



Built to Lead

即時發佈：2016年6月7日

州長 **ANDREW M. CUOMO**

州長 **CUOMO** 宣佈撥款 1 億美元來解決「僵尸房產」並擴大擁有房產的機會和改造住房
為新的社區復興計畫撥款 2200 萬美元來幫助紐約州中低收入民眾購買和改造空置的不良
房產

撥款 2700 萬美元來協助現有的合資格房主實施房產改造

*於全國住房月期間啟動 NRP 來幫助
首府地區、Finger Lakes、Hudson Valley、長島和紐約市中的社區*

州長 Andrew M. Cuomo 今日宣佈撥款超過 1 億美元來幫助新購買者購買和改造「僵尸」房產，並協助現有的中低收入房主實施重大維修和改造。這筆撥款是透過紐約州住房與社區重建局(Homes and Community Renewal, HCR)撥付，旨在建立新的社區復興計畫(Neighborhood Revitalization Program, NRP)並為全州的非營利組織和市政當局提供資金來改造、修繕和改善住房。

「棄置和止贖的「僵尸房產」拉低了週邊住房的價值，並能夠影響整個社區的經濟健康和公共安全，」州長 **Cuomo** 說。「藉助這些計畫，我們正在採取措施來解決這些社區問題，幫助更多的紐約州人實現和維持擁有住房的美國夢。」

社區復興計畫：

房屋與社區重建局的社區復興計畫將會幫助為紐約州中低收入民眾提供補貼和資助來購買和改造最多 500 處遭到止贖和棄置的房產。

新的 NRP 可防止房產價值和社區環境因社區衰敗而進一步下滑，讓這些住房重新創造稅收，及為社區提供維持市政服務所需的收入，從而加強社區。對於保護那些受到房產空置和廢棄影響極大的低收入社區的完整性和安全性來說，該計畫是至關重要的。

NRP 由 HCR 轄下的紐約州抵押貸款管理局(State of New York Mortgage Agency, SONYMA)負責管理。透過使用資料及與當地非營利組織和市政當局合作，SONYMA 確認了六個目標社區，而該等社區中存在大量正在對當地政府的住房和經濟發展投資造成侵蝕的僵尸房產。

這些社區具有可維持住房自有的房主入住率，曾與有經驗的提供自有住房諮詢和其他資金

缺口融資來源的非營利住房機構有過良好合作。在各個社區，SONYMA 將會與經驗豐富的不動產專家、非營利住房機構和抵押貸款機構合作，確認和行銷合資格的房產，尋找合資格的買家，確定改造的範圍和成本，及安排抵押貸款。當地的非營利自有住房諮詢機構將會幫助管理該計畫，為購房者提供教育，預先篩選潛在買家，並幫助獲得更多可用的補貼和資源。這些機構負責確保改造符合相關法規。另外，SONYMA 要求潛在買家完成買家教育課程，作為透過 NRP 獲得資金的先決條件。

藉助 2200 萬美元的摩根大通(JPMorgan Chase)和解金，將透過 SONYMA 的購房改造抵押貸款(Purchase Renovation Mortgage)來開展 NRP 購房，從而讓合資格的中低收入買家能夠獲得最高 20,000 美元的額外資金來改造住房，且採取零利率，不會增加其還貸金額並會隨時間推移加以免除。這筆資金可與其他補貼或撥款一起使用，可適用於所有改造支出、許可費、顧問費、檢查費和意外支出。

該計畫將於下列社區實施：

- 首府地區：Troy Rehabilitation and Improvement Program
- Finger Lakes 地區：Greater Rochester Housing Partnership
- Hudson Valley 地區：RUPCO、PathStone 和 Rural Development Advisory Council
- 長島：Long Island Housing Partnership 和 CDC Long Island
- 紐約市：Center for New York City Neighborhoods、NHS 和 Restored Homes HDFC

州長曾於去年宣佈一項計畫來為具有閒置房產資產組合的銀行和抵押貸款公司指定行業最佳做法，而 NRP 鞏固了該計畫的成功。依據該計畫的條款，銀行和抵押貸款公司亦正在上報廢棄和閒置房產以納入紐約州金融服務部(Department of Financial Services, DFS)下的州登記處。爾後，紐約州金融服務部能夠與地方官員合作來與提供貸款服務的銀行和抵押貸款公司共同追蹤和解決這些問題。

提供撥款來支援現有的弱勢房主對其住房進行修繕、改良和保留：

州長 Cuomo 亦宣佈撥付 2700 萬美元的州和聯邦資金，以提供資源來維修與改進歸屬於老人、退伍軍人、醫療補助領取者、殘疾人士及低收入家庭和個人的住房。這些資金通過紐約州住房與社區重建局管理的多項計畫提供。

各項計畫的撥款金額如下：

- 1500 萬美元的紐約州社區發展撥款(Community Development Block Grant)，用於針對中低收入個人和家庭的住房改造、住房自有、活動住房更換、化糞池更換及橫向連接協助。
- 600 萬美元的 Access to Home for Veterans 撥款，用於對患有殘疾的低收入退伍軍人所住的現有自有或租住住房開展永久性的便利性改造。

- 100 萬美元的 **Access to Home Program** 撥款，用於對患有殘疾的低收入個人所住的現有自有或租住住房開展永久性的便利性改造。
- 100 萬美元的 **Access to Home for Medicaid Recipients Program** 撥款，用於對患有殘疾並領取醫療補助金的個人所住的現有自有或租住住房開展永久性的便利性改造。
- 390 萬美元的 **RESTORE Program** 撥款，用於對低收入老人所擁有的住房的緊急維修費用進行報銷。

旨在協助現有房主的撥款申請將於 6 月 27 日開始。如想瞭解詳情和申請，請流覽 <http://www.nyshcr.org/Funding/Awards/>

國會議員 Dan Donovan 說：「隨著史丹頓島和南布碌侖繼續復甦，我們必須著眼於這些社區的長期發展和可持續性。棄置房產會為社區帶來不便，並是遭到 **Sandy** 破壞的社區的恢復障礙。該問題必須解決，因此我感謝州長 **Cuomo** 將該問題視為優先。」

國會議員及眾議院能源與商務委員會(House Energy and Commerce Committee)資深成員 Eliot Engel 說：「僵尸房產已成為我所在地區的一個重大問題。這些通常凌亂不堪的地塊拉低了其週邊房產的價值，並會阻礙社區發展。我讚賞州長 **Cuomo** 做出重大財務承諾來正面解決該問題，並期待著看到這些錢在我們的社區中發揮作用。」

國會議員 Nita M. Lowey 女士 說：「擁有便宜的住房是美國夢的關鍵一部份。因此，我一直努力透過國會開支法案所爭取的可支援諸如紐約州住房與社區重建局之社區復興計畫等的聯邦投資是至關重要的。所謂的「僵尸房產」是我們社區的陰霾，而這些投資將會幫助房主維修和改造，從而他們能夠留在自己的房子中。」

國會議員 Sean Patrick Maloney 說：「我的中城及整個 **Hudson Valley** 的社區在奮力承受遭棄置的僵尸房產所帶來的負擔，而這些房子通常不安全並對我們的地方經濟造成傷害。透過與州長 **Cuomo** 合作，我們能夠幫助處境艱難的紐約人購買自己的房子，同時清理遭棄置的危險房產，並刺激當地發展。」

國會議員 Charles B. Rangel 說：「我讚賞今日宣佈新資金來解決我們社區中的棄置房產所帶來的持續不良問題。增加優質經濟適用住房的供應一直是我們的頭等大事。我感謝州長 **Cuomo** 對該計畫的合作，這亦會協助當地家庭開展所需的住房維修和改造並改善我們的地方經濟。」

國會議員 Louise Slaughter 女士 說：「僵尸房產通常會變成我們社區的毒瘤及重大的健康和 safety 問題。因此，我一直在努力保護 **Rochester** 社區並扭轉全國性的房產棄置問題。我非常高興這筆資金將會幫助改造空置和廢棄的房產，幫助更多房主留在其房子中。」

國會議員 Paul Tonko 說：「首府地區中的太多人仍亟需經濟適用的住房，因此必須採取更創新的社區管理方法。令人高興的是，**NRP** 正在鞏固我們迄今已取得的進展。另外，年輕的首次購房者將有更好的理由來透過購買和改造頹敗的房產來重新投資於我們的社區。」

我非常高興州長宣佈該消息，並期待著在聯邦層面與其政府合作，確保全紐約州的社區繼續獲得這筆重要撥款。」

國會議員 Lee Zeldin 說：「重要的是，我們應採取行動來幫助處境艱難的家庭，尤其是長島中那些生活成本非常高的家庭。擴大撥款來於長島維修「僵屍」房產和增加經濟適用住房是一項重大的計畫。我非常驕傲支援這些工作，讓廣大家庭能夠享有安全、廉價的住房。」

參議院民主黨領袖 Andrea Stewart-Cousins 說：「保護和加強全紐約州的社區是州長 Cuomo 和我共同的長期優先事項。社區復興計畫是紐約人實現擁有住房的「美國夢」的又一種方式。重新入住的房屋可為社區注入活力，同時更多的稅收可幫助減輕處境艱難的地方政府的負擔。這在許多層面上皆是出色的計畫。」

參議院住房、建設和社區開發委員會(Senate Housing, Construction and Community Development Committee)主席 Betty Little 說：「擁有住房一直是許多人的夢想。而對於那些已擁有住房，但收入有限的其他人來說，保持其宜居一直為他們帶來財務和心理壓力。因此，我非常高興我的立法會同僚和我能夠與州長 Cuomo 合作來從兩個方面進行應對。首先，最明顯的，在僵屍房產較普遍的社區解決該問題，並在頹敗地區創造擁有住房的機會。其次，同等重要的，利用可用的數百萬美元資金來幫助目前的房主維修、改善及留在其住房中。這些撥款將會帶來的安心是無比寶貴的。」

住房與社區重建局局長 James S. Rubin 說：「州長 Cuomo 的目標是看到人們皆有機會於其選擇的社區中購買和擁有一套他們能夠長期負擔得起的住房。我們所有人皆深深感受到這些僵屍房產從實體環境和人的角度對這些社區所帶來的傷害。因此，本局已制定了社區復興計畫來重新直接投資於全州受止贖危機侵害最嚴重之社區中這些數以百計的建築。透過 NRP，我們正在與非營利機構和市政當局密切合作，為那些將會幫助恢復和親身擁有這些房子的合資格的潛在購房者提供改造和抵押貸款融資。感謝州長 Cuomo，我們正在重建社區並扭轉不斷帶來侵害的頹勢。」

金融服務部署理主管 Maria T. Vullo 說：「州長 Cuomo 和 HCR 正在採取必要措施來幫助紐約州人將僵屍房產轉變為經濟適用的住房，為整個帝國州的社區注入新活力。該舉措成功鞏固了 DFS 與在紐約州做生意的主要銀行和抵押貸款公司協作制定的最佳做法，以確保空置和廢棄的房產是安全的並得到適當維護。」

這新一輪資源是對市政府及非營利組織目前有資格申請用來建造、修繕和改造房主自住房屋之 5900 萬美元撥款的補充。申請的截止日期為 7 月 8 日。請於[這裡](#)檢視更多資訊。

NPR 和新撥款是州長 Cuomo 對經濟適用住房和社區更新的前所未有的承諾的一部份，其中包括於 2016-17 年度州預算中撥付 200 億美元來開展全面的全州住房和無家可歸行動計畫。未來五年，這項 100 億美元的住房計畫將會於全州新建和保留 100,000 套經濟適用住房，同時 100 億美元的無家可歸行動計畫將會新建 6,000 張支援性居住床位、1,000 張緊急床位，及許多擴大的無家可歸者服務。

欲知社區復興計畫之詳情，請造訪 www.sonyma.org 或撥打 1-800-382-4663。

###

欲知詳情，請造訪 www.governor.ny.gov
紐約州 | Executive Chamber | press.office@exec.ny.gov | 518.474.8418