



## 麻薩諸塞州的補貼住房：基本內容

### 住房消費者教育中心（我們建議您從這裡開始搜尋）

住房消費者教育中心（HCEC），也稱為區域住房網路或區域非營利組織，是可以幫助您瞭解補貼住房選項以及如何申請的重要機構。

如要查詢您當地的 HCEC，請在線上瀏覽麻薩諸塞州地區住房網路：  
[masshousinginfo.org/](http://masshousinginfo.org/)

### 或許能提供幫助的機構

我們建議您從當地的 HCEC 開始（請參閱上文）。遺憾的是，對住房權益維護者的需求遠大於供給。下列是您可以嘗試的其它機構：

- **社區行動機構** —— 協助尋找住房和/或權益維護者的當地社區行動機構清單：  
[masscap.org/programs/housing-programs/](http://masscap.org/programs/housing-programs/)，或請致電 617-357-6086。
- **獨立生活中心（專為殘疾人提供）** —— 麻薩諸塞州獨立生活委員會，依城鎮搜尋：  
[masilc.org/findacenter](http://masilc.org/findacenter) 或請在：[masilc.org/membership/cils](http://masilc.org/membership/cils) 查詢機構清單，或請致電 508-620-7452（語音/TTY）。
- **聯邦土地信託週二受理** —— 可協助波士頓房屋管理局服務區的個人進行住房申請。
  - 如果要符合資格，您得是無家可歸、居於庇護所（或處於過渡性居住狀況，例如中途之家），且患有殘疾。您必須滿足所有三項標準方可符合資格。
  - 每週二上午 10:00 至下午 2:00 於 1059 Tremont St. Boston, MA 02120 受理。無需預約。(2/24)

### 或許能提供幫助的資源

下列是一些可幫助您尋找住房的其他資源：

- **CHAMP（麻薩諸塞州共同住房申請計畫）(Common Housing Application for Massachusetts Programs)**  
[publichousingapplication.ocd.state.ma.us/](http://publichousingapplication.ocd.state.ma.us/)
  - 您可以使用此網站申請州資助的公共住房和替代住房券計畫 (Alternative Housing Voucher Program - AHVP)。
  - 您也可以使用 CHAMP 檢視您已遞交的任何現有申請表，申請後您可以透過 CHAMP 網站更新您的公共住宅申請表（例如地址變更）。

備註：聯邦資助的房產有自己的申請表（請參閱下文）

- **當地住房管理局（LHA）**

[mass.gov/service-details/local-housing-authority-contact-listing](https://mass.gov/service-details/local-housing-authority-contact-listing)

請聯絡您有興趣居住的任何城鎮的當地住房管理局，請求開放的聯邦資助住房等候名單的申請以及其他計畫的申請表。有關這些額外計畫的說明，請參閱下方的*何處申請*

- **麻薩諸塞州住房導覽**

[search.housingnavigator.ma.org/](https://search.housingnavigator.ma.org/)

一個可在全州中搜尋的受收入所限制的租房資料庫。該資料庫含有公共住房、補貼住房和稅務優惠住房的完整清單。

- **Housingworks.net** —— 請嘗試使用 [housingworks.net](https://housingworks.net) 來尋找開放的等候名單並免費下載申請表。（如果您收入較低，請務必將搜尋結果限制為「補貼」；如果您有優惠券，請務必將搜尋結果限制為「可負擔得起」。）

- **Metrolist 以及當地報紙**：當私人管理公司和開發商建造新的經濟適用房或補貼公寓時，法律要求他們透過公開宣傳的抽籤來填補這些單元。

- **Metrolist**：[boston.gov/metrolist/search](https://boston.gov/metrolist/search)

- Metrolist 提供了波士頓地區即將推出的抽籤或住房機會的清單。

- **報紙**：抽籤的廣告通常會在當地報紙上刊登，您可以在線上或在公共圖書館、當地自助洗衣店、公共交通中心等處查看。

## 財務資格

如果您的收入低於該區中位數收入的一定數額，您可能符合資格獲得補貼住房（根據您居住的地方，搜尋 2024 年的限制：[huduser.gov/portal/datasets/il/il2022/2022summary.odn](https://huduser.gov/portal/datasets/il/il2022/2022summary.odn)）如果您的收入符合「極低收入」水準，您應該符合資格。有些計畫接受「非常低收入（50%）」水準者，還有一些計畫接受「低收入（80%）水準」者。在申請之前請先詢問該計畫的收入限制。

## 何處申請

住房補貼有許多不同類型，遺憾的是，沒有一個地方可以一次申請全部補貼。遺憾的是，都有很長的等候名單。我們鼓勵您盡量地申請（但僅限於您願意居住的社區或街區）。

請參閱 Mass.gov 網站以取得能提供幫助的概述：[mass.gov/service-details/a-guide-to-obtaining-housing-assistance](https://mass.gov/service-details/a-guide-to-obtaining-housing-assistance)

這是改編自上述網站的簡要說明；但我們建議您聯絡當地的 HCEC，以取得更多專為您的個別情況提供的資訊和建議。此清單不包括所有住房選擇。

## 透過當地住房管理局（LHA）申請計畫

當地住房管理局管理這些計畫：

- **公共住宅** —— 一共有家庭住房、老年人住房和特定殘疾人住房等不同類型的公共住宅。僅有極少量的公共住宅可提供給 60 歲以下、沒有殘疾證明或受扶養子女的單身人士。收入資格準則各不相同。

您可以在任何社區申請，但可能會優先考慮在那裡居住或工作的人。**公共住宅的等候名單往往很長，但比其他類型的補貼住房的等待時間短。**

備註：同一地方住房管理局內的不同公共住宅房產可能會有個別的申請表。

- **第 8 節** —— 現在已建立了一個集中式的等候名單，共有 99 個地方住房管理局參與（本州共有 253 個 LHA）。您只需向這些機構的其中一個提出申請即可獲得所有 99 個機構的考慮。如欲取得申請表或線上申請集中式的等候名單，請瀏覽 [section8listmass.org](http://section8listmass.org)。您也可以向未參與集中式名單的每個 LHA 提出申請。部分 LHA 未設有第 8 節計畫，或者其等候名單可能已關閉。**備註：第 8 節的等候名單很長。公共住宅的等待時間往往較短。請參閱上方。**
- **麻薩諸塞州租賃券計畫 (Massachusetts Rental Voucher Program)**
- **麻薩諸塞州替代住房券計畫 (Massachusetts Alternative Housing Voucher Program)**（專為 60 歲以下的殘疾人提供）

請瀏覽 [hedfuel.azurewebsites.net/](http://hedfuel.azurewebsites.net/) 或 [mass.gov/service-details/local-housing-authority-contact-listing](http://mass.gov/service-details/local-housing-authority-contact-listing) 查詢當地住房管理局。

查詢開放的等候名單以及下載申請表 —— **Housingworks.net** —— 請嘗試使用 [housingworks.net](http://housingworks.net) 以查詢開放的等候名單以及下載免費申請表。（如果您收入較低，請務必將搜尋結果限制為「補貼」；如果您有優惠券，請務必將搜尋結果限制為「可負擔得起」。）

## 透過地區非營利組織申請

- **第 8 節** —— 如果您透過其中一個地區住房機構進行申請，您的名字將被列入由住房和社區發展部（DHCD）提供的全州第 8 節等候名單中。這些等候名單很長，但總是開放的。DHCD 不會對收入低於地區收入中位數 30% 或下列的任何申請人有所偏好。該申請表可透過您當地的 HCEC 取得，並且獨立於集中式第 8 節等候名單
- **單人房（SRO）單元** —— 這些通常是具有共用設施的單人房。部分地區性非營利組織擁有少量附有第 8 節補助的單元。部分社區（包含 Cambridge 和 Somerville）提供了可供在社區生活或工作者使用的 SRO 清單。請向您所在的市/城鎮政廳諮詢。
  - **HousingWorks 和 MetroList 都允許使用者針對 SRO 進行搜尋：**  
[housingworks.net/](http://housingworks.net/) 以及 [boston.gov/metrolist](http://boston.gov/metrolist)
- 尋找您當地的區域非營利組織：[masshousinginfo.org/](http://masshousinginfo.org/)

## 向各管理公司或各大樓申請

**多戶住宅** —— 美國和麻薩諸塞州政府都向開發商提供鼓勵措施，以在其建築中提供一些經濟適用公寓。麻薩諸塞州有許多不同類型的多戶住房計畫，每種計畫都有自己的規則、收入限制和負擔能力限制。

### 多戶住宅單元清單：

- **HUD 開發** —— **多戶補貼住房**（聯邦資助）如要查看 HUD 補貼的多戶公寓清單，請瀏覽 [apps.hud.gov/apps/section8/](https://apps.hud.gov/apps/section8/) 或致電 HUD 新英格蘭地區辦事處，電話：617-994-8200 分機號碼 3。
- **MassHousing** —— **州多戶補貼住房**（一般是深度補貼）  
備註：這些租金是固定的，不會根據您的收入進行調整。對您感興趣的大樓進行申請。這些單元列在**住房清單**手冊中，該手冊可在下列獲得：[masshousing.com](https://masshousing.com)（點選最上方的 **Renters（租客）**，然後點選 **Housing List（住房清單）**）。
- **稅務優惠單元**：稅務優惠單元往往提供比此處討論的其他選項更低的補貼，並且可能更適合收入較高者。搜尋聯邦稅務優惠單元：[lihtc.huduser.gov/](https://lihtc.huduser.gov/)（另請參閱上述**麻薩諸塞州住房導覽**）。

## 其他資源

- **療養院**  
療養院的標準可能有所不同，但療養院通常是為 62 歲及以上、有殘疾狀況或健康狀況的個人提供的。療養院在溫馨的小環境中為不需要養老院護理者提供餐點、洗衣、活動和家務服務。人們需要獨立進行日常生活活動。
  - 請瀏覽麻薩諸塞州住宅護理院協會（MARCH）以瞭解更多資訊並搜尋療養院：[maresidentialcarehomes.org/for-family-and-caregivers/find-a-home/](https://maresidentialcarehomes.org/for-family-and-caregivers/find-a-home/)
- **住宅合作社**  
[coophousing.org/living-in-a-housing-cooperative/](https://coophousing.org/living-in-a-housing-cooperative/)  
當人們在民主基礎上加入並擁有或控制他們所居住的住房和/或相關社區設施時，住房合作社便應運而生。

## 優先順序和偏好（重要！請仔細閱讀。）

由於申請公共住房和補貼住房者多於供應的公寓的數量，因此法律要求不同的住房計畫為特定具有特殊身份或緊急住房需求者訂定偏好和優先順序**優先事項和偏好**（有時稱為「**緊急住房**」）可能會更快地使您在等候名單上向前移動或允許您進入對不符合資格者關閉的等候名單，但不會為您提供立即住房

不同住房計畫的偏好會有所不同。共同偏好：

- 當地居民（您在社區居住或工作）
- 居住在庇護所或街頭，或因非自身過錯而即將被驅逐

- 嚴重醫療緊急狀況
- 退伍軍人
- 面臨家庭暴力者

向您申請的每個地方索取一份書面的偏好和優先順序清單，並詢問如何證明您符合描述您情況的任何條件。

更多資訊：[masslegalhelp.org/housing/priorities-and-preferences](https://masslegalhelp.org/housing/priorities-and-preferences)

## 對於殘疾人

請參閱第 1 頁開始的或許能提供幫助的資源章節中的獨立生活中心和麻薩諸塞州住房導覽另請參閱上面 LHA 章節下的麻薩諸塞州替代住房券計畫。

- 如果您因殘疾而需要對房屋的實際情況進行更改或更改規則/政策，一般而言，住房提供者有義務進行合理的修改和調整。被認為是「合理」的情形因具體情況而異。如需瞭解更多資訊，請致電 617-727-7440 聯絡麻薩諸塞州殘疾人辦公室，並按照語音提示進行操作，或透過 [mass.gov/forms/contact-us](https://mass.gov/forms/contact-us) 遞交線上請求。
- 麻薩諸塞州康復委員會適應性住房計畫 (Massachusetts Rehabilitation Commission Adaptive Housing Program) 為殘疾人提供住房評估、建築服務、房屋改造和設備安裝。如需瞭解更多資訊，請致電 617-204-3851。

## 驅逐

- 僅限波士頓居民：波士頓住房穩定辦公室 —— 為房東和房客提供夜間房客權利諮詢、調解和爭議解決等服務。請致電 617-635-4200，週一至週五上午 9 點至下午 5 點或前往 [boston-dnd.my.site.com/OfficeofHousingStabilityBoston/s/?language=en\\_US](https://boston-dnd.my.site.com/OfficeofHousingStabilityBoston/s/?language=en_US) 完成聯絡表格。
  - 另請參閱 [boston.gov/sites/default/files/document-file-09-2017/eviction\\_guide\\_2017.pdf](https://boston.gov/sites/default/files/document-file-09-2017/eviction_guide_2017.pdf) 上的波士頓驅逐指南。
- 調解計畫致力於解決房東和房客之間如不調解則可能導致驅逐的糾紛。如要尋找您所在地區的計畫，請撥打總檢察長消費者專線：617-727-8400。
- 大波士頓法律服務麻薩諸塞州驅逐辯護 (MADE) [gbls.org/MADE](https://gbls.org/MADE)  
MADE 是一款免費的引導式訪談工具，可幫助麻薩諸塞州的租戶在法庭上針對驅逐行為進行辯護。使用線上訪談後，會產生答案和其他訴狀，租戶可以向法院提交這些訴狀。  
備註：MADE 意圖在麻薩諸塞州租戶收到傳票和投訴後使用。
- 麻薩諸塞州驅逐法律援助 [evictionlegalhelp.org/find-legal-help](https://evictionlegalhelp.org/find-legal-help)  
為面臨驅逐風險之麻薩諸塞州居民提供的資源。

- **老年人服務取得點 (ASAP)**  
ASAP 是麻薩諸塞州的老年服務組織。ASAP 可以在部分驅逐情況下提供協助。請在下方連結找到您當地的 ASAP：  
[mass.gov/location-details/aging-services-access-points-asaps-in-massachusetts](https://mass.gov/location-details/aging-services-access-points-asaps-in-massachusetts)
- **麻薩諸塞州租戶驅逐指南：**  
[mass.gov/guides/tenants-guide-to-eviction](https://mass.gov/guides/tenants-guide-to-eviction)

## 房屋搜尋技巧

1. **不要灰心。**申請多個清單需要努力和耐心。請記住，您的名字列入等候名單者越多，您及時找到經濟適用房的機會就越大。
2. **遞交申請表並例行查看。**
  - 仔細、完整地填寫申請表（將不適用的任何問題標記為「N/A」（也就是「不適用」）。
  - 保留申請表的副本。
  - 前往郵局郵寄申請表並要求提供回執。
    - 將收據副本附在申請表副本上。
    - 當您收到郵件中的收據時，請務必將其附加到您檔案中的申請表副本中。
  - 等待 2 - 4 週，然後致電詢問申請表是否已收到以及您的等候名單狀態。
3. **對您申請的地點進行追蹤，並讓他們知道您是否已搬家或您的情況發生變化。**您應該向您申請的每個地點提供新地址，以避免錯過要約或從等候名單中被刪除。如果您現在可能有資格獲得偏好，現在申請還為時不晚——詢問他們如何申請。
4. **準備 5 年的住房歷史。**有些申請表會預先要求提供此資訊，大多數申請表會在您進入最終篩選過程時要求提供此資訊。請據實以告；您將被要求驗證您的居住地。如果您是合租的、未在合約上的、或暫時住在某個地方，也沒關係。
5. **為要約做準備。**現在是時候解決簽署租約的任何障礙了。
  - 當您排在等候名單的第一位時，房東會進行信用記錄檢查、犯罪記錄 (CORI) 檢查並聯絡您以前的房東。如果您預期將出現任何問題，您應該與法律服務機構的辯護人聯絡：[masslegalservices.org/FindLegalAid](https://masslegalservices.org/FindLegalAid)，或者，對於有犯罪記錄者，可以聯絡大波士頓法律服務 CORI 和更生專案：[gbls.org/our-work/cori-and-re-entry-project](https://gbls.org/our-work/cori-and-re-entry-project)。更多資訊：[Masslegalhelp.org/housing/lt1-pullout-2-tenant-screening.pdf](https://Masslegalhelp.org/housing/lt1-pullout-2-tenant-screening.pdf) (傳單) 以及 [masslegalhelp.org/housing/lt1-chapter-2-tenant-screening.pdf](https://masslegalhelp.org/housing/lt1-chapter-2-tenant-screening.pdf) (完整章節)
  - **準備證明收入、證件、居住地等。**收集薪資單或社會安全津貼授予信、出生證明和/或社會安全卡副本以及麻薩諸塞州身分證或駕照等文件。更多資訊：[masslegalhelp.org/housing/applying#question\\_7](https://masslegalhelp.org/housing/applying#question_7)

## 非公民

請參閱 [masslegalhelp.org/housing/eligibility](https://masslegalhelp.org/housing/eligibility) 或向您的社工索取我們的隨附文件 —— 補充：  
非公民的選項

## 來源和更多資訊

- [masslegalhelp.org/housing/finding-housing](https://masslegalhelp.org/housing/finding-housing)
- [mass.gov/service-details/a-guide-to-obtaining-housing-assistance](https://mass.gov/service-details/a-guide-to-obtaining-housing-assistance)
- [chapa.org/sites/default/files/CHAPAHousingSearchGuide2013\\_2.pdf](https://chapa.org/sites/default/files/CHAPAHousingSearchGuide2013_2.pdf)

修訂版本 3/24