



# GIẢI QUYẾT CÁC MỐI QUAN NGẠI CỦA NGƯỜI THUÊ NHÀ TRONG TÌNH TRẠNG KHẨN CẤP QUỐC GIA DO COVID-19



Tờ thông tin này áp dụng cho các chương trình nhà ở được hỗ trợ và bảo hiểm bởi Bộ Gia Cư và Phát triển Đô thị Hoa Kỳ (HUD), Văn phòng Quản lý Gia Cư Đa hộ. Tờ thông tin này không áp dụng cho Chương trình Nhà ở Xã hội, Chương trình Cải tạo Nhà Vừa phải Theo Mục 8 (ngoại trừ các nhà ở đa hộ được bảo hiểm bởi Cơ quan Quản lý Gia cư Liên bang (FHA)) hoặc Chương trình Phiếu Chọn nhà (ngoại trừ sử dụng phiếu chọn nhà cho các nhà ở đa hộ trả góp được FHA bảo hiểm).

# VẮN PHẢI TRẢ CÁC KHOẢN TIỀN THUÊ NHÀ TRONG TÌNH TRẠNG KHẨN CẤP QUỐC GIA DO COVID-19. NÓI CHUYỆN VỚI CHỦ NHÀ CỦA QUÝ VỊ NGAY LẬP TỨC VỀ VIỆC GIẢM TIỀN THUÊ NHÀ NẾU QUÝ VỊ BỊ MẤT THU NHẬP.

Vào ngày 13 Tháng Ba, 2020, Tổng thống Donald J. Trump đã ký tuyên bố tình trạng khẩn cấp quốc gia liên quan đến đại dịch COVID-19. Tình trạng khẩn cấp quốc gia đã ảnh hưởng sâu rộng đến các hoạt động tại các nhà ở đa hộ được hỗ trợ bởi HUD và được FHA bảo hiểm. Nhiều người thuê nhà đã mất việc hoặc bị cắt giảm giờ làm và đang lo ngại về việc làm thế nào họ có thể trả tiền thuê nhà và cho các nhu cầu cơ bản khác.

Quý vị nhận được tờ thông tin này vì cộng đồng căn hộ của quý vị tham gia vào một chương trình do Bộ Gia cư và Phát triển Đô thị Hoa Kỳ quản lý.

Tờ thông tin liệt kê ngắn gọn các thông tin quan trọng về việc trả tiền thuê nhà của quý vị trong tình trạng khẩn cấp quốc gia.

## Quý vị có cần tiếp tục trả tiền thuê nhà của mình không?

- **Các khoản thanh toán tiền thuê nhà vẫn đến hạn** vào ngày thanh toán thường lệ trong tình trạng khẩn cấp quốc gia. Nếu thu nhập của quý vị bị giảm hoặc việc thay đổi tình hình gây khó khăn trong việc trả tiền thuê nhà đúng hạn, hãy liên hệ với chủ nhà ngay lập tức.

## Quý vị gặp khó khăn trong việc trả tiền thuê nhà?

Chẳng hạn: nếu quý vị bị mất việc, phải nghỉ việc tạm thời mà không được trả lương, hoặc bị cắt giờ làm.

- Nếu quý vị nhận được **trợ cấp tiền thuê nhà do HUD tài trợ** và thu nhập của quý vị bị giảm, **hãy sắp xếp chứng nhận lại thu nhập** với quản lý tài sản của quý vị sớm nhất có thể: quý vị có thể được giảm tiền thuê nhà nhanh chóng hoặc được cấp điều khoản miễn trừ khó khăn có hiệu lực trong tháng đầu tiên sau khi quý vị bị mất thu nhập. Khoản thanh toán kích thích kinh tế của liên bang KHÔNG được tính vào thu nhập của quý vị. Quản lý tài sản cũng có thể biết về các nguồn trợ giúp tại địa phương khác.
  - Lo ngại về việc cần đến văn phòng cho thuê để gặp hoặc ký các tài liệu? HUD cho phép quý vị gửi chữ ký thay thế qua email, fax hoặc phương thức điện tử khác miễn là sau đó quý vị cung cấp chữ ký gốc của mình. Hãy hỏi người quản lý tài sản của quý vị về các cách để cung cấp chữ ký thay thế mà không cần phải đến văn phòng cho thuê.
- Nếu quý vị thuê nhà tại một **căn nhà được FHA bảo hiểm**, quý vị cần liên hệ với chủ nhà ngay lập tức nếu quý vị cho rằng mình có thể gặp khó khăn trong việc trả tiền thuê nhà. Hãy liên hệ sớm để thảo luận về kế hoạch thanh toán hoặc chỗ ở tạm thời. Quý vị có thể đủ điều kiện nhận hỗ trợ thông qua chương trình của tiểu bang hoặc địa phương, hoặc các nguồn trợ giúp khác mà chủ nhà của quý vị có thể biết.



# VIỆC TRỰC XUẤT CHỈ VÌ KHÔNG THANH TOÁN TIỀN THUÊ NHÀ ĐÃ TẠM THỜI BỊ HOÃN.

- **Việc trực xuất vì không trả tiền thuê nhà đã bị hoãn trong 120 ngày, từ 27 Tháng Ba, 2020 đến 25 Tháng Bảy, 2020** đối với những người thuê nhà trong Chương trình Nhà ở Đa hộ được HUD hỗ trợ hoặc được FHA bảo hiểm trong tình trạng khẩn cấp quốc gia theo lệnh tạm hoãn được ban hành trong Đạo luật Hỗ trợ, Cứu trợ và An ninh Kinh tế Coronavirus ("Đạo luật CARES"). Điều này có nghĩa là chủ nhà của quý vị không thể nộp đơn xin trực xuất mới đối với quý vị về việc không thanh toán tiền thuê nhà hoặc tính bất kỳ khoản phí trả muộn hoặc tiền phạt nào cho quý vị cho đến khi lệnh cấm kết thúc.
  - Các lệnh cấm trực xuất của liên bang **KHÔNG** ảnh hưởng đến:
    - Các đơn xin trực xuất được nộp trước khi lệnh cấm có hiệu lực hoặc được nộp sau khi kết thúc lệnh cấm.
    - Các trường hợp trực xuất dựa trên các lý do khác ngoài việc không thanh toán tiền thuê nhà hoặc không thanh toán các khoản phí hoặc lệ phí khác.
  - **Sau khi lệnh cấm kết thúc, chủ sở hữu có thể nộp đơn xin trực xuất cùng với việc thông báo trước 30 ngày** và thực hiện trực xuất những người không thanh toán tiền thuê nhà. Hãy liên hệ với chủ nhà của quý vị để nói chuyện về việc chứng nhận lại thu nhập (nếu thu nhập của quý vị bị giảm) hoặc hợp đồng thanh toán có thể giúp quý vị tránh bị trực xuất sau khi lệnh cấm kết thúc. Tương tự, nếu quý vị có thể trả tiền thuê nhà, quý vị phải tiếp tục thanh toán để tránh khả năng bị trực xuất trong tương lai.

## Quý vị lo ngại về tình trạng nhà ở?

Hãy liên hệ với Quản lý Hợp đồng Dựa trên Dự án (PBCA) hoặc Văn phòng HUD của Khu vực nếu quý vị có quan ngại. Nếu quý vị sống trong Căn nhà Đa hộ theo Mục 8 của HUD, chúng tôi sẽ đăng tải tên và số liên lạc của PBCA đối với nhà ở của quý vị và các thông tin này có sẵn trong một khu vực chung cho quý vị. Nếu quý vị không thể tìm thấy các thông tin đó, quý vị có thể liên hệ với Văn phòng HUD của khu vực hoặc địa phương để được hỗ trợ. Để tìm Văn phòng HUD của khu vực quý vị, hãy truy cập: <http://www.hud.gov/local>.

- Thông tin bổ sung về các giấy chứng nhận của người thuê nhà và hướng dẫn khác của HUD trong tình trạng khẩn cấp quốc gia có tại [https://www.hud.gov/program\\_offices/housing/mfh](https://www.hud.gov/program_offices/housing/mfh).
- Các đơn vị chính quyền địa phương (bao gồm các quận và các cơ quan quản lý gia cư và tái phát triển) và các tổ chức phi lợi nhuận có thể có các chương trình hỗ trợ. Để biết thêm thông tin và các nguồn trợ giúp liên quan đến COVID-19, hãy truy cập trang web của Cục Quản lý Sinh hoạt Cộng đồng Hoa Kỳ tại <https://acl.gov/COVID-19>.

## CẨN THẬN VỚI NHỮNG HÀNH VI LỪA ĐẢO

Các hành vi lừa đảo liên quan đến COVID-19 như việc đưa ra những lời hứa lừa đảo, có từ việc cung cấp các xét nghiệm, vắc-xin hoặc thiết bị y tế, đến việc giúp thanh toán tiền trả góp, hoặc tuyên bố giúp quý vị nhận được khoản thanh toán kích thích kinh tế của liên bang. **Cách phòng vệ tốt nhất là nói KHÔNG** nếu có ai liên lạc với quý vị và hỏi số An sinh xã hội, số tài khoản ngân hàng, thông tin thẻ tín dụng, số Medicare ID, số bằng lái xe hoặc bất kỳ thông tin nhận dạng cá nhân nào khác qua điện thoại, hỏi trực tiếp, qua tin nhắn, hoặc email. Báo cáo các hành vi lừa đảo tại [ftc.gov/complaint](https://ftc.gov/complaint).



**Văn phòng Quản lý Gia Cư Đa hộ**

Washington, DC 20410-0002 Official Business

Tiền phạt đối với Việc sử dụng Thông tin cho Mục đích Cá nhân là \$300



Tờ thông tin này được dịch sang các ngôn ngữ khác có sẵn trên trang web của HUD tại:  
[https://www.hud.gov/program\\_offices/fair\\_housing\\_equal\\_opp/17lep](https://www.hud.gov/program_offices/fair_housing_equal_opp/17lep)

TIỂU BANG	PBCA	SỐ ĐIỆN THOẠI LIÊN HỆ DÀNH CHO NGƯỜI DÂN
<b>Alabama</b>	Navigate Affordable Housing Partners, Inc (Công ty Đối tác Nhà ở Giá Phải chăng) 500 Office Park Drive, Suite 300 Birmingham, AL 35223	888-466-5572
<b>Arizona Housing</b>	Arizona Housing (Cơ quan Nhà ở Arizona) 1700 West Washington #280 Phoenix, AZ 85007	888-842-4484
<b>Arkansas</b>	Southwest Housing Compliance Corporation (Công ty Tuân thủ Nhà ở Tây Nam) 1124 South IH 35 Austin, TX 78704	888-842-4484
<b>California (Miền Nam) (800)</b>	Los Angeles LOMOD Corporation (Công ty Los Angeles LOMOD) 2600 Wilshire Blvd, Suite 3136 Los Angeles, CA 90057	877-240-4904
<b>California (Miền Bắc) (801)</b>	California Affordable Housing Initiatives, Inc. (Công ty Sáng kiến Nhà ở Giá Phải chăng California) 505 14 <sup>th</sup> St., Suite 650 Oakland, CA 94612	800-982-5221
<b>Colorado</b>	Colorado Housing and Finance Authority (Cơ quan Quản lý Nhà ở và Tài chính Colorado) 1981 Blake Street Denver, CO 80202 – 1272	303-297-7442
<b>Connecticut</b>	Navigate Affordable Housing Partners, Inc (Công ty Đối tác Nhà ở Giá Phải chăng) 500 Office Park Drive, Ste 300 Birmingham, AL 35223	888-466-5572

<b>Delaware</b>	Delaware State Housing Authority (Cơ quan Quản lý Nhà ở Tiểu bang Delaware) 26 The Green Dover, DE 19901	888-363-8808
<b>Quận Columbia</b>	Assisted Housing Services Corporation (Công ty Dịch vụ Nhà ở Hỗ trợ) 880 East 11 <sup>th</sup> Avenue Columbus, OH 43211-2771	877-506-3552
<b>Florida</b>	North Tampa Housing Development Corporation (Công ty Phát triển Nhà ở Bắc Tampa) 4300 W. Cypress Street, Suite 970 Tampa, FL 33607	800-982-5232
<b>Georgia</b>	National Housing Compliance (Tuân thủ Nhà ở Quốc gia) 1975 Lakeside Parkway Suite 310 Tucker, GA 30084	888-530-8266
<b>Hawaii</b>	Hawaii Public Housing Authority (Cơ quan Quản lý Nhà ở Công cộng Hawaii) 1002 N. School Street Honolulu, HI 96817	866-591-6218
<b>Idaho</b>	Idaho Housing and Finance Association (Hiệp hội Nhà ở và Tài chính Idaho) P.O. Box 7899 Boise, ID 83707-1899 Địa chỉ Riêng Fed Ex 565 West Myrtle Street Boise, ID 83703-1899	855-505-4700
<b>Illinois</b>	National Housing Compliance (Tuân thủ Nhà ở Quốc gia) 1975 Lakeside Parkway Suite 310 Tucker, GA 30084	888-530-8266

<b>Iowa</b>	Iowa Finance Authority (Cơ quan Quản lý Tài chính Iowa) 2015 Grand Avenue Des Moines, IA 5032	800-432-7230
<b>Indiana</b>	Indiana Housing Finance Authority (Cơ quan Quản lý Nhà ở Tài chính Indiana) 30 South Meridian Street, Tầng 10 Indianapolis, IN 46204	317-656-8808
<b>Kansas</b>	Kansas Housing Resources Corporation (Công ty Nguồn lực Nhà ở Kansas) (Trước đây là: State Department of Commerce and Housing (Sở Thương mại và Nhà ở Tiểu bang)) 611 South Kansas Avenue, Suite 300 Topeka KS 66603-3803	800-752-4422
<b>Kentucky</b>	Kentucky State Housing Corporation (Công ty Nhà ở Tiểu bang Kentucky) 1231 Louisville Road Frankfort, KY 40601-6191	844-797-5078
<b>Louisiana</b>	Louisiana Housing Corporation (Công ty Nhà ở Louisiana) 2415 Quail Drive Baton Rouge, LA 70808	888-454-2001
<b>Maine</b>	Maine State Housing Authority (Cơ quan Quản lý Nhà ở Tiểu bang Maine) 353 Water Street Augusta, ME 04330-4633	800-452-4668
<b>Maryland</b>	Maryland Dept of Housing & Community Development (Sở Nhà ở & Phát triển Cộng đồng Maryland) 7800 Harkins Road Lanham, MD 20706	877-863-9583

<b>Massachusetts</b>	Massachusetts Housing Finance Agency (Cơ quan Nhà ở Tài chính Massachusetts) One Beacon Street Boston, MA 02108	617-854-1000
<b>Michigan</b>	Michigan State Housing Development Authority (Cơ quan Quản lý Phát triển Nhà ở Tiểu bang Michigan) 735 E. Michigan Avenue P.O. Box 30044 Lansing, MI 48909	844-674-3224
<b>Minnesota</b>	Minnesota Housing Finance Agency (Cơ quan Nhà ở Tài chính Minnesota) 400 Sibley Street, Suite 300 St. Paul, MN 55101	800-657-9647
<b>Mississippi</b>	Navigate Affordable Housing Partners, Inc (Công ty Đối tác Nhà ở Giá Phải chăng) 500 Office Park Drive, Ste 300 Birmingham, AL 35223	888-466-5572
<b>Missouri</b>	Missouri Housing Development Commission (Ủy ban Phát triển Nhà ở Missouri) 3435 Broadway Kansas City, MO 64111-2403	866-605-7467
<b>Montana</b>	Montana Department of Commerce (Sở Thương mại Montana) 301 South Park Avenue PO Box 200548 Helena, MT 59620-0548	800-761-6264
<b>Nebraska</b>	<b>(Địa chỉ Văn phòng Điều hành)</b> Housing Authority City of Bremerton (Cơ quan Quản lý Nhà ở Thành phố Bremerton) 600 Park Ave. Bremerton, WA 98337  <b>(Dịch vụ Quản lý Hợp đồng)</b> Norm Dicks Government Center (Trung tâm Chính quyền Norm Dicks) 345 6 <sup>th</sup> Street. Suite 200 Bremerton, WA 98337	877-792-9175



<b>Nevada</b>	Washoe Affordable Housing Corporation (Công ty Nhà ở Giá Phải chăng Washoe) 1525 East Ninth Street Reno, NV 89512-3012	888-202-9036
<b>New Hampshire</b>	New Hampshire Housing Finance Authority (Cơ quan Quản lý Nhà ở Tài chính New Hampshire) 32 Constitution Drive Bedford, NH 03110	800-640-7239
<b>New Jersey</b>	New Jersey Housing and Mortgage Finance Agency (Cơ quan Quản lý Nhà ở và Tài chính Thế chấp New Jersey) 637 South Clinton Avenue Trenton, NJ 08650-2085	800-654-6873
<b>New Mexico</b>	New Mexico Mortgage Finance Authority (Cơ quan Quản lý Tài chính Thế chấp New Mexico) 344 4 <sup>th</sup> Street SW Albuquerque, MN 87102	800-657-9647
<b>New York</b>	New York State Housing Trust Fund Corporation (Công ty Quỹ Tín thác Nhà ở Tiểu bang New York) 38-40 State Street, Hampton Plaza Albany, NY 12207	866-641-7901
<b>North Carolina</b>	North Carolina Housing Finance Agency (Cơ quan Nhà ở Tài chính North Carolina) 3508 Bush Street Raleigh, NC 27609-7509	866-318-0808
<b>North Dakota</b>	North Dakota Housing Finance Agency (Cơ quan Nhà ở Tài chính North Dakota) P.O. Box 1535 2624 Vermont Avenue Bismarck, ND 58502-1535	800-292-8621
<b>Ohio</b>	Columbus Metropolitan Housing Authority Assisted Housing Services Corporation (Công ty Dịch vụ Nhà ở Hỗ trợ Cơ quan Quản lý Nhà ở Đô thị Columbus) 880 East 11 <sup>th</sup> Avenue Columbus, OH 43211	877-506-3552

<b>Oklahoma</b>	Oklahoma Housing Finance Agency (Cơ quan Nhà ở Tài chính Oklahoma) 100 N.W. 63 <sup>rd</sup> Street, Suite 200 Oklahoma City, OK 73126	800-436-1347
<b>Oregon</b>	Oregon Housing and Community Services Department (Sở Nhà ở và Dịch vụ Cộng đồng Oregon) 725 Summer Street, NE, Suite B Salem, OR 97301-1266	800-453-5511
<b>Pennsylvania</b>	Pennsylvania Housing Finance Agency (Cơ quan Nhà ở Tài chính Pennsylvania) 211 North Front Street P.O. Box 8029 Harrisburg, PA 17105-8029	877-253-7709
<b>Puerto Rico</b>	Puerto Rico Housing Finance Authority (Cơ quan Nhà ở Tài chính Puerto Rico) PO Box 71361 San Juan, PR 00936-8461	787-765-7577
<b>Rhode Island</b>	Rhode Island Housing (Cơ quan Nhà ở Rhode Island) 44 Washington Street Providence, RI 02903-1721	800-427-5560
<b>South Carolina</b>	South Carolina State Housing Finance and Development Authority (Cơ quan Quản lý Tài chính và Phát triển Nhà ở Tiểu bang South Carolina) 300-C Outlet Pointe Boulevard Columbia, SC 29210	803-896-9007
<b>South Dakota</b>	South Dakota Housing Development Authority (Cơ quan Phát triển Nhà ở South Dakota) P.O. Box 1237 3060 East Elizabeth Pierre, SD 57501-1237	800-540-4241
<b>Tennessee</b>	Tennessee Housing Development Agency (Cơ quan Phát triển Nhà ở Tennessee) 502 Deaderick Street, Third Floor Nashville, TN 37243	800-314-9320

<b>Texas</b>	Southwest Housing Compliance Corporation (Công ty Tuân thủ Nhà ở Tây Nam) 1124 South IH 35 Austin, TX 78704	888-842-4484
<b>Utah</b>	<b>(Địa chỉ Văn phòng Điều hành)</b> Housing Authority City of Bremerton (Cơ quan Quản lý Nhà ở Thành phố Bremerton) 4040 Wheaton Way, Suite 204 Bremerton, WA 98310  <b>(Dịch vụ Quản lý Hợp đồng)</b> Norm Dicks Government Center (Trung tâm Chính quyền Norm Dicks) 345 6 <sup>th</sup> Street, Suite 200 Bremerton, WA 98337	877-792-9175
<b>Vermont</b>	Vermont Housing Authority (Cơ quan Quản lý Nhà ở Vermont) One Prospect Street Montpelier, VT 05602-3556	800-820-5119
<b>Virgin Islands</b>	North Tampa Housing Development Corporation (Công ty Phát triển Nhà ở Bắc Tampa) 4300 W. Cypress Street, Suite 970 Tampa, FL 33607	800-982-5232
<b>Virginia</b>	Navigate Affordable Housing Partners, Inc. (Công ty Đối tác Nhà ở Giá Phải chăng) 500 Office Park Drive, Suite 300 Birmingham, AL 35223	888-466-5572
<b>Washington</b>	<b>(Địa chỉ Văn phòng Điều hành)</b> Housing Authority City of Bremerton (Cơ quan Quản lý Nhà ở Thành phố Bremerton) 4040 Wheaton Way, Suite 204 Bremerton, WA 98310  <b>(Dịch vụ Quản lý Hợp đồng)</b> Norm Dicks Government Center (Trung tâm Chính quyền Norm Dicks) 345 6 <sup>th</sup> Street, Suite 200 Bremerton, WA 98337	877-792-9175

<b>West Virginia</b>	West Virginia Housing Development Fund (Quỹ Phát triển Nhà ở West Virginia) 5710 Mac Corkle Avenue SE Charleston, WV 25304	888-334-6065
<b>Wisconsin</b>	Wisconsin Housing & Economic Development Authority (Cơ quan Nhà ở & Phát triển Kinh tế Wisconsin) 201 W. Washington Ave. Suite 700 Madison, WI 53701-1728	800-943-9430
<b>Wyoming</b>	Housing Authority City of Cheyenne (Cơ quan Quản lý Nhà ở Thành phố Cheyenne) 3304 Sheridan Street Cheyenne, WY 82009	866-628-7222