

# 什么是 RAD/PACT?

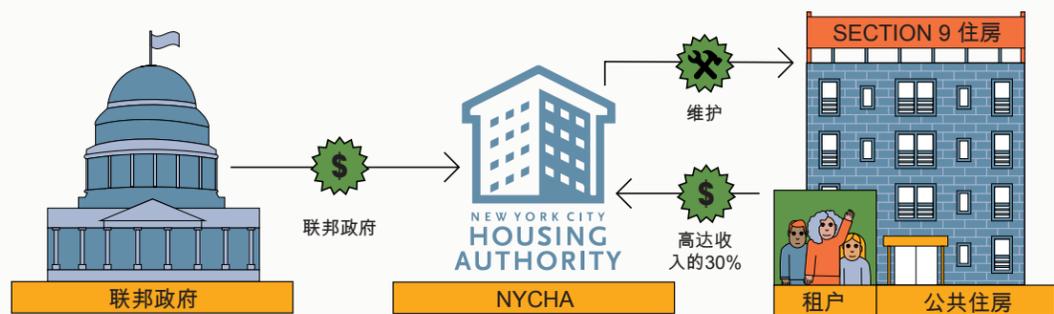
RAD/PACT\* 是纽约市房屋局 (New York City Housing Authority, NYCHA) 用来尝试转移管理建筑物责任的计划之一。它允许 NYCHA 将其建筑物出租给私人房东，之后由后者而不是 NYCHA 来管理建筑物。\*该计划在纽约市有几个不同的名称。

**RAD** “租金补助示范计划 (Rental Assistance Demonstration program)” — 纽约市的大多数人都管这个项目叫 RAD。

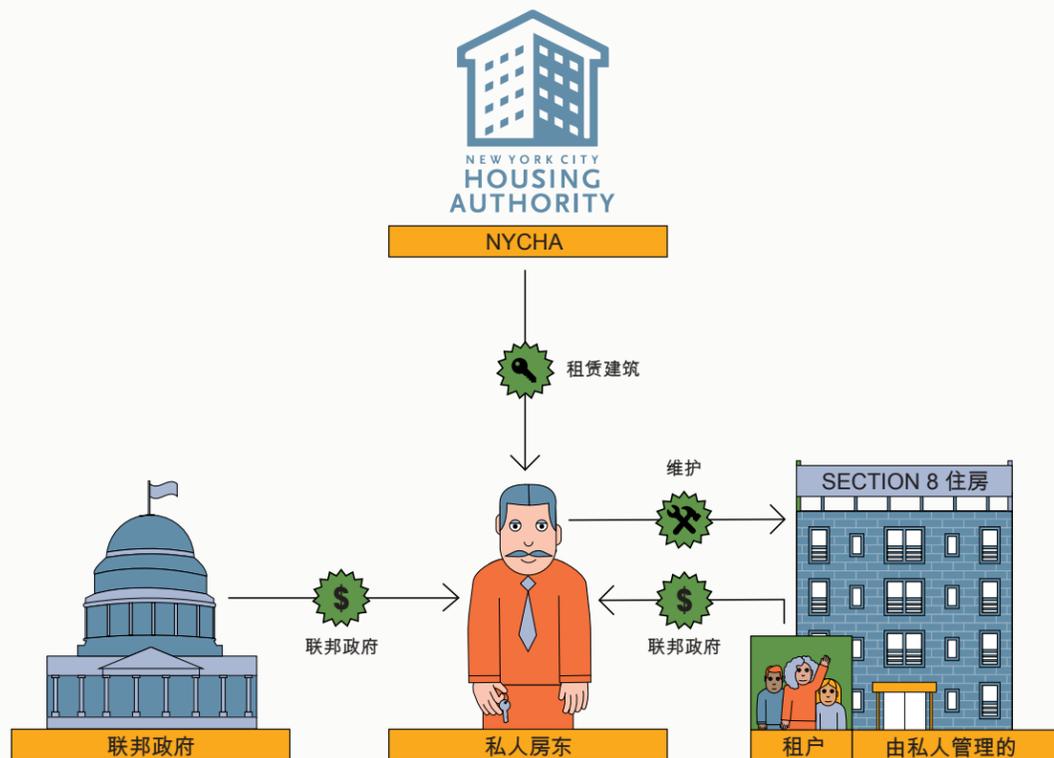
**PACT** “永久共同负担能力承诺 (Permanent Affordability Commitment Together)” — 这就是纽约市所说的 RAD。纽约市有时也将其称为“PACT 保护计划 (PACT to preserve)”。

## 它是如何运作的?

**公共住房 (Section 9) 建筑**  
在公共住房建筑中，政府每年一次性向 NYCHA 支付管理该建筑的费用，每个居民最多支付其收入的 30% 作为租金。



**私人管理 (Section 8) 住房**  
在基于 Section 8 的项目中，这位房东为每间公寓收取两笔款项——每位租户支付其收入的 30% 以及政府支付租金剩余金额。

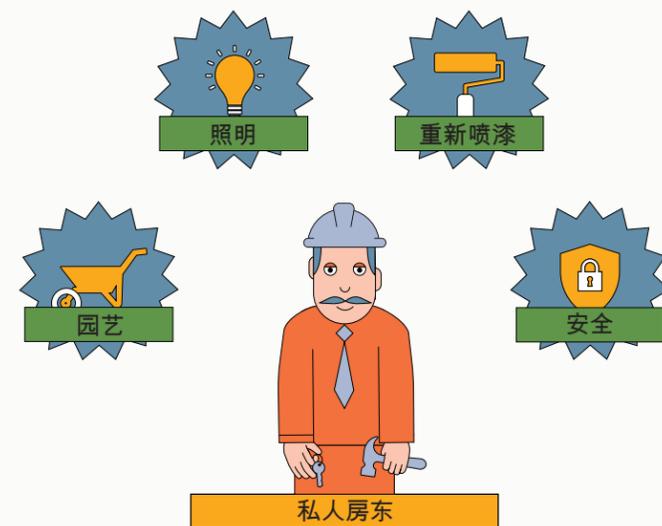


## NYCHA 居民将如何受益?

居民的权利大多与 NYCHA 作为他们房东时相同。

- 居民有权将他们的公寓转让给亲人。
- 如果居民有不满，他们有权进行听证。
- 居民有权通过居民协会组织起来。

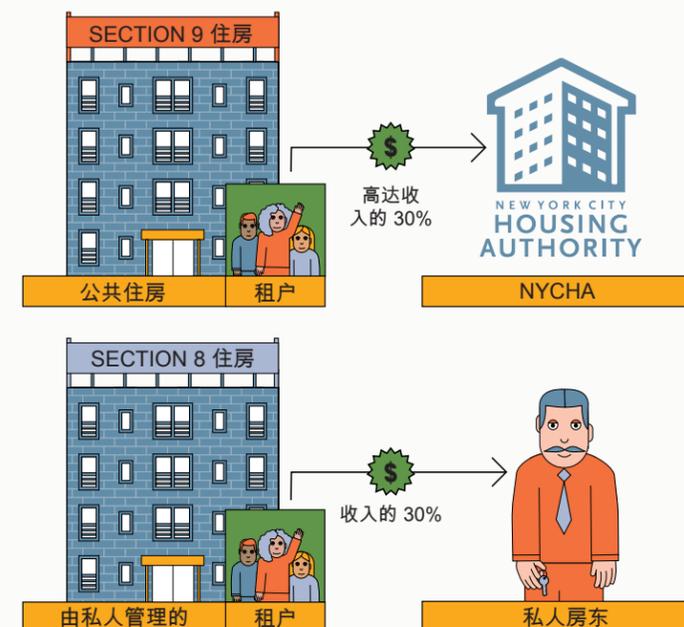
私人房东应该根据居民的意见和 NYCHA 确定的需求对建筑物进行维修。



由于房东是从 NYCHA 租赁建筑物，所以房东还是应该按照 NYCHA 的要求去做。

## NYCHA 居民会怎么吃亏?

居民支付其收入的 30% — 持平。



- 居民可能需要支付更多租金
- RAD/PACT 为 NYCHA 赚不了多少钱
- 私人房东对霉菌和泄漏监察员或 NYCHA 监察员没有解释义务
- 私人房东对民选官员的解释义务可能较小
- 私人房东可能更快地起诉租户
- 从长远来看，可能意味着公共住房会减少

## 您能做些什么来参与?

- 首先，加入您的 NYCHA 居民协会，了解 NYCHA 是否计划将这些计划中的任何一项纳入您的住宅区。
- 联系围绕这些 NYCHA 策略组织而成的当地社区组织。
- 与您的邻居交谈。
- 如果 NYCHA 在您的 NYCHA 住宅区中就这些计划举行公开会议，请出席并发表您的意见!
- 联系您的市议会成员，让他们知道您是否认为 NYCHA 要进行的 RAD/PACT 计划是一件好事或坏事。



NYCHA 实话实说系列 (#NYCHARealTalk) 的一部分。由以下组织创建: Center for Urban Pedagogy, Good Old Lower East Side (GOLES), WE ACT, TakeRoot Justice/Community Development Project, Inc. © 2021, the Center for Urban Pedagogy, Good Old Lower East Side (GOLES), WE ACT, TakeRoot Justice/Community Development Project, Inc. 本作品根据知识共享署名—非商业性—相同方式共享 4.0 国际许可证获得许可。要查看此许可证的副本，请访问 [creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/4.0/](https://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/4.0/)。由 L+L 设计。