



Rental Assistance Demonstration (RAD) Demostración de Asistencia de Renta (RAD) Frequently Asked Questions/ Preguntas Frecuentes

1. What is the Rental Assistance Demonstration (RAD) program?

¿Qué es el programa de Demostración de Asistencia de Renta (RAD)?

RAD is a new federal program designed to address the demanding capital improvement and renovation cost funding requirements for public housing across the United States. RAD is a voluntary program of the Department of Housing and Urban Development (HUD). RAD seeks to preserve public housing by providing Public Housing Agencies (PHAs,) such as the Housing Authority of the City of Tampa (THA), with access to a more stable funding mechanism necessary to make needed improvements and ongoing maintenance requirements at all qualifying public housing properties.

RAD es un nuevo programa federal diseñado para atender las exigentes necesidades de financiamiento de costos de mejoras de capital y del costo de renovación de las viviendas sociales en los Estados Unidos. RAD es un programa voluntario del Departamento de la Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD). RAD busca preservar la vivienda pública, proporcionando las Agencias de Vivienda Pública (PHA) como la Autoridad de Vivienda de la Ciudad de Tampa (THA), acceso a un mecanismo de financiamiento más estable, necesario para hacer las mejoras necesarias y el mantenimiento continuo requerido en todas las propiedades de vivienda pública que califiquen.

2. Why is RAD needed?

¿Por qué es necesario RAD?

Public housing units across the country need more than \$26 billion in repairs. HUD refers to these repair costs as capital needs. Over the past several years, Congress has not provided adequate funding to Public Housing Agencies to ensure their properties remain in good condition. As a result, Public Housing Agencies have had to make difficult decisions with regard to allocation of these scarce resources. Federal funding reductions for public housing in Tampa have resulted in the loss of more than \$12 million in subsidy over the last four years. RAD provides Public Housing Agencies like THA a stable funding source for capital improvement requirements not subject to annual Congressional Budget Allocations.

Las unidades de vivienda pública en todo el país necesitan más de \$26 billones de dólares en reparaciones. HUD se refiere a estos costos de reparación como a las necesidades de capital. En los últimos años, el Congreso no ha proporcionado un financiamiento adecuado a las Agencias de Vivienda Pública para asegurar que sus propiedades se mantengan en buenas condiciones. Como resultado, las agencias de vivienda pública han tenido que tomar decisiones difíciles con respecto a la asignación de estos escasos recursos. Las reducciones de fondos federales para la vivienda pública en Tampa han resultado en la pérdida de más de \$12 millones para el financiamiento de mejoras de capital en los últimos cuatro años. RAD ofrece a Agencias de

Vivienda Pública como THA una fuente de financiamiento estable para las necesidades de mejora de capital no sujetas a Asignaciones anuales de Presupuesto del Congreso.

3. How does RAD benefit Tampa?

¿Cómo beneficia RAD a Tampa?

- **Through the RAD program, THA Public housing units will be preserved. In RAD, units move to a Section 8 platform with a long-term contract that, by law, must be renewed.**
- **THA has direct financial control and other benefits as the owner.**
- **Increased cash flow to address short-term capital needs**
- **Position property for re-syndication at end of the compliance period to address long-term capital needs**
- **Increase borrowing capacity through increased annual income**

- A través del programa de RAD, la vivienda publica sera preservada.
- THA tendra mas control financiero
- RAD representa una oportunidad económica importante para toda nuestra comunidad

4. How does a RAD conversion work?

¿Cómo funciona una conversión RAD?

For the individual resident, the RAD conversion is transparent. The resident will see little difference in their individual, respective financial requirements (rent & utilities). THA will receive its government funding in the form of a Property Based Voucher (PBV). For specific details on the RAD conversion see HUD.GOV/RAD

Para el residente individual, la conversión RAD es transparente. El residente verá poca diferencia en sus respectivos requisitos financieros individuales, (renta y utilidades). THA recibirá su financiamiento del gobierno en forma de vales de alquiler basados en la propiedad (PBV). Para detalles específicos sobre la conversión RAD, ver www.HUD.GOV/RAD

5. Is RAD an extension of public housing?

¿Es RAD una extensión de la vivienda pública?

No. In the case of THA, only the total number of public housing units within our inventory will be converted to RAD.

No. En el caso de THA, sólo el número total de unidades de vivienda pública dentro de nuestro inventario se convertirá a RAD.

6. What does RAD mean for the Public Housing families residing in THA's Public Housing sites?

¿Qué significa la conversión RAD para las familias que residen en viviendas públicas y que viven en complejos de THA?

- **Units will continue to serve as affordable housing.**
- **Except in rare cases (over/under housing), residents will see no difference in their financial responsibilities under RAD.**
- **Requalification or rescreening will not be required as part of the conversion.**

- Las unidades continuarán sirviendo como viviendas asequibles.
- Excepto en casos raros (más o menos cantidad de recámaras de las necesarias), los residentes no verán ninguna diferencia en sus responsabilidades financieras bajo RAD.
- No se requerirá que califiquen de nuevo, como parte de la conversión a RAD.

8. How long will it take to complete the conversion?

¿Cuánto tiempo se tarda en completar la conversión?

The complete conversion for thirteen THA public housing properties is anticipated to be complete by September 2016. (See Summary RAD Conversion attached).

Se prevé que la conversión completa y rehabilitación de todas las propiedades de la vivienda pública de THA estará completa en Setiembre 2016.

9. Is RAD a conversion to the Housing Choice Voucher Program?

¿Es RAD una conversión al Programa de Vales de Elección de Vivienda?

This is a conversion to project based rental assistance, which is different than the conventional tenant-based HCV program.

Se trata de una conversión a asistencia de alquiler basada en los complejos, que es diferente al programa convencional de Housing Choice Voucher, basado en el arrendamiento a inquilinos con base en viviendas del mercado abierto.

10. Can we still have a resident council?

¿Podemos continuar teniendo un consejo de residentes?

Yes. Residents will have a right to organize and resident organizations will continue to receive resident participation funds, in accordance with THA's Policies.

Sí. Los residentes tendrán derecho a organizarse y las organizaciones de residentes seguirán recibiendo fondos de participación de los residentes, de acuerdo con la Póliza de THA.

11. How will Family Self-Sufficiency participants be handled in a RAD project?

¿Cómo van a manejarse los participantes del Programa de Autosuficiencia Familiar en el proyecto de RAD?

You may continue your participation in the FSS program until your current contract of participation ends.

Usted puede continuar su participación en el programa de FSS hasta que su contrato actual de participación termine.

12. Do I still have to do community service?

¿Todavía tengo que hacer servicio comunitario?

No. The Project Based Rental Assistance (PBV) program does not require community service.

No. El programa de alquiler de ayuda con base (PBV) no requiere de servicio comunitario.

RENT/DEPOSITS **ALQUIER / DEPÓSITOS**

13. Will a RAD conversion affect my rent?

¿La conversión a RAD afectará mi renta?

Your rent contribution will most likely be the same as it was under public housing—generally no more than 30% of your household’s adjusted gross income. Most residents will not have rent increases as a result of a RAD conversion.

Su renta será muy probablemente la misma que tenía bajo la vivienda pública - generalmente no más del 30% del ingreso bruto ajustado de su hogar. La mayoría de los residentes no tendrán aumentos de renta como resultado de la conversión a RAD.

14. After the RAD conversion, will the security deposit amount be higher than public housing?

¿Después de la conversión a RAD la cantidad del depósito de seguridad será mayor que el de la vivienda pública?

THA will continue recognizing security deposit amounts that have been previously paid by tenants who are in-place at the time of the RAD conversion and in accordance with THA’s Policies.

THA continuará reconociendo las cantidades de depósito de seguridad que han sido pagados anteriormente por los inquilinos que están en el lugar en el momento de la conversión RAD y de acuerdo con la Política de Admisiones de THA.

ELIGIBILITY **ELEGIBILIDAD**

15. How will RAD affect the residents waiting for a unit size correction?

¿Cómo va RAD a afectar a los residentes en espera de una corrección del tamaño de la unidad?

These households will be transferred to appropriately sized units when an appropriate sized unit becomes available.

Estos hogares serán transferidos a unidades de tamaño apropiado cuando una unidad de tamaño adecuado esté disponible.

COMMUNICATION COMUNICACIÓN

35. Will there be information on the THA website?

¿Habrá información en el sitio web THA?

Yes. Website address is www.thafl.com

Sí. La dirección del sitio web es www.thafl.com

Tampa Housing Authority
RAD Conversion Summary

Group 1								
<u>Property Name</u>	<u>PIC #</u>	<u># of PH Units</u>	<u># of Units Converting</u>	<u>De Minimis Units</u>	<u>Date of Application</u>	<u>Date of CHAP Receipt</u>	<u>Financing Plan Submission</u>	<u>Closing Date (Tentative)</u>
T1 Conversion Name: Robles Park Post-Conversion Owner Entity: Robles Park, LLC								
Robles Park	FL03000008	432	432	0 (0.0%)	10/25/2013	3/17/2015	6/30/2016	8/23 to 8/29/2016
T2 Conversion Name: Arbors Estates et al New Owner Name: Arbors Estates, LLC								
Arbors	FL003000025D	119	114	5	10/25/2013	3/19/2015		
Azeele Apts.	FL003000025C	10	9	1	10/25/2013	3/19/2015		
So-Ho Apts.	FL003000025A	14	13	1	10/25/2013	3/19/2015		
St. Louis/St. Conrad	FL003000025B	8	7	1	10/25/2013	3/19/2015		
Bay Ceia	FL003000125	40	38	2	10/25/2013	3/17/2015		
Total		191	181	10 (5.2%)			6/30/2016	9/19 to 9/23/2016
T3 Conversion Name: Seminole Park et al Post-Conversion Owner Entity: Seminole Park, LLC								
Seminole	FL003000015(B)	100	95	5	2/9/2016	6/3/2016		
Moses White	FL003000041	69	66	3	2/9/2016	5/4/2016		
Total		169	161	8 (4.7%)			6/30/2016	9/19 to 9/23/2016
T4 Conversion Name: Shimberg Estates et al Post-Conversion Owner Entity: Shimberg Estates, LLC								
Squire Villa	FL003000015(A)	30	29	1	10/25/2013	3/17/2015		
Shimberg Estates	FL003000026B	78	75	3	10/25/2013	3/17/2015		
C. Blythe Andrews	FL003000026A	57	54	3	10/25/2013	3/17/2015		
Total		165	158	7 (4.2%)			6/30/2016	9/19 to 9/23/2016
T5 Conversion Name: Scruggs Manor et al Post-Conversion Owner Entity: Scruggs Manor, LLC								
Azzarelli Apts.	FL003000017	30	29	1	10/25/2013	3/17/2015		
Scruggs Manor	FL003000023B	86	82	4	10/25/2013	3/17/2015		
Total		116	111	5 (4.3%)			6/30/2016	9/19 to 9/23/2016