

# 關於 RAD 的常見問題

## 第三申請群組

本常見問題僅適用於下列目前正在評估是否進行 RAD 轉換的金郡住房管理局 (KCHA) 物業：

**Casa Juanita • College Place • Forest Glen • Northlake House • Westminster Manor**

本常見問題中的答覆反映 RAD 計畫要求以及 KCHA 截至 **2026 年 4 月 29 日** 的規劃。計畫規則、時程、核准、物業規劃，以及（如有）搬遷要求，可能會因 HUD 審查、資金、資本需求及其他因素而變更。

*本常見問題的最新版本將提供於您物業的管理辦公室，並刊登於 KCHA 的 RAD 網頁：  
<https://www.kcha.org/residents/radp/third>。*

## 什麼是 RAD？

租金補助示範計畫 (Rental Assistance Demonstration, RAD) 是美國住房與城市發展部 (HUD) 的一項計畫，讓像 KCHA 這樣的公共住房機構，能以更有彈性的方式保存並改善像您目前居住的公共住房物業。KCHA 必須向 HUD 申請才能參與此計畫。

如果 KCHA 獲准加入 RAD 計畫，我們就會開始進行「RAD 轉換」。這表示，您的租金補助資金來源將從傳統公共住房改為第 8 節 (Section 8) 的物業型 (project-based) 代金券。

租金補助讓您的租金可負擔。「物業型」代金券表示，租金補助只能用在特定的住房單位上，就像您現在的公共住房補助讓您目前居住的單位租金更可負擔一樣。

## 為什麼要進行 RAD 轉換？

RAD 轉換為 KCHA 的住房計畫提供更有彈性的資金來源，並讓我們能更妥善地維護物業。

公共住房計畫的聯邦資金不足。RAD 會將公共住房單位轉入第 8 節 (Section 8) 計畫；該計畫可從聯邦政府獲得更穩定、且往往更高的補助資金。

RAD 轉換也會讓您未來在住房方面有更多選擇：滿 12 個月後，您可以申請「住戶型代金券」 (Tenant-Based Voucher)，也稱為「住房選擇代金券」 (Housing Choice Voucher)。使用住戶型代金券時，租金補助會隨住戶而移動。您可以用住戶型代金券在私人市場租屋；若您之後搬到不同的公寓，或搬到其他郡或州，仍可保留您的代金券。

## 我可以繼續住在原本的公寓嗎？

您不會因為 RAD 而失去住房或租金補助。符合公共住房租約且狀況良好的住戶，在轉換後仍可繼續居住在原住所。

在建物獲准納入 RAD 計畫之前，必須由 HUD 認證的建物檢查員進行檢查。如果檢查員發現需要修繕、且會要求您暫時搬離單位的事項，我們會事先通知您；待修繕完成後，您有權返回原單位。KCHA 會支付任何搬遷費用，以及您暫時居住所需的費用。

## 整修後我可以回到原單位嗎？

可以。依 KCHA 的規劃，如果您因 RAD 而必須暫時搬遷，整修完成後您將可返回同一個公寓單位。

## 我的房租會變貴嗎？

不會。如果您家庭成員目前都在領取公共住房租金補助，您的租金不會因為 RAD 而改變。RAD 下的租金計算方式與公共住房計畫相同，依「調整後年收入」計算。若您的收入增加，租金可能增加；若您的收入降低，租金可能降低。

家庭成員中如有一人或多人不符合公共住房租金補助資格，該家庭目前已在支付較高的租金。這些家庭在 RAD 下可能會看到租金增加。

如果您對家庭成員的租金補助資格有任何疑問，請聯絡您的物業經理。

## RAD 轉換會影響我的住房補助嗎？

您將保留住房補助，但該補助的聯邦資金來源將會改變。您的住房補助資金將從公共住房改為第 8 節 (Section 8) 物業型 (Project-based) 代金券，但這不會改變您在 KCHA 物業居住的體驗。

您不需要重新審查，也沒有額外的資格要求：在此次 RAD 轉換下，無論您目前的收入如何，您都將符合住房補助資格。

## 我可以保留租金補助並在未來搬家嗎？

可以。RAD 轉換後，您必須為目前的單位簽署 12 個月的租約。

RAD 賦予您新的「選擇移動權」(Choice Mobility)：如果您在 RAD 單位居住滿 12 個月後想搬到私人市場的住房，您可以選擇申請住戶型代金券 (Tenant-Based Voucher)。

依 KCHA 現行的轉戶 (Transfer) 政策，您也可能可以搬到其他由 KCHA 擁有的公共住房或物業型住房物業。RAD 不會改變 KCHA 的轉戶政策。

## 什麼是住戶型代金券 (Tenant-Based Voucher) ?

住戶型代金券是一種租金補助，可用於在美國任何接受住戶型住房選擇代金券 (Tenant-Based Housing Choice Voucher) 的私人市場租賃住房單位。

使用住戶型代金券時，您向房東支付您收入的一定比例——通常為 30% 至 40%——而公共住房機構則會以「住房補助付款」(Housing Assistance Payment, HAP) 的方式，將剩餘租金直接支付給房東。

當您向 KCHA 申請住戶型代金券時，可能無法立即取得，但您會接近等候名單的前段。

## 物業型代金券 (Project-Based Voucher) 與住戶型代金券有何不同？

在第 8 節 (Section 8) 計畫下，住戶型住房選擇代金券 (Tenant-Based Housing Choice Voucher) 讓您可在私人市場租屋。家庭可以搬到不同的公寓社區或房屋，並保留其代金券。物業型代金券 (Project-based Voucher) 則分配給特定的可負擔住房單位，不能用於其他單位，且不會隨您搬遷。

## 我所在建物的 KCHA 工作人員會改變嗎？

不會。您的物業管理與維修團隊不會因為 RAD 而改變。KCHA 將繼續管理您的建物。

## KCHA 仍會擁有我的建物嗎？

是。

## RAD 轉換何時會發生？

首先，HUD 必須核准 KCHA 的申請，而我們不確定這需要多久。申請核准後，多數轉換通常需要 6 到 18 個月完成。我們的目標是在 2027 年 9 月前完成轉換。如果獲得 HUD 核准，我們將再舉辦更多住戶會議以敲定計畫。

## 我可以參與 RAD 規劃流程嗎？

可以。KCHA 依法必須就 RAD 規劃通知物業內所有住戶，並在申請 RAD 前至少與住戶召開兩次會議。這些會議讓您可以：

- 進一步了解擬議的 RAD 轉換計畫
- 向 KCHA 提問並了解計畫細節
- 告訴 KCHA 您的物業有哪些需要修繕之處，以及哪些地方有改善的機會。

KCHA 在為您的物業制定規劃時，將會把這些意見納入考量。

在 HUD 核准最終 RAD 轉換之前，我們會再與物業內所有住戶會面，持續向您提供最新資訊，並讓您對物業規劃提出意見。

## 更多資訊

- 如果您對變更有疑問，請聯絡您的物業管理辦公室。
- 在接下來的幾個月中，我們將提供更多關於 RAD 與未來會議的資訊。

**聲明：**本文件使用人工智慧 (A.I.) 進行翻譯。譯文版本尚未經金郡住房管理局 (KCHA) 工作人員審閱，可能包含錯誤或不精確之處。如您有疑問或需要釐清，請以英文原文為準，或聯絡 KCHA 工作人員協助。