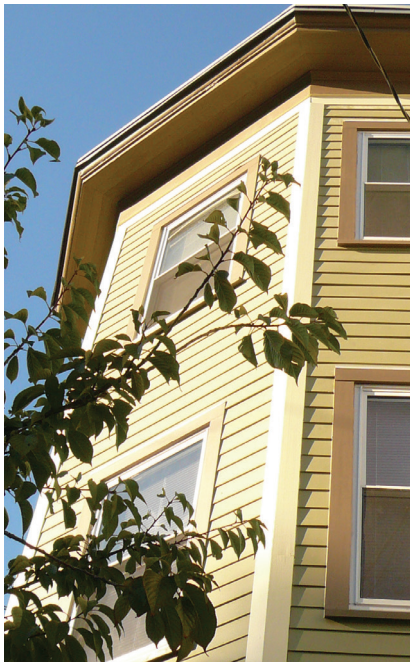
Escritório de Estabilidade Habitacional de Somerville

Prefeita Katjana Ballantyne
Cidade de Somerville, Junho 2022

Atualizações Importantes Sobre Moradia

Conheça seus direitos e recursos sobre moradia além da moratória de despejo

NOVAS PROTEÇÕES



Lei de Notificação de Estabilidade Habitacional de Somerville

Recentemente Alterada – Alterações em Vigor a partir de 13 de Junho de 2022

A Lei de Notificação de Estabilidade de Habitação (HSNA) garante que os residentes conheçam seus direitos e onde procurar ajuda. Exige que os proprietários de imóveis e proprietários de execução de hipotecas(foreclosures) forneçam uma notificação dos direitos e recursos básicos de moradia no final do contrato de locação. Esses avisos estão disponíveis em vários idiomas no site do OHS em **somervillema.gov/ohs**.

A HSNA foi alterada pelo Conselho da Cidade e sancionada pela Prefeita Ballantyne em 28 de abril de 2022. ***A partir de 13 de julho, os proprietários também devem fornecer um aviso separado dos direitos e recursos do inquilino para novos inquilinos no início de uma locação:***

- ✓ Aplica-se a todas locações verbais ou escritas, independentemente da duração.
- ✓ Deve ser entregue ao inquilino em mãos ou por correio registado ou por e-mail, se tiver, no prazo de cinco dias a contar do início do arrendamento.
- ✓ Deve ser fornecido no idioma principal do inquilino, se conhecido, se o idioma for espanhol, português, crioulo haitiano ou nepalês.
- ✓ O novo edital, com traduções, estará disponível até 13 de julho em **somervillema.gov/ohs**.

Se você não receber os documentos exigidos pela HSNA: Ligue para 311 para relatar uma violação. Diga a eles que você precisa registrar uma reclamação no Departamento de Serviços de Inspeção. Se precisar de ajuda, ligue para o OHS em 617-625-6600 Ext. 2581 ou visite **somervillema.gov/ohs** e clique em "FAÇA UMA REFERÊNCIA."

FIQUE INFORMADO

Conheça seus Direitos: Despejo e Execução de Hipoteca (Foreclosure)

Proteções temporárias de moradia estiveram em vigor durante a pandemia de COVID, mas muitas foram encerradas ou alteradas. As políticas podem mudar rapidamente, então inscreva-se para atualizações em **somervillema.gov/alerts**.

Importante: Somente um tribunal pode ordenar seu despejo

A moratória de execução de despejo de Somerville

- Termina em 30 de junho de 2022.
- Proíbe a remoção física de moradores de Somerville na maioria dos casos, mesmo que um tribunal dê permissão para despejar.

Após a moratória

- Após o término da Moratória, os proprietários ainda precisam ir ao tribunal para despejar e precisam de permissão de um tribunal (uma "execução") para remover fisicamente os moradores.
- Apenas um policial ou xerife pode remover fisicamente os moradores, e eles devem notificar por escrito ("Aviso de Cobrança") com 48 horas de antecedência.

Proteções de despejo do "estado COVID" estendidas até março de 2023

- A lei estadual exige que os tribunais adiem os despejos por falta de pagamento se um pedido de assistência de aluguel estiver pendente.
- Consulte **mass.gov/noticetoquit** para obter mais informações.

Proteção de execução hipotecária por meio do Fundo de Assistência ao Proprietário de Massachusetts (Mass HAF)

- Programa de alívio de hipotecas financiado pelo governo federal – **mass.gov/HAF** (consulte "Obter ajuda com pagamentos de aluguel ou hipoteca").
- Os processos de execução hipotecária devem ser interrompidos se o seu agente de hipotecas participar do Mass HAF e você notificá-los de que se inscreveu.
- Visite **mhp.net/news/2022/attention-mortgage-servicers-sign-up-for-mass-haf** para ver se o seu agente de hipotecas participa.

Se o proprietário do seu imóvel tentar ou ameaçar despejá-lo, ligue para o OHS em 617-625-6600 Ext. 2581 ou visite **somervillema.gov/ohs** e clique em "FAÇA UMA REFERÊNCIA." A ajuda jurídica está disponível – consulte "Obter ajuda jurídica."

OBTENHA AJUDA

Obtenha ajuda com pagamentos de aluguel ou hipoteca

Embora os despejos físicos em Somerville sejam proibidos até que a moratória termine em 30 de junho, é importante que você continue pagando seu aluguel ou hipoteca. A assistência financeira está disponível através das agências listadas aqui, independentemente do status de imigração. Limites de renda ou outros critérios de elegibilidade podem ser aplicados.

Aplique agora. A assistência de aluguel e hipoteca leva tempo e está sujeita à disponibilidade.

Assistência de aluguel

- Somerville Homeless Coalition, 617-623-6111 em **somervillehomelesscoalition.org/rapid-response**.
- Agência de Ação Comunitária de Somerville, 617-623-7370, Inscreva-se em **caasomerville.org/hap-application**.
- Metro Housing Boston – Assistência RAFT Inscreva-se em **metrohousingboston.org**.

Assistência Hipotecária e Prevenção de Execuções Hipotecárias

- Fundo de Assistência ao Proprietário de Massachusetts (Mass HAF) Novo programa de alívio hipotecário financiado pelo governo federal – Consulte **mass.gov/HAF**. Os proprietários qualificados recebem subsídios para cobrir atrasos nas hipotecas e outras despesas relacionadas à casa. Para ver se você pode se qualificar e se inscrever online, visite **mahahome.org/ Homeowner-Assistance-Fund** ou ligue para 617-265-1982 Ext 313. Massachusetts Affordable Housing Alliance (MAHA) é a agência de aconselhamento habitacional sem fins lucrativos que cobre Somerville. Ligue para 833-270-2953 para obter mais ajuda, incluindo assistência linguística.
- Se você precisar de assistência hipotecária, mas não se qualificar para o Mass HAF, ligue para o OHS em 617-625-6600 Ext. 2581 ou visite **somervillema.gov/ohs** e clique em "FAÇA UMA REFERÊNCIA."
- Urban Edge. Agência de desenvolvimento comunitário sem fins lucrativos que fornece aconselhamento individualizado para evitar a execução de hipotecas por meio de tolerância, modificações de empréstimos e outras opções – Consulte **urbanedge.org**. Ligue para 617-989-9320 ou envie um e-mail para Bob Credle em bcredle@urbanedge.org.

Precisa de ajuda com seu aluguel ou hipoteca, mas não sabe por onde começar? Ligue para o OHS em 617-625-6600 ramal 2581 ou visite **somervillema.gov/ohs** e clique em "FAÇA UMA REFERÊNCIA".

OBTENHA AJUDA LEGAL

Serviços Jurídicos Gratuitos

Se o proprietário do seu imóvel avançar com um despejo, ou se você estiver enfrentando uma execução hipotecária e a Urban Edge não puder ajudar (consulte "Obter ajuda com pagamentos de aluguel ou hipoteca"), tente obter ajuda legal assim que possível. Serviços jurídicos gratuitos estão disponíveis para inquilinos e proprietários de baixa renda, independentemente do status de imigração.

Despejos

- Cambridge & Somerville Legal Services, 617-603-2700
- De Novo, 617-661-1010
- Harvard Legal Aid Bureau, 617-495-4408

Prevenção de Execuções Hipotecárias

Se Urban Edge não puder ajudar, entre em contato com a Greater Boston Legal Services Consumer Unit em 617- 603-1671 ou consumer-intake@gbls.org.

Se você precisar de ajuda para pagar seu aluguel ou hipoteca ou estiver enfrentando um despejo, a ajuda está disponível em qualquer idioma. Entre em contato com o Escritório de Estabilidade da Habitação (OHS) pelo telefone 617-625-6600 ramal 2581, ou visite **somervillema.gov/ohs** e clique em "FAÇA UMA REFERÊNCIA."

SOBRE NÓS

Sobre o Escritório de Estabilidade Habitacional da Cidade de Somerville (OHS)

O Escritório de Estabilidade Habitacional (OHS) fornece informação sobre habitação, aconselhamento, referências e advocacia.

Os serviços incluem:

- Ajuda para resolver questões de proprietário/inquilino, incluindo despejos
- Referências para serviços jurídicos
- Ajuda para solicitar assistência de aluguel
- Ajuda com prevenção de execução hipotecária
- Ajuda para acessar abrigos de emergência
- Ajuda para solicitar moradia a preços acessíveis
- Educação de inquilinos

Para obter mais informações e acessar serviços de OHS, ligue para 617- 625-6600 no ramal 2581 ou visite **somervillema.gov/ohs** e clique em "FAÇA UMA REFERÊNCIA". Os membros da equipe do OHS falam inglês, espanhol, português e nepalês e usam a Language Line para todos os outros idiomas.