

Cómo impedir desalojos: Información para Arrendadores de HCV

Muchas gracias por su participación como arrendador en el programa de Cupón para la Selección de Vivienda (HVC), por proporcionar un lugar seguro y asequible para que vivan sus inquilinos. HUD reconoce los desafíos que deben enfrentar tanto arrendadores como inquilinos en estos tiempos difíciles. El programa de HCV sigue siendo una fuente confiable de ingresos de rentas para arrendadores mientras que provee un hogar estable a participantes. Al finalizar la ley de [Moratoria de Desalojos CARES](#) el 24 de julio, 2020, los arrendadores de HCV pueden jugar un papel esencial en reducir la inestabilidad de vivienda. Muchas moratorias de desalojo locales o estatales y otras protecciones para inquilinos podrán seguir en efecto, por lo cual es importante que Ud. sepa cuáles son las leyes de su jurisdicción. Además, para recordarle, todos los inquilinos de HCV tienen la opción de reembolsar la renta no pagada en un pago único para el 24 de julio y no se les puede cobrar cargos por pagos tardíos o interés por la renta debida de los meses de abril, mayo, junio y julio del 2020. Sin importar las restricciones que haya corrientemente en su área, HUD anima a los arrendadores a que eviten desalojar a sus inquilinos siempre que sea posible. Esto significa que si una familia no puede dar un pago único, HUD anima a los arrendadores a que formulen un acuerdo de reembolso con cuotas razonables a lo largo de un tiempo.



Cómo evitar el desalojo de participantes de HCV

1. **Comuníquese con su(s) inquilino(s)**. Averigüe por qué su inquilino se atrasó con la renta. Algunas familias creen erróneamente que no es necesario pagar la renta durante la moratoria. La comunicación directa puede ayudar a aclarar incertidumbres y asegurar que las familias sigan teniendo una vivienda. Los residentes que no hablan inglés o que tienen una discapacidad pueden correr el riesgo de no comprender los cambios recientes a las reglas o políticas sobre rentas. HUD publicó un volante sobre la moratoria de desalojos en [21 idiomas](#), y está disponible en la página [Recursos de PIH para COVID-19](#).
2. **Pregúntele a su inquilino si reportó pérdidas de ingresos al PHA**. El programa HCV está diseñado para proveer viviendas asequibles a familias aun cuando pierden sus ingresos o se les reducen los ingresos. Anime a sus inquilinos a que reporten su pérdida de ingresos a PHA para que su porción de la renta se pueda reducir. En algunos casos, este ajuste se puede procesar retroactivamente, proporcionándole a Ud. un aumento en los pagos de asistencia de parte de la autoridad de vivienda que pueda cubrir renta no pagada previamente por el inquilino. Si un inquilino está teniendo problemas para pagar su porción de renta ajustada, anímelo a que contacte a PHA.
3. **Notifique a PHA lo más pronto posible si un inquilino se atrasa con la renta**. Los PHA tiene personal que puede contactar directamente a los inquilinos y ayudarlos a reportar cambios a sus ingresos y/o a identificar y solicitar recursos disponibles.
4. **Formule un acuerdo de reembolso si el inquilino no puede dar un pago único**. HUD anima a arrendadores de HCV a que formulen un acuerdo de reembolso para que las familias puedan seguir teniendo vivienda. Por toda la renta que no se pagó después de que termina la moratoria, la familia puede reembolsar dando un pago único para evitar el desalojo. Cuando las familias no pueden dar un pago único, se anima a arrendadores de HCV a que configuren un acuerdo de reembolso con pagos razonables repartidos durante un tiempo para que no sean una carga pesada para el inquilino. Los acuerdos de reembolso deberán cumplir con las moratorias de desalojo locales o estatales u otras protecciones para inquilinos o arrendadores vigentes en su área.

5. **Ofrezca información sobre recursos disponibles.**

- Seguro de desempleo - www.usa.gov/unemployment;
www.careeronestop.org/LocalHelp/UnemploymentBenefits
- Pagos por impacto económico (pagos de estímulo) - <https://www.irs.gov/coronavirus/get-my-payment>
- Preparación de impuestos gratis para ayudar a obtener reembolsos impositivo -
<https://irs.treasury.gov/freetaxprep>
- Asistencia temporal para familias necesitadas - <https://www.benefits.gov/benefit/613>
- Recursos de asistencia de emergencia – Agencias de Acción Comunitaria:
<https://communityactionpartnership.com/find-a-cap/>; 211.org o llamar al 211 desde cualquier teléfono; www.usa.gov/help-with-bills
- Cuidado de niños para trabajadores esenciales -
[www.acf.hhs.gov/sites/default/files/occ/state_level_info_for_essential_workers_seeking_chi
ld_care.pdf](http://www.acf.hhs.gov/sites/default/files/occ/state_level_info_for_essential_workers_seeking_child_care.pdf)
- Trabajos disponibles de inmediato debido a COVID-19 - <https://needajobnow.usnlx.com>
- Contacte a compañías de servicios públicos y pida un plan de pagos