

セクション8: 特別バウ チャー



あなたの権利

- あなたは、特別バウチャーで現在の家にとどまることができます。
- あなたは、アパートを賃貸住宅として使用し、住宅選択バウチャー・プログラム(Housing Choice Voucher Program)の援助を受ける資格がある限り、とどまることができます。
- 度重なる深刻なリース違反その他正当な理由がある場合を除き、あなたのリースは解除されません。

私の家はどうなるのでしょうか？

変更に伴う措置

あなたが居住している建物に変化が起きようとしています。一般的にこれは、以下の三つの状況のうち一つが発生する時に起こります：私有財産の所有者が、契約期間満了の時点で賃貸補助プログラムへ参加しないと判断した時。HUDが賃貸補助契約を解除した時。所有者が、特定の政府援助による住宅ローンを完済期限前に完済した時。場合により、所有者は契約解除一年前にこれを通知する義務があります。変更に伴う措置により、プロジェクト

ト住宅に居住する家族世帯が家賃引き上げに直面する場合があります。あなたとあなたの家族世帯を家賃引き上げから守るため、法律では特定の賃貸人保護措置を提供しています。これらの保護措置には、物件に引き続き居住する権利を伴う家賃補助の可能性も含まれます。地域の公共住宅局(PHA)により受給資格を認められた家族世帯は、家賃補助を受給する機会が与えられます。この補助は、特別バウチャー(引き続き居住の場合)または住宅選択バウチャー(転居)として提供されます。

特別バウチャーとは？

家族世帯が現在の物件に引き続き居住する方法として、特別バウチャーが挙げられます。バウチャーを運営するPHAがバウチャーの受給資格を決定します。これらのバウチャーは、通常のセクション8住宅選択バウチャーとは以下の2点において異なります。

- 第一に、物件が賃貸住宅として引き続き使用されている限り、変更に伴う措置が取られた後でも特別バウチャーにより引き続き居住する権利を与えられます。
- 第二に、PHAが当該物件に対して支払う家賃は、住宅選択バウチャーにより同様の物件にPHAが支払う家賃より高額な場合があります。

重要なことは、あなたには引き続き現在の物件に居住する権利があります。重大なまたは度重なるリース契約違反のある場合を除き、あなたは退去、または強制退去を言い渡されることはありません。これらの違反には、家賃の滞納、物件の状態を維持しない、その他契約時にサインしたリースに記載されていたリース違反が含まれます。あなたには引き続き強制退去に関する裁判に行く権利があります。HUD 要件に基づき、あなたの世帯に対して大きすぎる、または小さすぎるとPHAが判断した物件に居住している場合、あなたの世帯規模に適切な物件に転居するよう求められる場合があります。

セクション8: 特別バウ チャー

新しい住居を探したい場合

住宅選択バウチャーを用いて転居する権利

現在の物件に引き続き居住することを希望しない場合、あなたには転居する権利があります。特別バウチャーの代わりに、住宅選択バウチャーを受け取ります。住宅選択バウチャーを取得すると決めた場合、調整月収の40%を負担する義務があります。このバウチャーにより、公共住宅局が定める一定の条件を満たせば、あなたは国内のどこでも居住することができます。また、リース期間の終了前に転居するためのバウチャーを申請することもできます。

より詳しい情報・支援が必要な場合

あなたの住宅及び借主保護措置に関するお求めの情報について、お近くの公共住宅局担当者にお問い合わせください。

差別を受けたと感じた場合、HUDの公正な住宅取得と機会均等事務所 (Office of Fair Housing and Equal Opportunity) にフリーダイヤル番号1-800- 669-9777を使ってご連絡ください。

重大なリース違反の例

- 家賃滞納
- バウチャー・プログラム規定による正当な理由
- 物件の{良好な}状態を維持しない場合
- 物件内における重罪
- 賃貸契約の解除に許容される理由としてリース契約書に記載された事項

