

概况介绍 #4

基于项目的住房券 (PBV) 和基于项目的租赁援助 (PBRV) 之间的区别。



根据租赁援助示范项目 (RAD)，一家公共住房管理局 (PHA) 可以将来自公共住房项目的援助转变成长期，基于项目第8章计划的援助。在两种基于项目的第8章计划援助形式中，公共住房管理局必须做出选择。基于项目的住房券 (PBV) 和基于项目的租赁援助 (PBRV) 之间的区别。本概况介绍讨论了这两种基于项目的第8章计划援助形式。



基于项目的第8章计划是什么？

根据第8章计划，一个家庭支付他们调整后收入的 30% 作为租金。业主之后收到来自住房部或住房机构的补贴来补充剩下的租金。第8章计划可以基于项目，也可以基于租户。

任何基于项目的援助都附属建筑的具体住房单元（通常是这座建筑的所有单元）。这些住房单元通常只租给特低或低收入的家庭，他们将支付调整后收入的30%作为租金。如果家庭搬出，单元必须出租给需要租赁援助的新家庭。

通过RAD，公共住房房产可以转换成两种基于项目的第8章计划中的一种：**基于项目的住房券 (PBV)** 和 **基于项目的租赁援助 (PBRV)**。

基于项目 对比

基于租户 第8章计划

当很多人听说第8章计划时，他们很容易想到“基于租户”的住房券，其允许家庭找到私有住房，并使用住房券补贴他们的房租。在基于项目的第8章计划中，住房部补贴与房产结合，使当前和未来的租户都从中受益。



基于项目的住房券 (PBV) 项目是什么？

基于项目的住房券是**住房选择券** (HCV) 项目的一种，由当地公共住房管理局 (PHA) 运营。公共住房管理局将其住房选择券资金的一部分用于长期合同，将资金与具体的建筑绑定（“基于项目”）。这些“基于项目”的合同组成了基于项目的住房券项目，在《美国联邦法规》第24篇983部分的规定下运行。



基于项目的租赁援助 (PBRA) 项目是什么？

基于项目的租赁援助是另一种形式的基于项目的第8章计划合同，由住房部的多家庭住房项目办公室运营。在基于项目的租赁援助中，合同方为住房和城市发展部房产业主。合同根据《美国联邦法规》第24篇880部分的规定运作。



我的房产仍然还是经济适用房吗？

基于项目的住房券和基于项目的租赁援助项目**使用住房补助款 (HAP) 合同**，其设定标准和条件，业主需要同意从而领取补助。

PBV, 对于基于项目的住房券，最初的住房补助款合同期将至少为15年（或在公共住房管理局批准的情况下，达到20年），且必须在合同期满后或更新期满后更新。

PBRA, 对于基于项目的租赁援助，最初的住房补助款合同期将为20年，且必须在合同期满或更新期满后更新。



我将和谁签订租约？谁来进行重新确认？

PBV, 对于基于项目的住房券，您将与项目业主或代表他们的房产经理执行租约。公共住房管理局将对您的年度和临时收入进行重新确认。

PBRA, 对于基于项目的租赁援助，您将与项目业主或代表他们的房产经理执行租约。项目经理将对您的年度和临时收入进行重新认证。



宾夕法尼亚，费城：使用基于项目的住房券，公共住房管理局能够从几个现有的项目“转交援助”到新的，位置更优越的经济适用住房区。



我能通过RAD选择住在哪里吗？

如果您的房产通过RAD进行转换，经过一定时间后，您可以通过“选择--移动性”要求**基于租户的住房券**。基于租户的住房券允许您在私有租赁市场租赁房屋。（想要了解更多信息，请参考 **概况介绍 #12: 选择--移动性**）

PBV, 对于基于项目的住房券，您在RAD房产居住一年后，可以要求基于租户的住房券。

PBRA, 对于基于项目的租赁援助，您在RAD房产居住两年后，可以要求基于租户的住房券。

基于项目的住房券	基于项目的租赁援助
房产保持经济适用性	房产保持经济适用性
最初的租赁援助合同是15或20年期而且必须更新	最初的租赁援助合同是20年期而且必须更新
与房产业主/经理签署的租约	与房产业主/经理签署的租约
公共住房管理局进行重新确认	房产经理进行重新确认
一年后您可以要求基于租户的住房券	两年后您可以要求基于租户的住房券



诺斯菲尔德，明尼苏达：三通公寓是老年生活社区。通过RAD，公寓出行更加便利，建筑也进行了升级换代。居民不需要搬迁。