

HOJA INFORMATIVA #2

Resumen de los Derechos de los Residentes Luego de una Conversión de RAD



La RAD fue diseñada con un sólido conjunto de derechos y protecciones para los residentes con el fin de garantizar que los residentes actuales se beneficien de la conversión de RAD.



¿Podré participar en el proceso de RAD?

Sí. La PHA debe interactuar con los residentes por medio de notificaciones escritas y al menos cinco reuniones durante el proceso de RAD. Las PHA deben utilizar una comunicación efectiva para las personas con discapacidades, incluyendo, según sea necesario, suministrar materiales en formatos alternativos y proveer opciones alternativas para las reuniones, intérpretes de lenguaje de señas y dispositivos de asistencia auditiva en las reuniones. La PHA también debe ofrecer acceso significativo a sus programas y actividades para las personas que tienen una capacidad limitada para leer, hablar o entender el idioma inglés, utilizando, según sea necesario, la traducción de la información escrita y la interpretación oral en las reuniones. (Para obtener más información, consulte la [Hoja informativa #5: Participación y Consulta de los Residentes](#)).



¿Seguiré teniendo asistencia de alquiler después de una conversión de RAD?

Sí. Cada residente que cumpla con las reglas en la propiedad de vivienda pública tiene derecho a vivir en la propiedad después de una conversión de RAD. En algunos casos, un residente puede necesitar ser reubicado temporalmente para facilitar la rehabilitación, pero tendrá derecho a regresar a una unidad con asistencia en la propiedad una vez que se complete la rehabilitación o la construcción. **Ningún residente puede ser desplazado permanentemente en contra de sus deseos.**

Los residentes bajo un contrato de arrendamiento en el programa de vivienda pública no pueden ser evaluados nuevamente para verificar sus ingresos o antecedentes penales cuando la propiedad pasa a un contrato de la Sección 8. A cada residente se le ofrecerá un nuevo contrato de arrendamiento que no se puede rescindir y debe renovarse, a menos que haya una causa justificada. (Para más información, vea la [Hoja Informativa #9: RAD y las Reubicaciones](#))

Hoja Informativa #2: Resumen de los Derechos de los Residentes Luego de una Conversión de RAD



¿Tendré que mudarme de mi casa?

Depende de la construcción que se llevará a cabo en su propiedad. Si la reubicación es necesaria, la autoridad de vivienda (PHA, por sus siglas en inglés) debe proporcionarle un aviso por escrito con anticipación. Se otorgará asistencia para la reubicación y se cubrirán los costos de reubicación. Los residentes continuarán pagando la misma cantidad de alquiler durante la reubicación temporal. También tendrá derecho a regresar a una unidad asistida en la propiedad cuando se completen las reparaciones. (Para más información, vea la [Hoja Informativa #9: RAD y las Reubicaciones](#))



¿Cambiará mi alquiler?

El alquiler de la mayoría de los residentes seguirá siendo el mismo. Al igual que en la mayoría de las viviendas públicas, los alquileres en las propiedades RAD (Sección 8) se establecen al 30% de su ingreso familiar ajustado.

Sin embargo, si actualmente paga un alquiler fijo en la vivienda pública su alquiler pasará a una nueva fórmula basada en el menor entre el Pago Total del Inquilino menos cualquier asignación de servicios públicos u otros alquileres en el área. Si bajo esta transición experimentaría un aumento del alquiler, su nuevo alquiler puede introducirse gradualmente a lo largo de 3 a 5 años. Al igual que en la vivienda pública, tendrá que recertificar su ingreso anualmente e informar al PHA de cualquier cambio. Y, si su ingreso disminuye, tiene derecho a solicitar una recertificación provisional y un ajuste en su alquiler. Según RAD, nunca pagará más del 30% de su ingreso ajustado por el alquiler. (Para más información, vea la [Hoja Informativa #6: El Alquiler](#))



¿Tendré un nuevo contrato de arrendamiento?

Después de que HUD haya aprobado totalmente una propiedad para la conversión, deberá firmar un nuevo contrato de arrendamiento de la Sección 8 y otros documentos relacionados con sus derechos y responsabilidades bajo el programa de la Sección 8. Asegúrese de que todos en su familia estén en su contrato de arrendamiento de vivienda pública para asegurarse de que tengan derecho a permanecer en la propiedad o regresar a la misma después de la conversión. (Para más información, vea la [Hoja Informativa #7: Su Contrato de Arrendamiento](#))



¿Los residentes podrán continuar formando organizaciones o asociaciones de residentes luego de una conversión de RAD?

Al igual que con la vivienda pública, después de que una propiedad se convierte a través de RAD, los residentes tienen derecho a formar y a mantener una organización de los residentes. La organización de los residentes será elegible para recibir al menos \$15 por apartamento ocupado cada año para apoyar las actividades de organización y la participación de los residentes. (Para más información, vea la [Hoja Informativa #8: Organización de los Residentes y Aportación Financiera del Propietario](#))



¿Puedo solicitar una adaptación razonable después de la conversión?

Si usted u otra persona de su familia tiene una discapacidad o condición médica, puede solicitar una adaptación razonable, como un apartamento más grande o una forma alterna de comunicación para ciegos, discapacitados visuales, sordos o con discapacidad auditiva. Para solicitar una adaptación razonable, debe ponerse en contacto con el administrador de la propiedad.



¿Puedo ser desalojado o perder mi asistencia de vivienda debido a RAD?

Después de una conversión de RAD, su contrato de arrendamiento debe renovarse cada año. La única razón por la que se puede terminar un contrato de arrendamiento es por una “causa justificada”. Esto significa que el propietario debe tener una buena razón para el desalojo, generalmente que un inquilino ha incumplido seria y repetidamente con las reglas en su contrato de arrendamiento. Bajo RAD, usted mantiene los derechos que tenía relacionados con el desalojo de viviendas públicas. Cualquier desalojo debe incluir un aviso de terminación por escrito y una oportunidad para una audiencia (a menos que el desalojo esté relacionado con actividades delictivas). Su contrato de arrendamiento describirá estos derechos. Solo puede ser desalojado a través de una acción judicial. También se deben seguir todas las regulaciones estatales y locales con respecto al desalojo. (Para más información, vea la **Hoja Informativa #7: Su Contrato de Arrendamiento** y la **Hoja Informativa #10: Quejas de los Residentes y Derechos de Terminación**)



North Bern, Victor Taylor: El Sr. Taylor, de pie, frente a la unidad donde nació, recientemente renovada. Taylor, un veterano y ex concejal de la ciudad que continúa abogando por la comunidad, estaba entusiasmado al ver las mejoras y el nuevo centro comunal.



¿Puedo recibir un vale (*voucher*) para inquilinos después de la conversión de RAD?

Cualquier familia que haya vivido en la propiedad de RAD durante al menos un año (si la propiedad se convirtió a vales de proyectos, o PBV) o dos años (si la propiedad se convirtió a asistencia de alquiler en proyectos, o PBRA) tiene la opción de solicitar un vale para selección de vivienda (o “*Choice Mobility*”). Un vale de “*Choice Mobility*” se puede utilizar para alquilar una casa en el mercado privado. Si un vale no está disponible de inmediato, la familia se colocará al principio de la lista de espera. (Para más información, vea la [Hoja Informativa #12: Vales para Selección de Vivienda “Choice Mobility”](#))