准备、开始、申请!

为申请纽约市
平价住房做好准备

NYC | Housing Preservation & Development | Consumer Affairs

目录

1 了解平价住房选项
第 3 页

2 准备申请
第 5 页

3 申请
第 8 页

4 为面试做好充分准备
第 12 页

5 资源
第 16 页

1

了解平价住房选项

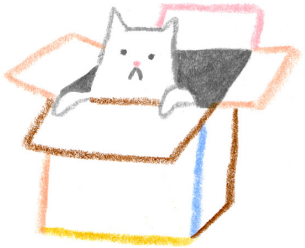
准备申请平价住房需要花费一定时间 —
因为准备不仅只是填写文书。
这份指南将帮助您有序地完成一份有效的申请。

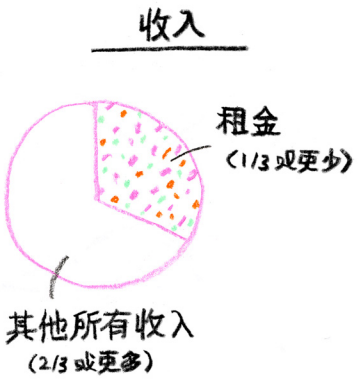
什么是平价住房?

如果某人的住房费用大概不超过其收入的三分之一，则其住房就为平价住房。不同收入的家庭可以居住不同类型的平价住房。

在本指南中，“平价住房”指属于政府平价住房计划的公寓。主要指由纽约市房屋维护与发展局 (HPD) 和住房开发公司 (HDC) 补助的住房。

本指南中提供的信息，不仅能够帮助您改进针对不同类型平价住房计划的申请，还能帮助您改进对自由市场住房的申请。





哪些人具备申请平价住房的资格? 任何人!
但是:

- 您必须年满 18 岁。
- 您可能需要有社会安全号码 (SSN) 或个人纳税人识别号码 (ITIN)。
- 纽约市居民通常可优先享受 HPD 和 HDC 住房。
- 您的收入需要达到住房计划规定的特定范围，这一范围会根据与您同住的人数而有所改变。

2

准备申请

您可通过几个重要步骤
来改进您的申请。但是这些步骤需要
几个月才能完成 — 所以从现在开始吧!

了解您的信用历史

房东不能只根据您的信用评分就取消您的资格，但他们也许会检查您的信用历史。确保您信用报告中的信息是正确的，如有需要，请采取措施以提高您信用评分。

- 可在 annualcreditreport.com 网站免费获得您的信用报告
- 您可通过在线填写申请、电话咨询或向信用报告公司邮寄信件来修正您的信用报告中的错误。
- 您可向免费的专业金融咨询顾问寻求帮助，以此了解您的信用报告并学习提高信用评分的方法。转到 nyc.gov/consumers 获取详细信息，或者拨打 311 与纽约市理财辅导中心 (NYC Financial Empowerment Center) 预约。

了解您的房屋法庭历史

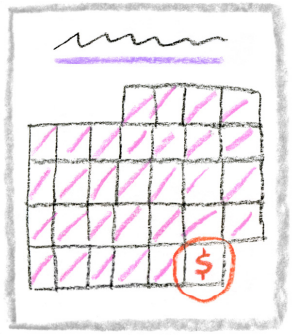
房东可能会核查您是否曾上过房屋法庭或被驱逐。提前检查历史，您就可以解决所有问题并准备好回答他们可能提出的问题。

- 在房屋法庭处的公共电脑上找到并打印一份您的历史记录。转到 nycourts.gov/courts/nyc/housing，获得房屋法庭地址及详细信息。
- 向房屋法庭的律师寻求帮助以清除对您不利的判决，或者访问 nycourts.gov，获取法律帮助的相关信息。

开始存钱

您需要存下至少两个月的租金，才足够支付第一个月的租金和保证金。您可能还需要多存一些钱，用来支付您的搬家费用。

- 在银行或信用合作社开立一个可获利息的储蓄账户，开始为搬家存钱。
  - ✓ 如果您有 IDNYC 卡，就可以使用它在很多银行和信用合作社开设账户。转到：on.nyc.gov/idnycbanks，即可找到在哪些银行可以开设账户。
  - ✓ 如需协助创建预算、存钱或开设银行账户，请前往纽约市理财辅导中心。转到 nyc.gov/consumers 获取信息，或者拨打 311 与纽约市理财辅导中心预约。



2 x

3

申请

一旦您已开始处理
信用、房屋法庭历史以及存钱事宜，
就可开始申请平价住房！

设置您的 Housing Connect 资料

申请平价住房的第一步是创建一份 Housing Connect 资料，网址为：nyc.gov/housingconnect

○ 您将需要会住在该公寓中的每个人的收入信息。

★ 这里的收入包括您固定工作的工资、个人企业的收入和/或兼职工作的收入。还包括其他所得，例如工伤赔偿金、政府补助金（比如社会安全福利金或公共援助金）以及投资和退休所获得收入。

这些信息大部分会列在您去年提交的纳税申报表中。

如果您为他人工作，请将您的税前收入金额（称为“总收入”）包括在内。如果您为自己工作，请将扣除税费和其他扣减项后的收入（称为“净收入”）包括在内。

在了解收入的定义方面，如您需要更多帮助，可查阅针对平价住房申请人的 HPD 的收入指南：nyc.gov/hpd/incomeguide

搜索公寓

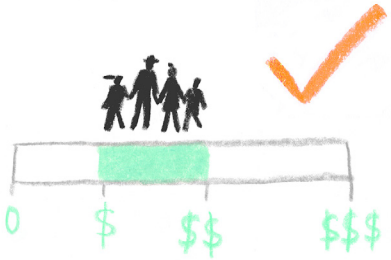
- 使用 Housing Connect 的 “搜索 (Search)” 页面，可找到平价住房清单。点击姓名，可查看您是否有资格进行进行房屋的抽签。

  ★ 这里的抽签是指其运作的方式：所有申请表将会集中在一个数据库，然后会被随机挑选。

- 您还可以在报纸以及 HPD 和 HDC 的网站上找到清单，网址为：nyc.gov/hpd和nychdc.com

- 每份清单都将显示可供入住的公寓数量、每间公寓可入住人数、拥有入住资格的家庭收入范围以及申请的截止日期。

- 如果针对某幢房屋您的家庭收入过高或过



低，您都将失去资格。申请对与您同住人数和每位住户收入都符合标准的建筑的抽签程序。

- 一些公寓将预留给具有特定情况的人士，如您：

  ✓ 具有移动能力、听力和/或视力残疾。

  ✓ 居住在同一社区。

  ✓ 为市政府工作。

  如您符合以上任一情况，务必将其加入您的个人资料和抽签申请中。

- 保持您的 Housing Connect 资料为最新状态。例如，如果您获得了新的工作或失去了工作，务必在 Housing Connect 资料中更新。每次申请新住房时，都要检查您的个人资料。

申请!

如果您找到有资格申请的住房，请单击清单旁的 “申请 (Apply)” 开始申请。

- 您也可以填写一份书面申请并通过邮件提交。

  ✓ 每份清单都将给出获取书面申请的方式。

  ✓ 申请上还会有书面申请的邮寄地址。

  ✓ 可能需要数天才能收到邮寄的书面申请，所以如果已临近截止日期，请考虑在线申请。书面和在线申请采用同样的抽签方式。

- 请在截止日期前申请！申请期可能持续几周到几个月，因此请留出足够的时间。

- 只要您在截止日期之前申请，那么递交申请的具体时间不会有任何影响。

- 重复申请可能会导致您失去资格，所以不要递交一份以上的申请。也不要既递交书面申请又递交在线申请。

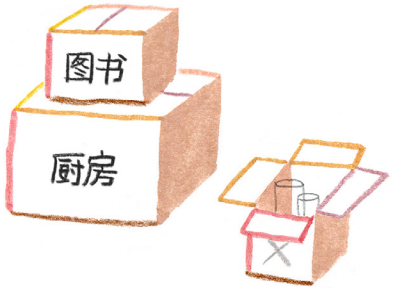
申请后

您可能需要等待一年或更长时间才能收到申请的回复。(有时您可能不会收到回复。)

- 等待期间，仔细检查您当前的租约关于租赁到期之前搬家的处理条款。如果您获得了一间公寓，您可能需要尽快搬家。

- 只是因为您有资格并不意味着您的申请会在抽签中被选中。

- 如果您没有被选中或没有收到回复，请继续搜索其他公寓，准备妥当后再次申请。



4

为面试做好充分准备

如果您的申请被选中，您将会受邀接受住房代理人的筛选面试。此次面试非常重要。住房代理人将确认您是否符合申请公寓的资格。提前准备，确保您已经准备妥当。

将所有重要文件整理在一起

面试中，您需要出示可以证明您申请中所含信息的文件。现在就开始收集文件吧！

您将需要出示：

- ○ 同住人员。
  例如：
  - 出生证明
  - 社会安全卡
  - 带照片的身份证明
- ○ 每位将与您同住的人员的收入。
  例如：
  - 工资存根
  - 联邦或州的税务申报表
  - 社会安全福利金、退伍军人福利金以及公共援助金收入证明
- ○ 您当前公寓的信息。
  例如：
  - 您当前的租约
  - 租金收据
  - 最近的煤气和电费账单
- ○ 如果您需要这些文件的副本，请转到 HPD 的网站：nyc.gov/hpd/afteryouapply

准备筛选面试

您将收到一封信或电子邮件，其中说明了预约筛选面试的方式。凡 18 岁及以上要入住公寓的人员都需要参加面试。

- ○ 如需预约面试，请联系信中所列的住房代理。
- ○ 如您需要重新预约面试，请尽快拨打信中的电话号码 — 大多数代理要求至少提前 24 小时通知。
- ○ 代理将告知您需要携带哪些表格。如果您有疑问，请拨打信中所列的电话号码。

筛选面试后…

您可能需要完成一些后续步骤，才能确保申请已完成。之后…

- 您的申请可能被接受。在您决定是否要签署租约之前，您需要再完成几个步骤。
- 您也许会进入候补名单，这份名单将保留两年。代理可能会联系您，让您更新您的信息。如果您想从这份名单中移除，可以联系他们。
- 您也许会收到一份拒绝信，告诉您不符合资格并给出原因。如果出现这种情况，您有权上诉。这意味着您将有机会解释您认为此决定不正确的原因。
  - ✓ 如果您想上诉，请迅速采取行动 - 您需要在信件邮戳之日起 10 个工作日内提请上诉！
  - ✓ 提交一封信给住房代理，说明您认为自己不该被拒绝的原因。附上可以支持您上诉的任何文件。拒绝信上会有邮寄地址的信息。
  - ✓ 住房代理将审查您的上诉，并以信件形式告知您结果。
  - ✓ 如果上诉成功，您将收到一封批准信或进入候补名单。

  - ✓ 如果上诉失败，您将收到一封拒绝信。如果您还是认为有错误，可以在五个工作日内联系代理机构 (HPD 或 HDC)，进行投诉。请确保附上您认为还有错误的原因。这封信会告知您联系哪家代理机构以及联系方式。
- 如果您进入候补名单或收到一封拒绝信，您提交的其他住房的申请仍然有效。继续努力准备，因为您也有可能被另外一处住房选中！

笔记

资源

了解

更多

查找并申请平价住房

nyc.gov/housingconnect

查找其他纽约市补助出租公寓

(CITY-SUBSIDIZED HOUSING OPPORTUNITIES)

HPD 网站:

nyc.gov/hpd/rentalopportunities

HDC 网站:

nychdc.com/pages/Now-Renting.html

获取帮助信息并申请平价住房

nyc.gov/hpd/findhousing

您也可以从住房大使那里获得帮助

这些都是社区组织。从以下网址查询:

nyc.gov/hpd/findhousingresources

准备申请平价住房, 可以咨询纽约市理财辅导中心的免费一对一专业金融咨询顾问

访问 nyc.gov/consumers, 获取详细信息,
或者拨打 311 与纽约市理财辅导中心预约。

本项目与纽约城市教育中心 (CUP) 合作完成，该中心为非营利性组织，利用设计和艺术的力量来提高公民的参与度，让活动意义非凡：welcometoCUP.org
Maison Papercut 设计：maisonpapercut.com · Rebecca Clarke 插图。

NYC | Housing Preservation & Development | Consumer Affairs | NYC HDC NEW YORK CITY HOUSING DEVELOPMENT CORPORATION | CUP | Citi Foundation citi | MAYOR'S FUND TO ADVANCE NEW YORK CITY