

預備, 準備, 申請!



爲紐約市可負擔
房屋做好準備



NYC

Housing Preservation
& Development

Consumer
Affairs

了解您的可負擔房 屋選擇

- 1 了解您的可負擔房屋選擇 p.3
- 2 準備申請 p.5
- 3 申請 p.8
- 4 為面談做好準備 p.12
- 5 資源 p.16



準備申請可負擔房屋需要時間 - 這不單只是填寫表格。本指南將幫助您整理出一個更有利的表格。

什麼是可負擔房屋?

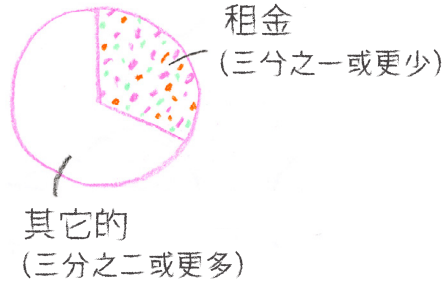
房屋通常被認為是可負擔的如果它的租金只花費住房者總收入的三分之一或更少。不同類型的可負擔房屋可供不同收入的家庭居住。

在本指南中，“可負擔房屋”是指作為政府可負擔房屋計劃裏的其中一部分公寓。它專注於由紐約市房屋保護與發展局 (HPD) 和住房發展機構 (HDC) 資助的房屋。

本指南中的信息將幫助您改進您的申請，這些申請可針對許多不同類型的可負擔房屋計劃 - 以及私人市場的住房。



收入



誰有資格申請可負擔房屋? 任何人都可以申請! 但是:

- 您必須年滿 18 歲。
- 您需要社安卡號碼 (SSN) 或個人納稅號碼 (ITIN)。
- 紐約市居民通常有優先考慮權於 HPD 和 HDC 的住房。
- 您的收入需要在特定的範圍內，這取決於將有多少人與您一同居住，並且由每個房屋計劃來設定。

申請準備



您可以通過幾個重要步驟來完善您的表格。但這些步驟可能需要幾個月才能完成 - 今天就開始準備。



了解您的信用記錄

房東不能根據您的信用評分而取消您的申請資格，但是可以檢查您的信用記錄。請確保您的信用報告信息是正確的，如有需要，請採取措施來提高您的信用評分。

- 通過網站 annualcreditreport.com 來獲取您的免費信用報告。
- 您可以通過上網，致電，或寄信等方式通知信用報告公司來修改在您信用報告中錯誤的信息。
- 通過免費的專業財務顧問來幫助您了解您的信用報告和學習如何提高您的信用評分。請訪問 nyc.gov/consumers 了解更多信息，或致電 311，並要求與紐約市理財輔導中心預約面談。

了解您的房屋法庭記錄

房東可以檢查您是否在房屋法庭有過任何案件或被驅逐。提前檢查您的歷史記錄，以便您可以找出問題並及時解決，並為回為為答問題做好準備。

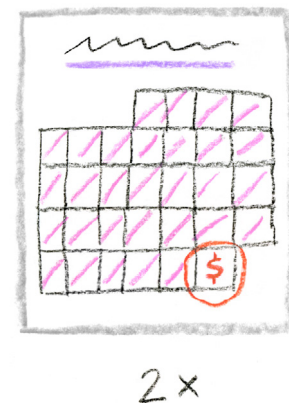
- 可利用房屋法院的公共電腦查找和打印出您的歷史記錄。請訪問 nycourts.gov/courts/nyc/housing 查詢地點和更多資訊。
- 通過房屋法院的律師提供幫助清除對您的判決，或訪問 nycourts.gov 獲取法律援助的信息。



開始儲蓄

您應該節省至少兩個月的租金以支付第一個月的房租和保證金。您可能需要節省更多的錢來支付您的搬家費用。

- 通過尋找一個可賺利息的銀行儲蓄戶口或信用社為您的搬遷開始儲蓄。
 - ✓ 如果您有紐約市民卡，您可以使用它開設銀行戶口和信用社。請訪問 on.nyc.gov/idnycbanks 獲取信息。
 - ✓ 有關創建預算，儲蓄，或開銀行戶口的幫助，請訪問一間紐約市理財輔導中心。了解有關信息，請訪問 nyc.gov/consumers 或致電 311 並要求與紐約市理財輔導中心預約面談。



申請



一旦您開始著手準備您的信用記錄，房屋法庭記錄，和儲蓄，您可以開始申請可負擔房屋！

設置您的房屋連接網站信息

申請可負擔房屋的第一步是在房屋連接網站 nyc.gov/housingconnect 上創建一個帳號和填寫個人資料。



- 您將需要所有將會與您居住同一公寓的每個人的收入信息。

★ 收入包括您從日常工作中所獲得的工資，擁有自己的商業和/或兼職工作的收入。此外還包括從工傷賠償中所得的津貼，政府的津貼（如社會保障金或公共援助）以及投資和退休中所得的付款。

這些信息大部分都可以在您去年提交的報稅單上找到。

如果您為別人工作，請包括您在稅前所得的全部收入（稱為“總收入”）。如果您為自己工作，請包括您在稅後以及扣除其他金額後的收入（稱為“淨收入”）。

如果您需要更多的幫助去了解什麼是收入，請查閱HPD的可負擔房屋申請者收入指南：
nyc.gov/hpd/incomeguide

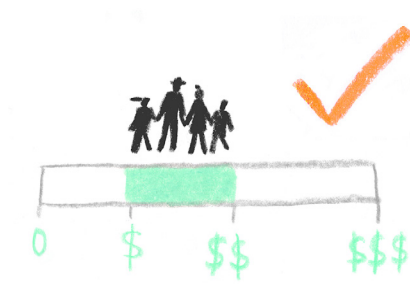


搜索公寓

- 使用房屋連接網站上的“Search 搜索”頁查找可負擔房屋。點擊房屋名字，了解您是否符合資格申請此房屋的抽籤。

★ 它之所以被稱為抽籤是因為它的運作原理：所有的申請者將被放在一起，然後經過隨機挑選。

- 您還可以在報紙和HPD以及HDC的網站上找到此類房屋列表：nyc.gov/hpd 和 nychdc.com
- 每一個列表將顯示有多少個公寓可供抽籤，每一個公寓可以有幾個人居住，您的家庭必須符合相對應的家庭總收入條件才符合資格申請，以及申請的截止日期。



- 如果您的家庭收入高於或低於公寓所設定的收入範圍，您將不符合資格申請。請申請符合您的家庭人數以及相對應的家庭總收入的公寓參加抽籤。
- 某些公寓將預留給特定條件下的人員，包括：
 - ✓ 有移動，聽力或視力障礙
 - ✓ 住在同一個社區
 - ✓ 為市府工作

如果以上任何一項符合您的條件，請確保將其包含在您的個人資料和您的抽籤表格里。

- 確保您房屋連接網站資料是最新的。如果您獲得新工作或失去工作，請修改更新資料。每次申請新房屋抽籤時請檢查您的個人資料。

申請!

如果您找到符合條件的房屋，在房屋列表旁邊請點擊“Apply申請”，開始啟動您的申請。

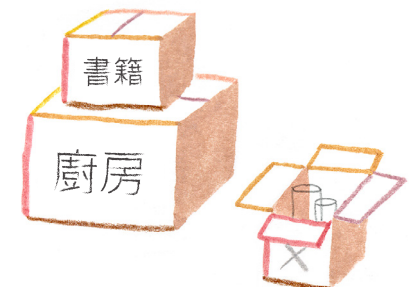
- 您也可以填寫一份書面的申請表並通過郵寄方式提交。
 - ✓ 每個房屋列表都有提供關於如何索取書面申請表的信息。
 - ✓ 在書面申請表上將會提供郵寄的地址。
 - ✓ 書面申請表需要多天才能寄來，如果截止日期即將來臨，請考慮網上遞交申請。書面申請表和網上申請表將以同等的方式來處理。

- 請在截止日期前申請！申請期可持續幾週到幾個月，所以請確保您有足夠的時間申請。
- 只要您在截止日期前遞交申請，您在任何時間提交申請都不重要。
- 重複的申請表將會被取消資格，所以不要提交超過一份表格。不要同時提交書面申請表和網上申請表。

當您申請後

請了解申請過程可能需要一年或更長的時間。（有時候甚至等不到任何回覆。）

- 當您在等待的同時，請仔細檢查您目前的租約，了解清楚如果在租約結束前搬走會有什麼附帶條件。如果您被抽中可負擔房屋的公寓，您可能需要儘快的搬入。
- 如果您只是符合資格申請，這並不代表您的申請會被抽中。
- 如果您沒被抽中或沒有收到回覆，請繼續搜索其他公寓並隨時做好申請的準備。



4

做好隨時面談 的準備



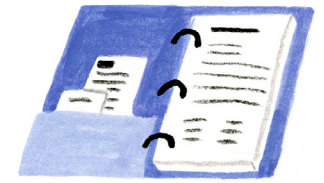
如果您的申請被選中，您將會被邀請與該公寓大樓的代理人進行篩選面談。這次面談非常重要。公寓大樓代理人將確認您的申請是否符合資格。請確保您已經提前做好所有準備。

備好所有重要文件

在面談中，您需要展示文件證明您的申請表裡的信息是準確的。請馬上開始準備所有的文件副本！

您將必須展示：

- 誰將與您一同居住例如：
 - 出生證明
 - 社會安全卡
 - 有照片的證件ID
- 每個將與您同住的人的收入例如：
 - 工資單
 - 聯邦或州的報稅表
 - 社會保障金，
退伍或公共援助福利收入證明
- 關於您目前居住的公寓信息例如：
 - 您目前的租約
 - 租金收據
 - 最近的煤氣和電費賬單
- 如果您需要幫助獲得這些文件副本，請訪問HPD的網站：
nyc.gov/hpd/afteryouapply



為篩選面談做好準備

您將收到一封信或電子郵件說明如何安排您的篩選面談。凡將居住在公寓內的18歲或以上的成年人都必須去參加面談。

- 安排您的面談，請聯繫信上所列出的公寓大樓代理人。
- 如果您需要重新安排面談，請儘快聯繫公寓大樓代理人-通常必須在面談日期的24小時前通知代理人更改面談日期。
- 代理人將告訴您需要帶什麼表格。如果您有任何問題，請致電您信件上所列出的號碼。



篩選面談結束後



您可能需要做一些後續步驟以確保您的申請已完成。之後...

- 您的申請可能會被接受。在您決定是否要簽署租約之前，您還需要再進行幾個步驟。
- 您可能被放在候補名單，這可持續兩年。代理人可能會聯繫您更新您的資料。如果您想從名單中被移除，請與他們聯繫。
- 您可能會收到一封拒絕信，說您不符合資格，以及原因是什麼。如果發生這種情況，您有權上訴，這意味著您會有機會解釋為什麼您認為這個決定是不正確的。
 - ✓ 如果您想上訴，請迅速採取行動 - 從拒絕信上的郵戳日期算起的十個工作日以內提出上訴。
 - ✓ 提交一封信給大樓代理人解釋為什麼您認為您的申請不應被拒。包括任何文件證明支持您的上訴。拒絕信裡將告知您寄信地址信息。
 - ✓ 大樓代理人將審查您的申訴，並向您發送審查結果信。
- ✓ 如果上訴成功，您將收到一封批准信或被放在候補名單上。
- ✓ 如果您的上訴失敗您將收到一封拒絕信。如果您仍認為是錯誤的，您可以在五個工作日內向HPD或HDC投訴。請確保提供有利的證明和解釋。該信件將告知您聯繫哪個機構和如何聯繫。
- 如果您被放在候補名單或者收到一封拒絕信，您提交的申請表仍然有效。請繼續努力準備，以防您被其他大樓選中!



資源

尋找和申請可負擔房屋

nyc.gov/housingconnect

尋找其它 城市-補貼房屋 機會

HPD 網站: nyc.gov/hpd/rentalopportunities

HDC 網站: nychdc.com/pages/Now-Renting.html

獲得幫助尋找和申請可負擔房屋

nyc.gov/hpd/findhousing

您也可以從房屋代表處獲得幫助

這些是社區機構。在以下網站裡尋找社區機構:

nyc.gov/hpd/findhousingresources

通過紐約市理財輔導中心裡免費的，專業的，一對一的理財顧問來幫助準備和申請可負擔房屋

訪問 nyc.gov/consumers 了解更多信息，或致電 [311](https://www.311.nyc.gov/)，並要求與紐約市理財輔導中心預約面談

了
—
解
—
更
—
多

了
—
解
—
更
—
多

該項目與城市教育學中心 (CUP) 聯合完成，該中心是一個利用設計和藝術的力量來增加民眾參與及意義深遠的的非牟利機構: welcometoCUP.org
設計: Maison Papercut; maisonpapercut.com · 插圖: Rebecca Clarke



Housing Preservation & Development

Consumer Affairs



Citi Foundation

