

LAKESIDE REDEVELOPMENT FREQUENTLY ASKED QUESTIONS

May 2025

About the project:

Lakeside Apartments at 30 Lakeside Ave. was built in 1949 and consists of 202 units over 75 years old. They cannot provide adequate amenities to meet the needs of our residents in 2024. Additionally, there are just two wheelchair-accessible units, and the demand for accessible units is increasing citywide. With those and other factors in mind, the WHA started the process of procuring a developer to assist in the re-imagining of the entire Lakeside property. The WHA Board of Commissioners voted unanimously to hire Tremont Development Partners, formerly Boston Capital, along with woman owned E3 Development to lead the project, which is planned to be completed in four phases. Phase 1 and 2 of redevelopment are scheduled to begin September 2025 and is expected to be completed in June of 2027.

1. When will residents of Phase 3 are expected to relocate?

The residents living in the properties affected by Phase 3
16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32 Lakeside Avenue
17, 18, 20 – Garland Street
Are expected to start relocation in January of 2026.

2. How will the relocation process work?

Some existing residents will be transferred to an on-site apartment that is not part of Phase 3. Others will be relocated off-site. Residents will receive advance notice regarding site construction and relocation. Each family will complete an individual assessment to find a suitable replacement unit.

3. Can residents return to the property when construction is complete?

All residents who are relocated, on-site or off-, will have the opportunity to return to the Lakeside development, with rent set at 30 percent of adjusted income. The only exception to this will be if a household has been evicted before they are rehoused due to a serious or repeated violation of lease terms. Residents will be notified at least three months before their anticipated move back to the property.

4. Who will assist residents during the relocation process?

Housing Opportunities Unlimited (HOU), a relocation consultant with over 40 years of experience, will assist in the planning, coordination, and monitoring of the moving and relocation process. HOU Relocation Coordinators will work one-on-one with each resident to determine their relocation needs and preferences in identifying a suitable relocation unit. Once a new unit is agreed upon, HOU will assist with any paperwork and coordination with the new landlord. HOU will also help to coordinate all aspects of the move, which includes packing supplies and assistance settling into the relocation unit. All residents, however, will be required to move by a certain date.

5. Do residents have to pay for moving costs?

Residents will be entitled to have all reasonable moving and related costs paid for by the project. Packing materials, including boxes, tape and wrapping paper, will be provided. A licensed and bonded moving company will move all the resident's belongings to their temporary unit.

6. What about utilities?

Residents will be reimbursed for the transfer of any utilities, such as phone, cable, and Internet (This will not

include any services that are added to existing services. For example, if a resident adds new channels to their cable service, that cost will be borne by the resident.).

7. What about pets?

Any pets that have prior approval from the WHA, per the WHA policy, will be accommodated in an on-site relocation. Every attempt will be made to identify pet-friendly sites for residents being relocated off-site.

8. Can residents move in with a family member during the relocation process?

Yes. If a resident moves in with a family member, they will be entitled to have their reasonable moving and related expenses covered and will retain a right to return to the new development.

9. What if I am happy in my temporary unit and want to stay there?

Because you will be relocated for more than one year, you have the right to remain permanently in your relocation unit, as long as the landlord is willing to renew your lease. If you are relocated to a unit that is subsidized under the public housing or Section 8 program, your rent will continue to be affordable.

10. What notifications will residents receive?

- All residents will receive a General Information Notice (GIN) once the developers apply for funding.
- A Notice of Eligibility for Relocation Assistance will also be sent confirming the need to relocate during redevelopment and explaining the relocation assistance and benefits to which residents are entitled.
- Those relocating off-site will also receive a 120-day notice informing them the time to move is approaching and the soonest they will be required to move out.
- Residents will then receive a 90-day Notice to Vacate notifying them of which unit was assigned to them based on their priority and needs.

11. What if a resident moves or transfers to another property prior to receiving the formal relocation notice?

The resident may become ineligible to receive relocation assistance and will forfeit the right to return. It is important to contact HOU before making any moving plans.

12. Can I add or withdraw someone from the lease during the relocation process?

The General Information Notice informs you that family additions during the relocation process will be limited to marriage, adoption, changes of custody, or birth and will be subject to the current WHA lease requirements during this transition.

13. What to expect in the next few months?

You should expect a General Information Notice (GIN) and a visit from HOU for a Home Assessment. The official relocation process is expected to begin in early 2026.

14. What will happen if I have a utility balance?

If you have a utility balance, it may prevent you from transferring that utility to your relocation unit and/or a unit in the new development. It is important that you let HOU know if you have any outstanding balance with a utility company so HOU can provide or identify support. You are responsible for being up to date on your utility bills.

15. How many units will be offered to me?

Residents will be presented with two options. The first option is customized to meet your specific needs and preferences. It is recommended that residents choose this option promptly, as there may be a

limited number of units available. Failure to select this option will result in the second option becoming mandatory for acceptance for those residents who move within the WHA portfolio.

For more information, please contact 508-635-3032 Paula Barney – Property Manager of Lakeside Apartments or Emanuel Euceda, HOU Sr. Relocation Coordinator at 617-906-6082.

PREGUNTAS FRECUENTES SOBRE LA REURBANIZACIÓN DE LAKESIDE

Mayo 2025

Sobre el proyecto:

Lakeside Apartments at 30 Lakeside Ave. fue construido en 1949 y consta de 202 unidades de más de 75 años de antigüedad. No pueden proporcionar servicios adecuados para satisfacer las necesidades de nuestros residentes en 2024. Además, solo hay dos unidades accesibles para sillas de ruedas, y la demanda de unidades accesibles está aumentando en toda la ciudad. Con esos y otros factores en mente, la WHA comenzó el proceso de contratación de un desarrollador para ayudar en la reinvención de toda la propiedad de Lakeside. La Junta de Comisionados de la

WHA votó unánimemente para contratar a Tremont Development Partners, anteriormente Boston Capital, junto con E3 Development, propiedad de una mujer, para liderar el proyecto, que se planea completar en cuatro fases. Las fases 1 y 2 de la reurbanización están programadas para comenzar en septiembre de 2025 y se espera que se completen en junio de 2027.

1. ¿Cuándo se espera que se reubiquen los residentes de la Fase 3?

Los residentes que viven en las propiedades afectadas por la Fase 3

16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32 Avenida Lakeside

17, 18, 20 – Calle Garland

Se espera que comiencen la reubicación en enero de 2026.

2. ¿Cómo funcionará el proceso de reubicación?

Algunos residentes existentes serán transferidos a un apartamento en el lugar que no es parte de la Fase 3. Otros serán reubicados fuera del sitio. Los residentes recibirán un aviso anticipado sobre la construcción y reubicación del sitio. Cada familia completará una evaluación individual para encontrar una unidad de reemplazo adecuada.

3. ¿Pueden los residentes regresar a la propiedad cuando se complete la construcción?

Todos los residentes que sean reubicados, en el lugar o fuera de él, tendrán la oportunidad de regresar al desarrollo de Lakeside, con un alquiler establecido en el 30 por ciento de los ingresos ajustados. La única excepción a esto será si un hogar ha sido desalojado antes de ser realojado debido a una violación grave o repetida de los términos del contrato de arrendamiento. Los residentes serán notificados al menos tres meses antes de su mudanza anticipada de regreso a la propiedad.

4. ¿Quién asistirá a los residentes durante el proceso de reubicación?

Housing Opportunities Unlimited (HOU), un consultor de reubicación con más de 40 años de experiencia, ayudará en la planificación, coordinación y seguimiento del proceso de mudanza y reubicación. Los coordinadores de reubicación de HOU trabajarán individualmente con cada residente para determinar sus necesidades y preferencias de reubicación para identificar una unidad de reubicación adecuada. Una vez que se acuerde una nueva unidad, HOU ayudará con cualquier papeleo y coordinación con el nuevo propietario. HOU también ayudará a coordinar todos los aspectos de la mudanza, lo que incluye empacar suministros y asistencia para instalarse en la unidad de reubicación. Sin embargo, todos los residentes deberán mudarse en una fecha determinada.

5. ¿Los residentes tienen que pagar los costos de mudanza?

Los residentes tendrán derecho a que el proyecto pague todos los costos razonables de mudanza y relacionados. Se proporcionarán materiales de embalaje, incluidas cajas, cinta adhesiva y papel de regalo. Una empresa de mudanzas con licencia y fianza trasladará todas las pertenencias del residente a su unidad temporal.

6. ¿Qué pasa con los servicios públicos?

Los residentes serán reembolsados por la transferencia de cualquier servicio público, como teléfono, cable e Internet (esto no incluirá ningún servicio que se agregue a los servicios existentes. Por ejemplo, si un residente agrega nuevos canales a su servicio de cable, ese costo será asumido por el residente).

7. ¿Y las mascotas?

Cualquier mascota que tenga la aprobación previa de la WHA, según la política de la WHA, se alojará en una reubicación en el lugar. Se hará todo lo posible para identificar sitios que admitan mascotas para los residentes que se reubican fuera del sitio.

8. ¿Pueden los residentes mudarse con un miembro de la familia durante el proceso de reubicación?

Sí. Si un residente se muda con un miembro de la familia, tendrá derecho a que se cubran sus gastos razonables de mudanza y otros gastos relacionados y conservará el derecho a regresar al nuevo desarrollo.

9. ¿Qué pasa si estoy contento en mi unidad temporal y quiero quedarme allí?

Debido a que será reubicado por más de un año, tiene derecho a permanecer permanentemente en su unidad de reubicación, siempre y cuando el propietario esté dispuesto a renovar su contrato de arrendamiento. Si lo reubican en una unidad que está subsidiada por el programa de vivienda pública o de la Sección 8, su alquiler seguirá siendo asequible.

10. ¿Qué notificaciones recibirán los residentes?

- Todos los residentes recibirán un Aviso de Información General (GIN) una vez que los desarrolladores soliciten fondos.
- También se enviará un Aviso de Elegibilidad para la Asistencia de Reubicación confirmando la necesidad de reubicarse durante la reurbanización y explicando la asistencia de reubicación y los beneficios a los que tienen derecho los residentes.
- Aquellos que se muden fuera del sitio también recibirán un aviso de 120 días informándoles que se acerca el momento de mudarse y lo más pronto que se les pedirá que se muden.
- Luego, los residentes recibirán un Aviso de Desalojo de 90 días en el que se les notificará qué unidad se les asignó en función de su prioridad y necesidades.

11. ¿Qué pasa si un residente se muda o se transfiere a otra propiedad antes de recibir el aviso formal de reubicación?

El residente puede dejar de ser elegible para recibir asistencia de reubicación y perderá el derecho a regresar. Es importante ponerse en contacto con HOU antes de hacer cualquier plan de mudanza.

12. ¿Puedo agregar o retirar a alguien del contrato de arrendamiento durante el proceso de reubicación?

El Aviso de Información General le informa que las adiciones familiares durante el proceso de reubicación se limitarán al matrimonio, la adopción, los cambios de custodia o el nacimiento y estarán sujetas a los requisitos actuales de arrendamiento de WHA durante esta transición.

13. ¿Qué esperar en los próximos meses?

Debe esperar un Aviso de Información General (GIN) y una visita de HOU para una Evaluación de la Vivienda. Se espera que el proceso oficial de reubicación comience a principios de 2026.

14. ¿Qué pasará si tengo un saldo de servicios públicos?

Si tiene un saldo de servicios públicos, es posible que le impida transferir ese servicio público a su unidad de reubicación y/o a una unidad en el nuevo desarrollo. Es importante que le informe a HOU si tiene algún saldo pendiente con una compañía de servicios públicos para que HOU pueda proporcionar o identificar apoyo. Usted es responsable de estar al día con sus facturas de servicios públicos.

15. ¿Cuántas unidades me ofrecerán?

A los residentes se les presentarán dos opciones. La primera opción se personaliza para satisfacer sus necesidades y preferencias específicas. Se recomienda que los residentes elijan esta opción con prontitud, ya que puede haber un número limitado de unidades disponibles. Si no se selecciona esta



opción, la segunda opción será obligatoria para la aceptación de aquellos residentes que se muevan dentro de la cartera de la WHA.

Para obtener más información, comuníquese al 508-635-3032 Paula Barney - Administradora de la propiedad de Lakeside Apartments o Emanuel Euceda, Coordinador de Reubicación Senior de HOU al 617-906-6082.