



Oakland Affordable  
Housing Preservation  
Initiatives, Inc.



## MỞ DANH SÁCH CHỜ NĂM 2024 CHƯƠNG TRÌNH SÁNG KIẾN DUY TRÌ NHÀ Ở GIÁ RẺ OAKLAND (OAKLAND AFFORDABLE HOUSING PRESERVATION INITIATIVES, OAHPI)

### TÀI SẢN CÓ PHIẾU NHÀ Ở THEO DỰ ÁN (Chỉ áp dụng cho các căn hộ có Phiếu Nhà ở theo Dự án.)

## Câu hỏi thường gặp và Trả lời

**1. Hỏi: Chương trình Phiếu Nhà ở theo Dự án là gì?**

**Đáp:** Chương trình Phiếu Nhà ở theo Dự án (Project-based Voucher, PBV) là khoản trợ cấp tiền thuê nhà gắn liền với căn hộ và không áp dụng cho gia đình. Người tham gia chương trình sẽ sử dụng tối đa 30% thu nhập hộ gia đình đã điều chỉnh của họ để trả tiền thuê nhà. Những người tham gia chương trình cũng sẽ nhận được trợ cấp dịch vụ tiện ích, được tính vào giá thuê nhà hàng tháng. OHA sẽ chi trả số tiền còn lại dưới dạng Thanh toán Hỗ trợ Gia cư (Housing Assistance Payment) cho OAHPI mỗi tháng. Những người tham gia chương trình có thể tiếp cận Phòng Đối tác Gia đình và Cộng đồng của OHA để nhận các dịch vụ bao gồm hỗ trợ việc làm, các hoạt động của trẻ em và nâng cao hiểu biết về tài chính.

**2. Hỏi: Quy mô các căn hộ PBV được cung cấp như thế nào?**

**Đáp:** Danh sách chờ này chỉ dành cho căn hộ ba phòng ngủ.





Oakland Affordable  
Housing Preservation  
Initiatives, Inc.

**3. Hỏi: Tiêu chuẩn cư trú cho các căn hộ PBV ba phòng ngủ có sẵn là gì?**

**Đáp:** Quy mô căn hộ mà một gia đình đăng ký đủ điều kiện được nhận tùy thuộc vào quy mô và thành phần hộ gia đình của họ, cũng như bất kỳ nhu cầu đặc biệt nào có thể xác minh được. OHA sẽ chỉ định một phòng ngủ cho mỗi hai người trong hộ gia đình; ngoại trừ chủ hộ, nếu còn độc thân, sẽ được chỉ định phòng ngủ riêng và sau đó một phòng ngủ sẽ được chỉ định cho mỗi hai người còn lại trong hộ gia đình. Để đủ điều kiện vào danh sách chờ này, gia đình đăng ký phải đáp ứng các tiêu chuẩn cư trú dưới đây:

Thành phần Hộ gia đình	Số lượng thành viên tối thiểu trong hộ gia đình 3 phòng ngủ
Một chủ hộ và <u>không tính</u> vợ/chồng/ người quan trọng khác	4
Một chủ hộ và một vợ/chồng/người quan trọng khác	5



CƠ HỘI NHÀ Ở CÔNG  
BẰNG





Oakland Affordable  
Housing Preservation  
Initiatives, Inc.

4. **Hỏi: Các căn hộ PBV nằm ở đâu?**

**Đáp:** Các khu nhà thuộc OAHPI nằm rải rác tại Oakland ở các khu vực sau đây:

<b>Đông Oakland</b>	<b>Deep East Oakland</b>	<b>Fruitvale</b>
<p><b>Ranh giới:</b></p> <p>Hướng Bắc-Nam giữa International Boulevard và 580 Freeway</p> <p>Hướng Đông-Tây giữa 38th Avenue và 73rd Avenue</p> <p>Để biết thêm thông tin: <a href="http://www.oakha.org/Residents/Pages/East.aspx">http://www.oakha.org/Residents/Pages/East.aspx</a></p>	<p><b>Ranh giới:</b></p> <p>Hướng Bắc-Nam giữa San Leandro Boulevard và 580 Freeway</p> <p>Hướng Đông-Tây giữa 73rd Avenue và 106th Avenue</p> <p>Để biết thêm thông tin: <a href="http://www.oakha.org/Residents/Pages/Deep-East.aspx">http://www.oakha.org/Residents/Pages/Deep-East.aspx</a></p>	<p><b>Ranh giới:</b></p> <p>Hướng Bắc-Nam giữa 14th Street và High Street</p> <p>Hướng Đông-Tây giữa MacArthur Blvd và High Street</p> <p>Để biết thêm thông tin: <a href="http://www.oakha.org/Residents/Pages/Fruitvale.aspx">http://www.oakha.org/Residents/Pages/Fruitvale.aspx</a></p>
<b>Bắc Oakland</b>	<b>San Antonio</b>	<b>West Oakland</b>
<p><b>Ranh giới:</b></p> <p>Hướng Bắc-Nam giữa Alcatraz Avenue và 44th Street</p> <p>Hướng Đông-Tây giữa San Pablo Avenue và College Avenue</p> <p>Để biết thêm thông tin: <a href="http://www.oakha.org/Residents/Pages/North.aspx">http://www.oakha.org/Residents/Pages/North.aspx</a></p>	<p><b>Ranh giới:</b></p> <p>Hướng Bắc-Nam giữa 14th Street và MacArthur</p> <p>Hướng Đông-Tây giữa Park Blvd và 23rd Ave</p> <p>Để biết thêm thông tin: <a href="http://www.oakha.org/Residents/Pages/San-Antonio.aspx">http://www.oakha.org/Residents/Pages/San-Antonio.aspx</a></p>	<p><b>Ranh giới:</b></p> <p>Hướng Đông-Tây giữa Harrison Street và Adeline</p> <p>Hướng Bắc-Nam giữa 44th Street và 27th Street</p> <p>Để biết thêm thông tin: <a href="http://www.oakha.org/Residents/Pages/West.aspx">http://www.oakha.org/Residents/Pages/West.aspx</a></p>





Oakland Affordable  
Housing Preservation  
Initiatives, Inc.

**5. Hỏi: Tôi có thể đăng ký như thế nào?**

**Đáp:** Quý vị có thể điền đơn đăng ký trực tuyến trước hoặc hoàn thành đơn đăng ký giấy với sự hỗ trợ của nhân viên OHA. Nếu quý vị chọn nộp đơn giấy, nhân viên của OHA sẽ hỗ trợ nhập thông tin của quý vị vào cổng thông tin trực tuyến.

Vui lòng đến một trong các địa điểm OHA của chúng tôi vào những ngày sau trong khoảng thời gian từ 10 giờ sáng đến 2 giờ chiều hoặc gọi số (510) 587-2100.

<b>Lockwood Gardens</b> 1327 65 <sup>th</sup> Ave. Oakland, CA 94621	<b>Phòng Nhà ở cho Thuê</b> (Leased Housing Dept) 1540 Webster Street Oakland, CA 94612	<b>Peralta Village</b> 935 Union Street Oakland, CA 94607
<b>Thứ Ba – Thứ Năm</b> 15/10-17/10 & 22/10-24/10	<b>Thứ Ba – Thứ Năm</b> 15/10-17/10 & 22/10-24/10	<b>Thứ Ba – Thứ Năm</b> 15/10-17/10 & 22/10-24/10
<b>Thứ Bảy 19/10</b>	<b>Thứ Bảy 26/10</b>	

Đơn đăng ký trước sẽ được chấp nhận bắt đầu từ **Thứ Ba, ngày 15/10/2024 08:00 sáng đến Thứ Năm, ngày 31/10/2024 11:59 tối.**

Để biết hướng dẫn đăng ký, vui lòng truy cập Hướng dẫn Đăng ký trên MyOHAPortal tại địa chỉ <http://oakha.org/AffordableHousing/Pages/Wait-Lists.aspx>

- 1) Truy cập [www.oakha.org](http://www.oakha.org) hoặc <https://myohaportal.oakha.org/> để gửi đơn đăng ký trước. Quý vị phải có địa chỉ email hợp lệ để gửi đơn đăng ký trước. Nếu quý vị chưa có email, quý vị sẽ có thể tạo địa chỉ email trong cổng thông tin. Quý vị không phải nộp phí để hoàn thành đơn đăng ký. **ĐÂY KHÔNG PHẢI LÀ QUY TRÌNH LẦN LƯỢT THEO THỨ TỰ NỘP ĐƠN.**
- 2) **Quý vị phải hoàn tất và nộp đơn đăng ký trước Thứ Năm, ngày 31/10/2024, 11:59 tối.**
- 3) Quý vị sẽ nhận được email xác nhận khi hoàn thành và gửi đơn đăng ký trước thành công. **LƯU EMAIL XÁC NHẬN CỦA QUÝ VỊ.**





Oakland Affordable  
Housing Preservation  
Initiatives, Inc.

4) Nếu quý vị không thể đăng ký trực tuyến, vui lòng đến một trong các địa điểm nêu trên **từ ngày 15/10/2024 đến ngày 26/10/2024, trong khoảng thời gian từ 10 giờ sáng đến 2 giờ chiều** hoặc gọi (510) 587-2100 để được hỗ trợ. Vui lòng tham khảo phần “**Cách nộp đơn**” ở trên.

**6. Hỏi: Tôi cần những gì và những thông tin nào mà tôi phải nộp để hoàn thành đơn đăng ký trước?**

**Đáp:** Để nộp đơn trực tuyến, quý vị cần máy tính, điện thoại thông minh hoặc thiết bị khác có kết nối internet.

Để hoàn thành đơn đăng ký bản giấy, vui lòng liên hệ với chúng tôi qua số (510) 587-2100 hoặc đến trực tiếp một trong những trụ sở của chúng tôi. Vui lòng tham khảo Câu hỏi số 5.

Dưới đây là thông tin tối thiểu bắt buộc phải có để hoàn thành đơn đăng ký trước:

- 1) Địa chỉ hiện tại
- 2) Tên, ngày sinh, số an sinh xã hội và giới tính của tất cả các thành viên trong hộ gia đình (hộ gia đình = tất cả các thành viên, bao gồm cả trẻ vị thành niên, sẽ sống trong căn hộ được hỗ trợ)
- 3) Thông tin Thu nhập Hộ gia đình

**7. Hỏi: Đơn đăng ký trước có được cung cấp bằng các ngôn ngữ khác không?**

**Đáp:** Có. Đơn đăng ký trước có sẵn bằng tiếng Anh, tiếng Hoa, tiếng Tây Ban Nha và tiếng Việt.

Tờ rơi và Câu hỏi Thường gặp cũng được cung cấp bằng các ngôn ngữ này.

Truy cập <http://oakha.org/AffordableHousing/Pages/Wait-Lists.aspx>; hoặc nếu quý vị cần phiên bản giấy bằng ngôn ngữ quý vị mong muốn, quý vị cũng có thể liên hệ với OHA để được hỗ trợ. Vui lòng tham khảo Câu hỏi số 5.

**8. Hỏi: Điều gì xảy ra nếu tôi cần trợ giúp hoặc có thắc mắc về đơn đăng ký trước của mình?**

**Đáp:** Để biết hướng dẫn về cách đăng ký và nộp đơn, vui lòng truy cập Hướng dẫn Đăng ký trên *MyOHAPortal* tại địa chỉ <http://oakha.org/AffordableHousing/Pages/Wait-Lists.aspx>; hoặc quý vị cũng có thể liên hệ với OHA để được hỗ trợ. Vui lòng tham khảo Câu hỏi số 5.







Oakland Affordable  
Housing Preservation  
Initiatives, Inc.

9. **Hỏi:** Tôi có thể sửa lỗi hoặc cập nhật đơn đăng ký trước của mình bằng cách nào?  
**Đáp:** Sau khi gửi, quý vị chỉ có thể thay đổi hoặc cập nhật thông tin liên hệ trong cổng thông tin người đăng ký. <http://myohaportal.oakha.org/>. **Không gửi thêm đơn đăng ký trước nào khác.** Quý vị cũng có thể liên hệ với OHA để được hỗ trợ. Vui lòng tham khảo Câu hỏi số 5.
10. **Hỏi:** OHA sẽ xác định đưa ai vào danh sách chờ bằng cách nào?  
**Đáp:** OHA sẽ thêm người đăng ký vào danh sách chờ theo quy trình rút thăm ngẫu nhiên trên máy tính. OHA sẽ đưa **600** người đăng ký vào danh sách chờ đối với căn hộ ba phòng ngủ. Thông báo về việc lựa chọn rút thăm sẽ được công bố trong vòng 120 ngày dương lịch kể từ ngày đóng danh sách chờ là **31/10/2024**.
11. **Hỏi:** Nếu tôi đăng ký nhiều lần thì cơ hội có cao hơn không?  
**Đáp:** Không. Mỗi hộ gia đình chỉ có cơ hội đăng ký một lần. OHA sẽ loại bỏ các đơn đăng ký trùng lặp.
12. **Hỏi:** Sau khi đơn đăng ký trước của tôi được gửi, quy trình tiếp theo diễn ra như thế nào?  
**Đáp:** Một cuộc rút thăm ngẫu nhiên trên máy tính sẽ xác định những người đăng ký đủ điều kiện sẽ được thêm vào danh sách chờ của OAHPI năm 2024 và thứ tự sắp xếp. Quý vị sẽ nhận được thông báo qua email nếu quý vị được chọn vào danh sách chờ hoặc không được chọn.
13. **Hỏi:** Nếu tôi được thêm vào danh sách chờ thì kể đến chuyện gì sẽ xảy ra?  
**Đáp:** Khi tên quý vị được chuyển lên đầu danh sách chờ và đang có sẵn một căn hộ phù hợp, OHA sẽ liên hệ với quý vị để bắt đầu quy trình đầu vào nhằm xác định xem quý vị có đủ điều kiện tại thời điểm này hay không. Nhà ở sẽ được cung cấp cho các hộ gia đình đủ điều kiện theo thứ tự trong danh sách chờ. Nếu quý vị được coi là đủ điều kiện và từ chối hai cơ hội xin nhà ở, tên của quý vị sẽ bị xóa khỏi danh sách chờ. Quý vị có thể nộp đơn xin nhà ở lại khi danh sách chờ mở. Sau khi được thiết lập, danh sách chờ này sẽ có hiệu lực trong 12 đến 18 tháng.





Oakland Affordable  
Housing Preservation  
Initiatives, Inc.

**14. Hỏi: Mất bao lâu để tên của tôi chuyển lên đầu danh sách chờ?**

**Đáp:** OHA không thể dự đoán quý vị phải ở trong danh sách chờ bao lâu. Thời gian chờ đợi có thể khác nhau tùy thuộc vào quy mô của danh sách chờ và thời điểm người thuê nhà hiện tại chuyển đi.

**15. Hỏi: Có bất kỳ ưu tiên nhận đơn nào không?**

**Đáp:** Có. OAHPI có các ưu tiên nhập đơn sau:

- 1) **Ưu tiên Cư trú** - Những người đăng ký sinh sống hoặc làm việc tại Thành phố Oakland vào thời điểm phỏng vấn đăng ký và/hoặc người đăng ký đã sống hoặc làm việc tại Thành phố Oakland vào thời điểm nộp đơn đầu tiên và có thể xác minh tình trạng cư trú/việc làm trước đây của họ tại cuộc phỏng vấn, sẽ đủ điều kiện hưởng ưu tiên này.
- 2) **Ưu tiên Vô gia cư Thực tế** - Cá nhân hoặc gia đình thiếu nơi ở cố định, thiếu nơi cư trú thường xuyên và đầy đủ vào ban đêm, nghĩa là:
  - a) Có nơi cư trú chính vào ban đêm là nơi công cộng hoặc tư nhân không được thiết kế làm nơi ở cho con người; **hoặc**
  - b) Đang sống ở một nơi tạm trú công cộng hoặc do tư nhân điều hành được chỉ định để cung cấp nơi sinh hoạt tạm thời (bao gồm các nơi cư trú tập thể, nhà ở tạm thời, khách sạn và nhà nghỉ do các tổ chức từ thiện hoặc các chương trình của chính quyền liên bang, tiểu bang và địa phương chi trả); **hoặc**
  - c) Đang chuyển ra khỏi một cơ sở mà họ đã cư trú từ 90 ngày trở xuống và người này đã cư trú trong một khu nhà ở khẩn cấp hoặc nơi không được thiết kế cho người ở ngay trước khi vào cơ sở đó.

**16. Hỏi: Tôi có thể thông báo cho OHA bằng cách nào nếu tôi thay đổi địa chỉ sau khi gửi đơn đăng ký trước?**

**Đáp:** Quý vị có trách nhiệm thông báo cho OHA về những thay đổi về địa chỉ và thông tin liên lạc của quý vị thông qua cổng thông tin trực tuyến của OHA. Vui lòng lưu giữ tên người dùng và mật khẩu của quý vị để có thể thực hiện thay đổi trên cổng thông tin <http://myohaportal.oakha.org/>; hoặc, quý vị cũng có thể liên hệ với OHA để được hỗ trợ. Vui lòng tham khảo Câu hỏi số 5. Nếu chúng tôi không thể liên lạc với quý vị, tên của quý vị sẽ bị xóa khỏi danh sách chờ.





Oakland Affordable  
Housing Preservation  
Initiatives, Inc.

**17. Hỏi: Các hộ gia đình không có giấy tờ tùy thân có đủ điều kiện không?**

**Đáp:** Có. Một thành viên trong gia đình phải có tình trạng cư trú đủ điều kiện hoặc tình trạng công dân hợp pháp.

**18. Hỏi: Trước đây tôi đã nộp đơn vào danh sách chờ OAHPI. Tôi có cần đăng ký lại không?**

**Đáp:** Có. Quý vị sẽ cần đăng ký lại nếu muốn được xem xét cấp một căn hộ theo chương trình Phiếu nhà ở theo dự án. Để biết hướng dẫn về cách đăng ký và nộp đơn, vui lòng truy cập *Hướng dẫn Đăng ký trên MyOHAPortal* tại địa chỉ <http://oakha.org/AffordableHousing/Pages/Wait-Lists.aspx>; hoặc quý vị cũng có thể liên hệ với OHA để được hỗ trợ. Vui lòng tham khảo Câu hỏi số 5.

**19. Hỏi: Có yêu cầu khác về tính đủ điều kiện không?**

**Đáp:** Có.

- 1) Ít nhất một thành viên trong gia đình phải là công dân Hoa Kỳ hoặc người nhập cư đủ điều kiện; và
- 2) Không thành viên nào trong gia đình có thể phải tuân thủ yêu cầu quản chế chung thân theo bất kỳ chương trình quản chế tội phạm tình dục nào của 50 tiểu bang; và
- 3) Không thành viên nào trong gia đình từng bị kết án về hành vi phạm tội liên quan đến ma túy, sản xuất hoặc chế tạo methamphetamine trong khuôn viên nhà ở do liên bang hỗ trợ; và
- 4) Tổng thu nhập của tất cả thành viên liệt kê trên đơn đăng ký trước không được vượt quá giới hạn thu nhập năm 2024. Thu nhập bao gồm nhưng không giới hạn ở tiền lương, phúc lợi An sinh Xã hội, lương hưu, trợ cấp nuôi con, trợ cấp thất nghiệp, CalWin (TANF) hoặc thu nhập ròng từ một doanh nghiệp, v.v.

Giới hạn Thu nhập năm 2024 theo Số người trong Gia đình			
4	5	6	7
\$77,850	\$84,100	\$90,350	\$96,550



CƠ HỘI NHÀ Ở CÔNG  
BÌNH







Oakland Affordable  
Housing Preservation  
Initiatives, Inc.

Người khuyết tật có quyền yêu cầu nơi ở phù hợp để tham gia vào quá trình đăng ký. Nếu cần hỗ trợ để đăng ký trực tuyến và yêu cầu mẫu đơn đăng ký giấy, hoặc nếu cần một loại hình chỗ ở hợp lý khác, quý vị vui lòng liên hệ với Leased Housing theo số (510) 587-2100.

Đối với những người khiếm thính, vui lòng gọi đến số TDD của chúng tôi theo số (510) 587-7119.

Thành phố Oakland nghiêm cấm hành vi phân biệt đối xử khi thuê nhà dựa trên tiền sử phạm tội theo Sắc lệnh Cơ hội Tiếp cận Nhà ở Bình đẳng Ronald V. Dellums và Simarashe Sherry số 13581 C.M.S. (Ronald V. Dellums and Simbarashe Sherry Fair Chance Access to Housing Ordinance No 13581 C.M.S.). (O.M.C. 8.25). Truy cập <http://oakha.org/AffordableHousing/HowDoIApplyForHousing/Documents/Fair-Chance-Ordinance.Tenant-Notice.10.5.2020.pdf> để biết thêm thông tin.

Language translation services are available in 151 languages at all offices at no cost.

Please call (510) 587-2100 for assistance.

所有办事处均免费提供 151 种语言的语言翻译服务

Los servicios de traducción en 151 idiomas están disponibles en todas las oficinas sin ningún costo.

Trương chình thông dịch đầy đủ cho tới 151 tiếng nói miễn phí cho quý vị đang có tạy nhiều văng phòng gần đây.



CƠ HỘI NHÀ Ở CÔNG  
BÌNH

