



AVISO DE INFORMACIÓN PARA LOS RESIDENTES "RIN" DEL PROGRAMA DE DEMOSTRACIÓN DE ASISTENCIA CON LA RENTA "RAD"

Agosto 7 de 2020

Estimado/a Residente:

Por favor acompáñenos en una reunión informativa para los residentes, donde hablaremos sobre los planes de la División de Vivienda y Redesarrollo de la Ciudad de Chandler (COCHRD por sus siglas en inglés) para completar los mejoramientos principales de construcción a nuestros sitios multifamiliares bajo el programa de Demostración de Asistencia con la Renta (RAD por sus siglas en inglés).

Agosto 20 de 2020 a las 6 p.m.

Ésta será una reunión virtual:

ACOMPÁÑENOS EN LA REUNIÓN A TRAVÉS DE WEBEX

chandleraz.webex.com/chandleraz/j.php?MTID=m60fa62dae546a45e7d64ee885465d940

Número de reunión (código de acceso): 145 927 9906

Contraseña de la reunión: FpYeRFMT986

ó

ASISTA POR TELÉFONO 1-415-655-0001 Larga distancia gratuita en los Estados Unidos

Número de reunión (código de acceso): 145 927 9906

ó

En Persona. Aquellos que deseen asistir en persona pueden ir a 73 S. Hamilton St. (Sitio 1) Sala de Recreación. Nos mantendremos socialmente distanciados y limitaremos el número de asientos para la reunión en persona.

Nosotros aceptamos solicitudes de adaptaciones, modificaciones y dispositivos y servicios auxiliares razonables en cualquier momento. Las solicitudes pueden incluir (pero no están limitadas a) información en letra grande o Braille, lectores, intérpretes de lenguaje a señas, y asistencia explicando las formas debido a discapacidad. Si desea solicitar una adaptación, modificación o dispositivo o servicio auxiliar razonable, le animamos para que usted o su representante se pongan en contacto con nuestra oficina llamando al 480-782-3200, 7-1-1 opciones de TTY: Inglés 1-800-367-8939 / Español 1-800-842-2088; ó por fax al 480-782-3220; ó por correo electrónico a chandler.housing@chandleraz.gov. Además, las personas con dominio limitado del inglés tienen derecho a asistencia en el idioma en comunicación escrita u oral. Estos servicios están disponibles sin costo alguno. Para obtener asistencia con el idioma, comuníquese con nuestra oficina llamando al 480-782-3200.

Este aviso describe sus derechos bajo el programa RAD y explica cómo una conversión al programa RAD le podría afectar a usted. ¡Su asistencia para la vivienda es segura! Usted no se necesita mudar.

Neighborhood Resources

Housing and Redevelopment

480-782-3200

480-782-3220 Fax

chandleraz.gov/affordablehousing

National Number for Relay Service 7-1-1

TTY 800-367-8939

 Espanol Voz. TTY 800-842-2088 

Mailing Address

Mail Stop 101

P.O. Box 4008

Chandler, AZ 85244-4008

Location

235 S. Arizona Ave.

Chandler, AZ 85225

¿Por qué está el departamento COCHRD solicitando el programa RAD?

RAD es un programa voluntario operado por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD por sus siglas en inglés) de los Estados Unidos. Bajo el programa RAD, HUD cambiará la forma en la que provee asistencia con la renta/el alquiler a la propiedad, de vivienda pública a un contrato de asistencia a largo plazo bajo la Sección 8. Una “conversión” al programa RAD hace posible que el departamento COCHRD accese dinero para reparar y mejorar la propiedad, ya sea ahora o en el futuro.

¿Por qué los Sitios Multifamiliares?

Los sitios multifamiliares son unidades antiguas que fueron construidas en 1972. Éstas se enfrentan a una necesidad sustancial de actualizaciones y reparaciones. Los sitios también ofrecen un excelente potencial para crear una habitabilidad mejorada para los residentes y nuevas amenidades para la comunidad. El departamento COCHRD valora la vivienda profundamente asequible en los sitios multifamiliares. Nosotros usaremos el programa RAD para preservar estos hogares para las mismas personas que los habitan en la actualidad.

¿Qué trabajo se llevará a cabo?

El objetivo de la conversión al programa RAD es realizar una rehabilitación importante a 660 S. Palm Ln (Sitio 4) con el fin de preservar las unidades a largo plazo. Los mejoramientos probables incluyen:

- Renovaciones a los apartamentos (cocinas, baños, acabados, almacenaje, etc.)
- Sistemas actualizados de electricidad, plomería, contra incendios, y mecánicos
- Medidas de eficiencia energética
- Ventanas y exteriores nuevos en los edificios

El programa RAD significaría mejoramientos importantes a los apartamentos y las áreas comunes, protegiendo su vivienda a largo plazo.

Nosotros buscamos redesarrollar o rehabilitar cada sitio. La primera fase incluiría nueva construcción en Trails End ubicado en el sureste de la esquina de East Chandler Boulevard y North McQueen Road, así como construcción nueva en 73 S. Hamilton St. Los otros sitios serían redesarrollados como fases posteriores.

¿Tendré que mudarme?

El programa RAD prohíbe el desplazamiento permanente e involuntario. **Nadie perderá su vivienda.** Este trabajo procederá como cualquier otro trabajo de rehabilitación que el departamento COCHRD realice en nuestras propiedades. Es posible que usted se necesite mudar temporalmente mientras trabajamos en su apartamento o construimos nuevas unidades. Si la solicitud al programa RAD del departamento COCHRD es aceptada por HUD, es probable que el trabajo no comience durante varios meses, o hasta un año o más.

Neighborhood Resources

Housing and Redevelopment

480-782-3200

480-782-3220 Fax

chandleraz.gov/affordablehousing

National Number for Relay Service 7-1-1

TTY 800-367-8939



Espanol Voz. TTY 800-842-2088 

Mailing Address

Mail Stop 101

P.O. Box 4008

Chandler, AZ 85244-4008

Location

235 S. Arizona Ave.

Chandler, AZ 85225

Si usted se necesita mudar temporalmente, tiene derecho a ciertas protecciones de reubicación bajo las reglas del programa RAD, incluyendo aviso por escrito por adelantado e información detallada sobre la mudanza. También tendrá derecho a servicios de asesoría, asistencia con la mudanza totalmente pagada por el departamento COCHRD, y otros pagos.

Si usted necesita mudarse temporalmente mientras realizamos los mejoramientos, tiene el derecho garantizado de regresar.

Bajo el programa RAD, usted tiene un derecho garantizado para regresar a la propiedad, y no hay un nuevo examen de elegibilidad.

Una conversión al programa RAD, y cualquier reubicación asociada con ella, debe implementarse en forma consistente con los requisitos de vivienda justa y derechos civiles, y nosotros proporcionaremos información de contacto para procesar solicitudes de adaptaciones razonables para residentes con discapacidades. Durante este proceso, si usted cree que sus derechos no están siendo protegidos, puede comunicarse con Herbert Chong en la oficina de campo de HUD en Phoenix llamando al 602-379-7184.

¿Subirá mi renta/alquiler?

Para casi todos, la respuesta es "no". La renta/el alquiler se seguirá fijando en el 30 por ciento de los ingresos. Los únicos hogares que podrían ver un modesto aumento en la renta/el alquiler, son aquellos que pagan renta/alquiler fijo (lo que HUD llama "límite" a la renta/el alquiler). Si este aumento es más alto del 10% (y más de \$25), se eliminará gradualmente con el tiempo.

¿Con qué socios trabajará el departamento COCHRD?

El departamento COCHRD será el desarrollador de la propiedad para este trabajo y el departamento COCHRD continuará administrando las unidades de vivienda. Nosotros trabajaremos con socios en la comunidad para asegurar la financiación para llevar a cabo el trabajo. Los fondos pueden incluir préstamos, bonos, subvenciones, financiamiento de la ciudad y/o el condado, inversiones de Crédito Tributario Sobre Vivienda de Bajos Ingresos (LIHTC por sus siglas en inglés), y ahorros potenciales de energía derivados de la renovación. También trabajaremos con arquitectos y socios de la construcción.

¿Conservaré mis derechos como residente bajo el contrato de arrendamiento?

Sí. Cuando la propiedad se convierta, usted firmará un contrato de arrendamiento nuevo. Este contrato de arrendamiento mantiene los derechos existentes del residente bajo su contrato de arrendamiento actual, incluyendo la capacidad de solicitar una audiencia de queja y los plazos para la notificación de terminación. Usted también tiene el mismo derecho de organizarse, y las organizaciones de residentes continuarán recibiendo hasta \$25 por unidad ocupada, por año. El programa RAD no cambia sus derechos esenciales como residente, incluyendo a un proceso de queja y a un concilio de residentes.

Neighborhood Resources

Housing and Redevelopment

480-782-3200

480-782-3220 Fax

chandleraz.gov/affordablehousing

National Number for Relay Service 7-1-1

TTY 800-367-8939



Espanol Voz. TTY 800-842-2088 

Mailing Address

Mail Stop 101

P.O. Box 4008

Chandler, AZ 85244-4008

Location

235 S. Arizona Ave.

Chandler, AZ 85225

¿De seguro ocurrirá la conversión al programa RAD?

No. La solicitud del departamento COCHRD debe ser aprobada por HUD, y después debemos trabajar para armar un plan de financiamiento para invertir en las reparaciones del edificio. Ya sea que participemos en el programa RAD o no, su asistencia con la renta/el alquiler está segura. En el caso de que una conversión al programa RAD no se materialice para el sitio multifamiliar, nosotros seguiremos manteniendo y apoyando las propiedades y buscando otras oportunidades para asegurar su viabilidad a largo plazo como vivienda de bajos ingresos.

Los planes del departamento COCHRD pueden cambiar a medida que recopilamos más investigación, incluyendo sus opiniones, así como análisis adicional de nuestras necesidades de capital y opciones de financiamiento. Nosotros llevaremos a cabo reuniones con los residentes para compartir nuestras ideas actuales y les mantendremos informados con respecto a los cambios importantes en estas ideas a medida que se vayan desarrollando. Dado a que usted conoce mejor la propiedad, también debería compartir con nosotros cualquier información que tenga sobre las reparaciones que necesitan hacerse.

Si usted decide mudarse antes de la conversión al programa RAD: Siempre se le dará la bienvenida a mudarse basados en las necesidades y metas personales de su hogar. Sin embargo, si usted decide mudarse fuera de la propiedad por cuenta propia sin esperar instrucciones de nosotros, usted puede perder su elegibilidad a los pagos de reubicación y a la asistencia bajo el programa RAD. Si usted está pensando en mudarse, por favor consulte con el administrador de su propiedad para recibir la última actualización sobre el proceso del programa RAD.

Para más información sobre el programa RAD, ¡visite el sitio web del programa RAD!

- Hojas Informativas Sobre el Programa RAD para los Residentes: hud.gov/RAD/residents
- Casos de estudio que muestran lo que el programa RAD ha logrado en otras ciudades: hud.gov/RAD/news/case-studies
- Lea el Aviso de HUD que define el proceso del programa RAD y las protecciones para los residentes: is.gd/RADNotice

Si tiene usted cualquier pregunta, por favor llámeme al 480-782-3200.

Atentamente,

Amy Jacobson

Amy Jacobson

Gerente de Vivienda y Redesarrollo

Neighborhood Resources

Housing and Redevelopment

480-782-3200

480-782-3220 Fax

chandleraz.gov/affordablehousing

National Number for Relay Service 7-1-1

TTY 800-367-8939



Espanol Voz. TTY 800-842-2088



Mailing Address

Mail Stop 101

P.O. Box 4008

Chandler, AZ 85244-4008

Location

235 S. Arizona Ave.

Chandler, AZ 85225