

RAD 자주 묻는 질문(FAQ)

제3 신청 그룹

이 FAQ는 현재 RAD 전환을 검토 중인 다음 King County Housing Authority(KCHA) 주택에만 적용됩니다:

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

이 FAQ의 답변은 RAD 프로그램 요구 사항과 KCHA의 계획(2026년 4월 29일 기준)을 반영합니다. 프로그램 규정, 일정, 승인, 자산 계획 및(해당하는 경우) 이주 요건은 HUD 검토, 자금 조달, 자본 수요 및 기타 요인에 따라 변경될 수 있습니다.

이 FAQ의 최신 버전은 귀하의 자산 관리 사무실과 KCHA의 RAD 웹페이지에서 확인하실 수 있습니다: <https://www.kcha.org/residents/radp/third>.

RAD란 무엇인가요?

임대보조 시범사업(Rental Assistance Demonstration, RAD)은 미국 주택도시개발부(HUD)의 프로그램으로, KCHA와 같은 공공주택기관이 귀하가 거주하는 공공주택 단지를 보존하고 개선할 수 있도록 새로운 유연성을 제공합니다. KCHA는 이 프로그램에 참여하기 위해 HUD에 신청해야 합니다.

KCHA가 RAD 프로그램에 선정되면 “RAD 전환(RAD conversion)”을 시작합니다. 이는 귀하의 임대보조금 재원이 기존 공공주택 방식에서 섹션 8(Section 8) 프로젝트 기반 바우처(Project-Based Voucher)로 변경된다는 뜻입니다.

임대보조는 귀하의 임대료를 감당 가능한 수준으로 만들어 주는 지원입니다. “프로젝트 기반(project-based)” 바우처란, 현재 거주하시는 공공주택 지원과 마찬가지로 특정 주택(유닛)에만 사용할 수 있는 임대보조를 의미합니다.

왜 RAD 전환을 하나요?

RAD 전환은 KCHA의 주거 프로그램을 위한 보다 유연한 재원을 제공하고, 자산을 더 잘 관리·유지할 수 있게 해줍니다.

공공주택(Public Housing) 프로그램에 대한 연방 지원금은 충분하지 않습니다. RAD는 공공주택 유닛을 섹션 8 프로그램으로 전환하며, 섹션 8은 연방정부로부터 더 안정적이고 종종 더 높은 수준의 재원을 지원받습니다.

RAD 전환은 향후 주거 선택권도 넓혀줍니다. 12개월 후에는 세입자 기반 바우처(Tenant-Based Voucher), 즉 주택선택바우처(Housing Choice Voucher)를 신청할 수 있습니다. 세입자 기반 바우처는 임대보조가 세입자와 함께 이동하는 방식입니다. 민간 임대시장(private market)에서 임대할 때 사용할 수 있으며, 이후 다른 아파트로 이사하거나 다른 카운티/주로 이동하더라도 바우처를 유지할 수 있습니다.

지금 살고 있는 아파트에 계속 거주할 수 있나요?

RAD 때문에 주거 또는 임대보조를 잃게 되지 않습니다. 공공주택 임대계약을 성실히 준수(좋은 상태 유지)하고 있는 주민은 전환 이후에도 계속 거주할 수 있습니다.

건물이 RAD 프로그램에 승인되기 전, HUD 인증 건물 검사관이 점검을 실시해야 합니다. 검사관이 수리가 필요하다고 판단한 사항 중 귀하가 유닛에서 **일시적으로** 퇴거해야 하는 공사가 있을 경우, KCHA는 사전에 안내하며 공사가 완료된 후 귀하는 다시 입주할 권리가 있습니다. KCHA는 이주(재배치) 비용과 임시 거주 비용을 부담합니다.

보수공사 후에 원래 유닛으로 돌아갈 수 있나요?

네. KCHA의 계획에 따르면, RAD로 인해 일시적으로 이주해야 하는 경우 보수공사 후 동일한 아파트 유닛으로 돌아올 수 있습니다.

임대료를 더 많이 내야 하나요?

아니요. 가구 구성원 모두가 현재 공공주택 임대보조를 받고 있다면, RAD 때문에 임대료는 변하지 않습니다. RAD 하에서 귀하가 부담하는 임대료는 공공주택 프로그램과 동일한 방식으로(조정된 연간 소득에 근거하여) 산정됩니다. 소득이 증가하면 임대료가 증가할 수 있고, 소득이 감소하면 임대료가 감소할 수 있습니다.

가구 구성원 중 1명 이상이 공공주택 임대보조 자격이 **없는** 가구는 이미 더 높은 임대료를 부담하고 있습니다. 이러한 가구는 RAD 전환 후 임대료가 인상될 수 있습니다.

가구 구성원의 임대보조 자격에 대해 질문이 있으면 자산(주택) 관리자(property manager)에게 문의하십시오.

RAD 전환이 주거 지원에 영향을 주나요?

주거 지원은 계속 유지되지만, 해당 지원의 연방 재원 출처가 **변경됩니다**. 귀하의 주거 지원 재원은 공공주택에서 섹션 8 프로젝트 기반 바우처로 바뀌지만, KCHA 자산에서 거주하는 경험 자체가 달라지지는 않습니다.

재심사(re-screening)는 필요하지 않으며 추가 자격 요건도 없습니다. 이번 RAD 전환에서는 **현재 소득 수준과 관계없이** 주거 지원 자격이 유지됩니다.

임대보조를 유지한 채로, 앞으로 이사할 수 있나요?

네. RAD 전환 후에는 현재 유닛에 대해 12개월 임대계약(리스)을 체결해야 합니다.

RAD는 '선택 이동성(Choice Mobility)'이라는 새로운 권리를 제공합니다. RAD 유닛에서 12개월 거주한 후 민간 임대시장으로 이사하고 싶다면, 세입자 기반 바우처(Tenant-Based Voucher)를 요청할 수 있는 선택권이 있습니다.

또한 KCHA의 기존 전입(Transfer) 정책에 따라 KCHA 소유의 다른 공공주택 또는 프로젝트 기반 주택 단지로 이동할 수 있는 경우도 있습니다. RAD는 KCHA의 전입(Transfer) 정책을 변경하지 않습니다.

세입자 기반 바우처(Tenant-Based Voucher)란 무엇인가요?

세입자 기반 바우처는 미국 내 어디에서든 세입자 기반 주택선택바우처(Tenant-Based Housing Choice Voucher)를 수용하는 민간 임대 유닛을 임차할 때 사용할 수 있는 또 다른 형태의 임대보조입니다.

세입자 기반 바우처를 이용하면, 귀하는 보통 소득의 30%~40%를 집주인에게 납부하고, 공공주택기관(Public Housing Authority)이 나머지 임대료를 주거지원금(Housing Assistance Payment, HAP) 형태로 집주인에게 직접 지급합니다.

KCHA에 세입자 기반 바우처를 요청하더라도 즉시 받지 못할 수 있지만, 대기자 명단 상단에 가까운 순위가 부여됩니다.

프로젝트 기반 바우처(Project-Based Voucher)와 세입자 기반 바우처(Tenant-Based Voucher)의 차이는 무엇인가요?

섹션 8(Section 8) 프로그램에서 세입자 기반 주택선택바우처는 민간 임대시장에서 유닛을 임차할 수 있게 해줍니다. 가구는 다른 아파트 단지나 주택으로 이사해도 바우처를 유지할 수 있습니다. 반면 프로젝트 기반 바우처는 저렴주택(affordable housing) 유닛에 배정되며, 다른 유닛에는 사용할 수 없고 세입자와 함께 이동하지 않습니다.

우리 건물의 KCHA 직원이 바뀌나요?

아니요. RAD 때문에 귀하의 자산 관리 및 유지보수 팀은 **변경되지 않습니다**. KCHA는 계속해서 귀하의 건물을 관리합니다.

KCHA가 계속 우리 건물을 소유하나요?

네.

RAD 전환은 언제 진행되나요?

먼저 HUD가 KCHA의 신청서를 승인해야 하며, 그 기간이 얼마나 걸릴지는 알 수 없습니다. 신청이 승인된 후 대부분의 전환은 완료까지 6~18개월이 걸립니다. KCHA의 목표는 **2027년 9월**까지 전환을 완료하는 것입니다. HUD의 승인을 받으면 계획을 확정하기 위해 추가 주민 설명회를 개최할 예정입니다.

RAD 계획 수립 과정에 참여할 수 있나요?

네. KCHA는 RAD 신청 전에 해당 단지의 모든 주민에게 RAD 계획을 알리고, 주민과 최소 2회 회의를 개최해야 합니다. 이 회의는 귀하가 다음을 할 수 있는 기회입니다:

- 제안된 RAD 전환 계획에 대해 더 알아보기
- 계획에 대해 KCHA에 질문하기
- 단지에서 수리될 수 있는 부분과 개선 기회가 있는 곳을 KCHA에 알리기

KCHA는 귀하의 단지 계획을 수립할 때 이러한 정보를 고려합니다.

또한 HUD가 최종 RAD 전환을 승인하기 전에, 단지의 모든 주민과 다시 만나 귀하께 정보를 제공하고 단지 계획에 대해 의견을 제시할 수 있도록 하겠습니다.

추가 정보

- 변경 사항에 대해 질문이 있으면 자산 관리 사무실에 문의하십시오.
- 향후 몇 달 동안 RAD 및 향후 회의에 관한 추가 정보를 제공할 예정입니다.

안내: 이 문서는 인공지능(A.I.)을 사용하여 번역되었습니다. 번역본은 King County Housing Authority(KCHA) 직원이 검토하지 않았으며 오류 또는 부정확한 내용이 있을 수 있습니다. 질문이 있거나 추가 설명이 필요하시면 원문(영문) 버전을 참고하시거나 KCHA 직원에게 문의해 주십시오.