

Báo đên Căn hộ
Kế hoạch lựa chọn người thuê nhà
vì
Đơn vị chứng từ dựa trên dự án

Ngày 20 tháng 5 năm 2024

Lời nói đầu

Kế hoạch Lựa chọn Người thuê nhà (TSP) này đã được phát triển để công bố các chính sách và thủ tục cần thực hiện trong việc tiếp thị và lựa chọn các hộ gia đình đủ điều kiện sở hữu 39 căn hộ được trợ cấp bởi Phiếu thưởng Dựa trên Dự án (PBV) tại *Báo đen* Căn hộ.

Mục đích của TSP này là quy định các tiêu chuẩn và tiêu chí để lựa chọn cư dân phù hợp với các quyền công dân của tiểu bang, liên bang và địa phương cũng như luật và quy định về nhà ở công bằng do Bộ Nhà ở và Phát triển Đô thị Hoa Kỳ (HUD) ban hành. Các tiêu chuẩn, tiêu chí này được áp dụng thống nhất cho tất cả các đơn vị PBV tại *Báo đen* Căn hộ. Mục tiêu của TSP này là:

1. Để thực hiện các chính sách và thủ tục bao gồm các tiêu chuẩn và tiêu chí lựa chọn cư dân có tính đến *Báo đen* Mục tiêu của các căn hộ là cung cấp nhà ở cho các hộ gia đình có thu nhập thấp và nhiều chương trình cũng như dịch vụ khác nhau được thiết kế để đáp ứng nhu cầu và lợi ích của cư dân tương lai có thu nhập thấp và cực thấp tại thành phố Oakland;
2. Cung cấp môi trường sống an toàn, vệ sinh và thoải mái cho toàn thể người dân;
3. Chuẩn hóa việc xây dựng, giải thích và áp dụng các chính sách, thủ tục liên quan đến tiêu chuẩn năng lực và tuyển chọn các đơn vị PBV.

Phần I: Giới thiệu

Báo đen (Cộng đồng) (Tài sản) bao gồm 79 đơn vị nhà ở: 23 studio, 24 căn một phòng ngủ và 32 căn hai phòng ngủ, trong đó có 12 căn ADA. Ba mươi chín (39) căn hộ trong Cộng đồng là các căn hộ PBV, được Cơ quan Quản lý Nhà ở Oakland (OHA) trợ cấp và quản lý, trong đó việc lựa chọn người thuê nhà sẽ tuân theo hướng dẫn của HUD, như được nêu dưới đây. Ngoài ra, 39 đơn vị không thuộc PBV sẽ dành riêng cho những người nộp đơn có thu nhập rất thấp và cực thấp (30% AMI trở xuống), mặc dù tiêu chí lựa chọn người thuê nhà sẽ tuân theo hướng dẫn dành cho các căn hộ PBV. Tòa nhà cung cấp các dịch vụ hỗ trợ cho tất cả cư dân thông qua tổ chức BOSS (Xây dựng Cơ hội để Tự túc). Tài sản này thuộc sở hữu của 7th & Campbell, LP (LP), một đối tác của McCormack Baron Salazar (MBS) và Oakland & World Enterprises (OAW).

Phần II: Các quy định chính

Báo đen là một Cộng đồng nhà ở giá rẻ được quản lý bởi các chương trình trợ cấp khác nhau. Các chính sách và thủ tục nêu trong tài liệu này được sử dụng để lựa chọn cư dân cho Cộng đồng này. Tất cả các thủ tục sẽ được thực hiện cùng với Chương trình PBV và kế hoạch hành chính của OHA, đã được sửa đổi, cũng như các đạo luật và quy định hiện hành khác của liên bang, bao gồm nhưng không giới hạn ở những điều sau:

- Thông báo Đăng ký Liên bang/Quy tắc Cuối cùng;
- Bộ luật Quy định Liên bang (CFR),
- Chương 24, Mục 983;
- Đạo luật Nhà ở Công bằng (Tiêu đề VIII của Đạo luật Dân quyền năm 1968);
- Mục 504 của Đạo luật Phục hồi năm 1973;
- Đạo luật Người Mỹ Khuyết tật năm 1980;
- Luật Nhà ở Công bằng của Tiểu bang California;
- Sách Hướng dẫn Chương trình Phiếu Lựa chọn Nhà ở.

Phần III: Tuyên bố không phân biệt đối xử và nhà ở cơ hội bình đẳng

Cộng đồng này tuân thủ đầy đủ các luật dân quyền và nhà ở công bằng hiện hành của liên bang, tiểu bang và địa phương, trong đó quy định rằng việc phân biệt đối xử với bất kỳ người nào do chủng tộc, màu da, tôn giáo, giới tính, giới tính, bản dạng giới, biểu hiện giới tính, khuynh hướng tình dục là bất hợp pháp, tình trạng hôn nhân, nguồn gốc quốc gia, tổ tiên, tình trạng gia đình, nguồn thu nhập, khuyết tật về thể chất hoặc tinh thần, thông tin di truyền, tuổi tác hoặc bất kỳ đặc điểm cá nhân, tùy tiện nào khác trong tất cả các hoạt động liên quan đến nhà ở. Nếu người nộp đơn tin rằng mình đã bị phân biệt đối xử hoặc bị đối xử bất công trong quá trình nộp đơn, người đó có thể liên hệ với chúng tôi bằng văn bản: **Keshab Gautam, Ban quản lý MPI, 2625 Alcatraz Ave, #501, Berkeley, CA 94705; 510-841-4100; KGautam@mpihomes.com.**

Cộng đồng này tuân theo các yêu cầu của mục 504 của Đạo luật Phục hồi chức năng năm 1973. Cộng đồng này không phân biệt đối xử dựa trên tình trạng khuyết tật trong việc tiếp nhận hoặc tiếp cận, điều trị hoặc làm việc trong các chương trình và hoạt động được liên bang hỗ trợ của chúng tôi.

Cộng đồng này sẽ tìm cách giao tiếp hiệu quả với người nộp đơn, cư dân và thành viên của công chúng hoặc cá nhân khuyết tật hoặc khuyết tật. Việc sử dụng các trợ lý phụ như máy đọc, phiên dịch, tài liệu in chữ lớn, ghi âm sẽ được triển khai khi cần thiết. Cộng đồng yêu cầu thông báo trước ba (3) ngày làm việc nếu người nộp đơn yêu cầu chúng tôi cung cấp bất kỳ trợ lý phụ trợ nào để đảm bảo giao tiếp hiệu quả trong bất kỳ cuộc họp, cuộc phỏng vấn hoặc cuộc hẹn nào.

Cộng đồng này cũng cho phép Điều chỉnh và Sửa đổi Hợp lý khi người nộp đơn hoặc cư dân khuyết tật yêu cầu để tạo cơ hội bình đẳng trong việc sử dụng và tận hưởng căn hộ và/hoặc các khu vực chung để tham gia vào chương trình của chúng tôi và có quyền truy cập vào các hoạt động do Cộng đồng này tài trợ theo quy định. với Chính sách Chỗ ở Hợp lý.

Sắc lệnh Hành pháp 13166 của Bộ Tư pháp Hoa Kỳ yêu cầu tất cả những người nhận quỹ liên bang phải thực hiện các bước hợp lý để đảm bảo rằng những người có trình độ tiếng Anh hạn chế (người LEP) có quyền tiếp cận một cách có ý nghĩa vào các chương trình và hoạt động của liên bang.

Phần IV: Thông báo về quyền riêng tư

4.1. HUD được phép thu thập thông tin này theo Đạo luật Nhà ở Hoa Kỳ năm 1937 (42 U.S.C. 1437 và tiếp theo), Tiêu đề VI của Đạo luật Dân quyền năm 1964 (42 U.S.C. 2000d) và Đạo luật Nhà ở Công bằng (42 U.S.C. 3601-19). Đạo luật Phát triển Nhà ở và Cộng đồng năm 1987 (42 U.S.C. 3543) yêu cầu người nộp đơn và người tham gia nộp số An sinh xã hội của từng thành viên trong gia đình.

a. Mục đích: Thu nhập của bạn và các thông tin khác đang được HUD thu thập để xác định khả năng hội đủ điều kiện của bạn, kích thước phòng ngủ thích hợp và số tiền mà gia đình bạn sẽ trả cho tiền thuê nhà và các tiện ích.

b. Công dụng khác: HUD sử dụng thu nhập của gia đình bạn và các thông tin khác để hỗ trợ quản lý và giám sát các chương trình nhà ở được HUD hỗ trợ, nhằm bảo vệ lợi ích tài chính của chính phủ và để xác minh tính chính xác của thông tin bạn cung cấp. Thông tin này có thể được tiết lộ cho các cơ quan liên bang, tiểu bang và địa phương thích hợp, khi có liên quan, cũng như cho các nhà điều tra và công tố viên dân sự, hình sự hoặc quản lý. Tuy nhiên, thông tin sẽ không được tiết lộ hoặc tiết lộ bên ngoài HUD, trừ khi được pháp luật cho phép hoặc yêu cầu.

c. Hình phạt: Bạn phải cung cấp tất cả thông tin mà chủ sở hữu yêu cầu, bao gồm tất cả số an sinh xã hội mà bạn và tất cả các thành viên khác trong gia đình có và sử dụng. Việc cung cấp số an sinh xã hội của tất cả các thành viên trong gia đình là bắt buộc và việc không cung cấp số an sinh xã hội sẽ ảnh hưởng đến khả năng hội đủ điều kiện của bạn. Việc không cung cấp bất kỳ thông tin nào được yêu cầu có thể dẫn đến sự chậm trễ hoặc từ chối phê duyệt khả năng hội đủ điều kiện của bạn.

Phần V: Đạo luật chống bạo lực đối với phụ nữ

5.1. Lý lịch

Đạo luật Bạo lực đối với Phụ nữ và Tái cấp phép năm 2013 bảo vệ những cư dân là nạn nhân của bạo lực gia đình, bạo lực hẹn hò, tấn công tình dục hoặc bị rình rập khỏi bị đuổi ra khỏi nhà hoặc bị đuổi ra khỏi nhà vì những hành vi bạo lực như vậy đối với họ. Theo Đạo luật Bạo lực đối với Phụ nữ (VAWA), Cộng đồng sẽ không trừng phạt nạn nhân của bạo lực gia đình, đeo bám, bạo lực hẹn hò hoặc hiếp dâm.

5.2. Thông báo về Quyền và Trách nhiệm Chiếm giữ Theo VAWA:

Thông báo về Quyền chiếm hữu. OHA sẽ cung cấp Thông báo về Quyền chiếm hữu theo VAWA cho người thuê PBV, trong đó nêu rõ các quyền và nghĩa vụ của họ theo VAWA, vào những thời điểm sau:

a. Khi một cá nhân bị từ chối cư trú.

- b. Khi một cá nhân được nhận vào một đơn vị nhà ở.
- c. Với bất kỳ thông báo trục xuất nào (không bao gồm Thông báo thanh toán hoặc bỏ đi) hoặc chấm dứt quyền ở.

5.3. Chứng nhận Bao lực Gia đình, Bao lực Hẹn hò, Tấn công Tình dục hoặc Rình rập và Tài liệu Thay thế (Mẫu HUD-5382).

- a. **Mẫu HUD-5382.** Người nộp đơn xác nhận mình đủ điều kiện để được hưởng quy chế VAWA bằng cách điền vào Mẫu HUD-5382, Chứng nhận Bao lực Gia đình, có thể được tiếp nhận nếu người đó có thể chứng minh rằng các yếu tố bất lợi có thể ngăn cản việc nhập học của họ là kết quả trực tiếp của hoàn cảnh dẫn đến tình trạng VAWA của họ. Trách nhiệm của người nộp đơn là phải ghi lại đầy đủ rằng các yếu tố bất lợi của họ là kết quả trực tiếp của hoàn cảnh VAWA của họ. Tài liệu điển hình bao gồm nhưng không giới hạn ở hồ sơ cảnh sát, hồ sơ y tế và thông tin liên lạc với chủ nợ hoặc chủ nhà. Tài liệu phải phù hợp với (các) khung thời gian được đề cập.
- b. **Tài liệu thay thế.** Ngoài ra, thay cho biểu mẫu chứng nhận hoặc ngoài biểu mẫu chứng nhận, Cộng đồng sẽ chấp nhận:
 - 1) Hồ sơ hoặc hồ sơ tòa án của liên bang, tiểu bang, bộ lạc, vùng lãnh thổ hoặc địa phương, hoặc
 - 2) Tài liệu có chữ ký của nhân viên, đại lý, tình nguyện viên của nhà cung cấp dịch vụ cho nạn nhân, luật sư hoặc chuyên gia y tế mà nạn nhân đã tìm kiếm sự hỗ trợ để giải quyết bạo lực gia đình, bạo lực hẹn hò, tấn công tình dục, hoặc theo dõi hoặc ảnh hưởng của việc lạm dụng trong đó chuyên gia chứng thực theo hình phạt khai man theo 28 U.S.C 1746 với niềm tin của chuyên gia rằng vụ việc hoặc các vụ việc là sự cố lạm dụng thực sự mà nạn nhân của bạo lực gia đình, bạo lực hẹn hò, tấn công tình dục hoặc rình rập đã chứng thực hoặc ký tên.

5.4. Tính bảo mật của thông tin.

Danh tính của người nộp đơn và tất cả thông tin được cung cấp cho chủ sở hữu liên quan đến (các) vụ bạo lực gia đình, bạo lực hẹn hò, tấn công tình dục hoặc theo dõi phải được Cộng đồng lưu giữ bí mật trong một hồ sơ riêng ở một địa điểm an toàn và không được tiết lộ được nhập vào bất kỳ cơ sở dữ liệu dùng chung nào hoặc được cung cấp cho đơn vị liên quan, ngoại trừ trong phạm vi việc tiết lộ là:

- a. Được cá nhân yêu cầu hoặc đồng ý bằng văn bản;
- b. Cần thiết để sử dụng trong thủ tục trục xuất; hoặc
- c. Mật khác được yêu cầu bởi luật hiện hành.

5.5. Tất cả người lớn phải ký vào Phụ lục.

Tất cả các thành viên trong gia đình, từ 18 tuổi trở lên, phải ký vào phụ lục hợp đồng thuê nhà VAWA. Biểu mẫu chứng nhận được HUD phê duyệt cung cấp thông báo cho người nộp đơn về tính bảo mật của biểu mẫu và các giới hạn của nó.

5.6. Kế hoạch Chuyển giao Khẩn cấp dành cho Nạn nhân của Bao lực Gia đình, Bao lực Hẹn hò, Tấn công Tình dục hoặc Rình rập.

Một “Kế hoạch chuyển nhà khẩn cấp dành cho nạn nhân của bạo lực gia đình, bạo lực hẹn hò, tấn công tình dục hoặc theo dõi” đã được soạn thảo cho Khu nhà. Kế hoạch này xác định những người thuê nhà đủ điều kiện được chuyển nhà khẩn cấp, tài liệu cần thiết để yêu cầu chuyển nhà khẩn cấp, các biện pháp bảo vệ bí mật, cách thức chuyển nhà khẩn cấp có thể diễn ra và hướng dẫn cho người thuê nhà về an toàn và an ninh. Kế hoạch này dựa trên kế hoạch chuyển nhượng khẩn cấp mẫu được công bố bởi Bộ Phát triển Nhà và Đô thị Hoa Kỳ (HUD), cơ quan Liên bang giám sát việc Cơ quan Quản lý tuân thủ VAWA. Nó có sẵn trong văn phòng Quản lý với một danh sách các cơ quan giới thiệu có sẵn.

Phần VI: Tính đủ điều kiện

Phần này được chia thành hai phần phụ. Mục 6.1. các yêu cầu của chương trình PBV. Mục 6.2. bao gồm chính sách và quy định của Cộng đồng.

6.1. Yêu cầu của chương trình PBV

a. Giới hạn thu nhập

Tỷ lệ sử dụng Căn hộ Black Panther phải tuân theo giới hạn thu nhập của HUD. Tất cả các căn hộ tại nơi lưu trú này đều phải chịu Thu nhập trung bình theo khu vực là 30%. Giới hạn thu nhập hiện tại được đính kèm như Phụ lục A

b. Số an sinh xã hội

Người nộp đơn và tất cả các thành viên trong hộ gia đình của người nộp đơn phải tiết lộ số An sinh xã hội (SSN) đầy đủ và chính xác được cấp cho từng thành viên trong gia đình và cung cấp tài liệu cần thiết để xác minh SSN. Có thể có ngoại lệ đối với các yêu cầu tiết lộ SSN. Vui lòng tham khảo Phụ lục B để biết các yêu cầu SSN của OHA. Tài liệu làm bằng chứng có thể chấp nhận được về SSN:

- Thẻ SSN gốc do Cơ quan An sinh Xã hội (SSA) cấp
- Một tài liệu gốc do SSA cấp, trong đó có tên và SSN của cá nhân
- Một tài liệu gốc do cơ quan chính phủ liên bang, tiểu bang hoặc địa phương cấp, trong đó có tên và SSN của cá nhân, cùng với các thông tin nhận dạng khác của cá nhân đó

c. Yêu cầu về quyền công dân

Hỗ trợ nhà ở PBV chỉ dành cho các cá nhân là công dân Hoa Kỳ, công dân Hoa Kỳ (sau đây gọi là công dân và công dân) hoặc những người không phải là công dân có tình trạng nhập cư đủ điều kiện. Ít nhất một thành viên trong gia đình phải là công dân, người có quốc tịch hoặc người không phải là công dân có tình trạng nhập cư đủ điều kiện để gia đình đủ điều kiện nhận bất kỳ mức hỗ trợ nào. Tất cả các gia đình nộp đơn phải được thông báo về yêu cầu nộp bằng chứng về tình trạng công dân của họ khi nộp đơn. Vui lòng tham khảo Phụ lục B để biết các yêu cầu về quyền công dân của OHA.

d. Sàng lọc lý lịch tội phạm:

Cộng đồng và OHA phải tuân theo Pháp lệnh Tiếp cận Nhà ở Công bằng Chacne của Thành phố Oakland. Do đó, tất cả các đơn vị PBV đều phải trải qua quá trình sàng lọc lý lịch hạn chế để đăng ký trọn đời vào Cơ quan đăng ký tội phạm tình dục, và đối với hoạt động tội phạm liên quan đến sản xuất hoặc sản xuất methamphetamine trên khu nhà ở được liên bang hỗ trợ.

e. Sở thích:

Tất cả các đơn vị PBV đều phải tuân theo các ưu tiên OHA sau:

- Sống hoặc làm việc tại Oakland. Những người nộp đơn sống hoặc làm việc tại Thành phố Oakland vào thời điểm phỏng vấn nộp đơn và/hoặc những người nộp đơn sống hoặc làm việc tại Thành phố Oakland vào thời điểm nộp đơn lần đầu và có thể xác minh nơi cư trú/việc làm trước đây của họ tại cuộc phỏng vấn với người nộp đơn, đủ điều kiện cho ưu tiên này.
- Ưu tiên gia đình. Những gia đình nộp đơn có hai người trở lên hoặc một người nộp đơn từ 62 tuổi trở lên hoặc một người nộp đơn bị khuyết tật, đủ điều kiện để được hưởng ưu tiên này.
- Một cựu chiến binh hoặc thành viên tích cực của quân đội.
- Một sở thích vô gia cư. Những gia đình nộp đơn đáp ứng định nghĩa về tình trạng vô gia cư của Đạo luật McKinney-Vento đủ điều kiện được ưu tiên này (Đạo luật McKinney-Vento, tức là “các cá nhân không có nơi cư trú ban đêm cố định, thường xuyên và đầy đủ,” bao gồm: trẻ em và thanh thiếu niên đang ở chung nhà với người khác, những người do mất nhà ở hoặc sống trong nhà nghỉ, khách sạn, công viên xe kéo hoặc khu cắm trại do không có chỗ ở phù hợp thay thế hoặc đang sống trong các nơi trú ẩn khẩn cấp hoặc chuyển tiếp hoặc bị bỏ rơi trong bệnh viện hoặc bạn có nơi ở ban đêm chính; là một nơi công cộng hoặc riêng tư, không được thiết kế cho hoặc thông thường bạn thường sử dụng làm chỗ ngủ thường xuyên cho con người hoặc những người đang sống trong ô tô, công viên, không gian công cộng, tòa nhà bỏ hoang, nhà ở, xe buýt hoặc xe lửa không đạt tiêu chuẩn. trạm;

hoặc trẻ em di cư đủ điều kiện là người vô gia cư như mô tả).

f. Tiêu chuẩn về chỗ ở:

Tất cả các căn hộ PBV đều phải tuân theo các tiêu chuẩn về sức chứa của OHA. Đối với kích thước căn hộ tại nơi lưu trú này, tiêu chuẩn về sức chứa dưới đây. (Để biết thêm thông tin, xem Phụ lục E.):

Một gia đình có một **Chủ hộ và không có vợ/chồng/người quan trọng khác** sẽ được phân bổ quy mô trợ cấp theo cách sau:

Kích thước đơn vị	Số người tối thiểu	Số người tối đa
Phòng thu	1	1
1PN	1	1
2PN	2	3

Một gia đình với **Chủ hộ và vợ/chồng/người quan trọng khác** sẽ được phân bổ quy mô trợ cấp theo cách sau:

Kích thước đơn vị	Số người tối thiểu	Số người tối đa
Phòng thu	1	2
1PN	1	2
2PN	3	4

6.2. Yêu cầu của cộng đồng

a. Chính sách vật nuôi:

Không được phép mang vật nuôi vào *Báo đen* Căn hộ. Động vật hỗ trợ người khuyết tật không được coi là vật nuôi nhưng phải có sự chấp thuận trước bằng văn bản của cơ quan quản lý.

b. Chính sách hút thuốc:

Cộng đồng này không hút thuốc. Điều này áp dụng cho tất cả cư dân trong một hộ gia đình và khách của cư dân hoặc khách đến thăm.

c. Tùy chọn không phải POV:

Các ưu đãi sau đây được áp dụng cho các đơn vị không thuộc PBV

- Sống hoặc làm việc tại Oakland
- Sống trong bán kính một dặm
- Cha mẹ hoặc người giám hộ có con dưới 18 tuổi
- Khuyết tật về thể chất
- Người lớn tuổi
- Danh sách bên quan tâm

d. Điều kiện hội đủ về thu nhập và xác minh thu nhập:

Công suất phòng ở *Báo đen* Căn hộ phải tuân theo giới hạn thu nhập của HUD. Tất cả các căn hộ tại nơi lưu trú này đều phải chịu Thu nhập trung bình theo khu vực là 30%. Giới hạn thu nhập hiện tại được đính kèm dưới dạng Phụ lục A.

e. Chính sách chỗ ở hợp lý:

Cộng đồng này cam kết làm cho Cộng đồng căn hộ trở nên dễ dàng tiếp cận và sử dụng bởi những người khuyết tật. Chỗ nghỉ sẽ xem xét mọi yêu cầu của hoặc thay mặt cư dân khuyết tật hoặc người nộp đơn về:

- 1) Một sự điều chỉnh hợp lý yêu cầu thay đổi các quy tắc và/hoặc chính sách của mình; hoặc
- 2) Một sửa đổi hợp lý liên quan đến việc thay đổi các khu vực chung hoặc một căn hộ riêng lẻ.

Bất kỳ yêu cầu nào như vậy phải được lập bằng văn bản cùng với Chính sách Chỗ ở Hợp lý (Phụ lục C). Yêu cầu phải được chuyển tiếp đến **Keshab Gautam, Ban quản lý MPI, 2625 Alcatraz Ave, #501, Berkeley, CA 94705; 510-841-4100; KGautam@mpihomes.com.**

Nếu không thể đưa ra yêu cầu bằng văn bản, Người quản lý cộng đồng tài sản sẽ hỗ trợ người đưa ra yêu cầu và cung cấp thông tin cần thiết. Tất cả các căn hộ có Voucher theo Dự án (PBV) đều phải tuân theo các chính sách và phê duyệt về điều chỉnh hợp lý của Cơ quan Quản lý Nhà ở Oakland.

f. Chính sách chuyển nhượng đơn vị:

- 1) Đăng ký Hỗ trợ. Tất cả việc chuyển nhượng đơn vị sẽ được xử lý theo Chính sách chuyển nhượng (Phụ lục D). Các căn hộ trống sẽ được lấp đầy luân phiên giữa những cư dân tại chỗ yêu cầu chuyển nhà và những người nộp đơn từ Danh sách chờ bên ngoài như được xác định trong Phụ lục D – Chính sách chuyển nhà. Yêu cầu Chuyển nhượng VAWA và yêu cầu chuyển Chỗ ở Hợp lý đã được phê duyệt sẽ được ưu tiên hơn các yêu cầu chuyển nội bộ khác hoặc những người nộp đơn trong Danh sách chờ bên ngoài. Bảng

cách này, ban quản lý sẽ có thể tránh phải di dời, thông qua việc trục xuất hoặc các hành động khác, những cư dân hiện tại có nhu cầu nhà ở đã thay đổi kể từ khi nhập học. Yêu cầu chuyển nhượng căn hộ sẽ được thực hiện theo thứ tự thời gian, dựa trên ngày nộp Đơn xin chuyển nhượng.

Phần VII: Quản lý danh sách chờ theo cơ sở

Trong phần này, nơi lưu trú mô tả các chính sách và thủ tục nhận đơn đăng ký, quản lý danh sách chờ và lựa chọn các gia đình để được PBV hỗ trợ. Các chính sách được mô tả trong phần này được tổ chức thành ba phần nhỏ như sau:

7.1. Quy trình nộp đơn.

Phần này mô tả các chính sách hướng dẫn nỗ lực của cơ sở kinh doanh trong việc phân phối và chấp nhận đơn đăng ký cũng như đưa ra quyết định sơ bộ về khả năng hội đủ điều kiện của gia đình người nộp đơn có ảnh hưởng đến việc xếp vào danh sách chờ. Nó cũng mô tả nghĩa vụ của Bất động sản trong việc đảm bảo khả năng tiếp cận quy trình đăng ký đối với người cao tuổi, người khuyết tật và người có trình độ tiếng Anh hạn chế (LEP).

a. Đăng ký Đơn vị PBV

Bất kỳ gia đình nào mong muốn sở hữu một căn hộ PBV tại *Con báo đen* Căn hộ phải nộp đơn khi danh sách chờ được mở. OHA cho phép chủ sở hữu quản lý danh sách chờ theo địa điểm đối với từng tòa nhà và dự án nhận hỗ trợ của PBV. Chỗ nghỉ sẽ chấp nhận đơn đăng ký trực tuyến và trực tiếp. Đơn đăng ký trực tuyến sẽ được thực hiện thông qua trang web của nơi lưu trú: www.theblackpantherapartments.com. Hỗ trợ nộp đơn trực tiếp đang được sắp xếp vào những ngày và giờ cụ thể không chỉ tại địa điểm mà còn tại các nhà thờ khác nhau trong khu vực.

Đơn đăng ký sẽ được chấp nhận trong hai tuần bắt đầu từ ngày 28 tháng 5 năm 2024 đến ngày 06 tháng 6 năm 2024.

Đơn này là hồ sơ cơ bản của mỗi người nộp đơn xin nhập học. Mỗi Người nộp đơn phải cung cấp thông tin được yêu cầu trong mẫu đơn và ký tên vào đơn để xác nhận tính chính xác của thông tin được cung cấp. Các đơn đăng ký thiếu một hoặc nhiều trường bắt buộc sẽ không được coi là hoàn chỉnh và sẽ không được đưa vào danh sách chờ.

Tài sản sẽ xác minh các ứng dụng đã hoàn thành. Đơn đăng ký đã hoàn thiện sẽ được đóng dấu ngày và giờ khi nó được gửi lại tài sản để ghi lại thời điểm tài sản nhận được đơn đăng ký. Các ứng dụng **đã giao hàng** đến các vị trí bên ngoài được chỉ định sẽ được Thuộc tính truy xuất. Nhân viên Chỗ nghỉ sẽ thêm

tất cả đơn đăng ký trực tiếp vào đơn đăng ký trực tuyến theo cách thủ công. Các đơn đăng ký trực tuyến sẽ được ghi lại dưới dạng điện tử theo ngày và giờ nhận được. Tuy nhiên, ngày và giờ nhận được này sẽ không áp dụng cho việc ngẫu nhiên hóa danh sách chờ. Xổ số điện tử sẽ chọn ngẫu nhiên tất cả các đơn đăng ký trước nhận được và chỉ một số cụ thể sẽ được chọn ngẫu nhiên để thêm vào danh sách chờ.

Quá trình nộp đơn bao gồm hai giai đoạn. Giai đoạn đầu tiên liên quan đến việc đưa gia đình vào danh sách chờ. Quá trình này yêu cầu gia đình phải khai báo bất kỳ ưu đãi nào mà họ có thể được hưởng, cũng như thu nhập của gia đình, quy mô hộ gia đình và mọi nhu cầu đặc biệt hiện hành. Nếu hai hoặc nhiều Người nộp đơn có ưu tiên giống nhau đủ điều kiện được đưa vào danh sách chờ, thứ tự xếp chỗ của họ sẽ được xác định theo thứ tự mà gia đình được chọn ngẫu nhiên trong quy trình xổ số hoặc ngày và giờ nộp đơn nếu không có xổ số tiên hành. Giai đoạn thứ hai là quyết định cuối cùng về khả năng hội đủ điều kiện, diễn ra khi gia đình gần đứng đầu danh sách chờ. Tòa nhà sẽ đảm bảo rằng việc xác minh tất cả các ưu tiên, tính đủ điều kiện, sự phù hợp và các yếu tố lựa chọn là hiện hành để xác định tính đủ điều kiện cuối cùng của gia đình để lưu trú tại *Báo đen* Chương trình Voucher căn hộ dựa trên dự án.

Tài sản sẽ thực hiện nhiều bước khác nhau để đảm bảo rằng quy trình đăng ký có thể tiếp cận được đối với những người có thể gặp khó khăn khi gửi đơn đăng ký. Điều này có thể bao gồm người khuyết tật, một số người cao tuổi cũng như những người có trình độ tiếng Anh hạn chế (LEP).

b. Vị trí trong danh sách chờ

Chỗ nghỉ sẽ đặt vị trí đầu tiên **ba mươi chín (39)** các gia đình ứng viên được lựa chọn ngẫu nhiên trong danh sách chờ. Việc được đưa vào danh sách chờ không có nghĩa là đảm bảo sẽ được chấp nhận cấp nhà ở. Tất cả người nộp đơn phải đáp ứng các tiêu chí được liệt kê theo yêu cầu của chương trình và Cộng đồng trong phần 6 của kế hoạch này. Tất cả các tài liệu được yêu cầu trong quá trình nộp đơn phải được gửi ngay lập tức. Việc không cung cấp thông tin hoặc tài liệu trong vòng 72 giờ kể từ khi yêu cầu có thể dẫn đến việc Đơn đăng ký bị từ chối. Quá trình xử lý đơn đăng ký có thể mất tới mười (10) ngày làm việc. Quyết định cuối cùng về khả năng hội đủ điều kiện sẽ được đưa ra khi gia đình được chọn từ danh sách chờ.

Khi gia đình được chọn để đưa vào danh sách chờ, nơi lưu trú sẽ thông báo cho gia đình bằng văn bản hoặc qua email về việc đưa vào danh sách chờ.

Mục 7.2: Lựa chọn Đơn vị PBV

Phần này mô tả các chính sách hướng dẫn Tài sản trong việc lựa chọn dòng cho đơn vị PBV. Nó cũng chỉ rõ cách sử dụng các cuộc phỏng vấn trực tiếp để đảm bảo

rằng Tài sản có thông tin cần thiết để xác định sự phù hợp và chuẩn bị thủ tục giấy tờ để nộp cho OHA để xác nhận tính đủ điều kiện của chương trình PBV.

a. Thứ tự lựa chọn

Tài sản sẽ xác định 39 gia đình đầu tiên có nhiều điểm ưu tiên nhất. Các đơn đăng ký sẽ được xử lý trên cơ sở đủ điều kiện trước, được phục vụ trước, nghĩa là người nộp đơn đủ điều kiện đầu tiên trong thứ tự danh sách chờ sẽ được xếp trước. Tòa nhà sẽ xử lý 39 hộ ban đầu này và xác định tính đủ điều kiện của họ. Giả sử không có gia đình nào được chọn đủ tiêu chuẩn hoặc không quan tâm. Trong trường hợp đó, Thuộc tính sẽ di chuyển xuống danh sách chờ và chọn họ có thứ hạng cao nhất sau đây từ danh sách chờ. Hoạt động này sẽ tiếp tục cho đến khi tất cả 39 đơn vị PBV được lấp đầy. Tài sản cũng có thể sử dụng quy trình này cho 39 đơn vị không thuộc PBV. Những gia đình không đủ điều kiện hoặc được chọn sẽ bị loại khỏi danh sách chờ.

b. Thông báo lựa chọn

Khi một gia đình/người nộp đơn đã được chọn từ danh sách chờ, Cơ sở kinh doanh phải thông báo cho gia đình/người nộp đơn bằng thư hoặc email hạng nhất. Nếu gia đình/người nộp đơn không trả lời thư thông báo lựa chọn trong vòng 3 ngày, gia đình/người nộp đơn sẽ bị loại khỏi danh sách chờ. Thông báo từ chối sẽ được gửi đến địa chỉ hồ sơ của gia đình.

c. Phỏng vấn

Một cuộc phỏng vấn sẽ được lên lịch khi tên của người nộp đơn ở gần đầu Danh sách Chờ. Tất cả các thành viên trong gia đình của người nộp đơn phải tham dự cuộc phỏng vấn. Được mời tham dự một cuộc phỏng vấn không có nghĩa là được nhận vào chương trình. Hai lần không lên lịch và/hoặc không tham dự thời gian đã thỏa thuận cho cuộc phỏng vấn sẽ là cơ sở để từ chối. Hỗ trợ ngôn ngữ có thể được yêu cầu đối với những người nộp đơn có trình độ tiếng Anh hạn chế. Vui lòng yêu cầu ít nhất ba ngày làm việc trước cuộc phỏng vấn.

Trong quá trình phỏng vấn, hộ gia đình nộp đơn sẽ được yêu cầu cập nhật thông tin trên đơn đăng ký ban đầu của họ. Tất cả các nguồn thu nhập và tài sản phải được tiết lộ. Trong cuộc phỏng vấn, tất cả các mục trong đơn đăng ký sẽ được thảo luận và xác nhận, đồng thời, bên thứ ba sẽ cố gắng xác minh từng yếu tố theo quy định và thủ tục của HUD và IRS. Cho đến khi tất cả các mục được xác minh, không thể xác định được khả năng hội đủ điều kiện cũng như bất kỳ nhà ở nào được cung cấp. Xác minh của bên thứ ba bao gồm các tài liệu gốc hoặc xác thực được tạo bởi nguồn bên thứ ba có ngày trong vòng 120 ngày kể từ ngày chủ sở hữu nhận được, các biểu mẫu xác minh được chủ sở hữu gửi

trực tiếp đến nguồn và gửi lại cho chủ sở hữu qua thư, email hoặc fax và xác minh bằng miệng.

d. Quyết định nộp đơn

Giả sử đơn đăng ký được chấp thuận và người nộp đơn chấp nhận một căn hộ được chào bán. Trong trường hợp đó, người nộp đơn sẽ được yêu cầu sắp xếp thời gian để đến văn phòng LP lúc **1670 7th Đường Oakland (7th và Campbell)** và điền vào gói tiếp nhận PBV, đồng thời cung cấp tất cả tài liệu cần thiết cho chương trình PBV. Tất cả các thành viên trong hộ gia đình phải tham dự buổi họp này.

Sau khi người nộp đơn được OHA chấp thuận (người nộp đơn được coi là được OHA chấp thuận khi đã tham dự buổi giới thiệu chương trình PBV), người nộp đơn sẽ đến văn phòng quản lý và ký hợp đồng thuê. Trong cuộc họp này, người nộp đơn sẽ được yêu cầu ký hợp đồng thuê nhà để tuân thủ tất cả các quy tắc và quy định. OHA cũng sẽ tiến hành kiểm tra đơn vị với người nộp đơn. Người nộp đơn được khuyến khích đọc tất cả các tài liệu cho thuê trước cuộc hẹn này. Theo yêu cầu, anh ấy / cô ấy sẽ được gửi đến người nộp đơn. Nếu đơn đăng ký bị từ chối, người nộp đơn sẽ được thông báo về quyết định này bằng văn bản. Tuyên bố bằng văn bản này sẽ bao gồm (các) lý do từ chối và nêu rõ rằng người nộp đơn có quyền kháng cáo quyết định từ chối này và đưa ra bất kỳ tình tiết giảm nhẹ nào mà người nộp đơn muốn xem xét.

Hộ gia đình nộp đơn sẽ bị từ chối nếu không đáp ứng bất kỳ yêu cầu nào về tính đủ điều kiện của chương trình PBV và Cộng đồng được xác định trong Phần VI của TSP này. Hộ gia đình nộp đơn có thể bị từ chối vì bất kỳ lý do nào sau đây:

1. Người nộp đơn/hộ gia đình không đáp ứng các yêu cầu về tính đủ điều kiện của chương trình/Cộng đồng được liệt kê trong Phần VI của kế hoạch này;
2. Tổng thu nhập của hộ gia đình (sử dụng định nghĩa thu nhập của HUD) vượt quá giới hạn thu nhập hiện hành do HUD công bố (Xem Phụ lục A);
3. Thu nhập hàng tháng của người nộp đơn/hộ gia đình không đáp ứng tiêu chuẩn thu nhập được thiết lập cho Cộng đồng này (30% Thu nhập Trung bình của Khu vực);
4. Có việc nộp thông tin sai lệch hoặc không đúng sự thật trong đơn đăng ký;

5. Không hợp tác trong quá trình xác minh, bao gồm cả việc không cung cấp thông tin được yêu cầu;
6. Không lên lịch và/hoặc tham dự (các) cuộc phỏng vấn;
7. Người nộp đơn/hộ gia đình đã từ chối hai căn hộ được cung cấp và không có lý do y tế chính đáng, hoặc hộ gia đình đã từ chối ba căn hộ được cung cấp với lý do y tế chính đáng;
8. Người nộp đơn/hộ gia đình có tiền án không thể chấp nhận được theo báo cáo của cơ quan báo cáo người tiêu dùng theo Pháp lệnh Cơ hội Công bằng của Thành phố Oakland;
9. Quy mô hộ gia đình không tuân theo quy mô tối thiểu và tối đa đã nêu như mô tả trong Phần 6 của kế hoạch này;
10. Không ký các biểu mẫu và/hoặc tài liệu được chỉ định hoặc yêu cầu theo yêu cầu;
11. Không tiết lộ và ghi lại số An Sinh Xã Hội của tất cả các thành viên trong hộ gia đình không được miễn trừ trong vòng 90 ngày kể từ ngày hộ gia đình đó lần đầu tiên được cấp căn hộ;
12. Đây sẽ không phải là nơi cư trú duy nhất của người nộp đơn/hộ gia đình;
13. Người nộp đơn/hộ gia đình không sẵn sàng trả tiền thuê nhà theo tính toán của chương trình trợ cấp.
14. Không trình diện tất cả các ứng viên trong cuộc phỏng vấn với Quản lý Cộng đồng;
15. Hành vi thiếu tôn trọng hoặc gây rối trắng trợn hoặc có thể chứng minh được lịch sử hành vi đó đối với ban quản lý, tài sản hoặc những cư dân khác mà người nộp đơn, thành viên hộ gia đình hoặc bạn bè thể hiện bất kỳ lúc nào trước khi chuyển đến;
16. Trình bày sai bất kỳ thông tin nào liên quan đến khả năng hội đủ điều kiện, trợ cấp, thành phần hộ gia đình hoặc tiền thuê nhà.
17. Không đáp ứng bất kỳ tiêu chí lựa chọn nào trong tài liệu này.

Phần 7.3: Quản lý danh sách chờ.

Phần này trình bày các chính sách chỉ phối cách cấu trúc danh sách chờ tài sản, thời điểm mở và đóng danh sách cũng như cách công chúng được thông báo về cơ hội nộp đơn xin hỗ trợ. Nó cũng thảo luận về quy trình mà Noi lưu trú sẽ sử dụng để cập nhật danh sách chờ.

Tòa nhà tuân thủ các chính sách và thủ tục của OHA về việc tổ chức danh sách chờ của các gia đình nộp đơn tại cơ sở. Điều này bao gồm mở danh sách cho những người nộp đơn mới, đóng danh sách cho những người nộp đơn mới, thông báo cho công chúng về việc mở và đóng danh sách chờ, cập nhật thông tin danh sách chờ, xóa danh sách các gia đình không còn quan tâm hoặc đủ điều kiện nhận hỗ trợ, cũng như tiến hành tiếp cận để đảm bảo đủ số lượng người nộp đơn.

a. Tổ chức danh sách chờ

Noi lưu trú sẽ sắp xếp danh sách chờ theo cách cho phép ban quản lý xác định chính xác và lựa chọn các gia đình để được hỗ trợ theo đúng thứ tự.

Báo đen Danh sách chờ của các căn hộ sẽ bao gồm các thông tin tối thiểu sau đối với mỗi người nộp đơn:

1. Tên thí sinh
2. Ngày và giờ nộp đơn
3. Đủ tiêu chuẩn cho bất kỳ sở thích nào
4. Chỉ định chủng tộc hoặc dân tộc của chủ hộ
5. Trình độ chuyên môn cho bất kỳ ưu tiên địa phương nào

b. Cập nhật danh sách chờ

Danh sách chờ sẽ được cập nhật ít nhất hàng năm. Điều này sẽ đảm bảo rằng danh sách chờ là cập nhật và chính xác. Nó sẽ xác nhận sự quan tâm và tính đủ điều kiện của hộ gia đình nộp đơn, nếu hộ gia đình nộp đơn có phương tiện nhà ở khác và nếu hộ gia đình nộp đơn không còn đủ điều kiện nhận trợ cấp nhà ở. Việc cập nhật danh sách chờ cũng sẽ cung cấp cho ban quản lý tình trạng hiện tại của các hộ gia đình nộp đơn. Nó sẽ cho phép ban quản lý biết liệu có sự thay đổi nào về tình trạng hộ gia đình hay không. Thư/thẻ phải được gửi đến hộ gia đình nộp đơn thông qua Buu điện Hoa Kỳ. Thư/thẻ nên yêu cầu các thông tin sau.

1. Thay đổi tình trạng hộ gia đình (quy mô, thu nhập)
2. Thay đổi nơi cư trú/địa chỉ
3. Mong muốn ở lại trong danh sách chờ

Nếu hộ gia đình nộp đơn không phản hồi trong khoảng thời gian 30 ngày được chỉ định, được xác định là không đủ điều kiện hoặc nếu hộ gia đình nộp đơn không còn mong muốn cư trú tại khu đất thuộc đối tượng, tên của hộ gia đình đó sẽ bị xóa khỏi danh sách chờ. Một lá thư sẽ được gửi đến hộ gia đình nộp đơn xác nhận hành

động cuối cùng này. Hộ gia đình nộp đơn sẽ có quyền kháng cáo hành động này trong một khoảng thời gian nhất định.

Nếu thư/thẻ được nhận qua Bru điện Hoa Kỳ và hộ gia đình nộp đơn yêu cầu tiếp tục có tên trong danh sách chờ, hộ gia đình nộp đơn sẽ nhận được thư từ chủ sở hữu xác nhận tình trạng của hộ gia đình đó. Bức thư sẽ nêu rõ rằng trách nhiệm của hộ gia đình nộp đơn là phải thông báo cho chủ sở hữu bất kỳ thay đổi nào về địa chỉ, số điện thoại và tình trạng hộ gia đình.

Những hộ gia đình nộp đơn không phản hồi Bản cập nhật hàng năm trong khoảng thời gian đã nêu sẽ bị loại khỏi danh sách chờ do không phản hồi thẻ cập nhật. Nếu sau khi bị xóa khỏi Danh sách chờ, vào một ngày sau đó, người nộp đơn thông báo cho Tài sản về việc tiếp tục quan tâm đến nơi cư trú, thì người nộp đơn phải nộp đơn lại và hoàn thành đơn đăng ký mới. Những hộ gia đình nộp đơn này sẽ đảm nhận một vị trí mới trong danh sách chờ dựa trên ngày/giờ nhận được đơn đăng ký gần đây nhất. Tất cả các thay đổi trong danh sách chờ, bao gồm cả việc xóa tên, sẽ được ghi lại, ngày/giờ và ký tắt.

Những lý do khiến đơn đăng ký có thể bị xóa khỏi danh sách chờ bao gồm những lý do sau.

1. Hộ gia đình nộp đơn không còn đủ điều kiện hoặc quan tâm.
2. Hộ gia đình nộp đơn không trả lời thông báo bằng văn bản.
3. Hộ gia đình nộp đơn được đề nghị và từ chối hai căn hộ tại cùng một khu nhà.
4. Thư được gửi đến địa chỉ của hộ gia đình nộp đơn và được trả lại do không thể gửi được.
5. Không có đơn vị kích thước phù hợp tồn tại trong tài sản.

Nếu một ứng dụng bị xóa khỏi danh sách chờ và có vẻ như đây là lỗi từ phía quản lý, ứng dụng đó sẽ được khôi phục tại vị trí ban đầu mà nó chiếm giữ trong danh sách chờ.

c. Mở lại danh sách chờ

Danh sách chờ của Căn hộ Black Panther sẽ được mở lại khi cần thiết theo quy mô căn hộ dựa trên nhu cầu của Cộng đồng. Trước khi mở lại danh sách chờ, Kế hoạch tiếp cận cộng đồng sẽ được xem xét và cập nhật khi được xác định là cần thiết và nộp cho OHA để phê duyệt và xem xét. Một phần của quá trình đó sẽ xem xét nhân khẩu học hiện tại của khu vực thị trường để xác định xem có cần sửa đổi quảng cáo và tiếp thị để tiếp cận các nhóm dân số chưa được đại diện hay không. Vui lòng tham khảo Kế hoạch tiếp cận cộng đồng của nơi lưu trú để biết thêm thông tin về cách tiếp cận và tiếp thị.

Nếu người nộp đơn trong Danh sách chờ được cung cấp một căn hộ, họ có thể từ chối căn hộ được cung cấp một lần và giữ nguyên vị trí của mình trong Danh sách chờ. Người nộp đơn sẽ không được liên lạc lại trong thời gian 120 ngày. Nếu căn hộ thứ hai được cung cấp và bị từ chối, người nộp đơn sẽ bị từ chối trừ khi có lý do y tế hợp lệ có thể kiểm chứng được.

Cơ sở lưu trú sẽ tuân thủ yêu cầu cung cấp thông tin của OHA và cung cấp thông tin liên quan đến danh sách chờ theo yêu cầu báo cáo của OHA.

d. Hồ sơ thay đổi trong danh sách chờ

Danh sách chờ sẽ cung cấp một hồ sơ có thể dễ dàng kiểm tra. Tài liệu về hành động được thực hiện liên quan đến đơn đăng ký sẽ được lưu giữ trong hồ sơ của hộ gia đình nộp đơn. Điều này sẽ bao gồm mọi thay đổi (bổ sung/xóa), phê duyệt, rút tiền và từ chối. Danh sách chờ phải cung cấp thông tin cho phép dễ dàng truy tìm các hoạt động liên quan đến trạng thái của đơn đăng ký. Dữ liệu đó cũng có thể cần thiết để làm tài liệu cho các hành động pháp lý liên quan.

e. Lưu trữ hồ sơ

1. Ban quản lý phải giữ lại các đơn đăng ký hiện tại miễn là họ vẫn ở trạng thái hoạt động trong danh sách chờ.
2. Sau khi đơn đăng ký bị xóa khỏi danh sách chờ, ban quản lý phải lưu giữ đơn đăng ký, thông báo từ chối ban đầu, thư trả lời của hộ gia đình nộp đơn, thư từ của chủ sở hữu và tất cả các tài liệu liên quan trong thời gian không dưới ba năm kể từ ngày xóa đơn.
3. Khi hộ gia đình nộp đơn chuyển đến cơ sở và bắt đầu nhận được hỗ trợ tiền thuê nhà, đơn đăng ký ban đầu sẽ trở thành một phần trong hồ sơ thường trú của hộ gia đình thường trú. Điều này phải được giữ nguyên trong thời gian hộ gia đình cư trú thuê nhà và không ít hơn năm (5) năm sau khi chuyển đi.
4. Danh sách chờ và tất cả các tài liệu liên quan phải được giữ ở nơi an toàn và chỉ những người có thẩm quyền mới được phép truy cập. Điều này sẽ bảo vệ tính bảo mật của tài liệu này

Triển lãm A Giới hạn thu nhập của HUD

Báo đen Các căn hộ phải chịu Thu nhập Khu vực Trung bình 30% đối với Khu vực Metro Oakland-Fremont, CA HUD.

HUD 2024 Income Limits - Oakland-Fremont, CA Metro FMR Area										
FY 2024 Income Limit Area	Family Median Income (AMI)	FY 2024 Income Limit Category	Persons in Family							
			1	2	3	4	5	6	7	8
Oakland-Fremont CA HUD Metro Fair Market Rent area	\$155,700	Very Low (50% AMI) Income Limits	\$54,500	\$62,300	\$70,100	\$77,850	\$84,100	\$90,350	\$96,550	\$102,800
		Extremely Low Income Limits (\$)*	\$32,700	\$37,400	\$42,050	\$46,700	\$50,450	\$54,200	\$57,950	\$61,650
		Low (80% AMI) Income Limits	\$84,600	\$96,650	\$108,750	\$120,800	\$130,500	\$140,150	\$149,800	\$159,500

Triển lãm B

Yêu cầu về quyền công dân và số an sinh xã hội của OHA

Quyền công dân hoặc tình trạng nhập cư đủ điều kiện [24 Cfr 5, Subpart E]

Hỗ trợ nhà ở chỉ dành cho các cá nhân là công dân Hoa Kỳ, công dân Hoa Kỳ (sau đây gọi là công dân và công dân Hoa Kỳ) hoặc những người không phải là công dân nhưng có tình trạng nhập cư đủ điều kiện. Ít nhất một thành viên trong gia đình phải là công dân, người có quốc tịch hoặc người không phải là công dân có tình trạng nhập cư đủ điều kiện để gia đình đủ điều kiện nhận bất kỳ mức hỗ trợ nào.

Tất cả các gia đình nộp đơn phải được thông báo về yêu cầu nộp bằng chứng về tình trạng công dân của họ khi nộp đơn. Nếu khả thi và phù hợp với Kế hoạch trình độ tiếng Anh hạn chế của OHA, thông báo phải bằng ngôn ngữ mà cá nhân có thể hiểu được nếu cá nhân đó không thành thạo tiếng Anh.

Tuyên bố [24 CFR 5.508]

HUD yêu cầu mỗi thành viên trong gia đình phải khai báo liệu cá nhân đó là công dân, người có quốc tịch hay người không phải là công dân đủ điều kiện, ngoại trừ những thành viên chọn không phản đối rằng họ có tình trạng nhập cư đủ điều kiện. Những người chọn không tranh chấp địa vị của mình được coi là những người không đủ điều kiện. Đối với công dân, người có quốc tịch và những người không phải là công dân đủ điều kiện, bản khai phải được đích thân người đứng đầu, vợ/chồng, người đồng đứng đầu và bất kỳ thành viên nào khác trong gia đình từ 18 tuổi trở lên và cha mẹ hoặc người giám hộ của trẻ vị thành niên ký. Gia đình phải xác định bằng văn bản bất kỳ thành viên nào trong gia đình chọn không tranh chấp tình trạng nhập cư của họ (xem Những người không phải là công dân không đủ điều kiện bên dưới). Không cần phải khai báo đối với người trợ giúp sống cùng nhà, trẻ được nhận nuôi hoặc người lớn được nhận nuôi.

Công dân và công dân Hoa Kỳ

Nói chung, công dân và người mang quốc tịch phải nộp tờ khai 214 có chữ ký để khẳng định tình trạng của họ. Tuy nhiên, các quy định của HUD cho phép OHA yêu cầu tài liệu bổ sung về tình trạng của họ, chẳng hạn như hộ chiếu.

Các thành viên gia đình tuyên bố quyền công dân hoặc tình trạng quốc gia sẽ không phải cung cấp tài liệu bổ sung trừ khi OHA nhận được thông tin chỉ ra rằng tuyên bố của một cá nhân có thể không chính xác.

Những người không phải là công dân đủ điều kiện

Ngoài việc cung cấp bản khai có chữ ký, những người tuyên bố tình trạng phi công dân đủ điều kiện phải ký vào mẫu chấp thuận xác minh và hợp tác với nỗ lực của OHA để xác minh tình trạng nhập cư của họ như được mô tả trong Chương 7. Tài liệu cần thiết để xác lập tình trạng phi công dân đủ điều kiện khác nhau tùy thuộc vào các yếu tố như ngày

người đó vào Hoa Kỳ, các điều kiện theo đó tình trạng nhập cư đủ điều kiện đã được cấp, tuổi của người đó và, nếu có, ngày mà gia đình bắt đầu nhận được hỗ trợ do HUD tài trợ.

Cư dân hợp pháp của các Quốc gia Liên kết Tự do hoặc FAS đủ điều kiện nhận hỗ trợ nhà ở theo mục 141 của Hiệp định Hiệp hội Tự do giữa Chính phủ Hoa Kỳ và Chính phủ FAS [Luật Công 106-504]. FAS bao gồm Quần đảo Marshall, Liên bang Micronesia và Palau.

Những người không phải là công dân đủ điều kiện

Những người không phải là công dân không muốn tranh chấp tình trạng nhập cư của mình phải có tên trong danh sách của thành viên gia đình không tranh chấp, có chữ ký của người đứng đầu, vợ/chồng hoặc người đồng đứng đầu (bất kể tình trạng công dân), cho biết tình trạng nhập cư không đủ điều kiện của họ. OHA không bắt buộc phải xác minh tình trạng không đủ điều kiện của thành viên gia đình và không bắt buộc phải báo cáo sự hiện diện bất hợp pháp của một cá nhân tại Hoa Kỳ cho Cơ quan Di trú và Nhập tịch Hoa Kỳ (USCIS).

Việc cung cấp hỗ trợ nhà ở cho sinh viên không phải là công dân bị cấm [24 CFR 5.522]. Cái này

lệnh cấm áp dụng đối với vợ/chồng không phải là công dân của một học sinh không phải là công dân cũng như trẻ vị thành niên đi cùng hoặc đi theo để tham gia cùng học sinh không phải là công dân. Việc cấm như vậy không áp dụng cho vợ/chồng công dân của một sinh viên không phải là công dân hoặc con cái của vợ/chồng là công dân và sinh viên không phải là công dân. Một gia đình như vậy có đủ điều kiện để được hỗ trợ theo tỷ lệ như một gia đình hỗn hợp.

Gia đình hỗn hợp

Một gia đình đủ điều kiện được nhận vào miễn là có ít nhất một thành viên là công dân, người có quốc tịch hoặc người không phải là công dân đủ điều kiện. Các gia đình bao gồm các cá nhân đủ điều kiện và không đủ điều kiện được xem xét *Trộn các gia đình*. Những gia đình như vậy sẽ được thông báo rằng sự hỗ trợ của họ sẽ được chia theo tỷ lệ và họ có thể yêu cầu một buổi điều trần nếu phản đối quyết định này. Xem Chương 6 để thảo luận về cách chia tỷ lệ tiền thuê nhà và Chương 14 để thảo luận về thủ tục điều trần không chính thức.

Các gia đình không đủ điều kiện [24 CFR 5.514(d), (e) và (f)]

Một gia đình sẽ không đủ điều kiện nhận đơn vị PBV mà không có xác minh của ít nhất một thành viên gia đình là công dân, người có quốc tịch hoặc người không phải là công dân đủ điều kiện.

Khi OHA xác định rằng gia đình người nộp đơn không bao gồm bất kỳ công dân, công dân hoặc người không phải công dân đủ điều kiện nào, theo quy trình xác minh, gia đình sẽ nhận được thông báo bằng văn bản trong vòng 10 ngày làm việc kể từ khi có quyết định. Thông báo sẽ giải thích lý do từ chối hỗ trợ PBV, rằng gia đình có thể đủ điều kiện nhận hỗ trợ theo tỷ lệ và sẽ tư vấn cho gia đình về quyền yêu cầu kháng cáo lên

Dịch vụ Di trú và Nhập tịch Hoa Kỳ (USCIS) hoặc yêu cầu một buổi điều trần không chính thức với OHA. Phiên điều trần không chính thức với OHA có thể được yêu cầu thay cho kháng cáo của USCIS hoặc khi kết thúc quá trình kháng cáo của USCIS. Thông báo cũng phải thông báo cho gia đình người nộp đơn rằng việc hỗ trợ không thể bị trì hoãn cho đến khi kết thúc quá trình kháng cáo của USCIS, nhưng nó có thể bị trì hoãn trong khi chờ quá trình điều trần không chính thức hoàn tất.

Khung thời gian để xác định tình trạng công dân [24 CFR 5.508(g)]

Nếu một cá nhân đủ điều kiện được gia hạn thời gian nộp các tài liệu cần thiết, OHA phải cho phép gia hạn như vậy không quá 30 ngày [24 CFR 5.508(h)].

Mỗi thành viên gia đình chỉ được yêu cầu nộp bằng chứng về tình trạng đủ điều kiện một lần trong thời gian lưu trú liên tục.

OHA sẽ xác minh tình trạng của người nộp đơn vào thời điểm các yếu tố đủ điều kiện khác được xác định.

Số An sinh Xã hội [24 CFR 5.216 và 5.218 Thông báo PIH 2012-10]

Người nộp đơn và tất cả các thành viên trong hộ gia đình của người nộp đơn phải tiết lộ số an sinh xã hội (SSN) đầy đủ và chính xác được cấp cho từng thành viên trong gia đình và họ phải cung cấp tài liệu cần thiết để xác minh từng SSN. Nếu một đứa trẻ dưới 6 tuổi đã được thêm vào gia đình nộp đơn trong vòng 6 tháng trước khi cấp chứng từ thì một gia đình đủ điều kiện khác có thể được nhận vào chương trình và phải tiết lộ và ghi lại SSN của đứa trẻ trong vòng 90 ngày kể từ ngày hợp đồng HAP ban đầu có hiệu lực .

Nếu một thành viên trong gia đình trên 18 tuổi, người đó phải cung cấp tài liệu SSN như một phần của quá trình xác định tính đủ điều kiện và trước khi được bổ sung vào hộ gia đình. Không thể cung cấp hỗ trợ cho Một gia đình không thể chiếm giữ căn hộ PBV cho đến khi đáp ứng tất cả các yêu cầu về tài liệu SSN. Một cuộc thảo luận chi tiết về tài liệu được chấp nhận được cung cấp trong Chương 7.

Ghi chú: Những yêu cầu này không áp dụng cho những người không phải là công dân nhưng không tranh chấp tình trạng nhập cư đủ điều kiện.

Ngoài ra, mỗi ứng viên người trước đây chưa tiết lộ SSN hoặc trước đây đã tiết lộ SSN mà HUD hoặc SSA (Cơ quan An sinh Xã hội) xác định là không hợp lệ hoặc đã được cấp SSN mới phải nộp SSN đầy đủ và chính xác của mình cùng các tài liệu cần thiết để xác minh SSN như một phần của quy trình đăng ký.

Ứng viên từ 62 tuổi trở lên tính đến ngày 31 tháng 1 năm 2010 và bắt đầu xác định đủ điều kiện trước ngày 31 tháng 1 năm 2010, được miễn yêu cầu này và vẫn được miễn ngay cả khi họ chuyển đến đơn vị mới.

Bất động sản phải chấp nhận các tài liệu sau đây làm bằng chứng có thể chấp nhận được về SSN:

- Thẻ SSN gốc do Cơ quan An sinh Xã hội (SSA) cấp
- Một tài liệu gốc do SSA cấp có chứa tên và SSN của cá nhân
- Một tài liệu gốc do cơ quan chính quyền liên bang, tiểu bang hoặc địa phương cấp có chứa tên và SSN của cá nhân, cùng với các thông tin nhận dạng khác của cá nhân đó
- Bằng chứng khác về SSN như HUD có thể quy định trong hướng dẫn hành chính

Tài sản chỉ có thể từ chối tài liệu về SSN do người nộp đơn cung cấp nếu tài liệu đó không phải là bản gốc, nếu tài liệu gốc đã bị thay đổi, cắt xén hoặc không đọc được hoặc nếu tài liệu có vẻ bị giả mạo.

Chính sách OHA

Ban Quản lý Tài sản sẽ giải thích cho người nộp đơn lý do tài liệu không được chấp nhận và yêu cầu cá nhân lấy và gửi tài liệu SSN được chấp nhận cho Ban Quản lý Tài sản ở trong 90 ngày.

Quản lý tài sản sẽ cấp thêm một 90 ngày sự mở rộng nếu cần vì những lý do ngoài tầm kiểm soát của người nộp đơn, chẳng hạn như SSA chậm xử lý đơn đăng ký SSN, thiên tai, hỏa hoạn, thành viên trong gia đình có người thân qua đời hoặc trường hợp khẩn cấp khác. Nếu người nộp đơn không cung cấp các yêu cầu về tài liệu SSN khi hết khoảng thời gian quy định, Cơ quan quản lý tài sản sẽ từ chối khả năng hội đủ điều kiện của gia đình người nộp đơn..

HUD cho phép ngoại lệ nếu có thêm trẻ em dưới 6 tuổi vào người nộp đơn hộ gia đình trong khoảng thời gian 6 tháng trước ngày nhập học của hộ gia đình. Theo những điều kiện này, hộ gia đình nộp đơn có thể trở thành người tham gia miễn là cung cấp được tài liệu cần thiết để xác minh việc cấp SSN cho trẻ.

Triển lãm C

Chính sách Chỗ ở Hợp lý của Cộng đồng

Báo đen Apartments công nhận nghĩa vụ của mình là cung cấp chỗ ở hợp lý cho người khuyết tật trong tất cả các giai đoạn hoạt động của mình. Điều này bao gồm nhân viên của Cộng đồng, người đăng ký nhà ở và cư dân tương lai của *Báo đen* Căn hộ.

Các yêu cầu về Chỗ ở Hợp lý được thể hiện trong Bản sửa đổi Đạo luật Nhà ở Công bằng năm 1988 do HUD ban hành (24 CFR Phần 14 và tiếp theo).

Tất cả các đơn vị PBV phải tuân theo các chính sách điều chỉnh hợp lý của OHA như có trong Kế hoạch hành chính của OHA (Chương hai, Phần II) và được OHA phê duyệt.

Theo các quy định này và để ghi nhận nghĩa vụ của chúng tôi, *Báo đen* Căn hộ theo đây đưa ra Chính sách Chỗ ở Hợp lý này:

1. Ban quản lý sẽ đưa ra những điều chỉnh hợp lý, đó là những thay đổi, ngoại lệ hoặc điều chỉnh đối với một chương trình, dịch vụ, tòa nhà, đơn vị ở hoặc nơi làm việc sẽ cho phép người khuyết tật đủ điều kiện tham gia đầy đủ vào chương trình, tận dụng dịch vụ, sống trong nhà hoặc thực hiện một công việc.
2. Ban quản lý sẽ thực hiện các điều chỉnh vừa hợp lý vừa cần thiết để mang lại cơ hội bình đẳng cho người khuyết tật. Để chứng minh rằng yêu cầu là cần thiết, phải có mối quan hệ hoặc mối liên hệ có thể xác định được giữa sự điều chỉnh được yêu cầu và tình trạng khuyết tật của cá nhân.
3. Ban quản lý sẽ xác định xem yêu cầu điều chỉnh có hợp lý hay không và có thể đề xuất một giải pháp thay thế có hiệu quả tương đương trong việc mang lại cơ hội bình đẳng.
4. Để đủ điều kiện nhận được sự điều chỉnh hợp lý, một cá nhân phải được coi là người khuyết tật theo quy định của Luật Liên bang.

Người khuyết tật được định nghĩa là người bị suy yếu về thể chất hoặc tinh thần làm hạn chế đáng kể một hoặc nhiều hoạt động quan trọng trong cuộc sống; được coi là có sự suy giảm đó; hoặc có hồ sơ về sự suy giảm đó. Các hoạt động chính trong cuộc sống bao gồm nhưng không giới hạn ở: nhìn, nghe, đi lại, thở, thực hiện các công việc chân tay, chăm sóc bản thân, học tập, nói và làm việc.

5. Thông thường, yêu cầu điều chỉnh hợp lý phải được gửi bằng văn bản, nhưng bất cứ khi nào cư dân, người nộp đơn hoặc nhân viên nói rõ rằng yêu cầu được đưa ra là về một trường hợp ngoại lệ, thay đổi hoặc điều chỉnh quy tắc, chính sách, thông lệ, dịch vụ hoặc cơ cấu vật chất vì tình trạng khuyết tật của họ, Ban quản lý sẽ xem xét yêu cầu. Yêu cầu Chỗ ở Hợp lý có thể được đưa ra bởi người khuyết tật, thành viên gia đình hoặc người khác thay mặt cho cá nhân đó. Thông thường sẽ hữu ích cho cả cá nhân khuyết tật và ban quản lý nếu yêu cầu được lập bằng văn bản. Nếu cá

nhân khuyết tật cần hỗ trợ trong việc đưa ra yêu cầu điều chỉnh hợp lý bằng văn bản, Ban quản lý sẽ hỗ trợ cá nhân khuyết tật với yêu cầu này.

6. Khi nhận được yêu cầu, Ban quản lý sẽ cố gắng xác minh rằng người nộp đơn/cư dân/nhân viên đáp ứng định nghĩa về người khuyết tật được liệt kê ở trên và cần chỗ ở để được hưởng lợi từ các chương trình hoặc dịch vụ được cung cấp tại Cộng đồng này trừ khi tình trạng khuyết tật đó được giải quyết. rõ ràng hoặc được Ban quản lý biết đến và nhu cầu về chỗ ở đã rõ ràng hoặc đã được biết đến, trong trường hợp đó không cần xác minh.
7. Ban quản lý sẽ trả lời bằng văn bản và theo cách thức được người nộp đơn/cư dân/nhân viên cho là dễ hiểu nhất.
8. Theo luật, ban quản lý không phải tôn trọng yêu cầu điều chỉnh hợp lý sẽ dẫn đến:
 - a) Một sự thay đổi cơ bản về bản chất của Cộng đồng. Điều này có nghĩa là Ban quản lý không phải cung cấp các dịch vụ hiện chưa được cung cấp. Trong trường hợp đó, cá nhân có thể tự mình nhận được (các) dịch vụ.
 - b) Một gánh nặng tài chính không đáng có. Việc xác định này sẽ được đưa ra tùy theo từng trường hợp, liên quan đến nhiều yếu tố khác nhau, chẳng hạn như chi phí của chỗ ở hợp lý, nguồn tài chính của Tòa nhà, lợi ích mà chỗ ở đó sẽ mang lại cho người yêu cầu và tình trạng sẵn có của chỗ ở thay thế phù hợp với yêu cầu của bạn. sẽ đáp ứng đầy đủ nhu cầu liên quan đến khuyết tật của người yêu cầu.
 - c) Một gánh nặng hành chính không đáng có. Điều này có nghĩa là việc bố trí chỗ ở sẽ không dễ dàng thực hiện được với đội ngũ nhân viên hiện có và sẽ cần phải thuê thêm nhân viên hoặc sẽ dẫn đến giảm dịch vụ cho những cư dân khác.
9. Nếu yêu cầu điều chỉnh thuộc một trong ba loại ở số 8 ở trên, Ban quản lý sẽ nỗ lực xác định một phương tiện hiệu quả tương đương để đáp ứng nhu cầu của cá nhân. Chỗ ở hợp lý dựa trên nhu cầu chứ không phải ưu tiên. Ban quản lý cũng có thể, trong trường hợp yêu cầu bị từ chối vì những lý do được pháp luật cho phép, cho phép cá nhân thực hiện các sửa đổi bằng chi phí của mình.
10. Ban quản lý sẽ cho phép hỗ trợ và đồng hành với động vật. Ban quản lý sẽ xác minh nhu cầu về động vật hỗ trợ hoặc động vật đồng hành (trừ khi nhu cầu đó đã rõ ràng hoặc đã được biết đến) và cư dân luôn chịu trách nhiệm về hành vi của động vật theo cách phù hợp với hợp đồng thuê.
11. Việc xem xét tất cả các yêu cầu chỗ ở sẽ được thực hiện theo từng trường hợp cụ thể.

12. Những cá nhân tin rằng mình đã bị phân biệt đối xử liên quan đến chính sách này nên liên hệ **Keshab Gautam , Ban quản lý MPI, 2625 Alcatraz Ave, #501, Berkeley, CA 94705; 510-841-4100; KGautam@mpihomes.com.**

Triển lãm D

Chính sách chuyển nhượng

Đơn vị Phiếu thưởng Dựa trên Dự án thông qua Cơ quan Quản lý Nhà ở Oakland

Đối với PBV Các đơn vị, với sự chấp thuận của Giám đốc Điều hành OHA, trong từng trường hợp cụ thể, OHA có thể cho phép di chuyển và chuyển giao giữa các chương trình, nếu có các đơn vị PBV hoặc Phiếu lựa chọn nhà ở (HCV) có sẵn và cư dân đủ điều kiện tham gia chương trình liên quan. OHA cũng có thể cho phép những người tham gia các chương trình phi truyền thống của địa phương chuyển sang chương trình PBV với điều kiện gia đình đó đáp ứng các hướng dẫn của chương trình được quy định trong chương trình địa phương.

Chính sách OHA

Danh sách chờ dựa trên địa điểm của PBV có thể sử dụng cùng các ưu tiên lựa chọn được OHA sử dụng cho chương trình phiếu thưởng dành cho người thuê nhà HCV hoặc có thể thiết lập các tiêu chí hoặc ưu tiên lựa chọn một cách độc lập cho việc sử dụng các căn hộ cụ thể trong khu phát triển PBV.

OHA cũng có thể giới thiệu một gia đình tới cơ sở phát triển PBV có hợp đồng với OHA, nơi chủ sở hữu được ủy quyền quản lý danh sách chờ theo địa điểm của PBV. Chủ sở hữu phải dành cho gia đình sự ưu tiên tuyệt đối đối với căn hộ được hỗ trợ PBV có quy mô phù hợp tiếp theo. Một gia đình được ưu tiên di chuyển tuyệt đối vẫn phải tuân theo các yêu cầu sàng lọc của chủ sở hữu và lời đề nghị của đơn vị hỗ trợ PBV.

Các đơn vị không thuộc PBV

Chính sách của Cộng đồng là quản lý tòa nhà của chúng tôi với sự quan tâm đặc biệt và nhạy cảm đối với nhu cầu của cư dân. Mục đích của ban quản lý là cung cấp và phục vụ nhà ở chất lượng, mang lại sự linh hoạt trong việc thay đổi nhu cầu cá nhân và gia đình cũng như quản lý các dịch vụ hỗ trợ của chúng tôi chương trình một cách công bằng cho tất cả mọi người. Việc chuyển giao được thực hiện không phân biệt chủng tộc, màu da, tôn giáo, giới tính, giới tính, nhận dạng giới tính, biểu hiện giới tính, khuynh hướng tình dục, tình trạng hôn nhân, nguồn gốc quốc gia, tổ tiên, tình trạng gia đình, nguồn thu nhập, khuyết tật về thể chất hoặc tinh thần, thông tin di truyền, tuổi tác hoặc bất kỳ đặc điểm cá nhân tùy ý nào khác.

Những cư dân tại chỗ đang chờ chuyển đi với sự chuyển trường khẩn cấp theo Đạo luật Bạo hành Chống lại Phụ nữ đã được phê duyệt sẽ được ưu tiên và được chuyển đi trước tất cả các trường hợp chuyển trường hợp cư trú tại chỗ khác và những người nộp đơn từ Danh sách Chờ. Sau khi việc chuyển trường hợp khẩn cấp đã được giải quyết, những cư dân tại chỗ có Chỗ ở Hợp lý đã được phê duyệt sẽ được chuyển đi trước tất cả những cư dân tại chỗ còn lại đang chờ chuyển hoặc những người nộp đơn từ Danh sách Chờ của Cộng đồng. Việc di chuyển được yêu cầu do Phương tiện Điều chỉnh Hợp lý đã được phê duyệt có quyền ưu tiên hơn tất cả các yêu cầu di chuyển cư dân tại chỗ khác và những người nộp

đơn từ Danh sách Chờ bên ngoài. Tất cả các yêu cầu chuyển nhượng phải được thực hiện và gửi bằng văn bản cho Ban quản lý tại địa điểm bằng Mẫu yêu cầu chuyển nhượng. Yêu cầu chuyển nhượng sẽ được xem xét theo thứ tự nhận được trong mỗi danh mục dưới đây.

Cư dân tại chỗ có yêu cầu chuyển căn hộ đã được phê duyệt (bao gồm các yêu cầu Chỗ ở Hợp lý đã được phê duyệt) có thể từ chối căn hộ đầu tiên được đề nghị chuyển nhượng. Nếu cư dân từ chối căn hộ thứ 2, người đó sẽ mất vị trí hiện tại và sẽ bị loại khỏi Danh sách chờ chuyển trường. Nếu người đó vẫn muốn chuyển nhà, người đó phải yêu cầu chuyển căn hộ mới (hoặc yêu cầu Chỗ ở Hợp lý mới cho việc chuyển căn hộ) để được đưa vào Danh sách Chờ Chuyển nhà. Các tình tiết giảm nhẹ có thể được xem xét để cấp một ngoại lệ cho chính sách này.

Việc chuyển nhượng do ban quản lý khởi xướng vì các lý do bao gồm thiếu hoặc quá tải trong một căn hộ, hoặc một hộ gia đình không khuyết tật sống trong một căn hộ được thiết kế dành cho người khuyết tật, KHÔNG đủ điều kiện để từ chối việc chuyển căn hộ.

Danh mục chuyển nhượng

Việc chuyển nhượng sẽ được xem xét vì những lý do sau:

1. Chuyển giao khẩn cấp VAWA: Chuyển giao khẩn cấp VAWA sẽ được thực hiện theo Kế hoạch chuyển giao khẩn cấp VAWA của Cộng đồng (được mô tả trong Phần 5 của kế hoạch này).
2. Yêu cầu Chỗ ở Hợp lý: Người khuyết tật có thể yêu cầu chuyển đến một căn hộ được thiết kế dành riêng cho người khuyết tật, đến một căn hộ cho phép họ có cơ hội bình đẳng để sử dụng và tận hưởng quyền tiếp cận nhà ở của họ, hoặc đến một căn hộ có thể chứa người phục vụ sống cùng; điều này phải được phê duyệt thông qua quy trình Chỗ ở Hợp lý.
3. Thay đổi thành phần hộ gia đình: Những thay đổi như tăng hoặc giảm quy mô gia đình có thể khiến hộ gia đình không tuân thủ các tiêu chuẩn cụ thể của Cộng đồng hoặc chương trình về số người ở. Các hộ gia đình đang ở dưới hoặc nhiều hơn một căn hộ sẽ phải chuyển sang căn hộ có kích thước phù hợp trong vòng 30 ngày kể từ ngày thông báo về tình trạng sẵn có.
4. Tuân thủ HUD/Tín dụng Thuế: Khi cần thiết để duy trì việc tuân thủ các yêu cầu quy định, cư dân sẽ được yêu cầu chuyển đến một căn hộ có thu nhập dành riêng cụ thể trùng với thu nhập của hộ gia đình.

Cư dân yêu cầu chuyển nhượng theo loại 4 phải có tư cách tốt và không vi phạm nghiêm trọng hợp đồng thuê nhà. Tình trạng tốt được định nghĩa là hiện hành về tất cả tiền thuê nhà và các khoản phí khác và không có thiếu sót trong việc bảo trì như đã được xác minh trong cuộc kiểm tra căn hộ gần đây nhất. Các vi phạm nghiêm trọng trong hợp đồng thuê nhà bao gồm nhưng không giới hạn ở việc làm hư hỏng tài sản, không trả tiền thuê nhà đúng hạn và vi phạm sự yên bình của hàng xóm. Chính sách này có thể

được sửa đổi trong khi chờ bất kỳ thay đổi nào đối với các quy định của HUD hoặc Dân quyền.

5. Lý do thuyết phục khác: Khi ban quản lý xác định rằng việc di chuyển là cần thiết, lý do đó sẽ được ban quản lý (bởi Người quản lý tài sản hoặc Giám đốc điều hành tài sản) phê duyệt trước khi bắt đầu chuyển nhượng.

Triển lãm E

Tiêu chuẩn về Chỗ ở của OHA cho Chương trình PBV

Đối với các căn hộ PBV, tiêu chuẩn về sức chứa sẽ giống như tiêu chuẩn trợ cấp dựa trên người thuê nhà được mô tả trong Kế hoạch hành chính của OHA (Chương 5, Phần II.A).

OHA sẽ chỉ định một phòng ngủ cho mỗi hai người trong hộ gia đình, ngoại trừ trường hợp hoàn cảnh sau:

- Chủ hộ, nếu độc thân, sẽ được bố trí phòng ngủ riêng và sau đó một phòng ngủ sẽ được bố trí cho mỗi hai người còn lại trong hộ.
- Các trợ lý trực tiếp sẽ được bố trí một phòng ngủ riêng.
- Những gia đình độc thân sẽ được cấp một phòng ngủ.

OHA sẽ tham khảo các biểu đồ sau để xác định kích thước đơn vị phù hợp cho một gia đình:

Một gia đình có chủ hộ và **KHÔNG** vợ/chồng/người quan trọng khác sẽ được phân bổ mức trợ cấp theo cách sau:

Quy mô gia đình	Kích thước đơn vị
1	1 phòng ngủ
2	2 phòng ngủ
3	2 phòng ngủ
4	3 phòng ngủ
5	3 phòng ngủ
6	4 phòng ngủ
7	4 phòng ngủ
số 8	5 phòng ngủ

Một gia đình có chủ hộ và **Một** vợ/chồng/người quan trọng khác sẽ được phân bổ mức trợ cấp theo cách sau:

Quy mô gia đình	Kích thước đơn vị
1	1 phòng ngủ
2	2 phòng ngủ
3	2 phòng ngủ
4	3 phòng ngủ
5	3 phòng ngủ
6	4 phòng ngủ
7	4 phòng ngủ
số 8	5 phòng ngủ