



「指定住房計劃」是什麼？

「指定住房計劃」為聯邦項目的長者/殘障人士屋村的單位分配提供了依據。該計劃准許每個屋村在為申請人分配單位時，以達至長者（62 歲或以上）入住率為 80%、非長者（62 歲以下）殘障人士入住率為 20% 的方式進行。若某屋村的長者入住率低於 80%，該屋村被稱為「指定長者」。申請「指定長者」屋村的長者，將獲得額外的積分來提高他們在等候名單的排位。久而久之，長者入住率將會增加，達標至 80%。

「指定住房計劃」是根據「1996 年住房機會項目延續法」第 10a 章、美國住房和城市發展部 1997 年 3 月 12 日發佈的「PIH97-12 通知」、及美國住房和城市發展部 2005 年 1 月 5 日發佈的「PIH2005-2 通知」而制定的。在提交擬定的新計劃前，波士頓房屋管理局（簡稱波房局）已經與居民及維權人士進行了多次討論。波房局最新的「指定住房計劃」是在 2015 年 6 月 25 日獲得批准的。

屋村是如何被「指定」為某類住房的？

波房局的「信息管理系統」部門定期對聯邦項目的長者/殘障人士屋村的入住率作統計；若「信息管理系統」部門確定某屋村的長者入住率低於 80%，該屋村則被指定為「長者」住房。長者/殘障人士屋村的申請人可以隨時就在哪些屋村的等候名單上輪候做出更改。當長者（62 歲或以上）入住率低於 80%，屋村被指定為「長者」住房。隨著居民的遷入遷出，每個屋村的入住率發生著變化。根據通過的「指定住房計劃」，指定屋村為某類住房時，入住率的統計將不包括住在方便輪椅出入單位的居民。

所有屋村都依據「指定住房計劃」來分配單位嗎？

不。「指定住房計劃」不適用於家庭類房屋項目的屋村。依據 80% 長者 20% 非長者殘障人士的比例來分配房屋只用於聯邦項目的長者/殘障人士屋村。在聯邦項目的長者/殘障人士屋村中，當長者入住率低於 80%，該屋村被指定為「長者」住房。申請該屋村的長者將獲得積分來提高他們在等候名單的排位。當某屋村的長者入住率達至或超過 80%，申請該屋村的長者將不再獲得「指定住房計劃」的額外積分。當某屋村的非長者殘障人士入住率低於 20%，該屋村被指定為「非長者殘障人士」住房，且申請該屋村的非長者殘障人士（包括申請轉換單位的非長者殘障人士）將獲得「非長者殘障人士」指定住房的優先甄選積分。需要方便輪椅出入單位的申請人或轉換單位申請人，不會獲得「指定住房計劃」的優先甄選積分。州政府資助的長者/殘障人士屋村，非長者殘障居民的入住率不得超過屋村總人口的 13.5%。

根據「指定住房計劃」，把空置單位分配給申請人的程序是怎樣的？

波房局對長者/殘障人士房屋項目採用一套由美國住房和城市發展部批准的、基於屋村的等候名單系統。每個長者/殘障人士屋村的起臥間同室/一臥房單位，和少量的兩臥房單位分別有各自的等候名單。這些等候名單根據申請人的申請日期、優先權和（或）優先甄選積分來排列申請人。符合優先權（如由於火災、家庭暴力或逼遷等情況而缺乏住房）或優先甄選（如退伍軍人或是波士頓居民等）的申請人將獲得積分。此外，在「指定長者」屋村等候名單輪候的長者（62 歲或以上）申請人將因「指定住房計劃」而獲得額外積分，進而排在擁有相同申請日期的非長者殘障申請人的前面。在「指定非長者殘障人士」屋村等候名單輪候的非長者（62 歲以下）殘障申請人將因「指定住房計劃」而獲得額外積分，進而排在擁有相同申請日期的長者申請人的前面。

空置單位出現時，波房局將把它分配給對應等候名單上排名首位、申請日期最早、經波房局甄選並獲批准的申請人。屆時，該申請人可入住單位類型和臥房數目合適的單位。

波房局還有一些輔助住房項目的單位。有意入住這些單位的人士可向此類項目的供應者提出申請。項目供應者把申請交給波房局房屋部門，以按照具體的輔助住房項目進行甄選。輔助住房項目的單位主要是提供給需要輔助服務及住房的殘障人士。

在指定「長者」屋村等候名單輪候的非長者殘障申請人有哪些選擇？

長者/殘障人士屋村的申請人可以通過更改其屋村選項來選擇在其他屋村的等候名單上輪候。例如，非長者殘障申請人可以選擇排在「指定住房計劃」不為長者提供額外積分的屋村（如長者居民入住率達到或超過 80% 的屋村，或家庭類屋村）的等候名單上。

在指定「長者」屋村等候名單上輪候的非長者殘障申請人，當他們滿 62 歲時，將被視為長者申請人並因此獲得額外的積分以提高他們在等候名單上的排位；與此同時，他們將失去在非長者殘障人士入住率低於 20% 的屋村獲得的「非長者殘障人士」指定住房積分。符合第一優先權的非長者殘障申請人也可以選擇申請波房局第 8 章房屋選擇券的屋村租賃券項目和中度整修項目。如果非長者殘障申請人符合甄選資格但因本局執行美國住房和城市發展部批准的「指定住房計劃」而導致排期延誤，非長者殘障申請人也可申請該計劃為此而特別留出的第 8 章租賃補助券。上述情況下，波房局將在非長者殘障申請人合資格申請第 8 章租賃補助券時書面通知他們。屆時，非長者殘障申請人必須完成第 8 章租客租賃券項目的申請才可獲得此類租賃補助券。

為了減低「指定長者」屋村的非長者殘障居民人數，並滿足一些殘障的年輕居民入住居民背景多樣化的屋村的願望，波房局可提供家庭類屋村的轉換單位申請。住在長者/殘障人士屋村的非長者殘障居民，若選擇遷往家庭類屋村，將被視為緊急轉換單位。此外，住在家庭類屋村的長者（62 歲或以上）居民，若要遷往長者/殘障屋村，也將被視為長者/殘障人士房屋項目的緊急轉換單位。

更多資訊

您可致電查詢「指定住房計劃」的更多資訊，及該計劃將如何影響您；申請進度查詢熱線是 617-988-3400，聽障人士專線是 1-800-545-1833 轉 420。

