

# PACT: 「永久合理租金之共同承諾」

## 實現全面翻修，維護平價房屋及保障居民租賃權利的目標

### 我們為什麼要實施PACT

過去80年以來，紐約市房屋局為中低收入的紐約市民提供了安全，舒適的平價住房及更多機會。如今，紐約市房屋局轄下的大部份住宅樓狀況急速惡化並迫切需要進行維修。儘管紐約市政府自2014年以來已為房屋局投入有史以來數額最高的資助資金，但是聯邦政府的補助資金卻大幅削減，房屋局所得資金無法滿足不斷增加的基建資金需求。為了幫助公共房屋居民脫離困境並為將來市民保存重要的房屋資源，**我們需要尋求能為房屋局創造資金的創新方案。**



### 計劃簡介

新計劃將利用公私合作關係和穩定的第8章房屋租金補助金為居住在紐約市各極度落後地區的142,000名居民所居的62,000個住房單位進行翻修。此計劃將通過實施三項可取得相同成效的聯邦措施：租金補助試驗計劃 (RAD)，第18章土地處置程序 (Section 18/TPV)，第200號處置條例 (Part 200 Disposition)，**在未來10年內解決紐約市房屋局所需的120.8億美元的資金需求，改善居民的生活品質，維持租金不變，保障居民的租賃權利，並保留NYCHA的控制權**



### PACT 將會實現：

- 1 全面翻修** - 參加PACT計劃的發展合作夥伴將全面翻修紐約市房屋局的住宅樓，包括住宅樓外牆和系統，廚房，浴室，公共場所和其它。如可能，居民於翻修期間留在原居所而無需搬遷。
- 2 保障居民權利：**
  - 租金維持不變** - 家庭收入的百分之30
  - 通過需要每20年才續期一次的第8章房屋租金補助合同，確保房屋租金**永久平價性**保
  - 持租賃記錄良好的居民可獲**自動續期**
  - 居民協會**將繼續由紐約市房屋局組建並領取相同的經費
  - 租約繼承權**將保持不變
  - 居民有權提出**申訴**
- 3 保持公共控制權** - 紐約市房屋局將出租住宅區的土地，但繼續保留對土地和住宅樓的擁有權，並控制房屋租金的平價性和保護居民的租賃權利。

