



204 South 13th Street Sunnyside, WA 98944

Teléfono: 509-837-5454 Fax: 509-837-4150 TTY: 711 Correo electrónico: info@sunnysideha.org

PROGRAMA DE DEMOSTRACIÓN DE ASISTENCIA PARA EL ALQUILER (RAD)
AVISO INFORMATIVO PARA RESIDENTES (RIN)

26 de agosto de 2026

Se le invita a una reunión de residentes para hablar sobre los planes de la Autoridad de Vivienda de Sunnyside para convertir su propiedad del programa de vivienda pública a la asistencia de alquiler de la Sección 8 bajo la Demostración de Asistencia de Alquiler (RAD). Se celebrarán dos (2) reuniones el **Jueves 3 de Septiembre de 2026 a las 11:00 y a las 16:00 en el Edificio Comunitario, 1500 Federal Way, Sunnyside, WA 98944.** La misma información se presentará en ambas reuniones.

RAD es un programa voluntario gestionado por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD). Bajo el RAD, el HUD cambiará la forma en que proporciona asistencia para el alquiler de tu propiedad, pasando de vivienda pública a un contrato de asistencia a largo plazo bajo la Sección 8. El programa de la Sección 8 facilitaría el acceso a fondos para reparar y mejorar la propiedad, ya sea ahora o en el futuro.

**Esta carta describe tus derechos bajo el RAD y
explica cómo una conversión al RAD podría afectarte.**

Participemos o no en RAD,
seguirás recibiendo ayuda para el alquiler.

Tu derecho a la información

En las reuniones, describiremos el programa RAD y nuestras ideas actuales con más detalle. Si presentamos una solicitud a HUD y somos aceptados en el programa, tendremos al menos **dos (2) reuniones adicionales** contigo sobre nuestros planes. Tiene derecho a conocer cambios importantes en los planes del proyecto, y le invitaremos a reuniones adicionales si los aspectos clave de los planes cambian.

También tienes derecho a organizarte y formar un consejo de residentes que sirva como tu voz y te ayude a estar bien informado sobre los planes de la RAD.

Tu derecho a la asistencia para el alquiler

Nuestra decisión de participar en el RAD no afecta a tu elegibilidad para la asistencia de alquiler. No estás sujeto a una nueva selección de elegibilidad. Si cumplimos todos los requisitos del HUD y la propiedad se coloca bajo un contrato de Pago de Asistencia a la Vivienda (HAP) de la Sección 8, tienes derecho a una asistencia continua en el alquiler siempre que cumplas con los requisitos de tu contrato. **En la mayoría de los casos, tu alquiler no cambiará con la conversión de vivienda pública a Sección 8.**

Tu derecho a la asistencia para la reubicación

En algunas situaciones, puede que necesitemos trasladarte temporalmente de tu unidad para completar reparaciones o hacer obras. Como estamos al principio del proceso de planificación para la conversión RAD, aún no sabemos si necesitarás mudarte. **No** hace falta que te mudes ahora.

Si le exigimos mudarse, tiene derecho a ciertas protecciones de reubicación según las normas del RAD, incluyendo, en todos los casos, un aviso previo por escrito e información detallada sobre la mudanza. Las otras protecciones específicas para la reubicación dependen de la situación, pero pueden incluir servicios de asesoramiento, asistencia para la mudanza, pagos y otra ayuda.

Tu derecho a regresar

Si necesitas mudarte temporalmente para reparaciones, tienes derecho a volver a una unidad asistida una vez que se haya realizado cualquier trabajo. Sin embargo, puede que necesitemos trasladarte durante la construcción y tu casa posterior a la construcción puede ser una unidad diferente a la que tienes actualmente. Si los planes implican transferir tu asistencia de alquiler a otro lugar, puede que tengas que mudarte a la nueva para conservar tu asistencia de alquiler (siempre que esté a una distancia razonable de tu vivienda actual), pero aún tienes derecho a una unidad asistida.

Puedes volver a una unidad de la Sección 8 de la RAD a menos **que decidas** mudarte a otro sitio. Si crees que los planes te impiden ejercer tu derecho a regresar, tienes derecho a oponerte a los planes. Las normas del programa RAD nos obligan a asegurarnos de que cualquiera que quiera regresar pueda hacerlo.

¡No pongas en riesgo tus derechos!

Siempre eres bienvenido a mudarte según las necesidades y objetivos personales de tu hogar. Sin embargo, si los planes RAD requieren reubicación y decides mudarte de la propiedad por tu cuenta sin esperar instrucciones nuestras, podrías perder tu elegibilidad para pagos y asistencia de reubicación.

La conversión del RAD, y cualquier reubicación asociada a ella, debe implementarse de acuerdo con los requisitos de vivienda justa y derechos civiles. Si necesita una adaptación razonable debido a una discapacidad, o tiene otras preguntas sobre la conversión del RAD, por favor contacte con Elizabeth Alba, Directora Ejecutiva, en el 509-837-5454 extirpe 7, quien le asistirá. Si necesita apelar una decisión tomada por nosotros, o si cree que sus derechos no están siendo protegidos, puede contactar con Crystal Simpson, Especialista en Gestión de Carteras, Crystall.R.Simpson@hud.gov o al 206-220-5182.

Como estamos muy al principio del proceso, es probable que los planes para la conversión al RAD cambien. Estamos organizando reuniones de residentes para compartir nuestras ideas actuales y os mantendremos informados sobre los cambios importantes en estas ideas a medida que desarrollemos nuestros planes. También deberías compartir con nosotros cualquier información que tengas sobre las reparaciones que deban realizarse, ya que conoces mejor la propiedad. Daremos esa información a las personas que nos ayudan a determinar qué trabajo hay que hacer en la propiedad.

Esperamos que esta carta le proporcione información útil sobre sus derechos. Incluimos con esta carta una **hoja informativa** que puede ayudarte a comprender mejor el programa RAD. Te animamos a que asistas a las reuniones de residentes para conocer más sobre cómo la conversión RAD afectaría a tu propiedad y a ti.

Si tienes más preguntas sobre el RAD y quieres contactar directamente con HUD, puedes hacerlo enviando un correo electrónico a rad@hud.gov.

Atentamente,
Elizabeth Alba
Director Ejecutivo

Hoja de #1Fact adjunto #1: Resumen del RAD

HOJA INFORMATIVA #1

Visión General de RAD



¿Qué es RAD?

RAD significa demostración de asistencia de alquiler. La RAD es una herramienta desarrollada por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los EE. UU. (HUD, por sus siglas en inglés) para abordar las condiciones de vida en propiedades de vivienda pública. La RAD permite a las autoridades de vivienda pública “convertir” el subsidio de vivienda pública en un subsidio de la Sección 8 que está vinculado a la propiedad. **Estas hojas informativas están dirigidas a los residentes de las propiedades de vivienda pública que pueden participar en la RAD.**



¿Por qué se creó la RAD?

Las propiedades de vivienda pública en todo el país necesitan miles de millones de dólares para pagar la reparación de sistemas averiados o el reemplazo de electrodomésticos obsoletos. Las autoridades de vivienda pública (PHA, por sus siglas en inglés) no tienen suficiente dinero para mantener sus propiedades de vivienda pública en buenas condiciones y hacer las reparaciones necesarias. Como resultado, muchos residentes de viviendas públicas en todo el país han visto empeorar las condiciones en sus propiedades.

La RAD se creó para permitir que las PHA accedan a fuentes de fondos adicionales para mantener, reparar y reemplazar propiedades de vivienda pública. Después de una conversión de RAD, el gobierno federal continúa brindando asistencia para el alquiler a través de un contrato de la Sección 8 y garantiza que la propiedad esté al alcance de los residentes permanentemente. Los inquilinos continúan beneficiándose de los mismos derechos y protecciones que tenían bajo el programa de vivienda pública.



¿Qué es una conversión de RAD?

Una conversión de RAD es el proceso de cambiar la forma en que se entrega el subsidio de alquiler a una propiedad. El subsidio pasa del programa de vivienda pública a un programa de la Sección 8 para los proyectos.



¿Qué deben hacer las PHA en una conversión de RAD?

Los requisitos que deben seguir las PHA para que una propiedad de vivienda pública participe en RAD se describen en el Aviso de Implementación de RAD publicado por HUD (PIH 2019-23/H-2019-09). Incluyen:

- ✓ **La PHA debe mantenerse en contacto con los residentes durante todo el proceso de conversión y consultar con la comunidad y la Junta Asesora de Residentes (RAB, por sus siglas en inglés) a través del proceso del Plan de la PHA.**
- ✓ **Ningún residente podrá ser desplazado involuntariamente. Todo residente tiene derecho a permanecer en la propiedad o regresar a la propiedad si es necesaria una reubicación temporal para completar las reparaciones o la construcción.**
- ✓ **La PHA debe demostrar que está reparando o reemplazando todos los artículos rotos u obsoletos en la propiedad.** Si bien un inspector identificará los elementos que deben reemplazarse o repararse, se alienta a los residentes a comunicar los problemas conocidos directamente a la PHA.
- ✓ **Las unidades de vivienda pública deben ser reemplazadas una por una, con excepciones limitadas.** Esto significa que, en general, debe haber la misma cantidad de viviendas económicas después de la conversión de RAD. HUD permite que se eliminen las unidades que han estado vacantes durante dos años o más, permite una reducción de hasta el 5% en el total de unidades de vivienda económica y permite que las unidades de vivienda se conviertan en espacios comunitarios para servicios. Sin embargo, tales reducciones son raras.
- ✓ **La PHA o una organización sin fines de lucro debe seguir siendo propietaria o controlar la propiedad luego de la conversión de RAD.** En la mayoría de los casos, la PHA sigue siendo propietaria de la propiedad directamente. En algunos casos, la PHA se asociará con otros proveedores de viviendas asequibles.
- ✓ **Todas las propiedades entran en un contrato de la Sección 8 a largo plazo (15 a 20 años) que debe renovarse cada vez que se vence.** Esto asegura que la propiedad seguirá siendo asequible de forma permanente.
- ✓ **Los residentes mantienen los mismos derechos básicos de la vivienda pública y obtienen un nuevo derecho a solicitar un vale para selección de vivienda “Choice Mobility” para inquilinos.** Después de vivir en una propiedad de RAD por 1 o 2 años, una familia puede solicitar un vale que puede usar para alquilar una vivienda de su elección que califique. Con el vale seguirán pagando el 30% de su ingreso ajustado por el alquiler.

Estos y muchos otros temas se tratan en las hojas informativas siguientes.



¿Mantendré mi asistencia de alquiler?

En una palabra ... Sí. **Ningún residente puede ser desplazado involuntariamente o pagar un alquiler que no esté a su alcance.**

A los residentes de desarrollos de vivienda pública que participan en RAD se les garantiza el derecho a asistencia continua de vivienda. Todos los residentes permanecerán en su propiedad o, si se necesita una reubicación temporal para hacer reparaciones, se le ofrecerá la oportunidad de regresar a la propiedad después de que se hayan completado las reparaciones. Los residentes también pueden optar por aceptar una opción alterna de vivienda, si se les ofrece. **Los residentes bajo contrato de arrendamiento en el programa de vivienda pública no pueden ser reevaluados cuando la propiedad pasa a un contrato de la Sección 8.**



¿La RAD afectará mi alquiler?

La mayoría de los residentes no tendrán aumentos de alquiler debido a RAD. Como en la mayoría de las viviendas públicas, los residentes de la Sección 8 pagan el 30% de sus ingresos para el alquiler y los servicios públicos. Al igual que en la vivienda pública, su alquiler aumentará si sus ingresos aumentan y disminuirá si sus ingresos disminuyen.

Sin embargo, si actualmente está pagando un “alquiler fijo” en una vivienda pública, su alquiler pasará al 30% de sus ingresos. En estos casos, su nuevo alquiler puede ser escalonado durante 3 a 5 años, lo que significa que pagará un poco más cada año hasta que esté pagando el 30% de su ingreso ajustado por el alquiler. (Para más información, vea la [Hoja Informativa #6: El Alquiler](#))



¿Tendré que mudarme?

La mayoría de las reparaciones realizadas como parte de la RAD le permiten permanecer en su hogar durante la construcción. Sin embargo, algunos apartamentos y edificios necesitan reparaciones más extensas que requieren que los residentes se muden durante la construcción.

En estos casos, la PHA pagará la reubicación temporal y usted estará protegido por las reglas de reubicación de la RAD. Tendrá **derecho a regresar** a la propiedad una vez finalizada la construcción.

Si la construcción en su propiedad toma más tiempo, la PHA puede ofrecerle otras opciones de vivienda, como otra unidad de vivienda pública o un **vale (“voucher”) para el inquilino** que puede usar para alquilar una vivienda de su elección que califique y continuar pagando el 30% de sus ingresos para el alquiler. (Para más información, vea la [Hoja informativa #9: RAD y las Reubicaciones](#))



¿La RAD afectará mis derechos bajo mi contrato de arrendamiento?

La RAD mantiene los procesos y los derechos de los residentes bajo la vivienda pública, que incluyen:

- Se requiere la renovación del contrato de arrendamiento, excepto por una causa justificada (Para obtener más información, vea la [Hoja Informativa #7: Su Contrato de Arrendamiento](#))
- El derecho a organizarse y tener acceso a los fondos para la participación de los inquilinos, para apoyar la organización y la participación de los residentes (Para más información, vea la [Hoja Informativa #8: Organización de los Residentes y Aportación Financiera del Propietario](#))
- Los procedimientos para escuchar quejas y los plazos mínimos para ser notificado si se está cancelando su asistencia. (Para más información, vea la [Hoja Informativa #10: Quejas de los Residentes y Derechos de Terminación](#))
- La participación continua en FSS, ROSS o Jobs Plus, mientras haya fondos disponibles. (Para más información, vea la [Hoja Informativa #11: Autosuficiencia Familiar \(FSS\) y Oportunidades y Autosuficiencia de los Residentes \(ROSS\)](#))

La RAD también otorga a los residentes un nuevo e importante derecho a solicitar un vale de “*Choice Mobility*” para los inquilinos. (Para más información, vea la [Hoja Informativa #12: Vales para Selección de Vivienda “Choice Mobility”](#))



¿Quién será el propietario y quién administrará la propiedad?

La mayoría de las viviendas públicas, aunque no todas, son propiedad de una autoridad de vivienda pública (PHA, por sus siglas en inglés) y la mayoría de las propiedades convertidas por una RAD también son propiedad de una PHA, aunque no todas. A veces, el dueño de la propiedad cambia por una RAD. Sin embargo, en todos los casos, la RAD requiere que una entidad pública, generalmente la PHA, o una organización sin fines de lucro mantenga la propiedad o el control de esta. En algunos casos, particularmente cuando la PHA está utilizando el programa de Créditos Tributarios para Viviendas de Bajos Ingresos (LIHTC, por sus siglas en inglés) para financiar las reparaciones, la PHA puede asociarse con otras organizaciones de vivienda para poseer la propiedad en conjunto. Al igual que con algunas propiedades de vivienda pública en la actualidad, la PHA puede asociarse con otra empresa, incluida una con fines de lucro, para administrar la propiedad día a día.



¿Cómo puedo participar?

HUD alienta a los residentes y a sus PHA a trabajar juntos durante el proceso de conversión de RAD. Las PHA deben celebrar reuniones con los residentes y enviar avisos en varias etapas del proceso de conversión para educar a los residentes sobre RAD y ofrecer actualizaciones sobre los planes. Una vez que la solicitud de RAD ha sido aceptada, HUD alienta a las PHA a celebrar reuniones trimestrales con los residentes. Durante estas reuniones, **pueden obtener información sobre los planes de conversión, hacer preguntas, expresar inquietudes y ofrecer comentarios.** La PHA debe enviar sus comentarios y sus respuestas a HUD. (Para más información, vea la [Hoja Informativa #5: Participación y Consulta de los Residentes](#))



¿Cómo garantizará la PHA que todos puedan participar en el proceso de RAD?

Las PHA deben notificar adecuadamente de las reuniones y trabajar para reducir las barreras a la participación de los residentes. Por ejemplo, ofreciendo cuidado de niños o refrigerios. Las reuniones deben ser convenientes (en términos de lugar y hora) para los residentes y accesibles para los residentes con discapacidades.

Las notificaciones y los materiales de las reuniones deben estar disponibles en formatos accesibles. Las PHA deben utilizar una comunicación efectiva para las personas con discapacidades, incluyendo suministrar los materiales en formatos alternativos apropiados (Braille, letras grandes, correos electrónicos accesibles, etc.) y proveer intérpretes de lenguaje de señas y dispositivos de asistencia auditiva en las reuniones según sea necesario. Se deben hacer reuniones electrónicas (virtuales) o en el hogar cuando sea necesario.

La PHA debe proporcionar acceso significativo a sus programas y actividades para las personas que tienen una capacidad limitada para leer, hablar o entender el idioma inglés. La asistencia con el idioma puede incluir la traducción de los avisos y la interpretación oral en las reuniones.



¿Con quién puedo hablar si tengo preguntas?

Debe hablar con un representante de la PHA si tiene preguntas específicas sobre el proceso de conversión de RAD y los planes específicos para su propiedad. También puede enviar cualquier pregunta a HUD a rad@hud.gov y el personal de la Oficina de Recapitalización responderá confirmando que la recibió e indicando los próximos pasos.



Chicago, IL: Un residente disfruta de su cocina recientemente renovada en Fannie Emanuel Apartments. El edificio de apartamentos de 181 unidades para personas mayores fue la primera conversión de RAD de la Autoridad de Vivienda de Chicago.