

Notice of Eligibility-Residential Tenant (Aviso de elegibilidad para inquilino residencial)

[INSERT DATE]

[INSERT NAME]

[INSERT ADDRESS]

Relocation Assistance Program (Programa de Asistencia con la Reubicación)

Aviso de elegibilidad para la reubicación, derecho a subsidios y plazo de 90 días

Nombre del proyecto: [INSERT PROJECT NAME]

N.º de parcela: [INSERT PARCEL #]

N.º de desplazado: [INSERT DISPLACEE #]

[INSERT NAME]

El [INSERT OFFER DATE], el Washington State Department of Transportation (WSDOT, Departamento de Transporte del Estado de Washington) se ofreció a comprar la propiedad que usted ocupa, ubicada en [INSERT ADDRESS]. De acuerdo con nuestra información, usted ocupa la propiedad mencionada desde el [INSERT OCCUPIED DATE].

Aviso de elegibilidad para la reubicación

Usted es elegible para recibir asistencia con la reubicación, de acuerdo con el título 42, sección 4601 y ss. del United States Code (USC, Código de los Estados Unidos), la Public Law (Ley Pública) 91-646 y las normativas de desarrollo del título 49, parte 24 del Code of Federal Regulations (CFR, Código Federal de Regulaciones), el capítulo 8.26 del Revised Code of Washington (RCW, Código Revisado de Washington) y las normativas de desarrollo del Washington Administrative Code (WAC, Código Administrativo de Washington) 468-100. La finalidad de esta carta es notificarlo de la asistencia con la reubicación y los derechos a subsidios que puede tener disponibles de acuerdo con las leyes y normas federales y estatales citadas anteriormente.

Plazo de 90 días

No tiene la obligación de reubicarse de inmediato. No se le exigirá que desocupe la propiedad antes del [INSERT ASSURANCE DATE], que es, como mínimo, 90 días después de la fecha en la que reciba esta carta. Recibirá otro aviso al menos 30 días antes de la fecha específica en la que la propiedad debe quedar desocupada.

Derecho al suplemento para el alquiler

Como inquilino ocupante por 90 días o más, puede que tenga derecho a recibir un suplemento para el alquiler. Este pago se basa en la diferencia entre el alquiler más los costos de los servicios públicos combinados de su propiedad actual y el alquiler más los servicios públicos combinados de una propiedad de alquiler de reemplazo equivalente a la actual, que esté disponible para alquilar en el mercado. El costo aproximado de los servicios públicos se

calcula usando la Housing Authority Utility Allowance Sheet (hoja de subsidio para servicios públicos de la Autoridad de Vivienda), publicada por el U.S. Department of Housing and Urban Development (Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de Estados Unidos).

A continuación, encontrará propiedades equivalentes que se encuentran actualmente disponibles para alquiler:

<u>Dirección</u>	<u>Alquiler</u>	<u>Servicios públicos</u>	<u>Total</u>
1.	\$	\$	\$
2.	\$	\$	\$
3.	\$	\$	\$

(LANGUAGE FOR LOW-INCOME ELIGIBILITY)

Se determinó que la propiedad más equivalente a la propiedad en cuestión era el número equivalente comparable [INSERT SELECTED COMP NUMBER]. En función del 30 % de su ingreso bruto, su suplemento para el alquiler máximo se calcula de la siguiente manera:

Alquiler más costos de servicios públicos en una propiedad equivalente\$
Menos del 30 % de su ingreso bruto\$
Diferencia entre el alquiler mensual y los servicios públicos.....\$

[\$INSERT DOLLAR AMOUNT] Diferencia de alquiler X 42 meses = [INSERT DOLLAR AMOUNT] su suplemento para el alquiler máximo

El monto de su suplemento para el alquiler **real** se basará en el alquiler y los servicios públicos combinados de su propiedad de reemplazo. Por ejemplo, si el alquiler y los servicios públicos cuestan [INSERT DOLLAR AMOUNT] o más por mes, recibirá el suplemento para el alquiler máximo de [INSERT DOLLAR AMOUNT]. Por cada dólar que gaste en su alquiler de reemplazo más los servicios públicos por debajo de [INSERT DOLLAR AMOUNT], su suplemento para el alquiler total será de \$42 dólares menos (\$1 por mes multiplicado por 42 meses).

OR

(LANGUAGE FOR NON-LOW INCOME ELIGIBILITY)

Se determinó que la propiedad más equivalente a la propiedad en cuestión era el número equivalente comparable [INSERT SELECTED COMP NUMBER]. En función del alquiler más los servicios públicos del número equivalente [INSERT SELECTED COMP NUMBER], ubicado en [INSERT COMP ADDRESS], su suplemento para el alquiler máximo se calcula de la siguiente manera:

Alquiler más costos de servicios públicos en una propiedad equivalente\$
Alquiler menos servicios públicos en la propiedad actual\$
Diferencia entre el alquiler mensual y los servicios públicos.....\$

[\$[INSERT RENT DIFFERENCE] Diferencia de alquiler X 42 meses = \$[INSERT DOLLAR AMOUNT] su suplemento para el alquiler máximo

El monto de su suplemento para el alquiler **real** se basará en el alquiler y los servicios públicos de su propiedad de reemplazo. Por ejemplo, si el alquiler más los servicios públicos cuestan \$[INSERT RENT PLUS UTILITIES OF SELECTED COMP] o más por mes para su propiedad de reemplazo, recibirá un suplemento para el alquiler máximo de \$[INSERT MAX RENT SUPPLEMENT]. Por cada dólar que gaste en su alquiler de reemplazo más los servicios públicos por debajo de [INSERT RENT Of SELECTED COMP], su suplemento para el alquiler total será de \$42 dólares menos (\$1 por mes multiplicado por 42 meses).

Asistencia con el depósito

Si decide comprar una propiedad de reemplazo en lugar de alquilarla, puede que sea elegible para recibir asistencia con el depósito. El monto de esta asistencia será o bien de \$7200, o bien del monto total de su suplemento para el alquiler calculado, lo que sea más alto. Sin embargo, el monto total del depósito debe pagarse como parte del precio de compra como reducción del capital y los costos de cierre, que no incluye impuestos prepagos, intereses ni seguros. La compra de su propiedad de reemplazo estará sujeta a una inspección de vivienda adecuada, segura y limpia por parte del WSDOT.

Derecho a subsidio por mudanza

Puede elegir una mudanza hecha por una empresa, una mudanza de costo real o una mudanza hecha por usted con un pago programado para trasladar sus pertenencias. Si elige contratar a una empresa de mudanzas comercial, el WSDOT le reembolsará sus gastos de mudanza reales de acuerdo con los recibos o las facturas pagos. El WSDOT puede pagarle directamente a su empresa de mudanzas si lo solicita; el pago para una empresa de mudanzas comercial está limitado a un máximo de 50 millas (80 km). Si decide hacer una mudanza de costo real, recibirá un reembolso por el trabajo y los equipos usados para trasladar sus pertenencias. Deberá presentar documentación de respaldo, como los recibos o facturas pagos, ante mí. Si decide hacer una mudanza usted mismo con un pago programado, se le pagará en función de la cantidad de ambientes elegibles. He determinado que usted tiene [INSERT NUMBER OF ROOMS] ambientes elegibles, lo que le da derecho a un pago por mudanza de \$[INSERT SCHEDULE DOLLAR AMOUNT] para trasladar sus pertenencias. Una vez que decida cómo quiere hacer la mudanza, deberá firmar un Move Expense Agreement (Acuerdo de Gastos por Mudanza).

Asistencia con el aviso

Estaré disponible para responder cualquier pregunta sobre sus derechos a subsidio por reubicación. Se le brindará asistencia para completar los formularios de reclamo. Si lo solicita, se le proporcionará transporte para que pueda inspeccionar la vivienda de reemplazo. La información sobre otros programas de gobierno disponibles, como la vivienda según la Section 8 (Sección 8), los beneficios por desempleo, los cupones de comida, etc., se brindará cuando la solicite.

Reclamo de su derecho a subsidio

Debe notificarme la fecha en la que tiene previsto mudarse y firmar un Move Expense Agreement. Es importante que el WSDOT tenga la oportunidad de hacer inspecciones razonables y oportunas de sus pertenencias tanto del sitio del que se lo desplaza como del sitio en el que se lo reubica, así como de supervisar la mudanza. Una vez que haya desocupado la propiedad por completo, deberá programar una inspección de desocupación conmigo. Cuando haya verificado que se retiraron todas las pertenencias, prepararé un reclamo, obtendré las firmas correspondientes y presentaré el reclamo de procesamiento y pago. En caso de que no se hayan retirado todas las pertenencias, el WSDOT tomará las medidas correspondientes y usted será responsable del costo asociado con el retiro de las pertenencias que hayan quedado en la propiedad. El costo se deducirá de su reclamo/pago por mudanza.

Antes de procesar los reclamos por sus derechos a subsidio de reubicación, el Internal Revenue Service (IRS, Servicio de Impuestos Interno) exige que el WSDOT obtenga su taxpayer identification number (TIN, número de identificación de contribuyente) o su social security number (SSN, número del Seguro Social). Además del requisito del IRS, la Washington State Office of Financial Management (OFM, Oficina de Gestión Financiera del Estado de Washington) exige que todas las agencias estatales usen un número de proveedor estatal para todos los pagos. Deberá completar el formulario de Statewide Payee Registration (Registro de beneficiario estatal). Esto es necesario por más de que los pagos de reubicación no sean gravables. Se recomienda completar el formulario antes de presentar cualquier reclamo por reubicación a fin de acelerar el proceso de pago una vez que se presentan los reclamos. Si necesita asistencia para completar estos formularios, comuníquese con una oficina, un contador o un asesor legal del IRS.

Para tener derecho a recibir su pago por vivienda de reemplazo, debe alquilar (o comprar) y ocupar una propiedad de reemplazo adecuada, segura y limpia dentro de un año luego de la fecha en la que se mude de la propiedad. Tiene 18 meses después de esa misma fecha para reclamar cualquier derecho a subsidio por reubicación.

Antes de firmar un acuerdo de alquiler o compra por su propiedad de reemplazo, comuníquese conmigo para programar una inspección. Con esta inspección, se garantizará que la propiedad reúna los requisitos de adecuación, seguridad y limpieza consignados en el Relocation Assistance Program Brochure (folleto del Programa de Asistencia con la Reubicación). La inspección de vivienda adecuada, segura y limpia debe realizarse antes de hacer cualquier pago por la vivienda de reemplazo.

Ocupación de la propiedad

La ocupación de la propiedad luego de la fecha en la que el WSDOT tome posesión de la propiedad implicará que firme un arrendamiento.

Reconsideración de una decisión del WSDOT y derecho de apelar

Si no está de acuerdo con una decisión tomada por mí o por otro especialista en reubicación del WSDOT acerca de su elegibilidad para el derecho a subsidio por reubicación, o el monto de este, puede buscar una reconsideración informal de la decisión enviando una carta en la que explique su queja dentro de los 30 días posteriores a la recepción de la decisión a la siguiente dirección:

Washington State Department of Transportation
Acquisition Program Manager
Real Estate Services
PO Box 47338
Olympia, WA 98504-7338

También tiene derecho a apelar una decisión que debe tomar el WSDOT respecto de su elegibilidad para el derecho al subsidio por reubicación o el monto de este sin atravesar el proceso de reconsideración informal. El procedimiento de apelación se explica en el Relocation Assistance Program Brochure, así como en la carta general de aviso que se le entregó previamente.

(INCLUDE ENCLOSED LIST IF APPLICABLE)

Encontrará los siguientes documentos adjuntos:

- Statewide Vendor Number Registration Form (Formulario de registro de número de proveedor estatal)

Note: Any other items enclosed need to be added to this list

Como se indicó antes, la finalidad de esta carta es brindar información específica sobre cómo se calculan sus subsidios y cómo puede reclamarlos. Firme el talón a continuación para que registremos que recibió esta carta. No dude en comunicarse conmigo si necesita alguna aclaración o tiene preguntas.

Atentamente,

[INSERT SPECIALIST'S NAME]

Especialista en reubicación

Servicios de Bienes Raíces

[INSERT SPECIALIST'S ADDRESS]

[INSERT SPECIALIST'S PHONE NUMBER & FAX NUMBER]

[INSERT SPECIALIST'S E-MAIL ADDRESS]

Reconocimiento de que se recibió la carta

Firma: _____ Fecha: _____