

Virgin Islands Housing Authority

St. Thomas

9900 Oswald Harris Court
St. Thomas, VI 00802-3100
Telephone: 340-777-8442
Fax: 340-775-0832
TDD Line: 340-777-7725
Website: www.vihousing.org



St. Croix

9299 Estate Slob
Kingshill, VI 00850
Telephone: 340-778-8442
Fax: 340-773-3054
TDD Line: 340-778-5245
Email: exec@vihousing.org

Office of the Executive Director

DEMOSTRACIÓN DE ASISTENCIA DE ALQUILER PROGRAMA (RAD) AVISO DE INFORMACION RESIDENTE (RIN)

Estimado Residente de Wilford E. Pedro:

Le invitamos a una reunión de residentes para hablar sobre los planes de la Autoridad de Vivienda de las Islas Vírgenes (VIHA) para convertir 98 unidades en el desarrollo de Wilford Pedro (VQ001000025) del programa de vivienda pública a la Sección 8 de asistencia de alquiler basada en proyectos bajo la Demostración de Asistencia de Alquiler (RAD) del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD). VIHA debe llevar a cabo dos reuniones con los residentes antes de que podamos presentar una solicitud a HUD.

VIHA se compromete a garantizar la seguridad de sus residentes durante la crisis COVID-19: por lo tanto, las reuniones de residentes se llevarán a cabo en línea para aquellos con teléfonos móviles, computadoras u otros dispositivos que puedan acceder a la reunión de forma remota. Para aquellos que no puedan asistir a una reunión en línea, las reuniones se llevarán a cabo en un área designada in situ en WILFORD E. PEDRO ubicada en:



Wilford Pedro
53 Estate Whim
Frederiksted, St. Croix 00840

Las reuniones se llevarán a cabo en dos (2) reuniones con tres (3) sesiones consecutivas a partir de las 9:00 a.m., y 2:00 p.m. del martes 22 de diciembre de 2020. Para garantizar un distanciamiento social adecuado, la asistencia en persona a las reuniones in situ se limitará a 10 residentes por sesión. También se proporcionan asientos y cubiertas al aire libre, así como refrescos. Los asientos se fijarán en un mínimo de seis (6) pies de distancia, lo que proporcionará mayor seguridad y distanciamiento social. Podrá enviar preguntas por correo electrónico a Peter Clark, Director de Modernización y Desarrollo de VIHA al 340.713.2357.

La información de la reunión es la siguiente:

Reunion #1

Fecha: martes 22 de diciembre de 2020

Lugar: Wilford E. Pedro – (limitado a 10 individuos a la vez) O opciones para unirse al teléfono en línea / a través de

Zoom: <https://us05web.zoom.us/j/6442719206?pwd-WmZTc1hjNFhYUUEE5S051NNZSTjIzUT09>

Facebook: <https://www.facebook.com/Wilfredo-Pedro-Phase-1-Development-Resident-Meetings-103946594922791>

Llamada gratuita: (877) 853-5257, ID de reunión: 488398, contraseña: 406331



Hora: Sesión 1: 9:00 a.m. - 9:45 a.m.
Sesión 2: 10:00 a.m. - 10:45 a.m.
Sesión 3: 11:00 a.m. - 11:45 a.m.

Reunion #2

Fecha: Martes 22 de Diciembre de 2020

Lugar: Wilford E. Pedro - Zona de asientos al aire libre cubierta o opciones para unirse al teléfono en línea / a través de teléfono

Zoom:<https://us05web.zoom.us/j/6442719206?pwd-WmZTc1hjNFhYUEE5S051NNZSTjIzUT09>

Facebook: <https://www.facebook.com/Wilfredo-Pedro-Phase-1-Development-Resident-Meetings-103946594922791>

Llamada gratuita: (877) 853-5257, ID de reunión: 488398, contraseña: 406331

Hora: Sesión 1: 2:00 p.m. - 2:45 p.m.
Sesión 2: 3:00 p.m. - 3:45 p.m.
Sesión 3: 4:00 p.m. - 4:45 p.m.

RAD es un programa voluntario dirigido por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD, por sus siglas en inglés). Bajo RAD, HUD cambiará la forma en que proporciona asistencia de alquiler a la propiedad de vivienda pública a un contrato de asistencia de la Sección 8 a largo plazo. El programa sección 8 nos facilitaría el acceso al dinero



para reparar y mejorar la propiedad, ya sea ahora o en el futuro.

Esta carta describe sus derechos en RAD y explica cómo una conversión de RAD puede afectarle.

Si participamos en RAD o no,
todavía recibirá asistencia de alquiler.

Su derecho a la información

Con esta carta, hemos incluido "#1 Adjunto", que es una descripción de nuestros planes actuales para la propiedad. En la reunión, describiremos el programa RAD y nuestras ideas actuales con más detalle. Si presentamos una solicitud a HUD y somos aceptados en el programa, tendremos al menos una reunión adicional con usted sobre nuestros planes. Usted tiene el derecho de escuchar acerca de los cambios importantes en los planes para el proyecto, y le invitaremos a reuniones adicionales si las características clave de los planes cambian. También tiene derecho a organizarse y formar una organización residente que sirva como su voz y para ayudarle a estar bien informado sobre los planes RAD.

Su derecho a la asistencia de alquiler

Nuestra decisión de participar en RAD no afecta su elegibilidad para asistencia de alquiler. Usted no está sujeto a nuevas pruebas de elegibilidad. Si cumplimos con todos los requisitos de HUD y la propiedad se coloca bajo un contrato de Pago de Asistencia de Vivienda (HAP, por sus" Sección 8, usted tiene derecho a asistencia de alquiler continua siempre y cuando cumpla con los requisitos de su contrato de arrendamiento. En la mayoría de los casos, su alquiler no cambiará con la conversión de vivienda pública a la Sección 8. En el raro caso de que su cálculo de alquiler cambiaría



(más comúnmente, cuando usted está pagando un "alquiler de techo"), el aumento sería gradual en horas extras.

Su derecho a regresar

Usted tiene derecho a regresar a una unidad asistida una vez que cualquier trabajo de construcción está hecho. Sin embargo, es posible que necesitemos mudarte durante la construcción, y tu casa de post-construcción puede ser una unidad diferente a tu hogar actual.

Si cree que los planes le impiden ejercer su derecho a regresar, tiene derecho a oponerse a los planes. Las reglas del programa RAD nos exigen asegurarnos de que cualquier persona que quiera regresar puede hacerlo.

Su derecho a la asistencia de reubicación

En algunas situaciones, es posible que necesitemos reubicarla de su unidad temporalmente para completar reparaciones o hacer la construcción. Dado que estamos en el comienzo del proceso de planificación para la conversión RAD, todavía no sabemos si tendrá que moverse. No **necesitas** moverte ahora.

Si requerimos que se mude, tiene derecho a ciertas protecciones de reubicación bajo las reglas de RAD, incluyendo, en todos los casos, aviso por escrito por adelantado e información detallada sobre la mudanza. Las otras protecciones específicas de reubicación dependen de la situación, pero pueden incluir servicios de asesoramiento, asistencia en movimiento, pagos y otra asistencia.



En algunos casos, usted tiene derechos adicionales bajo otras leyes federales, como la Ley Federal Uniforme de Asistencia para Reubicación y Políticas de Adquisición de Bienes Inmuebles, a menudo conocida como la "Ley de Reubicación Uniforme". Si se aplica la Ley uniforme de reubicación, debemos darle un "Aviso de Información General", que también se conoce como "GIN". **Para asegurarnos de que estamos cumpliendo con la Ley de Reubicación Uniforme, le proporcionaremos un GIN en una fecha posterior. El GIN describe los derechos que tiene, pero también puede describir situaciones que no se aplican a usted.**

¡No ponga sus derechos en riesgo!

Usted siempre es bienvenido a moverse en función de las necesidades de su hogar y sus metas personales. Sin embargo, si el esfuerzo RAD requerirá reubicación y usted elige mudarse de la propiedad por su cuenta sin esperar instrucciones de nosotros, usted puede perder su elegibilidad para los pagos de reubicación y asistencia. **Si desea preservar sus derechos de reubicación, por favor espere hasta que reciba un Aviso de Reubicación e instrucciones para mudarse de nosotros!**

La conversión de RAD, y cualquier reubicación asociada a ella, debe aplicarse de conformidad con los requisitos de vivienda justa y derechos civiles. Si necesita una adaptación razonable debido a una discapacidad o tiene otras preguntas sobre la conversión de RAD, comuníquese con la Sra. Lydia Pelle, Jefe de Operaciones por correo electrónico a lpelle@vihousing.org, o Jimmy Farmer, Director de Gestión de Activos de jfarmer@vihousing.org, quien le ayudará. Si necesita apelar una decisión tomada por nosotros, o si cree que sus derechos no están siendo protegidos, puede la Sra. Amabelle Aponte, Ingeniero de HUD, Oficina de Campo de Puerto Rico a amabelle.aponte@hud.gov .



To: Notice to Residents

Re: RAD Resident Information Notice (RIN) – Wilford Pedro

Page 7

Debido a que estamos muy temprano en el proceso, es probable que los planes para la conversión RAD cambien. Estamos celebrando reuniones para residentes para compartir nuestras ideas actuales. Le mantendremos informado sobre los cambios importantes en estas ideas a medida que desarrollamos nuestros planes. También debe compartir con nosotros cualquier información que tenga sobre las reparaciones que necesitan ser hechas ya que conoce la propiedad mejor. Daremos esa información a las personas que nos están ayudando a averiguar qué trabajo se debe hacer en la propiedad.

Esperamos que esta carta le proporcione información útil sobre sus derechos. También incluimos con esta carta una lista de preguntas frecuentes y respuestas que pueden ayudarle a entender mejor el programa RAD. Le animamos a venir a las reuniones de los residentes para obtener más información sobre cómo la conversión RAD afectaría a su propiedad y a usted.

Sinceramente

Robert Graham, CPM

Director Ejecutivo



Adjuntos: Adjunto #1: Descripción del Plan de Reurbanización

Adjunto #2: Preguntas y respuestas frecuentes

Adjunto #1 **Planes actuales para la propiedad**

Nota: Estos planes pueden cambiar a medida que hacemos más investigación. A medida que mejoremos los planes, consideraremos lo siguiente: sus opiniones; análisis de un profesional independiente de lo que necesita ser reparado en la propiedad; el costo de mantener la propiedad a largo plazo; y la financiación que podemos obtener.

VIHA planea una transferencia de asistencia de 98- BONOS basados en proyectos RAD desde el actual sitio de Wilford Pedro ubicado en 58 Estate Whim, Frederiksted, St. Croix, USVI (Converting Project) a Stoney Ground ubicado en La Parcela 1 (Matr. 22-b) Estate Stony Ground, Frederiksted, St. Croix, USVI (Covered Project) aproximadamente .75 millas al este de los Wilford Pedro Homes.

El proyecto contempla la nueva construcción de 98 unidades RAD. Además de construir 98 unidades RAD, el plan requiere proporcionar 30 unidades no RAD (LIPH) y proporcionar espacio abierto de la comunidad y comodidades para los residentes. VIHA se asocia con el desarrollador, TRG Community Development, una filial de The Richman Group of Companies, para Master Plan la reurbanización que se ubicarán en la propiedad Stoney Ground.

La transferencia de asistencia cumplirá con todos los requisitos aplicables de Vivienda Justa y Derechos Civiles. De acuerdo con el Aviso de Reubicación (Aviso H 2016-17) Los residentes actuales de Wilford Pedro tendrán derecho a regresar al proyecto de conversión una vez finalizada la construcción.



#2 Adjunto

Preguntas frecuentes

sobre las conversiones de RAD

¿Afectará una conversión de RAD a mi asistencia de vivienda?

Usted no perderá su asistencia de vivienda, y no estará sujeto a la revisión de elegibilidad como resultado de la conversión de RAD. Puede permanecer en su unidad independientemente de sus ingresos actuales. Sin embargo, su PHA continuará siguiendo sus procesos de reexamen anuales e intermedios, incluyendo un reexamen de sus ingresos para ajustar su alquiler. Estos requisitos estarán en su contrato de arrendamiento.

En una conversión de RAD, su asistencia de vivienda cambiará de ser asistencia de vivienda pública a ser asistencia de vivienda de la Sección 8 bajo el programa de Cupón Basado en Proyectos (PBV) o el programa de Asistencia de Alquiler Basado en Proyectos (PBRA, por sus siglas en inglés). La PHA elige si convertir la unidad a PBV o PBRA.

¿Afectará una conversión de RAD a mi alquiler?

La mayoría de los residentes no tendrán un aumento de alquiler como resultado de una conversión RAD. Sin embargo, si usted está pagando un alquiler de piso en la vivienda pública, lo más probable es que tenga que pagar más en alquiler con el tiempo. Si su alquiler cambia por más de 10% y requiere que usted pague más de \$25 mensuales en alquiler adicional, su nuevo alquiler será gradual en. Si el aumento en tu alquiler es de menos de 10% o \$25 mensuales, el cambio en el alquiler será efectivo de inmediato.

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

Antes de participar en RAD, HUD requiere PHA para:

- Notificar a todos los residentes en la propiedad acerca de sus planes



RAD, y

- Llevar a cabo al menos dos (2) reuniones con los residentes.

Estas reuniones son una oportunidad para que usted discuta los planes de conversión propuestos con su PHA, haga preguntas, exprese inquietudes y proporcione comentarios. Estas reuniones también son una oportunidad para decirle a la PHA lo que usted piensa que necesita ser reparado en la propiedad. La PHA puede considerar esa información al desarrollar planes para la propiedad. La PHA debe tener al menos una reunión más con todos los residentes de la propiedad antes de que HUD apruebe la conversión final de RAD. Esta reunión adicional es otra oportunidad para que la PHA lo mantenga informado y para que usted pueda proporcionar comentarios sobre los planes de conversión RAD de la PHA.

Además de estas reuniones para residentes, su Junta Asesora para Residentes (RAB) también será consultada y tendrá la oportunidad de hacer recomendaciones sobre los planes de conversión RAD de su PHA durante el proceso de audiencia pública del Plan PHA.

¿Qué pasa si necesito adaptaciones para participar?

Su PHA debe hacer que los materiales estén disponibles en formatos accesibles para personas con discapacidad y debe hacer que las reuniones sean accesibles para las personas con discapacidades.

Su PHA también debe proporcionar asistencia en el idioma a personas con dominio limitado del inglés para que pueda comprender los materiales, participar en las reuniones y proporcionar comentarios sobre la conversión de RAD propuesta. Esto puede incluir proporcionar una traducción escrita de los documentos escritos de la PHA y proporcionar intérpretes orales en las reuniones.



¿Tendré que mudarme si mi casa o edificio es rehabilitado?

Si las reparaciones planeadas en su propiedad son pequeñas, lo más probable es que pueda permanecer en su casa durante la renovación. Si las reparaciones planeadas en su propiedad son más extensas, lo más probable es que necesite ser reubicado durante la rehabilitación. Incluso si se le requiere moverse durante la construcción, tiene derecho a regresar a una unidad asistida por RAD después de que se complete la construcción.

Si la reubicación dura más de 12 meses, usted se beneficia de protecciones adicionales como "persona desplazada" en virtud de la Ley de Reubicación Uniforme. En esta situación, usted podrá elegir entre la asistencia de reubicación permanente para la que es elegible bajo la Ley de Reubicación Uniforme y la asistencia de reubicación temporal (incluyendo el derecho a regresar) para la que es elegible bajo RAD. Esta es su elección, y la PHA debe trabajar con usted, por lo que tiene la información que necesita para tomar esta decisión.

¿Qué cambios veré en mi proceso de renovación de arrendamiento?

En el momento de la conversión de RAD, tendrá que firmar un nuevo contrato de arrendamiento. A menos que haya una buena causa para el desalojo basado en sus acciones, su nuevo contrato de arrendamiento continuará para renovar. Bajo los programas PBV y PBRA, un propietario de la propiedad que intenta poner fin a su contrato de arrendamiento debe darle aviso. Derechos de queja similares a los derechos que usted tiene bajo la vivienda pública, y el propietario debe seguir las leyes estatales y locales de desalojo.

¿Afectará RAD mis derechos y participación como residente en el desarrollo?

RAD mantiene muchos de los derechos de residente disponibles en la vivienda pública, como la capacidad de solicitar una audiencia informal y la puntualidad de la notificación de terminación. También tiene derecho a organizarse, y las organizaciones residentes continuarán recibiendo hasta \$25 por unidad ocupada cada año.



¿Rad aumentará mi capacidad de elegir dónde vivo?

En la mayoría de los casos, tendrá una mayor opción en donde vivir a través de la "opción de movilidad de elección de RAD". Esta opción está disponible bajo PBV después de residir en una propiedad RAD durante un (1) año y bajo PBRA después de residir en una propiedad RAD durante dos (2) años. Después del tiempo requerido que reside en la propiedad RAD después de la conversión, puede solicitar un Bono de Opción de Vivienda (HCV). Tendrá prioridad en la lista de espera del VHC cuando haya un VHC disponible.

¿Seguiré siendo capaz de participar en programas de autosuficiencia?

El Programa de Autosuficiencia Familiar (PH FSS, por sus siglas en inglés) de vivienda pública ayuda a las familias a obtener y mantener un empleo con salario digno (ingresos que cubren las necesidades básicas de una familia) conectando a los residentes con los servicios. Si usted es un participante actual en un programa FSS, todavía podrá participar en FSS después de la conversión de RAD.

Si su desarrollo se convierte a PBV, se le trasladará automáticamente del FSS de vivienda pública al programa FSS de cupón de opción de vivienda si su PHA tiene un programa FSS de cupón de opción de vivienda. Las reglas para la vivienda pública y los programas de FSS de cupón de opción de vivienda son muy similares.

Si su desarrollo se convierte en PBRA, puede continuar su participación en FSS hasta que finalice su contrato de participación actual. Los nuevos participantes solo pueden inscribirse si el propietario establece voluntariamente un programa de FSS en el sitio.

El programa del Programa de Coordinadores de Oportunidades para Residentes y Autoservicio de Servicio (ROSS-SC, por sus siglas en inglés) proporciona a los residentes de vivienda pública coordinadores para conectarlos con servicios de apoyo y actividades de empoderamiento.



To: Notice to Residents

Re: RAD Resident Information Notice (RIN) – Wilford Pedro

Page 13

Si usted es un participante actual en el ROSS-SC, puede continuar participando en ROSS-SC hasta que se agota la financiación del programa. Una vez que se gastan los fondos de la subvención, su PHA no puede solicitar una nueva subvención para una propiedad RAD.

¿Qué pasa si necesito más información?

Para obtener más información, vaya al sitio web de RAD, www.hud.gov/rad

