

거주자 정보 안내

Lakewoods 및 Evergreen Village

섹션 8 프로젝트 기반 바우처(PBV) 임대료 지원으로의 전환

2021 년 7 월 26 일

에버렛 주택공사(EHA)에서 운영하는 아홉(9) 개의 부동산은 섹션 202 노인을 위한 후원 주택 프로그램을 통해 미국 주택도시개발부(HUD)의 자금 지원을 받고 있습니다. 해당 부동산은 현재 아홉(9) 곳의 비영리 기업이 각각 소유하고 있습니다. 이 아파트 건물의 거주자는 각자의 소득에 기반하여 임대료를 납부합니다. 아파트 건물 운영 및 유지관리를 위한 나머지 자금은 HUD 프로젝트 임대료 지원 계약(PRAC)을 통해 지원되며 해당 계약은 2022 년과 2023 년에 갱신을 앞두고 있습니다.

2021 년 7 월 2 일, EHA 는 Lakewoods 및 Evergreen Village 거주자들에게 부동산을 섹션 8 프로젝트 기반 바우처(Project-Based Voucher, PBV) 계약으로 전환하기 위해 HUD 승인을 요청하고자 하는 계획에 대해 안내했습니다. 해당 통지에서는 2021 년 7 월 26 일 진행된 거주자 회의 참석 방법에 대한 정보도 제공되었습니다. 이 회의에서는 당사의 계획에 대해 이야기하고, 거주자들이 어떤 영향을 받게 되는지 설명하고, 질의응답 시간도 가졌습니다. 다음은 회의에서 안내된 정보의 요약 내용입니다.

RAD 전환 계획

HUD 는 매년 PRAC 를 갱신합니다. Lakewoods 의 PRAC 갱신 예정일은 2022 년 6 월 2 일, Evergreen Village 의 PRAC 갱신 예정일은 2022 년 6 월 4 일입니다. HUD 에서 항상 부동산의 모든 비용을 부담할 만큼 충분한 자금을 지원하는 것이 아니고 EHA 가 더 많은 지출을 위해 저축하도록 허용하지도 않기 때문에, 당사는 매년 완료할 수 없는 건물 수리 및 교체 필요와 관련하여 결정을 내려야 합니다.

이제 EHA 는 임대료 지원 증명(Rental Assistance Demonstration, RAD) 전환이라고 하는 절차를 통해 이러한 부동산의 자금 지원 유형을 섹션 8 PBV 프로그램으로 변경할 수 있습니다. 섹션 8 PBV 자금 지원은 더욱 안정적이고 신뢰할 수 있는 유연한 자금 공급원이며 당사가 장기적으로 부동산 유지보수에 필요한 수리와 개선을 관리할 수 있도록 합니다. 부동산을 섹션 8 PBV 계약으로 전환하면 건물의 운영 및 외관을 효과적으로 관리할 수 있습니다. HUD 에서 부동산의 섹션 8 PBV 계약을 승인하지 않는 경우, 부동산은 계속해서 HUD 섹션 202 프로그램을 통해 자금 지원을 받습니다.

부동산 관리에는 모든 지역, 주 및 HUD 요건을 준수하도록 확인하는 일과 건물 수리 및 부품 교체가 포함됩니다. Lakewoods 에서 내년에 시행하기로 예정된 공사에는 주차장 천장 및 바닥 안내선 작업, 한 개 동에 시청각 손상자가 이용할 수 있는 장치 설치, 공동 구역 화장실 개조, 주차장 표지판 가시성 개선 등이 있습니다. Evergreen Village 에서 내년에 시행하기로 예정된 공사에는 도로 경계석 수리 및 교체, 배수구 교체, 표지판 교체 등이 있습니다.

HUD 에서 EHA 의 RAD 전환 계획을 승인하는 경우, 부동산의 섹션 8 PBV 프로그램 전환 예정일은 Lakewoods 가 2022 년 6 월 2 일, Evergreen Village 가 2022 년 6 월 4 일입니다. 이때 부동산의 소유권은 EHA 로 이전됩니다.

전환이 거주자에게 미치는 영향

부동산이 섹션 8 PBV 계약으로 전환할 때 거주자가 겪는 변화는 거의 없습니다.

여러분의 권리

부동산의 거주자는 주택을 상실하지 않으며 이동 배치되지도 않습니다. 거주자는 부동산에 머물 권리를 가지며 부동산에 살기 위해 다시 승인을 받을 필요가 없습니다.

임대료 지원

여러분은 섹션 8 PBV 프로그램을 통해 EHA 로부터 임대료 지원을 받고 현재 아파트에서 계속 거주하게 됩니다. 이사하기로 결정하는 거주자는 다른 곳에 있는 주택에 대한 임대료 지원을 요청할 수 있습니다.

임대료 납부

월세 금액은 변함없이 소득에 기반하며 인상될 가능성은 적습니다. 기존의 부동산 공과금 수당보다 높은 표준 섹션 8 공과금 수당을 사용할 예정이므로 임대료가 인하될 수 있습니다. 소득과 의료 공제 금액의 계산 방식에 따라 약간의 차이가 있을 수도 있습니다.

노인으로 제한

부동산 거주자 자격은 변함없이 62 세 이상으로 제한됩니다.

부동산 관리 및 서비스

EHA 는 계속해서 부동산을 운영하고 지원 서비스를 제공할 것이기 때문에 거주자는 현재 부동산에서 근무하는 직원의 지원을 받게 됩니다.

거주자 의견

섹션 8 프로젝트 기반 바우처(PBV) 계약으로의 전환 계획에 대한 거주자 여러분의 의견을 듣고자 합니다. 접수되는 모든 거주자 의견은 각 부동산에 대한 기획서를 작성할 때 고려될 예정입니다. Lakewoods 및 Evergreen Village 거주자 의견 접수 기한은 8 월 15 일 오후 5 시까지입니다. 거주자는 rad@evha.org 로 이메일을 보내거나 425-303-1168 번으로 전화해 음성 메시지로 의견을 낼 수 있습니다. 거주자 회의에서 제기된 의견도 기획서 작성에 고려될 예정입니다.

질문 및 답변

회의 후에 궁금한 점이 있는 경우 rad@evha.org 로 이메일을 보내주시거나 425-303-1168 번으로 전화해 음성 메시지를 남겨주시면 답변 드리겠습니다. www.evha.org/rad 에서도 자세한 정보를 확인하실 수 있습니다.

추가 거주자 회의

2021 년 7 월 16 일에 진행된 거주자 회의에 참석해주신 모든 분께 감사드립니다. HUD 에 기획서를 제출한 후, 그리고 기획서 내용에 중요한 변경 사항이 있는 경우 회의를 한 번 더 진행할 예정입니다. 이러한 회의와 관련하여 거주자분들께 통지를 제공하고 웹사이트(www.evha.org/rad)에도 회의 정보를 게시하겠습니다.