

FACT SHEET #1

RAD Overview



What is RAD?

RAD stands for Rental Assistance Demonstration. RAD is a tool developed by the U.S. Department of Housing and Urban Development (HUD) to address living conditions in public housing properties. RAD allows public housing authorities to “convert” public housing subsidy into a Section 8 subsidy that is tied to the property. **These fact sheets are intended for residents of public housing properties that may be participating in RAD.**



Why was RAD Created?

Public housing properties across the country need billions of dollars to pay for the repair of broken systems or replacement of outdated appliances. Public housing authorities (PHAs) do not have enough money to keep their public housing properties in good condition and make the necessary repairs. As a result, many public housing residents nationwide have seen conditions at their property worsen.

RAD was created to allow PHAs to access additional sources of funding to maintain, repair, and replace public housing properties. After a RAD conversion, the federal government continues to provide rental assistance through a Section 8 contract and ensures the property remains permanently affordable; residents continue to benefit from the same rights and protections that they had under the public housing program.



What is a RAD Conversion?

A RAD Conversion is the process of changing how the rent subsidy is delivered to a property from the Public Housing program to a Project-Based Section 8 program.



What are PHAs Required to do in a RAD Conversion?

The requirements that PHAs must follow in order for a public housing property to participate in RAD is described in the RAD Implementation Notice published by HUD ([PIH 2019-23/H 2019-09](#)). They include:

- ✓ **The PHA is required to consult with residents throughout the conversion process and consult with the community and Resident Advisory Board (RAB) through the PHA Plan process.**
- ✓ **No resident may be displaced involuntarily. Every resident has a right to remain in the property or to return to the property if temporary relocation is necessary in order to complete repairs or construction.**
- ✓ **The PHA is required to show that it is repairing or replacing all broken or outdated items at the property.** While an inspector will identify the items that need to be replaced or repaired, residents are encouraged to communicate known issues directly to the PHA.
- ✓ **The public housing units must be replaced one-for-one, with limited exceptions.** This means that generally there must be the same amount of affordable housing after the RAD conversion. HUD allows units to be eliminated that have been vacant for 2 or more years, permits up to 5% reduction in total affordable housing units, and allows housing units to convert to community space for services. However, such reductions are rare.
- ✓ **The PHA or a non-profit must continue to own or control the property following RAD conversion.** In most cases the PHA continues to own the property directly. In some cases, the PHA will partner with other affordable housing providers.
- ✓ **All properties enter a long-term (15 to 20 years) Section 8 contract that must be renewed each time that it expires.** This ensures that the property will remain affordable permanently.
- ✓ **Residents keep the same basic rights from public housing and gain a new right to request a “choice-mobility” voucher.** After living in a RAD property for either 1 or 2 years, a family may request a voucher that they can use to rent a qualifying home of their choosing. With the voucher they will continue to pay 30% of their adjusted income towards rent.

These and many other topics are covered in the remaining fact sheets.



Will I Keep My Rental Assistance?

In a word...Yes. **No resident can be displaced involuntarily or pay an unaffordable rent.**

Residents of public housing developments participating in RAD are guaranteed the right to ongoing housing assistance. All residents will either remain in their property, or if temporary relocation is needed to make repairs, be offered the opportunity to return to the property after repairs have been completed. Residents may also choose to accept an alternative housing option, if offered. **Residents under lease in the public housing program cannot be rescreened when the property comes under a Section 8 contract.**



Will RAD Affect My Rent?

Most residents will not have rent increases because of RAD. Like in most public housing, Section 8 residents pay 30% of their income towards rent and utilities. As in public housing, your rent will increase if your income increases and decrease if your income decreases.

However, if you are currently paying a “flat rent” in public housing, your rent will transition to a new formula based on the lower of the Total Tenant Payment minus any utility allowance or other rents in the area. If this transition leads to a rent increase, your new rent may be phased in over 3 to 5 years. Under RAD, you will never pay more than 30% of your household’s adjusted income towards rent. (For more information, see [**Fact Sheet #6: Rent**](#))



Will I Have to Move?

Most repairs made as part of RAD allow you to stay in your home during construction. However, some apartments and buildings need more extensive repairs that require residents to move out during construction.

In these cases, the PHA will pay for temporary relocation and you will be protected by RAD relocation rules. You will have the **right to return** to the property once construction is completed.

If construction at your property takes longer, the PHA may offer you other housing options, such as another public housing unit or a **tenant-based voucher** that you can use to rent a qualifying home you choose and continue paying 30% of your income towards rent. (For more information, see [**Fact Sheet #9: RAD and Relocation**](#))



Will RAD Affect My Rights Under My Lease?

RAD maintains the resident processes and rights under public housing, including:

- Requires lease renewal, except with good cause (For more information, see [Fact Sheet #7: Your Lease](#))
- A right to organize and have access to tenant participation funds to support resident organizing and participation (For more information, see [Fact Sheet #8: Resident Organizing and Funding](#))
- Procedures for hearing grievances and minimum timelines for being notified if your assistance is being terminated. (For more information, see [Fact Sheet #10: Resident Grievance and Termination Rights](#))
- Continued participation in FSS, ROSS, or Jobs Plus, while funding remains available. (For more information, see [Fact Sheet #11: Family Self-Sufficiency & Resident Opportunities And Self-Sufficiency](#))

RAD also gives residents a significant new right to request a tenant-based, “choice-mobility,” voucher. (For more information, see [Fact Sheet #12: Choice Mobility](#))



Who Will Own and Manage the Property?

Most but not all public housing is owned by a public housing authority (PHA) and most, but not all, RAD converted properties are also owned by a PHA. Sometimes, the owner of the property changes through RAD. However, in all cases RAD requires that a public entity, generally the PHA, or a non-profit retain ownership or control of the property. In some cases, particularly when the PHA is using the Low-Income Housing Tax Credit (LIHTC) program to fund repairs, the PHA may partner with other housing organizations to own the property together. As with some public housing properties today, the PHA may partner with another company, including a for-profit, to manage the property day-to-day.



How Can I Be Involved?

HUD encourages residents and their PHAs to work together during the RAD conversion process. PHAs are required to hold meetings with residents and send notices at various stages in the conversion process to educate residents about RAD and provide updates on plans. Once the RAD application has been accepted, HUD encourages PHAs to hold quarterly meetings with residents. During these meetings, you can **learn about the conversion plans, ask questions, express concerns, and provide comments**. The PHA must submit your comments and its responses to HUD. (For more information, see [Fact Sheet #5: Resident Engagement and Consultation](#))



How Will the PHA Ensure Everyone Can Participate in the RAD Process

PHAs must provide adequate notice of meetings and work to reduce barriers to resident participation. For example, by providing childcare or refreshments. Meetings should be convenient (place and time) for residents and accessible to residents with disabilities.

Meeting notifications and materials must be available in accessible formats. PHAs must use effective communication for people with disabilities including providing materials in appropriate alternative formats (Braille, large type, accessible email, etc.), and providing sign language interpreters and assistive listening devices at meetings as needed. Electronic (virtual) or in-home meetings should be offered when needed.

The PHA must provide meaningful access to its programs and activities for people who have a limited ability to read, speak, or understand English. Language assistance may include providing translated notices and oral interpretation of meetings.



Who Can I Talk to if I Have Questions?

You should talk to a PHA representative if you have specific questions about the RAD conversion process and the specific plans for your property. You may also direct any questions to HUD at rad@hud.gov and Office of Recapitalization staff will respond confirming receipt and indicating next steps.



Chicago, IL: A resident enjoys his newly renovated kitchen in the Fannie Emanuel Apartments. The 181-unit senior apartment building was the first RAD conversion by the Chicago Housing Authority.

HOJA INFORMATIVA #1

Visión General de RAD



¿Qué es RAD?

RAD significa demostración de asistencia de alquiler. La RAD es una herramienta desarrollada por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los EE. UU. (HUD, por sus siglas en inglés) para abordar las condiciones de vida en propiedades de vivienda pública. La RAD permite a las autoridades de vivienda pública “convertir” el subsidio de vivienda pública en un subsidio de la Sección 8 que está vinculado a la propiedad. **Estas hojas informativas están dirigidas a los residentes de las propiedades de vivienda pública que pueden participar en la RAD.**



¿Por qué se creó la RAD?

Las propiedades de vivienda pública en todo el país necesitan miles de millones de dólares para pagar la reparación de sistemas averiados o el reemplazo de electrodomésticos obsoletos. Las autoridades de vivienda pública (PHA, por sus siglas en inglés) no tienen suficiente dinero para mantener sus propiedades de vivienda pública en buenas condiciones y hacer las reparaciones necesarias. Como resultado, muchos residentes de viviendas públicas en todo el país han visto empeorar las condiciones en sus propiedades.

La RAD se creó para permitir que las PHA accedan a fuentes de fondos adicionales para mantener, reparar y reemplazar propiedades de vivienda pública. Después de una conversión de RAD, el gobierno federal continúa brindando asistencia para el alquiler a través de un contrato de la Sección 8 y garantiza que la propiedad esté al alcance de los residentes permanentemente. Los inquilinos continúan beneficiándose de los mismos derechos y protecciones que tenían bajo el programa de vivienda pública.



¿Qué es una conversión de RAD?

Una conversión de RAD es el proceso de cambiar la forma en que se entrega el subsidio de alquiler a una propiedad. El subsidio pasa del programa de vivienda pública a un programa de la Sección 8 para los proyectos.



¿Qué deben hacer las PHA en una conversión de RAD?

Los requisitos que deben seguir las PHA para que una propiedad de vivienda pública participe en RAD se describen en el Aviso de Implementación de RAD publicado por HUD (PIH 2019-23/H-2019-09). Incluyen:

- ✓ **La PHA debe mantenerse en contacto con los residentes durante todo el proceso de conversión y consultar con la comunidad y la Junta Asesora de Residentes (RAB, por sus siglas en inglés) a través del proceso del Plan de la PHA.**
- ✓ **Ningún residente podrá ser desplazado involuntariamente. Todo residente tiene derecho a permanecer en la propiedad o regresar a la propiedad si es necesaria una reubicación temporal para completar las reparaciones o la construcción.**
- ✓ **La PHA debe demostrar que está reparando o reemplazando todos los artículos rotos u obsoletos en la propiedad.** Si bien un inspector identificará los elementos que deben reemplazarse o repararse, se alienta a los residentes a comunicar los problemas conocidos directamente a la PHA.
- ✓ **Las unidades de vivienda pública deben ser reemplazadas una por una, con excepciones limitadas.** Esto significa que, en general, debe haber la misma cantidad de viviendas económicas después de la conversión de RAD. HUD permite que se eliminen las unidades que han estado vacantes durante dos años o más, permite una reducción de hasta el 5% en el total de unidades de vivienda económica y permite que las unidades de vivienda se conviertan en espacios comunitarios para servicios. Sin embargo, tales reducciones son raras.
- ✓ **La PHA o una organización sin fines de lucro debe seguir siendo propietaria o controlar la propiedad luego de la conversión de RAD.** En la mayoría de los casos, la PHA sigue siendo propietaria de la propiedad directamente. En algunos casos, la PHA se asociará con otros proveedores de viviendas asequibles.
- ✓ **Todas las propiedades entran en un contrato de la Sección 8 a largo plazo (15 a 20 años) que debe renovarse cada vez que se vence.** Esto asegura que la propiedad seguirá siendo asequible de forma permanente.
- ✓ **Los residentes mantienen los mismos derechos básicos de la vivienda pública y obtienen un nuevo derecho a solicitar un vale para selección de vivienda “Choice Mobility” para inquilinos.** Después de vivir en una propiedad de RAD por 1 o 2 años, una familia puede solicitar un vale que puede usar para alquilar una vivienda de su elección que califique. Con el vale seguirán pagando el 30% de su ingreso ajustado por el alquiler.

Estos y muchos otros temas se tratan en las hojas informativas siguientes.



¿Mantendré mi asistencia de alquiler?

En una palabra... Sí. **Ningún residente puede ser desplazado involuntariamente o pagar un alquiler que no esté a su alcance.**

A los residentes de desarrollos de vivienda pública que participan en RAD se les garantiza el derecho a asistencia continua de vivienda. Todos los residentes permanecerán en su propiedad o, si se necesita una reubicación temporal para hacer reparaciones, se le ofrecerá la oportunidad de regresar a la propiedad después de que se hayan completado las reparaciones. Los residentes también pueden optar por aceptar una opción alterna de vivienda, si se les ofrece. **Los residentes bajo contrato de arrendamiento en el programa de vivienda pública no pueden ser reevaluados cuando la propiedad pasa a un contrato de la Sección 8.**



¿La RAD afectará mi alquiler?

La mayoría de los residentes no tendrán aumentos de alquiler debido a RAD. Como en la mayoría de las viviendas públicas, los residentes de la Sección 8 pagan el 30% de sus ingresos para el alquiler y los servicios públicos. Al igual que en la vivienda pública, su alquiler aumentará si sus ingresos aumentan y disminuirá si sus ingresos disminuyen.

Sin embargo, si actualmente está pagando un “alquiler fijo” en una 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. 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 que mudarme?

La mayoría de las reparaciones realizadas como parte de la RAD le permiten permanecer en su hogar durante la construcción. Sin embargo, algunos apartamentos y edificios necesitan reparaciones más extensas que requieren que los residentes se muden durante la construcción.

En estos casos, la PHA pagará la reubicación temporal y usted estará protegido por las reglas de reubicación de la RAD. Tendrá **derecho a regresar** a la propiedad una vez finalizada la construcción.

Si la construcción en su propiedad toma más tiempo, la PHA puede ofrecerle otras opciones de vivienda, como otra unidad de vivienda pública o un **vale (“voucher”) para el inquilino** que puede usar para alquilar una vivienda de su elección que califique y continuar pagando el 30% de sus ingresos para el alquiler. (Para más información, vea la [Hoja informativa #9: RAD y las Reubicaciones](#))



¿La RAD afectará mis derechos bajo mi contrato de arrendamiento?

La RAD mantiene los procesos y los derechos de los residentes bajo la vivienda pública, que incluyen:

- Se requiere la renovación del contrato de arrendamiento, excepto por una causa justificada (Para obtener más información, vea la [Hoja Informativa #7: Su Contrato de Arrendamiento](#))
- El derecho a organizarse y tener acceso a los fondos para la participación de los inquilinos, para apoyar la organización y la participación de los residentes (Para más información, vea la [Hoja Informativa #8: Organización de los Residentes y Aportación Financiera del Propietario](#))
- Los procedimientos para escuchar quejas y los plazos mínimos para ser notificado si se está cancelando su asistencia. (Para más información, vea la [Hoja Informativa #10: Quejas de los Residentes y Derechos de Terminación](#))
- La participación continua en FSS, ROSS o Jobs Plus, mientras haya fondos disponibles. (Para más información, vea la [Hoja Informativa #11: Autosuficiencia Familiar \(FSS\) y Oportunidades y Autosuficiencia de los Residentes \(ROSS\)](#))

La RAD también otorga a los residentes un nuevo e importante derecho a solicitar un vale de “*Choice Mobility*” para los inquilinos. (Para más información, vea la [Hoja Informativa #12: Vales para Selección de Vivienda “Choice Mobility”](#))



¿Quién será el propietario y quién administrará la propiedad?

La mayoría de las viviendas públicas, aunque no todas, son propiedad de una autoridad de vivienda pública (PHA, por sus siglas en inglés) y la mayoría de las propiedades convertidas por una RAD también son propiedad de una PHA, aunque no todas. A veces, el dueño de la propiedad cambia por una RAD. Sin embargo, en todos los casos, la RAD requiere que una entidad pública, generalmente la PHA, o una organización sin fines de lucro mantenga la propiedad o el control de esta. En algunos casos, particularmente cuando la PHA está utilizando el programa de Créditos Tributarios para Viviendas de Bajos Ingresos (LIHTC, por sus siglas en inglés) para financiar las reparaciones, la PHA puede asociarse con otras organizaciones de vivienda para poseer la propiedad en conjunto. Al igual que con algunas propiedades de vivienda pública en la actualidad, la PHA puede asociarse con otra empresa, incluida una con fines de lucro, para administrar la propiedad día a día.



¿Cómo puedo participar?

HUD alienta a los residentes y a sus PHA a trabajar juntos durante el proceso de conversión de RAD. Las PHA deben celebrar reuniones con los residentes y enviar avisos en varias etapas del proceso de conversión para educar a los residentes sobre RAD y ofrecer actualizaciones sobre los planes. Una vez que la solicitud de RAD ha sido aceptada, HUD alienta a las PHA a celebrar reuniones trimestrales con los residentes. Durante estas reuniones, **pueden obtener información sobre los planes de conversión, hacer preguntas, expresar inquietudes y ofrecer comentarios.** La PHA debe enviar sus comentarios y sus respuestas a HUD. (Para más información, vea la [Hoja Informativa #5: Participación y Consulta de los Residentes](#))



¿Cómo garantizará la PHA que todos puedan participar en el proceso de RAD?

Las PHA deben notificar adecuadamente de las reuniones y trabajar para reducir las barreras a la participación de los residentes. Por ejemplo, ofreciendo cuidado de niños o refrigerios. Las reuniones deben ser convenientes (en términos de lugar y hora) para los residentes y accesibles para los residentes con discapacidades.

Las notificaciones y los materiales de las reuniones deben estar disponibles en formatos accesibles. Las PHA deben utilizar una comunicación efectiva para las personas con discapacidades, incluyendo suministrar los materiales en formatos alternativos apropiados (Braille, letras grandes, correos electrónicos accesibles, etc.) y proveer intérpretes de lenguaje de señas y dispositivos de asistencia auditiva en las reuniones según sea necesario. Se deben hacer reuniones electrónicas (virtuales) o en el hogar cuando sea necesario.

La PHA debe proporcionar acceso significativo a sus programas y actividades para las personas que tienen una capacidad limitada para leer, hablar o entender el idioma inglés. La asistencia con el idioma puede incluir la traducción de los avisos y la interpretación oral en las reuniones.



¿Con quién puedo hablar si tengo preguntas?

Debe hablar con un representante de la PHA si tiene preguntas específicas sobre el proceso de conversión de RAD y los planes específicos para su propiedad. También puede enviar cualquier pregunta a HUD a rad@hud.gov y el personal de la Oficina de Recapitalización responderá confirmando que la recibió e indicando los próximos pasos.



FACT SHEET #2

Overview of Resident Rights after a RAD Conversion



RAD was designed with a strong set of resident rights and protections to ensure that current residents benefit from the RAD conversion.



Will I Be Able to Participate in the RAD Process?

Yes. The PHA must engage with residents through both written notifications and at least five meetings during the RAD process. PHAs must use effective communication for people with disabilities including, as needed, providing materials in alternative formats and providing alternative meeting options, sign language interpreters and assistive listening devices at meetings. The PHA must also provide meaningful access to its programs and activities for people who have a limited ability to read, speak, or understand English, using, as needed, translation of written information and oral interpretation of meetings. (For more information, see **Fact Sheet #5: Resident Engagement and Consultation.**)



Will I Still Have Rental Assistance After a RAD Conversion?

Yes. Each resident in good standing at the public housing property has a right to live in the property after a RAD conversion. In some cases, a resident may need to be relocated temporarily to facilitate rehabilitation but will have a right to return to an assisted unit at the property once rehabilitation or construction is complete. **No resident can be displaced permanently against their wishes.**

Residents under lease in the public housing program cannot be re-screened for income or criminal background when the property comes under a Section 8 contract. Each resident will be offered a new lease that cannot be terminated and must be renewed, unless there is good cause. (For more information, see **Fact Sheet #9: RAD and Relocation**)



Will I Need to Move Out of My Home?

It depends on the construction that will occur at your property. If relocation is necessary, the housing authority must provide you with advanced written notice. Relocation assistance will be provided and relocation costs will be covered. Residents will continue to pay the same amount of rent during the temporary relocation. You will also have the right to return to an assisted unit at the property when repairs are completed. (For more information, see **Fact Sheet #9: RAD and Relocation**)



Will My Rent Change?

Most residents' rent will remain the same. As in most public housing, rents at RAD (Section 8) properties are set at 30% of your adjusted household income.

However, If you currently pay a flat rent in public housing, your rent will transition to a new formula based on the lower of the Total Tenant Payment minus any utility allowance or other rents in the area. If this transition leads to a rent increase, your new rent may be phased in over 3 to 5 years. As in public housing, you will have to recertify your income annually and report any changes. And, if your income decreases, you have a right to request an interim recertification and an adjustment in your rent. Under RAD, you will never pay more than 30% of your household's adjusted income towards rent. (For more information, see [Fact Sheet #6: Rent](#))



Will I Have a New Lease?

After HUD has fully approved a property for conversion, you will need to sign a new Section 8 lease and other paperwork regarding your rights and responsibilities under the Section 8 program. Make sure that everyone in your household is on your public housing lease to ensure that they have the right to remain or return to the property after conversion. (For more information, see [Fact Sheet #7: Your Lease](#))



Will Residents Continue to Be Able to Form Resident Organizations or Associations After a RAD Conversion?

As with public housing, after a property converts through RAD, residents have the right to form and maintain a resident organization. The resident organization will be eligible to receive at least \$15 per occupied apartment each year to support resident organizing and participation activities. (For more information, see [Fact Sheet #8: Resident Organizing and Funding](#))



May I Request a Reasonable Accommodation After Conversion?

If you or a member of your household has a disability or medical condition, you may request a reasonable accommodation, such as a larger apartment or an alternative form of communication for the blind, visually impaired, deaf or hearing impaired. To request a reasonable accommodation, you should contact the property manager.



Can I Be Evicted or Lose My Housing Assistance Because of RAD?

After a RAD conversion your lease must be renewed each year. The only reason a lease can be ended is for "good cause." This means that the owner must have a good reason for eviction, usually that a tenant has seriously and repeatedly broken the rules in their lease. Under RAD, you maintain the rights you had

Fact Sheet #2: Overview of Resident Rights after a RAD Conversion

related to eviction from public housing. Any eviction must include a written notice of termination and an opportunity for a hearing (unless the eviction is related to criminal activity). Your lease will describe these rights. You may only be evicted through court action. All state and local regulations regarding eviction must also be followed. (For more information, see [Fact Sheet #7: Your Lease](#) and [Fact Sheet #10: Resident Grievance and Termination Rights](#))



Am I Able to Receive a Tenant-Based Voucher After RAD Conversion?

Any household that has lived at the RAD property for least one year (if the property converted to Project-based Vouchers, or PBV) or two years (if the property converted to Project-based Rental Assistance, or PBRA) has the option to request a tenant-based (or Choice Mobility) voucher. A Choice Mobility voucher can be used to rent a home in the private market. If a voucher is not immediately available, the household will be placed at the top of the waitlist. (For more information, see [Fact Sheet #12: Choice Mobility](#))



North Bern, Victor Taylor: Mr. Taylor stands in front of the newly renovated unit where he was born. Mr. Taylor, a veteran and former City Alderman who continues to advocate for the community, was excited to see the upgrades and new community center.

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](#))

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



¿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”**)