

Resumen Ejecutivo del Plan Anual de los Años Fiscales 2022-2023

El Plan Anual identifica metas, políticas de programa importantes, y fuentes financieras de ambos Programas el de Vivienda Pública de la Autoridad de Desarrollo del Condado de Los Angeles y el de la Sección 8 Basado en Arrendadores. Adicionalmente, las actualizaciones Informativas del Plan Anual con respecto a las necesidades de vivienda, estrategias de vivienda, y otros datos del programa o la gestión.

Incluidos en el Plan Anual se encuentran los siguientes archivos adjuntos: la Declaración Anual del Fondo de Capital, Observaciones de la Junta Consultiva Residente, Las Admisiones y la Política de Ocupación Continua (ACOP) y Contrato de Arrendamiento y Adiciones de Arrendamiento para el Programa de Vivienda Pública, y la Sección 8 del Plan Administrativo del Programa Basado en Arrendadores.

Calendario Del Plan Anual

- El LACDA debe proveer un proyecto del Plan Anual para evaluación pública y comentarios por 45 días: Diciembre 21, 2021 al 4 de Febrero de 2022.
- Los comentarios públicos se toman, se registran y se consideran en el desarrollo del Plan Anual.
- La Aprobación por el Comité Asesor de Vivienda es el 23 de Febrero de 2022.
- La Audiencia pública de la Junta de Comisionados es el 22 de Marzo de 2022.
- El Plan Anual que se debe al HUD es para el 17 de Abril de 2022.
- La aprobación de la HUD es 75 días después de la presentación.
- Plan Anual efectivo el 1 de Julio de 2022.

El Acuerdo de arrendamiento de viviendas públicas, y el Plan Administrativo del ACOP incluye cambios en el lenguaje que son obligatorios, reguladores y/o que explica la política existente. Además, la LACDA está proponiendo los siguientes cambios importantes en los Programas de Vivienda Públicas y el de la Sección 8 Basado en los Arrendadores para los Años Fiscales (FY) 2022-2023.

El Año Fiscal 2022-2023 Política de Admisiones y Ocupación Continua (ACOP) Políticas Propuestas

Abajo se encuentran los cambios más importantes a las políticas propuestas para el Programa de Vivienda Pública.

1. Ampliación de la Jurisdicción de la Lista de Espera

Actualmente, los solicitantes dentro de la Jurisdicción solamente incluyen solicitantes que viven y/o trabajan en el Condado de Los Angeles que no está incorporado, con una excepción. Los residentes de Long Beach son considerados dentro de la Jurisdicción para el Programa de Vivienda Pública de Carmelitos, bajo la actual MOU con la Autoridad de Vivienda de la ciudad de Long Beach. Todos los demás solicitantes que vivan/ o trabajen en otras jurisdicciones de la Autoridad de Vivienda en el Condado de Los Angeles que tengan activa ayuda de programas de asistencia para el alquiler tradicional o para el alquiler de

viviendas no públicas son consideradas Fuera de Jurisdicción y generalmente no se les dará servicio.

Ahora bien, "las familias /familias de ancianos que vivan y/o trabajen en el Condado de Los Angeles que no esté incorporado" van a cambiar a "familias/ familias de ancianos que vivan y/o trabajen en el Condado de Los Angeles no incorporado- o que vivan en el Condado de Los Angeles y que no estén cubiertos por otro programa de Vivienda Pública PHA".

Esto ampliará la preferencia de LACDA's para incorporar solicitantes que vivan en el Condado que actualmente no tienen una oportunidad razonable de acceder a Vivienda Pública. Esto requerirá establecer MOU's con otras quince (15) PHAs del Condado de Los Angeles, y una MOU actualizada de Long Beach de manera que los residentes de Long Beach sean considerados dentro de la Jurisdicción para Vivienda Pública fuera de Carmelitos.

2. Conduciendo Reevaluaciones Anuales En línea Solamente

Actualmente, la LACDA, a su discreción conduce entrevistas de reevaluaciones familiares anualmente por correo o en persona.

A partir del 1 de Julio de 2022, la LACDA requerirá que las familias conduzcan su reevaluación anual en línea vía el portal virtual de LACDA, al cual se le refiere como Yardi Rent Café Portal.

Para las familias que tienen barreras de lenguaje y/o necesiten ayuda para acceder al sistema en línea, la LACDA le proveerá acomodaciones que sean necesarias para asegurar que la familia pueda presentar la información requerida y los documentos mediante el sistema en línea.

3. Preferencia Transitoria para los Jóvenes de Edad Avanzada (TAY)

Actualmente la LACDA no tiene una preferencia TAY, pero si tuvo una en el pasado para ayudar a un número limitado de grupos familiares TAY.

Ahora, la política va a establecer un máximo de cinco (5) grupos familiares por proyecto habitacional en desarrollo en Carmelitos, Harbor Hills Nueva Maravilla, y en South County (20 max). Por la razón de que los servicios en el sitio se encuentran reducidos, trabajaremos con DCFS para asegurar que los servicios estén disponibles aún fuera de la participación en un programa TAY. Los solicitantes va a ser referidos a LACDA por A JPA, Agencia del Condado, o CBO con un contrato o MOU con LACDA (e.g. DCFS).

4. Adiciones al Arrendamiento

Actualmente la LACDA permite a las siguientes personas ser añadidas al Arrendamiento (lo mismo que el Plan Administrativo):

- Esposo/compañero de vida y los hijos menores de edad de la persona.
- Hijos menores de edad del cabeza de la familia, co-cabeza de familia, esposo / compañero de vida que ha estado viviendo en otro lugar
- Hijo adulto debido a una reciente baja militar
- Un padre adulto discapacitado o hijo del cabeza de familia/co-cabeza de familia que requiera cuidados para discapacitados.

Actualmente, la LACDA agregará lo siguiente:

- Anteriores miembros de la familia pueden ser considerados para restablecerlos después que hayan pasado 120 días de que se hayan ido del hogar. Antiguos miembros que se hayan ido deben haberse ido en buenos términos y son sujetos a análisis de Antecedentes Criminales y requisitos de sostenibilidad.
- Anteriores miembros del grupo familiar que han sido removidos mientras están atendiendo una institución educacional pueden ser restablecidos a la finalización de su programa educativo, con verificación. Se requiere una verificación por escrito de la oficina de registros. La verificación debe incluir estado de inscripción continua y consecutiva o una licencia aprobada y /o autorizada por la institución educativa, y evidencia de haberla completado. Antiguos miembros que se hayan ido deben haberse ido en buenos términos y son sujetos a análisis de Antecedentes Criminales y requisitos de sostenibilidad.

Año Fiscal 2022-2023 Plan Administrativo Políticas Propuestas

Abajo se encuentran los cambios en las políticas propuestos para los Programas de la Sección 8 Basado en Arrendadores.

1. Interims para aumentos de ingresos

Actualmente, la LACDA procesa reevaluaciones interim cuando la familia reporta cambios en sus ingresos y/o composición de su familia.

Actualmente, si la familia reporta un incremento en sus ingresos anuales en la cantidad de \$2,400 o menos, la LACDA no va a procesar un cambio en el interim, y la familia va a ser notificada por escrito.

Esta política va a incentivar a las familiar a continuar esforzándose por incrementar sus ingresos mientras traen alivio administrativo a la LACDA.

2. Estableciendo y Aplicando Estándares de Pago

Actualmente, el Plan Administrativo está limitado a los requisitos administrativos solamente para revisar y establecer el horario de pago estándar requerido.

Puesto que la adopción de la LACDA's de los horarios de pago estándar de excepción para múltiples programas y bajo acomodación razonable, el Plan Administrativo va a incluir las excepciones del Pago estándar permisible y las excepciones a los requisitos reguladores del Departamento de Los Estados Unidos de Viviendas y Desarrollo Urbano (HUD)

Como es requerido por la HUD, el Plan Administrativo incluirá ahora las políticas y los procedimientos de la LACDA para cuando hay cambios en el estándar de pago. Cuando la LACDA revisa el estándar de pago durante el período de contrato de Pagos de Vivienda Asistida (HAP) para la unidad de alquiler de una familia, la LACDA aplicará el estándar de pago en concordancia con los requisitos de HUD.

Tentativo para Abril 2022 y como es ordenado por HUD bajo la implementación del Programa de Demostración de Movilidad del Bono de Selección de Vivienda (HVC), la LACDA adoptará el uso de Rentas de Pequeña Área a Precio Razonable de Mercado (SAFMR). Las políticas que rigen la SAFMR se harán en negociación y bajo la aprobación del HUD.

3. Determinación de Renta Razonable

Actualmente, como parte del proceso de determinación de renta razonable, la regulación del Programa de la Sección 8 requiere que LACDA exija a los dueños de vivienda certificar que el cobro de la renta a la familia no sea más que la renta a cobrarse por otras unidades de alquiler comparables que no hayan sido asistidas. Para realizar esto, la LACDA requiere que el dueño someta un registro de alquiler, también conocido como un registro de ingresos por alquileres, cuando la unidad de alquiler se encuentre en un edificio que cuente con dos (2) o más unidades.

Para agilizar el proceso, la LACDA ya no va a requerir a un dueño someter el libro entero de registros de alquileres cuando la unidad en cuestión esté en un edificio de dos (2) o más unidades de alquiler. En lugar de eso, si la unidad de alquiler se encuentra localizada en una propiedad multifamiliar (definida por HUD como conformada por cinco o más unidades en las premisas), se le requerirá al dueño proveer información de sus últimas tres unidades de alquiler más recientes de las mismas o similares características a la unidad de alquiler en cuestión. Este proceso simplificado es consistente con la petición del HUD por información vía el formulario de Solicitud de Aprobación de Alquiler.

Para facilitar la recopilación de información, la LACDA va a requerir que los dueños sometan la información necesaria vía los formularios de la LACDA de Solicitud de Aprobación de Alquiler y de Incremento del Alquiler. En el caso de acción requerida HUD o LACDA, la LACDA se reserva el derecho de requerir más información del dueño cada vez que una determinación o una re-determinación de alquiler razonable sea necesaria al momento del inicio, o durante el plazo de Contrato de la HAP.

4. Mudanzas Permitidas para Nuevos Solicitantes

Actualmente, si el cabeza de la familia o el cónyuge vive y/o trabaja en una jurisdicción de la LACDA al momento en que la familia somete por primera vez la aplicación para su participación en el programa de la Sección 8, la familia no tiene derecho de elegir una unidad de alquiler que se encuentre fuera de la jurisdicción de la LACDA hasta que hayan vivido dentro de la jurisdicción de la LACDA, con asistencia de alquiler, por lo menos durante 12 meses.

La LACDA va a poder levantar esta restricción y permitir a las familias solicitantes que caen bajo esta categoría elegir, como su unidad de alquiler inicial, una unidad de alquiler localizada fuera de la jurisdicción de la LACDA bajo la característica de portabilidad.

Esta política permitirá mayor acceso a las familias o individuos aceptados como preferenciales por no tener donde vivir a elecciones de vivienda que cumplan con sus necesidades individuales.

5. Conduciendo Reevaluaciones Anuales En línea Solamente

Actualmente, la LACDA, a su discreción conduce entrevistas de reevaluaciones familiares anualmente por correo o en persona.

La LACDA ahora requerirá que las familias lleven acabo su reevaluación anual en línea desde el portal virtual de LACDA, al cual se le refiere como YArdi Rent Café Portal.

Para las familias que tienen barreras de lenguaje y/o necesiten ayuda para acceder el sistema en línea, la LACDA le proveerá acomodaciones que sean necesarias para asegurar que la familia pueda presentar la información requerida y los documentos mediante el sistema en línea.

6. Programa de Unificación Familiar

Actualmente, la LACDA administra el Programa de Unificación Familiar (FUP) en asociación a través de un Memorando de Acuerdo con el Departamento de Infancia y Servicios Familiares (DCFS) del Condado de Los Ángeles, que son los encargados de referir las familias FUP y los adolescentes al LACDA para asistencia de alquiler. A partir del 1 de Marzo de 2022, la LACDA, en asociación con DCFS, va a administrar bonos para Incentivar a la Adolescencia a la Independencia (FYI).

Para lograr transparencia a la administración del programa FUP e incluir la administración de los bonos FYI, la LACDA ha incluido las siguientes clarificaciones a sus políticas en su Capítulo del FUP 18.

- Lista de Espera Administrativa Incluyendo el proceso de referencia y colocación del solicitante y su selección de la lista de espera.
- Elegibilidad. Esclareció que DCFS certifica la elegibilidad de las familias seleccionadas y los jóvenes y los refiere a la LACDA para asistencia en la determinación de la elegibilidad asistida para alquiler bajo la Sección 8 de los requisitos HCV del programa.
- Negación de la Participación. Clarificó que la familia debe permanecer elegible de acuerdo a FUP desde las fases para ser referida hasta el momento de hacer el contrato.
- Emisión del Bono. Aclaró que el bono de tamaño de habitación sea emitido para la familia FUP basado en el número de miembros de la familia, incluyendo los hijos menores de edad que serán re-unificados con la familia.
- Finalización de la Ayuda y la Tenencia. Aclaró que la ayuda del FUP para alquiler a un joven emancipado se limite a 36 meses como máximo. Y también aclaró, que si el plan del caso ha cambiado, y una re-unificación de la familia no puede ocurrir en un período de tiempo razonable, como lo estipula la verificación del DCFS, la familia no será aceptada por el FUP.

7. Implementación del Programa de Demostración de Movilidad con Bonos de Opción de Vivienda.

En Abril del 2021, HUD anunció que la LACDA en asociación con la Autoridad de Vivienda de la Ciudad de Los Ángeles (las PHAs) fueron seleccionadas para participar en el Programa Nacional de Demostración de Bonos de Elección de Vivienda (HCV). Se le otorgaron a la LACDA 37 bonos y se ha comprometido a utilizar 19 de los Bonos para las familias bajo el Programa de Bono de Elección de Vivienda. Además, 594 participando actualmente del programa de las familias HCV con al menos un hijo de 13 años será seleccionada

aleatoriamente y va a ser invitada a participar en el programa de Demostración de Movilidad HCV con duración de 5 años, pero el programa piloto es de Abril 2022 a Agosto 2022.

El Programa de Demostración de Movilidad HCV se basa en la investigación reciente que muestra que crecer en un vecindario de menores índices de pobreza mejora los logros académicos de los niños y tienen oportunidades a largo plazo de éxito y también reduce la pobreza intergeneracional. El Programa de Demostración de Movilidad HCV va a apoyar a las PHAs en abordar las barreras para acceder a las opciones de vivienda por medio de ofrecer servicios relacionados con la movilidad para incrementar el número de familias con bono y con hijos que vivan en la áreas de oportunidad.

Además de ofrecer servicios relacionados con la movilidad, PHAs participantes van a trabajar en conjunto en sus regiones para adoptar políticas administrativas que permitan la movilidad de vivienda más adelante, e incrementen la participación de los terratenientes, y reduzca las barreras para que las familias se puedan mover entre jurisdicciones PHA haciendo uso de la portabilidad.

Las políticas administrativas van a incluir, y no serán limitada a lo siguiente:

- Adoptar la lista de espera de preferencia requerida y actualizar el Plan de PHA y su Plan Administrativo para incorporar dicha preferencia.
- Trabajar junto a HUD para finalizar los servicios relacionados con la movilidad, áreas de oportunidad y otros componentes de demostración.
- Trabajar con HUD para adoptar estándares de pago adecuados y áreas de oportunidad; y
- Firmar un memorandum de entendimiento y un contrato de estándares de desempeño con HUD para indicar acuerdo con el diseño del programa finalizado, servicios, y áreas de oportunidad, y otros componentes de la demostración.

En anticipación de la fecha de implementación del programa tentativo para Abril del 2022 de HUD, y para transparencia pública, la LACDA se ha reservado y hecho las notaciones apropiadas para el Programa de Demostración de Movilidad HCV en las siguientes secciones de este Plan Administrativo:

- Sección 4.3.2 Financiación Específica. La inclusión de la Administración del Programa de Bono de Movilidad de Demostración como una categoría específica.
- Sección 4.4. Preferencia Local. El Programa de Bono de Movilidad de Demostración será listado como la referencia local #3. Las preferencias de admisión serán limitadas a familias con al menos un hijo de 13 años y menor que viva en zona censada con un índice de pobreza del 30% o más alto.
- Sección 4.4.1 Otras Preferencias y la Sección 1.3 Incorporación de Programas. Nuevas secciones ha ser reveladas por HUD requiere acciones de LACDA y aprobaciones donde la LACDA debe proporcionar ciertas preferencias o especificar ciertas poblaciones como una condición para poder recibir el financiamiento, o si preferencias específicas o selección es requerida para alcanzar las condiciones particulares del Contrato de Contribuciones Anuales (ACC) o Subvención HUD.
- Capítulo 23. Nuevo capítulo que va a incluir las políticas administrativas del Programa de Demostración de Movilidad y sus servicios relacionados.

Habiendo determinado la fecha de implementación tentativa del HUD, y como es provista por las regulaciones del Plan Administrativo de la Sección 8 y la nueva sección 1.3 Incorporación de Programas, la LACDA va a implementar las políticas aplicables y procedimientos como es requerido por el HVC de HUD Demostración de Movilidad para participación en el programa (y con la aprobación expresa de su Junta) dentro de este plan como se enuncia originalmente en la presente. Específicos del programa se añadirán a la Sección 8 del Plan Administrativo no más tarde que la siguiente revisión planificada.