



HOUSING AUTHORITY OF THE CITY OF AUSTIN

Rental Assistance Demonstration Program (RAD)

North Loop Apartments

WHAT IS RAD?

The Rental Assistance Demonstration (RAD) allows HACA to transition our public housing properties into a new HUD program called Project Based Rental Assistance. Through this transition, residents receive specific Protections, Improvements and Choices designed to better their quality of life. That's why at HACA, RAD = PIC

NORTH LOOP PROTECTIONS

- Rent remains 30% of your adjusted income
- HACA will maintain a high level of resident services
- All residents have the right to return
- All residents are protected by a new lease

NORTH LOOP RAD IMPROVEMENTS

- New Kitchens
- New Bathrooms
- New Floors
- New Doors & Paint
- Ceiling Fans/Lights
- Repair Ceilings
- New Appliances
- Laundry Room
- Parking Lot Repairs
- Picnic Areas with Grills
- Landscaping
- New Roof
- Security Cameras
- Community Room Upgrades
- Elevator Repairs

NORTH LOOP RAD CHOICES

- Waiting list for each property so you can choose where to live
- Option to be on the voucher waiting list after living at the same RAD property for two years
- Resident input on decisions about improvements at your property

TEMPORARY RELOCATION PROCESS

All North Loop residents must move to different apartments. Some residents will be temporarily moved to another HACA property, and then moved back to a new, remodeled apartment at North Loop. Some residents will not move off site; they will just move to a new, remodeled apartment at North Loop.

WINTER/SPRING MEETING SCHEDULE*

2300 W. North Loop

- March 28, 10:30 a.m.

**Meeting times and dates are subject to change.*

HACA's contractor, OPC, has already met with you to discuss your moving needs. Thank you for speaking with them. This information will help HACA meet your needs and keep your move on schedule. HACA will provide all packing materials and arrange and pay for the movers.

You will receive a written notice 30 days before your move is scheduled and another notice 7 days before the move. If you have questions about moving, call OPC at 1-800-400-7356, or call the RAD Hotline at (844) HACA-RAD (422-2723), or email hacarad@hacanet.org.

NORTH LOOP REMODELING AND MOVE SCHEDULE

HACA is working with S. Cook Construction to complete the remodeling scope outlined above. While we will make every effort to adhere to the schedule laid out below, construction delays are not uncommon. Please continue to attend resident meetings and closely read any correspondence from HACA for updates to this schedule. Construction will start on the first floor this month. First-floor residents will relocate to another HACA property or to vacant units at North Loop. When first-floor apartments are complete, residents will move into those units. The community meeting space (not entrance hall or management office) will also be part of the first phase of remodeling. HACA understands the community meeting space is often used by residents and will try to minimize the down time for that space.

When the first floor is finished, construction will move to the fifth floor. Those residents will relocate to another HACA property or to vacant apartments at North Loop. When the fifth floor is finished, residents from the fourth floor will move into those remodeled apartments and construction will occur on the fourth floor. When the fourth floor is finished, the residents from the fifth floor who moved off site will return to fourth-floor apartments. When the fourth floor is finished, construction will move to the third floor. Those residents will relocate to another HACA property or to vacant apartments at North Loop. When the third floor is finished, residents from the second floor will move into those remodeled apartments and construction will occur on the second floor. When the second floor is finished, the residents from the third floor who moved off site will return to second floor apartments.

Construction on the Manager's office and entry hall will occur near the end of the construction period. HACA understands that this will be inconvenient and we are working with the construction crew to minimize this inconvenience. We expect construction to last into the summer months. Construction crews will be working Monday – Saturday from 8 a.m. to 8 p.m. HACA has asked the construction crew and the movers to use only one elevator during construction, leaving the other elevator available for resident use. However, there will be brief periods when one elevator is under construction that residents will have to share the other elevator with movers and the construction crew.



HOUSING AUTHORITY OF THE CITY OF AUSTIN

Proyecto de Demostración de Asistencia de Alquiler (RAD)

Apartamentos North Loop

¿QUÉ SIGNIFICA RAD?

El Programa de Demostración de Renta Asistida o RAD, por sus siglas en inglés (Rental Assistance Demonstration) permite a la Autoridad de Vivienda de la Ciudad de Austin, o HACA por sus siglas en inglés (Housing Authority of the City of Austin), hacer la transición de nuestras propiedades de vivienda pública al nuevo programa del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano o HUD, por sus siglas en inglés (Department of Housing and Urban Development), llamado Renta Asistida Basada en Proyectos (Project Based Rental Assistance). A través de esta transición, los residentes reciben protecciones, mejoras o elecciones específicas diseñadas para mejorar su calidad de vida. De ahí que en HACA, RAD = PME.

PROTECCIONES DE NORTH LOOP

- La renta permanece siendo un 30% de su ingreso ajustado.
- HACA mantendrá un alto nivel de servicios para residentes.
- Todos los residentes tienen el derecho de regresar.
- Todos los residentes están protegidos por un nuevo contrato.

MEJORAS DE NORTH LOOP RAD

- Cocinas nuevas
- Baños nuevos
- Pisos nuevos
- Puertas y pintura nuevas
- Ventiladores/luces de techo
- Techos reparados
- Electrodomésticos nuevos
- Lavandería
- Reparaciones de los estacionamientos
- Áreas para días de campo con asadores
- Paisajes
- Techo nuevo
- Cámaras de seguridad
- Mejoras de la sala comunitaria
- Reparaciones de los elevadores

ELECCIONES DE NORTH LOOP RAD

- Lista de espera por cada propiedad, de manera que usted puede elegir dónde quiere vivir.
- Opción de estar en la lista de espera de vales después vivir en la misma propiedad RAD durante dos años.
- Participación de los residentes en las decisiones sobre las mejoras en su propiedad.

PROCESO DE REUBICACIÓN TEMPORAL

Todos los residentes de North Loop deberán mudarse a diferentes apartamentos. Algunos residentes serán mudados temporalmente a otra propiedad HACA, y luego se mudarán nuevamente a un apartamento nuevo y remodelado en North Loop. Algunos residentes no serán mudados fuera del sitio; simplemente se

PROGRAMA DE REUNIONES DE INVIERNO/PRIMAVERA*

2300 W. North Loop

- 28 de Marzo, 10:30 a.m.

**Horas y fechas sujetas a cambio.*

mudarán a un apartamento nuevo y remodelado en North Loop. El contratista de HACA, OPC, ya se reunió con usted para discutir sus necesidades para la mudanza. Le agradecemos que haya hablado con ellos. Esta información ayudará a que HACA cumpla sus necesidades y le ayude a mudarse a tiempo. HACA proporcionará todos los materiales para el empacado y dispondrá y pagará el servicio de la mudanza. Usted recibirá una notificación por escrito 30 días antes de que se programe su mudanza y otra notificación 7 días antes de la mudanza. Si tiene alguna pregunta sobre la mudanza, comuníquese con OPC al 1-800-400-7356, llame a la línea directa de RAD al (844) HACA-RAD (422-2723) o envíe un correo electrónico a hacarad@hacanet.org.

PROGRAMA DE REMODELACIÓN Y MUDANZA DE NORTH LOOP

HACA está trabajando con S. Cook Construction para completar el alcance de remodelación descrito anteriormente. Si bien estamos poniendo todos nuestros esfuerzos por adherirnos al programa establecido a continuación, los retrasos de la construcción son bastante comunes. Por favor, continúe asistiendo a las reuniones de residentes y lea con atención cualquier correspondencia que reciba de HACA para las actualizaciones a este programa. La construcción empezará este mes en el primer piso. Los residentes del primer piso serán reubicados en otra propiedad de HACA o en unidades vacías en North Loop. Cuando los apartamentos del primer piso estén completados, los residentes se mudarán a estas unidades. El espacio comunitario de reunión (no el vestíbulo de entrada o la oficina de la administración) también será parte de esta primera fase de la remodelación. HACA comprende que los residentes utilizan con frecuencia el espacio comunitario de reunión e intentará reducir al mínimo el tiempo en que estará deshabilitado dicho espacio. Cuando el primer piso esté terminado, la construcción se moverá al quinto piso. Dichos residentes serán reubicados en otra propiedad de HACA o en apartamentos vacíos en North Loop. Cuando el quinto piso esté terminado, los residentes del cuarto piso se mudarán a aquellos apartamentos remodelados y la construcción tendrá lugar en el cuarto piso. Cuando el cuarto piso esté terminado, los residentes del quinto piso que fueron mudados fuera del sitio regresarán a los apartamentos del cuarto piso. Cuando el cuarto piso esté terminado, la construcción se moverá al tercer piso. Dichos residentes serán reubicados en otra propiedad de HACA o en apartamentos vacíos en North Loop. Cuando el tercer piso esté terminado, los residentes del segundo cuarto piso se mudarán a aquellos apartamentos remodelados y la construcción tendrá lugar en el segundo piso. Cuando el segundo piso esté terminado, los residentes del tercer piso que fueron mudados fuera del sitio regresarán a los apartamentos del segundo piso. La construcción en la oficina del administrador y el vestíbulo de la entrada tendrá lugar cerca del final del periodo de construcción. HACA comprende que esto será un inconveniente y estamos trabajando con el equipo de construcción para reducir esta inconveniencia al mínimo. Esperamos que la construcción dure hasta entrados los meses del verano. Los equipos de construcción estarán trabajando de Lunes a Sábado de las 8 a.m. a las 8 p.m. HACA ha solicitado al equipo de construcción y al servicio de la mudanza que sólo utilicen un elevador durante la construcción, dejando el otro elevador disponible para uso de los residentes. Sin embargo, habrá periodos cortos cuando un elevador esté bajo construcción y durante los cuales los residentes tendrán que compartir el otro elevador con los del servicio de la mudanza y el equipo de construcción.