

자료표 #4

프로젝트 기반 바우처(PBV) 및 프로젝트 기반 임대차 지원(PBRA) 간의 차이점



임대차 지원 시연(RAD)에 따라, 공공 주택 당국(PHA)은 공공 주택 프로그램의 지원을 장기 프로젝트 기반 섹션 8 지원으로 전환할 수 있습니다. PHA는 두 가지 형식의 프로젝트 기반 섹션 8 지원, 즉 **프로젝트 기반 바우처(PBV)** 및 **프로젝트 기반 임대차 지원(PBRA)** 사이에서 선택해야 합니다. 본 자료표는 이러한 두 형식의 프로젝트 기반 섹션 8을 논의합니다.



프로젝트 기반 섹션 8이란?

섹션 8에 따라, 어떤 가족은 조정된 소득의 30%를 차임으로 지불합니다. 그런 다음 소유주는 HUD 또는 주택 당국으로부터 차임의 나머지를 충당하기 위한 보조금을 받습니다. 섹션 8 지원은 프로젝트 기반 또는 임차인 기반일 수 있습니다.

프로젝트 기반 지원은 건물의 특정 유닛(종종 건물의 모든 유닛)에 첨부됩니다. 해당 유닛은 조정된 소득의 30%를 차임으로 지불할 최저소득 또는 저소득 가족에게만 임대할 수 있습니다. 해당 가족이 이사 나가는 경우, 해당 유닛은 임대차 지원이 필요한 새 가족에게 임대되어야 합니다.

RAD에 따라, 공공 주택 건물은 다음과 같은 두 가지 유형의 프로젝트 기반 섹션 8 프로그램 중 하나로 전환할 수 있습니다. **프로젝트 기반 바우처(PBV)** 및 **프로젝트 기반 임대차 지원(PBRA)**.

프로젝트 기반 vs.

임차인 기반 섹션 8

대부분 사람들은 섹션 8을 들을 경우, 한 가족이 개인 소유 주택을 찾고 바우처를 사용하여 차임을 보조할 수 있는 “임차인 기반” 바우처에 대해 생각할 가능성이 있습니다. 프로젝트 기반 섹션 8에서는 현재 및 미래 거주자의 혜택을 위해 HUD 보조금이 해당 건물에 연결됩니다.



프로젝트 기반 바우처(PBV) 프로그램이란?

PBV는 **주택 선택 바우처(HCV)** 프로그램의 일환이며, 이는 공공 주택 당국(PHA)에 의해 운영됩니다. PHA는 특정 건물(“프로젝트 기반”)에 자금을 연결하는 장기 계약에 HCV 자금의 일부를 사용합니다. 이러한 “프로젝트 기반” 계약은 PBV 프로그램을 구성하며 24 CFR 983의 규정에 따라 운영됩니다.

자료표 #4: 프로젝트 기반 바우처(PBV) 및 프로젝트 기반 임대차 지원(PBRA) 간의 차이점



프로젝트 기반 임대차 지원(PBRA) 프로그램이란?

PBRA는 프로젝트 기반 섹션 8 계약의 또 다른 형식이며 HUD의 다가구 주택 프로그램 사무소가 운영합니다. PBRA에 따라, 해당 계약은 HUD 및 건물 소유주 간에 이루어집니다. 프로젝트는 24 CFR 880의 규정에 따라 운영됩니다.



본인의 건물이 저렴하게 유지됩니까?

해당 PBV 및 PBRA 프로그램은 소유주가 보조금을 받기 위해서 동의하는 조건을 설정하는 **주택 지원 지급(HAP) 계약**을 사용합니다.

PBV는 PBV의 경우, 최초 HAP 계약 기간은 최소 15년(또는 PHA의 승인으로 최대 20년)이며 해당 기간 및 각 갱신 기간 종료 시에 갱신되어야 합니다.

PBRA는 PBRA의 경우, 최초 HAP 계약 기간은 20년이며 해당 기간 및 각 갱신 기간 종료 시에 갱신되어야 합니다.



본인은 누구와 임대차계약에 서명합니까? 누가 재인증을 수행합니까?

PBV는 PBV의 경우, 프로젝트 소유주 또는 해당 건물 관리자를 대신하여 임대차계약을 실행합니다.

PHA는 귀하의 연간 및 중간 소득 재인증을 수행합니다.

PBRA는 PBRA의 경우, 프로젝트 소유주 또는 해당 건물 관리자를 대신하여 임대차계약을 실행합니다.

프로젝트 관리자는 연간 및 중간 소득 재인증도 수행합니다.



Philadelphia, PA : 프로젝트 기반 바우처를 사용하여, PHA는 여러 기존 프로젝트에서 새롭고 더 나은 위치의 저렴한 주택 부지로 “지원 이전”을 할 수 있었습니다.

자료표 #4: 프로젝트 기반 바우처(PBV) 및 프로젝트 기반 임대차 지원(PBRA) 간의 차이점



RAD를 통해 본인이 거주하는 곳을 선택할 수 있습니까?

귀하의 건물이 RAD를 통해 전환할 경우, 일정 시간이 지난 후 “이동 선택권” 옵션을 통해 임차인 기반 바우처를 요청하실 수 있습니다. **임차인 기반 바우처**를 통해 민간 임대차 시장에서 주택을 임차하실 수 있습니다. (더 자세한 정보는, [자료표 #12: 이동 선택권](#)을 참조하십시오)

PBV PBV의 경우, RAD 건물에 1년 동안 거주하신 후 임차인 기반 바우처를 요청하실 수 있습니다.

PBRA PBRA의 경우, RAD 건물에 2년 동안 거주하신 후 임차인 기반 바우처를 요청하실 수 있습니다.

프로젝트 기반 바우처	프로젝트 기반 임대차 지원
건물의 감당 가능 비용 유지	건물의 감당 가능 비용 유지
최초 임대차 지원 계약은 15년 또는 20년이며 갱신되어야 함	최초 임대차 지원 계약은 20년이며 갱신되어야 함
건물 소유주 / 관리자와 임대차계약 서명	건물 소유주 / 관리자와 임대차계약 서명
PHA가 재인증 수행	건물 관리자가 재인증 수행
1년 후 임차인 기반 바우처를 요청해도 됨	2년 후 임차인 기반 바우처를 요청해도 됨



Northfield, MN: Three Links Apartments는 노인 생활 커뮤니티입니다. RAD를 통해, 아파트에 접근할 수 있게 되었고 건물이 업그레이드 가되었습니다. 거주자들은 이주할 필요가 없었습니다.