

Chương trình Renew Alameda County:
Cải tạo nhà ở với chi phí phải chăng
Nguồn quỹ từ Dự luật Measure A1

Các bước tiếp theo để đăng ký

Quý vị có câu hỏi về chương trình Renew AC? Quý vị muốn yêu cầu cung cấp biểu mẫu Yêu cầu Dịch vụ bằng ngôn ngữ của mình?

Hãy liên hệ với Habitat for Humanity East Bay/Silicon Valley theo số (510) 803-3388 hoặc HomeRepair@HabitatEBSV.org.

Trang chủ

Chương trình Renew Alameda County: Cải tạo nhà ở với chi phí phải chăng

Cải tạo nhà ở với chi phí phải chăng ngay trong tầm tay

Chương trình Renew Alameda County (Renew AC) giúp cư dân trong khu vực thực hiện những công việc cải tạo cần thiết để họ có thể an cư, lạc nghiệp trong chính ngôi nhà của mình. Chương trình Renew AC giúp người sở hữu nhà có thu nhập thấp như người cao tuổi và người khuyết tật tiếp cận với những khoản vay trả góp với lãi suất thấp, hợp lý dành cho các dự án cải tạo nhà ở nhằm đảm bảo an toàn cho ngôi nhà, tiện lợi hơn cho người khuyết tật và hơn hết là giúp chủ nhà không phải di rời khỏi ngôi nhà của họ.

Điều kiện đăng ký là gì?

Chủ sở hữu nhà có thu nhập thấp trong quận có nhu cầu cải tạo nhà ở để nâng cao sức khỏe, sự an toàn và chất lượng cuộc sống tổng thể có thể đủ điều kiện đăng ký.

Sau đây là các điều kiện tham gia chương trình:

- Sở hữu và sinh sống trong một ngôi nhà có mua bảo hiểm ở Quận Alameda
- Thu nhập hàng năm không vượt quá 80% mức Thu nhập Trung bình Khu vực*
- Trị giá tài sản sở hữu không vượt quá \$150.000
- Đáp ứng các yêu cầu tín dụng về thể chấp ngôi nhà của quý vị.
- Có tỷ lệ khoản vay/giá trị không vượt quá 90%, bao gồm cả Khoản vay theo chương trình Renew AC.
- Ngôi nhà hiện chỉ được thế chấp cho một khoản vay.

Nhà đủ điều kiện bao gồm:

- Nhà biệt lập
- Nhà liền kề
- Nhà chung cư (chỉ cải tạo nội thất)
- Chung cư mini từ 2 đến 4 căn hộ (chỉ cải tạo căn hộ mà chủ nhà đang sống, cùng với những cải tạo liên quan đến toàn bộ hệ thống/kết cấu)

Giới thiệu

Chương trình Renew AC là gì?

Chương trình Renew Alameda County (Renew AC) tạo điều kiện cho chủ sở hữu nhà có thu nhập thấp sinh sống an toàn trong ngôi nhà của họ. Chương trình này cung cấp những khoản vay trả dần lãi suất thấp, hợp lý cho chủ sở hữu nhà đủ điều kiện tham gia. Những khoản vay này sẽ được dùng cho các dự án cải tạo nhà ở để ngôi nhà trở nên an toàn và thoải mái.

Chương trình này do Cử tri Quận Alameda bỏ phiếu thông qua

Chương trình này do Quận Alameda quản lý, lấy nguồn vốn từ người đóng thuế của Quận Alameda, những người đã thông qua Trái phiếu Nhà ở theo Dự luật Measure A1 vào tháng 11 năm 2016. Chương trình này do [Habitat for Humanity East Bay/Silicon Valley](#) điều hành.

Câu hỏi thường gặp

Tôi có nên tham gia chương trình Renew AC không?

Nếu quý vị từng phải trì hoãn việc cải tạo nhà ở vì chi phí quá cao thì chương trình Renew AC có thể giúp quý vị làm điều đó. Với một khoản vay trả dần lãi suất thấp, hợp lý, quý vị có thể xây dựng một môi trường an toàn hơn, thoải mái hơn cho gia đình mình.

Điều kiện tham gia chương trình có khó không và có tốn thời gian không? Vì sao Chương trình không hợp tác với một bên cho vay khác như ngân hàng chẳng hạn?

Các chuyên gia tại Habitat for Humanity sẽ hợp tác với quý vị để giúp mọi việc diễn ra thuận lợi. Nhân viên của Habitat sẽ trực tiếp làm việc với quý vị về mọi khía cạnh trong quá trình cải tạo nhà. Họ sẵn sàng giúp quý vị chuẩn bị hồ sơ đăng ký, hướng dẫn quy trình và xin cấp phép khoản vay, đồng thời quản lý quá trình xây dựng từ đầu đến cuối. Không giống một khoản vay ngân hàng thông thường, chương trình Renew AC còn hỗ trợ kỹ thuật chuyên ngành cho quý vị trong suốt quá trình xây dựng.

Điều khoản vay là gì?

Khoản vay theo chương trình Renew AC được thiết kế để trút bỏ gánh nặng tài chính của việc cải tạo nhà ở. Khoản vay:

- nằm trong khoảng \$15.000 đến \$150.000 tùy theo nhu cầu của quý vị
- lãi suất thấp: lãi suất đơn giản là 1% tích dồn hàng năm với tổng lãi suất không bao giờ vượt quá 50% số tiền gốc đã vay
- và không yêu cầu thanh toán trong thời hạn 30 năm. Khi kết thúc Thời hạn vay 30 năm, chương trình có thể gia hạn khoản vay thêm 30 năm nữa với điều kiện chủ sở hữu nhà có thu nhập thấp không vi phạm bất kỳ yêu cầu hoặc điều khoản nào của chương trình đủ điều kiện ban đầu.

Khoản vay sẽ đến hạn và phải thanh toán trước thời hạn nếu chủ sở hữu không sống trong ngôi nhà đó nữa hoặc khi tài sản này được chuyển nhượng cho một chủ sở hữu không đủ điều kiện tiếp nhận khoản vay.

Nếu chủ nhà mới tiếp tục sống trong ngôi nhà này và là (1) người thuê chung còn sống; (2) vợ/chồng hoặc người chung sống như vợ chồng trở thành chủ sở hữu của Ngôi nhà này với quý vị; (3) vợ/chồng còn sống hoặc người chung sống như vợ chồng còn sống; hoặc (4) vợ/chồng trở thành chủ sở hữu theo quyết định ly hôn, thì chủ sở hữu mới có thể tiếp nhận khoản vay.

Con cái còn sống và người mua nhà được Người quản lý Chương trình phê duyệt có thể tiếp nhận khoản vay nếu họ sở hữu và sống tại ngôi nhà này, đồng thời đủ điều kiện tham gia chương trình Renew AC theo quyết định của Người quản lý Chương trình.

Con tôi có phải trả nợ khi tôi qua đời không?

Con cái còn sống có thể tiếp nhận khoản vay nếu họ sở hữu và sống tại ngôi nhà này, đồng thời đủ điều kiện tham gia chương trình Renew AC theo quyết định của Người quản lý Chương trình. Họ không phải thanh toán khoản vay mà khoản vay vẫn có hiệu lực và ngôi nhà vẫn là tài sản thế chấp của khoản vay này.

Tôi có được chọn (các) nhà thầu xây dựng không?

Có. Sau khi quý vị xác định kế hoạch sử dụng khoản vay theo chương trình Renew AC, các nhà thầu có thể đấu thầu dự án của quý vị sẽ được xác định. Quý vị hoàn toàn có thể mời những nhà thầu được cấp phép, có ràng buộc để đấu thầu dự án nếu họ đã đặt vấn đề với quý vị. Quý vị sẽ xem xét hồ sơ dự thầu nhận được và chọn một nhà thầu. Nhân viên của chương trình Renew AC luôn sẵn sàng hỗ trợ và giải đáp mọi thắc mắc của quý vị.

Tôi có thể ở trong ngôi nhà của mình trong thời gian xây dựng không?

Trong hầu hết các trường hợp, chúng tôi sẽ thu xếp công việc để cư dân có thể sống trong ngôi nhà của họ trong khi tiến hành công việc. Tuy nhiên, sẽ có một số dự án không thể thực hiện an toàn khi nhà có người ở.

Tôi có thể thực hiện những hình thức sửa chữa nào? Tôi có quyền kiểm soát những công việc mình muốn thực hiện ở mức nào?

Chương trình Renew AC được thiết kế để giúp người cao tuổi, người khuyết tật và chủ sở hữu nhà có thu nhập thấp khác sống an toàn trong ngôi nhà của họ và tránh phải di rời khỏi nhà do không thể sử dụng chúng hay do tình trạng xuống cấp. Chương trình Renew AC hỗ trợ nhiều dự án cải tạo nhà ở nếu chúng đáp ứng yêu cầu "xây dựng hoặc cải tạo bất động sản" theo định nghĩa của Hiến pháp California. Điều này có nghĩa là những dự án đủ điều kiện sẽ thực hiện công việc cải tạo hợp pháp đối với tài sản, tức là để trang thiết bị và nguyên vật liệu trở thành một phần trên mảnh đất hoặc tòa nhà trong quá trình thực hiện công việc. Những dự án "sửa chữa nhà ở" được coi là hoạt động sửa chữa, bảo dưỡng và cung ứng thông thường sẽ không đủ điều kiện tham gia trong khi những hạng mục liên quan đến hệ thống chính (như mái nhà, đi dây lại hệ thống điện hoặc nâng cấp bảng điện) và các thành phần của tòa nhà lại đủ điều kiện tham gia.

Nếu quý vị đủ điều kiện tham gia, thì một thanh tra của chương trình Renew AC sẽ đến gặp quý vị tại nhà để trao đổi về những hạng mục (mà quý vị muốn thực hiện) sẽ đủ điều kiện nhận khoản vay, đồng thời phát triển một danh sách những hoạt động cải tạo đủ điều kiện sử dụng khoản vay của chương trình Renew AC. Thông thường, hoạt động sửa chữa nhà ở được chia thành ba nhóm chính: Nguy cơ về sức khỏe và an toàn, Hỗ trợ tiếp cận đối với người khuyết tật và Phục hồi kết cấu.

Đối tượng đủ điều kiện

Chương trình Renew Alameda County dành cho chủ sở hữu nhà có thu nhập thấp ở 20 thành phố trực thuộc địa phận quận và có nhu cầu cải tạo nhà ở để nâng cao sức khỏe và sự an toàn khi sống trong ngôi nhà của mình. Chủ sở hữu nhà đủ điều kiện phải:

- Sở hữu và sinh sống trong một ngôi nhà có mua bảo hiểm ở Quận Alameda
- Thu nhập hàng năm không vượt quá 80% mức Thu nhập Trung bình Khu vực*
- Trị giá tài sản sở hữu không vượt quá \$150.000
- Đáp ứng các yêu cầu tín dụng về thể chấp ngôi nhà của quý vị
- Có tỷ lệ khoản vay/giá trị không vượt quá 90%, bao gồm cả Khoản vay theo chương trình Renew AC
- Ngôi nhà hiện chỉ được thế chấp cho một khoản vay

Nhà đủ điều kiện bao gồm:

- Nhà biệt lập
- Nhà liền kề
- Nhà chung cư (chỉ cải tạo nội thất)
- Chung cư mini từ 2 đến 4 căn hộ (chỉ cải tạo căn hộ mà chủ nhà đang sống, cùng với những cải tạo liên quan đến toàn bộ hệ thống/kết cấu)

Điều kiện về thu nhập

Thu nhập của người đăng ký không vượt quá giới hạn thu nhập tối đa hàng năm được chỉ định. Thu nhập tối đa là một tiêu chuẩn được tính toán hàng năm do Bộ Gia cư và Phát triển Đô thị Hoa Kỳ (HUD) đề ra ở mức 80% Thu nhập Trung bình Khu vực của năm đó.

Thu nhập tối đa phụ thuộc vào số người trong hộ gia đình quý vị*. Giới hạn thu nhập hiện tại là:

- 1 người – \$62.750
- 2 người – \$71.700
- 3 người – \$80.650
- 4 người – \$89.600
- 5 người – \$96.800
- 6 người – \$103.950
- 7 người – \$111.150
- 8 người – \$118.300

* Điều dưỡng viên toàn thời gian không được tính là thành viên trong hộ gia đình.

Quy trình đăng ký

1. Người đăng ký gửi biểu mẫu Yêu cầu Dịch vụ qua trang web này, qua thư, email, fax, điện thoại hoặc đến trực tiếp để bày tỏ mong muốn được vay theo chương trình Renew AC.
2. Trong vòng mười (10) ngày làm việc, nhân viên chương trình Renew AC sẽ liên hệ với người đăng ký để xét duyệt Yêu cầu và gửi thư xác nhận về việc đã nhận được Yêu cầu của họ, cũng như tóm tắt các bước tiếp theo trong quá trình đăng ký,
3. Những người đăng ký đủ điều kiện tham gia ban đầu của chương trình sẽ được mời điền vào đơn đăng ký chương trình và phải cung cấp giấy tờ chứng minh mình đáp ứng các yêu cầu về thu nhập, quyền sở hữu nhà ở và cư trú.
4. Trong vòng mười (10) ngày làm việc kể từ ngày nhận được đơn đăng ký hoàn chỉnh, nhân viên chương trình Renew AC sẽ xem xét và yêu cầu bổ sung bất cứ giấy tờ nào còn thiếu.
5. Nếu không nhận được toàn bộ giấy tờ cần thiết trong vòng ba mươi (30) ngày dương lịch kể từ ngày được yêu cầu, thì đơn đăng ký đó có thể sẽ bị từ chối do trạng thái không hoạt động. Người bị từ chối có thể đăng ký lại bất cứ lúc nào.
6. Sau khi nhận được toàn bộ giấy tờ và đơn đăng ký hoàn chỉnh, nhân viên chương trình Renew AC sẽ hoàn tất quá trình xét duyệt cuối cùng và đưa ra quyết định về hồ sơ đủ điều kiện nhận khoản vay theo chương trình Renew AC.
7. Sau đó, người đăng ký sẽ nhận được thư chấp thuận hoặc từ chối theo khả năng đáp ứng điều kiện nhận khoản vay. Nếu được chấp thuận, thì thư này sẽ ghi rõ giá trị khoản vay tối đa mà người đăng ký đủ điều kiện nhận.
8. Người đăng ký đã được xác định là đủ điều kiện vẫn cần phải được phê duyệt dự án xây dựng sau khi thanh tra của chương trình Renew AC hoàn tất công việc giám định nhà ở.
9. Sau khi người đăng ký được phê duyệt là đủ điều kiện vay, thanh tra của chương trình Renew AC sẽ liên hệ với người đăng ký để sắp xếp lịch đến khảo sát nhà họ.
10. Khi tới khảo sát, người đăng ký và thanh tra sẽ xem xét mọi nhu cầu cải tạo mà chủ sở hữu nhà đề xuất, cũng như thảo luận những việc có thể tiến hành để đáp ứng nhu cầu đó. Nếu thanh tra có chuyên môn về xây dựng nhận thấy bất kỳ nguy cơ tiềm ẩn nào ảnh hưởng đến sức khỏe và sự an toàn, thì họ có thể xác định và đề xuất những hạng mục sửa chữa mà người đăng ký không đề xuất ban đầu.
11. Trong vòng mười (10) ngày làm việc sau ngày khảo sát nhà, thanh tra sẽ tạo một danh sách tóm tắt những hạng mục cần sửa chữa và cải tạo, kèm theo dự toán ngân sách thi công để người đăng ký phê duyệt.
12. Khi người đăng ký đã phê duyệt các hạng mục công việc trong dự án Renew AC, nhân viên chương trình Renew AC sẽ lập hồ sơ cho vay giữa Chủ nhà và Quận Alameda để đảm bảo quyền sử dụng quỹ cho dự án.
13. Sau khi tất cả các bên liên quan đã ký hồ sơ vay, các hạng mục sửa chữa và cải tạo sẽ được nhân viên chương trình Renew AC đưa ra đấu thầu. Mọi nhà thầu đáp ứng các yêu cầu về giấy phép, cam kết và bảo hiểm của Quận đều có thể tham gia đấu thầu dự án. Người đăng ký có thể tự mời các nhà thầu tham gia đấu thầu.
14. Nhân viên chương trình Renew AC sẽ chia sẻ tất cả hồ sơ dự thầu nhận được với Người đăng ký để họ lựa chọn nhà thầu cho công việc.
15. Sau khi chọn được nhà thầu, nhân viên chương trình Renew AC sẽ sắp xếp để nhà thầu và chủ nhà ký kết giấy tờ để lên lịch công việc. Nhân viên chương trình Renew AC thay mặt cho Quận và chủ nhà thanh toán mọi chi phí cho nhà thầu.

Mặc dù nhân viên chương trình Renew AC sẽ làm việc trực tiếp với chủ nhà đăng ký trong suốt quá trình, nhưng khoản vay sẽ là thỏa thuận giữa chủ nhà và Quận Alameda. Đăng ký bất kỳ lúc nào – Đơn đăng ký được xử lý theo hình thức cuốn chiếu.

Câu hỏi thường gặp

Điều kiện đăng ký là gì?

Chương trình Renew Alameda County dành cho chủ sở hữu nhà có thu nhập thấp ở 20 thành phố trực thuộc địa phận quận và có nhu cầu cải tạo nhà ở để nâng cao sức khỏe và sự an toàn khi sống trong ngôi nhà của mình. Chủ sở hữu nhà đủ điều kiện phải:

- Sở hữu và sinh sống trong một ngôi nhà có mua bảo hiểm ở Quận Alameda
- Thu nhập hàng năm không vượt quá 80% mức Thu nhập Trung bình Khu vực*
- Trị giá tài sản sở hữu không vượt quá \$150.000. Giá trị của ngôi nhà không được tính vào giới hạn tài sản này.

Thu nhập tối đa là một tiêu chuẩn được tính toán hàng năm do Bộ Gia cư và Phát triển Đô thị Hoa Kỳ (HUD) đề ra ở mức 80% Thu nhập Trung bình Khu vực của năm đó.

Thu nhập tối đa phụ thuộc vào số người trong hộ gia đình quý vị*. Giới hạn thu nhập hiện tại là:

- 1 người – \$62.750
- 2 người – \$71.700
- 3 người – \$80.650
- 4 người – \$89.600
- 5 người – \$96.800
- 6 người – \$103.950
- 7 người – \$111.150
- 8 người – \$118.300

*Điều dưỡng viên toàn thời gian không được tính là thành viên trong hộ gia đình.

Tôi cần nộp những giấy tờ gì để đăng ký?

Quý vị không cần nộp bất kỳ giấy tờ nào khi Yêu cầu Dịch vụ. Sau khi hoàn thành biểu mẫu Yêu cầu Dịch vụ, nếu nhân viên chương trình Renew AC xác định rằng quý vị có thể đủ điều kiện tham gia chương trình Renew Alameda County, thì quý vị sẽ được mời hoàn thành hồ sơ đăng ký chương trình, trong đó quý vị sẽ cần cung cấp cho nhân viên chương trình Renew AC những giấy tờ sau đây. Những giấy tờ này sẽ là bằng chứng, chứng minh việc đáp ứng yêu cầu về tài chính và cư trú.

Giấy tờ cần có:

- Bản sao giấy tờ tùy thân có ảnh hợp lệ của tất cả người đăng ký

- Bản sao Chứng thư hoặc Hóa đơn nộp thuế tài sản
- Bản sao tất cả các trang trong bản sao kê khoản vay gần đây của tất cả khoản vay thế chấp bằng ngôi nhà của quý vị
- Bản sao của hóa đơn tiện ích gần đây làm bằng chứng cho việc cư trú
- Bản sao mới nhất của trang Tuyên bố trong Hợp đồng bảo hiểm chủ nhà để xác nhận thời gian hiệu lực của hợp đồng
- Đối với mỗi người từ 18 tuổi trở lên mà quý vị tính là một hộ sống ở ngôi nhà ít nhất 6 tháng trong năm:
 - Cung cấp tờ khai thuế thu nhập trong hai năm gần đây nhất cùng với tất cả danh mục: W-2 và 1099
 - Bảng lương của hai tháng liên tiếp gần đây nhất của mọi nguồn thu nhập từ công việc bao gồm công việc theo nhiệm vụ, công việc thời vụ, công việc tạm thời hoặc không chính thức để xác nhận bằng chứng về thu nhập
 - Thư xác nhận phúc lợi hỗ trợ tài chính gần đây nhất, ví dụ: SSI, CALWORKS, Hỗ trợ Tiền mặt, thất nghiệp, hưu trí, SSD, thư xác nhận quyền lợi an sinh xã hội (không phải sao kê), thư chấp thuận nghỉ hưu hoặc 1099-R
 - Thu nhập từ công việc tư doanh, tờ khai thuế của hai năm gần đây nhất với danh mục "C" và các danh mục áp dụng để xác nhận bằng chứng thu nhập
 - Bản sao sao kê đầy đủ và gần đây nhất của tất cả tài khoản ngân hàng (hai tháng sao kê của từng tài khoản), ví dụ: séc, tiết kiệm, hưu trí, đầu tư, dùng để xác định xem quý vị có đáp ứng giới hạn tài sản hay không
 - Đối với người thuê nhà đang sống trong ngôi nhà, thỏa thuận thuê nhà có chữ ký của chủ nhà và người thuê nhà

Nhà di động có đủ điều kiện tham gia không?

Rất tiếc, người sở hữu nhà di động không đủ điều kiện tham gia chương trình RENEW AC vào thời điểm này.

Hạng mục sửa chữa hợp lệ

Chương trình Renew AC được thiết kế để giúp người cao tuổi, người khuyết tật và chủ sở hữu nhà có thu nhập thấp khác sống an toàn trong ngôi nhà của họ và tránh phải di rời khỏi nhà do không thể sử dụng chúng hay do tình trạng xuống cấp. Chương trình Renew AC hỗ trợ nhiều dự án cải tạo nhà ở nếu chúng đáp ứng yêu cầu "xây dựng hoặc cải tạo bất động sản" theo định nghĩa của Hiến pháp California. Điều này có nghĩa là những dự án đủ điều kiện sẽ thực hiện công việc cải tạo hợp pháp đối với tài sản, tức là để trang thiết bị và nguyên vật liệu trở thành một phần trên mảnh đất hoặc tòa nhà trong quá trình thực hiện công việc. Những dự án "sửa chữa nhà ở" được coi là hoạt động sửa chữa, bảo dưỡng và cung ứng thông thường sẽ không đủ điều kiện tham gia trong khi những hạng mục liên quan đến hệ thống chính (như mái nhà, đi dây lại hệ thống điện hoặc nâng cấp bảng điện) và các thành phần của tòa nhà lại đủ điều kiện tham gia.

Nếu quý vị đủ điều kiện tham gia, thì một thanh tra của chương trình Renew AC sẽ đến gặp quý vị tại nhà để trao đổi về những hạng mục (mà quý vị muốn thực hiện) sẽ đủ điều kiện nhận khoản vay, đồng thời phát triển một danh sách những hoạt động cải tạo đủ điều kiện sử dụng khoản vay của chương trình Renew AC. Thông thường, hoạt động sửa chữa nhà ở được chia thành ba nhóm chính: Nguy cơ về sức khỏe và an toàn, Hỗ trợ tiếp cận đối với người khuyết tật và Phục hồi kết cấu.

Phục hồi kết cấu

Khi nhà của quý vị cần cải tạo trên quy mô lớn để duy trì tính toàn vẹn của ngôi nhà, thì chương trình Renew AC có thể giúp. Quỹ Renew AC có thể áp dụng cho những hoạt động sửa chữa nhà như:

- Những cải tạo liên quan đến toàn bộ hệ thống/kết cấu (ví dụ: mái nhà, địa chấn, móng, hệ thống thoát nước ngôi nhà, sơn ngoại thất)
- Lợp lại mái nhà và thay thế máng nước
- Gia cố chống địa chấn, sửa móng và các vấn đề khác về kết cấu
- Phục hồi tường bên ngoài và sơn ngoại thất
- Cách nhiệt và chống chịu thời tiết
- Cải tạo hệ thống điện và ống nước
- Cải tạo hệ thống thoát nước ngôi nhà
- Xây thêm nhà ở phụ (ADU) trong nơi cư trú hiện tại
- hoặc trong Công trình phụ hiện có hoặc xây dựng một phòng ở phụ (JADU) trong khu vực sinh sống có sẵn của ngôi nhà hoặc chuyển đổi một đơn nguyên nhà ở bất hợp pháp thành ADU/JADU hợp pháp (Xem Tiểu phần E bên dưới để biết yêu cầu cụ thể).

Mối nguy hại đến sức khỏe và sự an toàn

Ngôi nhà có thể phát sinh những điều kiện không an toàn trong quá trình sử dụng. Người đăng ký có thể sử dụng khoản vay theo chương trình Renew AC để khắc phục những tình trạng này thông qua các công việc như:

- Sửa chữa vì các mối nguy hại đến sức khỏe và sự an toàn, không đáp ứng được yêu cầu về sức khỏe hiện tại hoặc có nguy cơ hay đang vi phạm luật
- Nhu cầu về một như thay thế cầu thang bị hỏng để an toàn khi lên/xuống hoặc những công việc sửa sang hợp lệ khác
- Thay thế sàn nhà không an toàn
- Cải tạo bếp, phòng tắm vì lý do liên quan đến sức khỏe và an toàn (ví dụ: nước nóng/lạnh, thông gió phù hợp, chiếu sáng đầy đủ, xử lý nấm mốc và những hư hại do nước gây ra, đảm bảo đầy đủ thiết bị phòng tắm/vệ sinh trong mỗi đơn nguyên nhà ở)
- Sửa chữa vì mối nguy hại từ sơn gốc chì

Hỗ trợ tiếp cận cho người khuyết tật

Ngôi nhà là nền tảng của hạnh phúc. Cho dù quý vị là người cao tuổi đã về hưu hay cha/mẹ đơn thân đang nuôi dưỡng con nhỏ thì ngôi nhà phải an toàn và thoải mái cho cuộc sống hàng ngày, cả hiện tại lẫn tương lai. Ví dụ về công việc cải thiện khả năng tiếp tục sống thoải mái của người cư trú trong nhà bao gồm:

- Sửa chữa vì các mối nguy hại đến sức khỏe và sự an toàn, không đáp ứng được yêu cầu về sức khỏe hiện tại hoặc có nguy cơ hay đang vi phạm luật
- Chuyển đổi bồn tắm thành vòi hoa sen để sử dụng
- Mở rộng cửa ra vào
- Lắp đặt đường dốc
- Thay tay nắm cửa loại tròn bằng tay nắm gạt, lắp thêm tay vịn, v.v.

Câu hỏi thường gặp

Tôi có cần biết chính xác mình cần làm gì và chi phí bao nhiêu không?

Không! Hầu hết mọi người đăng ký kèm theo ý tưởng về những sự thay đổi họ muốn thực hiện với ngôi nhà, chẳng hạn như "tiếp cận phòng khách tốt hơn cho xe lăn của tôi" hay "sửa mái dột và đảm bảo nhà luôn ấm trong mùa đông". Sau khi xác định rằng quý vị đáp ứng mọi yêu cầu của chương trình, đội ngũ thanh tra chuyên nghiệp của Habitat sẽ lên lịch khảo sát tại nhà của quý vị. Trong buổi khảo sát này, mọi người sẽ cùng nhau thảo luận để vạch ra Phạm vi Công việc phù hợp đáp ứng nhu cầu của quý vị.

Tôi có thể thực hiện những loại công việc nào? Tôi có quyền kiểm soát những công việc mình muốn thực hiện ở mức nào?

Chương trình Renew AC được thiết kế để giúp người cao tuổi, người khuyết tật và chủ sở hữu nhà có thu nhập thấp khác sống an toàn trong ngôi nhà của họ và tránh phải di rời khỏi nhà do không thể sử dụng chúng hay do tình trạng xuống cấp. Chương trình Renew AC hỗ trợ nhiều dự án cải tạo nhà ở nếu chúng đáp ứng yêu cầu "xây dựng hoặc cải tạo bất động sản" theo định nghĩa của Hiến pháp California. Điều này có nghĩa là những dự án đủ điều kiện sẽ thực hiện công việc cải tạo hợp pháp đối với tài sản, tức là để trang thiết bị và nguyên vật liệu trở thành một phần trên mảnh đất hoặc tòa nhà trong quá trình thực hiện công việc. Những dự án "sửa chữa nhà ở" được coi là hoạt động sửa chữa, bảo dưỡng và cung ứng thông thường sẽ không đủ điều kiện tham gia trong khi những hạng mục liên quan đến hệ thống chính (như mái nhà, đi dây lại hệ thống điện hoặc nâng cấp bảng điện) và các thành phần của tòa nhà lại đủ điều kiện tham gia.

Nếu quý vị đủ điều kiện tham gia, thì một thanh tra của chương trình Renew AC sẽ đến gặp quý vị tại nhà để trao đổi về những hạng mục (mà quý vị muốn thực hiện) sẽ đủ điều kiện nhận khoản vay, đồng thời phát triển một danh sách những hoạt động cải tạo đủ điều kiện sử dụng khoản vay của chương trình Renew AC. Thông thường, hoạt động sửa chữa nhà ở được chia thành ba nhóm chính: Nguy cơ về sức khỏe và an toàn, Hỗ trợ tiếp cận đối với người khuyết tật và Phục hồi kết cấu.

Tôi có thể ở trong ngôi nhà của mình trong thời gian xây dựng không?

Trong hầu hết các trường hợp, chúng tôi sẽ thu xếp công việc để cư dân có thể sống trong ngôi nhà của họ trong khi tiến hành công việc. Tuy nhiên, sẽ có một số dự án không thể thực hiện an toàn khi nhà có người ở.

Do I get to pick the construction vendor(s)?

Yes. Once you have settled on the work to be performed using Renew AC funds, contractors who can offer bids on your project will be identified. You are welcomed and encouraged to invite licensed, bonded contractors to bid on the project if you've received personal recommendations. You will review the bids received and select a contractor. Renew AC staff will be available for to provide support and to answer any questions you may have.

Nếu tôi cần chuyển đến nhà dưỡng lão thì sao?

Khi được phê duyệt trước, chủ nhà có thể sống ở bên ngoài ngôi nhà của mình trong tối đa một năm để nhận các dịch vụ liên quan đến sức khỏe, chẳng hạn như sống tạm thời ở viện dưỡng lão, mà không cần phải trả nợ.

Tài nguyên

Chương trình Renew Alameda County

Mời quý vị truy cập vào nguồn thông tin có thể in, bao gồm hồ sơ đăng ký và tờ rơi (có thể in) của chương trình RENEW để chia sẻ với gia đình và bạn bè.

[Biểu mẫu Yêu cầu Dịch vụ dạng PDF in được](#)

[Chính sách Thực hiện](#)

Tài nguyên khác

Các cơ quan khác cung cấp chương trình sửa chữa nhà ở tại địa phương:

- [Chương trình Sửa chữa Nhà ở Quy mô nhỏ thuộc Phòng Nhà ở Khỏe mạnh Quận Alameda](#)
- [Chương trình Cho vay Cải tạo Nhà ở cho Người cao tuổi và Người khuyết tật của Thành phố Berkeley](#)
- [Chương trình Sửa chữa Nhà ở của Habitat for Humanity East Bay/Silicon Valley](#) phục vụ nhiều thành phố của các quận Alameda, Contra Costa và Santa Clara
- Rebuilding Together thực hiện những công trình quy mô nhỏ trong các tổ chức ở địa phương họ tại [Oakland](#) và [East Bay – North](#)
- [Hiệp hội Dịch vụ Năng lượng Cộng đồng](#) có các chương trình ở Berkeley, Antioch và Contra Costa

Quý vị cũng có thể quan tâm đến:

- [Dịch vụ cho Người lớn và Người cao tuổi ở Quận Alameda](#)
- [Nguyên tắc Nhà ở Khỏe mạnh của Trung tâm Nhà ở Khỏe mạnh Quốc gia](#)

Hỗ trợ về Dịch vụ Tiện ích:

- [Khu vực Tiện ích Thành phố East Bay \(EBMUD\)](#)
- [Chương trình Biểu giá Thay thế cho Dịch vụ Năng lượng của California](#)

- [Chương trình Trợ cấp Năng lượng cho Gia đình Thu nhập thấp \(LIHEAP\)](#)
- [Giải pháp Trợ cấp Năng lượng thông qua Trợ giúp Cộng đồng \(REACH\)](#)

Hỗ trợ Pháp lý

- [Hỗ trợ Pháp lý Vùng Vịnh](#)
- [Hỗ trợ Pháp lý cho Người cao tuổi](#)
- [Quyền của Người khuyết tật ở California](#)
- [Những Người vận động về Quyền Nhà ở và Kinh tế \(HERA\)](#)
- [Viện Quốc tế của Vùng Vịnh](#)

Tài nguyên Thực phẩm

- [Dịch vụ cung cấp Đồ ăn Tận nhà của Quận Alameda](#)
- [Ngân hàng Thực phẩm cho Cộng đồng của Quận Alameda](#)
- [Trung tâm Người cao tuổi Thành phố Oakland](#)
- [Spectrum Community Services, Inc.](#)
- [CalFresh \(trước đây là Food Stamps\)](#)
- [Chương trình Mercy Brown Bag Program](#)
- [Bánh mì và Cá](#)

Hỗ trợ Chuyên chở Người cao tuổi

- [Dịch vụ Chuyên chở Người già và Người khuyết tật tại Oakland](#)
- [Dịch vụ Khẩn cấp Dễ dàng](#)
- [Dịch vụ Chuyên chở Người khuyết tật East Bay](#)

Chân trang

<p>Chương trình Renew AC do Quận Alameda quản lý, lấy nguồn vốn từ người đóng thuế của Quận Alameda, những người đã thông qua Trái phiếu Nhà ở theo Dự luật Measure A1 vào tháng 11 năm 2016. Chương trình này do Habitat for Humanity East Bay/Silicon Valley điều hành. Mọi yêu cầu tham gia chương trình Renew AC sẽ được nhân viên Habitat trực tiếp xử lý.</p>	
<p>Habitat for Humanity East Bay/Silicon Valley (510) 803-3388</p> <p>Dịch vụ TTY/TDD, vui lòng gọi tới số: (800) 735-2929</p>	<p>HomeRepair@HabitatEBSV.org</p> <p>Habitat for Humanity East Bay/Silicon Valley 2619 Broadway Oakland, CA 94612</p>