

Participación residente en viviendas subsidiadas por el gobierno federal

Por Ed Gramlich, Asesor Principal, National

Coalición de vivienda para personas de bajos ingresos

perspectivas personales sobre el impacto de las
Los residentes de viviendas subsidiadas tienen importantes
emergentes en sus hogares y comunidades.

En consecuencia, tienen buenas ideas sobre cómo deberían
gestionarse sus desarrollos habitacionales. La participación de
los residentes en todos los aspectos de la gestión de la vivienda
es fundamental para el éxito a largo plazo de los programas
federales de vivienda.

HUD tiene tres programas principales que brindan subsidios de
alquiler a aproximadamente 4,4 millones de hogares en todo el país.
Estos programas son el programa de vivienda pública, los programas
privados multifamiliares de alquiler asistidos por HUD y el
programa de vales de elección de vivienda de la Sección 8.
Cada programa tiene su propio conjunto de desafíos y
oportunidades relacionados con la participación de los residentes.

VIVIENDA PÚBLICA

Agencia administradora: Oficina de Asuntos Públicos y
Vivienda india

Año de inicio: 1986 para inquilino de vivienda pública
participación, 1998 para las juntas asesoras de residentes

Población objetivo: Residentes de viviendas públicas

Ver también: [Vivienda Pública](#), [Plan de la Agencia de Vivienda Pública](#),
[Demostración de asistencia de alquiler](#)

Hay una serie de políticas de HUD que ayudan a respaldar la
participación de todos los residentes de viviendas públicas en
la toma de decisiones de la agencia de vivienda pública (PHA).

Proceso del Plan de la PHA. Existen oportunidades para
la participación de los residentes en los procesos de
planificación anual y quinquenal, denominados
colectivamente Plan PHA, requerido por la Ley de
Responsabilidad Laboral y Vivienda de Calidad (QHWRA).
Muchas PHA solo tienen requisitos mínimos de
participación de los residentes del Plan PHA, pero el proceso
abre la puerta para que los residentes y otros miembros
de la comunidad interactúen e influyan en las

decisiones de la PHA. Las regulaciones para el proceso del

Plan PHA se encuentran en la Parte 903 del Título 24 del Código de Regulaciones Federales (24

CFR Parte 903). Para obtener más información, consulte el [Plan de la Agencia
de Vivienda Pública](#) en el Capítulo 7 de esta Guía para defensores.

Juntas Asesoras de Residentes. QHWRA creó Juntas Asesoras
de Residentes (RAB) para garantizar que las viviendas públicas
y los hogares que reciben asistencia de vales puedan participar
significativamente en el proceso del Plan PHA. Cada PHA
debe tener un RAB compuesto por residentes elegidos para
reflejar y representar a la población atendida por la PHA.
Cuando los residentes con vales de elección de vivienda
representan al menos el 20% de todos los hogares asistidos por
la PHA, los hogares con vales deben tener una representación
razonable en el RAB.

La función básica del RAB es hacer

recomendaciones y ayudar de otras maneras en la
redacción del Plan PHA y cualquier enmienda
importante al mismo. Por ley, las PHA deben
proporcionar a los RAB recursos razonables para

permitirles funcionar de manera eficaz e independiente
de la agencia de vivienda. Las regulaciones relacionadas
con los RAB se encuentran en las regulaciones del Plan PHA, Parte 9

Parte 964 Regulaciones de participación de residentes. Una norma
federal otorga a los residentes de viviendas públicas el derecho de
organizar y elegir un consejo de residentes para representar sus
intereses. Este reglamento, 24 CFR Parte 964, detalla los derechos
de los residentes a participar en todos los aspectos de las
operaciones de desarrollo de viviendas públicas. A los
residentes se les debe permitir participar activamente en el proceso de
toma de decisiones de la PHA y brindar asesoramiento sobre
asuntos tales como mantenimiento, modernización, evaluación
y selección de residentes y recreación. La regla define la obligación
de HUD y PHA de apoyar las actividades de participación de los
residentes a través de capacitación y otras actividades.

Un consejo de residentes es un grupo de
residentes que representan los intereses de los residentes
y las propiedades en las que viven. Algunos consejos de
residentes están formados por miembros de una sola
propiedad, por lo que una PHA podría tener varios consejos de reside

Otros consejos de residentes, conocidos como consejos
de toda jurisdicción, están formados por miembros de muchas
propiedades. Un consejo de residentes se diferencia de un
RAB porque la función oficial de un RAB se limita a ayudar a

dar forma al Plan de la PHA. Los consejos de residentes
pueden seleccionar miembros para que los representen en el RAB.

La mayoría de las PHA deben proporcionar \$25 por unidad ocupada por año de su presupuesto operativo anual para pagar las actividades de participación de los residentes. Se debe distribuir un mínimo de \$15 por unidad por año a los consejos de residentes para financiar actividades como capacitación y organización. La PHA puede utilizar hasta \$10 por unidad por año para actividades de participación de los residentes. El 23 de agosto de 2013, HUD emitió el Aviso PIH 2013-21 que brinda nueva orientación sobre el uso de los fondos de participación de los inquilinos.

Comisionados Residentes. La ley también exige que cada PHA, con algunas excepciones, tenga al menos una persona en su junta directiva que sea residente de vivienda pública o titular de un vale.

La regla de HUD con respecto al nombramiento de comisionados residentes, en la Parte 964, establece que los residentes en las juntas no deben recibir un trato diferente al de los no residentes.

Programa de Oportunidades para Residentes y Autosuficiencia. El programa Oportunidades y Autosuficiencia para Residentes (ROSS) de HUD está diseñado para ayudar a los residentes de viviendas públicas a ser más autosuficientes vinculándolos con servicios de apoyo y actividades de empoderamiento para residentes. Se pueden otorgar subvenciones competitivas en el marco del programa ROSS a PHA, consejos de residentes, organizaciones de residentes y otras entidades. El Congreso ha asignado anualmente los fondos ROSS, seguido de un Aviso de disponibilidad de fondos (NOFA) del HUD que invita a los solicitantes elegibles a competir por los fondos.

El veinticinco por ciento de las subvenciones ROSS se han reservado para consejos de residentes formalmente reconocidos, pero pocos los solicitan. Para el año fiscal 2016, el Congreso asignó \$35 millones para ROSS: \$10 millones menos que el año fiscal 2015 y \$15 millones menos que el año fiscal 2012 y anteriores.

ASISTENCIA DE ALQUILER DEMOSTRACIÓN

La Demostración de Asistencia para el Alquiler (RAD) permite a las agencias de vivienda pública (PHA) y a los propietarios de viviendas privadas asistidas por el HUD aprovechar los contratos de asistencia para el alquiler de la Sección 8 para aumentar la deuda privada y el capital para mejoras de capital. El componente de vivienda pública permite que hasta 185,000 unidades de vivienda pública compitan por el permiso para convertir su capital de vivienda pública existente y su asistencia de fondos operativos en Vales de Elección de Vivienda (PBV) basados en proyectos o en asistencia de alquiler basada en proyectos (PBRA) de la Sección 8 mediante 30 de septiembre de 2018.

Antes de presentar una solicitud RAD al HUD, la PHA debe notificar a los residentes y a las organizaciones de residentes sobre un proyecto propuesto para conversión. La PHA no está obligada a notificar a la Junta Asesora de Residentes (RAB) ni a los residentes sobre otros desarrollos. La PHA debe realizar dos reuniones con los residentes del proyecto seleccionado para discutir los planes de conversión y darles a esos residentes la oportunidad de hacer comentarios. Una vez que haya la aprobación preliminar del HUD, la PHA debe celebrar al menos una reunión más con esos residentes.

RAD es una enmienda significativa. La conversión de RAD es una “enmienda significativa” al Plan PHA. Sin embargo, HUD no requiere que un proceso de Enmienda Significativa comience hasta el final del proceso de conversión, que podría tardar hasta seis meses después de que HUD haya emitido una aprobación preliminar para la conversión RAD de un desarrollo específico y para entonces la PHA haya asegurado toda la financiación privada necesaria.

En consecuencia, la participación del RAB y el aviso a toda la PHA, la amplia divulgación pública y la audiencia pública requeridas por las regulaciones de Enmienda Significativa no se llevarán a cabo hasta que el proceso de solicitud de conversión esté demasiado avanzado. En lugar de involucrar a todos los residentes de la PHA antes de que se presente una solicitud para la conversión de RAD, solo se requiere que el proceso de participación pública tenga lugar cerca del momento en que una PHA tenga todos sus planes de financiamiento y construcción aprobados y esté lista para continuar.

Las organizaciones de residentes continúan recibiendo \$25 por unidad. Ya sea que una propiedad se convierta a PBV o PBRA, cada año la PHA debe proporcionar \$25 por unidad ocupada en la propiedad para la participación del inquilino; De esta cantidad, se deben proporcionar al menos \$15 por unidad a la organización de residentes legítima para educación de residentes, organización en torno a cuestiones de arrendamiento o capacitación. La PHA puede utilizar los \$10 restantes por unidad para actividades de participación de los residentes; sin embargo, algunas PHA distribuyen la totalidad de los \$25 por unidad a la organización residente.

Derecho de los residentes a organizarse. Los residentes tienen derecho a establecer y operar una organización de residentes. Si una propiedad se convierte a PBRA, entonces se aplican las disposiciones de participación de residentes del programa multifamiliar actual, las denominadas disposiciones de la “Sección 245” (consulte “Vivienda multifamiliar de propiedad privada, asistida por HUD (Asistencia de alquiler de la Sección 8 basada en proyectos, PBRA)” a continuación).

la propiedad se convierte a PBV, en lugar de utilizar las denominadas disposiciones de la “Sección 964” de vivienda pública (consulte “Parte 964 Regulaciones de participación de residentes” más arriba), RAD requiere disposiciones de participación de residentes similares a las de la Sección 245. Por ejemplo, las PHA deben reconocer organizaciones de residentes y permitir que los organizadores residentes ayuden a los residentes a establecer y operar organizaciones de residentes. A los organizadores residentes se les debe permitir distribuir folletos y publicar información en tableros de anuncios, contactar a los residentes, ayudarlos a participar en las actividades de la organización, celebrar reuniones periódicas y responder a la solicitud de una PHA de aumentar el alquiler, reducir los subsidios de servicios públicos o realizar importantes adiciones de capital.

Las propiedades convertidas a PBRA ya no necesitan cumplir con los requisitos del Plan PHA. Además, los residentes de la PBRA ya no pueden formar parte del RAB, ser comisionado de la PHA ni formar parte de un consejo de residentes de toda la jurisdicción, a menos que la PHA esté de acuerdo voluntariamente.

VALES DE ELECCIÓN DE VIVIENDA (SECCIÓN 8)

Agencia administradora: Oficina de Asuntos Públicos y
Vivienda india

Año de inicio: 1998 para las Juntas Asesoras de Residentes
(RAB)

Población objetivo: residentes con la Sección 8
Vales de elección de vivienda

Ver también: Vales: Programa de Vales de Elección de Vivienda;
Plan de la Agencia de Vivienda Pública

Aproximadamente 2 millones de hogares reciben asistencia para inquilinos a través del Programa de Vales de Elección de Vivienda. Los hogares que reciben vales de elección de vivienda, a menudo denominados hogares con vales de la Sección 8, se encuentran entre los residentes más difíciles de organizar porque pueden elegir un lugar privado para alquilar en cualquier lugar del mercado de la agencia de vivienda pública (PHA), por lo que es menos probable que vivan cerca de o tener contacto entre sí. Sin embargo, el proceso del Plan PHA y el requisito de que los titulares de vales estén incluidos en el RAB ofrecen plataformas para organizar a los titulares de vales para que puedan amplificar su influencia en la toma de decisiones que afectan a sus hogares.

Participar en los procesos del Plan PHA. A nivel local, los hogares con vales pueden desempeñar un papel clave en la configuración de las políticas de PHA al participar en la reunión anual.

y procesos del Plan PHA de cinco años. Las PHA toman muchas decisiones políticas que afectan a los titulares de vales, como establecer alquileres mínimos, desarrollar criterios de admisión, determinar la cantidad de tiempo que un titular de vales puede buscar una unidad, dar preferencias a las personas que viven en la jurisdicción de la PHA y crear prioridades para la asignación. vales recientemente disponibles para categorías de solicitantes (por ejemplo, personas sin hogar, familias que huyen de la violencia doméstica, familias trabajadoras o personas con capacidad limitada para hablar inglés).

Participación en Juntas Asesoras de Residentes.

Los titulares de vales pueden desempeñar un papel integral en el establecimiento de la agenda de las PHA locales porque las regulaciones del RAB requieren una representación razonable de los titulares de vales en el

RAB cuando hay un número significativo de titulares de vales asistidos por la PHA.

PROPIEDAD PRIVADA, ASISTIDA POR HUD VIVIENDA MULTIFAMILIAR (PROYECTO- ALQUILER BASADO EN LA SECCIÓN 8 ASISTENCIA, PBRA)

Agencia administradora: Oficina de HUD de
Programas de vivienda multifamiliar

Año de inicio: 1978, con importantes cambios regulatorios en 2000

Población objetivo: Residentes de viviendas privadas.
desarrollos de alquiler multifamiliares asistidos por HUD

Ver también: Asistencia de alquiler basada en proyectos

El derecho de los inquilinos a organizarse se basa en la ley 12 USC 1715z-1b y se detalla en las regulaciones de 24 CFR Parte 245, Subparte B, que exige que los propietarios de viviendas multifamiliares de propiedad privada y asistidas por HUD reconozcan las organizaciones de inquilinos. Una organización de inquilinos legítima es aquella establecida por inquilinos que representa a todos los inquilinos, opera democráticamente, se reúne periódicamente y es completamente independiente de los propietarios y la administración. Las regulaciones reconocen los derechos de los inquilinos a distribuir folletos, sondear, publicar avisos y convocar reuniones sin la presencia de la gerencia y sin previo aviso o permiso de la gerencia. Los residentes pueden invitar a organizadores externos para que los ayuden. Los organizadores financiados por HUD tienen derecho a ingresar a un edificio sin una invitación del inquilino para ayudar a los residentes a organizarse.

A diferencia de las regulaciones 964 en Vivienda Pública, las regulaciones 245 no requieren un

estructura, estatutos escritos o incluso elecciones para que una asociación de inquilinos sea “legítima”, siempre y cuando se cumplan las pruebas “orgánicas”: el grupo se reúne periódicamente, opera democráticamente, representa a todos los inquilinos y es completamente independiente de los propietarios. Esto permite que los comités organizadores de inquilinos en “etapas iniciales” exijan reconocimiento como grupos de inquilinos legítimos y reclamen su derecho a organizarse frente a la resistencia u hostilidad común de los propietarios y administradores privados.

La regulación de sanciones monetarias civiles de 2001 (24 CFR Parte 30) permite a HUD imponer multas a los propietarios o agentes administrativos por violaciones importantes del derecho de los inquilinos a organizarse. Sin embargo, hasta la fecha HUD no ha emitido ninguna multa, a pesar de las violaciones generalizadas reportadas. El 18 de junio de 2010, HUD envió una carta a todos los propietarios y agentes administrativos destacando las características clave de la Parte 245, enfatizando el derecho de los inquilinos a organizarse y repitiendo la lista de actividades de organización de inquilinos protegidas.

El Aviso de política H 2011-29 del 13 de octubre de 2011, y el Aviso H 2012-21 del 17 de octubre de 2012, repitieron y desarrollaron el contenido de la carta de junio de 2010, agregando sanciones monetarias civiles que HUD podría imponer a un propietario o administrador que incumpla para cumplir con la Parte 245. Aviso H 2014-12, emitido el 4 de septiembre de 2014, Aviso H 2011- revisado

29 y Aviso H 2012-21 al agregar un proceso de apelación de inquilinos cuando una decisión de la oficina local de HUD concluye que un propietario no violó las regulaciones de participación de inquilinos u otras obligaciones del programa.

El Aviso H 2016-05 emitido el 31 de marzo de 2016 actualizó el Aviso anterior sobre la presentación de quejas, agregó a la lista de tipos de propiedad a los que se les puede imponer una multa monetaria civil y aclaró que las sanciones monetarias civiles se pueden imponer en la Sección basada en proyectos. 8 desarrollos, no solo edificios con hipotecas de HUD. El Aviso H 2016-05 también detalló la responsabilidad de los propietarios de dar prioridad a los espacios de reunión que brinden acceso físico a personas con discapacidad. Además, cuando los residentes tienen quejas, el Aviso permitía a los inquilinos rechazar la “mediación” con los propietarios como una opción para resolver las quejas porque muchos inquilinos consideraban que la mediación era improductiva; en cambio, los inquilinos pueden solicitar una decisión del HUD con respecto a las infracciones del propietario.

Otra guía de HUD incluye el modelo de HUD

Contrato de arrendamiento, que se aplica a todos los inquilinos de HUD, y

se refiere explícitamente a las disposiciones del reglamento sobre el derecho de sindicación. El Manual de agentes administrativos de HUD 4381.5 Revisión 2 requiere que los propietarios reconozcan los sindicatos de inquilinos y especifica prácticas administrativas que violarían los derechos de los inquilinos y, por lo tanto, potencialmente resultarían en sanciones impuestas por HUD.

Derechos y responsabilidades de los residentes es un folleto de HUD orientado a los residentes que explica que los inquilinos tienen derecho a organizarse libres de acoso o represalias por parte de la administración. Este folleto debe estar en los idiomas apropiados y distribuirse anualmente a todos los inquilinos de HUD en el momento de la firma del contrato de arrendamiento o de la recertificación.

Además, a lo largo de los años, el Congreso y HUD han ampliado el proceso formal para la participación de los inquilinos en las decisiones que afectan la vivienda asistida por HUD. Por ejemplo, HUD debe notificar a los inquilinos sobre una subasta o venta pendiente de su edificio si es propiedad de HUD o está bajo ejecución hipotecaria de HUD, de modo que los inquilinos puedan presentar una oferta de compra como una cooperativa sin fines de lucro o de capital limitado, o apoyar la compra por parte de HUD. otros. Además, cuando los propietarios optan por participar en el programa Mark-to-Market de HUD, HUD debe notificar a los inquilinos antes de una primera y segunda reunión de inquilinos para que puedan comentar sobre los planes del propietario para rehabilitar el edificio y cambiar el financiamiento.

Red de recursos para inquilinos. Durante algunos años, el Congreso proporcionó fondos para ayudar a los inquilinos a organizarse, principalmente para que pudieran comprender e influir en el futuro de sus hogares cuando el contrato de la Sección 8 de un desarrollo estaba expirando. En 1997, el Congreso promulgó la Sección 514(f) de la Ley de Asequibilidad de Reforma y Vivienda Asistida Multifamiliar, tras la promoción de la Alianza Nacional de Inquilinos de HUD (NAHT) y el Proyecto de Ley Nacional de Vivienda.

La Sección 514 permitió a HUD reservar hasta \$10 millones anualmente para permitir a los inquilinos participar en las decisiones relativas a las renovaciones de contratos de la Sección 8 en sus edificios. HUD otorgó dos rondas de subvenciones para inquilinos y extensión (OTAG, por sus siglas en inglés) a 35 organizaciones locales en 1998 y 2000, con una parte de estos fondos, así como subvenciones específicas más pequeñas para grupos de inquilinos individuales y compradores sin fines de lucro.

Además, HUD financió un programa VISTA dirigido a viviendas de HUD en riesgo. Sin embargo, entre los años fiscales 2002 y 2010, HUD no utilizó la reserva de la Sección 514 y los programas caducaron.

NAHT abogó durante todo ese período por

reactivar la Sección 514 para proporcionar recursos para la organización y el desarrollo de capacidades de los inquilinos. Finalmente, en el año fiscal 2011, HUD reservó \$10 millones en recursos de la Sección 514 y emitió un Aviso de disponibilidad de fondos (NOFA) para un programa revisado de asistencia a inquilinos llamado Tenant Resource Network (TRN). En junio de 2012, HUD otorgó \$5 millones para 15 subvenciones a grupos organizadores de inquilinos locales de toda el área para informar e involucrar a los inquilinos sobre sus derechos y opciones si sus apartamentos de propiedad privada y asistidos por HUD estuvieran en riesgo de abandonar el parque de viviendas asequibles. Aunque las subvenciones de TRN ayudaron exitosamente a preservar los edificios en riesgo, los defensores criticaron el programa de dos años porque HUD impuso restricciones innecesarias que limitaron las propiedades elegibles y la asistencia local. HUD no ha emitido ningún NOFA nuevo para TRN. Aunque el Secretario de HUD, Donovan, solicitó, y el Congreso aprobó, \$30 millones adicionales en fondos de la Sección 514 en los años fiscales 2010, 2012 y 2013, estos fondos finalmente fueron reprogramados por HUD para otros fines.

En 2014, NAHT persuadió a HUD para que utilizara el saldo de los fondos del año fiscal 2011 para un programa de voluntariado AmeriCorps VISTA financiado por HUD. Hasta la fecha, HUD ha proporcionado \$5 millones a VISTA, una agencia federal, que ha vuelto a otorgar los fondos a Equal Justice Works, una agencia intermediaria, para administrar el programa como agente de VISTA. Equal Justice Works, un programa de pasantías de servicios legales a nivel nacional, se asoció con NAHT para crear el Proyecto de Preservación de Vivienda Asequible de VISTA (VAHPP) en el otoño de 2014. NAHT recomienda organizar sitios y brinda capacitación y apoyo a los organizadores de VISTA en el programa; Equal Justice Works administra el programa en general y brinda capacitación a abogados de VISTA (Legal Fellows) ubicados localmente.

A través de VAHPP, 45 miembros de VISTA (33 organizadores y 12 becarios legales) han sido ubicados en 20 grupos locales de organización de inquilinos sin fines de lucro y 10 organizaciones de servicios legales para desarrollar la capacidad de las organizaciones de inquilinos a través de extensión, educación, desarrollo de liderazgo y servicios legales durante tres años. con el objetivo de trabajar con propietarios y administradores de proyectos para preservar, mantener y mejorar las viviendas de la Sección 8 basadas en proyectos. El proyecto tiene como objetivo: aumentar el alcance a los inquilinos y la capacidad de capacitación de organizaciones locales sin fines de lucro calificadas en al menos 20 ciudades; organizar o fortalecer hasta 120 organizaciones independientes

asociaciones de inquilinos que cumplen con los estándares de HUD; y ayudar a los inquilinos a salvar o mejorar al menos 120 comunidades elegibles de la Sección 8 que albergan a más de 18,000 familias.

Los desarrollos elegibles para VAHPP son aquellos con una Asistencia de Vivienda de la Sección 8 basada en proyectos. Contrato (HAP) por el cual:

- El contrato HAP expirará dentro de cinco años.
- La propiedad tiene dos puntajes consecutivos de inspección física REAC inferiores a 60.
- De lo contrario, la propiedad corre riesgo de HUD. Reducir el contrato HAP debido a problemas de salud y seguridad.
- El propietario ha presentado una solicitud al HUD para pagar por adelantado la hipoteca, de modo que el pago por adelantado desencadenaría la emisión de vales de preservación a los inquilinos de unidades no asistidas.

En el otoño de 2016, Equal Justice Works autorizó la expansión del número de organizadores del VAHPP a 38 y agregó becarios legales adicionales.

En 2015-16, HUD reprogramó \$2 millones de los \$5 millones otorgados a VISTA para un nuevo programa llamado "Tec/Dev", para ayudar a los inquilinos de Vivienda Pública en edificios que se están convirtiendo a la Demostración de Asistencia de Alquiler (RAD) de HUD, siempre que las conversiones de RAD resultan en contratos de Asistencia de alquiler basada en proyectos (PBRA), no en Vales basados en proyectos (PBV). Se ha pedido a Equal Justice Works que coordine las colocaciones Tec/Dev de abogados y "defensores comunitarios" de VISTA con agencias locales calificadas. A febrero de 2017, diez abogados y seis "defensores comunitarios" han sido colocados a través de Tec/Dev.

En respuesta a la defensa de la Junta de NAHT ante el exsecretario de HUD, Castro, la solicitud de presupuesto de la administración Obama para el año fiscal 2016 incluyó \$3 millones de la Sección 514 para brindar apoyo de gestión de personal a los sitios locales de VISTA para complementar el VAHPP. HUD anunció los fondos a través de un NOFA a través del programa Community Compass (anteriormente OneCPD) en mayo de 2016, designado como el programa "MAHRAA TA". Aunque cuatro organizaciones regionales sin fines de lucro calificadas solicitaron subcontratar personal para la mayoría de los sitios de VAHPP VISTA, al final HUD otorgó los fondos para otros fines. HUD ha solicitado \$4 millones en fondos de la Sección 514 en su solicitud de asignaciones para el año fiscal 2017, que aún no ha sido adoptada.

QUÉ DECIR A LOS LEGISLADORES

Los defensores deben hablar con sus miembros de Congreso y pedirles que:

- Financiar el programa ROSS de vivienda pública con \$50 millones en el año fiscal 2017.
- Revertir el debilitamiento administrativo del Plan PHA por parte de HUD y la racionalización de los requisitos del Plan por parte del Congreso para el 75% de las PHA del país.
- Adherirse a la Sección 514 garantizando que \$10 millones estén disponibles y utilizados cada año para apoyar a organizaciones calificadas e independientes para brindar extensión y capacitación a inquilinos de viviendas asistidas por HUD amenazados con perder sus viviendas.

245, <https://portal.hud.gov/hudportal/documents/huddoc?id=16-05hsgn.pdf>

PARA MÁS INFORMACIÓN

Alianza Nacional de Inquilinos de HUD, 617-522-4523, www.saveourhomes.org

Proyecto de Ley Nacional de Vivienda, 415-546-7000, www.nhlp.org

NLIHC, 202-662-1530, www.nlihc.org

24 CFR Parte 964, Participación de los inquilinos y organización de los inquilinos en las regulaciones de vivienda pública, <https://www.gpo.gov/fdsys/pkg/CFR-2014-title24-vol4/pdf/CFR-2014-title24-vol4-part964.pdf>

24 CFR Parte 903, Regulaciones de planes de agencias de vivienda pública, <https://www.gpo.gov/fdsys/pkg/CFR-2014-title24-vol4/pdf/CFR-2014-title24-vol4-parte903.pdf>

24 CFR Parte 245, Participación de los inquilinos en proyectos de viviendas multifamiliares, <https://www.gpo.gov/fdsys/pkg/CFR-2014-title24-vol2/pdf/CFR-2014-título24-vol2-part245.pdf>

Folleto de derechos y responsabilidades de los residentes de HUD, http://portal.hud.gov/hudportal/documents/huddoc?id=DOC_12162.pdf

Aviso PIH 2013-21, Orientación sobre el uso de los fondos de participación de los inquilinos, <http://1.usa.gov/1oeNmvJ>

Aviso H 2014-12, Implementación de los requisitos de participación de los inquilinos de acuerdo con 24 CFR Parte 245, <http://portal.hud.gov/hudportal/documentos/huddoc?id=14-12hsgn.pdf>

Aviso H 2016-05, Revisión de la participación de los inquilinos Requisitos de acuerdo con 24 CFR Parte