

房屋申請表格須知

多謝閣下有意申請入住本機構的可負擔房屋!

在閣下準備填寫申請表格前，請留意以下事項:

- 東灣亞裔地方發展有限公司 (英文簡稱“EBALDC”，下稱“本機構”)為符合資格的低收入家庭提供高質素而可負擔房屋。我們並不提供緊急庇護宿舍和中途臨時房屋，而且我們並不能擔保所有申請人均可獲得入住房屋的機會。每位申請人必須經過審批程序，而且可能需要數星期完成，過程中並不能擔保即時有空置單位入伙。
- 即使所有家庭均須符合相當的入息限制，本機構大部分房屋的租金乃固定，並不是根據該家庭的入息而調整。換言之，某個單位的租金已經預先設定(租金詳情請查閱物業一覽表)，並不限於該家庭總收入的百分之三十。
- 如果我們未能為閣下提供合適房屋，我們建議閣下聯絡 2-1-1 熱線，查詢其他房屋轉介服務。(2-1-1 熱線亦提供其他社會機構轉介服務，並可諮詢多種社會服務詳情)
- 閣下有權要求本機構提供適合殘障人士的居住環境，下稱「合理住屋安排」。
- 請細閱個別房屋的入住資格，並於申請該房屋前肯定閣下能符合基本資格(例如閣下及其家庭成員均未滿 62 歲的情況下，就不能申請長者房屋“Avalon Senior Housing”)。
- 當閣下的聯絡方法有所更改，或有任何申請上的改變，請儘快通知我們。若我們未能就申請表的資料聯絡閣下，我們會將閣下的申請表在輪候名冊中刪除。

請將申請表及更改聯絡資料通知書遞交到:

EBALDC
c/o Waitlist
310 8th Street, Suite 200
Oakland CA 94607

本份申請資料附帶以下文件:

1. 有關申請及輪選程序資料;
2. 有關要求「合理住屋安排」的通知書;
3. 一般常見問題;
4. 本機構可負擔房屋一覽表;
5. 申請表;
6. (附加) HUD – 92006: 附加聯絡資料及補充

有關申請及輪選程序資料

本份資料的內容將會幫助閣下了解申請中每個步驟，篩選及批核過程，以及閣下應盡的責任，以便能使申請順利完成。請小心細閱本份資料，此舉能讓閣下更清楚是否能符合資格，而被接納成爲心儀房屋的住戶。個別可負擔房屋列明額外申請條件，並於下文之可負擔房屋一覽表說明。本份資料亦讓閣下了解如何就申請人殘障理由適當要求「合理住屋安排」修調整居住單位或調整申請程序。

申請表

所有 EBALDC 轄下的可負擔房屋的申請表必須填寫清楚並由申請人簽署才獲考慮。本機構將處理申請表，並基於申請表內的資料初步確認申請人是否可能符合資格。**本機構取錄的申請表並不擔保申請人能入住有關房屋的機會。這僅是申請程序的最初階段。**

在審批過程中，我們必須核對申請表上的資料是否正確，而且我們亦會索取申請人的信用及犯罪記錄報告。所以，在 EBALDC 根據房屋計劃的要求下需要第三者資料時，申請人必須同意提供及授權予政府機構或其他機構、公司、個人和團體，並向 EBALDC 提供該項資料。

EBALDC 的反歧視政策

東灣亞裔地方發展有限公司爲一個支持平等機會的房屋機構，並不會因以下的原因採取不公平對待，包括種族、膚色、血統、先祖、性別、婚姻狀況、身體或精神殘障、家庭狀況、入息來源、宗教或政治立場、性取向、健康狀況、是否已獲得或將獲得租金資助、或其他可能爲偏見的準則。

「合理住屋安排」或改動

本機構爲所有申請人使用統一的篩選準則。另一方面，我們亦有義務爲合資格而殘障的申請人給予額外的考慮以調整申請規則，政策，常規，或提供服務和房屋的改動。該項額外的考慮目的爲令合資格而殘障的申請人可得到平等使用及享用房屋的權利。但是，在以下情況，如該項改動會爲本機構的物業帶來過度的財政或行政負擔，或使本機構的房屋項目的性質更改，我們並沒有責任提供服務上的改動或房屋的改建。若申請人陳述的殘障程度並不明顯，本機構要求申請人提供可信賴的第三者證明，解釋申請人的殘障情況和所需要的設施或改動。本機構會盡力配合改動要求。若該項改動並非「合理」，我們仍會盡力爲申請人提供有效而合理的安排。

爲有殘障的申請人所提供的「合理住屋安排」適用於整個申請程序，面談，篩選，直至入住單位的情況。「合理住屋安排」包括對規則、政策、常規及程序上的調整。若申請人在遞交申請表時已得知自己因殘障理由而未能符合本機構的申請資格，該申請人可以於遞交申請表同時要求「合理住屋安排」。任何有

關申請程序的問題，或需要協助，均可向物業經理、副經理、或其他租務代表查詢。申請人亦可向本機構申請審核經理 (Compliance Manager) 聯絡，電話 (510) 287-5353 內線 340。

為殘障人士而設的單位安排

假如某單位的設計為方便殘障人士使用而設的話，該單位將由該物業內預先要求的殘障住戶優先入住。而住客及申請人亦可就個別殘障理由要求於單位內進行改動。

假如該物業內並沒有住戶要求調遷到該單位，本機構會優先給予有殘障的申請人，然後才向其他沒有指明需要該特別設計的單位的申請人輪候。若本機構已盡力但未能將該特別單位給予適合的申請人，該單位便會讓下一位合資格的申請人入住。若申請人被安排入住特別單位，但並無使用專為殘障人士而設的設施的需要時，該申請人必須在遷入該單位時，簽署並同意在其他殘障住客或申請人有需時，轉換到另一個沒有特別為殘障人士設計的單位。若住戶並未能遵照協定調遷往另一單位，則該住戶被視為違反租約條款而被終止租約。

家庭入息要求

為符合入住單位的要求，申請人的每年總入息 (即扣稅前或其他扣減前的收入) 不能超過由該物業參與的資助計劃下所定的地區家庭入息中位數 (AMI) 上限。詳情請參考下文各物業單位的指定上限。

本機構對所有固定租金的房屋設有最低入息要求，一般而言，我們不會考慮那些租金負擔佔總家庭入息百分之五十以上的申請人 (即是要符合此要求，該家庭的每月收入必須是租金的兩倍或以上)。如申請人有穩定收入，例如社會保障福利等，則每月收入必須達租金的一點六倍或以上。如申請人已有 **Section 8** 或類似的租金資助並只需付入息的百分之三十作租金，則該家庭不受最低入息的限制。

居住人數標準

每個申請家庭應該選擇合適的單位大小以滿足其需要，請參考右表之居住人數標準。在特殊情況下，如「合理住屋安排」被接納，或有書面批准豁免居住人數標準，均可獲豁免處理。

單位 房間數目	最少 入住人數	最多 入住人數
單房	1	1
0	1	2
1	1	3
2	2	5
3	4	7
4	6	9

輪候名冊

我們為每所物業設有輪候名冊，當該物業有空置單位時，我們會從名單中的申請補上。

在物業初次接納申請時: 所有合資格但未能在物業初次招收申請書時獲派單位的申請人將被列入輪候名冊內。所有在招收期內收到的完整申請書 (在上述篩選程序後) 將被隨機排列次序到輪候名冊。在初次招收申請期滿後，輪候名冊會暫時停止接受新申請，直至該輪候名冊人數減少後會再繼續接受申請。當輪候名冊再接受新申請時，我們會在本地機構的網站公佈，並會在其他網站，包括 'goSection8' 及 'Craigslist.com' 網站刊登。而受 Section 8 項目資助的物業亦會於房屋署刊登招收。

當我們估計在未來三個月內將會有空置單位時，輪候名冊上首五個適合入住該單位的申請家庭將被邀請面談，並需提供最近的入息資料以複核入住資格。

在物業輪候名冊重開接收申請書時: 被接納的新申請將按接收次序列入輪候名冊內。以下為在特別情況下，該申請書可豁免輪候次序，優先列入首輪名次:

- 甲. 若符合有關要求，目前在該物業居住的住客享有優先權調遷到同一物業內另一個單位或另一個無障礙物的特殊單位;
- 乙. 一些與本機構有優先轉介協議的機構所轉介的申請個案 (機構包括 Eden I & R, Bonita House, Building Futures with Women and Children, Rubicon, 和 Abode Services);
- 丙. (在屋崙市內) 因屋崙市執行有關法例或進行重建時受影響而被遷移的申請，在此情況下將會被立即獲優先考慮;
- 丁. 若在本機構物業內居住的住客未能於其物業內找到合適單位以滿足其「合理住屋安排」，該住客可比其他新申請人優先獲考慮調遷到合適的空置單位;
- 戊. 若因家庭暴力受影響的個案將會比其他新申請人優先獲考慮入住。

以上的豁免情況必須有適當的文件證明。在其他個別情況下，我們亦可能會考慮批准優先考慮豁免輪候。目前在本機構物業居住的住客在調遷到另一物業的單位時，均必須完成所有表格和文件，並經從新經過審批程序，在此情況下的調遷將被視為新申請個案處理。

申請人可同時申請多個物業的輪候名冊，該申請將列入於多個物業獨立的輪候名冊中。每個申請人只有三次機會拒絕邀請，並必須接受下一次的單位邀請，否則該申請將會在所有物業的輪候名冊上被除名。當申請人入住其中一所物業後，其申請亦會在其他物業的輪候名冊上除下。

若申請人被接納，並已協定入住日期的情況下而不能入住該單位，該申請人將被取消資格並拒絕申請，而該單位會考慮給予下一個合資格的申請人。而被取消資格的申請人亦會在所有物業的輪候名冊上被除名。

我們會最少每年郵寄意向信給申請人的最新聯絡地址以更新輪候名冊資料。如申請人未能於十天內回覆意向信，或該信因無法投寄予申請人而被郵局送回本機構，則該申請亦會在所有物業的輪候名冊上被除名。

申請人應盡責向本機構物業管理部更新聯絡資料。

審核資格程序 -- 概述

當申請人在輪候名冊上的首位時，我們將會聯絡申請人作面談。所有申請家庭的成員必須出席該面談。申請人如受僱的話，在面談時需要帶同最近三個月的工資單，以及其他有關入息來源、資產和以往租住情況的資料。我們亦可能要求申請人準備其他有關家庭狀況、入息及資產的證明文件。

在進行面談時，所有成人家庭成員必須填妥適當的表格，並願意提供及同意授權予其他機構或公司提供收入來源證明、或授權予聯邦、州政府或地方機關向管理處提供適用於申請的資料。

我們亦會以郵寄及/或傳真聯絡申請人的業主及前業主，詢問有關申請人以往是否遵守租約規定、繳交租金記錄、是否有破壞或干擾其他人的權利、或者其居住環境不合乎健康和衛生標準。如申請人沒有足夠的租住情況資料，我們不會因此而取消準住客的資格。另一方面，本機構可能要求申請人提供其他方法以核實以往的租住情況，或沒有租住記錄的原因，如要求提供第三者推薦信。

我們會向每名成人家庭成員索取一份信用報告，該份報告列明成員的財政負擔及是否曾被業主因非法居住而被驅趕的記錄。此外，我們亦會索取成員的犯罪記錄報告(所有報告費用由申請人支付，並在任何情況下均不能退回)

拒絕申請及上訴程序

在以下情況，申請人將會被拒絕申請:

- 甲. 在調整後的家庭總收入高於資助房屋項目所設的上限，或其收入過低而不能負擔月租;
- 乙. 家庭成員的狀況或人數未能符合單位的居住標準要求;
- 丙. 申請家庭未能符合資助房屋項目所設的要求;
- 丁. 申請人未能或拒絕提供以證明其資格的資料;

在以下情況，申請人可能被拒絕申請：

- 甲. 部分成員缺席家庭面談 (或該成員未能與管理處安排面談)；
- 乙. 申請人或其家庭成員在入住單位前向管理處職員、物業、或其他申請人/住客表現出不敬、侵略性或反社會行爲 (或發現有類似的行爲記錄)；
- 丙. 申請人有負面的租住記錄，如曾經拖欠租金或費用或最近曾被業主驅趕；
- 丁. 業主提供的負面意見，包括違反租約內容，拖欠租金記錄，居住單位不衛生，曾有暴力犯罪記錄或盜竊、毀壞記錄，販毒，或因其他刑事理由或在影響物業的健康及安全下而曾被驅趕出物業；
- 戊. 在申請過程提供虛假資料，或隱瞞對申請有重要影響的資料；
- 己. 申請人曾經參與暴力或與販毒有關的罪行，或曾經參與其他罪行而導致影響物業的健康、安全，或妨礙其他住客享受安穩的居住環境；
- 庚. 其他合理的理由。

只有當物業的初次篩選完成後 (或申請人缺席面談)，我們會以書面通知每個申請的進度和次序。所有被拒絕的申請有權提出上訴，在通知信中將會說明上訴方法和期限。同時該信亦會說明申請人可因殘障理由而提出「合理住屋安排」的權利。如申請人因信用報告或犯罪記錄報告而被拒絕申請，我們根據「公平信用報告法案」的規定通知申請人拒絕理由。

當申請被拒絕後，我們會以書面通知並說明拒絕理由。申請人可於通知信日期十天內向申請審核經理提出上訴。所有提出覆核申請的個案必須以書面提出，並附上理據及申請書額外的證明文件以反駁通知信說明的拒絕理由，或提供其他資料以證明申請表中的資料有所改變而影響其資格。如申請人在十天限期內未能提出上訴，則該申請個案將被永久終止。

私隱政策

本機構的政策列明我們應保護申請人的私隱，並確保申請人所呈交的資料由本機構妥善保管。所以，除非由資料擁有人授權或同意，本機構的代表及員工均不可向外界提供有關該資料的內容。任何與申請人殘障狀況的資料亦當作私隱資料處理。此私隱政策不適用於限制本機構因審核申請資格，計算租金，或決定單位分配時而收集的資料。

常見問題

我如何得知自己在輪候名冊的位置？

在以下情況，閣下的申請將不會列入輪候名冊：(甲) 未填妥申請表上要求必須回答的問題；(乙) 閣下的家庭人數未能達到該單位的居住人數標準下限，或超過該標準的上限；(丙) 閣下的家庭總入息遠超於接受申請的單位所指定的限額。

由於查詢眾多，我們不能郵寄回覆閣下的申請是否列於輪候名冊上。不過，閣下可於遞交申請表後兩星期致電本機構，確定本機構是否已收到閣下的申請表【電話號碼：(510) 287-5353】。由於查詢眾多，恕本機構未能向申請人回覆有關輪候名冊位置或輪候編號的問題。

我需輪候多少時間以獲得單位入住？

輪候時間因個別物業、單位大小和類型而異，輪候時間可由數星期到一年不等。

我從未以個人名義租住單位，或我從未正式列入租約內，我仍可以申請房屋嗎？

可以，不過我們仍然要審核閣下在 3 至 5 年內所居住的住址，而閣下亦可能需要提供其他資料以證明閣下為負責任的租客 (即按時交租，遵守租約內容等)

我的信用狀況不好，我仍可以申請房屋嗎？

可以，不過我們仍然要求閣下解釋在信用報告內負面資料的來由。此外，若閣下申請的單位要求住客自付電費及/或天然氣費，而信用報告顯示閣下拖欠公共服務機構 (即太平洋天然氣公司) 服務費用，則閣下可能需要清還該筆款項，並提供有關文件以證明閣下可以開設新戶口，並使用該機構的服務。

我曾有被業主驅趕的記錄，我仍可以申請房屋嗎？

可以，不過一般情況下若閣下在 3 年內曾有被驅趕的記錄，我們可能因此拒絕申請，但是我們亦會考慮閣下被驅趕的理由，以及參考在驅趕記錄後的居住記錄再作審核。

我是否可以讓申請表上沒列明的家庭成員搬入單位？

可能可以，不過加入成員後的總家庭人數應符合該單位的居住人數標準限制內。此外，每位新加入的成人 (18 歲或以上的成員) 必須接受審核，包括填妥申請表及進行資料查證程序。如該家庭目前正接受 **Section 8** 補助，新加入的成員必須獲得房屋署的批准。

我可以飼養寵物嗎？

本機構的所有物業允許住客用鳥籠飼養雀鳥或用大小適中的魚缸飼養魚類。其中 **Giant Road Apartments** 允許住客飼養其他寵物，但必須符合該物業飼養寵物守則。所有物業均允許飼養輔助性寵物，但住客必須能提供適當證明文件以證明其寵物性質與住客的特別需要。

我在搬入單位時，需要繳付甚麼費用？

所有家庭在搬入單位時需要繳付相當於一個月租金的按金。當天亦需同時繳付首月租金 (如首月入住日數少於一個月，則首月租金將以比例按入住日數計算)。此外，當天可能需要繳付其他按金，如鑰匙按金及停車場閘門鑰匙按金等。

我可以在申請房屋前先視察單位嗎？

請聯絡個別物業查詢。若該物業有空置單位，閣下可能有機會被安排參觀該空置單位。

為甚麼我會被問及很多問題，還要提交大量資料以申請房屋呢？

在審核申請人過程中，本機構必須遵照有關的法例和個別房屋資助機構所規定的要求。這些房屋資助機構所定的要求目的為希望他們所提供的可負擔房屋能真正滿足合適家庭的住屋需要。

我應向那兒查詢更多問題？

如問題與個別物業有關，請向該物業的經理查詢 (請查閱物業一覽表有關電話號碼)。其他和申請程序或輪候名冊有關的問題，可向任何物業經理或本機構總辦事處[電話: (510) 287-5353] 查詢。

如何評估你的 AMI 水平

隨本份申請資料附上的物業一覽表內詳細列明每一幢物業的單位大小及入息限制分佈、個別租金及最低入息要求。而單位的最高入息限額則以地區性家庭入息中位數百分率 (即% AMI) 來表示。當申請人進行面談及在審核過程中，我們會計算其家庭的總入息及決定該家庭是否符合申請指定 % AMI 的單位。你亦可遁下列步驟初步評估你的家庭 % AMI。

1. **你的家庭總人數是多少? (請把所有會在同一單位內居住的成員, 包括你在內加起來)** _____

請沿下表的第一行找出總人數, 並把該數目以下整個欄目圈起來。

成員人數		1	2	3	4	5	6	7	8
每年入息總額	30%	\$18,750	\$21,420	\$24,120	\$26,790	\$28,920	\$31,080	\$33,210	\$35,370
	35%	\$21,875	\$24,990	\$28,140	\$31,255	\$33,740	\$36,260	\$38,745	\$41,265
	40%	\$25,000	\$28,560	\$32,160	\$35,720	\$38,560	\$41,440	\$44,280	\$47,160
	45%	\$28,125	\$32,130	\$36,180	\$40,185	\$43,380	\$46,620	\$49,815	\$53,055
	50%	\$31,250	\$35,700	\$40,200	\$44,650	\$48,200	\$51,800	\$55,350	\$58,950
	55%	\$34,375	\$39,270	\$44,220	\$49,115	\$53,020	\$56,980	\$60,885	\$64,845
	60%	\$37,500	\$42,840	\$48,240	\$53,580	\$57,840	\$62,160	\$66,420	\$70,740

註: 上列的限額截至 12/2009; 限額可能隨時變動

2. **你的家庭總入息約為多少? (把所有家庭成員不論來源、並於扣稅前的入息加起來)** _____

請依照你在第一條問題所圈的欄目內找出最接近而高於你家庭總入息的數目; 並將該數目圈起來。(舉例: 假如陸先生只有他自己一人居住於單位內, 他首先在回答第一條問題時把“1”的欄目圈起來; 假設他的全年入息約為 \$26,000, 他應選擇在“1”欄目下的“\$28,125”。他並不能選擇“\$25,000”, 因為他的入息額高於該數目。)

3. 找出在限額左邊的相對百分率，並將它圈起來。(以陸先生的例子來說，他應選擇“45%”。根據初步評估，他應符合資格申請 AMI 達 45% 或以上的單位。)

請留意: 以上初步評估只作參考用途，實際可符合申請人資格的計算方法以本機構在正式審核時作準。

物業一覽表

物業名稱: Avalon Senior Housing
地址: 3850 San Pablo Avenue, Emeryville
電話: (510)
升降機: 有
車位: 露天停車場 (有限名額)
公用洗衣房: 有
業主須繳付: 水費、垃圾費、滅蟲服務
租客須繳付: 電費 (電燈、暖氣、煮食)、電話費、有線電視
單位設施: 冰箱、煮食爐及焗爐
交通設施:
許可飼養寵物: 雀鳥、魚類
物業單位總數: 67
其他限制: 所有住客必須為 62 歲或以上

房間數目	目前租金及最低入息要求					
	32% AMI		37% AMI		42% AMI	
0	\$465	\$744	\$547	\$875	\$625	\$1000
1	\$501	\$801	\$564	\$902	\$667	\$1067
2	\$598	\$956	\$696	\$1113	\$795	\$1272

物業名稱: Hismen Hin-Nu Terrace
地址: 2555 International Blvd, Oakland
電話: (510) 261-3626
升降機: 有
車位: 室內停車場 (有限名額)
公用洗衣房: 有
業主須繳付: 水費、垃圾費、滅蟲服務
租客須繳付: 電費 (電燈、暖氣)、天然氣費 (煮食)、電話費、有線電視
單位設施: 冰箱、煮食爐及焗爐、洗碗碟機、鋅盆廢物處理器、露臺或天井
交通設施: 880 公路、AC Transit 1R、離 Fruitvale 捷運站僅數街之隔
許可飼養寵物: 雀鳥、魚類
物業單位總數: 92

房間數目	目前租金		最低入息要求
	50% AMI	60% AMI	
1	\$573	\$673	\$916, \$1274
2		\$927	\$1854
3	\$708	\$1055	\$1416, \$2110
4		\$1160	\$2320

物業名稱: Madrone Hotel
地址: 477 8th Street, Oakland
電話:
升降機: 沒有
車位: 沒有
公用洗衣房: 有
業主須繳付: 水費、垃圾費、滅蟲服務
租客須繳付: 電費 (電燈、暖氣)、天然氣費 (煮食)、電話費
單位設施: 小型冰箱、鋅盆
交通設施: 12 街/ City Center 捷運站、880 公路、多條 AC Transit 路線
許可飼養寵物: 雀鳥、魚類
物業單位總數: 32
備註: 需共用每層設有的洗手間/浴室、廚房/休息室

房間數目	目前租金	最低入息要求
	50% AMI	
單房	\$358-\$419	\$572-\$800

物業名稱: Frank G. Mar Apartments
地址: 283 13th Street, Oakland
電話:
升降機: 有
車位: 室內停車場 (有限名額)
公用洗衣房: 有
業主須繳付: 水費、垃圾費、滅蟲服務
租客須繳付: 電費 (電燈、暖氣、煮食)
單位設施: 冰箱、煮食爐及焗爐、洗碗碟機、露臺或天井、部分單位有天窗
交通設施: 離 12 街/美麗湖捷運站僅數街之隔、多條 AC Transit 路線
許可飼養寵物: 雀鳥、魚類
物業單位總數: 119

房間數目	目前租金		最低入息要求
	50% AMI	60% AMI	
1			
2			
3			
4			

物業名稱: Swan's Market Apartments
地址: 918 Clay Street, Oakland
電話:
升降機: 有
車位: 室內停車場, 月租\$100
公用洗衣房: 有
業主須繳付: 水費、垃圾費、滅蟲服務
租客須繳付:
單位設施: 冰箱、煮食爐及焗爐、洗碗碟機、鋅盆廢物處理器
交通設施: 離 12 街捷運站數街之隔、多條 AC Transit 路線、鄰近多條主要公路
許可飼養寵物: 雀鳥、魚類
物業單位總數: 18 (其中 4 個單位預優先給予 HOPWA 計劃的申請人)

房間數目	目前租金	最低入息要求
	60% AMI	
1		
2		

物業名稱: **San Pablo Hotel**
地址: 1955 San Pablo Avenue,
 Oakland
電話: (510) 238-1500
升降機: 有
車位: 沒有
公用洗衣房: 有
業主須繳付: 所有公共服務費用
租客須繳付: 電話費、有線電視 (可選擇不使用)
單位設施: 單位已配置基本傢俱 (床及衣櫃)、冰箱、煮食爐、鋅盆
交通設施:
許可飼養寵物: 雀鳥、魚類
物業單位總數: 144 (其中 34 個單位設有獨立浴室, 其他單位則需共用浴室)

房間 數目	目前租金	最低入息要求
	50% AMI	
0 (共用浴室)		
0 (獨立浴室)		