

공공 주택 전환 계획

샌디에이고 카운티 주택 당국(Housing Authority of the County of San Diego, HACSD)은 출라비스타 시(City of Chula Vista) 전역 4 개 부지에 위치한 121 호의 공공 주택(AMP CA108000001)의 재정 구조를 재조정하기 위해 주택도시개발부(Department of Housing and Urban Development, HUD)에 신청하고자 합니다. HACSD 는 RAD/섹션 18 소규모 PHA 혼합(이하 ‘소규모 PHA 혼합’) 절차를 통해 공공 주택을 프로젝트 기반 바우처 지원으로 전환할 것입니다. 소규모 공공 주택 기관(Public Housing Agency, PHA) 혼합이 승인되면 모든 기존 적격 공공 주택 거주자는 공공 주택 프로그램을 통해 제공되던 임대료 보조금을 대체하는 프로젝트 기반 바우처(Project-Based Vouchers, PBV)를 받게 됩니다.

HACSD 의 의도는 121 호의 주택을 저소득 및 초저소득 가구가 감당할 수 있는 수준으로 유지하는 것입니다. 모든 거주자는 저렴한 임대료를 지불하여 기존 주택에 계속 거주할 권리를 갖습니다. 현재 모든 기존 거주자는 프로젝트 기반 바우처(Project-based voucher, PBV) 자격 요건을 충족할 것으로 예상됩니다. 소규모 PHA 혼합 절차를 통해 전환 프로젝트(Converting Project) 내 주택의 최대 80% 또는 HUD 가 지정하는 다른 수량이 섹션 18 처분 승인을 통해 부여되는 세입자 보호 바우처(Tenant Protection Vouchers, TPV)로 전환될 수 있습니다. TPV 는 공공 및 인디언 주택국(Office of Public and Indian Housing, PIH) 공지 제 2017-21 호에 명시된 비경쟁 절차를 통해 섹션 18 주택에 PBV 를 연계하는 데 사용됩니다. 나머지 주택은 임대 지원 시범(Rental Assistance Demonstration, RAD) 절차를 통해 PBV 로 전환됩니다. 이로써 모든 공공 주택은 PBV 지원으로 대체될 것으로 예상됩니다.

- PBV 를 소지한 거주자에게는 자금 지원 여부에 따라 전환 완료 1 년 후 세입자 기반 섹션 8 주택 선택 바우처(Housing Choice Voucher, HCV)를 신청하고 해당 바우처로 이주를 요청할 자격이 주어집니다. 가구가 비운 주택은 HCV 관리 계획에 명시된 PBV 대기자 명단을 통해 채워집니다.

비자발적 이주는 예상되지 않지만, HACSD 는 필요에 따라 이주 지원을 제공할 것입니다.

121 호 주택의 소유권은 소유주 역할을 할 별도의 법인으로 이전됩니다. HACSD 는 주택에 대한 소유 지분을 유지하기 위해 해당 법인의 단독 구성원이 될 가능성이 높습니다. 임대료 적정성 결정 및 점검과 같은 필수 행정 업무를 수행하기 위해 HUD 가 승인한 독립 기관도 확보될 것입니다. 전환이 완료되면 HACSD 는 공공 주택 프로그램을 종료할 것입니다.

소규모 PHA 혼합 및 주택 이전 완료 후 별도의 법인은 4 개 부지에 대한 잠재적 처분 옵션을 검토하는 동안 소유권을 유지합니다. 처분 활동은 저렴한 주택 개발업체에 대한 매각 또는 토지 임대를 통해 진행될 수 있습니다. 해당 주택은 장기 주택 협약에 따라 저렴한 주택으로 유지될 것입니다.