

TỜ THÔNG TIN SỐ 6

Tiền thuê nhà



Theo chương trình Mục 8 theo dự án, người thuê nhà tiếp tục trả 30% thu nhập đã điều chỉnh của họ cho tiền thuê nhà.



Tiền thuê nhà được Tính Như thế nào trong Nhà ở Công cộng và trong Mục 8?

Hầu hết cư dân nhà ở công cộng đã có **tiền thuê nhà theo thu nhập** trong đó cư dân trả **30% thu nhập được điều chỉnh cho tiền thuê nhà và các tiện ích**. Mục 8 (Phiếu mua hàng theo Dự án hoặc Hỗ trợ Cho thuê Theo Dự án) cũng tính tiền thuê theo 30% thu nhập của cư dân. Vì vậy, hầu hết cư dân sẽ không bị tăng tiền thuê nhà vì RAD.

Một số cư dân nhà ở chính phủ trả **tiền thuê căn hộ** không theo thu nhập và không tăng hoặc giảm khi thu nhập của cư dân tăng hoặc giảm. Các hộ gia đình ở nhà ở công hiện đang trả tiền thuê căn hộ có thể thay đổi tiền thuê nhà vì Mục 8 không cho phép thuê căn hộ. **Theo Mục 8, quý vị sẽ trả tiền thuê theo thu nhập được đặt ở mức 30% thu nhập đã điều chỉnh của hộ gia đình quý vị**. Nếu tiền thuê nhà của cư dân sẽ tăng lên, RAD cho phép các khoản tăng được “từng bước”.



Tiền thuê nhà của Tôi Có Tăng Theo RAD không?

Hầu hết cư dân sẽ **không** bị tăng tiền thuê nhà vì RAD.

Nếu quý vị đang trả **tiền thuê căn hộ** trong nhà ở công cộng, rất có thể quý vị sẽ phải trả nhiều tiền thuê hơn theo thời gian khi quý vị chuyển sang tiền thuê theo thu nhập. Nếu tiền thuê nhà của quý vị tăng 10% hoặc \$25 trở lên, tiền thuê nhà mới của quý vị sẽ được trả dần. Điều này có nghĩa là quý vị sẽ không phải bắt đầu trả toàn bộ số tiền thuê nhà theo thu nhập ngay lập tức. Thay vào đó, tiền thuê nhà của quý vị sẽ tăng lên một ít mỗi năm. PHA phải tăng dần tiền thuê nhà trong ít nhất 3 năm nhưng có thể chọn tăng dần trong 5 năm.



Điều gì Xảy ra nếu Thu nhập của Tôi Thay đổi Sau khi Chuyển đổi theo RAD?

Trong Mục 8, giống như trong nhà ở chính phủ, khi thu nhập của quý vị thay đổi, tiền thuê nhà của quý vị sẽ thay đổi. Nếu thu nhập của quý vị giảm, tiền thuê nhà của quý vị sẽ giảm. Và nếu thu nhập của quý vị tăng lên, tiền thuê nhà của quý vị cũng sẽ tăng theo. Thu nhập và tiền thuê nhà của quý vị sẽ được tính toán lại trong lần kiểm tra lại hàng năm tiếp theo của quý vị và nếu thu nhập của quý vị thay đổi, khoản thanh toán tiền thuê nhà của quý vị sẽ được điều chỉnh. Ngoài ra, những thay đổi về tiền thuê nhà có thể xảy ra giữa các lần kiểm tra lại hàng năm của quý vị. Điều này xảy ra chính xác như thế nào tùy thuộc vào chương trình Mục 8 mà PHA sử dụng cho tòa nhà của quý vị sau khi chuyển đổi theo RAD. Nếu tòa nhà được trợ cấp bằng Phiếu mua hàng theo Dự án (Project-based Voucher, PBV), PHA có thể thiết lập chính sách riêng của họ để đánh giá thu nhập. Nếu tòa nhà được trợ cấp bằng cách sử dụng Hỗ trợ Cho thuê Theo Dự án (Project-Based Rental Assistance, PBRA), chủ sở hữu tòa nhà phải điều chỉnh tiền thuê nhà của quý vị mỗi khi thu nhập của quý vị thay đổi từ \$200 Mỹ kim trở lên mỗi tháng. (Để biết thêm thông tin chung về sự khác biệt giữa PBV và PBRA, hãy xem **Tờ Thông tin số 4: Sự khác biệt Giữa Phiếu mua hàng Theo Dự án (Phiếu mua hàng Theo Dự án, PBV) và Hỗ trợ Cho thuê Theo Dự án (Project-Based Rental Assistance, PBRA)**)



Nashville, TN: Audrey Bone là cư dân nhà ở công cộng Cayce Place trong 17 năm. Thông qua RAD, cô ấy đã có thể chuyển đến ngôi nhà cho thuê hoàn toàn mới đầu tiên của mình khi ở trong khu phố của mình.