



สิทธิที่ท่านควรรู้

โครงการที่อยู่อาศัยราคาถูก

โครงการที่อยู่อาศัยราคาถูกคืออะไร

โครงการที่อยู่อาศัยราคาถูกคือ โครงการที่อยู่อาศัยที่มีราคาอยู่ในระดับที่ครัวเรือนสามารถจ่ายได้และถูกกว่าอัตราราคาตลาด (อัตราราคาตลาดคือ ที่อยู่อาศัยที่ปล่อยให้เช่าในราคาเต็มตามกลไกของตลาด) ที่อยู่อาศัยอาจถูกจัดอยู่ในโครงการที่อยู่อาศัยราคาถูก หากได้รับการช่วยเหลือจากรัฐบาล, หน่วยงานภาครัฐหรือหน่วยงานภาคเอกชน หรือ เพราะราคาเช่าถูกกำหนดโดยหน่วยงานควบคุมค่าเช่าของแต่ละเมืองหรือเขตนั้นๆ

โครงการเคหะสงเคราะห์คืออะไร

โครงการเคหะสงเคราะห์ คือบ้านเช่าที่ภาครัฐหรือเอกชนช่วยจ่ายค่าใช้จ่ายบางส่วนหรือทั้งหมดให้แก่ผู้เช่า, เจ้าของบ้าน หรือผู้ให้บริการบ้านเช่าราคาถูก นอกจากนี้รัฐบาลยังได้มีการให้การสนับสนุนโดยการมอบสิทธิประโยชน์ด้านการลดหย่อนภาษีให้แก่ผู้ประกอบการบ้านเช่าเพื่อเป็นการกระตุ้นและสร้างแรงจูงใจให้นักลงทุนในการสร้างที่พักอาศัยราคาถูกอีกด้วย

การควบคุมค่าเช่าคืออะไร

การควบคุมค่าเช่า คือ ข้อบังคับที่กำหนดว่าผู้ให้เช่าสามารถขึ้นราคาเช่าได้ในอัตราเท่าใด ในรัฐแคลิฟอร์เนียมีเพียงแค่ 16 เมืองเท่านั้นที่บังคับใช้กฎการควบคุมค่าเช่า ประเภทของที่พักอาศัยแต่ละชนิดจะถูกคุ้มครองโดยข้อบังคับนี้ และการขึ้นราคาเช่าในแต่ละปีภายใต้ข้อบังคับนี้มีความแตกต่างกันออกไปในแต่ละเมือง ท่านสามารถค้นหารายละเอียดข้อมูลเบื้องต้นเกี่ยวกับการควบคุมค่าเช่าในแต่ละเมืองได้ที่ <http://california-policies.glitch.me/> และค้นหาข้อมูลโดยละเอียดได้บนเว็บไซต์ของแต่ละเมืองที่ท่านต้องการ

ท่านจะรู้ได้อย่างไรว่าที่อยู่อาศัยของท่านเข้าข่ายโครงการที่อยู่อาศัยราคาถูกหรือโครงการเคหะสงเคราะห์ เพื่อตรวจสอบว่าที่อยู่อาศัยของท่านอยู่ภายใต้ข้อบังคับการควบคุมค่าเช่าหรือไม่ ท่านสามารถเข้าไปตรวจสอบได้ที่ <https://nhpd.preservationdatabase.org/Account>

ฐานข้อมูลในเว็บไซด์นี้แสดงรายละเอียดเกี่ยวกับสถานที่พักอาศัยที่ได้รับการช่วยเหลือจากหน่วยงานรัฐบาลกลาง ท่านต้องทำการลงทะเบียนในเว็บไซด์เพื่อให้สามารถเข้าถึงรายละเอียดข้อมูลได้ ข้อมูลนี้เป็นบริการฟรีสำหรับบุคคลทั่วไป บุคคลที่เกี่ยวข้องกับองค์กรที่ไม่แสวงผลกำไร มหาวิทยาลัย และองค์กรของภาครัฐ

ท่านสามารถค้นหาโครงการที่อยู่อาศัยราคาถูกได้อย่างไร

กรมการเคหะและพัฒนาเมืองแห่งสหรัฐอเมริกาได้มีการจัดทำบัญชีรายชื่อของ โครงการเครดิตภาษีที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อย (Low Income Housing Tax Credit properties) (เป็นประเภทหนึ่งของโครงการเคหะสงเคราะห์)

ท่านสามารถค้นหาข้อมูลได้ที่ <http://lihtc.huduser.gov/>

สำหรับรายละเอียดข้อมูลโครงการที่อยู่อาศัยราคาถูกในแต่ละเมือง ท่านสามารถค้นหาได้ที่

<http://affordablehousingonline.com> ทั้งนี้รายละเอียดข้อมูลดังกล่าวไม่ได้ครอบคลุมในทุกพื้นที่
ท่านควรติดต่อหน่วยงานในแต่ละพื้นที่เขตเพื่อค้นหาข้อมูลที่ละเอียดมากยิ่งขึ้น

หากท่านมีข้อสงสัยเกี่ยวกับโครงการที่อยู่อาศัยราคาถูก กรุณาติดต่อ FVAP ที่ info@fvaplaw.org หรือ โทร
(510)858-7358

1. ข้อเสนอแนะในเอกสารใบนี้เป็นเพียงการนำเสนอภาพรวมของโครงการที่อยู่อาศัยราคาถูก
และไม่ครอบคลุมทุกประเภทของที่อยู่อาศัยในโครงการของรัฐแคลิฟอร์เนีย
2. เมืองที่บังคับใช้การควบคุมราคาเช่าในรัฐแคลิฟอร์เนีย ได้แก่ เบิร์กลีย์, เบเวอร์ลี ฮิลล์, ฮีสต์ พาร์ก, เฮย์เวิร์ด, ลอส แองเจลิส, ลอส กาลิตส,
แมนเท็น วิว, โอ๊คแลนด์, ปาล์ม สปริงส์, ริชมอนด์, ซาน ฟรานซิสโก, ซาน โฮเซ, ซานต้า โมนิกา, เทาซันด์ โอ๊คส์ และ เวสต์ ฮอลิวูด