

「補助轉移」

增加NYCHA居民的住房機會

什麼是「補助轉移」？

補助轉移 (Transfer of Assistance, 簡稱 TOA) 讓符合條件的紐約市房屋局(NYCHA) 居民有機會搬進非 NYCHA住宅樓(通常是全新的樓宇), 同時保留他們的基本居民權利。TOA 是美國住房和城市發展部 (HUD) 通過聯邦租金援助示範計劃 (RAD) 推行的一項措施。

通過 TOA, NYCHA 及其發展合作夥伴會在非 NYCHA 住宅樓中, 為居住在NYCHA 的特定住宅樓的居民預留住房單位。這意味著, NYCHA 居民可從其所居社區或周邊地區的新建發展項目中受益。

提出申請、獲選並搬進非 NYCHA 住宅樓的居民的聯邦住房補助形式將從第 9 章計劃向項目型第 8 章計劃(Project-Based Section 8)轉換。參加項目型第 8 章計劃的居民的租金計算方式與第 9 章計劃相同, 而且可保留他們應有的基本權利和保障。

具體如何運作？



NYCHA
住宅區



非NYCHA
住宅樓



NYCHA
住宅區



非NYCHA
住宅樓



NYCHA
住宅區



非NYCHA
住宅樓

NYCHA 通常會通過與市政府機構和發展合作夥伴的合作, 在非NYCHA住宅樓中為TOA預留住房單位。

居住在指定NYCHA 住宅區中符合條件的居民將受邀自願申請非NYCHA住宅樓的住房單位。

如果被選家庭同意搬遷, 其公共住房補助將在搬進新住房時轉換成項目型第8章計劃補助。

NYCHA將繼續為這些家庭辦理租賃資格覆核、設定租金, 並管理其第8章補助。通過 TOA搬遷的家庭的租金將繼續按其經調整後家庭收入的30% 計算, 並可保留通過 RAD計劃提供的基本權利及保障。

誰符合資格？

如要符合資格，居民必須符合以下所有條件：

租賃記錄良好

承租家庭必須按時繳租，無欠租記錄，且未涉及租賃終止的法律程序。

收入合規 (如適用)

家庭收入必須低於非NYCHA 住宅樓所規定的收入上限。無最低收入要求。

住房單位合規

根據 HUD 第 8 章計劃的規定，承租家庭不得搬入相對其家庭人數來說住房面積過於寬敞或擁擠的住房單位；所有家庭成員都必須在搬遷時清空其目前所居的住房單位。

年齡合規 (僅適用於長者TOA住宅項目)

戶主或其配偶或同居伴侶在搬遷時必須年滿62週歲或以上。

居民權利受到保障

✓ 租金將不會增加。

根據聯邦法規，居民將繼續支付經調整的家庭總收入的 30% 作為租金。*

* 例外情況可能適用於支付固定租金的家庭；目前領取租戶專屬第 8 章房屋租金補助的家庭；屬於 HUD 定義的混合家庭；或簽署了非公共房屋過高收入租約的家庭。

✓ 租約將自動續期。

項目型第8章租約每年自動續期，除非有正當理由，否則不得終止。其他家庭成員可保留租約繼承權。

✓ 居民無需重新接受8章計劃的資格審查。

進行搬遷的家庭無需重新接受8章計劃的資格審查。

✓ 搬遷費用將由發展商承擔。

發展團隊將承擔所有打包和搬運費用。如有需要，也可提供打包協助。

NYCHA 持續履行的職責

NYCHA 仍將參與新住宅樓的管理工作。NYCHA 將繼續為所有補助轉移的家庭辦理第 8 章計劃的年度租賃覆核、設定租金並管理住房補助。NYCHA 還將簽署監管協議，包括 RAD 使用協議和管制協議，以確保所有屬於補助轉移的住房單位（無論是否屬於NYCHA 物業的住房單位）都能永久保持可負擔。

有疑問？請聯繫我們！



development@nycha.nyc.gov



on.nyc.gov/nycha-pact



REAL ESTATE DEVELOPMENT
REINVEST - RESTORE - REBUILD