



Bộ Nhà ở và Phát triển Đô thị Hoa Kỳ
Văn phòng Nhà ở Công cộng và Người da đỏ

CÁC KHOẢN NỢ ĐỐI VỚI CƠ QUAN NHÀ Ở CÔNG CỘNG VÀ VIỆC CHẤM DỨT THAM GIA CHƯƠNG TRÌNH

Thông báo Giảm bớt Thủ tục Giấy tờ: Gánh nặng báo cáo công đối với việc thu thập thông tin này ước tính trung bình là 7 phút cho mỗi phản hồi. Điều này bao gồm thời gian để người trả lời đọc tài liệu và chứng nhận, cũng như mọi gánh nặng lưu trữ hồ sơ. Thông tin này sẽ được sử dụng trong quá trình xử lý hợp đồng thuê nhà. Việc phản hồi đối với yêu cầu về thông tin này là bắt buộc để được nhận các quyền lợi. Cơ quan có thể không thu thập thông tin này và quý vị không bắt buộc phải điền vào biểu mẫu này, trừ khi biểu mẫu có mã kiểm soát OMB hợp lệ. Mã OMB là 2577-0266, và hết hạn vào 06/30/2026.

THÔNG BÁO ĐẾN NGƯỜI NỘP ĐƠN VÀ NGƯỜI THAM GIA CÁC CHƯƠNG TRÌNH HỖ TRỢ THUÊ NHÀ CỦA HUD SAU ĐÂY:

- Nhà ở Công cộng (24 CFR 960)
- Phiếu Chọn Nhà Mục 8, bao gồm Chương trình Trợ cấp Nhà ở do Thảm họa (24 CFR 982)
- Phục hồi Mức độ Trung bình Mục 8 (24 CFR 882)
- Phiếu Dự Án (24 CFR 983)

Bộ Nhà ở và Phát triển Đô thị Hoa Kỳ duy trì kho lưu trữ quốc gia về các khoản nợ đối với các Cơ quan Nhà ở Công cộng (PHA) hoặc chủ nhà theo Mục 8 và thông tin bất lợi của những người tham gia trước đây đã tự nguyện hoặc bắt buộc chấm dứt tham gia một trong các chương trình hỗ trợ tiền thuê nhà của HUD được nêu ở trên. Thông tin này được lưu giữ trong hệ thống Xác minh Thu nhập Doanh nghiệp (EIV) của HUD, được các Cơ quan Nhà ở Công cộng (PHA) và các đại diện quản lý của họ sử dụng để xác minh thông tin về việc làm và thu nhập của những người tham gia chương trình, cũng như để giảm thiểu các lỗi thanh toán trợ cấp tiền thuê nhà và hành chính. Hệ thống EIV được thiết kế để hỗ trợ PHA và HUD trong việc đảm bảo rằng các gia đình hội đủ điều kiện tham gia vào các chương trình hỗ trợ tiền thuê nhà của HUD và xác định số tiền hỗ trợ tiền thuê nhà chính xác mà một gia đình đủ điều kiện để nhận. Tất cả các PHA đều bắt buộc phải sử dụng hệ thống này theo các quy định của HUD tại 24 CFR 5.233.

HUD yêu cầu các PHA, mà đang quản lý các chương trình thuê nhà được nêu ở trên, phải báo cáo một số thông tin nhất định khi quý vị chấm dứt tham gia chương trình hỗ trợ tiền thuê nhà của HUD. Thông báo này cung cấp cho quý vị thông tin về những thông tin nào mà PHA phải cung cấp cho HUD, ai sẽ có quyền truy cập những thông tin này, và những thông tin này được sử dụng như thế nào cũng như các quyền của quý vị. Các PHA phải cung cấp thông báo này cho tất cả người nộp đơn xin và người tham gia chương trình và quý vị phải xác nhận đã nhận được thông báo này bằng cách ký tên vào trang 2. Mỗi thành viên trưởng thành trong hộ gia đình đều phải ký tên vào biểu mẫu này.

HUD thu thập những thông tin nào về quý vị và hợp đồng thuê nhà của quý vị từ PHA?

Những thông tin sau đây sẽ được thu thập về từng thành viên trong hộ gia đình của quý vị (thành phần gia đình): họ tên đầy đủ, ngày sinh, và Số An sinh Xã hội.

Những thông tin bất lợi sau đây được thu thập sau khi quý vị kết thúc việc tham gia vào chương trình nhà ở, bất kể quý vị tự nguyện hay bắt buộc chuyển khỏi căn nhà được hỗ trợ:

1. Số tiền của bất kỳ số dư nào quý vị nợ PHA hoặc chủ nhà theo Mục 8 (lên đến \$500,000) và diễn giải về số dư còn nợ (tức là tiền thuê nhà chưa trả, tiền thuê nhà hồi tố (do thu nhập không được báo cáo và/ hoặc thay đổi trong thành phần gia đình) hoặc các khoản phí khác như thiệt hại, phí dịch vụ tiện ích, v.v.); và
2. Bất kể quý vị có ký thỏa thuận trả số tiền quý vị nợ PHA hay không; và
3. Bất kể quý vị có vi phạm thỏa thuận trả nợ hay không; và
4. Bất kể việc PHA có được phán quyết chống lại quý vị hay không; và
5. Bất kể quý vị đã nộp đơn xin phá sản hay không; và
6. (Các) lý do tiêu cực khiến quý vị ngừng tham gia hoặc bất kỳ tình trạng tiêu cực nào (ví dụ như: căn nhà bị bỏ hoang, gian lận, vi phạm hợp đồng thuê, hoạt động tội phạm, v.v.) tính đến ngày ngừng tham gia.

Ai sẽ có quyền truy cập thông tin được thu thập?

Thông tin này sẽ được cung cấp cho các nhân viên của HUD, PHA và các nhà thầu của HUD và PHA.

Thông tin sẽ được sử dụng như thế nào?

PHA sẽ có quyền truy cập vào thông tin này trong thời gian nộp đơn xin trợ cấp tiền thuê nhà và xem xét lại thu nhập gia đình và thành phần gia đình của những người tham gia hiện tại. Các PHA sẽ có thể truy cập thông tin này để xác định xem một gia đình có phù hợp để nhận hỗ trợ tiền thuê nhà ban đầu hoặc tiếp tục hay không, và tránh việc cung cấp hỗ trợ nhà ở liên bang hạn chế cho những gia đình trước đây đã không thể tuân thủ các yêu cầu của chương trình HUD. Nếu thông tin được báo cáo là chính xác, PHA có thể chấm dứt hỗ trợ tiền thuê nhà hiện tại của quý vị và từ chối yêu cầu hỗ trợ tiền thuê nhà HUD của quý vị trong tương lai, tùy thuộc vào chính sách của PHA.

Thông tin về nợ chưa trả và việc ngừng tham gia chương trình được lưu giữ trong EIV trong bao lâu?

Thông tin về nợ chưa trả và việc ngừng tham gia chương trình sẽ được lưu giữ trong EIV trong thời hạn tối đa là mười (10) năm kể từ ngày ngừng tham gia hoặc thời hạn khác nhất quán với Luật Tiểu bang.

Những quyền của tôi là gì?

Theo Đạo luật Quyền riêng tư Liên bang năm 1974, đã sửa đổi (5 USC 552a) và các quy định của HUD liên quan đến việc triển khai Đạo luật Quyền riêng tư Liên bang năm 1974 (24 CFR Phần 16), quý vị có các quyền sau:

1. Quyền truy cập vào các hồ sơ của quý vị mà HUD lưu giữ, tuân theo 24 CFR Phần 16.
2. Quyền được xét duyệt hành chính quyết định ban đầu của HUD đối với yêu cầu truy cập hồ sơ của quý vị do HUD lưu giữ.
3. Quyền được sửa thông tin không chính xác trong hồ sơ thông qua yêu cầu bằng văn bản.
4. Quyền được nộp yêu cầu kháng nghị quyết định bất lợi ban đầu đối với yêu cầu sửa đổi hoặc bổ sung hồ sơ trong vòng 30 ngày theo lịch sau khi ban hành văn bản từ chối.
5. Quyền tiết lộ hồ sơ của quý vị cho bên thứ ba sau khi nhận được yêu cầu bằng văn bản và có chữ ký của quý vị.

Tôi phải làm gì nếu có tranh chấp thông tin về khoản nợ hoặc việc ngừng tham gia chương trình?

Nếu quý vị không đồng ý với thông tin được báo cáo, quý vị cần liên hệ bằng văn bản với PHA mà đã báo cáo thông tin này. Tên, địa chỉ và số điện thoại của PHA được ghi trên Báo cáo Khoản Nợ Chưa trả và Việc ngừng Tham gia Chương trình. Quý vị có quyền yêu cầu và nhận một bản sao của báo cáo này từ PHA đó. Thông báo cho PHA lý do quý vị tranh chấp thông tin và cung cấp mọi tài liệu giúp hỗ trợ cho tranh chấp đó. Chính sách lưu trữ hồ sơ của HUD tại 24 CFR Phần 908 và 24 CFR Phần 982 quy định rằng PHA có thể tiêu hủy hồ sơ của quý vị sau ba năm kể từ ngày quý vị ngừng tham gia chương trình. Để đảm bảo tính khả dụng của hồ sơ của quý vị, các tranh chấp về thông tin nợ gốc hoặc việc ngừng tham gia chương trình phải được thực hiện trong vòng ba năm kể từ ngày ngừng tham gia; nếu không, thông tin về nợ và việc ngừng tham gia sẽ được coi là chính xác. Chỉ PHA đã báo cáo thông tin bất lợi mới có thể xóa hoặc chỉnh sửa hồ sơ của quý vị. Việc quý vị nộp đơn xin phá sản sẽ không dẫn đến việc xóa bỏ thông tin về khoản nợ chưa trả hoặc việc ngừng tham gia khỏi hệ thống EIV của HUD. Tuy nhiên, nếu quý vị đã đưa khoản nợ này vào hồ sơ nộp phá sản và/hoặc khoản nợ này đã được tòa án xóa bỏ, thì hồ sơ của quý vị sẽ được cập nhật để gồm có chỉ báo phá sản, khi quý vị cung cấp cho PHA tài liệu về tình trạng phá sản của mình.

PHA sẽ thông báo cho quý vị bằng văn bản về hành động của họ liên quan đến tranh chấp trong vòng 30 ngày kể từ khi nhận được văn bản tranh chấp của quý vị. Nếu PHA xác định thông tin đang tranh chấp là không chính xác, PHA sẽ cập nhật hoặc xóa hồ sơ đó. Nếu PHA xác định thông tin đang tranh chấp là chính xác, PHA sẽ giải thích lý do tại sao thông tin đó là chính xác.

Thông báo này được cung cấp bởi PHA được nêu dưới đây:

Tôi qua đây xác nhận rằng PHA đã cung cấp cho tôi *Thông báo về các Khoản nợ Chưa trả đối với PHA & Việc ngừng Tham gia Chương trình*:

Chữ ký

Ngày

Tên Viết in Hoa