

**MORAVIAN HOUSES I & II (HUD SUBSIDIZED)  
PLAN DE SELECCIÓN DE INQUILINOS**

**Teléfono: 610-691-8409**

**TTY: 800-654-5984**

**Teléfono: 800-654-5988**



**MARKETING:**

**Ver Plan de Vivienda de Mercado Justo  
Directorio de recursos para personas mayores de Lehigh Valley**

**Anuncio del directorio de AAHSA**

**Anuncio del directorio PANPHA**

**Los gerentes de atención de servicio de hospitales locales tienen nuestro plan.**

**Centros para Adultos Mayores**

**Folleto de Moravian House**

**<https://moravian-house.org/>**

**Requisitos de elegibilidad del proyecto**

Cada persona es seleccionada por un sistema numerado que se mantiene en un orden cronológico basado en la fecha y hora de recepción de la solicitud a Moravian House. Todas las solicitudes tienen la fecha y hora anotadas. Todos los solicitantes de 62 años de edad o más, discapacitados / problemas de movilidad y vales de la Sección 8 serán aceptados para completar una solicitud independientemente de su raza, religión, estado familiar, origen nacional, orientación sexual percibida, identidad de género o estado civil. La unidad para la que la familia solicita debe ser la única residencia de la familia. El solicitante debe aceptar pagar el alquiler requerido por el programa bajo el cual el solicitante recibirá asistencia. Toda la información reportada por la familia está sujeta a verificación. Varios programas de subsidio o seguro pueden imponer restricciones adicionales de ocupación.

**Requisitos de ciudadanía**

Solo los ciudadanos estadounidenses o no ciudadanos que tienen estatus migratorio elegible pueden recibir asistencia bajo los programas de la Sección 8 y la Sección 202/8. Todos los solicitantes de asistencia deben ser notificados del requisito de presentar evidencia de ciudadanía o estatus migratorio elegible en el momento de la solicitud. Moravian House será responsable de recibir la documentación y, cuando sea posible, hacer arreglos para proporcionar el aviso en un idioma que sea entendido por el individuo si la persona no domina el inglés.

Todos los miembros de la familia, independientemente de su edad, deben declarar su ciudadanía o estatus migratorio. Los no ciudadanos, menores de 62 años, deben firmar un Formulario de consentimiento de verificación y presentar documentación de su estado o firmar una declaración de que no afirman tener un estatus elegible. Los no ciudadanos de 62 años o más deben firmar una declaración de estatus migratorio elegible y proporcionar un documento de prueba de edad. Los ciudadanos estadounidenses deben firmar una declaración de ciudadanía. Los propietarios pueden establecer una política de requerir prueba adicional de ciudadanía para aquellos que declaren ser ciudadanos o nacionales de los Estados Unidos.

Una familia mixta, una familia con uno o más miembros de la familia no elegibles y uno o más miembros elegibles de la familia, puede recibir asistencia prorrateada, asistencia continua o un aplazamiento temporal de la terminación de la asistencia.

Los solicitantes que tienen una visa de estudiante no ciudadana no son elegibles para recibir asistencia, al igual que los miembros de la familia no ciudadanos que viven con el estudiante.

Al administrar la restricción de la asistencia a los no ciudadanos, Moravian House debe tratar a todos los solicitantes por igual, aplicando los mismos procedimientos de reglas de no ciudadanos sin distinción de raza, color, origen nacional, sexo, religión, discapacidad o estado familiar, y debe cumplir con los procedimientos de no discriminación sin distinción de raza, color, origen nacional, sexo, edad, discapacidad, religión y estado familiar.

Moravian House considerará el estatus de ciudadanía / inmigración una vez para cada familia, pero deben hacerlo con más frecuencia si es probable que cambie el estado migratorio o la composición familiar. Moravian House determina la ciudadanía o el estado migratorio del solicitante durante la determinación inicial de elegibilidad antes de mudarse. Como parte del proceso de recertificación anual o provisional, Moravian House debe determinar el estado de ciudadanía / inmigración de los inquilinos de quienes el propietario no ha recopilado previamente la documentación adecuada o cuya documentación sugiere que es probable que su estado cambie. Si el estado de un miembro de la familia en una familia mixta cambia de no elegible a elegible, la familia puede solicitar una recertificación provisional. La evidencia requerida de ciudadanía / estatus migratorio para cualquier nuevo miembro de la familia debe presentarse en la primera recertificación provisional o regular después de que la persona se mude a la unidad.

Moravian House debe verificar con el DHS la validez de los documentos proporcionados por los solicitantes.

### **Requisitos del Seguro Social**

Los solicitantes deben revelar los números de Seguro Social de **todos los miembros** de la familia y proporcionar pruebas de los números reportados. La gerencia también debe verificar todos los números de Seguro Social antes de la ocupación. Documentación adecuada significa una tarjeta de Seguro Social emitida por la Administración del Seguro Social (SSA) u otra evidencia aceptable del Número de Seguro Social. Si un niño, menor de seis (6) años, fue agregado al hogar solicitante de asistencia dentro del período de 6 meses anterior a la fecha de admisión del hogar, el solicitante de asistencia puede convertirse en participante siempre y cuando la documentación requerida en el Apéndice 3 del Manual 4350.3 REV-1 de HUD se proporcione a los solicitantes de administración se le dará noventa (90) días a partir de la fecha de admisión al programa. La administración otorgará una extensión de un período adicional de 90 días si determina que, a su discreción, el incumplimiento del solicitante se debió a circunstancias que no podrían haberse previsto razonablemente y estaban fuera del control del solicitante de asistencia. Un solicitante no puede participar en el programa a menos que el solicitante presente la documentación requerida del SSN a las Casas de Moravia. Si todos los miembros del hogar no han revelado y/o proporcionado verificación de sus SSN en el momento en que una unidad está disponible, al siguiente solicitante elegible se le debe ofrecer la unidad disponible. Si las Casas Moravas han determinado que el solicitante es elegible para la admisión en la propiedad, y la única verificación pendiente es la del SSN, el solicitante puede conservar su lugar en la lista de espera durante el período de 90 días durante el cual el solicitante está tratando de obtener documentación. A los solicitantes se les dará 90 días a partir de la fecha en que se les ofrezca por primera vez una unidad para divulgar y verificar los números de Seguro Social antes de ser determinados no elegibles y eliminados de la lista de espera. Los solicitantes e inquilinos deben revelar los SSN para todos los miembros del hogar, excepto aquellos que no tienen estatus migratorio elegible, y las personas de 62 años o más al 31 de enero de 2010, cuya determinación inicial de elegibilidad comenzó antes del 31 de enero de 2010. Todos los adultos de cada familia solicitante deben firmar una Autorización para la Divulgación de Información antes de recibir asistencia y anualmente a partir de entonces.

### **Determinación de la elegibilidad de los solicitantes de admisión y asistencia**

Las Casas de Moravia están obligadas a determinar la elegibilidad de cada solicitante caso por caso. Las Casas Moravas admitirán solicitantes de acuerdo con los requisitos de elegibilidad del programa / proyecto y las Casas Moravas aplicarán uniformemente los criterios de elegibilidad y selección de inquilinos a todos los solicitantes. Las Casas de Moravia no harán ciertas averiguaciones para determinar la elegibilidad de las personas discapacitadas. Las regulaciones de la Ley de Vivienda Justa establecen que es ilegal que las Casas de Moravia investiguen:

- Cuando un solicitante de una vivienda, una persona que tenga la intención de residir en una vivienda después de que esté disponible, o cualquier persona asociada con un solicitante o residente, tiene una discapacidad en cuanto a la naturaleza o gravedad de una discapacidad de dicha persona (s)
- Sin embargo, las Casas de Moravia harán las siguientes averiguaciones, siempre que se hagan a todos los solicitantes, ya sean personas con discapacidad.
- Investigación sobre la capacidad de un solicitante para cumplir con los requisitos de arrendamiento
- Investigación para determinar si un solicitante es un abusador ilegal actual o un adicto a una sustancia controlada

- some propiedades pueden estar legalmente restringidas a personas con discapacidad en general, o a personas que caen dentro de una o más de las tres categorías de discapacidad (es decir, discapacidad física, discapacidad del desarrollo, enfermedad mental crónica), las Casas de Moravia harán consultas a todos los solicitantes para determinar si un solicitante califica para la vivienda que está disponible solo para personas con discapacidades, o a miembros de la categoría de discapacidad atendida por el proyecto
- Un solicitante de N califica para una prioridad disponible para personas condiscapacidades o para personas con una categoría parcial dediscapacidad
- Es ilegal que las Casas de Moravia hagan averiguaciones destinadas a determinar si un solicitante puede vivir independientemente.
- La solicitud aconseja a todos los inquilinos que si **tienen una** discapacidad y necesitan una adaptación razonable **para** participar en el proceso de solicitud o para hacer un uso efectivo del programa de vivienda, tienen derecho a solicitar dicha adaptación. La administración de Moravian House o un miembro del personal calificado definirá las adaptaciones razonables y explicará el proceso por el cual el proveedor de vivienda considerará las solicitudes de adaptaciones razonables. Las Casas de Moravia verificarán la discapacidad de una persona, pero deben cumplir con ciertas pautas de verificación. Las Casas Moravas verificarán la discapacidad de una persona solo en la medida necesaria para documentar a esos solicitantes:
  - are calificado para la vivienda para la que están solicitando.
  - aRE calificado para las deducciones utilizadas para determinar el ingreso ajustado.
  - aVolver a tener derecho a cualquier preferencia que puedan reclamar.
  - ¿Ha solicitado una adaptación razonable y tiene una necesidad relacionada con la discapacidad para la adaptación o modificación solicitada?
  - need las características de diseño de la unidad.
- las Casas de Moravia no requerirán que los solicitantes proporcionen acceso a registros médicos confidenciales para verificar una discapacidad.
- LasCasas de Moravia no cobrarán a los solicitantes por los costos asociados con la aceptación y el procesamiento de solicitudes, la selección de solicitantes o la verificación de ingresos y elegibilidad. Las Casas de Moravia no requerirán que los solicitantes paguen tarifas de solicitud, cargos por informes de crédito, cargos por visitas domiciliarias, cargos para obtener un informe (s) policial (s) o verificar ingresos y elegibilidad u otros costos asociados con las funciones anteriores. Estos costos se consideran gastos del proyecto.
- LasCasas Moravas no cobrarán ningún dinero de los inquilinos en ocupación inicial que no sea el alquiler y el depósito de seguridad máximo permitido por HUD y el depósito por mascota.

### Límites de ingresos

Todos los siguientes límites de ingresos se basan en el ingreso medio para un área metropolitana (MSA).

### Requisito de subvención para proyectos

### Requisitos de elegibilidad de Moravian Houses I y II

Límites	de ingresos Ingreso Medio para el área
Límite de ingresos bajos	80% del ingreso medio Moravian House I Market Rent Casa Morava I Sección 8 Casa Morava II Sección 202/8
Límite de ingresos muy bajos	50% del ingreso medio Casas Moravas I y II Sección 8
Límite de ingresos extremadamente bajos 30	% del ingreso medio Casas Moravas I y II Sección 8

Las Casas de Moravia, con la Sección 8, deben garantizar que durante un año fiscal al menos el 40% de las unidades que estén disponibles, junto con las certificaciones iniciales de diez hormigas en el lugar, sirvan a las familias de bajos ingresos de los inquilinos existentes. Las Casas Moravas alternarán entre el primer solicitante

de ingresos extremadamente bajos en la lista de espera y el solicitante en la parte superior de la lista de espera. Para implementar este método, las Casas de Moravia seleccionan al primer solicitante de ingresos extremadamente bajos en la lista de espera (lo que puede significar "omitir" a algunos solicitantes con ingresos más altos) para la unidad disponible, y luego seleccionan al siguiente solicitante elegible actualmente en la parte superior de la lista de espera (independientemente del nivel de ingresos) para la siguiente unidad disponible. A medida que las unidades posteriores están disponibles, la selección de inquilinos continúa alternando entre el siguiente solicitante de ingresos extremadamente bajos y el solicitante elegible en la parte superior de la lista de espera hasta que se alcance el 40% de la targe. NOTA: Es posible que la elección del "siguiente solicitante de ingresos extremadamente bajos" pueda resultar en la selección del solicitante en la parte superior de la lista de espera o la elección del "solicitante elegible en la parte superior de la lista de espera" puede resultar en la selección de una familia de ingresos extremadamente bajos. Si las Casas Moravas han comercializado activamente las unidades disponibles para familias de ingresos extremadamente bajos y si las Casas Moravas no pueden alcanzar el objetivo del 40% para admisiones y certificaciones iniciales, se permite a las Casas Moravas alquilar a otras familias elegibles después de que haya expirado un período razonable de comercialización, generalmente 60 días. Las Casas de Moravia mantendrán un registro completo de esfuerzo de comercialización dirigido a familias de ingresos extremadamente bajos y demostrarán que se hicieron esfuerzos razonables para llenar las unidades disponibles con familias de ingresos extremadamente bajos. Las Casas de Moravia también demuestran que se está haciendo un esfuerzo continuo para cumplir con el requisito del 40%. HUD y/o el Administrador del Contrato supervisarán el cumplimiento de este requisito.

- **Requisito de ingresos mínimos:**

- Solicitantes de Moravian House I: Los solicitantes de Renta de Mercado que no reciben ninguna otra forma de asistencia, como la Sección 8, pueden ser examinados para determinar la capacidad de pagar el monto de la Renta de Mercado.
- Moravian Houses I & II puede establecer un requisito de ingreso mínimo razonable para acceder a la capacidad del solicitante para pagar el alquiler. En los Programas Suplementarios de la Sección 8, las Casas de Moravia no establecen un requisito de ingresos mínimos para los solicitantes.

### **Procedimientos para aceptar solicitudes y seleccionar de la lista de espera**

Para garantizar que los solicitantes sean seleccionados de manera adecuada y justa para la siguiente unidad disponible, las Casas de Moravia tienen y mantendrán listas de espera con la información apropiada tomada de la solicitud de arrendamiento. Cualquier persona que desee ser admitida en una propiedad asistida o colocada en la lista de espera de una propiedad debe completar una solicitud. La solicitud debe incluir una firma del solicitante que certifique la exactitud e integridad de la información proporcionada. Aunque HUD no prescribe un formato de solicitud, el formulario de solicitud escrito de Moravian Houses utilizado para iniciar la verificación de los factores de elegibilidad incluirá los siguientes datos:

- Características del hogar: nombre, sexo, edad, estado de discapacidad (solo cuando sea necesario para establecer la elegibilidad) de cada miembro del hogar, necesidad de una unidad accesible y raza / etnia del jefe de hogar
- Solicitantes que solicitan una unidad accesible para movilidad o una unidad para personas con discapacidad auditiva o visual. **A los solicitantes calificados que requieren las características accesibles de una unidad se les debe ofrecer la unidad antes de que un hogar no necesite las características de la unidad.** La lista de espera debe reflejar claramente la fecha en que un solicitante presentó su solicitud
- Información general de contacto del hogar: dirección, número de teléfono; identificación de las preferencias aprobadas, si se requiere la aprobación de HUD para la cual el hogar califica
- Fuentes y estimaciones de los ingresos y activos anuales anticipados del hogar
- Declaración de ciudadanía y formularios de consentimiento
- Propietarios anteriores (7 años), crédito, drogas e historial criminal consistente con las políticas de selección de inquilinos de la propiedad.
- Las Casas de Moravia requieren toda la información detallada necesaria para decidir la elegibilidad.

Las Casas Moravas mantendrán la lista de espera lo más actualizada posible, lo que ayuda a reducir los errores y minimizar los recursos administrativos gastados en procesar la información sobre los solicitantes que son elegibles o que ya no están interesados en residir en la propiedad. Un solicitante puede estar en múltiples listas de espera

basadas en las fechas y horas de solicitud y la calificación para las preferencias si se utilizan, y la ubicación en estas listas múltiples puede variar. Las Casas Moravas actualizan periódicamente sus listas de espera. Las Casas Moravas requieren que los solicitantes se pongan en contacto con la propiedad cada seis meses para permanecer en la lista de espera. Las Casas de Moravia intentan hacer una determinación preliminar de elegibilidad antes de poner a un hogar en la lista de espera. Las Casas de Moravia revisan la solicitud para asegurarse de que no haya factores obvios que hagan que el solicitante no sea elegible. Una determinación final de elegibilidad se realiza en el momento en que la unidad está disponible. Usando este sistema, las Casas de Moravia evitan realizar la determinación de elegibilidad dos veces antes de admitir al solicitante en la propiedad, pero el resultado puede ser que los solicitantes colocados en la lista de espera finalmente se encuentren inelegibles. **Alternativamente**, las Casas de Moravia pueden optar por colocar a los solicitantes en la lista de espera después de hacer una determinación de elegibilidad más profunda; sin embargo, si un solicitante permanece en la lista de espera durante un período prolongado, las Casas de Moravia deberán completar otra determinación completa una vez que el solicitante llegue a la parte superior de la lista. Los solicitantes que obviamente no son elegibles para el arrendamiento deben ser rechazados. Las Casas de Moravia pueden evaluar la idoneidad de los solicitantes para ayudarlos a determinar si aceptan o niegan el arrendamiento de un solicitante.

### **Procedimientos para labaja de la lista de espera**

Las Casas de Moravia documentarán la eliminación de cualquier nombre de la lista de espera con la hora y fecha de la eliminación. Las políticas de remoción de solicitantes que las Casas de Moravia pueden adoptar son:

- El solicitante ya no cumple con los requisitos de elegibilidad para la propiedad o el programa
- El solicitante no responde a un aviso por escrito para una entrevista de elegibilidad
- Al solicitante se le ofrece y rechaza tres (3) unidades en la propiedad
- El correo enviado a la dirección del solicitante se devuelve como no entregable
- La unidad necesaria cambia y no existe ninguna unidad de tamaño adecuada en la propiedad
- La Casa Morava notificará a los solicitantes de la lista de espera de cualquier cambio en el Plan de Selección de Inquilinos

### **Abrir y cerrar la lista de espera**

Las Casas de Moravia supervisan periódicamente las vacantes en sus propiedades y sus listas de espera para asegurarse de que haya suficientes solicitantes para llenar las vacantes. Además, las Casas de Moravia supervisan sus listas de espera para asegurarse de que no se alarguen tanto que la espera de una unidad se vuelva excesiva.

La lista de espera puede cerrarse para uno o más tamaños de unidad cuando la espera promedio es excesiva (por ejemplo, un año o más). Cuando las Casas de Moravia cierran la lista, informarán a los posibles solicitantes que la lista de espera está cerrada y se negarán a aceptar solicitudes adicionales. Cuando las Casas de Moravia decidan no aceptar más solicitudes, también publicarán un aviso a tal efecto en una publicación que probablemente sea leída por los posibles solicitantes.

Cuando las Casas de Moravia acuerden volver a aceptar solicitudes, el aviso de esta acción debe anunciarse en una publicación que pueda ser leída por los posibles solicitantes de la misma manera y publicación que la notificación de que la lista de espera fue cerrada. Los anuncios incluirán dónde y cuándo presentar la solicitud y deben ajustarse a las actividades publicitarias y de divulgación descritas en el Plan de Marketing de Vivienda Justa Afirmativa.

### **Dominio limitado del inglés (LEP)**

Para las personas que no hablan inglés como su idioma principal y aquellos que tienen una capacidad limitada para hablar, leer, escribir o entender inglés, haremos esfuerzos razonables para proporcionar asistencia lingüística. Nos encargaremos de proporcionar formularios relacionados con el arrendamiento en un idioma que sea entendido por el individuo. Haremos todo lo posible para obtener servicios de interpretación oral y traducción escrita si se considera necesario.

### **Procedimientos para la aplicación de preferencias**

Los solicitantes con preferencias son seleccionados de la lista de espera y reciben una oportunidad para una unidad disponible antes que aquellos que no tienen una preferencia. Las preferencias afectan solo el orden de los solicitantes en la lista de espera; por lo tanto, no hacen elegible a nadie que no fuera elegible de otra manera, y no

cambian el derecho de un propietario a adoptar y hacer cumplir los criterios de selección de inquilinos. Las Casas de Moravia deben informar a todos los solicitantes sobre las preferencias disponibles y dar a todos los solicitantes la oportunidad de demostrar que califican para las preferencias disponibles. El Congreso y HUD han establecido varios tipos de preferencias para proporcionar vivienda a los más necesitados. Las reglas de HUD actualmente incluyen diferentes tipos de preferencias que se aplican a varios programas. Las Casas de Moravia aplicarán preferencias a los solicitantes basadas en las reglas para el tipo de subsidio de propiedad, así como en cualquier preferencia adoptada por el propietario. Los siguientes son tipos de preferencias:

- **Referencias P estatales y locales:**
  - Las Casas de Moravia pueden aplicar las preferencias requeridas por la ley estatal o local solo si son consistentes con HUD y los requisitos de derechos civiles aplicables. Las Casas de Moravia recibirán la aprobación de HUD para aplicar este requisito legislado localmente.
- **Preferencias adoptadas por las Casas de Moravia:**
  - Las Casas de Moravia pueden establecer otras preferencias para las propiedades asistidas si están subordinadas a cualquier preferencia específica del programa y cumplen con los estatutos aplicables de vivienda justa y derechos civiles. Algunas de estas preferencias adoptadas por el propietario requieren la aprobación previa de HUD y otras no. Las Casas Moravas no han seleccionado las preferencias adoptadas por el propietario en este momento, pero Moravian Houses publicará e incluirá en el Plan de Selección de Inquilinos cualquier cambio en esta elección.

### **Criterios de selección del solicitante**

Las Casas de Moravia establecen estándares que prohibirían la admisión de lo siguiente para mejorar la seguridad de nuestra comunidad y residentes y que nuestra política sea sustancial, legítima y no tenga intereses discriminatorios:

- Cualquier hogar que contenga un miembro (s) que fue desalojado en los **últimos tres (3) años** de una vivienda con asistencia federal por actividad criminal relacionada con drogas. Hay dos (2) excepciones a esta disposición:
  - El miembro del hogar desalojado ha completado con éxito un programa de rehabilitación de drogas aprobado y supervisado durante los **últimos tres (3) años**.
  - Las circunstancias que condujeron al desalojo ya no existen (por ejemplo, el miembro del hogar ya no reside en el hogar solicitante).
- Un hogar en el que cualquier miembro está actualmente involucrado en el uso ilegal de drogas o para el cual Moravian Houses tiene motivos razonables para creer que el uso ilegal de un miembro o el patrón de uso ilegal de una droga puede interferir con la salud, la seguridad y el derecho al disfrute pacífico de la propiedad por parte de otros residentes.
- Cualquier miembro del hogar que esté sujeto a un requisito estatal de registro de por vida para delincuentes sexuales
- Cualquier miembro del hogar, si hay una causa razonable para creer que el comportamiento de ese miembro por abuso o patrón de abuso de alcohol, puede interferir con la salud, la seguridad y el derecho al disfrute pacífico de otros residentes. Los estándares de detección se basarán en el comportamiento, no en la condición de alcoholismo o abuso de alcohol.
- Las Casas de Moravia pueden establecer normas adicionales que prohíban la admisión si las Casas de Moravia determinan que algún miembro del hogar está participando actualmente o ha participado en las siguientes actividades durante un tiempo razonable antes de la decisión de admisión:
  - **Actividad delictiva relacionada con las drogas**
    - Las Casas de Moravia incluirán estándares adicionales más allá de los estándares requeridos que prohíben la admisión cuando cualquier miembro ha sido condenado una o más veces por la fabricación o distribución ilegal de una sustancia controlada según se define en la Ley de Sustancias Controladas.
- Las Casas de Moravia incluirán estándares adicionales más allá de los estándares requeridos que prohíben la admisión cuando cualquier miembro haya sido condenado por delitos relacionados con drogas, delitos violentos, delitos contra la propiedad y / o delitos sexuales.
- Las Casas Moravas pueden establecer un período más largo que el requerido por la regulación que prohíbe la admisión a una propiedad por comportamiento descalificador.



- Las Casas de Moravia pueden reconsiderar la solicitud de un solicitante previamente denegado si el propietario tiene pruebas suficientes de que los miembros del hogar no están y no han participado en actividades delictivas que resulten en una condena por un período razonable, **más de 5 años**, y que los miembros de los antecedentes penales del hogar no representan una amenaza para la comunidad o los residentes.
- Al desarrollar criterios de selección opcionales para una propiedad, y aplicar los criterios a casos específicos, las Casas de Moravia pueden considerar todas las circunstancias relevantes para el caso de un hogar en particular. Tales consideraciones no podrán aplicarse a los criterios de selección descritos anteriormente. Estos tipos de circunstancias incluyen:
  - la gravedad de la ofensa.
  - El efecto de negar el arrendamiento tendría sobre la comunidad o sobre la falta de acción de la entidad responsable.
  - el grado de participación del miembro del hogar en la actividad delictiva.
  - El efecto de negar el arrendamiento tendría en los miembros del hogar no infractores.
  - La demanda de vivienda asistida por parte de personas que cumplirán con las responsabilidades de arrendamiento, también la medida en que el hogar solicitante ha asumido la responsabilidad y toma todas las medidas razonables para prevenir o mitigar la acción infractora.
  - El efecto de la acción ofensiva en la integridad del programa para cada proyecto asistido bajo un contrato basado en proyectos que son las Casas de Moravia.
- Las Casas de Moravia se asegurarán de que el período de "tiempo razonable" pertinente se aplique uniformemente a todos los solicitantes de manera no discriminatoria y de conformidad con las leyes aplicables en materia de vivienda y derechos civiles.
- Las Casas de Moravia pueden requerir que un solicitante excluya a un miembro del hogar cuando las acciones pasadas o actuales de ese miembro impidan que el hogar sea elegible.

### **Detección del historial de crédito**

Examinar el historial de crédito de un solicitante es una de las actividades de selección más comunes. El propósito de revisar el historial crediticio de un solicitante es determinar qué tan bien los solicitantes cumplen con sus obligaciones financieras. Las Casas de Moravia rechazarán a un solicitante por un historial de crédito deficiente, pero la falta de historial de crédito no es motivo suficiente para rechazar a un solicitante. Las Casas Moravas suelen estar interesadas en el historial crediticio de un solicitante relacionado con el alquiler, los servicios públicos, los préstamos y los pagos con tarjeta de crédito. Las Casas de Moravia consideran que cualquier historial crediticio de bancarrota en los últimos siete (7) años, cobrar el crédito por pago deficiente o nulo es elegible a menos que el historial de crédito actual sea deficiente, como cuentas de cobro, canceladas y otras cuentas enumeradas con 90 a 180 días de retraso, especialmente los alquileres de servicios públicos, teléfonos y propietarios serían criterios indelebles para las Casas de Moravia. Un requisito para que los solicitantes tengan una calificación crediticia perfecta es generalmente un estándar demasiado estricto. Las Casas de Moravia generalmente se centran en la actividad crediticia durante los últimos cinco (5) años y las Casas de Moravia pueden tener que justificar la base para una determinación de negar el arrendamiento debido a la calificación crediticia del solicitante, por lo que debe haber una base sólida para el rechazo.

### **Detección del historial de alquiler**

Además de determinar si es probable que los solicitantes cumplan con sus obligaciones financieras como inquilinos y paguen el alquiler a tiempo, las Casas Moravas también están interesadas en saber si los solicitantes podrían cumplir con los requisitos de arrendamiento. Las Casas Moravas no rechazan a un solicitante por falta de un historial de alquiler, pero pueden rechazar a un solicitante por un historial de alquiler deficiente.

### **Normas de ocupación**

Los estándares de ocupación de Moravian Houses cumplirán con lo siguiente:

- Leyes federales, estatales y locales de vivienda justa y derechos civiles
- Leyes de inquilinos-propietarios
- Elegibilidad del proyecto
- Requisitos de igualdad de oportunidades y no discriminación de HUD bajo los procedimientos administrativos de HUD.

Las Casas Moravas han establecido un estándar para asignar el tamaño de la unidad basado en características específicas de la propiedad que contiene todos los apartamentos de una **habitación** ; por lo tanto, el estándar general de dos (2) personas por habitación es aceptable para el proyecto de la Casa Moravia.

Los estándares de ocupación de las Casas Moravas establecen el tamaño de la unidad que ocupará una familia, pero las Casas Moravas evitarán hacer juicios sociales sobre la disposición de dormir de una familia. Las Casas Moravas pueden considerar el tamaño de la unidad y el tamaño del dormitorio, siempre y cuando su política permita que se consideren las referencias familiares (dentro de las pautas de HUD). Las Casas de Moravia tendrán en cuenta los siguientes factores:

- El número de personas en la familia
- La edad , el sexo y la relación de los miembros de la familia
- La necesidad de la familia de una unidad más grande como un alojamiento razonable
- Equilibrar la necesidad de evitar el hacinamiento con la necesidad de evitar la infrautilización del espacio el subsidio innecesario, generalmente contando a los miembros de la familia para determinar el tamaño de la unidad que sería apropiado para una familia en particular.
- Las Casas de Moravia necesitan determinar el número de miembros de la familia y deben contar a todos los miembros de la familia a tiempo completo.

Los Hombres de Moravia también deben contar a todos los niños anticipados, incluidos los siguientes:

- Se espera que los niños nazcan de una mujer embarazada
- Niños en proceso de ser adoptados por un miembro adulto de la familia
- Niños cuya custodia está siendo obtenida por un miembro adulto de la familia
- Niños de crianza temporal que residirán en la unidad
- Niños que están temporalmente en un hogar de acogida que regresarán a la familia
- Niños en acuerdos de custodia compartida que están presentes en el hogar el 50% o más del tiempo.
- El propietario puede contar a los niños que están fuera de la escuela y que viven en casa durante los recreos.
- El propietario debe contar a los auxiliares internos con el fin de determinar el tamaño apropiado de la unidad.
- No corresponde a las Casas Moravas determinar si una pareja no casada puede compartir el mismo dormitorio o si un niño pequeño puede compartir un dormitorio con un padre.
- A medida que las Casas Moravas desarrollen e implementen estándares de ocupación, las Casas Moravas tendrán en cuenta los siguientes factores:
  - El número de personas en la familia
  - El sexo y la relación de los miembros de la familia

### **Plazo de Aplicación de normas de ocupación**

Las Casas Moravas aplicarán sus estándares de ocupación antes de asignar a la familia a una unidad. Las Casas Moravas revisarán el tamaño de la familia y los estándares de ocupación antes de completar todas las verificaciones requeridas para que si la propiedad no puede acomodar a la familia, las Casas Moravas puedan informar inmediatamente a la familia de su inelegibilidad. Las Casas Moravas también comparan la composición familiar con los estándares de ocupación cuando hay un cambio en el tamaño de la familia. Esta comparación se realiza para determinar si la familia necesita transferirse a otra unidad.

### **Prohibición de normas de ocupación que excluyen a los niños**

La Ley de Vivienda Justa prohíbe a los proveedores de vivienda discriminar en función de su estado familiar, por lo que es ilegal discriminar a las familias de ancianos debido a la presencia de niños. Las Casas Moravas no excluirán de sus propiedades a las familias de ancianos con niños, ni podrán desarrollar políticas o procedimientos que tengan el propósito o el efecto de prohibir a los niños. Las Casas de Moravia no pueden excluir a las familias de ancianos con niños elegibles de las propiedades para ancianos o las propiedades para ancianos / discapacitados cubiertas por el manual de HUD.

### **Casa Morava I Normas generales de ocupación – Alquiler de mercado/8**

Las Casas Moravas tienen discreción en el desarrollo de políticas de ocupación que satisfagan las necesidades de la propiedad específica. HUD no prescribe políticas específicas; sin embargo, las Casas Moravas



implementarán y proporcionarán pautas que las Casas Moravas seguirán al desarrollar estándares de ocupación escritos. Todos los solicitantes de 62 años de edad o más, discapacitados / problemas de movilidad y Sección 8. El ingreso anual de la familia no debe exceder los límites de ingresos del programa.

### **Normas generales de ocupación de Moravian House II – Secciones 202/8**

Moravian House II solo tiene discreción para desarrollar políticas de ocupación que satisfagan las necesidades de la propiedad específica. Son elegibles las familias de edad avanzada de 62 años y mayores y las personas con discapacidad en el 10% de las unidades que son accesibles para personas (mayores o no mayores) que **requieren las características de accesibilidad de la unidad** están diseñadas para personas con discapacidades físicas. El jefe o cónyuge puede ser anciano o no anciano y **debe tener una discapacidad que requiera la característica accesible**. Al asignar unidades accesibles, las Casas Moravas tratarán por igual a los solicitantes ancianos y no ancianos con discapacidades que requieren las características accesibles de la unidad, a menos que un solicitante tenga una restricción o preferencia adoptada por el propietario. El proyecto de la Sección 202/8 de Moravian Houses para personas con discapacidad atiende a una o más de las siguientes categorías de discapacidad reconocidas por ley en función de la población que se atenderá como se describe en la solicitud de financiación:

- Personas con discapacidad física
- Personas con discapacidades del desarrollo
- Personas con enfermedades mentales crónicas

El ingreso anual de la familia no debe exceder los límites de ingresos del programa.

### **Elegibilidad electrónica para unidades accesibles**

Un porcentaje de unidades en las Casas de Moravia contiene características accesibles. La elegibilidad para estas unidades accesibles puede limitarse a una población específica (por ejemplo, personas con discapacidades de movilidad). Las Casas Moravas colocarán a los solicitantes elegibles para una unidad accesible en la lista de espera de acuerdo con los procedimientos de la lista de espera de la propiedad. Las Casas de Moravia no prohibirán que una familia elegible con un miembro que tenga una discapacidad acepte **una unidad adecuada no accesible** si no hay una unidad accesible disponible cuando la familia llegue a la parte superior de la lista de espera. Moravian Houses realizará modificaciones físicas a la unidad no accesible como una adaptación razonable, a menos que las alteraciones resulten en unacarga financiera y administrativa indebida o permitan al solicitante realizar la adaptación.

- Orden de asignación de unidades accesibles:
  - Las Casas de Moravia tomarán medidas razonables y no discriminatorias para maximizar el uso de unidades accesibles por parte de personas elegibles cuya discapacidad requiera las características de accesibilidad de una unidad en particular. Como parte de este requisito, las Casas Moravas asignarán unidades accesibles disponibles a los inquilinos / solicitantes en el siguiente orden:
    - Inquilinos actuales:
      - Las Casas Moravas ofrecerán primero la unidad a una persona con discapacidades que actualmente reside en una unidad no accesible en el mismo proyecto o proyecto comparable bajo control común, que requiere las características de la unidad.
    - Solicitantes con discapacidades:
      - Si ningún inquilino actual requiere las características especiales de la unidad accesible, las Casas Moravas ofrecerán la unidad al siguiente solicitante calificado en la lista de espera con un miembro de la familia que necesite las características de la unidad accesible.
    - Solicitantes sin discapacidades:
      - Cuando ni un inquilino actual ni un solicitante calificado requieren las características de la unidad accesible disponible, Moravian Houses puede ofrecer la unidad a otro inquilino o solicitante de una manera consistente con la política de selección de inquilinos de la propiedad e incorporará en el contrato de arrendamiento un acuerdo de que el inquilino se mudará a una unidad no accesible del tamaño adecuado dentro de la misma propiedad cuando haya una disponible. El anexo del contrato de arrendamiento determinará si el inquilino o el propietario pagarán el costo de tales mudanzas. En el caso de que los miembros del hogar arrendatario que requirieron las características especiales de la unidad accesible

ya no residan en la unidad, y cuando el arrendamiento lo permita, las Casas Moravas requerirán que los miembros restantes del hogar se muden a una unidad sin características de accesibilidad.

- Se debe ejecutar un Anexo de arrendamiento, indicando que si ningún miembro del hogar en una unidad accesible requiere las características de la unidad, el hogar debe transferirse a una unidad no accesible comparable y disponible (para la cual el hogar califica) a expensas del propietario cuando la unidad accesible sea necesaria para un solicitante que requiera las características de las unidades. Este proceso de transferencia debe ocurrir antes de que otros solicitantes sean admitidos en una unidad vacante disponible no accesible.

### **Condiciones para rechazar a un solicitante**

Las Casas Moravas pueden rechazar a un solicitante si el solicitante:

- No es elegible para la ocupación en una unidad o propiedad en particular
- no puede divulgar y documentar los números de Seguro Social de todos los miembros del hogar
- no firma ni envía formularios de consentimiento de verificación ni la Autorización para la divulgación de información (formularios HUD-9887 y HUD-9887-A)
- como características del hogar que no son apropiadas para el tipo específico de unidad disponible en ese momento
- que como familia de un tamaño no apropiado para los tamaños de unidad que están disponibles.

### **Notificación de rechazo del solicitante**

Los avisos de rechazo serán por escrito. El aviso de rechazo por escrito incluirá:

- la(s) razón(es) específica(s) de la rechazo
- el derecho del solicitante a responder al propietario por escrito o solicitar una reunión dentro de los 14 días para disputar el rechazo
- La reunión de los Hous de Moravia con los solicitantes para discutir el rechazo debe ser realizada por un miembro del personal de los Hous de Moravia que no participó en la decisión inicial de denegar la admisión o ayudaren los 5 días de autobús de la respuesta o reunión de las Casas de Moravia.
- Las Casas de Moravia deben informar al solicitante por escrito de la decisión final sobre la elegibilidad.

### **Denegación de asistencia a los no ciudadanos Aplicabilidad**

La restricción de la asistencia a los no ciudadanos se aplica a todos los bienes de la siguiente manera:

- **Oferta y asistencia continua:**
  - Las Casas de Moravia no pueden negar asistencia a los solicitantes que presentaron su documentación de inmigración de manera oportuna, para quienes el proceso de verificación o apelación del DHS no se ha completado. Si una unidad está disponible, la familia ha llegado a la cima de la lista de espera, y al menos un miembro de la familia ha presentado la documentación requerida de manera oportuna, las Casas de Moravia ofrecerán a la familia una unidad, proporcionando subsidio a aquellos miembros de la familia cuyos documentos se recibieron a tiempo; sin embargo, hasta que las Casas de Moravia hayan recibido y verificado el estado migratorio de cualquier miembro restante de la familia no ciudadana, las Casas de Moravia proporcionarán asistencia prorrateada a la familia
- **Eventos que desencadenan la denegación de asistencia:**
  - Las Casas de Moravia negarán la asistencia a un solicitante cuando ocurra cualquiera de los siguientes:
    - El solicitante no presenta evidencia de ciudadanía (es decir, la declaración) y estatus migratorio elegible para la fecha especificada por el propietario.
    - El solicitante presenta evidencia de ciudadanía y estatus migratorio elegible de manera oportuna, pero la documentación primaria y secundaria del DHS no verifica el estado migratorio elegible de un miembro de la familia

- La familia no presenta una apelación del DHS ni derechos de audiencia informal según lo dispuesto en esta sección.
- La familia busca una apelación del DHS y una audiencia informal, pero la decisión final es contra el miembro de la familia.
- El aviso de denegación o terminación de la asistencia debe informar a la familia solicitante que:
  - Las Casas Moravas denegarán o cancelarán la asistencia de alquiler y darán razones para esta acción.
  - La familia puede ser elegible para el prorrateo de la asistencia
  - Los inquilinos, pero no los solicitantes, pueden ser elegibles para obtener alivio bajo las disposiciones para la preservación de las familias (es decir, pueden ser elegibles para un aplazamiento temporal de la denegación de asistencia).
  - La familia tiene derecho a solicitar una apelación ante el DHS de los resultados de la verificación secundaria de estatus migratorio y a presentar documentación adicional o una explicación por escrito en apoyo de la apelación.
  - La familia tiene derecho a solicitar una audiencia informal con el propietario, ya sea al finalizar la apelación del DHS o en lugar de la apelación del DHS (la familia puede aprovechar dos tipos de apelación)
  - Para los solicitantes, el aviso de denegación debe informar que si han fallado la verificación primaria y secundaria y han presentado unPPEAL al DHS, pero el proceso del DHS no ha concluido, el solicitante recibirá la asistencia de manera oportuna. (Si la decisión del DHS es negativa, la asistencia de la familia puede ser terminada). Sin embargo, una vez que se completa el proceso de apelación del DHS y la familia recibe una decisión negativa sobre la apelación del DHS, las Casas de Moravia pueden retrasar la asistencia y brindar a la familia la oportunidad de una reunión informal para apelar la decisión.
- **Proceso de apelación del DHS:**
  - **La presentación de la solicitud de apelación:**
    - Cuando las Casas de Moravia reciben una notificación del DHS de que la verificación secundaria no ha confirmado el estatus migratorio elegible, el propietario debe notificar a la familia de este resultado. La familia tiene treinta (30) días a partir de la fecha de la notificación del propietario para solicitar una apelación de los resultados del DHS. La familia debe hacer la solicitud por escrito directamente al DHS y debe proporcionar a las Casas de Moravia una copia del escrito para la apelación y prueba de envío.
  - **Documentación que debe presentarse como parte de la apelación al DHS:**
    - Si la familia tiene documentación adicional o explicación escrita para apoyar esta apelación, la familia debe presentarla directamente a la oficina del DHS. Este material debe incluir una copia de la solicitud de verificación de documentos del DHS, Formulario DHS G-845S (utilizado por Moravia n Houses para procesar la solicitud de verificación secundaria), o cualquier otro formulario especificado por el DHS y una carta de presentación que indique que la familia está solicitando una apelación de los resultados de la verificación del estatus migratorio del DHS.
  - **Cuándo emitirá la Decisión del DHS:**
    - El DHS emitirá una decisión dentro de los treinta (30) días posteriores a la recepción de la documentación relativa a la apelación de la familia de la verificación del estatus migratorio. El aviso se enviará a la familia y se enviará una copia a Moravian

Houses. Si, por cualquier motivo, el DHS no puede emitir una decisión con treinta (30) días, el DHS informará a la familia y a Moravian Houses del motivo de la demora.

- **Notificación de la decisión del DHS y de los procedimientos de audiencia informal:**
  - Cuando Moravian Houses reciba una copia de una decisión del DHS, Moravian Houses notificará a la familia su derecho a solicitar una audiencia formal sobre la determinación de inelegibilidad del propietario. No se realizará ninguna demora, denegación, reducción o terminación de la asistencia hasta que se complete el proceso de apelación del DHS. Hasta que se resuelva cualquier apelación presentada al DHS, los propietarios no deben retrasar, negar, reducir o prestar asistencia inata basada en el estado migratorio.
- **Cuando se requiera una audiencia informal:**
  - Si la decisión del DHS hará que el solicitante sea denegado, o si la familia decide no apelar ante el DHS, la familia puede solicitar que el propietario proporcione una audiencia informal. La solicitud de audiencia debe hacerse dentro de los treinta (30) días posteriores a la recepción de la notificación del propietario que niega la asistencia, o dentro de los treinta (30) días posteriores a la recepción de la decisión de apelación del DHS.
- **Retención de documentos:**
  - Las Casas Moravas conservarán por un mínimo de cinco (5) años los siguientes documentos que pueden haber sido presentados al propietario por la familia o proporcionados a las Casas Moravas como parte de la apelación del DHS o el proceso de audiencia informal:
    - Sobre la solicitud de ayuda económica
    - El formulario completado por la familia para el reexamen de ingresos
    - Fotocopias de cualquier documento original (anverso y reverso), incluidos los documentos originales del DHS
    - El formulario de consentimiento de verificación firmado
    - Los resultados de la verificación del DHS
    - La solicitud de una apelación del DHS
    - La determinación final del DHS
    - Sobre la solicitud de audiencia informal
    - La decisión final de la audiencia informal

#### **Sección 504 de la Ley de Rehabilitación de 1973 – Ley de Vivienda Justa:**

Las leyes federales de derechos civiles que abordan la vivienda justa prohíben la discriminación contra los solicitantes o inquilinos basada en una o más de las siguientes clasificaciones:

- Raza
- Color
- Origen Nacional
- Edad
- Discapacidad
- Religión
- Estado familiar
- Orientación sexual percibida
- Identidad de género
- Estado civil
  - El estado familiar se refiere a las familias que viven con niños menores de dieciocho años, independientemente de la edad o el número de hijos. El estado familiar también incluye a las mujeres embarazadas, las familias que planean adoptar y las familias que tienen o planean tener hijos adoptivos o convertirse en tutores de niños.

Las pólizas de Moravian Houses no requieren que los inquilinos con discapacidades tengan un seguro de responsabilidad personal mientras que no requieren que los inquilinos sin discapacidades tengan dicho seguro.

Moravian Houses no tiene una política que prohíba a los inquilinos vivir en auxiliares o usar dispositivos de asistencia en ciertas partes de las instalaciones. Las Casas de Moravia también han modificado cualquier política neutral que tenga el efecto de discriminar por motivos de discapacidad.

Las Casas de Moravia modificaron una política de "no perro de más de 15 libras" para permitir que un inquilino con una discapacidad que necesite un animal de asistencia como resultado de su discapacidad, tenga ese animal. Las Casas de Moravia han iniciado una política animal consistente en las regulaciones de HUD para que las personas mayores tengan animales. Las Casas de Moravia no han dejado de proporcionar adaptaciones razonables cuando tales adaptaciones pueden ser necesarias para brindar a una persona con discapacidad igualdad de oportunidades para usar y disfrutar de una unidad de vivienda y las áreas públicas y comunes. Los Estados de Moravia velarán por que sus políticas y procedimientos no tengan disparidades ni afecten a las personas con discapacidad. Los Houses de Moravia están obligados a proporcionar servicios de apoyo u otros servicios (por ejemplo, asesoramiento, servicios médicos o sociales) que caen fuera del alcance del programa de vivienda aplicable para la propiedad. Los solicitantes que necesiten servicios no proporcionados por el proyecto deben poder organizar esos servicios por su cuenta.

#### **Sección 504 de la Ley de Rehabilitación de 1973 – Sección 504:**

La Sección 504 prohíbe la discriminación basada en la discapacidad en todos los programas o actividades operados por beneficiarios de asistencia financiera federal. Las regulaciones de la Sección 504 establecen requisitos afirmativos de accesibilidad para viviendas recién construidas o rehabilitadas, incluido el suministro de un porcentaje mínimo de unidades accesibles. Las regulaciones de la Sección 504 también requieren que los beneficiarios no discriminen en el empleo por discapacidad. Para calificar para la admisión a una de las unidades para ancianos, el solicitante debe ser una familia de ancianos para calificar para la admisión a una de las unidades diseñadas específicamente para personas con discapacidades físicas, el jefe o cónyuge debe tener al menos 18 años de edad y tener una discapacidad que requiera las características de diseño accesibles de la unidad. Las personas con afecciones degenerativas (por ejemplo, SIDA, esclerosis múltiple o cáncer) califican para una de estas unidades si requieren las características de diseño accesibles de la unidad. Las personas que cumplan con la definición de "persona con discapacidad" y que no requieran las características accesibles de estas unidades pueden ser admitidas en el proyecto (Casa Moravia I solamente) solo si califican como ancianos para una de las unidades diseñadas para la ocupación de ancianos. Al asignar unidades diseñadas para personas discapacitadas que necesitan una característica accesible, Moravian Houses tratará a los solicitantes ancianos con discapacidades y los solicitantes no ancianos con discapacidades califican, a menos que un solicitante tenga una preferencia adoptada por el propietario, como una preferencia de residencia o una preferencia por familias trabajadoras, discapacidad u otros grupos.

#### **Ley de Vivienda Justa, Título VIII de la Ley de Derechos Civiles de 1968:**

La Ley se aplica a todas las unidades de vivienda sujetas al manual de HUD. Las Casas Moravas no tomarán ninguna de las acciones enumeradas a continuación por motivos de raza, color, religión, sexo, discapacidad, estado familiar, origen nacional o aquellos asociados con el individuo:

- Las leyes federales de derechos civiles que abordan la vivienda justa prohíben la discriminación contra los solicitantes o inquilinos basada en una o más de las siguientes clasificaciones:
  - Raza
  - Color
  - Origen Nacional
  - Sexo
  - Edad
  - Discapacidad
  - Religión
  - Estado familiar

Existen múltiples leyes que abordan los derechos de los inquilinos en viviendas multifamiliares subsidiadas por HUD. Otras leyes y regulaciones aplicables incluyen las siguientes:

- Cualquier ley estatal de derechos civiles u ordenanzas locales relacionadas con la vivienda.
- Las Casas de Moravia pueden estar sujetas a leyes nacionales y / o estatales que prohíben la discriminación basada en la pertenencia a otras clases (por ejemplo, estado civil u orientación sexual) y cualquier otra legislación que proteja los derechos individuales de los inquilinos, solicitantes o personal que pueda promulgarse posteriormente. Son los siguientes:

- Negar a cualquier persona la oportunidad de solicitar el alquiler de vivienda,
- Negar a cualquier solicitante calificado la oportunidad de arrendar una vivienda adecuada a sus necesidades
- Proporcionar a cualquier persona una vivienda que sea diferente de la proporcionada a los demás
- Someter a cualquier persona a la segregación, incluso si es por piso o ala
- Restringir el acceso de cualquier persona a cualquier beneficio disfrutado por otros en relación con el programa de vivienda
- Tratar a cualquier persona de manera diferente para determinar la elegibilidad u otros requisitos de admisión, en el uso de las comodidades, instalaciones o programas de la vivienda.
- En los términos y condiciones de un contrato de arrendamiento y negar a cualquier persona el acceso al mismo nivel de servicios.

Moravian Houses está seguro de que todos los servicios en el proyecto se suministran de manera no discriminatoria.

- **Protecciones adicionales para personas con discapacidades:**
  - Específicamente, la Ley de Vivienda Justa requiere que Moravian Houses proporcione "adaptaciones razonables" a las personas con discapacidades. Las Casas de Moravia han modificado las reglas, políticas, prácticas, procedimientos y / o servicios para brindar a una persona con discapacidad una oportunidad calificada de usar y disfrutar de la vivienda.
- **Cartel de Vivienda Justa:**
  - Las Casas de Moravia exhiben el cartel de Vivienda Justa como lo requieren la Ley de Vivienda Justa y las regulaciones de HUD.
- **Otras actividades de alquiler prohibidas:**
  - Las Casas de Moravia no participarán en actividades que alejen a los inquilinos potenciales de o hacia unidades particulares mediante palabras o acciones basadas en raza, color, religión, sexo, discapacidad, estado familiar u origen nacional. Tales acciones prohibidas incluyen las siguientes:
    - Desalentar a cualquier persona de inspeccionar o alquilar una unidad en una comunidad, vecindario o propiedad.
    - Desalentar a alguien de alquilar una unidad exagerando los problemas de una unidad o no informando a una persona de los puntos buenos de la unidad en una comunidad, vecindario o propiedad.
    - Asignar a cualquier persona a una sección particular de una comunidad, vecindario o proyecto o a un piso particular de un edificio, debido a su raza, color, religión, sexo, discapacidad, estado familiar u origen nacional, excepto cuando se asigna una unidad accesible a una persona con una discapacidad que necesita las características de la unidad.
    - Denegar o retrasar el procesamiento de una solicitud realizada por un arrendatario.

### **Discriminación en la representación de viviendas disponibles**

Las Casas de Moravia no proporcionarán deliberadamente información falsa a los solicitantes sobre la disponibilidad de unidades que limiten las opciones de vivienda de los posibles inquilinos en función de la raza, el color, la religión, el sexo, la discapacidad, el estado familiar o el origen nacional del solicitante o las personas asociadas con el solicitante.

### **Discriminación en términos, condiciones, privilegios, servicios e instalaciones**

Las Casas de Moravia no negarán ni limitarán los servicios basados en la raza, el color, la religión, el sexo, la discapacidad, el estado familiar o el origen nacional del solicitante, inquilino o una persona asociada con el solicitante o inquilino. Las actividades prohibidas incluyen, pero no se limitan a las siguientes:

- Uso de diferentes requisitos en los arrendamientos. Los ejemplos incluyen cobrar diferentes alquileres, diferentes depósitos de seguridad o exigir que las personas con discapacidades que usan sillas de ruedas eléctricas o scooters motorizados tengan un seguro de responsabilidad personal. NOTA: Esta prohibición incluye el uso de diferentes reglas de la casa o diferentes inquilinos. Por ejemplo, las Casas Moravas no:
  - tienen requisitos de ruido más estrictos para las familias con niños que para las familias sin niños.
  - No deje de proporcionar o retrase el mantenimiento de las unidades de alquiler.
  - do no dejar de tramitar una oferta de alquiler .
  - Imitar el uso de privilegios, servicios o instalaciones asociadas con el alquiler de una unidad.



- deny o limitar los servicios porque el arrendatario no pudo o se negó a proporcionar favores sexuales
- PProporcionar beneficios adicionales a un individuo a cambio de la provisión de favores sexuales

### **Negativa ilegal alquilar o negociar una vivienda de alquiler**

Las Casas Moravas no se negarán, directa o indirectamente, a alquilar o negociar el alquiler de una vivienda en función de la raza, el color, la religión, el sexo, la discapacidad, el estado familiar o el origen nacional de un individuo o los de una persona asociada con el individuo.

### **Discriminación en el mercado, declaraciones y avisos**

Las Casas de Moravia no comercializarán las unidades disponibles de manera no discriminatoria. Estos incluyen:

- Aplicaciones
- Volantes
- Folletos
- Obras
- Signos
- Banners
- Carteles
- Carteleras
- U otros documentos utilizados para comercializar unidades disponibles

Las acciones prohibidas por este requisito incluyen:

- Usar palabras, frases, fotografías, ilustraciones, símbolos o formularios que sugieran que las unidades están disponibles o no disponibles para ciertas personas por motivos de raza, color, religión, sexo, discapacidad, estado familiar u origen nacional.
- Expresar a agentes, corredores, empleados, posibles inquilinos o cualquier otra persona una preferencia o limitación sobre cualquier arrendatario basada en raza, color, religión, sexo, discapacidad, estado familiar u origen nacional.
- Seleccionar medios o ubicaciones de publicidad del alquiler de unidades que es poco probable que atraigan a personas particulares a solicitar la ocupación en la propiedad debido a su raza, color, religión, sexo, discapacidad, estado familiar u origen nacional.
- Negarse a anunciar el alquiler de unidades o exigir diferentes cargos o términos de dicha publicidad en función de la raza, el color, la religión, el sexo, la discapacidad, el estado familiar o el origen nacional.

### **Prácticas de ocupación de represalia, coerción , intimidación e interferencia**

Las Casas Moravas no tomarán ilegalmente tales medidas a causa de las acciones de una persona para ayudar o alentar a cualquier otra persona en el ejercicio o disfrute de cualquier derecho de Vivienda Justa. Las Casas Moravas no iniciarán ninguna de las prácticas de tortura a nadie:

- intimidar o amenazar a una persona verbalmente, por escrito o de alguna otra manera que resulte en que a esa persona se le nieguen los beneficios de vivir en una unidad (incluida la creación de un ambiente hostil para los solicitantes o inquilinos con respecto a una o más de las bases prohibidas enumeradas anteriormente).
- amenazar, intimidar o interferir con el disfrute de una vivienda por parte de una persona debido a la raza, el color, la religión, el sexo, la discapacidad, el estado familiar o el origen nacional de dicha persona, o de los visitantes o asociados de dicha persona (incluido el acoso sexual).
- amenazar a un empleado o agente con el despido u otra acción negativa por cualquier esfuerzo legal, no discriminatorio, pro-regulatorio, para ayudar a alguien a alquilar una unidad.
- intimidar o amenazar a cualquier persona porque esa persona está participando en actividades diseñadas para que otras personas conozcan los derechos de Vivienda Justa o alentar a esas otras personas a ejercer sus derechos de Vivienda Justa.
- Preocuparse por investigar y abordar las acusaciones de que un inquilino o grupo de inquilinos está acosando o amenazando a otro inquilino debido a la raza, color, origen nacional, sexo, religión, discapacidad o estado familiar de ese inquilino.

- tomar represalias contra una persona que haya presentado una queja, testificado o ayudado de alguna manera con los procedimientos en virtud de la Ley de Vivienda Justa.

#### **Requisito de no discriminación y accesibilidad:**

En virtud del artículo 504, las Casas Moravas gestionan cada proyecto de vivienda existente de manera que, cuando se considera en su totalidad, sea fácilmente accesible y utilizable por las personas con discapacidad, incluidos los siguientes:

- Hacer modificaciones a las políticas y prácticas para que no discriminen a las personas con discapacidad.
- Tomar las medidas apropiadas para garantizar una comunicación efectiva con los solicitantes, los inquilinos y el público.
- Las Casas de Moravia utilizan las solicitudes de las personas con discapacidad para determinar qué alteraciones necesita una ayuda auxiliar.
- Tomar las medidas necesarias para cumplir el umbral del 5% para las unidades totalmente accesibles para las personas con discapacidades de movilidad y el requisito del 2% para las unidades accesibles para las personas con discapacidad visual y auditiva.
- Hacer accesibles los espacios públicos y las unidades de vivienda, siempre que los cambios no den lugar a una carga financiera y administrativa indebida o requieran alteraciones fundamentales en la naturaleza de sus programas.

#### **Requisitos de transferencia:**

- **Razones médicas/discapacidad:**

- Las Casas Moravas estarán obligadas a transferir inquilinos a diferentes unidades como una adaptación razonable a la discapacidad de un miembro del hogar. Las transferencias que sean necesarias como adaptación razonable deben hacerse con carácter prioritario. Las Casas de Moravia mantendrán una lista de espera para las transferencias de unidades. Las Casas de Moravia solo aceptarán transferencias razonables de unidades, como un requisito de discapacidad de un médico con licencia. Las Casas de Moravia considerarán una transferencia para la necesidad de vivir en un piso inferior requisito de un médico con licencia. Se dará prioridad a los inquilinos existentes de la **Houses de Moravia** sobre los solicitantes en la lista de espera. Si un inquilino es transferido como alojamiento a la discapacidad de un miembro del hogar, entonces las Casas Moravas pueden estar obligadas a pagar los costos asociados con la transferencia.

- **No médico/discapacidad:**

- Si un inquilino solicita una transferencia no médica / discapacidad a una unidad diferente, el inquilino puede estar obligado a pagar todos los costos asociados con la mudanza.
- Los inquilinos de Market Rent podrán transferirse a una posición subsidiada para la Sección 8 cuando sean elegibles bajo las regulaciones del manual de HUD.

#### **Determinación de las fechas de aniversario de la recertificación**

La fecha de aniversario de la recertificación es el primer día del mes en que el inquilino se mudó a la propiedad. Un inquilino que se muda con un pago sin asistencia, como un inquilino de alquiler de mercado, que luego comienza los pagos de asistencia de recepción, tendrá su fecha de recertificación anual cambiada al primer día del mes en que el inquilino comenzó a recibir asistencia de HUD. La fecha de aniversario de la recertificación cambia si un inquilino se transfiere de una **unidad** a otra unidad en la misma propiedad.

#### **Recertificaciones provisionales**

Cuando un inquilino solicita una recertificación provisional o cuando un inquilino informa cambios en los ingresos u otras circunstancias según lo requiera dentro de los 10 días posteriores al cambio, Moravian Houses tomará los siguientes pasos al procesar una recertificación provisional:

- The Moravian Houses entrevistará al inquilino para obtener información sobre el cambio reportado.
- Las Casas de Moravia también revisarán y preguntarán si ha habido otros cambios en la composición familiar, los ingresos, los activos o las asignaciones desde la certificación más reciente.

- Obtener la verificación de terceros de los ingresos u otros hechos reportados como modificados desde la recertificación y el mantenimiento de la documentación en el archivo del inquilino.
  - Ingrese cualquier cambio en los ingresos del **propietario** u otras características en el programa de software del propietario e imprima un facsímil 50059.
  - Documente los cambios resultantes en el pago de alquiler y asistencia del inquilino obteniendo firmas en el facsímil 50059 del anuncio, codirector y cónyuge y todos los demás miembros adultos de la familia.
  - Mantenga una copia con las firmas originales en el archivo del inquilino.
  - Proporcione al inquilino una compañía separada.
  - Después de obtener las firmas del inquilino y del representante de las Casas de Moravia, transmita electrónicamente la recertificación provisional al Administrador de Contracto HUD.
- Las Casas de Moravia tomarán las siguientes medidas al enterarse de que un inquilino no informó un cambio en los ingresos o la composición familiar como se indica en el acuerdo:
- Cuando las Casas Moravas se enteran de que un inquilino ha experimentado un cambio en los ingresos o la composición familiar, **deben** notificar inmediatamente al inquilino por escrito de su responsabilidad de proporcionar información sobre dichos cambios. El aviso de las Casas de Moravia:
    - Refiere al inquilino a la cláusula de arrendamiento que requiere la recertificación provisional.
    - Dávele al inquilino (diez) 10 días calendario para responder a la notificación.
    - Informe al inquilino que su alquiler puede elevarse al alquiler de mercado si no se cumple el plazo de diez (10) días.
    - Si el inquilino responde a la notificación y presenta la información correspondiente dentro de los diez (10) días, Moravian Houses procesará el requisito de acuerdo con el subpárrafo A anterior e implementará cualquier cambio de alquiler resultante.
    - Si el inquilino no responde dentro de los diez (10) días calendario posteriores a la notificación, Moravian Houses requerirá que el inquilino pague el alquiler de mercado a partir del primer período de alquiler después del período de notificación de diez (10) días. Cuando el inquilino envíe posteriormente la información requerida, las Casas Moravas reducirán el alquiler del inquilino el primer día del mes siguiente.

#### **EIV (Enterprising Income Verification) Búsqueda de inquilinos existentes**

La base de datos EIV de HUD se utilizará para ejecutar la Búsqueda de inquilinos existentes al procesar una solicitud para determinar si algún miembro del hogar solicitante puede estar residiendo y / o recibiendo asistencia a través de otra ubicación de Vivienda Multifamiliar o Vivienda Pública e Indígena (PIH).

#### **Informe de búsqueda de inquilinos existentes:**

Todos los solicitantes DEBEN revelar si actualmente están recibiendo asistencia de vivienda de HUD. Las Casas de Moravia no ayudarán a sabiéndose a los solicitantes que mantienen una residencia además de la unidad asistida por HUD.

HUD proporciona a las Casas de Moravia información sobre el estado actual de un solicitante como beneficiario de asistencia de vivienda de HUD. Las Casas de Moravia utilizarán el Informe de Búsqueda de Inquilinos Existentes durante la revisión final de elegibilidad para determinar si el solicitante o cualquier miembro del hogar solicitante puede estar recibiendo asistencia de HUD. Se debe ejecutar un informe individual para **TODOS LOS MIEMBROS DEL HOGAR, INCLUIDOS LOS NIÑOS**.

Dado que se requiere que el solicitante proporcione información actual del propietario en la solicitud, las Casas Moravas deben estar al tanto de la asistencia de vivienda. Nada prohíbe que un beneficiario de asistencia de vivienda de HUD solicite esta propiedad. Sin embargo, el solicitante debe mudarse de la propiedad actual y / o perder cualquier cupón de HUD antes de que comience la asistencia de HUD en esta propiedad. Se aplica una consideración especial a los hijos menores de edad cuando ambos padres comparten el 50% de la custodia.

El informe le da a las Casas Moravas la capacidad de coordinar las fechas de mudanza y mudanza con la PHA o las Casas Moravas de la propiedad en la otra ubicación. Las Casas de Moravia harán un seguimiento con la PHA respectiva o las Casas de Moravia para confirmar el estado de participación del individuo en el programa antes de la admisión. Las anotaciones relacionadas con el estado de los

solicitantes que actualmente reciben subsidios en otra propiedad deben documentarse en el formulario "Sección 8 Certificación MO de inquilino existente", y las anotaciones deben incluir:

- name de la persona contactada en la residencia actual del solicitante
- Fecha/hora de contacto
- Información facilitada, incluida la fecha prevista de salida del solicitante o solicitantes y otra información pertinente

Si el solicitante o cualquier miembro del hogar solicitante no divulga de manera completa y precisa el historial de alquiler en la solicitud, el solicitante puede ser denegado en base a la "tergiversación" de la información. Si las Casas Moravas descubren una discrepancia, el solicitante será notificado y tendrá (cinco) 5 días hábiles para responder a la consulta. (Consulte el "Plan de selección de inquilinos" para obtener información adicional relacionada con la denegación de solicitantes). Las Casas de Moravia enviarán al solicitante un aviso para solicitar una reunión para discutir la información que se proporcionó en el informe de búsqueda de inquilinos existentes. La falta de respuesta a la solicitud de información adicional de Moravian Houses y / o proporcionar información falsa o incompleta resultará en la denegación y eliminación de la lista de espera de acuerdo con el Plan de Selección de Inquilinos actual de la propiedad.

#### **Mantenimiento de registros: informe de búsqueda de inquilinos existentes:**

El informe de búsqueda de inquilinos existentes debe mantenerse en el archivo de solicitantes o inquilinos.

Si la información en el informe resulta en que un solicitante no sea aceptado para asistencia de vivienda basado en que el solicitante proporciona información falsa o incompleta, el informe se mantendrá en el archivo del solicitante, junto con la correspondencia asociada enviada al solicitante para informarle de la decisión de la gerencia de negarlo como solicitante.

Si la información en el informe resulta en información que confirma que el solicitante aún reside en otra propiedad donde recibe asistencia de alquiler, el informe se mantendrá en el archivo del solicitante junto con la correspondencia asociada enviada al solicitante para informarle de la decisión de la administración de negarlo como solicitante basado en el hecho de que no se ha mudado de otra propiedad donde está recibiendo. Asistencia de alquiler.

Si la información proporcionada por un propietario actual, como se indica en el formulario "Sección 8- Confirmación de MO existente" confirma que el solicitante está siendo desalojado actualmente, la confirmación de búsqueda de inquilinos existentes como se indica en la "Confirmación de MO existente de la Sección 8-Existente" y la correspondencia asociada enviada al solicitante y a la familia deben mantenerse en el archivo del solicitante.

Se presentará una copia del informe de búsqueda de inquilinos existentes en cada archivo de inquilino y se debe incluir un informe para cada miembro del hogar, incluidos los menores del hogar y los dependientes. Si el informe de búsqueda de inquilinos existentes muestra que algún miembro de la familia solicitante está recibiendo asistencia de alquiler en otra propiedad, se debe incluir documentación y anotarla en la "Confirmación de MO del inquilino existente de la Sección 8" que confirma la fecha de mudanza según lo dispuesto por el propietario. La acción de seguimiento puede o no ser necesaria en función de la información proporcionada por el propietario en la propiedad donde el solicitante está recibiendo actualmente asistencia de alquiler y de acuerdo con el Plan de Selección de Inquilinos de la Propiedad.

#### **Informe de subsidio múltiple:**

El Informe de Múltiples Subsidy se revisará trimestralmente. El informe permite a las Casas de Moravia buscar en la base de datos TRACS para identificar a las personas que pueden estar recibiendo múltiples subsidios de alquiler. Si el informe muestra que un residente está siendo asistido en otro lugar, las Casas Moravas deben ponerse en contacto con el hogar y ofrecerles la oportunidad de hablar y explicar la situación. Si los resultados de las búsquedas muestran que un inquilino está siendo asistido en otro lugar, las Casas Moravas deben discutir estos resultados con el hogar. El aviso requiere que el hogar se reúna con las Casas de Moravia dentro de los cinco (5) días posteriores a la fecha del aviso.

Las Casas de Moravia también deben comunicarse con el representante de PHA o el propietario / agente de la otra propiedad que aparece en cualquier informe de subsidio múltiple y documentar toda la información obtenida con respecto a la recepción de subsidios múltiples para cualquier miembro del hogar.

La información se documentará en el registro de discrepancias de la propiedad con anotaciones en todo el seguimiento completado por el agente propietario.

Si algún miembro del hogar recibió o intentó recibir asistencia en otra unidad asistida por HUD mientras recibía asistencia en esta propiedad, el miembro del hogar deberá reembolsar a HUD por la asistencia pagada por error. Esto se considera una violación material de incumplimiento del contrato de arrendamiento y puede resultar en sanciones que pueden incluir desalojos y cargos por fraude.

**Opciones de búsqueda - Informe de subsidio múltiple:**

Al ejecutar el Informe de Subsidios Múltiples, las Casas de Moravia realizarán ambas opciones de búsqueda como se muestra a continuación para determinar, si es posible, que existen múltiples subsidios:

- **Buscar dentro de MF**
- **Buscar dentro de PIH**

**Mantenimiento de registros - Informe de subsidio múltiple:**

Imprima y mantenga una copia del Informe de Subsidio Múltiple en el archivo de registro de EIV discrepancy e incluya anotaciones sobre el resultado de los contactos con los residentes y / o PHA o propietario / agente de otra propiedad. Además, una copia del Informe de subsidio múltiple para el residente más cualquier documentación que respalde cualquier contacto realizado o información obtenida para determinar si un hogar y / o miembro del hogar está recibiendo múltiples subsidios, así como la documentación para respaldar cualquier acción tomada si un hogar y / o miembro del hogar está recibiendo subsidios deben conservarse en el archivo del inquilino.

El archivo del inquilino solo debe contener información para ese hogar específico. Es posible que los informes deban separarse manualmente para que solo se incluya información del hogar en el archivo del inquilino.

**Sin informe de ingresos:**

El Informe de No Ingresos se revisará trimestralmente. El informe proporciona a las Casas de Moravia la lista de inquilinos cuyas identidades fueron verificadas por la SSA, pero que no tienen o nunca han recibido beneficios o salarios de la SSA / SSI. La información obtenida en el Informe de No Ingresos debe compararse con la información proporcionada por el solicitante / inquilino y se deben investigar todas las discrepancias con la información. Los solicitantes / inquilinos que no tienen ingresos familiares deben figurar en el Informe de No Ingresos y, si no figuran en este informe, las Casas de Moravia deben tomar medidas adicionales para determinar por qué el hogar está en la lista.

Las discrepancias entre la información proporcionada por el solicitante / inquilino y la información obtenida en el Informe de No Ingresos deben manejarse de la misma manera que las discrepancias obtenidas en el Informe de Discrepancia de Ingresos y todas las discrepancias deben documentarse, discutirse con el solicitante / inquilino y resolverse dentro de los treinta (30) días posteriores a la fecha del informe.

Se debe hacer una corrección para los ingresos familiares no declarados o subdeclarados mediante el procesamiento del 50059 apropiado y el procesamiento de los acuerdos de pago (como se advirtió) en función del plazo y el monto del subsidio adeudado por el hogar, si corresponde. Además, los hogares reflejados en el Informe de No Ingresos que no han informado a las Casas Moravas que el hogar está recibiendo ingresos actualmente deben ser contactados para revisar la información obtenida y compararla con la información proporcionada al hogar. Las fuentes de ingresos no incluidas en el Informe de No Ingresos deben contabilizarse, verificarse de acuerdo con las pautas del Manual 4350.3 de HUD e incluirse en el 50059 del hogar, como ingresos de manutención infantil, regalos recurrentes, beneficios no incluidos en el Sistema EIV, etc.

Todos los hogares que reportan ingresos cero deben completar una Sección 8 - Cuestionario de Ingresos Cero de acuerdo con la "Sección 8 - Estándar Operaciones y Procedimientos Operativos" también trimestralmente. El cuestionario tiene por objeto confirmar que los hogares satisfacen las necesidades diarias y determinar si hay ingresos familiares no declarados que deben incluirse como parte del ingreso anual del hogar.

**Mantenimiento de registros - Sin informes de ingresos:**

Las Casas de Moravia mantendrán los Informes de No Ingresos con el archivo de registro de Discrepancia EIV e incluirán cualquier documentación y correspondencia con el hogar (s) para discutir las discrepancias entre los ingresos reportados por el hogar individual y el Informe de No Ingresos. Además, el propietario / agente mantendrá el Informe individual de No Ingresos en el archivo del inquilino junto con toda la documentación y correspondencia con el hogar en relación con los montos de ingresos reportados del hogar y el Informe de No Ingresos.

Las Casas de Moravia "purgarán" las impresiones de EIV al final del arrendamiento más tres (3) años. Las Casas Moravas documentarán el archivo del residente cuando se destruya la información. Al documentar esta acción, proporcione información sobre cuándo y cómo se destruyó la información.

**Informes en Certificación Anual, Certificación Provisional y Transferencia de Unidades:**

Además de los informes mencionados anteriormente, los informes de ingresos del EIV se revisarán durante la recertificación anual e interina. El informe de ingresos se imprimirá y revisará dentro de los noventa (90) días posteriores a la transmisión de la certificación de mudanza a través de iMAX y cualquier discrepancia de ingresos se resolverá dentro de los treinta (30) días posteriores a la fecha del informe de ingresos. Los informes se producirán y revisarán sobre la base del siguiente calendario:

Mes Anual de la Certificación	Informe de discrepancia e ingresos visto para la certificación anual
Enero	1-10 de noviembre
Febrero	1-10 de diciembre
Marzo	1-10 de enero
Abril	1-10 de febrero
Mayo	1-10 de marzo
Junio	1-10 de abril
Julio	1-10 de mayo
Agosto	1-10 de junio
Septiembre	1-10 de julio
Octubre	1-10 de agosto
Noviembre	1-10 de septiembre
Diciembre	1-10 de octubre

**Reglas y políticas de la casa de Moravian Houses**

Las reglas de la casa se enumeran en el contrato de arrendamiento como un archivo adjunto al contrato de arrendamiento. Sin embargo, es importante reconocer que las reglas de la casa no reemplazan el contrato de arrendamiento. Las reglas de la casa de las Casas de Moravia no tendrán un impacto dispar en los inquilinos basado en la raza, el color, el religión, el estado familiar, el origen nacional, la orientación sexual percibida, la identidad de género o el estado civil. Las reglas de las casas de Moraviason:

- Elogiado por la seguridad, el cuidado y la limpieza del edificio o la seguridad y comodidad de las diez hornigas.
- Las reglas de la casa están dentro de los límites del sentido común, y no son excesivas o extremas y, lo más importante, son justas.
- las Casas Moravas son libres de adoptar reglas razonables que deben estar relacionadas con la seguridad y habitabilidad del edificio y la comodidad de los inquilinos.
- Las Casas de Moravia hacen su propio juicio informado en cuanto a la aplicabilidad de las reglas de la casa.
- As p art de las reglas de la casa de las Casas de Moravia, Moravian Houses puede establecer reglas que especifiquen cuándo los inquilinos renuncian a su derecho de ocupación debido a su ausencia prolongada o abandono de la unidad. En virtud de estas normas, las Casas de Moravia pueden iniciar una acción para rescindir el arrendamiento en respuesta a una ausencia o abandono prolongado en la unidad por parte del



inquilino o la persona que figura en el contrato de arrendamiento de esa unidad. El abandono se distingue de una ausencia de la unidad por el incumplimiento del inquilino de pagar el alquiler adeudado por la unidad y la falta de reconocimiento o respuesta a los avisos del propietario con respecto al alquiler vencido.

- Las Casas de Moravia pueden establecer una regla de la casa que defina la ausencia prolongada como el inquilino ausente de la unidad por más de sesenta (60) días continuos o por más de 180 días continuos por razones médicas. Las Casas de Moravia pueden permitir excepciones por circunstancias atenuantes.
- Las Casas de Moravia notificarán por escrito a los inquilinos treinta (30) días antes de implementar las nuevas reglas de la casa.

### **Cobro de depósitos de seguridad**

Las Casas Moravas cobrarán un depósito de seguridad por un monto de \$ 50.00 o el mayor de un (1) mes de alquiler total del inquilino en el momento de la ejecución inicial del contrato de arrendamiento. Las Casas de Moravia cumplirán con las leyes estatales y locales con respecto a la inversión de depósitos de seguridad y la distribución de cualquier interés ganado en ellos. Los depósitos de seguridad proporcionan a las Casas de Moravia cierta protección financiera cuando un inquilino se muda de la unidad y no cumple con sus obligaciones en virtud del contrato de arrendamiento. El solicitante será rechazado si no tiene fondos suficientes para pagar el depósito de seguridad en la fecha de mudanza. El monto del depósito de seguridad establecido al mudarse no cambia cuando cambia el alquiler de un inquilino. Se espera que el inquilino pague el depósito de seguridad con sus propios recursos y / u otras fuentes públicas o privadas. Las Casas Moravas no cobrarán el depósito de seguridad a plazos. El propietario debe cumplir con las leyes estatales y locales aplicables que rigen el depósito de seguridad. Los depósitos de seguridad proporcionan a las Casas de Moravia cierta protección financiera cuando un inquilino se muda de la unidad y no cumple con sus obligaciones en virtud del contrato de arrendamiento.

Si un inquilino se transfiere a una nueva unidad, las Casas Moravas no transferirán el depósito de seguridad.

**Se cobrará un nuevo depósito de seguridad igual al nuevo alquiler de un (1) mes y se devolverá al inquilino un reembolso del depósito de la unidad original.**

Las Casas de Moravia cumplirán con las leyes estatales y locales con respecto a la inversión de depósitos de seguridad y la distribución de cualquier interés ganado en ellos. Si la ley estatal es silenciosa, o si las regulaciones de HUD son más exigentes, las Casas de Moravia cumplirán con las regulaciones de HUD. Cuando la ley estatal o local no funciona, la tasa real ganada en los depósitos de seguridad debe calcularse y acreditarse a la parte del depósito de seguridad de cada inquilino. Las Casas de Moravia pueden colocar los depósitos de seguridad en una cuenta segregada que devenga intereses después de dos (2) años de arrendamiento, el saldo de la cuenta debe ser igual a la cantidad total recaudada de todos los inquilinos en ese momento, más cualquier interés acumulado. Para la sección 202/8, el saldo debe ser igual a la cantidad total recaudada de todos los inquilinos en ese momento, más cualquier interés acumulado y ajustes de costos administrativos menos permitidos. Para Moravian House II, los costos administrativos permitidos no pueden exceder los intereses acumulados asignados al saldo de la familia para el año.

### **Reembolso de depósitos de seguridad**

Para recibir un reembolso del depósito de seguridad, un inquilino debe proporcionar a Moravian Houses una dirección de reenvío o hacer arreglos para recoger el reembolso. Sujeto a las leyes estatales y locales, las Casas Moravas pueden usar el depósito de seguridad del inquilino como reembolso por cualquier alquiler impago u otras cantidades que el inquilino deba en virtud del contrato de arrendamiento. **Dentro de los treinta (30) días posteriores a la fecha de mudanza (o un tiempo más corto si así lo requieren las leyes estatales y / o locales), Moravian Houses reembolsará el monto total del depósito de seguridad más los intereses acumulados a un inquilino que no deba ningún monto en virtud del contrato de arrendamiento, o proporcionará al inquilino una lista detallada de cualquier alquiler impago, daños a la unidad y un costo estimado de reparación, junto con una declaración de los derechos del inquilino bajo las leyes estatales y locales. Si la cantidad que reclama Moravian Houses es menor que el depósito de seguridad más los intereses acumulados, el propietario debe reembolsar el saldo no utilizado al inquilino. Si el propietario no proporciona la lista al inquilino, el inquilino tiene derecho a un reembolso completo del depósito de seguridad del inquilino más los intereses acumulados. Las leyes estatales también pueden tener requisitos con respecto a detallar los daños. Cuando un programa federal de vivienda específico no requiere una lista detallada (Moravian Houses estará al tanto de cualquier ley estatal o local que obligue a un propietario a proporcionar al inquilino una lista detallada de daños. Si surge un desacuerdo con respecto al reembolso del depósito de seguridad al inquilino, el inquilino tiene derecho a presentar objeciones a las Casas de Moravia en una reunión informal. Las Casas de Moravia mantendrán un registro de cualquier desacuerdo y reunión en el archivo del inquilino por un período de tres (3) años para su inspección**

por la Oficina de Campo de HUD o el Administrador del Contrato. Cualquier reembolso de HUD recibido por Moravian Houses se aplicará primero a cualquier alquiler de inquilino no pagado adeudado en virtud del contrato de arrendamiento. Además, no se puede reclamar ningún reembolso por el alquiler impago durante el período posterior a la terminación del arrendamiento.

### **Reglas de mascotas y depósitos**

Las reglas de mascotas pueden requerir que los inquilinos paguen un depósito reembolsable por mascota, pero se aplican solo a aquellos inquilinos que poseen o tienen gatos o perros en sus unidades. Este depósito es adicional a cualquier obligación financiera adicional generalmente impuesta a los inquilinos de la propiedad. El monto máximo del depósito por mascota que puede ser cobrado por Moravian Houses por unidad es de \$ 300. El depósito inicial no excede los \$ 50 en el momento en que la mascota es llevada a las instalaciones. Las reglas para mascotas deben prever la acumulación gradual del depósito requerido restante, sin exceder los \$ 10 por mes hasta que se alcance el depósito; sin embargo, un inquilino podrá pagar el monto total o los incrementos que sean mayores a \$ 10 si decide hacerlo. Los depósitos por mascota solo se aplican a las propiedades establecidas para personas mayores y personas con discapacidades. **Los animales de asistencia** que ayudan a las personas con discapacidades son ayudas auxiliares y están exentos de la política de mascotas y del depósito para mascotas. No se requiere depósito por mascota para animales de asistencia. Se proporcionarán reglas de conducta apropiadas para los animales de asistencia. Se proporcionarán reglas de conducta apropiadas para los animales de asistencia. Si un alojamiento para animales de asistencia causa una carga financiera y / o administrativa en las Casas de Moravia o se convierte en un peligro para la seguridad de los otros residentes o personal, el animal de asistencia será denegado.

Las Casas Moravas pueden usar un depósito por mascota solo para pagar gastos razonables directamente atribuibles a la presencia de la mascota en la propiedad. Dichos gastos incluirían, pero no se limitarían a, el costo de las reparaciones y el reemplazo de la unidad, la fumigación de la unidad y el costo de las instalaciones de cuidado de animales. Las Casas Moravas deben devolver la parte no utilizada de un depósito por mascota al inquilino dentro de un tiempo razonable después de que el inquilino se mude de la propiedad o ya no posea o mantenga una mascota en la unidad.

### **Inspecciones unitarias**

La inspección de mudanza es una oportunidad para familiarizar al inquilino con el proyecto y la unidad, así como para documentar su condición actual. Al realizar inspecciones de mudanza, las casas de Moravia y los inquilinos tienen la seguridad de que la unidad está en condiciones habitables y está libre de daños. Si se requiere limpieza o reparación, las Casas Moravas especificarán en el formulario de inspección la fecha en que se completará el trabajo. La fecha no debe ser más de treinta (30) días después de la fecha de vigencia del contrato de arrendamiento. Una inspección de mudanza da a las Casas de Moravia la oportunidad de explicar a los nuevos residentes la respuesta de los inquilinos por los daños causados a la unidad por miembros de la familia y / o visitantes, discutir las reglas de la casa y familiarizar a los inquilinos con el funcionamiento de los electrodomésticos y equipos en la unidad. Tanto Moravian House como el inquilino deben firmar y fechar el formulario de inspección. El inquilino tiene cinco (5) días para informar cualquier deficiencia adicional a las Casas de Moravia que se anotará en el formulario de inspección de mudanza. El formulario de inspección de mudanza debe ser parte del contrato de arrendamiento, como un anexo al contrato de arrendamiento.

Una vez que el inquilino desocupa la unidad, las Casas de Moravia realizan una inspección de mudanza para asegurarse de que no haya daños en la unidad. The Moravian Houses enumerará los daños en el formulario de mudanza y lo comparará con el formulario de mudanza para determinar si el daño es un desgaste razonable o un daño excesivo causado por el abuso o negligencia del inquilino. En este caso, el inquilino está obligado a reembolsar a las Casas Moravas por los daños dentro de los treinta (30) días posteriores a la recepción de una factura de las Casas Moravas. Las Casas Moravas pueden deducir los cargos por daños acumulados y no pagados del depósito de seguridad del inquilino en el momento de la mudanza, si tal deducción está permitida por las leyes estatales y locales. La factura de las Casas de Moravia se limita a los costos reales y razonables incurridos por el propietario o la reparación de los daños. El inquilino recibirá un aviso previo de la inspección de mudanza y se le anima a acompañar al personal de Moravian House si el inquilino así lo desea. Las Casas Moravas pueden hacer la inspección solos. HUD no proporciona criterios de inspección de mudanza. Queda a discreción de las Casas de Moravia desarrollar criterios para distinguir entre el desgaste y el daño. Si las Casas Moravas determinan que la unidad está dañada como resultado

del abuso o negligencia del inquilino, él / ella puede usar el depósito de seguridad para cubrir los costos de reparación. HUD o el Administrador del Contrato ha aprobado los cargos que las Casas de Moravia pueden requerir que un inquilino pague.

La dirección de Moravian House realizará inspecciones de unidades al menos una vez al año para determinar si los aparatos y el sistema de la unidad funcionan correctamente y para evaluar si un componente necesita ser reparado o reemplazado. Esta es también una oportunidad para determinar cualquier daño a la unidad causado por el abuso o negligencia del inquilino y, de ser así, hacer las reparaciones necesarias y facturar al titular el costo de las reparaciones. HUD, o su(s) contratista(s) autorizado(s), tiene el derecho de inspeccionar las unidades y toda la propiedad para asegurarse de que la propiedad esté físicamente bien mantenida. Estas inspecciones aseguran a HUD que los propietarios están cumpliendo con sus obligaciones bajo los acuerdos regulatorios y / o contratos de subsidio y que a esos inquilinos se les proporciona una vivienda decente, segura y saludable. El Moravian Houses, ya que las propiedades multifamiliares subsidiadas por HUD deben completar las inspecciones de mudanza y mudanza. Las Casas de Moravia documentan estas inspecciones.

### **Cheques devueltos por fondos insuficientes para Moravian House I solamente.**

Las Casas de Moravia pueden imponer una tarifa cuando un cheque no es honrado para el pago por segunda vez. Las Casas Moravas pueden facturar a un inquilino solo por la cantidad que el banco cobra por procesar el cheque devuelto. Las oficinas locales y los administradores de contratos pueden autorizar a un propietario a imponer cargos adicionales, si dichos cargos son consistentes con las prácticas de administración locales y están permitidos por las leyes estatales y locales.

### **Cargos por pagode alquiler a la carta**

Moravian House I puede cobrar un cargo si al inquilino se le ha dado al menos cinco (5) días calendario como período de gracia para pagar el alquiler. El alquiler debe ser recibido antes del quinto día. Si el inquilino no paga el monto total del alquiler al final del 5to día del mes, Moravian House I puede cobrar una tarifa de \$ 5 el 6to día del mes. Además, Moravian House I puede cobrar una tarifa de \$ 1.00 por día por cada día adicional que el alquiler permanezca sin pagar durante el mes. Las oficinas locales o los administradores de contratos pueden aprobar un cargo inicial por pago atrasado más alto:

- Si está permitido por las leyes estatales y locales.
- Es coherente con las prácticas de gestión local

El cargo total por pago atrasado para el mes no excede los \$30.00. Moravian House I puede deducir los cargos atrasados acumulados y no pagados del depósito de seguridad del inquilino en el momento de la mudanza, si tal deducción está permitida por las leyes estatales y locales. Moravian House I no puede desalojar a un inquilino por falta de pago de cargos por mora.

### **Servicios Especiales de Gestión**

Las Casas de Moravia pueden cobrar a un inquilino por servicios especiales, como responder a llamadas de bloqueo y proporcionar llaves adicionales. Si un inquilino está bloqueado después de que la oficina haya cerrado, fines de semana y / o días festivos, habrá un cargo de \$ 50.00 pagadero a la oficina el siguiente día hábil abierto si se contacta a un gerente residente, administración o personal de mantenimiento para abrir la puerta del apartamento. En el momento de la mudanza, las Casas Moravas pueden cobrar al inquilino una tarifa por cada llave o tarjeta de entrada de puerta eléctrica o fob no devuelto. Las Casas Moravas no pueden cobrar a un inquilino por mal comportamiento, como lenguaje grosero, ruido o falta de supervisión de los niños; sin embargo, si dicho comportamiento es grave o prolongado, puede ser motivo para la terminación del arrendamiento.

### **Honorarios de Abogados y Alguaciles de Presentación Judicial**

Las Casas Moravas pueden aceptar el pago de estas tarifas de los inquilinos que deseen evitar o resolver una demanda de desalojo siempre que:

- Está permitido por las leyes estatales y locales
- Lastas parecen razonables y no superan los costes reales incurridos

Las Casas de Moravia pueden requerir que cualquier inquilino pague el depósito de seguridad o el alquiler del último mes en forma garantizada (por ejemplo, giro postal, cheque de caja, cheque bancario). En todos los demás casos, las Casas Moravas deben aceptar el cheque personal de un inquilino. Si el inquilino rebota un cheque de alquiler, a partir de entonces, las Casas de Moravia pueden negarse a aceptar el cheque personal del inquilino. Las Casas

Moravas requerirán que el inquilino pague el alquiler en forma garantizada (por ejemplo, giro postal, cheque de caja, cheque bancario). Las casas de Moravia deben ser consistentes en su tratamiento de todos los inquilinos.

### **Elegibilidad de los estudiantes para la Sección 8 Aviso de cambio suplementario de vivienda asistida**

La asistencia de la Sección 8 no se proporcionará a ninguna persona que esté inscrita como estudiante a tiempo parcial o completo en una institución de educación superior con el fin de obtener un título, certificado u otro programa que conduzca a una credencial educativa reconocida, a menos que existan una o más de las siguientes excepciones:

- a. Tiene veinticuatro (24) años o más.
- b. está casado.
- c. es un veterano de las Fuerzas Armadas de los Estados Unidos.
- d. tiene un hijo dependiente .
- e. es una persona con discapacidad, tal como se define dicho término en 3(b)(3)) de la Ley Housing de los Estados Unidos de 1937 (42 U.S.C. 1437a(b)(3)) y recibía asistencia en virtud del artículo 8 al 30 de noviembre de 2005;
- f. está viviendo con sus padres que están recibiendo asistencia de la Sección 8;
- g. es elegible individualmente para recibir asistencia de la Sección 8 y tiene padres (el padre individual o conjuntamente) que son elegibles para recibir asistencia de la Sección 8.

Para que un estudiante sea elegible independientemente de sus padres, cuando los ingresos de los padres no son relevantes, el estudiante debe demostrar la ausencia de, o su independencia de los padres. La gerencia utilizará lo siguiente para determinar la independencia de un estudiante de los padres: El estudiante debe cumplir con todos (1-4 a continuación) de los siguientes criterios para ser elegible para la asistencia de la Sección 8. El estudiante debe:

1. Tener la edad legal para contratar según la ley estatal.
2. haber establecido un hogar separado de los padres o tutores legales durante al menos un año antes de la solicitud de ocupación O reunirse con los EE. UU. Definición del Departamento de Educación de un estudiante independiente. En el Registro Federal (Vol. 1, No. 183) publicado el 21 de septiembre de 2016, HUD reclasificó la definición de estudiante independiente para incluir a jóvenes vulnerables y alinearse con la definición del Departamento de Educación de los Estados Unidos de la siguiente manera:
  - a. el individuo tiene 24 años de edad o más al 31 de diciembre del año de adjudicación .
  - b. El individuo es un huérfano, en cuidado de crianza, o bajo la tutela del tribunal O fue huérfano, en cuidado de crianza o bajo la tutela del tribunal en cualquier momento cuando la persona tenía 13 años de edad o más.
  - c. la persona es, o estaba inmediatamente antes de alcanzar la mayoría de edad, un menor emancipado o en tutela legal según lo determine un tribunal de jurisdicción competente en el Estado de residencia legal del individuo.
  - d. el individuo es un veterano de las Fuerzas Armadas de los Estados Unidos (como se define en la subsección (1) de HEA) o está sirviendo actualmente en servicio activo en las Fuerzas Armadas para fines distintos de la capacitación .
  - e. El Individuo es un estudiante graduado o profesional .
  - f. El individuo es un individuo casado .
  - g. El individuo tiene dependientes legales que no son un cónyuge.
  - h. El individuo ha sido verificado durante el año escolar en el que se presenta la solicitud como un joven no acompañado que es un niño homeless o usted h (como tales términos se definen en la sección 725 de la Ley McKinney-Vento de Asistencia para Personas sin Hogar) (42 U.S.C. 11431 et sq.), o como no acompañado, en risk de personas sin hogar, y autosuficiencia por agencias seleccionadas o personal como se indica en el Registro Federal / Vol. 81, No. 183 / 21 de septiembre de 2016.
  - i. El individuo es un estudiante para quien un administrador de ayuda financiera hace una determinación documentada de independencia debido a otras circunstancias inusuales.
3. No ser reclamado como dependiente por los padres o tutores legales de conformidad con las regulaciones del IRS; y

4. Obtenga una certificación de la cantidad de asistencia financiera que proporcionarán los padres, firmada por la persona que proporciona el apoyo. Esta certificación es necesaria incluso si no se proporcionará asistencia.

Además de la mudanza, la administración también determinará la elegibilidad de un estudiante para la asistencia de la Sección 8 en la recertificación anual, la certificación inicial y en el momento de una recertificación provisional si uno de los cambios en la composición familiar reportados es que un miembro del hogar está inscrito como estudiante.

Cualquier asistencia financiera que un estudiante reciba (1) bajo la Ley de Educación Superior de 1965, (2) de fuentes privadas, o (3) de una institución de educación superior que exceda las cantidades recibidas para la matrícula se incluye en el ingreso anual, excepto si el estudiante es mayor de 23 años con hijos dependientes o si el estudiante vive con sus padres que reciben asistencia de la Sección 8.

Si un estudiante no elegible es miembro de un hogar existente que recibe asistencia de la Sección 8, la asistencia para la retención de vivienda no se prorrateará, sino que se terminará de acuerdo con la guía en el párrafo 8-6A.

- **Elegibilidad de los estudiantes para la asistencia de la Sección 8**

Sección 8 No se prestará asistencia a ninguna persona que:

1. Está inscrito como estudiante a tiempo parcial o completo en una institución de educación superior con el propósito de obtener un título, certificado u otro programa que conduzca a una credencial educativa reconocida; \*y\*
2. Es menor de 24 años; \*y\*
3. No está casado; \*y\*
4. No es un veterano de las Fuerzas Armadas de los Estados Unidos; \*y\*
5. No tiene un hijo dependiente; \*y\*
6. No es una persona con discapacidad, tal como se define dicho término en 3(b)(3)(E) de la Ley de Vivienda de los Estados Unidos de 1937 (42 U.S.C. 1437a(b)(3)(E)) y no recibía asistencia de la sección 8 al 30 de noviembre de 2005. y\*
7. No vive con sus padres que reciben asistencia de la Sección 8; y\*
8. No es elegible individualmente para recibir asistencia de la Sección 8 \* o \* tiene padres (los padres individual o conjuntamente) que no son elegibles por ingresos para recibir asistencia de la Sección 8.

Para que un estudiante sea elegible independientemente de sus padres (cuando los ingresos de los padres no son relevantes), el estudiante debe demostrar la ausencia o su independencia de los padres. Si bien la Administración puede usar criterios adicionales para determinar la independencia del estudiante de los padres, la Administración debe usar, y el estudiante debe cumplir, como mínimo, **todos los** siguientes criterios para ser elegible para la asistencia de la Sección 8. El estudiante debe:

1. Tener la edad legal para contratar según la ley estatal.
2. Haber establecido un hogar separado de los padres o tutores legales durante al menos un año antes de la solicitud de ocupación o cumplir con la definición de estudiante independiente del Departamento de Educación de los Estados Unidos. (Ver el Glosario para la definición de Estudiante Independiente);
3. No ser reclamado como dependiente por los padres o tutores legales de conformidad con las regulaciones del IRS; y
4. Obtenga una certificación de la cantidad de asistencia financiera que proporcionarán los padres, firmada por la persona que proporciona el apoyo. Esta certificación es necesaria incluso si no se proporcionará asistencia.

- **Recertificación de estudiantes que ya reciben asistencia de la Sección 8:**

Las Casas de Moravia volverán a certificar a los participantes de la Sección 8 que puedan verse afectados por esta nueva ley tan pronto como sea posible. La última vez, sin embargo, que se pueden implementar los requisitos de elegibilidad e ingresos es en el momento de la recertificación anual. Las Casas de Moravia se asegurarán de que en cada recertificación anual, un estudiante siga siendo elegible para recibir asistencia de la Sección 8 bajo las restricciones de esta nueva ley.

Las Casas de Moravia tendrán la obligación de asegurarse de que las unidades asistidas por la Sección 8 se proporcionen a quienes realmente necesitan dicha asistencia. Si bien la nueva ley y la regla recientemente emitida por HUD se centran en la elegibilidad de ingresos de los estudiantes, todos los



estudiantes solicitantes de asistencia de la Sección 8 también deben cumplir con todos los demás requisitos del programa HUD que determinan la elegibilidad para la asistencia de la Sección 8.

- **Selección y verificación de los solicitantes de asistencia:**

En lo que respecta a la verificación de los ingresos de uno o los padres, las Casas Moravas pueden aceptar de uno o varios padres una declaración y certificación de ingresos que incluya una pena de perjurio. Las Casas de Moravia conservan el derecho de solicitar y revisar la documentación de respaldo en cualquier momento que determinen que la declaración, certificación y elegibilidad de los padres está en cuestión. La documentación de respaldo incluye, pero no se limita a:

- Declaraciones de impuestos del Servicio de Impuestos Internos (IRS)
- Talones de pago consecutivos y originales
- Estados de cuenta
- Declaraciones de beneficios de pensión
- Carta de adjudicación de Asistencia Temporal para Familias Necesitadas (TANF, por sus siglas en inglés)
- Carta de adjudicación del Administrador del Seguro Social (SSA)
- Otros documentos oficiales y auténticos de una agencia federal, estatal o local

Como es el caso con todos los solicitantes de asistencia de la Sección 8, las Casas de Moravia que administran los programas de la Sección 8 deben evaluar y verificar adecuadamente la(s) fuente(s) de ingresos del solicitante. El hecho de que las Casas de Moravia no evalúen a los solicitantes y verifiquen los ingresos de acuerdo con los requisitos del programa aplicable puede resultar en la imposición de sanciones.

- **Denegación y Terminación de Asistencia:**

Un solicitante que es un estudiante y que no cumple con los requisitos de elegibilidad de ingresos o que tiene padres que, individual o conjuntamente, no cumplen con los requisitos de elegibilidad de ingresos para la asistencia de la Sección 8 no son elegibles para la asistencia de la Sección 8 y se les prohibirá participar en el programa de la Sección 8.

La asistencia prevista en el artículo 8 no se prestará a ninguna persona que:

- a. Está inscrito como estudiante a tiempo parcial o completo en una institución de educación superior con el propósito de obtener un título, certificado u otro programa que conduzca a una credencial educativa reconocida, "y"
- b. Es menor de 24 años, "y"
- c. No está casado, "y"
- d. No es un veterano de las Fuerzas Armadas de los Estados Unidos, "y"
- e. No tiene un hijo dependiente, "y"
- f. No es una persona con discapacidad, tal como se define dicho término en 3(b)(3)
- g. (E) de la Ley de Vivienda de los Estados Unidos de 1937 (42 U.S.C. 1437a(b)(3)(E) y no recibía asistencia en virtud del artículo 8 al 30 de noviembre de 2005. "y"
- h. No está viviendo con sus padres que están recibiendo asistencia de la Sección 8 "o" tiene padres (los padres individual o conjuntamente) que no son elegibles para recibir asistencia de la Sección 8. El estudiante debe:
  - i. Tener la edad legal para contratar según la ley estatal
  - ii. Haber establecido un hogar separado de los padres o tutores legales durante al menos un año antes de la solicitud de ocupación, o cumplir con la definición del Departamento de Educación de los Estados Unidos de un estudiante independiente
  - iii. No ser reclamado como dependiente por los padres o tutores legales de conformidad con las regulaciones del IRS, y
  - iv. Obtenga una certificación de la cantidad de asistencia financiera que proporcionarán los padres, firmada por la persona que proporciona el apoyo. Esta certificación es necesaria incluso si no se proporcionará asistencia.

- **Terminación de la asistencia:**



Un estudiante tiene 24 años de edad o más al 31 de diciembre del año de concesión; el individuo es huérfano, en cuidado de crianza o bajo la tutela de la corte o fue huérfano, en cuidado de crianza o bajo la tutela de la corte en cualquier momento cuando el individuo tenía 13 años de edad o más; el individuo es, o fue inmediatamente antes de alcanzar la mayoría de edad, un menor emancipado o estaba bajo tutela legal según lo determine un tribunal de jurisdicción competente en el Estado de residencia legal de la persona; el individuo es un veterano de las Fuerzas Armadas de los Estados Unidos (como se define en la subsección (c) (1) de HEA) o está sirviendo actualmente en servicio activo en las Fuerzas Armadas para fines distintos del entrenamiento; el individuo es un estudiante graduado o profesional; el individuo es un individuo casado; la persona tiene dependientes legales que no son cónyuge; la persona ha sido verificada durante el año escolar en el que se presenta la solicitud como un joven no acompañado que es un niño o joven sin hogar; El individuo es un estudiante para quien un administrador de ayuda financiera hace una determinación documentada de independencia debido a otras circunstancias inusuales, si se determina que una recertificación no es elegible, se cancelará su asistencia. Las Casas de Moravia, bajo el programa de la Sección 8 de la Oficina de Vivienda, no desalojarán ni expulsarán a un estudiante no elegible para mudarse de una unidad si el estudiante cumple con los términos del contrato de arrendamiento. Aunque al estudiante se le permite permanecer en la unidad, el estudiante ya no será elegible para recibir asistencia de la Sección 8. La asistencia de la Sección 8 no se prorrateará; por lo tanto, si el estudiante no elegible reside en un hogar que no sea con los padres del estudiante, la asistencia se cancelará para todo el hogar. Si el estudiante no elegible se muda de la unidad, los miembros restantes del hogar pueden volver a ser elegibles para la asistencia de la Sección 8, si está disponible. Si la composición del hogar ya no califica para el hogar con la aprobación de las Casas de Moravia, muévase a otra persona elegible como miembro del hogar y permanezca en su misma unidad.

#### **Ley de Violencia contra la Mujer y Ley de Reautorización del Departamento de Justicia de 2005**

La Ley de Violencia contra la Mujer (VAWA) proporciona protecciones legales a las víctimas de violencia doméstica, violencia en el noviazgo, agresión sexual o acecho. Estas protecciones prohíben a las Casas Moravas desalojar o terminar la asistencia de personas que reciben asistencia bajo un programa de la Sección 8 basado en proyectos si los motivos alegados para tal acción son un caso de violencia doméstica, violencia en el noviazgo, agresión sexual o acecho.

La Ley sobre la violencia contra la mujer (VAWA) dispone lo siguiente:

- que las Casas de Moravia pueden solicitar a un inquilino que certifique que él / ella es víctima de violencia doméstica, violencia en el noviazgo, agresión sexual o acecho y que la incidencia (s) de amenaza o abuso real son de buena fe para determinar si las protecciones otorgadas bajo la VAWA son aplicables. La amenaza real e inminente se refiere a un peligro físico que es real, ocurriría dentro de un marco de tiempo inmediato y podría resultar en la muerte o lesiones corporales graves. Para determinar si un individuo representaría una amenaza real e inminente, los factores que deben considerarse incluyen: la duración del riesgo, la naturaleza y gravedad del daño potencial, la probabilidad de que ocurra el daño potencial y el tiempo antes de que ocurra el daño potencial.
- Las protecciones VAWA se aplican a las familias que solicitan o reciben pagos de asistencia de alquiler bajo el programa de la Sección 8 basado en proyectos. La ley protege a las víctimas de violencia doméstica, violencia en el noviazgo, agresión sexual o acecho, así como a sus familiares inmediatos en general, de ser desalojadas o de que se les niegue asistencia de vivienda si se produce un incidente de violencia que se denuncia y confirma.
- que un incidente de violencia doméstica real o amenazada, violencia en el noviazgo, agresión sexual o acecho no califica como una violación grave o repetida del contrato de arrendamiento ni constituye una buena causa para terminar los derechos de asistencia, arrendamiento u ocupación de la víctima.
- La actividad riminal directamente relacionada con la violencia doméstica, la violencia en el noviazgo, la agresión sexual o el acecho no es motivo para poner fin al arrendamiento de la víctima. Las Casas Moravas pueden bifurcar un contrato de arrendamiento para desalojar, retirar o terminar la asistencia al delincuente mientras se permite que la víctima, que es un inquilino u ocupante legal, permanezca en la unidad.

Las siguientes definiciones se proporcionan como ayuda para comprender e implementar las protecciones VAWA. Las definiciones de violencia doméstica, violencia en el noviazgo, acecho, agresión sexual y familiar inmediato se han incorporado en la Ley de Vivienda de los Estados Unidos:

- **La violencia doméstica** incluye delitos graves o menores de violencia cometidos por:
  - a. un cónyuge actual o anterior o pareja íntima de la víctima.
  - b. por una persona con la que la víctima comparte un hijo en común.
  - c. por una persona que cohabita o ha cohabitado con la víctima como cónyuge o pareja íntima.
  - d. por una persona en situación similar a un cónyuge de la víctima en virtud de las leyes de violencia doméstica o familiar de la jurisdicción que recibe fondos de subvención o.
  - e. por cualquier otra persona contra una víctima adulta o juvenil que esté protegida de los actos de esa persona bajo las leyes de violencia doméstica o familiar de la jurisdicción.
  - f. El término "cónyuge o pareja íntima de la víctima" incluye a una persona que está o ha estado en una relación social de naturaleza romántica o íntima con la víctima, según lo determinado por la duración de la relación, el tipo de relación y la frecuencia de interacción entre las personas involucradas en la relación.
- **Violencia en el noviazgo** significa violencia cometida por una persona:
  - que esté o haya estado en una relación social de naturaleza romántica o íntima con la víctima; y
  - En este caso, la existencia de tal relación se determinará sobre la base de la consideración de los siguientes factores:
    - La duración de la relación
    - el tipo de relación; y
    - La frecuencia de interacción entre las personas involucradas en la relación
- **Agresión sexual** significa cualquier acto sexual no consensual proscrito por la ley federal, tribal o estatal, incluso cuando la víctima carece de capacidad para dar su consentimiento.
- **Acecho** significa participar en un curso de conducta dirigido a una persona específica que causaría que una persona razonable:
  - 1) temer por la seguridad individual de la persona o la seguridad de los demás; o
  - 2) sufren angustia emocional sustancial.
- **Miembro de la familia inmediata** significa, con respecto a una persona:
  - un cónyuge, padre, hermano o hermana, o hijo de la persona o una persona a quien esa persona se encuentra en el lugar de un padre o tutor (por ejemplo, la persona afiliada es una persona bajo el cuidado, custodia o control de esa persona); o
  - cualquier individuo, inquilino u ocupante legal que viva en el hogar de ese individuo
- **Bifurcar** significa dividir un contrato de arrendamiento como una cuestión de derecho sujeto a la permisibilidad de dicho proceso bajo los requisitos del programa cubierto por HUD de solicitud y la ley estatal o local, de modo que ciertos inquilinos u ocupantes ilegales puedan ser desalojados o retirados y los inquilinos u ocupantes legales restantes puedan continuar residiendo en la unidad bajo los mismos requisitos de arrendamiento o según se revisen dependiendo de la elegibilidad para la ocupación continua de los inquilinos restantes y los ocupantes legales.

**Protecciones para víctimas de violencia doméstica, violencia en el noviazgo o acecho:**

La ley ofrece las siguientes protecciones contra el desalojo o la denegación de vivienda basada en violencia doméstica, violencia en el noviazgo, agresión sexual o acecho:

- El estado de un solicitante o participante del programa como víctima de violencia doméstica, violencia en el noviazgo, agresión sexual o acecho no es una base para la denegación de asistencia de alquiler o para la denegación de admisión, si el solicitante califica para asistencia o admisión.
- Un incidente o incidentes de violencia doméstica real o amenazada, violencia en el noviazgo, agresión sexual o acecho se interpretarán como violaciones graves o repetidas del contrato de arrendamiento u otra "buena causa" para terminar los derechos de asistencia, arrendamiento u ocupación de una víctima de abuso.
- La actividad doméstica directamente relacionada con la violencia doméstica, la violencia en el noviazgo, la agresión sexual o el acecho, organizada por un miembro de la familia de un inquilino o cualquier invitado u otra persona bajo el control del inquilino, no será causa de terminación de los derechos de asistencia, arrendamiento u ocupación de la víctima de los actos delictivos.

- La asistencia puede ser terminada, o un contrato de arrendamiento "bifurcado" con el fin de sacar a un miembro del hogar infractor de la casa. **Ya sea que el individuo sea o no signatario del contrato de arrendamiento y el inquilino legal, si él / ella se involucra en un acto criminal de violación física contra miembros de la familia o de ella, él / ella puede ser desalojado, removido o tener sus derechos de ocupación terminados.** Esta acción se toma mientras se permite que la víctima que es un inquilino o un ocupante legal permanezca.
- Las disposiciones que protegen a las víctimas de violencia doméstica, violencia en el noviazgo, agresión sexual o acecho cometido por un miembro del hogar, no pueden interpretarse en el sentido de limitar a los propietarios y agentes de administración cuando se les notifica que cumplen con varias órdenes judiciales emitidas para proteger a la víctima o abordar la distribución de la propiedad en caso de que una familia se disuelva.
- La autoridad para desalojar o terminar la asistencia no se limita con respecto a una víctima que comete actividades delictivas no relacionadas. **Además, si un agente propietario/administrativo puede demostrar una amenaza real e inminente a otros inquilinos o a aquellos empleados o que prestan servicios a la propiedad si la residencia de un inquilino ilegal no está terminada, el desalojo de una víctima es una opción, a pesar de la VAWA.** En última instancia, las Casas de Moravia no pueden someter a las víctimas a estándares más exigentes que los de otros inquilinos.
- Las protecciones VAWA no reemplazarán ninguna disposición de ninguna ley federal, estatal o local que brinde mayor protección a las víctimas de violencia doméstica, violencia en el noviazgo, agresión sexual o acecho. Las leyes que ofrecen mayor protección se aplican en casos de violencia doméstica, violencia en el noviazgo o acecho.

#### **Derechos y responsabilidades de las casas moravas y los inquilinos:**

- Las Casas de Moravia actualizarán sus Planes de Sección de Inquilinos y / o Reglas de la Casa según corresponda para incorporar las políticas y protecciones de VAWA que garantizarán la uniformidad en la difusión de la conciencia de la VAWA y evitarán desalojos indebidos.
- Las Casas de Moravia establecerán políticas que apoyen o ayuden a las víctimas de violencia doméstica, violencia en el noviazgo, agresión sexual o acecho y que protegerán a las víctimas, así como a los miembros de su familia, de perder su vivienda asistida por HUD como consecuencia de la violencia doméstica, la violencia en el noviazgo, la agresión sexual o el acecho.
- Las Casas de Moravia requerirán que los inquilinos completen el Anexo de Arrendamiento aprobado por HUD, Formulario HUD-91067. **El formulario de certificación se pondrá a disposición de todas las familias elegibles en el momento de la admisión o, en caso de terminación o inicio de un procedimiento de desalojo por causa, la certificación puede adjuntarse con el aviso apropiado, indicando a la familia que complete, firme y devuelva el formulario dentro de los catorce (14) días hábiles.**
- Las víctimas de violencia doméstica, violencia en el noviazgo, agresión sexual y acecho no pueden ser discriminadas sobre la base de ninguna clase protegida, y los programas de la Sección 8 también deben operarse de acuerdo con la Regla de Igualdad de Acceso de HUD, que requiere que la vivienda asistida y asegurada por HUD esté disponible para todas las personas y familias elegibles sin importar la orientación sexual real o percibida. identidad de género o estado civil.

#### **Certificación y confidencialidad:**

Las Casas de Moravia que respondan a un incidente de violencia doméstica real o amenazada, violencia en el noviazgo, agresión sexual o acecho que podría tener un impacto en la participación de un inquilino en el programa de vivienda pueden solicitar por escrito que una persona complete, firme y presente, dentro de los catorce (14) días hábiles posteriores a la solicitud, el formulario de certificación aprobado por HUD (HUD-5382). Las Casas de Moravia pueden extender este período de tiempo a su discreción.

Alternativamente, en lugar del formulario de certificación o además de él, las Casas de Moravia pueden aceptar:

- Un registro policial federal, estatal, tribal, territorial o local o registro judicial

- Documentación firmada y certificada por un profesional
  - Empleado
  - Agente
  - Voluntario de un proveedor de servicios para víctimas
  - Un abogado
  - Personal médico, etc.

De quien la víctima ha buscado ayuda para abordar la violencia doméstica, la violencia en el noviazgo, la agresión sexual o el acecho o los efectos del abuso. El firmante certifica, bajo pena de perjurio, su creencia de que el incidente en cuestión representa abuso de buena fe, y la víctima de violencia doméstica, violencia en el noviazgo, agresión sexual o acecho ha firmado o atestiguado la documentación.

- Las Casas de Moraviano están obligadas a exigir que una persona presente documentación oficial o prueba física del estatus de un individuo como víctima de violencia doméstica, violencia en el noviazgo, agresión sexual o acecho para recibir las protecciones de la VAWA. Las Casas de Moravia, a su discreción, pueden ayudar a un individuo basándose únicamente en la declaración del individuo u otra evidencia corroborante. Las Casas de Moravia están enurecidas a evaluar cuidadosamente las reclamaciones para evitar llevar a cabo un desalojo basado en acusaciones falsas o infundadas.
- Las Casas Moravas deben tener en cuenta que la entrega del formulario de certificación al inquilino por correo puede poner a la víctima en riesgo, por ejemplo, el abusador puede monitorear el correo. Por lo tanto, para mitigar los riesgos, se alienta a las Casas Moravas a trabajar con el inquilino para hacer arreglos de entrega aceptables, como invitar a la víctima a la oficina para recoger el formulario de certificación o hacer otros arreglos discretos.
- La identidad de la víctima y toda la información proporcionada a las Casas de Moravia en relación con el incidente o incidentes de violencia doméstica deben ser mantenidas confidencialmente por las Casas de Moravia y no deben ingresarse en ninguna base de datos compartida ni proporcionarse a una entidad relacionada, excepto en la medida en que la divulgación sea:
  - solicitado o consentido por el individuo por escrito
  - Utilizado en un procedimiento de desalojo o terminación de la asistencia
  - De acuerdo con lo requerido por la ley aplicable. El formulario de certificación aprobado por HUD notifica al inquilino la confidencialidad del formulario y los límites del mismo.
- Las Casas Moravas deben conservar toda la documentación relacionada con la violencia doméstica, la violencia en el noviazgo, la agresión sexual o el acecho de una persona en un archivo separado que se mantiene en un lugar seguro separado de sus archivos de inquilino.

### Arrendamiento

Formulario nuevo. Se requiere que las Casas de Moravia adjunten el Anexo de Arrendamiento aprobado por HUD, HUD-5382 que incluye las disposiciones de VAWA, a cada contrato de arrendamiento existente o nuevo.

- **Nuevas Admisiones:**
  - Las Casas Moravas deben proporcionar al inquilino el modelo de arrendamiento de HUD aplicable junto con el Anexo de Arrendamiento.
- **Inquilinos existentes:**
  - Las Casas Moravas comienzan rápidamente a notificar a los inquilinos existentes de la modificación del contrato de arrendamiento. La notificación se realiza enviando a cada inquilino una copia del apéndice que revisa el contrato de arrendamiento existente. Las Casas Moravian también deben incluir una carta que indique claramente que ese inquilino puede aceptar la modificación o mudarse, pero que se debe recibir una respuesta dentro de los treinta (30) días.
- **Bifurcación de arrendamiento:**
  - Si se determina que el abuso físico causado por un inquilino es claro y presente, la ley otorga a las Casas de Moravia la autoridad para bifurcar un contrato de arrendamiento, es decir, eliminar, desalojar o terminar la asistencia de vivienda a esa persona, al tiempo que

permite que la víctima, que ocupa legalmente la casa, mantenga el arrendamiento. Las Casas de Moravia deben tener en cuenta que el desalojo o la acción de terminación contra el individuo debe estar de acuerdo con los procedimientos prescritos por la ley federal, estatal y local.

- En el caso de que un miembro del hogar sea retirado de la unidad debido a la participación en actos de violencia doméstica, violencia en el noviazgo, agresión sexual o acecho contra otro miembro del hogar, se debe procesar una recertificación provisional que refleje el cambio en la composición del hogar.

### **Derechos y responsabilidades de los inquilinos**

Los inquilinos y familiares de inquilinos que son víctimas de violencia doméstica, violencia en el noviazgo o acecho están protegidos por la VAWA de ser desalojados o de que se cancele la asistencia para la vivienda debido a los actos de violencia contra ellos.

Si se solicita, los inquilinos deben presentar a las Casas de Moravia una Certificación completa de Violencia Doméstica, Violencia en el Noviazgo, Agresión Sexual O Acecho, Formulario HUD-5382, u otra documentación de respaldo como se describe anteriormente, dentro de los catorce (14) días hábiles posteriores a la solicitud de la Casa de Moravia, o cualquier extensión de esa fecha proporcionada por las Casas de Moravia. Si la certificación u otra documentación de respaldo no se proporciona dentro del plazo especificado, el propietario puede comenzar los procedimientos de desalojo.

Si el inquilino ha buscado ayuda para abordar la violencia doméstica, la violencia en el noviazgo o el acecho de una jurisdicción federal, estatal, tribal, territorial, policía local o tribunal, el inquilino puede presentar pruebas por escrito de este alcance.

Es posible que alguien que ocupa legalmente la unidad, que también es una víctima, sea desalojado o retirado de la casa. Si la víctima comete una actividad criminal separada, un propietario puede desalojarla por participar en un delito. Además, si una víctima representa "una amenaza real e inminente para otros inquilinos o aquellos empleados o que prestan servicios a la propiedad", podrían ser desalojados, a pesar de la VAWA. De consideración primordial dentro de la VAWA es que el propietario no puede mantener a la víctima en un estándar más exigente que otros inquilinos.

### **Traslados de emergencia**

Las Casas de Moravia se preocupan por la seguridad de sus inquilinos, y tal preocupación se extiende a los inquilinos que son víctimas de violencia doméstica, violencia en el noviazgo, sexualo acecho. De acuerdo con la Ley de Violencia contra la Mujer (VAWA), las Casas de Moravia permiten a los inquilinos que son víctimas de violencia doméstica, violencia en el noviazgo, agresión sexual o acecho solicitar una transferencia de emergencia de la unidad actual del inquilino a otra unidad. La posibilidad de solicitar una transferencia está disponible independientemente del sexo, la identidad de género o la orientación sexual.

**Sin embargo**, la capacidad de las Casas Moravianas para cumplir con tales requisitos para los inquilinos que actualmente reciben asistencia puede depender de una determinación preliminar de que el inquilino es o ha sido víctima de violencia doméstica, violencia en el noviazgo, agresión sexual o acecho, y de si Moravian Houses tiene otra unidad de vivienda que esté disponible y sea segura para ofrecer al inquilino para ocupación temporal o más permanente.

Este plan identifica a los inquilinos que son elegibles para una transferencia de emergencia, la documentación necesaria para solicitar una transferencia de emergencia, las protecciones de confidencialidad, cómo puede ocurrir una transferencia de emergencia y la orientación a los inquilinos sobre seguridad y protección. Este plan se basa en un modelo de plan de transferencia de emergencia publicado por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD), la agencia federal que supervisa que Moravian Houses I y II cumplan con VAWA.

### **Elegibilidad para transferencias de emergencia**

Un inquilino que es víctima de violencia doméstica, violencia en el noviazgo, agresión sexual o acecho, según lo dispuesto en las regulaciones de HUD en 24 CFR parte 5, subparte L es elegible para una transferencia de emergencia, si:

- El inquilino cree razonablemente que existe una amenaza de daño inminente por más violencia si el inquilino permanece dentro de la misma unidad.
- Si el inquilino es víctima de agresión sexual
- El inquilino también puede ser elegible para la transferencia si la agresión sexual ocurrió en las instalaciones dentro del período de 90 días calendario anterior a una solicitud de transferencia de emergencia.

Un inquilino que solicite una transferencia de emergencia debe solicitar expresamente la transferencia de acuerdo con los procedimientos descritos en este plan.

Los inquilinos que no están al día aún pueden solicitar una transferencia de emergencia si cumplen con los requisitos de elegibilidad en esta sección.

### **Documentación de solicitud de transferencia de emergencia**

Para solicitar una transferencia de emergencia, el inquilino deberá notificar a la oficina de administración de Moravian Hous y presentar un requisito por escrito para una transferencia a otra unidad ideal en el campus de Moravian Houses. Las Casas de Moravia proporcionarán adaptaciones razonables a esta política para personas con discapacidades. La solicitud por escrito del arrendatario para una transferencia de emergencia debe incluir:

- Una declaración que indique que el inquilino cree razonablemente que existe una amenaza de daño inminente por más violencia si el inquilino no permaneciera en la misma vivienda asistida bajo los programas de las Casas Modernas; o
- Una declaración de que el inquilino fue víctima de agresión sexual y que la agresión sexual ocurrió en las instalaciones durante el período de 90 días calendario anterior a la solicitud del inquilino de una transferencia de emergencia.

### **Confidencialidad**

Las Casas Moravas mantendrán confidencial cualquier información que el inquilino presente al solicitar una transferencia de emergencia, e información sobre la transferencia de emergencia, a menos que el inquilino otorgue a los Hous de Moravia permiso por escrito para divulgar la información por tiempo limitado, o que la divulgación de la información sea requerida por ley o requerida para su uso en un procedimiento de desalojo o audiencia con respecto a la finalización de la asistencia, e del programa cubierto. Esto incluye mantener confidencial la nueva ubicación de la vivienda del inquilino, si se proporciona una, de la(s) persona(s) que cometió un acto (s) de violencia doméstica, violencia en el noviazgo, asalto sexual o acecho contra el inquilino. Consulte el Aviso de derechos de ocupación en virtud de la Ley de violencia contra la mujer para todos los inquilinos o más información sobre la responsabilidad de los Hous de Moravia de mantener la confianza de la información relacionada con incidentes de violencia doméstica, violencia en el noviazgo, agresión sexual o acecho.

### **Tiempo y disponibilidad de transferencias de emergencia**

Las Casas de Moravia no pueden garantizar que una solicitud de transferencia será aprobada o cuánto tiempo llevará procesar una solicitud de transferencia. Sin embargo, el Moravian Houses actuará lo más rápidamente posible para trasladar a un inquilino que sea víctima de violencia doméstica, violencia en el noviazgo, agresión sexual o acecho a otra unidad, sujeto a la disponibilidad como seguridad de una unidad. Si un inquilino cree razonablemente que una transferencia propuesta no sería segura, el inquilino puede solicitar una transferencia a una unidad diferente. Si una unidad está disponible, el inquilino transferido debe aceptar cumplir con los términos y condiciones que rigen la ocupación en la unidad a la que el inquilino ha sido transferido. Es posible que las Casas de Moravia no puedan transferir a un inquilino a una unidad en particular si el inquilino no tiene o no puede establecer la elegibilidad para esa unidad.

Si las Casas Moravas no tienen unidades seguras y disponibles para las cuales un inquilino que necesita una emergencia es elegible, el Moravian Houses ayudará al inquilino a identificar a otros proveedores de vivienda que puedan tener unidades seguras y disponibles a las que el inquilino podría mudarse. A petición del inquilino, las Casas Moravas también ayudarán a los inquilinos a ponerse en



contacto con las organizaciones locales que ofrecen asistencia a las víctimas de violencia doméstica, violencia en el noviazgo, asalto sexual o acoso que se adjuntan a este plan.

### **Seguridad de los inquilinos**

En espera del procesamiento de la transferencia y la transferencia real, si se aprueba y ocurre, se insta al inquilino a tomar todas las precauciones razonables para estar seguro.

Se recomienda a los inquilinos que son o han sido víctimas de violencia doméstica que se comuniquen con la Línea Nacional de Violencia Doméstica al 1-800-787-3224 (TTY).

Los inquilinos que han sido víctimas de agresión sexual pueden llamar a la Línea Directa Nacional de Agresión Sexual de la Red Nacional de Violación, Abuso e Incesto al 1-800-656-HOPE, o visitar la línea directa en línea en <https://ohl.rainn.org/online/>.

Los inquilinos que son o han sido víctimas de acoso en busca de ayuda pueden visitar el Centro Nacional de Recursos de Acoso del Centro Nacional para Víctimas de Delitos en <https://www.victimsofcrime.org/our-programs/stalking-resource-center>.