

您的期望

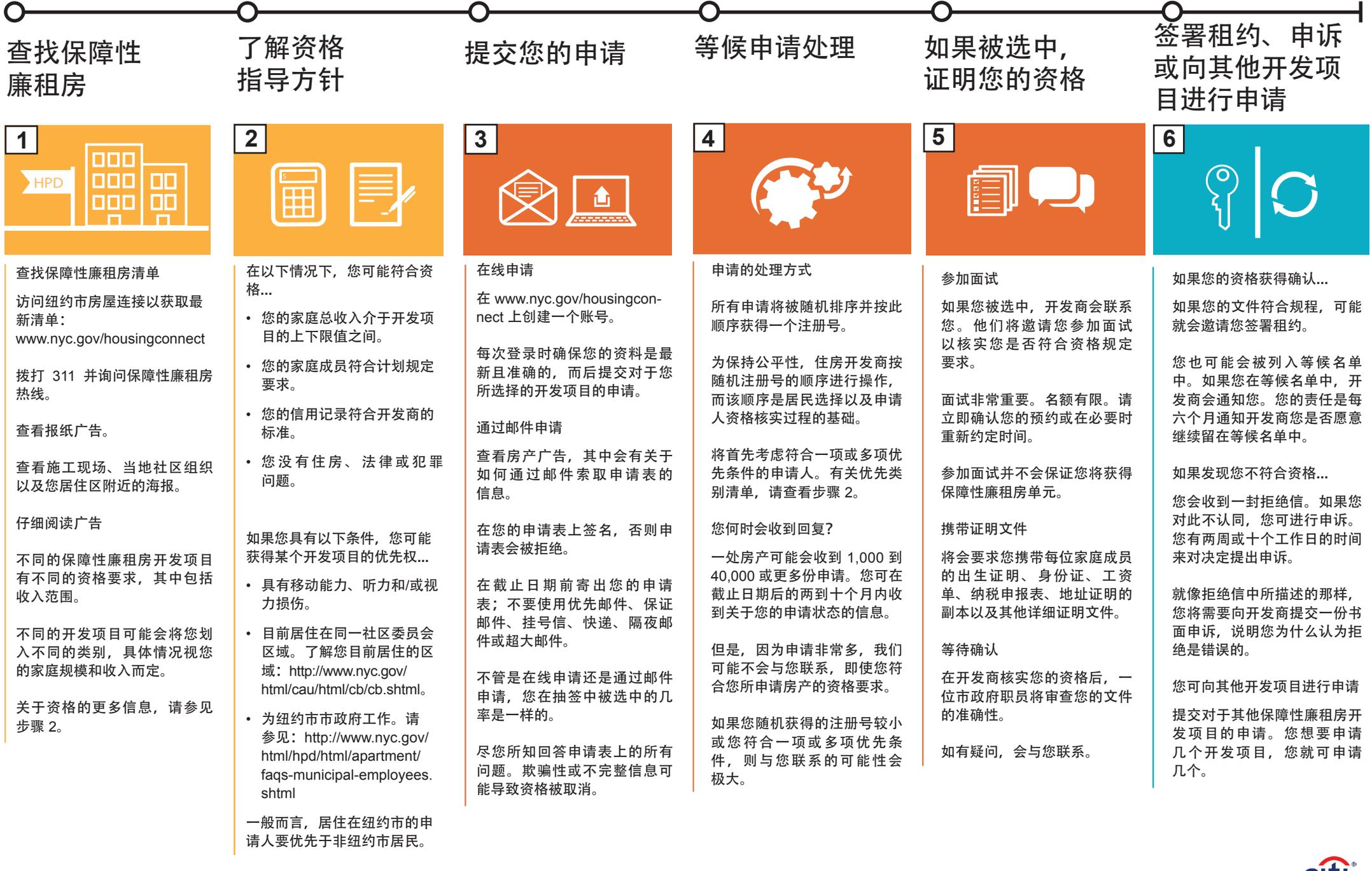
保障性廉租房指南

“保障性”住房的含义是什么？

一般而言，当花费在住房租金和公用事业费上的家庭支出不超过家庭总收入的 30% 时，该住房可被认为是保障性的。如果家庭花在租金上的支出超过收入的 30%，则认为其“租金负担较重”。

让我们开始...





1

查找保障性廉租房清单

访问纽约市房屋连接以获取最新清单：
www.nyc.gov/housingconnect

拨打 311 并询问保障性廉租房热线。

查看报纸广告。

查看施工现场、当地社区组织以及您居住区附近的海报。

仔细阅读广告

不同的保障性廉租房开发项目有不同的资格要求，其中包括收入范围。

不同的开发项目可能会将您划入不同的类别，具体情况视您的家庭规模和收入而定。

关于资格的更多信息，请参见步骤 2。



2

在以下情况下，您可能符合资格...

- 您的家庭总收入介于开发项目的上下限值之间。
- 您的家庭成员符合计划规定要求。
- 您的信用记录符合开发商的标准。
- 您没有住房、法律或犯罪问题。

如果您具有以下条件，您可能获得某个开发项目的优先权...

- 具有移动能力、听力和/或视力损伤。
- 目前居住在同一社区委员会区域。了解您目前居住的区域：<http://www.nyc.gov/html/cau/html/cb/cb.shtml>。
- 为纽约市市政府工作。请参见：<http://www.nyc.gov/html/hpd/html/apartment/faqs-municipal-employees.shtml>

一般而言，居住在纽约市的申请人要优先于非纽约市居民。



3

在线申请

在 www.nyc.gov/housingconnect 上创建一个账号。

每次登录时确保您的资料是最新且准确的，而后提交对于您所选择的开发项目的申请。

通过邮件申请

查看房产广告，其中会有关于如何通过邮件索取申请表的信息。

在您的申请表上签名，否则申请表会被拒绝。

在截止日期前寄出您的申请表；不要使用优先邮件、保证邮件、挂号信、快递、隔夜邮件或超大邮件。

不管是在线申请还是通过邮件申请，您在抽签中被选中的几率是一样的。

尽您所知回答申请表上的所有问题。欺骗性或不完整信息可能导致资格被取消。



4

申请的处理方式

所有申请将被随机排序并按此顺序获得一个注册号。

为保持公平性，住房开发商按随机注册号的顺序进行操作，而该顺序是居民选择以及申请人资格核实过程的基础。

将首先考虑符合一项或多项优先条件的申请人。有关优先类别清单，请查看步骤 2。

您何时会收到回复？

一处房产可能会收到 1,000 到 40,000 或更多份申请。您可在截止日期后的两到十个月内收到关于您的申请状态的信息。

但是，因为申请非常多，我们可能不会与您联系，即使您符合您所申请房产的资格要求。

如果您随机获得的注册号较小或您符合一项或多项优先条件，则与您联系的可能性会极大。



5

参加面试

如果您被选中，开发商会联系您。他们将邀请您参加面试以核实您是否符合资格规定要求。

面试非常重要。名额有限。请立即确认您的预约或在必要时重新约定时间。

参加面试并不会保证您将获得保障性廉租房单元。

携带证明文件

将会要求您携带每位家庭成员的出生证明、身份证、工资单、纳税申报表、地址证明的副本以及其他详细证明文件。

等待确认

在开发商核实您的资格后，一位市政府职员将审查您的文件的准确性。

如有疑问，会与您联系。



6

如果您的资格获得确认...

如果您的文件符合规程，可能会邀请您签署租约。

您也可能被被列入等候名单中。如果您在等候名单中，开发商会通知您。您的责任是每六个月通知开发商您是否愿意继续留在等候名单中。

如果发现您不符合资格...

您会收到一封拒绝信。如果您对此不认同，您可进行申诉。您有两周或十个工作日的时间来对决定提出申诉。

就像拒绝信中所描述的那样，您将需要向开发商提交一份书面申诉，说明您为什么认为拒绝是错误的。

您可向其他开发项目进行申请

提交对于其他保障性廉租房开发项目的申请。您想要申请几个开发项目，您就可申请几个。

重要信息



欺诈警告

申请任何 HPD 或 HDC 赞助的住房项目时，不要在向任何人支付任何钱款或费用。

如果您看到未发布在市政府的官方网站上的 HPD 或 HDC 保障性廉租房项目广告，请立即拨打 311 进行报告。



NYC
Housing
Connect

申请保障性廉租房之后：

检查清单和资源

检查清单和资源



关于本指南

保障性廉租房申请将通过抽签过程进行选择以供审查。如果您的申请被选中且您似乎符合公寓的申请资格，您会受邀参加面试。该面试的目的是为了确定您是否符合保障性廉租房的资格。

面试通常会安排在申请截止日期后的两到十个月之间。将会要求您携带有关与您同住人员、家庭收入、您当前公寓及其他信息的文件。

本指南可帮助您为面试做准备。其中列出了您可能需要携带的文件，并提供关于如何找到和准备所需副本的提示。

家庭文件

如果与您联系面试事宜，会要求您携带能够证明您家庭人员的文件副本。除非有要求，否则请不要携带原件。这些文件的副本将被存档 – 您将无法将其取回。

开发商会告知您所需携带的文件。下面的所有项目均可能需要携带。

您是否具备这些文件？

当前公寓

- 如果您独自租赁公寓，则需要您当前租约的副本。如果您没有租约，则需要由房东所出具的公证函。
- 您最近的三 (3) 到十二 (12) 份租金收据或付讫租金支票的副本。
- 您最近的电和煤气账单（账单上有您的姓名并显示您当前的地址）的副本。
- 您最近的电话账单（账单上有您的姓名并显示您当前的地址）的副本。
- 如果您并未独自租赁公寓且与其他人住在一起，请携带由您同住者所出具的公证函，以及租约的副本和公用事业账单的副本。

我可以在哪里对文件进行公证？

- 房产管理机构和当地的税务或法务办公室通常设有公证员。
- 大部分银行都将能够对文件进行公证，并且费用极少。

家庭成员

- 每位家庭人员的出生证明副本
- 每位家庭人员的社会安全卡副本
- 所有 18 岁以上人员的带照片的身份证明（例如：驾驶执照、护照）的副本
- 每位上学（例如：纽约市公立学校、私立学校、学院、大学）人员的就读登记证明函件的副本

我如何预定身份文件？

出生证明

处理时间：2 天到 8 周 | 费用：15 – 25 美元

- 在纽约市出生：纽约市官方出生证明副本可由本人在线预定，也可以信件形式通过纽约市健康与心理卫生局 (Department of Health and Mental Hygiene) 进行预定。所需费用为 15 美元，再加上 9 美元的邮费和服务费。在线预定将在 24 小时内予以处理。有关详细信息，请访问 <http://www.nyc.gov/doh> 或拨打 311。
- 在美国的其他地方出生：通常可向郡县书记官或州人口重要信息记录办公室 (office of vital records) 索要证明。要查找州人口重要信息记录办公室，请访问 <http://www.cdc.gov/nchs/w2w.htm>，或求助于当地图书馆。

社会安全卡

处理时间：2 到 6 周 | 费用：免费

- 在当地社会安全办公室和/或社会安全卡中心获取申请表。要查找当地办公室，请拨打 1-800-772-1213 或转至 <http://www.ssa.gov/cardcenters/cardcenterinfo.html>。

纽约驾驶执照或带照片的身份证明

处理时间：2 到 4 周 | 费用：10 – 80 美元

- 请向纽约州机动车辆管理局 (Department of Motor Vehicles) 申请驾驶执照或非驾驶人的带照片身份证明。请访问 www.dmv.ny.gov/license.html 以获得详细信息，在 <http://www.dmv.ny.gov/offices.htm> 上查找本地的分支机构，或者拨打 1-212-645-5550 或 1-718-966-6155 以获取信息。

我可在何处进行影印？

- 布鲁克林区公共图书馆 拨打 311 或转至 www.brooklynpubliclibrary.org
- 纽约公共图书馆 拨打 311 或转至 www.nypl.org 以获得有关布朗克斯区、曼哈顿区和史坦顿岛分支机构的信息
- 皇后区公共图书馆 拨打 311 或转至 www.queenslibrary.org
- 您的当地社区委员会办公室 拨打 311
- 复印店

收入文件

您家庭的年收入为与您同住的 18 岁以上的每位人员所赚取的“总金额”。“总金额”是指您的雇主支付给您的税前金额。您的总收入通常要多于您的实得工资。（注：如果您为自雇式申请人，您应报告的是扣除所有项目后的净收入。）

收集尽可能多的证明文件。IRS 称，以下文件为可接受的收入证明。请为每位 18 岁以上的家庭成员提供收入文件。

您是否具备这些文件？

为什么所有这些文件都必不可少？

HPD 和 HDC 要求确认所有这些文件，或计算您家庭从正规职业及其他收入来源赚取的年总金额。

家庭工作收入

您家庭中是否有任何人赚取工资或时薪？

开发商会告知您所需的文件。通常会要求您为每位家庭成员提供以下文件：

- 最近六 (6) 个月的工资单副本
- 上一年的 W-2 表格（所有页）的副本
- 自上一一年以来的、经签署且已填写的联邦和州纳税申报表的副本
- 现金付款证明（由雇主出具的公证函）
- 证明存款的银行对账单

您家庭中是否有任何人是自雇的？

为每位自雇式家庭成员提供：

- 过去 3 年的、经签署的表格 1040 以及附表 C、E 或 F 的副本
- 最近 3 年的所有 1099 表格的副本
- 3 年的州纳税申报表的副本

来自其他来源的家庭收入

您必须出示关于您所收到所有钱款的文件，即使该钱款并非是通过工作获得的也是如此。开发商会告知您所需的文件。通常会要求您为每位家庭成员提供以下文件：

您是否获得下列福利或收入？

以下福利或收入的证明文件的副本：

- 社会安全或 SSI（年度证明文件）
- 退伍军人福利（年度证明文件）
- 房产租赁收入
- 公共援助 (AFDC)（过去 120 天的证明文件）
- 武装部队预备役补助

您是否获得股利和/或年金？

- 发行机构声明副本

您是否获得奖学金和/或补助金？

- 标注日期的补助批准函副本

您是否获得赡养费和/或子女抚养费？

提供：

- 说明赡养费金额与类型以及支付计划的分居或离婚协议的副本
- 任何官方声明或打印出的材料（标注日期为最近 120 天并显示活动与金额）或经过公证的宣誓书的副本。

伤残保险、工伤赔偿和/或遣散费？

- 最近六 (6) 个月的连续工资单或核查信的副本

您是否获得经常性的捐赠和/或礼品？

您是否获得其他形式的定期收入？

- 由援助提供者签署的经过公证的声明和/或宣誓书，其中包括收入的用途、日期和礼品价值以及礼品提供频率（每周、每月、每年）。
- 证明收到这些付款的银行对账单。

资格问题

您应使用文件来记录您以前的房东的任何问题，或您的任何信用问题。即使具备这些文件，也不会保证您将符合公寓的资格要求。即使具备良好的证明文件，您的申请仍可能遭到拒绝。

以前的房东的问题

是否有房东出于任何原因对您提起过法律诉讼？如果有，请携带以下文件的副本：

- 所有法律规定
- 任何最终的法律判决
- 向法院提交的执行书

过去的信用问题

您的信用记录如何？

如果您被选中进行面试，您的信用会是决策过程中的一个因素。每个开发项目所要求的信用记录将由建筑开发商设定。开发项目不同，要求也会有所差异。如果您具备有关您信用的任何证明文件，您可能希望提前进行收集。证明文件示例包括：

- 显示信用问题或债务得到解决的信函
- 偿清留置权或判决的执行书
- 当前账户余额
- 任何最终的法律判决

请注意，提供本信息并不保证您会符合公寓的资格要求。要了解如何提高您的信用评分，请访问 <http://www.annualcreditreport.gov>。

访问 www.nyc.gov/housingconnect 可获得更多信息或进行在线申请。



本翻译由花旗社区发展中心 (Citi Community Development) 资助。



www.nyc.gov/housingconnect

查找并申请保障性廉租房



facebook.com/NYCHPD

[@nychousing](https://twitter.com/nychousing)

www.nyc.gov/housingconnect
www.nyc.gov/hpd

访问 www.nyc.gov/housingconnect 可获得更多信息或进行在线申请。

本文件仅供参考。这并非保障性廉租房的申请表。填写本文件并不会保证您将获得保障性廉租房单元。