

Rental Assistance

If I have rental assistance on the way, can my landlord still evict me?

If a landlord applied for rental assistance with the Illinois Housing Development Authority (IHDA), the landlord agreed not to file a case while the rental assistance application is pending. Other rental assistance programs are not quite as clear. The State Homeless Prevention Funds application does not prevent your landlord from filing a case, but if you receive enough rental assistance before the conclusion of an eviction case you can use those funds to "cure" your rental debt and have the case dismissed. Your landlord might violate the IHDA requirement and file a case anyway. If you have a pending rental assistance application, tell the ERP attorney immediately—they may be able to check the status of the application or get the case dismissed.

If I have a tenant-only application do I need to pay the money to my landlord? Even if he is trying to evict? Even if the unit needs repairs?

In the rental assistance application, you applied for funds to pay your back rent. You could get in trouble with the state or federal government if you do not pay the back rent to the landlord. You may also have applied for three months future rent. You may have some flexibility to pay this rent to a new landlord.

We know this can seem unfair if the landlord has (intentionally or not) caused problems to develop at the property or failed to make repairs. An attorney may be able to help you negotiate a fair settlement with your landlord.

What do I do if I haven't been able to pay rent in a while? What if I still can't get back to work?

Do not just move out. If you received a notice of termination or a "summons" to appear in an eviction case, you should inquire about legal assistance by calling the CCLAHD Hotline at 855-956-5763. You should also inquire about rental assistance (see the options above).

What if my landlord got rental assistance previously and is now trying to evict me?

This question is hard to answer with more facts. It might be allowed or might be prohibited, so we encourage you to talk to an attorney about the facts in your case. You can call the eviction legal aid hotline at 855-956-5763.

Can I still get rental assistance? Where?

There is still some ongoing rental assistance programs, which will continue on regardless of the pandemic like the State Homeless Prevention funds. These funds may be more restrictive in eligibility than COVID related rental assistance. Those interested in applying may call 311 for a referral. If you have an eviction case number, you can go to cookcountylegalaid.org and use the "chat now" feature to schedule an appointment to apply for court based rental assistance.

What happens if an order was entered but it was never executed, & what if I since got rental assistance?

First, confirm if an "Order of Possession" or Eviction Order" was entered in your case. You can do so by phone, in-person, or online. See below:

- Phone: (312) 603-3961
- In-person: 6th Floor of the Daley Center at 50 W. Washington St., Chicago, IL 60602
- Online:
<http://www.cookcountyclerkofcourt.org/CourtCaseSearch/DocketSearch.aspx>

If an Eviction Order was entered against you and you since got rental assistance, file a motion with the court immediately. If rental assistance covered all back rent or you applied with IHDA, it is likely the Eviction Order can no longer be executed. For help with filing, call the Justice Corps Hotline at 872-529-1093 or visit the 6th Floor of the Daley Center (address above). To get connected with an attorney, call the CCLAHD Hotline at 855-956-5763.

If an Eviction Order was entered against you and you did NOT get rental assistance, it is possible the Sheriff's office will execute the order within 2-3 weeks of the landlord contacting their office. Ask your landlord and/or their attorney if they plan to execute the pending Eviction Order or otherwise restart your tenancy. If they want to restart your tenancy, request a new rental agreement, start paying rent again, and request that they vacate and/or seal the old eviction.

The Sheriff does not execute eviction orders when 1) it is below 15 degrees; or 2) from about mid-December to after New Year's.

Asistencia de Renta

Si tengo asistencia de alquiler en el camino, ¿puede mi arrendador desalojarme?

Si un arrendador solicitó asistencia de alquiler con la Autoridad de Desarrollo de Vivienda de Illinois (IHDA), el arrendador acordó no presentar un caso mientras la solicitud de asistencia de alquiler esté pendiente. Otros programas de asistencia para el alquiler no son tan claros. La solicitud de Fondos Estatales para la Prevención de Personas sin Hogar no impide que el propietario presente un caso, pero si usted recibe suficiente asistencia de alquiler antes de la conclusión de un caso de desalojo, usted puede usar esos fondos para curar su deuda de alquiler y que se desestime el caso. Su propietario podría violar el requisito de IHDA y presentar un caso de todos modos. Si tiene una solicitud de asistencia pendiente, dígame al abogado de ERP inmediatamente—ellos pueden verificar el estado de la solicitud o obtener el caso desestimado.

Si tengo una solicitud solo para inquilinos, ¿debo pagar el dinero a mi arrendador? ¿Incluso si está tratando de desalojar? ¿Incluso si la unidad necesita reparaciones?

En la solicitud de asistencia para alquiler, usted solicitó fondos para pagar su alquiler. Usted podría tener problemas con el gobierno estatal o federal si no paga el alquiler al propietario. También puede haber solicitado un alquiler de tres meses en el futuro. Usted puede tener cierta flexibilidad para pagar este alquiler a un nuevo propietario. Sabemos que esto puede parecer injusto si el propietario (intencionalmente o no) ha causado problemas en la propiedad o no ha hecho reparaciones. Un abogado puede ayudarle a negociar un acuerdo justo con su propietario.

¿Qué hago si no he podido pagar el alquiler? ¿Qué pasa si todavía no puedo volver al trabajo?

No te muevas. Si recibió un aviso de terminación o una "citación" para aparecer en un caso de desalojo, debe preguntar sobre asistencia legal llamando a CCLAHD al 855-956-5763. También debe preguntar acerca de la asistencia de alquiler (consulte las opciones anteriores).

¿Qué pasa si mi propietario obtuvo ayuda de alquiler anteriormente y ahora está tratando de desalojarme?

Esta pregunta es difícil de responder. Podría estar permitido o podría estar prohibido, por lo que le animamos a que hable con un abogado sobre los hechos de su caso. Puede llamar a la línea directa de asistencia legal de desalojo al 855-956-5763.

¿Todavía puedo obtener asistencia para el alquiler? ¿Dónde?

Todavía hay algunos programas de asistencia de alquiler en curso, que continuarán independientemente de la pandemia, como los fondos estatales de Prevención de las Personas sin Hogar. Estos fondos pueden ser más restrictivos en elegibilidad que la asistencia de alquiler relacionada con COVID. Aquellos interesados en solicitar pueden llamar al 311 para una referencia. Si usted tiene un número de caso de desalojo, puede ir a cookcountylegalaid.org y usar la función de charla ahora para programar una cita para solicitar asistencia de alquiler basada en la corte.

¿Qué sucede si se ingresó una orden pero nunca se ejecutó, y qué pasa si desde entonces recibí asistencia de alquiler?

Primero, confirme si se ha introducido una "Orden de posesión" o Orden de desalojo" en su caso. Puede hacerlo por teléfono, en persona o en línea.

Véase a continuación:

- TEL: (312) 603-3961
- En persona: 6th Floor of the Daley Center at 50 W. Washington St., Chicago, IL 60602
- En línea:
<http://www.cookcountyclerkofcourt.org/COurtCaseSearch/DocketSearch.aspx>
- Si una orden de desalojo fue presentada en su contra y usted desde que recibió asistencia de alquiler, presente una moción inmediatamente ante la corte. Si la asistencia de alquiler cubría todo el alquiler de vuelta o usted solicitó con IHDA, es probable que la orden de desalojo ya no pueda ser ejecutada. Para ayuda con la presentación, llame a la Línea Directa del Cuerpo de Justicia al 872-529-1093 o visite el piso 6th del Centro Daley (dirección arriba). Para ponerse en contacto con un abogado, llame a la línea directa de CCLAHD al 855-956-5763.
- Si una orden de desalojo fue introducida en su contra y usted NO recibió asistencia de alquiler, es posible que la oficina del Sheriff ejecute la orden dentro de las 2-3 semanas después de que el propietario se ponga en contacto con el Sheriff. Pregúntele al propietario y/o a su abogado si planean ejecutar la orden de desalojo pendiente o de otra manera reiniciar su arrendamiento. Si quieren reiniciar su arrendamiento, solicitar un nuevo contrato de alquiler, empiece pagar el alquiler de nuevo, y solicitar que desocupe y/o selle el antiguo desalojo.

El Sheriff no ejecuta órdenes de desalojo cuando 1) está por debajo de 15 grados; o 2) desde mediados de diciembre hasta después de Año Nuevo.

房租补助

如果我已申请房租补助，而该补助在处理或发放中，房东是否仍能够在此期间将我驱逐？

如果房东向伊利诺伊州住房发展局 (IHDA) 申请租金援助，则房东同意在租金援助申请待决期间不提起诉讼。其他租金援助计划还不是很清楚。州无家可归者预防基金申请不会阻止您的房东提起诉讼，但如果您在驱逐案件结束前获得足够的租金援助，您可以使用这些资金“偿还”您的租金债务并驳回案件。您的房东可能会违反 IHDA 的要求并提出诉讼。如果您有待处理的租金援助申请，请立即告诉 ERP 律师——他们可能会检查申请的状态或驳回案件。

如果房东不愿参与申请房租补助，而致使我只有租客参与的房租补助申请，我是否仍需要向房东支付款项？即便其试图驱逐房客，或单元内需要维修？

通过房租补助申请，您可以将补助款项用于缴付拖欠的房租。如您未缴付拖欠房租，州政府或联邦政府可能对您采取行动。您亦可申请未来三个月的房租。您可将该部分房租用于缴付给新的房东。

在无论故意与否，问题由房东引起并其拒不维修的情况下，该方式可能对您并不公平，但此时律师可以帮助您与房东商讨一个公平的调解方案。

如果我已有一段时间无法支付房租该怎么办？如果我仍无法工作该怎么办？

请不要直接搬出居所。如您收到房屋租赁终止通知或驱逐案传唤，您可拨打 CCLAHD 热线电话 855-956-5763 寻求法律帮助。您亦可询问房租补助适宜（见上文）。

如果房东此前已收到房租补助，现仍要将我驱逐该怎么办？

回答该问题需要更多相关细节及信息。该行为可能可行也可能被进驻，因此我们建议您就自己的案件情况咨询律师。您可拨打驱逐案法律援助热线：855-956-5763。

我还能获得租金援助吗？在哪里？

仍然有一些正在进行的租金援助计划，无论像国家无家可归者预防基金这样的流行病如何，这些计划都将继续进行。这些资金的资格可能比与 COVID 相关的租金援助更严格。有意申请者可拨打 311 转介。如果您有驱逐案件编号，您可以访问 cookcountylegalaid.org 并使用“立即聊天”功能安排预约以申请基于法庭的租金援助。

如法院判决下达但并未执行会怎样？如我在此期间获得房租补助会怎样？

首先，请确认该判决是“房屋赎回令”还是“驱逐令”。您可通过电话、面谈，或线上确认：

- 电话：(312) 603-3961
- 面谈地址：6th Floor of the Daley Center at 50 W. Washington St., Chicago, IL 60602
- 线上：
<http://www.cookcountyclerkofcourt.org/COurtCaseSearch/DocketSearch.aspx>

如法院下达的是针对您的驱逐令，而您在期间获得房租补助，请立即向法院发起动议。如房租补助覆盖了您所有的拖欠租金，或该补助是向 IHDA 申请，则该驱逐令很可能将不再执行。如就发起动议需寻求帮助，请拨打 the Justice Corps 热线电话：872-529-1093 或拜访 6th Floor of the Daly Center (上述地址)。如需联系律师，请拨打 the CCLAHD 热线电话：855-956-5763。

如有针对您的驱逐令已经下达，而您并未在期间获得房租补助，则警长办公室很可能将在房东联系他们后的 2-3 周内执行该指令。请联系您的房东或其律师，询问其是否打算执行驱逐令或重新开始您的租赁。如其打算重新您的租赁，请要求一个新的租赁合同，并重新支付房租。并要求房东或其律师清空或封存旧的驱逐令。

在以下情况下，警长将不会执行驱逐令：1) 温度低于 15 华氏度；或 2) 12 月中旬至新年期间。