

Autoridad de Vivienda de Syracuse (SHA)

Aviso de Derechos de Ocupación

A Todos los Inquilino y Solicitantes

La ley de Violencia Contra la Mujer (VAWA) provee protecciones para víctimas de violencia doméstica, violencia de noviazgo, asalto sexual, o acoso. Las protecciones de VAWA no están solamente disponible para mujeres, pero están disponibles igualmente para todo individuo sin importar su sexo, identidad de género, u orientación sexual. Este aviso explica sus derechos bajo VAWA. El formulario de certificación junto a este aviso puede ser completado para demostrar que usted ha sido víctima de violencia doméstica, violencia de noviazgo, asalto sexual o acoso, y que usted desea ejercer sus derechos bajo VAWA.

Protección para Solicitantes

Si usted de lo contrario califica para asistencia bajo SHA a usted no se le puede negar admisión o negársele asistencia porque usted es o ha sido víctima de violencia doméstica, violencia de noviazgo, asalto sexual o acoso.

Protecciones para Inquilinos

Si usted está recibiendo asistencia bajo SHA, a usted no se le puede negar asistencia, terminar la participación, o ser desalojado de la vivienda rentada porque usted es o ha sido víctima de violencia doméstica, violencia de noviazgo, asalto sexual o acoso.

También, si usted o un individuo afiliado con usted es o ha sido víctima de violencia doméstica, violencia de noviazgo, asalto sexual o acoso por un miembro de su hogar o visitante, a usted no se le puede negar asistencia de alquiler o derechos de ocupación bajo SHA basado solamente en actos criminales directamente relacionados con violencia doméstica, violencia de noviazgo, asalto sexual o acoso.

Individuo afiliado se refiere a esposo(a), padre, hermano, hermana or niño(a) o persona que sustituye al padre o guardián (por ejemplo, el individuo afiliado está bajo su cuidado, custodia, o control); o cualquier individuo, inquilino que está legalmente residiendo en su casa.

Desalojando al Abusador o Acusado del Hogar

Caundo un miembro del hogar se involucra en actividades criminales directamente relacionadas con violencia doméstica, violencia de noviazgo, asalto sexual, o acoso, el dueño debe dasalojar al abusador o acusado del contrato de arrendamiento (bifurcar el contrato de arrendamiento) sin afectar los derechos de ocupación de la víctima.

Cualquier bifurcación se debe llevar a cabo de acuerdo con los requeridos o procedimientos de las leyes Federales, Estatales, Locales para la terminación de asistencia en el contrato de arrendamiento y de acuerdo con los requisitos aplicables del programa de vivienda.

Si el dueño desaloja el abusador o acusado a través de bifurcación, y esa persona era el único inquilino que había establecido elegibilidad para asistencia bajo el programa, el dueño debe permitir al inquilino que es o fue víctima, y otros miembros del hogar, permanecer en la vivienda por un periodo de tiempo, para que puedan establecer elegibilidad bajo el programa o bajo otro programa de vivienda de HUD cubiertos por VAWA, o, buscar vivienda alternativa.

Antes de bifurcar un contrato de arrendamiento, un dueño puede, pero no está requerido, pedirle al inquilino documentación o certificación del incidente de violencia doméstica, violencia de noviazgo, asalto sexual o acoso.

Traslado a Otra Vivienda

Por su solicitud, SHA puede permitir que usted se traslade a otra vivienda, sujeto a la disponibilidad de otras viviendas, y mantener la asistencia. Para que su solicitud sea aprobada, SHA puede preguntarle que usted presente documentación por la cual usted solicita traslado por un incidente de violencia doméstica, violencia de noviazgo, asalto sexual, acoso. Si usted está solicitando un traslado de emergencia, SHA puede preguntarle que complete un formulario (formulario HUD 5383) donde usted certifica que usted cumple con los requisitos para un traslado de emergencia bajo la ley de VAWA.

Requisitos para Calificación

Usted es víctima de violencia doméstica, violencia de noviazgo, asalto sexual, o acoso, solicita expresamente un traslado de emergencia, usted razonablemente piensa que está amenazado(a) con daños inminentes a más violencia si usted permanece en su vivienda actual o si usted es víctima de asalto sexual, el cual ocurrió dentro de 90 días de calendario antes de que usted requiera el traslado.

SHA mantendrá en confidencial su solicitud de traslado de emergencia por víctima de violencia doméstica, violencia de noviazgo, asalto sexual, o acoso, y el lugar de traslado de tales víctimas y sus familias. El plan de traslado de emergencia de SHA provee más información sobre traslado de emergencia, y SHA debe proveer una copia del plan de traslado de emergencia disponible si usted desea verlo.

Documentar que Usted es or ha sido Víctima de Violencia Doméstica, Violencia de Noviazgo, Asalto Sexual o Acoso

SHA debe proveerle un documento donde “certifica” que usted es o ha sido víctima de violencia doméstica, violencia de noviazgo, asalto sexual, o acoso. Tal requerido por SHA debe ser pedido por escrito, y SHA debe de darle por lo menos 14 días de calendario (días de semana o feriados federales no cuentan) del día de requerido para proveer tal documentación. SHA puede, pero no está obligado, de extender el tiempo para usted proveer la documentación requerida.

Usted puede proveer a SHA uno de las siguientes como documentación.

- Un formulario de Certificación completado (agregado formulario 5383 de HUD) el cual documenta un incidente de violencia doméstica, violencia de noviazgo, asalto sexual, o acoso. El formulario pregunta por su nombre, la fecha, la hora y lugar donde ocurrió el incidente de violencia doméstica, violencia de noviazgo, asalto sexual, o acoso, y la descripción del incidente. El formulario de certificación incluye el nombre del abusador o acusado si el nombre del abusador o acusado es conocido y si es seguro de proporcionarlo.
- Un record Federal, Estatal, Tribunal, territorial, o agencia de leyes locales, corte, agencia administrativa que documente los incidentes de violencia doméstica, violencia de noviazgo, asalto sexual, o acoso.
- Una declaración, que usted debe firmar, junto con la firma de un empleado, agente, o un voluntario de servicios proveidos a víctimas, un abogado, un profesional de medicina (doctor, enfermera, PA), un profesional de salud mental (colectivamente “profesional”) al cual usted solicitó ayuda relacionada con la violencia doméstica, violencia de noviazgo, asalto sexual, o acoso, o los efectos de abuso, y con el profesional seleccionado por usted atestiguando bajo pena de perjurio que él o ella cree que el incidente o incidentes de violencia doméstica, violencia de noviazgo, asalto sexual, o acoso son motivos de protección.

Si usted no provee o se niega a proveer uno de estos documentos dentro de 14 días de calendario, SHA no tiene que proveerle a usted con las protecciones contenidas en este aviso.

Si SHA obtiene pruebas contradictorias sobre un incidente de violencia doméstica, violencia de noviazgo, asalto sexual, o acoso cometido (como formularios de certificación de dos o más miembros del hogar en el cual cada uno afirma ser una víctima y nombrando una o más personas del hogar que están poniendo una petición, como el abusador o acusado), SHA se reserva el derecho de requerir que usted provea una documentación de terceros dentro de 30 días de calendario para resolver el conflicto. Si usted no provee o se niega a proveer la documentación de terceros donde se ha obtenido pruebas contradictorias, SHA no tiene que proveerle a usted con las protecciones contenidas en este aviso.

Confidencialidad

SHA debe mantener confidencial cualquier información que usted provea relacionada con ejercer sus derechos bajo la ley de VAWA, incluyendo el hecho que usted está ejerciendo sus derechos bajo la ley de VAWA.

SHA no debe permitir que ningún individuo que ofrece asistencia u otros servicios en nombre de SHA (por ejemplo, empleados y contratistas) tenga acceso a información confidencial a menos que sea por razones específicas en cuyo caso estos individuos deben tener acceso a esta información bajo las leyes Federales, Estatales, Locales.

SHA no debe introducir su información en una base de datos compartida o revelar su información a ninguna otra entidad o individuo. SHA, sin embargo, puede revelar la información proveída si:

- Usted le da autorización por escrito a SHA de revelar la información bajo tiempo limitado.
- SHA necesita usar la información en un desalojo o procedimiento de terminación, tal como para desalojar a su abusador o acusado o cancelar la asistencia al abusador o acusado bajo el programa en el cual participa.
- La ley requiere que SHA o el propietario revele la información.

VAWA no limita el deber de SHA de cumplir las órdenes de la corte a obtener acceso o tener control de la propiedad. Esto incluye órdenes emitidas para proteger a la víctima y órdenes de división de propiedad entre los miembros del hogar en caso de que la familia se separe.

Razones por las que un(a) Inquilino(a) Elegible a los Derechos de Ocupación bajo VAWA puede ser Desalojado(a) o la Asistencia Revocada

Usted puede ser desalojado(a) y su asistencia revocada por violaciones serias o repetidas en el contrato de arrendamiento no relacionadas con violencia doméstica, violencia de noviazgo, asalto sexual, o acoso cometidas contra usted. Sin embargo, SHA no puede forzar a los inquilinos que han sido víctimas de violencia doméstica, violencia de noviazgo, asalto sexual, o acoso a cumplir un conjunto de reglas más exigente que el aplicado a inquilinos que no son víctimas de violencia doméstica, violencia de noviazgo, asalto sexual, o acoso.

Las protecciones descritas en este aviso no podrán aplicarse, y usted puede ser desalojado(a) y su asistencia revocada, si SHA puede demostrar que el no desalojarle o cancelar su asistencia puede presentar un verdadero peligro físico que podría ocurrir de inmediato, y que puede resultar en la muerte o graves daños físicos a otros inquilinos o a las personas trabajando en la propiedad.

Si SHA puede demostrar lo anterior, SHA solo debe cancelar su asistencia o desalojarlo(a) si no hay otros medios u opciones que puedan tomarse para reducir o eliminar la amenaza.

Otras Leyes

VAWA no reemplaza ninguna ley Federal, Estatal o local que proporcione mayor protección a víctimas de violencia doméstica, violencia de noviazgo, asalto sexual, o acoso. Usted puede tener derecho a protección adicional de vivienda para víctimas de violencia doméstica, violencia de noviazgo, asalto sexual, o acoso bajo otras leyes Federales, así como leyes Estatales y Locales.

Incumplimiento con los Requisitos de este Aviso

Usted puede reportar a un proveedor de vivienda con cobertura de violar estos derechos y buscar asistencia adicional, si es necesario, contactando o presentando una queja a las oficinas de HUD en Buffalo.

Para más Información

SHA debe tener una copia disponible con las regulaciones de VAWA de HUD si usted desea verlas.

Recursos

- Línea Nacional de Violencia Doméstica 1-800-799-7233 o para personas con dificultad auditiva 1-800-787-3224 (TTY).
- Centro de Recursos Nacional para Víctimas de Crimen de Acoso
<http://www.victimsofcrime.org/our-programs/stalking-resource-center>
- Líneas de 24 horas para Víctimas de Violencia Doméstica y Asalto Sexual del Estado de Nueva York: Inglés 1(800)942-6906, Español 1(800)942-6908
- Coalición de Abuso de Ancianos Lifespan de NY- 1-866-454-5110