



Bộ Gia cư và Phát triển Đô thị Hoa Kỳ

Văn phòng Nhà ở Xã hội và Nhà ở cho Thổ dân

NỢ PHẢI TRẢ CHO CÁC CƠ QUAN NHÀ Ở XÃ HỘI VÀ VIỆC CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG

Thông báo về Giảm thiểu Công việc Giấy tờ: Thời gian để làm bản thu thập thông tin này được ước tính trung bình là 7 phút cho mỗi bài trả lời. Trong đó bao gồm thời gian để người trả lời đọc tài liệu, xác nhận thông tin, và thời gian dành cho việc lưu trữ hồ sơ. Thông tin này sẽ được sử dụng để xử lý một hợp đồng thuê nhà. Việc trả lời bản thu thập thông tin này là bắt buộc để có thể nhận được các quyền lợi. Cơ quan không được thu thập thông tin này, và quý vị không nhất thiết phải điền bản mẫu này, trừ khi một số kiểm soát OMB hợp lệ được hiển thị. Số OMB là 2577-0266, và hết hiệu lực vào 31/08/2016.

LƯU Ý DÀNH CHO NGƯỜI ĐĂNG KÝ VÀ NGƯỜI THAM GIA CÁC CHƯƠNG TRÌNH TRỢ CẤP THUÊ NHÀ CỦA HUD SAU ĐÂY:

- Public Housing (Nhà ở Xã hội) (24 CFR 960)
- Chương trình Section 8 Housing Choice Voucher (Phiếu Chọn Nhà Mục 8), bao gồm Disaster Housing Assistance Program (Chương trình Hỗ trợ Nhà ở do Thiên tai) (24 CFR 982)
- Section 8 Moderate Rehabilitation (Chương trình Cải tạo nhà Vừa phải Mục 8) (24 CFR 882)
- Project-Based Voucher (Chương trình Phiếu Trợ cấp Dựa trên Dự án) (24 CFR 983)

Bộ Gia cư và Phát triển Đô thị Hoa Kỳ duy trì một cơ sở dữ liệu quốc gia gồm các khoản nợ phải trả cho các Public Housing Agencies (Cơ quan Nhà ở Xã hội - PHA) hoặc các chủ nhà của chương trình Section 8 và các thông tin bất lợi của những người tham gia trước đây đã tự nguyện hay không tự nguyện chấm dứt việc tham gia vào một trong những chương trình trợ cấp tiền thuê nhà của HUD nêu trên. Thông tin này được lưu giữ trên hệ thống Enterprise Income Verification (Xác nhận Lợi tức Doanh nghiệp - EIV) của HUD, được sử dụng bởi các Public Housing Agencies (PHA) và những người đại diện quản lý của họ để xác minh thông tin về việc làm và lợi tức của những người tham gia chương trình, cũng như để giảm các sai sót trong thủ tục hành chính và việc thanh toán tiền trợ cấp thuê nhà. Hệ thống EIV được thiết kế để hỗ trợ các PHA và HUD trong việc đảm bảo rằng các gia đình hội đủ điều kiện để tham gia chương trình trợ cấp thuê nhà của HUD và xác định chính xác số tiền trợ cấp mà một gia đình đủ điều kiện được nhận. Tất cả các PHA bắt buộc phải sử dụng hệ thống này, theo các quy định của HUD tại 24 CFR 5.233.

HUD yêu cầu các PHA, là những đơn vị quản lý các chương trình thuê nhà nói trên, báo cáo các thông tin nhất định tại thời điểm quý vị chấm dứt tham gia vào một chương trình trợ cấp thuê nhà của HUD. Bản thông báo này cho quý vị biết các thông tin mà PHA phải cung cấp cho HUD, ai sẽ có thể truy cập những thông tin này, các thông tin này sẽ được sử dụng như thế nào và các quyền của quý vị. Các PHA phải cung cấp bản thông báo này cho tất cả những người đăng ký và người tham gia chương trình và quý vị phải xác nhận rằng đã nhận được thông báo này bằng cách ký vào trang số 2. Mỗi người lớn trong hộ gia đình đều phải ký vào mẫu này.

HUD thu thập những thông tin nào từ PHA về quý vị và hợp đồng thuê nhà của quý vị?

Những thông tin sau sẽ được thu thập về mỗi thành viên trong hộ gia đình quý vị (thành phần gia đình): tên đầy đủ, ngày sinh, và Số An Sinh Xã hội.

Những thông tin bất lợi sau đây sẽ được thu thập sau khi quý vị kết thúc việc tham gia vào một chương trình nhà ở, cho dù quý vị tự nguyện hay không tự nguyện chuyển ra khỏi một căn nhà được trợ cấp:

1. Bất cứ số tiền nào quý vị nợ PHA hoặc chủ nhà của chương trình Section 8 (lên tới \$500,000) và giải thích cho số nợ này (ví dụ tiền thuê nhà chưa thanh toán, tiền thuê hồi tố (do lợi tức không được khai báo và/hoặc thay đổi trong thành phần gia đình) hoặc các khoản phí khác như các khoản thiệt hại, chi phí tiện ích, v.v.); và
2. Liệu quý vị có từng ký một thỏa thuận trả số tiền quý vị nợ PHA hay không; và
3. Liệu quý vị có từng phá vỡ một thỏa thuận trả nợ hay không; và
4. Liệu PHA có từng nhận được một phán quyết chống lại quý vị hay không; và
5. Liệu quý vị có từng nộp hồ sơ xin phá sản hay không; và
6. (Các) lý do tiêu cực cho việc chấm dứt tham gia của quý vị hoặc bất kỳ trạng thái tiêu cực nào (ví dụ như nhà bị bỏ hoang, gian lận, các vi phạm liên quan tới thuê nhà, hoạt động tội phạm, v.v.) vào ngày chấm dứt việc tham gia chương trình.

Ai sẽ có quyền truy cập vào những thông tin được thu thập này?

Những thông tin này có sẵn cho nhân viên của HUD, nhân viên của PHA, nhà thầu của HUD và PHA.

Những thông tin này sẽ được sử dụng như thế nào?

Các PHA sẽ có quyền truy cập vào những thông tin này trong suốt thời gian đăng ký trợ cấp thuê nhà và điều tra lại lợi tức và thành phần gia đình của những người tham gia hiện tại. Các PHA sẽ có thể truy cập vào những thông tin này để xác định sự phù hợp của mỗi gia đình cho việc bắt đầu hay tiếp tục trợ cấp thuê nhà và tránh cung cấp nguồn trợ cấp nhà ở Liên bang hạn hẹp cho những gia đình trước đây đã không thể tuân thủ các yêu cầu trong chương trình của HUD. Nếu các thông tin được báo cáo là chính xác, một PHA có thể chấm dứt trợ cấp thuê nhà hiện tại của quý vị và từ chối yêu cầu trong tương lai của quý vị về trợ cấp tiền thuê nhà từ HUD, tùy theo chính sách của PHA.

Thông tin về các khoản nợ phải trả và việc chấm dứt hợp đồng sẽ được giữ bao lâu trong EIV?

Thông tin về các khoản nợ phải trả và việc chấm dứt hợp đồng sẽ được giữ trong EIV trong khoảng thời gian lên tới mười (10) năm kể từ ngày chấm dứt việc tham gia chương trình.

Các quyền của tôi là gì?

Theo quy định của Luật Bảo vệ Quyền Riêng tư Liên bang năm 1974, như được tu chính (5 USC 552a) và các quy định của HUD liên quan đến việc thực hiện Luật Bảo vệ Quyền Riêng tư Liên bang năm 1974 (24 CFR Phần 16), quý vị có các quyền sau đây:

1. Truy cập hồ sơ của quý vị được HUD lưu giữ, theo 24 CFR Phần 16.
2. Yêu cầu xem xét hành chính sự từ chối ban đầu của HUD đối với yêu cầu truy cập các hồ sơ của quý vị được lưu giữ bởi HUD.
3. Sửa lại các thông tin sai trong hồ sơ của quý vị khi có yêu cầu bằng văn bản.
4. Nộp đơn khiếu nại một phán quyết bất lợi ban đầu về yêu cầu sửa đổi hoặc tu chính hồ sơ trong vòng 30 ngày sau khi văn bản từ chối được ban hành.
5. Yêu cầu tiết lộ hồ sơ của quý vị cho một bên thứ ba ngay khi chúng tôi nhận được yêu cầu bằng văn bản có chữ ký của quý vị.

Tôi phải làm gì nếu tôi có khiếu nại về thông tin khoản nợ hoặc chấm dứt hợp đồng được báo cáo về tôi?

Nếu quý vị không đồng ý với các thông tin đã được báo cáo, quý vị nên liên hệ qua thư với PHA, là cơ quan đã báo cáo những thông tin này về quý vị. Tên, địa chỉ, và số điện thoại của PHA được ghi trong Báo cáo các khoản Nợ Phải trả và Chấm dứt Hợp đồng. Quý vị có quyền yêu cầu và nhận một bản sao của báo cáo này từ PHA. Thông báo cho PHA lý do quý vị khiếu nại về thông tin này và cung cấp bất kỳ tài liệu nào hỗ trợ khiếu nại của quý vị. Chính sách giữ lại hồ sơ của HUD tại 24 CFR Phần 908 và 24 CFR Phần 982 quy định rằng PHA có thể hủy hồ sơ của quý vị sau ba năm kể từ ngày quý vị chấm dứt việc tham gia chương trình. Để đảm bảo sự sẵn có của các hồ sơ của quý vị, các khiếu nại liên quan đến thông tin về khoản nợ ban đầu hoặc việc chấm dứt hợp đồng phải được đưa ra trong vòng ba năm kể từ ngày kết thúc việc tham gia chương trình; nếu không thông tin về khoản nợ ban đầu và việc chấm dứt hợp đồng sẽ được coi là chính xác. Chỉ PHA, là cơ quan đã báo cáo các thông tin bất lợi về quý vị, mới có thể xóa hoặc sửa hồ sơ của quý vị.

Việc quý vị nộp hồ sơ xin phá sản sẽ không dẫn đến việc xóa bỏ các thông tin về khoản nợ hoặc việc chấm dứt hợp đồng từ hệ thống EIV của HUD. Tuy nhiên, nếu quý vị đã đưa khoản nợ này vào trong đơn xin phá sản và/hoặc khoản nợ này đã được miễn trừ bởi tòa án phá sản, thì hồ sơ của quý vị sẽ được cập nhật với thông tin thể hiện việc phá sản khi quý vị cung cấp cho PHA các tài liệu về tình trạng phá sản của quý vị.

PHA sẽ thông báo cho quý vị bằng văn bản về hành động của PHA liên quan đến khiếu nại của quý vị trong vòng 30 ngày kể từ ngày nhận được khiếu nại bằng văn bản của quý vị. Nếu PHA xác định rằng những thông tin khiếu nại là không chính xác, thì PHA sẽ cập nhật hoặc xóa hồ sơ. Nếu PHA xác định rằng những thông tin khiếu nại là chính xác, thì PHA sẽ đưa ra một lời giải thích tại sao các thông tin đó là chính xác.

Thông báo này được cung cấp bởi PHA dưới đây:

Bằng văn bản này, tôi xác nhận rằng PHA đã cung cấp cho tôi Thông báo về *Nợ phải trả các PHA & Việc chấm dứt Hợp đồng*:

Chữ ký

Ngày

Tên Viết In hoa