



Chương trình Hỗ trợ Cho thuê Quận Marin

Các Câu Hỏi Thường Gặp - Người Thuê

1. Khi nào tôi có thể đăng ký hỗ trợ thuê nhà?

Đơn đăng ký Hỗ Trợ Thuê Nhà Hạt Marin (Marin County Rental Assistance) có sẵn trên trang web [Hỗ Trợ Thuê Nhà Khẩn Cấp Hạt Marin \(Marin County Emergency Rental Assistance\)](#).

Nếu quý vị cần hỗ trợ thêm hoặc không thể truy cập mẫu đơn đăng ký trực tuyến, quý vị có thể liên hệ với đội ngũ nhân viên theo số (415) 473-2223 (CA Relay 711) hoặc rentassistance@marincounty.org để được giúp đỡ điền vào đơn đăng ký. Nếu cuộc gọi của quý vị không được trả lời, vui lòng để lại tin nhắn để một trong những nhân viên của chúng tôi có thể liên hệ với quý vị. Do nhu cầu cao, chúng tôi có thể mất vài ngày làm việc để hồi đáp lại cuộc gọi của quý vị.

2. Ai đủ điều kiện?

Để đủ điều kiện cho chương trình này, quý vị phải:

1. Là người thuê hiện tại ở Hạt Marin
2. Thuộc giới hạn thu nhập thấp dưới đây:

Số người trong gia đình/hộ gia đình của quý vị (bao gồm cả trẻ em)	1	2	3	4	5	6	7	8
Tổng thu nhập hàng năm của mọi người trong đơn vị nhà ở *	97.600 đô la	111.550 đô la	125.500 đô la	139.400 đô la	150.600 đô la	161.750 đô la	172.900 đô la	184.050 đô la

* Thu nhập này phải dựa trên thu nhập hàng tháng gần đây nhất của quý vị.

3. Nộp các giấy tờ cần thiết (xem câu trả lời cho câu hỏi 10 để biết thêm thông tin)

3. Các đơn đăng ký sẽ được xử lý như thế nào?

Các ứng viên sẽ được ưu tiên theo mốc thời gian sau. Để đơn đăng ký được coi là hoàn chỉnh, cả người thuê và chủ nhà cần phải nộp đơn đăng ký cho đơn vị nhà ở cụ thể tương ứng của họ:

- **Ưu Tiên Hàng Đầu - Thu Nhập Cực Thấp:** 23 tháng 3 năm 2021 - đang diễn ra
- **Ưu Tiên Thứ Hai - Thu Nhập Rất Thấp:** Ngày 05 tháng 4 năm 2021 - đang diễn ra
- **Những Người Khác - Thu Nhập Thấp:** Ngày 12 tháng 4 năm 2021 - đang diễn ra

Xem bảng dưới đây để biết các ngưỡng thu nhập:

Số người trong gia đình/ hộ gia đình của quý vị (bao gồm cả trẻ em)	1	2	3	4	5	6	7	8
Thu Nhập Cực Thấp	36.550 đô la	41.800 đô la	47.000 đô la	52.200 đô la	56.400 đô la	60.600 đô la	64.750 đô la	68.950 đô la
Thu Nhập Rất Thấp	60.900 đô la	69.600 đô la	78.300 đô la	87.000 đô la	94.000 đô la	100.950 đô la	107.900 đô la	114.850 đô la
Thu Nhập Thấp	97.600 đô la	111.550 đô la	125.500 đô la	139.400 đô la	150.600 đô la	161.750 đô la	172.900 đô la	184.050 đô la

4. Chương trình sẽ bao gồm những tháng hỗ trợ nào?

Chương trình này hoạt động đồng bộ với SB 91, lệnh cấm trục xuất mới của Tiểu Bang (new State eviction moratorium) và luật hỗ trợ thuê nhà (rental assistance law) đã được thông qua vào ngày 01 tháng 2 năm 2021. Quý vị có thể tìm thấy thông tin bổ sung về luật này trên trang web [Bảo vệ Người thuê COVID \(COVID Renter Protections\)](#) của Hạt.

Hỗ trợ sẽ bao gồm 80% tiền thuê tồn đọng chưa thanh toán của người thuê trong khoảng thời gian từ ngày 01 tháng 4 năm 2020 đến ngày 31 tháng 3 năm 2021. Nếu chủ nhà chấp nhận khoản thanh toán này, thì họ phải chấp nhận bỏ đi 20% còn lại và người thuê sẽ được coi là đang hiện tại không chậm tiền thuê. Nếu chủ nhà không chấp nhận hỗ trợ này, thì mức hỗ trợ tối đa có thể được áp dụng thông qua chương trình này là 25% tiền thuê tồn đọng của người thuê.

5. Nếu tôi nợ tiền thuê nhà ở hai nơi cư trú khác nhau, thì cả hai đơn vị nhà ở đó có đủ điều kiện để nhận hỗ trợ không?

Không. Theo các quy tắc SB 91 hiện hành, chỉ có đơn vị nhà ở hiện đang được cư trú mới có thể nhận được hỗ trợ. Điều này là do chương trình này nhằm mục đích trở thành một nguồn lực ổn định nhà ở và ngăn chặn việc trục xuất, và sẽ không còn nguy cơ bị trục xuất ra khỏi nhà khi căn hộ không còn là một nơi để cư trú nữa.

6. Nếu tôi nợ tiền tại một khu nhà ở Marin nhưng sau đó đã chuyển ra khỏi Marin, tôi có còn đủ điều kiện để được hỗ trợ trả tiền thuê nhà tồn đọng không?

Nếu hộ gia đình đã đi khỏi nơi cư trú với các khoản nợ còn thiếu thì các khoản nợ đó không có khả năng thu hồi theo chương trình hiện hành. Tiểu Bang biết đây là một vấn đề ngày càng gia tăng trong các cộng đồng trên khắp California và đang nỗ lực để giải quyết.

7. Tôi có cần phải là công dân Hoa Kỳ hoặc có tình trạng cư trú hợp pháp khác để đủ điều kiện đăng ký chương trình không?

Không, chương trình này không yêu cầu bất kỳ thông tin quốc tịch nào. Bất kỳ người thuê nhà nào của Hạt Marin có thu nhập hàng năm đáp ứng yêu cầu thu nhập đều đủ điều kiện tham gia chương trình.

8. Điều này sẽ ảnh hưởng đến chi phí phúc lợi xã hội không?

Không. Việc nhận hỗ trợ từ chương trình này sẽ không ảnh hưởng đến tình trạng thị thực / quốc tịch của quý vị. Gần đây nhất, vào thứ Năm, ngày 11 tháng 3 năm 2021, [Bộ An Ninh Nội Địa Hoa Kỳ \(U.S. Department of Homeland Security\)](#) thông báo rằng họ sẽ không bảo vệ Quy Tắc Chi Phí Phúc Lợi Xã Hội nữa.

9. (Chương trình) Có sẵn bao nhiêu tiền?

Tổng cộng, khoảng 16 triệu đô la dành cho hỗ trợ thuê nhà ở Hạt Marin. Có thể Hạt sẽ nhận được tài trợ bổ sung của tiểu bang và / hoặc liên bang vào các vòng tài trợ trong tương lai.

10. Tôi cần nộp những giấy tờ gì?

Đối với chương trình này, quý vị sẽ cần tải lên bản sao của các tài liệu sau:

• **Bản sao giấy tờ tùy thân kèm theo ảnh của quý vị.** Quý vị có thể đáp ứng yêu cầu này bằng cách sử dụng một (1) trong các giấy tờ sau:

- Giấy Phép Lái Xe Hiện Hành kèm theo ảnh (từ Hoa Kỳ hoặc bất kỳ vùng lãnh thổ nào của Hoa Kỳ)
- Thẻ Xác Nhận Nhân Thân Không Phải Bằng Lái Xe kèm theo ảnh (từ Hoa Kỳ hoặc bất kỳ vùng lãnh thổ nào của Hoa Kỳ)
- Hộ chiếu
- Xác Nhận Nhân Thân từ Hạt Xuất Xứ (County of Origin) kèm theo ảnh (không phải Hoa Kỳ)
- Thẻ Thường Trú Nhân Hoa Kỳ
- Giấy Chứng Nhận Nhập Tịch Hoa Kỳ (có hiệu lực trong 10 năm sau ngày cấp)
- Giấy Phép Đi Học kèm theo ảnh (từ Hoa Kỳ hoặc bất kỳ lãnh thổ nào của Hoa Kỳ)
- Xác Nhận Làm Việc kèm theo ảnh

• **Giấy Tờ Chứng Minh Thu nhập.** Quý vị có thể đáp ứng yêu cầu này bằng cách sử dụng một (1) trong các giấy tờ sau:

- (Các) cuống phiếu thanh toán (tối thiểu 30 ngày)
- Thư trợ cấp thất nghiệp
- W-2
- Bảng sao kê ngân hàng (phản ánh lương hoặc giảm lương)
- Thư từ chủ sử dụng lao động (phản ánh mức thu nhập, giảm mức thu nhập hoặc sa thải)
- Biểu mẫu 1040 được nộp với IRS
- Thư trợ cấp phúc lợi (an sinh xã hội, VA, v.v...)
- Bản tự khai (có thể được sử dụng nếu tự kinh doanh hoặc nếu không xuất trình được các giấy tờ khác)

• **Bằng Chứng Thuê Nhà.** Quý vị có thể đáp ứng yêu cầu này bằng cách sử dụng một (1) trong các giấy tờ sau:

- Trang đầu tiên của hợp đồng thuê nhà hiện hành
- Hóa đơn tiện ích hiển thị địa chỉ
- Thông báo về tiền thuê quá hạn
- Thông báo trục xuất
- Bản tự khai (nếu không xuất trình được các giấy tờ khác)

Nếu quý vị không thể quét (scan) hoặc tải hồ sơ giấy tờ của mình lên, quý vị có thể quét chúng tại một trong những thư viện của Hạt đang tham gia chương trình này. Để quét giấy tờ, vui lòng yêu cầu một trong những thủ thư đồng hành cùng chương trình hỗ trợ và cho họ biết rằng quý vị đang gửi giấy tờ cho chương trình hỗ trợ thuê nhà:

	Marin City	South Novato	Point Reyes Station
	164 Donahue St Marin City CA 94965 (415) 332-6158	931 C St Novato CA 94949 (415) 506-3165	11431 State Route One Point Reyes Station CA 94956 (415) 663-8375
Thứ Hai	12:00 giờ trưa – 7:00 giờ tối	Đóng cửa	11:00 giờ sáng – 3:00 giờ chiều
Thứ Ba	Đóng cửa	2:00 giờ chiều – 7:00 giờ tối	2:00 giờ chiều – 6:00 giờ chiều
Thứ Tư	12:00 giờ trưa – 7:00 giờ tối	Đóng cửa	Đóng cửa
Thứ Năm	Đóng cửa	Đóng cửa	2:00 giờ chiều – 6:00 giờ chiều
Thứ Sáu	12:00 giờ trưa – 4:00 giờ chiều	12:00 giờ trưa – 5:00 giờ chiều	Đóng cửa
Thứ Bảy	11:00 giờ sáng – 4:00 giờ chiều	12:00 giờ trưa – 5:00 giờ chiều	Đóng cửa
Chủ Nhật	1:00 giờ chiều – 4:00 giờ chiều	Đóng cửa	Đóng cửa

Nếu quý vị cần trợ giúp thêm trong việc gửi giấy tờ, vui lòng liên hệ với chúng tôi theo địa chỉ rentalAssistance@MarinCounty.org hoặc (415) 473-2223 (CA Relay 711).

11. Sau khi gửi đơn đăng ký, khi nào tôi sẽ nhận được phản hồi?

Để đơn đăng ký được coi là hoàn chỉnh, cả chủ nhà và người thuê nhà sẽ cần phải nộp đơn đăng ký tương ứng của họ. Sau khi cả hai bên đã gửi, chúng tôi ước chừng các khoảng thời gian chờ đợi sau theo mức thu nhập:

- **Ưu Tiên Hàng Đầu - Thu Nhập Cực Thấp:** 23 tháng 3 năm 2021 - đang diễn ra
- **Ưu Tiên Thứ Hai - Thu Nhập Rất Thấp:** Ngày 5 tháng 4 năm 2021 - đang diễn ra
- **Những Người Khác - Thu Nhập Thấp:** Ngày 12 tháng 4 năm 2021 - đang diễn ra

Những người nộp đơn đủ điều kiện với đơn đăng ký hoàn chỉnh (cả người thuê nhà và chủ nhà đã nộp) có thể mong đợi nhận được hỗ trợ trong vòng 2-4 tuần sau khi nộp hồ sơ giấy tờ.

12. Tôi đã đăng ký và vẫn chưa nhận được phản hồi. Điều này có nghĩa là đăng ký của tôi không đủ điều kiện?

Không. Chúng tôi liên hệ với mọi người trong danh sách và sẽ cho quý vị biết nếu đơn đăng ký của quý vị không đủ điều kiện. Nếu quý vị đã hoàn thành đầu vào với nhân viên của chúng tôi, đã nộp giấy tờ của quý vị và quý vị đang chờ phản hồi, điều này có nghĩa là đơn đăng ký của quý vị đang được tiến hành.

13. Trước đây tôi đã nhận được hỗ trợ thuê nhà từ chương trình của quý vị. Tôi có thể nộp đơn một lần nữa không?

Được. Quý vị sẽ cần phải gửi lại đơn đăng ký để được hỗ trợ thêm.

14. Tôi cần hỗ trợ cho các tháng hiện tại / tương lai (Sau ngày 01 tháng 4 năm 2021), không phải tiền thuê tồn đọng. Quý vị có thể hỗ trợ việc đó không?

Có khả năng chương trình này sẽ hỗ trợ tiền thuê nhà sau tháng 4 năm 2021, nhưng điều này sẽ tùy thuộc vào số tiền tài trợ sẵn có sau khi chương trình đã chi trả cho các khoản tiền thuê nhà tồn đọng. Tiền thuê tồn đọng được trả trước theo như luật mới của Tiểu bang SB 91. Quý vị vẫn có thể điền vào đơn đăng ký để được xem xét nhận hỗ trợ này nếu/ khi có tài trợ.

15. Tôi có thể bị đuổi ra khỏi nhà vì không trả tiền thuê nhà ngay bây giờ không?

Luật cấm trục xuất mới nhất của Tiểu bang, được thông qua ngày 01 tháng 2 năm 2021, ngăn chặn bất kỳ trường hợp trục xuất nào liên quan đến việc không trả tiền thuê nhà do khó khăn tài chính liên quan đến COVID cho đến ngày 30 tháng 6 năm 2021. Để được bảo vệ, người thuê nhà phải làm hai điều:

1. Xuất trình tờ khai có chữ ký cho chủ nhà
2. Thanh toán ít nhất 25% tổng số tiền thuê nhà đến kỳ hạn trong khoảng thời gian từ ngày 01 tháng 9 năm 2020 đến ngày 30 tháng 6 năm 2021 trước ngày 30 tháng 6 năm 2021.

Quý vị có thể tìm thêm thông tin và một mẫu khai báo để trống, trên trang web [Bảo vệ Người Thuê nhà COVID của Hạt \(Renter Protections COVID\)](#). Đối với bất kỳ câu hỏi pháp lý nào, vui lòng liên hệ với [Hỗ Trợ Pháp Lý \(Legal Aid of Marin\)](#) theo số (415) 492-0230 (số nội bộ 102).

16. Chủ nhà của tôi sẽ không chấp nhận bỏ qua 20%. Tôi phải làm gì?

Nếu chủ nhà của quý vị không chắc chắn về cách thức hoạt động của chương trình, vui lòng liên hệ với đội ngũ nhân viên của chúng tôi, họ có thể nói chuyện với chủ nhà của quý vị và giải thích chi tiết hơn về chương trình. Một nguồn hữu ích khác là Đơn Vị Bảo Vệ Người Tiêu Dùng (Consumer Protection Unit) của Hạt, đơn vị cung cấp các dịch vụ hòa giải chủ nhà-người thuê nhà miễn phí. Quý vị có thể liên lạc với bộ phận này theo số (415) 473-6495.

17. Chủ nhà của tôi muốn biết thêm thông tin. Tôi có thể chia sẻ điều gì với họ?

Quý vị có thể hướng dẫn chủ nhà của quý vị đến trang web [Hỗ trợ Thuê nhà Hat Marin \(Marin County Rental Assistance\)](#) để biết thêm thông tin. Đối với các câu hỏi cụ thể, họ có thể liên hệ với nhóm hỗ trợ thuê nhà theo rentassistance@marincounty.org hoặc (415) 473-2223.

18. Chủ nhà của tôi muốn có bằng chứng rằng tôi đã nộp đơn. Tôi có thể cho họ xem những gì?

Sau khi quý vị gửi đơn đăng ký hoàn chỉnh của mình, quý vị sẽ nhận được email phản hồi tự động xác nhận đơn đăng ký của quý vị đã được gửi thành công. Quý vị có thể chuyển tiếp email này cho chủ nhà của mình để làm bằng chứng cho việc nộp đơn, mặc dù không cần thiết. Email này không có nghĩa là đơn đăng ký của quý vị đã được chấp thuận nhưng cho thấy đơn đăng ký của quý vị đã được gửi thành công.

19. Chủ nhà của tôi đã tính phí trả chậm. Hỗ trợ tiền thuê có thể được áp dụng cho điều đó không?

SB 91, luật cấm trục xuất mới của Tiểu bang và luật hỗ trợ tiền thuê nhà, cấm chủ nhà tính phí trả chậm nếu người thuê nhà đã cung cấp một tờ khai có chữ ký nêu rõ họ không có khả năng trả tiền thuê nhà do COVID-19. Nếu quý vị đã bị tính phí trả chậm sau khi cung cấp mẫu khai báo này, quý vị có thể được hưởng lợi từ sự hỗ trợ của tư vấn pháp lý. Quý vị có thể liên hệ với [Hỗ Trợ Pháp Lý \(Legal Aid of Marin\)](#) theo số (415) 492-0230 (số máy lẻ 102) để biết thêm thông tin.

20. Tôi hiện đang không có nhà ở. Chương trình của quý vị có thể giúp tôi?

Nguồn vốn này có thể được sử dụng cho chi phí nhà ở để hỗ trợ ổn định nhà ở (chẳng hạn như tài trợ để trang trải tiền đặt cọc), nhưng nó sẽ tùy thuộc vào tính khả dụng của nguồn tài trợ sau khi các khoản thanh toán tiền thuê tồn đọng chưa thanh toán đã được hoàn tất. Nếu quý vị không có nhà ở và đang tìm kiếm các nguồn cung cấp nhà ở khẩn cấp, vui lòng liên hệ với các tổ chức sau:

- [St. Vincent de Paul Society](#): (415) 454-0366
- [Ritter Center](#): (415) 457-8182
- [Homeward Bound of Marin](#): (415) 459-5843

21. Tôi có phiếu mua hàng Phần 8 (Section 8 voucher) nhưng đang chật vật để trả phần tiền thuê nhà của mình. Chương trình của quý vị có thể giúp tôi không?

Các hộ gia đình nhận được hỗ trợ nhà ở từ phiếu mua hàng, cho dù đó là phiếu lựa chọn Nhà ở (Housing choice voucher), phiếu mua hàng dựa trên dự án (project-based vouchers), hoặc phiếu mua hàng Phần 8 khác (other Section 8 vouchers), và những người đã từng bị mất thu nhập nên xác nhận lại thu nhập của họ với [Cơ quan Nhà ở Marin \(Marin Housing Authority\)](#) để đảm bảo chi phí nhà ở tiếp tục được trợ cấp: (415) 491-2525.

Những hộ gia đình nhận được phiếu lựa chọn nhà ở hoặc phiếu nhà ở Mục 8 không thể xác nhận lại thu nhập và chưa trả lại tiền thuê nhà tồn đọng sẽ đủ điều kiện nhận được hỗ trợ.

Các hộ gia đình đã xác nhận lại thu nhập và không có các khoản tiền thuê nhà tồn đọng chưa thanh toán sẽ không đủ điều kiện để nhận được hỗ trợ.