

BETHLEHEM HOUSING AUTHORITY
VIOLENCE AGAINST WOMEN ACT (VAWA) POLICY

I. Purpose and Applicability

The purpose of this policy (herein called “Policy”) is to implement the applicable provisions of the Violence Against Women and Department of Justice Reauthorization Act of 2005 (Pub. L. 109-162) and more generally to set forth BHA’s policies and procedures regarding domestic violence, dating violence, and stalking, as hereinafter defined.

This Policy shall be applicable to the administration by BHA of all federally subsidized public housing and Section 8 rental assistance under the United States Housing Act of 1937 (42 U.S.C. §1437 *et seq.*). Notwithstanding its title, this policy is gender-neutral, and its protections are available to males who are victims of domestic violence, dating violence, or stalking as well as female victims of such violence.

II. Goals and Objectives

This Policy has the following principal goals and objectives:

- A. Maintaining compliance with all applicable legal requirements imposed by VAWA;
- B. Ensuring the physical safety of victims of actual or threatened domestic violence, dating violence, or stalking who are assisted by BHA;
- C. Providing and maintaining housing opportunities for victims of domestic violence dating violence, or stalking;
- D. Creating and maintaining collaborative arrangements between BHA, law enforcement authorities, victim service providers, and others to promote the safety and well-being of victims of actual and threatened domestic violence, dating violence and stalking, who are assisted by BHA; and
- E. Taking appropriate action in response to an incident or incidents of domestic violence, dating violence, or stalking, affecting individuals assisted by BHA.

III. Other BHA Policies and Procedures

This Policy shall be referenced in and attached to BHA’s Five-Year Public Housing Agency Plan and shall be incorporated in and made a part of BHA’s Admissions and Continued Occupancy Policy. BHA’s annual public housing agency plan shall also contain information concerning BHA’s activities, services or programs relating to domestic violence, dating violence, and stalking.

To the extent any provision of this policy shall vary or contradict any previously adopted policy or procedure of BHA, the provisions of this Policy shall prevail.

IV. Definitions

As used in this Policy:

A. *Domestic Violence* – The term ‘domestic violence’ includes felony or misdemeanor crimes of violence committed by a current or former spouse of the victim, by a person with whom the victim shares a child in common, by a person who is cohabiting with or has cohabited with the victim as a spouse, by a person similarly situated to a spouse of the victim under the domestic or family violence laws of the jurisdiction receiving grant monies, or by any other person against an adult or youth victim who is protected from that person’s acts under the domestic or family violence laws of the jurisdiction.”

B. *Dating Violence* – means violence committed by a person -

(A) who is or has been in a social relationship of a romantic or intimate nature with the victim; and

(B) where the existence of such a relationship shall be determined based on a consideration of the following factors:

(i) The length of the relationship.

(ii) The type of relationship.

(iii) The frequency of interaction between the persons involved in the relationship.

C. *Stalking* – means -

(A) (i) to follow, pursue, or repeatedly commit acts with the intent to kill, injure, harass, or intimidate another person; and (ii) to place under surveillance with the intent to kill, injure, harass or intimidate another person; and

(B) in the course of, or as a result of, such following, pursuit, surveillance or repeatedly committed acts, to place a person in reasonable fear of the death of, or serious bodily injury to, or to cause substantial emotional harm to –

(i) that person;

(ii) a member of the immediate family of that person; or

(iii) the spouse or intimate partner of that person;

D. *Immediate Family Member* - means, with respect to a person -

(A) a spouse, parent, brother, sister, or child of that person, or an individual to whom that person stands in loco parentis; or

(B) any other person living in the household of that person and related to that person by blood or marriage.

E. *Perpetrator* – means person who commits an act of domestic violence, dating violence or stalking against a victim.

V. Admissions and Screening

A. *Non-Denial of Assistance*. BHA will not deny admission to public housing or to the Section 8 rental assistance program to any person because that person is or has been a victim of domestic violence, dating violence, or stalking, provided that such person is otherwise qualified for such admission.

B. *Mitigation of Disqualifying Information*. When so requested in writing by an applicant for assistance whose history includes incidents in which the applicant was a victim of domestic violence, BHA, may but shall not be obligated to, take such information into account in mitigation of potentially disqualifying information, such as poor credit history or previous damage to a dwelling. If requested by an applicant to take such mitigating information into account, BHA shall be entitled to conduct such inquiries as are reasonably necessary to verify the claimed history of domestic violence and its probable relevance to the potentially disqualifying information. BHA will not disregard or mitigate potentially disqualifying information if the applicant household includes a perpetrator of a previous incident or incidents of domestic violence.

VI. Termination of Tenancy or Assistance

A. *VAWA Protections*. Under VAWA, public housing residents and persons assisted under the Section 8 rental assistance program have the following specific protections, which will be observed by BHA:

1. An incident or incidents of actual or threatened domestic violence, dating violence, or stalking will not be considered to be a “serious or repeated” violation of the lease by the victim or threatened victim of that violence and will not be good cause for terminating the tenancy or occupancy rights of or assistance to the victim of that violence.
2. In addition to the foregoing, tenancy or assistance will not be terminated by BHA as a result of criminal activity, if that criminal activity is directly related to domestic violence, dating violence or stalking engaged in by a member of the assisted household, a guest or another person under the tenant’s control, and the tenant or an immediate family member is the victim or threatened victim of this criminal activity. However, the protection against termination of tenancy or assistance described in this paragraph is subject to the following limitations:
 - (a) Nothing contained in this paragraph shall limit any otherwise available authority of BHA’ or a Section 8 owner or manager to terminate tenancy, evict, or to terminate assistance, as the case may be, for any violation of a lease or program requirement not premised on the act or acts of domestic violence, da-

ting violence, or stalking in question against the tenant or a member of the tenant's household. However, in taking any such action, neither BHA nor a Section 8 manager or owner may apply a more demanding standard to the victim of domestic violence dating violence or stalking than that applied to other tenants.

- (b) Nothing contained in this paragraph shall be construed to limit the authority of BHA or a Section 8 owner or manager to evict or terminate from assistance any tenant or lawful applicant if the owner, manager or BHA, as the case may be, can demonstrate an actual and imminent threat to other tenants or to those employed at or providing service to the property, if the tenant is not evicted or terminated from assistance.

B. Removal of Perpetrator. Further, notwithstanding anything in paragraph VI.A.2. or Federal, State or local law to the contrary, BHA or a Section 8 owner or manager, as the case may be, may bifurcate a lease, or remove a household member from a lease, without regard to whether a household member is a signatory to a lease, in order to evict, remove, terminate occupancy rights, or terminate assistance to any individual who is a tenant or lawful occupant and who engages in acts of physical violence against family members or others. Such action against the perpetrator of such physical violence may be taken without evicting, removing, terminating assistance to, or otherwise penalizing the victim of such violence who is also the tenant or a lawful occupant. Such eviction, removal, termination of occupancy rights, or termination of assistance shall be effected in accordance with the procedures prescribed by law applicable to terminations of tenancy and evictions by BHA. Leases used for all public housing operated by BHA and, at the option of Section 8 owners or managers, leases for dwelling units occupied by families assisted with Section 8 rental assistance administered by BHA, shall contain provisions setting forth the substance of this paragraph.

VII. Verification of Domestic Violence, Dating Violence or Stalking

A. Requirement for Verification. The law allows, but does not require, BHA or a section 8 owner or manager to verify that an incident or incidents of actual or threatened domestic violence, dating violence, or stalking claimed by a tenant or other lawful occupant is bona fide and meets the requirements of the applicable definitions set forth in this policy. Subject only to waiver as provided in paragraph VII. C., BHA shall require verification in all cases where an individual claims protection against an action involving such individual proposed to be taken by BHA. Section 8 owners or managers receiving rental assistance administered by BHA may elect to require verification, or not to require it as permitted under applicable law.

In addition to completing BHA's Certification Form, verification of a claimed incident or incidents of actual or threatened domestic violence, dating violence or stalking may be accomplished in one of the following three ways, using:

1. *HUD-approved Form 50066* - by providing to BHA or to the requesting Section 8 owner or manager a written certification, on a form approved by the U.S. Department of

Housing and Urban Development (HUD), that the individual is a victim of domestic violence, dating violence or stalking that the incident or incidents in question are bona fide incidents of actual or threatened abuse meeting the requirements of the applicable definition(s) set forth in this policy. The incident or incidents in question must be described in reasonable detail as required in the HUD-approved form, and the completed certification must include the name of the perpetrator.

2. *Other documentation* - by providing to BHA or to the requesting Section 8 owner or manager documentation signed by an employee, agent, or volunteer of a victim service provider, an attorney, or a medical professional, from whom the victim has sought assistance in addressing the domestic violence, dating violence or stalking, or the effects of the abuse, described in such documentation. The professional providing the documentation must sign and attest under penalty of perjury (28 U.S.C. 1746) to the professional's belief that the incident or incidents in question are bona fide incidents of abuse meeting the requirements of the applicable definition(s) set forth in this policy. The victim of the incident or incidents of domestic violence, dating violence or stalking described in the documentation must also sign and attest to the documentation under penalty of perjury.

3. *Police or court record* – by providing to BHA or to the requesting Section 8 owner or manager a Federal, State, tribal, territorial, or local police or court record describing the incident or incidents in question.

B. *Time allowed to provide verification / failure to provide.* An individual who claims protection against adverse action based on an incident or incidents of actual or threatened domestic violence, dating violence or stalking, and who is requested by BHA, or a Section 8 owner or manager to provide verification, must provide such verification within 14 business days (*i.e.*, 14 calendar days, excluding Saturdays, Sundays, and federally-recognized holidays) after receipt of the request for verification. Failure to provide verification, in proper form within such time will result in loss of protection under VAWA and this policy against a proposed adverse action.

C. *Waiver of verification requirement.* The Executive Director of BHA, or a Section 8 owner or manager, may, with respect to any specific case, waive the above-stated requirements for verification and provide the benefits of this policy based on the victim's statement or other corroborating evidence. Such waiver may be granted in the sole discretion of the Executive Director, owner or manager. Any such waiver must be in writing. Waiver in a particular instance or instances shall not operate as precedent for, or create any right to, waiver in any other case or cases, regardless of similarity in circumstances.

VIII. Confidentiality

A. *Right of confidentiality.* All information (including the fact that an individual is a victim of domestic violence, dating violence or stalking) provided to BHA or to a Section 8 owner or manager in connection with a verification required under Section VII of this policy or provided in lieu of such verification where a waiver of verification is granted, shall be retained

by the receiving party in confidence and shall neither be entered in any shared database nor provided to any related entity, except where disclosure is:

1. requested or consented to by the individual in writing, or
2. required for use in a public housing eviction proceeding or in connection with termination of Section 8 assistance, as permitted in VAWA, or
3. otherwise required by applicable law.

B. *Notification of rights.* All tenants of public housing and tenants participating in the Section 8 rental assistance program administered by BHA shall be notified in writing concerning their right to confidentiality and the limits on such rights to confidentiality.

VIII. Transfer to New Residence

A. *Application for transfer.* In situations that involve significant risk of violent harm to an individual as a result of previous incidents or threats of domestic violence, dating violence, or stalking, BHA will, if an approved unit size is available at a location that may reduce the risk of harm, approve transfer by a public housing or Section 8 tenant to a different unit in order to reduce the level of risk to the individual. A tenant who requests transfer must attest in such application that the requested transfer is necessary to protect the health or safety of the tenant or another member of the household who is or was the victim of domestic violence dating violence or stalking and who reasonably believes that the tenant or other household member will be imminently threatened by harm from further violence if the individual remains in the present dwelling unit.

B. *Action on applications.* BHA will act upon such an application promptly, within 10 business days.

C. *No right to transfer.* BHA will make every effort to accommodate requests for transfer when suitable alternative vacant units are available and the circumstances warrant such action. However, except with respect to portability of Section 8 assistance as provided in paragraph IX. E. below the decision to grant or refuse to grant a transfer shall lie within the sole discretion of BHA, and this policy does not create any right on the part of any applicant to be granted a transfer.

D. *Family rent obligations.* If a family occupying BHA public housing moves before the expiration of the lease term in order to protect the health or safety of a household member, the family will remain liable for the rent during the remainder of the lease term unless released by BHA. In cases where BHA determines that the family's decision to move was reasonable under the circumstances, BHA may wholly or partially waive rent payments and any rent owed shall be reduced by the amounts of rent collected for the remaining lease term from a tenant subsequently occupying the unit.

E. *Portability.* Notwithstanding the foregoing, a Section 8-assisted tenant will not be denied portability to a unit located in another jurisdiction (notwithstanding the term of the tenant's existing lease has not expired, or the family has not occupied the unit for 12 months) so long as the tenant has complied with all other requirements of the Section 8

program and has moved from the unit in order to protect a health or safety of an individual member of the household who is or has been the victim of domestic violence dating violence or stalking and who reasonably believes that the tenant or other household member will be imminently threatened by harm from further violence if the individual remains in the present dwelling unit.

X. Court Orders/Family Break-up

A. *Court orders.* It is BHA's policy to honor orders entered by courts of competent jurisdiction affecting individuals assisted by BHA and their property. This includes cooperating with law enforcement authorities to enforce civil protection orders issued for the protection of victims and addressing the distribution of personal property among household members in cases where a family breaks up.

B. *Family break-up.* Other BHA policies regarding family break-up are contained in BHA's Public Housing Admissions and Continued Occupancy Plan (ACOP) and its Section 8 Administrative Plan.

XI. Relationships with Service Providers

It is the policy of BHA to cooperate with organizations and entities, both private and governmental, that provide shelter and/or services to victims of domestic violence. If BHA staff become aware that an individual assisted by BHA is a victim of domestic violence, dating violence or stalking, BHA will refer the victim to such providers of shelter or services as appropriate. Notwithstanding the foregoing, this Policy does not create any legal obligation requiring BHA either to maintain a relationship with any particular provider of shelter or services to victims of domestic violence or to make a referral in any particular case. BHA's annual public housing agency plan shall describe providers of shelter or services to victims of domestic violence with which BHA has referral or other cooperative relationships.

XII. Notification

BHA shall provide written notification to applicants, tenants, and Section 8 owners and managers, concerning the rights and obligations created under VAWA relating to confidentiality, denial of assistance and, termination of tenancy or assistance.

XIII. Relationship with Other Applicable Laws

Neither VAWA nor this Policy implementing it shall preempt or supersede any provision of Federal, State or local law that provides greater protection than that provided under VAWA for victims of domestic violence, dating violence or stalking.

XIV. Amendment

This policy may be amended from time to time by BHA as required by law.

BETHLEHEM HOUSING AUTHORITY

VIOLENCIA CONTRA LAS MUJERES (VAWA) LA LEY POLÍTICA

Aplicabilidad y propósito de la I.

El propósito de esta ley (aquí llamado "Política") es poner en práctica las disposiciones aplicables de la violencia contra la mujer y el Departamento de justicia reautorización del 2005 (Pub. L. 109-162) y más generalmente para enunciados de BHA políticas y procedimientos sobre violencia doméstica, violencia entre parejas y acecho, lo definición.

Esta política será aplicable a la administración por BHA de todos subvencionados por el gobierno federal de vivienda pública y sección 8 asistencia de alquiler bajo la ley de vivienda de Estados Unidos de 1937 (42 U.S.C. §1437 *et seq.*). A pesar de su título, esta política es género-neutral, y sus protecciones están disponibles para los hombres que son víctimas de violencia doméstica, que data la violencia, o el acechaba, así como mujeres víctimas de violencia.

II. metas y objetivos

Esta política tiene los siguientes objetivos principales y objetivos:

- A. mantener cumplimiento con todos los requisitos legales impuestos por VAWA;
- B. garantizar la seguridad física de las víctimas de la violencia o amenaza, violencia durante el noviazgo o acecho que son asistidos por BHA;
- C. proveer y mantener oportunidades de vivienda para víctimas de violencia doméstica, violencia durante el noviazgo o acecho;
- D. crear y mantener acuerdos de colaboración entre BHA, aplicación de la ley las autoridades, los proveedores de servicios de la víctima y otros para promover la seguridad y bienestar de las víctimas de real y amenazada violencia doméstica, violencia entre parejas y acecho, que son asistidos por BHA; y
- E. tomar las medidas apropiadas en respuesta a un incidente o incidentes de violencia doméstica, fechar violencia o acoso, afectando a individuos con la ayuda de BHA.

III. otros procedimientos y políticas de BHA

Esta política será referenciada en adjunta para vivienda pública Agencia Plan de cinco años de la BHA y se incorporarán en y parte de los ingresos de la BHA y continuó la política de ocupación. Plan anual de la Agencia de vivienda pública de la BHA también contendrá información relativa a actividades, servicios o programas relativos a la violencia doméstica, violencia durante el noviazgo y el acecho de BHA.

En la medida de cualquier disposición de esta política deberá variar o contradecir cualquiera previamente adoptó política o procedimiento de BHA, las disposiciones de esta política prevalecerán.

IV. definiciones

Como se usa en esta política:

Un. *Violencia* : el término 'violencia doméstica' incluye crímenes de delito grave o delito menor de violencia cometidos por un cónyuge actual o anterior de la víctima, por una persona con quien la víctima comparte un hijo en común, por una persona que es la cohabitación con o ha convivido con la víctima como un cónyuge, una persona encuentra semejantemente a un cónyuge de la víctima bajo las leyes de violencia doméstica o familiar de la jurisdicción que recibe dinero de la beca, o por cualquier otra persona contra una víctima adulta o joven que está protegida de los actos de esa persona bajo las leyes de violencia doméstica o familiar de la jurisdicción."

B. *Violencia en el noviazgo* – significa violencia cometida por una persona-

- (A) que es o ha sido en una relación social de naturaleza romántica o íntima con la víctima; y
- (B) donde se determinará la existencia de tal relación basada en una consideración de los siguientes factores:
 - (i) la duración de la relación.
 - (ii) el tipo de relación.
 - (iii) la frecuencia de interacción entre las personas involucradas en la relación.

C . *Acoso* – significa -

- (A) (i) seguir, perseguir, o repetidamente cometer actos con la intención de matar, herir, acosar o intimidar a otra persona; y (ii) para colocar bajo vigilancia con la intención de matar, herir, acosar o intimidar a otra persona; y
- (B) en el curso de, o como resultado, estos siguientes, búsqueda, vigilancia o comprometidos repetidamente actos, poner una persona en razonable temor a la muerte de, lesiones serias o a causar substancial emocional dañan –
 - (i) esa persona;
 - (ii) un miembro de la familia inmediata de la persona; o
 - (iii) el cónyuge o pareja de esa persona;

D. *Miembro inmediato de la familia* - significa, con respecto a una persona-

- (A) un cónyuge, padre, hermano, hermana o hijo de esa persona, o una persona a quien esa persona se encuentra ; o
- (B) cualquier otra persona viviendo en la casa de esa persona y relacionado con esa persona por sangre o matrimonio.

E. *Autor* – significa persona que comete un acto de violencia doméstica, violencia durante el noviazgo o acecho contra una víctima.

V. admisión y proyección

A. No-negación de asistencia. BHA no negará admisión para vivienda pública o el programa de asistencia de alquiler de sección 8 a cualquier persona porque esa persona es o ha sido víctima de violencia doméstica, violencia durante el noviazgo o acecho, siempre que tal persona es calificada para tal admisión.

B. mitigación de descalificación de la información. Cuando lo solicite por escrito el solicitante de asistencia cuya historia incluye incidentes en que la demandante fue víctima de violencia doméstica, BHA, puede, pero no será obligada a tomar en cuenta tal información en mitigación de potencialmente descalificar la información, tales como historial de crédito pobre o daño previo a una vivienda. Si se solicita por un solicitante para tomar en cuenta tal información correctora, BHA tendrá derecho a realizar tales investigaciones razonablemente necesarias verificar la reclamación historia de violencia doméstica y su probable relación con el potencial información de descalificación. BHA no ignore o mitigar potencialmente descalifica información si el hogar solicitante incluye un autor de un anterior incidente o incidentes de violencia doméstica.

VI. terminación de contrato o asistencia

A. protección VAWA. Bajo VAWA, residentes de vivienda pública y personas asistidas bajo el programa de asistencia de alquiler de sección 8 tienen las siguientes medidas de protección específicas, que serán observados por BHA:

1. un incidente o incidentes de violencia o amenaza, violencia entre parejas, o acechar no se considerará como una violación "grave o repetida" del contrato de arrendamiento por la víctima o víctima amenazada de que la violencia y no será causa para la terminación los derechos de ocupación o arrendamiento de o asistencia a la víctima de la violencia.
2. además de lo anterior, arrendamiento o asistencia no terminará por BHA como un resultado de la actividad criminal, si esa actividad criminal está directamente relacionado con violencia doméstica, violencia durante el noviazgo o acecho a cabo por un miembro de la familia asistida, un invitado u otra persona bajo el control del inquilino y el inquilino o un familiar inmediato miembro es la víctima o víctima amenazada de esta actividad delictiva. Sin embargo, la protección contra la terminación del arrendamiento o asistencia descrita en este párrafo está sujeta a las siguientes limitaciones:

- (a) Nada de lo contenido en este párrafo no afectará cualquier autoridad disponible del BHA' o sección 8 propietario o Gerente de terminar el arrendamiento, desalojo, o terminar la asistencia, según sea el caso, por incumplimiento de un requisito de contrato de arrendamiento o programa no basa en el acto o actos de violencia intrafamiliar, violencia entre parejas, o acechar en cuestión contra el inquilino o un miembro de la familia. Sin embargo, en la toma de cualquier acción, BHA ni una sección 8 Gerente o dueño puede aplicar un estándar

dar más exigente a la víctima de violencia doméstica violencia durante el noviazgo o acecho que aplica a otros inquilinos.

- (b) Nada de lo contenido en este párrafo se interpretará para limitar la autoridad de BHA o una sección 8 propietario o Gerente de desalojar o terminar de asistencia cualquier inquilino o solicitante legal si el propietario, gerente o BHA, como el caso puede ser, puede demostrar una amenaza real o inminente de otros inquilinos o empleados o dar servicio al pr operty, si el inquilino no sea desalojado o terminado de asistencia.

B. retiro del autor. Además, a pesar de cualquier cosa en el apartado VI. A.2. o Federal, estatal o local la ley por el contrario, BHA o una sección 8 propietario o administrador, según sea el caso, puede bifurcan un contrato de arrendamiento, o quitar a un miembro de la familia de un contrato de arrendamiento, independientemente de si un miembro del hogar es firmante de un contrato de arrendamiento, para desalojar, eliminar, cancelar los derechos de ocupación o terminar la asistencia a cualquier individuo que es un inquilino u ocupante legítimo y que se involucra en actos de violencia física contra miembros de la familia u otros. Dicha acción contra el autor de este tipo de violencia física puede tomarse sin desalojar, eliminar, asistencia a o la terminación de otra manera penalizar a la víctima de tal violencia que también es el inquilino o un ocupante legal. Tal desalojo, retiro, terminación de derechos de ocupación o terminación de la asistencia se efectuará con arreglo a los procedimientos prescritos por la ley aplicable a la terminación de arrendamientos y desalojos por BHA. Arrendamientos utilizados para todas las viviendas público operado por BHA y, en la opción de sección 8 los propietarios o gerentes, contratos de arrendamiento de vivienda unidades ocupadas por familias con la ayuda de alquiler de sección 8 administrado por BHA, contenga disposiciones que enuncian la sustancia de este párrafo.

VII. verificación de la violencia doméstica, violencia en el noviazgo o acecho

A. requisitos para la verificación de. La ley permite, pero no requiere, BHA o un dueño de sección 8 o gerente para verificar que un incidente o incidentes de violencia o amenaza, violencia entre parejas, o acechar reclamados por un inquilino u otro ocupante legal es de buena fe y cumple con los requisitos de las definiciones aplicables establecidas en esta política. Sujeto a exención conforme a lo dispuesto en el apartado VII. C., BHA requerirá verificación en todos los casos donde un individuo reclama protección contra una acción que implica dicho individuo propuesto por BHA. Sección 8 los propietarios o administradores de recibir asistencia con la renta administrada por BHA pueden elegir requieren verificación, o no necesitan según lo permita la legislación aplicable.

Además de completar el formulario de certificación de la BHA, verificación de un incidente reclamado o incidentes de violencia o amenaza, violencia durante el noviazgo o acecho se puede lograr en una de las siguientes tres formas, mediante:

1. *formulario aprobadas por el HUD 50066* - proporcionando BHA o el solicitante propietario de la sección 8 o administrador una certificación por escrito, en forma de aproba-

do del Departamento de vivienda y desarrollo urbano de los Estados Unidos (HUD), que el individuo es víctima de violencia doméstica, violencia durante el noviazgo o acecho que el incidente o los incidentes en cuestión son buena fe incidentes de abuso o amenaza, cumpliendo los requisitos de las definiciones aplicables establecidos en esta política. El incidente o los incidentes en cuestión deben describirse en detalle razonable como se requiere en el formulario aprobado por HUD, y la certificación completa debe incluir el nombre del autor.

2. *otra documentación* - proporcionando a BHA o la documentación del propietario o Gerente de sección 8 solicitante firmado por un empleado, agente o voluntario de un proveedor de servicios de la víctima, un abogado o un profesional médico, a quien la víctima ha buscado ayuda en el tratamiento de la violencia doméstica, violencia durante el noviazgo o acecho, o los efectos del abuso, que se describe en dicha documentación. El profesional que la documentación tiene que firmar y afirmar bajo pena de perjurio (28 U.S.C. 1746) creencia del profesional que el incidente o los incidentes en cuestión son buena fe incidentes de abuso que cumplan los requisitos de la aplicación definiciones establecen en esta política. La víctima del incidente o incidentes de violencia doméstica, violencia durante el noviazgo o acecho se describe en la documentación también debe firmar y dar fe de la documentación bajo pena de perjurio.

3. *Policía o registros de corte* -proporcionando el BHA o el solicitante propietario de sección 8 o Administrador un Registro Federal, estatales, tribal, territorial o local de policía o Tribunal describiendo el incidente o los incidentes en cuestión.

B. tiempo permitido para proporcionar verificación / no. Un individuo que asegura protección contra la acción adversa basado en un incidente o incidentes de violencia o amenaza, que violencia o acoso, y que es solicitado por BHA o una sección 8 propietario o administrador para proporcionar verificación, debe proporcionar Dicha verificación dentro de 14 días hábiles (*es decir*, 14 días, excluyendo el sábados, el domingos y festivos por el gobierno federal reconoció) después de la recepción de la solicitud de verificación. Falta de verificación, en forma adecuada en el plazo resultará en pérdida de la protección bajo VAWA y esta política contra una acción adversa propuesta.

C. exención del requisito de verificación. El Director Ejecutivo de la BHA, o una sección 8 propietario o administrador, puede, con respecto a cualquier caso, renunciar a los requisitos arriba indicada para la verificación y brindar los beneficios de esta política basada en la declaración de la víctima u otras pruebas corroborantes. Dicha renuncia podrá concederse a discreción del Director Ejecutivo, dueño o gerente. Dicha renuncia debe ser por escrito. Renuncia en una instancia particular o instancias no funcionan como precedente para, ni crear ningún derecho a exención en cualquier otro caso o casos, independientemente de la similitud de circunstancias.

VIII. confidencialidad

A. derecho de confidencialidad. Proporciona toda la información (incluyendo el hecho de que un individuo es víctima de violencia doméstica, violencia durante el noviazgo o acecho) BHA o una sección 8 propietario o administrador con respecto a una verificación requerida bajo la sección VII de esta política o proporcionado en lugar de tal verificación donde se concede una exención de la verificación, deberá ser retenido por la parte receptora en confianza y ser introducido en cualquier base de datos compartida ni proporcionada a cualquier entidad relacionada, excepto cuando la divulgación se:

1. solicitado o consentido por el individuo en la escritura, o
2. requiere para su uso en un procedimiento de desalojo de vivienda pública o en relación con la terminación de la asistencia de sección 8, lo permitido en VAWA, o
3. de lo contrario requerido por la ley aplicable.

B. notificación de los derechos. Todos los inquilinos de vivienda pública y los inquilinos que participan en el programa de asistencia de alquiler de sección 8 administrado por BHA se notificarán por escrito sobre su derecho de confidencialidad y los límites de tales derechos a la confidencialidad.

VIII. transferencia a la nueva residencia

A. solicitud para la transferencia. En situaciones que impliquen un riesgo significativo de daño violenta a un individuo como resultado de incidentes anteriores o amenazas de violencia doméstica, violencia entre parejas, o acechar, voluntad de BHA, si un tamaño de unidad aprobado está disponible en una ubicación que puede reducir el riesgo de daño, aprueban transferencia de viviendas públicas o sección 8 inquilino a una unidad diferente para reducir el nivel de riesgo para el individuo. Un inquilino que solicite a transferencia debe atestiguar en dicha solicitud que la transferencia solicitada sea necesaria para proteger la salud o seguridad del inquilino u otro miembro de la familia que es o fue víctima de violencia doméstica, violencia durante el noviazgo o acecho y que considera razonablemente que el inquilino u otro miembro del hogar se inminentemente amenazado por daño de más violencia si el individuo permanece en la vivienda actual.

B. acción en aplicaciones de. BHA actuará sobre dicha solicitud sin demora, dentro de 10 días hábiles.

C. no hay derecho a transferir. BHA hará todo lo posible por acomodar las solicitudes de transferencia de unidades vacantes alternativas convenientes están disponibles y las circunstancias justifiquen dicha acción. Sin embargo, excepto con respecto a la portabilidad de la sección 8 asistencia conforme a lo dispuesto en el apartado IX. E. debajo de la decisión de conceder o denegar la concesión de una transferencia será mentira dentro de la discreción de BHA, y esta política no crea ningún derecho por parte de alguno de los solicitantes a una transferencia.

D. obligaciones de alquiler. Si una familia ocupando la vivienda pública de la BHA se mueve antes del vencimiento del plazo del arrendamiento con el fin de proteger la salud o seguridad de un miembro de la familia, la familia seguirá siendo responsable por el alquiler durante el resto del plazo del arrendamiento a menos lanzado por BHA. En casos donde

el BHA determina que la decisión de la familia fue razonable bajo las circunstancias, BHA podrá renunciar total o parcialmente los pagos de alquiler y cualquier alquiler adeudado se reducirá en el importe de alquiler recogidas para el plazo restante del arrendamiento de un inquilino posteriormente ocupa la unidad.

E. *portabilidad*. No obstante lo anterior, un inquilino de sección 8-asistida no se negará portabilidad a una unidad ubicada en otra jurisdicción (no obstante el término del arrendatario existentes de arrendamiento no ha caducado, o la familia no ha ocupado la unidad durante 12 meses) siempre y cuando el arrendatario ha cumplido con todos los otros requisitos del programa de sección 8 y se ha trasladado de la unidad para proteger una salud o seguridad de un miembro individual de la casa que es o ha sido víctima de violencia doméstica, violencia durante el noviazgo o acecho y que razonablemente cree que el inquilino u otro miembro del hogar inminentemente amenazados por daños de más violencia si el individuo permanece en la vivienda actual.

X. órdenes de la corte familiar Break-up

A. *órdenes de la corte*. Es política de la BHA para honrar a pedidos por tribunales de los individuos que afectan a jurisdicción competente asistidos por BHA y de sus bienes. Esto incluye cooperar con las autoridades policiales para hacer cumplir órdenes de protección civil para la protección de las víctimas y abordar la distribución de bienes entre miembros de la familia en casos donde una familia se rompe.

B. *desintegración de la familia*. Otras políticas de BHA sobre desintegración familiar figuran en admisiones de vivienda pública de la BHA y continuada ocupación Plan (ACOP) y su Plan administrativo sección 8.

XI. relaciones con los proveedores de servicios

Es la política de BHA a cooperar con organizaciones y entidades tanto privadas como gubernamentales, que proporcionan refugio y servicios a las víctimas de violencia doméstica. Si personal de la BHA se da cuenta de que un individuo asistido por BHA es víctima de violencia doméstica, violencia durante el noviazgo o acecho, BHA referirá a la víctima a tales proveedores de vivienda o servicios según corresponda. No obstante lo anterior, esta política no crea ninguna obligación legal que requieren a la BHA para mantener una relación con cualquier proveedor particular de vivienda o servicios a las víctimas de violencia doméstica o para hacer una derivación en cualquier caso particular. Plan anual de la Agencia de vivienda pública de la BHA describe los proveedores de vivienda o servicios a las víctimas de violencia doméstica con la que BHA tiene referencias u otras relaciones de cooperación.

XII. notificación

BHA proporcionará notificación por escrito a los solicitantes, los inquilinos y sección 8 propietarios y gestores, sobre los derechos y obligaciones creadas bajo VAWA relativas a la confidencialidad, negación de asistencia y finalización de contrato o asistencia.

XIII. relación con otras leyes

VAWA ni esta política de aplicación de preferencia o reemplazar alguna de las disposiciones de la Ley Federal, estatal o local que proporciona una mayor protección que el previsto bajo VAWA para víctimas de violencia doméstica, violencia durante el noviazgo o acecho.

XIV. la enmienda

Esta política puede modificarse de vez en cuando por BHA como exige la ley.