

# New York City Housing Authority

紐約市房屋局

## 第 8 章房屋租金補助計劃更新

2021 年 6 月 16 日

隨著紐約市迎接全面重啟之際，紐約市房屋局 (NYCHA) 將繼續與紐約市衛生部保持緊密合作，密切關注新型冠狀病毒的疫情發展並嚴格遵守所有行政命令。我們同時也關注並遵從美國聯邦房屋及城市發展部 (HUD) 所發佈的相關指引。

保護 NYCHA 的職員，業主和計劃參加者的安全和健康是我們的首要任務，因此，在紐約市處於緊急狀態期間，我們的客戶接待中心將繼續暫停對外開放。但是，[業主外聯網](#)和[自助服務系統](#)繼續開放提供 (1) 網上提交申請和文件；(2) 查詢最新進度；以及 (3) 查看個案基本信息服務。您可使用智能手機，平板電腦或電腦登陸業主外聯網和自助服務系統。另外，對於無法連接網絡的用戶，請致電 NYCHA 客戶服務中心，電話: (718) -707-7771，辦公時間: 星期一至星期五，上午 8 時至下午 5 時 30 分。

我們綜合整理了以下資料供您參考，方便您了解目前第八章計劃的程序的最新狀況。

資格認證面談	<ul style="list-style-type: none"><li>將通過電話方式進行資格認證面談。</li><li>如申請被批准，可通過自助服務系統下載證明券，網址：<a href="http://selfserve.nycha.info">selfserve.nycha.info</a>。</li><li>NYCHA 將向第 8 章計劃申請人所持的於 2021 年 6 月 1 日至 2021 年 8 月 30 日期間失效的證明券提供 120 天的延期。如在原提供的 120 天期滿後仍未於 2021 年 8 月 30 日前收到租賃文件，NYCHA 將向第 8 章補助申請人的證明券提供額外 60 天的延期。從 2021 年 9 月 1 日起，自動延期服務將被取消，但申請人仍可致電客戶服務中心，提出補助券延期申請。</li><li>您可以登陸自助服務系統再點擊“Lease Up Documents” (租賃文件)鏈接查閱證明券的最新狀態。</li></ul>
強制搬遷	<ul style="list-style-type: none"><li>NYCHA 鼓勵所有房東幫助其租客聯繫租賃援助計劃。</li><li>紐約市政府為有需要的租客提供各類房屋租金補助計劃。請推薦租客使用 <a href="#">ACCESS NYC</a> (紐約市福利網上申請系統) 或致電 311 要求連接“Tenant Helpline” (租客求助熱線)。</li><li>「新冠緊急狀況迫遷和止贖預防法案」是一項紐約州法律，禁止房東在新冠病毒疫情期間對失去收入或開支增加，或搬遷居所會造成困難的租客採取迫遷行動。如要受到此法例的保護，租客必須簽署並向業主提供一份「困難聲明」。此項新法律適用於欠款和逾期霸佔訴訟。查詢更多關於此項新法律的信息，請瀏覽市政府的“<a href="#">受新冠疫情影響的紐約市租客資訊和資源</a>”網頁。</li><li>美國疾病預防和控制中心 (CDC) 發佈了一項全國性命令，從 2020 年 9 月 4 日起生效，禁止業主迫遷部份拖欠租金的租客；此項命令有效期現已延長至 2021 年 6 月 30 日。如要受到此命令的保護，租客必須符合特定條件並向業主提供已簽署的聲明，請點擊<a href="#">此處</a>查看詳情。這是疾控中心提供的<a href="#">聲明書範本</a>。</li><li>「租客安全港灣法案」是紐約州政府頒佈的新法律，規定曾於 2020 年 3 月 7 日起至所在地區的有關新冠疫情的安全限制的所有條例解除期間，遭遇經濟困難的租客不會因首次欠繳這段時期的租金而被迫遷。如要查詢更多關於此項紐約州頒佈的法律以及其它資源信息，請點擊<a href="#">此處</a>。</li><li>如要了解適用於紐約市地區的迫遷禁令的最新資訊，請瀏覽<a href="#">市長辦公室保護租客</a>網頁。</li></ul>
房屋質量標準 (HQS) 房屋檢驗	<ul style="list-style-type: none"><li>紐約市房屋局已經恢復遠程視訊和現場進行的房屋質量標準 (HQS) 房屋檢驗工作。</li></ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 房屋局將從 2021 年 6 月 1 日起，恢復處理因存在待修的 HQS 違規項目而導致房屋補助金暫停的個案。</li> <li>• 由於每兩年一次的房屋檢查工作被推遲，NYCHA 現暫時允許業主證明其第 8 章房屋和相關公共空間區域的狀況符合聯邦房屋質量標準。NYCHA 將向業主寄出兩年一度房屋檢查認證書並自動安排房屋檢驗時間。</li> <li>• 房屋局將接受業主聲明以證明其完成房屋單位的初次檢查工作 (例如新租賃，調遷和恢復補助) 以及 NE-2 維修完工證書 (NYCHA 表格編號 059.307) 以證明其已為因存在無威脅生命安全隱患而未能通過初次檢驗的房屋完成所需維修。</li> <li>• 房屋局將暫時接受其它替代方式證明於 2019 年 12 月 31 日或之後進行檢查時發現的危及生命 (24 小時緊急) HQS 違規已完成維修，直至另行通知。請注意: NYCHA 可能隨機進行質量控制檢查，以確認維修已完成。</li> <li>• 請瀏覽 <a href="#">關於房屋質量標準的臨時計劃更改常見問題</a> 了解詳情。</li> </ul>
非正式會議	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 非正式會議將通過電話方式進行。</li> </ul>
租約續期與合約租金調整	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 通過 <a href="#">業主外聯網</a> 提交。</li> </ul>
關於房屋租賃的業主獎勵計劃	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 業主的租賃獎勵適用於： <ul style="list-style-type: none"> <li>○ (1) 新租賃。指目前剛獲發第 8 章房屋租金補助券並將成為 NYCHA 的第 8 章房屋租金援助計劃的領取第 8 章房屋租金補助的新租戶；</li> <li>○ (2) 通過調遷恢復補助。指通過調遷至新的住房單位恢復其第 8 章房屋租金補助的租戶；以及</li> <li>○ (3) 持券遷居。指租戶調遷紐約市並將其第 8 章房屋租金補助轉入 NYCHA 的租戶。</li> </ul> </li> <li>• 如業主想領取租賃獎勵金，其房屋租賃必須於 2020 年 7 月 1 日至 2021 年 9 月 30 日期間完成，並且在指定限期內向 NYCHA 提交已簽署的房屋租金補助付款(HAP)合約和鑰匙簽收證明。</li> <li>• 業主可以登陸業主外聯網查詢獎勵金的發放狀況。</li> <li>• 如需了解更多關於此項獎勵計劃的資訊，請上網： <a href="https://www1.nyc.gov/site/nycha/section-8/owners.page">https://www1.nyc.gov/site/nycha/section-8/owners.page</a>。</li> </ul>
關於房屋質量標準 (HQS) 的業主獎勵計劃	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 如按 HQS 規定為因未達標而被暫停補助超過 60 天的住房單位完成所需維修工作，業主將獲得 1,250 美元的一次性獎勵金。</li> <li>• 符合條件的住房單位屬於 NYCHA 第 8 章房屋租金援助計劃的“登記在冊”的房屋，但因其 HQS 違規情況 (住房單位室內和/或室外公共區域) 未得以糾正導致房屋租金補助付款(HAP)合約已被暫停 60 天或以上。</li> <li>• 住房單位室內和/或室外公共區域必須於 2020 年 7 月 1 日至 2021 年 9 月 30 日期間符合 HQS 規定。NYCHA 必須於 2021 年 9 月 30 日之前收到維修完工證書。</li> <li>• 業主可以登陸業主外聯網查詢獎勵金的發放狀況。</li> <li>• 如需了解更多關於此項獎勵計劃的資訊，請上網： <a href="https://www1.nyc.gov/site/nycha/section-8/owners.page">https://www1.nyc.gov/site/nycha/section-8/owners.page</a>。</li> </ul>

<p>關於還款協議的業主獎勵計劃</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 業主與參加 NYCHA 第 8 章計劃的租客簽訂關於償還拖欠的應付租金的還款協議，每次將可獲得 500 美元的獎勵金，但必須符合以下條件： <ul style="list-style-type: none"> <li>• 欠款期必須至少已滿三個月 (也就是說，租客已經拖欠至少三個月的應付租金)。</li> <li>• 雙方必須簽署 NYCHA 還款協議表格並附上一份最新的交租記錄和拖欠租金明細。</li> <li>• 還款協議僅適用於租客拖欠的應付租金。</li> <li>• 每月所收取的額外的還款金額不應超過租客每月應付租金金額的三分之一。</li> </ul> </li> <li>• 還款協議必須於 2021 年 2 月 1 日至 2021 年 9 月 30 日期間完成簽署。NYCHA 必須於 2021 年 9 月 30 日之前收到完成簽署的還款協議。對於 2021 年 9 月 30 日之後遞交還款協議的業主將不符合條件參加獎勵計劃。</li> <li>• 業主可以登陸業主外聯網查詢獎勵金的發放狀況。</li> <li>• 如需了解更多關於此項獎勵計劃的資訊，請上網： <a href="https://www1.nyc.gov/site/nycha/section-8/owners.page">https://www1.nyc.gov/site/nycha/section-8/owners.page</a>。</li> </ul>
<p>中介費用獎勵計劃</p>	<p>NYCHA 將支付由租客選擇的紐約州地產持照代理或經紀所收取的服務費用。此項計劃將於 2021 年 9 月 30 日結束。請注意，此項計劃<b>僅</b>適用於符合下列條件人士：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) 領取新補助券的申請人；</li> <li>2) 通過調遷至新住房單位而恢復參加計劃資格的住戶；及</li> <li>3) 因住房單位未能通過房屋質量標準 (HQS) 檢查而被長期終止房屋補助支付 (HAP) 合約的計劃參加者。</li> </ol> <p>如要參加此項計劃，符合條件的計劃參加者必須完成以下步驟：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 聯繫執照地產代理或經紀協助尋找出租房屋。</li> <li>2. 找到合適的出租房屋後，與物業業主共同完成租賃表格。</li> <li>3. 通過電郵 (<a href="mailto:S8.rtu@nycha.nyc.gov">S8.rtu@nycha.nyc.gov</a>) 向 NYCHA 提交完整的租賃表格文件。</li> <li>4. 當 NYCHA 批准了租賃文件且領取了住房單位鑰匙後，與地產經紀共同完成中介費用申請表格。</li> <li>5. 參加者或地產經紀可通過電郵 (<a href="mailto:S8.rtu@nycha.nyc.gov">S8.rtu@nycha.nyc.gov</a>) 提交完整的中介費用申請表格並附上 W-9 稅務申報表格以及地產經紀的執照副本。</li> </ol>
<p>業權轉換</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 通過郵寄 (下列地址)，傳真 (號碼: 1-866-794-0744) 或電郵 (地址: <a href="mailto:s8.vcu@nycha.nyc.gov">s8.vcu@nycha.nyc.gov</a>) 方式提交更改收款地址和直接存款帳號信息等業權轉換相關申請，並可通過登陸業主外聯網更改地址和更新直接存款帳號信息。</li> </ul>
<p>合理便利措施</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 通過登陸自助服務系統 (網址: <a href="http://selfserve.nycha.info">selfserve.nycha.info</a>) 或致電客戶服務中心 (電話: 718-707-7771) 提交合理便利措施申請。</li> <li>• 房屋局已將申請人提交合理便利措施申請所需的額外證明文件所需的時間延長30天。從2021年9月1日起，NYCHA將恢復辦理合理便利措施申請的所需的常規時間。</li> <li>• 房屋局將根據需要提供其它便利措施，延長通過電郵或電話方式獲取證明文件或醫療證明所需的時間。</li> <li>• 為加快申請程序，房屋局不需要申請人提供以下合理便利措施申請所需的證明文件：補助券延期以及五個行政區內的或持券調遷的申請 (超過租賃有效期10個月)。</li> </ul>

房屋租賃資格審核	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 通過網上自助服務系統 (網址: <a href="http://selfserve.nycha.info">selfserve.nycha.info</a>): 或以下年度租賃資格審核文件專用郵政信箱; 或致電 NYCHA 客戶服務中心 (電話: 718-707-7771) 申報失去收入情況。</li> <li>• 辦理年度租賃資格審核仍然是計劃的規定。</li> <li>• 提交證明文件仍然是辦理年度租賃資格審核必要的手續。但是, 在無法提供工資存根和/或僱主證明的情況下, NYCHA 將接受收入自我認證聲明。</li> </ul>
遞交租賃文件	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 通過郵寄 (下列地址) 或電郵 (地址: <a href="mailto:s8.rtu@nycha.nyc.gov">s8.rtu@nycha.nyc.gov</a>) 方式提交租賃文件。如果您選擇郵寄, 請致電 NYCHA 客戶服務中心查詢確認 NYCHA 是否已經收到租賃文件, 電話: 718-707-7771。</li> <li>• 房屋局將接受參加家庭團聚計劃 (FUP) 的 26 歲以下青少年遞交的租賃文件。</li> </ul>
恢復申請	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 房屋局將繼續處理恢復租金補助的申請。請致電紐約市房屋局客戶服務中心 (CCC) 提出申請, 電話: 718-707-7771。</li> </ul>
調遷申請	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 房屋局仍對調遷申請予以處理。但是, 郵寄調遷證明券將出現延遲。請定期查看自助服務系統, 如可行, 儘量上網下載並打印調遷券。</li> <li>• NYCHA 將為第 8 章補助申請人所持的於 2021 年 1 月 1 日至 2021 年 2 月 28 日期間失效的證明券提供 120 天的延期。從 2021 年 9 月 1 日起, 自動延期服務將被取消, 但參加者仍可致電客戶服務中心提出延長補助券期限的申請。</li> <li>• 您可以登陸自助服務系統再點擊“Lease Up Documents” (租賃文件)鏈接查閱證明券的更新信息。</li> <li>• 如需提出證明券額外延期申請, 請聯繫房屋局客戶服務中心 (CCC), 電話: 718-707-7771。</li> </ul>
終止租約	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 紐約市房屋局現正恢復與年度租賃資格審核和房屋檢驗相關的租賃終止行動。NYCHA 將根據其政策和程序規定, 在發出終止租約首次警告通知後開始採取法律行動。</li> <li>• 我們也將恢復與計劃其它違規情況的終止租約的行動, 並根據 NYCHA 政策和程序規定辦理。</li> <li>• 如有任何疑問或需要協助, 請聯繫客戶服務中心, 電話: 718 -707-7771。</li> </ul>

備註: 請注意, 在紐約市處於緊急狀態期間, 部份工作的處理時間將出現延遲, 如印刷和寄信工作。請定期登陸自助服務系統和業主外聯網了解最新情況並打印任何所需文件。

## 疑問?

請登陸[業主外聯網](#)查看關於房屋檢查報告，補助暫停狀態，提交證明文件的以及其它情況的資訊。您也可以致電 NYCHA 客戶服務中心，電話: 718-707-7771，辦公時間: 星期一至星期五，上午 8 時至下午 5 時 30 分。

無法連結網絡的第八章計劃客戶可選擇郵寄方式遞交所需文件:

年度租賃資格審核 (AOI) 和證明文件	PO Box 19196 Long Island City, NY 11101-9196
租賃調遷文件*	PO Box 19199 Long Island City, NY 11101-9199
信件或疑問	PO Box 19201 Long Island City, NY 11101-9201
持券調遷文件	PO Box 1631 New York, NY 10008-1631

\*請致電 NYCHA 客戶服務中心查詢確認 NYCHA 是否收到租賃文件，電話: (718) 707-7771。