

Robin Walls — رئیس/مدیرعامل

برنامه آزمایشی کمک هزینه اجاره (RAD)
اطلاعیه اطلاعات ساکنین (RIN)

9/17/2025

ساکنین محترم Firwood Circle:

از شما دعوت به عمل می‌آید تا در جلسه ساکنین شرکت کنید. در این جلسه درباره‌ی برنامه‌های اداره مسکن کینگ کانتی (KCHA) برای تبدیل منبع اصلی تأمین مالی فدرال ملک Firwood Circle از برنامه مسکن عمومی به کمک هزینه اجاره 8 Section، در چارچوب برنامه آزمایشی کمک هزینه اجاره (RAD)، خواهد بود. ما شما را به شرکت در این جلسه تشویق می‌کنیم تا درباره‌ی این که تبدیل به برنامه RAD چه تأثیری بر ملک شما و خودتان خواهد داشت، اطلاعات بیشتری به دست آورید.

تاریخ: Thursday, September 25th

زمان: 1:00 PM - 2:00 PM

مکان: Firwood Circle Community Center - 313 37th St SE, Auburn, WA 98002

اگر نمی‌توانید در این جلسه شرکت کنید، Firwood Circle یکی از بسیاری از مجتمع‌های مسکن عمومی است که قرار است به برنامه RAD تبدیل شود. شما می‌توانید در جلسات دیگر مجتمع‌هایی که KCHA قصد تبدیل آن‌ها به RAD را دارد، شرکت کنید. ما همچنین در چند ماه آینده یک وبینار برگزار خواهیم کرد که برای ساکنان همه مجتمع‌هایی که قصد تبدیل آن‌ها به RAD را داریم، در دسترس است. برای کسب اطلاعات بیشتر درباره این جلسات، با دفتر مدیریت مجتمع خود تماس بگیرید یا کد QR در صفحه بعد را اسکن کنید تا به صفحه پروژه RAD در وبسایت KCHA دسترسی پیدا کنید.

برای دریافت ترجمه این اطلاعیه، با هماهنگ‌کننده خدمات ساکنین خود، Sarah Contreras (206) 315-4384، تماس بگیرید.

RAD یک برنامه تأمین مالی است که توسط وزارت مسکن و توسعه شهری ایالات متحده (HUD) اداره می‌شود. اگر درخواست RAD اداره KCHA پذیرفته شود، HUD روش ارائه بودجه کمک‌هزینه اجاره را از Firwood Circle مسکن عمومی (Public Housing) به یک قرارداد بلندمدت 8 Section تغییر خواهد داد. برنامه Section 8 احتمالاً در آینده به یک منبع تأمین مالی انعطاف‌پذیرتر تبدیل خواهد شد و تأمین مالی برای تعمیرات و نوسازی املاک را ساده‌تر خواهد کرد.

برای یک مرور کلی از برنامه RAD، به برگه اطلاعات RAD شماره 1 مراجعه کنید:

https://www.hud.gov/sites/dfiles/Housing/documents/RADResidentFactSheet_1_RADOview.pdf

این نامه حقوق شما را تحت برنامه RAD توضیح می‌دهد و بیان می‌کند که اجرای برنامه RAD، چگونه ممکن است بر شما تأثیر بگذارد.

چه KCHA در برنامه RAD شرکت کند یا نکند، کمک‌هزینه اجاره شما حفظ خواهد شد.

قرار نیست که به دلیل اجرای برنامه RAD، شما از آپارتمان خود جابجا شوید.

این بسته شامل برنامه‌های فعلی برای ملک شما در پیوست 1 و پرسش‌های متداول در پیوست 2 می‌باشد.

برای دریافت اطلاعات بیشتر، این کد QR را اسکن کنید:



حقوق خود را تحت برنامه RAD بشناسید

حق شما در دسترسی به اطلاعات

در جلسه عمومی، برنامه آزمایشی کمک هزینه اجاره (RAD) و جزئیات تأثیر آن بر شما را به طور کامل تری توضیح خواهیم داد. ما همچنین به سوالات شما پاسخ خواهیم داد.

اگر برنامه RAD اداره KCHA پذیرفته شود، جلسات بیشتری در مورد برنامه های خود برای ساکنین برگزار خواهیم کرد.

شما حق دارید از تغییرات عمده در برنامه های پروژه مطلع شوید، و در صورت تغییرات عمده در ویژگی های برنامه ها، ما شما را به جلسات بعدی دعوت خواهیم کرد.

شما همچنین حق سازماندهی و ایجاد تشکل ساکنین را دارید تا این تشکل، صدای شما باشد و شما را از برنامه های RAD مطلع نگه دارد.

حق شما برای دریافت کمک هزینه اجاره

برنامه RAD تأثیری بر کمک هزینه اجاره شما ندارد.

در صورتی که شما شرایط اجاره نامه خود را رعایت کنید، کمک هزینه اجاره همچنان به شما تعلق خواهد گرفت. شما موظف هستید که یک اجاره نامه جدید با اطلاعات مربوط به برنامه RAD امضا کنید، اما شرایط آن مشابه اجاره نامه فعلی شما خواهد بود.

در بیشتر مواقع، تغییرات برنامه RAD تأثیری بر مبلغ اجاره بهای شما نخواهد داشت. اگر اجاره بهای شما تغییر کند، افزایش آن به طور تدریجی اعمال خواهد شد.

حق شما برای دریافت کمک هزینه جابجایی و حق بازگشت به خانه (اگر جابجایی لازم باشد)

برنامه های فعلی ما برای ملکتان، شما را مستلزم جابجایی نخواهد کرد.

چنانچه برنامه های ما تغییر کند و ملک شما به تعمیراتی نیاز داشته باشد که مجبور شوید به طور موقت از واحد خود جابجا شوید، شما حق برخورداری از حمایت های جابجایی طبق قوانین RAD را خواهید داشت، از جمله اطلاع رسانی کتبی قبلی، حق بازگشت به واحد خود، و دیگر حمایت های جابجایی.

برای کسب اطلاعات بیشتر به برگه اطلاعات RAD شماره 9 HUD مراجعه کنید:

https://www.hud.gov/sites/dfiles/Housing/documents/RADResidentFactSheet_9_RADandRelocation.pdf

الزامات مسکن منصفانه و حقوق مدنی

تغییر به برنامه RAD باید مطابق با الزامات مسکن منصفانه و حقوق مدنی انجام شود. اگر به دلیل معلولیت نیاز به تسهیلات معقول دارید یا سوالات دیگری درباره تغییر به برنامه RAD دارید، با **دفتر مدیریت ملک** خود تماس بگیرید. اگر به تصمیمی که توسط KCHA گرفته شده اعتراض دارید، یا اگر فکر می‌کنید حقوق شما رعایت نمی‌شود، می‌توانید با **دفتر منطقه‌ای HUD** در سیاتل تماس بگیرید.

دفتر منطقه‌ای HUD	دفتر مدیریت ملک
▪ تلفن: (877) 3281-741	▪ تلفن: (206) 693-6417
▪ ایمیل: WA_Webmanager@hud.gov	▪ ایمیل: FirwoodCircleOffice@kcha.org
▪ فکس: (202) 5744-485	▪ فکس: (206) 315-9137
▪ TTY: (206) 220-5254	▪ TTY: 7-1-1

از آنجا که در مراحل ابتدایی این فرآیند هستیم، ممکن است برنامه‌های اجرای RAD تغییر کنند. ما با ساکنین جلساتی برگزار می‌کنیم تا برنامه‌های فعلی خود را با شما در میان بگذاریم و در صورت بروز هرگونه تغییر عمده، شما را مطلع خواهیم کرد. چنانچه ملک شما نیاز به هرگونه تعمیر دارد، شما باید به ما اطلاع دهید. ما این درخواست‌ها را به عنوان بخشی از فرآیند برنامه RAD بررسی خواهیم کرد.

ما اطلاعات مربوط به برنامه RAD را در وبسایت خود، در بخش «ساکنین» (Residents)، منتشر خواهیم کرد. ما شما را به شرکت در این جلسات تشویق می‌کنیم تا درباره‌ی این‌که تبدیل به برنامه RAD چه تأثیری بر ملک شما و خودتان خواهد داشت، اطلاعات بیشتری به‌دست آورید.

با احترام،

Chris Clevenger، مسئول طرح مسکن

پیوست‌ها: برنامه‌های فعلی برای ملک
پرسش‌ها و پاسخ‌های متداول
بیانیه ترجمه‌شده (فرم KCHA شماره 447)

برای کسب اطلاعات بیشتر درباره برنامه RAD، به «RAD چیست؟» مراجعه کنید:

<https://www.hud.gov/hud-partners/rad-whatitisit>

ضمیمه شماره 1 برنامه‌های فعلی برای Firwood Circle

این پیوست طرح‌های KCHA را برای تغییر Firwood Circle از مسکن عمومی به برنامه کمک‌هزینه اجاره مبتنی بر پروژه 8 Section، تحت برنامه آزمایشی کمک‌هزینه اجاره (RAD) وزارت HUD، شرح می‌دهد. این تغییر منابع مالی، فرآیند حفظ و نوسازی ملک را آسان‌تر می‌کند و در عین حال اطمینان می‌دهد که ساکنین همچنان از کمک‌هزینه مسکن مقرون‌به‌صرفه برخوردار باشند.

KCHA برنامه دارد این تغییر را تا December 2026 به‌پایان برساند و همچنین گزارش‌های منظم از روند پیشرفت ارائه خواهد نمود. ما همچنین جلساتی با ساکنین برگزار خواهیم کرد تا این برنامه‌ها را به‌طور دقیق‌تر مورد بحث قرار دهیم. اگر سؤالی دارید، با دفتر مدیریت ملک خود تماس بگیرید.

توجه: ممکن است این برنامه‌ها تغییر کنند. هنگام توسعه برنامه‌ها، ما موارد زیر را در نظر خواهیم گرفت:

- نظرات ساکنین
- بررسی یک کارشناس مستقل در خصوص مواردی که نیاز به تعمیر دارند
- هزینه بلندمدت نگهداری و حفظ ملک
- منابع مالی که ممکن است بتوانیم تأمین کنیم

مروری بر تغییر به برنامه RAD

Firwood Circle ممکن است انتقال از مسکن عمومی به برنامه کمک‌هزینه اجاره مبتنی بر پروژه 8 Section از طریق برنامه آزمایشی کمک‌هزینه اجاره (RAD) انجام شود. برنامه ما برای تغییر به RAD در Firwood Circle:

- شامل هیچ نوسازی عمده‌ای در ملک شما **نخواهد** بود
- کمک‌هزینه اجاره را از ملک شما به ملک دیگری منتقل **نخواهد** کرد
- با توسعه‌دهنده یا هر نهاد دیگری شراکت **نخواهد** کرد.
- بر روی واجد شرایط بودن شما برای دریافت کمک‌هزینه اجاره تأثیری **نخواهد** داشت
- مستلزم جابجایی شما **نخواهد** بود.
- منبع اصلی تأمین مالی فدرال Firwood Circle را از مسکن عمومی به کمک‌هزینه اجاره 8 Section تحت برنامه RAD تغییر **خواهد** داد.

شما باید همچنان شرایط اجاره‌نامه خود را رعایت کنید و در طول فرآیند RAD موظف هستید که یک اجاره‌نامه جدید و مشابه امضا نمایید. برای کسب اطلاعات بیشتر به بخش **انتقال اجاره‌نامه** در پایین مراجعه کنید.

زمانبندی پیش‌بینی‌شده

پس از اینکه درخواست تغییر به برنامه RAD تأیید شد، تکمیل این فرآیند بین 6 تا 18 ماه به طول می‌انجامد. اگر HUD درخواست KCHA را تأیید کند، جلسه دیگری با شما برگزار خواهیم کرد و اطلاعات به‌روزرسانی‌شده درباره برنامه‌های تبدیل و جدول زمانی پیش‌بینی‌شده را با شما به اشتراک خواهیم گذاشت.

برنامه‌های نوسازی

ما هیچ برنامه‌ای برای نوسازی یا ساخت‌وساز عمده در Firwood Circle به عنوان بخشی از تغییر به برنامه RAD نداریم.

ما برای بازرسی Firwood Circle یک شرکت را استخدام خواهیم کرد تا ارزیابی نیازهای تعمیراتی آن را انجام دهد. ارزیابی تعمیرات ضروری را شناسایی خواهد کرد، اما ما انتظار نداریم که تعمیرات عمده‌ای نیاز باشد که شما مجبور به جابجایی موقت شوید.

انتقال اجاره‌نامه

به عنوان بخشی از فرآیند تغییر به RAD، شما موظف هستید که یک اجاره‌نامه جدید امضا کنید. شرایط اجاره‌نامه جدید مشابه اجاره‌نامه فعلی شما خواهد بود. علاوه بر امضای اجاره‌نامه جدید، شما باید یک الحاقیه اجاره‌نامه RAD را هم امضا کنید.

پرسش‌ها و پاسخ‌های متداول در باره RAD

RAD چیست؟

برنامه آزمایشی کمک‌هزینه اجاره (RAD) برنامه‌ای از سوی وزارت مسکن و توسعه شهری ایالات متحده (HUD) است که به اداره‌های مسکن عمومی مانند KCHA فرصت می‌دهد تا بتوانند املاک مسکن عمومی مانند ملک شما را حفظ و نوسازی کنند. KCHA باید برای مشارکت در این برنامه، درخواست خود را به HUD ارائه دهد.

اگر درخواست KCHA برای ورود به برنامه RAD پذیرفته شود، آنگاه فرآیند «تغییر به RAD» را آغاز خواهیم کرد. این بدان معناست که منبع تأمین مالی کمک‌هزینه اجاره شما از سیستم سنتی مسکن عمومی به کوپن اجاره مبتنی بر پروژه در قالب Section 8 تغییر خواهد کرد. داشتن کوپن اجاره مبتنی بر پروژه به این معناست که کمک‌هزینه اجاره فقط می‌تواند برای یک واحد مشخص استفاده شود، مانند همان واحدی که شما هم‌اکنون در آن زندگی می‌کنید.

چرا تغییر به RAD انجام می‌شود؟

تغییر به RAD منابع مالی انعطاف‌پذیرتری برای برنامه‌های مسکن KCHA فراهم می‌کند و به ما این امکان را می‌دهد که بهتر از املاک خود نگهداری کنیم. تبدیل به RAD همچنین در آینده گزینه‌های بیشتری برای مسکن در اختیار شما قرار خواهد داد، زیرا پس از 12 ماه می‌توانید برای دریافت کوپن انتخاب مسکن (Housing Choice Voucher) درخواست دهید.

آیا می‌توانم در آپارتمان خود بمانم؟

بله. اگر KCHA تصمیم بگیرد که ساختمان شما را در چارچوب برنامه RAD تبدیل کند، می‌توانید در واحد فعلی خود بمانید و همچنان کمک‌هزینه اجاره دریافت کنید.

تغییر به RAD یک تغییر در تأمین مالی فدرال است و تأثیری بر تجربه شما از زندگی در ملک‌های KCHA نخواهد داشت.

آیا باید اجاره بیشتری پرداخت کنم؟

احتمالاً نه. KCHA انتظار دارد که اجاره بیشتر ساکنین تغییری نکند. اجاره‌ای که تحت برنامه RAD پرداخت می‌کنید، به همان شیوه‌ای محاسبه خواهد شد که در برنامه مسکن عمومی محاسبه می‌شود؛ بر اساس درآمد سالانه تعدیل‌شده.

آیا تغییر به RAD بر کمک هزینه مسکن من تأثیر خواهد گذاشت؟

شما همچنان کمک هزینه مسکن خود را خواهید داشت، اما منبع تأمین مالی فدرال آن تغییر خواهد کرد. منبع تأمین مالی کمک هزینه مسکن شما از مسکن عمومی به کوپن اجاره مبتنی بر پروژه 8 Section تغییر خواهد کرد، اما این تغییر تأثیری بر تجربه شما از زندگی در ملک های KCHA نخواهد داشت.

شما نیازی به ارزیابی مجدد نخواهید داشت و هیچ گونه شرایط اضافی برای واجد شرایط بودن وجود ندارد: با این تغییر به RAD، شما مستقل از درآمد فعلی خود، واجد شرایط دریافت کمک هزینه مسکن خواهید بود.

آیا باید جابجا شوم؟

خیر. شما نیازی به جابجایی ندارید.

اگر تغییری ایجاد شود و جابجایی موقت ضروری باشد، ما به شما اطلاع خواهیم داد و شما حق بازگشت به همان واحد را خواهید داشت.

آیا مدیریت در ساختمان من تغییر خواهد کرد؟

تیم مدیریت ملک شما همان طور که هست باقی خواهد ماند.

آیا KCHA همچنان مالک املاک خواهد بود؟

بله.

آیا می توانم کمک هزینه اجاره خود را داشته باشم و در آینده جابجا شوم؟

بله. پس از تغییر به RAD، شما باید یک اجاره نامه 12 ماهه برای واحد فعلی خود امضا کنید. پس از پایان آن دوره 12 ماهه، می توانید درخواست کوپن انتخاب مسکن (HCV) دهید که می تواند برای اجاره در بازار خصوصی در هر نقطه از ایالات متحده که کوپن های انتخاب مسکن مبتنی بر مستأجر را قبول می کند، استفاده شود.

زمانی که درخواست کوپن انتخاب مسکن می دهید، ممکن است فوراً آن را دریافت نکنید، اما شما در صدر لیست انتظار خواهید بود.

تفاوت بین کوپن مبتنی بر پروژه (Project-Based Voucher) و کوپن مبتنی بر مستأجر (Tenant-Based Voucher) چیست؟

تحت برنامه 8 Section، کوپن های انتخاب مسکن مبتنی بر مستأجر به شما این امکان را می دهند که واحدهایی را در بازار خصوصی اجاره کنید. یک خانواده می تواند به یک مجتمع آپارتمانی یا خانه دیگر منتقل شود و کوپن خود را حفظ کند. کوپن های مبتنی بر پروژه به واحدهای مسکونی مقرون به صرفه اختصاص داده می شوند، نمی توانند برای واحدهای دیگر استفاده شوند و اگر شما از آن واحد منتقل شوید، کوپن با شما جابجا نخواهد شد.

چه زمانی تغییر به RAD انجام خواهد شد؟

ابتدا HUD باید درخواست KCHA را تأیید کند و ما نمی‌دانیم این فرآیند چقدر طول خواهد کشید. پس از اینکه درخواست تأیید شد، فرآیند تبدیل معمولاً بین 6 تا 18 ماه طول می‌کشد تا انجام شود. هدف ما این است که تغییر را تا پایان سال 2026 به اتمام برسانیم. اگر از HUD تأییدیه بگیریم، جلسات بیشتری با ساکنین برگزار خواهیم کرد تا برنامه‌ها را نهایی کنیم.

آیا می‌توانم در فرآیند برنامه‌ریزی RAD شرکت کنم؟

بله. KCHA ملزم است که تمام ساکنین ملک را در مورد برنامه‌های RAD مطلع کند و حداقل دو جلسه با ساکنین برگزار نماید. این جلسات فرصتی برای شماس است تا:

- در مورد برنامه‌های پیشنهادی تغییر به RAD بیشتر بیاموزید
 - از KCHA در مورد برنامه‌ها سؤال بپرسید
 - به KCHA بگویید که کدام قسمت‌ها در ملک شما نیاز به تعمیر دارد و چه بخش‌هایی را می‌توان بهبود بخشید.
- KCHA این اطلاعات را هنگام تدوین برنامه‌ها برای ملک شما در نظر خواهد گرفت.
- ما پیش از تأیید نهایی تبدیل RAD توسط HUD، دوباره با تمام ساکنین ملک ملاقات خواهیم کرد تا شما را مطلع کنیم و نظرات شما را در مورد برنامه‌های ملک‌تان بشنویم.

اطلاعات بیشتر

- اگر سؤالی در مورد تغییرات دارید، با دفتر مدیریت ملک خود تماس بگیرید.
- طی ماه‌های آینده، ما در مورد RAD و جلسات بعدی اطلاعات بیشتری برای شما ارسال خواهیم کرد.

English:

Attached is very important information from the Housing Authority. If English is not your primary language and you are unable to locate someone to translate for you, please contact your Management Office. You will receive translation assistance.

Amharic:

ከ Housing Authority የተላከ በጣም አስፈላጊ መረጃ አባሪ ሆኗል። እንግሊዝኛ ቀዳማዊ ቋንቋዎ ካልሆነና ለእርስዎ የሚያስተረጉምልዎ ሰው ማግኘት ካልቻሉ፣ የአስተዳደር ቢሮዎን ያነጋግሩ። የትርጉም አገልግሎት እርዳታ ያገኛሉ።

Vietnamese:

Đính kèm là thông tin rất quan trọng từ Housing Authority (Cơ quan Quản lý Gia cư). Nếu tiếng Anh không phải là ngôn ngữ chính của quý vị và quý vị không thể tìm được người dịch cho quý vị, vui lòng liên hệ với Management Office (Văn phòng Quản lý) của quý vị. Quý vị sẽ nhận được hỗ trợ dịch thuật.

Somali:

Waxaa ku lifaaqan warbixin muhiim ah ee ka timid Housing Authority. Haddii uu Ingiriiska aheyn luuqadaada koowaad oo aysan kuu suurtoogaleynin inaad raadisid qof kuu fasiro, fadlan la soo xiriir Xafiiska Maamulka. Waxaad heleysaa caawinta fasiraada.

Russian:

В приложении содержится очень важная информация Управления жилищного хозяйства (Housing Authority). Если английский язык не является вашим родным языком и вы не можете найти человека, который переведёт её вам, просим обратиться в свой Отдел управления. Вам помогут с переводом.

Spanish:

Adjunto se encuentra una información muy importante de parte de la Housing Authority. Si el inglés no es su idioma principal y usted no puede encontrar a alguien que pueda realizar la traducción, por favor, comuníquese con su Oficina de Administración. Recibirá servicios de asistencia en traducción.

Korean:

Housing Authority로부터의 매우 중요한 정보가 첨부되어 있습니다. 영어가 기본 언어가 아니고 번역자를 찾을 수 없는 경우 관리 사무실에 연락하십시오. 번역 지원 서비스를 받으실 수 있습니다.

Arabic:

مرفق طيه معلومات في غاية الأهمية من Housing Authority. إذا لم تكن اللغة الإنجليزية لغتك الأصلية، ولم يكن بإمكانك الحصول على شخص يترجم لك، يُرجى الاتصال بمكتب الإدارة لدينا. فسوف يتم توفير خدمات الترجمة لك.

Farsi:

از Housing Authority اطلاعات بسیار مهم ضمیمه شده است. اگر انگلیسی زبان اصلی شما نیست و شما قادر به یافتن کسی برای ترجمه برای خود نیستید، لطفاً با دفتر مدیریت تماس بگیرید. کمک برای ترجمه دریافت خواهید کرد.

Ukrainian:

Прикладаємо дуже важливу інформацію від Житлового управління (Housing Authority). Якщо англійська мова не є вашою основною мовою та ви не можете знайти людину, яка перекладе вам цю інформацію, будь ласка, зверніться у свій житловий офіс (Management Office). Ви одержите допомогу перекладача.

Chinese:

附件是房管局發佈的非常重要的資訊。如果英語不是您的主要語言，而您又找不到人為您翻譯，請聯繫您的管理辦公室。您將會獲得翻譯協助

Tigrinya:

ካብቲ Housing Authority ዝተውሃበ ኣዝዩ ኣገዳሲ ሓበሬታ። ኢንግሊሽ ቀዳማዊ ቋንቋኻ እንድሕር ዘይኮይኑም ተርጓሚ ብቐረብ ከትረከብ ዘይትኽእል እንተኾንካ፣ ብኸብረትካ ምስ ናይ ምሕደራኻ ቤት-ጽሕፈት ተዘራረብ። ናይ ትርጉም ደገፍ ከግበረልካ እዩ።