

1. About the project:

The WHA has partnered with the selected developer Trinity Financial to redevelop Curtis Apartments. As one of our oldest developments, built in 1950, the WHA recognizes the need to improve the quality of living of our residents, along with the existing condition of the units and neighborhood. This will be a four (4) phase project over several years in which we will demolish the existing buildings, in phases, and build new apartments with more amenities and better comfort. One of the goals is to increase the overall number of affordable housing units and create more opportunities for residents in the city of Worcester.

2. Who is Housing Opportunities Unlimited (HOU), and why relocation?

HOU is the organization that will be providing Relocation Services according to any applicable federal and state law. They will create a comprehensive plan to temporarily relocate all Curtis residents safely out of the work area for the project's duration. HOU staff and offices are currently located at 32 GBV #5. They will operate under the same business hours as the WHA, 8:00 AM – 4:30 PM.

3. What's the relocation process?

Phase 1 residents will receive advance notice from HOU/WHA regarding the site redevelopment and relocation. HOU will complete individual assessments with each family to find a replacement unit within the WHA portfolio that will meet the family's needs. If your apartment now meets your family size needs, you will be provided an apartment with the same number of bedrooms. If you need an additional bedroom or have an extra bedroom, you will be "right-sized" within the WHA to a unit that meets the need.

HOU will begin completing all Phase 1 pre-relocation assessments in September 2022. Relocation for Phase 1 residents is expected to start approximately May 1, 2023.

4. Will residents have to find a place to live?

HOU will work one-on-one with each household to ensure your needs are met during relocation. HOU will offer each family a suitable unit within the WHA portfolio in an area that is generally not less desirable than the location of the family/person. HOU will work with residents to choose a suitable comparable unit. However, all residents will be required to move by a specific date.

5. Do residents have to pay for moving costs?

Residents will be entitled to have all reasonable moving and related costs paid by the project. You will be provided with packing materials (boxes, tape, wrapping paper), and a licensed and bonded moving company will move all of the resident's belongings to your temporary unit. If you must transfer any utilities (phone, cable, internet), you will be reimbursed for the transfer fees.

6. Will residents be eligible for relocation if they are under eviction?

The WHA is open to discussing with all residents any legal matters that are currently pending. Please contact Curtis Management to discuss your current status and eligibility for relocation benefits.

7. How long will residents be in the temporary relocation unit?

It is anticipated that you will be in your temporary relocation unit for 24 and 30 months, as re-occupancy of the new Phase 1 apartment is expected to happen sometime in the Winter/Spring of 2025.

8. What will happen to my pets?

Any pets that have prior approval from the WHA, per the WHA policy, will be accommodated. The WHA suggests you take all the necessary steps to receive pet approval before relocation.

9. What will happen to my present security deposit?

If you are relocated to another unit within the WHA portfolio, your security deposit will also be transferred.

10. Are residents to remain enrolled in the ABL program?

Yes, Family Life Coaches are to continue working with ABL families during the relocation unless they choose permanent relocation.

11. Can I remain in my temporary relocation unit and not return to the new development?

As long as the relocation unit is not within the Curtis Apartments development and because you will be temporarily relocated for more than one year, you have the option to remain in the unit to which you have been temporarily relocated.

12. How would residents be informed about returning to the new development?

Project construction is anticipated to last 18-24 months. WHA/Trinity Financial will ensure all impacted residents receive proper notice before returning to the new development. HOU will notify and assist residents returning to the new development.

13. Can I move with a family member during the relocation process?

If a resident moves with a family member, they will no longer be a WHA resident. Therefore, they will not be eligible to receive relocation benefits or to return to the new development.

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

As stated in the General Information Notice (GIN), family addition during the relocation process are limited to a marriage, adoption, changes of custody, or birth and are subject to the current WHA during this transition.

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

If so, you may become ineligible to receive relocation assistance. It is crucial for you to contact HOU before making any moving plans.

Some Facts to Know:

- All residents are to complete a Residents Needs Assessment with HOU.
- You should continue to pay your rent and meet other requirements specified in your WHA lease.
- The WHA will continue to operate all property management functions. If residents are relocated to a new property, they will be informed of all changes relative to this move, including the new lease.
- Maintenance requests will continue to be made to the WHA Maintenance department at 508-635-3200.
- Standard appliances approved under the WHA policy will be accommodated during relocation.
- Reasonable medical, educational, and religious expenses will be submitted to HOU and the WHA for review, approval, and reimbursement.
- Once relocated, your monthly rent should not increase; if anything, there may be a slight decrease.
- HOU, Trinity Financial, and WHA will continue to host monthly resident meetings to ensure all residents are informed on the project.

For more information, please get in touch with Emanuel Euceda at 617-906-6082 or Edlin Ortiz at 508-625-3122.

1. Sobre el proyecto:

La WHA se ha asociado con el desarrollador seleccionado Trinity Financial para redesarrollar Curtis Apartments. Como uno de nuestros desarrollos más antiguos, construido en 1950, la WHA reconoce la necesidad de mejorar la calidad de vida de nuestros residentes, junto con la condición existente de las unidades y el vecindario. Este será un proyecto de cuatro (4) fases durante varios años en el que demoleremos los edificios existentes y construiremos nuevos apartamentos con más comodidades. El objetivo es aumentar el número total de unidades de vivienda asequible y crear más oportunidades para los residentes de la ciudad de Worcester.

2. ¿Quién es Housing Opportunities Unlimited (HOU) y por qué la reubicación?

HOU es la organización que proporcionará servicios de reubicación por ley federal y estatal. Crearán un plan integral para reubicar a todos los residentes de Curtis de manera segura fuera del área de trabajo durante la duración del proyecto. El personal y las oficinas de HOU se encuentran actualmente en 32 GBV # 5. Operarán bajo el mismo horario comercial que la AMS, de 8:00 a.m. a 4:30 p.m.

3. ¿Cuál es el proceso de reubicación?

Los residentes de la Fase 1 recibirán un aviso anticipado de HOU/WHA con respecto a la reurbanización y reubicación del sitio. HOU completará evaluaciones individuales con cada familia para encontrar una unidad de reemplazo dentro de la cartera de WHA que satisfaga las necesidades de la familia. Si su apartamento ahora satisface las necesidades de tamaño de su familia, se le proporcionará un apartamento con el mismo número de habitaciones. Si necesita un dormitorio adicional o tiene un dormitorio adicional, será "del tamaño correcto" dentro de la WHA a una unidad que satisfaga la necesidad.

HOU comenzará a completar todas las evaluaciones previas a la reubicación de la Fase 1 en septiembre de 2022. Se espera que la reubicación para los residentes de la Fase 1 se complete el 1 de mayo de 2023.

4. ¿Los residentes tendrán que encontrar un lugar para vivir?

HOU trabajará individualmente con cada hogar para garantizar que se satisfagan sus necesidades durante la reubicación. HOU ofrecerá a cada familia una unidad adecuada dentro de la cartera de WHA en un área que generalmente no es menos deseable que la ubicación de la familia / persona. HOU trabajará con los residentes para elegir una unidad comparable adecuada. Sin embargo, todos los residentes deberán mudarse antes de una fecha específica.

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 le proporcionarán materiales de embalaje (cajas, cinta, papel de regalo), y una empresa de mudanzas autorizada y en régimen de servidumbre trasladará todas las pertenencias del residente a su unidad temporal. Si debe transferir servicios públicos (teléfono, cable, Internet), se le reembolsarán las tarifas de transferencia.

6. ¿Los residentes serán elegibles para la reubicación si están bajo desalojo?

La Asamblea Mundial de la Salud está abierta a discutir con todos los residentes cualquier asunto legal que esté pendiente actualmente. Comuníquese con Curtis Management para hablar sobre su estado actual y su elegibilidad para los beneficios de reubicación.

7. ¿Cuánto tiempo estarán los residentes en la unidad de reubicación temporal?

Se anticipa que estará en su unidad de reubicación temporal entre 24 y 30 meses, ya que se anticipa que la reocupación del nuevo apartamento de la Fase 1 ocurrirá en algún momento del invierno / primavera de 2025.

8. ¿Qué pasará con mis mascotas?

Cualquier mascota que tenga aprobación previa de la WHA, según la política de la WHA, será acomodada. La WHA sugiere que tome todas las medidas necesarias para recibir la aprobación de la mascota antes de la reubicación.

9. ¿Qué pasará con mi depósito de seguridad actual?

Si se le traslada a otra unidad dentro de la cartera de la AMS, también se transferirá su depósito de seguridad.

10. ¿Los residentes deben permanecer inscritos en el programa ABL?

Sí, los entrenadores de vida familiar deben continuar trabajando con las familias ABL durante la reubicación a menos que elijan la reubicación permanente.

11. ¿Puedo permanecer en mi unidad de reubicación temporal y no regresar al nuevo desarrollo? Siempre y cuando la unidad de

reubicación no esté dentro del desarrollo de Curtis Apartments y debido a que será reubicado temporalmente por más de un año, puede ser reubicado permanentemente y permanecer en la unidad a la que ha sido reubicado temporalmente.

12. ¿Cómo se informaría a los residentes sobre el regreso al nuevo desarrollo?

Se prevé que la construcción del proyecto dure entre 18 y 24 meses. WHA/Trinity Financial se asegurará de que todos los residentes afectados reciban la notificación adecuada antes de regresar al nuevo desarrollo. HOU notificará y ayudará a los residentes que regresan al nuevo desarrollo.

13. ¿Puedo mudarme con un miembro de la familia durante el proceso de reubicación?

Si un residente se muda con un miembro de la familia, ya no será residente de la WHA. Por lo tanto, no serán elegibles para recibir beneficios de reubicación o para regresar al nuevo desarrollo.

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

Como se indica en el Aviso de Información General (GIN), la adición de la familia durante el proceso de reubicación se limita a un matrimonio, adopción, cambios de custodia o nacimiento y está sujeta a la WHA actual durante esta transición.

15. ¿Qué pasa si un residente se muda o se transfiere a otra propiedad antes de recibir el aviso formal de reubicación? Si es así, puede no ser elegible para recibir asistencia de reubicación. Es crucial que se comunique con HOU antes de hacer cualquier plan de mudanza.

Algunos datos que debe saber:

- Todos los residentes deben completar una Evaluación de las necesidades de los residentes con HOU.
- Debe continuar pagando su alquiler y cumplir con otros requisitos especificados en su contrato de arrendamiento de WHA.
- La Asamblea Mundial de la Salud seguirá desempeñando todas las funciones de administración de bienes. Si los residentes son reubicados en una nueva propiedad, se les informará de todos los cambios relacionados con esta mudanza, incluido el nuevo contrato de arrendamiento.
- Las solicitudes de mantenimiento continuarán haciéndose al departamento de mantenimiento de la WHA al 508-635-3200.
- Los electrodomésticos estándar aprobados bajo la política de WHA se acomodarán durante la reubicación.
- Los gastos médicos, educativos y religiosos razonables se enviarán a HOU y a la WHA para su revisión, aprobación y reembolso.
- Una vez reubicado, su alquiler mensual no debe aumentar; en todo caso, puede haber una ligera disminución.
- HOU, Trinity Financial y WHA continuarán organizando reuniones mensuales de residentes para garantizar que todos los residentes estén informados sobre el proyecto.

Para obtener más información, comuníquese con Emanuel Euceda al 617-906-6082 o Edlin Ortiz al 508-625-3122.