

Pathways Asset Management
A subsidiary of the Housing Authority of the City of Austin

Notice of Occupancy Rights under the Violence Against Women Act¹

To all Tenants and Applicants

The Violence Against Women Act (VAWA) provides protections for persons that have been subject to domestic violence, dating violence, sexual assault, or stalking.² VAWA protections are available equally to all individuals regardless of sex, gender identity, or sexual orientation.³ The Texas Department of Housing and Community Affairs is the State agency that oversees **the Housing Tax Credit “covered program”**. This notice explains your rights under VAWA. A U.S. Department of Housing (“HUD”) approved certification form is attached to this notice. You can fill out this form to show that you are or have been subject to domestic violence, dating violence, sexual assault, or stalking, and that you wish to use your rights under VAWA.

Protections for Applicants

If you otherwise qualify for assistance under **a covered program listed above**, you cannot be denied admission or denied assistance because you are or have been subject to domestic violence, dating violence, sexual assault, or stalking.

Protections for Tenants

If you are receiving assistance under **the covered program**, you may not be denied assistance, terminated from participation, or be evicted from your rental housing because you are or have been subject to domestic violence, dating violence, sexual assault, or stalking.

Also, if you or an affiliated individual of yours is or has been subject to of domestic violence, dating violence, sexual assault, or stalking by a member of your household or any guest, you may not be denied rental assistance or occupancy rights under **the covered program** solely on the basis of criminal activity directly relating to that domestic violence, dating violence, sexual assault, or stalking.

Affiliated individual means your spouse, parent, brother, sister, or child, or a person to whom you stand in the place of a parent or guardian (for example, the affiliated individual is in your care, custody, or control); or any individual, tenant, or lawful occupant living in your household.

Removing the Abuser or Perpetrator from the Household

The Pathways Asset Management may divide (bifurcate) your lease in order to evict the individual or terminate the assistance of the individual who has engaged in criminal activity (the abuser or perpetrator) directly relating to domestic violence, dating violence, sexual assault, or stalking.

If Pathways Asset Management chooses to remove the abuser or perpetrator, Pathways Asset Management may not take away the rights of eligible tenants to the unit or otherwise punish the remaining tenants. If the evicted abuser or perpetrator was the sole tenant to have established eligibility for assistance under the program, Pathways Asset Management must allow the tenant who is or has VAWA protections and other household members to remain in the unit for a period of time, in order to establish eligibility under the program or under another HUD housing program covered by VAWA, or, find alternative housing.

¹ The notice uses HP for housing provider but the housing provider should insert its name where HP is used. Program-specific regulations identify the individual or entity responsible for providing the notice of occupancy rights.

² Despite the name of this law, VAWA protection is available regardless of sex, gender identity, or sexual orientation.

³ The VAWA statute uses the term victims to describe those with VAWA protections, but the Department herein refers to this class of persons as subject to protections under VAWA.

⁴ Housing providers in the covered programs cannot discriminate on the basis of any protected characteristic, including race, color, national origin, religion, sex, familial status, disability, or age. HUD-assisted and HUD-insured housing must be made available to all otherwise eligible individuals regardless of actual or perceived sexual orientation, gender identity, or marital status.

In removing the abuser or perpetrator from the household, Pathways Asset Management must follow Federal, State, and local eviction procedures. In order to divide a lease, Pathways Asset Management may, but is not required to, ask you for documentation or certification of the incidences of domestic violence, dating violence, sexual assault, or stalking (such as HUD's self-certification form 5382).

Moving to Another Unit

Upon your request, Pathways Asset Management may permit you to move to another unit, subject to the availability of other units, and still keep your assistance. In order to approve a request, Pathways Asset Management may ask you to provide documentation that you are requesting to move because of an incidence of domestic violence, dating violence, sexual assault, or stalking. If the request is a request for emergency transfer, the housing provider may ask you to submit a written request or fill out a form where you certify that you meet the criteria for an emergency transfer under VAWA. The criteria are:

(1) You are a victim of domestic violence, dating violence, sexual assault, or stalking. If your housing provider does not already have documentation that you have been subject to domestic violence, dating violence, sexual assault, or stalking, your housing provider may ask you for such documentation, as described in the documentation section below.

(2) You expressly request the emergency transfer. Your housing provider may choose to require that you submit a form, or may accept another written or oral request.

(3) You reasonably believe you are threatened with imminent harm from further violence if you remain in your current unit. This means you have a reason to fear that if you do not receive a transfer you would suffer violence in the very near future.

OR

You have been subject to sexual assault and the assault occurred on the premises during the 90-calendar-day period before you request a transfer. If you have been subject to sexual assault, then in addition to qualifying for an emergency transfer because you reasonably believe you are threatened with imminent harm from further violence if you remain in your unit, you may qualify for an emergency transfer if the sexual assault occurred on the premises of the property from which you are seeking your transfer, and that assault happened within the 90-calendar-day period before you expressly request the transfer.

Pathways Asset Management will keep confidential requests for emergency transfers by victims of domestic violence, dating violence, sexual assault, or stalking, and work to ensure the confidentiality of the location of any move by such victims and their families.

Pathways Asset Management's emergency transfer plan provides further information on emergency transfers, and Pathways Asset Management must make a copy of its emergency transfer plan available to you if you ask to see it.

Documenting You Are or Have Been a Victim of Domestic Violence, Dating Violence, Sexual Assault or Stalking

Pathways Asset Management can, but is not required to, ask you to provide documentation to "certify" that you are or have been subject to domestic violence, dating violence, sexual assault, or stalking. Such request from Pathways Asset Management must be in writing, and Pathways Asset Management must give you at least 14 business days (Saturdays, Sundays, and Federal holidays do not count) from the day you receive the request to provide the documentation. Pathways Asset Management may, but does not have to, extend the deadline for the submission of documentation upon your request.

You can provide one of the following to Pathways Asset Management as documentation. It is your choice which of the following to submit if Pathways Asset Management asks you to provide documentation that you are or have been a victim of domestic violence, dating violence, sexual assault, or stalking.

- A complete HUD-approved certification form (HUD form 5382) given to you by Pathways Asset Management with this notice, that documents an incident of domestic violence, dating violence, sexual assault, or stalking. The form will ask for your name, the date, time, and location of the incident of domestic violence, dating violence, sexual assault, or stalking, and a description of the incident. The certification form provides for including the name of the abuser or perpetrator if the name of the abuser or perpetrator is known and is safe to provide.
- A record of a Federal, State, tribal, territorial, or local law enforcement agency, court, or administrative agency that documents the incident of domestic violence, dating violence, sexual assault, or stalking. Examples of such records include police reports, protective orders, and restraining orders, among others.
- A statement, which you must sign, along with the signature of an employee, agent, or volunteer of a victim service provider, an attorney, a medical professional or a mental health professional (collectively,

“professional”) from whom you sought assistance in addressing domestic violence, dating violence, sexual assault, or stalking, or the effects of abuse, and with the professional selected by you attesting under penalty of perjury that he or she believes that the incident or incidents of domestic violence, dating violence, sexual assault, or stalking are grounds for protection.

- Any other statement or evidence that Pathways Asset Management has agreed to accept.

If you fail or refuse to provide one of these documents within the 14 business days, Pathways Asset Management does not have to provide you with the protections contained in this notice.

If Pathways Asset Management receives conflicting evidence that an incident of domestic violence, dating violence, sexual assault, or stalking has been committed (such as certification forms from two or more members of a household each claiming to be a victim and naming one or more of the other petitioning household members as the abuser or perpetrator), Pathways Asset Management has the right to request that you provide third-party documentation within thirty 30 calendar days in order to resolve the conflict. If you fail or refuse to provide third-party documentation where there is conflicting evidence, Pathways Asset Management does not have to provide you with the protections contained in this notice.

Confidentiality

Pathways Asset Management must keep confidential any information you provide related to the exercise of your rights under VAWA, including the fact that you are exercising your rights under VAWA.

Pathways Asset Management must not allow any individual administering assistance or other services on behalf of Pathways Asset Management (for example, employees and contractors) to have access to confidential information unless for reasons that specifically call for these individuals to have access to this information under applicable Federal, State, or local law.

Pathways Asset Management must not enter your information into any shared database or disclose your information to any other entity or individual. Pathways Asset Management, however, may disclose the information provided if:

- You give written permission to Pathways Asset Management to release the information on a time limited basis.
- Pathways Asset Management needs to use the information in an eviction or termination proceeding, such as to evict your abuser or perpetrator or terminate your abuser or perpetrator from assistance under this program.
- A law requires Pathways Asset Management or your landlord to release the information.

VAWA does not limit Pathways Asset Management’s duty to honor court orders about access to or control of the property. This includes orders issued to protect a victim and orders dividing property among household members in cases where a family breaks up.

Reasons a Tenant Eligible for Occupancy Rights under VAWA May Be Evicted or Assistance May Be Terminated

You can be evicted and your assistance can be terminated for serious or repeated lease violations that are not related to domestic violence, dating violence, sexual assault, or stalking committed against you. However, Pathways Asset Management cannot hold tenants who have been subject to domestic violence, dating violence, sexual assault, or stalking to a more demanding set of rules than it applies to tenants who have not been subject to domestic violence, dating violence, sexual assault, or stalking.

The protections described in this notice might not apply, and you could be evicted and your assistance terminated, if Pathways Asset Management can demonstrate that not evicting you or terminating your assistance would present a real physical danger that:

- 1) Would occur within an immediate time frame, and
- 2) Could result in death or serious bodily harm to other tenants or those who work on the property.

If Pathways Asset Management can demonstrate the above, Pathways Asset Management should only terminate your assistance or evict you if there are no other actions that could be taken to reduce or eliminate the threat.

Other Laws

VAWA does not replace any Federal, State, or local law that provides greater protection for persons subject to domestic violence, dating violence, sexual assault, or stalking. You may be entitled to additional housing protections for persons subject to domestic violence, dating violence, sexual assault, or stalking under other Federal laws, as well as under State and local laws.

Non-Compliance with the Requirements of This Notice

You may report a covered housing provider's violations of these rights and seek additional assistance, if needed, by contacting or filing a complaint with TDHCA at <https://www.tdhca.state.tx.us/complaint.htm> or 800-525-0657 or 817-978-5600 the HUD Fort Worth regional office, (800) -669-9777, (TTY 817-978-5595).

For Additional Information

You may view a copy of HUD's final VAWA rule at: <https://www.federalregister.gov/documents/2016/11/16/2016-25888/violence-against-women-reauthorization-act-of-2013-implementation-in-hud-housing-programs>.

Additionally, Pathways Asset Management must make a copy of HUD's VAWA regulations available to you if you ask to see them.

For questions regarding VAWA, and/or if you need to move due to domestic violence, dating violence, sexual assault, or stalking please contact the Texas Department of Housing and Community Affairs at 512-475-3800 or 800-475-3800 (Relay Texas 800-735-2989) for assistance in locating other available housing (note, this is not a domestic violence hotline. Depending on your location, the Department may also have a listing of local service providers and advocates who can help you move to a safe and available unit. For more information regarding housing and other laws that may protect or provide additional options for survivors, call the Texas Council on Family Violence Policy Team at: 1-800-525-1978.

Domestic Violence, Sexual Assault and Stalking Resources

To speak with an advocate and receive confidential support, information and referrals regarding domestic violence 24 hours a day, every day, contact the National Domestic Violence Hotline at 1-800-799-7233 or, for persons with hearing impairments, 1-800-787-3224 (TTY). You may also visit the Texas Council on Family Violence website for a listing or local domestic violence services providers: http://tcfv.org/service-directory/?wpbdp_view=all_listings.

For confidential support services and referral to a local sexual assault crisis center 24 hours a day, every day, contact RAINN: Rape, Abuse, & Incest National Network: Hotline: 1-800-656-HOPE. You may also visit the Texas Association Against Sexual Assault to find local crisis centers: <http://taasa.org/crisis-center-locator/>.

For information regarding stalking visit the National Center for Victims of Crime's Stalking Resource Center at <https://www.victimsofcrime.org/our-programs/stalking-resource-center>.

Victims of a variety of crimes may find referrals by contacting the Victim Connect Resource Center, a project of the NCVIC, through calling Victim Connect Helpline: 855-4-VICTIM (855-484-2846) or searching for local providers at <http://victimconnect.org/get-help/connect-directory/>.

Legal Resources

TexasLawHelp.org

www.texaslawhelp.org

TexasLawHelp.org is a website that provides free, reliable legal information on a variety of topics such as; family law, consumer protection and debt relief, health and benefits, employment law, housing, wills and life planning, and immigration. The website offers interactive and downloadable legal forms, self-help tools and videos on legal issues, and can assist in locating local free legal services.

Texas Advocacy Project, A VOICE

1.888. 343.4414

Advocates for Victims of Crime (A VOICE), a project of Texas Legal Services Center, provides free direct legal representation and referrals to victims of violent crime, and providing education about crime victim's rights and assistance with Crime Victims Compensation applications. Note: callers will most likely leave a message and their call will be returned by an attorney.

Legal Aid for Survivors of Sexual Assault (LASSA)

1-844-303-SAFE (7233)

The LASSA Hotline is answered by attorneys seven days a week. The Hotline attorneys provide sexual assault survivors with legal information and advice about legal issues that may arise following a sexual assault including crime victim's rights, housing, and safety planning.

Family Violence Legal Line

800-374-HOPE

Texas Advocacy Project. Offers the HOPE Line, Monday -Friday 9am-5pm, staffed by attorneys can help you with a variety of legal concerns related to domestic violence, sexual assault, and stalking.

Attachment: Certification form HUD-5382.

Pathways Asset Management
A subsidiary of the Housing Authority of the City of Austin

Notice of Occupancy Rights under the Violence Against Women Act²

To all Tenants and Applicants

The Violence Against Women Act (VAWA) provides protections for victims of domestic violence, dating violence, sexual assault, or stalking. VAWA protections are not only available to women, but are available equally to all individuals regardless of sex, gender identity, or sexual orientation.³ The U.S. Department of Housing and Urban Development (HUD) is the Federal agency that oversees that **Section 8 Project Based Rental Assistance** is in compliance with VAWA. This notice explains your rights under VAWA. A HUD-approved certification form is attached to this notice. You can fill out this form to show that you are or¹ have been a victim of domestic violence, dating violence, sexual assault, or stalking, and that you wish to use your rights under VAWA.”

Protections for Applicants

If you otherwise qualify for assistance under **Section 8 Project Based Rental Assistance**, you cannot be denied admission or denied assistance because you are or have been a victim of domestic violence, dating violence, sexual assault, or stalking.

Protections for Tenants

If you are receiving assistance under **Section 8 Project Based Rental Assistance**, you may not be denied assistance, terminated from participation, or be evicted from your rental housing because you are or have been a victim of domestic violence, dating violence, sexual assault, or stalking.

Also, if you or an affiliated individual of yours is or has been the victim of domestic violence, dating violence, sexual assault, or stalking by a member of your household or any guest, you may not be denied rental assistance or occupancy rights under **Section 8 Project Based Rental Assistance** solely on the basis of criminal activity directly relating to that domestic violence, dating violence, sexual assault, or stalking.

Affiliated individual means your spouse, parent, brother, sister, or child, or a person to whom you stand in the place of a parent or guardian (for example, the affiliated individual is in your care, custody, or control); or any individual, tenant, or lawful occupant living in your household.

Removing the Abuser or Perpetrator from the Household

Pathways Asset Management may divide (bifurcate) your lease in order to evict the individual or terminate the assistance of the individual who has engaged in criminal activity (the abuser or perpetrator) directly relating to domestic violence, dating violence, sexual assault, or stalking.

If Pathways Asset Management chooses to remove the abuser or perpetrator, Pathways Asset Management may not take away the rights of eligible tenants to the unit or otherwise punish the remaining tenants. If the evicted abuser or perpetrator was the sole tenant to have established eligibility for assistance under the program, Pathways Asset Management must allow the tenant who is or has been a victim and other household members to

¹ The notice uses HP for housing provider but the housing provider should insert its name where HP is used. HUD’s program-specific regulations identify the individual or entity responsible for providing the notice of occupancy rights.

² Despite the name of this law, VAWA protection is available regardless of sex, gender identity, or sexual orientation.

³ Housing providers cannot discriminate on the basis of any protected characteristic, including race, color, national origin, religion, sex, familial status, disability, or age. HUD-assisted and HUD-insured housing must be made available to all otherwise eligible individuals regardless of actual or perceived sexual orientation, gender identity, or marital status.

remain in the unit for a period of time, in order to establish eligibility under the program or under another HUD housing program covered by VAWA, or, find alternative housing.

In removing the abuser or perpetrator from the household, Pathways Asset Management must follow Federal, State, and local eviction procedures. In order to divide a lease, Pathways Asset Management may, but is not required to, ask you for documentation or certification of the incidences of domestic violence, dating violence, sexual assault, or stalking.

Moving to Another Unit

Upon your request, Pathways Asset Management may permit you to move to another unit, subject to the availability of other units, and still keep your assistance. In order to approve a request, Pathways Asset Management may ask you to provide documentation that you are requesting to move because of an incidence of domestic violence, dating violence, sexual assault, or stalking. If the request is a request for emergency transfer, the housing provider may ask you to submit a written request or fill out a form where you certify that you meet the criteria for an emergency transfer under VAWA. The criteria are:

(1) You are a victim of domestic violence, dating violence, sexual assault, or stalking. If your housing provider does not already have documentation that you are a victim of domestic violence, dating violence, sexual assault, or stalking, your housing provider may ask you for such documentation, as described in the documentation section below.

(2) You expressly request the emergency transfer. Your housing provider may choose to require that you submit a form, or may accept another written or oral request.

(3) You reasonably believe you are threatened with imminent harm from further violence if you remain in your current unit. This means you have a reason to fear that if you do not receive a transfer you would suffer violence in the very near future.

OR

You are a victim of sexual assault and the assault occurred on the premises during the 90-calendar-day period before you request a transfer. If you are a victim of sexual assault, then in addition to qualifying for an emergency transfer because you reasonably believe you are threatened with imminent harm from further violence if you remain in your unit, you may qualify for an emergency transfer if the sexual assault occurred on the premises of the property from which you are seeking your transfer, and that assault happened within the 90-calendar-day period before you expressly request the transfer.

Pathways Asset Management will keep confidential requests for emergency transfers by victims of domestic violence, dating violence, sexual assault, or stalking, and the location of any move by such victims and their families.

Pathways Asset Management's emergency transfer plan provides further information on emergency transfers, and Pathways Asset Management must make a copy of its emergency transfer plan available to you if you ask to see it.

Documenting You Are or Have Been a Victim of Domestic Violence, Dating Violence, Sexual Assault or Stalking

Pathways Asset Management can, but is not required to, ask you to provide documentation to "certify" that you are or have been a victim of domestic violence, dating violence, sexual assault, or stalking. Such request from Pathways Asset Management must be in writing, and Pathways Asset Management must give you at least 14 business days (Saturdays, Sundays, and Federal holidays do not count) from the day you receive the request to provide the documentation. Pathways Asset Management may, but does not have to, extend the deadline for the submission of documentation upon your request.

You can provide one of the following to Pathways Asset Management as documentation. It is your choice which of the following to submit if Pathways Asset Management asks you to provide documentation that you are or have been a victim of domestic violence, dating violence, sexual assault, or stalking.

- A complete HUD-approved certification form given to you by Pathways Asset Management with this notice, that documents an incident of domestic violence, dating violence, sexual assault, or stalking. The form will ask for your name, the date, time, and location of the incident of domestic violence, dating violence, sexual assault, or stalking, and a description of the incident. The certification form provides for including the name of the abuser or perpetrator if the name of the abuser or perpetrator is known and is safe to provide.
- A record of a Federal, State, tribal, territorial, or local law enforcement agency, court, or administrative agency that documents the incident of domestic violence, dating violence, sexual assault, or stalking. Examples of such records include police reports, protective orders, and restraining orders, among others.
- A statement, which you must sign, along with the signature of an employee, agent, or volunteer of a victim service provider, an attorney, a medical professional or a mental health professional (collectively, “professional”) from whom you sought assistance in addressing domestic violence, dating violence, sexual assault, or stalking, or the effects of abuse, and with the professional selected by you attesting under penalty of perjury that he or she believes that the incident or incidents of domestic violence, dating violence, sexual assault, or stalking are grounds for protection.
- Any other statement or evidence that Pathways Asset Management has agreed to accept.

If you fail or refuse to provide one of these documents within the 14 business days, Pathways Asset Management does not have to provide you with the protections contained in this notice.

If Pathways Asset Management receives conflicting evidence that an incident of domestic violence, dating violence, sexual assault, or stalking has been committed (such as certification forms from two or more members of a household each claiming to be a victim and naming one or more of the other petitioning household members as the abuser or perpetrator), Pathways Asset Management has the right to request that you provide third-party documentation within thirty 30 calendar days in order to resolve the conflict. If you fail or refuse to provide third-party documentation where there is conflicting evidence, Pathways Asset Management does not have to provide you with the protections contained in this notice.

Confidentiality

Pathways Asset Management must keep confidential any information you provide related to the exercise of your rights under VAWA, including the fact that you are exercising your rights under VAWA.

Pathways Asset Management must not allow any individual administering assistance or other services on behalf of Pathways Asset Management (for example, employees and contractors) to have access to confidential information unless for reasons that specifically call for these individuals to have access to this information under applicable Federal, State, or local law.

Pathways Asset Management must not enter your information into any shared database or disclose your information to any other entity or individual. Pathways Asset Management, however, may disclose the information provided if:

- You give written permission to Pathways Asset Management to release the information on a time limited basis.
- Pathways Asset Management needs to use the information in an eviction or termination proceeding, such as to evict your abuser or perpetrator or terminate your abuser or perpetrator from assistance under this program.
- A law requires Pathways Asset Management or your landlord to release the information.

VAWA does not limit Pathways Asset Management's duty to honor court orders about access to or control of the property. This includes orders issued to protect a victim and orders dividing property among household members in cases where a family breaks up.

Reasons a Tenant Eligible for Occupancy Rights under VAWA May Be Evicted or Assistance May Be Terminated

You can be evicted and your assistance can be terminated for serious or repeated lease violations that are not related to domestic violence, dating violence, sexual assault, or stalking committed against you. However, Pathways Asset Management cannot hold tenants who have been victims of domestic violence, dating violence, sexual assault, or stalking to a more demanding set of rules than it applies to tenants who have not been victims of domestic violence, dating violence, sexual assault, or stalking.

The protections described in this notice might not apply, and you could be evicted and your assistance terminated, if Pathways Asset Management can demonstrate that not evicting you or terminating your assistance would present a real physical danger that:

- 1) Would occur within an immediate time frame, and
- 2) Could result in death or serious bodily harm to other tenants or those who work on the property.

If Pathways Asset Management can demonstrate the above, Pathways Asset Management should only terminate your assistance or evict you if there are no other actions that could be taken to reduce or eliminate the threat.

Other Laws

VAWA does not replace any Federal, State, or local law that provides greater protection for victims of domestic violence, dating violence, sexual assault, or stalking. You may be entitled to additional housing protections for victims of domestic violence, dating violence, sexual assault, or stalking under other Federal laws, as well as under State and local laws.

Non-Compliance with The Requirements of This Notice

You may report a covered housing provider's violations of these rights and seek additional assistance, if needed, by contacting or filing a complaint with the HUD Fort Worth regional office, 1-800-669-9777, (TTY: 817-978-5595).

For Additional Information

You may view a copy of HUD's final VAWA rule at: <https://www.federalregister.gov/documents/2016/11/16/2016-25888/violence-against-women-reauthorization-act-of-2013-implementation-in-hud-housing-programs>.

Additionally, Pathways Asset Management must make a copy of HUD's VAWA regulations available to you if you ask to see them.

For questions regarding VAWA, please contact property management.

For help regarding an abusive relationship, you may call the National Domestic Violence Hotline at 1-800-799-7233 or, for persons with hearing impairments, 1-800-787-3224 (TTY). You may also visit the Texas Council on Family Violence website for a listing or local domestic violence services providers: http://tcfv.org/service-directory/?wpbdp_view=all_listings.

For tenants who are or have been victims of stalking seeking help may visit the National Center for Victims of Crime's Stalking Resource Center at <https://www.victimsofcrime.org/our-programs/stalking-resource-center>.

For help regarding sexual assault, you may contact RAINN: Rape, Abuse, & Incest National Network: Hotline: 1-800-656-HOPE. You may also visit the Texas Association Against Sexual Assault to find local crisis centers:

<http://taasa.org/crisis-center-locator/>.

Victims of stalking seeking help may visit the National Center for Victims of Crime's Stalking Resource Center at <https://www.victimsofcrime.org/our-programs/stalking-resource-center>.

Attachment: Certification form HUD-5382

**CERTIFICATION OF
DOMESTIC VIOLENCE,
DATING VIOLENCE,
SEXUAL ASSAULT, OR STALKING,
AND ALTERNATE DOCUMENTATION**

**U.S. Department of Housing
and Urban Development**

OMB Approval No. 2577-0286
Exp. 06/30/2017

Purpose of Form: The Violence Against Women Act (“VAWA”) protects applicants, tenants, and program participants in certain HUD programs from being evicted, denied housing assistance, or terminated from housing assistance based on acts of domestic violence, dating violence, sexual assault, or stalking against them. Despite the name of this law, VAWA protection is available to victims of domestic violence, dating violence, sexual assault, and stalking, regardless of sex, gender identity, or sexual orientation.

Use of This Optional Form: If you are seeking VAWA protections from your housing provider, your housing provider may give you a written request that asks you to submit documentation about the incident or incidents of domestic violence, dating violence, sexual assault, or stalking.

In response to this request, you or someone on your behalf may complete this optional form and submit it to your housing provider, or you may submit one of the following types of third-party documentation:

- (1) A document signed by you and an employee, agent, or volunteer of a victim service provider, an attorney, or medical professional, or a mental health professional (collectively, “professional”) from whom you have sought assistance relating to domestic violence, dating violence, sexual assault, or stalking, or the effects of abuse. The document must specify, under penalty of perjury, that the professional believes the incident or incidents of domestic violence, dating violence, sexual assault, or stalking occurred and meet the definition of “domestic violence,” “dating violence,” “sexual assault,” or “stalking” in HUD’s regulations at 24 CFR 5.2003.
- (2) A record of a Federal, State, tribal, territorial or local law enforcement agency, court, or administrative agency; or
- (3) At the discretion of the housing provider, a statement or other evidence provided by the applicant or tenant.

Submission of Documentation: The time period to submit documentation is 14 business days from the date that you receive a written request from your housing provider asking that you provide documentation of the occurrence of domestic violence, dating violence, sexual assault, or stalking. Your housing provider may, but is not required to, extend the time period to submit the documentation, if you request an extension of the time period. If the requested information is not received within 14 business days of when you received the request for the documentation, or any extension of the date provided by your housing provider, your housing provider does not need to grant you any of the VAWA protections. Distribution or issuance of this form does not serve as a written request for certification.

Confidentiality: All information provided to your housing provider concerning the incident(s) of domestic violence, dating violence, sexual assault, or stalking shall be kept confidential and such details shall not be entered into any shared database. Employees of your housing provider are not to have access to these details unless to grant or deny VAWA protections to you, and such employees may not disclose this information to any other entity or individual, except to the extent that disclosure is: (i) consented to by you in writing in a time-limited release; (ii) required for use in an eviction proceeding or hearing regarding termination of assistance; or (iii) otherwise required by applicable law.

**TO BE COMPLETED BY OR ON BEHALF OF THE VICTIM OF DOMESTIC VIOLENCE,
DATING VIOLENCE, SEXUAL ASSAULT, OR STALKING**

1. Date the written request is received by victim: _____

2. Name of victim: _____

3. Your name (if different from victim's): _____

4. Name(s) of other family member(s) listed on the lease: _____

5. Residence of victim: _____

6. Name of the accused perpetrator (if known and can be safely disclosed): _____

7. Relationship of the accused perpetrator to the victim: _____

8. Date(s) and times(s) of incident(s) (if known): _____

10. Location of incident(s): _____

In your own words, briefly describe the incident(s):

This is to certify that the information provided on this form is true and correct to the best of my knowledge and recollection, and that the individual named above in Item 2 is or has been a victim of domestic violence, dating violence, sexual assault, or stalking. I acknowledge that submission of false information could jeopardize program eligibility and could be the basis for denial of admission, termination of assistance, or eviction.

Signature _____ Signed on (Date) _____

Public Reporting Burden: The public reporting burden for this collection of information is estimated to average 1 hour per response. This includes the time for collecting, reviewing, and reporting the data. The information provided is to be used by the housing provider to request certification that the applicant or tenant is a victim of domestic violence, dating violence, sexual assault, or stalking. The information is subject to the confidentiality requirements of VAWA. This agency may not collect this information, and you are not required to complete this form, unless it displays a currently valid Office of Management and Budget control number.

Pathways Asset Management

Una subsidiaria de la Autoridad de Vivienda de la Ciudad de Austin

Notificación de derechos de ocupación en virtud de la Ley de violencia contra la mujer¹

A todos los Arrendatarios y Solicitantes

En virtud de la Ley de violencia contra la mujer (Violence Against Women Act, VAWA), se brinda protección a todas aquellas personas que hayan sido víctimas de violencia doméstica, violencia en una relación, abuso sexual o acoso.² La protección que se ofrece por medio de la VAWA se encuentra disponible de manera igualitaria para todos los individuos, independientemente del sexo, la identidad de género o la orientación sexual.³ El Departamento de Vivienda y Asuntos de la Comunidad de Texas (Texas Department of Housing and Community Affairs, TDCHA) es el organismo estatal encargado de supervisar (por favor marque con un círculo el programa cubierto correspondiente) **el “programa cubierto” Crédito Fiscal para la Vivienda**. En la presente notificación, se le explican sus derechos en virtud de la VAWA. Se adjunta a la presente notificación un formulario de certificación aprobado por el Departamento de Vivienda (HUD, por sus siglas en inglés) de los Estados Unidos. Puede completar el formulario para indicar que es o que ha sido víctima de violencia doméstica, violencia en una relación, abuso sexual o acoso, y que desea hacer uso de los derechos que le confiere la VAWA.

Protección para Solicitantes

Si, de algún otro modo, reúne los requisitos para recibir asistencia en virtud de **uno de los programas cubiertos mencionados**, no se le puede negar el ingreso ni la asistencia como consecuencia de ser o haber sido víctima de violencia doméstica, violencia en una relación, abuso sexual o acoso.

Protección para Arrendatarios

Si recibe asistencia en virtud del **programa cubierto**, no se le puede negar la asistencia, exigirle que cese la participación ni ser desalojado de la propiedad que alquila por ser o haber sido víctima de violencia doméstica, violencia en una relación, abuso sexual o acoso.

Así mismo, en caso de que usted o un individuo a su cargo sea o haya sido víctima de violencia doméstica, violencia en una relación, abuso sexual o acoso por parte de un miembro de su hogar o un huésped, no se le podrá negar la asistencia con el arrendamiento ni los derechos de ocupación en virtud del **programa cubierto** exclusivamente con motivo de la actividad delictiva directamente relacionada con dicho hecho de violencia doméstica, violencia en una relación, abuso sexual o acoso.

La expresión “individuo a su cargo” puede hacer referencia a su cónyuge, padre, madre, hermano, hermana, hijo o hija; o bien a una persona respecto de la cual usted ocupa la función de padre o tutor (por ejemplo, que el individuo a cargo se encuentre bajo su cuidado, custodia o control) o a cualquier individuo, arrendatario u ocupante legal que viva en su hogar.

Retirar al abusador o perpetrador del hogar

El proveedor de la vivienda (PATHWAYS ASSET MANAGEMENT) podrá dividir (bifurcar) el alquiler a fin de desalojar al individuo o dar por finalizada la asistencia del individuo que ha participado de una actividad delictiva (el abusador o perpetrador) directamente relacionada con violencia doméstica, violencia en una relación, abuso sexual o acoso.

En caso de que el PATHWAYS ASSET MANAGEMENT decida retirar al abusador o perpetrador de la vivienda, no podrá retirarles a los Arrendatarios que reúnen los requisitos necesarios el derecho de permanecer en la unidad o, de algún otro modo, reprender a los demás arrendatarios. En caso de que el abusador o perpetrador desalojado fuese el único arrendatario que reúne los requisitos necesarios establecidos para obtener asistencia en virtud del programa, el PATHWAYS ASSET MANAGEMENT debe permitirles al arrendatario que posee protección de la VAWA y al resto de los miembros del hogar permanecer en la unidad por un tiempo, a fin de determinar el cumplimiento de requisitos en virtud del programa o de otro programa de viviendas otorgado por el HUD y amparado por la VAWA, o de buscar otra vivienda.

En el momento de retirar al abusador o perpetrador del hogar, el PATHWAYS ASSET MANAGEMENT debe cumplir con los procedimientos federales, estatales y locales de desalojo. Para dividir un alquiler, el PATHWAYS ASSET MANAGEMENT podrá, aunque no está obligado a

¹ A pesar del nombre que se le ha asignado a la ley, la protección que ofrece la VAWA se encuentra disponible para todos, independientemente del sexo, la identidad de género o la orientación sexual.

² En la VAWA, se utiliza el término “víctimas” para describir a quienes se encuentran protegidos por la VAWA. No obstante, en el presente, el Departamento hace referencia a este tipo de personas como individuos sujetos a protecciones en virtud de la VAWA.

³ Los proveedores de viviendas que participan de los programas cubiertos no pueden ejercer ningún tipo de discriminación producto de una característica protegida, como raza, color, nacionalidad, religión, sexo, situación familiar, discapacidad o edad. Las viviendas con asistencia del HUD y con seguro del HUD deben ponerse a disposición de todos los individuos que reúnen los requisitos necesarios, independientemente de la orientación sexual, la identidad de género o el estado civil reales o percibidos.

hacerlo, solicitarle algún tipo de documentación o certificación en relación con los hechos de violencia doméstica, violencia en una relación, abuso sexual o acoso (por ejemplo, el formulario de autocertificación 5382 del HUD).

Traslado a otra unidad

Conforme usted lo solicite, el PATHWAYS ASSET MANAGEMENT podrá permitirle que se traslade a otra unidad, sujeto a disponibilidad de unidades, y que, aun así, conserve la asistencia. A fin de aprobar una solicitud, el PATHWAYS ASSET MANAGEMENT podrá pedirle que presente documentación en la que se indique que solicita el traslado con motivo de un hecho de violencia doméstica, violencia en una relación, abuso sexual o acoso. En caso de que se trate de una solicitud de traslado de emergencia, el proveedor de la vivienda podrá pedirle que presente una solicitud por escrito, o bien que complete un formulario por medio del cual se certifique que reúne los requisitos correspondientes para solicitar un traslado de emergencia conforme se establece en la VAWA. Los criterios son los siguientes:

(1) Ser víctima de violencia doméstica, violencia en una relación, abuso sexual o acoso. En caso de que el proveedor de la vivienda todavía no cuente con documentación en la que conste que usted ha sido víctima de violencia doméstica, violencia en una relación, abuso sexual o acoso, podrá solicitarle que presente dicha documentación, conforme se describe en la sección sobre documentación más abajo.

(2) Solicitar expresamente el traslado de emergencia. El proveedor de la vivienda puede optar por solicitarle que presente un formulario o aceptar otro tipo de solicitud en forma verbal o por escrito.

(3) Tener fundamentos razonables para sentirse amenazado de sufrir un daño inminente producto de otros actos de violencia en caso de permanecer en la unidad actual. Esto significa que tiene motivos para temer que, en caso de no trasladarse, podría sufrir un acto de violencia en el futuro muy cercano.

O BIEN

Haber sido víctima de abuso sexual y que el abuso haya ocurrido en el lugar durante el período de 90 días calendario previo a la solicitud del traslado. En caso de haber sido víctima de abuso sexual, podrá, además de reunir los requisitos para un traslado de emergencia debido a que tiene motivos suficientes para sentirse amenazado de sufrir un daño inminente producto de otros actos de violencia si permanece en la unidad, cumplir con los requisitos para acceder a un traslado de emergencia en caso de que el abuso sexual haya ocurrido dentro de la propiedad respecto de la cual procura trasladarse, y que el abuso haya tenido lugar durante el período de 90 días calendario previo a la solicitud expresa del traslado.

El PATHWAYS ASSET MANAGEMENT conservará la confidencialidad de todas las solicitudes de traslado de emergencia realizadas por víctimas de violencia doméstica, violencia en una relación, abuso sexual o acoso, y trabajará para garantizar la confidencialidad de la ubicación a la que se trasladen la víctima y sus familiares.

En el plan de traslado de emergencia del PATHWAYS ASSET MANAGEMENT, se proporciona información adicional sobre dichos traslados. El PATHWAYS ASSET MANAGEMENT debe proporcionarle una copia de su plan de traslado de emergencia en caso de que usted lo solicite.

Documentar el hecho de ser o haber sido víctima de violencia doméstica, violencia en una relación, abuso sexual o acoso

Aunque no está obligado a hacerlo, el PATHWAYS ASSET MANAGEMENT puede solicitarle que presente documentación por medio de la cual se “certifica” que usted es o ha sido víctima de violencia doméstica, violencia en una relación, abuso sexual o acoso. Dicha solicitud por parte del PATHWAYS ASSET MANAGEMENT debe entregarse por escrito. El PATHWAYS ASSET MANAGEMENT debe concederle, como mínimo, 14 días hábiles (no se toman en cuenta sábados, domingos ni feriados nacionales) desde el día en que recibe la solicitud de documentación. Aunque no está obligado a hacerlo, el PATHWAYS ASSET MANAGEMENT podrá extender la fecha límite para la presentación de la documentación, en caso de que usted así lo solicite.

Puede presentar como documentación ante el PATHWAYS ASSET MANAGEMENT uno de los siguientes comprobantes. Usted elige cuál de los siguientes comprobantes presentará en caso de que el PATHWAYS ASSET MANAGEMENT le pida que proporcione documentación en la que se pruebe que es o ha sido víctima de violencia doméstica, violencia en una relación, abuso sexual o acoso.

- Un formulario de certificación completo aprobado por el HUD (formulario 5382 del HUD), que el PATHWAYS ASSET MANAGEMENT le entregó junto con esta notificación, en el que se documente el hecho de violencia doméstica, violencia en una relación, abuso sexual o acoso. En el formulario, se le pedirá su nombre, la fecha, hora y lugar del hecho de violencia doméstica, violencia en una relación, abuso sexual o acoso, y una descripción del hecho. En el formulario de certificación, puede incluirse el nombre del abusador o perpetrador, en caso de que se sepa quién es y sea seguro indicar su identidad.
- Un registro de un organismo del cumplimiento de la ley, un tribunal o un organismo administrativo federal, estatal, tribal, territorial o local en el que se documente el hecho de violencia doméstica, violencia en una relación, abuso sexual o acoso. Entre los ejemplos de dichos registros, pueden mencionarse informes policiales, órdenes de protección y órdenes de restricción, entre otros.
- Una declaración, que debe llevar su firma, junto con la firma de un empleado, agente o voluntario de un proveedor de servicios a la víctima, un abogado, un profesional de la medicina o un profesional de la salud mental (denominados, en forma conjunta, “profesionales”) a quienes recurrió para obtener asistencia y abordar las situaciones de violencia doméstica, violencia en una relación, abuso sexual o acoso, o los efectos derivados del abuso. Así mismo, el profesional que usted seleccione deberá jurar bajo pena de perjurio que considera que el hecho o los hechos de violencia doméstica, violencia en una relación, abuso sexual o acoso son motivo suficiente para solicitar protección.
- Cualquier otro tipo de declaración o prueba que el PATHWAYS ASSET MANAGEMENT haya acordado aceptar.

Si omite presentar o se niega a presentar uno de estos documentos en un período de 14 días hábiles, el PATHWAYS ASSET MANAGEMENT no está obligado a brindarle las protecciones mencionadas en esta notificación.

Si el PATHWAYS ASSET MANAGEMENT recibe pruebas incompatibles de un hecho de violencia doméstica, violencia en una relación, abuso sexual o acoso (como formularios de certificación por parte de dos o más miembros de un hogar, en el que cada uno alegue ser víctima y nombre a uno o más del resto de los miembros del hogar como abusadores o perpetradores), el PATHWAYS ASSET MANAGEMENT tiene derecho a solicitarle que presente documentación de terceros dentro de un período de treinta (30) días calendario a fin de proceder con la resolución del conflicto. Si omite presentar o se niega a presentar documentación de terceros cuando haya pruebas incompatibles, el PATHWAYS ASSET MANAGEMENT no está obligado a brindarle las protecciones mencionadas en esta notificación.

Confidencialidad

El PATHWAYS ASSET MANAGEMENT debe conservar la confidencialidad de la información que usted proporcione en relación con el ejercicio de sus derechos en virtud de la VAWA, incluido el hecho de que ejerce sus derechos en virtud de la VAWA.

El PATHWAYS ASSET MANAGEMENT no debe permitir que ningún individuo que administre la asistencia u otros servicios en nombre del PATHWAYS ASSET MANAGEMENT (por ejemplo, empleados y contratistas) tenga acceso a información confidencial, excepto por motivos especiales que exijan que estos individuos tengan acceso a este tipo de información de conformidad con las leyes federales, estatales o locales correspondientes.

El PATHWAYS ASSET MANAGEMENT no debe ingresar información sobre su persona en ninguna base de datos compartida ni divulgar su información a otro individuo o entidad. No obstante, el PATHWAYS ASSET MANAGEMENT podrá divulgar la información proporcionada en caso de que:

- Usted le otorgue al PATHWAYS ASSET MANAGEMENT permiso por escrito para divulgar la información por un tiempo limitado.
- El PATHWAYS ASSET MANAGEMENT necesite utilizar la información en un procedimiento de desalojo o terminación, como el desalojo de su abusador o perpetrador, o la culminación de la asistencia al abusador o perpetrador de conformidad con este programa.
- La ley le exija al PATHWAYS ASSET MANAGEMENT o al propietario divulgar la información.

La VAWA no limita la obligación del PATHWAYS ASSET MANAGEMENT de cumplir con las órdenes de los tribunales respecto del acceso o el control de la propiedad. Esto incluye las órdenes que se emiten para proteger a una víctima y las órdenes mediante las cuales se divide la propiedad entre los miembros del hogar en casos en que la familia se desintegra.

Motivos por los cuales puede darse por finalizada la asistencia o puede desalojarse a un arrendatario que reúne los requisitos para acceder a los derechos de ocupación en virtud de la VAWA

Usted puede sufrir un desalojo o dejar de recibir asistencia en caso de violaciones graves o reiteradas del alquiler que no están relacionadas con actos de violencia doméstica, violencia en una relación, abuso sexual o acoso que se cometan en su contra. Sin embargo, el PATHWAYS ASSET MANAGEMENT no puede someter a los arrendatarios que hayan sido víctimas de violencia doméstica, violencia en una relación, abuso sexual o acoso a un conjunto de reglas más exigente que el que rige para los arrendatarios que no han sido víctimas de violencia doméstica, violencia en una relación, abuso sexual o acoso.

Es posible que las protecciones que se describen en esta notificación no se apliquen y que usted sufra un desalojo y deje de recibir asistencia en caso de que el PATHWAYS ASSET MANAGEMENT pueda demostrar que el hecho de no desalojarlo o darle por finalizada la asistencia podría representar un peligro físico real que:

- 1) Podría tener lugar en un lapso inmediato; y
- 2) Podría derivar en la muerte o el daño físico grave de otros arrendatarios o de quienes trabajan en la propiedad.

Si el PATHWAYS ASSET MANAGEMENT puede demostrar lo antedicho, el PATHWAYS ASSET MANAGEMENT solo debería darle por finalizada la asistencia o desalojarlo en caso de que no puedan tomarse otras medidas para reducir o eliminar la amenaza.

Otras leyes

La VAWA no reemplaza ninguna ley federal, estatal ni local que ofrezca un mayor nivel de protección a individuos que son víctima de violencia doméstica, violencia en una relación, abuso sexual o acoso. Puede tener derecho a recibir otro tipo de protección en relación con la vivienda para personas que son víctima de violencia doméstica, violencia en una relación, abuso sexual o acoso en virtud de otras leyes federales, así como de las leyes estatales y locales.

Incumplimiento de los requisitos establecidos en esta notificación

Para denunciar el incumplimiento de estos derechos por parte de un proveedor de viviendas cubierto y obtener asistencia adicional, en caso de ser necesario, comuníquese con el TDCHA o presente un reclamo ante este organismo en <https://www.tdhca.state.tx.us/complaint.htm>, o bien llame al 800-525-0657 o al 817-978-5600, oficina regional del HUD en Fort Worth, (800) 669-9777 (TTY 817-978-5595).

Para obtener más información

Puede acceder a una copia de la reglamentación final de la VAWA del HUD en:

<https://www.federalregister.gov/documents/2016/11/16/2016-25888/violence-against-women-reauthorization-act-of-2013-implementation-in-hud-housing-programs>.

Además, el PATHWAYS ASSET MANAGEMENT debe poner a su disposición una copia de las reglamentaciones de la VAWA del HUD en caso de que usted solicite acceso a ellas.

Si desea realizar preguntas en relación con la VAWA y/o si necesita trasladarse producto de un hecho de violencia doméstica, violencia en una relación, abuso sexual o acoso, por favor comuníquese con el Departamento de Vivienda y Asuntos de la Comunidad de Texas al 512-475-3800 o 800-475-3800 (servicio telefónico de retransmisión Relay Texas: 800-735-2989) para obtener ayuda y encontrar otras viviendas disponibles (tenga en cuenta que ésta no es una línea directa para denunciar casos de violencia doméstica). En función de su ubicación, el Departamento también contará con un listado de proveedores de servicios y abogados locales que pueden ayudarlo a trasladarse a una unidad segura y disponible. Para obtener más información sobre leyes de viviendas y otras leyes que brindan protección u ofrecen otras opciones a los sobrevivientes, comuníquese con el Equipo de Políticas del Consejo de Texas sobre Violencia Familiar (Texas Council on Family Violence Policy Team) al 1-800-525-1978.

Recursos sobre violencia doméstica, abuso sexual y acoso

Para conversar con un abogado y obtener asistencia confidencial, información y derivaciones en relación con la violencia doméstica las 24 horas, todos los días, comuníquese con la Línea Directa Nacional de Violencia Doméstica al 1-800-799-7233; las personas con dificultades auditivas deben llamar al 1-800-787-3224 (TTY). Así mismo, puede visitar el sitio web del Consejo de Texas sobre Violencia Familiar para acceder a un listado de proveedores de servicios locales relacionados con la violencia doméstica: http://tcfv.org/service-directory/?wpbdp_view=all_listings.

Para acceder a servicios de asistencia confidencial y derivación a un centro local de atención de crisis por abusos sexuales, las 24 horas, todos los días, póngase en contacto con la línea directa de RAINN: Rape, Abuse & Incest National Network (Red Nacional contra Violaciones, Abusos e Incesto), al 1-800-656-HOPE. También puede visitar el sitio web de la Asociación Texana contra Abusos Sexuales (Texas Association Against Sexual Assault) para encontrar centros locales de atención de crisis: <http://taasa.org/crisis-center-locator/>.

Para obtener información sobre el acoso, visite el Centro de Recursos sobre el Acoso del Centro Nacional de Víctimas de Delitos (National Center for Victims of Crime, NCV) en <https://www.victimsofcrime.org/our-programs/stalking-resource-center>.

Para obtener derivaciones, las víctimas de distintos delitos pueden comunicarse con el Centro de Recursos Victim Connect, que es un proyecto del NCV, llamar a la línea directa de Victim Connect: 855-4-VICTIM (855-484-2846) o buscar proveedores locales en <http://victimconnect.org/get-help/connect-directory/>.

Recursos legales

TexasLawHelp.org

www.texaslawhelp.org

TexasLawHelp.org es un sitio web que proporciona información legal gratuita y confiable sobre distintos temas, como legislación sobre familia, protección del consumidor y asistencia con deudas, salud y beneficios, legislación laboral, vivienda, testamentos y planificación de la vida, e inmigración. En el sitio web, hay formularios legales interactivos y para descargar, herramientas de autoayuda y videos sobre asuntos legales. Además, en la página se indica cómo buscar servicios legales gratuitos en su localidad.

Texas Advocacy Project, A VOICE (Proyecto de Defensoría de Texas, UNA VOZ)

1.888. 343.4414

El proyecto Advocates for Victims of Crime (A VOICE) (Defensores de Víctimas de Delitos [UNA VOZ]), del Centro de Servicios Legales de Texas (Texas Legal Services Center), brinda representación legal directa y gratuita, y recomendaciones a víctimas de delitos violentos. Además, ofrece información educativa sobre los derechos de las víctimas de delitos y brinda asistencia con la presentación de solicitudes del programa Crime Victims Compensation (Compensación para Víctimas de Delitos). Nota: Por lo general, quienes se comunican dejan un mensaje y un abogado les responde el llamado.

Legal Aid for Survivors of Sexual Assault (LASSA, Asistencia Legal para Sobrevivientes de Abusos Sexuales)

1-844-303-SAFE (7233)

Hay abogados disponibles para responder la línea directa de LASSA los siete días de la semana. Los abogados de la línea directa les brindan a los sobrevivientes de abusos sexuales información legal y asesoramiento sobre asuntos legales que pueden surgir con posterioridad a un abuso sexual, incluidos los derechos, la vivienda y la planificación de la seguridad de las víctimas de delitos.

Línea Legal de Violencia Familiar

800-374-HOPE

El Texas Advocacy Project ofrece la línea HOPE de lunes a viernes de 9:00 a. m. a 5:00 p. m. Hay abogados que ofrecen ayuda con una serie de asuntos legales relacionados con violencia doméstica, abuso sexual y acoso.

Adjunto: Formulario de certificación HUD-5382.

Pathways Asset Management

Una subsidiaria de la Autoridad de Vivienda de la Ciudad de Austin

Aviso de Derechos de Ocupación bajo la Ley sobre la Violencia contra la Mujer²

A todos los inquilinos y solicitantes

La Ley sobre la Violencia contra la Mujer (VAWA, por sus siglas en inglés) dispone protecciones para las víctimas de violencia doméstica, violencia de pareja, agresión sexual o acoso. Las protecciones de la VAWA no solo están disponibles para las mujeres, sino que están disponibles por igual para todas las personas independientemente del sexo, identidad de género u orientación sexual.³ El Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD, por sus siglas en inglés) es la agencia federal que supervisa que **Section 8 Project Based Rental Assistance** cumpla con VAWA. Este aviso explica sus derechos bajo

VAWA. Un formulario de certificación que ha sido aprobado por HUD se adjunta a este aviso. Puede llenar este formulario para demostrar que usted es o ha sido víctima de violencia doméstica, violencia de pareja, agresión sexual o acoso, y que desea ejercitar sus derechos bajo VAWA”.

Protecciones para los solicitantes

Si también es elegible para obtener asistencia bajo **Section 8 Project Based Rental Assistance**, no se le puede denegar la admisión ni la asistencia porque es o ha sido víctima de violencia doméstica, violencia de pareja, agresión sexual, o acoso.

Protecciones para los inquilinos

Si usted recibe asistencia bajo **Section 8 Project Based Rental Assistance**, no se le puede denegar la asistencia, terminar su participación en el programa o ser desalojado de su vivienda de alquiler porque es o ha sido víctima de violencia doméstica, violencia de pareja, agresión sexual o acoso.

Además, si usted o una persona afiliada a usted es o ha sido víctima de violencia doméstica, violencia de pareja, agresión sexual o acoso por parte de un miembro de su hogar o algún invitado, a usted no se le puede denegar la asistencia de alquiler o derechos de ocupación bajo **Section 8 Project Based Rental Assistance** exclusivamente sobre la base de actividad delictiva directamente relacionada con tal violencia doméstica, violencia de pareja, agresión sexual o acoso.

Persona afiliada significa su cónyuge, padre/madre, hermano, hermana o hijo/a, o una persona para quien usted cumple la función de padre o guardián (por ejemplo, la persona afiliada está bajo su cuidado, custodia o control); o cualquier persona, inquilino u ocupante legal que viva en su hogar.

Desalojar al agresor o perpetrador del hogar

PATHWAYS ASSET MANAGEMENT puede dividir (bifurcar) su contrato de arrendamiento para desalojar a la persona o terminar la asistencia de la persona que haya participado en actividades delictivas (el agresor o perpetrador) que se relacionan directamente con violencia doméstica, violencia de pareja, agresión sexual o acoso.

¹ El aviso utiliza PV para el proveedor de vivienda, pero el proveedor de vivienda debe insertar su nombre donde PV se utiliza. Las regulaciones específicas del programa HUD identifican a la persona o entidad responsable de proporcionar el aviso de derechos de ocupación.

² A pesar del nombre de esta ley, las protecciones de VAWA están disponibles sin distinción de sexo, identidad de género u orientación sexual.

³ Los proveedores de vivienda no pueden discriminar por razón de ninguna característica protegida, incluidos la raza, color, origen nacional, religión, sexo, estado familiar, discapacidad o edad. Las viviendas con ayuda de HUD y garantizadas por HUD deben estar disponibles para todas las personas elegibles independientemente de su orientación sexual real o percibida, identidad de género o estado civil.

Si PATHWAYS ASSET MANAGEMENT decide desalojar al agresor o perpetrador, PATHWAYS ASSET MANAGEMENT no puede quitar los derechos de los inquilinos a la unidad ni castigar de otro modo a los inquilinos restantes. Si el agresor o perpetrador que fue desalojado era el único inquilino con elegibilidad establecida para recibir asistencia bajo el programa, PATHWAYS ASSET MANAGEMENT debe permitir que el inquilino que es o haya sido la víctima y otros miembros del hogar permanezcan en la unidad por un período de tiempo, para poder establecer su elegibilidad bajo el programa o bajo otro programa de vivienda HUD cubierto por VAWA, o bien, para encontrar vivienda alternativa.

Al remover al agresor o perpetrador del hogar, PATHWAYS ASSET MANAGEMENT debe seguir los procedimientos de desalojo federales, estatales y locales. A fin de dividir un contrato de arrendamiento, PATHWAYS ASSET MANAGEMENT puede, pero no está obligado, pedirle la documentación o certificación de las incidencias de violencia doméstica, violencia de pareja, agresión sexual o acoso.

Trasladarse a otra unidad

A petición suya, PATHWAYS ASSET MANAGEMENT puede permitirle mudarse a otra unidad, sujeto a la disponibilidad de otras unidades, y aun así mantener su asistencia. Para aprobar una solicitud, PATHWAYS ASSET MANAGEMENT puede pedirle que proporcione documentación que indique que usted solicita mudarse debido a un caso de violencia doméstica, violencia de pareja, agresión sexual o acoso. Si la solicitud es un pedido de traslado de emergencia, el proveedor de vivienda puede pedirle que presente una solicitud por escrito o llene un formulario donde certifique que usted reúne los criterios para un traslado de emergencia bajo VAWA. Los criterios son:

- (1) **Usted es víctima de violencia doméstica, violencia de pareja, agresión sexual o acoso.** Si su proveedor de vivienda aún no tiene documentación de que usted es víctima de violencia doméstica, violencia de pareja, agresión sexual o acoso, su proveedor de vivienda puede pedirle dicha documentación, según se describe en la sección de documentación a continuación.
- (2) **Usted solicita expresamente el traslado de emergencia.** Su proveedor de vivienda puede optar por requerir que presente un formulario, o puede aceptar otra solicitud escrita u oral.
- (3) **Usted tiene razón para creer que se encuentra en peligro de daño inminente de violencia adicional si permaneciera en su unidad actual.** Esto significa que usted tiene razón para temer que si no recibe el traslado puede sufrir violencia en un futuro muy próximo.

O BIEN

Usted ha sido víctima de agresión sexual y la agresión ocurrió en las instalaciones durante un período de 90 días naturales antes de solicitar el traslado. Si usted ha sido víctima de agresión sexual, entonces además de calificar para un traslado de emergencia porque usted tiene razón para temer que se encuentra en peligro de daño inminente de violencia adicional si permaneciera en su unidad actual, usted puede calificar para un traslado de emergencia si la agresión sexual ocurrió en las instalaciones de la propiedad de la cual usted está solicitando el traslado, y la agresión ocurrió dentro de un período de 90 días naturales antes de usted solicitar expresamente el traslado.

PATHWAYS ASSET MANAGEMENT mantendrá en confidencialidad las solicitudes para traslados de emergencia hechos por víctimas de violencia doméstica, violencia de pareja, agresión sexual o acoso, y el lugar al que se muden las víctimas y sus familias.

El plan de traslado de emergencia del PATHWAYS ASSET MANAGEMENT proporciona más información sobre los traslados de emergencia, y PATHWAYS ASSET MANAGEMENT debe facilitarle una copia de su plan de traslado de emergencia si usted solicita verlo.

Documentar que usted es o ha sido víctima de violencia doméstica, violencia de pareja, agresión sexual o acoso

PATHWAYS ASSET MANAGEMENT puede, aunque no esté obligado, pedirle que proporcione documentación para "certificar" que usted es o ha sido víctima de violencia doméstica, violencia de pareja, agresión sexual o acoso.

Dicha solicitud de PATHWAYS ASSET MANAGEMENT debe ser por escrito, y PATHWAYS ASSET MANAGEMENT debe concederle un mínimo de 14 días laborables (no cuentan los sábados, domingos ni días feriados federales) desde el día que usted reciba la solicitud para proporcionar la documentación. PATHWAYS ASSET MANAGEMENT puede, pero no

está bajo la obligación, extender el plazo para presentar la documentación a petición suya.

Usted puede proporcionar una de las siguientes documentaciones a PATHWAYS ASSET MANAGEMENT. Es su elección cuál de las siguientes presentará si PATHWAYS ASSET MANAGEMENT le pide que proporcione documentación que usted es o ha sido víctima de violencia doméstica, violencia de pareja, agresión sexual o acoso.

- Un formulario completo de certificación aprobado por HUD que PATHWAYS ASSET MANAGEMENT le ha entregado con este aviso, que documenta un incidente de violencia doméstica, violencia de pareja, agresión sexual o acoso. El formulario le preguntará su nombre, la fecha, hora y lugar del incidente de violencia doméstica, violencia de pareja, agresión sexual o acoso, y una descripción del incidente. El formulario de certificación pide el nombre del agresor o perpetrador, en caso de conocer el nombre del agresor o perpetrador y es seguro proporcionarlo.
- Un registro de una agencia policial, administrativa o corte federal, estatal, tribal, territorial o local que documente el incidente de violencia doméstica, violencia de pareja, agresión sexual o acoso. Ejemplos de tales registros incluyen informes de la policía, órdenes de protección y órdenes de restricción, entre otros.
- Una declaración, la cual deberá firmar, junto con la firma de un empleado, agente o voluntario de un proveedor de servicios para víctimas, un abogado, un profesional médico o un profesional de salud mental (colectivamente, "profesional") de quien usted ha solicitado ayuda por el incidente de violencia doméstica, violencia de pareja, agresión sexual o acoso, o los efectos del abuso, y que el profesional que usted seleccionó atestigüe bajo pena de perjurio que él o ella cree que el incidente o incidentes de violencia doméstica, violencia de pareja, agresión sexual o acoso son motivos para la protección.
- Cualquier otra declaración o evidencia que PATHWAYS ASSET MANAGEMENT esté de acuerdo en aceptar.

Si usted no cumple o se niega a proporcionar uno de estos documentos dentro del plazo de 14 días laborables, PATHWAYS ASSET MANAGEMENT no tiene que proporcionarle las protecciones contenidas en este aviso.

Si PATHWAYS ASSET MANAGEMENT recibe evidencia contradictoria de que se ha cometido un incidente de violencia doméstica, violencia de pareja, agresión sexual o acoso (tales como formularios de certificación de dos o más miembros de un hogar en los que cada uno afirma ser la víctima y nombra a uno o más de los miembros del hogar que también han presentado una solicitud como el agresor o perpetrador), PATHWAYS ASSET MANAGEMENT tiene el derecho de solicitar que usted proporcione documentación de terceros dentro de 30 días naturales para poder resolver el conflicto. Si usted incumple o se niega a proporcionar la documentación de terceros en caso de haber evidencia contradictoria, PATHWAYS ASSET MANAGEMENT no tiene que proporcionarle las protecciones contenidas en este aviso.

Confidencialidad

PATHWAYS ASSET MANAGEMENT debe mantener en confidencialidad cualquier información que usted proporcione relacionada con el ejercicio de sus derechos bajo VAWA, incluido el hecho de que está ejercitando sus derechos bajo VAWA.

PATHWAYS ASSET MANAGEMENT no debe permitir que ninguna persona que administre asistencia u otros servicios en nombre de PATHWAYS ASSET MANAGEMENT (por ejemplo, empleados y contratistas) tenga acceso a información confidencial a menos que sea por razones que requieran específicamente que estas personas tengan acceso a esta información bajo la estipulación de leyes federales, estatales o locales aplicables.

PATHWAYS ASSET MANAGEMENT no debe ingresar su información en ninguna base de datos compartida ni revelar su información a ninguna otra entidad o persona. Sin embargo, PATHWAYS ASSET MANAGEMENT puede revelar su información si:

- Usted da su autorización por escrito para que PATHWAYS ASSET MANAGEMENT revele la información por un tiempo limitado.
- PATHWAYS ASSET MANAGEMENT necesita usar la información en un proceso de desalojo o terminación, tal como desalojar al agresor o perpetrador o dar por terminada la asistencia que el agresor o perpetrador recibe bajo este programa.
- Una ley requiere que PATHWAYS ASSET MANAGEMENT o su arrendador revele la información.

VAWA no limita la responsabilidad de PATHWAYS ASSET MANAGEMENT de cumplir con las órdenes judiciales sobre el acceso o control de la propiedad. Esto incluye las órdenes emitidas para proteger a una víctima y las órdenes para la

división de bienes entre los miembros del hogar en casos de ruptura familiar.

Razones por las que un inquilino elegible para los derechos de ocupación bajo VAWA puede ser desalojado o su asistencia puede ser terminada

Usted puede ser desalojado o su asistencia puede ser terminada por violaciones serias o repetidas de su contrato de arrendamiento que no estén relacionadas con violencia doméstica, violencia de pareja, agresión sexual o acoso cometido en su contra. Sin embargo, PATHWAYS ASSET MANAGEMENT no puede exigir que los inquilinos que hayan sido víctimas de violencia doméstica, violencia de pareja, agresión sexual o acoso cumplan con un conjunto de reglas más estricto que el que aplica a los inquilinos que no han sido víctimas de violencia doméstica, violencia de pareja, agresión sexual o acoso.

Es posible que las protecciones descritas en este aviso no sean aplicables, y usted podría ser desalojado y su asistencia terminada, si PATHWAYS ASSET MANAGEMENT puede demostrar que no el desalojarlo o terminar su asistencia presentaría un peligro físico real que:

- 1) Ocurriría en un plazo inmediato, y
- 2) Podría resultar en la muerte o daño físico grave de otros inquilinos o aquellos que trabajan en la propiedad.

Si PATHWAYS ASSET MANAGEMENT puede demostrar lo anterior, PATHWAYS ASSET MANAGEMENT solamente debe terminar su asistencia o desalojarlo si no se puede tomar ninguna otra acción para reducir o eliminar la amenaza.

Otras leyes

VAWA no reemplaza ninguna ley federal, estatal o local que proporcione mayor protección a las víctimas de violencia doméstica, violencia de pareja, agresión sexual o acoso. Usted puede tener derecho a otras protecciones de vivienda para las víctimas de violencia doméstica, violencia de pareja, agresión sexual o acoso bajo otras leyes federales, así como bajo las leyes estatales y locales.

Incumplimiento de los requisitos de este aviso

Usted puede reportar las violaciones de estos derechos por parte de un proveedor de vivienda cubierto y buscar ayuda adicional, si es necesario, mediante comunicarse o presentar una queja con el HUD Forth Worth Regional Office, 1-800-669-9777, (TTY: 817-978-5595).

Usted puede ver una copia de la regla VAWA final de HUD en

<https://www.federalregister.gov/documents/2016/11/16/2016-25888/violence-against-women-reauthorization-act-of-2013-implementation-in-hud-housing-programs>.

Además, PATHWAYS ASSET MANAGEMENT debe facilitarle una copia de las regulaciones VAWA de HUD si usted solicita verlas.

Si tiene preguntas relacionadas con VAWA, favor de comunicarse con propiedad administrativa.

Para obtener ayuda con respecto a una relación abusiva, puede llamar a la Línea Nacional de Ayuda para la Violencia Doméstica al teléfono 1-800-799-7233 o, para personas con impedimentos auditivos, 1-800-787-3224 (TTY). También puede visitar el sitio web del Consejo de Texas sobre Violencia Familiar para obtener una lista de los proveedores locales de servicios contra la violencia doméstica: http://tcfv.org/service-directory/?wpbdp_view=all_listings.

Los inquilinos que son o han sido víctimas de acoso que están en busca de ayuda pueden visitar el Centro de Recursos para el Acoso del Centro Nacional para Víctimas del Crimen en <https://www.victimsofcrime.org/our-programs/stalking-resource-center>.

Para obtener ayuda con respecto a la agresión sexual, puede comunicarse con RAINN: Rape, Abuse & Incest National Network Hotline: 1-800-656-HOPE. También puede visitar el sitio web Texas Association Against Sexual Assault para encontrar centros de crisis locales: <http://taasa.org/crisis-center-locator/>.

Las víctimas de acoso que están en busca de ayuda pueden visitar el centro de recursos para el National Center for Victims of Crime en <https://www.victimsofcrime.org/our-programs/stalking-resource-center>.

Adjunto: Formulario de certificación HUD-5382

**CERTIFICACIÓN DE
VIOLENCIA DOMÉSTICA,
VIOLENCE DE PAREJA,
AGRESIÓN SEXUAL O ACOSO,
Y DOCUMENTACIÓN ALTERNATIVA**

**Departamento de Vivienda y
Desarrollo Urbano de los EE.UU.**

Núm. de aprobación de OMB 2577-0286
Expira 30/06/2017

Propósito del formulario: La Ley sobre la Violencia contra la Mujer (VAWA, por sus siglas en inglés) protege a los solicitantes, inquilinos y participantes de ciertos programas de HUD de ser desalojados, denegados asistencia de vivienda o la terminación de su asistencia de vivienda por razón de actos de violencia doméstica, violencia de pareja, agresión sexual o acoso en su contra. A pesar del nombre de esta ley, las protecciones de VAWA están disponibles para las víctimas de violencia doméstica, violencia de pareja, agresión sexual y acoso independientemente del sexo, identidad de género u orientación sexual.

Uso de este formulario opcional: Si está solicitando las protecciones proporcionadas por VAWA de su proveedor de vivienda, su proveedor de vivienda puede darle una solicitud por escrito que le pide que presente documentación sobre el incidente o incidentes de violencia doméstica, violencia de pareja, agresión sexual o acoso.

En respuesta a tal petición, usted o alguien en su nombre puede completar este formulario opcional y presentarlo a su proveedor de vivienda, o usted puede presentar uno de los siguientes tipos de documentación de terceros:

- (1) Un documento firmado por usted y un empleado, agente o voluntario de un proveedor de servicios para víctimas, un abogado, o un profesional médico o un profesional de salud mental (colectivamente, "profesional") de quien usted ha solicitado ayuda en relación con el incidente de violencia doméstica, violencia de pareja, agresión sexual o acoso, o los efectos del abuso. El documento debe especificar, bajo pena de perjurio, que el profesional cree que el incidente o incidente de violencia doméstica, violencia de pareja, agresión sexual o acoso ocurrió y cumple con la definición de "violencia doméstica", "violencia de pareja", "agresión sexual", o "acoso" en las regulaciones de HUD en 24 CFR 5.2003.
- (2) Un registro de una agencia policial, administrativa o corte federal, estatal tribal, territorial o local; o
- (3) A discreción del proveedor de vivienda, una declaración u otra evidencia proporcionada por el solicitante o inquilino.

Presentación de la documentación: El plazo para presentar la documentación es de 14 días laborables a partir de la fecha que usted recibe una solicitud por escrito de su proveedor de vivienda pidiéndole que presente documentación del incidente de violencia doméstica, violencia de pareja, agresión sexual o acoso. Su proveedor de vivienda puede, aunque no está obligado, extender el plazo para presentar la documentación, si usted solicita una extensión del plazo. Si la información solicitada no es recibida dentro de 14 días laborables a partir del momento en que recibió la solicitud de dicha documentación, o de la extensión de la fecha proporcionada por su proveedor de vivienda, su proveedor de vivienda no tiene necesidad de proporcionarle ninguna de las protecciones de VAWA. La distribución o expedición de este formulario no constituye una solicitud por escrito de certificación.

Confidencialidad: Toda la información proporcionada a su proveedor de vivienda con respecto al incidente(s) de violencia doméstica, violencia de pareja, agresión sexual o acoso se mantendrá en confidencialidad y tales detalles no se ingresarán en ninguna base de datos compartida. Los empleados de su proveedor de vivienda no deben tener acceso a estos detalles a menos que sea para concederle o

denegarle las protecciones de VAWA, y dichos empleados no podrán revelar esta información a ninguna otra entidad o persona, salvo en la medida en que su divulgación sea: (i) bajo su consentimiento por escrito para divulgación por un tiempo limitado; (ii) requerida para uso en un proceso de desalojo o audiencia relacionada con la terminación de asistencia; o (iii) de algún otro modo exigido por las leyes aplicables.

PARA COMPLETARSE POR O EN NOMBRE DE LA VÍCTIMA DE VIOLENCIA DOMÉSTICA, VIOLENCIA DE PAREJA, AGRESIÓN SEXUAL O ACOSO

1. Fecha en que la víctima recibió la solicitud por escrito:
2. Nombre de la víctima: _____
3. Su nombre (si usted no es la víctima): _____
4. Nombre(s) de otro(s) miembro(s) de la familia en el contrato de arrendamiento: _____

5. Residencia de la víctima: _____
6. Nombre del acusado (si se conoce y se puede divulgar con seguridad):

7. Relación del acusado con la víctima: _____
8. Fecha(s) y hora(s) del (los) incidente(s) (si las sabe): _____

10. Lugar del (los) incidente(s): _____

En sus propias palabras, describa brevemente el (los) incidente(s):

Esto es para certificar que la información proporcionada en este formulario es verdadera y correcta de acuerdo con mi mejor saber y entender, y que la persona mencionada anteriormente en el Número 2 es o ha sido víctima de violencia doméstica, violencia de pareja, agresión sexual o acoso. Yo reconozco que presentar información falsa podría poner en peligro mi elegibilidad del programa y podría ser la base para denegar la admisión, terminar la asistencia o el desalojo.

Firma _____ Firmado el (Fecha) _____

Carga de divulgación pública: La carga de divulgación pública para recopilar esta información se estima en un promedio de 1 hora por respuesta. Esto incluye el tiempo para recopilar, revisar e informar los datos. La información proporcionada debe ser utilizada por el proveedor de vivienda para solicitar la certificación de que el solicitante o inquilino es víctima de violencia doméstica, violencia de pareja, agresión sexual o acoso. La información está sujeta a los requisitos de confidencialidad de VAWA. Esta agencia no puede recopilar esta información, y usted no tiene la obligación de completar este formulario, a menos que muestre un número de control válido de la Oficina de Administración y Presupuesto (OMB, por sus siglas en inglés).