



**Washington State  
Department of Transportation**

# **Văn Phòng Dịch Vụ Địa Ốc Chương Trình Trợ Giúp Chuyển Ổ cho Tự Gia**

Tháng Tám, 2014

## **Nội dung**

### **Nhập Đề.....**

#### **Dịch Vụ Cố Vấn Chuyển Chỗ.....**

Dịch vụ cố vấn chuyển chỗ.....

Trợ giúp tư gia.....

Liên lạc cá nhân khác.....

Dịch vụ xã hội do các cơ quan khác cung cấp.....

#### **Tiền Trả Dọn Đi.....**

Dọn đi thương mại.....

Tiền trả tự dọn theo lịch trình.....

Phí tổn tự dọn thực sự.....

Tiền trả phí tổn dọn đi cố định theo lịch trình.....

Chi phí lưu giữ.....

Nhà di động.....

#### **Tiền Trả Căn Nhà Thay Thế.....**

Tương tất, an toàn, và vệ sinh (Decent, Safe, and Sanitary, hay DSS).....

Tiền trả căn nhà thay thế.....

#### **Gia Cư Giải Pháp Sau Cùng.....**

Trợ giúp.....

Tiền trả chuyển chỗ không được xem là lợi tức.....

#### **Sau Cùng.....**

Quyền khiếu nại quyết định của WSDOT.....

Thông báo Tựa Đề VI của cơ quan cho công chúng.....

Cư trú hợp pháp tại Hoa Kỳ.....

Không cư trú hợp pháp tại Hoa Kỳ.....

#### **Các Văn Phòng Dịch Vụ Địa Ốc WSDOT.....**

## Nhập Đề

Chương Trình Trợ Giúp Chuyển Chỗ dùng để thiết lập các thể thức đồng nhất về trợ giúp chuyển chỗ sẽ bảo đảm quyền được hưởng hợp pháp và đối xử chí công vô tư và thích hợp cho những người bị chuyển đi theo dự án do Ban Giao Thông Tiểu Bang Washington (Washington State Department of Transportation, hay WSDOT) quản lý.

Chương trình được quản lý theo Đạo Luật Trợ Giúp Chuyển Chỗ Đồng Nhất và Chánh Sách Thâu Mua Bất Động Sản (Uniform Relocation Assistance and Real Property Acquisition Policies Act) 1970, theo tu chính Đạo Luật Đồng Nhất (Uniform Act, hay URA).

Tập sách nhỏ này dành để giải đáp một số thắc mắc về quyền được hưởng khi chuyển chỗ của quý vị. Những thông tin đặc biệt về trợ giúp chuyển chỗ đều có nêu trong luật. Dù đã cố gắng để bảo đảm cho tập sách nhỏ này được chính xác nhưng tập sách vẫn không có hiệu lực và tác dụng về mặt pháp luật. Nếu có bất cứ sai khác hay lỗi nào xảy ra thì phải sử dụng luật. Luật pháp có nêu trong Chương 8.26 của Bộ Luật Đã Duyệt Lại của Washington (Revised Code of Washington, hay RCW) và Bộ Luật Hành Chánh Washington (Washington Administrative Code, hay WAC) 468-100.

Mối quan tâm của quý vị quan trọng đối với chúng tôi. Chúng tôi sẽ làm mọi thứ có thể để giảm bớt bất cứ xáo trộn và tác động nào khác từ dự án. Cảm ơn quý vị đã dành thời gian đọc tập sách nhỏ này. Chúng tôi trân trọng sự thông cảm và hợp tác của quý vị.

Chương trình trợ giúp chuyển chỗ sẽ được bàn thảo ở những trang sau đây.

## Dịch Vụ Cố Vấn Chuyển Chỗ

Nếu bị chuyển đi do chương trình công chánh của tiểu bang thì quý vị sẽ được cung cấp dịch vụ trợ giúp chuyển chỗ cho mục đích tìm căn nhà thay thế phù hợp. Mục đích và mong muốn của chúng tôi phục vụ cho quý vị, và trợ giúp bằng bất cứ cách nào hợp lý để quý vị chuyển chỗ suôn sẻ.

### Dịch vụ cố vấn chuyển chỗ

Sau đây là tóm lược trợ giúp cố vấn chuyển chỗ mà quý vị sẽ được nếu bị chuyển đi. Chuyên viên chuyển chỗ sẽ phỏng vấn riêng quý vị để:

- Xác định bất cứ nhu cầu và đòi hỏi đặc biệt nào.
- Giải thích tiến trình, quyền được hưởng, và tiền trả khi chuyển chỗ.
- Trợ giúp cố vấn chuyển chỗ.
- Cung cấp phương tiện đi lại nếu cần thiết.
- Bảo đảm sẵn sàng có ít nhất một căn nhà tương đương trước khi chuyển chỗ.
- Giới thiệu đến những căn nhà tương đương.
- Cung cấp số tiền của quyền được hưởng căn nhà thay thế tối đa và cơ sở để xác định bằng văn bản cư ngụ 90 ngày hay lâu hơn trước ngày dọn đi yêu cầu.
- Kiểm tra căn nhà thay thế xem có chấp nhận được về tươm tất, an toàn, và vệ sinh (decent, safe, and sanitary, hay DSS) hay không.
- Cung cấp thông tin về các chương trình khác của liên bang, tiểu bang, và địa phương có trợ giúp cho người bị chuyển đi.
- Giảm bớt khó khăn cho những người phải chuyển chỗ bằng cách cung cấp bồi hoàn cho dịch vụ cố vấn và báo cho biết về những nguồn trợ giúp khác có thể có sẵn.

- Cho biết về sử dụng kiểm tra nhà chuyên nghiệp khi mua căn nhà thay thế.

### **Trợ giúp tư gia**

Chuyên viên chuyển chỗ sẽ liên lạc riêng với quý vị để giải thích về các dịch vụ chuyển chỗ có sẵn, các loại tiền trả chuyển chỗ, lựa chọn dọn đi, và các đòi hỏi về tiêu chuẩn được tiền trả chuyển chỗ áp dụng cho quý vị. Trong quá trình phỏng vấn đầu tiên, sẽ đánh giá nhu cầu và mong muốn về gia cư cũng như nhu cầu được trợ giúp của quý vị bằng cách điền vào bản khảo sát cư trú. Quý vị không phải dọn đi trừ khi có ít nhất một căn nhà tương đương dành cho quý vị và quý vị được bảo đảm bằng văn bản ít nhất 90 ngày trước ngày quý vị phải dọn ra khỏi nhà. WSDOT sẽ cung cấp bảo đảm này trong thư chuyển chỗ có tựa đề “Thông Báo về Tiêu Chuẩn Chuyển Chỗ, Quyền Được Hưởng, và Bảo Đảm 90 Ngày.” Nếu cư ngụ tại căn nhà sau ngày tiểu bang sở hữu thì quý vị cần phải ký tên vào thỏa thuận thuê mượn và trả tiền thuê.

Nếu quý vị muốn, chuyên viên chuyển chỗ sẽ đưa cho quý vị danh sách những căn nhà thay thế khác có sẵn và cung cấp phương tiện đi lại để quý vị xem nhà.

Không nên nhầm lẫn giữa bảo đảm 90 ngày chuyển chỗ với thông báo chấm dứt thuê mượn 20 ngày do Chương Trình Quản Lý Bất Động Sản của chúng tôi quản lý.

### **Liên lạc cá nhân khác**

Văn phòng chuyển chỗ mở cửa vào những giờ thuận tiện, bao gồm giờ buổi tối khi cần thiết. Nhân viên làm việc tại văn phòng chuyển chỗ sẽ giúp quý vị. Văn phòng có tiếp cận hay có thể giới thiệu quý vị đến người/cơ quan thích hợp để lấy thông tin khác nhau về:

- Danh Sách Căn Nhà Thay Thế Có Sẵn
- Sắc Lệnh Gia Cư Địa Phương
- Bộ Luật Xây Cát
- Dịch Vụ Xã Hội
- Tiền Đặt Cọc
- Lãi Suất và Thời Hạn
- Những Đòi Hỏi về Chương Trình Cho Vay Cựu Quân Nhân (Veterans' Administration, hay VA) và Chương Trình Cho Vay Liên Bang (Federal Housing Administration, hay FHA)
- Thuế Bất Động Sản
- Tài Liệu Giáo Dục Người Dừng về Gia Cư

### **Dịch vụ xã hội do cơ quan khác cung cấp**

Chuyên viên chuyển chỗ có thể hướng dẫn quý vị về các dịch vụ do những cơ quan công và tư khác trong cộng đồng của quý vị cung cấp. Nếu quý vị có nhu cầu đặc biệt thì chuyên viên sẽ cố gắng lấy được dịch vụ của những cơ quan đó với nhân viên được huấn luyện có chuyên môn để giúp quý vị. Quý vị nên nói với chuyên viên giữ chỗ về mong muốn của mình về những loại dịch vụ này.

## **Tiền Trả Dọn Đi**

Là người bị chuyển đi, quý vị có quyền được bồi hoàn phí tổn dọn đi và một số chi phí liên quan trong lúc dọn đi. Cách thức dọn đi và các loại tiền trả phí tổn dọn đi khác nhau sẽ được giải thích bên dưới.

Các lựa chọn dọn đi dựa theo một hay kết hợp những điều sau đây:

- Dọn Đi Thương Mại, cho đến 50 dặm
- Tự Dọn Đi

- phí tổn dọn nhà cố định theo lịch trình
- phí tổn đã dọn thực sự (dựa theo giấy tờ chứng minh), cho đến tối đa 50 dặm

**Xin đừng dọn đi trước khi quý vị bàn thảo chương trình dọn đi với chuyên viên chuyển chỗ và có một bản “Thỏa Thuận Chi Phí Dọn Đi” đã ký.** Quý vị có thể mất quyền được hưởng trợ giúp chuyển chỗ trừ khi quý vị báo cho WSDOT trước về việc dọn đi.

**Quý vị có thể chọn một hay kết hợp:**

**Dọn đi thương mại bao gồm:**

- Đóng thùng và mở ra.
- Vận chuyển, cho đến tối đa 50 dặm.
- Bảo hiểm dọn đi.
- Những phí tổn liên quan khác.

**Tiền trả tự dọn theo lịch trình**

Dựa theo có bao nhiêu phòng trong nhà bị chuyển đi và những phòng này có được trang trí nội thất đầy đủ hay không.

hoặc

**Phí tổn tự dọn đi thực sự**

Cung cấp giấy tờ chứng minh, chẳng hạn như biên nhận, hóa đơn, chi phí vận chuyển giới hạn trong tối đa 50 dặm.

**Dọn đi thương mại.**

Quý vị có thể được trả phí tổn dọn đi thực sự hợp lý và các chi phí liên quan khi do hãng vận chuyển thương mại được WSDOT chấp thuận thực hiện.

Tiền bồi hoàn sẽ giới hạn trong khoảng cách tối đa 50 dặm. Các chi phí liên quan bao gồm:

- Ngắt và nối các đồ gia dụng.
- Lệ phí nối lại các tiện ích tại địa điểm thay thế (chẳng hạn như điện thoại, truyền hình cáp, điện).
- Bảo hiểm trong lúc vận chuyển tài sản.

**Tiền trả tự dọn theo lịch trình**

Quý vị có thể muốn được trả tiền trên căn bản phí tổn dọn đi cố định theo lịch trình. Số tiền trả sẽ được xác định theo lịch trình thể hiện ở trang sau. Nếu lấy lựa chọn này thì quý vị sẽ không đủ tiêu chuẩn được bồi hoàn các chi phí liên quan như nêu ở trên. Phí tổn dọn đi theo lịch trình dùng để trang trải những chi phí đó.

**Phí tổn tự dọn đi thực sự**

Dọn đi theo phí tổn thực sự phải trình hóa đơn tiền công lao động và thiết bị. Giá công lao động theo giờ không vượt quá phí tổn mà hãng vận chuyển thương mại trả cho nhân viên của họ. Giá công lao động phải được WSDOT chấp thuận trước. Lệ phí thuê mượn thiết bị cần dựa theo phí tổn thuê thiết bị thực sự nhưng không vượt quá phí tổn do hãng vận chuyển thương mại trả.

### Tiền trả phí dọn đi cố định theo lịch trình

Quý vị có thể nhận tiền trả cho phí dọn đi dựa theo lịch trình sau đây. Số phòng đủ tiêu chuẩn do chuyên viên chuyển chỗ xác định. Thông thường phòng tắm không được bao gồm khi tính số phòng.

### Phí dọn đi cố định theo lịch trình\*

Đối với tài sản cá nhân chuyển đi nằm trong nhà: Tiền trả để dọn đồ đạc trong căn nhà có trang trí nội thất là \$300 cộng \$50 cho mỗi phòng thêm.

| Number of Eligible Rooms | Payment to Occupants Who Own Furnishings |
|--------------------------|--|
| 1                        | \$600                                    |
| 2                        | \$800                                    |
| 3                        | \$1,000                                  |
| 4                        | \$1,200                                  |
| 5                        | \$1,400                                  |
| 6                        | \$1,600                                  |
| 7                        | \$1,800                                  |
| 8                        | \$2,000                                  |

Plus \$200 for each additional room.

*\*Bao gồm phụ cấp chuyển chỗ là \$400 để lắp ráp tiện ích và những chi phí dọn đi linh tinh khác.*

**Lưu ý:** Các số liệu trên trang này được cập nhật vào tháng Sáu, 2008.

**Lưu ý:** Chi phí và phụ cấp chuyển chỗ cho người có tài sản cá nhân nhỏ cư ngụ trong phòng loại tập thể chung với hai hay nhiều người không liên quan giới hạn đến \$100.

### Phí tồn lưu giữ

Lưu giữ tạm thời được ban cho là cần thiết và chấp thuận trước cho đến 12 tháng. Yêu cầu phải làm bằng văn bản.

### Nhà di động

Nhà di động, theo định nghĩa trong **WAC 468-100-002(17)**, có thể được xác định là căn nhà hay tài sản cá nhân trong tiến trình định giá.

Chủ nhân và/hoặc người thuê nhà di động bị dự án công chuyển đi có thể đủ tiêu chuẩn được các loại tiền trả căn nhà thay thế chuyển chỗ khác nhau tùy theo hoàn cảnh khác nhau liên quan đến sở hữu và cư ngụ. Các đòi hỏi về sở hữu và cư ngụ để được quyền được hưởng về căn nhà thay thế với tư cách là chủ nhân/người thuê nhà di động giống như hoàn cảnh gia cư thông thường. Các đòi hỏi đối với việc cư ngụ của gia chủ/người thuê tại căn nhà xây cất thông thường áp dụng cho việc cư ngụ trong nhà di động ở mọi khía cạnh.

### Nhà di động được xem là căn nhà

Nhà di động sẽ được thầu mua thông qua tiến trình mua như căn nhà theo các thể thức của ban.

### Nhà di động được xem là tài sản cá nhân

Nhà di động sẽ không được ban mua lại. Quý vị sẽ đủ tiêu chuẩn được phí tồn hợp lý để dọn nhà

di động, bao gồm tháo, chuyển đi, lắp, neo nhà, và chi phí “móc nối” tiện ích.

Tất cả những người cư ngụ tại nhà di động bị chuyển đi đều có đủ tiêu chuẩn được trả phí tổn để dọn tài sản cá nhân của mình ở bên trong nhà di động và bên ngoài địa điểm nhà di động sử dụng các lựa chọn dọn đi mô tả trong phần tiền trả dọn đi của tập sách nhỏ này và các dịch vụ có sẵn.

Xin đừng dọn đi trước khi quý vị bàn thảo chương trình dọn đi với chuyên viên chuyển chỗ và ký tên vào Thỏa Thuận Chi Phí Dọn Đi với WSDOT.

## Tiền Trả Căn Nhà Thay Thế

Nếu là người bị chuyển đi thì quý vị sẽ nhận được thông báo bằng văn bản về tiền trả chuyển chỗ tối đa áp dụng cho trường hợp của mình. Thông báo sẽ được cung cấp ít nhất 90 ngày trước ngày quý vị phải dọn đi.

Quý vị không buộc phải dọn đi trừ khi có sẵn ít nhất một “căn nhà thay thế tương đương”.

Quý vị có thể hiểu rõ hơn về Tiền Trả Căn Nhà Thay Thế nếu quen với định nghĩa về các thuật ngữ sau đây.

### **Comparable (tương đương): Decent, Safe, and Sanitary (Tương Tất, An Toàn, và Vệ Sinh)**

Căn nhà thay thế tương đương phải “tương tất, an toàn, và vệ sinh,” và có chức năng tương tự với căn nhà hiện tại của quý vị. Không cần thiết phải giống với căn nhà hiện tại của quý vị nhưng căn nhà thay thế cần có một số thuộc tính như:

- Số phòng và không gian sinh hoạt tương tự.
- Tọa lạc tại nơi không có điều kiện môi trường bất lợi.
- Thường không tọa lạc tại nơi ít mong muốn hơn địa điểm hiện tại về tiện ích công cộng và các cơ sở thương mại và công cộng.
- Hiện có sẵn cho quý vị.
- Diện tích đất thường bằng với căn nhà tương tự tọa lạc ở cùng khu láng giềng hoặc khu vực nông thôn tương tự.
- Trong khả năng tài chính của người bị chuyển đi.
- Nếu quý vị muốn mua căn nhà thay thế không tương tự với căn nhà chuyển chỗ của mình thì Tiền Trả Căn Nhà Thay Thế (Replacement Housing Payment, hay RHP) sẽ được điều chỉnh theo đó. Thí dụ, căn nhà đơn hộ không được xem là tương tự với căn nhà đa hộ và do đó không thích hợp để áp dụng RHP tính toán đầy đủ cho việc mua căn nhà thay thế.

### **Tương Tất, An Toàn, và Vệ Sinh (Decent, Safe, and Sanitary, hay DSS)**

Căn nhà thay thế phải tương tất, an toàn và vệ sinh . . . có nghĩa là nhà phải đáp ứng tất cả các đòi hỏi tối thiểu do các quy định của liên bang và tiểu bang thiết lập và tuân theo các tiêu chuẩn gia cư và cư ngụ hiện dụng. Căn nhà cần phải:

- Vững chắc về kết cấu, chịu được thời tiết, và sửa chữa tốt.
- Có hệ thống dây điện an toàn đủ để chiếu sáng và sử dụng các thiết bị khác.
- Có hệ thống sưởi có thể duy trì nhiệt độ có lợi cho sức khỏe (khoảng 70 độ).
- Đủ rộng về số phòng và khu vực sinh hoạt cho (những) người bị chuyển đi ở. Số người ở từng phòng cho mục đích ngủ không vượt quá tiêu chuẩn gia cư địa phương cho phép.
- Có phòng tắm chiếu sáng và thông gió tốt tạo riêng tư cho người sử dụng và có bồn rửa mặt, bồn tắm hay phòng tắm đứng, và bồn cầu, tất cả phải trong tình trạng sử dụng tốt và kết nối hợp lý với nguồn nước và hệ thống xả thích hợp.

- Có khu vực bếp với bồn rửa hoàn toàn sử dụng được nối với nguồn nước nóng và lạnh uống được và hệ thống cống thải; đủ rộng và kết nối tiện ích cho lò sưởi và tủ lạnh.
- Có lối ra thông thoáng đến không gian rộng an toàn và ở mặt đất.
- Đối với người bị chuyển đi tàn tật, không bị bất vách rào nào cản trở lối ra vào, hay làm choáng căn nhà.

Chuyên viên chuyển chỗ cần phải hoàn tất kiểm tra về DSS trước khi đạt đến thỏa thuận hợp đồng cho căn nhà thay thế của quý vị.

Mục đích của việc kiểm tra về đối với căn nhà thay thế là để xác định tiêu chuẩn được tiền trả căn nhà thay thế và không dùng để xác định, hay làm cho, hoặc bảo đảm căn thay thế không bị hư hại.

Quý vị nên sử dụng dịch vụ kiểm tra nhà chuyên nghiệp đối với căn nhà thay thế trước khi mua. Phí tổn kiểm tra nhà có thể được bồi hoàn như là chi phí mua.

### Tiền Trả Căn Nhà Thay Thế

Tiền trả căn nhà thay thế được chia thành ba loại căn bản:

- **Chênh lệch giá** cho chủ nhân cư ngụ từ 180 ngày hay lâu hơn.
- **Tiền phụ cấp thuê mượn** cho chủ nhân cư ngụ và người thuê từ 90 ngày trở lên.
- **Trả trước** Phụ cấp cho chủ nhân cư ngụ từ 90 đến 179 ngày và người thuê từ 90 ngày trở lên.

Loại tiền trả tùy theo quý vị là chủ nhân hay người thuê, và quý vị cư ngụ tại căn nhà được mua trong bao lâu trước khi thương thảo.

#### Tiền trả căn nhà thay thế cho chủ nhân cư ngụ từ 180 ngày hay lâu hơn

Nếu là chủ nhân và cư ngụ tại nhà mình liên tục trong 180+ ngày trước ngày đàm mua nhà (chủ nhân 180 ngày) thì quý vị có thể đủ tiêu chuẩn được tiền trả chênh lệch giá cho phí tổn cần thiết để mua căn nhà thay thế tương đương. WSDOT sẽ tính toán tiền trả tối đa mà quý vị đủ tiêu chuẩn nhận dựa theo căn nhà tương đương nhất do ban chọn.

#### Chênh lệch giá

Tiền trả chênh lệch giá là số tiền mà theo đó phí tổn của căn nhà thay thế tương đương vượt quá phí tổn mua căn nhà chuyển chỗ. Tiền trả chênh lệch giá và tiền trả sau đây là ngoài giá mua trả cho căn nhà của quý vị.

Nếu quý vị nhân hơn giá trị định giá cho căn nhà của mình theo hình thức thỏa thuận hành chánh thì chênh lệch giá sẽ bị giảm xuống.

• **Tiền trả chênh lệch lãi suất vay mua nhà (Mortgage Interest Differential Payment, hay MIDP)** – Quý vị có thể được bồi hoàn phí tổn tiền lời vay mua nhà tăng cao nếu lãi suất trên tiền vay mua nhà mới vượt quá lãi suất của tiền vay mua nhà hiện tại. Căn nhà chuyển chỗ của quý vị phải bị cầm cố để vay tiền mua nhà thật sự và là nợ thế chấp hợp lệ trong ít nhất 180 ngày trước khi bắt đầu thương thảo.

• **Chi phí mua** – Quý vị cũng có thể được bồi hoàn chi phí khác như phí tổn hợp lý khi kiểm tra nhà, trích lục quyền sở hữu, lệ phí ghi nhận, và các phí tổn kết sổ khác thường do người mua trả, nhưng không bao gồm chi phí đã trả như thuế địa ốc và bảo hiểm nhà. Những chi phí này có trên HUD sơ bộ do hãng sở hữu cung cấp. Một số chi phí được bồi hoàn dựa theo khoản tiền còn thiếu trên tiền vay mua nhà hiện tại cho căn nhà thay thế. Chuyên viên chuyển chỗ có thể cung cấp danh sách các khoản có thể bồi hoàn này theo yêu cầu. Cần phải sử dụng dịch vụ kiểm tra nhà chuyên nghiệp cho chủ nhân/người cư ngụ và cho người thuê sử dụng trợ giúp trả trước.



### Tiền phụ cấp thuê mượn

Nếu không muốn mua căn nhà thay thế và chỉ muốn thuê thì quý vị có thể đủ tiêu chuẩn được tiền phụ cấp thuê mượn. Chuyên viên chuyển chỗ sẽ bàn thảo điều này với quý vị nếu quý vị muốn lấy lựa chọn này.

Để đủ tiêu chuẩn được tiền trả căn nhà thay thế thì quý vị phải mua và cư ngụ tại căn nhà thay thế DSS trong vòng một năm và làm đơn yêu cầu xin tiền trả căn nhà thay thế trong vòng 18 tháng.

**Lưu ý:** Thời gian xin 18 tháng bắt đầu sau ngày quý vị dọn ra khỏi căn nhà được mua hay ngày quý vị được tiền trả sau cùng, bất cứ ngày nào trễ hơn.

### Thí dụ

#### Tính toán tiền trả chênh lệch giá tối đa

WSDOT sẽ tính toán tiền trả tối đa dựa theo căn nhà thay thế DSS tương đương do bạn chọn hiện có sẵn cho quý vị mua. Tiền được tính toán theo như sau:

|                            |                 |
|----------------------------|-----------------|
| Giá căn nhà tương đương    | \$130,000       |
| Giá mua căn nhà của quý vị | <u>-120,000</u> |
| Chênh lệch giá tối đa      | \$ 10,000       |

**Giá mua \$120,000**

**Thay thế tương đương \$130,000**

**Trong thí dụ này, Tiền Trả Chênh Lệch Giá có thể là bất cứ số tiền nào cho đến \$10,000**

### Thí dụ

#### Tính toán tiền trả chênh lệch giá thực sự

Số tiền trả chênh lệch giá quý vị được có nhiều không sẽ tùy vào việc quý vị thực sự trả bao nhiêu để mua căn nhà thay thế và số tiền chênh lệch giá tối đa. Giả sử tiền trả tối đa là \$10,000 (như trình bày trong thí dụ ở trang 15) thì quyền được hưởng thực sự của quý vị sẽ được tính như trình bày trong những thí dụ này:

#### Thí dụ A

|                                 |                 |
|---------------------------------|-----------------|
| Giá mua căn nhà thay thế        | \$130,000       |
| Giá mua căn nhà của quý vị      | <u>-120,000</u> |
| Tiền trả chênh lệch giá thực sự | \$ 10,000       |

#### Thí dụ B

|                                 |                 |
|---------------------------------|-----------------|
| Giá mua căn nhà thay thế        | \$133,500       |
| Giá mua căn nhà của quý vị      | <u>-120,000</u> |
| Tiền trả chênh lệch giá thực sự | \$ 10,000       |
| Quý vị phải trả thêm            | \$ 3,500        |

#### Thí dụ C

|                                 |                 |
|---------------------------------|-----------------|
| Giá mua căn nhà thay thế        | \$127,000       |
| Giá mua căn nhà của quý vị      | <u>-120,000</u> |
| Tiền trả chênh lệch giá thực sự | \$ 7,000        |

**Tiền trả căn nhà thay thế cho người cư ngụ 90 ngày**

### **Tiền phụ cấp thuê mướn**

Nếu là người cư ngụ trong 90 ngày hay lâu hơn bị chuyển đi thì quý vị có thể đủ tiêu chuẩn được phụ cấp thuê mướn. Để đủ tiêu chuẩn được tiền trả trợ giúp thuê mướn thì người thuê và chủ nhân phải cư ngụ thực sự và hợp pháp trong ít nhất 90 ngày trước ngày WSDOT dạm mua căn nhà.

Tiền trả này dùng để giúp quý vị thuê căn nhà thay thế tương tất, an toàn và vệ sinh tương đương trong thời gian ba năm rưỡi (42 tháng). Nếu muốn thuê căn nhà thay thế và giá thuê cao hơn giá quý vị đang trả thì quý vị có thể đủ tiêu chuẩn được trợ giúp thuê mướn.

Số tiền tổng lợi tức hàng tháng của quý vị cũng có thể ảnh hưởng số tiền trả phụ cấp thuê mướn. Chuyên viên chuyển chỗ sẽ báo cho quý vị thêm về vấn đề này.

Nếu quý vị trả ít hay không thuê thì tiền trả phụ cấp thuê mướn của quý vị sẽ được tính toán dựa theo tiền thuê trên thị trường.

WSDOT sẽ tính toán tiền trả tối đa quý vị đủ tiêu chuẩn nhận dựa theo căn nhà tương đương nhất do bạn chọn. Tiền trả phụ cấp thuê mướn sẽ được trả theo đúng chính sách của WSDOT.

Để đủ tiêu chuẩn được tiền trả căn nhà thay thế thì quý vị phải thuê và cư ngụ tại căn nhà thay thế DSS trong vòng một năm và phải yêu cầu tiền trả trong vòng 18 tháng.

### **Người cư ngụ 90 ngày**

**Người thuê:** *Cư ngụ không ít hơn 90 ngày.*

**Chủ nhân:** *Cư ngụ từ 90 đến 179 ngày.*

**Lưu ý:** Thuật ngữ "utilities" (tiện ích) là chi phí cho điện, khí đốt, nhiên liệu để sưởi và nấu nướng khác, nước, và nước thải.

### **Tính toán phụ cấp thuê mướn tối đa**

Chênh lệch tiền thuê hàng tháng là \$100

Phụ cấp thuê mướn tối đa bằng  
42 lần chênh lệch thuê mướn hàng tháng \$4,200

**Trong thí dụ này, tiền trả phụ cấp thuê mướn có thể là bất cứ số tiền nào cho đến \$4,200**

### **Thí dụ**

**Tính toán phụ cấp thuê mướn thực sự**

**Tiền thuê ban đầu  
\$600 mỗi tháng (bao gồm tiện ích)**

**Tiền thuê thay thế \$675 mỗi tháng  
(bao gồm tiện ích)**

**Trong thí dụ này, tiền trả trợ giúp thuê mướn thực sự trong 3 năm rưỡi là \$3,150 (chênh lệch \$75 nhân cho 42 tháng).**

### **Trợ Giúp Trả Trước**

Là người cư ngụ 90 ngày, quý vị có thể sử dụng toàn bộ số tiền phụ cấp thuê mướn hay \$5,250, bất cứ số tiền nào lớn hơn, như là phụ cấp trả trước và trả cho chi phí để mua căn nhà thay thế.

Chi phí bao gồm phí tổn kiểm tra nhà hợp lý, trích lục quyền sở hữu, lệ phí ghi nhận, và các phí tổn kết sổ khác, nhưng không bao gồm chi phí đã trả như thuế địa ốc và bảo hiểm nhà. Quý vị cũng có thể đủ tiêu chuẩn được bồi hoàn lệ phí lập hồ sơ vay hay gánh nợ, nếu lệ phí đó là bình

thường đối với các giao dịch địa ốc ở khu vực của quý vị và không phải là tiền lời đã trả. Số tiền trả trước và chi phí kết hợp không vượt quá số tiền trả trợ giúp thuê mướn đã tính.

Quý vị cần phải kiểm tra nhà chuyên nghiệp cho căn nhà thay thế trước khi mua.

Ngoài ra, để đủ tiêu chuẩn được tiền trả căn nhà thay thế thì quý vị phải mua và cư ngụ tại căn nhà thay thế DSS trong vòng một năm và làm đơn yêu cầu xin tiền trả căn nhà thay thế trong vòng 18 tháng.

**Lưu ý:** Người cư ngụ là chủ nhân bị hạn chế thêm trên số tiền không vượt quá chênh lệch giá mà họ được hưởng nếu họ được xem là chủ nhân cư ngụ từ 180 ngày trở lên.

## Thí dụ

### Trợ Giúp Trả Trước

Sẽ được trả khi mua...

căn nhà thay thế và cư ngụ trong vòng một năm.

**Cho đến số tiền trợ giúp thuê mướn đã tính hay \$5,250, bất cứ khoản nào lớn hơn.**

## Gia cư giải pháp cuối cùng

### Trợ giúp

Thông thường, nguồn gia cư sẽ có sẵn để bán và cho thuê và quyền được hưởng sẽ đủ để giúp quý vị tìm được căn nhà tương đương. Tuy nhiên, có những dự án ở một số địa điểm có nguồn gia cư không đủ để cung cấp gia cư cho những người bị chuyển đi.

Nếu không có sẵn căn nhà thay thế, hoặc tiền trả căn nhà thay thế vượt quá số tiền tối đa là \$5,250 theo luật pháp cho thời gian cư ngụ 90 ngày hay số tiền tối đa là \$22,500 theo luật pháp cho người cư ngụ là chủ nhân trong 180 ngày, người cư ngụ có thể yêu cầu cấp căn nhà theo tiến trình hành chánh gọi là Gia Cư Giải Pháp Cuối Cùng.

Đối với những người bị chuyển đi không đáp ứng thời gian trong đòi hỏi cư ngụ thì sẽ có trợ giúp thêm thông qua Gia Cư Giải Pháp Cuối Cùng.

Có thể cung cấp nhà ở cần thiết theo một số cách, như:

- Mua căn nhà tương đương hiện tại và cho người thuê bị chuyển đi thuê mướn.
- Xây cất lại và phục hồi (nếu cần thiết) căn nhà chuyển chỗ để có sẵn cho chủ nhân bị chuyển đi.
- Mua, phục hồi, và/hoặc xây cất thêm cho căn nhà hiện tại để tương đương với căn nhà chuyển chỗ.
- Mua đất và xây căn nhà thay thế mới tương đương với căn nhà chuyển chỗ khi không có sẵn căn nhà tương đương.
- Mua căn nhà hiện tại, dọn dẹp vật cản, và/hoặc phục hồi cấu trúc để cho người bị chuyển đi ở khi không có sẵn căn nhà thay thế tương đương thích hợp.
- Trả quá số tiền tối đa là \$5,250 hay \$22,500 theo luật pháp giới hạn cho những người cư ngụ để cung cấp gia cư hay tài chánh cần thiết.

Chúng tôi rất uyển chuyển khi thực hiện chương trình Gia Cư Giải Pháp Sau Cùng.

Quý vị được tự do lựa chọn căn nhà thay thế. WSDOT sẽ không đòi hỏi bất cứ người bị chuyển đi nào chấp nhận căn nhà thay thế do WSDOT cung cấp mà không có thỏa thuận bằng văn bản của người đó. Nếu không muốn nhận căn nhà thay thế do WSDOT cấp thì quý vị có thể tự tìm căn nhà thay thế, miễn là căn nhà đó đáp ứng tiêu chuẩn gia cư về DSS. Nếu đủ tiêu chuẩn

được căn nhà thay thế theo chương trình Gia Cư Giải Pháp Sau Cùng thì quý vị sẽ được chuyên viên chuyển chỗ giải thích chương trình báo cho quý vị biết

### **Tiền trả chuyển chỗ không được xem là lợi tức**

Tiền trả chuyển chỗ không được xem là lợi tức cho mục đích của Luật Thuế Vụ 1986.

### **Sau Cùng...**

Nếu đồng ý với quyết định của WSDOT về tiêu chuẩn được hay số tiền trong quyền được hưởng khi chuyển chỗ thì quý vị có thể xin xét lại không chính thức về quyết định đó bằng cách gửi thư giải thích than phiền trong vòng 30 ngày sau khi nhận quyết định đó cho:

Washington State Department of Transportation (Ban Giao Thông Tiểu Bang Washington)  
Relocation Assistance Program Manager (Quản Lý Chương Trình Trợ Giúp Chuyển Chỗ)  
Real Estate Services (Dịch Vụ Địa Ốc)  
PO Box 47338  
Olympia, WA 98504-7338

Nếu không đồng ý với quyết định xét lại của Quản Lý Chương Trình Trợ Giúp Chuyển Chỗ thì quý vị có thể yêu cầu buổi điều trần phân xử như nêu trong phần “Quyền Khiếu Nại Quyết Định WSDOT” dưới đây.

### **Quyền Khiếu Nại Quyết Định của WSDOT**

Quý vị cũng có quyền khiếu nại quyết định của WSDOT bao gồm quyết định của chuyên viên chuyển chỗ và quyết định của Quản Lý Chương Trình Trợ Giúp Chuyển Chỗ, mà không cần xin RAPM xét lại bằng cách nộp đơn yêu cầu buổi điều trần phân xử trước phán quyết luật hành chánh của Văn Phòng Điều Trần Hành Chánh. Quý vị có thể nộp đơn yêu cầu buổi điều trần phân xử bằng cách gửi yêu cầu buổi điều trần phân xử theo đúng WAC 468-100-010 trong vòng 60 ngày sau khi nhận quyết định của WSDOT mà quý vị muốn khiếu nại bằng thư bảo đảm, bưu tín ghi sổ hay dịch vụ cá nhân cho:

Washington State Department of Transportation (Ban Giao Thông Tiểu Bang Washington)  
Office of the Secretary (Văn Phòng Thư Ký)  
Transportation Building  
310 Maple Park Drive  
Olympia, WA 98504-7316

### **Thông Báo Tựa Đề VI của Cơ Quan cho Công Chúng**

Cơ quan xin thông báo rằng chánh sách của cơ quan là bảo đảm hoàn toàn tuân theo Tựa Đề VI của Luật Dân Quyền 1964, Luật Phục Hồi Dân Quyền 1987, và các quy chế và quy định liên quan trong mọi chương trình và hoạt động. Tựa Đề VI đòi hỏi rằng không có người nào tại Hoa Kỳ bị loại trừ không cho tham gia, từ chối quyền lợi, hay bị kỳ thị vì lý do chủng tộc, màu da, giới tính, nguồn gốc quốc gia, tàn tật, tuổi tác, hay tôn giáo theo bất cứ chương trình hay hoạt động nào mà cơ quan nhận trợ giúp tài chánh của liên bang.

Bất cứ người nào thấy mình bị thua thiệt do bị kỳ thị bất hợp pháp theo Tựa Đề VI đều có quyền nộp than phiền chánh thức cho cơ quan. Đơn than phiền phải bằng văn bản và nộp cho Chuyên Viên về Tựa Đề VI của cơ quan trong vòng một trăm tám mươi (180) ngày sau ngày bị kỳ thị. Người than phiền có thể lấy các Mẫu Than Phiền Kỳ Thị Tựa Đề VI miễn phí tại văn phòng này bằng cách gọi số 360-705-7083.

**Cư trú hợp pháp tại Hoa Kỳ**

Luật liên bang đòi hỏi giấy chứng nhận tình trạng cư trú. Quý vị sẽ phải ký tên vào mẫu chứng nhận quý vị cư trú hợp pháp tại Hoa Kỳ trước khi tiến trình chuyển chỗ bắt đầu.

**Không cư trú hợp pháp tại Hoa Kỳ**

Bất cứ người nào là ngoại nhân không cư trú hợp pháp tại Hoa Kỳ sẽ không đủ tiêu chuẩn được dịch vụ cố vấn chuyển chỗ và tiền trả chuyển chỗ, trừ khi không đủ tiêu chuẩn dẫn đến khó khăn ngoại lệ và bất thường cho người hôn phối, cha mẹ, hay con đủ tiêu chuẩn theo định nghĩa trong **WAC 468-100-208**.

## **Các Văn Phòng Dịch Vụ Địa Ốc của WSDOT**

**1. Northwest Region (Khu Vực Tây Bắc)**  
(Seattle/Everett/Bellingham)  
15700 Dayton Avenue N  
PO Box 330310  
Seattle, WA 98133-9710  
206-440-4160

**2. North Central Region (Khu Vực Trung Bắc)**  
(Wenatchee/Moses Lake/Okanogan)  
1551 N Wenatchee Avenue  
Wenatchee, WA 98801-1156  
509-667-2936

**3. Olympic Region (Khu vực Olympic)**  
(Tacoma/Olympia/Port Angeles/Aberdeen)  
5720 Capitol Boulevard  
PO Box 47440  
Olympia, WA 98504-7440  
360-357-2697

**4. Southwest Region (Khu Vực Tây Nam)**  
(Vancouver/Raymond/Chehalis/Goldendale)  
11018 NE 51st Circle  
Vancouver, WA 98682-6686  
360-905-2149

**5. South Central Region (Khu Vực Trung Nam)**  
(Yakima/Ellensburg/Tri-Cities/Clarkston)  
2809 Rudkin Road  
Union Gap, WA 98903-1648  
509-577-1650

**6. Eastern Region (Khu Vực Miền Đông)**  
(Spokane/Colville/Ritzville/Pullman/Republic)  
2714 N Mayfair Street  
Spokane, WA 99207-2090  
509-324-6286

**Trụ Sở Chính Headquarters and Mega Projects (Trụ Sở Chính và Các Dự Án Lớn)**  
7345 Linderson Way SW PO Box 47338  
Tumwater, WA 98501 Olympia, WA 98504-7338  
360-705-7307