

**Cô Quan Phaùt Trieån Mississippi
Chöông Trình Hoã Trôi Chuû Nhaø
Söûa Nöái 9**

**Chöông Trình Chuyeån Nhöông
(Nhaø Nãõ Baùn) Sau Côn Baõo
Katrina Giai Nöaïn III**

CÔ QUAN PHAÙT TRIỂN MISSISSIPPI CHÖÔNG TRÌNH HOÃ TRÔI CHUÛ NHAØ

SÖÛA ÑOÀI 9 – CHÖÔNG TRÌNH NHAØ ÑAÏ BAUN GIAI ÑOÀI III

Haäu Caùnh vaø Phaïm Vi

Cô Quan Phaùt Triển Mississippi (Mississippi Development Authority, hay MDA) ñeä trình Söüa Ñoài 9 naøy trong Chöông Trình Haønh Ñoäng Töøng Phaàn (Partial Action Plan) cuûa Chöông Trình Hoã Trôi Chuû Nhaø (Homeowner Assistance Program) thuoäc Chöông Trình Sau Cuøng (Final Plan) ñaõ ñoïc Boä Phaùt Triển Gia Cö vaø Ñoà Thò (Department of Housing and Urban Development, hay HUD) chaáp thuaän ngaøy 1 thaùng Tö, 2006. MDA nhaän thaáy ñây laø moät söüa ñoài ñaùng keä cho chöông trình, ñoï hoï phaûi ñeä trình chaùnh thöùc cho HUD vaø ñoä ra laáy yù kieán coäng chuøng. Phuï luïc naøy khoâng söüa ñoài caùc chaùnh saùch cuûa Chöông Trình Hoã Trôi Chuû Nhaø trong Giai Ñoài I vaø II.

Toäng Quat

Nhieàu chuû nhaø ñaõ baun tö gia bò hö hoùng sau côn baõo Katrina, tröôùc khi hoï ñoïc thoäng baùo coäng khai veä Giai Ñoài I hay Giai Ñoài II cuûa Chöông Trình Hoã Trôi Chuû Nhaø (Homeowner Assistance Program, hay HAP). Theo döï kieán thì caùc chuû nhaø naøy seõ ñoïc höôùng HAP vì hoï naèm trong soá ööùc tính thieät haii cuûa MDA laø 30,000 tö gia chaùnh bò hö hoùng do nöôùc ñaùng traøn. Do bò aùnh höôùng vaø gaëp hoäc caùnh khuø khaên sau côn baõo naên nhieàu chuû nhaø trong soá naøy ñaõ töï yù hay voä yù baun nhaø cuûa hoï voán laø moät phaàn trong chöông trình khoäi phuïc sau côn baõo.

Ñeä giaûi quyéat töøng phaàn cho vaán ñeä naøy, trong Giai Ñoài I, MDA ban haønh chaùnh saùch veä nhaø ñaõ baun ñeä cho ngöôøi xin ñoïc höôùng tieàn taøi tröï neáu hoï laäp cam keát veä tö gia bò hö hoùng. Caùc taøi lieäu naøy ñoïc goïi laø “Cam Keát veä Nhaø Ñaõ Baun” (Sold Home Covenants). Do hoï khoâng coøn laøm chuû tö gia ñoä naên nhöõng ngöôøi xin naøy baét buoäc phaûi laáy ñoïc chöõ kyu töø chuû nhaân môùi cuûa tö gia bò hö hoùng. MDA cuõng ban haønh chaùnh saùch naøy trong chöông trình nhaø ñaõ baun Giai Ñoài II.

MDA thaáy coù hôn 500 tröôøng hoïp trong soá nhöõng ngöôøi xin ñaõ baun tö gia bò hö hoùng tröôùc khi keát thuùc chöông trình taøi tröï Giai Ñoài I. Khoaùng moät phaàn tö trong soá ñoä cho bieát laø chuû nhaø môùi khoâng chöu kyu cam keát naøy. Do vaäy, nhöõng ngöôøi xin naøy khoâng theä höôùng tieàn taøi tröï HAP, cho duø hoï ñaùp öùng moïi yeäu caàu tieâu chuaån khaùc. Trong Giai Ñoài II, MDA thaáy coù 600 tröôøng hoïp chuyeän nhöõng nhaø ñaõ baun sau côn baõo Katrina cho ngöôøi xin.

Nhieàu ngöôøi xin trong soá naøy cho bieát laø hoï seõ khoâng baun nhaø neáu bieát raèng ñieäu naøy laøm cho hoï khuø hoäc khoâng theä xin ñoïc tieàn taøi tröï HAP.

Nhàc bieät, nhieàu ngöôøi xin than phieàn laø hoï laáy quyeaät ñoanh baun nhaø tröôùc khi MDA thoâng baøu veà chöông trình naøy vaø ñoà ra laáy yù kieán coâng chuøng.

MDA thaáy ñieàu thieát thöïc cuûa chöông trình HAP toaøn dieän laø caàn hoaïch ñoanh Giai Noaïn III môùi ñeå cho ngöôøi xin coù nhaø ñoà baun, khoâng bò raøng buoäc vöù (caùc) chuù nhaø môùi cuûa tö gia bò hö hoùng do côn baøo Katrina, hoäi ñuù tieâu chuaån. Tieàn taøi tröi cho giai noaïn naøy ñoïc laáy töø ngaân saùch ban ñoà cho Giai Noaïn I vaø II. Söua Noäi naøy ñeå nghò tieán trình sau ñoà ñeå thöïc hieän ñieàu ño.

Hoäi Ñuù Tieâu Chuaån Ñoïc Hoä Tröi

MDA ñeå nghò moät chöông trình ñeå ngöôøi xin naøo ñoà baun nhaø cuûa hoï, nhöng khoâng theå laáy ñoïc chöù kyù cuûa chuù nhaø môùi cho Cam Keät veà Nhaø Ñoà Baun Giai Noaïn I hay II, hoäi ñuù tieâu chuaån. Chöông trình naøy seõ coù nhieàu ngöôøi xin môùi tröôùc ñoà nhaän thaáy laø khoâng hoäi ñuù tieâu chuaån cho Giai Noaïn I hay II.

MDA ñeå nghò cho nhöõng ngöôøi xin naøy hoäi ñuù tieâu chuaån theo Chöông Trình Hoä Tröi Chuù Nhaø Giai Noaïn III. MDA seõ chuyeån moï ngöôøi xin naøo hoäi ñuù tieâu chuaån nhöng khoâng theå laáy ñoïc chöù kyù cuûa chuù nhaän môùi trong Cam Keät veà Nhaø Ñoà Baun töø Giai Noaïn I hay II sang Giai Noaïn III ñeå coù xeùt. Nhöõng ngöôøi xin naøy seõ hoäi ñuù tieâu chuaån trong Giai Noaïn III theo caùc raøng buoäc sau ñoà:

Löia Choïn 1:

Tieâu Chuaån:

- (1) Ngöôøi xin phaù baun nhaø cuûa hoï tröôùc ngaøy noäp ñoanh xin chöông trình naøy. Ngöôøi xin môùi naøo noäp ñoanh sau khi phuï luïc naøy ñoïc ñoà ra ñeå laáy yù kieán coâng chuøng cuøng phaù baun nhaø cuûa hoï tröôùc luèc noäp ñoanh;
- (2) Ngöôøi xin phaù hieän ñoanh laøm chuù moät tö gia taï caùc quaän Hancock, Harrison, Jackson, hay Pearl River, Mississippi;
- (3) Ngöôøi xin phaù chöùng thöïc laø tö gia ñoïc neäu ôù muïc (2) laø tö gia chaùnh cuûa hoï;
- (4) Ngöôøi xin phaù ñoà yù thöïc thi cam keät HAP cho tö gia ñoïc neäu ôù muïc (2); vaø,
- (5) Ngöôøi xin phaù ñoà oàng caùc yeäu caàu tieâu chuaån cuûa Giai Noaïn I hay II

Caùch Chieát Tính:

Nhöõng ngöôøi xin naøy seõ ñoïc chieát tính tieàn taøi tröi tieâu chuaån cuûa Giai Noaïn I hay II ñoà theo hoï hoäi ñuù tieâu chuaån ñoïc chöông trình naøo, caùch ñieàu chænh nhö sau:

(1) Ngöôøi xin seõ ñöôïc höôûng 70% tieàn taøi trôï theo Giai Ñoài I hay II.

Löia Choïn 2:

Tieâu Chuaån:

(1) Cuõng gioáng nhö Löia Choïn 1: nhöng neáu ngöôøi xin khoâng theá thöïc thi moät cam keát veà tö gia chaunh môùi cuûa hoï toïa laïc taïi moät trong boán quaän ven bieån ñaõ ñoanh; hoaëc hoï theá nhaø taïi moät trong boán quaän ven bieån; hoaëc hoï chuyeån choã khoûi boán quaän ven bieån ñaõ ñoanh;

Caùch Chieát Tính:

(1) Ngöôøi xin seõ ñöôïc höôûng 50% tieàn taøi trôï theo caùch chieát tính trong Giai Ñoài I hay II.

Phaân phaùt, keát thuùc tieàn taøi trôï vaø boán phaän cuûa chuû nhaø ñeå ñöôïc tieàn taøi trôï seõ ñöôïc thöïc hieän theo Giai Ñoài I hay II tuøy theo ngöôøi xin ñöôïc cöùu xeùt ñuù tieâu chuaån tieàn taøi trôï theo chöông trình naøo.

Ñeà nghò naøy khoâng ngaên caùn ngöôøi xin, theo yù rieâng cuûa hoï, noäp ñoan cam keát veà nhaø ñaõ baun Giai Ñoài I hay II cho tö gia bò höông ñeå hoäi ñuù tieâu chuaån trong Giai Ñoài I hay II cuûa chöông trình taøi trôï.

Chaunh Saùch Khieáu Naïi

Baát cöù chuû nhaø naøo cuõng ñeàu coù theá khieáu naïi quyeaát ñoanh (keá caù, nhöng khoâng giöùu haïn böui, vieäc hoäi ñuù tieâu chuaån, löõng ñoanh veà thieät haïi, soá tieàn hoã trôï vaø buø ñeáp) cuûa MDA theo Chöông Trình Hoã Trôï Chuû Nhaø. Chaunh saùch veà khieáu naïi cuoái cuøng ñöôïc trình baøy trong Söua Ñoài Soá Ba.

Laáy YÙ Kieán Coång Chuùng

MDA ñang in baun thaùo cuûa söua ñoài naøy ñeå tröng caàu daân yù. Caùc baun naøy coù saun trong maïng löôuï taïi www.mississippi.org hoaëc khi coù yeâu caàu göuï ñeán MDA qua tieán trình ñeå trình yù kieán coång chuùng coù ghi döôuï ñaây. Neän göuï caùc yù kieán baèng vaên baun lieän quan ñeán ñeà nghò söua ñoài naøy qua ñöông böu ñeán ñeán MDA, Post Office Box 849, Jackson, MS 39205, Attention: Disaster Recovery (Chöông Trình Khoài Phuïc Sau Thaùm Hoïa), hoaëc göuï qua ñöông ñeán sao (fax) ñeán soá 601-359-9280. Cuõng coù theá göuï caùc yù kieán tröïc tuyeán ñeán hoacomment@mississippi.org. Nhaän caùc yù kieán tröôùc ngaøy 24 thaùng Chín, 2007 ñeå ñuyeät xeùt. Coù theá coù nhöõng thay ñoài vaø luùc ñoài vaø sau ñoài seõ ñeå trình söua ñoài cuoái cuøng cho HUD ñeå pheá ñuyeät.

Tu Chính Quan Troĩng

Tieâu Bang nhìn nhaän laø moïi thay ñoái naøo thay ñoái taùnh chaát, muïc nĩch hay phaĩm vi cuõa caùc chõõng trình noùi trong ñaây seõ laø moät tu chính quan troĩng ñoøi hoøi phaùi laáy yù kieán coäng chuøng vaø söï chaáp thuaän cuõa HUD. Caùc phaàn theâm vaøo hay huỷ boû caùc hoaït ñoäng cuõa chõõng trình hoaëc thay ñoái ngöõøi nhaän cuõng taïo ra nhu caàu cho moät tu chính chõõng trình ñoøi hoøi phaùi laáy yù kieán coäng chuøng vaø söï chaáp thuaän cuõa HUD.

Baõi Mieän

Moïi baõi mieän töø chõõng trình haønh ñoäng ñaàu tieän ñoøic xem laø coù hieäu löïc ñoái vöùi söõa ñoái naøy.