



Housing & Community Development

Address:
1025 S. Capitol Boulevard
Boise, Idaho 83706-3000

Phone: 208/570-6830
Fax: 208/384-4195
TTY/Relay: 800/377-3529
Website: hcd.cityofboise.org

Criterios de selección de residencia y proceso para la resolución de conflictos

Avísenos si necesita ayuda para entender este documento. A petición, este documento se puede proporcionar en un formato accesible para personas con discapacidades o personas con un nivel de inglés limitado.

La Ciudad de Boise prohíbe la discriminación de vivienda sobre la base de raza, color, género, orientación sexual, identidad/expresión de género, origen nacional, religión, estado civil, discapacidad y edad.

Las leyes de Idaho requieren que las personas condenadas por ciertos delitos de carácter sexual se registren como agresores sexuales. Estas leyes de notificación a la comunidad fueron aprobadas para que las personas puedan tomar las precauciones que consideren necesarias. Para encontrar una lista de los agresores sexuales registrados en la comunidad donde residen actualmente, puede comunicarse con la Oficina del Sheriff del Condado de Ada llamando al 208-577-3000, o puede acceder a la base de datos en línea en www.isp.state.id.us. Por favor, recuerde que cualquier acto de represalia o tomarse la justicia por su cuenta contra los agresores sexuales registrados son delitos sancionados. La Ciudad no proporcionará información sobre los delincuentes sexuales.

POLÍTICA DE RESIDENCIA

Estas políticas se aplican a todos los candidatos que solicitan una vivienda propiedad de la ciudad, que incluyen pero no se limitan a cualquier vivienda de alquiler asequible y viviendas MATCH. Todas las solicitudes serán evaluadas sobre la base de los criterios de selección de residencia en vigor al momento de recibir la solicitud y de acuerdo con la fecha y hora selladas en la solicitud. **Los candidatos deben revisar los criterios de selección de residencia antes de presentar una solicitud para determinar si reúnen los requisitos necesarios.** Vivienda y Desarrollo Comunitario (HCD) no toma ninguna determinación sobre la aptitud hasta que se recibe toda la documentación de los servicios de investigación independientes.

En general, la residencia se basa en el número de habitaciones de una unidad de alquiler. Una habitación se define como un espacio dentro de un local que se utiliza principalmente para dormir y que tiene al menos una ventana y espacio para un armario. El único objetivo de las siguientes directrices es servir de guía para la residencia; otros factores, tal y como reglas locales o estatales, pueden ser relevantes al determinar los límites de residencia. A petición, también tomaremos en consideración solicitudes individuales de inquilinos adicionales por habitación en función de los distintos tamaños de las habitaciones y las edades de los niños.

Requisitos mínimos de residencia

Dos habitaciones: mínimo 2 personas
Tres habitaciones: mínimo 3 personas
Cuatro habitaciones: mínimo 4 personas
Cinco habitaciones: mínimo 5 personas
Seis habitaciones: mínimo 6 personas

Requisitos máximos de residencia (3 por habitación)

Estudio/Una habitación: máximo 3 personas
Dos habitaciones: máximo 6 personas
Tres habitaciones: máximo 9 personas
Cuatro habitaciones: máximo 12 personas
Seis habitaciones: máximo 18 personas

LISTA DE ESPERA

La selección de candidatos aptos se hará a partir de una lista de espera en el orden cronológico por fecha y hora de las solicitudes. Las siguientes preferencias pueden ser otorgadas de acuerdo con los requisitos de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) y las políticas de HCD (por orden de fecha y hora dentro de cada preferencia):

- a. Transferencias internas.
- b. Solicitud de una unidad accesible o acomodación razonable.
- c. Candidatos con cupones CHOIS.
- d. Otras solicitudes de la lista de espera.

Si HCD no cuenta con una unidad disponible para satisfacer sus necesidades de residencia, su nombre permanecerá en la lista de espera hasta que dicha unidad esté disponible.

Saltarse nombres de la lista de espera. Se mantendrá el lugar original del candidato en la lista de espera hasta que la solicitud sea aprobada o rechazada en función de los criterios de residencia. Se saltarán nombres de candidatos por las siguientes razones:

- a. El candidato ha realizado la solicitud como parte de un plan de libertad condicional o liberación y sigue encarcelado.
- b. El candidato ha solicitado una mudanza aplazada, como se explica a continuación.
- c. Después de siete (7) días calendario, el candidato no ha respondido al aviso por escrito para una entrevista de aptitud.

Mudanza aplazada. El estado de la mudanza aplazada podrá otorgarse dependiendo de la disponibilidad continua y no se garantiza. Una mudanza aplazada puede ser otorgada sobre la base de cualquiera de las siguientes solicitudes de un candidato:

- a. Una extensión de cinco (5) días hábiles a la fecha límite de la solicitud con el fin de proporcionar la documentación faltante o incompleta.
- b. Treinta (30) días de retraso para obtener el financiamiento requerido.
- c. Treinta (30) días de retraso para el período de notificación requerido al arrendador actual.
- d. Un (1) año de retraso debido a los requisitos del plan de libertad condicional/planificación de la liberación.

Eliminación de la lista de espera. Los nombres de los candidatos serán eliminados si:

- a. El candidato ya no cumple con los requisitos de aptitud para la propiedad o programa(s).
- b. Después de siete (7) días naturales, el candidato no ha respondido a la notificación por escrito para una entrevista de aptitud.
- c. Al candidato se le ofrecen y rechaza tres (3) unidades en la propiedad.
- d. El correo enviado a la dirección del candidato es devuelto sin poder ser entregado.
- e. La unidad que se necesita (tomando como base el tamaño de la familia) cambia y en la propiedad no hay unidades del tamaño apropiado.

Restablecimiento de nombres a la lista de espera.

Si el candidato es eliminado de la lista y, posteriormente, el dueño decide que se cometió un error al eliminar al candidato (p. ej., se utilizó una dirección incorrecta al enviar correo al candidato), el candidato deberá ser reintegrado a su lugar original en la lista de espera. Se anima a los candidatos a que tengan una buena relación

con HCD para asegurarse de que se mantiene su lugar en la lista de espera. Es la responsabilidad del candidato informar a HCD de los cambios en el tamaño de la familia, número de teléfono y dirección.

Planes de libertad condicional y liberación.

Las solicitudes presentadas e identificadas por el candidato como parte de un plan de libertad condicional o liberación serán colocadas en la lista de espera según la fecha y hora de recepción de la solicitud y el pago. Si el nombre de un candidato se encuentra a la cabeza de la lista de espera y el candidato no puede mudarse, la solicitud será saltada hasta que el candidato esté disponible, siempre y cuando el candidato haya presentado también la “Solicitud de prórroga del candidato en la lista de espera”. El lugar del candidato se mantendrá en la lista de espera durante la prórroga hasta que el candidato tenga fecha de liberación y se ponga en contacto con HCD para indicar su disponibilidad para mudarse. Hasta la fecha de liberación, al candidato se le ofrecerá una vivienda sobre la base del lugar original de la solicitud en la lista de espera y la disponibilidad de unidades.

Retención de unidades para una mudanza potencial.

Una vez que el candidato ha sido aprobado, se le ofreció la vivienda y se le mostró la unidad o unidades, el candidato dispondrá de un (1) día hábil para tomar una decisión respecto a la aceptación de una unidad.

PROCESO DE SOLICITUD

1. Rellene la solicitud y envíela por correo postal: City of Boise, Attn: Housing & Community Development Division, PO Box 500, Boise, Idaho 73701-0500. Correo electrónico: propertymanagement@cityofboise.org. Fax (208)384-4194. En persona: 150 North Capitol Blvd., Boise, Idaho 83702. Cuando HCD reciba su solicitud, esta será sellada con fecha y hora. Las unidades se llenan según la fecha y hora de la solicitud. Los residentes actuales tienen preferencia en el caso de transferencias de unidades antes de tomar un candidato de la lista de espera.

Divulgaciones: Las solicitud le pide que identifique voluntariamente su raza, origen nacional y condición de discapacidad. Le aseguramos que esta información se mantendrá confidencial y no será utilizada en la toma de decisiones de vivienda. La información se solicita solamente para los informes estadísticos requeridos por el gobierno federal. Usted puede rehusar la entrega de esta información personal.

Accesibilidad: La solicitud le pide que indique si necesita una unidad de vivienda accesible y adaptada para personas con problemas de movilidad. Si usted es seleccionado para el alquiler y después necesita solicitar una transferencia a una unidad de vivienda accesible y adaptada, HCD pagará por el traslado a la unidad accesible y adaptada requerida como adaptación para su discapacidad. Se da preferencia a los candidatos que requieren una unidad accesible y adaptada. HCD documentará la discapacidad mediante la confirmación de la discapacidad y no por la naturaleza ni el alcance de la discapacidad. La verificación de la discapacidad puede ser proporcionada con un formulario o carta de un médico, psicólogo, trabajador social clínico o un profesional similar. La verificación de la discapacidad puede confirmarse también con la documentación que verifique la recepción de pagos del Seguro Social por incapacidad (es decir, carta de adjudicación que indica que se proporcionan los pagos por discapacidad). HCD verificará que el candidato necesita las características de la unidad como una adaptación para su discapacidad. Esta verificación establece que el candidato tiene derecho a recibir prioridad en la lista de espera para la unidad accesible y adaptada.

2. **Notificación:** Nos pondremos en contacto con usted por teléfono y correo postal cuando haya una unidad disponible. No responder durante el período de tiempo especificado resultará en su eliminación de la lista de espera. Tendrá siete (7) días para responder o su nombre será eliminado de la lista de espera. Si se comunica

con la oficina en el plazo de 7 días, el especialista en alquiler concertará una cita con usted para realizar una entrevista más a fondo y el proceso de selección.

3. Selección: El proceso de selección y verificación puede tardar varias semanas o más en completarse. La selección a fondo incluye una evaluación de los antecedentes criminales del candidato, el historial crediticio e historial de arrendamiento, además de la documentación de todas las fuentes de ingresos y activos por parte de un servicio de investigación independiente de acuerdo con las normas, reglamentos y leyes correspondientes. Su solicitud será enviada a un servicio de investigación independiente que realizará la verificación de antecedentes criminales, verificación de crédito, búsqueda de retención ilícita, verificación de ingresos y las verificaciones de las referencias de alquiler. La información que recibe HCD de ese servicio independiente se utiliza para determinar si puede participar en los programas de vivienda de acuerdo con los criterios de residencia mencionados en este documento, así como las normas, reglamentos, directrices y leyes aplicables de HOME y CDBG.

4. Aprobación: No se aprobará a ningún candidato hasta que se hayan completado los procesos de selección y verificación. Si usted acepta un apartamento disponible, tendrá que pagar un depósito de garantía de 300 dólares y el costo de alquiler requerido del departamento antes de mudarse. El siguiente es un listado de precios de alquiler aproximados para las unidades en renta:

Estudios	280 a 410 dólares al mes
1 Habitación	390 a 475 dólares al mes
2 Habitaciones	415 a 550 dólares al mes
3 Habitaciones	605 a 650 dólares al mes

Las cantidades del alquiler mostradas pueden cambiar y por lo tanto no son jurídicamente vinculantes. Estas cantidades son una representación de los alquileres actuales que tendría que pagar para darle una idea aproximada de la obligación financiera en la que probablemente incurra si usted quiere alquilar través de HCD. Los alquileres de las unidades HOME se pueden ajustar para reflejar los cambios del alquiler aprobados por HUD en las unidades disponibles. El gerente de la propiedad le facilitará el precio exacto del alquiler de la unidad que está solicitando cuando venga a su cita.

REQUISITOS GENERALES

1. Se necesitará la identificación vigente de todos los miembros del hogar. Se requiere la identificación con foto emitida por el gobierno para los adultos. Se requieren credenciales del seguro social o su equivalente para los menores de edad.

2. Restricciones de ayuda a no ciudadanos: Por ley, sólo los ciudadanos estadounidenses y los no ciudadanos aptos se pueden beneficiar de la asistencia federal para el alquiler. La sección 121 de la Ley de Reforma y Control de Inmigración (IRCA, *Immigration Reform and Control Act*) de 1986, según la reforma de la Ley de Responsabilidad Personal y Reconciliación de Oportunidades Laborales Personal (PRWORA, *Responsibility and Work Opportunity Reconciliation Act*) de 1996, requiere la verificación de la ciudadanía y la situación migratoria de los candidatos que solicitan muchos de los beneficios públicos federales, estatales y locales. Todos los candidatos a recibir beneficios deben declarar por escrito si son ciudadanos o naturalizados de los Estados Unidos y, de no ser así, que se encuentra en una situación migratoria satisfactoria. Todos los miembros de la familia, independientemente de su edad, deben declarar su ciudadanía o situación migratoria. Los candidatos que cuenten con visa de estudiante para no ciudadanos no son aptos para recibir asistencia, al igual que cualquier miembro no ciudadano de la familia que viva con el estudiante.

a. Todos los candidatos deben declarar bajo pena de perjurio, que la ciudadanía del candidato o su situación migratoria está clasificada como parte de una de las siguientes categorías:

1. Ciudadano estadounidense por nacimiento.
2. Extranjero con residencia legal permanente en Estados Unidos.
3. Refugiado admitido en Estados Unidos bajo la Sección 207 de INA.
4. Persona en busca de asilo en virtud de la Sección 208 de la INA.
5. Extranjero cuya deportación haya sido retirada según la sección 243(h) de la INAQ en vigor antes del 1° de abril de 1997, o cuyo traslado haya sido suspendido según la Sección 241(b)(3).
6. Extranjero con libertad condicional en Estados Unidos según la Sección 212(d)(5) de la INA por un periodo de al menos 1 año.
7. Candidato condicional conforme a la Sección 203(a)(7) de la INA en vigor antes del 1° de abril de 1980.
8. Indio estadounidense nacido en Canadá a quien se le aplican las disposiciones de la Sección 289 de la INA.
9. Candidato cubano/haitiano según la definición en la Sección 501(e) de la Ley de Asistencia Educativa para Refugiados de 1980.
10. Inmigrante asiático estadounidense de conformidad con la Sección 584 de la Ley de Operaciones exteriores, financiamiento a la exportación y programas de apropiación relacionados (*Foreign Operations, Exporting, Financing, and Related Programs Appropriations Act*) de 1988.
11. Otra categoría no mencionada.

b. El cumplimiento de estas normas garantiza que sólo las familias aptas reciben subsidios. Estos requisitos se aplican a las familias que realizan solicitudes para la propiedad, familias en lista de espera e inquilinos. Todos los miembros de la familia, independientemente de la edad, deben declarar su ciudadanía o situación migratoria. Los candidatos que tengan visa de estudiante no ciudadana no son elegibles para la asistencia, ni los miembros de la familia que no sean ciudadanos y que vivan con el estudiante.

3. Los candidatos deberán presentar una solicitud completa y precisa que incluya una referencia de su alquiler actual y por lo menos una referencia previa de alquiler en los últimos 5 años. Esta referencia no puede ser un miembro de la familia a menos que el candidato sólo haya vivido con su familia. Al menos una dirección debe ser una dirección física, no un apartado postal.

4. Se requerirá que cada adulto candidato cumpla individualmente con los criterios de residencia y selección.

5. Los candidatos principales deben ser mayores de dieciocho años (los menores de edad no pueden celebrar legalmente contratos vinculantes).

6. Dos o más alquileres negativos harán que se rechace la residencia cuando se deban menos de 1.000 dólares por alquiler y daños. Los alquileres negativos son: toda acción de detención ilegal, cuando un arrendador no renueve el alquiler, molestias documentadas causadas con ruido, disturbios por alcohol, amenazas a la seguridad y salud de otros ocupantes, incumplimiento material de las condiciones o disposiciones del contrato de alquiler como huéspedes y mascotas no autorizados o alquileres atrasados, juicios civiles o recobros de deudas si son menos de 1.000 dólares. Cualquier alquiler negativo que exceda los 1.000 dólares en alquiler, daños y costos que se adeuden al propietario anterior darán lugar a que se rechacen todas las solicitudes de vivienda.

7. Si es desahuciado por incumplimiento material de las disposiciones del contrato de alquiler u obligaciones financieras para el alquiler, daños, recargos y otros costos, usted no será apto para alquilar de

nuevo en la Ciudad de Boise | HCD. Será considerado para ser residente si paga el saldo de sus obligaciones financieras vencidas y si cumple con los demás requisitos de residencia.

8. Si cometió un acto criminal en cualquier vivienda gestionada u operada por HCD, usted no es apto para alquilar de nuevo en HCD.

9. Se rechazarán las solicitudes con información incompleta, errónea o falsa.

10. Los empleados de la Ciudad del Departamento de Planificación y Servicios de Desarrollo y de la División de Vivienda y Desarrollo Comunitario no cumplen con los requisitos necesarios para viviendas propiedad de la Ciudad ya que se trata de un conflicto de interés en violación de CFR §92.356 (HOME) y CFR §570.611 (CDBG). Los antiguos empleados del Departamento y la División no cumplen con los requisitos necesarios para viviendas propiedad de la Ciudad durante un período de un (1) año tras finalizar su empleo.

REQUISITOS DE INGRESOS

Debe tener ingresos o activos comprobables. El gerente de la propiedad debe ser capaz de documentar que usted puede pagar los alquileres básicos de las unidades y que cumple con los requisitos de ingresos de los programas HOME y CDBG según la publicación de HUD. Un ingreso comprobable puede incluir, pero no se limita a: ingresos laborales, cuentas bancarias, pensión alimenticia/manutención, cuentas fiduciarias, beneficios del seguro social, beneficios por incapacidad del seguro social, pagos de asistencia social, subsidios en efectivo, becas y subvenciones de estudio, fideicomisos y pensiones. Si no se pueden comprobar las fuentes de ingresos anteriormente mencionadas, tendrá que presentar una copia certificada de la declaración de impuestos del año más reciente.

Los candidatos que trabajan por su cuenta y los que trabajan para un miembro de la familia tendrán que demostrar sus ingresos mediante copias certificadas de la declaración de impuestos del año más reciente, incluyendo los formularios 1099 o 1040-ES.

Debe tener un ingreso o un certificado/comprobante de vivienda válido. Si no demuestra su fuente de ingresos, será rechazado. Si no tiene ingresos comprobables, debe tener un comprobante válido de vivienda para cubrir el alquiler. HCD no tiene un programa de subsidios basado en unidades, y usted no paga basado en sus ingresos. La única excepción a esta regla es para aquellos candidatos que de otro modo califican y están en la transición del Departamento de Correcciones de Idaho donde IDOC pagará el depósito y alquileres con fondos de la transición.

Las familias cumplirán con el 60% del AMI o menos de la directriz del programa HOME, y las unidades del programa CDBG cumplirán con el 80% de AMI o menos de la directriz, así como otros requisitos del programa.

REQUISITOS DE ANTECEDENTES PENALES

Si usted tiene alguna de las siguientes condenas o número de condenas (como se define en la ley de Idaho o cualquier otro tribunal de jurisdicción competente) en los últimos cinco (5) años, su solicitud será rechazada por no cumplir con los criterios de antecedentes penales para residencia. Cualquier condena por intentar, ayudar o ser cómplice de un crimen será tratada como una condena del delito subyacente. Como regla general, excepto las violaciones de tráfico menores, se rechazarán los antecedentes penales extensos.

1. Tres (3) o más condenas por posesión de marihuana o parafernalia.

2. Delito mayor por uso, posesión, fabricación, entrega, tráfico, venta o distribución de una sustancia controlada.
3. Tres (3) o más condenas por agresión, violencia, peleas o daños premeditados a la propiedad independientemente del nivel de agravamiento.
4. Violencia doméstica, agresión doméstica, asalto doméstico, acoso o la violación de una orden de protección u orden de alejamiento
5. Incendio premeditado o intento de incendio, explosivos, bombas o amenaza de bomba.
6. Asesinato en primer o segundo grado u homicidio voluntario o involuntario.
7. Tres (3) o más condenas por fraude, falsificación o robo mayor.
8. Delitos de odio o acoso malicioso.
9. Caos.
10. Vandalismo / Ley de Control Terrorista u otros actos estatales o federales semejantes, y sus reformas.
11. Cualquier delito sexual, que incluye pero no se limita a delitos relacionados con niños (por ejemplo, raptos, seducción infantil, conducta obscena y lasciva, abuso sexual de un menor, explotación sexual, agresión sexual, violación de menores y secuestro).
12. Tres (3) o más disturbios de paz o violaciones de las disposiciones de ruido.
13. Diez (10) o más condenas de delitos menores o mayores, con la excepción de infracciones de tráfico y manejo.

AVISO DE NO DISCRIMINACIÓN E INFORMACIÓN CREDITICIA IMPARCIAL

La Ciudad de Boise prohíbe la discriminación en vivienda sobre la base de raza, color, orientación sexual, identidad/expresión de género, origen nacional, religión, estado civil, discapacidad y edad. Además, cualquier inquilino potencial en busca de vivienda que opine que ha sido discriminado por su raza, color, origen nacional, religión, sexo, estado civil o edad puede presentar una denuncia en persona o por correo postal en la oficina de Vivienda justa e Igualdad de oportunidades, Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD), Washington D.C., 20410, o en cualquier oficina de HUD, o en la Secretaría de HUD.

La Ley de Información crediticia imparcial (*Fair Credit Reporting Act*) le da derecho a disputar la exactitud de la información proporcionada a HUD por parte del Buró de Crédito. Nuestra información de crédito y antecedentes penales se obtiene de un servicio de investigación independiente. Si rechazan su solicitud a causa de la información encontrada en su reporte crediticio o revisión de antecedentes penales, puede obtener una copia gratuita de su reporte crediticio en un plazo de 90 al solicitarlo por escrito. Para obtener información sobre sus antecedentes penales, debe ponerse en contacto con el condado de donde se obtuvo la información.

QUEJAS Y APELACIONES 504

La siguiente es una visión general del procedimiento para resolver conflictos de la ciudad de Boise que se ha establecido para cumplir con los requisitos del Título II de la Ley de americanos con discapacidades de 1990 y la Sección 504 de la Ley de rehabilitación. Este procedimiento puede ser utilizado por cualquiera que desee presentar una queja alegando discriminación sobre la base de discapacidad relacionada con la provisión de servicios, programas, actividades y beneficios.

La queja

Las quejas se deben presentar por escrito, preferiblemente en el formulario de quejas ADA/Sección 504 de la Ciudad. Otras maneras de presentar una queja, tal y como una entrevista en persona o una grabación, serán puestas a disposición de las personas con discapacidades. La queja debe contener lo siguiente:

1. Nombre, dirección y número de teléfono del demandante.
2. Nombre, dirección y número teléfono de la persona que experimentó la discriminación, si no es la persona que está presentando la queja.
3. La instalación municipal o actividad donde presuntamente ocurrió la discriminación.
4. Una descripción completa del incidente que originó la queja, incluyendo:
 - a. La hora y fecha del incidente.
 - b. La ubicación del incidente.
 - c. Los nombres y números de teléfono de los testigos.
 - d. La solución o el remedio deseados.

¿Cuándo se debe presentar una queja?

Bajo la Sección 504, una queja debe ser presentada por el demandante o su representante tan pronto como sea posible, pero no después de 60 días de calendario tras la presunta violación.

Notificación de oportunidad para responder

En un plazo de quince (15) días tras la recepción, el coordinador de ADA o representante intentarán reunirse con el demandante para hablar sobre la queja y las posibles resoluciones. En un plazo de quince (15) días tras la reunión, el coordinador de ADA o el representante responderán por escrito o, si corresponde, en un formato accesible para el demandante. La respuesta explicará la posición de la Ciudad de Boise y la resolución propuesta.

Si el demandante no está de acuerdo con la resolución propuesta, el demandante o su representante puede apelar la decisión ante el director de Recursos Humanos de la Ciudad de Boise en un plazo de quince (15) días tras recibir la respuesta. La apelación debe incluir una declaración de por qué el demandante no está de acuerdo con la resolución. En un plazo de quince (15) días tras recibir la apelación, el director de Recursos Humanos o el representante concertarán una reunión con el demandante o representante para reunir información adicional antes de emitir la decisión final. El Director de Recursos Humanos o representante emitirá la decisión final en un plazo de quince (15) días tras la última reunión programada. La decisión estará en un formato accesible para el demandante.

Retención de quejas por escrito

Todas las quejas por escrito recibidas por el coordinador de ADA o representante, las apelaciones al Director de Recursos Humanos o representante y todas las respuestas de estas dos oficinas serán retenidas por la Ciudad de Boise durante tres (3) años.

Alternativas

El demandante no tiene impedimentos para la presentación de denuncias formales en cualquier momento durante o después del proceso de agravio formal ante las agencias estatales o federales:

Idaho Commission on Human Rights (Boise) (208) 334-2873

Intermountain Fair Housing Council (Boise) (208) 383-0695 o (800) 717-0695

Housing and Urban Development (Seattle) (206) 220-5170 o (800) 877-0246
TTY (206) 220-5185

ACOMODACIONES RAZONABLES

Las reformas de 1998 a la ley de Vivienda Justa, la Sección 504 de la Ley de rehabilitación de 1973 y el Título II de la Ley de americanos con discapacidades protegen los derechos de las personas con discapacidades durante la elección de su vivienda. Si usted tiene una discapacidad y necesita utilizar una adaptación razonable para los programas o servicios de vivienda de HCD, por favor envíe su solicitud por escrito al Gerente de la Propiedad. Los formularios están disponibles en las oficinas administrativas de HCD para que los utilice pero no son necesarios para realizar una solicitud.

¿Qué es una adaptación razonable?

- Un cambio en las reglas o políticas que le facilitarían el uso de nuestros programas;
- Un cambio en la vivienda, propiedad o administrada por HCD que le facilitaría el uso del espacio de la unidad o el espacio común de las instalaciones;
- Un cambio en la forma en que nos comunicamos con usted o le proporcionamos información.

Requisitos de su solicitud.

Las solicitudes de adaptaciones razonables deben ser “razonables,” lo que significa que la solicitud no constituirá una carga financiera y administrativa indebida, ni requerirá una alteración fundamental en la naturaleza del programa. No se concederán las adaptaciones razonables que violen los derechos, la salud o la seguridad de otros participantes del programa, o que violen la ley local, estatal o federal. Es posible que HCD tenga que comprobar la necesidad de su adaptación razonable, que se basará en la información que usted presente en relación con su discapacidad.

Solicitudes de unidades accesibles y adaptadas

Si HCD cuenta con el tipo de unidad que necesita, procuraremos colocarle en esta unidad o en una unidad similar con las características que usted necesita. Si no hay disponible inmediatamente una unidad accesible y adaptada, será colocado en una lista de espera para la siguiente unidad accesible y adaptada disponible, que será otorgada en función de la fecha y hora de la solicitud o petición de adaptación razonable. HCD da preferencia a los residentes internos antes de tomar a alguien de la lista de espera. Dentro de los grupos prioritarios, se harán ofertas en función de la fecha de solicitud de una unidad accesible y adaptada.

Los inquilinos pueden arrendar una unidad accesible y adaptada si no se necesitan las características y no hay candidatos o inquilinos actuales en espera de una unidad accesible y adaptada. Sin embargo, los inquilinos que no requieren las características accesibles de las unidades no podrán permanecer en dichas unidades si hay inquilinos o candidatos en la lista de espera que necesitan unidades accesibles y adaptadas. Si HCD recibe una petición o solicitud de un candidato calificado o inquilino actual que requiere de las características accesibles de una unidad, HCD pedirá al inquilino que está alquilando la unidad adaptada y que no necesita sus características accesibles que se mude a otra unidad. HCD avisará al residente actual 30 días antes de la mudanza y pagará por todos los gastos de la mudanza.

HCD se reserva el derecho a pedir a los inquilinos actuales que se muden si es necesario. De ser así, es posible que el inquilino tenga derecho a recibir asistencia en virtud de la Ley de Asistencia de Reubicación Uniforme y Políticas de Adquisición de Bienes Inmuebles (*Uniform Relocation Assistance and Real Property Acquisition Policies Act*) de 1970.

SOLICITUD DE ACOMODACIÓN RAZONABLE

Si tiene algu Este formulario es proporcionado únicamente para su conveniencia. No es necesario que use ese formulario para realizar una solicitud de acomodación razonable. Usted puede realizar una solicitud de acomodación razonable utilizando su propio formulario o de forma verbal.

Su nombre _____ na pregunta, por favor póngase en contacto con nosotros llamando al (208) 384-4158 o por correo electrónico en ~~propertymanagement@cityofboise.org~~

Dirección _____

Ciudad, Estado, CP _____

Nº de teléfono _____

1. El siguiente miembro de mi hogar padece una discapacidad:

2. Por favor proporcione el/los siguiente/s cambio/s para que la persona anteriormente mencionada pueda vivir aquí tan fácil y exitosamente como el resto de los residentes. Marque el tipo necesario:
_____ Un cambio en el apartamento o en otra parte del complejo residencial.
(Díganos abajo qué se necesita. Use el reverso, si es necesario).
Un cambio en la siguiente norma o en la manera de hacer las cosas. Entiendo que
_____ puedo solicitar cambios en cómo cumplir con los términos del alquiler, pero que todo el mundo debe continuar cumpliendo con los términos del alquiler.
(Díganos abajo qué se necesita. Use el reverso, si es necesario.)

3. Por favor, díganos qué acomodación se necesita:

4. Esta acomodación se necesita porque:
(por favor no divulgue la naturaleza o gravedad de la discapacidad)

enumerar cualquier compañía u organización que pueda ayudarnos a encontrar lo que necesita.

Firmado: _____ Fecha: _____

A fin de satisfacer mejor su solicitud, entregue el formulario “*Certificado de necesidad de acomodación o modificación razonable*” a un profesional de la salud certificado u otra persona de confianza en condiciones de conocer y verificar la necesidad de acomodación relacionada con la discapacidad.

Por favor llámenos en cualquier momento al (208) 570-6830 si tiene preguntas sobre cómo realizar una solicitud de acomodación o sobre el estado de su solicitud.

Ciudad de Boise
División de Vivienda y Desarrollo Comunitario
1025 S. Capitol Boulevard

CERTIFICACIÓN DE NECESIDAD DE ACOMODACIÓN O MODIFICACIÓN RAZONABLE

Inquilino / Nombre del candidato:

Dirección:

Teléfono:

Por la presente solicito que usted complete la siguiente certificación y me la devuelva a la dirección anteriormente mencionada.

Firmado: Fecha:

A completar por un profesional de la salud certificado u otra persona de confianza en condiciones de conocer y verificar la necesidad de acomodación relacionada con la discapacidad.

1. ¿Opina que conoce al inquilino / candidato lo suficiente como para opinar sobre las limitaciones prácticas impuestas por la discapacidad que pueda tener y las necesidades de acomodación?
 Sí No
2. En mi opinión y aplicando la definición en la parte inferior de la página 2, este inquilino / candidato está discapacitado.
 Sí No
3. ¿La discapacidad del inquilino / candidato requiere que se ponga a su disposición **una unidad accesible** cuando esté disponible o que se realice **una modificación física** en la unidad o áreas comunes?
 Sí No

En caso afirmativo, el/los siguiente/s cambio/s al apartamento o áreas comunes son necesarios, como resultado directo de una discapacidad, para que el inquilino / candidato tenga las mismas oportunidades de vivienda:

Por favor explique por qué esta acomodación es necesaria sin divulgar la naturaleza o gravedad de la discapacidad (p. ej. el nexo entre la discapacidad y la acomodación solicitada). No proporcionar información relacionada con el nexo puede retrasar la decisión respecto a la solicitud de acomodación.

4. ¿La discapacidad del inquilino / candidato requiere que se realice una acomodación razonable a las **políticas o procedimientos** del departamento de vivienda para que el inquilino / candidato tenga las mismas oportunidades para vivir exitosamente en esta vivienda?
 Sí No

En caso afirmativo, la siguiente acomodación a las políticas o procedimientos es necesaria, como resultado directo de una discapacidad, para que el inquilino / candidato tenga las mismas oportunidades de vivienda:

~~Por favor explique por qué esta acomodación es necesaria sin divulgar la naturaleza o gravedad de la discapacidad (p. ej. el nexo entre la discapacidad y la acomodación solicitada). No proporcionar información relacionada con el nexo puede retrasar la decisión respecto a la solicitud de acomodación.~~

- 5. Si se solicita equipo especializado como parte de la acomodación razonable, por favor díganos dónde se puede conseguir dicho equipo:

Fecha: _____

Firma

Nombre en imprenta

Cargo (si corresponde)

Dirección

Teléfono

“DISCAPACITADO” SE DEFINE SEGÚN LAS REGULACIONES FEDERALES (24 CFR §100.201) DE LA SIGUIENTE MANERA:

(como referencia para determinar si el inquilino cumple con la definición de “discapacitado”)

“Discapacitado” significa, con referencia a una persona, un impedimento físico o mental que substancialmente limita una o más actividades esenciales de la vida; un registro de dicho impedimento; o se considera que padece dicho impedimento. Este término no incluye el uso actual e ilegal de drogas o su adicción a ellas. Con fines de esta parte, no se considerará que un individuo padece un impedimento solamente porque ese individuo es un travesti. Conforme al uso en esta definición:

- (a) “Impedimento físico o mental” incluye:
 - (1) Cualquier condición o trastorno psicológico, desfiguración cosmética o pérdida anatómica que afecta a uno o más de los sistemas corporales: Neurológico; músculoesquelético; órganos sensoriales especiales; respiratorio, incluyendo órganos del habla; cardiovascular; reproductivo; digestivo; genito-urinario; hemático linfático; piel; y endocrino; o
 - (2) Cualquier trastorno mental o psicológico, tal y como retraso mental, síndrome orgánico cerebral, trastorno emocional o mental, y dificultades de aprendizaje específicas. El término “impedimento físico o mental” incluye, pero no se limita a, trastornos y condiciones tales como impedimentos ortopédicos, visuales, del habla y del oído, parálisis cerebral, autismo, epilepsia, distrofia muscular, esclerosis múltiple, cáncer, enfermedades del corazón, diabetes, infección del virus de inmunodeficiencia humana, retraso mental, trastorno emocional, drogadicción (aparte de la adicción causada por el uso actual e ilegal de drogas) y alcoholismo.
- (b) “Actividades esenciales de la vida” significa funciones tales como cuidar de uno mismo, realizar tareas manuales, caminar, ver, oír, hablar, respirar, aprender y trabajar.
- (c) “Tiene un registro de dicho impedimento” significa tener un historial de, o haber sido erróneamente clasificado como alguien que tiene, un impedimento mental o físico que substancialmente limita una o más actividades esenciales de la vida.
- (d) “Se considera que padece dicho impedimento” significa:
 - (1) Tiene un impedimento físico o mental que no limita substancialmente una o más actividades esenciales de la vida pero es tratado por otra persona como si constituyera dicha limitación;
 - (2) Tiene un impedimento físico o mental que limita substancialmente una o más actividades esenciales de la vida solo como resultado de las actitudes de los demás con respecto a dicho impedimento; o
 - (3) No padece ninguno de los impedimentos definidos en el párrafo (a) de esta definición pero es tratado por otra persona como si padeciera dicho impedimento.