

Câu hỏi thường gặp về RAD

Nhóm Đơn đăng ký thứ ba

Câu hỏi thường gặp này chỉ áp dụng cho các bất động sản sau đây của Cơ quan Nhà ở Quận King (KCHA) hiện đang được xem xét để chuyển đổi theo RAD:

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

Các câu trả lời trong tài liệu Hỏi-Đáp này phản ánh các yêu cầu của chương trình RAD và kế hoạch của KCHA tính đến **April 30, 2026**. Các quy định của chương trình, mốc thời gian, phê duyệt, kế hoạch đối với bất động sản và (nếu có) yêu cầu tái định cư có thể thay đổi tùy theo việc HUD xem xét, nguồn tài trợ, nhu cầu vốn và các yếu tố khác.

Phiên bản mới nhất của tài liệu Hỏi-Đáp này sẽ có tại văn phòng quản lý bất động sản của quý vị và trên trang web RAD của KCHA: <https://www.kcha.org/residents/radp/third>.

RAD là gì?

Rental Assistance Demonstration (RAD) là một chương trình của Bộ Nhà ở và Phát triển Đô thị Hoa Kỳ (HUD) cung cấp cho các cơ quan nhà ở công cộng như KCHA sự linh hoạt mới để bảo tồn và cải thiện các bất động sản nhà ở công cộng như nơi quý vị đang sinh sống. KCHA phải nộp đơn cho HUD để tham gia chương trình.

Nếu KCHA được chấp thuận tham gia chương trình RAD, chúng tôi sẽ bắt đầu một “chuyển đổi RAD”. Điều này có nghĩa là nguồn tài trợ cho trợ cấp thuê nhà của quý vị sẽ thay đổi từ nhà ở công cộng truyền thống sang phiếu thuê nhà theo Mục 8 (Section 8) dạng gắn với dự án (project-based voucher).

Trợ cấp thuê nhà là yếu tố giúp tiền thuê của quý vị ở mức phù hợp. Việc có một phiếu “gắn với dự án” có nghĩa là trợ cấp thuê nhà chỉ có thể được sử dụng cho một căn hộ cụ thể—tương tự như trợ cấp nhà ở công cộng hiện tại giúp tiền thuê của quý vị phù hợp đối với căn hộ mà quý vị đang sống.

Tại sao lại chuyển đổi theo RAD?

Chuyển đổi theo RAD cung cấp nguồn tài trợ linh hoạt hơn cho các chương trình nhà ở của KCHA và giúp chúng tôi chăm sóc các bất động sản tốt hơn.

Nguồn tài trợ liên bang cho chương trình Nhà ở Công cộng là không đủ. RAD sẽ chuyển các căn nhà ở công cộng sang chương trình Section 8, chương trình này nhận được nguồn tài trợ ổn định hơn và thường cao hơn từ chính phủ liên bang.

Chuyển đổi theo RAD cũng sẽ mang đến cho quý vị nhiều lựa chọn nhà ở hơn trong tương lai: Sau 12 tháng, quý vị có thể nộp đơn xin Phiếu Trợ cấp Theo Người thuê (Tenant-Based Voucher), còn gọi là Housing Choice Voucher. Với Tenant-Based Voucher, trợ cấp thuê nhà sẽ

đi theo người thuê. Quý vị có thể dùng Tenant-Based Voucher để thuê nhà trên thị trường tư nhân, và nếu sau này quý vị chuyển sang căn hộ khác hoặc chuyển sang quận hay tiểu bang khác, quý vị có thể giữ phiếu trợ cấp của mình.

Tôi có thể tiếp tục ở trong căn hộ của mình không?

Quý vị sẽ không mất nhà ở hoặc trợ cấp thuê nhà do RAD. Cư dân đang tuân thủ tốt hợp đồng thuê nhà ở công cộng có thể tiếp tục sống tại nhà của mình sau khi chuyển đổi.

Trước khi một tòa nhà được chấp thuận tham gia chương trình RAD, tòa nhà đó phải được kiểm tra bởi thanh tra xây dựng được HUD chứng nhận. Nếu thanh tra phát hiện bất kỳ hạng mục nào cần sửa chữa mà yêu cầu quý vị phải **tạm thời** rời khỏi căn hộ của mình, chúng tôi sẽ thông báo trước cho quý vị, và quý vị sẽ có quyền quay lại khi việc sửa chữa hoàn tất. KCHA sẽ chi trả mọi chi phí di dời, cũng như chi phí chỗ ở tạm thời của quý vị.

Tôi có thể quay lại căn hộ của mình sau khi sửa chữa không?

Có. Theo kế hoạch của KCHA, nếu quý vị phải tạm thời di dời do RAD, quý vị sẽ có thể quay lại đúng căn hộ của mình sau khi việc cải tạo hoàn tất.

Tôi có phải trả tiền thuê nhà cao hơn không?

Không. Nếu tất cả các thành viên trong hộ gia đình của quý vị hiện đang nhận trợ cấp thuê nhà ở công cộng, tiền thuê của quý vị sẽ không thay đổi do RAD. Tiền thuê mà quý vị trả theo RAD sẽ được tính theo cùng cách như trong chương trình nhà ở công cộng, dựa trên thu nhập hàng năm sau khi điều chỉnh. Nếu thu nhập của quý vị tăng, tiền thuê có thể tăng; nếu thu nhập giảm, tiền thuê có thể giảm.

Những hộ gia đình có một hoặc nhiều thành viên **không** đủ điều kiện nhận trợ cấp thuê nhà ở công cộng hiện đã đang trả mức tiền thuê cao hơn. Những hộ gia đình này có thể thấy tiền thuê tăng theo RAD.

Nếu quý vị có câu hỏi về việc một thành viên trong hộ gia đình có đủ điều kiện nhận trợ cấp thuê nhà hay không, vui lòng liên hệ người quản lý bất động sản của quý vị.

Việc chuyển đổi RAD có ảnh hưởng đến trợ cấp nhà ở của tôi không?

Quý vị sẽ vẫn giữ trợ cấp nhà ở, nhưng nguồn tài trợ liên bang cho trợ cấp đó sẽ thay đổi. Nguồn tài trợ cho trợ cấp nhà ở của quý vị sẽ chuyển từ nhà ở công cộng sang Phiếu Section 8 gắn với dự án (Project-based Voucher), nhưng điều này sẽ không làm thay đổi trải nghiệm sinh sống của quý vị tại một bất động sản của KCHA.

Quý vị không cần phải được sàng lọc lại và không có yêu cầu đủ điều kiện bổ sung nào: Với chuyển đổi RAD này, **quý vị sẽ đủ điều kiện nhận trợ cấp nhà ở bất kể mức thu nhập hiện tại của quý vị.**

Tôi có thể giữ trợ cấp thuê nhà và chuyển nhà trong tương lai không?

Có. Sau khi chuyển đổi RAD, quý vị phải ký hợp đồng thuê nhà 12 tháng cho căn hộ hiện tại của mình.

RAD trao cho quý vị quyền mới về Choice Mobility: Nếu quý vị muốn chuyển sang một căn nhà trên thị trường tư nhân sau khi sống trong một căn RAD được 12 tháng, quý vị có thể lựa chọn yêu cầu Tenant-Based Voucher.

Quý vị cũng có thể chuyển sang một bất động sản nhà ở công cộng khác hoặc nhà ở gắn với dự án do KCHA sở hữu theo chính sách Chuyển đổi (Transfer) hiện hành của KCHA. RAD sẽ không thay đổi chính sách Transfer của KCHA.

Tenant-Based Voucher là gì?

Tenant-Based Voucher là một hình thức trợ cấp thuê nhà khác có thể được sử dụng để thuê một căn nhà trên thị trường tư nhân ở bất kỳ nơi nào tại Hoa Kỳ có chấp nhận Tenant-Based Housing Choice Vouchers.

Với Tenant-Based Voucher, quý vị trả cho chủ nhà một tỷ lệ phần trăm thu nhập của mình—thường trong khoảng 30% đến 40%—và Cơ quan Nhà ở Công cộng sẽ trả phần còn lại của tiền thuê trực tiếp cho chủ nhà thông qua Khoản thanh toán Trợ cấp Nhà ở (Housing Assistance Payment – HAP).

Khi quý vị yêu cầu Tenant-Based Voucher từ KCHA, quý vị có thể không nhận được ngay lập tức, nhưng quý vị sẽ ở gần đầu danh sách chờ.

Sự khác nhau giữa Project-Based Voucher và Tenant-Based Voucher là gì?

Theo chương trình Section 8, Tenant-Based Housing Choice Vouchers cho phép quý vị thuê nhà trên thị trường tư nhân. Một gia đình có thể chuyển sang một khu căn hộ hoặc căn nhà khác và vẫn giữ được phiếu trợ cấp. Project-Based Vouchers được gắn với các căn nhà ở giá phải chăng, không thể dùng cho các căn khác và không đi theo quý vị khi quý vị chuyển nhà.

Nhân viên KCHA tại tòa nhà của tôi có thay đổi không?

Không. Đội ngũ quản lý bất động sản và bảo trì của quý vị sẽ **không** thay đổi do RAD. KCHA sẽ tiếp tục quản lý tòa nhà của quý vị.

KCHA có còn sở hữu tòa nhà của tôi không?

Có.

Khi nào việc chuyển đổi RAD sẽ diễn ra?

Trước hết HUD phải phê duyệt đơn đăng ký của KCHA, và chúng tôi không biết việc đó sẽ mất bao lâu. Sau khi đơn được phê duyệt, hầu hết các chuyển đổi mất từ 6 đến 18 tháng để hoàn tất. Mục tiêu của chúng tôi là hoàn tất việc chuyển đổi trước **September 2027**. Nếu chúng tôi được HUD phê duyệt, chúng tôi sẽ tổ chức thêm các cuộc họp cư dân để hoàn thiện kế hoạch.

Tôi có thể tham gia vào quá trình lập kế hoạch RAD không?

Có. KCHA được yêu cầu phải thông báo cho tất cả cư dân tại bất động sản về các kế hoạch RAD và tổ chức ít nhất hai cuộc họp với cư dân trước khi nộp đơn xin RAD. Những cuộc họp này là cơ hội để quý vị:

- Tìm hiểu thêm về các kế hoạch chuyển đổi RAD được đề xuất
- Đặt câu hỏi cho KCHA về các kế hoạch
- Cho KCHA biết những hạng mục nào tại bất động sản của quý vị có thể sửa chữa và những nơi có cơ hội để cải thiện.

KCHA sẽ xem xét những thông tin này khi xây dựng kế hoạch cho bất động sản của quý vị.

Chúng tôi sẽ gặp lại tất cả cư dân của bất động sản trước khi HUD phê duyệt chuyển đổi RAD cuối cùng để cập nhật thông tin cho quý vị và để quý vị góp ý về các kế hoạch cho bất động sản của mình.

Thông tin thêm

- Nếu quý vị có câu hỏi về những thay đổi này, vui lòng liên hệ văn phòng quản lý bất động sản của quý vị.
- Chúng tôi sẽ cung cấp cho quý vị thêm thông tin về RAD và các cuộc họp trong tương lai trong những tháng tới.

Thông báo: Tài liệu này được dịch bằng trí tuệ nhân tạo (A.I.). Bản dịch chưa được nhân viên Cơ quan Nhà ở Quận King (KCHA) rà soát và có thể có lỗi hoặc thông tin không chính xác. Nếu quý vị có câu hỏi hoặc cần làm rõ, vui lòng tham khảo bản tiếng Anh gốc hoặc liên hệ nhân viên KCHA để được hỗ trợ.