

حدود الأصول وكيفية تصحيح أوضاعها: دليل سريع للعملاء المستفيدين من مساعدات الإيجار

1 ما المقصود بالأصول؟

- يُقصد بالأصول كل ما يملكه الشخص من أشياء ذات قيمة، مثل:
- النقود، والحسابات المصرفية، والأسهم، والمجوهرات
 - المركبات، والأدوات، والأعمال الفنية
 - العقارات (الأراضي أو المساكن)

صافي أصول الأسرة = قيمة كل ممتلكاتك مطروحًا منها الالتزامات المستحقة على هذه الممتلكات وأي تكاليف معقولة لبيعها.

2 ما المقصود بحد الأصول؟

حد الأصول هو الحد الأقصى الذي يمكنك امتلاكه من أصول قابلة للاحتساب للاستمرار في التأهل للحصول على مساعدات الإيجار.

- حد الأصول لعام 2027 هو 109,797 دولارًا.
- يُراعى أيضًا عند تحديد حد الأصول ما إذا كنت تمتلك مسكنًا يمكنك الإقامة فيه أم لا.

إذا تجاوزت قيمة أصولك الحد المسموح به، فإنك تصبح غير ممتثل للمتطلبات، ويجب عليك تصحيح الوضع.

3 قواعد العقارات (المساكن أو الأراضي)

قد تكون غير مؤهل للحصول على المساعدة إذا كنت تمتلك عقارًا:

- لك حصة في ملكيته
- يحق لك قانونًا الإقامة فيه
- يحق لك قانونًا بيعه
- مناسبًا لإقامة أسرته فيه

ستتحقق هيئة الإسكان بمقاطعة سان دييجو (HACSD) مما يلي إذا كان لديك عقار:

- هل تملكه؟
- هل يمكنك الإقامة فيه بشكل قانوني؟
- هل يمكنك بيعه بشكل قانوني؟
- هل هو مناسب للسكن؟
- هل يستوفي شروط الإعفاء؟

الإعفاءات (الممتلكات التي لا تُحتسب ضمن "العقارات")

لا ينطبق قيد امتلاك العقارات على ما يلي:

- الأسر التي تتلقى مساعدة لمنزل مُصنَّع.
- الأسر المشاركة في برنامج تملك المنازل التابع لبرنامج قسائم اختيار السكن (HCV).
- أي عقار مملوك بشكل مشترك لأحد أفراد الأسرة، إذا كان هناك شخص آخر لا يعيش مع الأسرة ولكنه يقيم في العقار المملوك بشكل مشترك.
- الشخص الذي يكون ضحية للعنف الأسري، أو العنف الموعدة، أو الاعتداء الجنسي، أو المطاردة.
- أي عقار تعرضه الأسرة للبيع.

4 متى تُطبق هذه القواعد؟

عند القبول (للمتقدمين الجدد)

- إذا كانت أصولك أو ممتلكاتك تجعلك غير مؤهل للحصول على المساعدة، فيجب على هيئة الإسكان بمقاطعة سان دييجو (HACSD) رفض تقديم المساعدة. ولا يجوز الإعفاء من هذه القواعد.

حدود الأصول وكيفية تصحيح أوضاعها: دليل سريع للعملاء المستفيدين من مساعدات الإيجار

للمشاركين الحاليين في برنامج مساعدات الإيجار

- عند إعادة اعتماد أهليتك السنوية أو المؤقتة:
 - تراجع هيئة الإسكان بمقاطعة سان دييجو (HACSD) أصولك.
 - إذا تجاوزت أصولك الحد المسموح به، فستمنح مهلة تصل إلى ستة أشهر (تسمى "مهلة تصحيح الوضع") لحل المشكلة.
 - إذا لم تُصحح الوضع خلال ستة أشهر من تاريخ سريان إعادة الاعتماد السنوية أو المؤقتة، فيجب على هيئة الإسكان بمقاطعة سان دييجو (HACSD) البدء في إجراءات إنهاء المساعدة.

5 ما المقصود بمصطلح "مناسب للسكن"؟

يُعتبر العقار مناسبًا للسكن ما لم تُثبت أحد الأمور التالية:

- أنه لا يلبي احتياجات ذوي الإعاقة
- أنه صغير جدًا ولا يتسع لأسرتك
- أنه بعيد جدًا عن مكان العمل/المدرسة ويسبب مشقة
- أنه غير آمن بسبب حالته المادية
- أنه لا يمكنك الإقامة فيه بشكل قانوني

قد يظل العقار محتسبًا ضمن أصولك حتى إذا كان غير مناسب للسكن، ولا يُستبعد من حساب الأصول إلا إذا كنت غير قادر أيضًا على بيعه بشكل قانوني.

6 ماذا لو كانت لدي أصول مملوكة بشكل مشترك؟

إذا كنت تملك أصولًا بشكل مشترك مع شخص لا ينتمي إلى أسرتك:

- يجب على هيئة الإسكان بمقاطعة سان دييجو (HACSD) عادةً احتساب القيمة الكاملة للأصل، ما لم تتمكن من إثبات أنه لا يمكنك الوصول إلى حصتك منه أو بيعها.
- إذا كنت لا تستطيع الوصول إلا إلى جزء من الأصل، فلا يُحتسب إلا هذا الجزء.

7 كيف يمكنني تصحيح وضع أصولي؟

إذا كان عدم الامتثال ناتجًا عن امتلاكك منزلًا، فسيتمتع عليك إثبات أنك لم تعد تملك المنزل، أو أنه يستوفي شروط الإعفاء (مثل عدم تلبية احتياجاتك المتعلقة بالإعاقة، أو أنك تعرضه للبيع). ملحوظة: مجرد استيفاء المنزل لشروط الإعفاء لا يعني استبعاده من صافي أصول الأسرة؛ فقد تظل قيمة العقار محتسبة ضمن الأصول.

خفض قيمة الأصول من خلال الإنفاق على أشياء مسموح بها

يمكنك تصحيح وضع أصولك من خلال ما يلي:

- سداد الفواتير الطبية
- شراء الملابس أو المستلزمات المنزلية
- شراء المستلزمات الضرورية للعمل
- شراء المستلزمات الضرورية للصحة والعافية، مثل معدات التمارين الرياضية

نقل الأصول إلى حسابات مستثناة

يمكنك أيضًا نقل أصولك بحيث لا تُحتسب ضمن صافي أصول الأسرة. ويمكنك تحويل الأموال إلى حساب تقاعد معترف به من قبل دائرة الإيرادات الداخلية (IRS)، مثل:

- حساب التقاعد الفردي (IRA)
- خطة التقاعد المقدمة من جهة العمل
- خطة تقاعد للعاملين لحسابهم الخاص

حدود الأصول وكيفية تصحيح أوضاعها: دليل سريع للعملاء المستفيدين من مساعدات الإيجار

معالجة مشكلات العقارات

إذا كانت المشكلة تتمثل في امتلاك منزل:

- يمكنك عرضه للبيع
- يمكنك إثبات أنه لا يمكنك الإقامة فيه بشكل قانوني
- يمكنك إثبات أنه لا يمكنك بيعه بشكل قانوني

8) تنبيه مهم: التصرف من الأصول بأقل من قيمتها السوقية العادلة

يمكنك التخلص من الأصل (أي منحه للغير أو بيعه أو نقل ملكيته)، ولكن إذا تخلصت منه بأقل من قيمته السوقية العادلة، فسيؤخذ ذلك في الاعتبار عند احتساب حد أصولك خلال العامين التاليين.

9) كم من الوقت ستكون لديّ لتصحيح وضع أصولي؟

أمامك مهلة تصل إلى ستة أشهر من تاريخ سريان إعادة اعتماد أهليتك لتصحيح حالة عدم الامتثال. ولن تُنهي هيئة الإسكان بمقاطعة سان دييجو (HACSD) المساعدة إذا صحّحت الوضع خلال المهلة المحددة.

10) ماذا سيحدث إذا لم أصبح حالة عدم الامتثال؟

- إذا لم تُصحّح وضع أصولك خلال ستة أشهر:
- سيتم إنهاء مساعدات الإيجار المقدمة لك.
 - لن تتمكن هيئة الإسكان بمقاطعة سان دييجو (HACSD) من إعادة اعتماد أهليتك للحصول على المساعدة.

11) ماذا لو كانت لديّ أسئلة أخرى؟

تواصل مع أخصائي الإسكان التابع. ويُرجى ملاحظة أن أخصائي الإسكان لا يمكنه الإجابة إلا عن الأسئلة العامة، ولا يمكنه تقديم المشورة القانونية.