

C. ELIGIBILIDAD PARA LOS CUPONES DE VIVIENDA “VOUCHERS”.

Solo familias elegibles recibirán un cupon de vivienda/voucher cuando el contrato se termine. A pesar que muchas familias califican con sus ingresos, ellos no son automaticamente elegibles para el programa de subsidio basado en el inquilino/vales de vivienda.

1. El programa de subsidio basado en el inquilino/cupon de vivienda es administrado por la Oficina de Vivienda India y Publica (PIH) su Autoridad de Vivienda local (PHA). Algunas de las elegibilidades para recibir el subsidio no son los mismos que el de la Seccion 8 basada en proyecto (el subsidio actual) En algunos casos, se le puede negar al inquilino la asistencia bajo el programa de subsidio basado en el inquilino/vales de vivienda.
 - a. El PHA recertificara y examinara si usted puede ser elegible para este subsidio.
 - b. Dado el caso que la ultima recertificacion que el dueño hizo de los inquilinos no tiene mas de 6 meses, la Autoridad de Vivienda la aceptara (por un reviso pequeño de informacion), La autoridad de vivienda puede usar la mas reciente examinacion de sus ingresos hechas por el dueño para determinar su elegibilidad para el cupon de vivienda-voucher.
2. En general, para ser elegible y recibir este vale de vivienda-voucher en el caso que el dueño se salga regularmente del contrato de Seccion 8 (no procedido por un prepago de hipoteca) la familia tiene que ser de bajos recursos “low-income” y que este viviendo en la unidad cubierta al tiempo de la expiracion del contrato de Seccion 8.



LLAMENOS!
(323) 656-4410

**Esta Informacion Ha Sido Proveida A usted
Por:**



1296 N. Fairfax Avenue, Los Angeles, CA 90046
Tel: (323) 656-4410
Fax: (323) 656-4416

El Centro de Viviendas Costeables de Los Angeles (LACATH), un proyecto de la Coalicion de Sobrevivencia Economica (CES), ha sido contratado por HUD para organizar y proveer informacion a inquilinos que viven en edificios con contratos de Seccion 8 que se expiran y durante el proceso de Marca al Mercado. LACATH y CES estan disponibles para establecer asociaciones de inquilinos, y proveerle con asistencia y entrenamiento.

ORGANIZESE

Simplemente pongalo así, solo no puedo, Juntos si se puede! Correcto. Lo que no podemos hacer solos, si se puede juntos. Es un viejo concepto, pero **si hay** fuerza en muchos. Cuando los inquilinos se organizan juntos, y forman una asociacion de inquilinos en su edificio, ellos ganan poder y una voz unificada hacia los dueños, la gerencia y el Departamento de Vivienda (HUD).

Guia De Inquilinos

El Subsidio De Su Alquiler Esta En Riesgo!



**El Dueño De Su Edificio
Piensa Terminar El
Contrato De Seccion 8
“Low-Income”**

EL alquiler de su apartamento es a bajo costo (“low income”) porque esta subsidiado por el gobierno federal. Este subsidio se llama Seccion 8 basada en proyecto “project based Section 8.” El subsidio esta asegurado por un contrato entre el dueño privado de su apartamento y el Departamento de Vivienda y Sesarrollo Urbano (HUD). Este contrato expirara pronto o ya expiro.

El dueño puede decidir salirse del contrato de Seccion 8, esto se llama “Opt-Out”. Y quiere decir que el dueño ya no quiere participar en el contrato de Seccion 8 basado en proyecto. Si el dueño decide hacer “Opt-Out” usted tiene el derecho a permanecer en la unidad en que reside y recibir una cupon de vivienda extendida “enhanced voucher”. Usted no se tiene que mudar, y continuara recibiendo la asistencia de la Seccion 8.

“El dueño de su edificio ha indicado no pensaren renovar el contrato de Seccion 8 cuando este se expire”

“OPTING OUT”, TERMINANDO EL PROGRAMA DE SECCION 8

A. OPT-OUT. Este termino se refiere a una accion de conversion cuando el dueño decide terminar el programa al no renovar el contrato de Seccion 8 o de suplemento de alquiler “low-income” al no renovarlo cuando este expire.

1. El dueño tiene que proveerle a todos los inquilinos y HUD con una noticia de un año de anticipacion indicando que el piensa terminar con el contrato de Seccion 8 basado-en-proyecto. La noticia tiene que indicar el dia de expiracion y que el dueño honorara el derecho

a que los inquilinos permanescan viviendo en el edificio.

2. Tambien, para que el dueño se pueda salir de del contrato de Seccion 8, ellos tiene que satisfacer los requerimiento de notificacion y confirmar su decision al someter el pedido a la oficina local de HUD 120 dias antes de la expiracion del contrato.

Si el dueño (s) no a dado noticia apropiada, el tiene que proveer otra noticia de un año apropiada y acceptable a HUD y los inquilinos. Durante el Periodo de este año :

3. El departamento de HUD esta comprometido a proteger las familias que son asistidas y viven en el edificio, sin importa las acciones que el dueño pueda tomar. Para proteger familias viviendo en unidades asistidas, la Seccion 538 de apropiaciones del año fiscal 2000 (Ley Publica 106-74, decretada el 20 de Octubre de 1999) le da la autoridad a HUD para proveer cupones de vivienda extendida “enhanced vouchers” para limitar el desplazamiento de familias residiendo en vivienda asistida y que el dueño a seleccionado terminar el programa de Seccion 8 “Opt-Out”. Dependiendo de apropiaciones disponibles (aprovado cada año por el Congreso), los cupones de vivienda extendidos “vouchers” seran proveidos a residents asistidos por el contrato de Seccion 8 el dia de la expiracion.

PROTECCION DE INQUILINOS

A. EL PROCESO. El proceso de conversion de asistencia de Seccion 8 basado and proyecto (la que tien ahora) a asistencia basada en el inquilino (cupones/Vouchers) puede producir muchas

preocupaciones y miedo en muchas familias. Por esta razon, ay que tener mucho cuidado que el proceso se completado correctamente y que la informacion se haga clara y a la disposicion de todas las familias, dueños, la Autoridad de Vivienda (PHAs), y los manejadores de proyecto de HUD. Nosotros, CES estamos disponibles a asistir inquilinos durante este proceso y proveerle con informacion y talleres sobre sus derechos y como podemos salvar su vivienda.

B. EL DERECHO A QUEDARSE EN EL EDIFICIO.

Los inquilinos que recivan un cupon de vivienda extendida “enhanced voucher” tienen el derecho permanecer en sus unidades mientras que los apartamentos sean ofrecidas como viviendas de alquiler cuando se les da un cupon suficiente para cubrir el monto de alquiler de la unidad, proveido que este monto de alquiler sea razonable. Los dueños no pueden terminar el arrendamiento/tenencia del inquilino que ejerce el derecho a quedarse ecepto por una causa bajo ley federal, estatal o local. Para recibir el monto de alquiler completo por su apartamento, el dueño tiene que estar de acuerdo en entrar en un contrato de “pago de vivienda asistida selecta “Housing Choice Voucher Housing Assistance Payment” con la autoridad de vivienda local (PHA) de parte de cada familia cubierta. Si un dueño se reusa a honorary el derecho de quedarse en el edificio, el remedio dependera en la ley estatal o local y si usted quire ejercer sus derechos como inquilino y quedarse.

1. Esta proteccion continua despues del primer termino de arrendamiento (1-año), hasta que la unidad sea ofrecida como vivienda para alquiler, que usted no viole en contracto y tambien, proveido que la autoridad de vivienda (PHA) continua encontrando que el monto de alquiler que le paga aldueño es razonable. Los dueños tienen que renovar el arrendamiento de una familia con el cupon de vivienda/voucher anualmente.