

概况介绍 #2

RAD 转换后居民权利概览



RAD 的设计涵盖了一套强大的居民权利和保护以确保当前的居民从RAD转换中受益。



我能参加 RAD 流程吗？

是的。公共住房管理局在RAD流程中必须通过书面通知和至少五次会议纳入居民的参与。对有残疾的人士，公共住房管理局必须使用有效的沟通手段包括使用其他合适的形式提供材料和提供其他的会议形式、在会议中提供手语翻译和辅助的听力设备。对于英语读、写、或理解有困难的人士，公共住房管理局必须为其提供可获取项目和参与行动的合适渠道，根据需要，使用书面信息的翻译和会议的口头翻译。

(想要了解更多信息，请参考 [概况介绍 #5: 居民介入和协商](#)。)



RAD 转换后我仍可以拥有租赁援助吗？

是的。公共住房中每一位信誉良好的居民都有权在RAD转换后居住在房产中。在某些情况下，一位居民可能需要临时搬迁以方便修复，但是其有权在修复或施工结束后回到该房产受到援助的居住单元。**不能违背任何居民的意愿迫使其离开家园。**

当房产符合第8章计划时，不能根据收入或犯罪背景重新筛选公共住房项目中已有的租赁居民。应提供所有居民新的租赁合同，该租约不可终止，必须续签，除非有充分的理由。(想要了解更多信息，请参考 [概况介绍 #9: RAD 和重新安置](#))



我需要搬出我的家吗？

这取决于**在您的房产所进行的施工情况**。如果搬家是必要的，住房机构必须为您提供提前的书面通知。将提供搬迁援助，并支付搬迁的成本。居民在临时居住地将继续支付同等数量的房租。一旦维修完成，您有权重返接受援助的住房单元。(想要了解更多信息，请参考 [概况介绍 #9: RAD 和重新安置](#))



我的租金会变吗？

大部分居民的租金保持不变。如同大多数的公共住房，RAD（第8章计划）的房产设定为您调整后家庭收入的30%。

但是，如果您目前支付的是固定房租，不到您收入的30%，您的房租会增加，直到您支付调整收入的30%作为租金。这个增长会按照3或5年分期进行。如同公共住房，您需要每年重新确认您的收入并对任何变化进行报告。并且，如果您的收入下降，您有权要求临时重新确认并调整您的房租。（想要了解更多信息，请参考 [概况介绍 #6: 租金](#)）



我会有一份新租约吗？

当住房部全面批准一家房产进行转换后，您需要签署一份新的第8章计划租约和其他关于您在第8章计划下权利和责任的文件。确定您住房中所有人都涵盖在您的公共住房租约中，以确保他们有权继续居住或在转换后返回房产。（想要了解更多信息，请参考 [概况介绍 #7: 您的租约](#)）



RAD转换后居民能继续形成居民组织或协会吗？

如同公共住房，当房产通过RAD进行转换后，居民有权形成和维持居民组织。居民组织有资格获得至少每一居住公寓\$15来支持居民组织和参与活动。（想要了解更多信息，请参考 [概况介绍 #8: 租户组织和资金](#)）



转换后我可以要求一个合适的住所吗？

如果您或您住所的某人有残疾或健康状况，您可以要求一个合适的住所，例如较大的公寓或为盲人、视觉障碍、聋哑或听力障碍人士提供的其他替代沟通形式。您需要联系房产经理来要求合适的住所。



我会因为RAD被驱逐或失去我的住房援助吗？

RAD转换后，您的租约必须每年更新。租约结束的唯一原因是“正当理由。”这意味着房产主必须有正当理由进行驱逐，通常情况下是因为租客严重或反复违反了租约的规定。在RAD项目下，您保持在公共住房下关于驱逐的原有权利。任何驱逐必须包括书面终止通知和听证的机会（除非驱逐与犯罪活动有关）。您的租约中将陈述这些权利。您只可能通过法庭诉讼被驱逐。必须遵守各州和当地关于驱逐的法规。（想要了解更多信息，请参考 [概况介绍 #7: 您的租约](#) 和 [概况介绍 #10: 居民申诉和终止权利](#)）



RAD转换后我能收到基于租户的住房券吗？

任何家庭居住在RAD房产至少一年（如果房产转换成基于项目的住房券，或PBV）或两年（如果房产转换成基于项目的租赁援助，或PBRV）可以选择要求一张基于租户（或选择--移动性）的住房券。选择--移动性住房券可以用于租赁私有市场的住房。如果不能马上获得住房券，该家庭将会在等待名单中置顶。（想要了解更多信息，请参考 **概况介绍 #12: 选择--移动性**）



北伯尔尼, **Victor Taylor:** Taylor, 先生站在新装修的单元前，他在这里出生。Taylor 先生，一名退伍军人和前市议员，一直在为社区呼吁，他非常激动地看到这些升级和新的社区中心。