



**PROGRAMA DE DEMOSTRACIÓN DE AYUDA DE ALQUILER (RAD)
AVISO DE INFORMACIÓN RESIDENTE (RIN)**

August 9, 2018

Estimado Residente:

Están invitados a una reunión de residentes para hablar sobre los planes de AHA's convertir 1212 Candelaria, 615 Arno, 415 Fruit, 701 5th Street, Broadway/McKnight, 320 Roma, 6100 Harper, 120 La Plata, and 3224 Lafayette del programa de vivienda pública a ayuda de alquiler de sección 8 en demostración de asistencia de alquiler (RAD). La información de la reunión es:

- 2 PM, Tuesday, August 14, La Amistad Community Center, 415 Fruit NE, 87102
- 5:30 PM, Wednesday, August 15, Albuquerque Housing Authority, 1840 University Blvd SE, 87106

RAD es un programa voluntario del Departamento de vivienda y desarrollo urbano de los Estados Unidos (HUD). En RAD, HUD cambiará la forma que proporciona asistencia con la renta a la propiedad de vivienda pública para un contrato a largo plazo de asistencia de sección 8. El programa de sección 8 sería más fácil para nosotros para acceso a dinero para reparar y mejorar la propiedad, ya sea ahora o en el futuro.

**Esta carta describe sus derechos en RAD y
explica cómo podría afectarle una conversión RAD.
Si participamos en RAD o no,
usted todavía recibirá ayuda de alquiler.**

Su derecho a la información

Con esta carta, hemos incluido "Anexo #1," que es una descripción de nuestros planes actuales de la propiedad. En la reunión, describimos el programa RAD y nuestras ideas actuales con más detalle. Presentar una solicitud a HUD y son aceptados en el programa, vamos a tener al menos una reunión adicional con usted acerca de nuestros planes. Usted tiene el derecho a conocer cambios importantes en los planes para el proyecto, y se te invitamos a reuniones adicionales si las características clave de los planes de cambian. Usted también tiene derecho a organizarse y a formar una organización residente para servir como su voz y para ayudarlo a ser bien informados acerca de los planes de RAD.

Su derecho a la asistencia de alquiler

Nuestra decisión de participar en RAD no afecta su elegibilidad para asistencia de alquiler. No son objeto de nuevo examen de elegibilidad. Si satisfacemos todos los requisitos de HUD y la propiedad se coloca bajo un contrato de sección 8 ayuda vivienda pago (HAP), tienes derecho a ayuda de alquiler



/abqha



/HousingABQ



Equal Housing Opportunity Agency



permanente siempre y cuando cumplan con los requisitos de su contrato de arrendamiento. En la mayoría de los casos, su renta no va a cambiar con la conversión de vivienda sección 8. En el raro evento que cambiaría su cálculo de alquiler (por lo general, cuando usted está pagando un "Alquiler techo"), el aumento sería gradualmente con el tiempo.

Su derecho a devolución

Usted tiene derecho a regresar a una unidad de asistencia una vez que se realiza cualquier trabajo de construcción. Sin embargo, puede que necesitemos mover durante la construcción y su hogar luego de la construcción puede ser una unidad diferente que su casa actual. Si los planes involucran la transferencia de la ayuda de alquiler a un sitio diferente, puede que necesite trasladarse al nuevo sitio para mantener su asistencia con la renta (siempre que se encuentre a una distancia razonable de su actual hogar), pero usted todavía tiene derecho a una unidad asistida.

Llegar a volver a una unidad de RAD sección 8 a menos que **usted elija** moverse a otro lugar. Si usted cree que los planes le impiden ejercer su derecho a regresar, tiene derecho a oponerse a los planes. Las reglas del programa RAD nos obligan a asegurarse de que cualquier persona que quiera volver hacerlo.

Su derecho a la asistencia para la reubicación

En algunas situaciones, puede que necesitemos reubicarlo desde la unidad temporalmente con el fin de completar reparaciones o hacer la construcción. Ya que estamos en el inicio del proceso de planificación para la conversión de RAD, no sabemos todavía si necesita moverse. Usted **no** necesita moverse ahora.

Si se requiere mover, que usted tiene derecho a ciertas protecciones de reubicación bajo las reglas RAD, incluyendo, en todos los casos, avance escrito aviso y toda la información sobre el movimiento. Otras protecciones de reubicación específicos dependen de la situación, pero pueden incluir asesoría, movimiento ayuda, pagos y otro tipo de asistencia.

¡No ponga sus derechos en riesgo!

Siempre eres Bienvenido a mover basado en las necesidades y objetivos personales de su hogar. Sin embargo, si el esfuerzo RAD requerirá reubicación y decide pasar de la propiedad por su cuenta sin esperar instrucciones de nosotros, usted puede perder su elegibilidad para pagos de relocalización y asistencia. **Si quiere preservar sus derechos de traslado, por favor, espere hasta que llegue un aviso de reubicación y las instrucciones para pasar de nosotros!**

La conversión de RAD y cualquier reubicación asociadas con él, deben ser aplicados consistente con los requisitos de la feria viviendas y los derechos civiles. Si necesita un alojamiento razonable debido a una discapacidad, o tiene otras preguntas acerca de la conversión de RAD, póngase en contacto con Dan Foster at (505) 764-3925, que le atenderá. Si desea apelar una decisión hecha por nosotros, o si usted piensa que sus derechos no están siendo protegidos, puede comunicarse con Floyd Duran, Director, Office of Public Housing, at (505) 346-6463.

Porque somos muy tempranos en el proceso, los planes para la conversión de RAD están probables que cambie. Residentes son reuniones para compartir nuestras ideas actuales y le mantendremos informado acerca de cambios importantes a estas ideas como desarrollamos nuestros planes. También debe compartir con nosotros cualquier información que tiene sobre las reparaciones que deban realizarse, ya que conoces la propiedad mejor. Le dará a esa información a las personas que nos ayudan a averiguar lo que tiene trabajo que hacer en la propiedad.

Esperamos que esta carta te da información útil acerca de sus derechos. También estamos incluyendo con esta carta una lista de preguntas frecuentes y respuestas que pueden ayudar a entiendan el programa RAD mejor. Te animamos a venir a las reuniones de residentes para aprender más sobre cómo afectaría la conversión RAD su propiedad y usted.

Atentamente,

Dan Foster

Archivos adjuntos: Los planes actuales de la propiedad
Preguntas y respuestas frecuentes
Aviso de información general

Anexo #1

Planes actuales de la propiedad

Nota: Estos planes pueden cambiar ya que hacer más investigaciones. Como mejorar los planes, lo tendremos en cuenta lo siguiente: tus opiniones; Análisis de un profesional independiente de lo que necesita ser reparado en la propiedad; el costo de mantener la propiedad en el largo plazo; y la financiación que seamos capaces de conseguir.

Autoridad de vivienda de Albuquerque propone convertir 1212 Candelaria, Arno 615, 415 fruta, 701 5th Street, Broadway/McKnight, Roma 320, 6100 Harper, 120 La Plata y Lafayette 3224 desde el programa de vivienda pública a la ayuda de alquiler de sección 8 en el Rental de la HUD Programa de demostración (RAD) de asistencia que permitirá AHA a utilizar una combinación de baja renta deducciones vivienda, otorga los fondos o deuda comercial para financiar renovaciones en cada una de las propiedades.

Las estructuras específicas de financiamiento y el alcance de renovaciones varían por propiedad pero AHA, o una entidad de AHA controlado, será el promotor y será el miembro manejo del dueño de la propiedad.

Con la excepción de la característica en Broadway/McKnight, las renovaciones contempladas en cada propiedad no va a cambiar el número o la configuración de las unidades de asistencia existentes, es decir, no hay edificios o unidades que se agreguen o eliminen. En Broadway/McKnight, AHA propone la demolición y reconstrucción de las unidades. Todas las unidades existentes en Broadway/McKnight se reemplazará con las nuevas unidades con el mismo número de habitaciones y un número adicional (a determinar) de las nuevas unidades.

La primera ronda de propuestas para la renovación de propiedades será Arno 615, 415 fruta y Roma 320. La solicitud inicial de RAD es presentado a HUD en principios de septiembre de 2018. AHA anticipa el reclutamiento de profesionales del diseño, un consultor del programa RAD y presentar las solicitudes de financiación adicionales en los próximos doce meses. Ninguna construcción se prevé que comience aproximadamente de doce a dieciocho meses.

Anexo #2
Preguntas frecuentes
sobre las conversiones de RAD

¿Afectará una conversión RAD mi asistencia para la vivienda?

No perderá su asistencia para la vivienda y no será sujeto a elegibilidad re-screening como resultado de la conversión de RAD. Usted puede permanecer en su unidad independientemente de su ingreso actual. Sin embargo, su PHA seguirá sus procesos de revisión anual y provisional, incluyendo la revisión de su ingreso para ajustar su alquiler. Estos requisitos estarán en el contrato de arrendamiento.

En una conversión de RAD, su asistencia para la vivienda cambia de ser asistencia de vivienda pública a ser ayuda de vivienda de sección 8 en el programa de bono basado en proyecto (VBP) o el programa de asistencia de alquiler base de proyecto (PBRA). La PHA elige si desea convertir la unidad a PBV o PBRA.

¿Afectará una conversión RAD mi alquiler?

Mayoría de los residentes no tendrán una renta aumentar como resultado de una conversión RAD. Sin embargo, si usted está pagando un alquiler plano en vivienda pública, muy probablemente deberá pagar más alquiler en el tiempo. Si su renta cambia por más del 10% y requiere que pague más de \$25 por mes en alquiler adicional, alquiler nuevo va gradualmente. Si el aumento en su renta es inferior al 10% o \$25 por mes, el cambio en la renta será efectivo inmediatamente.

¿Cómo puedo participar en el proceso de planificación de RAD?

Antes de participar en RAD, HUD requiere PHAs a:

- Notificar a todos los residentes en la propiedad sobre sus planes de RAD, y
- Realizar al menos dos 2 reuniones con los residentes.

Estas reuniones son una oportunidad para discutir los planes de conversión propuestos con su PHA, hacer preguntas, expresar inquietudes y comentarios. Estas reuniones son también una oportunidad a la PHA qué cree que necesita ser reparado en la propiedad. La PHA puede entonces considerar esa información elaborar los planes de la propiedad.

La PHA debe tener al menos una reunión más con todos los residentes de la propiedad antes de que HUD aprueba la conversión final de RAD. Esta reunión adicional es otra oportunidad para el PHA para mantenerte informado y para proporcionar comentarios acerca de los planes de conversión RAD de PHA.

Además de estas reuniones residente, su Junta Consultiva residentes (RAB) también se consultará y tienen la oportunidad de hacer recomendaciones sobre los planes de conversión RAD de la PHA durante el proceso de audiencia pública del Plan de PHA.

¿Qué pasa si necesito alojamiento para participar?

La PHA debe disponer de materiales en formatos accesibles para las personas con discapacidad y debe hacer reuniones accesibles para las personas con discapacidad.

La PHA debe proporcionar también ayuda con el idioma a las personas con dominio limitado del inglés para que puedan comprender materiales, participar en reuniones y formular comentarios sobre la conversión RAD propuesta. Esto puede incluir intérpretes orales en las reuniones y ofrece traducción escrita de materiales escritos de PHA.

¿Voy a tener que mover si mi casa o edificio se rehabilitó?

Si las reparaciones previstas en su propiedad están pequeñas, muy probablemente serán capaces de permanecer en su casa durante la renovación. Si las reparaciones previstas en su propiedad son más extensas, más probable es que necesita ser reubicado durante la rehabilitación. Incluso si usted está obligado a moverse durante la construcción, tiene derecho a regresar a la unidad RAD-asistida después de completa la construcción.

Si el traslado va a durar más de 12 meses, beneficiarse de protecciones adicionales como una "persona desplazada" bajo la ley uniforme de reubicación. En esta situación, usted podrá elegir entre la asistencia de reubicación permanente que usted es elegible para la ley uniforme de la reubicación y la asistencia para la reubicación temporal (incluyendo el derecho al retorno) que usted es elegible para bajo RAD. Esta es su opción y la PHA debe trabajar con usted para que tenga la información que necesita para tomar esta decisión.

¿Qué cambios se ve en mi proceso de renovación de contrato de arrendamiento?

En el momento de la conversión de RAD, tendrá que firmar un nuevo contrato de arrendamiento. Si no hay buena causa de desalojo basada en sus acciones, su nuevo contrato de arrendamiento seguirá a renovar. Bajo los programas de la VBP y PBRA, dueño de una propiedad que intenta poner fin a su contrato de arrendamiento debe darle aviso y derechos de quejas similares a los derechos en vivienda pública y el propietario debe seguir leyes estatales y locales desalojo.

¿RAD afectarán a mis derechos y la participación como residente en el desarrollo?

RAD mantiene muchos de los derechos de residentes en viviendas públicas tales como la capacidad de solicitar una audiencia informal y la oportunidad de la notificación de terminación. Usted también tiene derecho a organizar y organizaciones residentes seguirá recibiendo hasta \$25 por unidad ocupada cada año.

¿Aumentará mi capacidad de elegir donde vivo RAD?

En la mayoría de los casos, usted tendrá mayores posibilidades de elección en donde vivir a través del RAD "opción movilidad." Esta opción está disponible bajo PBV después de vivir en una propiedad de RAD por un (1) año y PBRA después de vivir en una propiedad RAD durante dos 2 años. Después del tiempo necesario vivir en la propiedad RAD después de la conversión, usted puede solicitar un bono de opción vivienda (HCV) y tendrá prioridad en la lista de espera HCV si un VHC está disponible.

¿Aún podré participar en los programas de autosuficiencia?

La vivienda pública familia-Self-Sufficiency Program (FSS de PH) ayuda a las familias obtener y mantener empleo salario (ingreso que cubre las necesidades básicas de una familia) mediante la conexión de los residentes a los servicios. Si usted es una actual participante en un programa FSS, que todavía pueda participar en FSS después de la conversión de RAD.

Si su desarrollo se convierte en PBV, usted automáticamente pasarán de la vivienda pública FSS para el programa de vivienda opción vale FSS si su PHA tiene un programa de vivienda opción vale FSS. Las normas para vivienda pública y programas de vivienda opción vale FSS son muy similares.

Si su desarrollo convierte a PBRA, pueden continuar su participación en FSS hasta que finalice su actual contrato de participación. Nuevos participantes pueden inscribirse sólo si el propietario establece voluntariamente un programa FSS en el sitio.

El mismo servicio de suficiencia coordinadores programa (ROSS-SC) y residentes oportunidades programa proporciona a residentes de vivienda pública con coordinadores para conectar a servicios de apoyo y actividades de capacitación.

Si usted es un participante actual en ROSS-SC, puede continuar a participar en ROSS-SC hasta fondos. Una vez que se gastan los fondos, la PHA no puede solicitar una nueva subvención para una propiedad de RAD.

¿Qué pasa si necesito más información?

Para obtener más información, visite el sitio web RAD, www.HUD.gov/Rad.