

주민 정보

에버그린 코트와 빌리지 이스트

섹션 8 프로젝트 기반 바우처 대여 지원으로 전환

2021년 6월 3일

에버렛 주택공사(Everett Housing Authority, EHA)는 섹션 202 고령자 주택 지원 프로그램을 통해 미국 주택도시개발부(HUD)의 기금으로 부동산 9 개를 운영합니다. 상기 부동산은 현재 비영리 법인 9 개가 개별적으로 소유하고 있습니다. 아파트 주민은 소득에 따라 임대료를 지불합니다. 아파트 관리 및 유지에 필요한 나머지 자금은 HUD 프로젝트 임대지원약정(Project Rental Assistance Contracts, PRAC)에서 지원하며, 해당 약정은 2022년 및 2023년에 갱신할 예정입니다.

2021년 5월 4일, EHA는 에버그린 코트와 빌리지 이스트의 주민에게 부동산을 섹션 8 프로젝트 기반 바우처(Project-Based Voucher, PBV) 약정으로 전환하고자 HUD의 승인을 요청할 계획임을 알렸습니다. 아울러 상기 통지서는 계획의 세부사항과 주민에게 미칠 영향을 설명하고 질문을 받기 위한 5월 14일자 주민회의에 관해서 알리고 참석을 요청했습니다. 아래는 회의에서 제시한 정보의 요약본입니다.

RAD 전환 계획

HUD는 매년 PRAC를 갱신하며, 에버그린 코트와 빌리지 이스트의 PRAC는 2022년 4월 1일에 갱신할 예정입니다. HUD의 예산으로는 부동산 운영 경비 전액을 부담하거나 EHA가 차후를 위해 비축할 수 있을 정도의 기금을 지급하기 어렵습니다. 때문에 우리는 매년 건물 수리 및 비품 교체 여부를 결정해야 합니다.

EHA는 임대지원시범(Rental Assistance Demonstration, RAD) 전환 절차를 통해 섹션 8 PBV 프로그램으로 부동산 운영 기금 유형을 변경할 수 있는 기회를 얻었습니다. 섹션 8 PBV 기금은 안정성, 신뢰성, 유연성이 한층 높아 부동산의 장기 유지에 필요한 수리 및 개축까지 가능해집니다. 섹션 8 PBV 약정으로 전환하면 보다 쾌적한 주거환경을 약속할 수 있습니다. HUD가 섹션 8 PBV 약정을 승인하지 않으면 이전처럼 HUD 섹션 202 프로그램의 지원을 받을 것입니다.

건물 유지관리는 건물의 수리 및 교체는 물론 부동산의 지역, 주 정부, HUD 요구사항 준수 여부 확인도 포함합니다. 에버그린 코트의 익년 예정 작업은 시각/청각장애인 보조설비 설치, 승합차 주차공간 설치, 공용 화장실 및 가구의 배관 덮개 시공을 포함합니다. 빌리지 이스트의 익년 예정 작업은 시각/청각장애인 보조설비 설치, 주차공간 보도 표시, 외장재 교체, 주차장 아스팔트 시공 등 아파트 한 동에 진행되는 작업을 포함합니다.

HUD가 EHA의 RAD 전환 계획을 승인하는 경우, 부동산의 섹션 8 PBV 프로그램 전환예정일은 2022년 4월 1일입니다. 그 시점에서 부동산 소유권은 EHA가 양수합니다.

전환이 주민에게 미칠 영향

섹션 8 PBV 약정으로 전환하는 경우에도 주민은 거의 영향을 받지 않습니다.

주민의 권리

주민을 강제 퇴거 또는 이주시키지 않습니다. 주민은 부동산에 머무를 권리가 있으며 재심사를 받을 필요가 없습니다.

임대 지원

주민은 섹션 8 PBV 프로그램을 통해 EHA 에게 지원을 받아 현재 거주하는 아파트에서 계속 거주하게 됩니다. 이사하기로 결정한 주민은 다른 곳에서 집을 임대할 목적으로 지원을 요청할 수 있습니다.

임대료

월 임대료는 변함없이 소득을 기준으로 하며, 인상은 없을 가능성이 높습니다. 현재의 표준 섹션 8 공과금 수당이 부동산 공과금 수당보다 높기 때문에 임대료를 하향 조정할 수도 있습니다. 소득 및 의료 공제 산출법도 거의 그대로일 것입니다.

연령 제한

전환 후에도 주민은 62 세 이상이어야 합니다.

부동산 관리 및 서비스

부동산 운영과 지원 서비스 제공은 향후에도 EHA 가 담당합니다. 따라서 주민들은 현재 근무하고 있는 직원의 도움을 계속해서 받을 수 있습니다.

주민 의견

섹션 8 프로젝트 기반 바우처(PBV) 약정 전환에 관한 주민 여러분의 의견을 듣고자 합니다. 계획을 완료할 때까지 주민 모두의 의견을 적극적으로 반영하겠습니다. 에버그린 코트 및 빌리지 이스트의 주민 의견 제출기한은 6 월 13 일 오후 5 시까지입니다. rad@evha.org 로 이메일을 보내거나 425-303-1168 번으로 음성 메일로 의견을 제출해 주세요. 당사 계획에 관한 주민회의에서 받은 의견도 반영할 예정입니다.

문의

회의 후 질문사항이 있으신 분은 rad@evha.org 로 이메일을 보내거나 425-303-1168 번으로 음성 메일로 문의하여 주시기 바랍니다. 추가 정보는 당사의 홈페이지 www.evha.org/rad 에서도 확인하실 수 있습니다.

추가 주민회의

2021 년 5 월 14 일자 주민회의에 참석해 주신 여러분께 감사드립니다. 계획안을 HUD 에 제출한 후, 중대한 변경 사항이 있는 경우 추가 회의를 1 회 소집합니다. 회의를 소집하는 경우 주민에게 통지하고 세부사항을 홈페이지 www.evha.org/rad 에 게시하도록 하겠습니다.