



政策手册 统一搬迁 NY Rising 住房恢复计划

纽约州州长 **Andrew M. Cuomo**

纽约州房屋和社区重建部

部长兼首席执行官 **RuthAnne Visnauskas**

Housing Trust Fund Corporation 州长风暴恢复办公室执行主任 **Lisa Bova-Hiatt**

2017 年 8 月 版本 1.0

编制人

Housing Trust Fund Corporation

州长风暴恢复办公室

社区重建办公室

本手册中陈述的政策是截至 2017 年 5 月的当前政策。本手册代表州长风暴恢复办公室 (GOSR) 政策的当前版本，该政策对 GOSR 计划的运作提供了一般性指导。所有政策手册将接受定期审核与更新。GOSR 将竭尽全力实时更新所有政策手册。因此，我们强烈建议您访问我们的网站 www.stormrecovery.ny.gov 或者联系 info@stormrecovery.ny.gov，以确保您收到最新版本的 GOSR 政策。然而，有些时候政策会在手册修订前发生变化。

本页故意留空

政策手册
NY Rising 住房恢复计划
版本控制

版本号	修订日期	修订描述
1.0	2017年7月	创建的政策和计划

目录

1.0	反对搬离住宅计划和 URA 搬迁援助程序	1
2.0	因收购、改造和/或拆除导致的永久性搬迁	2
2.1	无家可归之人的定义.....	2
2.2	资格要求.....	4
2.3	即将提供的搬迁援助概述:	4
2.4	符合条件的费用.....	5
2.5	不符合条件的费用.....	5
2.6	必要的租户文件材料.....	5
2.7	永久性搬迁款项支付计算.....	6
2.8	搬迁咨询服务.....	6
2.9	URA 通知.....	7
2.10	付款流程.....	7
3.0	临时搬迁-租户占用的单元.....	9
3.1	资格要求.....	9
3.2	符合条件的费用.....	9
3.3	不符合条件的费用.....	11
3.4	URA 通知.....	11
3.5	临时搬迁时间表.....	12
3.6	搬迁咨询服务.....	12
3.7	住房转介.....	13
3.8	租户的永久性搬迁.....	13
3.9	付款流程.....	14
4.0	公平住房	16
5.0	合理的方便条件	17
6.0	申诉程序	18

1.0 反对搬离住宅计划和 URA 搬迁援助程序

NY Rising 住房计划（以下简称“计划”）包含 NY Rising 业主计划、租赁房产计划、可负担租房机会、共管公寓与合作公寓，以及预制装配式房屋社区修复计划。本计划制定了文件中概述的计划和程序，以实现经修订的 1970 年《联邦统一搬迁援助及不动产收购政策法案》(URA) 的合规，并将受计划和/或暴风（2011 年 8 月 28 日飓风“艾琳”、2011 年 9 月 6 日热带风暴“里伊”和 2012 年 10 月 29 日超级风暴“桑迪”）影响的租户之永久性搬迁减少到最低程度。

与 URA 涵盖的援助活动之目的和目标相一致，GOSR 将采取下列措施将租户的直接和间接搬离减少到最低程度：

- 采取为租户提供合理保护的政策，这些租户因计划资助的活动而面临着临时和/或永久性搬迁。
- 将所有计划活动与申请人、承包商和当地执法部门，以及受到计划援助的住房之收购、改造或拆除影响的租户协调起来，从而提供及时的计划通知并将租户的搬离减少到最低程度。
- 建立完善的搬迁咨询服务，从而为租户提供有关可用援助的信息并确定符合每户家庭需要的适当搬迁方案。
- 确保搬迁后的租金合理并且不会对租户造成过度的经济负担或导致永久性搬离。
- 在可行的情况下，优先考虑改造住房而不是拆除，以避免不必要的搬离。
- 在可行的情况下，拆除或仅将无人居住或闲置的居住单元改造为可居住的居住单元，尤其是收容中低收入家庭的居住单元。
- 仅将被视为项目需要或成功所必需的房产作为目标。

为实施这些目标，将根据 URA 和 HUD 手册 1378 中的要求，按照下列程序中概述的内容向未流离失所和已无家可归的租户提供临时和永久性搬迁援助。

2.0 因收购、改造和/或拆除导致的永久性搬迁

2.1 无家可归之人的定义

因计划资助的改造工作（包括计划确定的维修、重建、加高和/或其他工作）而导致永久性流离失所的所有家庭都应根据《统一搬迁法案》和 HUD 搬迁手册 1378（经修订）的授权获得搬迁援助和补偿。针对 NY Rising 住房计划而言，永久性“无家可归”之人的定义如下：

- 在房屋业主向此人发出搬离通知或在房屋到期时拒绝续约以逃避提供搬迁援助的责任后，从受风暴损坏的房产中永久性搬迁的个人，如果此搬迁发生在申请人向计划提交援助申请的当日或之后。
- 被驱逐或被拒绝续订租约的个人，除非已收集到令人信服的证据，表明租户并未因此项目而无家可归。
- 在向计划提交申请后永久性搬离计划的个人，除非租户收到“搬入通知”或收到“不搬离通知”。即使本计划无意令个人搬迁，如果未提供“不搬离通知”，那么个人的搬迁就将被视为针对该项目的永久性非自愿搬迁，因为个人未获得及时的必要信息做出关于搬迁项目的明智判断。
- 虽然 URA 不涵盖“经济性搬离”，但 HUD 计划法规 (24 CFR 570.606 (b)(2)(D)) 却涵盖了在因租户无法负担项目完成后的更高租金而造成永久性搬离时的租户搬离。
- 收到“不搬离通知”但却需要搬到建筑物/住宅综合体中的另一个单元的租户可能被视为无家可归，如果该租户永久性地搬离建筑物/住宅综合体并且：
 - 租户没有获得因在项目期限内搬离而发生的所有合理实付费用的补偿；或
 - 项目期限内的其他搬离条件不合理。
- 临时搬迁超过 12 个月的住宅租户。这些租户必须由相关机构联系并获得永久性搬迁援助。

- 该租户是执法行动的受众，因涉及收购、改造或拆除的联邦援助项目而受到驱逐并且因此直接需要永久性搬离。

以下是不符合无家可归人员资格的非排他性名单。

- 在谈判/项目申请开始前搬离的个人，除非此人已涵盖于《罗伯特•T•斯塔福德救灾和紧急援助法案》（斯塔福德法案）第 414 节中。
- 在项目援助申请开始后，但在租赁和占用房产前搬入房产内的租户收到书面“搬入通知”，获悉：
 - 对项目援助的申请；
 - 项目对个人的可能影响（例如，个人可能无家可归、临时搬迁或承受租金上涨）；以及
 - 个人如选择占用房产，将不满足因项目而无家可归的资格这一事实。
- 因不履行租约或重复犯罪而通过法院命令被驱逐的租户。在任何情况下都不得为了逃避支付搬迁费而进行驱逐。在这种情况下，项目文件必须记录下列内容：
 - 构成“严重或重复违反其租约的重要条款和条件”的作为（不作为）以及此类违约是否依据适用的州或地方法律为驱逐提供了法律依据。
 - 发布修改后的“一般信息通知”(GIN) 和/或“搬迁援助资格通知”。在这些情况下，发送给租户的修改后通知必须说明因故驱逐可能是必需的，并且如果这些不足没有被解决，则可能影响其获取 URA 援助的资格。
- 如果驱逐租户的原因是其不遵守与执行联邦资助的项目相关的要求（例如未能在获得指示时搬离或搬迁，或是在搬迁过程中不合作），那么此类驱逐被视为“针对项目”并且不会取消租户获得搬迁款项和其他援助的权利。
- 在美国境内无合法身份并且经判定没有获取搬迁援助的资格的租户。

2.2 资格要求

租户必须满足下列条件才能获得 URA 援助：

- 租户必须有文件材料证明其合法居住在由计划援助的住宅内。
- 因风暴而无家可归的租户必须有文件材料证明其在风暴肆虐之时合法居住在住宅内，而此风暴损坏了由计划援助的住宅单元（2011 年 8 月 28 日飓风“艾琳”、2011 年 9 月 6 日热带风暴“里伊”和 2012 年 10 月 29 日超级风暴“桑迪”）。
- 租户的住宅单元必须符合条件并且作为计划的一部分必须已经被改造或拆除，或是处于被改造或拆除的过程中。
- 如果租户是美国公民或是在援助时作为符合条件的外侨居住在美国，则可能向其家庭提供援助。

租户必须搬迁或已搬迁到适当的安全干净居住单元或是向计划提供其当前住所的进入权限，以便计划检查住所或是获取居住单元满足计划标准的房东证明。URA 搬迁福利的计算值必须超出从其他来源获得的任何重复性援助金额。

2.3 即将提供的搬迁援助概述：

合格的租户将获得下列咨询服务和财务援助：

- 咨询服务包括及时的 URA 通知、转介给可比的适合替代居所、对替代居所的检查以确保其满足适当的安全干净标准、填写援助索赔表方面的援助，以及将风暴和/或 NY Rising 住房计划导致的搬离减小到最低程度所需的其他服务。
- 以租赁或购买援助形式提供的替代住房款项支付 (RHP)。
- 搬迁和其他实付费用的付款。合格的租户可能收到：
 - 实际合理的搬迁和相关费用的付款，或
 - 固定的搬迁费用，
 - 两者结合，根据情况而定。

2.4 符合条件的费用

- 基于联邦高速公路管理局固定搬迁费用支付表的实际或固定搬迁费用。
- 替代住房款项支付
- 与下列相关的其他合理实付费用：
 - 租户和租户家庭的交通。
 - 家庭物品的打包、移动和拆包。
 - 断开连接和重新连接家用电器及其他个人财产（例如，电、线缆、互联网和电话）
 - 家庭物品的储存。

2.5 不符合条件的费用

- 与因风暴导致的个人财产丢失有关的费用。
- 从其他计划（FEMA、保险公司、纽约州强制疏散援助 (MEA) 和慈善组织）获得的重复性援助。

2.6 必要的租户文件材料

为验证资格，计划可以请求援助，其中包括但不限于下列内容：

- 已履行的租约副本，该租约在风暴发生或搬离受计划援助的租赁单元时有效。
- 驾驶执照、公用事业费、有线电视费或其他账单副本，上面列有风暴发生或搬离租赁单元时的租户和居住单元。
- 搬离风暴前居所/受援助的单元所发生的实际搬迁费用或移动家具的房间数目（如有）的文件材料，以及/或风暴发生时有关您所占据的房间数目的房东证言。

- 先前因搬迁而收到的所有援助以及搬迁费用的文件证明，以及/或关于所提供的援助级别的自我证明（注：所有租户都将需要针对提供的全部重复性援助签署代位求偿权协议）。
- 收到计划提供的 URA 援助时的当前租约副本。
- DSS 检查和来自搬迁后房东的签名证言，表明援助提供时被租户占用的房产是适当、安全而干净的，并且没有含铅油漆的危害。
- 收到计划提供的援助时的当前公用事业费账单副本。

2.7 永久性搬迁款项支付计算

永久性搬迁援助包括替代住房款项支付、搬迁费用，以及其他合理的实付费用。

替代住房款项支付：符合条件的租户可能会获得 42 个月的租金援助，其计算如下。一个月所需的援助金额是从搬迁后居所（或可比的替代房屋，如果此费用较低）的租金和公用事业费中减去风暴前居住单元的“基本月租金”。此每月的资金需求，如有，乘以 42 个月就得出租户将从计划获得的总金额。替代住房款项支付等于此金额或 \$7,200，以较少者为准，除非该住房被作为最后的解决措施。

为满足获取租金援助的资格，租户必须在向计划申请援助后的一年内租赁并占有适当、安全而干净的住房。

搬迁费用：基于联邦高速公路管理局固定搬迁费用支付表的实际或固定搬迁费用（参阅附录 A）。

其他合理的实付费用：对风暴后一年内产生的所有其他合理实付费用的补偿，这些费用由已付发票、收据和/或注销支票来证明。

2.8 搬迁咨询服务

搬迁咨询服务可提供给所有租户，包括如下相关信息：

- 可提供的付款和援助类型；
- 资格条件；

- 提出索赔的程序和援助；
- 判定搬迁福利的依据；
- 查找可比且可用的居住单元位置的援助；以及
- NY Rising 上诉/申诉程序。

2.9 URA 通知

为满足 HUD《统一搬迁法案》(URA) 的要求，计划通知将在租户对永久性搬迁的需求得到确认并变得必要后尽快在搬迁过程中的关键时间点发出。在开始计划活动前，计划将向业主和租户提供一份“一般信息通知”(GIN)，以告知其有关 URA 要求和权利的信息。

作为 GIN 的补充，租户还必须获得“搬离通知”和“资格通知”，以及这些通知已上传到 Intelligrants (IG) 收据证明。此外，租户还必须在搬迁日期前至少九十 (90) 天获得通知，随后获得提前三十 (30) 天的搬迁通知，除非这些租户是因暴风而搬离。作为此流程的一部分，URA 个案经理将评估租户的搬迁需求、确认转介时可提供的至少 3 个可比的居住单元，并提供文件证明此居住单元是适当、安全而干净的居所。

2.10 付款流程

将会获得永久性搬迁费用援助的所有租户都必须协调此类费用获得计划补偿的预先批准，以确保此费用是必需而合理的。若无预先批准，则租户产生的费用可能不会获得补偿。费用获得预先批准后，租户可以产生能够被计划补偿的花费。如果租户无法在补偿就位前负担搬迁活动的费用，则计划可以代表租户承担搬迁活动的费用。在所有情况下，临时丧失居所的家庭都必须向计划提供每笔搬迁费用的原始文件。原始文件包括但不限于租赁协议或租约、发票、注销支票和收据等。在向计划提供适当的文件材料前，计划不会提供任何搬迁款项或补偿。

在所有情况下，租户都有责任在费用发生前（如果可能）向计划提交所有索赔表，最晚不迟于费用发生后的十五 (15) 个工作日。此外，租户可能需要针对由计划提供的所有搬迁福利签署确认表。所有搬迁表格填写完毕后，租户还必须在收到全额搬迁援助后的十五 (15) 个工作日内向计划提供新租约和更新后的租户自我认证表 (CDBG 表)。

URA 个案经理将协助租户填写所有必填的援助索赔表，并将其提交给 GOSR 以请求付款。在下列情况下，计划向租户的付款将以 ACH 转账方式转入租户的个人银行账户：

- 租户首次约见个案管理人员。
- 租户提交判定资格和计算款项所需的所有必要文件。
- DSS 检查替代居所或收到当前房东的签名证言。
- 租户提交所有已签署的援助索赔表并随附原始文件。
- 租户针对搬迁和/或租金援助提交已签署的代位求偿权协议，这些援助与 NY Rising 提供的搬迁援助重复。

租户还将需要针对由计划提供的所有援助签署确认表。

3.0 临时搬迁-租户占用的单元

计划活动的规划和执行应根据本计划，以能够将需要改造、加高或重建的受风暴损坏住宅之租户的困难和搬迁减小到最低程度的方式进行。为确保租户获得所有必需的援助，计划将提供安排，以便 URA 个案经理评估临时丧失居所之家庭的需求，其中包括搬迁咨询援助、及时的计划通知，以及向可用的租赁单元的必要转介（此租赁单元实际上与原居所具有可比性，并且是适当、安全而干净的居所）。

3.1 资格要求

- 租户的房东必须已申请并有资格获得任一 NY Rising 住房恢复计划提供的援助。
- 租户必须是美国公民或符合条件的外侨，占用需要改造或重建的住宅。
- 租户必须临时搬迁，以完成借助计划资金实施的住宅改造/重建、加高或环境补救。

3.2 符合条件的费用

NY Rising 对临时搬迁的援助必须根据下列政策被判定为合理且必要。除了保证金和租金外，所有款项都将支付给丧失居所的家庭。在有限的情况下，本计划可以根据个别情况在判定为必要的前提下代表租户付款。符合条件的费用包括以下内容：

- **搬迁费用：**根据联邦高速公路管理局纽约州固定搬迁费用支付表支付的实际或固定搬迁费用，支付表详见附录 A 或：
<https://www.federalregister.gov/articles/2015/07/24/2015-18159/uniform-relocation-andreal-property-acquisition-for-federal-and-federally-assisted-programs-fixed>

搬迁费用的一半将在丧失居所的家庭搬到临时居住单元时支付，另一半将在原始居住单元被重新占用时支付。对实际搬迁费用的付款请求必须提前做出，并且有来自搬家公司的 3 份引述来佐证。

- **保证金：**当临时居住单元的房东和租户为临时租约附上“计划租约附加条款”时，临时居住单元的保证金也将被支付。附加条款规定了保证金将在临时搬迁结束后直接返还给 GOSR。任何保证金的金额都不应超过一个月的租金。

- **月租金和公用事业费：** 先前居住单元和临时居住单元的租金和公用事业费差额将得到支付。如果临时搬迁持续较短的时间，我们鼓励丧失居所的家庭与朋友或亲属住在一起。如果丧失居所的家庭在临时搬迁期间选择与家人或朋友住在一起，则其租金必须合理并且不得超过居住单元所在国家/地区的 HUD 公平市值租金的一半。

对于超过 30 天的临时搬迁，计划将协助丧失居所的家庭找到不超出 HUD 公平市值租金的租赁单元，如有可能。所有租赁协议必须以书面形式呈现并经计划预先批准，以确保租赁协议的条款和条件是必要而合理的，并且符合 ECR 中概述的施工活动所需的预期时间长短。

为确定临时租赁单元的适当尺寸，许可的卧室数目以丧失居所的家庭当前所占用的卧室数目与此临时丧失居所的家庭成员所需的房间数目对比为基础。然而，如果丧失居所的家庭租用小于现有居住单元的住宅，那么此家庭将仅有资格获得临时居住单元的租金。“家庭”和“居住单元”的定义可见于这些程序的第 6.0 部分。

临时居住单元的月租金将以临时搬迁时可用的可比居住单元为基础，并且必须是适当、安全而干净的。

租户可能产生的其他费用包括下列：

- **经纪人费：** 本计划将尽可能地尝试寻找没有经纪人费用的居住单元。然而，如果无法实现，本计划将支付合理的经纪人费。
- **交通费：** 如果临时丧失居所家庭的居住者往返于工作地点和家中的通勤距离增加超过 30 英里，则本计划将为通勤距离增加超过 30 英里的每位成年家庭成员支付每月 \$375 的补贴。
- **膳食费：** 丧失居所的家庭如果搬迁到可以使用厨房的居住单元，则需要承担所有食物/餐点费用。如果使用厨房不可行，则本计划将根据联邦总务署 (GSA) 制定的纽约州审计官员工差旅膳食补贴支付每日膳食补贴：<http://www.gsa.gov/portal/category/100120>。不超过 12 岁的儿童将获得 GSA 所规定的每日膳食补贴的 75%。

- **储存单元：**本计划将采取各种尝试来找到具有同先前居所可比尺寸的无家具公寓，因此储存单元的花费是没有必要的。如果不可能找到或是出现情有可原的情况，那么本计划将支付储存单元的每月费用或提供现场储存容器。
- **宠物寄养：**如果临时搬迁无法找到欢迎宠物的居住单元，则将向临时丧失居所的家庭提供宠物寄养费用。此费用不可超过每天 \$40。
- **酒店费用：**对于短期搬迁来说，本计划可能会将丧失居所的家庭重新安置到酒店。如果需要住宿酒店，那么本计划将尽最大努力找到居住单元内带有厨房的酒店。如有需要，所有酒店费用都必须是其安置所在区域的必需合理费用，且不超出 OMB（美国政府管理预算局）的上限。

3.3 不符合条件的费用

- **丧失的租金收入：**收容有临时无家可归的租户之租赁房产业主将无法在租户搬迁期间获得丧失的租金收入补偿。
- **未获得预先批准的租赁费用：**超出本政策所概述的参数之租金花费必须在丧失居所的家庭产生花销前获得计划的预先批准。丧失居所的家庭将负责承担未获得计划事先批准的任何费用。
- **未记录的租赁费用：**无适当原始文件材料证明的已提交的租赁费用索赔将没有资格获得付款或补偿。

3.4 URA 通知

为满足 HUD《统一搬迁法案》(URA) 的要求，计划通知将在施工和临时搬迁过程中的关键时间点发布。在开始计划活动前，计划将向业主和租户提供一份“一般信息通知”(GIN)，以告知其有关 URA 要求和权利的信息。本通知至关重要并且将在流程早期提供给业主和租户，以便租户不会因改造/重建、加高或环境补救活动而永久性地无家可归。证明租户已收到通知的证据也将记录在 IG，以表明该信息已及时提供。

除 GIN 外，租户还将获得“不搬离通知”，以告知其是否需要临时搬迁。如果租户必须临时搬迁，那么提供此通知并记录此通知的收到就是必要的，目的是表明本计划已将租户的权利、符合条件的搬迁费用的可得性，以及在合理条件下返回居住单元的保证告知给租户。

作为“不搬离通知”（需要临时搬迁）的补充，租户还应获得至少三十 (30) 天以及最多九十 (90) 天（在可行的情况下）的搬迁通知。此通知应解释搬离的原因、提供临时搬迁的预计时间表、搬迁咨询服务的可得性，并列出具体的费用。证明计划已向丧失居所的家庭提供此通知的文件材料非常重要，目的是确保已提供适当的通知、确定发生临时搬迁费用的合格日期，并提供监督项目进展的日期，从而确保家庭搬离的时间不超过 12 个月。

3.5 临时搬迁时间表

在承包商开始改造工作前，符合条件的租户将提前获得至少 30 天（在可行的情况下最多 90 天）的搬迁时间。临时搬迁的时长将由施工范围确定，并将针对规划目的和协调临时搬迁而传达给丧失居所的家庭。如果租户的临时搬迁预计超过 12 个月，则 URA 个案经理将联络租户，以评估租户需求、确定可比的替代居住单元，并且在必要时提供永久性搬迁援助。

当针对改造或重建的居住单元发送“占用证”后，所有丧失居所的家庭都将获得书面通知。当“占用证”发布并且丧失居所的家庭获得可以返家的通知后，这些家庭可以获得合理的时间来搬迁并重新居住到改造/重建后的居住单元内。该时间表通常将与临时居住单元的租赁条款相协调。然而，该返回改造/重建后的居住单元的时间在任何情况下都不得超过 30 天，除非存在事先经计划批准的情有可原的情况。此外，无家可归的租户有责任在规定的时间内搬迁、清理临时居住单元，并将所有钥匙返还给房东。如果无家可归的租户未能在规定的时间内搬出租赁房产，则本计划将不负责承担租赁费用。如果临时搬迁的时间因承包商未能在规定时间段内完成工作而延长，则本计划将与临时居住单元的房东协调，以延长租约或租赁协议，并支付额外的费用。

请注意，租户在临时搬迁期间不应负责向房主定期支付租赁费用。

3.6 搬迁咨询服务

除了协调施工活动外，URA 个案经理还将为家庭提供充分的咨询服务，以将租户搬迁减少到最小程度。作为个案管理流程的一部分，URA 个案经理将：

- 与租户会面建立“家庭个案记录”，评估并记录其搬迁需求。

- 确保已提供所有需要的通知（GIN、不搬离通知和 30 天搬离通知等），并且这些通知的获收已得到充分记录并上传到 Intelligrants。
- 与临时无家可归的租户合作，确定满足家庭需求的可用且可负担的住房单元。
- 审核并预先批准所有临时搬迁费用，以确保所有搬迁索赔都是符合条件且完整的。
- 提供援助填写所有必需的索赔表，以保证索赔表是完整而准确的，并记录在 Intelligrants。
- 收集支持每个搬迁索赔所需的所有必要原始文件。
- 与临时丧失居所的家庭协调搬迁活动和时间表，以确保及时提供临时搬迁的款项或补偿。
- 在原始居住单元被重新占用时收集并审核租赁信息和受益人数据，以便将其上传到 Intelligrants。

3.7 住房转介

根据租户的临时搬迁需求，URA 个案经理应积极主动地确定家庭所在的当地社区可提供的租赁单元（如有可能），从而将对家庭日常活动的干扰减小到最低程度。在将可用的住宅单元转介给临时丧失居所的家庭前应对其检查，以确保住宅单元满足“住房质量标准”(HQS)。此外，还应向家庭提供几个可比的住宅单元，以确定租金差异的上限。

如果搬迁时间为短期，则本计划应鼓励丧失居所的家庭临时搬迁与朋友或家人住在一起。公平市值租金 (FMR) 的一半将提供给同意临时安置丧失居所家庭的朋友和家人，以补偿因水电等用量的增加而可能出现的任何费用。如果即将搬迁的家庭找到了自己的临时住宅单元，那么 URA 个案经理将检查此住宅单元，以确保其符合 HQS 标准、定价合理，并且满足搬迁家庭的需求。与“家庭”和“居住单元尺寸”相关的定义可见于这些程序的第 6.0 部分。

3.8 租户的永久性搬迁

如之前所述，NY Rising 住房计划的目标是将租户的临时和永久性搬迁减少到最低程度。为此，参与 NY Rising 住房计划的租赁房产业主不得令居住在其租赁单元内的租户永久性搬离。在签订租约前未获得“搬入通知”并且因房东或 NY Rising 住房计划的行为而变为永久

性搬迁的租户有资格获得 URA 福利。如果永久性搬迁是无法避免的并且需要 URA 向租户付款，那么房产业主可能需要承担搬迁福利费用或其他计划的处罚，如果房产业主经判定故意违反计划规则并有意造成了搬迁。此外，租户还必须获得房东的保证，即改造/重建后的租赁单元将在租户回归时以可负担的价格提供给租户。在任何情况下，房东都不得强迫或以其他方式威胁租户提前搬离搬迁前的居住单元或选择放弃搬迁福利，以便其在施工结束后可以以更高的价格出租此居住单元。

如果符合条件的租户在计划提供 URA 援助前搬迁，则计划将与租户取得联系，以确定其搬离的原因和情况。如果租户自此返回改造/重建后的居住单元，那么其临时搬迁费用的文件材料将被收集和审核，以补偿其所有符合条件的临时搬迁费用。如果租户因本计划而永久性搬迁，那么本计划将评估此案例并根据这些程序中第 2.0 部分概述的 URA 要求来提供搬迁福利。

3.9 付款流程

将会获得临时搬迁费用援助的所有租户都必须协调此类费用获得计划补偿的预先批准，以确保此费用是必需而合理的。若无预先批准，则租户产生的费用可能不会获得补偿。费用获得预先批准后，租户可以产生能够被计划补偿的花费。如果租户无法在补偿就位前负担搬迁活动的费用，则计划可以代表租户承担临时搬迁活动的费用。在所有情况下，临时丧失居所的家庭都必须向计划提供每笔搬迁费用的原始文件。原始文件包括但不限于租赁协议或租约、发票、注销支票和收据等。在向计划提供适当的文件材料前，计划不会提供任何搬迁款项或补偿。

在所有情况下，租户都有责任在费用发生前（如果可能）向计划提交所有索赔表，最晚不迟于费用发生后的十五 (15) 个工作日。此外，租户将需要在重新入住时针对由计划提供的所有搬迁福利签署确认表。所有搬迁表格填写完毕后，租户还必须在重新入住后的十五 (15) 个工作日内向计划提供新租约和更新后的租户自我认证表 (CDBG 表)。

URA 个案经理将协助租户填写所有必填的援助索赔表，并将其提交给 GOSR 以请求付款。在下列情况下，计划向租户的付款将以 ACH 转账方式转入租户的个人银行账户：

- 租户首次约见个案管理人员。
- 租户提交判定资格和计算款项所需的所有必要文件。

- DSS 检查替代居所或收到当前房东的签名证言。
- 租户提交所有已签署的援助索赔表并随附原始文件。

租户还将需要针对由计划提供的所有援助签署确认表。

4.0 公平住房

NY Rising 计划完全遵守可对“公平住房和平等机会”实施监管的所有美国住房和城市发展部 (HUD) 法规。任何人都不得因种族、肤色、性别、宗教、原国籍或种族本源、家庭身份或残疾而被排除参与任何 NY Rising 计划、被拒绝提供计划福利，或是以其他方式在计划实施过程中遭受歧视。认为自身遭受非法歧视的丧失居所家庭应立即联络 GOSR 进行审查并在向 HUD 公平住房和平等机会办公室提出投诉方面获得援助。第 7.0 部分概述了 GOSR 的 URA 上诉/申诉程序。

5.0 合理的方便条件

在某些情况下，丧失居所的家庭可能会要求合理的方便条件，以充分获益于同本计划联合实施的临时或永久性搬迁活动。需要合理方便条件的申请人应拨打 **1-844-9NYRISING** 联络本计划。

如果家庭表明其英语能力有限 (LEP)，那么所有表格、书面材料，以及用于和丧失居所的家庭沟通的口头消息都将以家庭所使用的主要语音提供。

6.0 申诉程序

临时或永久性无家可归的所有租户都将在获得搬迁援助前收到 NY Rising 上诉/申诉程序副本。这些程序的收据将被记录下来并上传到租户文件中。

NY RISING 住房计划 URA 申诉程序

理由

您有权基于下列理由对任何计划行为提起上诉：

- 未能适当地依据《统一搬迁法案》判定您的搬迁或其他应收款项资格或金额；
- 拒绝放弃提出索赔或一年购买和占用要求的时间限制；
- 未能适当地检查替代住宅；
- 未能遵守 24 CFR 42.209（搬离前的可比替代住宅的可用性）的要求；以及
- 未能遵守 24 CFR 42.207（继续占用权利通知）的要求。

您接受本计划提供给您金额不会限制您就自己的搬迁援助金额对计划判定提出上诉的权利。

开始上诉的方法和时间限制

如果您的上诉与付款资格或金额有关，则您必须在计划将其关于您的索赔判定告知您后的 60 天内提出上诉。

如果您的上诉涉及所谓的未能提供适当的住房转介、未能适当地检查替代住宅，或未能遵守 24 CFR 42.209（搬离前的可比替代住宅的可用性）的要求，那么您必须在搬离家或公寓后的 30 天内提出上诉。

如果您的上诉涉及所谓的未能遵守 24 CFR 42.207（继续占用权利通知）的要求，那么您必须在 (a) 您永久性搬离家或公寓；或 (b) 既定占用期结束后（以先发生者为准）的 60 天内提起上诉。

您可以采用口头或书面形式向计划提出请求。本计划会在您提出请求后的 15 天内为您提供口头陈述的机会。如果本计划未同意您的申诉，您将会得到通知并了解到您有权提起书面上诉。然而，口头陈述请求不会给予您任何延迟搬离的权利。

您还可以提出书面审核请求。在您的书面审核请求中，您可以包括任何对事实或您认为对您的上诉有影响的其他材料之说明。如果需要更多时间来收集和准备供审核的其他材料，您可能会被给予更多时间，以便您在收到关于上诉的决策通知后至少有 30 天的时间。如果您需要援助来准备材料，本计划将帮助您并将告知您其他可用的援助来源。当您提交新信息以支持您的审核请求后，本计划将在 30 天内做出决策。作为结果，本计划将为您发送一份决策副本、决策的事实和法律依据说明、任何新款项或救济款将提供给您的方式说明，以及您就本计划的决策向 GOSR（您可以在此提出上诉）提起上诉的权利声明，如果您的申诉未获得完全同意。