# تحديث حول عمليات الطرد من المساكن (مراجع)

لقد أرْسَلْتُ يوم الاثنين الماضي إلى هذه المجموعة تحديثًا بشأن عمليات إخلاء المساكن ؛ لكن إتضح أن الكثير قد تغير خلال الأسبوع الماضي.

**ملخص سريـع**: لدينا الآن 3 مهام رئيسية يجب إنجازها:

1 -التأكُّد من أن المستأجرين المُؤَّهَلين للحصول على المساعدة على علم ويستفيدون من الحماية الجديدة التي صدرت من مراكز مكافحة الأمراض والوقاية منها (CDC)

2- التأكُّد من أن المستأجرين المُؤَّهَلين للحصول على المساعدة على إطلاع بمساعدة الدولة والتقدم بطلب للحصول عليها من خلال مؤسسة كنتاكي للإسكان Kentucky Housing Corporation (KHS)

3- الإستمرار في توجيه الأشخاص إلى نظام covid19renterhelp.org ثم توجيههم إلى موارد المدينة المتاحة.

## تحديث حول عمليات الإخلاء:

أصدرت مراكز مكافحة الأمراض والوقاية منها (CDC) يوم الجمعة الماضي أمرًا جديدًا يقضي بوقف مؤقت للطرد من المساكن على المستوى الوطني يستمر حتى 2020/12/31. تعتقد مراكز مكافحة الأمراض (CDC) أن هذه الحماية كانت ضرورية لمنع تفشي عدوى COVID-19 من خلال تنقل المستأجرين الذين تم طردهم و إنتقالهم من منازلهم إلى مساكن مشتركة ، أو فضاءات العيش الجماعي ، أو التشرد في الشوارع. على عكس قانون CARES ، ينطبق أمر وقف الطرد الصادر من (CDC) على جميع المساكن - وليس فقط على الممتلكات التي تتلقى تمويلًا فيدراليًا.

https://www.federalregister.gov/documents/2020/09/04/2020-19654/temporary-halt-in-residential-evictions-to-prevent-the-further-spread-of-covid-19

FEDERAL REGISTER
The Daily Journal of the United States Government

السجل الفيدرالي :: وقف مؤقت لعمليات إخلاء المساكن لمنع انتشار COVID-19

تعلن مراكز مكافحة الأمراض والوقاية منها (CDC) ، الواقعة بوزارة الصحة والخدمات الإجتماعية (HHS) عن إصدار أمر لوقف عمليات الطرد من المساكن مؤقتًا ، طبقا للقانون 361 من قانون خدمات الصحة العامة، لمنع انتشار COVID-19.

www.federalregister.gov

هناك بعض المعلومات المهمة التي يجب معرفتها حول هذا الأمر: ينطبق هذا الأمر فقط على عمليات الإخلاء السكنية بسبب عدم دفع الإيجار ، وهو يخص فقط المستأجرين الذين يستوفون معايير معينة و

لا يكون فعّالاً إلا إذا قام المُسْتأجِر بالتوقيع فعلا على إستمارة الإعلان (تحت طائلة عقوبة التصريح الكاذب تحت القسم) وتقديمه لمالك المسكن (المُؤَجِّر).
لكي يكون المُسْتَأْجِر مُؤَّهلاً للحصول على الحماية التي يمنحها هذا الأمر ، يجب:

- أن يكون دخله خلال سنة 2020 أقل من 99000 دولار أمريكي (أو 198000 دولار أمريكي في حالة التصريح المشترك للضرائب مع الزوج (ة) )
- أن يكون غير قادر على دفع الإيجار بسبب فقدان الدخل أو بسبب المصاريف الطبية (ليس من الضروري أن تكون المصاريف الطبية مرتبطة بالوباء) ؛
- أن يكون بَذَلَ قصارى جهده للحصول على جميع المساعدات الحكومية؛
- سيصبح مشرّداً أو يحتاج إلى "مضاعفة" إذا تَمَّ طَرْدُه؛
- أن يحاول دفع أكبر قدر ممكن من مبلغ الإيجار لمالك المسكن (على الرغم من أن العديد من المُؤَّجِرين، لا يقبلون الدفع المُجَزَّء) ؛
- أن يُقِّرَ بأنه سيبقى مسؤولا عن دفع جميع مبالغ الإيجار المُتأخِّرة (وأيضًا غرامات الدفع المُتَّأخِّر) وفقًا لعقد الإيجار.

بناءً على تفاعلاتي مع أولئك الذين طلبوا المساعدة من خلال برنامج covid19renterhelp.org أعتقد أن جميعهم تقريبًا سيكونون مُؤَّهلَين للحصول على هذه الحماية. ومع ذلك ، فإن إجراءات حماية السلامة العامة هذه ستكون مفيدة فقط للمُسْتأْجِرين إذا: 1) كان المستأجرون على عِلْم بهذه الإجراءات الحمائية ، و 2) لديهم إمكانية الحصول على إستمارة الطلب الضرورية. مُهِمَّتنا الأكبر الآن هي إيصال هذه المعلومات/الإستمارة (الطلب) إلى المستأجرين الذين يحتاجونها.

لدينا نسخة قابلة للطباعة من الإستمارة/الطلب على موقعنا https://covid19renterhelp.org/
ولقد زودتنا إيزابيل تايلور بترجمة إسبانية للإستمارة الطلب سننشرها على موقعنا في غضون أيام قليلة.
بالإضافة إلى ذلك ، أنْشَأَت Kentucky Equal Justice Works تطبيقًا حيث يمكن للمستأجرين التوقيع إلكترونيًا على الإستمارة (الطلب) وإرساله بالبريد الإلكتروني مباشرةً إلى المالك:

https://kyequaljustice.app.law/interview?i=docassemble.playground1%3AyKeHJW3qyBGY38kM.yml#page2

**أوامر الولاية:**

نعتقد أنه في ضوء تدابير الحماية التي تُوَفِّرُها مراكز مكافحة الأمراض والوقاية منها (CDC) المعمول بها الآن ، سيُلغي الحاكم بشير أحدث أمر تنفيذي صدر عنه مؤخرا (يفرض على المُؤَجِرّين تقديم إشعار مُسبَق لمدة 30 يومًا قبل الإخلاء ، و التزام المُؤَجّر والمُسْتَأْجِر "بالاجتماع والتشاور للوصول إلى إتفاق" ، و مَنْع غرامات التأخير). هذا الأمر التنفيذي يخضع حاليا للطعن في المحكمة الفيدرالية من قبل مجموعة من المُؤَجِّرين من شمال ولاية كنتاكي.

لا يزال الأمر الأخير الصادر عن المحكمة العليا في كنتاكي ساري المفعول وهو يفرض على المحاكم منح المستأجرين 14 يومًا إضافية لطلب المساعدة إذا حضروا الجلسة الأولى للمحكمة (هذا الأمر يَخُصُ فقط عمليات الإخلاء بسبب عدم دفع الإيجار. سيكون هذا الأمر ساري المفعول إبتداء من 2020/9/21 ، ومن الممكن أن تُصْدِرَ المحكمة العليا أمرًا آخر إستجابة لأمر مراكز مكافحة الأمراض والوقاية منها (CDC).

**برامج المساعدة المالية:**

في حين أن عددًا من البرامج الشريكة ل covid19renterhelp.org تقدم المساعدة بنشاط إلى المستأجرين المحتاجين ، لم يكن هناك أي طريقة ليواكب نظامنا عمليات الإخلاء ال 150 إلى 200 المبرمجة أسبوعيا (ناهيك عن عمليات الإخلاء غير الرسمية التي تم إجراؤها دون الذهاب إلى المحكمة أصلا).بالنظر إلى الوقت الإضافي الذي يُوَفِرُهُ الأمر الجديد لـ CDC ، يبدو أنه من المُرَجَّح أن يتمكن المستأجرون الذين يسعون للحصول على المساعدة من الحصول على هذه المساعدة في الوقت المناسب. في حين أن حالة الطوارئ التي يعاني منها بعض المستأجرين قد انخفضت - سيخلق الأمر الصادر عن CDC ضغوطًا إضافية على المُلّاك المحلّيين. بموجب الأمر الجديد ، قد يواجه المُلاّك ما يصل إلى 10 أشهر بدون دخل. سيكون من المهم أن نقدم المساعدة لهم في الوقت المناسب حتى يتمكن المُلّاك من الحفاظ على أعمالهم.

كان حاكم الولاية قد أعلن سابقًا أنه سيتم إطلاق صندوق تمويل ب 15 مليون دولار أمريكي من خلال قانون CARES لمساعدة المُلاّك والمستأجرين. ستكون هذه الأموال متاحة للمستأجرين في كل المقاطعات باستثناء لويزفيل/جيفرسون ؛ وستتولى مؤسسة كنتاكي للإسكان (KHS) التعامل مع الطلبات عبر الإنترنت.

حسب المعطيات التي تحصلنا عليها، نعتقد أنه:

- سيتم تخصيص 10 ملايين دولار أمريكي للمستأجرين الذين يتراوح دخلهم ما بين 0٪ و 50٪ من مُعَدَّل دخل المنطقة: هذا المبلغ يُغَطّي ما يصل إلى 6500 دولار أمريكي (إلى حدّ أقصى يصل إلى 90٪ من المبلغ المُسْتَحَّق + إيجار شهرين مستقبلا)

- سيتم تخصيص 4 ملايين دولار للمستأجرين الذين يتراوح دخلهم ما بين 50٪ و 80٪ متوسط دخل المنطقة: هذا المبلغ يغطي ما يصل إلى 4000 دولار أمريكي (إلى حدّ أقصى يصل إلى 75٪ من المبلغ المُسْتَحَّق + إيجار شهر واحد مستقبلا)

- سيُطلب من المُلاّك التنازل عن غرامات التأخير وإعفاء ما يصل إلى 10٪ من المبلغ المستحق.

- المستأجرون الذين يتلقون حاليًا مساعدة إيجارية (الإسكان العام ، القسم 8 ، إلخ) غير مؤهلين للحصول على هذه المساعدات.

لن يكون لبرامج covid19renterhelp.org أي إمكانية للتوجيه المباشر إلى برنامج الولاية هذا. من المهم أنه بمجرد بدء تشغيل الموقع الجديد ، أن نبدأ في توجيه المستأجرين المؤهلين إليه فوراً. سيحتاج العديد من المستأجرين أيضًا إلى المساعدة للإتصال بالإنترنت، وتقديم جميع الوثائق الضرورية

إلكترونيًا إلى مؤسسة كنتاكي للإسكان (KHS) ، والتأكد من إرسال جميع المعلومات الضرورية إلى المالك. نظرًا لأن هذا يعد مشروعًا جديدًا وضحما من قبل الولاية و مؤسسة كنتاكي للإسكان ، فإننا نتوقع حدوث بعض الصعوبات التكنولوجية. وبما أن هذه الأموال يتم توزيعها في جميع أنحاء الولاية بأكملها (بدون تخصيصات مُحَدَّدَة) ، فإننا نتوقع أن يتم إنفاقها بسرعة.

**لا يزال الكثير من الناس بحاجة إلى المساعدة**

لا يزال لدينا حوالي 2500 طلب في نظام covid19renterhelp.org بانتظار المساعدة. لقد أصبح هذا العدد يتزايد بشكل كبير خلال شهر سبتمبر ، و ذلك على الأرجح لأن العديد من الأشخاص لم يعودوا يحصلون على مبلغ ال 600 دولارًا أمريكيًا في الأسبوع كمخصصات البطالة الخاصة بهم (تَلَقّى مُعْظَم الأشخاص آخر دفعة بتاريخ 2020/08/10 وما زالوا ينتظرون قبض مبلغ 400 دولار أمريكي كمُخَصَّصات بطالة جديد بانتظار الدفع).

لا يزال هناك حوالي 150 حالة إخلاء مساكن مبرمجة للأيام ال 4 القادمة التي ستباشر خلالها المحاكم عملها هذا الأسبوع. بالنظر إلى كل هذه التغييرات الأخيرة ، لا نعلم ماذا سيحدث بالفعل في المحاكم. لكننا نتوقع أنه سيكون هناك عدد كبير من الأشخاص الذين طغت عليهم الضغوط لدرجة أنهم لن يطلبوا المساعدة أو حتى أن يذهبوا إلى المحكمة ، وسينتهي بهم الأمر إلى الطرد.

شكراً

آرت كروسبي
مجلس الإسكان العادل للكسنغتون

**Art Crosby**
**Lexington Fair Housing Council**
**(859) 971-8067 poste. 104**