

# SCATTERED SITES RAD: PROJECT INFORMATION SHEET

This information sheet provides details related to the property you live in, as well as general definitions to help better understand the conversion process. If you have any questions, please do not hesitate to reach out to HACM staff with any questions.

## What is RAD?

The Rental Assistance Demonstration (RAD) is a voluntary program of the Department of Housing and Urban Development (HUD). RAD seeks to preserve public housing by providing Public Housing Agencies (PHAs) with access to more stable funding to make needed improvements to properties.

Housing Authority of the County of Merced (HACM) has taken steps to participate in this program in order to both preserve its existing housing stock, and to seize opportunities to better serve its residents.

## What is a RAD - Blend?

Recently HUD expanded the RAD program to blend the RAD and Section 18 Disposition programs, the blends allow a higher income stream for the project.

This shift will make it easier for HACM to borrow money and use various funding sources and other forms of financing. These private sources of additional money will enable PHAs to make improvements essential for preserving public housing.

## What are the Plans for Scattered Site Homes?

The conversion of these properties will take approximately 12-18 months and take place after the conversion of Gateway Homes. As a resident, you will hear a lot about “RAD” in the upcoming year. What RAD means is that the money HAMC will receive from HUD will be “converted” from Public Housing to Section 8. The program also gives residents certain rights relative to the right to stay at the property and relocation.

The plans for the RAD Application for Scattered Site Homes involve a two-step process.



### Step 1: Application & Approval

MCHA staff encourages residents to attend meetings and ask questions.



### Step 2: Conversion

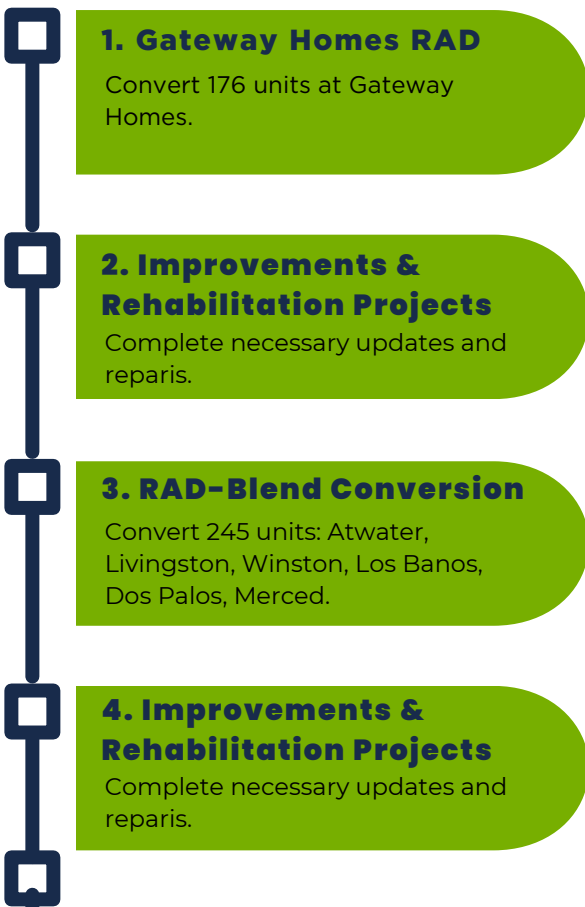
For residents, the only action that needs to be taken is to sign a new Section 8 lease. MCHA staff will assist residents with this process.

# Will the RAD Conversion Affect my Housing Assistance?

You will not lose your housing assistance and you will not be re-screened because of the RAD conversion.

Even though a RAD-Blend property is no longer considered Public Housing, it will still receive money from HUD. With the subsidy from HUD, MCHA will continue to manage the converted property. RAD Blend requires that converted properties are owned by MCHA or it's instrumentality.

## MHA Development Timeline



## DEFINITIONS:

### Capital Needs

Costs of repairs and replacements beyond ordinary maintenance required to make the housing decent and economically sustainable.

### Housing Choice Voucher

Rental vouchers that let people choose their own housing in the private rental market.

### Project-based Vouchers

Rental vouchers that are attached to a specific number of units in a building. The voucher stays with the unit even after a tenant moves out. This program is often operated by PHAs.

### Rehabilitation (or Rehab)

The repairs needed to restore a unit or property to good condition.

### Section 18 Disposition

Allows for the transfer of public housing units or other property via sale, lease or other transaction, if the transfer is justified under statutory, regulatory, notice, and other HUD criteria.

## SITIOS DISPERSOS RAD: HOJA DE INFORMACION DEL PROYECTO

Esta hoja de información proporciona detalles relacionados con la propiedad en la que vive, así como definiciones generales para ayudar a comprender mejor el proceso de conversión. Si tiene alguna pregunta, no dude en comunicarse con el personal de la Autoridad si tiene alguna pregunta.

### ¿Que es **RAD**?

La demostración de asistencia de alquiler (RAD) es un programa voluntario del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD). RAD busca preservar la vivienda pública brindando a las Agencias de Vivienda Pública (PHA) acceso a financiamiento más estable para realizar las mejoras necesarias a las propiedades.

La Autoridad de Vivienda del Condado de Merced (Autoridad) ha tomado medidas para participar en este programa con el fin de preservar su parque de viviendas existente y aprovechar oportunidades para servir mejor a sus residentes.

### ¿Qué es **RAD - Blend**?

Recientemente, HUD amplió el programa RAD para combinar los programas RAD y Disposición de la Sección 18, las combinaciones permiten un mayor flujo de ingresos para el proyecto.

Este cambio facilitará que la Autoridad obtenga dinero prestado y utilice diversas fuentes de financiación y otras formas de financiación. Estas fuentes privadas de dinero adicional permitirán a las PHA realizar mejoras esenciales para preservar la vivienda pública.

### ¿Cuáles son los planes para **RAD**?

La conversión de estas propiedades tardará aproximadamente entre 12 y 18 meses. Como residente, escuchará mucho sobre “RAD” durante el próximo año. Lo que RAD significa es que el dinero que la Autoridad recibirá de HUD se “convertirá” de Vivienda Pública a la Sección 8. El programa también otorga a los residentes ciertos derechos relacionados con el derecho a permanecer en la propiedad y a la reubicación.

Los planes para la solicitud RAD para Gateway Homes implican un proceso de dos pasos.



#### Paso 1: Aplicación & Aprobar

El personal de la Autoridad anima a los residentes a asistir a reuniones y hacer preguntas.



#### Paso 2: Conversión

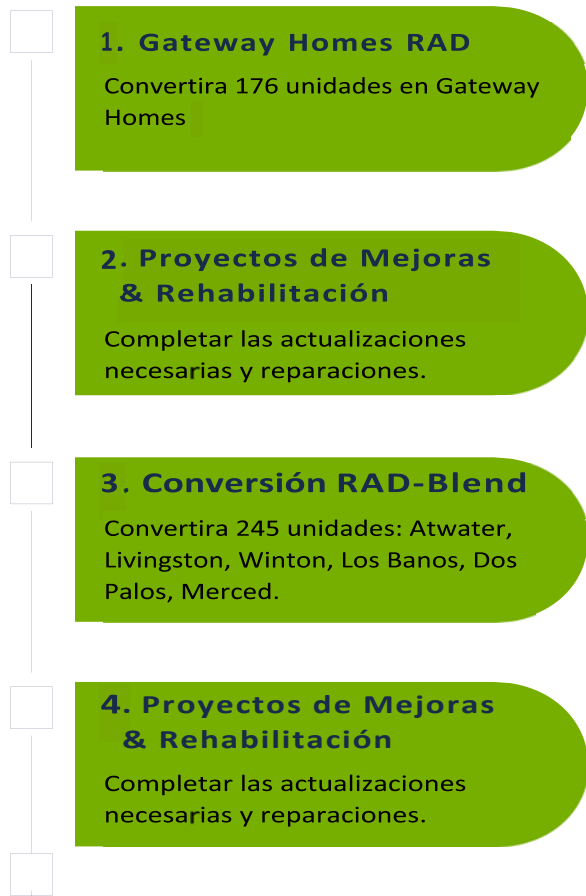
Para los residentes, la única medida que deben tomar es firmar un nuevo contrato de arrendamiento de la Sección 8. El personal de la Autoridad ayudará a los residentes con este proceso.

## ¿La Conversión de RAD afectara mi **Asistencia de Vivienda?**

No perderá su asistencia de vivienda y no será evaluado nuevamente debido a la conversión de RAD.

Aunque una propiedad RAD-Blend ya no se considera vivienda pública, seguirá recibiendo dinero del HUD. Con el subsidio de HUD, la Autoridad continuará administrando la propiedad convertida. RAD Blend requiere que las propiedades convertidas sean propiedad de la Autoridad o su instrumentalidad.

## Línea de Tiempo para el Desarrollo de la Autoridad



## DEFINICIONES:

### Necesidades de Capital

Costos de reparaciones y reemplazos más allá del mantenimiento ordinario necesarios para que la vivienda sea digna y económicamente sostenible.

### Vale de Eleccion de Vivienda

Bonos de alquiler que permiten a las personas elegir su propia vivienda en el mercado de alquiler privado.

### Vales Basados en Proyectos

Vales de alquiler que se adjuntan a una cantidad específica de unidades en un edificio. El vale permanece en la unidad incluso después de que el inquilino se muda. Este programa suele ser operado por PHA.

### Rehabilitación

Las reparaciones necesarias para restaurar una propiedad o unidad a buenas condiciones.

### Disposición Sección 18

Permite la transferencia de unidades de vivienda pública u otra propiedad mediante venta, arrendamiento u otra transacción, si la transferencia está justificada según los criterios estatutarios, reglamentarios, de notificación y otros criterios del HUD.