

PACT: 「永久合理租金之共同承诺」

实现全面翻修，维护平价房屋及保障居民租赁权利的目标

我们为什么要实施PACT

过去80年以来，纽约市房屋局为中低收入的纽约市民提供了安全，舒适的平价住房及更多机会。如今，纽约市房屋局辖下的大部份住宅楼状况急速恶化并迫切需要进行维修。尽管纽约市政府自2014年以来已为房屋局投入有史以来数额最高的资助资金，但是联邦政府的补助资金却大幅削减，房屋局所得资金无法满足不断增加的基建资金需求。为了帮助公共房屋居民脱离困境并为将来市民保存重要的房屋资源，**我们需要寻求能为房屋局创造资金的创新方案。**



计划简介

新计划将利用公私合作关系和稳定的第8章房屋租金补助金为居住在纽约市各极度落后地区的**142,000名居民所居的62,000个住房单位**进行翻修。此计划将通过实施三项可取得相同成效的联邦措施：租金补助试验计划 (RAD)，第18章土地处置程序 (Section 18/TPV)，第200号处置条例 (Part 200 Disposition)，**在未来10年内解决纽约市房屋局所需的120.8亿美元的资金需求，改善居民的生活质量，维持租金不变，保障居民的租赁权利，并保留NYCHA的控制权。**



PACT 将会实现：

- 1 全面翻修** - 参加PACT计划的发展合作伙伴将全面翻修纽约市房屋局的住宅楼，包括住宅楼外墙和系统，厨房，浴室，公共场所和其它。如可能，居民于翻修期间留在原居所而无需搬迁。
- 2 保障居民权利:**
 - 租金维持不变** - 家庭收入的百分之30
 - 通过需要每20年才续期一次的第8章房屋租金补助合同，确保房屋租金**永久平价性**
 - 保持租赁记录良好的居民可获**自动续期**
 - 居民协会**将继续由纽约市房屋局组建并领取相同的经费
 - 租约继承权**将保持不变
 - 居民有权提出**申诉**
- 3 保持公共控制权** - 纽约市房屋局将出租住宅区的土地，但继续保留对土地和住宅楼的拥有权，并控制房屋租金的平价性和保护居民的租赁权利。

