

Tờ Thông Tin Dành Cho Cư Dân

Lakewoods và Evergreen Village

Chuyển Đổi sang Hỗ Trợ Tiền Thuê Nhà Bằng Phiếu Trợ Cấp Dựa Trên Dự Án Phần 8

Ngày 26 tháng 7 năm 2021

Cơ Quan Quản Lý Nhà Ở Everett (Everett Housing Authority, EHA) điều hành chín (9) tài sản nhà ở do Bộ Nhà Ở và Phát Triển Đô Thị Hoa Kỳ (U.S. Department of Housing and Urban Development, HUD) tài trợ thông qua Chương Trình Nhà Ở Hỗ Trợ Dành Cho Người Cao Tuổi Phần 202 (Section 202 Supportive Housing for the Elderly Program). Các tài sản nhà ở này hiện do chín (9) tổ chức phi lợi nhuận riêng biệt sở hữu. Cư dân tại những tòa nhà căn hộ này trả tiền thuê nhà dựa theo thu nhập của họ. Phần ngân sách còn lại cho hoạt động vận hành và bảo dưỡng các tòa nhà căn hộ này đến từ các Dự Án Hợp Đồng Hỗ Trợ Tiền Thuê Nhà (Project Rental Assistance Contract, PRAC) của HUD. Các dự án này sẽ cần gia hạn vào năm 2022 và năm 2023.

Vào ngày 2 tháng 7 năm 2021, EHA đã thông báo cho cư dân tại Lakewoods và Evergreen Village về kế hoạch của chúng tôi nhằm yêu cầu HUD phê duyệt chuyển đổi các tài sản này sang các hợp đồng Phiếu Trợ Cấp Dựa Trên Dự Án (Project-Based Voucher, PBV) Phần 8. Các thông báo cũng cung cấp thông tin về cách tham gia các cuộc họp cư dân đã diễn ra vào ngày 26 tháng 7 năm 2021 để trao đổi về kế hoạch của chúng tôi, giải thích về việc cư dân có thể bị ảnh hưởng như thế nào, và trả lời các câu hỏi. Dưới đây là phần tóm tắt thông tin được trình bày trong các cuộc họp.

Kế Hoạch Chuyển Đổi RAD

HUD gia hạn các PRAC mỗi năm. PRAC cho Lakewoods dự định được gia hạn vào ngày 2 tháng 6 năm 2022 và PRAC cho Evergreen Village dự định được gia hạn vào ngày 4 tháng 6 năm 2022. HUD không thể luôn cung cấp đủ ngân sách để chi trả tất cả các chi phí tại cơ sở này hoặc cho phép EHA tiết kiệm cho các chi phí lớn hơn, do vậy chúng tôi phải đưa ra các quyết định về những sửa chữa và thay thế cần thiết cho tòa nhà mà chúng tôi sẽ không hoàn thành được mỗi năm.

EHA hiện có thể thay đổi loại ngân sách tại các tài sản nhà ở này sang Chương Trình PBV Phần 8 thông qua một quy trình có tên Chuyển Đổi Chứng Minh Hỗ Trợ Tiền Thuê (Rental Assistance Demonstration, RAD). Ngân sách PBV Phần 8 là một nguồn ngân sách ổn định, đáng tin cậy và linh hoạt hơn cho các tài sản nhà ở này, cũng như sẽ giúp chúng tôi đảm đương các hoạt động sửa chữa và cải thiện cần thiết để bảo trì các tài sản này trong dài hạn. Việc chuyển đổi các tài sản nhà ở này sang hợp đồng PBV Phần 8 có nghĩa là chúng tôi sẽ có thể khiến các tòa nhà vận hành hoạt động tốt và có vẻ ngoài đẹp đẽ. Nếu HUD không phê duyệt các hợp đồng PBV Phần 8 cho các tài sản nhà ở, các tài sản này sẽ tiếp tục được tài trợ theo Chương Trình Phần 202 của HUD.

Việc bảo trì các tòa nhà này bao gồm việc bảo đảm chúng tuân thủ tất cả các yêu cầu của HUD, tiểu bang và địa phương cũng như tiến hành sửa chữa và thay thế các phần của tòa nhà. Các công việc đã lên lịch thực hiện trong năm tới tại Lakewoods bao gồm quây kín và phân cách bãi đậu xe, lắp đặt thiết bị vào một căn hộ để người khiếm khuyết về nghe-nhìn có thể ở, các điều chỉnh đối với nhà vệ sinh khu vực chung, và cập nhật biển báo nơi đậu xe có thể ra vào. Các công việc đã lên lịch thực hiện năm tới tại Evergreen Village bao gồm sửa và thay thế vỉa hè, thay thế đường thoát nước và thay thế biển báo.

Nếu HUD phê duyệt các kế hoạch chuyển đổi RAD của EHA, ngày chuyển đổi dự tính các tài sản nhà ở này sang Chương Trình PBV Phần 8 là ngày 2 tháng 6 năm 2022 cho Lakewoods và ngày 4 tháng 6 năm 2022 cho Evergreen Village. Vào lúc đó, quyền sở hữu các tài sản nhà ở này sẽ chuyển sang cho EHA.

Việc Chuyển Đổi Sẽ Ảnh Hưởng Đến Quý Vị Như Thế Nào

Cư dân sẽ thấy rất ít thay đổi từ việc chuyển đổi các tài sản sang hợp đồng PBV Phần 8.

Quyền của Quý Vị

Cư dân tại các tài sản này sẽ không mất nhà ở và sẽ không bị di dời. Cư dân có quyền ở lại nơi cư trú của mình và sẽ không cần phải được phê duyệt lại để sống tại tài sản đó.

Hỗ Trợ Tiền Thuê Nhà

Quý vị sẽ nhận hỗ trợ tiền thuê nhà từ EHA thông qua Chương Trình PBV Phần 8 và tiếp tục sống tại căn hộ hiện tại của mình. Bất kỳ cư dân nào cuối cùng chọn chuyển đi có thể yêu cầu hỗ trợ tiền thuê nhà để họ thuê một căn nhà ở một nơi khác.

Thanh Toán Tiền Thuê Nhà

Khoản thanh toán tiền thuê nhà hàng tháng của quý vị sẽ vẫn dựa trên thu nhập của quý vị và hầu như sẽ không có khả năng tăng lên. Tiền thuê nhà của quý vị có thể giảm xuống vì chúng tôi sẽ sử dụng khoản hỗ trợ tiện ích Phần 8 tiêu chuẩn cao hơn khoản hỗ trợ tiện ích tài sản hiện tại. Cũng sẽ có một số khác biệt nhỏ trong cách tính toán thu nhập và các khoản giảm trừ y tế.

Giới Hạn Cho Người Cao Tuổi

Các tài sản này sẽ vẫn giới hạn dành cho người từ 62 tuổi trở lên.

Quản Lý Tài Sản và Các Dịch Vụ

EHA sẽ tiếp tục điều hành các tài sản này và cung cấp các dịch vụ hỗ trợ, do đó cư dân sẽ nhận trợ giúp từ cùng các nhân viên hiện đang làm việc tại các tài sản nhà ở này.

Ý Kiến Đóng Góp của Cư Dân

Chúng tôi muốn nghe cư dân đóng góp ý kiến về các kế hoạch chuyển đổi các tài sản này sang hợp đồng Phiếu Hỗ Trợ Dựa Trên Dự Án (PBV) Phần 8 của chúng tôi. Chúng tôi sẽ cân nhắc các ý kiến đóng góp của cư dân khi chúng tôi hoàn thành kế hoạch của mình với mỗi tài sản. Giai đoạn thu thập ý kiến đóng góp của cư dân Lakewoods và Evergreen Village chấm dứt vào lúc 5 giờ chiều ngày 15 tháng 8. Cư dân có thể gửi ý kiến đóng góp của mình qua email đến rad@evha.org hoặc qua thư thoại số 425-303-1168. Chúng tôi cũng sẽ cân nhắc các ý kiến đóng góp mà chúng tôi nhận được trong các cuộc họp cư dân trong kế hoạch của mình.

Hỏi và Đáp

Để gửi câu hỏi sau cuộc họp, vui lòng gửi email tới rad@evha.org hoặc gọi vào hộp thư thoại của chúng tôi theo số 425-303-1168 để đặt câu hỏi và chúng tôi sẽ trả lời quý vị. Cũng để biết thêm thông tin, vui lòng truy cập trang web của chúng tôi tại www.evha.org/rad.

Các Cuộc Họp Cư Dân Bổ Sung

Chúng tôi xin cảm ơn tất cả các cư dân đã tham gia cuộc họp cư dân vào ngày 16 tháng 7 năm 2021. Chúng tôi sẽ tổ chức một cuộc họp nữa sau khi chúng tôi nộp kế hoạch của mình cho HUD và nếu có thay đổi lớn trong các kế hoạch của chúng tôi. Chúng tôi sẽ thông báo cho cư dân về các cuộc họp này và cũng sẽ đăng tải thông tin về cuộc họp trên trang web của chúng tôi tại www.evha.org/rad.