

CƠ QUAN PHÁT TRIỂN CỘNG ĐỒNG
BỘ PHẬN NHÀ Ở VÀ TRỢ CẤP LIÊN BANG

Brian C. Crawford
GIÁM ĐỐC

Trung tâm hành chính Hạt
Marin
3501 Civic Center Drive
Suite 308
San Rafael, CA 94903
415 473 6269 T
415 473 7880 F
415 473 2255 TTY

Xây dựng và An toàn
Dịch vụ sức khỏe môi trường
Kế hoạch
Đánh giá môi trường
Bền vững nhà ở
Thực thi pháp luật
GIS
Trợ cấp liên bang

www.marincounty.org/cda

Ngày 24 tháng 03 năm 2020

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

CHỦ ĐỀ: Quyết định chặn thu hồi ở Hạt Marin do Tình trạng Y tế công Khẩn cấp phát sinh từ COVID-19.

Kính gửi các thành viên Ủy ban,

KIẾN NGHỊ: Thông qua Quyết định chặn thu hồi ở Hạt Marin do Tình trạng Y tế công Khẩn cấp phát sinh từ COVID-19.

TÓM TẮT: Quyết định (Đính kèm 1) sẽ ngăn sự thu hồi đối với người thuê cư trú và thương mại có liên quan đến việc mất thu nhập do COVID-19 từ ngày 31 tháng 5 năm 2020. Quyết định được đề xuất sẽ áp dụng cho tất cả các thành phố, thị xã và các khu vực chưa hợp nhất của Hạt.

BỐI CẢNH: Vào ngày 16 tháng 03 năm 2020 Thống đốc Newsom đã ban hành Mệnh lệnh thi hành N-28-20, một trong số những mệnh lệnh khác, nhằm cho phép các khu vực trong phạm vi quyền hạn địa phương được quyết định các biện pháp để thúc đẩy sự an toàn và ổn định nhà ở nhằm bảo vệ y tế công hoặc giảm nhẹ các tác động kinh tế của COVID-19 (đính kèm 2).

Vào ngày 18 tháng 12 năm 2018, Ủy ban của quý vị đã thông qua Lý do chính đáng đối với Điều lệ thu hồi, nó hạn chế các lý do để chủ nhà có thể kết thúc hợp đồng thuê nhà cư trú. Quyết định được đề xuất sẽ tạm thời tăng cường điều lệ Lý do chính đáng hiện có của Hạt bằng cách đưa ra các biện pháp bảo vệ tạm thời cho tất cả người thuê cư trú hoặc thương mại mà việc thuê nhà và cơ sở kinh doanh của họ có thể bị đe dọa do mất thu nhập có liên quan đến COVID-19.

Vào ngày 04 tháng 03 năm 2020, thống đốc Newsom đã tuyên bố tình trạng khẩn cấp toàn bang. Tổ chức y tế thế giới đã tuyên bố đại dịch toàn cầu vào ngày 11 tháng 03 năm 2020 và tuyên bố tình trạng khẩn cấp của tổng thống cũng được ban bố vào ngày 13 tháng 03 năm 2020. Kể từ ngày 16 tháng 03 năm 2020 đã có 10 trường hợp nhiễm COVID-19 được báo cáo ở Hạt Marin. Vào ngày 16 tháng 03, các giám đốc y tế công của bảy khu vực phạm vi quyền hạn ở Bay Area, bao gồm Marin đã ban bố một mệnh lệnh chỉ đạo người dân ở yên trong nhà trong thời gian 03 tuần bắt đầu từ ngày 17 tháng 03. Mệnh lệnh nhằm hạn chế các hoạt động, du lịch và chức năng kinh doanh xuống mức chỉ được thực hiện các nhu cầu thiết yếu nhất. Mệnh lệnh sẽ có hiệu lực đến ngày 17 tháng 04 năm 2020.

COVID-19 đang gây ra và sẽ tiếp tục gây ra những ảnh hưởng tiêu cực đến nền kinh tế địa phương và các tác động tài chính lên các cư dân, bao gồm mất nguồn thu nhập tương đối do bị mất giờ làm việc hoặc tiền công, bị cho thôi việc và đóng cửa các cơ sở kinh doanh. Người làm việc mất thu nhập do bệnh tật, bị cho thôi việc, giảm giờ làm hoặc do nhu cầu cần phải chăm sóc người bệnh hoặc một người phụ thuộc của họ và rất có thể không thể thanh toán tiền thuê hiện tại. Trong suốt giai đoạn khẩn cấp ở địa phương, những người thuê thương mại có thể không thể trả được tiền thuê bởi vì những tình huống của đại dịch COVID-19. Những tình huống này bao gồm mất thu nhập kinh doanh bởi vì việc đóng cửa chỗ làm liên quan đến COVID-19, chi phí chăm sóc trẻ nhỏ bởi vì trường học đóng cửa, chi phí chăm sóc y tế liên quan đến bệnh được gây ra bởi COVID-19 hoặc chăm sóc một người trong gia đình hoặc các chi phí hợp lý khác phát sinh từ các biện pháp khẩn cấp do chính phủ ra lệnh.

Việc thuê nhà giá cả hợp lý ở Hạt sẽ bị thiếu hụt nghiêm trọng, những người bị trục xuất sẽ có nguy cơ không nơi nương tựa và những người vô gia cư này ít được trang bị để tránh các rủi ro liên quan đến COVID-19. Người thuê phải chuyển đi do không thể thanh toán tiền thuê nhà do bị các tác động tài chính này sẽ làm trầm trọng thêm khủng hoảng hiện nay, làm cho họ khó có thể tuân thủ các hướng dẫn về giữ khoảng cách hoặc cách ly xã hội, việc đó sẽ làm cho những người thuê nhà và những người khác gặp nhiều rủi ro.

THẢO LUẬN: Quyết định này quy định rằng nếu người thuê cư trú hoặc thương mại không trả được tiền thuê đúng hạn vào ngày hoặc sau ngày thông qua Quyết định được đề xuất, thì chủ nhà không thể lấy lại quyền sở hữu của tài sản nếu người thuê đưa thông báo cho chủ nhà trong vòng 30 ngày sau khi ngày đến hạn thanh toán tiền thuê rằng người thuê không thể trả tiền thuê bởi vì các tác động tài chính liên quan đến COVID-19.

Đối với các mục đích của Quyết định này, "tác động tài chính" nghĩa là sự mất nguồn thu nhập gia đình hoặc kinh doanh đáng kể do việc đóng cửa kinh doanh, mất giờ làm có hưởng lương hoặc tiền công, bị cho thôi việc hoặc các chi phí y tế nằm ngoài khả năng chi trả. Một tác động tài chính có "liên quan đến COVID-19" nếu được gây ra bởi đại dịch COVID-19, các mệnh lệnh y tế công hoặc hướng dẫn được khuyến cáo liên quan đến COVID-19 từ các cơ quan địa phương, tiểu bang hoặc liên bang.

KẾT LUẬN: Quyết định được đề xuất trong bối cảnh vùng miền trong khi các cơ quan chính phủ địa phương khác ở Bay Area đã thông qua hoặc đang xem xét thông qua các biện pháp bảo vệ tạm thời tương tự dành cho người thuê và người chủ doanh nghiệp bị ảnh hưởng bởi đại dịch COVID-19.

REVIEWED BY:

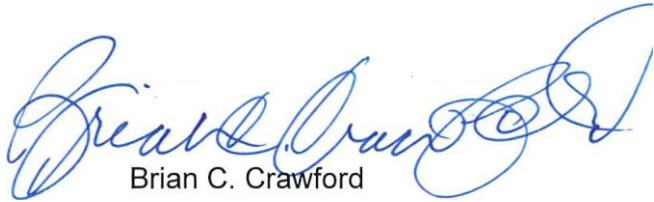
	t8J N/A
D Kiểm toán viên Kiểm soát viên (Auditor Controller)	0 N/A
t8J Văn phòng Giám Đốc Hạt (County Administrator's Office)	0 N/A
t8J Nhóm cố vấn Hạt (County Counsel)	t8J N/A
D Bộ phận nhân sự (Human Resources)	

Thân chào,

Chữ ký có thể khôi phục (Recoverable Signature)

 xL/

Đã được ký: lthomas
Leelee Thomas
Giám đốc kế hoạch


Brian C. Crawford

Đính kèm:

1. Quyết định chặn thu hồi ở Hạt Marin do Tình trạng Y tế công Khẩn cấp phát sinh từ COVID-19 (Resolution barring evictions in Marin County due to the Public Health Emergency arising from COVID-19).
2. Mệnh lệnh thực thi N-28-20 của Thống đốc (Governor's Executive Order N-28-20.)