

第 8 节： 升值优惠券



了解您的权利

- 您有权凭借升值优惠券的援助继续在自己的物业中居住。
- 只要这些单元是被用作租房并且有资格获得“住房选择优惠券计划”的援助，您就可以在该单元居住。
- 除非有反复的严重违反租约行为或其他正当理由，您的租约不应被终止。

我的住房会有什么变化？

转变影响

您居住的建筑物正在经历一次转变。这种情况一般在发生下列三种情形之一时出现：某私人业主在合同期限到期时选择不参加租赁援助计划；HUD 终止租赁援助合同；或者，业主在抵押贷款到期日之前付清了某些政府援助的抵押贷款。在某些情况下，业主必须在终止合同一年之前为您提供这项通知。这种转变可能会给住在

该项目住房的家庭带来租金上涨的情形。为保护您和家人免受租金上涨之累，法律为承租人提供某些保护。这些保护包括提供租金援助的可能性以及继续在该物业居住的权利。被当地公共住房管理局（PHA）确定符合资格的家庭有机会获得租金援助。这项援助以升值优惠券（继续居住）或住房选择优惠券（搬迁）的方式提供。

什么是升值优惠券？

家庭有机会可以继续居住在物业中居住的途径之一是使用升值优惠券。管理优惠券的PHA将会确定您是否有资格获得一份升值优惠券。这些优惠券与常规的第8节住房选择优惠券的区别表现在两个方面：

- 第一：升值优惠券允许您在转变之后继续留在该物业居住，只要该单元继续用于出租住房目的。
- 第二：PHA支付该物业的租金金额可能大于使用常规住房选择优惠券所支付的类似单元的金额。

请记住，您可以继续在该物业居住。除非有严重的或反复的违反租约行为，否则您无须离开也不应被驱逐出去。这类违规行为的例子包括不支付房租、不维修单元，以及您签署的租约上所列出的其他租赁违约行为。您仍然有权利去法院进行驱逐诉讼。根据HUD的要求，如果PHA确定您所居住的单元对您的家庭来说太大或太小，则可能要求您搬到一个与您家庭规模更匹配的单元。

第 8 节:

升值优惠券

我想到一个新的地方去住

使用住房选择优惠券搬迁的权利

如果您不希望继续住在该物业，您可以搬迁。您会收到用于搬迁的一份住房选择优惠券，而不是升值优惠券。如果您决定取得住房选择优惠券，则您必须支付高达40%的调整后月收入。只要您符合公共住房管理局制定的某些标准，该优惠券即可以让您在美国任何您想去的地方居住。您还可以在任何租约到期之前要求一份优惠券。

更多信息和帮助

有关您住房和承租人保护的具体信息，请与您当地的公共住房管理局代表联系。

如果您认为自己受到歧视，您也可以致电 **1-800-669-9777** 与 HUD 的公平住房和平等计划办公室联系。

严重租约违规的例子

- 不交租金
- 优惠券计划规定的正当理由
- 没有维护物业
- 在该物业从事暴力犯罪
- 租约中列明的可以作为终止租约理由的任何事情

