

NOTICIA IMPORTANTE

La Autoridad de Vivienda del Condado de Líbano está proponiendo modificaciones a su Plan Administrativo Sección 8. En concreto la Autoridad está proponiendo cambios en el capítulo 4 del plan, que describe los procedimientos para la administración de la lista de espera y las preferencias locales.

El capítulo revisado propuesto 4 se adjunta para su revisión y comentarios. Asimismo, se adjuntan una comparación de secciones actuales y revisadas del plan, así como una explicación de los cambios propuestos.

Los comentarios escritos referentes a los cambios propuestos serán recibidos por la Autoridad hasta que el cierre de las operaciones (16:30) el lunes, 29 de febrero de 2016. Los comentarios deben dirigirse a: Sección 8 Administrador, Autoridad de Vivienda del Condado de Líbano, PO Box 420, Lebanon, PA 17042. Comentarios también puede ser enviado por correo electrónico a: Sección 8@lebanoncountyhousing.com. Al enviar comentarios, por favor asegúrese de que la línea de asunto del correo electrónico hace referencia Administrativos Cambios del Plan.

Autoridad de Vivienda del Condado de Líbano
Bryan D. Hoffman, Director Ejecutivo
Enero 27,2016

Sección 8 Plan Administrativo
Las modificaciones propuestas al Capítulo 4 - Establecimiento de Preferencias y mantenimiento de
la Lista de Espera
26 de enero 2016

LA ACTUAL POLÍTICA

RE. ESPERA PREFERENCIAS LISTA [24 CFR 982.207]

Un solicitante no se concederá ninguna preferencia local si algún miembro de la familia ha sido desalojado de la vivienda asistida en virtud de un programa de Ley de Vivienda 1937, durante los últimos tres años debido a la actividad delictiva relacionada con las drogas.

La PHA concederá una excepción a tal familia si: el miembro responsable ha completado con éxito un programa de rehabilitación; o la persona desalojada claramente no participó en o saber acerca de la actividad relacionada con la droga; o la persona desalojada ya no participa en ninguna actividad criminal relacionada con las drogas.

Si un solicitante hace una declaración falsa con el fin de calificar para una preferencia local, la PHA negará la preferencia local para la familia.

MI. PREFERENCIAS LOCALES [24 CFR 5.410]

La PHA utiliza el siguiente sistema de Preferencia Local:

1. preferencia de residencia para las familias que viven, trabajan, o han sido contratados para trabajar o que están asistiendo a la escuela en la jurisdicción. Esta preferencia será vale uno (47) puntos.
2. Las familias que están participando actualmente en un programa de vivienda de transición, que recibe financiación a través de: McKinney-Vento; HOGAR, HOGAR; o el Estado de Pennsylvania será el valor de cinco (20) puntos.
3. Las familias que requieren vivienda adaptable o accesible debido a un impedimento físico. Esta preferencia será de un valor de diez (25) puntos.

Los puntos otorgados por las preferencias listadas anteriormente serán acumulativos, como se muestra en la Tabla 1.

Tabla Uno
Preferencia Matrix - Sección 8 Programa de Vales

Adaptado Preferencia Vivienda	Preferencia de Vivienda de Transición	Líbano Condado Residencia Preferencia	Puntos totales
25	20	47	92
25		47	72
	20	47	67
		47	47
25	20		45
25			25
	20		20

Solicitantes individuales serán tratados como cualquier otra familia elegible en lista de espera.

NOTA: Las nuevas solicitudes recibidas por la Autoridad en o después de la medianoche, 1 de mayo de 2009, será elegible para solicitar la preferencia número dos (2) descrito anteriormente. Los solicitantes que están activos en la lista de espera de Sección 8 a partir de 23:59, 30 de abril 2009 mantendrán los puntos de preferencia ya concedidas (sujeto a todos los criterios de elegibilidad contenidos en esta Política Administrativa).

POLÍTICA PROPUESTA

RE. RESERVADO PARA USO FUTURO

MI. PREFERENCIAS LOCALES [24 CFR 5.410]

El PHA utiliza el siguiente sistema de preferencia local tal como se describe a continuación. Si un solicitante hace una declaración falsa con el fin de calificar para una preferencia local, la PHA negará la preferencia local para la familia.

1. preferencia de residencia para las familias que viven, trabajan, o han sido contratados para trabajar o que están asistiendo a la escuela en la jurisdicción. Esta preferencia será el valor de cinco (5) puntos.

2. Las familias que están participando actualmente en un programa de vivienda de transición, que recibe financiación a través de: McKinney-Vento; HOGAR, HOGAR; o el Estado de Pennsylvania será un valor de 1 (1) punto. NOTA - Para reclamar esta preferencia del solicitante debe ser referido a la HA por un proveedor de programas de vivienda de transición reconocido. El solicitante no podrá reclamar esta preferencia sin una referencia de un proveedor de programa.

Los puntos otorgados por las preferencias listadas anteriormente serán acumulativos, como se muestra en la Tabla 1.

Tabla Uno		
Matriz de Preferencia - Programa S8 Vale		
Preferencia de Vivienda de Transición	Líbano Condado Residencia Preferencia	Puntos totales
1	5	6
	5	5
1		1
		0

Solicitantes individuales serán tratados como cualquier otra familia elegible en lista de espera.

NOTA: Las preferencias supra se aplicarán a todas las solicitudes recibidas en o después 00:00:01 1 de marzo de 2016. Los solicitantes que aplicaron antes del 1 de marzo de 2016 deberán ser clasificados de acuerdo con el sistema de preferencia en su lugar en la versión 1.8 del capítulo 4 de el Plan Administrativo Sección 8 en efecto antes de 01 de marzo 2016.

RESUMEN DE CAMBIOS

1. La Autoridad es la eliminación de la prohibición de la concesión de una preferencia local a cualquier solicitante que haya sido desalojado de la vivienda asistida en virtud de un programa de Ley de Vivienda 1937, durante los últimos tres años debido a la actividad delictiva relacionada con las drogas. Esta prohibición fue extremadamente difíciles de administrar y no se entendía claramente por los solicitantes potenciales.

2. La Autoridad planea reabrir su lista de espera de Sección 8 en o alrededor del 1 de marzo de 2016. La Autoridad anticipa que recibirá una cantidad extremadamente grande de los solicitantes

en un plazo breve de la reapertura de la lista de espera. Debido a las reducciones presupuestarias importantes, ha sido necesario en los últimos tres años por la Autoridad para reducir el tamaño de su Sección 8 personal administrativo Como resultado de estas reducciones de personal en no es ya administrativamente factible para ofrecer la preferencia unidad adaptada. La administración de la preferencia unidad adaptada es extremadamente laborioso. La Autoridad simplemente carece de personal adecuado para continuar con la administración de esta preferencia, dado el gran volumen de solicitudes previstas para ser recibido en los próximos meses.

Capítulo 4

ESTABLECER PREFERENCIAS Y MANTENIMIENTO DE LA LISTA DE ESPERA

A. APERTURA / CIERRE DE TOMA DE APLICACIÓN [24 CFR 982.206, 982.54 (d) (1)]

La PHA utilizará los siguientes procedimientos para la apertura de la lista de espera.

Cuando el PHA se abre la lista de espera, la PHA anunciará los programas para los que se están aceptando aplicaciones a través de un aviso público en el sitio web de la PHA y en los periódicos locales (incluidas las publicaciones minoritarias si está disponible).

La notificación contendrá: las fechas, horarios y los lugares en los que se pueden aplicar las familias; los programas para los que se extraerán las aplicaciones; una breve descripción del programa; una declaración de que los residentes de vivienda pública deben presentar una solicitud por separado si quieren solicitar la sección 8; limitaciones, en su caso, en que se pueden aplicar.

Las notificaciones se harán en un formato accesible si se solicita. Ello permitiría disponer de potenciales solicitantes con información que incluye la dirección de PHA y número de teléfono, cómo presentar una solicitud, información sobre los requisitos de elegibilidad, y la disponibilidad de las preferencias locales.

A petición de una persona con una discapacidad, el tiempo adicional se administra en forma de alojamiento para la presentación de una solicitud después de la fecha límite de cierre. Este establecimiento es permitir a las personas con discapacidad la oportunidad de presentar una solicitud en los casos en que una organización de servicio social proporciona información inexacta o inoportuna de la fecha de cierre.

El cierre de la lista de espera

La PHA puede detener las aplicaciones si hay suficientes candidatos para llenar aperturas previstas para los próximos 12 meses. La lista de espera no puede ser cerrada si tendría un efecto discriminatorio incompatibles con las leyes de derechos civiles aplicables.

La PHA anunciará el cierre de la lista de espera mediante anuncio público.

El período de apertura deberá ser lo suficientemente largo para lograr una lista de espera adecuado para cubrir el volumen de negocios proyectado y nuevas asignaciones en los próximos 12 meses. La PHA dará aviso al menos 15 días antes de cerrar la lista. Cuando el plazo de

aceptación de aplicaciones ha terminado, el PHA añadirá los nuevos solicitantes a la lista mediante la separación de los nuevos solicitantes en grupos basados en las preferencias.

SEGUNDO. ORGANIZACIÓN DE LA LISTA DE ESPERA [24 CFR 982.204]

La PHA utiliza una lista de espera única para la admisión a su programa de asistencia para inquilinos de Sección 8.

A excepción de admisiones especiales, los solicitantes serán seleccionados de la lista de espera de PHA, de acuerdo con las políticas y las preferencias y requisitos de ingresos focalización definidos en este Plan Administrativo.

La PHA mantendrá información que permita la adecuada selección de la lista de espera.

La lista de espera contiene la siguiente información para cada solicitante en la lista: nombre del solicitante; tamaño de la unidad familiar (número de dormitorios de la familia califica para bajo estándares de subsidio PHA); fecha y hora de la solicitud; cualificación para cualquier preferencia local; designación racial o étnico del cabeza de familia.

DO. ADMISIÓN ESPECIALES [24 CFR 982.54 (d) (e), 982,203]

Si HUD otorga un financiamiento programa PHA que está dirigido a las familias nombradas específicamente, el PHA admitirá estas familias bajo un procedimiento de admisión especial.

Admisiones especiales familias serán admitidos fuera del proceso de lista de espera regular. Ellos no tienen que calificar para cualquier preferencia, ni están obligados a estar en la lista de espera del programa. La PHA mantiene registros separados de estos ingresos. Los solicitantes, que son admitidos bajo admisiones especiales, más que de la lista de espera, se identifican mediante códigos en el sistema automatizado y no se mantienen en listas separadas.

Los siguientes son ejemplos de tipos de financiación de los programas que pueden ser designados por el HUD para las familias que viven en una unidad especificada: familiares desplazados a causa de la demolición o disposición de un proyecto de vivienda pública o de la India; una familia que reside en un complejo de viviendas de alquiler multifamiliares cuando HUD vende, excluye o demuele el proyecto; para viviendas cubierto por el Residente de la Ley de propiedad de vivienda de 1990 Preservación de la Vivienda y de bajos ingresos; una familia que reside en un proyecto cubierto por una Sección 8 contrato de HAP basado en proyectos en o cerca del final del plazo del contrato de HAP; y una familia no compra residente en un proyecto HOPE 1 o 2 de la ESPERANZA.

También se incluyen en la categoría de Admisiones especiales son titulares de vales VASH que ya no requieren de servicios de gestión de casos y que están listos para ser pasado a un vale de descuento regular. A los efectos de la admisión en virtud de esta Sección, el número de titulares de vales VASH convertir en bonos regulares en cualquier año calendario no excederá el menor de 25% del número de nuevos bonos regulares colocados en régimen de arrendamiento en el año

calendario previamente completado o proyectada financiación disponible .

RE. RESERVADO PARA USO FUTURO

MI. PREFERENCIAS LOCALES [24 CFR 5.410]

El PHA utiliza el siguiente sistema de preferencia local tal como se describe a continuación. Si un solicitante hace una declaración falsa con el fin de calificar para una preferencia local, la PHA negará la preferencia local para la familia.

1. preferencia de residencia para las familias que viven, trabajan, o han sido contratados para trabajar o que están asistiendo a la escuela en la jurisdicción. Esta preferencia será el valor de cinco (5) puntos.
2. Las familias que están participando actualmente en un programa de vivienda de transición, que recibe financiación a través de: McKinney-Vento; HOGAR, HOGAR; o el Estado de Pennsylvania será un valor de 1 (1) punto. NOTA - Para reclamar esta preferencia del solicitante debe ser referido a la HA por un proveedor de programas de vivienda de transición reconocido. El solicitante no podrá reclamar esta preferencia sin una referencia de un proveedor de programa.

Los puntos otorgados por las preferencias listadas anteriormente serán acumulativos, como se muestra en la Tabla 1.

Preferencia de Vivienda de Transición	Líbano Condado Residencia Preferencia	Puntos totales
1	5	6
	5	5
1		1
		0

Solicitantes individuales serán tratados como cualquier otra familia elegible en lista de espera.

NOTA: Las preferencias supra se aplicarán a todas las solicitudes recibidas en o después 00:00:01 1 de marzo de 2016. Los solicitantes que aplicaron antes del 1 de marzo de 2016 deberán ser clasificados de acuerdo con el sistema de preferencia en su lugar en la versión 1.8 del capítulo 4 de el Plan Administrativo Sección 8 en efecto antes de 01 de marzo 2016.

F. ORIENTACIÓN DE INGRESOS

De acuerdo con la Vivienda de Calidad y Responsabilidad del Trabajo de 1998, cada año fiscal la PHA se reservará un mínimo de setenta y cinco por ciento de sus Sección 8 nuevos ingresos para las familias cuyo ingreso no exceda del 30 por ciento del ingreso medio del área. HUD se refiere a estas familias como "extremadamente familias de bajos ingresos." La PHA admitirá familias que califican por debajo del límite de ingresos extremadamente bajo para cumplir el requisito objetivo de ingresos, independientemente de su preferencia.

Requisito focalización ingreso de la PHA no se aplica a las familias de bajos ingresos que reciben asistencia continua según lo previsto en la Ley de Vivienda 1937.

La PHA también está exento de este requisito en el que el PHA está proporcionando asistencia a los bajos ingresos o familias de ingresos moderados con derecho a la asistencia conservación en el programa basado en el inquilino como consecuencia de un pago por adelantado de la hipoteca o darse de baja.

La PHA tendrá la discreción, al menos anualmente, para ejercer el "fungibilidad" prestación del QHWRA. Esta disposición permite que el PHA admitir inferior al mínimo de 40% de sus familias extremadamente bajos ingresos en un año fiscal a su programa de vivienda pública en la medida en que la admisión de la PHA de familias extremadamente bajos ingresos en el programa de asistencia para inquilinos exceda 75% de todos los ingresos durante el año fiscal. Si el ejercicio de esta opción la PHA seguirá las limitaciones umbral fungibilidad como se establece en la legislación QHWRA.

La discreción por la PHA para ejercer la prestación fungibilidad se refleja también en Admisiones Viviendas públicas de la PHA y continuó la política de ocupación.

GRAMO. DETERMINACIÓN INICIAL DE CALIFICACIÓN DE PREFERENCIA LOCAL

En el momento de la solicitud inicial de certificación de un solicitante que califican para una preferencia será aceptada sin verificación. Cuando la familia se ha seleccionado en la lista de espera de la determinación final de la elegibilidad, se verificará la preferencia.

Si la verificación preferencia indica que un solicitante no cumple los requisitos para la preferencia, el solicitante será devuelto a la lista de espera sin la Preferencia Local y le dará una oportunidad para una reunión.

Si, en el momento de aplicar la familia, la afirmación de la preferencia era la única razón para la colocación de la familia en la lista y la familia no puede verificar su elegibilidad para la preferencia a partir de la fecha de aplicación, la familia se eliminará de la lista.

MARIDO. Financiación específica [24 CFR 982.203]

Cuando HUD otorga financiación especial para ciertos tipos de familia, las familias que califican se colocan en la lista de espera regular. Cuando un tipo específico de financiación disponible, la lista de espera se buscará la primera familia disponibles que satisfacen los criterios de financiación específicos.

Los solicitantes que sean admitidos en virtud de financiación específica que no se identifican como de Admisión Especial se identifican mediante códigos en el sistema automatizado.

I. PREFERENCIA Y RENTA DE ELEGIBILIDAD ORIENTACIÓN [24 CFR 5.410]

Cambio en las circunstancias

Los cambios en las circunstancias del solicitante, mientras que en la lista de espera pueden afectar el derecho de la familia a una preferencia. Los solicitantes deben notificar a la PHA por escrito cuando sus circunstancias cambian.

Cuando un demandante solicita una preferencia adicional, s / él será colocado en la lista de espera en el orden apropiado determinado por la preferencia recién reclamado.

Si el ingreso anual verificado de la familia, en la determinación de elegibilidad final, no cae por debajo del límite de ingresos extremadamente bajos y la familia fue seleccionado para fines de ingreso objetivo antes de la familia (es), con una mayor preferencia, la familia será devuelto a la lista de espera.

Cruz-Listado de Programas de Vivienda diferentes y la Sección 8 [24 CFR 982.205 (a)]

Si la lista de espera para el programa de vivienda pública de la PHA, o programa de rehabilitación moderada está abierto en el momento en que el solicitante se aplica para la Sección 8, la PHA debe ofrecer para colocar a la familia en sus listas de espera para los otros programas.

La PHA no puede tomar cualquiera de las siguientes acciones porque el solicitante ha solicitado, recibido o rechazado otra vivienda: niegan a la lista de la demandante en la lista de espera de PHA para la asistencia para inquilinos; negar cualquier preferencia de admisión para los que el solicitante es actualmente calificada; cambiar el lugar de la demandante en la lista de espera basada en la preferencia, la fecha y hora de la solicitud, o de otros factores que afectan a la selección bajo la política de selección PHA; o eliminar el solicitante de la lista de espera.

Sin embargo, la PHA puede quitar el solicitante de la lista de espera para la asistencia basada en inquilino si la PHA ha ofrecido la ayuda solicitante bajo el programa de vales.

J. ORDEN DE SELECCIÓN [24 CFR 982.207 (e)]

El método del PHA para la selección de los solicitantes de una categoría de preferencia deja una pista de auditoría clara que se puede utilizar para verificar que cada solicitante ha sido seleccionado de acuerdo con el método especificado en este plan.

Los solicitantes serán seleccionados de la lista de espera por sorteo de acuerdo con los siguientes procedimientos.

Los solicitantes serán colocados en la lista de espera en grupos, con cada grupo, compuesto de los solicitantes con el mismo número de puntos de preferencia. Los miembros de la agrupación solicitante con un mayor número de puntos de preferencia serán seleccionados antes de los solicitantes con un menor número de puntos de preferencia. Cuanto más preferencia señala un solicitante tiene, mayor es el lugar del solicitante en lista de espera.

El Director del Programa de Sección 8 o persona designada deberá determinar cuándo y cuántos solicitantes deben ser seleccionados de la lista de espera. Esta determinación se basará en factores que incluyen, pero no se limitan a: la financiación disponible de HUD; nivel de gasto mensual actual; número actual de los compradores (procesada solicitantes con vales pero que aún no han alquilado una vivienda asistida) y anticipado tasa de rotación de los tenedores de bonos actuales.

Una vez que se realiza una determinación de que los solicitantes adicionales deben ser seleccionados de la lista de espera, el Director del Programa Sección 8 comunicará al Director Ejecutivo del número de tenedores de bonos a ser seleccionados de la lista de espera.

El Director Ejecutivo o su designado fijará la fecha de la hora del sorteo de los candidatos de la lista de espera. El sorteo se realizará por ordenador utilizando un generador de números aleatorios. El dibujo deberá ser presenciado por un solo individuo por lo menos que no es un empleado de la PHA. Los solicitantes cuya número de solicitud coincide con uno de los números generados al azar serán seleccionados de la lista de espera.

Generación de números aleatorios se tendrán en cuenta los grupos de preferencia. En ningún caso un aspirante con una preferencia menor puede seleccionar más de un solicitante con una mayor preferencia (salvo que sea necesario por el ingreso de HUD en centrarse específicamente).

Si no se ha seleccionado un número suficiente de candidatos de preferencias más altas durante el dibujo inicial, dibujos sucesivos se llevarán a cabo hasta que se selecciona el número previamente determinado de candidatos, garantizando al mismo tiempo la integridad de las agrupaciones de preferencia.

En los casos en que el número de candidatos para ser seleccionados excede el número total de solicitantes en el grupo de mayor preferencia, todos los miembros de ese grupo preferencia serán seleccionados de la lista de espera. Los solicitantes restantes serán seleccionados por generación de números aleatorios como se describe anteriormente.

La lista de los números de solicitud (números de solicitud de un número de secuencia generada por ordenador, no relacionado con el número de la solicitante de la seguridad social, fecha de nacimiento, nombre o cualquier otra información personal) seleccionados en el dibujo más reciente se publicará en el sitio web de la Autoridad.

K. VERIFICACIÓN FINAL DE PREFERENCIAS [24 CFR 5.415]

Información de preferencia sobre las solicitudes se actualizará a medida que los solicitantes son seleccionados de la lista de espera. En ese momento, la PHA obtendrá verificaciones necesarias de preferencia en la entrevista y por la verificación por terceros.

L. NEGACIÓN DE PREFERENCIA [24 CFR 5.415]

Si la PHA niega una preferencia, la PHA notificará al solicitante por escrito de las razones por las cuales se le negó la preferencia y ofrecerá al solicitante la oportunidad para una revisión con el Supervisor de la Sección 8. Si la negación de preferencia se mantiene como resultado de la reunión, o el solicitante no solicita una reunión, el solicitante será colocado en la lista de espera sin el beneficio de la preferencia. Los solicitantes podrán ejercer otros derechos si creen que han sido discriminados.

Si el solicitante falsifica documentos o hace declaraciones falsas con el fin de calificar para cualquier preferencia, serán retirados de la lista de espera.

METRO. SOLICITANTE MIENTRAS ESTADO EN LISTA DE ESPERA [CFR 982.204]

Los solicitantes deben informar a la PHA por escrito de los cambios en la dirección, número de teléfono, la composición familiar y el ingreso familiar. Asimismo, los solicitantes deben responder a las peticiones de la PHA para actualizar la información sobre su aplicación y determinar su interés en la asistencia.

NORTE. BAJA DE LA LISTA DE ESPERA Y PURGA [24 CFR 982.204 (c)]

La lista de espera se puede purgar cuando se considere necesario por un correo a todos los solicitantes para garantizar que la lista de espera es actual y exacta. El correo le pedirá confirmación de continuo interés.

Cualquier envío al solicitante que requieren una respuesta serán firmar que la falta de respuesta dentro de los 21 días naturales resultará en el nombre del solicitante de ser eliminado de la lista

de espera. Se concederá una prórroga para responder, si así lo solicita y necesitaba como una adaptación razonable para una persona con una discapacidad.

Si una carta es devuelto por la oficina de correos sin dirección de reenvío, el solicitante será eliminado sin previo aviso, y el sobre y la carta se mantendrá en el archivo. Si una carta se volvió con una nueva dirección, que será re-enviada por correo a la dirección indicada.

Si un solicitante se elimina de la lista de espera para la falta de respuesta, no tendrá derecho a la reincorporación a menos que el Supervisor de la Sección 8 determina la existencia de circunstancias que escapan al control del solicitante. Ejemplos de tales circunstancias incluyen, pero no se limitan a: la hospitalización del solicitante o miembro de la familia inmediata; muerte de un familiar directo; o el servicio militar temporal (como la Guardia Nacional).