

可负担住房 基本要点概览



美国 Department of Housing and Urban Development (HUD, 住房与城市发展部) 通常将“可负担住房”定义为：一户家庭每月用于住房的总支出 (包括水电燃气等杂费以及租金或房贷) 不超过其月总收入的 30%，部分情况下可放宽至 40%。



可负担住房类型

Mobile Section 8/Tenant Based Voucher (流动式第 8 条款补贴计划/租户代金券)

此类补贴跟随租户，通常可在美国任何地方使用。代金券持有者自行寻找住房单元，但该单元必须获得住房管理局/机构的批准。

Site Based Housing/Public Housing (房屋绑定型住房/公共住房)

整栋楼或整个开发项目中的所有单元均享受补贴。若租户搬离，补贴不随其转移。

Project Based Housing (项目绑定型住房)

楼栋中部分单元享有补贴，但并非整栋楼。若租户搬离，其不再享有补贴。

Massachusetts Rental Voucher Program (MRVP, Massachusetts 租房代金券计划)

这些代金券可以是流动式/跟随租户的，也可以是跟随项目的。流动式代金券仅限在 MA 内使用。

收入限制型住房

申请人需满足最低与最高收入要求。

负责机构

住房管理局

MA 大部分城镇都设有住房管理局。这些机构通过联邦和州政府获得资金，用于提供代金券和公共住房。住房管理局负责管理代金券、资助项目绑定型单元，以及开发和维护公共住房/房屋绑定型住房。

住房机构

Regional Administering Agencies (区域管理机构) 是非营利组织，负责管理各种住房补贴计划，同时负责管理州的财政援助计划——Residential Assistance for Families in Transition (RAFT, 过渡期家庭住房援助计划)，并提供其他各类服务。Metro Housing | Boston 住房管理局是 Cambridge 居民的指定区域机构。

Cambridge Housing Department (Cambridge 住房部)

Cambridge 市政府下属部门，通过多种计划为低收入、中等收入和中等偏上收入家庭提供可负担的租赁和自住型住房单元。

申请补贴住房

联邦和州补贴住房。通常要求申请人的收入不高于地区收入中位数 (AMI) 的 50%。部分计划允许申请人的收入达到但不超过 AMI 的 80%。申请人可以零收入申请。

寻求 Cambridge 及其周边地区可负担住房的居民, 应主要提交以下 3 类申请。

1. Cambridge Housing Authority (CHA, Cambridge 住房管理局)

直接向 CHA 申请流动式第 8 条款代金券、Cambridge 房屋绑定型单元和 Cambridge 项目绑定型单元。<https://cambridge-housing.org/applicants>

2. CHAMP (Common Housing Application for Massachusetts Programs) (Massachusetts 计划通用住房申请表)

所有 MA 资助的公共住房的集中申请表。Camb.ma/CHAMP

3. Centralized Section 8 Application (第 8 条款集中候补名单)

一份申请即可进入全州多数住房管理局共享的候补名单。此名单不适用于 Cambridge——需直接向 CHA 申请。<http://www.section8listmass.org/>

申请收入限制型住房

通常情况下, 租金设定为低于市场价的水平。部分计划可能会在此基础上进一步降低租金, 而其他计划则可能不会。

Cambridge Housing Department

1. 租房申请人池

适用于“Inclusionary Rental Program (包容性租赁计划)” (面向收入为 AMI 50–80% 的家庭) 和“Middle-Income Rental Program (中等收入租赁计划)” (面向收入为 AMI 80–120% 的家庭) 的单一申请表。<https://www.cambridgema.gov/CDD/housing/forapplicants/rentalapplicantpool>

2. 首次购房者机会

关于申请 Homebuying Lotteries (购房抽签)、HomeBridge 计划和 Homeownership Resale Pool (自有住房转售池) 的信息。<https://www.cambridgema.gov/CDD/housing/forhomebuyers>

其他收入限制型住房机会

3. Housing Lotteries and Low-Income Housing Tax Credit Units (住房抽签和低收入住房税收抵免单元)

视房源情况而定。<https://search.housingnavigatorma.org/>

结语

申请住房的过程可能令人困惑且不知所措。如需更多信息, 请联系 Office of the Housing Liaison (住房联络办公室): housingliaison@cambridgema.gov。

