

**BOSTON HOUSING AUTHORITY**

Occupancy Department
56 Chauncy Street
Boston, Massachusetts 02111-2375

617-988-3400
1-800-545-1833 Ext. 420
www.BostonHousing.org

(Este formulario está disponible en un formato alternativo si es pedido.)

HOJA DE INFORMACIÓN ACERCA DE PRIORIDADES PARA LOS PROGRAMAS DE VIVIENDAS PUBLICAS

Prioridad se define como una situación relacionada a vivienda la cual afecta el estatus residencial de una familia. BHA da puntos a los solicitantes con una prioridad la cual le daría a esos solicitantes un rango más alto en cada lista de espera que a los Solicitantes sin Prioridad. Un(a) Solicitante puede cualificar para solo una Prioridad en cualquier instante. Algunas prioridades tienen más puntos que otras. Un(a) Solicitante siempre se le asignará la prioridad con más puntaje de las que califique.

CATEGORIAS DE PRIORIDAD

Desastre: Desplazamiento debido a un desastre, como por ejemplo inundaciones o incendios, que resulten en la imposibilidad de vivir en su apartamento o unidad de vivienda y que no sea la culpa de usted o miembro(s) de la familia o que esté fuera de su control. La verificación debe incluir:

- ◆ Una copia del reporte del incidente del Departamento de Bomberos local, **y**
- ◆ Una copia de su contrato de arrendamiento, o una declaración del dueño de la propiedad, verificando que usted era el inquilino en el contrato de arrendamiento en la dirección afectada, **y**
- ◆ Verificación del Departamento de Bomberos, el Departamento de Servicios de Inspección, el Departamento de Salud u otra agencia apropiada que determine que la vivienda es inhabitable ahora, **y**
- ◆ La causa del desastre si se conoce. Si usted o un miembro de la familia o invitado fue la causa del desastre, la aprobación del estado de las prioridades será denegada a menos que se demuestren circunstancias atenuantes, establecidas a la satisfacción de Departamento de Ocupancia.

Vivienda Condenada: Su apartamento ha sido declarado no apto para ser habitado por una agencia del gobierno sin culpa propia. **Los requisitos de verificación son:**

- ◆ Verificación por escrito de terceras partes de la unidad apropiada o agencia del gobierno que certifique que el solicitante ha sido desplazado o se van a desplazar en los próximos noventa días, como resultado de la intervención de dicha agencia, incluyendo una copia del contrato de arrendamiento **y**
- ◆ Las razones precisas para tal desplazamiento, **y** una copia del "Aviso de Condenación."

Desalojo por Orden de la Corte/Sin Culpa: Desalojo de conformidad con una Orden de Sentencia (o Acuerdo de Sentencia) dictada por una Corte a causa de: (a) Acción por el propietario más allá de su capacidad para controlar o prevenir, y que la acción se produjo a pesar de que usted cumplió con todas las condiciones de ocupación impuestas previamente y el desplazamiento no fue el resultado de incumplimiento de las políticas de HUD y del Estado en los programas de vivienda con respecto a la ocupación de la unidad ocupada por insuficientes personas o unidad ocupadas por demasiadas personas o que no acepta el traslado a otra unidad, de acuerdo con una orden judicial o las políticas o procedimientos aprobados por HUD en un plan de no segregación. Requisitos de verificación (se requieren **todos** los documentos):

- ◆ Presentación de un "Certificado de Desplazamiento Involuntario por Orden de la Corte o Desalojo Sin Culpa" completado **y**
- ◆ Una copia del Aviso Previo al Desalojo expedida por el propietario o gerente de la propiedad; **y**
- ◆ Una copia de la Citación y Querella disponibles en la corte; **y**
- ◆ Una copia de la Respuesta o las respuestas presentadas por usted en la Corte en respuesta a la Querella, si alguna; **y**
- ◆ Una copia de la Sentencia de la Corte (Acuerdo de Sentencia, Orden de Sentencia y Comprobaciones de Hecho, o Sentencia por Incumplimiento); **y** Si aplica, una copia de la ejecución dictada por la Corte. Otros documentos para comprobar que no sea su culpa.

Desplazamiento Debido a Violencia Doméstica/Violencia entre Parejas/Asalto Sexual o Acoso: Que se define como desplazamiento de una dirección en la que usted es o era el/ la inquilino(a) en el contrato de arrendamiento debido a continuos actos de violencia física o amenazas (incluyendo el asalto sexual) contra uno o más de los miembros del hogar. La verificación debe incluir la presentación de un "Certificado de Desplazamiento Involuntario Debido a Violencia Doméstica/Violencia entre Parejas/Asalto Sexual o Acoso" totalmente completado o verificación por escrito de terceras partes, del departamento de policía local, una agencia de servicios sociales, un tribunal de jurisdicción competente, un miembro del clero, un médico, o una facilidad de servicios públicos o privados que proporcione refugio o asesoramiento a las víctimas de violencia doméstica. Verificación no se considerará válida a menos que se:

- ◆ Provea el nombre del agresor
- ◆ Que describa cómo llegó la situación a la atención del verificador; **y**
- ◆ Indique que las amenazas o la violencia son recientes (en los últimos seis (6) meses) o de carácter permanente si usted está residiendo en la vivienda donde ha ocurrido la violencia o está ocurriendo.
- ◆ Indique que usted ha sido desplazada por las amenazas o la violencia, o que usted está en peligro inminente donde usted reside ahora.
- ◆ Proporcione el nombre y la dirección del abusador **Y**
- ◆ Provea documentación de que usted es o era el/la inquilino en el contrato de arrendamiento.

Desplazamientos Gubernamentales: Es necesario mudar una familia permanentemente de su residencia por medidas gubernamentales federales, estatales o locales como dice la aplicación del código, mejoras públicas o un programa de desarrollo. Los requisitos de verificación son:

- ◆ Verificación por terceras partes, verificación por escrito de la unidad o agencia del gobierno que certifique que usted ha sido desplazado o se van a desplazar en los próximos noventa días, como resultado de la intervención de dicha agencia; **y**
- ◆ Las razones precisas para tal desplazamiento.
- ◆ Copia del contrato de arrendamiento o una declaración del propietario.

Prevención de Represalias/Protección de Testigos: Una reubicación es necesaria debido a: (A) que un ocupante legal del Hogar proporcionó información o testimonio sobre actividades delictivas a una agencia del orden público; **y** (B) basándose en una evaluación de la amenaza, una agencia del orden público recomienda la reubicación del Hogar para evitar o minimizar el riesgo de violencia contra miembros del hogar como represalia por proporcionar dicha información. Los requisitos de verificación son:

- ◆ Presentación de un "Certificado de Desplazamiento Involuntario para Evitar Represalias" totalmente completado o documentación de un organismo del orden público que usted o un miembro del hogar proporcionó información sobre actividades delictivas; copia del contrato de arrendamiento o una declaración del propietario; **y**
- ◆ Documentación que, después de realizada una evaluación de la amenaza por la agencia, la agencia recomienda el traslado o el realojamiento de la familia para evitar o reducir al mínimo la amenaza de violencia o represalia o contra los miembros del hogar por proporcionar dicha información. Esto incluye situaciones en las que usted o miembros del hogar son víctimas de esos delitos y han proporcionado información (testimonio) a una agencia del orden público.

Víctima de Crímenes de Odio: Un miembro del hogar ha sido víctima de uno o más crímenes de odio y la familia ha dejado vacante una unidad de vivienda a causa de este crimen, o el miedo asociado con el crimen ha destruido el disfrute pacífico de la unidad de vivienda. La verificación debe incluir:

- ◆ Presentación de un "Certificado de Desplazamiento Involuntario por Crímenes de Odio" totalmente completado o documentación de un organismo del orden público que especifique que los miembros del hogar fueron víctima de ese delito, y han dejado vacante la vivienda a causa de este tipo de delincuencia o han experimentado miedo asociado con este tipo de delincuencia y el miedo ha destruido el disfrute pacífico de su vivienda actual y **prueba** de que el Solicitante es un inquilino en el contrato de arrendamiento.

Sólo para personas discapacitadas, inaccesibilidad de un elemento clave de su unidad de vivienda actual: Un miembro del hogar tiene un problema de movilidad u otra discapacidad que haga que la persona no pueda utilizar un elemento crítico de la vivienda o desarrollo actual **Y** el propietario no tiene la obligación legal bajo las leyes relativas a arreglos razonables de realizar cambios en el apartamento o unidad de vivienda que haría que estos elementos críticos estén a disposición del miembro del hogar con la discapacidad. **Los Requisitos de Verificación incluyen:** el formulario "Desplazamiento debido a la Falta de Acceso a la Vivienda" completado que debe incluir:

- ◆ El nombre del miembro del hogar que es uno de los ocupantes legales y es incapaz de utilizar el elemento crítico;
- ◆ Una declaración escrita en el certificado de un Proveedor de Salud Cualificado que verifique que el miembro del hogar tiene una discapacidad (pero no necesariamente el género de la discapacidad) y que identifique el elemento crítico de la vivienda que no es accesible y las razones por las que no es accesible; **y**
- ◆ La declaración del propietario o funcionario de un gobierno u otra agencia que proporciona servicio a las Personas con Discapacidad explicando las razones por las que el propietario no está obligado a hacer cambios que harían la vivienda accesible para el individuo para acomodarlo razonablemente.

Falta de Vivienda: Una familia carece de una vivienda fija, regular y adecuada durante la noche o la vivienda nocturna principal es uno de los siguientes:

a.) Un refugio supervisado público o privado destinado a proporcionar alojamiento temporal de vida (incluye hoteles de bienestar, los refugios congregados, viviendas de transición); o **b.)** Una organización pública o privada que no está no diseñado para ser habitado por humanos **c.)** Un solicitante o un miembro de su hogar, sufre de una condición médica o discapacidad que le impide residir en un refugio público o privado.

Las personas que viven con inquilinos en viviendas privadas o subvencionadas, aunque sólo sea temporalmente NO califican como personas sin hogar, excepto por la situación descrita en la categoría "**c**", que será revisada y determinada por la Directora del Departamento de Ocupancia de BHA o su designado(a).

* Las personas que temporalmente se trasladan a un refugio con el único propósito de calificar para esta prioridad serán determinadas ineligibles.

Los requisitos de verificación son: Entrega de un "Certificado de Falta de Hogar" totalmente completado en su totalidad por una fuente apropiada de que él/ella no tiene una residencia fija, regular y adecuada durante la noche, o su residencia nocturna primaria es:

- ◆ Un refugio supervisado público o privado diseñado para proporcionar alojamiento temporal (por ejemplo, hoteles de bienestar, refugios congregados y viviendas de transición);
- ◆ Un lugar público o privado no diseñado para ser habitado por humanos;
- ◆ **O** Una verificación por escrito de terceras partes de una facilidad pública o privada que ofrece albergue a personas sin hogar, el departamento de policía local o una agencia de servicios sociales, certificando la situación del solicitante sin hogar, de conformidad con la definición de esta política.
- ◆ Documentación médica que verifique la existencia de la condición médica o discapacidad, incluyendo las razones por las cuales el Solicitante no puede residir en un refugio público o privado y una verificación aceptable de la situación de vivienda actual.

Ninguna de las Categorías Mencionadas Anteriormente son Aplicables.

LAS SIGUIENTES CATEGORIAS DE PRIORIDADES APLICAN SOLAMENTE PARA PERSONAS ANCIANAS O DISCAPACITADAS SOLICITANTES DEL PROGRAMA DE VIVIENDA PUBLICA

Carga Excesiva de Alquiler: La familia paga más del 50% de sus ingresos totales mensuales para alquiler y servicios públicos (excepto teléfono, internet y televisión por cable). **Los Requisitos de Verificación son los siguientes:** Presentación de un formulario de "Certificado de Carga por Alquiler Excesivo" totalmente completado y toda la documentación requerida que figura en el certificado.

Desplazamiento Inminente por el Propietario: Aún no ha sido desalojado por orden de la Corte PERO el propietario le ha notificado que tiene que desalojar su vivienda por causas ajenas a su voluntad, sin relación con un aumento de renta, y usted ya ha abandonado la unidad de vivienda, o va a abandonar la unidad de vivienda en los próximos seis (6) meses. **Los requisitos de verificación son:** "Presentación de un Certificado de Desplazamiento Involuntario por Acción del Propietario" y toda la documentación requerida que figura en el certificado.

