

概况介绍 #14

RAD 和第 18 章融合



《1937年美国住房法》第18章为公共住房房产拆除或出售提供了权利。第18章有时候会和RAD一起使用从而保留或替换经济适用房。



第18章是什么？

第18章是一个项目，允许公共住房当局（或公共住房管理局（PHAs））出售或拆除公共住房房产。“出售”可以是公共住房管理局到它的附属机构或是出售给全新的业主。在RAD背景下，公共住房管理局通常继续参与产权。当住房部批准一个房产根据第18章进行出售时，住房部提供公共住房管理局新的第8章计划住房券资金，从而使公共住房管理局可继续为在公共住房项目接受援助的同等数量家庭提供租赁援助。第18章最初是为地理位置比较偏远或对居民的健康或安全造成风险的房产设计的。最近，公共住房管理局使用第18章从公共住房项目转到第8章计划，因为比起公共住房资金，住房券资助能提供更多资源给房产，这些资源可以用于改善房产。



什么是RAD/第18章结合？

在某些情况下，公共住房管理局可能会选择一起使用RAD和第18章从而保留或重新装修一座房产。公共住房管理局可以这么做因为其可以允许房产产生更多资金来支付施工或翻新的成本。当出现这种情况时，公共住房援助下的住房单元必须完全用第8章计划援助替换—基于项目的住房券（PBV）或基于项目的租赁援助（PBRA）。并且，所有的先前居民拥有这些概况介绍中描述的同样权利和保护。



我怎样知道我的房产是否在进行RAD/第18章转换？

任何想寻求RAD/18章结合的公共住房管理局必须坚持RAD协商和会议要求。公共住房管理局必须在其规划中声明他们的意图，并必须举行公开听证会允许居民和社会给出反馈。（想要了解更多信息，请参考 [概况介绍 #5: 居民介入和协商](#)。）



在RAD/第18章转换中我的权利是什么？

在RAD/第18章结合中，居民具有所有在RAD转换中的保护，包括：

- 返回的权利；
- 租户参与资金的权利；
- 租户申诉程序的权利；
- 保护收入可能超标或居住超标的居民；
- 继续参与家庭自给自足计划 (FSS) & 居民机遇和自给自足 (ROSS) 计划；
- 居民通知和会议要求；以及
- 搬迁援助和支付。



芝加哥，伊利诺伊州