

자료표 #2

RAD 전환 후 거주자 권리에 대한 개요



RAD는 현 거주자가 RAD 전환으로부터 혜택을 받을 수 있도록 강력한 거주자 권리 및 보호 세트로 고안되었습니다.



RAD 프로세스에 참여할 수 있습니까?

예. PHA는 RAD 프로세스 동안 서면 통지 및 최소 5회의 회의를 통해 거주자와 협상해야 합니다. PHA는 필요에 따라 대체 형식의 자료를 제공하고 회의에서 대체 회의 옵션, 수화 통역사 및 보조 청취 장치 제공을 포함한 장애인을 위한 효과적인 의사소통을 사용해야 합니다. PHA는 필요에 따라 서면 정보 번역 및 회의에 대한 구두 통역을 사용하여 영어를 읽거나 말하거나 이해하는 능력이 제한적인 분들을 위해 해당 프로그램 및 활동에 대한 유의미한 접근성을 제공해야 합니다. (더 자세한 정보는, [자료표 #5: 거주자 참여 및 협의를](#) 참조하십시오.)



RAD 전환 후 임대차 지원을 여전히 받을 수 있습니까?

예. 공공 주택 건물에서 양호한 상태의 각 거주자는 RAD 전환 후 해당 건물에 거주할 권리가 있습니다. 일부 경우에 따라, 어떤 거주자는 재건을 용이하게 하기 위해 일시적으로 이주할 필요가 있을 수 있지만 재건 또는 공사가 완료되면 해당 건물의 지원된 유닛으로 돌아갈 권리가 있습니다. **어떠한 거주자도 자신의 희망에 반하여 영구적으로 이주되어서는 안 됩니다.**

공공 주택 프로그램의 임대차계약에 속하는 거주자는 해당 건물이 섹션 8 계약 하에 들어가는 경우 소득 또는 범죄 이력에 대해 재심사를 받아서는 안 됩니다. 각 거주자는 정당한 사유가 없는 한 해지될 수 없고 갱신해야 하는 새 임대차계약을 제공받습니다. (더 자세한 정보는, [자료표 #9: RAD 및 이주를](#) 참조하십시오)



본인의 집에서 이사 나가야 합니까?

귀하의 건물에서 발생할 공사에 따라 다릅니다. 이주가 필요한 경우, 주택 당국은 귀하에게 사전 서면 통지를 제공해야 합니다. 이주 지원이 제공되며 이주 비용이 보장됩니다. 거주자는 일시적 이주 동안 계속 동일한 금액의 차임을 지불합니다. 수리가 완료될 경우 해당 건물의 지원된 유닛으로 돌아가실 권리도 보유하십니다. (더 자세한 정보는, [자료표 #9: RAD 및 이주를](#) 참조하십시오)



본인의 차임이 변경됩니까?

대부분 거주자의 차임은 여전히 동일합니다. 대부분의 공공 주택과 마찬가지로 RAD(섹션 8) 건물의 차임은 조정된 가계 소득의 30%로 설정됩니다.

그러나 현재 소득의 30% 미만인 균일 차임을 지불하시는 경우, 조정된 소득의 30%를 차임으로 지불하실 때까지 차임이 인상됩니다. 해당 인상은 3년 또는 5년에 걸쳐 단계적으로 시행될 수 있습니다. 공영 주택과 마찬가지로, 매년 소득을 재인증하고 변경 사항을 보고하셔야 합니다. 또한 소득이 감소하실 경우, 임시 재인증 및 차임의 조정을 요청하실 권리가 있습니다. (더 자세한 정보는, [자료표 #6: 차임](#)을 참조하십시오)



새 임대차계약을 해야 합니까?

HUD가 전환용 건물을 완전히 승인한 후, 섹션 8 프로그램에 따른 귀하의 권리와 책임에 관한 새로운 섹션 8 임대차계약 및 기타 문서에 서명하셔야 합니다. 가구원 모두가 공공 주택 임대차계약에 속하는지 확인하시어 전환 후에도 남아 계시거나 해당 건물로 돌아가실 수 있는 권리를 보유하시는지 확인하십시오. (더 자세한 정보는, [자료표 #7: 귀하의 임대차계약](#)을 참조하십시오)



RAD 전환 후 거주자는 계속하여 거주자 조직 또는 협회를 구성할 수 있습니까?

공공 주택과 마찬가지로 RAD를 통해 건물이 전환된 후, 거주자는 거주자 조직을 구성하고 유지할 권리가 있습니다. 거주자 조직은 매년 점유 아파트당 최소 \$15를 받아서 거주자 조직화 및 참여 활동을 지원할 수 있습니다. (더 자세한 정보는, [자료표 #8: 거주자 조직화 및 자금 조달](#)을 참조하십시오)



전환 후 합리적 조정을 요청할 수 있습니까?

본인 또는 가구원 중 장애 또는 질병이 있는 경우, 더 큰 아파트나 시각장애인, 청각장애인 또는 난청이 있는 분을 위한 대체 의사소통 형식과 같은 합리적 조정을 요청하실 수 있습니다. 합리적 조정을 요청하시려면, 건물 관리자에게 문의하셔야 합니다.



RAD 때문에 퇴거되거나 본인의 주택 지원을 상실할 수 있습니까?

RAD 전환 후 귀하의 임대차계약은 매년 갱신되어야 합니다. 임대차계약이 종료될 수 있는 유일한 이유는 “정당한 사유” 때문입니다. 이는 소유주가 퇴거에 대한 정당한 이유가 있으며, 일반적으로 임차인이 본인의 임대차계약의 규칙을 심각하고 반복적으로 위반했음을 의미합니다. RAD에 따라, 공공 주택의 퇴거와 관련되어 보유하셨던 권리를 유지하십시오.

자료표 #2: RAD 전환 후 거주자 권리에 대한 개요

모든 퇴거에는 (퇴거가 범죄 행위와 관련되지 않은 경우) 서면 해지 통지 및 청문회 기회가 포함되어야 합니다. 귀하의 임대차계약은 해당 권리를 설명해 드립니다. 법원 조치를 통해서만 퇴거될 수 있습니다. 퇴거에 관한 모든 주 및 지역 규정도 따라야 합니다. (더 자세한 정보는, [자료표 #7: 귀하의 임대차계약](#) 및 [자료표 #10: 거주자 고충 처리 및 해지 권리를 참조하십시오](#))



RAD 전환 후 임차인 기반 바우처를 받을 수 있습니까?

RAD 건물에 최소 1년(프로젝트 기반 바우처 또는 PBV로 전환된 경우) 또는 2년(프로젝트 기반 임대차 지원 또는 PBRA로 전환된 경우) 이상 거주한 가구는 임차인 기반 (또는 이동 선택권) 바우처를 요청할 수 있는 옵션을 보유합니다. 이동 선택권 바우처는 민간 시장에서 집을 임차하는 데 사용할 수 있습니다. 바우처를 즉시 사용할 수 없는 경우, 해당 가구는 대기자 명단의 상단에 배치됩니다. (더 자세한 정보는, [자료표 #12: 이동 선택권을 참조하십시오](#))



North Bern, Victor Taylor: Taylor님은 자신이 태어났던 곳의 새로 개조된 유닛 앞에 서 계십니다. Taylor님은 지속적으로 커뮤니티를 옹호하시는 재향군인이자 전 시의원이며, 업그레이드와 새로운 커뮤니티를 보시게 되어 기뻐하셨습니다.