

FLORIDA
DEPARTMENT OF TRANSPORTATION

MOBILE HOME RELOCATION ASSISTANCE



This brochure provides an overview of the Florida Department of Transportation's Relocation assistance program with an emphasis on mobile home relocation.

Effective Date October 2014

Florida Department of Transportation Relocation Assistance Program

Sections 334.044, 339.09 and 421.55, Florida Statutes Rule 14-66, Florida Administrative Code.

The Uniform Relocation Assistance and Real Property Acquisition Policies Act of 1970, for Federal and Federally Assisted Programs, 23 CFR and 49 CFR, Part 24, Public Law 91-646.

In the early stages of a Department of Transportation road widening project, there may be some activities such as public meetings or land surveyors in the area where you live. This activity may cause speculation, anxiety and concern about the road and who will be affected by it. These activities may take place years before the department actually starts to acquire right-of-way. If you are required to move or move personal property from the property being acquired you are considered to be displaced. Please be assured, if you are displaced, an agent representing the department will meet with you personally to fully explain the relocation program. The agent will work with you and advise you throughout your entire relocation process.

Are you a Displaced Person? (Displacee)

Any person who has received written notification from the department that he/she must move, or has personal property that must be moved, from the real property acquired by the Florida Department of Transportation is referred to as a displacee.

However, in accordance with Public Law 105-117, enacted on November 21, 1997, any person who is an alien not lawfully present in the United States is ineligible for relocation advisory services and relocation payments. The one exception is, unless such ineligibility would result in exceptional and extremely unusual hardship to a qualifying spouse, parent, or child, as defined in 49 CFR Part 24.208(h).

Advance Notice

All displacees will receive at least ninety (90) days advance written notice before being required to move. It is in your best interest to work closely with your relocation agent starting immediately after you receive notice that you will be displaced. The agent will assist you in finding suitable replacement housing and ensure that you receive all of the entitlement for which you are eligible.

TABLE OF CONTENTS

	Page
Your Relocation Is An Entitlement Program.....	1
Relocation Payments' Affect On Other Benefits.....	1
Fair Housing.....	1
Special Needs Assistance.....	1
Mobile Home Relocation Terms and Definitions.....	2
Decent, Safe, and Sanitary (D,S,&S) Housing.....	4
Comparable Replacement Housing.....	4
Mobile Home As Personal Property.....	5
Mobile Home As Personal Property That Cannot Be Moved.....	5
Mobile Home As Real Estate.....	6
Replacement Housing Payments (RHP).....	7
Occupancy Requirements and Types of RHP's.....	7
Purchase Additive.....	8
Rent Supplement.....	9
Combination Purchase Additive/Rent Supplement.....	9
Down Payment Supplement.....	10
Residential Moving Cost Reimbursement.....	11
Appeal Rights.....	12

Relocation Is An Entitlement Program

The Relocation Assistance program is designed to provide advisory services and reimbursement payments to persons displaced by a Department acquisition. Your eligibility for a relocation assistance payment is based on specific criteria governed by State and Federal guidelines. The requirements and your responsibilities for receiving such a payment will be provided to you. Questions you may have will be answered by a Department agent.

Relocation Payments Affect on Other Benefits

If you are presently receiving social security or welfare, your relocation payment will not affect those benefits. Also, the Internal Revenue Service does not consider relocation payments you receive as income.

Fair Housing

The Department complies with Title VIII of the Civil Rights Act of 1968, and its amendments which makes discriminatory practices in the purchase and rental of housing illegal if based on race, religion, sex, or national origin.

Special Needs Assistance

If you require special assistance, your relocation agent will make every effort to secure the services of other organizations, such as the Department of Health, Elder Affairs, Community Affairs, local charitable organizations, housing or loan programs, which are professionally equipped to help you.

Mobile Home Relocation Terms and Definitions

This brochure contains specific terminology relating to *mobile home relocation*. Familiarity with these terms and definitions will enhance the reader's understanding of the mobile home relocation process.

Acquired Mobile Home When the mobile home is included in the acquisition as part of the *real estate*, the term, "acquired mobile home" is used.

Department In this brochure, "Department" refers to the Florida Department of Transportation.

Displace Any person, business, farm or non-profit organization that is required to relocate or move personal property as a result of a Florida Department of Transportation project.

Displaced Mobile Home A mobile home that must be relocated, acquired, or purchased by the Department due to a transportation project.

Domicile The place where a person has his or her true, fixed, permanent home and principal establishment and to which he or she has, when absent, the intention of returning.

Initiation of Negotiations The date the first written offer of just compensation is made by the Department to the owner to acquire real property for a transportation project.

Mobile Home A structure, transportable in one or more sections, with a body width of 8 feet or more, built on an integral chassis, designed to be used as a dwelling when connected to the required utilities, and includes the plumbing, heating, electrical systems, as applicable.

Mobile Home Owner-Occupant A person who owns a mobile home and occupies it as a dwelling.

Mobile Home Owner A person who *owns* a mobile home but does *not occupy* it as a dwelling.

Mobile Home Tenant A person who rents and occupies a mobile home as a dwelling.

Notice of Eligibility Notification by the Department in writing of a displacee's eligibility to receive relocation assistance such as advisory services, move cost reimbursements, and/or replacement housing payments.

Personal Property (1) A mobile home not considered part of the real estate which may or may not be movable to another site. (2) Household furniture, clothing and other belongings which will be moved

Purchased Mobile Home A mobile home purchased by the Department as *unmovable personal* property and not included in the acquisition of the real property.

Real Property\Real Estate Land, including all improvements located on the land. A mobile home *permanently* attached to the land is considered part of the real estate. If the Department purchases the land the mobile home is located on, and the mobile home is considered real estate, it will be included as part of the real estate acquisition.

Statement of Eligibility A written statement showing the dollar amount of the maximum replacement housing payment a displacee may be eligible to receive.

Decent, Safe, and Sanitary (DS&S) Housing

Before you move into and occupy a replacement dwelling, the relocation agent will perform an inspection to determine that the property meets the DS&S requirements. It is important that this inspection be completed prior to occupancy so your benefits are not jeopardized.

A decent, safe and sanitary residence will include but is not limited to the following:

- ✓ A living space large enough to accommodate the people who will live with you
- ✓ An adequate and safe electrical system
- ✓ A safe, drinkable water supply
- ✓ Hot and cold water
- ✓ An operable sewage system or septic tank
- ✓ Stove and refrigerator space and service connections
- ✓ Adequate lighting
- ✓ Safe, unobstructed doorways
- ✓ Proper ventilation
- ✓ Bathtub or shower
- ✓ Private toilet
- ✓ Adequate heat (Will heat to approximately 70 degrees)
- ✓ Structurally sound

Comparable Replacement Housing

If you are displaced from your residence, the Department will assist you in locating other housing that is functionally equivalent and comparable to the residence you are living in at the time the Department makes the first written offer to purchase your dwelling. It will have approximately the same amount of living space and will be located in a similar neighborhood.

For Example:

If you are living in a 28' X 52' double wide mobile home, containing 1,456 square feet, three (3) bedrooms, two (2) baths, living room, dining room and family room, the agent will try to find a comparable replacement mobile home approximately the same size with the same number of rooms.

MOBILE HOME AS PERSONAL PROPERTY

If a mobile home is *not permanently attached* to the land on which it is located and it can be transported to another mobile home site, it may be considered personal property. The displacee may own or rent the land.

The owner of a mobile home that is considered personal property, which has been displaced by the Department, may be reimbursed for the actual, reasonable, and necessary costs to transport the mobile home to another site, within 50 miles, with the personal household property secured inside. Estimates must be obtained from professional mobile home movers and reimbursement will be based on the lower estimate.

In addition, a displacee may be eligible for reimbursement of the following:

- (1) The reasonable cost of disassembling, moving and reassembling any attached appurtenances such as porches, decks, skirting, and awnings;
- (2) Utility hook-ups to nearby utilities, and permits required by the local county codes and regulations;
- (3) A non-refundable mobile home park entrance fee that is determined by the Department to be reasonable;
- (4) A payment of \$550 for packing and securing items inside the mobile home;
- (5) A replacement housing payment for an appropriate replacement site;
- (6) Necessary and reasonable repairs or modifications to the mobile home.

MOBILE HOME AS PERSONAL PROPERTY THAT CANNOT BE MOVED

Listed below are some of the reasons a mobile home may not be movable:

- (1) The structural condition of the mobile home is such that it cannot be moved without substantial damage or unreasonable costs; or
- (2) The mobile home is not, and cannot economically, be made decent, safe and sanitary (DS&S); or

- (3) The mobile home does not meet comparable mobile home park eligibility requirements, if a park is the only option available; or
- (4) The District Relocation Administrator determines that other conditions would prohibit the relocation of the mobile home.

If your mobile home is considered personal property but cannot be moved to another site, the Department may offer to purchase the mobile home.

The purchase price will be based on the fair market value of the mobile home which must be established by a person qualified to appraise mobile homes. The ownership must be evidenced by a bill of sale and the title to the mobile home.

If the cost of a comparable mobile home is more than the purchase price of the mobile home bought by the Department, you may be eligible for a replacement housing payment (see page 7). You will also be eligible to receive:

- Reimbursement for the cost to move your household personal property to another location within 50 miles.
- Relocation advisory assistance

MOBILE HOME AS REAL ESTATE

Land is real estate and if a mobile home is permanently attached to the land and cannot be moved to another site, the mobile home may be considered part of the real estate. When the property is appraised by the Department, a determination will be made as to whether the mobile home is part of the real estate. If it is, the land and the mobile home will be acquired (bought) by the Department through the real estate acquisition process.

The displacee will not be eligible for reimbursement of costs to transport the mobile home to another site.

If you occupy a mobile home that is acquired by the Department as real estate, and you have received notification of your relocation eligibility from the Department, you are eligible to receive:

- (1) Relocation advisory assistance.
- (2) Reimbursement of moving costs to move furniture and other personal property to a comparable replacement dwelling within 50 miles.

You may also be eligible for a replacement housing payment to assist with the rental or purchase of a comparable, decent, safe and sanitary replacement dwelling. There are specific requirements that must be met to become eligible for a replacement housing payment.

REPLACEMENT HOUSING PAYMENTS

A Replacement Housing Payment (RHP) assists persons who are displaced from their residence to obtain a replacement dwelling that is comparable and functionally equivalent to the displaced residence. If a comparable replacement dwelling costs more to purchase or rent than the displaced dwelling, a replacement housing payment may be computed to pay the difference. Specific requirements must be met to become eligible for a replacement housing payment.

OCCUPANCY REQUIREMENTS AND TYPES OF RHP'S

YOUR LENGTH OF OCCUPANCY, as an owner or tenant, in the displaced mobile home located on the acquired site, prior to the date of the first written offer to acquire the site (also called the initiation of negotiations), determines the type of replacement housing payment you may be eligible to receive.

PURCHASE ADDITIVE 90 Day Occupancy Required

- For a Mobile Home: If you have owned and occupied the mobile home at the displacement site for 90 days or more prior to the initiation of negotiations you are a 90 day occupant. You may have owned or rented the land the mobile home is located on.
- For Land: If you have owned and lived on the land 90 days or more prior to the initiation of negotiations you are a 90 day occupant. You may have owned or rented the mobile home.

RENT SUPPLEMENT 90 Day Occupancy Required

- For a Mobile Home: If you have occupied the mobile home, as an owner or tenant, at the displacement site at least 90 days prior to the initiation of negotiations you are a 90 day occupant. You may have owned or rented the land it is located on.
- For Land: If you have lived on the land as an owner or tenant at least 90 days prior to the initiation of negotiations you are a 90 day occupant. You may have owned or rented the mobile home.

DOWN PAYMENT SUPPLEMENT

- Your rent supplement may be converted into a down payment supplement to assist you in purchasing your replacement residence and/or replacement site.

PURCHASE ADDITIVE RHP FOR 90 DAY OWNER OCCUPANTS

If a replacement mobile home and/or lot cost more than the current value of the mobile home and/or lot the Department is displacing, the purchase additive payment will make up the difference between the two. However, the Department must limit the purchase additive amount to the difference between what the Department paid for your present dwelling and the value of a dwelling the Department selects as most comparable.

In addition to the purchase additive you may be eligible for reimbursement of reasonable incidental expenses required to purchase the replacement mobile home and/or lot. Examples are, title transfer, inspection fees, credit report, appraisal fees, etc. You may also be eligible for an increased interest differential payment if the interest rate on a new loan for the mobile home and/or lot is higher than the interest rate on the displaced mobile home and/or lot, and it has been a valid lien on the property for at least 90 days prior to the Department making its first written offer.

Example A: You own and occupy the mobile home and land.

You have owned and lived in the mobile home on that site for 15 years. The Department acquired your mobile home and lot as real estate for \$25,000. The relocation agent has found a comparable mobile home and lot that will cost \$30,000.

Comp. Replacement mobile home & lot	\$30,000
Amt. paid for displaced mobile home & lot	<u>-\$25,000</u>
Amt. of Purchase Additive.....	\$ 5,000

Example B: You own and occupy the mobile home, and rent the land.

The mobile home cannot be moved to another site due to its age and structural condition. The Department has agreed to purchase the mobile home at the appraised fair market value of \$13,000. A comparable replacement mobile home can be purchased for \$15,000. A comparable lot can be rented for the same amount you paid for rent on the displaced lot; therefore, there is no eligibility for a replacement housing payment for the lot rent.

Comparable Replacement mobile home	\$15,000
Amt. paid for displaced mobile home	<u>-\$13,000</u>
Amount of Purchase Additive.....	\$ 2,000

RENT SUPPLEMENT

RHP FOR 90 DAY OCCUPANTS

If your rent payment, including the cost of utilities, on a comparable replacement dwelling is higher than you have been paying for the displaced mobile home, you *may* be eligible to receive a rent supplement that will make up the difference for a period of 42 months.

Example C: You rent and occupy both the mobile home and lot.

You are paying \$250 per month to rent the mobile home and lot, plus \$125 per month for utilities, a total of \$375. The relocation agent has found a comparable replacement mobile home and lot to rent for \$400 including utilities.

Comparable replacement rental & utilities	\$400
Less cost of rent & utilities at displaced mobile home	<u>-\$375</u>
Difference per month	\$ 25
Times 42 months	<u>x 42</u>
Amount of rent supplement	\$1,050

COMBINATION PURCHASE ADDITIVE/RENT SUPPLEMENT

Example D: You own and occupy the mobile home and rent the lot.

You have lived on this site for 15 years and you own the mobile home which cannot be moved. The Department has agreed to purchase your mobile home at its fair market value for \$10,000. You rent your lot for \$150 per month. A comparable mobile home will cost \$12,000. A comparable replacement lot rents for \$175 per month.

Purchase additive for mobile home

Comparable replacement mobile home	\$12,000
Less Amt. paid for displaced mobile home	<u>-\$10,000</u>
Amt. of purchase additive for mobile home	\$ 2,000

Rent supplement for lot

Comparable replacement lot rent	\$ 175
Less rent paid for the displacement lot	<u>- \$ 150</u>
Difference per month	\$ 25
Times 42 months	<u>42</u>
Amount of rent supplement.....	\$1,050

In this example you would be eligible to receive a purchase additive in the amount of \$2,000 for the mobile home and a rent supplement in the amount of \$1,050 for the lot.

DOWNPAYMENT SUPPLEMENT CONVERTING YOUR RENT SUPPLEMENT INTO A DOWN PAYMENT

If you have received your written notice of eligibility for a rent supplement you may be able to convert the rent supplement into a down payment on a replacement dwelling, and/or lot, if you choose to purchase instead of rent. The entire amount of the rent supplement must be applied toward the purchase of your replacement residence and/or lot.

If your rent supplement eligibility is less than \$7,200, and you would like to convert it to a down payment supplement, you may be able to increase the amount up to \$7,200. This increase is to assist residential tenants in becoming owners.

Example E: You rent both the mobile home and lot.

Using Example C on page 9, your rent supplement eligibility is \$1,050. You have found a mobile home, including the lot, you would like to purchase for \$12,000.

You may convert the rent supplement of \$1,050 into \$7,200 for your down payment to purchase the \$12,000 mobile home and lot. You will be responsible for the remainder of the \$12, 000 purchase price and all expenses over the \$7,200.

Example F: You own a movable mobile home and rent your lot.

You own the displaced mobile home and the Department will reimburse the cost to transport and set it up at a replacement site. You have been renting your lot for \$150 per month and your relocation agent has found a comparable lot that rents for \$200 per month.

Comparable replacement lot	\$ 200
Less lot rent at acquired	-\$ 150
Difference per month	\$ 50
Times 42 months	x 42
Rent Supplement for lot.....	<u>\$2,100</u>

You have found a lot you would like to purchase for \$7,000. You may increase your rent supplement up to \$7,200 if you purchase the lot for \$7,000 and apply the remaining \$200 to incidental expenses. If there are no incidental expenses, you would receive only \$7,000. The total amount of the supplement must be applied towards the purchase of the lot and incidental expenses.

Residential Moving Cost Reimbursement

The Department will reimburse the actual, reasonable and necessary cost to move personal property displaced by the Department. With the District Relocation Administrator's prior approval, you may also receive payment for other related costs such as transportation to the new location, moving insurance and short term storage of personal property.

The Three Move Cost Reimbursement Options

(1) Use a commercial mover to handle the entire move for you

Move cost estimates must be obtained from qualified movers based on an inventory of your personal property to be moved. You may choose a mover other than the one with the lower estimate; however, your reimbursement will be based on the lower amount. Pre-move and post move inventories are required.

(2) A self move based on actual reasonable and necessary costs

You must save all invoices, receipts, and other documentation, of the costs you incurred to move and submit them to the Relocation Agent when filing your claim for a reimbursement payment. If a question arises as to the reasonableness of an expense, the Department may obtain estimates from qualified movers. Pre-move and post move inventories are required.

(3) A self move using a pre-calculated fixed move cost schedule

The schedule is based on the number of rooms of furniture that must be moved.

For example:

If you have four furnished rooms and you own the furnishings the schedule will allow one fixed payment in the amount of \$1050 in lieu of all moving and other related costs.

Note: If the mobile home is transported to another site with the household personal property still inside, the Department will make one payment of \$550 to pack and secure the items inside the mobile home (See page 5).

Appeal Rights

If you are required to move and you do not agree with the eligibility determination or amount of payment that the District Relocation Administrator has determined you are eligible to receive, you may file an appeal with the State Relocation Administrator.

You must file a written appeal no later than sixty (60) days from the date you receive the written notification your request or claim has been denied by the District Relocation Administrator.

Ask the agent for the appeal form number 575-040-25. The appeal should be addressed to:

Florida Department of Transportation
State Relocation Administrator
605 Suwannee Street, Mail Station 22,
Tallahassee, Florida, 32399-0450

If the State Relocation Administrator denies your claim, he/she will advise you of your right to appeal that decision under Sections 120.569 and 120.57, Florida Statutes, to the Clerk of Agency Proceedings. This will result in an administrative hearing or an informal proceeding.

Florida Department of Transportation

Department of Transportation District Office Address

District Relocation Administrator's Name and Telephone Number

District Relocation Agent's Name and Telephone Number

When contacting the Department please provide the following reference numbers.

W.P.I./Segment No: _____

Parcel No: _____

Please Note: On some projects the Department may contract with a private company to represent the Department in assisting you with your relocation. If this is such a project, the Company's name will appear below. Even if your project is under such a contract, you may still contact the Department of Transportation at the above address and telephone number if you feel it is necessary.

Name of Company Representing the Department of Transportation

Address

Name of Company's Agent

Telephone Number _____

MISSION STATEMENT

The Department will provide a safe transportation system that ensures the mobility of people and goods, enhances economic prosperity and preserves the quality of our environment and communities.



Published by the Florida Department of Transportation
Office of Right of Way
605 Suwannee Street
Tallahassee, Florida 32399-0450
<http://www.dot.state.fl.us/rightofway/>

NOTES



ENUNCIADO DE NUESTRA MISIÓN

El departamento proporcionará un sistema de transporte seguro que garantice la movilidad de las personas y los bienes, mejore la prosperidad económica y preserve la calidad de nuestro medio ambiente y nuestras comunidades.

Publicado por el Departamento de Transporte de la Florida
Oficina de Derecho de Vía
605 Suwannee Street
Tallahassee, Florida 32399-0450
<http://www.dot.state.fl.us/rightofway/>
Vigente a partir de septiembre de 2005

**DEPARTAMENTO DE
TRANSPORTACIÓN DE FLORIDA**

Dirección de la Oficina del Distrito del Departamento de Transporte

Nombre y número de teléfono del Administrador de Reubicación del Distrito

Nombre y número de teléfono del Agente de Reubicación del Distrito

Favor identificarse con los siguientes números al contactar el Departamento

W.P.I./Segmento No:

Parcela No:

NOTA: Existen ciertos proyectos para los cuales el Departamento puede haber contratado una compañía privada para representar al Departamento y ayudarlo a usted en su reubicación. Si éste es uno de esos proyectos, el nombre de la compañía se encuentra a continuación y usted puede comunicarse con el Departamento de Transportación en la dirección y teléfono mencionados anteriormente si lo considera necesario.

Nombre de la Compañía que Representa al Departamento de Transporte

Dirección

Nombre del Representante de la Compañía

Teléfono

DERECHO DE APELACIÓN

Si usted tiene que mudarse y no está de acuerdo con la cantidad de dinero a que tiene derecho, según los cálculos del Administrador de Reubicación del Distrito, usted puede presentar una apelación al Administrador de Reubicación del Estado.

Su apelación tiene que ser radicada con el Departamento de Transportación, usando la forma 575-040-25, no más tarde de sesenta (60) días de la fecha en que recibió notificación indicándole la cantidad de dinero a que califica.

Pida a su Agente de Relocalización la 575-040-25, complete toda la información requerida y envíela a la siguiente dirección:

Florida Department of Transportation
State Relocation Administrator
605 Suwannee Street, M.S. 22,
Tallahassee, Florida, 32399-0450

Si el Administrador de Reubicación del Estado niega su apelación, se le informará de su derecho a apelar esa decisión ante un Oficial de la Agencia (Clerk of Agency Proceedings) según las Secciones 120.569 y 120.57 de los Estatutos de la Florida. Esa segunda apelación será en forma de una vista administrativa (procedimiento informal).

REEMBOLSO DE GASTOS DE MUDANZA

El Departamento reembolsará la cantidad exacta de gastos razonables y necesarios incurridos para mudar su propiedad personal. Si es previamente aprobado por el Administrador de Reubicación, usted también puede recibir reembolso de otros gastos tales como transporte al lugar nuevo, seguro de transporte, almacenamiento, embalaje de propiedad personal.

REEMBOLSO DE GASTOS DE MUDANZAS B TRES OPCIONES

(1) Usando una compañía de mudanzas

Deberá obtener estimados de costos de dos o más compañías de mudanzas basado en un inventario de la propiedad personal que ha de mudarse. Usted tendrá la opción de escoger la compañía que hará la mudanza. Si hay una compañía que ofreció un estimado más bajo que la compañía que usted escoge, el reembolso se calculará basado en el estimado más bajo. Inventarios previos y posteriores a la mudanza son requeridos.

(2) Usted hace la mudanza por sí mismo

Todas las facturas, recibos y otra documentación como comprobantes de los gastos incurridos, han de ser sometidos para la aprobación de su Agente de Reubicación con su solicitud para reembolso. Si algún gasto no se considera razonable, el Departamento puede obtener otro estimado. El reembolso se puede limitar a la cantidad estimada más baja. Inventarios previos y posteriores a la mudanza son requeridos.

(3) Usted hace la mudanza por sí mismo usando una tarifa fija

La tarifa es basada en el número de habitaciones con mobiliario a mudarse.

Ejemplo: Si usted hace que cuatro cuartos equipados y usted posean los muebles el horario permitirá un pago fijado en la cantidad de \$1,050 en lugar de todos los costes móviles y relacionados.

Nota: Si el hogar móvil es transportado a otro lugar con la propiedad personal dentro, el Departamento le hará un pago de \$550 por gastos de empaque y protección de los muebles (véase la página 8).

Si su suplemento de alquiler es menos de \$7,200 y usted desea usarlo para el pago inicial de compra, existe la posibilidad de poder aumentarlo a \$7,200. Este aumento se hace con la idea de ayudar inquilinos a convertirse en dueños.

Ejemplo E: Usted alquila el hogar móvil y el solar

Usando el Ejemplo C, en la página 12, su suplemento de alquiler es \$1,050. Usted ha encontrado un hogar móvil que incluye el solar y usted desea comprarlo por \$12,000.

Usted puede convertir el suplemento del alquiler de \$1,050 en \$7,200 para que su señal y costos incidental compren el hogar y la porción de \$12,000 móviles. Usted será responsable para el resto del precio de compra \$12,000 y de todos los costos sobre los \$7,200.

Ejemplo F: Usted es dueño de un hogar móvil considerado propiedad personal y alquila el solar.

Usted es dueño de un hogar móvil desalojado y el Departamento le reembolsará el costo de transportación e instalación en el nuevo solar. Usted paga renta por el solar de \$50 mensuales y su Agente de Reubicación ha encontrado un solar comparable por \$100 mensuales.

Solar comparable	\$ 100
Menos alquiler del solar ahora	- \$ 50
Diferencia mensual	\$ 50
Por 42 meses	x 42
Suplemento de alquiler para solar	\$2,100

Usted ha encontrado un solar por \$5,000 y desea comprarlo. Su suplemento para alquiler puede aumentarse hasta \$7,200 si hace la compra y puede aplicar el balance de \$2,200 a los gastos imprevistos. Si no hubiesen gastos imprevistos, usted recibiría solamente \$5,000. El suplemento tiene que aplicarse en su totalidad al precio de compra del solar y gastos imprevistos.

SUPLEMENTO PARA ALQUILAR Y COMPRAR COMBINADOS

Ejemplo D: Usted es dueño del hogar móvil y alquila el solar. Usted ha vivido en este lugar por 15 años y es dueño del hogar móvil, el que no puede moverse. El Departamento está de acuerdo en comprar su hogar móvil por \$10,000. Usted paga \$50 de renta por el solar.

Un hogar móvil comparable cuesta \$12,000. Renta mensual del solar en un sitio comparable es \$75.

Suplemento Adicional para el hogar móvil	
Reemplazo comparable	\$ 12,000
Menos precio de compra	<u>-\$ 10,000</u>
Suplemento Adicional	\$ 2,000

Suplemento de Alquiler para el solar

Reemplazo comparable	\$ 75
Menos renta	<u>-\$ 50</u>
Diferencia mensual	\$ 25
Por 42 meses	<u>x 42</u>
Suplemento de Alquiler	\$1,050

En este ejemplo usted sería elegible recibir un añadido de la compra en la cantidad del teh de \$2000 para el hogar móvil y un suplemento del alquiler en la cantidad de \$1050 para la porción.

SUPLEMENTO PARA PAGO INICIAL DE COMPRA

Convirtiendo su Suplemento de Alquiler a Pago Inicial para Compra

Si usted ha recibido un carta de notificación donde se le informa que califica para suplemento de alquiler, puede usar el suplemento como pago inicial para comprar una vivienda y/o un solar, si es que desea comprar casa en vez de alquilarla. La cantidad del suplemento de alquiler tendrá que utilizarse en su totalidad para la compra de una vivienda y/o solar. Puede incluir gastos imprevisibles tales como transferencia de título de propiedad, tarifa de inspección, reportes de crédito, tarifa de tasación, tarifa de solicitud de préstamo, seguro de título de propiedad, agrimensura, etc.

Reemplazo Comparable y utilidades	\$ 300
Menos renta & utilidades anteriores	-\$ 275
Diferencia mensual	25
Por 42 meses	x 42
Suplemento de alquiler.....	\$1,050

Ejemplo C: Usted alquila y ocupa un hogar móvil con solar.
 Su mensualidad por el hogar móvil y el solar es \$250 más \$25 por utilidades públicas, para un total de \$275. El Agente de Reubicación ha encontrado un hogar con solar comparable por \$300 incluyendo las utilidades públicas.

Si el alquiler de la nueva vivienda es más alto que el que usted pagaba anteriormente, usted puede ser elegible para recibir un pago que iguale la diferencia por un periodo de 42 meses.

PAGO DE REEMPLAZO DE VIVIENDA OCUPANTE POR 90 DÍAS SUPLEMENTO PARA ALQUILER

Vivienda de Reemplazo comparable	\$15,000
Precio de Venta HM desalojado	-\$13,000
Suplemento adicional.....	\$ 2,000

El HM no puede trasladarse/mudarse a otro solar debido a su condición estructural y la edad del mismo. El Departamento está de acuerdo a comprarlo por el precio de mercado de \$13,000. Un HM comparable puede comprarse por \$15,000. Un solar comparable puede alquilarse por la misma cantidad que usted pagaba en el solar desalojado, por lo tanto, usted no califica para un pago de reemplazo de vivienda para el solar.

Ejemplo B: Usted es dueño y ocupa un hogar móvil (HM), y alquila el terreno

HM/T	\$30,000
Precio de Venta por su HM/T	-\$25,000
Cantidad del suplemento adicional.....	\$ 5,000

Ejemplo A: Usted es dueño y ocupa su hogar móvil y el terreno
 Usted ha sido dueño/ocupante del hogar móvil y el terreno donde se ubica por 15 años. El Departamento adquiere su hogar móvil y terreno (HM/T) por la cantidad de \$25,000. El Agente de Reubicación ha encontrado un hogar móvil y terreno, comparable al suyo por \$30,000.

Además del suplemento adicional, usted puede calificar para reembolso de gastos imprevisibles para la compra de la futura vivienda y/o solar. Por ejemplo: transferencia de título de propiedad, tarifas de inspección, re- portes de crédito, tarifas de tasación, etc. También usted puede calificar para un pago de ajuste al interés del préstamo, si la diferencia es mayor que el interés que paga ahora. El préstamo existente debe tener sido un embargo preventivo válido en la característica por lo menos 90 días antes del departamento que hace su oferta primero escrita.

El suplemento adicional para la compra de su nueva vivienda le ofrece un respaldo económico en la compra de su nueva vivienda, cuando el precio de ésta es más alto que el de la vivienda desalojada. Sin embargo, el departamento debe limitar la cantidad de aditivo compra a la diferencia entre lo que el departamento pagado por su vivienda actual y el valor de una vivienda el departamento selecciona como más comparable.

SUPLEMENTO ADICIONAL **Pago de Reemplazo de Vivienda (PRV) para** **Dueño/Ocupante por 90 Días**

• Su suplemento del alquiler se puede convertir en un suplemento de la señal para asistirle en comprar su residencia del reemplazo y sitio del reemplazo de /or.

Suplemento de la Señal

• Para terrenos: Si usted ha habitado el terreno como dueño o inquilino por lo menos 90 días antes del comienzo de negociaciones, usted es un ocupante por 90 días. Usted puede haber sido dueño o inquilino del hogar móvil.

Ocupante por 90 días

• Para Hogares Móviles: Si usted ha ocupado el hogar móvil, como dueño o inquilino, en el terreno desalojado por lo menos 90 días antes del comienzo de negociaciones, usted es un ocupante por 90 días. Usted puede haber sido dueño o inquilino del terreno.

• Para terrenos: Si usted ha sido dueño y vivido en el terreno 90 días o más antes del comienzo de negociaciones, usted es un ocupante por 90 días. Usted puede ser dueño de, o alquilar, el hogar móvil.

• Para Hogares Móviles: Si usted ha sido dueño y ocupante del hogar móvil en el terreno desalojado 90 días o más antes del comienzo de negociaciones, usted es un dueño por 90 días. Usted puede ser dueño de, o alquilar, el terreno donde está localizado el hogar móvil.

Dueño/Ocupante por 180 días

de reemplazo de vivienda que pueda usted recibir si califica. (también llamada el comienzo de negociaciones) determina el tipo de pago, retivamente a la fecha de la primera carta de oferta para adquirir el terreno, desalojada localizada en el terreno adquirido, como dueño o inquilino anteriormente a la vivienda que usted ha ocupado la vivienda

LA DURACIÓN DEL TIEMPO QUE TIPO DE DUEÑO ES USTED

El Pago de Reemplazo de Vivienda (PRV) ayuda a los desalojados a adquirir una vivienda que sea comparable y equivalente a la propiedad desalojada. Si la residencia a comprarse o alquilar es más costosa que la desalojada, el PRV se computará tomando esto en consideración para pagar la diferencia. Para calificar para este pago, existen requerimientos específicos aplicables a su caso.

PAGO DE REEMPLAZO DE VIVIENDA

Usted puede también ser elegible a un Pago de Reemplazo de Vivienda (PRV) que le ayude a alquilar o comprar una vivienda comparable, Mod-erada, Segura e Higiénica (MS&H). Para calificar para este pago, existen requerimientos específicos aplicables a su caso.

distanza.

• Reembolso de gastos de mudanza de mobiliarios y propiedad personal a una vivienda comparable a no más de 50 millas de

• Servicios de Asistencia en Reubicación.

elegible para recibir:

Si usted ocupa un hogar móvil que es adquirido como bienes raíces, y se le ha notificado que califica para beneficios de reubicación, usted es

• En este caso el desalojado no califica para reembolso de costos de

transportación del hogar móvil a otro lugar.

El terreno es considerado bienes raíces y si un hogar móvil está cimen-
tado permanentemente al terreno y no puede moverse a otro lugar, el hogar
puede considerarse como bienes raíces. Cuando se tasa la propiedad, se
hará la determinación de si el hogar es o no parte de los bienes raíces. Si
es, el terreno y el hogar se adquirirán (comprarán) a través del proceso de
adquisición.

HOGAR MÓVIL CONSIDERADO BIENES RAÍCES

- Servicios de Asistencia en Reubicación.
- Reembolso de gastos de transporte de su mobiliario.

Usted también calificará para recibir:

Si el costo de un hogar móvil comparable es más del precio de adquisi-
ción comprado por el departamento, usted puede calificar para pago de
emplazo de vivienda. (Ver página 10).

hogar móvil.

La propiedad se debe evidenciar por una cuenta de la venta y el título al
establezca un tasador con experiencia en tasaciones de hogares móviles.
El precio de compra se basará en el valor de mercado justo (VMJ) que

Si su hogar móvil es propiedad personal pero no se puede mudar a otro lugar, el Departamento puede ofrecerse a comprarlo

determina otras condiciones que impiden la reubicación.

(4) El Administrador de Reubicación del Distrito encuentra y

posible;

(3) El hogar móvil no tiene los requerimientos necesarios para acceso
a un parque de hogares móviles, si el parque es la única opción

(2) El hogar móvil no está, ni pudiera ponerse, en condición Médica,
Segura e Higiénica (MSH);

(1) Daños estructurales de tal magnitud que no es posible moverlo sin
causar daños adicionales o incurrir costos excesivos;

HOGAR MÓVIL CONSIDERADO PROPIEDAD PERSONAL

Si el Hogar Móvil no se encuentra cimentado al terreno donde está localizado y puede transportarse a otro lugar, se considerará Propiedad Personal. El desalojado puede ser dueño del terreno, o alquilar el mismo.

El dueño de un Hogar Móvil (Propiedad Personal), quien ha sido desalojado califica para reembolso de gastos incurridos que sean razonables y necesarios para reubicarse en otro lugar, no más lejano de 50 millas, y llevando los mobiliarios dentro del Hogar Móvil. Deben obtenerse dos o más estimados de costo de una compañía de mudanzas de Hogares Móviles y el reembolso será basado en el estimado más bajo.

Un desalojado puede calificar para reembolsos adicionales, tales como:

- (1) Gastos razonables para desconectar, mudar y reconectar pertenencias tales como: Porche ("Porch"), Balcón ("Deck"), Encintado ("Skirts"), y Cortinaje ("Awning").
- (2) Conexión de utilidades públicas y permisos aplicables;
- (3) Tarifa razonable de entrada a un parque de hogares móviles, si la tarifa no es reembolsable;
- (4) Un pago de \$550 para empacar y asegurar el contenido dentro del hogar móvil;
- (5) Pago de remplazo para obtener un solar apropiado;
- (6) Reparaciones o modificaciones al hogar móvil que sean necesarias y razonables.

HOGAR MÓVIL (PROPIEDAD PERSONAL) NO MOVIBLE

A continuación, algunas de las razones que impiden mover un hogar móvil:

HOGAR MODERADO, SEGURO E HIGIÉNICO (MS&H)

Antes de mudarse y ocupar una vivienda de reemplazo, el Agente de Reubicación la inspeccionará para determinar que la propiedad cumple con el requerimiento de ser MS&H. Es importante que la inspección se haya hecho antes de que se ocupe la vivienda para evitar arriesgar sus beneficios.

Un residencia Moderada, Segura e Higiénica incluye, pero no se limita, a lo siguiente:

- ✓ Área suficientemente grande para acomodar todos los que viven con usted
- ✓ Servicio eléctrico adecuado y seguro
- ✓ Servicio de agua potable seguro
- ✓ Agua fría y caliente
- ✓ Sistema de alcantarillado o pozo séptico
- ✓ Espacio para estufa y refrigerador conectados y operables
- ✓ Iluminación adecuada
- ✓ Pasillos seguros y sin obstáculos
- ✓ Ventilación adecuada
- ✓ Duchas y baños privados
- ✓ Calfacción adecuada (70F)
- ✓ Estructura firme

VIVIENDA DE REEMPLAZO COMPARABLE

Si usted es desalojado de su residencia, el Departamento le ayudará a localizar otra vivienda que sea equivalente y comparable a la que habita cuando el Departamento le hace la primera oferta para comprar su vivienda. Deberá tener aproximadamente las mismas dimensiones y estar localizada en un vecindario similar a donde se encuentra ahora.

Ejemplo:

Si usted vive en un hogar móvil de doble ancho de 28' x 52', que contiene 1,456 pies cuadrados, con tres habitaciones, dos baños, sala, comedor y sala de recreo ("family room"), el Agente tratará de encontrar una vivienda comparable de aproximadamente las mismas dimensiones y el mismo número de habitaciones.

Dueño de Hogar Móvil Dueño de un hogar móvil, pero que **no lo ocupa** como vivienda.

Inquilino de un Hogar Móvil Una persona que alquila y ocupa un hogar móvil como su vivienda.

Notificación de Elegibilidad Notificación por escrito del Departamento a dasalajados sobre elegibilidad para recibir ayuda para reubicación, tal como servicios de asistencia de reubicación, reembolso de costos de mudanzas y/o pago de reemplazo de vivienda.

Propiedad Personal (1) Un Hogar Móvil no considerado parte de los bienes raíces que pueda o no reubicarse en otro lugar. (2) Mobiliarios, ropa y otras pertenencias que han de mudarse.

Hogar Móvil Comprado Un Hogar Móvil que compra el Departamento y se considera propiedad personal no movable, y que no se incluye en los bienes raíces a adquirirse.

Propiedad Personal/Bienes Raíces Terrenos, incluyendo mejoras localizadas en él. Un Hogar Móvil fijo permanentemente al terreno se considera bienes raíces. Si el Departamento compra el terreno donde se encuentra el Hogar Móvil, el Hogar Móvil es considerado bienes raíces y se incluye como parte de la adquisición.

Declaración de Elegibilidad Una declaración escrita que contiene el valor monetario máximo del pago de reemplazo de una vivienda que un desalojado puede ser elegible a recibir.

TÉRMINOS Y DEFINICIONES DE RELOCALIZACIÓN DE HOGARES MÓVILES

Este panfleto contiene terminología específica referente a la *reubicación de hogares móviles*. La familiarización del lector con los términos y definiciones que aparecen a continuación le ayudará a entender mejor el proceso de reubicación de hogares móviles.

Hogar Móvil Adquirido Cuando el hogar móvil se incluye en la adquisición de bienes raíces, se usa el término “hogar móvil adquirido.”

Departamento En esta publicación, “Departamento” se refiere al Departamento de Transporación del Estado de Florida.

Desalojado Cualquiera persona, negocio, finca u organización sin fines lucrativos, a quien se le requiere ubicarse o mudar su propiedad personal como resultado de un proyecto del Departamento de Transporación del Estado de Florida.

Hogar Móvil Desalojado Un hogar móvil que el Departamento tiene que reubicar, adquirir o comprar a causa de un proyecto de transporación.

Domicilio El lugar donde una persona tiene su verdadero hogar o establecimiento principal, y donde intenta regresar, si se encuentra ausente.

Iniciación de Negociaciones La fecha de la primera oferta por escrito que hace el Departamento ofreciendo compensación justa para la adquisición de bienes raíces para un proyecto de transporación.

Hogar Móvil Una estructura, transportable en una sección o más, de 8 pies o más de ancho, construida sobre un armazón o chasis, diseñada para vivienda cuando se conectan utilidades públicas, que incluyen plomería, calefacción, electricidad.

Dueño/Ocupante de un Hogar Móvil Dueño de un hogar móvil quien lo ocupa como vivienda.

EL PROGRAMA DE RELOCALIZACIÓN ES UN PROGRAMA DE DERECHOS

Este programa fue diseñado para proveer servicios de consejería y pagos de relocalización a personas desalojadas por un proyecto del Gobierno. Su elegibilidad para recibir ayuda de relocalización es basada en ciertos establecidos por el Gobierno. A usted se le proporcionará información sobre requerimientos y su responsabilidad para poder recibir reembolso.

CÓMO LOS PAGOS DE REUBICACIÓN AFECTAN OTROS BENEFICIOS

Si actualmente usted recibe Seguro Social o bienestar público (“welfare”), el pago de reubicación no afectará esos beneficios. Además, el Internal Revenue no considera los pagos de reembolso como ingresos.

IMPARCIALIDAD EN LA VIVIENDA

El Departamento cumple con el Título VIII del Acta de Derechos Civiles de 1968, y sus emiendas, que proclama ilegal cualquier acto discriminatorio contra compradores de hogar o inquilinos, basado en raza, religión, sexo u origen nativo.

AYUDA PARA NECESIDAD ESPECIALES

Si usted requiere atención especial, su Agente de Relocalización hará todo lo posible por conseguirle ayuda de otras agencias profesionales capacitadas para ayudarle, tales como el Departamento de Salud y Rehabilitación, Negociado Para Envejecientes, Negociado de la Comunidad, organizaciones caritativas de la comunidad, programas para viviendas o prestamos, etc.

TABLA DE CONTENIDO

El Programa de Relocalización es un Programa de Derechos	4
Cómo Los Pagos Afectan Otros Beneficios	4
Imparcialidad en la Vivienda	4
Ayuda para Necesidades Especiales	4
Hogar Móvil Términos y Definiciones	5
Hogar Moderado, Seguro e Higiénico (MS&H)	7
Vivienda de Reemplazo Comparable	7
Hogar Móvil Considerado Propiedad Personal	8
Hogar Móvil (Propiedad Personal) No Móvil	8
Hogar Móvil Considerado Bienes Raíces	9
Pago de Reemplazo de Vivienda	10
Qué Tipo de Dueño es Usted	10
Suplemento Pronto-Pago o Depósito	11
Suplemento Para Alquiler	12
Suplemento Para Alquilar y Comprar Combinados	13
Suplemento Para Pago Inicial de la Compra	13
Reembolso de Gastos de Mudanza	15
Reembolso de Gastos de Mudanza B Tres Opciones	15
Derechos de Apelación	16

Departamento de Transportación de Florida
Programa de Ayuda de Reubicación
Secciones 334.044, 339.09 and 421.44, Estatutos de Florida Regla 14-66 C6-
digo Administrativo de Florida

Ayuda de Reubicación Uniforme y Política de Adquisición de Bienes Raíces,
Acta de 1970, para Programas Federales, 23 CFR y 49 CFR, Parte 24, Ley
Pública 91-646

Durante el comienzo de un proyecto de ampliación de carreteras se ll-
evan a cabo vistas públicas y agrimensuras de terrenos que son causa para
que personas que puedan ser impactadas por el mismo se sientan ansiosas
y preocupadas. Estas actividades pueden conducirse años antes de que el
Departamento comience a adquirir servidumbres de paso. Si usted es una
de las personas afectadas y tiene que mudar su propiedad personal de la
propiedad que va a adquirirse, usted es considerado una persona desalo-
jada. Si usted es desalojado, un agente representante del Departamento se
reunirá con usted para discutir y explicarle el Programa de Reubicación.
El agente trabajará con usted y lo aconsejará durante el proceso de reubi-
cación.

ES USTED UNA PERSONA DESALOJADA?

Un desalojado es una persona que ha recibido una notificación escrita
del Departamento informándole que tiene que mudarse, o que tiene que
mudar su propiedad personal localizada en la propiedad adquirida por el
Departamento de Transportación del Estado de Florida.

De acuerdo a la Ley Pública 105-117 del 21 de noviembre de 1997,
ninguna persona que se encuentre en los Estados Unidos ilegalmente, es
elegible para recibir asistencia de servicios de reubicación o pagos de
reembolsos, a menos que al negársele la elegibilidad, otras personas tales
como un cónyuge, padres, o hijos resulten afectados detrimentalmente,
según lo define el Código de Regulaciones Federales 49, Parte 24.208(h).

NOTIFICACIÓN POR ADELANTADO

Todos los desalojados recibirán una notificación escrita por adelantado,
no más tarde de 90 días antes que se les requiera mudarse. Es importante
que usted coopere con su agente de relocalización comenzando tan pronto
reciba su notificación. El Agente lo ayudará a localizar una vivienda de
reemplazo y se asegurará que usted reciba todos los beneficios para los
que sea elegible.

Este folleto es una traducción al español de un resumen del Programa de Ayuda para Reubicación preparado por el Departamento de Transportación de Florida para la reubicación de hogares móviles



REUBICACIÓN DE HOGARES MÓVILES