



# Programa de Propiedades Pequeñas de Alquiler NY Rising

## Política de reubicación de la ley federal de reubicación uniforme

### Hoja informativa del arrendador

28 de mayo de 2014

Si usted participa en el Programa de propiedades pequeñas de alquiler de New York Rising y sus inquilinos deben desalojar su vivienda para que se realicen reparaciones, entonces debe cumplir con la Ley federal de reubicación uniforme (Uniform Relocation Act, URA). Un representante del programa les ayudará a usted y a sus inquilinos con el cumplimiento de la URA, y New York Rising pagará cualquier compensación necesaria a los inquilinos y otros costos de cumplimiento de la URA.

Los arrendadores de propiedades deben trabajar con el Programa para proporcionar a los inquilinos un Aviso de información general (GIN) que detalle la información relativa a su solicitud de asistencia, y proporcione a los inquilinos el aviso de un posible uso de fondos federales para el proyecto. Este aviso especificará el tamaño de la unidad de alquiler, el número de miembros del hogar que tienen legalmente permitido ocupar la unidad y el alquiler actual.

A través del GIN y otras comunicaciones, debe informar 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 e higiénica
- pagos por la diferencia en el alquiler entre la nueva vivienda y su alquiler actual
- asistencia con los pagos de servicios públicos

Como arrendador, usted es responsable de proporcionar y certificar la información acerca de si el inquilino ha residido en su vivienda en cualquier momento desde que presentó la solicitud al Programa. Si había un inquilino presente, usted debe estar enterado de la política de “desplazamiento no permanente” del Programa y las disposiciones del Programa para apoyar y financiar cualquier reubicación temporal de su inquilino que se requiera como resultado de las reparaciones necesarias a la propiedad.

Un representante del Programa prestará servicios de asesoramiento y datos para informar a los residentes del proyecto de rehabilitación, y el plan de reubicación del proyecto específico. El representante se reunirá con el inquilino para revisar el proyecto y el impacto que tendrá en la propiedad. Durante esta reunión comentarán acerca de todos los avisos por escrito que los hogares pueden esperar recibir, sus derechos, opciones y sugerencias para evitar problemas. Identificarán las opciones de vivienda y de mudanza que el Programa sabe que están disponibles y las ventajas y desventajas de cada una. Después de la consulta y los comentarios de los ocupantes de la propiedad, el

representante del Programa proporcionará una copia del plan de reubicación aprobado.

Si el Programa ofrece a un inquilino una unidad de vivienda de reemplazo temporal, el Programa fijará una fecha de mudanza con el inquilino. Si se descubre un problema, como por ejemplo, si un inquilino se niega a mudarse o ir a la oficina o si no se puede localizar a un inquilino, el arrendador puede iniciar las acciones correspondientes, incluido el proceso de desalojo. Los inquilinos no tienen derecho a los pagos de reubicación y asistencia en caso de haber sido desalojados por violación grave o reiterada de los términos del arrendamiento y el desalojo no se llevó a cabo con el propósito de evadir la obligación de poner a disposición los pagos y otra asistencia para la reubicación.