



FREQUENTLY ASKED QUESTIONS - PROPERTY OWNER

RIHousing's LeadSafe Homes Program can help property owners reduce the dangers of lead and other environmental hazards in their homes and investment properties. The LeadSafe Homes Program provides forgivable loans to cover the costs associated with addressing lead paint problems and other unsafe conditions.

Property owners are subject to no out-of-pocket expenses or monthly payments. In most cases, the loan will be completely forgiven, and the assistance is free.

This fact sheet provides answers to the most commonly received questions about lead paint hazards and the LeadSafe Homes Program.

Why should I be concerned about lead paint?

Lead paint exposure is particularly dangerous for children six or under and pregnant women. For young children, exposure can cause irreversible damage, including loss of intelligence, learning disabilities and behavioral problems. For pregnant woman, too much lead in a mother's body can put them at risk for miscarriage, in addition to other concerns.

For more information on the dangers of lead poisoning for children and pregnant women, please visit:

<https://www.cdc.gov/nceh/lead/default.htm>

How do I know if my home has lead paint in it?

If your home was built before 1978, the year lead in paint was banned, then there's a good chance lead paint is present. Over 70% of homes in Rhode Island were built before 1978 and likely contain lead paint. If your home was built after 1978 there is likely no lead paint present. The most common sources of lead-paint based hazards are lead-contaminated dust, peeling and chipped lead paint and contaminated soil. A certified lead inspector can tell you if there are lead-paint based hazards in your home; an inspection is conducted as part of the LeadSafe Homes Program. Property owners can also schedule their own lead inspections.

A list of inspectors can be found at: <https://health.ri.gov/find/environmentallead/professionals/>.

How can RIHousing help?

RIHousing's LeadSafe Homes Program provides remediation of lead-paint based hazards, such as new windows and doors, interior and exterior painting and soil remediation. There are also resources to provide other healthy homes improvements, including, but not limited to, air quality improvements such as dryer vents and bathroom fans, minor electrical upgrades, and installation of carbon monoxide and smoke detectors. In most instances, all assistance is free. Properties are inspected for lead paint and healthy home hazards, and if hazards are present then remediation efforts are utilized. The LeadSafe Homes Program team works closely with property owners (and tenants, if present) throughout the whole process.

How do I know if my property is eligible for the program?

Both single-family and multifamily properties are eligible to participate. You do not need to live on the property to qualify. With multifamily homes, RIHousing works with the property owner to engage the tenants. The main eligibility criteria is the home having been built prior to 1978, the year lead was banned from paint. A LeadSafe Homes Program team member can work with you to discuss additional eligibility criteria.

How much will the remediation cost me?

In most circumstances, assistance will be free. There are no out-of-pocket expenses or monthly payments. Typically, the program is in the form of a forgivable loan. A forgivable loan is one you do not have to pay back as long as you meet certain conditions. If the property owner sells, transfers or refinances the property during the period of the loan, then they may need to repay.

Will my tenants and I have to move while the work is being done?

Yes. Everyone living in the property must leave during remediation. Remediation typically takes between 5-7 days, however, the final timeframe depends on the full scope of work. Tenants being relocated have the option to stay with family or friends. If that isn't possible, RIHousing covers relocation costs for a hotel and a food stipend for tenants living at the property. Property owners living at the property may be eligible for relocation costs if they demonstrate a hardship. Tenants are still responsible for paying their full rent during the time they are relocated.

What happens if my tenant doesn't want to let us remediate lead hazards in their apartment?

As part of the application process, both property owners and tenants must fill out applications. **The information collected is kept confidential within RIHousing.** If tenants are hesitant to fill out an application and participate, RIHousing will work with the property owner to educate the tenant(s) on the benefits of the program. RIHousing is also available to speak directly with tenants and discuss their questions and concerns. Ultimately, the property owner has the right to ensure their home is safe of lead hazards.

What are the benefits of participating in the LeadSafe Homes Program?

There are many benefits of participating in this program. These include:

- Having a property that is in compliance with the Rhode Island Lead Hazard Mitigation Act
- Knowing your home is safe for children to live or visit
- In most cases homeowners receive no-cost remediation, typically valued at \$7,500 per unit
- Access to resources that will address non-lead related health hazards

Do I have a responsibility to provide lead safe apartments?

Yes. All property owners are required to provide healthy and safe homes that are free of lead hazards.

What will be required of me once the lead remediation is complete?

In exchange for receiving this assistance, owners of multifamily properties are required to prioritize renting the units that received assistance to households with children under 6 years old, and to keep rents at a certain level. These requirements are only for the life of the forgivable loan. After the loan is forgiven, landlords no longer have any compliance requirements for the program. All Rhode Island landlords are required by state law to keep their lead safe Certificate of Conformance current (except owner-occupied buildings with three or less units).

For more information, contact:

Fernanda Aguilar

LeadSafe Homes Client Intake/Closeout Specialist

faguilar@rihousing.com | 401-450-1350



www.LeadSafeHomesRI.com



PREGUNTAS FRECUENTES - DUEÑO DE LA PROPIEDAD

El Programa de Casas LeadSafe de RIHousing puede ayudar a los propietarios a reducir los peligros del plomo y otros peligros ambientales en sus hogares y propiedades de inversión. El Programa de Hogares LeadSafe proporciona préstamos perdonables para cubrir los costos asociados con el abordaje de problemas de pintura con plomo y otras condiciones inseguras.

Los propietarios están sujetos a ningún gasto de su bolsillo ni pagos mensuales. En la mayoría de los casos, el préstamo será perdonado, y la asistencia termina siendo gratis.

Esta hoja informativa proporciona respuestas a las preguntas más comúnmente recibidas sobre los peligros de la pintura de plomo y el Programa de Hogares LeadSafe.

¿Por qué debería preocuparme por la pintura con plomo?

La exposición a la pintura con plomo es particularmente peligrosa para los niños de seis años o menos y las mujeres embarazadas. En los niños pequeños, la exposición puede causar daños irreversibles, como la pérdida de inteligencia, discapacidades del aprendizaje y problemas de conducta. Para las mujeres embarazadas, demasiado plomo en el cuerpo de una madre puede ponerlos en riesgo de aborto espontáneo, además de otras preocupaciones.

Para obtener más información sobre los peligros de la intoxicación por plomo para niños y mujeres embarazadas, visite: <https://www.cdc.gov/nceh/lead/default.htm>

¿Cómo sé si mi casa tiene pintura de plomo?

Si su casa fue construida antes de 1978, año en el cual el plomo en la pintura fue prohibido, entonces hay una buena probabilidad de que la pintura con plomo está presente. Más del 70% de los hogares en Rhode Island fueron construidos antes de 1978 y probablemente contienen pintura con plomo. Si su casa fue construida después de 1978 es probable que no haya pintura con plomo presente. Las fuentes más comunes de peligros basados en la pintura con plomo son el polvo contaminado con plomo, la pintura con plomo pelada y astillada y el suelo contaminado. Un inspector de plomo certificado puede indicarle si hay peligros a base de pintura con plomo en su hogar; una inspección se lleva a cabo como parte del Programa de Hogares LeadSafe. Los propietarios también pueden programar sus propias inspecciones de plomo.

Puede encontrar una lista de inspectores en: <https://health.ri.gov/find/environmentallead/professionals/>

¿Cómo puede ayudar RIHousing?

El Programa de Hogares LeadSafe de RIHousing proporciona la remediación de los peligros basados en la pintura de plomo, tales como nuevas ventanas, puertas, pintura interior y exterior y remediación del suelo. También hay recursos para proporcionar otras mejoras saludables en los hogares, incluyendo, pero no limitado a, mejoras de la calidad del aire, tales como ventiladores de secadora y ventiladores de baño, actualizaciones eléctricas menores, y la instalación de detectores de monóxido de carbono y humo. En la mayoría de los casos, toda la asistencia es gratuita. Las propiedades se inspeccionan en busca de pintura con plomo y peligros saludables para el hogar, y si hay peligros, se utilizan los esfuerzos de remediación. El equipo del Programa de Hogares LeadSafe trabaja en estrecha colaboración con los propietarios (e inquilinos, si están presentes) durante todo el proceso.

¿Cómo sé si mi propiedad es elegible para el programa?

Tanto las propiedades unifamiliares como las multifamiliares son elegibles para participar. No es necesario vivir en la propiedad para calificar. Con casas multifamiliares, RIHousing trabaja con el propietario de la propiedad para que los inquilinos participen. Los principales criterios de elegibilidad es la casa que ha sido construida antes de 1978, año en el cual el plomo fue prohibido en la pintura. Un miembro del equipo del Programa De Hogares LeadSafe puede trabajar con usted para discutir criterios de elegibilidad adicionales.

¿Cuánto me costará la remediación?

En la mayoría de las circunstancias, la asistencia será gratis. No hay gastos de su bolsillo ni pagos mensuales. Por lo general, el programa está en forma de un préstamo perdonable. Un préstamo perdonable es uno que no tiene que devolver siempre y cuando cumpla con ciertas condiciones. Si el propietario de la propiedad vende, transfiere o refinancia la propiedad durante el período del préstamo, entonces es posible que deban pagar.

¿Mis inquilinos y yo tenemos que mudarse mientras el trabajo se está realizando?

Sí. Todos los que viven en la propiedad deben salir durante la corrección. La corrección suele tardar entre 5 y 7 días, sin embargo, el período de tiempo final depende del alcance completo del trabajo. Los inquilinos que se trasladan tienen la opción de alojarse con la familia o amigos. Si eso no es posible, RIHousing cubre los costos de reubicación de un hotel y un estipendio de alimentos para los inquilinos que viven en la propiedad. Los propietarios que viven en el establecimiento pueden ser elegibles para los costos de reubicación si demuestran una dificultad. Los inquilinos son todavía responsables de pagar su alquiler completo durante el tiempo que se trasladan.

¿Qué sucede si mi inquilino no quiere dejarnos corregir los peligros de plomo en su apartamento?

Como parte del proceso de solicitud, tanto los propietarios como los inquilinos deben rellenar las solicitudes. **La información recopilada se mantiene confidencial dentro de RIHousing.** Si los inquilinos dudan en llenar una solicitud y participar, RIHousing trabajará con el propietario de la propiedad para educar a los inquilinos sobre los beneficios del programa. RIHousing también está disponible para hablar directamente con los inquilinos y discutir sus preguntas e inquietudes. En última instancia, el propietario de la propiedad tiene el derecho de garantizar que su casa es segura de los peligros de plomo.

¿Cuáles son los beneficios de participar en el Programa de Hogares LeadSafe?

Hay muchos beneficios de participar en este programa. Estos incluyen:

- Tener una propiedad que cumpla con la Ley de Mitigación de Riesgos de Plomo de Rhode Island
- Saber que su hogar es seguro para que los niños vivan o visiten
- En la mayoría de los casos, los propietarios reciben una remediación sin costo, por lo general valorada en \$7,500 por unidad
- Acceso a recursos que abordarán los riesgos para la salud no relacionados con los plomos

¿Tengo la responsabilidad de proporcionar apartamentos seguros para clientes potenciales?

Si, se requiere que todos los propietarios proporcionen hogares saludables y seguros que estén libre de plomo.

¿Qué se me exigirá una vez completada la corrección del plomo?

A cambio de recibir esta asistencia, los propietarios de propiedades multifamiliares están obligados a priorizar el alquiler de las unidades que recibieron asistencia a los hogares con niños menores de 6 años, y a mantener los alquileres en un cierto nivel. Estos requisitos son sólo para la vida del préstamo imperdonable. Después de que se perdona el préstamo, los propietarios ya no tienen ningún requisito de cumplimiento para el programa. Todos los propietarios de Rhode Island están obligados por la ley estatal a mantener su certificado de conformidad seguro de plomo actual (excepto los edificios ocupados por el propietario con tres o menos unidades).

Para más información, contacte con:

Fernanda Aguilar

LeadSafe Homes Client Intake/Closeout Specialist

faguilar@rihousing.com | 401-450-1350



www.LeadSafeHomesRI.com