



Dời chuyển Người thuê ở Swansea Mews

Thắc mắc và Giải đáp

Ngày 14 tháng 6, 2022

Công ty Gia cư Cộng đồng Toronto (TCHC) đang tiến hành việc hỗ trợ những người thuê nhà theo lệnh của Trưởng Bộ phận Chuyên trách Chung cư (Chief Building Official) của Thành phố Toronto về việc dời cư dân khỏi Swansea Mews cho đến khi công trình có thể hoàn tất và trở nên an toàn để cho người thuê trở lại.

Người thuê hiện đã hoặc đang trong tiến trình dời chuyển đến các chỗ ở tạm thời, như khách sạn hoặc ký túc xá. Các bước tiếp theo sẽ là dời các hộ dân từ chỗ ở tạm thời này đến chỗ ở ổn định, phù hợp với nhu cầu cụ thể của họ. Một thỏa thuận tái định cư để chuyển đi trong vòng các cơ sở của TCHC, được ký với từng hộ gia đình đủ điều kiện, sẽ cung cấp quyền trở lại Swansea Mews.

Chúng tôi biết việc này sẽ gây ra sự gián đoạn mà và chúng tôi đang nỗ lực để tiến trình chuyển đổi này diễn ra suôn sẻ nhất có thể.

Tiến trình dời chuyển đến nơi cư trú ổn định lâu dài hơn (trong suốt thời gian xây dựng công trình) sẽ tuân theo một quy trình đã được thiết lập tại TCHC theo Chính sách về Dời chuyển (Relocation Policy). Tiến trình này bao gồm một cuộc bốc thăm ngẫu nhiên để lấy một chỗ thứ tự cho hộ gia đình trong danh sách lựa chọn, thể thức lựa chọn căn hộ, thư đề nghị, và nhiều điểm khác.

1) Việc bốc thăm ngẫu nhiên sẽ như thế nào?

Cuộc bốc thăm sẽ diễn ra qua mạng Webex. Tất cả những người thuê nhà ở Swansea Mews đều có thể xem video phát trực tiếp. Tất cả các địa chỉ hộ gia đình (vì lý do quyền riêng tư nên tên không được sử dụng) được bỏ vào trong một cái trống dùng để bốc thăm. Các địa chỉ sẽ được bốc ra khỏi trống và đọc lên cùng với số thăm của họ trong buổi phát trực tiếp.

2) Hiện đã sẵn có bao nhiêu căn hộ để dời đến?



TCHC đang ưu tiên tái định cư Swansea trên tất cả các ưu tiên khác trong danh mục của công ty. Khi có các căn hộ bỏ trống, chúng tôi sẽ giữ các căn hộ đó lại cho quá trình này. Hàng ngày đều có thêm các căn hộ mới.

3) Tiến trình tuyển chọn diễn ra như thế nào?

Sau cuộc bốc thăm, TCHC sẽ cung cấp cho quý vị danh sách các căn hộ mà quý vị đủ điều kiện để nhận. Quý vị sẽ có thời gian để xem lại danh sách và chọn căn hộ mà mình sẵn sàng chuyển đến. Trên mẫu lựa chọn, quý vị sẽ xếp đặt các căn hộ này theo thứ tự mình thích. Chúng tôi khuyến khích quý vị kê ra càng nhiều căn hộ mà quý vị muốn chuyển đến càng tốt. Như thế sẽ làm tăng cơ hội quý vị được khớp với một căn hộ một cách nhanh chóng.

4) Trong lần bốc thăm ngẫu nhiên con số thứ tự của tôi rất cao. Điều đó có nghĩa là tôi sẽ không được khớp với một căn hộ?

Nhân viên TCHC sẽ làm việc với quý vị cho đến khi quý vị khớp với một căn hộ. Số rút thăm ngẫu nhiên được dùng để xác định ai sẽ nhận được đề nghị về một căn hộ khi có một căn hộ được nhiều hộ gia đình cùng muốn chuyển đến.

Thí dụ: Người thuê A (mang số 35 trong cuộc bốc thăm) và Người thuê nhà B (mang số 47) đều chọn 123 Applewood Lane là lựa chọn đầu tiên của họ. Trong trường hợp này, Người thuê A sẽ nhận được đề nghị dọn vào 123 Applewood Lane. Nhân viên TCHC sau đó sẽ xem xét căn hộ lựa chọn thứ hai cho Người thuê B và đề nghị với họ (miễn là họ có số thăm thấp nhất hoặc là người thuê duy nhất chọn căn đó). Trình tự này tiếp tục cho đến khi tất cả mọi người được khớp với một căn hộ.

5) Nếu tôi không muốn bất cứ căn hộ nào hiện sẵn có thì sao?

Chúng tôi khuyến khích quý vị kê vào mẫu lựa chọn của mình tất cả các căn hộ mà quý vị sẽ định chuyển đến. Nếu quý vị không chọn bất cứ



căn hộ nào hoặc từ chối căn hộ được đề nghị, quý vị sẽ được đưa vào vòng tiếp theo của việc khớp người thuê với căn hộ dời chuyển. Các căn hộ mới được thường xuyên đưa vào nhóm căn hộ dành để dời chuyển vào, vì vậy có thể có các căn hộ mới sẽ phù hợp hơn trong vòng sau, mặc dù không có cách nào để biết điều đó có xảy ra hay không. Nếu thấy có căn hộ nào trong vòng đầu tiên này phù hợp với gia đình của mình, chúng tôi đặc biệt khuyến khích quý vị kê căn hộ đó vào mẫu ưu tiên lựa chọn của mình.

6) Các con tôi hiện đang có phòng ngủ riêng. Liệu chúng có cần phải chia sẻ một phòng ngủ trong căn hộ mới không?

Nếu các con của quý vị hiện có phòng ngủ riêng tại Swansea Mews, quý vị sẽ đủ điều kiện để giữ nguyên diện tích của căn hộ như thế khi dời chuyển. Thí dụ: nếu quý vị đang ở trong một căn hộ ba phòng ngủ và có hai con gái, và hiện chúng đều có phòng riêng, danh sách các căn hộ mà quý vị đủ điều kiện sẽ bao gồm các căn hộ ba phòng ngủ. Danh sách các căn quý vị đủ điều kiện cũng sẽ gồm cả các căn 2 phòng ngủ, vì tiêu chuẩn về chỗ ở cho phép hai trẻ em dưới 18 tuổi cùng giới tính ở chung một phòng ngủ. Quý vị sẽ có quyền lựa chọn căn hộ hai phòng ngủ và ba phòng ngủ. Chúng tôi khuyến khích quý vị sẵn lòng chọn các căn hộ nhỏ hơn đáp ứng nhu cầu của gia đình quý vị, vì điều này sẽ mở rộng các chọn lựa quý vị có và giúp quý vị có thể chuyển đến sớm hơn.

7) Nếu tôi chấp nhận một căn hộ dời chuyển nhỏ hơn, tôi có thể chuyển trở lại căn hộ có kích thước lớn hơn khi tôi chuyển về Swansea Mews không?

Có, nếu quý vị vẫn đủ điều kiện cho căn hộ có kích thước lớn hơn, quý vị có thể chuyển trở lại căn hộ lớn hơn khi chuyển lại về Swansea Mews. Trong thí dụ trên, nếu cả hai con gái của quý vị vẫn còn là thành viên trong gia đình thì quý vị sẽ vẫn đủ điều kiện cho một căn hộ ba phòng ngủ.

8) Làm thế nào để biết được TCHC sẽ cho tôi chuyển trở lại Swansea Mews khi nơi này đã được sửa chữa xong?



TCHC sẽ ký một thỏa thuận dời chuyển với quý vị. Đây là thỏa thuận pháp lý giữa quý vị và TCHC, nó nêu rõ quyền của quý vị được trở lại Swansea. Nếu quý vị muốn luật sư riêng của mình xem xét thỏa thuận trước khi ký, chúng tôi khuyến khích quý vị làm như vậy.

9) Tiền thuê nhà của tôi có tăng không?

Nếu quý vị là người thuê mà tiền thuê tính theo thu nhập (RGI), tiền thuê nhà của quý vị sẽ tiếp tục được tính theo các Quy tắc RGI.

10) Tôi sẽ có bao lâu để quyết định về các căn hộ theo ưu tiên của mình?

Tiến trình chuyển nhà này đang tiến hành rất nhanh vì chúng tôi muốn quý vị tìm được căn hộ để chuyển đến càng sớm càng tốt. Quý vị sẽ nhận được danh sách các căn hộ mà mình đủ điều kiện và sau đó sẽ có bốn ngày để chọn lựa và sắp xếp các căn hộ đó theo thứ tự ưu tiên.

11) Tôi có thể đến thăm các căn hộ mà tôi quan tâm trước khi xếp thứ tự các căn hộ đó theo ưu tiên của mình không?

Nếu muốn, quý vị có thể ghé thăm các cộng đồng nơi có căn hộ quý vị quan tâm nhưng rất tiếc là chúng tôi không thể thỏa mãn việc vào xem các căn hộ trước khi quý vị gửi danh sách chọn lựa của mình. Nhân viên Dời chuyển của TCHC sẵn sàng trả lời các câu hỏi của quý vị về các căn hộ và cộng đồng mà quý vị quan tâm.

12) Tôi có thể đến thăm căn hộ mà tôi được đề nghị trước khi chấp nhận đề nghị, đặc biệt là để xem bên trong căn hộ không?

Được. Khi quý vị đã nhận được lời đề nghị cho một căn hộ, quý vị sẽ có cơ hội đến thăm và đi xem căn hộ đó trước khi quý vị đưa ra quyết định.

13) Nếu tôi không chấp nhận căn hộ mà tôi được cung cấp thì sao?

Nếu quý vị từ chối một căn hộ được đề nghị, quý vị sẽ được đưa vào vòng tiếp theo của tiến trình lựa chọn. Quý vị sẽ được cung cấp một



danh sách khác về các căn hộ mà quý bạn đủ điều kiện và sẽ làm lại việc lựa chọn.

14) Nếu tôi còn nợ tiền nhà thì sao?

Nếu còn nợ và không có thỏa thuận hoàn trả với TCHC, quý vị sẽ cần phải ký một thỏa thuận hoàn trả cho khoản nợ còn thiếu. Phó trí viên Dịch vụ Người thuê của quý vị có thể giúp quý vị làm việc này.

15) Tôi có một căn hộ ba phòng ngủ, nhưng các con tôi đã dọn ra ngoài sống và hiện tôi sống một mình. Tôi có thể chuyển đến một căn hộ 3 phòng ngủ mới không?

Có quá nhiều phòng ngủ so với số lượng người sống cùng với quý vị được gọi là quá diện tích cư trú (overhoused). Nếu quý vị là một hộ gia đình trả tiền nhà theo RGI và quá diện tích cư trú, danh sách các căn hộ mà quý vị đủ điều kiện sẽ dựa trên quy mô hộ gia đình hiện tại của quý vị. Trong trường hợp này, quý vị sẽ đủ điều kiện cho căn hộ một phòng ngủ. Đạo luật Dịch vụ Gia cư buộc chúng tôi phải xếp đúng quy mô tất cả các hộ gia đình RGI khi họ chuyển đến một căn hộ khác.

16) Tôi có phải trả tiền cho người dọn nhà không? Will I have to pay for movers?

TCHC sẽ thanh toán chi phí dọn nhà của quý vị để chuyển ra khỏi nhà ở Swansea Mews và cả để trở lại cộng đồng sau khi chúng cư được sửa chữa hoặc xây dựng lại. Tuy nhiên, chúng tôi sẽ không trả chi phí dọn nhà để chuyển các hộ gia đình trở lại Swansea Mews, nơi căn hộ có quá nhiều phòng ngủ so với số lượng người sống ở đó (quá diện tích cư trú).

Để biết thêm thông tin về tiến trình dời chýển, xin vui lòng liên lạc bằng điện thoại với số **416-945-0900** hay gửi e mail về

Swansea.Mews@torontohousing.ca.
