

New York City Housing Authority

纽约市房屋局

第8章房屋租金补助计划更新

2021年6月16日

随着纽约市迎接全面重启之际，纽约市房屋局(NYCHA)将继续与纽约市卫生部保持紧密合作，密切关注新型冠状病毒的疫情发展并严格遵守所有行政命令。我们同时也关注并遵从美国联邦房屋及城市发展部(HUD)所发布的相关指引。

保护 NYCHA 的职员，业主和计划参加者的安全和健康是我们的首要任务，因此，在纽约市处于紧急状态期间，我们的客户接待中心将继续暂停对外开放。但是，[业主外联网](#)和[自助服务系统](#)继续开放提供 (1) 网上提交申请和文件;(2) 查询最新进度;以及 (3) 查看个案基本信息服务。您可使用智能手机，平板电脑或电脑登陆业主外联网和自助服务系统。另外，对于无法连接网络的用户，请致电 NYCHA 客户服务中心，电话:(718)-707-7771，办公时间: 星期一至星期五，上午 8 时至下午 5 时 30 分。

我们综合整理了以下资料供您参考，方便您了解目前第八章计划的程序的最新状况。

资格认证面谈	<ul style="list-style-type: none">• 将通过电话方式进行资格认证面谈。• 如申请被批准，可通过自助服务系统下载证明券，网址：selfserve.nycha.info。• NYCHA 将向第 8 章计划申请人所持的于 2021 年 6 月 1 日至 2021 年 8 月 30 日期间失效的证明券提供 120 天的延期。如在原提供的 120 天期满后仍未于 2021 年 8 月 30 日前收到租赁文件，NYCHA 将向第 8 章补助申请人的证明券提供额外 60 天的延期。从 2021 年 9 月 1 日起，自动延期服务将被取消，但申请人仍可致电客户服务中心，提出补助券延期申请。• 您可以登陆自助服务系统再点击"Lease Up Documents" (租赁文件)链接查阅证明券的最新状态。
强制搬迁	<ul style="list-style-type: none">• NYCHA 鼓励所有房东帮助其租客联系租赁援助计划。• 纽约市政府为有需要的租客提供各类房屋租金补助计划。请推荐租客使用 ACCESS NYC (纽约市福利网上申请系统) 或致电 311 要求连接"Tenant Helpline" (租客求助热线)。• 「新冠紧急状况迫迁和止赎预防法案」是一项纽约州法律，禁止房东在新冠病毒疫情期间对失去收入或开支增加，或搬迁居所会造成困难的租客采取迫迁行动。如要受到此法例的保护，租客必须签署并向业主提供一份困难声明。此项新法律适用于欠款和逾期霸占诉讼。查询更多关于此项新法律的信息，请浏览市政府的"受新冠疫情影响的纽约市租客信息和资源"网页。• 美国疾病预防控制中心 (CDC)发布了一项全国性命令，从 2020 年 9 月 4 日起生效，禁止业主迫迁部份拖欠租金的租客;此项命令有效期现已延长至 2021 年 6 月 30 日。如要受到此命令的保护，租客必须符合特定条件并向业主提供已签署的声明，请点击此处查看详情。这是疾控中心提供的声明书模板。• 「租客安全港湾法案」是纽约州政府颁布的新法律，规定曾于 2020 年 3 月 7 日起至所在地区的有关新冠疫情的安全限制的所有条例解除期间，遭遇经济困难的租客不会因首次欠缴这段时期的租金而被迫迁。如要查询更多关于此项纽约州颁布的法律以及其它资源信息，请点击此处。• 如要了解适用于纽约市地区的迫迁禁令的最新信息，请访问市长办公室保护租客网页。
房屋质量标准 (HQS) 房屋检验	<ul style="list-style-type: none">• 纽约市房屋局已经恢复远程视讯和现场进行的房屋质量标准 (HQS)房屋检验工作。

	<ul style="list-style-type: none"> • 房屋局将从 2021 年 6 月 1 日起，恢复处理因存在待修的 HQS 违规项目而导致房屋补助金暂停的个案。 • 由于每两年一次的房屋检查工作被推迟，NYCHA 现暂时允许业主证明其第 8 章房屋和相关公共空间区域的状况符合联邦房屋质量标准。NYCHA 将向业主寄出两年一度房屋检查认证书并自动安排房屋检验时间。 • 房屋局将接受业主声明以证明其完成房屋单位的初次检查工作 (例如新租赁，调迁和恢复补助) 以及 NE-2 维修完工证书 (NYCHA 表格编号 059.307) 以证明其已为因存在无威胁安全隐患而未能通过初次检验的房屋完成所需维修。 • 房屋局将暂时接受其它替代方式证明于 2019 年 12 月 31 日或之后进行检查时发现的危及生命 (24 小时紧急) HQS 违规已完成维修，直至另行通知。请注意: NYCHA 可能随机进行质量控制检查，以确认维修已完成。 • 请浏览 关于房屋质量标准的临时计划更改常见问题 了解详情。
非正式会议	<ul style="list-style-type: none"> • 非正式会议将通过电话方式进行。
租约续期与合约租金调整	<ul style="list-style-type: none"> • 通过业主外联网提交。
关于房屋租赁的业主奖励计划	<ul style="list-style-type: none"> • 业主的租赁奖励适用于: <ul style="list-style-type: none"> ○ (1) 新租赁。指目前刚获发第 8 章房屋租金补助券并将成为 NYCHA 的第 8 章房屋租金援助计划的领取第 8 章房屋租金补助的新租户; ○ (2) 通过调迁恢复补助。指通过调迁至新的住房单位恢复其第 8 章房屋租金补助的租户;以及 ○ (3) 持券迁居。指租户调迁纽约市并将其第 8 章房屋租金补助转入 NYCHA 的租户。 • 如业主想领取租赁奖励金，其房屋租赁必须于 2020 年 7 月 1 日至 2021 年 9 月 30 日期间完成，并且在指定限期内向 NYCHA 提交已签署的房屋租金补助付款(HAP)合约和钥匙签收证明。 • 业主可以登陆业主外联网查询奖励金的发放状况。 • 如需了解更多关于此项奖励计划的信息，请上网: https://www1.nyc.gov/site/nycha/section-8/owners.page。
关于房屋质量标准 (HQS) 的业主奖励计划	<ul style="list-style-type: none"> • 如按 HQS 规定为因未达标而被暂停补助超过 60 天的住房单位完成所需维修工作，业主将获得 1, 250 美元的一次性奖励金。 • 符合条件的住房单位属于 NYCHA 第 8 章房屋租金援助计划的"登记在册"的房屋，但因其 HQS 违规情况 (住房单位室内和/或室外公共区域) 未得以纠正导致房屋租金补助付款(HAP)合约已被暂停 60 天或以上。 • 住房单位室内和/或室外公共区域必须于 2020 年 7 月 1 日至 2021 年 9 月 30 日期间符合 HQS 规定。NYCHA 必须于 2021 年 9 月 30 日之前收到维修完工证书。 • 业主可以登陆业主外联网查询奖励金的发放状况。 • 如需了解更多关于此项奖励计划的信息，请上网: https://www1.nyc.gov/site/nycha/section-8/owners.page。

<p>关于还款协议的业主奖励计划</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 业主与参加 NYCHA 第 8 章计划的租客签订关于偿还拖欠的应付租金的还款协议, 每次将可获得 500 美元的奖励金, 但必须符合以下条件: <ul style="list-style-type: none"> • 欠款期必须至少已满三个月(也就是说, 租客已经拖欠至少三个月的应付租金)。 • 双方必须签署 NYCHA 还款协议表格并附上一份最新的交租记录和拖欠租金明细。 • 还款协议仅适用于租客拖欠的应付租金。 • 每月所收取的额外的还款金额不应超过租客每月应付租金金额的三分之一。 • 还款协议必须于 2021 年 2 月 1 日至 2021 年 9 月 30 日期间完成签署。NYCHA 必须于 2021 年 9 月 30 日之前收到完成签署的还款协议。对于 2021 年 9 月 30 日之后递交还款协议的业主将不符合条件参加奖励计划。 • 业主可以登陆业主外联网查询奖励金的发放状况。 • 如需了解更多关于此项奖励计划的信息, 请上网: https://www1.nyc.gov/site/nycha/section-8/owners.page。
<p>中介费用奖励计划</p>	<p>NYCHA 将支付由租客选择的纽约州地产持照代理或经纪所收取的服务费用。此项计划将于 2021 年 9 月 30 日结束。请注意, 此项计划<u>仅适用于</u>符合下列条件人士:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) 领取新补助券的申请人; 2) 通过调迁至新住房单位而恢复参加计划资格的住户;及 3) 因住房单位未能通过房屋质量标准(HQS)检查而被长期终止房屋补助支付(HAP)合约的计划参加者。 <p>如要参加此项计划, 符合条件的计划参加者必须完成以下步骤:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 联系执照地产代理或经纪协助寻找出租房屋。 2. 找到合适的出租房屋后, 与物业业主共同完成租赁表格。 3. 通过电邮(S8.rtu@nycha.nyc.gov)向 NYCHA 提交完整的租赁表格文件。 4. 当 NYCHA 批准了租赁文件且领取了住房单位钥匙后, 与地产经纪共同完成中介费用申请表格。 5. 参加者或地产经纪可通过电邮(S8.rtu@nycha.nyc.gov)提交完整的中介费用申请表格并附上 W-9 税务申报表格以及地产经纪的执照副本。
<p>业权转换</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 通过邮寄(下列地址), 传真(号码: 1-866-794-0744) 或电邮(地址: s8.vcu@nycha.nyc.gov) 方式提交更改收款地址和直接存款账号信息等业权转换相关申请, 并可通过登陆业主外联网更改地址和更新直接存款账号信息。
<p>合理便利措施</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 通过登陆自助服务系统(网址: selfserve.nycha.info)或致电客户服务中心(电话: 718-707-7771) 提交合理便利措施申请。 • 房屋局已将申请人提交合理便利措施申请所需的额外证明文件所需的时间延长30天。从2021年9月1日起, NYCHA将恢复办理合理便利措施申请的所需的常规时间。 • 房屋局将根据需要提供其它便利措施, 延长通过电邮或电话方式获取证明文件或医疗证明所需的时间。 • 为加快申请程序, 房屋局不需要申请人提供以下合理便利措施申请所需的证明文件: 补助券延期以及五个行政区内的或持券调迁的申请(超过租赁有效期10个月)。

房屋租赁资格审核	<ul style="list-style-type: none"> 通过网上自助服务系统 (网址: selfserve.nycha.info);或以下年度租赁资格审核文件专用邮政信箱;或致电 NYCHA 客户服务中心 (电话: 718-707-7771) 申报失去收入情况。 办理年度租赁资格审核仍然是计划的规定。 提交证明文件仍然是办理年度租赁资格审核必要的手续。但是, 在无法提供工资存根和/或雇主证明的情况下, NYCHA 将接受收入自我认证声明。
递交租赁文件	<ul style="list-style-type: none"> 通过邮寄(下列地址)或电邮 (地址: s8.rtu@nycha.nyc.gov)方式提交租赁文件。如果您选择邮寄, 请致电 NYCHA 客户服务中心查询确认 NYCHA 是否已经收到租赁文件, 电话: 718-707-7771。 房屋局将接受参加家庭团聚计划 (FUP) 的 26 岁以下青少年递交的租赁文件。
恢复申请	<ul style="list-style-type: none"> 房屋局将继续处理恢复租金补助的申请。请致电纽约市房屋局客户服务中心(CCC)提出申请, 电话: 718-707-7771。
调迁申请	<ul style="list-style-type: none"> 房屋局仍对调迁申请予以处理。但是, 邮寄调迁证明券将出现延迟。请定期查看自助服务系统, 如可行, 尽量上网下载并打印调迁券。 NYCHA 将为第 8 章补助申请人所持的于 2021 年 1 月 1 日至 2021 年 2 月 28 日期间失效的证明券提供 120 天的延期。从 2021 年 9 月 1 日起, 自动延期服务将被取消, 但参加者仍可致电客户服务中心提出延长补助券期限的申请。 您可以登陆自助服务系统再点击"Lease Up Documents" (租赁文件)链接查阅证明券的更新信息。 如需提出证明券额外延期申请, 请联系房屋局客户服务中心 (CCC), 电话: 718-707-7771。
终止租约	<ul style="list-style-type: none"> 纽约市房屋局现正恢复与年度租赁资格审核和房屋检验相关的租赁终止行动。NYCHA 将根据其政策和程序规定, 在发出终止租约首次警告通知后开始采取法律行动。 我们也将恢复与计划其它违规情况的终止租约的行动, 并根据 NYCHA 政策和程序规定办理。 如有任何疑问或需要协助, 请联系客户服务中心, 电话: 718 -707-7771。

备注: 请注意, 在纽约市处于紧急状态期间, 部分工作的处理时间将出现延迟, 如印刷和寄信工作。请定期登陆自助服务系统和业主外联网了解最新情况并打印任何所需文件。

疑问?

请登陆[业主外联网](#)查看关于房屋检查报告，补助暂停状态，提交证明文件的以及其它情况的信息。您也可以致电 NYCHA 客户服务中心，电话: 718-707-7771，办公时间: 星期一至星期五，上午 8 时至下午 5 时 30 分。

无法链接网络的第八章计划客户可选择邮寄方式提交所需文件:

年度租赁资格审核(AOI)和证明文件	PO Box 19196 Long Island City, NY 11101-9196
租赁调迁文件*	PO Box 19199 Long Island City, NY 11101-9199
信件或疑问	PO Box 19201 Long Island City, NY 11101-9201
持券调迁文件	PO Box 1631 New York, NY 10008-1631

*请致电 NYCHA 客户服务中心查询确认 NYCHA 是否收到租赁文件，电话: (718) 707-7771。