



CƠ QUAN PHÁT TRIỂN CỘNG ĐỒNG

## BỘ PHẬN TRỢ CẤP LIÊN BANG VÀ NHÀ Ở

Brian C. Crawford  
DIRECTOR

Marin County Civic Center  
3501 Civic Center Drive  
Suite 308  
San Rafael, CA 94903  
415 473 6269 T  
415 473 7880 F  
415 473 2255 TTY

Building and Safety  
Environmental Health Services  
Planning  
Environmental Review  
Housing  
Sustainability  
Code Enforcement  
GIS  
Federal Grants

[www.marincounty.org/cda](http://www.marincounty.org/cda)

Ngày 18 tháng 12 năm 2018

Ủy Ban Giám Sát  
Hạt Marin  
3501 Civic Center Drive  
San Rafael, California 94903

**CHỦ ĐỀ:** Điều lệ yêu cầu lý do để chấm dứt việc thuê mượn nhà ở (Sự chính đáng).

Kính gửi Các thành viên Ủy ban:

**KIẾN NGHỊ:** Tiến hành một phiên điều trần nội dung và xem xét thông qua điều lệ đính kèm yêu cầu lý do để chấm dứt việc thuê mượn nhà ở.

**TÓM TẮT:** Các chính sách Chính đáng nhằm mục đích mang đến sự ổn định cho các hộ gia đình đang thuê mượn nhà ở bằng cách quy định việc buộc rời khỏi nơi cư trú phải có căn cứ nhưng vẫn đảm bảo quyền lợi của chủ nhà khi chấm dứt các hợp đồng thuê mượn dựa trên lý lẽ được định nghĩa rõ ràng và hợp lý. Các chính sách sẽ giúp nâng cao ý thức về quyền và nghĩa vụ của chủ nhà và người thuê, tạo điều kiện thuận lợi cho việc giao tiếp rõ ràng giữa họ, khuyến khích báo cáo các mối bận tâm liên quan đến nơi ở cũng như đưa ra một tiến trình rõ ràng và minh bạch đối với việc buộc rời khỏi nơi cư trú và việc chấm dứt hợp đồng thuê mượn.

Có hiệu lực vào ngày 17 tháng 1 năm 2019, Điều lệ được kiến nghị sẽ áp dụng cho tất cả các loại cơ ngơi tài sản từ ba đơn vị nhà ở trở lên ở Hạt chưa hợp nhất. Nó liệt kê các lý do có thể dẫn đến việc kết thúc sự thuê mượn một đơn vị nhà ở chủ thể. Nó cũng kêu gọi sự tuân thủ các quy định hiện hành khác cũng như cho phép hoặc cấp phép các yêu cầu. Điều lệ cũng yêu cầu chủ nhà đăng ký các đơn vị nhà ở chủ thể hàng năm.

**BỐI CẢNH:** Vào ngày 4 tháng 12, Ủy ban của quý vị đã tổ chức một phiên điều trần công khai để xem xét thành lập điều lệ yêu cầu lý do để chấm dứt việc thuê mượn nhà ở, một chính sách thường được biết đến như là “Sự chính đáng.”

Trong suốt phiên điều trần, Ủy ban của quý vị đã sửa đổi Điều lệ để làm rõ sự ngoại lệ dành cho các đơn vị nhà ở mà các nhân viên quản lý tài sản đang nội trú ở đó, nhằm đáp ứng các mong đợi và bao gồm yêu cầu Ủy ban của quý vị tiến hành một phiên điều trần để xem xét các điều chỉnh hoặc xem xét lại Điều lệ trong khoảng 2 năm. Sau khi nhận được chứng nhận và cân nhắc công khai, Ủy ban của quý vị đã tiến hành phiên đọc đầu tiên về Điều lệ đã được sửa đổi (Phụ lục 1) và đã sắp xếp một phiên điều trần nội dung vào ngày 18 tháng 12 năm 2018.

**KẾT LUẬN:** Đội ngũ nhân viên đề nghị Ủy ban của quý vị xem xét thông qua Điều lệ đính kèm nhằm yêu cầu lý do để chấm dứt việc thuê mượn nhà ở.

**TÁC ĐỘNG TÀI CHÍNH:** Điều lệ được kiến nghị có lẽ sẽ không tạo ra bất kỳ tác động ngân sách đáng kể nào. Nếu các chi phí không dự kiến trước phát sinh trong quá trình thực hiện, đội ngũ nhân viên sẽ làm việc với Văn phòng Quản lý của Hạt để triển khai một kiến nghị về ngân sách.

**ĐƯỢC XEM XÉT BỞI**

- |  |   |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> Nhân viên kiểm soát kiểm toán       | <input checked="" type="checkbox"/> N/A |
| <input checked="" type="checkbox"/> Nhân viên tư vấn của Hạt | <input type="checkbox"/> N/A            |
| <input type="checkbox"/> Bộ phận nhân sự                     | <input checked="" type="checkbox"/> N/A |

Kính gửi,

Leelee Thomas  
Quản lý kế hoạch

Brian C. Crawford  
Giám đốc

**Đính kèm:**

1. Điều lệ yêu cầu lý do để chấm dứt việc thuê mượn nhà ở.
2. Tài liệu gạch đỏ để nhận diện các sửa đổi cụ thể của điều lệ được làm bởi Ủy ban giám sát tại phiên điều trần công khai vào ngày 4 tháng 12 năm 2018.
3. Dữ liệu Ủy Ban trong phiên đọc đầu tiên, ngày 4 tháng 12 năm 2018.
4. Báo cáo của đội ngũ nhân viên từ hội thảo, ngày 11 tháng 9 năm 2018.
5. Văn bản hành chính (các bình luận đã nhận)

Một bản sao đầy đủ báo cáo của đội ngũ nhân viên và các văn bản đính kèm dành cho cộng đồng tham khảo sẽ có sẵn ở văn phòng Ủy ban Giám sát, 3501 Civic Center Drive, Phòng 329 (từ 8:00 giờ sáng đến 5:00 giờ chiều, Thứ Hai đến thứ Sáu) và tại Cơ quan Phát triển Cộng đồng, Bộ phận kế hoạch, 3501 Civic Center Drive, Phòng 308 (từ 8:00 giờ sáng đến 4:00 giờ chiều, Thứ Hai đến thứ Năm, đóng cửa vào các ngày thứ Sáu)