

**VIVIENDA DE NEICAC
PLAN DE SELECCIÓN DE INQUILINOS
CRÉDITO TRIBUTARIO PARA VIVIENDA DE BAJOS INGRESOS Y HOME**

¡Bienvenido/a a Vivienda de NEICAC!

Northeast Iowa Community Action Corporation (NEICAC) posee y administra varias propiedades de alquiler en nuestra área de servicio de siete condados. El objetivo del Programa de Vivienda de NEICAC es proporcionar vivienda segura y asequible para personas mayores independientes, personas con discapacidades y familias con recursos limitados. La siguiente información se ha compilado para familiarizar a los solicitantes de Vivienda de NEICAC con los criterios de selección de inquilinos, procesos, políticas y requisitos de cumplimiento definidos por los programas HOME y LIHTC. Si surgen preguntas, los solicitantes deben comunicarse con la Coordinadora del Programa de Vivienda (HPC), quien actúa como contacto principal del solicitante para ayudar con el proceso de solicitud. Si la HPC no está disponible, la Directora de Operaciones y Desarrollo actúa como contacto secundario para ayudar a los solicitantes.

COORDINADORA DEL PROGRAMA DE VIVIENDA

KAYLA MILLER

Celular/Mensaje de texto (563) 419-1284

Oficina (563) 387-4927

Fax (563) 382-9854

kayla.miller@neicac.org

DIRECTORA DE OPERACIONES Y DESARROLLO

KARLI SCHMELZER

Oficina (563) 387-4936

kschmelzer@neicac.org

OFICINA DE ADMINISTRACIÓN

VIVIENDA DE NEICAC

305 Montgomery Street

Decorah, IA 52101

Horario de oficina con cita previa.

DIRECCIÓN POSTAL

VIVIENDA DE NEICAC

PO BOX 487

Decorah, IA 52101

DECLARACIONES DE NO DISCRIMINACIÓN SOBRE VIVIENDA JUSTA E IGUALDAD DE OPORTUNIDADES

Es política de Vivienda de NEICAC cumplir plenamente con el Título VI de la Ley de Derechos Civiles de 1964, el Título VIII de la Ley de Derechos Civiles de 1968, la Orden Ejecutiva 11063, la Sección 504 de la Ley de Rehabilitación de 1973, la Ley de Enmiendas de Vivienda Justa de 1988 y cualquier legislación que proteja los derechos individuales de inquilinos, solicitantes o personal que pueda promulgarse posteriormente.

Vivienda de NEICAC no discrimina por motivos de raza, color, sexo, estado familiar, religión, impedimento, discapacidad, origen nacional, edad, credo, orientación sexual o identidad de género en la admisión o acceso al programa de vivienda.

Vivienda de NEICAC procurará identificar y eliminar situaciones o procedimientos que creen barreras para la igualdad de oportunidades de vivienda para todos. De acuerdo con la Sección 504, Vivienda de NEICAC proporcionará adaptaciones razonables para solicitantes o inquilinos con impedimentos o discapacidades. Una adaptación razonable es un cambio, excepción o ajuste a un programa, servicio, edificio o unidad de vivienda que permite a una persona calificada con discapacidad participar plenamente en un programa, beneficiarse de un servicio o vivir en una vivienda.

Dichas adaptaciones pueden incluir cambios en la manera de administrar políticas, procedimientos o servicios. Al acordar una adaptación razonable o realizar una modificación estructural para una persona calificada con discapacidades, Vivienda de NEICAC no está obligada a:

- Realizar alteraciones estructurales que requieran eliminar o modificar una estructura de carga.
- Proporcionar servicios de apoyo que no formen ya parte del programa de vivienda.
- Tomar medidas que resulten en una alteración fundamental de la naturaleza del programa.
- Tomar medidas que impongan una carga financiera y administrativa indebida a Vivienda de NEICAC, incluida la impracticabilidad estructural según se define en las Normas Federales Uniformes de Accesibilidad (UFAS).

POLÍTICA DE ADAPTACIÓN/MODIFICACIÓN RAZONABLES

Vivienda de NEICAC es un proveedor de igualdad de oportunidades de vivienda y no discrimina por motivos de discapacidad. Es política de Vivienda de NEICAC proporcionar adaptaciones y/o modificaciones razonables a solicitantes o inquilinos que tengan una discapacidad y que, debido a esa discapacidad, necesiten un cambio o excepción a nuestras reglas o políticas habituales, o una modificación estructural, para poder usar y disfrutar plenamente el apartamento y la comunidad de apartamentos. Para demostrar que una adaptación o modificación razonable es necesaria, debe existir una relación identificable entre la solicitud y la discapacidad de la persona. El estado de discapacidad, la necesidad de la adaptación o modificación y la relación entre ambas deben verificarse. Vivienda de NEICAC no exigirá que un profesional de la salud use un formulario específico, proporcione declaraciones notarizadas, haga declaraciones bajo pena de perjurio ni proporcione el diagnóstico u otra información detallada sobre impedimentos físicos o mentales. Sin embargo, Vivienda de NEICAC puede solicitar documentación de un profesional de la salud sobre la necesidad de la adaptación o modificación. El formulario de solicitud de adaptación y modificación razonable puede solicitarse a la Coordinadora del Programa de Vivienda de NEICAC.

DOMINIO LIMITADO DEL INGLÉS

Vivienda de NEICAC hará esfuerzos razonables para proporcionar asistencia lingüística y garantizar acceso significativo a las personas cuyo idioma principal no sea el inglés, también conocidas como personas con dominio limitado del inglés (LEP). Vivienda de NEICAC puede utilizar recursos como servicios de interpretación oral, personal bilingüe, intérprete telefónico o traducción escrita. Vivienda de NEICAC no impondrá términos o condiciones menos

favorables a personas de determinado origen nacional aprovechándose de su capacidad limitada para leer, escribir, hablar o entender inglés.

POLÍTICA DE PRIVACIDAD

Es política de Vivienda de NEICAC proteger la privacidad de las personas conferida por la Ley Federal de Privacidad de 1974 y asegurar la protección de los registros de dichas personas mantenidos por Vivienda de NEICAC. Por lo tanto, ni Vivienda de NEICAC ni sus agentes divulgarán información personal contenida en sus registros a ninguna persona o agencia, a menos que la persona sobre quien se solicita la información otorgue consentimiento por escrito para dicha divulgación.

La Política de Privacidad no limita de ninguna manera la capacidad de Vivienda de NEICAC para recopilar la información necesaria para determinar elegibilidad, calcular el alquiler o determinar la idoneidad de una familia para residir. De conformidad con la intención de la Sección 504 de la Ley de Rehabilitación de 1973, cualquier información obtenida sobre impedimento o discapacidad se tratará de manera confidencial.

PROTECCIONES DE LA LEY DE VIOLENCIA CONTRA LA MUJER (VAWA)

Vivienda de NEICAC apoya a víctimas de violencia doméstica, violencia en relaciones de pareja o acoso, y protege a las víctimas, así como a los miembros del hogar, para que no se les niegue la vivienda ni la pierdan como consecuencia de violencia doméstica, violencia en relaciones de pareja o acoso.

- Vivienda de NEICAC proporciona a todos los inquilinos aviso de sus derechos y obligaciones bajo VAWA.
- Vivienda de NEICAC ofrece a los inquilinos la opción de completar la Certificación de Violencia Doméstica, Violencia en Relaciones de Pareja o Acoso, formulario HUD-91066. El formulario está disponible para todos los inquilinos al ser aceptados como inquilinos.

PROCEDIMIENTO DE QUEJAS DEL PROGRAMA DE NEICAC

La información proporcionada por el/los solicitante(s) a Vivienda de NEICAC, junto con los requisitos específicos del programa, es la base para decidir la elegibilidad del solicitante para participar en el programa de Vivienda de NEICAC.

El/los solicitante(s) deben seguir el procedimiento siguiente para presentar una queja sobre una decisión tomada por Vivienda de NEICAC:

1. Comuníquese con la Directora de Operaciones y Desarrollo, Karli Schmelzer, por correo electrónico a kschmelzer@neicac.org o por correo postal a PO Box 487, Decorah, IA 52101, **dentro de los 7 días** posteriores al incidente.
2. Si el solicitante considera que sus inquietudes no fueron atendidas adecuadamente después de hablar con la Directora de Operaciones y Desarrollo, debe comunicarse por escrito con la CFO de la agencia, Chriselle Stravers, por correo electrónico a cstravers@neicac.org o por correo postal a PO BOX 487, Decorah, IA 52101, **dentro de los 7 días** posteriores al contacto con la Directora de Operaciones y Desarrollo. La CFO responderá por escrito con una resolución **dentro de 10 días**.
3. En cualquier momento del procedimiento de queja, el solicitante tiene derecho a ser representado por un abogado u otra persona de su elección. Si el solicitante usa un abogado, Northeast Iowa Community Action Corporation no será responsable de los honorarios de dicho abogado.
4. Si el solicitante sigue insatisfecho con la decisión tomada por la CFO, puede presentar una apelación adicional ante la entidad contratante correspondiente del programa/servicio sobre el cual se presentó la queja, ya sea agencia local, estatal o federal. NEICAC proporcionará la información de contacto adecuada al solicitante cuando la solicite.
5. Esta política reemplaza cualquier Procedimiento de Quejas adoptado previamente por programas individuales patrocinados por Northeast Iowa Community Action Corporation.

NEICAC es un empleador que ofrece igualdad de oportunidades, y esta igualdad de oportunidades de empleo se aplica a los servicios de Vivienda de NEICAC. Ninguna persona será excluida de participar, se le negarán beneficios

ni será discriminada en ningún programa o actividad financiada con fondos de NEICAC por motivos de raza, color, edad, credo, origen nacional, sexo, identidad de género, orientación sexual, religión, discapacidad, condición de veterano de la era de Vietnam o cualquier otra clase legalmente protegida. La Directora de Recursos Humanos de la agencia puede atender preguntas o inquietudes relacionadas con la igualdad de oportunidades.

PROCEDIMIENTO DE QUEJAS DE LA SECCIÓN 504

Es política de NEICAC no discriminar por motivos de discapacidad. NEICAC ha adoptado un procedimiento interno de quejas que proporciona resolución pronta y equitativa de quejas que aleguen cualquier acción prohibida por la Sección 504 de la Ley de Rehabilitación de 1973 (29 U.S.C. 794). La Sección 504 prohíbe la discriminación por motivos de discapacidad en cualquier programa o actividad que reciba asistencia financiera federal.

La ley y los reglamentos pueden examinarse en la oficina de la empleada responsable designada para coordinar los esfuerzos de NEICAC para cumplir con la Sección 504: Directora de Recursos Humanos y Coordinadora de la Sección 504, Courtney Adam, (563) 387-4913, cadam@neicac.org.

Cualquier solicitante que crea haber sido objeto de discriminación por motivos de discapacidad puede presentar una queja bajo este procedimiento. Es ilegal que NEICAC tome represalias contra cualquier persona que presente una queja o coopere en la investigación de una queja.

Procedimiento:

- Las quejas deben presentarse a la Coordinadora de la Sección 504 **dentro de 7 días** desde la fecha en que la persona que presenta la queja se entera de la presunta acción discriminatoria.
- La queja debe presentarse por escrito e incluir el nombre y la dirección de la persona que la presenta. Debe indicar el problema o la acción presuntamente discriminatoria y el remedio o alivio solicitado.
- La Coordinadora de la Sección 504 (o su designado) investigará la queja. La investigación puede ser informal, pero debe ser completa y brindar a todas las personas interesadas la oportunidad de presentar evidencia pertinente. La Coordinadora mantendrá los archivos y registros de NEICAC relacionados con dichas quejas y emitirá una decisión por escrito a más tardar **30 días** después de su presentación.
- La persona que presenta la queja puede apelar la decisión de la Coordinadora de la Sección 504 escribiendo a la **Directora Ejecutiva**, Trisha Wilkins, por correo electrónico a twilkins@neicac.org o por correo postal a PO BOX 487, Decorah, IA 52101, **dentro de los 15 días** posteriores a recibir la decisión. La Directora Ejecutiva emitirá una decisión por escrito a más tardar **30 días** después de la presentación de la apelación.
- La disponibilidad y uso de este procedimiento de quejas no impide que una persona presente una queja de discriminación por discapacidad ante el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos, Oficina de Derechos Civiles.

NEICAC hará los arreglos apropiados para asegurar que las personas con discapacidades reciban otras adaptaciones, si son necesarias, para participar en este proceso de queja. Dichos arreglos pueden incluir, entre otros, intérpretes para personas sordas, materiales grabados para personas ciegas o asegurar un lugar sin barreras para los procedimientos. La Coordinadora de la Sección 504 será responsable de dichos arreglos.

A. PROCEDIMIENTO DE SOLICITUD

Toda persona que desee solicitar Vivienda de NEICAC se denomina “solicitante(s)”. Los solicitantes deben presentar una solicitud completa por cada adulto del hogar y los formularios de consentimiento pertinentes para determinar la elegibilidad.

1. Vivienda de NEICAC determinará de manera preliminar la elegibilidad del hogar, incluida la composición del hogar, ingresos anuales anticipados, activos actuales y activos transferidos por menos del valor justo de mercado durante los últimos dos años, estado estudiantil y capacidad legal para firmar un contrato de arrendamiento. El jefe del hogar debe tener al menos dieciocho (18) años o ser menor emancipado.

2. Vivienda de NEICAC determinará la elegibilidad específica del programa, como edad y límites de ingreso. Puede requerirse licencia de conducir, identificación con foto o copias de actas de nacimiento.
3. Vivienda de NEICAC revisará los antecedentes penales del/los solicitante(s).

B. PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN

Al recibir una solicitud completa, Vivienda de NEICAC obtendrá información de antecedentes del/los solicitante(s), considerando los siguientes factores:

1. **Sin deuda con Vivienda de NEICAC.** Se denegará al/los solicitante(s) si deben dinero a Vivienda de NEICAC.
2. **Antecedentes penales.** Se realizará una verificación de antecedentes penales en Iowa y en otros estados pertinentes donde el/los solicitante(s) hayan residido. La verificación incluirá una búsqueda de delitos graves de 5 años; los hallazgos se considerarán caso por caso revisando evidencia creíble, incluidas condenas relacionadas con actividad delictiva y desalojos o avisos de desalojo basados en actividad delictiva relacionada con drogas o violencia. Cualquier hallazgo de este tipo puede resultar en la denegación del solicitante o miembro del hogar.

Delitos relacionados con drogas ilegales. No se permite el uso de drogas ilegales en ninguna propiedad de Vivienda de NEICAC. Historial de uso, condena, encarcelamiento, posesión de sustancias o parafernalia ilegales, fabricación o distribución se revisará caso por caso y puede resultar en denegación.

Delitos sexuales. Se denegará la vivienda a solicitantes sujetos al registro estatal de delincuentes sexuales o con cargos o condenas sexuales durante su vida.

C. ELEGIBILIDAD

El/los solicitante(s) deben cumplir todos los criterios de elegibilidad enumerados a continuación para ser admitidos para ocupación.

1. **Ingresos.** El ingreso bruto anual del hogar no puede exceder los límites actuales de ingreso para el tamaño del hogar y la propiedad. Estos límites se ajustan periódicamente; los solicitantes pueden pedir una copia de los límites actuales de HOME y LIHTC a Vivienda de NEICAC.

La tabla siguiente describe el requisito de Ingreso Medio del Área (AMI) para la ocupación inicial del hogar en cada propiedad.

Propiedad	Límite inicial de ingreso AMI	Requisito adicional de elegibilidad
Washington Court	Al 60% del AMI o menos	Todos los miembros del hogar tienen 62 años o más.
Stoneman Court	Al 60% del AMI o menos	Todos los miembros tienen 62 años o más Y/O todos los miembros tienen discapacidad, sin importar la edad.
Ridgewood Duplex	Al 60% del AMI o menos	Todos los miembros del hogar tienen discapacidad.
Maynard Duplex	Al 60% del AMI o menos	
Strawberry Point SFR	Al 60% del AMI o menos	
Oelwein Duplex	Al 80% del AMI o menos	

2. **Consideración de asequibilidad.** Se recomienda que el/los solicitante(s) tengan ingreso bruto mínimo suficiente para pagar el alquiler mensual. Generalmente, la regla práctica es una proporción de alquiler a

ingreso de aproximadamente 30% del ingreso bruto mensual para poder pagar alquiler y servicios públicos. Sin embargo, si el/los solicitante(s) tienen un vale de alquiler Choice/Sección 8, esta consideración no aplica.

Relación alquiler-ingreso (RTI): \$ alquiler mensual / \$ ingreso bruto mensual = ____ x 100 = ____%

Divida el alquiler mensual entre el ingreso bruto mensual y multiplique por 100 para obtener el porcentaje.

Ejemplo: El alquiler mensual es \$425 y el ingreso bruto mensual es \$1200.

$$\text{RTI: } \$425/\$1200 = 0.354 \times 100 = 35\%$$

3. **Hogar de personas mayores.** Un hogar de personas mayores/ancianas es un hogar compuesto por miembros de al menos 62 años al momento de la ocupación inicial, según se requiere para Washington Court y Stoneman Court Apartments.
4. **Hogar con discapacidad.** Es un hogar cuyo jefe, cónyuge o único miembro es una persona con discapacidades. Puede incluir dos o más personas con discapacidades que viven juntas, o una o más personas con discapacidades que viven con uno o más asistentes residentes.
5. **Personas con discapacidades.** Significa una persona que cumple con las definiciones aplicables de discapacidad en 42 U.S.C. 423, las regulaciones de HUD, 42 U.S.C. 6001 y 24 CFR 8.3, incluidas limitaciones importantes de la vida, impedimentos físicos, mentales o emocionales de larga duración, discapacidades del desarrollo, o necesidades verificadas para unidades accesibles o adaptaciones razonables. La discapacidad no excluye a personas con síndrome de inmunodeficiencia adquirida o condiciones relacionadas, pero para fines de vivienda asequible no incluye una discapacidad basada únicamente en dependencia de drogas o alcohol.
6. **Estado estudiantil – Propiedades HOME:** Para ser elegible para ocupar una unidad HOME, cualquier miembro del hogar que asista a una institución de educación superior, de tiempo completo o parcial, debe cumplir al menos uno de los requisitos: ser dependiente que vive con un padre/madre; tener más de 23 años; ser veterano; estar casado; ser padre/madre con hijo dependiente; o ser una persona con discapacidad que recibía asistencia de Sección 8 antes del 30 de noviembre de 2005. Si no cumple uno de estos, el estudiante debe ser independiente de sus padres o tener padres elegibles por ingreso. La elegibilidad de estado estudiantil se verificará al mudarse, en recertificación anual, interina e inicial.
7. **Estado estudiantil – Propiedades LIHTC:** El Código del IRS prohíbe que las unidades de crédito fiscal se usen como dormitorios. Generalmente, los hogares compuestos enteramente por estudiantes de tiempo completo no califican. Un estudiante de tiempo completo es cualquier persona que asiste a una escuela con instalaciones y alumnado regular, asiste durante todo o parte de cualquier 5 meses del año calendario, y es considerada de tiempo completo por la escuela.

Existen cinco excepciones a esta regla: todos los adultos están casados y pueden presentar declaración conjunta; un adulto es padre/madre soltero con menor en la unidad y cumple condiciones fiscales; el hogar incluye un miembro que recibe TANF; el hogar incluye un miembro que anteriormente recibió cuidado temporal; o el hogar contiene un miembro que recibe asistencia del Job Training Partnership Act (JTPA) o programas similares.

8. **Estado estudiantil – Propiedades mixtas LIHTC y HOME:** Para hogares que solicitan una unidad que es tanto LIHTC como HOME, deben aplicarse por separado ambos estándares de estado estudiantil, y el miembro del hogar debe calificar bajo ambos programas.

D. PAUTAS DE OCUPACIÓN

Las pautas de ocupación se desarrollaron para proteger a los residentes de condiciones inseguras e insalubres, evitar hacinamiento, proteger subsidios gubernamentales y proteger activos físicos. Generalmente, el límite de ocupación se define como dos personas por área para dormir.

Número de habitaciones	Número máximo de ocupantes
1	2
2	4
3	6
4	8

E. LISTA DE ESPERA

Si el/los solicitante(s) son elegibles y aceptables, hay una unidad disponible y no hay solicitantes previamente aprobados en la lista de espera del proyecto, se les asignará la unidad disponible. Una vez aprobado(s), la aceptación debe ser inmediata. No responder a contactos por teléfono, correo electrónico o correo postal de EE. UU. notificando que la vivienda está disponible resultará en la pérdida de la oportunidad de vivienda, y el siguiente solicitante aprobado ocupará la posición. La solicitud con oportunidad perdida pasará al final de la lista de espera. Se contactará periódicamente al/los solicitante(s) para confirmar su interés continuo en Vivienda de NEICAC. Deben notificar a Vivienda de NEICAC cualquier cambio en información de contacto, como dirección postal, teléfono o correo electrónico.

F. ACEPTACIÓN DE UNA UNIDAD DISPONIBLE

Cuando una unidad esté disponible, se contactará al siguiente solicitante en la lista de espera. El/los solicitante(s) deberán volver a entrevistarse con Vivienda de NEICAC para confirmar y actualizar la información de la solicitud, revisar información financiera, confirmar tipos y fuentes de ingresos y activos, firmar formularios de verificación para divulgar información de ingresos, activos y estado estudiantil, y verificar si se dispusieron activos por menos del valor justo de mercado durante los dos años anteriores a la certificación.

En ese momento, Vivienda de NEICAC explicará los requisitos del programa, procedimientos de verificación y sanciones por información falsa, y avisará al solicitante que la determinación final de elegibilidad no puede hacerse hasta que todas las verificaciones se devuelvan y completen.

G. SOLICITANTES INELEGIBLES Y RECHAZOS

El/los solicitante(s) se consideran inelegibles si el ingreso bruto anual del hogar supera el límite aplicable, el hogar no cumple el estado de persona mayor/anciana para propiedades de ese programa, no cumple el estado de discapacidad para propiedades que lo requieren, o no cumple los requisitos de estado estudiantil.

El/los solicitante(s) pueden ser rechazados si son inelegibles o no cumplen los criterios de selección de inquilinos de Vivienda de NEICAC. Si la solicitud no se coloca en la lista de espera ni se procesa inmediatamente para admisión, se notificará por escrito al/los solicitante(s) el rechazo y las razones. También se les informará su derecho a responder dentro de siete (7) días por razones como error en la solicitud, oportunidad de proporcionar información adicional o actos de discriminación, siguiendo la Política de Quejas de NEICAC.

H. OTRAS RAZONES PARA NO ACEPTACIÓN

La no selección puede ocurrir debido a la incapacidad del/los solicitante(s) para cumplir las obligaciones del contrato de arrendamiento. Esto incluye, entre otros: historial de conducta perturbadora; historial de destrucción de propiedad o malos hábitos de limpieza; actividad delictiva que involucre violencia física contra personas o propiedad u otros actos que puedan poner en peligro la salud, seguridad o bienestar de otros residentes; o no proporcionar información suficiente o completa en la solicitud, declaración de referencias o cuestionario.

I. UNIDADES ACCESIBLES

Si la lista de espera no contiene un hogar que requiera una unidad accesible, la unidad se llenará con un hogar que no requiera una unidad accesible. Si un inquilino ocupa una unidad accesible y ningún miembro del hogar requiere

las características accesibles, deberá firmar un anexo al contrato al mudarse. El anexo indicará que, si hay una unidad disponible de tamaño comparable y un nuevo solicitante o residente actual ha verificado la necesidad de las características accesibles, el hogar en la unidad accesible deberá mudarse a la otra unidad disponible para que la persona que necesita las características pueda ocupar la unidad accesible.

J. RAZÓN MÉDICA CERTIFICADA POR UN MÉDICO Y/O NECESIDAD DE UNA UNIDAD ACCESIBLE

Vivienda de NEICAC puede requerir que un proveedor médico verifique la necesidad de una unidad accesible tanto para inquilinos actuales como para solicitantes. Una vez recibida la verificación y cuando una unidad con características accesibles esté disponible, el inquilino actual tendrá prioridad sobre un solicitante. Si la unidad accesible necesaria no está disponible, el inquilino actual será colocado al principio de la lista de espera para la próxima unidad accesible disponible, por delante de un solicitante.

K. POLÍTICA DE TRASLADO DE UNIDAD

Los inquilinos existentes tienen prioridad sobre los solicitantes para unidades disponibles dentro de la propiedad ocupada. Sin embargo, si el inquilino reside en una unidad designada como accesible para personas con discapacidad y ningún miembro del hogar requiere sus características de accesibilidad, el inquilino está obligado a trasladarse a una unidad disponible del mismo tamaño dentro de la propiedad. El inquilino debe presentar por escrito una solicitud de traslado al arrendador (Vivienda de NEICAC) para ser colocado en una lista de espera. Vivienda de NEICAC se reserva el derecho de negar una solicitud de traslado si el inquilino no cumple con el contrato de arrendamiento. Si el inquilino se traslada de una unidad a otra por cualquier motivo, debe dejar la unidad actual en condiciones aceptables, buenas y limpias. Todos los costos asociados con el traslado son responsabilidad del inquilino.

L. POLÍTICA DE CAMBIOS DE OCUPACIÓN

Todos los cambios de ocupación deben informarse de la siguiente manera:

1. AGREGAR OCUPANTE

El inquilino no puede permitir que otras personas residan en la unidad sin obtener primero aprobación previa del arrendador (Vivienda de NEICAC). El posible ocupante debe completar una solicitud y seguir el proceso de verificación de ingresos y elegibilidad. Si se aprueba, el arrendador emitirá un anexo al contrato para incluir al nuevo ocupante y puede reflejar un cambio en el alquiler, basado en el aumento de ingresos y tamaño del hogar. Los cambios no aprobados en los miembros ocupantes del hogar pueden resultar en terminación de la tenencia y/o desalojo.

2. RETIRAR OCUPANTE

En caso de retirar a un miembro ocupante del hogar del contrato de arrendamiento, el inquilino debe proporcionar aviso por escrito al arrendador (Vivienda de NEICAC) indicando el nombre del ocupante que se va y la fecha de desocupación. Una vez recibido, el arrendador emitirá un anexo al contrato retirando al miembro que se va y puede reflejar un cambio en el alquiler basado en pérdida de ingresos y/o cambio en el tamaño del hogar.

Si dos miembros del hogar figuran como titulares del contrato, el titular que se va debe participar en la eliminación de su nombre del contrato proporcionando una declaración por escrito al arrendador con la fecha en que ya no residirá en la unidad y una dirección de reenvío. No hacerlo puede resultar en la división del contrato mediante desalojo. Se enviará un anexo al inquilino restante retirando al inquilino que se va del hogar y puede reflejar un cambio en el alquiler por pérdida de ingresos y/o cambio en el tamaño del hogar.