



Thành Phố Winooski

Thành Phố Cơ Hội của Vermont

27 West Allen Street
Winooski Vermont 05404
802 655 6410
winooski.vt.gov

Thay Đổi Hiến Chương do Cử Tri Đề Xuất về Luật “Trục Xuất Có Lý Do Chính Đáng” Tờ Dữ Kiện

Tóm Tắt: Cử tri đã yêu cầu thành phố thay đổi hiến chương để cho phép Hội Đồng Thành Phố Winooski có thể thông qua luật “Trục Xuất Có Lý Do Chính Đáng”. Người dân có thể bỏ phiếu cho vấn đề này trong buổi bầu cử Ngày Hẹn Mặt Toàn Thành Phố diễn ra ngày 7 tháng 3 năm 2023. Thay đổi này cũng sẽ cần có sự phê duyệt từ tiểu bang. Sau đó, Hội Đồng Thành Phố sẽ cần quyết định có lập điều luật Trục Xuất Có Lý Do Chính Đáng hay không. Tờ dữ kiện này cung cấp cho quý vị thông tin về quy trình và lịch trình của sự kiện này. Trên tờ thông tin này còn có toàn bộ nội dung về thay đổi hiến chương mà cử tri đề xuất.

Truy cập trang mạng: winooski.vt.gov/justcause

Gọi hoặc gửi câu hỏi qua email: 802 655 6410 / justcause@winooski.vt.gov

Chia sẻ suy nghĩ của quý vị với công chúng trong các buổi họp – miễn phí và hoan nghênh tất cả mọi người:

Thứ Năm, ngày 26 tháng 1 năm 2023

6 giờ tối tại Tòa Thị Chính Winooski (27 West Allen Street)

Tham dự qua mạng điện toán: us06web.zoom.us/j/84364849328

Tham dự qua điện thoại: 1 646 558 8656

ID hội thảo trên mạng: 843 6484 9328

Thứ Bảy, ngày 4 tháng 2 năm 2023

11 giờ trưa tại Trung Tâm Cộng Đồng O'Brien (Chỉ có thể tham gia bằng cách đến dự trực tiếp)

Thông Tin về Thay Đổi Hiến Chương

Hiến chương của thành phố đặt ra các quy tắc về cách tổ chức chính quyền địa phương và cách thức hành động của chính quyền này. Theo luật của Vermont, cử tri của thành phố được quyền đề xuất thay đổi hiến chương thành phố. Nếu có 5 phần trăm cử tri thành phố ký vào thỉnh nguyện thư yêu cầu thay đổi hiến chương, thành phố sẽ phải đưa đề xuất thay đổi đó vào lá phiếu bầu cử kế tiếp. Winooski đã nhận được thỉnh nguyện thư có chữ ký của 5 phần trăm cử tri, yêu cầu thay đổi hiến chương để cấp cho Hội Đồng Thành Phố Winooski thẩm quyền soạn một điều luật nhằm bảo vệ người thuê nhà khỏi bị trục xuất khi không có “lý do chính đáng”. Vui lòng xem đề xuất này ở bên dưới.

Lịch trình Thay Đổi Hiến Chương và liệu sẽ có Sắc Lệnh được ban hành hay không



Với bất kỳ lá phiếu “Không” nào, luật Trục Xuất Có Lý Do Chính Đáng sẽ không được áp dụng ở Winooski vào thời điểm này

Lịch trình này cũng có thể yêu cầu thành phố bỏ phiếu lần thứ hai để xác thực quy trình

Nếu quý vị đang tìm kiếm nguồn lực hỗ trợ nhà ở, vui lòng truy cập winooski.vt.gov/housing

Thay đổi hiến chương do cử tri đề xuất sẽ xuất hiện trong lá phiếu của Ngày Họp Mặt Toàn Thành Phố năm 2023:

Điều 4

Liệu Hiến Chương Thành Phố Winooski, Đạo Luật 2013, Số M-9, như đã tu chính, có được tu chính thêm để cho phép Hội Đồng Thành Phố có thẩm quyền ban sắc lệnh bảo vệ người thuê nhà ở khỏi bị trục xuất mà không có “lý do chính đáng” bằng cách thông qua và bổ sung tiểu đoạn mới 304(b)(13), tiểu đoạn này sẽ có nội dung như sau:

“304(b)(13)(A) Theo quy định trong Chương 137, Tựa Đề 9 của Đạo Luật Vermont Được Chú Giải, nhằm bảo vệ bằng sắc lệnh để người thuê nhà ở khỏi bị trục xuất mà không có “lý do chính đáng”, trong đó lý do chính đáng sẽ bao gồm nhưng không giới hạn ở:

- (1) người thuê nhà vi phạm trọng yếu văn bản hợp đồng thuê nhà,
- (2) người thuê nhà vi phạm đạo luật của tiểu bang về nghĩa vụ của người thuê nhà theo hợp đồng thuê nhà để ở,
- (3) không trả tiền thuê nhà, và
- (4) người thuê nhà không chấp nhận các điều khoản gia hạn có tính hợp lý và thiện chí, được soạn thành văn bản.

(B) Theo sắc lệnh này, việc hết hạn hợp đồng thuê nhà làm lý do duy nhất để chấm dứt việc thuê nhà sẽ bị loại trừ khỏi phạm vi của “lý do chính đáng”. Ngoài các trường hợp miễn trừ trong Chương 137, Tiêu Đề 9, sắc lệnh cũng sẽ miễn điều khoản này (có áp dụng các điều khoản giảm nhẹ) đối với trường hợp cho thuê lại và thuê chung, cũng như các loại bất động sản sau, nhưng không giới hạn ở danh sách bên dưới:

- (1) nhà cho hai hộ ở và cho ba hộ ở, được chính chủ sở hữu sinh sống;
- (2) bất động sản bị rút khỏi thị trường cho thuê, bao gồm những bất động sản là nơi sinh sống chính của chủ sở hữu hoặc thành viên thuộc gia đình trực hệ của chủ nhà; và
- (3) bất động sản cần tu bổ đáng kể không cho phép sinh sống tại đó.

(C) Sắc lệnh này sẽ bao gồm các điều khoản về việc:

- (1) giảm nhẹ tác động xấu tiềm tàng đối với người thuê nhà và chủ sở hữu bất động sản, bao gồm nhưng không giới hạn ở các yêu cầu về việc phải có thông báo thích hợp và chi phí chuyển chỗ ở hợp lý,
- (2) đưa ra thời gian sinh sống thử nghiệm hợp lý sau giai đoạn chuyển vào sống ban đầu; và
- (3) giới hạn tăng giá thuê một cách bất hợp lý để ngăn việc trục xuất hoặc không gia hạn theo thực tế, mặc dù vậy, điều khoản này sẽ không được hiểu là để hạn chế giá thuê nhà ngoài mục đích ngăn trục xuất người thuê nhà.

(D) Sắc lệnh sẽ quy định rõ như thế nào là “hợp lý” và “thông báo thích hợp” trong định nghĩa về “lý do chính đáng”, đồng thời sẽ yêu cầu chủ nhà đưa thông báo về lý do chính đáng cùng các yêu cầu pháp lý khác vào hợp đồng thuê nhà.”?