

## 了解自己的权利： 关于纽约市住房委员会新的租金调整程序，租户需要知道什么

在一场诉讼后，纽约市住房委员会被迫改变其租金调整过程，以阻止租金多收，并保护租户免受驱逐。本概况介绍解释了这些变化情况。

从2022年1月23日起，纽约市住房委员会对其租金调整制度进行了关键性的修改，以防止纽约市住房委员会的租户被错误地驱逐，并确保租户在收入下降时能降低租金，这是联邦法律规定的程序。根据法律规定，租户有权不支付超过收入的30%作为租金。以下是其中的部分变更内容：

- 纽约市住房局必须在租户要求进行“临时重新认证”并记录其收入损失后的60天内减少其租金。这意味着纽约市住房局的工作人员有60天时间来审查你的请求。如果缺少任何文件，这个过程可能需要超过60天的时间。
  - 如果没有证明收入减少的文件，可提交一份《租户声明》表格，可向项目管理办公室索取。
  - 如果重新认证的时间超过60天，请联系管理办公室。
- 在解决租户的临时重新认证或租金申诉请求之前，纽约市住房局不能对租户启动不付款的驱逐案，或基于长期拖欠租金的终止程序。
  - 这意味着，租户在等待纽约市住房局计算新租金时，不能因为不支付旧租金而被驱逐。
  - 如果纽约市住房局在临时重新认证或租金申诉未决的情况下不适当地启动驱逐案件，它必须暂停该案件，直到新租金被计算出来，并发出任何追溯信用。
  - 在送达租金要求之前，纽约市住房局必须确保租户没有悬而未决的临时重新认证。
- 纽约市住房局必须在租金调整过程的每个阶段发出明确通知和日期收据。



# 917-661-4500

- 在以下情况下，纽约市住房局**可以在**租户提出**临时重新认证要求**后启动不付款案件：
  - 临时要求解决后14天；或
  - 如果你在30天内没有回应纽约市住房局的更多文件要求；或
  - 如果要求更多的时间来提交文件，而纽约市住房局提供新的最后期限，但你没有满足。
  - 请确保仔细阅读纽约市住房局通知中的所有说明，以确保你的减租要求得到正确处理。
- 纽约市住房局**也可以在对租户提出**租金申诉后启动**驱逐案**：
  - 如果租户以书面形式表示，他们对请求的解决方式感到满意；或者
  - 项目经理或区/市办公室对申诉作出决定后10天，并且没有要求听证；或
  - 如果要求举行听证会，则在听证官作出决定之后。
- 重复的请求或申诉并不能阻止案件的开始。这包括**被放弃的临时请求**。
- 如果**找不到所需要的文件**，请要求更多的时间！
- 如果**错过了提交文件的最后期限**，你有30天的时间来寄信，解释为什么需要更多时间和所需文件来重新审理请求。

### 资源：

- 关于**临时重新认证程序**和所需文件的更多信息，请查看纽约市住房委员会网站：<https://selfserve.nycha.info>或纽约市法律服务中心网站[www.legalservicesnyc.org/fields](http://www.legalservicesnyc.org/fields)。

### 获得免费的法律帮助：

- 如果你在寻求法律咨询，或者认为纽约市住房委员会正在侵犯自己的权利，或者因为租金调整程序而不公正地驱逐你，请**致电纽约市法律服务局 (917) 661-4500**。
- **说明：**本概况介绍不包含法律意见。T纽约市住房局必须采取的具体变化载于*Fields诉Russ* 解决方案中，具体可在[www.legalservicesnyc.org/fields](http://www.legalservicesnyc.org/fields)中找到。



# 917-661-4500

纽约市法律服务中心 | 40 Worth Street, Suite 606, New York | [legalservicesnyc.org](http://legalservicesnyc.org)

\*本资料表并不构成法律意见。