



ANDREW M. CUOMO
Gobernador

Programa de Viviendas NY Rising

Política de Reubicación para la Ley de Reubicación Uniforme

Hoja informativa del arrendador

20 de julio de 2017

Programa de Viviendas NY Rising (se puede solicitar para todos los Programas)

Si participa en el Programa de Viviendas NY Rising (el Programa), y su propiedad tiene una unidad en alquiler con inquilinos que deben abandonar la unidad para que se completen las reparaciones, entonces debe cumplir con la Ley de Reubicación Uniforme (Uniform Relocation Act, URA) de carácter federal. Un Representante del Programa lo ayudará a usted y a sus inquilinos con el cumplimiento de la URA, y NY Rising pagará por la reubicación del inquilino y por otros costos necesarios para el cumplimiento de la URA.

Los arrendadores deben trabajar con el Programa para asegurarse de que los inquilinos hayan recibido un Aviso de Información General (General Information Notice, GIN) en el que se les informe de su solicitud de asistencia federal y se les notifique el potencial de reubicación temporal debido al uso de fondos federales para el proyecto.

Además de las notificaciones de la URA enviadas por el Programa, es su responsabilidad informarles a sus inquilinos sobre sus derechos y la posible elegibilidad para recibir asistencia con todos los costos razonables de reubicación temporal. Estos costos pueden incluir:

- gastos de mudanza
- asistencia para localizar y hacer depósitos para una vivienda temporal que sea decente, segura y sanitaria
- pagos por la diferencia en el alquiler y los servicios públicos entre la vivienda temporal y su alquiler actual

La política de no desplazamiento del Programa significa que el Programa proporcionará fondos para la reubicación temporal de su inquilino. Para cumplir con esta política y el requisito de la URA descrito en su acuerdo de subvención, debe llevar a cabo las siguientes actividades:

- Proporcionarle al Programa la información necesaria para confirmar si el inquilino reside o no en la propiedad dañada, lo que incluye la información de contacto del inquilino y el contrato de alquiler.
- Proporcionarle al Programa información sobre cuándo se iniciará su trabajo de construcción para que el Programa pueda proporcionarle al inquilino un aviso de 90 días para reubicarse temporalmente.
- Identificar a un contratista de construcción comprometido a trabajar dentro del año del



ANDREW M. CUOMO
Gobernador

desplazamiento de su inquilino.

- Asegurarse de que no ha desalojado o no desalojará a un inquilino antes del inicio del trabajo financiado por el Programa.
- Permitir que su inquilino regrese a la misma unidad a la misma tarifa de alquiler durante al menos un año después de que se haya completado el trabajo de rehabilitación en la propiedad.

Notificarle al inquilino que se mude de la unidad, intentar aumentar irrazonablemente el alquiler del inquilino o desalojarlo sin comunicarse con el Programa por adelantado para garantizar el cumplimiento de la URA, puede descalificarlo para asistencia con la reparación o elevación de su vivienda. Si está considerando el desalojo porque el inquilino no está en “buena situación”, comuníquese con un Representante del Programa inmediatamente al (406) 282-3019.

También se les aconseja a los arrendadores que se comuniquen con el Programa si están considerando alquilar o arrendar una unidad previamente vacante para que se pueda emitir una notificación de “mudanza en” antes de que el inquilino firme un contrato de arrendamiento. Este aviso le informa al posible inquilino que ha solicitado asistencia federal para la unidad en alquiler, que puede ser necesaria la reubicación temporal y que no será elegible para recibir asistencia. Si no le notifica al Programa sobre un posible inquilino, esto puede descalificarlo para recibir asistencia para la reparación o elevación de la unidad en alquiler.

Los inquilinos elegibles serán contactados por un Representante del Programa que les proporcionará servicios de asesoramiento e información sobre los beneficios de reubicación de la URA, el plazo de construcción anticipado para el proyecto de rehabilitación o elevación y el proceso de reubicación. También analizarán los avisos escritos que el inquilino puede esperar recibir, los derechos de la URA y las recomendaciones para evitar problemas que pueden descalificarlos para recibir asistencia. Además, analizarán las opciones de vivienda y mudanza disponibles para ellos. Los arrendadores que tengan problemas con inquilinos durante el proceso de reubicación, como un inquilino que se niegue a mudarse, pagar renta o cooperar con actividades de construcción, deben comunicarse con el Programa **inmediatamente** para evitar que se dé el desplazamiento permanente.