租赁援助示范项目 (RAD)

概况介绍 #9

RAD 与搬迁

作为公共住房的居民，您有权在RAD转换后住在有租金援助的房产中。在某些情况下，当维修进行时，您可能需要临时搬迁，但是您有权在翻新或施工结束后，回到该房产被援助的居住单元。

您不能因为 RAD而失去租赁援助。

我能参加 RAD而不得不搬家吗?

大多数的RAD转换不需要搬迁，但是一些情况下，您可能需要在RAD转换过程中或转换后为了进行维修而临时搬迁。如果是这样，您会收到提前通知，一定给您提供临时住房，并且有权回到有租赁援助的房产。

特殊情况

在某些情况下，住房管理局可能提议将住房补贴（或租赁援助）转移到不同的房产，这样其他的房产而不是您曾经居住过的房产就会变成经济适用房。这被称为**援助迁移**。在这种情况下，一旦施工完成，您有权在新的房产获得租赁受援助的单元，虽然公共住房管理局可能也提供其他的经济适用房选择。

我会不会被迫永远离开家园?

所有居民回到RAD房产的权利都得到保障。不能违背您的意愿让您永久搬离。

如果公共住房管理局（PHA）对房产所提议的规划可能意味着您不能回到原房产（这种情况非常罕见），必须给您机会发表意见和/或反对。住房机构可能会给您提供其他的经济适用房选择，但是不要求您从这些其他选择中接受一个。如果因为您想回到房产而反对，则必须改变规划。

例如，史密斯夫人住在一个4-卧室的公寓里，根据她的家庭成员，这是一个合适的面积。她的住房机构提议将4-卧室的单元变成一套3-卧室的公寓，并且在现场也没有另一套4-卧室的公寓提供给史密斯夫人。史密斯夫人可以接受提供给她的其他经济适用房选择，或者也可以反对，如果这样，公共住房管理局必须为其在房产中提供4-卧室的公寓。

如果我不得不搬迁，那大概是在什么时候?

公共住房管理局必须在住房部签发“RAD转换承诺”（若需更多信息，请参考 **概况介绍 #3: RAD转换过程**），并且您已经收到通知提示您可能需要搬迁后，才能开始搬迁。通知应在您需要搬迁之前至少提前30天提供给您，在某些情况下提前90天。如果有选择，您可以选择提前搬迁，但不能要求您提前搬迁。

如果我不得不搬迁，那大概会搬到哪里?

搬迁可能是多种形式。居民可能在房产内搬迁或者也许是临时搬去另外的房产。或者，居民也可以选择接受永远住在其他地方的选项。在这种情况下，公共住房管理局不可以要求您住在其他地方，且必须得到您接受其他住房选择的书面同意书。

如果我不得不搬迁，我会收到搬迁援助吗?

在所有的情况下，公共住房管理局都必须支付合理增加的住房成本、打包和搬迁援助，与转移公共事业管理费相关的成本和相关的保证金。

如果搬迁将超过一年，那么您可以选择要么临时搬迁，保留您回到房产的权利或是根据《统一搬迁法案》，要求永久的搬迁援助。这包括住房援助和寻找新住房的顾问支持。

有残疾的人士应当获得任何额外的，必要的合理搬迁开销。必须为回到翻新后房产中的有残疾人士提供无障碍单元和任何必要的住宿安排。

有搬迁规划吗? 住房机构必须遵循哪些主要步骤和规划搬迁?

适当的搬迁规划跨越一个较长的时间，包括提前很久告知可能需要搬迁，制定规划然后与居民协调细节和选项。

- **早期通知 :** 公共住房管理局在提交RAD申请之前，必须通过通知（一般信息通知）让您知道他们正在考虑翻新计划，有可能需要居民搬迁。这个通知会让您知道是否需要搬迁，您是否符合获得援助 的资格。那时还没有具体的信息，您也不需要采取任何行动。您和您的邻居应当考虑你们对临时计划的任何问题和反馈。(想要了解更多信息，请参考 **概况介绍 #3: RAD转换过程**)

- **参与**：鼓励您和您的邻居提出问题，并确保你们理解你们的权益和搬迁的流程。当住房部允许房产参与RAD时，公共住房管理局必须在转换前与居民举行额外的会议。每次居民会议都是很好的机会，您对搬迁的任何疑问都可以提出，虽然您也可以在流程的过程中任何时间向公共住房管理局提交问题。您会收到分开通知并且很有可能与公共住房管理局进一步讨论来考虑搬迁选择。(想要了解更多信息，请参考 **概况介绍 #5: 居民参与 和协商**)

- **书面搬迁规划**：公共住房管理局必须一直进行搬迁规划并通常会制定书面搬迁规划使搬迁流程能够建立起来同时也能清晰表达出来。如果搬迁时间超过12个月，或住房补贴会迁移到另一座房产，则住房部需要书面的搬迁规划。

- **搬迁通知** ：如果您居所的施工需要搬迁，您将收到“搬迁通知”，提供您搬迁的时间框架。如果搬迁持续一年或不到一年，通知须至少在搬迁前30天给出，如果搬迁持续时间超过一年，须至少提前90天。

- **开始搬迁**。直到住房部签发“RAD转换承诺”批准公共住房管理局的转换计划或公共住房管理局得到早期搬迁的特别许可后才可以开始搬迁。

我可以选择永久搬迁吗?

居民可以接受永久搬迁他处的选择。公共住房管理局必须将您有权返回的权利告知您，并给您至少30天的时间决定是否接受其他住房选择。

公共住房管理局不能使用任何手段给您施加压力让您同意永远搬迁。公共住房管理局必须将您有权获得的搬迁权利、付款、任何额外的福利或如果您接受其他选择可能会获得的付款和建议信息告知您，以便您做出知情决定。如果公共住房管理局为您提供其他的住房选择，是永远搬迁或是保留搬回的权利，选择权在您。如果您同意永远搬迁，您会被要求签署知情表，表明您选择不回原房产。

宾夕法尼亚, 费城 : 居民 Keith Washington.