

Aviso de Elegibilidad-Inquilino Residencial

INSERT DATE

INSERT NAME

INSERT ADDRESS

Programa de Asistencia para Reubicación

Aviso de Elegibilidad para Reubicación, Derechos y Garantía de 90 Días

Nombre del proyecto: INSERT PROJECT NAME

Número de parcela: INSERT PARCEL #

Número de persona desplazada: INSERT DISPLACEE #

Estimado/a INSERT NAME:

El día INSERT OFFER DATE, el Departamento de Transporte del Estado de Washington (WSDOT, por su sigla en inglés) presentó una oferta para comprar la vivienda que usted ocupa ubicada en INSERT ADDRESS. De acuerdo con nuestra información, usted ocupa esa vivienda desde el INSERT OCCUPIED DATE.

Aviso de elegibilidad para reubicación

Usted reúne los requisitos para recibir asistencia para reubicación de acuerdo con el Código de los Estados Unidos, 42 USC 4601 et seq., la Ley Pública 91-646, y los reglamentos de aplicación que se encuentran en el título 49 del Código de Reglamentaciones Federales, CFR Parte 24 y el Código Revisado de Washington, RCW 8.26 y los reglamentos de aplicación del Código Administrativo de Washington, WAC 468-100. El objeto de esta carta es informarle los servicios y derechos de reubicación con los que usted cuenta, de acuerdo con las leyes y reglamentaciones federales y estatales citadas anteriormente.

Garantía de 90 días

Usted no está obligado a reubicarse en forma inmediata. No se le solicitará desocupar la propiedad antes del INSERT ASSURANCE DATE, que es al menos 90 días después de la fecha en que usted recibe esta carta.

Derecho de suplemento de alquiler

Como propietario ocupante por 90 días o más, es posible que usted tenga derecho a un pago de suplemento de alquiler. Este pago se basa en la diferencia entre **INSERT ONE PHRASE OR THE OTHER** (el 30% de su ingreso bruto o el alquiler más los servicios públicos de su vivienda actual) y el alquiler más los servicios públicos de su vivienda actual y el alquiler más los servicios públicos de una vivienda de reemplazo equiparable que se encuentre disponible actualmente para alquiler en el mercado. El costo estimado

de los servicios públicos se calcula mediante el uso de la Planilla de Deducciones por Servicios Públicos de la Autoridad de Vivienda local publicada por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los EE.UU. o el costo promedio de los servicios públicos obtenido de las empresas de servicios públicos.

A continuación, encontrará una lista de tres viviendas equiparables que se encuentran actualmente disponibles para alquiler:

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

La vivienda más equiparable para el sujeto se determinó que es la número INSERT SELECTED COMP NUMBER. Basado en el monto del alquiler más servicios públicos o el 30% de su ingreso bruto de la vivienda número INSERT SELECTED COMP NUMBER ubicada en INSERT COMP ADDRESS el suplemento de alquiler máximo se calcula de la siguiente manera:

Alquiler más costos de servicios públicos en vivienda equiparable\$
Menos alquiler más servicios públicos en vivienda actual\$
Diferencia en alquiler mensual y servicios públicos.....\$

\$INSERT RENT DIFFERENCE Diferencia de alquiler X 42 meses = \$INSERT DOLLAR AMOUNT Su Suplemento de Alquiler máximo

El monto de su suplemento de alquiler **real** se basará en el precio de alquiler y los servicios públicos de su vivienda de reemplazo. Por ejemplo, si el monto del alquiler más los servicios públicos es \$INSERT RENT PLUS UTILITIES OF SELECTED COMP o más por mes en su hogar de reemplazo, recibirá el suplemento de 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 de alquiler total será \$42 dólares menos (\$1 por mes por 42 meses).

Si su derecho de suplemento de alquiler supera la suma de \$5,250, el pago se realizará en dos cuotas. La primera cuota de \$5,250 se pagará cuando ocupe su vivienda de reemplazo calificada. El saldo remanente del derecho calculado se pagará seis meses después del pago inicial.

Asistencia para pago inicial

En caso de que usted decida comprar una vivienda de reemplazo en lugar de alquilar, podrá calificar para obtener asistencia para el pago inicial. El monto de esta asistencia será \$5,250 o el monto total de su suplemento de alquiler calculado, lo que sea mayor.

Sin embargo, el monto total del anticipo deberá aplicarse al precio de compra como una reducción de capital y a los costos de cierre elegibles, entre los cuales no se

incluyen impuestos, intereses o seguros pagados por adelantado. La compra de su vivienda de reemplazo estará sujeta a la inspección por parte del WSDOT que debe verificar que se trata de una vivienda digna, segura e higiénica (DSH).

Derecho de mudanza

Usted puede seleccionar el pago según el esquema de una mudanza comercial, una mudanza de costo real o una mudanza por cuenta propia para trasladar sus bienes muebles. Si usted elige una mudanza comercial, el departamento solicitará los servicios de una empresa de mudanzas profesional y le pagará directamente a la empresa. El pago de una mudanza comercial se limita a un máximo de 50 millas. Si usted elige llevar a cabo una mudanza de costo real, recibirá un reembolso por la mano de obra y el equipamiento usados para trasladar sus bienes muebles. Deberá presentar documentación de soporte, por ejemplo, recibos de pago, a su especialista en reubicación. Si decide realizar una mudanza por cuenta propia con un esquema de pago, el pago se basará en la cantidad de ambientes que cumplen los requisitos de elegibilidad. He determinado que usted tiene **INSERT NUMBER OF ROOMS** ambientes que reúnen los requisitos, lo cual le da derecho a un pago para mudanza de **\$INSERT SCHEDULE DOLLAR AMOUNT** para trasladar sus bienes muebles. **Una vez que usted decida cómo desea mudarse, deberá firmar un Acuerdo de Gastos de Mudanza.**

Servicios de asesoramiento

Estaré disponible para responder cualquier consulta sobre sus derechos de reubicación. Se le brindará asistencia para completar los formularios de reclamo. Si usted lo solicita, se le brindará transporte para que pueda realizar una inspección en la vivienda de reemplazo. Si la solicita, también se le brindará información sobre otros programas federales disponibles como asistencia para vivienda de la Sección 8, beneficios por desempleo, cupones de alimentos, etc.

Cómo reclamar su derecho

Usted debe notificarme la fecha en que tiene previsto mudarse y firmar un Acuerdo de Gastos de Mudanza. Una vez que haya desocupado totalmente la propiedad, deberá planificar una inspección de desocupación conmigo. Una vez que yo haya verificado el retiro de todos los bienes muebles, prepararé un reclamo, con las firmas correspondientes, y lo presentaré para su procesamiento y posterior pago. En caso de que no se hayan retirado todos los bienes muebles, el departamento tomará las medidas correspondientes y usted será responsable del costo asociado con el retiro de los bienes muebles que hayan quedado en el lugar. Ese costo se descontará de su reclamo/pago de mudanza.

Antes de procesar los reclamos de derechos de reubicación, *el Servicio de Impuestos Internos (IRS, por su sigla en inglés) solicita al WSDOT su número de identificación de contribuyente (TIN, por su sigla en inglés) o número del seguro social (SSN, por su sigla en inglés) correctos.* El IRS solicita al WSDOT un formulario W-9 completo de cualquier persona a la que se le realiza un pago. Además del requisito del IRS, la Oficina de Administración Financiera del Estado de Washington (OFM, por su sigla en inglés) exige que todas las agencias del estado usen un número de proveedor estatal para todos los pagos. *Usted deberá completar y entregarme el formulario W-9 (Formulario Sustituto W-*

9), así como el formulario de registro de proveedores y opción de pago del estado. Eso es necesario a pesar de que los pagos de reubicación se consideran no gravables. Si usted ya completó estos formularios, hágamelos saber. Se recomienda completar ambos formularios antes de presentar cualquier reclamo de reubicación a fin de agilizar el proceso de pago una vez que se haga la presentación efectiva de los reclamos. *Si necesita asesoramiento para completar esos formularios, contáctese con una oficina del IRS, un contador o un asesor jurídico.*

Para poder tener derecho al pago de su vivienda de reemplazo, usted debe alquilar (o comprar) y ocupar una vivienda digna, segura e higiénica dentro del plazo de un año a partir de la fecha en que se mude de la vivienda desalojada. Usted tiene 18 meses después de esa misma fecha para reclamar cualquier derecho de reubicación.

Antes de firmar un acuerdo de compra o alquiler de su vivienda de reemplazo, contácteme para realizar una inspección de la vivienda. Esa inspección garantizará que la vivienda sea digna, segura e higiénica, de acuerdo con los requisitos indicados en el Folleto del Programa de Asistencia para Reubicación. La inspección de la vivienda debe estar completa para que pueda hacerse cualquier pago respecto de la vivienda de reemplazo.

Ocupación de la propiedad

Para ocupar la propiedad pasada la fecha en que el WSDOT toma posesión de esta, usted deberá firmar un contrato de alquiler y pagar una renta económica por el monto de \$INSERT RENTAL AMOUNT (vigente o de mercado) en forma mensual. Se adjunta un modelo del alquiler que deberá firmar.

Revisión de una decisión del WSDOT y derecho de apelación

Si usted está en desacuerdo con una decisión mía o de otro especialista en reubicación sobre su elegibilidad o el monto de su derecho de reubicación, puede solicitar una revisión informal de esa decisión con una carta que explique el motivo de su queja dentro de los 30 días de recibida esa decisión a:

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

Usted también tiene derecho a apelar una decisión del WSDOT sobre su elegibilidad o el monto de cualquier pago sin seguir el proceso informal de revisión. El procedimiento de apelación está explicado en el Folleto del Programa de Asistencia para Reubicación y en la Carta de Aviso General que se le entregó previamente.

Como se indicó anteriormente, el propósito de esta carta es brindar información específica sobre cómo se calculan sus derechos y qué debe hacer usted para reclamarlos. Firme el recibo a continuación para que conste en nuestros registros que usted recibió esta carta. No dude en comunicarse conmigo por cualquier aclaración o inquietud.

Nombre
Fecha
Página 5

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

Acuse de recibo de la carta

Firma: _____ Fecha: _____