

Asistencia para Reubicación de Inquilinos

Notas de la Reunión de Partes Interesadas

02/10/2016

Gastos de Mudanza

- El estudio nexus posiblemente calcularía el monto de los pagos de mudanza y reubicación.
- ¿Deberían los pagos de mudanza y reubicación entregarse únicamente a los inquilinos elegibles según sus ingresos? ¿Cuál es el umbral apropiado?

Estipendios para Búsqueda de Vivienda

- Muchas vivienda de dos y tres alcobas están siendo reemplazadas por unidades con una sola alcoba, generando problemas de asequibilidad y accesibilidad.
- Las violaciones generan ingresos para el Departamento de Código de Austin – ¿podría ser una fuente posible de financiación para la asistencia?
- Hasta tanto se finalice el estudio nexus, pudiera ser necesario que la Ciudad proporcione los fondos para la asistencia a inquilinos. El estudio nexus determinará el costo del desplazamiento
- En las recomendaciones al Consejo, se podría incluir un Estudio de Impacto de Asequibilidad para discutir los posibles impactos de asequibilidad de las regulaciones recomendadas
- La información suministrada/programa creado debería aprovechar al máximo otros programas existentes, tales como los programas para personas sin techo Best Single Source (BSS) y Asistencia para el Arrendamiento, administrados por el Departamento de Salud y Servicios Humanos.

Plan de Reubicación de Inquilinos

- Informes periódicos de cumplimiento con el plan de reubicación y requisitos, suministrados por el propietario/urbanizador a la Ciudad
- Los paquetes de reubicación de inquilinos serían enormemente útiles. ¿Debería ser creados por una organización independiente?
 - La organización verifica los requisitos de elegibilidad por ingresos, maneja los pagos de reubicación y mudanza y ayuda a identificar vivienda comparable para los inquilinos elegibles.
 - Proporciona información completa y recursos para los inquilinos.
 - El Paquete de Información para Inquilinos, distribuido entre los inquilinos, incluye:
 - Información y cronograma del proyecto

- Descripción de la asistencia de reubicación disponible e información sobre a dónde pueden ir los inquilinos en búsqueda de ayuda/mayor información
- Información sobre cómo mantener a los estudiantes en la misma escuela
- Cuándo les debe devolver su depósito de seguridad; qué hacer si no lo reciben
- Formularios para reclamar beneficios de asistencia de reubicación
- La asistencia no debería estar condicionada a exenciones de responsabilidad
- Aviso de mudanza -¿qué información debe contener? ¿Se debe incluir información de contacto de los servicios de reubicación en los avisos fijados en todo la edificación?

Proceso de Reubicación

- Las solicitudes para nuevos apartamentos a menudo están en inglés –este tema debe ser abordado ya que representa un enorme problema para los inquilinos cuyo idioma principal es diferente al inglés
- Las solicitudes bilingües son indispensables
- Aviso de mudanza ¿180 días antes de la demolición?
 - Preocupaciones sobre cómo este requisito impactará otras regulaciones (por ejemplo el periodo de espera obligatorio para instalación de servicios públicos de seis meses una vez la unidad esté desocupada)
- Durante el período de 180 días, aviso obligatorio por escrito a potenciales inquilinos, al momento de la solicitud.
- Fechas flexibles de mudanza para los inquilinos dentro del período de 180 días de notificación.
 - Las fechas flexibles de mudanza no necesariamente tienen que coincidir con el período de duración del aviso de mudanza – podría ser un lapso menor
- Se prohíbe amenazar a los inquilinos y rehusar reparaciones con el fin de minimizar el número de hogares que tendrían derecho a la asistencia de reubicación.

Información y Mecanismos de Cumplimiento

- No existe información completa para determinar la tasa y frecuencia del desplazamiento. Esa información debería monitorearse y documentarse.
- Mecanismos de exigencia de cumplimiento:
 - Informes periódicos le ayudarían a la Ciudad a monitorear qué está pasando. Tal vez se puede requerir que el propietario de la vivienda entregue un plan de reubicación de inquilinos seis meses antes de que pueda hacer demolición alguna.

Todavía en proceso de búsqueda de otros detonantes. ¿Revisión de los planos de obra o proceso de aprobación?

- Cobija a solicitantes que busquen aprobación de planos de obra o permisos de demolición u otro trabajo que resultaría en el desplazamiento de inquilinos de estructuras multifamiliares.
 - ¿Existen otros casos que generan desplazamiento en los sería conveniente considerar requisitos de asistencia, por ejemplo desplazamientos en conjuntos de casas móviles?
- Establecer un método de notificación formal a Austin Energy cuando un desplazamiento de vivienda multifamiliar va a ocurrir.