

## 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](mailto: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](mailto:rad@evha.org) 로 이메일을 보내주시거나 425-303-1168 번으로 전화해 음성 메시지를 남겨주시면 답변 드리겠습니다. [www.evha.org/rad](http://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](http://www.evha.org/rad))에도 회의 정보를 게시하겠습니다.