสได้อาศัยต่อไปในที่อยู่อาศัยเดิมคือคู่มือเสริมสิทธิเพื่อช่วยเหลือการเช่าที่อยู่อาศัย PHA จะพิจารณาให้คู่มือเสริมสิทธินี้เพื่อช่วยเหลือการเช่าที่อยู่อาศัยกับผู้ที่มีความเหมาะสม คู่มือนี้จะแตกต่างจากคู่มือเพื่อช่วยเหลือผู้ที่ต้องการหาที่อยู่อาศัยใหม่ที่กำหนดไว้ในมาตรา 8 อยู่ 2 ประการ คือ

- หนึ่ง หลังการเปลี่ยนแปลงของเกี่ยวกับอาคาร คู่มือเพื่อช่วยเหลือการเช่าที่อยู่อาศัยทำให้ท่านอยู่อาศัยต่อไปได้ตราบเท่าที่สถานที่นั้นยังให้เช่าเพื่อการอยู่อาศัย
- สอง จำนวนเงินที่ PHA สามารถจ่ายเป็นค่าเช่าอาคารอาจสูงกว่าอัตราที่ PHA จะจ่ายให้ในแบบคู่มือเพื่อช่วยเหลือการเลือกที่อยู่อาศัยแม้จะเป็นอาคารประเภทที่ใกล้เคียงกัน

พึงระลึกไว้ว่า ท่านสามารถอาศัยอยู่ต่อไปในอาคารเดิมได้ การแจ้งให้ย้ายออกหรือขับไล่ ไม่สามารถกระทำได้เลย แม้ว่าจะมีการละเมิดสัญญาเช่าอยู่ อย่างไรก็ดีและซ้ำกันหลายครั้ง ตัวอย่างของการละเมิด คือ การไม่ชำระค่าเช่า หรือไม่ดูแลรักษาอาคารที่อยู่ให้ดี และการละเมิดอื่นๆที่ได้ระบุไว้ในสัญญาเช่าที่ที่ท่านได้ตกลงไว้

ท่านยังมีสิทธิที่จะดำเนินการทางกฎหมายในกรณีถูกฟ้องขับไล่ HUD ยังกำหนดไว้ว่า ถ้า PHA พิจารณาแล้วพบว่าที่อยู่ของท่านมีขนาดใหญ่ หรือเล็กเกินไปสำหรับครอบครัวของท่าน ท่านอาจถูกขอให้ย้ายไปยังที่อยู่ใหม่ที่เหมาะสมกับขนาดครอบครัวของท่านได้

มาตรา 8:

คูปองเสริมสิทธิเพื่อ ช่วยเหลือการเช่าที่ อยู่อาศัย

ตัวอย่างของการละเมิด สัญญาอย่างร้ายแรง

- ไม่ชำระค่าเช่า
- เหตุผลสมควรอื่นๆภายใต้
โครงการคูปอง
- ไม่ดูแลรักษาอาคารให้อยู่ใน
สภาพดี
- ก่ออาชญากรรมร้ายแรงในบริเวณ
อาคาร
- กรณีอื่นๆที่ระบุไว้ในสัญญาเช่าว่า
อาจเป็นเหตุให้ยกเลิกการเช่าได้

ฉันทอการหาที่อยู่อาศัยใหม่

สิทธิในการย้ายที่อยู่อาศัยด้วยคูปองเพื่อช่วยเหลือการเลือกที่อยู่อาศัย

ท่านอาจย้ายออกได้ถ้าท่านไม่ต้องการอยู่ต่อในอาคารเดิม ท่านจะได้รับคูปองเพื่อ
ช่วยเหลือการเลือกที่อยู่อาศัยใหม่แทนที่จะเป็นคูปองเสริมสิทธิเพื่อช่วยเหลือการเช่าที่
อยู่อาศัย เมื่อท่านตัดสินใจที่จะรับคูปองแบบนี้ ท่านจะต้องจ่ายเงินไม่เกิน 40% ของ
รายได้สุทธิต่อเดือน คูปองนี้จะทำให้ท่านสามารถอาศัยอยู่ ณ ที่ใดก็ได้ในประเทศราบ
เท่าที่ท่านได้ปฏิบัติตามกฎที่ PHA กำหนด อนึ่ง ท่านอาจยื่นขอคูปองเพื่อใช้ย้ายออกก่อน
สัญญาเช่าสิ้นสุดก็ได้

ข้อมูลเพิ่มเติมและความช่วยเหลืออื่นๆ

สามารถติดต่อตัวแทน PHA ในพื้นที่ของท่านเพื่อขอข้อมูลเฉพาะเกี่ยวกับการคุ้มครองที่
อยู่อาศัยและผู้เช่า

หากท่านรู้สึกว่าการปฏิบัติที่ไม่เป็นธรรม ท่านสามารถติดต่อมาที่สำนักงาน HUD's
Office of Fair Housing and Equal Opportunity โทรศัพท์ 1-800-669-9777

