

Gia Cư Có Trợ Cấp: Trục Xuất và Chấm Dứt

Đôi khi có xảy ra vấn đề trong Gia Cư Có Trợ Cấp, và người thuê, chủ nhà, và Cơ Quan Gia Cư không giải quyết được vấn đề đó. Trong những trường hợp này, người thuê có thể bị trục xuất khỏi bất động sản hoặc chấm dứt chương trình. Người thuê có thể làm gì trong những trường hợp này?

Trục Xuất và Chấm Dứt là hai tiến trình khác nhau. Trục xuất là đuổi ra khỏi bất động sản đó, trong khi chấm dứt là ra khỏi chương trình trợ cấp.

Trước hết chúng ta hãy xét đến tiến trình trục xuất.

"Trục xuất" là khi người thuê phải dọn ra khỏi gia cư vì bất cứ một hoặc nhiều lý do nào.

Tiến trình trục xuất áp dụng cho người thuê theo Đoạn 8 cũng giống như bất cứ người thuê nào khác.

Đôi khi người thuê bị trục xuất vì đã làm điều gì đó, và đôi khi là vì các lý do khác, và các quyền của người thuê khác nhau tùy theo hoàn cảnh đưa đến trục xuất.

Có các điều kiện nào đó mà người được trợ giúp gia cư theo đoạn 8, cũng như chủ nhà cung cấp các đơn vị gia cư theo đoạn 8 phải đáp ứng ngoài các điều kiện tiêu biểu của hợp đồng thuê. Các điều kiện này được ghi rõ trong các quy luật về Gia Cư theo Đoạn 8.

Thí dụ, người thuê gia cư theo Đoạn 8 có thể bị trục xuất nếu đơn vị gia cư đó không an toàn. Nếu nhân viên Bộ Phát Triển Gia Cư và Thành Thị thanh tra đơn vị gia cư và thấy đơn vị đó không hội đủ các tiêu chuẩn về sức khỏe và an toàn, Cơ Quan Gia Cư sẽ yêu cầu chủ nhà sửa chữa đơn vị gia cư cho đúng theo các tiêu chuẩn đó. Nhưng nếu chủ nhà không thể hoặc không muốn điều chỉnh đơn vị gia cư cho đúng luật, Cơ Quan Gia Cư sẽ chấm dứt hợp đồng với chủ nhà, và người thuê lúc đó sẽ phải dọn đi.

Đây là một lý do tại sao người thuê cần phải để cho chủ nhà vào nhà hợp lý để thanh tra và sửa chữa.

Chủ nhà không thể bắt quý vị phải dọn ra mà không đưa thông báo đúng mức cho quý vị. Nếu chủ nhà muốn quý vị dọn đi thì phải thông báo cho quý vị phải làm gì -- hoặc không được làm gì -- và một số ngày nào đó để tuân hành. Nếu quý vị không làm đúng như thông báo đã nói, chủ nhà phải nộp giấy tờ pháp lý gọi là "chiếm giữ bất hợp pháp," để bắt đầu tiến trình trục xuất, và cũng phải tổng đạt cho quý vị bản sao giấy tờ đã nộp với tòa. Chủ nhà không thể bảo quý vị dọn ra khỏi nhà rồi ném đồ đạc của quý vị ra ngoài cửa sổ.

Tùy theo trường hợp trục xuất, người thuê có thể bị hoặc không bị chấm dứt chương trình theo Đoạn 8.

Chấm dứt chương trình này là gì?

"Chấm dứt" là khi người được trợ cấp gia cư phải ra khỏi chương trình vì đã vi phạm quy luật và không còn hội đủ điều kiện tham gia chương trình này nữa.

Lý do gì có thể đưa đến việc chấm dứt gia cư theo Đoạn 8? Một số lý do thông thường là người thuê (hoặc khách của họ) có hoạt động liên quan đến ma túy, không trả tiền thuê, có hoạt động phạm pháp, hoặc vi phạm các điều khoản của hợp đồng thuê nhà, đó là chỉ mới vài lý do.

Gian lận là một lý do khác mà người được trợ cấp gia cư có thể bị chấm dứt chương trình. Các thí dụ về hành vi gian lận là làm thêm việc mà không khai báo, hoặc cho một người không hợp lệ sống trong đơn vị gia cư mà không thông báo cho chủ nhà biết về việc đó.

Chấm dứt có nghĩa là người thuê không còn tham gia chương trình trợ giúp gia cư theo Đoạn 8 nữa và sẽ phải trả trọn tiền thuê đơn vị gia cư đó. Nếu người thuê không thể trả trọn tiền thuê theo đòi hỏi của chủ nhà, chủ nhà có thể bắt đầu tiến trình trục xuất.

Điều quan trọng là quý vị phải tuân hành tất cả luật lệ của Gia Cư theo Đoạn 8 để không tác hại đến quyền lợi của mình. Quý vị có thể sử dụng những đường nối hữu ích để biết chi tiết về các quyền và trách nhiệm của mình tại www.courts.ca.gov/selfhelp-section8.