

# សំណួរដែលសួរញឹកញាប់អំពី RAD

ក្រុមកម្មវិធីទីបី

សំណួរញឹកញាប់នេះអនុវត្តតែចំពោះអចលនទ្រព្យរបស់អាជ្ញាធរលំនៅឋានខោនធី King (KCHA) ខាងក្រោម ដែលកំពុងត្រូវបានពិចារណាសម្រាប់ការបម្លែងទៅ RAD បច្ចុប្បន្ន៖

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

ចម្លើយនៅក្នុងសំណួរញឹកញាប់នេះ បង្ហាញពីតម្រូវការនៃកម្មវិធី RAD និងផែនការរបស់ KCHA ត្រឹមថ្ងៃទី **April 29, 2026**។ ច្បាប់កម្មវិធី កាលវិភាគ ការអនុម័ត ផែនការអចលនទ្រព្យ និងតម្រូវការផ្លាស់ទីលំនៅ (បើមាន) អាចមានការផ្លាស់ប្តូរតាមការពិនិត្យឡើងវិញរបស់ HUD ការផ្តល់មូលនិធិ តម្រូវការជួសជុលទ្រព្យសម្បត្តិ និងកត្តាផ្សេងៗទៀត។

កំណែទ្វីបំផុតនៃសំណួរញឹកញាប់នេះ នឹងមាននៅការិយាល័យគ្រប់គ្រងអចលនទ្រព្យរបស់អ្នក និងនៅលើទំព័រណាញ RAD របស់ KCHA ៖ <https://www.kcha.org/residents/radp/third>។

## RAD គឺជាអ្វី?

កម្មវិធី Rental Assistance Demonstration (RAD) គឺជាកម្មវិធីមួយពីក្រសួងលំនៅឋាន និងការអភិវឌ្ឍន៍ទីក្រុងសហរដ្ឋអាមេរិក (HUD) ដែលផ្តល់សាតបត់បែនថ្មីៗដល់អាជ្ញាធរលំនៅឋានសាធារណៈ ដូចជា KCHA ដើម្បីរក្សាទុក និងកែលម្អអចលនទ្រព្យលំនៅឋានសាធារណៈ ដូចជាអគាររបស់អ្នក។ KCHA ត្រូវដាក់ពាក្យសុំទៅ HUD ដើម្បីចូលរួមក្នុងកម្មវិធីនេះ។

បើ KCHA ត្រូវបានទទួលយកចូលក្នុងកម្មវិធី RAD នោះយើងនឹងចាប់ផ្តើម “ការបម្លែង RAD (RAD conversion)”។ នេះមានន័យថា មូលនិធិសម្រាប់ជំនួយថ្លៃជួលរបស់អ្នក នឹងផ្លាស់ប្តូរពីលំនៅឋានសាធារណៈបែបប្រពៃណី ទៅជារ៉ូឡែរ Section 8 ប្រភេទ project-based voucher។ ជំនួយថ្លៃជួល គឺជាអ្វីដែលធ្វើឱ្យថ្លៃជួលរបស់អ្នកអាចទ្រាំទ្រ/សមរម្យបាន។ ការមានរ៉ូឡែរ “project-based” មានន័យថា ជំនួយថ្លៃជួលអាចប្រើបានតែសម្រាប់ឯកតា (unit) ជាក់លាក់មួយ បែបដូចជាជំនួយលំនៅឋានសាធារណៈរបស់អ្នកបច្ចុប្បន្ន ដែលធ្វើឱ្យថ្លៃជួលសមរម្យសម្រាប់ឯកតាដែលអ្នករស់នៅរួចហើយ។

## ហេតុអ្វីត្រូវធ្វើការបម្លែង RAD?

ការបម្លែង RAD ផ្តល់មូលនិធិដែលបត់បែនបានច្រើនជាងមុន សម្រាប់កម្មវិធីលំនៅឋានរបស់ KCHA និងអនុញ្ញាតឱ្យយើងថែទាំអចលនទ្រព្យរបស់យើងបានល្អប្រសើរជាងមុន។

មូលនិធិសហព័ន្ធសម្រាប់កម្មវិធីលំនៅឋានសាធារណៈ មិនគ្រប់គ្រាន់ទេ។ RAD នឹងផ្លាស់ប្តូរឯកតាលំនៅឋានសាធារណៈទៅកាន់កម្មវិធី Section 8

ដែលទទួលបានមូលនិធិដែលមានភាពទុកចិត្តបានច្រើនជាងមុន និងជាញឹកញាប់មានកម្រិតខ្ពស់ជាង ពីរដ្ឋាភិបាលសហព័ន្ធ។

ការបម្រុង RAD ក៏នឹងផ្តល់ជម្រើសលំនៅឋានបន្ថែមសម្រាប់អនាគតដល់អ្នកផងដែរ៖ បន្ទាប់ពី 12 ខែ អ្នកអាចដាក់ពាក្យសុំ Tenant-Based Voucher ដែលត្រូវបានគេស្គាល់ថា Housing Choice Voucher ផងដែរ។ ជាមួយ Tenant-Based Voucher ជំនួយថ្លៃជួលនឹងទៅតាមអ្នកជួល។ អ្នកអាចប្រើ Tenant-Based Voucher ដើម្បីជួលនៅទីផ្សារឯកជន ហើយបើអ្នកផ្លាស់ទីទៅផ្ទះល្វែងផ្សេង ឬទៅខោនធី ឬរដ្ឋផ្សេងទៀត នៅពេលក្រោយ អ្នកអាចរក្សារូបសម្បត្តិរបស់អ្នកបាន។

### តើខ្ញុំអាចបន្តរស់នៅក្នុងផ្ទះល្វែងរបស់ខ្ញុំបានទេ?

អ្នកនឹងមិនបាត់បង់លំនៅឋាន ឬជំនួយថ្លៃជួលរបស់អ្នក ដោយសារតែ RAD ទេ។ ប្រជាជនរស់នៅដែលមានស្ថានភាពល្អ (good standing) តាមកិច្ចសន្យាជួលលំនៅឋានសាធារណៈរបស់ពួកគេ អាចបន្តរស់នៅក្នុងផ្ទះរបស់ខ្លួនបន្ទាប់ពីការបម្រុង។

មុនពេលអគារមួយត្រូវបានទទួលយកចូលក្នុងកម្មវិធី RAD វាត្រូវតែត្រូវបានត្រួតពិនិត្យដោយអ្នកត្រួតពិនិត្យអគារដែលបានបញ្ជាក់ដោយ HUD។ បើអ្នកត្រួតពិនិត្យរកឃើញអ្វីមួយដែលត្រូវជួសជុល ហើយតម្រូវឱ្យអ្នកផ្លាស់ទីចេញពីឯកតារបស់អ្នកជា **បណ្តោះអាសន្ន** យើងនឹងជូនដំណឹងឱ្យអ្នកដឹងជាមុន ហើយអ្នកនឹងមានសិទ្ធិត្រឡប់មកវិញ នៅពេលការជួសជុលបានបញ្ចប់។ KCHA នឹងបង់ចំណាយទាំងអស់សម្រាប់ការផ្លាស់ទីលំនៅ ព្រមទាំងចំណាយសម្រាប់លំនៅឋានបណ្តោះអាសន្នរបស់អ្នកផងដែរ។

### តើខ្ញុំអាចត្រឡប់ទៅឯកតារបស់ខ្ញុំវិញ បន្ទាប់ពីការជួសជុលកែលម្អបានទេ?

បាន។ តាមផែនការរបស់ KCHA បើអ្នកត្រូវបានទាមទារឱ្យផ្លាស់ទីលំនៅបណ្តោះអាសន្នដោយសារតែ RAD អ្នកនឹងអាចត្រឡប់មកវិញទៅឯកតាផ្ទះល្វែងដដែលរបស់អ្នក បន្ទាប់ពីការជួសជុលកែលម្អបានបញ្ចប់។

### តើខ្ញុំត្រូវបង់ថ្លៃជួលច្រើនជាងមុនដែរឬទេ?

ទេ។ បើសមាជិកទាំងអស់នៃគ្រួសាររបស់អ្នក កំពុងទទួលបានជំនួយថ្លៃជួលលំនៅឋានសាធារណៈបច្ចុប្បន្ន ថ្លៃជួលរបស់អ្នកនឹងមិនផ្លាស់ប្តូរដោយសារតែ RAD ទេ។ ថ្លៃជួលដែលអ្នកបង់ក្រោម RAD នឹងត្រូវគណនាដោយវិធីដូចគ្នានឹងកម្មវិធីលំនៅឋានសាធារណៈ៖ គឺផ្អែកលើប្រាក់ចំណូលប្រចាំឆ្នាំដែលបានកែសម្រួល (adjusted annual income)។ បើប្រាក់ចំណូលរបស់អ្នកកើន ថ្លៃជួលអាចកើន; បើប្រាក់ចំណូលរបស់អ្នកថយ ថ្លៃជួលអាចថយ។ គ្រួសារដែលមានសមាជិកមួយ ឬច្រើននាក់ **មិន** មានសិទ្ធិទទួលបានជំនួយថ្លៃជួលលំនៅឋានសាធារណៈ កំពុងបង់ថ្លៃជួលច្រើនជាងមុនរួចហើយ។ គ្រួសារទាំងនេះអាចឃើញថ្លៃជួលរបស់ពួកគេកើនឡើងក្រោម RAD។

បើអ្នកមានសំណួរអំពីសិទ្ធិរបស់សមាជិកគ្រួសារម្នាក់សម្រាប់ជំនួយថ្លៃជួល សូមទាក់ទងអ្នកគ្រប់គ្រងអចលនទ្រព្យរបស់អ្នក។

## **តើការបម្រុង RAD នឹងប៉ះពាល់ដល់ជំនួយលំនៅឋានរបស់ខ្ញុំដែរឬទេ?**

អ្នកនឹងរក្សាជំនួយលំនៅឋានរបស់អ្នក ប៉ុន្តែប្រភពមូលនិធិសហព័ន្ធសម្រាប់ជំនួយនោះ នឹងផ្លាស់ប្តូរ។ មូលនិធិសម្រាប់ជំនួយលំនៅឋានរបស់អ្នក នឹងផ្លាស់ប្តូរពីលំនៅឋានសាធារណៈ ទៅជា Section 8 Project-based Voucher ប៉ុន្តែវានឹងមិនផ្លាស់ប្តូរបទពិសោធន៍របស់អ្នកក្នុងការរស់នៅក្នុងអចលនទ្រព្យរបស់ KCHA ទេ។

អ្នកមិនចាំបាច់ត្រូវបានពិនិត្យឡើងវិញ (re-screened) ទេ ហើយមិនមានតម្រូវការសិទ្ធិបន្ថែមទៀតទេ ជាមួយការបម្រុង RAD នេះ អ្នកនឹងមានសិទ្ធិទទួលបានជំនួយលំនៅឋាន មិនថាប្រាក់ចំណូលបច្ចុប្បន្នរបស់អ្នកជាអ្វីក៏ដោយ។

## **តើខ្ញុំអាចរក្សាជំនួយថ្លៃជួលរបស់ខ្ញុំ ហើយផ្លាស់ទីទៅអនាគតបានទេ?**

បាន។ បន្ទាប់ពីការបម្រុង RAD អ្នកត្រូវចុះហត្ថលេខាលើកិច្ចសន្យាជួលរយៈពេល 12 ខែ សម្រាប់ឯកតាបច្ចុប្បន្នរបស់អ្នក។

RAD ផ្តល់សិទ្ធិផ្លាស់ទីអ្នកហៅថា Choice Mobility បើអ្នកចង់ផ្លាស់ទីទៅឯកតាមួយនៅទីផ្សារឯកជន បន្ទាប់ពីរស់នៅក្នុងឯកតា RAD រយៈពេល 12 ខែ អ្នកអាចជ្រើសរើសស្នើសុំ Tenant-Based Voucher បាន។

អ្នកក៏អាចមានសិទ្ធិផ្លាស់ទីទៅអចលនទ្រព្យលំនៅឋានសាធារណៈ ឬលំនៅឋានប្រភេទ project-based ដែលជាកម្មសិទ្ធិរបស់ KCHA ផ្សេងទៀត តាមគោលនយោបាយផ្លាស់ប្តូរ (Transfer policy) ដែលមានស្រាប់របស់ KCHA។ RAD នឹងមិនផ្លាស់ប្តូរគោលនយោបាយ Transfer របស់ KCHA ទេ។

## **Tenant-Based Voucher គឺជាអ្វី?**

Tenant-Based Voucher គឺជាទម្រង់មួយផ្សេងទៀតនៃជំនួយថ្លៃជួល ដែលអាចប្រើដើម្បីជួលឯកតាមួយនៅទីផ្សារឯកជន នៅគ្រប់ទីកន្លែងក្នុងសហរដ្ឋអាមេរិក ដែលទទួលយក Tenant-Based Housing Choice Vouchers។

ជាមួយ Tenant-Based Voucher អ្នកបង់ឱ្យម្ចាស់ផ្ទះភាគរយមួយនៃប្រាក់ចំណូលរបស់អ្នក— ជាទូទៅប្រហែល 30% ដល់ 40%—ហើយអាជ្ញាធរលំនៅឋានសាធារណៈ នឹងបង់ចំណែកដែលនៅសល់នៃថ្លៃជួលរបស់អ្នកដោយផ្ទាល់ទៅម្ចាស់ផ្ទះ តាមរយៈការទូទាត់ជំនួយលំនៅឋាន (Housing Assistance Payment - HAP)។

នៅពេលអ្នកស្នើសុំ Tenant-Based Voucher ពី KCHA អ្នកប្រហែលជាមិនទទួលបានភ្លាមៗទេ ប៉ុន្តែអ្នកនឹងស្ថិតនៅជិតកំពូលបញ្ជីរង់ចាំ។

## **តើ Project-Based Voucher និង Tenant-Based Voucher ខុសគ្នាយ៉ាងដូចម្តេច?**

ក្រោមកម្មវិធី Section 8 Tenant-Based Housing Choice Vouchers អនុញ្ញាតឱ្យអ្នកជួលឯកតានៅទីផ្សារឯកជន។ គ្រួសារមួយអាចផ្លាស់ទីទៅស្ថិតនៅផ្ទះផ្សេងទៀត

ឬផ្ទះផ្សេង ហើយរក្សារូបរាងរបស់ពួកគេបាន។ Project-based Vouchers ត្រូវបានកំណត់ភ្ជាប់ជាមួយឯកតាលំនៅឋានតម្លៃសមរម្យ មិនអាចយកទៅប្រើសម្រាប់ឯកតាផ្សេងបានទេ ហើយមិនទៅតាមអ្នកនៅពេលផ្លាស់ទីទេ។

**តើបុគ្គលិក KCHA នៅអគាររបស់ខ្ញុំនឹងផ្លាស់ប្តូរទេ?**

ទេ។ ក្រុមគ្រប់គ្រងអចលនទ្រព្យ និងក្រុមថែទាំ/ជួសជុលរបស់អ្នក **នឹងមិន** ផ្លាស់ប្តូរដោយសារតែ RAD ទេ។ KCHA នឹងបន្តគ្រប់គ្រងអគាររបស់អ្នកដដែល។

**តើ KCHA នៅតែជាម្ចាស់អគាររបស់ខ្ញុំដែរឬទេ?**

បាទ/ចាស។

**តើការបម្លែង RAD នឹងកើតឡើងពេលណា?**

ដំបូង HUD ត្រូវអនុម័តពាក្យសុំរបស់ KCHA សិន ហើយយើងមិនដឹងថាវានឹងចំណាយពេលប៉ុន្មានទេ។ បន្ទាប់ពីពាក្យសុំត្រូវបានអនុម័ត ការបម្លែងភាគច្រើនចំណាយពេលប្រហែល 6 ដល់ 18 ខែ ដើម្បីបញ្ចប់។ គោលដៅរបស់យើងគឺបញ្ចប់ការបម្លែងមុនឬក្រោយ **September 2027**។ បើយើងទទួលបានការអនុម័តពី HUD យើងនឹងរៀបចំកិច្ចប្រជុំជាមួយអ្នកស្នាក់នៅបន្ថែម ដើម្បីបញ្ចប់ផែនការ។

**តើខ្ញុំអាចចូលរួមក្នុងដំណើរការធ្វើផែនការ RAD បានទេ?**

បាន។ KCHA ត្រូវបានទាមទារឱ្យជូនដំណឹងដល់អ្នកស្នាក់នៅទាំងអស់នៅអចលនទ្រព្យ អំពីផែនការ RAD និងរៀបចំយ៉ាងហោចណាស់ពីកិច្ចប្រជុំជាមួយអ្នកស្នាក់នៅ មុនពេលដាក់ពាក្យសុំ RAD។ កិច្ចប្រជុំទាំងនេះជាឱកាសឱ្យអ្នកអាច៖

- ត្រួតពិនិត្យយល់បន្ថែមអំពីផែនការបម្លែង RAD ដែលបានស្នើ
- សួរសំណួរ KCHA អំពីផែនការ
- ប្រាប់ KCHA អំពីអ្វីដែលអាចជួសជុលនៅអចលនទ្រព្យរបស់អ្នក និងកន្លែងដែលមានឱកាសសម្រាប់ការកែលម្អ។

KCHA នឹងពិចារណាព័ត៌មាននេះ នៅពេលអភិវឌ្ឍផែនការសម្រាប់អចលនទ្រព្យរបស់អ្នក។

យើងនឹងជួបជាមួយអ្នកស្នាក់នៅទាំងអស់នៅអចលនទ្រព្យម្តងទៀត មុនពេល HUD អនុម័តការបម្លែង RAD ចុងក្រោយ ដើម្បីរក្សាឱ្យអ្នកបានទទួលព័ត៌មានថ្មីៗ និងឱ្យអ្នកអាចផ្តល់មតិយោបល់លើផែនការសម្រាប់អចលនទ្រព្យរបស់អ្នក។

**ព័ត៌មានបន្ថែម**

- បើអ្នកមានសំណួរអំពីការផ្លាស់ប្តូរ សូមទាក់ទងការិយាល័យគ្រប់គ្រងអចលនទ្រព្យរបស់អ្នក។
- យើងនឹងផ្តល់ព័ត៌មានបន្ថែមអំពី RAD និងកិច្ចប្រជុំអនាគតក្នុងខែខាងមុខ។

**សេចក្តីជូនដំណឹង៖** ឯកសារនេះត្រូវបានបកប្រែដោយប្រើប្រាស់បញ្ហាសិប្បនិម្មិត (A.I.)។ កំណែដែលបានបកប្រែមិនទាន់ត្រូវបានពិនិត្យឡើងវិញដោយបុគ្គលិកអាជ្ញាធរលំនៅឋានខោនធី King (KCHA) ទេ ហើយអាចមានកំហុស ឬភាពមិនត្រឹមត្រូវ។ បើអ្នកមានសំណួរ ឬត្រូវការការពន្យល់បន្ថែម សូមយោងទៅកំណែភាសាអង់គ្លេសដើម ឬទាក់ទងបុគ្គលិក KCHA សម្រាប់ជំនួយ។