



三藩縣市政府租約附錄 家庭永久性支援住房 (附於租約之後)

本附錄所列具體要求適用於三藩縣市政府 (簡稱「市政府」) 透過普通基金 (General Fund)、地方營運補貼計劃 (Local Operating Subsidy Program, LOSP) 或其他市政府資助來源提供支援、且經由無家可歸回應系統 (Homelessness Response System) 轉介的永久性支援住房 (Permanent Supportive Housing, PSH) 單位。為了參加 PSH 以及符合獲得住房補貼的資格，本文所列租戶必須依條件同意這些附加條款，才可為此單位支付較低租金。若租戶不遵守規定或租戶的家庭不再符合補貼資格，此住房補貼可能因此終止。若補貼終止，租戶將負責支付此單位的無補貼租金。若租戶不能或不願全額支付無補貼租金，可能被提起非法佔有訴訟或遭迫遷。這項補貼係根據特定的住宅項目提供，不可轉移至其他物業，亦不可轉移給其他不在租約上的租戶。

所有家庭成員姓名：

任何不符合 HSH 無家可歸定義的家庭成員姓名 (若有)：

地點名稱和地址：_____

單位房號：_____

資格要求：有關此單位的資格要求包括：

無家可歸歷史：

- 符合 [HSH 家庭無家可歸定義](#)
- 符合此地點的額外資格要求 (若有)

租戶簡簽：_____



三藩縣市政府租約附錄 家庭永久性支援住房 (附於租約之後)

資格要求：(續)

收入：

- 在簽訂租約時，根據下述家庭組成，家庭總收入不可超過目前 AMI (地區收入中位數) 的 ____%。

租戶簡簽：_____

家庭組成：

- 本租約提供的單位為：
 - 最少供 ____ 人居住。
 - 最多供 ____ 人居住。
 - 根據《三藩市房屋法》(San Francisco Housing Code) 第 503b 節，六 (6) 歲以下兒童不可列入家庭人數上限計算。
- 本租約是以供 ____ 人居住所訂。
- 若要符合資格，在轉介和簽訂租約時，家庭組成中必須包含至少一位 18 歲以下被撫養未成年子女，且該名子女至少有 50% 時間是在家長/監護人照顧下居住。當一名未成年年人年滿 18 歲且繼續住在此家庭/單位中時，只要符合其他所有條件，該家庭便繼續有資格獲得市政府補貼。

租戶簡簽：_____

租金：

- 若適用，可將公共事業允許額度計入租戶所欠的總租金內。每月總租金不可超過家庭每月調整後總收入的 30%，且租金上限為以下二者之一：
 - ☐ 此單位目前的基本限制租金，或
 - ☐ 根據 MOHCD Inclusionary BMR 計劃 50% AMI 所訂，此單位目前的最高租金。
- 若租戶沒有文件可證明的穩定收入，則每月最少必須支付 \$____.00 租金。
 - ☐ 適用 ☐ 不適用 ☐ 豁免
- 在簽訂此單位的租約和本附錄時，每月的全額基本限制租金或無補貼租金是 \$____。此金額會隨時間改變。

租戶簡簽：_____

在家庭單位中維持未成年人監護權的規定：

- 我 (們) 在簽署租約附錄、認證或重新認證文件時了解並同意，按照 HSH 政策，我 (們) 應在受補貼單位中維持至少 50% 的子女監護權和子女居住時間。



三藩縣市政府租約附錄 家庭永久性支援住房 (附於租約之後)

2. 若子女的監護權或居住時間有任何改變，我（們）應向房屋提供者通報。當我（們）得知監護權或居住時間有任何改變時，必須在一星期內發出通知。這類改變包括但不限於：離婚、家庭與兒童服務機構 (Family and Children's Services, FCS) 採取行動、長時間度假或拜訪親戚，以及預期子女將離家兩星期以上的情況。若未就這些改變發出適當通知，可能導致住房補貼終止。
3. 若房屋提供者的工作人員持續至少兩星期無法確認該子女出現在物業現場，且我（們）並未提供不在場解釋，則房屋提供者可要求我（們）提出該子女的居住證明。
4. 我（們）將配合房屋提供者的確認要求，在一星期內提出有關該子女居住在現場的充分證明。若未提出證明，房屋提供者將發出正式書面要求，讓我（們）為該不在場子女提出有效的監護權證明文件。
5. 我（們）將有一星期時間回應有關為不在場子女提出有效監護權證明文件的書面要求。證明方式可能包括但不限於：提出我（們）擁有該子女生活監護權的官方文件，和/或帶著該子女到房屋提供者的辦公室。
6. 如果我（們）失去家庭中所有未成年子女的法定監護權：
 - a. 我（們）將授權有關方面向房屋提供者披露相關資訊，讓房屋提供者能驗證我（們）進行任何與子女團圓和重新取得監護權計劃的完成進度。
 - b. 若我（們）在此期間遵守租約中其他條款，我（們）將有六個月時間證明我們已滿足法院或 FCS 對於我們與子女團圓所提出的要求事項。我（們）將至少每兩星期向房屋提供者提供一次有關團圓進度的證明文件和/或更新。我（們）必須向有關方面提供所需的資訊披露同意書，讓他們能推動團圓進度。若我（們）提出相關文件證明我（們）為了滿足法院或 FCS 要求事項而在繼續進行工作及其進度，則六個月期限可獲延長。
 - c. 若我（們）在六個月期限截止後未能重新取得監護權，則房屋提供者將與包括 FCS、HSH 和/或法院人員在內的有關方面合作，以便評估情況並決定之後的補貼資格。
 - d. 在六個月期限內的任何時候，若法院駁回團圓請求，或我（們）決定不再積極爭取監護權，因此不遵循 FCS 和/或法院所提出的要求事項，則 HSH 和房屋提供者將替我（們）找到一個能申請和轉去的成人住房單位。若我（們）選擇不搬去成人住房單位，或由於目前居住記錄不良而無法轉去，則房屋提供者將發出住房補貼最後終止 30 日通知。任何有關終止住房補貼的決定都必須經由 HSH 批准。

租戶簡簽：_____



三藩縣市政府租約附錄 家庭永久性支援住房 (附於租約之後)

持續遵守規定：有關此單位的資格要求如下：

- 在任何成年或未成年人加入或退出此單位之前，現任租戶必須按照租約條款向房屋提供者提出請求。當家庭組成有任何改變時，房屋提供者將與 HSH 協商。加入租約的成人必須符合此單位的資格要求；房屋提供者將進行篩選和審核，然後簽署所有相關的認證和租約文件。

租戶簡簽：_____

- 當家庭收入改變時，租戶必須在租約規定時限內向房屋提供者通報。房屋提供者將根據租約協議和/或法規要求調整租金金額。

租戶簡簽：_____

- 家庭必須符合並維持「家庭組成」部分所列的資格要求。若租戶不再符合其中任何要求，將有機會申請並搬到另一間符合資格的受補貼住房單位。

租戶簡簽：_____

- 房屋提供者每年會重新認證家庭收入和組成。房屋提供者還可能要求進行更多次重新認證，以驗證家庭收入或組成方面的改變。遵守重新認證要求是繼續獲得住房補貼的必要條件。

租戶簡簽：_____

- 租戶將盡量提高收入，其中可能包括申請和保有租戶有資格獲得的一切福利。

租戶簡簽：_____

- 租戶必須住在此單位內，且此單位必須是租戶的唯一住所。在任何時候，租戶均不可持有超過一間受補貼單位的租約。若從一間受補貼單位搬到另外一間，租戶必須在新單位租約生效日期起 7 天內放棄原單位。

租戶簡簽：_____



三藩縣市政府租約附錄 家庭永久性支援住房 (附於租約之後)

補貼撤銷：

- 我 (們) 了解住房補貼並非法定權利，而是根據資格要求所提供的補貼。租戶在安置時和整個租期內都必須符合上述條款和條件，方可獲得和保有補貼資格。我 (們) 能獲得補貼，完全是因為我們符合且維持資格要求，並持續遵守計劃規定。

租戶簡簽：_____

- 若被通知可能因不符資格或不遵守規定而失去補貼，我 (們) 同意在房屋提供者下達的時限內，回應所有通知和一切有關提供額外資料的要求，與房屋提供者和現場服務人員溝通。

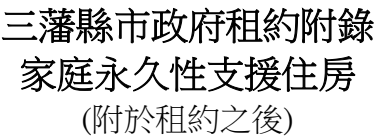
租戶簡簽：_____

- 我 (們) 了解若補貼終止，我 (們) 將負責全額支付基本限制租金或無補貼租金，否則可能遭到迫遷。

租戶簡簽：_____

- 我 (們) 了解，若住房補貼因不遵守規定而終止，且我 (們) 無法全額支付基本限制租金或無補貼租金，現場服務人員將可協助我 (們) 爭取合適房屋。我 (們) 了解，雖不能保證找到其他安置住房，但與房屋提供者和現場服務人員合作是我 (們) 探索這類選擇的好方法。

租戶簡簽：_____



修訂於 2021 年 11 月 30 日