

概况介绍 #6

租金



使用基于项目的第8章计划，租户继续支付调整后收入的30%作为租金。

在公共住房和第8章计划中，租金是如何计算的？

大部分公共住房的居民已经有**基于收入的租金**，居民调整后收入的**30%**用于支付租金和水电费。第8章计划（基于项目的住房券或基于项目的租赁援助）也是以居民收入的30%为基础计算租金。两个项目计算收入的方式略有不同，因此可能会有小的变化。但是，大部分居民不会因为RAD而涨租金。（正如下文所解释的，支付固定租金的租户可能会涨租金。）

如果RAD转换后我的收入变了会怎么样？

根据第8章计划，如同在公共住房中，当您的收入变化，您的租金也会相应变化。如果您的收入下降，您的租金会下降。如果您的收入增加，您的租金也会。您的收入和租金将会在下一年的重新确认中重新计算，如果您的收入发生了变化，您的租金支付也会调整。并且，租金有可能在您的年度重审之间发生变化。具体如何变化取决于RAD转换后，您的公共住房管理局在您的建筑中使用第8章计划中的哪一个项目。如果使用基于项目的住房券 (PBV) 补贴建筑，公共住房管理局可以制订自己的政策来评估收入。如果使用基于项目的租赁援助 (PBRA) 来补贴建筑，当每次您的月收入变化达到\$200或以上，建筑业主必须进行**调整**。若需要基于项目的住房券和基于项目的租赁援助的概括信息，[请参考概况介绍 #4: 基于项目的住房券和基于项目的租赁援助之间的区别](#)

支付固定租金的居民怎么办？

一些公共住房的居民支付**固定租金**，这不是根据收入计算的，也不会随居民收入的增长而增加或随着居民收入的减少而下降。目前支付固定房租的公共住房租户可能会有租金的变动，因为第8章计划不允许固定房租。如果居民的租金要上涨，RAD允许上涨“分阶段”进行。根据RAD，您永远不会支付超过您家庭调整后收入的30%作为租金。

概况介绍 #6 : 租金

对于支付固定房租而目前所住建筑正在转换成RAD的居民，您将支付两个数字中较低的一个：租户付款总额减去任何公用事业津贴或基于该地区其他租金情况的数字。第二个数字要么是您在所在地区公平市场租金的110%减去公用事业津贴，要么是基于房产所有的另一项经济适用房需求得出的较低租金。您的租金将按较低的数字计算并永远不会超过您家庭调整收入的30%。如果您的收入确实下降了，以至于您调整后收入的30%减去公用事业津贴会低于您现在所支付的租金，您将开始支付调整后收入的30%作为租金和公用事业费。

如果您所在的建筑在2023年7月27日之前转换到RAD, 您从支付固定租金转换到基于收入的租金，其设定是您家庭调整收入的30%, 您将按这个标准继续支付租金。

如果这一转变将使您的租金上涨10%或\$25, 或更多，您的新租金会分期增加。这意味着您不是马上就支付所有的基于收入的租金。取而代之的是，您的租金会在3到5年内每年增加一点。



纳什维尔，田纳西州Audrey Bone 已经在Cayce Place 公共住房居住了17年。通过RAD，她能够第一次搬进崭新的租赁房，而同时又继续留在附近。