

La Autoridad de Viviendas del Condado de Santa Cruz

Notificación de derechos de ocupación bajo el Decreto de Violencia Contra Mujeres.¹

A todos los inquilinos y solicitantes

El Decreto de Violencia Contra Mujeres (VAWA) provee protección para las víctimas de violencia doméstica, violencia en el noviazgo, asalto sexual o acoso. Las protecciones de VAWA no sólo están disponibles para las mujeres, sino para todos los individuos sin tener en cuenta el sexo, identidad con género u orientación sexual.² El Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los EE.UU. (HUD) es la agencia federal que supervisa el programa de Comprobante para Selección de Vivienda de la Sección 8, el Proyecto a Base de Comprobante y las Viviendas Públicas de Bajos Ingresos, y cumple con VAWA. Esta notificación explica sus derechos bajo VAWA. Un formulario de certificación aprobado por HUD va adjunto a esta notificación. Puede completar este formulario para mostrar que es, o ha sido, víctima de violencia doméstica, violencia en el noviazgo, asalto sexual o acoso, y que desea poner en práctica sus derechos bajo VAWA.

Protección para los solicitantes

Si se califica de cualquier otra manera para recibir ayuda del programa de Comprobante para Selección de Vivienda, del Proyecto en Base a Comprobante o Vivienda Pública de Bajos Ingresos, no se le puede denegar admisión ni ayuda porque haya sido víctima de violencia doméstica, violencia en el noviazgo, asalto sexual o acoso.

Protección para los inquilinos

Si está recibiendo ayuda bajo el Comprobante para Selección de Vivienda de la Sección 8, el Proyecto en Base a Comprobante o Vivienda Pública de Bajos Ingresos, no se le puede denegar la ayuda ni terminar su participación, ni ser desalojado de la vivienda que alquila a causa de ser o haber sido víctima de violencia doméstica, violencia en el noviazgo, asalto sexual o acoso.

Además, si usted o un individuo afiliado con usted es, o ha sido, víctima de violencia doméstica, violencia en el noviazgo, asalto sexual o acoso por un miembro de su hogar o por un huésped de su hogar, no se le puede denegar a usted la ayuda de vivienda, ni sus derechos de ocupación bajo el programa de Comprobante para Selección de Vivienda de la Sección 8, el Proyecto en Base a Comprobante o Vivienda Pública de Bajos Ingresos solamente en base a actividad criminal directamente relacionada a esa violencia doméstica, violencia en el noviazgo, asalto sexual o acoso.

Individuos afiliados quiere decir cónyuge, padres, hermanos o hijos, o una persona para quien usted figura en el lugar de padre o guardián (por ejemplo, el individuo afiliado está a su cargo, a su custodia o bajo su control); o cualquier individuo, inquilino o residente legal viviendo en su hogar.

Removiendo del hogar al abusador o perpetrador

La Autoridad de Viviendas puede dividir (bifurcar) su arriendo para poder desalojar al individuo o terminar la ayuda del individuo que se ha involucrado en actividad criminal (el abusador o perpetrador) directamente relacionada a violencia doméstica, violencia en el noviazgo, asalto sexual o acoso.

¹ A pesar del nombre de este decreto, VAWA extiende su protección sin tener en cuenta sexo, identidad con género u orientación sexual.

² Los proveedores de vivienda no pueden discriminar en base a ninguna característica protegida, incluyendo raza, color, nacionalidad de origen, religión, sexo, estado familiar, discapacidad o edad. Las viviendas recibiendo ayuda de HUD o aseguradas por HUD deben estar disponibles para todos los individuos elegibles sin tener en cuenta la orientación sexual real o percibida, la identidad con género o el estado matrimonial.

La Autoridad de Viviendas decide si remover el abusador o perpetrador, pero la Autoridad de Viviendas no puede denegar los derechos de los inquilinos calificados para la vivienda, ni de ninguna otra manera castigar al resto de los inquilinos. Si el abusador o perpetrador desalojado era el único inquilino que se había calificado para recibir ayuda bajo el programa, la Autoridad de Viviendas debe permitirles al inquilino que está siendo o ha sido víctima y a los demás miembros del hogar, que permanezcan en la vivienda por un período de tiempo, para poder establecer su calificación bajo el programa, o en otro programa de viviendas de HUD cubierto por VAWA, o para hallar vivienda alternativa.

Si remueve al abusador o perpetrador del hogar, la Autoridad de Viviendas debe cumplir con los procedimientos de desalojo federales y estatales. Para poder dividir un arriendo, la Autoridad de Viviendas puede, pero no está obligada a, pedirle a usted documentación o certificación de los incidentes de violencia doméstica, violencia en el noviazgo, asalto sexual o acoso.

Mudándose a otra vivienda

A su pedido, la Autoridad de Viviendas puede permitirle mudarse a otra vivienda, siempre que haya otras unidades disponibles, manteniendo su ayuda de vivienda. Para poder aprobar este pedido, la Autoridad de Viviendas puede pedirle que provea documentación estableciendo que usted solicita mudarse a causa de un incidente de violencia doméstica, violencia en el noviazgo, asalto sexual o acoso. Si el pedido es pedido de transferencia de emergencia, el proveedor de la vivienda puede pedirle a usted que presente el pedido por escrito o que complete un formulario donde certificará que usted satisface el criterio para una transferencia de emergencia bajo VAWA. El criterio incluye:

- (1) **Usted es víctima de violencia doméstica, violencia en el noviazgo, asalto sexual o acoso.** Si el proveedor de su vivienda no tiene ya la documentación mostrando que usted es víctima de violencia doméstica, violencia en el noviazgo, asalto sexual o acoso, el proveedor de su vivienda puede pedirle dicha documentación, según se describe abajo en la sección de documentación.
- (2) **(Usted solicita expresamente una transferencia de emergencia.** El proveedor de su vivienda puede decidir pedirle que presente un formulario, o puede aceptar otro pedido escrito u oral.
- (3) **Usted cree razonablemente que está amenazado/a con daño inminente a causa de más violencia si permanece en su vivienda actual.** Esto quiere decir que usted tiene razón de temer que si no se muda sufrirá más violencia en un futuro muy cercano. **O**

Usted es víctima de asalto sexual y el asalto ocurrió en la vivienda durante el período de 90 días previos a su solicitud de transferencia. Si usted es víctima de asalto sexual, además de calificarse para una transferencia de emergencia, por creer razonablemente que está amenazada/o con daño inminente a causa de más violencia si permanece en su vivienda, usted puede calificarse para una transferencia de emergencia si el asalto sexual ocurrió en el edificio de la propiedad de la que está solicitando mudarse, y si el asalto sucedió dentro del período de 90 días previos a su expresa solicitud de transferencia.

La Autoridad de Viviendas mantendrá confidencialmente los pedidos de transferencia de emergencia presentados por víctimas de violencia doméstica, violencia en el noviazgo, asalto sexual o acoso, y la ubicación del lugar adonde dichas víctimas y sus familias se transfieran. El plan de transferencia de emergencia de la Autoridad de Viviendas provee más información sobre transferencia de emergencia, y la Autoridad de Viviendas debe tener disponible una copia del plan de transferencia de emergencia, en caso que usted desee verla.

Documentación de que usted es, o ha sido, víctima de violencia doméstica, violencia en el noviazgo, asalto sexual o acoso.

La Autoridad de Viviendas puede, pero no está obligada a, pedirle que provea documentación para “certificar” que usted es, o ha sido, víctima de violencia doméstica, violencia en el noviazgo, asalto sexual o acoso. Este pedido de la Autoridad de Viviendas debe ser presentado por escrito y la Autoridad de Viviendas debe darle por lo menos 14 días laborales (sábados, domingos y feriados no cuentan) a partir del día en que usted recibe el pedido, para

proveer la documentación. La Autoridad de Viviendas puede, pero no está obligada a, extender el plazo para la presentación de la documentación, si usted lo solicita.

Puede proveerle uno de los siguientes documentos a la Autoridad de Viviendas. Usted debe decidir lo que va a presentar si la Autoridad de Viviendas le pide que provea documentación de que usted es, o ha sido, víctima de violencia doméstica, violencia en el noviazgo, asalto sexual o acoso:

- Un formulario aprobado por HUD, completado por usted, que la Autoridad de Viviendas adjunta con esta notificación, documentando un incidente de violencia doméstica, violencia en el noviazgo, asalto sexual o acoso. El formulario le requerirá su nombre, la fecha, hora y lugar del incidente de violencia doméstica, violencia en el noviazgo, asalto sexual o acoso, y una descripción del incidente. El formulario de certificación provee espacio para incluir el nombre del abusador o perpetrador, si usted sabe el nombre del abusador o perpetrador y no es peligroso proveerlo.
- Un récord de una agencia policial federal, estatal, de la tribu o del territorio, de tribunales o de agencia administrativa, que documente el incidente de violencia doméstica, violencia en el noviazgo, asalto sexual o acoso. Ejemplos de estos récords incluyen reportes policiales, órdenes protectoras y órdenes de alejamiento, entre otros.
- Una declaración, que usted debe firmar, junto con la firma de un empleado, agente o voluntario de un servicio para víctimas, de un abogado o profesional médico o de salud mental (en general "profesional") a quien usted pidió ayuda para combatir la violencia doméstica, violencia en el noviazgo, asalto sexual o acoso, o los efectos del abuso, y con el testimonio del profesional elegido por usted, declarando, bajo pena de perjurio, que él o ella cree que el incidente o incidentes de violencia doméstica, violencia en el noviazgo, asalto sexual o acoso son causa suficiente para recibir protección.
- Cualquier otra declaración o evidencia que la Autoridad de Viviendas haya acordado aceptar.

Si usted no presenta o se niega a presentar uno de estos documentos dentro de los 14 días laborales, la Autoridad de Viviendas no tiene necesidad de proveerle la protección mencionada en esta notificación.

Si la Autoridad de Viviendas recibe pruebas contradictorias de que un incidente de violencia doméstica, violencia en el noviazgo, asalto sexual o acoso ha sido cometido (como formularios de certificación de dos o más miembros de un hogar cada uno declarando ser víctima y nombrando a uno o más de los otros solicitantes miembros del hogar como abusadores o perpetradores), la Autoridad de Viviendas tiene el derecho de pedir que usted provea información de tercera parte dentro de 30 días calendarios para poder resolver el conflicto. Si usted no presenta esa documentación o se niega a presentar documentación de tercera parte en caso de pruebas contradictorias, la Autoridad de Viviendas no tendrá que proveerle las protecciones mencionadas en esta notificación.

Confidencialidad

La Autoridad de Viviendas debe mantener confidencial cualquier información que usted provea relacionada al ejercicio de sus derechos bajo VAWA, incluyendo el hecho de que usted está ejercitando sus derechos bajo VAWA. La Autoridad de Viviendas no debe permitirle a ningún individuo administrando ayuda u otros servicios de parte de la Autoridad de Viviendas (por ejemplo, empleados o contratistas) acceso a información confidencial, a menos que sea por razones que específicamente requieran que dichos individuos tengan acceso a dicha información bajo las leyes federales, estatales o locales pertinentes.

La Autoridad de Viviendas no debe entrar su información en una base de datos compartida, ni divulgar su información a ningún otro individuo o entidad. La Autoridad de Viviendas puede, sin embargo, divulgar la información provista si:

- Usted le otorga permiso por escrito a la Autoridad de Viviendas para divulgar la información dentro de un plazo de tiempo limitado.

- La Autoridad de Viviendas necesita usar la información en un desalojo o procedimiento de terminación, tal como desalojar al abusador o perpetrador, o terminar la ayuda de vivienda de su abusador o perpetrador.
- Una ley requiere que la Autoridad de Viviendas o el propietario de su vivienda divulgue la información.

VAWA no limita el deber de la Autoridad de Viviendas de honrar las órdenes de tribunales sobre acceso a, o control de, la propiedad. Esto incluye órdenes extendidas para proteger a una víctima y órdenes dividiendo la propiedad entre los miembros del hogar en el caso en que una familia se divida.

Razones por las que un inquilino elegible para derechos de ocupación bajo VAWA puede ser desalojado o su ayuda puede ser terminada

Usted puede ser desalojado y su ayuda puede ser terminada por graves o repetidas violaciones del contrato de arriendo que no estén relacionadas a violencia doméstica, violencia en el noviazgo, asalto sexual o acoso cometido contra usted. Sin embargo, la Autoridad de Viviendas no puede usar reglas más exigentes con inquilinos que hayan sido víctimas de violencia doméstica, violencia en el noviazgo, asalto sexual o acoso, que las reglas pertinentes a inquilinos que no han sido víctima de violencia doméstica, violencia en el noviazgo, asalto sexual o acoso.

Las protecciones descritas en esta notificación pueden no ser pertinentes y usted podría ser desalojado y su ayuda podría ser terminada si la Autoridad de Viviendas pudiera demostrar que el no desalojarlo o no terminar su ayuda presentaría un peligro físico real que:

- 1) Ocurriría dentro de un plazo de tiempo inmediato, y
- 2) Podría resultar en muerte o graves daños personales a otros inquilinos o a quienes trabajan en la propiedad.

Si la Autoridad de Viviendas puede demostrar lo arriba mencionado, la Autoridad de Viviendas debería terminar su ayuda o desalojarlo si no hay otras acciones que pudieran tomarse para reducir o eliminar la amenaza.

Otras leyes

VAWA no reemplaza ninguna ley federal, estatal o local que provea mayor protección para las víctimas de violencia doméstica, violencia en el noviazgo, asalto sexual o acoso. Usted puede tener derecho a protecciones de vivienda adicionales para las víctimas de violencia doméstica, violencia en el noviazgo, asalto sexual o acoso bajo otras leyes federales, estatales o locales.

No cumplir con los requisitos de esta notificación

Puede reportar las violaciones de estos derechos realizadas por un proveedor de vivienda subsidiada y tratar de lograr ayuda adicional, si la necesita, comunicándose o presentando una queja a la oficina local de HUD en San Francisco, 415-489-6401 o CA_Webmanager@hud.gov

Para información adicional

Puede ver una copia de la regla final de VAWA de HUD: **Final Rule: Violence Against Women Act 2013 (VAWA 2013)**. Además, la Autoridad de Viviendas debe poner una copia a su disposición, si usted la pide. Para preguntas sobre VAWA, por favor comuníquese con la Autoridad de Viviendas llamando al 831-454-9455. Para ayuda sobre una relación abusiva, puede llamar a la Línea Nacional de Violencia Doméstica, 1-800-799-7233, o para personas con problemas de sordera, 1-800787-3224 (TTY). Puede también llamar al 2-1-1.

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

Para ayuda sobre asalto sexual, puede comunicarse con el Servicio para Víctimas de la oficina del Fiscal de Distrito del Condado de Santa Cruz, 831-454-2400.

Víctimas de acoso que deseen ayuda pueden comunicarse con el Servicio para Víctimas de la oficina del Fiscal de Distrito del Condado de Santa Cruz, 831-454-2400.

Adjunto: Formulario de certificación HUD 5382