

THỊ TRƯỞNG
Miguel A. Pulido
PHÓ THỊ TRƯỞNG
Juan Villegas
ỦY VIÊN HỘI ĐỒNG
Phil Bacerra
Cecilia Iglesias
David Penaloza
Vicente Sarmiento
Jose Solorio



QUẢN LÝ THÀNH PHỐ
Kristine Ridge
LUẬT SƯ THÀNH PHỐ
Sonia R. Carvalho
THƯ KÝ HỘI ĐỒNG
Daisy Gomez

THÀNH PHỐ SANTA ANA

CƠ QUAN GIA CƯ SANTA ANA
20 Civic Center Plaza • P.O. Box 22030
Santa Ana, California 92702
www.santa-ana.org

Ngày 16 tháng 4 năm 2020

CÁC YÊU CẦU THAY THẾ VÀ MIỄN TRỪ CHO CHƯƠNG TRÌNH PHIẾU LỰA CHỌN NHÀ Ở

Căn cứ theo thẩm quyền có được theo Đạo luật Hỗ trợ, Cứu trợ và An ninh Kinh tế Coronavirus (CARES) (Công Luật 116-136), Cơ quan Gia cư của Thành phố Santa Ana (CA093) (SAHA) miễn trừ và thiết lập các yêu cầu thay thế cho nhiều luật định và các yêu cầu kiểm soát cho chương trình Phiếu lựa chọn nhà ở (HCV).

QUÁ TRÌNH

Sự bùng phát của một bệnh về đường hô hấp do một loại coronavirus mới tính đến nay đã được phát hiện ở hơn 200 quốc gia trên toàn thế giới, bao gồm cả ở Hoa Kỳ. Virus này đã được đặt tên là "hội chứng hô hấp cấp tính nghiêm trọng coronavirus 2" (SARS-CoV-2) và căn bệnh do nó gây ra đã được đặt tên là "Bệnh coronavirus 2019" ("COVID-19"). Vào ngày 31 tháng 1 năm 2020, Bộ trưởng Bộ Y tế và Dịch vụ Nhân sinh Alex M. Azar II đã tuyên bố tình trạng khẩn cấp sức khỏe công cộng cho toàn thể Hoa Kỳ để hỗ trợ cộng đồng chăm sóc sức khỏe quốc gia trong việc đối phó với COVID-19. Vào ngày 13 tháng 3 năm 2020, Tổng thống Trump tuyên bố đại dịch COVID-19 là một trường hợp khẩn cấp quốc gia.

Chính phủ Liên bang đang cùng phối hợp chặt chẽ với các đối tác tiểu bang, địa phương, Bộ lạc và lãnh thổ, cũng như các đối tác y tế công cộng, để đối phó với mối đe dọa sức khỏe cộng đồng này. Trong khi các khu vực khác nhau của quốc gia đang gánh chịu các cấp độ khác nhau do COVID-19 gây ra, tất cả 50 tiểu bang đã báo cáo các trường hợp nhiễm COVID-19 cho Trung tâm Kiểm soát và Phòng ngừa Dịch bệnh (CDC).

Đại dịch COVID-19 tạo ra cho SAHA những khó khăn đáng kể trong việc tiếp tục thực hiện sứ mệnh căn bản của chúng tôi là cung cấp nhà ở tưm tất, an toàn, hợp vệ sinh và vừa túi tiền cho các gia đình có thu nhập thấp. Các hoạt động của chương trình đã bị ảnh hưởng nghiêm trọng vì chúng tôi đều tuân theo các ý kiến và chỉ thị quan trọng từ các chuyên gia y tế công cộng của Quận và Tiểu bang, bao gồm giãn cách xã hội và

HỘI ĐỒNG THÀNH PHỐ SANTA ANA

Miguel A. Pulido
Thị trưởng
mpulido@santa-ana.org

Juan Villegas
Phó thị trưởng, Khu vực 5
villegas@santa-ana.org

Vicente Sarmiento
Khu vực 1
vsarmiento@santa-ana.org

David Penaloza
Khu vực 2
dpenaloza@santa-ana.org

Jose Solorio
Khu vực 3
jsolorio@santa-ana.org

Phil Bacerra
Khu vực 4
pbacerra@santa-ana.org

Cecilia Iglesias
Khu vực 6
ciglesias@santa-ana.org

các biện pháp phòng ngừa khác sẽ làm chậm sự lây lan của COVID-19 và giảm nguy cơ phơi nhiễm.

Vào ngày 27 tháng 3 năm 2020, Tổng thống Trump đã ký Đạo luật CARES thành luật, cho phép sử dụng 2 nghìn tỷ đô la hỗ trợ khẩn cấp và chăm sóc sức khỏe cho các cá nhân, gia đình và thương nghiệp bị ảnh hưởng bởi đại dịch COVID-19, và các khoản hỗ trợ khẩn cấp để hỗ trợ các hoạt động của cơ quan nhánh hành pháp trong đại dịch COVID-19. Đạo luật CARES tiếp tục cung cấp cho HUD thẩm quyền rộng rãi, trong tình hình khẩn cấp về sức khỏe cộng đồng hiện nay, miễn trừ các đạo luật và điều lệ (trừ các yêu cầu liên quan đến nhà ở công bằng, không phân biệt đối xử, tiêu chuẩn lao động và môi trường) cho chương trình HCV của SAHA. Thông qua việc ban hành thông báo này, SAHA đang thực thi quyền hạn này để điều chỉnh các hoạt động của chương trình khi cần ưu tiên các chức năng quan trọng khi các hoạt động bình thường bị giới hạn và hạn chế nghiêm ngặt, ngăn chặn sự lây lan của COVID-19 và giảm thiểu rủi ro sức khỏe do COVID-19 gây ra cho nhân viên của SAHA, các gia đình, chủ nhà và cộng đồng của chúng ta nói chung.

CÁC HOẠT ĐỘNG ĐƯỢC TIẾP TỤC DIỄN RA TRONG TÌNH TRẠNG KHẨN CẤP QUỐC GIA DO COVID-19

Việc miễn trừ được thực hiện thông qua thông báo này nhằm giảm việc hành chính và cho phép các phương pháp thay thế tiếp cận các hoạt động khác nhau của SAHA. Với sự linh hoạt này, SAHA sẽ tiếp tục sử dụng nguồn ngân quỹ có sẵn để có nơi ở cho các gia đình, giữ nhà ở cho các gia đình và tiến hành các hoạt động quan trọng có thể được thực hiện từ xa và an toàn. Một số chức năng quan trọng của SAHA bao gồm, nhưng không giới hạn, phát hành phiếu để các gia đình có thể tìm được nhà ở, xử lý Yêu cầu phê duyệt hợp đồng thuê nhà (RFTAs) để các gia đình có thể được chấp thuận chuyển đến một căn hộ, xử lý yêu cầu di chuyển và hoàn thành việc xem xét lại cho những người tham gia đã phải chịu một sự suy giảm thu nhập. Cần lưu ý rằng, đối với các chương trình HCV, HUD chưa cung cấp thẩm quyền miễn trừ cho phép người thuê ngừng trả phần tiền thuê nhà của họ như được SAHA xác định.

QUYỀN YÊU CẦU THAY THẾ VÀ MIỄN TRỪ

Những yêu cầu thay thế và miễn trừ này được thiết lập theo thẩm quyền của Đạo luật CARES cũng như phát hiện của Thư ký Carson rằng những yêu cầu thay thế và miễn trừ này là cần thiết để điều hành Chương trình HCV an toàn và hiệu quả, phù hợp với các mục đích được mô tả trong Đạo luật CARES, để ngăn chặn, chuẩn bị và đối phó với COVID-19. Thư ký và SAHA có thể miễn và/hoặc thiết lập các yêu cầu thay thế cho các luật định và quy định pháp lý ngoài các miễn trừ này bằng thông báo tiếp theo.

KHẢ NĂNG ÁP DỤNG CÁC YÊU CẦU THAY THẾ VÀ MIỄN TRỪ

Các yêu cầu thay thế/miễn trừ có thể được áp dụng cho chương trình HCV, bao gồm các phiếu cho mục đích đặc biệt như phiếu Mainstream, phiếu Foster Youth to Independence, phiếu HUD-VASH. Việc sử dụng các miễn trừ này là tùy theo quyết định của SAHA. Một bản tóm tắt các yêu cầu thay thế/miễn trừ hiện có được đính kèm theo thông báo này.

CÁC MIỄN TRỪ ĐƯỢC CƠ QUAN GIA CƯ CỦA THÀNH PHỐ SANTA ANA THÔNG QUA(CA093)

1. Thu nhập và Thành phần Gia đình - Xem xét lại hàng năm:

- a. SAHA miễn trừ các yêu cầu sử dụng hệ thống cấp bậc xác minh thu nhập theo yêu cầu của HUD cho các lần xem xét lại hàng năm. Cụ thể, SAHA sẽ chấp nhận tự chứng nhận khi không có bên thứ ba xác minh thu cho việc xem xét lại hàng năm. Điều này có thể được thực hiện qua điện thoại (nhưng phải được SAHA lưu lại bằng một văn bản được viết cùng lúc), qua email hoặc thư gửi qua đường bưu điện với đơn tự xác nhận của chính người thuê nhà hoặc qua các liên lạc điện tử khác. Tuy nhiên, SAHA sẽ tiếp tục sử dụng Hệ thống xác minh thu nhập Enterprise để xác minh thu nhập gia đình hàng năm. Việc xem xét lại hàng năm không bắt buộc phải được thực hiện trực tiếp. SAHA sẽ tiếp tục xác minh thu nhập với bên thứ ba sau xem xét lại hàng năm và sẽ hoàn thành xem xét lại tạm thời dựa trên thông tin được xác minh thông qua việc xác minh đó.
- b. Miễn trừ này sẽ có hiệu lực cho đến ngày 31 tháng 7 năm 2020.

2. Thu nhập và thành phần gia đình - Xem xét lại tạm thời:

- a. SAHA miễn trừ các yêu cầu sử dụng hệ thống cấp bậc xác minh thu nhập theo yêu cầu của HUD cho các lần xem xét lại tạm thời. Cụ thể, SAHA sẽ chấp nhận tự chứng nhận khi không có bên thứ ba xác minh thu cho việc xem xét lại hàng năm. Điều này có thể được thực hiện qua điện thoại (nhưng phải được SAHA lưu lại bằng một văn bản được viết cùng lúc), qua email hoặc thư gửi qua đường bưu điện với đơn tự xác nhận của chính người thuê nhà hoặc qua các liên lạc điện tử khác. SAHA sẽ tiếp tục sử dụng Hệ thống xác minh thu nhập Enterprise để xác minh thu nhập gia đình tạm thời. SAHA sẽ tiếp tục xác minh thu nhập với bên thứ ba sau khi xem xét lại tạm thời và sẽ hoàn thành xem xét lại tạm thời dựa trên thông tin được xác minh thông qua xác minh đó.
- b. Miễn trừ này sẽ có hiệu lực cho đến ngày 31 tháng 7 năm 2020.

3. Hợp đồng tham gia Chương trình Tự cấp Gia đình (FSS) - Gia hạn hợp đồng:

- a. SAHA sẽ xem xét các tình huống quanh COVID-19 để đủ điều kiện là "lý do tốt" để gia hạn hợp đồng tham gia chương trình FSS của gia đình cho đến ngày 31 tháng 12 năm 2020.

4. Yêu cầu kiểm tra ban đầu:

- a. Đối với các căn hộ đã được thuê/có hợp đồng cho thuê, SAHA sẽ chấp nhận sự tự chứng nhận của chủ sở hữu và người thuê rằng, theo hiểu biết tốt nhất của họ, không có tình trạng gì đe dọa đến tính mạng trong căn hộ, thay vì tiến hành kiểm tra thực tế. Chủ sở hữu sẽ cần tiến hành kiểm tra ban đầu đối với các căn hộ đã được thuê/có hợp đồng cho thuê như là một phần của việc tự chứng nhận của họ với người thuê
- b. Đối với các căn hộ trống - SAHA sẽ tiến hành kiểm tra thực tế.
- c. SAHA được yêu cầu tiến hành kiểm tra HQS với các căn hộ sớm nhất có thể, nhưng không muộn hơn ngày 31 tháng 10 năm 2020.

d. SAHA có thể chấp nhận tự chứng nhận cho đến ngày 31 tháng 7 năm 2020.

5. Kiểm tra hai năm một lần:

a. SAHA miễn trừ yêu cầu rằng chúng tôi phải kiểm tra căn hộ không ít hơn hai năm một lần. Tất cả các cuộc kiểm tra hai năm một lần bị trì hoãn phải được hoàn thành sớm nhất có thể, nhưng không muộn hơn ngày 31 tháng 10 năm 2020.

6. Kiểm tra tạm thời:

a. Miễn trừ này nói rằng nếu HQS báo cáo thiếu sót đe dọa đến tính mạng, SAHA phải thông báo cho chủ sở hữu về thiếu sót đe dọa đến tính mạng đã được báo cáo và chủ sở hữu phải sửa chữa nó trong vòng 24 giờ sau thông báo của SAHA hoặc cung cấp tài liệu rằng sự thiếu sót đó không tồn tại. SAHA không bắt buộc phải tiến hành kiểm tra lại tại chỗ để xác minh sửa chữa được thực hiện, nhưng thay vào đó sẽ dựa vào các phương pháp xác minh thay thế, ví dụ như hình ảnh, biên nhận sửa chữa, video ghi hình, người thuê nhà và chủ nhà tự xác nhận, v.v... Đối với các thiếu sót không đe dọa đến tính mạng, SAHA phải thông báo cho chủ sở hữu trong vòng 30 ngày và chủ sở hữu phải sửa chữa hoặc cung cấp tài liệu rằng sự thiếu sót đó không tồn tại trong vòng 30 ngày kể từ ngày SAHA thông báo. SAHA không bắt buộc phải tiến hành kiểm tra tại chỗ để xác minh việc sửa chữa đã được thực hiện, nhưng có thể dựa vào các phương pháp xác minh thay thế (ảnh, người thuê nhà và chủ nhà tự xác nhận, v.v...).

b. Miễn trừ này có hiệu lực cho đến ngày 31 tháng 7 năm 2020.

7. Kiểm tra Doanh thu nhà Phiếu Nhà Ở Thuộc Dự Án (Project Based Voucher - PBV):

a. SAHA miễn trừ quy định yêu cầu kiểm tra căn hộ phiếu nhà ở thuộc dự án trước khi căn hộ được cho một gia đình mới thuê. Đối với các căn hộ đã được thuê/có hợp đồng cho thuê, SAHA sẽ chấp nhận sự tự chứng nhận của chủ sở hữu và người thuê rằng, theo hiểu biết tốt nhất của họ, không có tình trạng gì đe dọa đến tính mạng trong căn hộ thay vì tiến hành kiểm tra thực tế. Chủ sở hữu sẽ cần tiến hành kiểm tra ban đầu đối với các căn hộ đã được thuê/có hợp đồng cho thuê như là một phần của việc tự chứng nhận của họ với người thuê.

b. Đối với các căn hộ trống - SAHA sẽ tiến hành kiểm tra thực tế.

c. SAHA sẽ thêm các yêu cầu hoặc điều kiện khác vào chứng nhận của chủ sở hữu. SAHA được yêu cầu tiến hành kiểm tra HQS với các căn hộ sớm nhất có thể, nhưng không muộn hơn ngày 31 tháng 10 năm 2020.

d. Miễn trừ này có thể được sử dụng cho đến ngày 31 tháng 7 năm 2020 và các căn hộ bị chậm kiểm tra phải được kiểm tra trước ngày 31 tháng 10 năm 2020.

8. Kiểm tra kiểm soát chất lượng HQS:

a. SAHA miễn trừ giám sát kiểm tra kiểm soát chất lượng cho đến ngày 31 tháng 10 năm 2020 và SAHA sẽ tiếp tục giám sát kiểm tra kiểm soát chất lượng khi SAHA có thể bắt đầu kiểm tra lại hai năm một lần.

9. An ninh và không gian HQS

- a. SAHA miễn trừ quy định yêu cầu một phòng ngủ cho mỗi hai người, nơi SAHA muốn hỗ trợ người tham gia hiện tại cần thêm một hoặc nhiều thành viên vào hộ gia đình được hỗ trợ do tình trạng khẩn cấp COVID-19. Miễn trừ này không áp dụng cho hợp đồng mới hoặc hợp đồng mới bắt đầu.
- b. Miễn trừ này sẽ có hiệu lực trong thời hạn thuê hiện tại hoặc một năm kể từ ngày ra thông báo này, tùy khoảng thời gian nào dài hơn.

10. Thông tin khi gia đình được chọn - Hướng dẫn bằng lời SAHA:

- a. SAHA miễn trừ yêu cầu SAHA phải cung cấp một hướng dẫn bằng lời cho các gia đình trong các chương trình HCV và PBV. Thay vào đó, SAHA sẽ hướng dẫn bằng các phương pháp khác như hội ý bằng điện thoại hoặc gói thông tin mở rộng. SAHA sẽ đảm bảo rằng phương pháp giao tiếp dùng để hướng dẫn có thể diễn đạt thông tin đến được từng thành viên trong gia đình, bao gồm cả những người khuyết tật về thị giác, thính giác, các khuyết tật liên quan đến giao tiếp khác và những người có trình độ tiếng Anh hạn chế.
- b. Miễn trừ này kết thúc vào ngày 31 tháng 7 năm 2020.

11. Thời hạn của phiếu - Gia hạn thời hạn:

- a. SAHA miễn trừ yêu cầu về gia hạn thời hạn của phiếu phải phù hợp với kế hoạch hành chính của SAHA. Bất kỳ việc tìm kiếm phiếu có hiệu lực nào có thể được kéo dài đến ngày 31 tháng 7 năm 2020. Miễn trừ này có hiệu lực cho đến ngày 31 tháng 7 năm 2020.

12. Vắng mặt ở căn hộ:

- a. SAHA miễn trừ yêu cầu về việc một gia đình dùng phiếu không được vắng mặt ở căn hộ trong khoảng thời gian hơn 90 ngày theo lịch liên tục. SAHA có toàn quyền quyết định tiếp tục hợp đồng HAP trong tình huống này và không chấm dứt do các tình huống làm nhẹ bớt (ví dụ như nhập viện, ở lại nhà điều dưỡng hoặc chăm sóc các thành viên của gia đình).
- b. Một gia đình có thể vắng mặt ở căn hộ cho đến ngày 31 tháng 12 năm 2020. Thời gian có thể tiếp tục thực hiện các khoản thanh toán HAP này mặc dù gia đình vắng mặt hơn 90 ngày liên tục kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2020. SAHA có thể không thanh toán sau ngày này nếu gia đình vắng mặt và hợp đồng HAP sẽ chấm dứt.

13. Tự động chấm dứt hợp đồng HAP:

- a. SAHA miễn trừ yêu cầu về việc chấm dứt hợp đồng HAP 180 ngày sau khi khoản thanh toán hỗ trợ nhà ở giảm xuống còn 0 đô la. Điều này do việc công nhận rằng trường hợp khẩn cấp COVID-19 có thể dẫn đến có thêm thành viên tạm thời trong gia đình khiến cho việc tính HAP đạt \$ 0. Như một yêu cầu thay thế, SAHA, sau thông báo bằng văn bản cho chủ sở hữu và gia đình, có thể kéo dài thời gian sau lần thanh toán cuối cùng cho chủ sở hữu kích hoạt tự động chấm dứt. Tất cả các hợp đồng HAP hiện tại có khoản thanh toán hỗ trợ

- nhà ở là \$0 tính đến ngày 16 tháng 4 năm 2020 sẽ được gia hạn đến ngày 31 tháng 12 năm 2020.
- b. Thời gian có thể gia hạn kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2020. SAHA sẽ không gia hạn hợp đồng HAP sau ngày 31 tháng 12 năm 2020.

14. Foster Youth to Independence đủ điều kiện tham gia hợp đồng HAP

- a. SAHA miễn trừ yêu cầu rằng thanh niên Foster Youth to Independence (FYI) phải không quá 24 tuổi (chưa đến sinh nhật thứ 25) và thay thế bằng yêu cầu rằng thanh niên FYI không quá 25 tuổi (chưa đến sinh nhật lần thứ 26).
- b. Miễn trừ này kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2020.