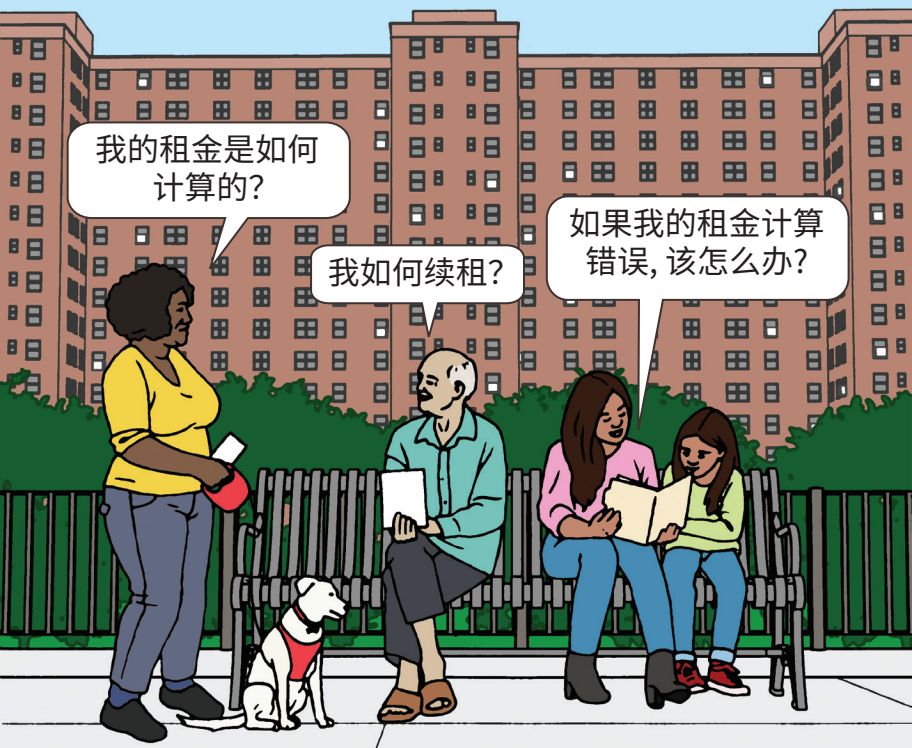


NYCHA 租金续签指南



我的租金是如何计算的？

我如何续租？

如果我的租金计算错误，该怎么办？

本指南介绍了如何在纽约市公共住房管理局 (NYCHA) 续签租约并保持可负担租金。

我的租金是如何计算的？



如果您住在NYCHA, 您的租金应该是您收入的**30%**。每年续期租约 (称为**年度审查**) 可以帮助确保您支付正确的金额。

为了计算您的租金, 在年度审查期间, NYCHA物业管理处将查看家庭中每个人过去一年的**收入**和**资产**。这取决于谁住在家里, 您可能可以降低您的租金 (请参阅**扣除额第6页**)。

这是医生给我的所有**收据**。我花了很长时间才拿到。

妈妈, 这是您问我要的**大学录取通知书**。

更新家庭成员情况

当您续签租约时, 您应该报告家里的任何变动。如果有人搬出, 去世, 或者家里增添了新的成员, 您需要出示证明:

- 出生/死亡证明
- 社会安全卡
- 他们的新地址证明 (建议, 如果有人搬出)

添加家庭成员到您的租约中, 如果您去世或搬出去了, 这将赋予他们长期的继承权, 可继续在您的公寓里居住。

如果您没有更新您的租约和家庭情况, 您可能需要在下次续签租约时偿还租金 (NYCHA 认为您应该支付的钱)。如果您实际上多付了租金, 您可能无法拿回任何钱。那可就损失了不少钱啊!

谢谢你们! 您的学生身份和奶奶的医疗费用将有助于降低我们的租金。

许多移民住在NYCHA的住房里!
没有证件的非公民必须支付“按比例”的租金。可以去物业管理办公室了解更多信息。

哪些收入会影响我的租金?

一旦您更新了家庭信息后,您需要报告每个人的收入。NYCHA称之为**收入宣誓书**。您需要收集很多文件,例如:

自雇人士? 您需要一份您的纳税申报表, 1099合同工作的杂项表格, 或一份净资产证明。

- 就业证明, 如W2/W9, 两份连续的工资单或工作证明信

提交最能显示您当年平均收入的文件。不要选择您经常加班或从事季节性工作的工资单。

- 社会安全福利信件
- 公共援助预算信件
- 军人工资/退伍军人福利
- 工伤赔偿
- 退休金/年金
- 子女抚养费/赡养费(声明或法庭文件)

以下事情不应影响您的租金:

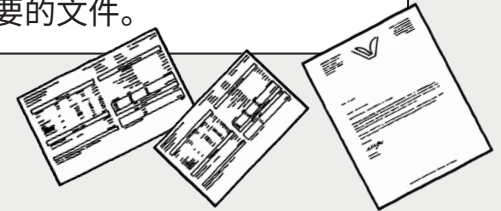
- 非经常性收入(如礼物或一次性付款)
- 17岁或以下人士的收入
- 年收入超过480美元 18岁以上的全日制学生, 除非是户主或配偶
- 在职业培训计划中赚到的钱
- 资产总额低于5万美金

感谢您的**大学录取通知书证明**。我还需要您新工作的**工资单**。我为您的努力学习和工作感到骄傲。

工资单吗?等等, 我的新工作会让我们的房租上涨吗?



应该没问题, 您是全日制学生, NYCHA只能计算一小部分。让我帮助您登录雇主的网站以获取我们需要的文件。



您的家庭收入为零吗?

NYCHA 实行**零收入政策**, 如果您完成与住房助理的面谈并每 90 天重新认证一次, 则您可以每月支付 0 美元的租金。

申请零收入政策的过程可能很困难。您还可以向 **HRA** (纽约市人力资源管理局) 申请**现金援助**, 或者让在经济上支持您的人写一封信作为您的收入。

我可以报告什么来降低我的租金？

如果您有家属，**儿童保育费用**，或如果您年满62岁或以上，或患有残疾，并有**医疗/残疾费用**，您可以从您的家庭总收入中扣除一些钱。

长者/残疾户主扣除额

1. 户主、共同户主或其配偶每年**525美元***。每户只能使用一次。
2. 如果户主年满62岁或以上，或患有残疾，如果医疗费用超过他们收入的**10%**，您还可以扣除医疗保险不承保的医疗费用。

如果您的年收入为**10,000美元**，如果医疗费用加起来超过**1,000美元**（占您收入的10%），您应该报告所有的医疗费用。一个花费**1,500美元**的手术将使您的总收入计算减少**500美元**。

报告这些费用：

- 处方药
- 医生就诊门诊费
- 医疗用品和设备
- 医疗保险费

保存所有收据！

提交大学或职业培训录取通知书。

这可以是一封签名的信或账单！

孩子/受抚养人扣除额

1. 符合下列条件者（除非是户主、共同户主或配偶）每年**480美元***：

- 17岁或以下
- 全日制学生
- 残疾人士

2. 12岁或以下儿童的托儿费用。

检查这些数字——NYCHA每年都会根据通货膨胀率提高这些数字。



我如何续租？

1. 登录

最好通过 SELF.SERVE.NYCHA.INFO 或在物业管理办公室的自助服务亭在线续签租约。该网站有多种语言版本。您也可以向物业管理办公室索取纸质版本。

您将会收到一封通知，通知您该续约了。这封信里有您的**用户名**和**密码**。您需要这个来登录您的账户。如有需要，您可以在网上重置密码。

忘记密码了？



2. 扫描和上传

这是您所有文件的存放处。在网上申请有时候可能很困难，也很令人沮丧，扫描所有的文件并提交所有内容可能需要长达一个小时。做好准备！

您也可以把您的文件带到物业管理办公室，让他们帮忙上传。



3. 审查和提交

您还需要登记宠物，电器，并要求任何合理的住宿。

确保在提交之前查看所有内容！一旦提交，就不能进行任何更改。任何错误都可能导致高于您应支付的金额！提交后，截屏您的**服务请求号码**。



如果您需要帮助，请与您的NYCHA住房助理预约，或者向您的邻居、居民协会或值得信赖的社区组织寻求帮助。



4. 批准

您将收到一封包含更新后的租约的信件，称为**租约附录**，解释您明年的租金。请查看背面页，了解 NYCHA 是如何计算您的租金。

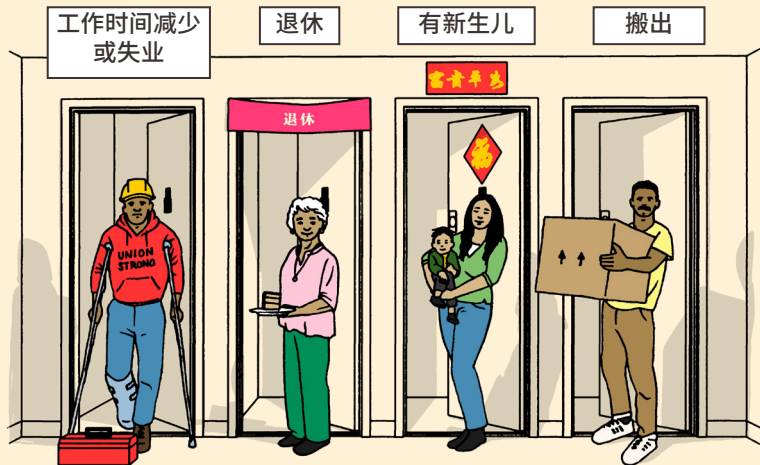


如果我的租金有误该怎么办？

临时重新认证

如果您的租赁期间有任何变化，您无需等到租约结束才进行调整！您可以提交一份临时重新认证以降低总租金。

如果您或您的家人在以下情况下可以申请**临时重新认证**：



在发生的同一个月报告这些变化！就像年度审查一样，您需要出示这些变化的**证据**。NYCHA需要在收到您的文件后60天内处理该请求。您的租金应在两个月内做出调整。

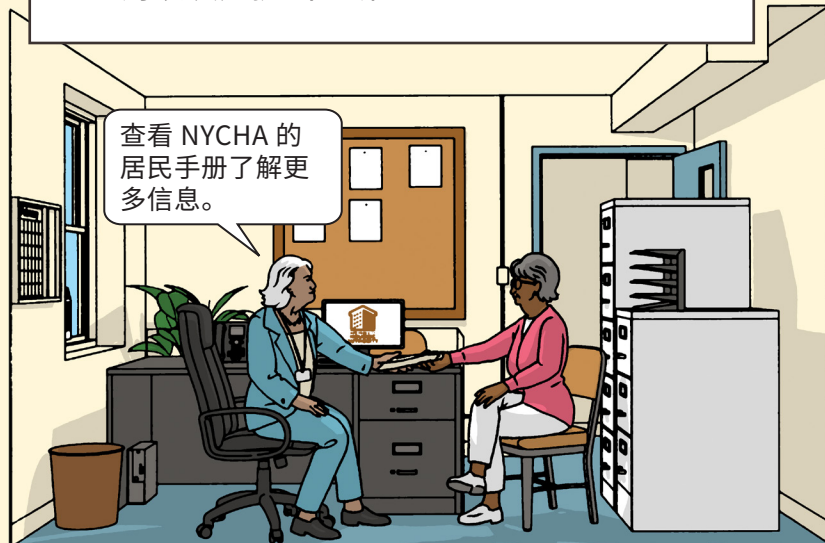
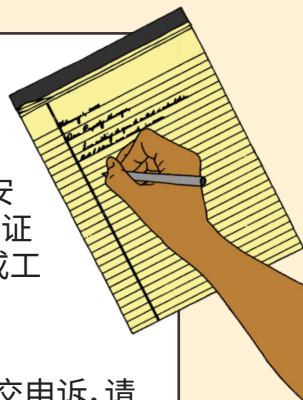
我如何提交临时重新认证？

您必须在**SELF SERVE.NYCHA.INFO**网站或在物业管理办公室的自助服务亭办理。就像年度审查一样，这可能需要一些时间来填写所有内容并扫描所有文件。做好准备！

租金申诉

如果您认为您的年度租金计算有误：

1. 联系您的 NYCHA **物业管理办公室** 安排会议。在该会议上，请携带证据来证明计算有误的内容，例如福利削减或工作证明信。
2. 如果您的租金没有调整，您可以在 **SELF SERVE.NYCHA.INFO** 网站递交申诉，请求租金调整或抵免积分。
3. 在提交申诉后 **30 天** 内，您的物业经理应安排另一次会议。见面后，物业经理将批准或拒绝您的请求。
4. 如果您不同意该决定，您可以向 **公正听证办公室** 对该决定提出上诉。



每年, NYCHA 居民都应该:

- 续签您的租约。为此,您需要:
 - 更新家庭成员名单
 - 收集并保存您的收入文件
 - 申请扣除额并保存收据
- 如果在租赁期间发生任何生活变化,请提交临时重新认证
- 如果您认为您的租金计算有误,请递交申诉



城市教育中心(CUP)是一个非营利设计组织,利用艺术和设计的力量来增加有意义的民众参与。welcometocup.org

司法创新中心与社区和司法系统合作,促进公平,提高安全并帮助个人和社区蓬勃发展。innovatingjustice.org

BO-WON KEUM 是来自纽约的一名设计师。

MARK NERYS 是来自泽西市的一位插画家。

非常感谢 to Karen Blondel, Maria Capella, Jie Ling Chen (翻译员), Courtney Clark, Cynthia Colon, Allison Corbett (翻译员), Emily Cruz, Maria De Los Santos, Julia Duvall, Lurden Gil, Valerie Hill, Zhong Shao Kieng, ShaoLian Li, Xiu Hua Lin, Linda Mattei, Louisa Miranda Johnson, Guadalupe Moreno, Juana Narvaez, Aldo Resendiz (翻译员), Maria Rodriguez, Karen Rivera, Daren Sealey, Paula Smith, Yolanda Soto, Xiaochun Sun, Melissa Torres, Georgina Villalona, Jesus Armando Walle (翻译员), Marissa Williams, Li Hua Wu, Qiao Ling Wu, Emelyn Zokari.

This publication was supported by the Administration for Children and Families (ACF) of the United States (U.S.) Department of Health and Human Services (HHS) as part of a financial assistance award (Award #: 90XP0490-01-00) totaling \$123,307 with 100 percentage funding by ACF/HHS. The contents are those of the author(s) and do not necessarily represent the official views of, nor an endorsement, by ACF/HHS, or the U.S. Government. For more information, please visit the ACF website, Administrative and National Policy Requirements.

