

مقدمة

يصف هذا الكتيب دفعات الترحيل وغيرها من إعانات الترحيل الأخرى المتوفرة بموجب قانون السياسات الموحدة للمساعدة في الانتقال وحيازة العقارات الثابتة لعام 1970، بصورته المعدلة لمستأجرين المُرحّلين من منازلهم. وهي تشمل أية عائلة أو فرد يتعين عليه الانتقال كنتيجة مباشرة لإعادة التأهيل أو الهدم أو الاستحواذ لإقامة مشروع يُستخدم فيه تمويل فيدرالي.

إذا تم إخطارك بأنه سيجري ترحيلك، فمن المهم ألا تنتقل قبل أن تعرف ما يجب عليك فعله للحصول على دفعات الترحيل وغيرها من الإعانات الأخرى التي تكون مستحقاً لها.

بموجب القانون العام 105117، فإن الأجانب المقيمين بشكل غير قانوني في الولايات المتحدة غير مستحقين للحصول على إعانة الترحيل، ما لم يكن عدم التأهل هذا ناجماً عن تعرض شريك الحياة أو أحد الوالدين أو الأبناء لمشقة استثنائية وغير معتادة بالمرّة كما هو محدد في القانون 49 من قوانين التنظيمات الفيدرالية 24.208(ح). على جميع المطالبين بإعانة الترحيل أن يشهدوا أنهم مواطنون يحملون الجنسية الأمريكية أو أجانب مقيمون بشكل قانوني في الولايات المتحدة.

ربما لا يقدم هذا الكتيب إجابات عن جميع أسئلتك. إذا كانت لديك أية أسئلة بشأن ترحيلك، فاتصل بالوكالة المسؤولة عن المشروع. (افحص آخر هذا الكتيب للتعرف على اسم الشخص الذي يمكن الاتصال به في الوكالة.) اطح الأسئلة قبل الانتقال. فربما يفوت أوان ذلك لاحقاً.

ملخص إعانة الترحيل

بوصفك مستأجراً مستحقاً مُرحلاً من منزله، سوف نقدم لك المساعدة الاستشارية والمالية التالية:

• الخدمات الاستشارية. وتشمل الإحالة إلى منازل بديلة مشابهة ومناسبة، وفحص المسكن البديل للتأكد من ملاءمته للمعايير المطلوبة، والمساعدة في إعداد نماذج المطالبة للحصول على دفعات الترحيل وغير ذلك من المساعدات لتقليل تأثير الانتقال.

• دفعة مصاريف الانتقال. يمكنك الاختيار من بين:

- * دفعة للانتقال الفعلي والمنطقي والمصاريف ذات الصلة، أو
- * إعانة النزوح ومصاريف الانتقال الثابتة، أو
- * مزيج من الدفعتين حسب الظروف.

• دفعة السكن البديل. حتى تتمكن من تأجير أو شراء، حسب تفضيلك، منزل بديل مشابه أو مناسب، يمكنك اختيار أي من:

* إعانة الإيجار، أو

* إعانة الشراء.

إذا لم توافق على قرار الوكالة الخاص بإعانة الترحيل التي تكون مستحقًا لها، فيمكنك الاستئناف على هذا القرار.

أسئلة عامة

كيف لي أن أعرف أنني مستحق للحصول على إعانة الترحيل؟

يجب أن تتلقى إخطارًا كتابيًا يوضح أهليتك لتلقي إعانة الترحيل. ولا يجب أن تنتقل قبل تلقي هذا الإخطار. وإن فعلت، فربما لا تتلقى إعانة الترحيل.

كيف يتسنى للوكالة أن تعرف مقدار المساعدة التي أحتاجها؟

سوف يتم الاتصال بك في تاريخ مبكر وعقد مقابلة شخصية مع مندوب الوكالة لتحديد احتياجاتك وتفضيلات الترحيل خاصتك بخصوص المسكن البديل والخدمات الاستشارية. سوف يطرح من يجري المقابلة الشخصية عليك أسئلة معينة خاصة بك وبأفراد عائلتك، وتشمل أسئلة متعلقة بدخلك. يكون من مصلحتك الإدلاء بالمعلومات حتى يتسنى للوكالة مساعدتك في الانتقال بأقل عناء ممكن. سوف يتم الاحتفاظ بسرية المعلومات التي تقدمها.

متى يتعين علي الانتقال؟

يتم إن أمكن إصدار تاريخ انتقال متفق عليه بين الطرفين. سوف تحصل على الوقت الكافي لوضع خطط الانتقال. وإن لم تكن هناك حالة طارئة متعلقة بالصحة أو السلامة، لن يُطلب منك الانتقال من دون إخطار كتابي مسبق قبل 90 يومًا على الأقل من (1) توفر "منزل بديل مشابه" واحد على الأقل لك و(2) أول تاريخ يجب عليك الانتقال فيه.

ما هو المنزل البديل المشابه؟

المنزل البديل المشابه:

- لائق وأمن وصحي.
- مكافئ وظيفيًا (ومساويًا أو أفضل من) منزلك الحالي.
- متاح لك فعليًا للاستئجار.
- ميسور التكلفة.
- يمكن منه الوصول بشكل ملائم لمحل عملك.
- يحظى بوجه عام بموقع جيد بالنسبة للمرافق العامة والتجارية، مثل المدارس ومراكز التسوق، كما الحال بالنسبة لمنزلك الحالي.
- غير مُعرض للظروف البيئية القاسية.
- متاح لجميع الناس بصرف النظر عن العرق أو اللون أو الدين أو الجنس أو الأصل القومي.

ما هو المسكن اللائق والأمن والصحي؟

المسكن اللائق والأمن والصحي هو الذي:

- يستوفي متطلبات السكن والإشغال السارية.
- ذو بنية جيدة ومعزول ضد التقلبات الجوية وفي حالة صيانة جيدة.
- يحتوي على نظام توصيلات كهربائية آمن وكافٍ.
- يحظى بمنطقة معيشة ملائمة لشاغليه.
- يضم مطبخًا وحوضًا، ومياه جارية ساخنة وباردة، وتوصيلات للموقد والثلاجة (إذا كنت مُرحلاً من وحدة توفر الخدمة والتنظيف).
- يضم حمامًا منفصلاً وكاملاً به مياه جارية ساخنة وباردة.
- يضم مصدر التدفئة الملائم للأحوال المناخية.
- يضم مخرجًا غير معاق لمساحة آمنة ومفتوحة في الطابق الأرضي.
- يستوفي متطلبات حماية السكان من مخاطر دهان الرصاص.
- إذا كنت تعاني من إعاقة جسدية، يكون خاليًا من أي عوائق تحول دون استخدامك للوحدة بشكل ملائم.

هل ستساعدني الوكالة في العثور على منزل بديل؟

نعم. سوف تتوفر لك الإحالات إلى المساكن التي جرى فحصها للتأكد من استيفائها للمعايير المقررة. وإن أمكن، سوف تتم إحالتك إلى ثلاثة منازل بديلة مشابهة. وسوف يعتمد الحد الأقصى للمساعدة المالية التي قد تتأهل لها على تكلفة المنزل البديل المشابه الأكثر ملاءمةً والمتاح لك. وبعد أن تتأهل لتلقي إعانة الترحيل مباشرةً، سوف تعلمك الوكالة بهذه الوحدة والحد الأقصى للدفعة المالية المتاحة.

بعد أن يحصل مندوب الوكالة على فكرة واضحة حول احتياجاتك وتفضيلاتك، فسوف يتعاون معك للتأكيد على منحك أفضل خيار ممكن للسكن. وسوف توفر لك الوكالة وسيلة نقل ملائمة لتفقد هذه الوحدات.

إذا أردت الانتقال إلى الإسكان الحكومي أو الحصول على قسيمة اختيار السكن (HCV)، فناقش تفضيلاتك مع ممثل الوكالة. يستفيد الشخص المُرحل المستحق بوجه عام بإعانة الإسكان طويل الأجل. سوف تحصل على الإعانة بعد استكمال نماذج الطلبات المطلوبة.

ما الذي يتم إن عثرت على مسكن بديل بنفسه؟

لديك كل الحق في البحث عن مسكنك البديل. ولكن قبل أن تقوم باستئجاره أو شرائه، اطلب من الوكالة فحص الوحدة للتأكد من أنها لائقة وآمنة وصحية. وإن لم تكن كذلك، فلن تتلقى دفعة المسكن البديل.

ما الذي يتم إن واجهت مشكلة في الحصول على مسكن من اختياري؟

إذا واجهت مشكلة في شراء أو استئجار مسكن من اختيارك، فأخطر الوكالة بذلك على الفور. وسوف تعمل على بحث هذا الأمر ومحاولة حل المشكلة. سوف تتلقى هذه المساعدة سواء تمت إحالتك إلى وحدة سكنية أو عثرت عليها بنفسك.

إذا لم تتمكن من شراء أو استئجار وحدة سكنية بسبب ممارسات تمييزية من جانب السماسر العقاري أو وكيل التأجير أو المقرض أو مالك العقار، فسوف تساعدك الوكالة في إرسال شكوى رسمية بالتمييز في الإسكان لدى وزارة الإسكان والتنمية الحضرية أو وكالة الإسكان العادل المحلية أو الخاصة بالولاية.

ما هي الخدمات الأخرى التي أتلّقاها؟

إلى جانب المساعدة في الحصول على منزل بديل مشابه، يتم توفير أشكال المساعدة الأخرى، عند اللزوم، لتقليل آثار الانتقال. ربما تشمل هذه الإعانة الإحالة إلى الوكالات العامة والخاصة الملائمة التي توفر الخدمات الخاصة بتمويل الإسكان والعمل والصحة والتأمين الاجتماعي أو توفر المساعدة القانونية. ويعتمد نطاق الخدمات على احتياجات الشخص المُرحّل. يجب عليك مناقشة مندوب الوكالة لمعرفة الخدمات المحددة التي سوف تتوفر لمساعدتك أنت وعائلتك.

ما هي دفعة الانتقال الفعلي والمنطقي والمصاريف ذات الصلة؟

يحق لك أن تختار تلقي دفعة ترحيل لتغطية التكاليف المنطقية للانتقال. إذا اخترت تلقي دفعة عوضًا عن الانتقال الفعلي والمنطقي والمصاريف ذات الصلة، فيمكنك أن تجعل مطالبتك مشمولة بالتكاليف المنطقية واللازمة لما يلي:

- الانتقالات لك ولعائلتك.
- تغليف ونقل وإزالة تغليف أغراضك المنزلية.
- فصل وإعادة توصيل الأجهزة المنزلية والممتلكات الشخصية الأخرى (مثل الهاتف وكبل التلفزيون).
- تخزين الأغراض المنزلية حسبما تقتضي الضرورة.
- التأمين الخاص بالقيمة البديلة للممتلكات أثناء النقل والتخزين اللازم.
- القيمة البديلة للممتلكات المفقودة أو المسروقة أو التالفة خلال النقل (وليس بسبب الإهمال) إذا لم يكن التأمين متوفرًا بشكل ملائم.

سوف توضح الوكالة كافة تكاليف الانتقال المستحقة، علاوة على التكاليف غير المستحقة. يجب أن تكون قادرًا على تبرير أية تكاليف تتكبدها؛ ولذلك عليك الاحتفاظ بجميع الإيصالات. اختر شركة النقل بعناية. يمكن أن تساعدك الوكالة في اختيار شركة نقل مرموقة تقدم خدماتها بكفاءة.

ربما تختار سداد تكاليف الانتقال بنفسك واستردادها من الوكالة، أو يمكنك جعل الوكالة تسدد التكاليف لشركة النقل حسبما تفضل. وفي كلتا الحالتين، أعلم الوكالة قبل الانتقال.

ما هي إعانة النزوح ومصاريف الانتقال الثابتة؟

إذا اخترت إعانة النزوح ومصاريف الانتقال الثابتة، فسوف تحصل على إعانة تعتمد على عدد الغرف بمنزلك أو عدد غرف

الأثاث التي ستقلها، كما هو محدد في الجدول. تمتلك الوكالة نسخة من الجدول وسوف تساعدك في اتخاذ قرار بشأن ما إذا كانت هذه الإعانة هي الأفضل بالنسبة لك.

إذا لم يكن لديك كم كبير من الممتلكات الشخصية التي تريد نقلها، تكون هذه الدفعة هي الأكثر فائدة لك. ليست هناك وثائق خاصة مطلوبة لدعم مطالبتك. كل ما تحتاج إليه هو نقل ممتلكاتك الشخصية واستكمال المطالبة الملانمة لتلقي الدفعة المالية.

ما هو حجم مساعدة الاستئجار التي سأحصل عليها؟

ربما تكون مستحقاً لتلقي إعانة استئجار لمدة 42 شهرًا. ويتم حساب الإعانة على النحو التالي:

تُحدّد الإعانة المطلوبة لشهر واحد بطرح "الإيجار الشهري الأساسي" لمنزلك الحالي من تكلفة الإيجار والمرافق لمنزلك الجديد (أو منزل بديل مشابه، إذا كانت تلك التكلفة أقل). تتم مضاعفة هذا الاحتياج الشهري، إن وُجد، في 42 لتحديد المبلغ الإجمالي الذي سوف تحصل عليه. ويُسدّد هذا المبلغ مباشرةً لك. حيث يتعين على الوكالة توفير الإعانة على هيئة أقساط شهرية أو دفعات أخرى دورية. ويكون الإيجار الشهري الأساسي لمنزلك الحالي هو الأقل بين: (1) الإيجار الشهري والتكلفة الشهرية المتوسطة للمرافق، أو (2) ثلاثون (30) في المائة من متوسط دخل العائلة الإجمالي الشهري، إذا كنت من محدودي الدخل بناءً على حدود دخل وزارة الإسكان والتنمية الحضرية.

الأمثلة: لنفترض أن الإيجار الشهري والتكلفة المتوسطة لمرافق منزلك الحالي هي 250 دولارًا؛ الإيجار الشهري وتكاليف المرافق المتوسطة لمنزل بديل مشابه هي 350 دولارًا؛ ودخلك الشهري الإجمالي هو 700 دولار. في هذه الحالة يكون "الإيجار الشهري الأساسي" 210 دولارًا لأنك محدود الدخل وهذا المبلغ (30 في المائة من دخلك) أقل من التكلفة الشهرية للإيجار والمرافق في منزلك الحالي (250 دولارًا).

• إذا قمت باستئجار منزل بديل مقابل 360 دولارًا شهريًا، شاملة رسوم المرافق الشهرية المتوسطة، فسوف تحصل على 5880 دولارًا. حيث يمثل هذا المبلغ 42 ضعف 140 دولارًا (الفارق بين "الإيجار الشهري الأساسي" لمنزلك الحالي (210 دولارًا) وتكلفة منزل بديل مشابه (350 دولارًا)).

• إذا قمت باستئجار منزل بديل مقابل 310 دولارًا شهريًا، شاملة رسوم المرافق المتوسطة شهريًا، فسوف تحصل على 4200 دولار. حيث يمثل هذا المبلغ 42 ضعف 100 دولار (الفارق بين "الإيجار الشهري الأساسي" لمنزلك الحالي (210 دولارًا) والتكلفة الفعلية لمنزلك الجديد (310 دولارًا)).

للتأهل لتلقي إعانة الإيجار، يجب عليك استئجار وشغل مسكن لائق وآمن وصحي في غضون عام واحد من الانتقال: بيد أنه يمكن للوكالة مدّ هذه الفترة لسبب وجيه.

إذا قررت شراء منزل بدلاً من الاستئجار، ما هو مقدار الإعانة التي سوف أحصل عليها؟

إذا اشتريت منزلًا بديلاً، فربما تكون مستحقاً للإعانة بتلقي دفعة

مقدمة مساوية للمبلغ الذي كنت ستحصل عليه إذا قمت بتأجير منزل بديل مشابه (أي ضعف المبلغ الناتج عن طرح "الإيجار الشهري الأساسي" لمنزل الحالي من الإيجار الشهري وتكاليف المرافق الشهرية المتوسطة المقدرة لمنزل بديل مشابه). ويمكن سداد مبلغ إعانة الدفعة المقدمة جملة واحدة.

مثال: بافتراض المعلومات الواردة في الأمثلة السابقة، يكون مبلغ إعانة الدفعة المقدمة 5880 دولارًا. فهذا المبلغ هو 42 ضعف 140 دولارًا (الفرق من "الإيجار الشهري الأساسي" لمنزلك الحالي (210 دولارًا) والإيجار الشهري وتكلفة المرافق الشهرية المتوسطة المقدرة لمنزل بديل مشابه (350 دولارًا). ويجب تطبيق المبلغ الكامل للدفعة على شراء مسكن بديل.

هل يجب عليّ ملء مطالبة للحصول على دفعة ترحيل؟

نعم. يجب عليك ملء مطالبة للحصول على كل دفعة ترحيل. وسوف تزودك الوكالة بنموذج المطالبة المطلوب، وتساعدك في استكمالها، وتوضح لك نوع الوثائق التي يجب عليك تقديمها لتلقي الدفعة.

إذا تعين عليك سداد أية مصاريف ترحيل قبل الانتقال (على سبيل المثال، وديعة تأمين عند توقيع عقد الإيجار للمنزل الجديد)، فناقش احتياجاتك المالية مع الوكالة. لا تغطي الدفعات المقدمة بموجب قانون السياسات الموحدة للمساعدة في الانتقال وحياسة العقارات الثابتة الودائع القابلة للاسترداد، غير أنه يمكنك الحصول على دفعة مقدمة لتعويض هذه التكاليف. ربما يتم إدراج الدفعة المقدمة في "الضمان العقاري" أو سدادها مباشرةً للمقاول للتأكد من استكمال عملية الانتقال في حينها.

يجب عليك إرسال مطالبتك في غضون 18 شهرًا من تاريخ الانتقال. غير أن من مصلحتك إرسال المطالبة في أسرع وقت ممكن بعد الانتقال. فكلما قدمت مطالبتك بسرعة، تتم معالجتها وسدادها بسرعة. وإذا لم يتسن لك إرسال مطالبتك في غضون 18 شهرًا، فاطلب من الوكالة أن تراعي مد هذه الفترة.

احرص على عدم الخلط بين مدة 18 شهرًا ومدة 12 شهرًا والتي يجب عليك خلالها استئجار أو شراء وشغل مسكن بديل حتى تكون مستحقًا لتلقي دفعة السكن البديل.

سوف تحصل على المبلغ مباشرةً بعد إرسال مطالبة مقبولة. إذا كانت هناك أية مشكلة بخصوص حقك في الحصول على دفعة ترحيل أو مبلغ الدفعة، فسوف نخطرك بها كتابيًا إلى جانب الإجراء الذي يمكنك اتخاذه لحلها.

هل يتعين عليّ دفع إيجار للوكالة قبل الانتقال؟

إذا استحوذت الوكالة على العقار الذي تسكنه، فربما يُطلب منك دفع إيجار بسيط للوكالة عن الفترة بين الاستحواذ على العقار وتاريخ الانتقال. ولن يتجاوز هذا الإيجار مبلغ الإيجار السائد في السوق للعقارات المشابهة في المنطقة.

هل يتعين عليّ سداد ضرائب الدخل الفيدرالية على دفعات الترحيل الخاصة بي؟

لا. ينص القسم 216 من قانون السياسات الموحدة للمساعدة في الانتقال وحياسة العقارات الثابتة (URA) على أنه ليس عليك الإبلاغ عن دفعات الترحيل كجزء من دخلك الإجمالي لأغراض الضرائب الفيدرالية. للحصول على معلومات حول ضرائب الدخل المحلية أو الخاصة بالولاية، فيجب مناقشة ذلك على مكتب ضرائب الدخل المحلي أو الخاص بالولاية في منطقتك أو مع

مستشار الضرائب الشخصي.

ماذا إن لم أتلق الإعانة المطلوبة. هل يمكنني الاستئناف؟

إذا لم توافق على قرار الوكالة فيما يتعلق بحقك في الحصول على إعانة الترحيل أو مبلغ الدفعة أو كفاءة المسكن الذي تمت إحالتك إليه، فيحق لك الاستئناف على قرار الوكالة.

وسوف تعلمك الوكالة بإجراءات الاستئناف الخاصة بها. سوف تتاح لك فترة 60 يومًا بعد أدنى للاستئناف بعد تلقي إخطار كتابي بقرار الوكالة الخاص بمطابقتك. يجب أن يكون الاستئناف كتابيًا. ولكن إذا كنت بحاجة للمساعدة، فسوف تقدم لك الوكالة يد العون في إعداد الاستئناف.

إذا كنت من متوسطي أو محدودي الدخل ولم تكن راضيًا عن قرار الوكالة على الاستئناف، فيحق لك أيضًا طلب المراجعة الإدارية على هذا القرار (على سبيل المثال، بواسطة وزارة الإسكان والتنمية الحضرية أو الولاية).

يمكنك أن تتوقع قرارًا عادلًا على أي استئناف. ولكن إذا لم تكن راضيًا عن القرار الإداري النهائي على الاستئناف، فيحق لك طلب مراجعة هذا الشأن في المحاكم.

لدي المزيد من الأسئلة. من سيجيب عليها؟

إذا كانت لديك أي أسئلة أخرى بعد قراءة هذا الكتيب، فاتصل بالوكالة وناقش شواغلك مع مندوبها.

الوكالة: العنوان:

مواعيد العمل:

رقم الهاتف: الشخص الذي

يتم الاتصال به: