



## Autoridad de Vivienda de la Ciudad de Milwaukee PROGRAMA DE DEMOSTRACIÓN DE AYUDA CON EL ALQUILER (RAD)

### PREGUNTAS FRECUENTES

#### ¿Qué es el RAD?

El Programa de Demostración de Ayuda con el Alquiler (RAD) es una oportunidad para evitar la crisis de vivienda asequible que está pendiente debido a la falta de financiamiento federal adecuado para la vivienda pública en los Estados Unidos. El programa RAD fue creado por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD, por sus siglas en inglés), y patrocinado por el Congreso como un programa voluntario para ayudar a las autoridades de vivienda pública (PHAs, por sus siglas en inglés) a preservar y mejorar las propiedades de vivienda pública. El programa está diseñado para darle a las PHA acceso a financiamiento más estable para hacer las mejoras necesarias a las propiedades en envejecimiento.

#### ¿Por qué es necesario el RAD?

A lo largo del país y aquí en Milwaukee, el inventario de vivienda pública está envejeciendo, volviéndose obsoleto con un retraso en aumento de reparaciones necesarias. A pesar de la inmensa necesidad de preservar las unidades de vivienda pública, el Congreso ha reducido el financiamiento para estas reparaciones – llamadas financiamiento capital – en un 24% durante la última década. El retraso actual de necesidades de mantenimiento de propiedades que no son emergencias para la HACM es de más de \$198 millones. Con los niveles existentes de fondo capital, tomaría más de 44 años reparar el retraso existente de la HACM.

#### ¿Cómo funciona el RAD?

Bajo el RAD, las unidades cambian de vivienda pública a asistencia con cupones basada en proyectos de la Sección 8 (ayuda con el alquiler) bajo un contrato a largo plazo entre la HACM y el HUD. Esto proporciona una fuente más estable de financiamiento para vivienda asequible. El RAD también abre el acceso a financiamiento adicional para preservar y mejorar las unidades de vivienda que son necesarias para apoyar a la población de bajos ingresos de Milwaukee proporcionándole vivienda segura, de alta calidad y asequible.

#### ¿Cómo implementará la HACM el RAD?

El HUD ha autorizado varias formas de implementar el RAD. En Milwaukee, la HACM establecerá corporaciones de responsabilidad limitada (LLCs) para edificios/urbanizaciones y la HACM será el socio director de las LLC. Esto es similar a las propiedades actuales de créditos fiscales de la HACM.

#### ¿Cómo afectará el RAD a los residentes y a su alquiler?

Como con la vivienda pública, los residentes continuarán pagando menos del 30% del ingreso bruto ajustado por el alquiler. Sin embargo, no habrá alquiler fijo bajo el RAD, por lo que los residentes con ingresos lo suficientemente altos que actualmente están pagando rentas fijas podrán ver un aumento en el alquiler que cambiará gradualmente con el tiempo, de ser necesario. Los residentes no perderán asistencia con la vivienda y no serán reevaluados cuando su apartamento pase por una conversión RAD.

**Visión: El RAD preservará y mejorará la vivienda asequible, fortaleciendo la resistencia de la HACM y proporcionando oportunidades para prosperar.**

¿Tiene preguntas?

Visite [rad.hacm.org](http://rad.hacm.org) o comuníquese con la línea del RAD de la HACM al (414) 286-8600 o a [rad@hacm.org](mailto:rad@hacm.org).



## TÉRMINOS CLAVE Y CRONOGRAMA ESTIMADO

### TÉRMINOS CLAVE

#### Sección 9 de la Vivienda Pública

Vivienda que es financiada y mantenida por subsidios de operación anuales proporcionados por el HUD.

#### Cupones basados en proyectos de la Sección 8 (PBV)

Subsidio que está comprometido por el HUD para las unidades asistidas de una propiedad en particular por un periodo determinado por un contrato.

#### Demostración de Ayuda con el Alquiler (RAD)

Un programa de demostración que permite que las agencias de vivienda pública se muevan a una plataforma de la Sección 8 con un contrato a largo plazo que, de acuerdo con la ley, debe ser renovado. Esto garantiza que las unidades permanezcan asequibles para los hogares de bajos ingresos.

#### Créditos fiscales de vivienda para bajos ingresos (LIHTC)

Un crédito fiscal dólar por dólar en los Estados Unidos para inversiones de vivienda asequible.

Nombre de la urbanización	Conversión estimada (sujeto a cambios)
Arlington Court	Después de 2020
Becher Court	Después de 2020
Cherry Court	Diciembre de 2017
College Court	Abril de 2019
Convent Hill	Junio de 2018
Highland Gardens	Junio de 2018
Highland Homes	Después de 2020
Hillside Terrace	Después de 2020
Holton Terrace	Abril de 2019
Lapham Park	Marzo de 2018
Lincoln Court	Después de 2020
Locust Court	Después de 2020
Merrill Park	Después de 2020
Mitchell Court	Abril de 2019
Olga Village	Junio de 2018
Parklawn	Después de 2020
Riverview	Después de 2020
Sitios dispersos	Después de 2020
Sitios dispersos de crédito fiscal I	Abril de 2018
Sitios dispersos de crédito fiscal II	Abril de 2018
Casas de pueblo en Carver Park	Abril de 2019
Westlawn Gardens -Este	Diciembre de 2017

**Visión: El RAD preservará y mejorará la vivienda asequible, fortaleciendo la resistencia de la HACM y proporcionando oportunidades para prosperar.**

¿Tiene preguntas?

Visite [rad.hacm.org](http://rad.hacm.org) o comuníquese con la línea del RAD de la HACM al (414) 286-8600 o a [rad@hacm.org](mailto:rad@hacm.org).