



Housing Authority of the County of Santa Barbara

**LOCAL RANKING PREFERENCES
FOR HOUSING CHOICE VOUCHERS (HCV) AND PROJECT-BASED VOUCHERS (PBV)**

TERMINATED FOR INSUFFICIENT FUNDING (50 points): Terminated for insufficient funding status will be given to an applicant that has been terminated from the Housing Choice Voucher (HCV) program due to insufficient program funding.

VERIFICATION OF HCV FUNDING TERMINATION: HACSB will verify this preference using HACSB's termination records.

RESIDENT OF COUNTY (25 points): County Residency status will be given to an applicant with legal residence in Santa Barbara County, who works in, or who has been notified that they have been hired to work in Santa Barbara County.

VERIFICATION OF COUNTY RESIDENCY: HACSB will verify this preference through review of an applicant's lease or rental agreement or acceptable document reflecting county residency. In cases of qualifying due to working within the jurisdiction, HACSB will verify this preference through review of documentation that verifies employment within the county. In cases of qualifying due to having been hired to work within the jurisdiction, a hire letter or other documentation reflecting the employee start date and the location of employment will be required to verify the preference.

INVOLUNTARY DISPLACEMENT (12 points): Preferences will be provided to an individual or family who is being, or will be, involuntarily displaced due to HUD action, by private action, to avoid reprisals due to providing information to a law enforcement agency, by government action, or due to disaster, such as fire or flood.

VERIFICATION OF INVOLUNTARY DISPLACEMENT IS ESTABLISHED BY THE FOLLOWING:

Certification of displacement due to HUD action will be provided by HUD and/or the Housing Authority.

Certification of displacement due to private action from an owner or owner's agent that you had to, or will have to, vacate a unit by a certain date because of an owner action, other than non-payment of rent *AND* a copy of your current Rental/Lease Agreement.

Certification of displacement to avoid reprisals must be provided by the District Attorney.

Certification of displacement by government action from a unit or agency of government, that you have been or will be displaced by government action, or due to un-inhabitability due to a natural disaster, such as fire or flood.

HEALTH AND SAFETY (12 points): A preference will be provided to existing HACSB program participants in programs other than HCV who require a unit transfer for reasons of health and safety, and where no appropriate unit within their current program is available.

VERIFICATION OF HEALTH AND SAFETY: HACSB will verify this preference through review of documentation provided through an appropriate source, or through VAWA documentation requirements

TBRA (6 points): A preference will be given to families who are within 24 months of exhausting their current HOME Tenant Based Rental Assistance (TBRA).

VERIFICATION OF TBRA: HACSB will verify this preference using HACSB's own records.

VETERANS (5 points): Veteran preference will be given to applicants whose Head of Household or Spouse has served in active duty in the United States Armed Forces for a minimum of six (6) continuous months, and if separated from military service, received other than dishonorable discharge. The veteran's preference will also be given to a widow of a veteran (as defined above).

VERIFICATION OF VETERAN'S STATUS would be submittal of a copy of the veteran's DD214.

WORKING FAMILY (Includes families where head AND spouse/cohead are elderly or disabled) (4 points): A working preference will be provided to an applicant whose head of household, spouse, or co-head is employed. Employed is defined as working an average of 20 hours a week for the past 6 months. An applicant where the head and spouse (or co-head) or sole member is a person age 62 or older, or is a person with disabilities, must also be given the benefit of this preference. An applicant where the head (or spouse/co-head) is attending school full-time (as defined by the educational institution) will also be given the benefit of this preference.

VERIFICATION OF WORKING FAMILY: HACSB will verify this preference through third party verification forms. When providing the preference to the elderly/disabled, HACSB will verify the age of the elderly or the disabled status.

HOMELESS (3 points): A homeless preference will be given to homeless families. For purposes of this preference, the term "homeless" generally means – (1) An individual or family who lacks a fixed, regular and adequate nighttime residence; (2) An individual or family with a primary nighttime residence that is a public or private place not designed for or ordinarily used as a regular sleeping accommodation for human beings; including a car, park, abandoned building, bus or train station, airport, or camping ground; (3) An individual or family living in a supervised publicly or privately operated shelter designated to provide temporary living arrangements (including hotels and motels paid for by Federal, State, or local government programs for low-income individuals or by charitable organizations, congregate shelters, and transitional housing); or (4) An individual who resided in a shelter or place not meant for human habitation and who is exiting an institution where he or she temporarily resided.

VERIFICATION OF HOMELESSNESS the individual or family must be referred to HACSB by an established and qualified service provider approved by HACSB that regularly provides services to homeless individuals and families.

AUTORIDAD DE VIVIENDA DEL CONDADO DE SANTA BARBARA (HACSB)

CLASIFICACIÓN DE PREFERENCIAS LOCALES- PARA EL PROGRAMA DE DISTRIBUCION DE CUPONES PARA CONSEGUIR VIVIENDA (HCV) Y BASADO EN EL PROYECTO CUPONES (PBV)

TERMINADA PARA LA INSUFICIENCIA DE FINANCIACIÓN (50 puntos): Puntos de preferencia para la terminación para la insuficiencia de financiación se le dará a un solicitante que ha sido terminado del Programa de Distribución de Cupones para Conseguir Vivienda (HCV), debido a la insuficiencia de financiación del programa.

VERIFICACIÓN DE TERMINACIÓN DE FINANCIACIÓN DE HCV: HACSB verificará esta preferencia utilizando los registros de terminación de HACSB.

RESIDENTE DEL CONDADO (25 puntos): Puntos de preferencia para la Residencia en el Condado se le dará a un solicitante con residencia legal en el condado de Santa Bárbara, que trabaja en, o que haya sido notificado de que han sido contratados para trabajar en el condado de Santa Barbara.

VERIFICACIÓN DE RESIDENCIA EN EL CONDADO HACSB verificará esta preferencia revisando un contrato de renta o de arrendamiento de un solicitante o un documento aceptable que refleja residencia en el condado. En los casos de calificación debido a que trabajan dentro de la jurisdicción, HACSB verificará esta preferencia revisando la documentación que verifica el empleo dentro del condado. En los casos de calificación debido a haber sido contratado para trabajar dentro de la jurisdicción, se requerirá una carta del empleador u otra documentación que refleje la fecha de inicio de los empleados y la ubicación del empleo para verificar la preferencia.

DESPLAZAMIENTO INVOLUNTARIO (12 puntos): Puntos de preferencia para Desplazamiento Involuntario serán proporcionados a una persona o familia que está siendo, o serán, involuntariamente desplazadas debido a la acción de HUD, por la acción privada, para evitar represalias debido a que proporcionaron información a una agencia de aplicación de la ley, por la acción del gobierno, o debido a un desastre, tales como incendio o inundación.

VERIFICACIÓN DE DESPLAZAMIENTO INVOLUNTARIO SE ESTABLECE POR EL SIGUIENTE:

Certificación de desplazamiento debido a la acción de HUD será proporcionado por el HUD y / o la Autoridad de Vivienda.

Certificación de desplazamiento debido a la acción privada de un propietario o agente del propietario que usted ha tenido, o tendrá que, desocupar una unidad en una fecha determinada por una acción dueño, aparte de la falta de pago de la renta Y una copia de su contrato de arrendamiento o de renta actual.

Certificación de desplazamiento para evitar represalias debe ser proporcionada por el fiscal de distrito.

Certificación de desplazamiento por la acción del gobierno de una unidad o agencia del gobierno, que usted ha sido o va a ser desplazado por la acción del gobierno, o debido a la falta de habitabilidad debido a un desastre natural, como un incendio o inundación.

SALUD Y SEGURIDAD (12 puntos): Puntos de preferencia serán proporcionados a los participante existentes del programa de HACSB en programas distintos que requieren una transferencia de unidad, por razones de salud y seguridad, y donde no hay una unidad disponible apropiada dentro de su programa corriente .

VERIFICACIÓN DE SALUD Y SEGURIDAD : HACSB verificará esta preferencia revisando la documentación proporcionada a través de una fuente apropiada, o por medio de los requisitos de documentación de VAWA

BASADO EN EL INQUILINO ASISTENCIA DE RENTA- (TBRA) (6 puntos): Puntos de preferencia serán proporcionados a las familias que se encuentran dentro de los 24 meses de agotando su corriente Basado En El Inquilino Asistencia de Renta (TBRA).

VERIFICACIÓN DE TBRA: HACSB verificará esta preferencia utilizando los registros del propio HACSB.

VETERANOS (5 puntos): Puntos de preferencia para los Veteranos serán proporcionados a los solicitantes cuya cabeza de los hogares o cónyuge ha servido en servicio activo en las Fuerzas Armadas de Estados Unidos durante un mínimo de seis (6) meses continuos, y si se separan del servicio militar, recibió otra que una descarga de expulsión deshonrosa. La preferencia del veterano también serán proporcionados a la viuda de un veterano (como se define más arriba).

VERIFICACIÓN DEL ESTADO DE VETERANO sería la presentación de una copia del DD214 del veterano.

FAMILIA TRABAJADORA (Incluye familias en las que la cabeza Y el cónyuge/ codirector son ancianos o discapacitados) (4 puntos): Los puntos de preferencia de la Familia Trabajadora serán proporcionados a los solicitantes cuyo cabeza de los hogares, cónyuge, o compañero de la cabeza está empleada. Empleadas se define como trabajando un promedio de 20 horas a la semana durante los últimos 6 meses. Un solicitante donde la cabeza y el cónyuge (compañero de la cabeza) o único miembro es una persona mayor de 62 años, o es una persona con discapacidad, también se debe dar el beneficio de esta preferencia. Un solicitante donde la cabeza (o cónyuge / compañero de la cabeza) asiste a la escuela a tiempo completo (como se define por la institución educativa) también se le dará el beneficio de esta preferencia

VERIFICACIÓN DE FAMILIA TRABAJADORA: HACSB verificará esta preferencia a través de formularios de verificación de terceras partes. Cuando proporcionando la preferencia a las personas de edad avanzada o con discapacidad, HACSB verificará la edad de los ancianos o el estado de los discapacitados.

SIN HOGAR (3 puntos): Los puntos de preferencia de Sin Hogar se le dará a las familias sin hogar. Para los propósitos de esta preferencia, el término "personas sin hogar" generalmente significa - (1) Una persona o familia que carece de una residencia nocturna regular y adecuada fijo: (2) Un individuo o una familia con una residencia nocturna primaria que es un público o privado el lugar no diseñado para o normalmente utilizada como un alojamiento regular para los seres humanos; incluyendo un coche, parque, edificio abandonado, la estación de autobús o tren, aeropuerto, o zona de acampada; (3) Un individuo o una familia que vive en un albergue operado pública o privada supervisada designada para proporcionar arreglos de vivienda temporal (incluyendo hoteles y moteles pagados por federal, estatal, o programas del gobierno local para las personas de bajos ingresos o por organizaciones benéficas, se congregan refugios y vivienda de transición); o (4) Un individuo que residía en un refugio o lugar no destinado para la vida humana y que está saliendo de una institución donde ha residido temporalmente.

VERIFICACIÓN DE SIN HOGAR: el individuo o la familia deben ser referidos a HACSB por un proveedor de servicios establecido y calificado aprobado por HACSB que proporciona regularmente a los servicios a las personas y familias sin hogar. (Rev. 06/01/2016)



Housing Authority of the County of Santa Barbara

LOCAL RANKING PREFERENCES
FOR PUBLIC HOUSING AND PROJECT-BASED RENTAL ASSISTANCE (PBRA)

RESIDENT OF COUNTY (25 points): County Residency status will be given to an applicant with legal residence in Santa Barbara County, who works in, or who has been notified that they have been hired to work in Santa Barbara County.

VERIFICATION OF COUNTY RESIDENCY: is established by an applicant's lease or rental agreement (P.O. Boxes are not acceptable as proof of County Residency) **and/or** as defined under the Working Family Preference definition below.

WORKING FAMILY (4 points): Working family status will be given to an applicant whose head or co-head of household is employed (greater weight will not be given to an applicant based upon the amount of employment income); **or**, the head and spouse, or sole member, are age 62 or older, or receiving social security disability or supplemental security income disability benefits, or any other payments based on an individual's inability to work. Income sources include: wages, social security benefits, social security disability benefits, supplemental social security benefits, temporary disability payments, workman's compensation, educational programs designed to prepare individuals for a specific market career, and Welfare to Work (WTW).

VERIFICATION OF WORKING FAMILY: Employment verification would be copies of your latest pay stubs and/or written verification of current employment from your employer on company letterhead; statement of benefits and/or status from Agency/Institution for all other qualifying areas.

VETERAN (1 points): Veteran status will be granted to veterans, spouses of veterans, or a widow of a veteran who have enlisted or who are serving in active duty in the United States Armed Forces for a minimum of six (6) continuous months, and if separated from military service, received an Honorable Discharge.

VERIFICATION OF VETERAN'S STATUS would be submittal of a copy of the veteran's DD214.

INVOLUNTARY DISPLACEMENT: An applicant is, or will be, involuntarily displaced if the applicant has vacated or will vacate his/her housing unit as a result of one or more of the following actions:

DISPLACED BY A HUD PROGRAM (20 pts) – Includes displacement because of disposition of a multifamily rental housing project by HUD under Section 203 of the Housing and Community Development Amendments of 1978.

DISPLACED TO AVOID REPRISALS (3 pts) – Family Members provided information on criminal activities to a law enforcement agency; **and** based on a threat assessment, the District Attorney's Office recommends relocating the family to avoid or minimize a risk of violence against family members as a reprisal for providing such information.

DISPLACEMENT BY GOVERNMENT ACTION (2 pts) – Activity carried on by an agency of the United States or by any State or local governmental body or agency in connection with code enforcement; **or**, a public improvement or development program; **or**, due to uninhabitability as a result of a disaster such as a fire or flood.

DISPLACED BY PRIVATE ACTION (1 pt) – Action by a housing owner that results in an applicant having to vacate his or her unit, where; (1) the reason for the owner's action is beyond an applicant's ability to control or prevent; (2) The action occurs despite an applicant's having met all previously imposed conditions of occupancy; **and** (3) The action is other than a rent increase.

For purposes of paragraph D., reasons for an applicant's having to vacate a housing unit include, but are not limited to, conversion of an applicant's housing unit to non-rental or non-residential use; closure of an applicant's housing unit for rehabilitation or for any other reason; notice to an applicant that he or she must vacate a unit because the owner wants the unit for the owner's personal use or family use or occupancy; sale of a housing unit in which an applicant resides under an agreement that the unit must be vacant when possession is transferred; or any other legally authorized act that results or will result in the withdrawal by the owner of the unit or structure from the rental market. Such reasons do not include the vacating of a unit by a tenant as a result of actions taken because of the tenant's refusal – (1) To comply with applicable program policies and procedures under this title with respect to the occupancy of underoccupied and over- crowded units; **or**, (2) To accept a transfer to another housing unit in accordance with a court decree or in accordance with such policies and procedures under a HUD-approved desegregation plan.

VERIFICATION OF INVOLUNTARY DISPLACEMENT IS ESTABLISHED BY THE FOLLOWING:

Certification of displacement because of HUD disposition of a multifamily project. This Certification will be provided by HUD and/or the Housing Authority.

Certification of displacement to avoid reprisals. This Certification must be provided by the District Attorney.

Certification from a unit or agency of government that you have been or will be displaced by government action, or due to uninhabitability due to a natural disaster (i.e., fire or flood).

Certification from an owner or owner's agent that you had to, or will have to, vacate a unit by a certain date because of an owner action, other than non-payment of rent **AND** a copy of your current Rental/Lease Agreement

AUTORIDAD DE VIVIENDA DEL CONDADO DE SANTA BARBARA (HACSB)

CLASIFICACIÓN DE PREFERENCIAS LOCALES **PARA LA VIVIENDA PÚBLICA Y BASADO EN EL PROYECTO ASISTENCIA DE RENTA (PBRA)**

RESIDENTE DEL CONDADO (25 puntos): Puntos de preferencia para la Residencia en el Condado se le dará a un solicitante con residencia legal en el condado de Santa Bárbara, que trabaja en, o que haya sido notificado de que han sido contratados para trabajar en el condado de Santa Barbara.

VERIFICACIÓN DE RESIDENCIA EN EL CONDADO es establecida por el contrato de arrendamiento o de renta de un solicitante (Los apartados postales no son aceptables como prueba de residencia en el Condado) **y / o** como se define en la definición para la Preferencia de la Familia Trabajadora a continuación.

FAMILIA TRABAJADORA (4 puntos): El estado de la Familia Trabajadora se le dará a un solicitante cuya cabeza o co-jefe de los hogares está empleado (no se le dará un mayor peso a un solicitante basada en la cantidad de ingresos por empleo); o, la cabeza y el cónyuge, o único miembro, son mayores de 62 años, o recibiendo seguridad social para un discapacidad o beneficios de seguridad suplementarios para un discapacidad, o cualquier otro pago basado en la incapacidad de un individuo para trabajar. Las fuentes de ingresos incluyen: salarios, beneficios de la seguridad social, beneficios por discapacidad de la seguridad social, beneficios de seguridad social suplementarios, pagos de incapacidad temporal, compensación al trabajador, programas educativos diseñados para preparar a los individuos para una carrera de mercado específico, y Welfare to Work (WTW).

VERIFICACIÓN DE FAMILIA TRABAJADORA: verificación de empleo sería copias de sus últimos talones de pago y / o verificación por escrito de empleo actual de su empleador con membrete de la empresa; estado de los beneficios y / o el estado de una Agencia / Institución para todas las demás áreas de clasificación.

VETERANOS (1 punto): El estado de Veterano sera concedida a los veteranos, los cónyuges de los veteranos, o viuda de un veterano que se han alistado o que están sirviendo en servicio activo en las Fuerzas Armadas de los Estados Unidos durante un mínimo de seis (6) meses continuos, y si separa de servicio militar, recibió una descarga baja honorable.

VERIFICACIÓN DEL ESTADO DE VETERANO sería la presentación de una copia del DD214 del veterano.

DESPLAZAMIENTO INVOLUNTARIO: El solicitante es, o será, desplazado involuntariamente si el solicitante ha dejado vacante o dejará vacante su / su unidad de vivienda como resultado de una o más de las siguientes acciones:

DESPLAZADO POR UN PROGRAMA DE HUD (20 puntos) – Incluye el desplazamiento debido a la disposición de un proyecto de viviendas multifamiliares para alquiler por HUD bajo la Sección 203 de las Enmiendas de Vivienda y Desarrollo Comunitario de 1978.

DESPLAZADO PARA EVITAR REPRESALIAS (3 puntos) – Los miembros de la familia proporcionan información sobre las actividades criminales a una agencia de aplicación de la ley; y basada a una evaluación de amenaza, la Oficina del Fiscal de Distrito recomienda la reubicación de la familia para evitar o minimizar el riesgo de violencia contra miembros de la familia como represalia por proporcionar dicha información.

DESPLAZADO POR ACCIÓN DEL GOBIERNO (2 puntos) – Actividad que realice por una agencia de los Estados Unidos o por cualquier organismo o agencia gubernamental estatal o local en relación con la aplicación del código; o, un programa de desarrollo de mejoras públicas ; o, debido a la inhabitabilidad como resultado de un desastre como un incendio o una inundación.

DESPLAZADO POR ACCIÓN PRIVADA (1 punto) – La acción de un propietario de una vivienda que resulta en un solicitante tener que abandonar su unidad, en donde; (1) el motivo de la acción del dueño está fuera de la capacidad de un solicitante para controlar o prevenir; (2) La acción ocurra a pesar de que un solicitante se cumpla con todas las condiciones impuestas previamente de ocupación; **y** (3) La acción es otra que un aumento del alquiler.

Para fines del párrafo D., razones para un solicitante tener que abandonar una unidad de vivienda incluyen, pero no se limitan, a la conversión de la unidad de vivienda del solicitante para el uso de no-residencial o de no-renta; cierre de la unidad de vivienda del solicitante para rehabilitación o por cualquier otro motivo; aviso a un solicitante que él o ella debe desocupar una unidad debido a que el propietario quiere la unidad para el uso personal del propietario o el uso de la familia o de ocupación; venta de una unidad de vivienda en la que el solicitante reside en virtud de un acuerdo que la unidad debe estar vacante cuando se transfiere la posesión; o cualquier otro acto legal autorizado que resulta resultará en la denuncia por el propietario de la unidad o de la estructura del mercado de renta. Tales razones no incluyen el desalojo de una unidad por un inquilino como consecuencia de las acciones tomadas debido al rechazo del inquilino - (1) Para cumplir con las normas aplicables del programa y los procedimientos previstos en este título con respecto a la ocupación de subocupada y superpobladas unidades; o, (2) Para aceptar una transferencia a otra unidad de vivienda, de acuerdo con un decreto judicial o de acuerdo con las políticas y procedimientos previstos en un plan de integración aprobado por HUD.

VERIFICACIÓN DE DESPLAZAMIENTO INVOLUNTARIO SE ESTABLECE POR EL SIGUIENTE:

Certificación de desplazamiento debido a la disposición de HUD de un proyecto multifamiliar. Esta certificación será proporcionado por el HUD y / o la Autoridad de Vivienda.

Certificación de desplazamiento para evitar represalias. Esta Certificación debe ser proporcionada por el fiscal de distrito.

Certificación de una unidad o agencia del gobierno que usted ha sido o va a ser desplazado por la acción del gobierno, o debido a la inhabitabilidad debido a un desastre natural (como un incendio o inundación).

Certificación de desplazamiento debido a la acción privada de un propietario o agente del propietario que usted ha tenido, o tendrá que, desocupar una unidad en una fecha determinada por una acción dueño, aparte de la falta de pago de la renta **Y** una copia de su contrato de arrendamiento o de renta actual.