

第 610 节租户常见问题 (FAQ) (Simplified Chinese)

第 610 节是什么？

《私人住房金融法》(Private Housing Finance Law, PHFL) 第 610 节是一项新法律，允许适用于承租人或项目租金援助的保障住房项目的业主收取全额租金补助，即使该金额高于法定租金，也不会影响您需要支付的金额。

第 610 节可能适用于社会服务局 (Department of Social Services, DSS)/人力资源管理局 (Human Resources Administration, HRA) 的哪些补助？

如果您正在领取以下任何一项租金补助，您的房东就可能有资格根据第 610 节修正案收取租金：

- 城市避免无家可归和驱逐预防补助 (City Fighting Homelessness and Eviction Prevention Supplement, CityFHEPS)
- 家庭无家可归和驱逐预防补助 (Family Homelessness and Eviction Prevention Supplement, FHEPS)
- 艾滋病服务管理局 (HIV/AIDS Services Administration, HASA)

第 610 节是否会改变我必须支付给房东的租金金额？

不会。第 610 节不会影响您必须支付给房东的租金金额。

我的房东怎么做才能根据第 610 节收取更高的租金补助？

业主必须向以下机构提交申请，具体取决于哪家机构负责管理监管协议：

- 纽约市房屋保护和开发局 (Department of Housing Preservation and Development, HPD)；
或
- 纽约州住房与社区重建部 (Division of Housing and Community Renewal, HCR)；或
- 纽约市住房开发公司 (Housing Development Corporation, HDC)。

无论关于第 610 节修正案的申请是否获得批准，您的房东都将收到通知。

业主需要配合监管机构修改相关的监管协议。只有拥有完全签署包含第 610 节条款的修正版监管协议的项目，才有资格收取高于租金补助计划批准的法定租金的租金援助金额。

您的房东必须向您提供一份续签租约，其中应包含 HCR 第 610 节租约附加条款，以确认您已被告知第 610 节赋予您的权利。

如果我的房东已获得我所居住大楼的批准，我可以为我居住的单元向 HRA 提交第 610 节提高租金补助的申请吗？

可以。如果您在领取 CityFHEPS，您可以通过 Access HRA 提交第 610 节相关文件，或通过电子邮件将您的续签申请发送至 RapRenewals@hra.nyc.gov。

如果您正在领取 FHEPS 或 HASA 租金补助，请将文件提交给您的个案经理以完成租金修改。

房东也可以将申请直接发送至 rentincrease@hra.nyc.gov。

请注意，您的房东在获得第 610 节批准后，必须等到下次租约续签时才能收到提高的租金。

申请第 610 节提高租金补助需要提交哪些文件？

需要以下文件：

1. 纽约市租金稳定租户的租约附加条款的副本，以及 HCR 第 610 节租约附加条款的副本。
访问以下网址可获取 HCR 第 610 节租约附加条款：
<https://hcr.ny.gov/system/files/documents/2023/03/ra-lr3-03-2023-fillable.pdf>
访问以下网址可获取纽约市租金稳定租户的租约附加条款：
https://hcr.ny.gov/system/files/documents/2024/01/ra-lr1-01-2024-fillable_0.pdf
2. 注明新的租金和租赁期限的租金稳定租约续签表副本；
3. 管理机构（例如：NYC HPD、NYC HDC、NYS HCR、纽约州住房金融局 [Housing Finance Agency, HFA]）的批准函；以及
4. 房东公用事业信息表 (Landlord Utility Information Form) (DSS-8q)。仅当您的补助为 CityFHEPS 或 FHEPS、您在 2021 年之前搬出，且您的租金从未因公用事业津贴进行过调整时，才需要提交此表。
访问以下网址可获取房东公用事业信息表：
[https://www.nyc.gov/assets/hra/downloads/pdf/cityfheps-documents/DSS-8q-\(E\)-FILLABLE.pdf](https://www.nyc.gov/assets/hra/downloads/pdf/cityfheps-documents/DSS-8q-(E)-FILLABLE.pdf)

如果我的租金补助结束了会怎样？

如果您的租金援助在您仍居住在同一单元时结束，您的房东只能向您收取以下租金金额之一（以最低者为准）：

- 此前收取的法定租金。这是在租金援助开始前为您居住的单元设定的法定租金；或
- 您在租金援助开始前支付的租金（如果低于法定租金）；或
- 根据监管协议支付的任何较低的租金。这意味着，如果有任何特定的协议或规定要求您的房东必须向您收取较低的租金，则您的房东必须遵守规定。