

TỜ THÔNG TIN SỐ 2

Tổng quan về Quyền của Cư dân sau khi Chuyển đổi theo RAD



RAD được thiết kế với một tập hợp mạnh mẽ các quyền và biện pháp bảo vệ của cư dân để đảm bảo rằng các cư dân hiện tại được hưởng lợi từ việc chuyển đổi theo RAD.



Tôi Có thể Tham gia vào Quá trình của RAD không?

Có. PHA phải tương tác với cư dân theo cả thông báo bằng văn bản và ít nhất năm cuộc họp trong quá trình RAD. PHA phải sử dụng phương pháp giao tiếp hiệu quả cho người khuyết tật bao gồm, khi cần thiết, cung cấp tài liệu ở định dạng thay thế và cung cấp các lựa chọn cuộc họp thay thế, phiên dịch viên ngôn ngữ ký hiệu và thiết bị nghe hỗ trợ tại các cuộc họp. PHA cũng phải để cho cư dân tiếp cận dễ dàng và hiệu quả các chương trình và hoạt động của mình cho những người có khả năng đọc, nói hoặc hiểu Anh ngữ hạn chế, sử dụng, khi cần, bản dịch thông tin bằng văn bản và thông dịch trong các cuộc họp. (Để biết thêm thông tin, xem [Tờ Thông tin số 5: Sự tham gia của Cư dân và công tác Cố vấn.](#))



Liệu Tôi Có còn được Hỗ trợ Tiền thuê nhà Sau khi Chuyển đổi theo RAD không?

Có. Mỗi cư dân có địa vị tốt tại khu nhà ở công cộng đều có quyền sống trong khu nhà đó sau khi chuyển đổi theo RAD. Trong một số trường hợp, một cư dân có thể cần phải tạm thời tài định cư để tạo điều kiện phục hồi nhưng sẽ có quyền quay trở lại một đơn vị được hỗ trợ tại bất động sản sau khi quá cải tạo hồi hoặc xây dựng hoàn tất. **Sẽ không cư dân nào phải bị vĩnh viễn tái định cư trái với mong muốn của họ.**

Cư dân được thuê trong chương trình nhà ở công cộng không thể được sàng lọc lại về thu nhập hoặc lý lịch tư pháp khi bất động sản được ký hợp đồng theo Mục 8. Mỗi cư dân sẽ được cung cấp một hợp đồng thuê mới không thể bị chấm dứt và phải được gia hạn, trừ khi có lý do chính đáng. (Để biết thêm thông tin, xem [Tờ Thông tin số 9: RAD và Tái định cư](#))



Tôi có cần dọn ra khỏi nhà không?

Nó phụ thuộc vào việc xây dựng sẽ xảy ra tại bất động sản của quý vị. Nếu việc tái định cư là cần thiết, cơ quan quản lý nhà ở phải cung cấp cho quý vị thông báo trước bằng văn bản. Hỗ trợ tái định cư sẽ được cung cấp và chi phí tái định cư sẽ được chi trả. Cư dân sẽ tiếp tục trả cùng một khoản tiền thuê trong thời gian tái định cư tạm thời. Quý vị cũng sẽ có quyền quay trở lại một đơn vị được hỗ trợ tại bất động sản khi việc sửa chữa hoàn tất. (Để biết thêm thông tin, xem [Tờ Thông tin số 9: RAD và Tái định cư](#))



Tiền thuê nhà của tôi có thay đổi không?

Hầu hết tiền thuê nhà của cư dân sẽ được giữ nguyên. Như trong hầu hết các nhà ở công cộng, tiền thuê tại các bất động sản RAD (Mục 8) được đặt ở mức 30% thu nhập hộ gia đình đã điều chỉnh của quý vị.

Tuy nhiên, nếu quý vị hiện đang trả tiền thuê nhà thấp hơn 30% thu nhập của mình, tiền thuê nhà của quý vị sẽ tăng cho đến khi quý vị trả 30% thu nhập đã điều chỉnh của mình cho tiền thuê nhà. Việc tăng có thể được thực hiện theo từng giai đoạn trong hơn 3 hoặc 5 năm. Như trong nhà ở công cộng, quý vị sẽ phải xác nhận lại thu nhập của mình hàng năm và báo cáo bất kỳ thay đổi nào. Hơn nữa, nếu thu nhập của quý vị giảm, quý vị có quyền yêu cầu tái chứng nhận tạm thời và điều chỉnh tiền thuê nhà của mình. (Để biết thêm thông tin, xem [Tờ Thông tin số 6: Tiền thuê nhà](#))



Tôi sẽ có hợp đồng thuê mới chứ?

Sau khi HUD đã phê chuẩn hoàn toàn một bất động sản để chuyển đổi, quý vị sẽ cần ký hợp đồng thuê theo Mục 8 mới và các thủ tục giấy tờ khác liên quan đến các quyền và trách nhiệm của quý vị theo chương trình Mục 8. Đảm bảo rằng mọi người trong hộ gia đình của quý vị đang ở trong hợp đồng thuê nhà ở công cộng của quý vị để đảm bảo rằng họ có quyền ở lại hoặc quay trở lại bất động sản sau khi chuyển đổi. (Để biết thêm thông tin, xem [Tờ Thông tin số 7: Hợp đồng Thuê của Quý vị](#))



Cư dân Có Tiếp tục Có thể Thành lập các Tổ chức hoặc Hiệp hội Cư dân Sau khi Chuyển đổi theo RAD không?

Đối với nhà ở công cộng, sau khi một bất động sản chuyển đổi theo RAD, cư dân có quyền thành lập và duy trì một tổ chức cư trú. Tổ chức thường trú sẽ đủ điều kiện nhận ít nhất \$15 cho mỗi căn hộ có người ở mỗi năm để hỗ trợ các hoạt động tổ chức và tham gia của cư dân. (Để biết thêm thông tin, xem [Tờ Thông tin số 8: Tổ chức và Tài trợ cho Cư dân](#))



Tôi có thể yêu cầu một điều chỉnh hợp lý sau khi chuyển đổi không?

Nếu quý vị hoặc một thành viên trong gia đình quý vị bị khuyết tật hoặc mắc bệnh, quý vị có thể yêu cầu một chỗ ở hợp lý, chẳng hạn như một căn hộ lớn hơn hoặc một hình thức giao tiếp thay thế cho người mù, khiếm thị, điếc hoặc khiếm thính. Để yêu cầu một chỗ ở hợp lý, quý vị nên liên lạc với người quản lý bất động sản.



Tôi Có thể Bị Đuổi khỏi nhà hoặc Mất Hỗ trợ Nhà ở Vì RAD Không?

Sau khi chuyển đổi theo RAD, hợp đồng thuê của quý vị phải được gia hạn hàng năm. Lý do duy nhất có thể chấm dứt hợp đồng thuê là vì “lý do chính đáng”. Điều này có nghĩa là chủ sở hữu phải có lý do chính đáng để trục xuất, thường là người thuê nhà đã vi phạm nghiêm trọng và liên tục các quy tắc trong hợp đồng thuê của họ. Theo RAD, quý vị duy trì các quyền mà quý vị có

Tờ Thông tin số 2: Tổng quan về Quyền của Cư dân sau khi Chuyển đổi theo RAD

liên quan đến việc trục xuất khỏi nhà ở công cộng. Bất kỳ việc trục xuất nào cũng phải kèm theo thông báo bằng văn bản về việc chấm dứt hợp đồng và cơ hội điều trần (trừ khi việc trục xuất có liên quan đến hoạt động tội phạm). Hợp đồng thuê của quý vị sẽ mô tả các quyền này. Quý vị chỉ có thể bị trục xuất theo hành động của tòa án. Tất cả các quy định của tiểu bang và địa phương liên quan đến trục xuất cũng phải được tuân theo. (Để biết thêm thông tin, xem [Tờ Thông tin số 7: Hợp đồng Thuê của Quý vị](#) và [Tờ Thông tin số 10: Quyền Khiếu nại và Chấm dứt Hợp đồng của Cư dân](#))



Tôi Có thể Nhận Phiếu mua hàng Theo Người thuê nhà Sau khi Chuyển đổi theo RAD Không?

Bất kỳ hộ gia đình nào đã sống tại bất động sản RAD ít nhất một năm (nếu bất động sản được chuyển đổi thành Phiếu mua hàng theo Dự án, hay còn gọi là Project-based Voucher, PBV) Trả góp mua hàng theo Dự án, hoặc PBV) hoặc hai năm (nếu bất động sản được chuyển đổi thành Hỗ trợ Cho thuê theo Dự án, hay còn được gọi là Project-based Rental Assistance, PBRA) đều có tùy chọn để yêu cầu một phiếu mua hàng theo người thuê nhà (hoặc Di chuyển theo Lựa chọn). Phiếu mua hàng Di chuyển theo Lựa chọn có thể được sử dụng để thuê nhà trên thị trường tư nhân. Nếu không có phiếu giảm giá ngay lập tức, hộ gia đình sẽ được đặt ở đầu danh sách chờ. (Để biết thêm thông tin, xem [Tờ Thông tin số 12: Di chuyển theo Lựa chọn](#))



North Bern, Victor Taylor: Ông Taylor đứng trước căn hộ mới được cải tạo nơi ông sinh ra. Ông Taylor, một cựu chiến binh và cựu Thị trưởng Thành phố, người tiếp tục vận động cho cộng đồng, rất vui mừng khi thấy các nâng cấp và trung tâm cộng đồng mới.