



关于减轻新冠肺炎 (COVID-19) 疫情全国紧急 状态期间租户担忧的通知



本手册适用于由美国住房和城市发展部 (HUD)、多户住房计划办公室 (Office of Multifamily Housing Programs) 管理的援助住房计划和担保住房计划。本手册不适用于公共住房计划 (Public Housing Program)、第 8 节中的合理重置计划 (Moderate Rehabilitation Program) (由联邦住房管理局 (FHA) 担保的多户住房除外) 或住房选择优惠券计划 (Housing Choice Voucher Program) (将优惠券用于由 FHA 担保按揭的多户住房除外)。

在新冠肺炎（COVID-19）疫情全国紧急状态期间，**房租仍需支付。**

如果您收入下降，请立即与房东商谈，讨论有无可能减少租金。

2020年3月13日，唐纳德·约翰·特朗普（Donald J. Trump）总统签署了关于新冠肺炎大流行的全国紧急公告。全国紧急状态对 HUD 援助和 FHA 担保的多户住宅的运营产生了深远影响。许多租户失业或工作时间缩短，担心支付不起房租及其他基本需求。

您收到本手册，是因为您所在的公寓社区参与了由美国住房和城市发展部管理的一项计划。

本手册简要列出了关于全国紧急状态期间房租支付的重要信息。

您还应该支付房租吗？

- 在全国紧急状态期间，**仍然要按往常日期支付房租**。如果您因收入减少，难以按时支付房租，请立即与房东联系。

您支付房租有困难吗？

例如，如果您已失业、被安排无薪休假或工作时间缩短。

- 如果您获得了 **HUD 资助的租金援助** 且收入下降，请尽快与物业管理处联系，**重新认证收入**：您可能有权在收入下降后的第一个月迅速获得房租减免。计算时，联邦刺激补贴不计入您的收入。物业管理处可能还了解一些其他当地资源。
 - 担心去租赁办公室会面或签署文件？HUD 允许您通过电子邮件、传真或其他电子方式发送电子版签名，但您之后要提供签名原件。请咨询您的物业管理员，了解如何提供电子版签名而不用前往租赁办公室。
- 如果您租住的是 **FHA 担保的住房**，且预计可能难以支付房租，请立即与房东联系。尽早联系讨论可能的支付方案或住宿安排。您可能有资格获得州级或地方计划的援助，亦或您的房东可能了解一些其他资源。



已暂时停止仅因未支付房租而驱逐租户。

- 根据《新冠病毒援助、救济与经济安全法》（“CARES 法”）的规定，**暂停驱逐令 120 天，即从 2020 年 3 月 27 日至 2020 年 7 月 25 日**，在全国紧急状态期间，HUD 多户住房计划援助的或 FHA 担保的住房租户如果未能支付房租，**暂时停止对其进行驱逐**。因此，在暂停期结束之前，您的房东不能因为您未支付房租而对您提起新的驱逐诉讼，也不能向您收取任何滞纳金或罚款。
 - 联邦暂停驱逐令对下列情形**没有**影响：
 - 在暂停期开始之前或暂停期结束之后提起的驱逐。
 - 驱逐的原因不是因为未支付房租或未支付其他费用或收费，而是其他原因。
 - **暂停期结束之后，房东可以在提前 30 天通知的情况下提出驱逐**，然后可以强制迁出未支付房租的租户。与您的房东联系，讨论重新认证收入（如果您的收入下降）或签订支付协议，或许有助于避免在暂停期结束后被驱逐。同样，如果您有能力支付房租，则必须继续支付，以免将来可能被驱逐。

担心住房条件？

如果您存在这方面的担心，请与您的指定项目合同管理员（Project-Based Contract Administrator, PBCA）或地区 HUD 办公室联系。如果您租住在 HUD 第 8 节描述的多户住宅中，则应在公共区域向您发布并提供您住宅所在区的 PBCA 姓名和联系电话。如果您找不到这些信息，则可以联系地区或当地的 HUD 办公室寻求帮助。要寻找所在地的地区 HUD 办公室，请访问：<http://www.hud.gov/local>。

- 关于新冠肺炎疫情全国紧急状态期间租户认证及其他 HUD 指南的其他信息，请访问 https://www.hud.gov/program_offices/housing/mfh。
- 地方政府部门（包括县和住房与重建部门）和非营利组织可能也有一些援助计划。更多关于 COVID-19 的信息和资源，请访问美国社区生活管理局（Administration for Community Living）网站：<https://acl.gov/COVID-19>。

谨防诈骗

与 COVID-19 相关的诈骗会作出一些骗人的承诺，例如提供检测、疫苗或医疗设备、帮助支付抵押贷款，或声称帮助您获得联邦刺激补贴。**最好的防骗办法是**，如果有人通过电话、面谈、短信或电子邮件询问您的社会保障（Social Security）号码、银行账号、信用卡信息、Medicare ID 编号、驾驶证号或其他任何可识别个人身份的信息，请一律**拒绝**。请向 ftc.gov/complaint 举报诈骗行为。

多户住房计划办公室

Washington, DC 20410-0002 Official Business

出于私人目的使用者，罚款 300 美元



本手册已翻译成多种语言，可以在 HUD 网站上查看其他语言版本：

https://www.hud.gov/program_offices/fair_housing_equal_opp/17lep

州	PBCA	居民联系电话
亚拉巴马州	导航经济适用住房合作伙伴股份有限公司 (Navigate Affordable Housing Partners, Inc) 500 Office Park Drive, Suite 300 Birmingham, AL 35223	888-466-5572
亚利桑那州	亚利桑那州住房局 (Arizona Housing) 1700 West Washington #280 Phoenix, AZ 85007	888-842-4484
阿肯色州	西南房屋合规公司 (Southwest Housing Compliance Corporation) 1124 South IH 35 Austin, TX 78704	888-842-4484
加利福尼亚州 (南部) (800)	洛杉矶 LOMOD 公司 (Los Angeles LOMOD Corporation) 2600 Wilshire Blvd, Suite 3136 Los Angeles, CA 90057	877-240-4904
加利福尼亚州 (北部) (801)	加利福尼亚经济适用住房计划股份有限公司 (California Affordable Housing Initiatives, Inc.) 505 14 th St., Suite 650 Oakland, CA 4612	800-982-5221
科罗拉多州	科罗拉多州住房与财政局 (Colorado Housing and Finance Authority) 1981 Blake Street Denver, CO 80202 - 1272	303-297-7442
康涅狄格州	导航经济适用住房合作伙伴股份有限公司 (Navigate Affordable Housing Partners, Inc) 500 Office Park Drive, Ste 300 Birmingham, AL 35223	888-466-5572
特拉华州	特拉华州住房局 (Delaware State Housing Authority) 26 The Green	888-363-8808

	Dover, DE 19901	
哥伦比亚特区	援助性住房服务公司 (Assisted Housing Services Corporation) 880 East 11 th Avenue Columbus, OH 43211-2771	877-506-3552
佛罗里达州	北坦帕住宅开发公司 (North Tampa Housing Development Corporation) 4300 W. Cypress Street, Suite 970 Tampa, FL 33607	800-982-5232
佐治亚州	全国住房合规组织 (National Housing Compliance) 1975 Lakeside Parkway Suite 310 Tucker, GA 30084	888-530-8266
夏威夷州	夏威夷公共住房局 (Hawaii Public Housing Authority) 1002 N. School Street Honolulu, HI 96817	866-591-6218
爱达荷州	爱达荷住房与财政协会 (Idaho Housing and Finance Association) 邮政信箱 7899 Boise, ID 83707-1899 仅限联邦快递 (Fed Ex) 地址 565 West Myrtle Street Boise, ID 83703-1899	855-505-4700
伊利诺伊州	全国住房合规组织 (National Housing Compliance) 1975 Lakeside Parkway Suite 310 Tucker, GA 30084	888-530-8266
艾奥瓦州	艾奥瓦财政局 (Iowa Finance Authority) 2015 Grand Avenue Des Moines, IA 5032	800-432-7230

印第安那州	印第安那住房融资局 (Indiana Housing Finance Authority) 30 South Meridian Street, 10 th Floor Indianapolis, IN 46204	317-656-8808
堪萨斯州	堪萨斯住房资源公司 (Kansas Housing Resources Corporation) (前称为: 堪萨斯州商务与住房局 (State Department of Commerce and Housing)) 611 South Kansas Avenue, Suite 300 Topeka KS 66603-3803	800-752-4422
肯塔基州	肯塔基州住房公司 (Kentucky State Housing Corporation) 1231 Louisville Road Frankfort, KY 40601-6191	844-797-5078
路易斯安那州	路易斯安那住房公司 (Louisiana Housing Corporation) 2415 Quail Drive Baton Rouge, LA 70808	888-454-2001
缅因州	缅因州住房局 (Maine State Housing Authority) 353 Water Street Augusta, ME 04330-4633	800-452-4668
马里兰州	马里兰住房与社区发展局 (Maryland Dept of Housing & Community Development) 7800 Harkins Road Lanham, MD 20706	877-863-9583
马萨诸塞州	马萨诸塞住房融资机构 (Massachusetts Housing Finance Agency) One Beacon Street Boston, MA 02108	617-854-1000
密歇根州	密歇根州住房发展管理局 (Michigan State Housing Development Authority) 735 E. Michigan Avenue	844-674-3224

	<p>邮政信箱 30044 Lansing, MI 48909</p>	
明尼苏达州	<p>明尼苏达住房融资机构 (Minnesota Housing Finance Agency) 400 Sibley Street, Suite 300 St. Paul, MN 55101</p>	800-657-9647
密西西比州	<p>导航经济适用住房合作伙伴股份有限公司 (Navigate Affordable Housing Partners, Inc) 500 Office Park Drive, Ste 300 Birmingham, AL 5223</p>	888-466-5572
密苏里州	<p>密苏里住房发展委员会 (Missouri Housing Development Commission) 3435 Broadway Kansas City, MO 4111-2403</p>	866-605-7467
蒙大拿州	<p>蒙大拿商务局 (Montana Department of Commerce) 301 South Park Avenue 邮政信箱 200548 Helena, MT 9620-0548</p>	800-761-6264
内布拉斯加州	<p>(行政办公室地址) 布雷默顿市住房局 (Housing Authority City of Bremerton) 600 Park Ave. Bremerton, WA 8337</p> <p>(联络管理服务) 诺姆·迪克斯政府中心 (Norm Dicks Government Center) 345 6th Street. Suite 200 Bremerton, WA 98337</p>	877-792-9175
内华达州	<p>瓦肖经济适用住房公司 (Washoe Affordable Housing Corporation) 1525 East Ninth Street Reno, NV 89512-3012</p>	888-202-9036
新罕布什尔州	<p>新罕布什尔住房融资局 (New Hampshire Housing Finance Authority) 32 Constitution Drive</p>	800-640-7239

	Bedford, NH 03110	
新泽西州	新泽西住房与按揭融资局 (New Jersey Housing and Mortgage Finance Agency) 637 South Clinton Avenue Trenton, NJ 08650-2085	800-654-6873
新墨西哥州	新墨西哥按揭融资局 (New Mexico Mortgage Finance Authority) 344 4 th Street SW Albuquerque, MN 87102	800-657-9647
纽约州	纽约州住房信托基金公司 (New York State Housing Trust Fund Corporation) 38-40 State Street, Hampton Plaza Albany, NY 12207	866-641-7901
北卡罗来纳州	北卡罗来纳住房融资机构 (North Carolina Housing Finance Agency) 3508 Bush Street Raleigh, NC 27609-7509	866-318-0808
北达科他州	北达科他住房融资机构 (North Dakota Housing Finance Agency) 邮政信箱 1535 2624 Vermont Avenue Bismarck, ND 58502-1535	800-292-8621
俄亥俄州	哥伦布大都会住房管理局援助住房服务公司 (Columbus Metropolitan Housing Authority Assisted Housing Services Corporation) 880 East 11 th Avenue Columbus, OH 43211	877-506-3552
俄克拉荷马州	俄克拉荷马住房融资机构 (Oklahoma Housing Finance Agency) 100 N.W. 63 rd Street, Suite 200 Oklahoma City, OK 73126	800-436-1347
俄勒冈州	俄勒冈住房与社区服务局 (Oregon Housing and Community Services Department)	800-453-5511

	725 Summer Street, NE, Suite B Salem, OR 97301-1266	
宾夕法尼亚州	宾夕法尼亚住房融资机构 (Pennsylvania Housing Finance Agency) 211 North Front Street 邮政信箱 8029 Harrisburg, PA 17105-8029	877-253-7709
波多黎各	波多黎各住房融资局 (Puerto Rico Housing Finance Authority) 邮政信箱 71361 San Juan, PR 00936-8461	787-765-7577
罗德岛州	罗德岛住房 (Rhode Island Housing) 44 Washington Street Providence, RI 02903-1721	800-427-5560
南卡罗来纳州	南卡罗来纳州住房融资与发展 局 (South Carolina State Housing Finance and Development Authority) 300-C Outlet Pointe Boulevard Columbia, SC 29210	803-896-9007
南达科他州	南达科他住房发展管理局 (South Dakota Housing Development Authority) 邮政信箱 1237 3060 East Elizabeth Pierre, SD 57501-1237	800-540-4241
田纳西州	田纳西住房发展机构 (Tennessee Housing Development Agency) 502 Deaderick Street, Third Floor Nashville, TN 37243	800-314-9320
得克萨斯州	西南房屋合规公司 (Southwest Housing Compliance Corporation) 1124 South IH 35 Austin, TX 78704	888-842-4484
犹他州	(行政办公室地址) 布雷默顿市住房局 (Housing Authority City of Bremerton)	877-792-9175

	<p>4040 Wheaton Way, Suite 204 Bremerton, WA 98310</p> <p>(联络管理服务) 诺姆·迪克斯政府中心 (Norm Dicks Government Center) 345 6th Street, Suite 200 Bremerton, WA 98337</p>	
佛蒙特州	<p>佛蒙特住房局 (Vermont Housing Authority) One Prospect Street Montpelier, VT 05602-3556</p>	800-820-5119
美属维尔京群岛	<p>北坦帕住宅开发公司 (North Tampa Housing Development Corporation) 4300 W. Cypress Street, Suite 970 Tampa, FL 33607</p>	800-982-5232
弗吉尼亚州	<p>导航经济适用住房合作伙伴股份有限公司 (Navigate Affordable Housing Partners, Inc) 500 Office Park Drive, Suite 300 Birmingham, AL 35223</p>	888-466-5572
华盛顿州	<p>(行政办公室地址) 布雷默顿市住房局 (Housing Authority City of Bremerton) 4040 Wheaton Way, Suite 204 Bremerton, WA 98310</p> <p>(联络管理服务) 诺姆·迪克斯政府中心 (Norm Dicks Government Center) 345 6th Street, Suite 200 Bremerton, WA 98337</p>	877-792-9175
西弗吉尼亚州	<p>西弗吉尼亚住房发展基金 (West Virginia Housing Development Fund) 5710 Mac Corkle Avenue SE Charleston, WV 25304</p>	888-334-6065
威斯康星州	<p>威斯康星住房与经济发展局 (Wisconsin Housing & Economic Development Authority)</p>	800-943-9430

	201 W. Washington Ave. Suite 700 Madison, WI 53701-1728	
怀俄明州	夏延市住房局 (Housing Authority City of Cheyenne) 3304 Sheridan Street Cheyenne, WY 82009	866-628-7222