



即時發佈：2015年6月6日

州長 **ANDREW M. CUOMO**

## ICYMI：州長 Cuomo：我的經濟適用住房工作計畫

今天上午，《紐約每日新聞》(New York Daily News)發表了州長 Andrew M. Cuomo 撰寫的一篇專欄文章，詳述了他對經濟適用住房的支援以及旨在強化與延長紐約市租金管制法（將於今年到期）的提案。如立法會在本次立法會議結束前不對新的租金管制條例採取行動的話，州長便將召開特別會議，直至這些法案得到通過。

該專欄文章位於[這裡](#)。全文如下：

安全的經濟適用住房是我們社區的根柢。如沒有經濟適用住房，那麼紐約州或僅是一個生活之地，而不會成為數百萬紐約州民眾的家園。

30 多年來，我一直致力於保護經濟適用住房。

作為 Housing Enterprise for the Less Privileged 的創始人及隨後擔任的美國住房與城市發展部部長，我的使命即是增加經濟適用住房的供應量，打擊歧視行為並擴大計畫以幫助增加低收入社區的住房選擇。

在我上任之前，紐約州的經濟適用住房存量每年快速減少。在新的租金管制法通過之前的 15 年時間裡，紐約州有超過 230,000 套公寓脫離了租金管制系統，如我們當時再不採取行動的話，則會面臨再失去超過 100,000 套公寓的威脅。

因此，四年前，在租戶因創新機制而面臨租賃操控和失去租金受管制之公寓之際，我們限制了空置津貼並更改了計算和驗證系統以確保房主按章行事。

可爭辯的是，我們最重要的創新是成立了首隻租戶保護小組(Tenant Protection Unit)，並授權他們對欺負老實租戶的屋主進行調查、審計並提起法律訴訟。

這些意義重大之舉獲得了 10 億美元的 House NY 計畫投資，該計畫致力於為開發商提供資金來建造經濟適用住房。

House NY 計畫已助力建造了數千套經濟適用住房，而租戶保護小組則幫助將 40,000 套住房重新納入租金管制系統。

儘管四年前我們採取了措施，但經濟適用住房的危機又捲土重來。我們再次面臨法案到期的現實，這次的風險甚至更高。

高企的租金對紐約市民眾的影響日益顯現。2012年，紐約市約有 55% 的居民將超過三成的年收入用在了租金上，另外本市有 30% 的租戶將超過一半的年收入用在了租金上。

在紐約市的 340 萬住房中，租金穩定的不到一半，僅有 1.2% 為租金受管控。租金穩定之住房的獲取途徑極其有限，其中僅有 2.12% 閒置，這一數字遠低於 7% 的全國平均水準。

如這樣的趨勢繼續的話，經濟適用住房，即充滿活力的中產階層基礎，很快便會成為遙遠的記憶。

隨著我們制定更新、更大膽、更可持續的經濟適用住房規劃，我們不僅可保護數百萬紐約州民眾的權利，還有可能保護全國其他數百萬民眾的權益。

因此，在 Albany 繼續探討租金管制時，我們的目標必須是強化並保持租金管制，而不僅僅是延長。

我們須消除閒置解除管制或者至少要大幅抬高閒置解除管制門檻；進一步限制閒置津貼以確保房主不會因迫使租客搬離之伎倆而獲得經濟補償；做主要的資本改善和個人公寓改善追加罰款，而不是人為地提高公寓的月租金；以及讓優惠租金成為居住期間的合法租金。這些應當成為任何新的租金管制立法的根本要素。

儘管立法會有權協商此次爭辯的細節，但是有一點是無可爭議的：在他們通過法律以強化並延長租戶保護之前，他們的工作不算完成。

有必要的話，我會每天召集他們重新開會，直到租戶得到新法規的保護。

「為每一戶美國家庭提供體面的住房和舒適的生活環境」是 1949 年《National Housing Act》的目標。幾十年過去了，我們須繼續恪守對這一目標的承諾，以便紐約州民眾能夠繼續將這座城市和本州稱為他們的「家」。

###

欲知詳情，請造訪 [www.governor.ny.gov](http://www.governor.ny.gov)  
紐約州 | Executive Chamber | [press.office@exec.ny.gov](mailto:press.office@exec.ny.gov) | 518.474.8418