



2160 41ST AVENUE, CAPITOLA, CALIFORNIA 95010
Telephone: (831) 454-9455 • Fax: (831) 469-3712
Website: www.hacosantacruz.org

Wait List Information: (831) 454-5950
TDD: (831) 475-1146

INFORMACIÓN PARA EL INQUILINO - PAQUETE DE INFORMACIÓN INICIAL

Este paquete inicial contiene la información que necesita para comenzar su participación en el programa de Comprobante para Selección de Vivienda (CSV) de la Sección 8. Lea los materiales cuidadosamente y guarde la información para futura referencia. Por favor tenga en cuenta que parte de la información en este paquete puede cambiar con el tiempo. Para información actual, por favor visite nuestro sitio en Internet en www.hacosantacruz.org.

Este paquete contiene la siguiente información:

- Plazo de su Comprobante para Selección de Vivienda
- Normas Sobre Suspensión de Comprobantes
- Cosas a considerar al elegir una vivienda para alquilar
- Dónde puede alquilar una vivienda
- Estándares de subsidio
- Información sobre el depósito de seguridad
- Dándole al propietario la información del inquilino
- Cómo presentar su pedido de Aprobación de Arriendo
- Comunicando cambios a la Autoridad de Viviendas
- Obligaciones de la familia
- Razones para la terminación de la ayuda de vivienda
- Procedimientos para una audiencia informal
- Vivienda equitativa - Es su derecho

Incluidos también para que los revise, en el lado derecho de este paquete, están los siguientes documentos:

- ¿Es usted víctima de discriminación de vivienda?
- Preguntas y respuestas (P y R) sobre búsqueda de vivienda
- Lista De Referencia De Viviendas Para Alquilar
- Guía De Recursos Condado De Santa Cruz
- Un buen lugar donde vivir
- Proteja a su familia contra la pintura a base de plomo en su hogar
- Información sobre el inquilino
- Lista de contactos de la familia
- Cómo calcular lo que pagará por alquiler
- Estándares de pagos y asignaciones para servicios públicos
- P y R sobre el Programa de Vivienda Plus
- P y R sobre transferencias
- P y R sobre portabilidad
- P y R sobre necesidades especiales
- P y R sobre audiencias y apelaciones
- Decreto de Violencia contra Mujeres Notificación a inquilinos y solicitantes

Los siguientes documentos incluidos en el lado izquierdo de este paquete son para que usted comparta con el propietario:

- Información para el propietario sobre el programa de Comprobante para Selección de Vivienda de la Sección 8
- Pedido de Aprobación de Arriendo
- P y R para el propietario
- Muestra del Agregado de Pagos de Ayuda de Vivienda
- Formulario opcional para pedir información del inquilino
- P y R sobre inspección
- Lista de control para la inspección

Si cualquiera de estos documentos faltara de su paquete, por favor comuníquese con la Autoridad de Viviendas.

PLAZO DE SU COMPROBANTE PARA SELECCIÓN DE VIVIENDA

Su Comprobante para Selección de Vivienda es válido por sesenta (60) días calendarios. Durante esos sesenta días debe hallar una vivienda apropiada cuyo propietario esté dispuesto a participar en el programa y debe presentar un Pedido de Aprobación de Arriendo (PAA), incluido en este paquete.

Cuando haya encontrado la vivienda que desea alquilar y el propietario esté dispuesto a participar en el programa de la Sección 8, debe presentar su PAA. Este formulario debe ser completado y firmado por usted y por el propietario. Si el PAA está completo y satisface todos los requisitos, la Autoridad de Viviendas programará una inspección de Estándares de Calidad de Vivienda de la unidad. Se le notificará lo antes posible los resultados de la inspección. Si la unidad pasa la inspección, usted y el propietario firmarán el contrato de arriendo. El agregado al contrato de arriendo especificará su parte del alquiler.

El plazo de su comprobante se suspenderá una vez que presente su PAA. La suspensión será levantada cuando la Autoridad de Viviendas le notifique si la unidad ha sido aprobada o denegada. Si usted presenta su PAA y usted o el propietario deciden no seguir adelante con el arrendamiento, o si la unidad se encuentra que no cumple con las regulaciones del programa, la suspensión del término de su comprobante será levantado.

Si su Comprobante para Selección de Vivienda está por vencerse, debe presentar por escrito un pedido de extensión en el formulario de Pedido de Extensión de Búsqueda de Vivienda, que puede bajar del sitio en Internet www.hacosantacruz.org, o hallar en el hall de entrada de nuestra oficina. Debemos recibir estos pedido por lo menos cinco (5) días calendarios antes de la fecha de vencimiento de su comprobante. Debe también incluir, después de haberla completado, la lista de contactos de la familia (incluida en este paquete). La Autoridad de Viviendas revisará el pedido de la familia evaluando los esfuerzos que se han hecho para hallar una vivienda y cualquier problema que esté causando la demora para hallar una vivienda adecuada para alquilar. Si una extensión es permitida, la Autoridad de Viviendas puede otorgar una extensión de no más de sesenta (60) días. Si su Comprobante para Selección de Vivienda se vence, su solicitud para recibir ayuda de vivienda a través del programa de CSV de la Sección 8 será cancelada.

Advertencia: La Autoridad de Viviendas tiene una limitada cantidad de fondos para administrar el programa de Comprobante para Selección de Vivienda. Por lo tanto, aunque se le ha dado a usted un plazo para hallar una vivienda y comenzar su participación en el programa, mientras usted busca una vivienda la Autoridad de Viviendas no puede garantizar que habrá fondos disponibles para ayudarlo cuando ya encuentre una unidad. Por lo tanto, es más conveniente para usted hallar una vivienda adecuada lo antes posible, para aumentar sus posibilidades de comenzar a recibir ayuda de vivienda.

NORMAS SOBRE SUSPENSIÓN DE COMPROBANTES

1. Si la Autoridad de Viviendas determina que no hay suficientes fondos para ejecutar contratos adicionales de ayuda de vivienda o que no hay suficientes fondos para los contratos existentes, la Autoridad de Viviendas suspenderá comprobantes de la siguiente manera. Antes de retrasar o suspender la ayuda de cualquier solicitante o participante (familias bajo contrato), la Autoridad de Viviendas primero tomará todas las medidas administrativas posibles para remediar la situación.
2. A los solicitantes a quienes se les haya entregado comprobante pero que todavía no han alquilado una vivienda se les suspenderán los comprobantes hasta que haya fondos disponibles.

3. Si todavía no hay fondos suficientes, a los participantes que estén en proceso de transferencia y que todavía no hayan alquilado una nueva vivienda se les suspenderá el comprobante de transferencia hasta que haya fondos disponibles.
4. Como última medida, si todavía no hay fondos suficientes, la Autoridad de Viviendas suspenderá los contratos de participantes existentes, comenzando con las familias que hayan sido admitidas al programa más recientemente.

Cuando haya fondos disponibles, la ayuda será restaurada en el siguiente orden:

1. A las familias recientemente admitidas a las que se les haya suspendido el contrato (Nº 3 arriba) se les restituirá su ayuda primero.
2. A los participantes que estaban en proceso de transferencia (Nº 2 arriba) se les restituirá la ayuda en segundo lugar.
3. A los solicitantes a quienes se les había otorgado el comprobante inicial pero todavía no habían alquilado vivienda (Nº 1 arriba) se les restituirá la ayuda en último lugar.

COSAS A CONSIDERAR AL ELEGIR UNA VIVIENDA PARA ALQUILAR

Condición

Es muy importante tener un buen lugar donde vivir. Puede elegir cualquier vivienda que desee, siempre que satisfaga ciertos requisitos de HUD conocidos como Estándares de Calidad de Vivienda (ECV). Por favor lea el folleto adjunto titulado “Un buen lugar donde vivir”. Explica el propósito de los ECV y de la inspección de ECV. Si la vivienda no pasa la inspección se le dará al propietario solamente una posibilidad de remediar los problemas para satisfacer los ECV. El tiempo en su comprobante continuará corriendo. Si las reparaciones llevan mucho tiempo o si la unidad no pasa la segunda inspección y su comprobante se ha vencido, su comprobante será cancelado; por lo tanto es importante que seleccione una vivienda que esté en buenas condiciones.

Alquiler razonable

El propietario no puede cobrar más por la vivienda (unidad) que los alquileres cobrados por unidades comparables en el mercado privado. Los alquileres comparables son controlados por la Autoridad de Viviendas y serán usados para determinar un alquiler razonable. Si lo que el propietario pide excede el alquiler de unidades comparables, el alquiler es demasiado alto. Deberá negociar un alquiler más bajo o encontrar otra vivienda.

Ubicación

Al seleccionar una vivienda debe considerar la seguridad del barrio y si la unidad está cerca del transporte público, centros de empleo, escuelas, tiendas, etc. Puede encontrar información sobre áreas de oportunidad y servicios para usted y su familia en el sitio web de la Autoridad de Viviendas en Recursos Comunitarios (*Community Resources*) en <http://www.hacosantacruz.org/links.htm>. Allí encontrará un enlace a *Great Schools* que incluye información sobre cómo los padres pueden elegir la mejor escuela para sus hijos. También encontrará un enlace a los Centros de Carrera con información sobre oportunidades de trabajo y fondos que pueden estar disponibles para la capacitación.

Costo de los servicios públicos, eficiente en cuanto a energía

Según su contrato de arriendo, usted puede ser responsable de pagar algunos o todos los servicios públicos de su unidad. Para mantener el costo lo más bajo posible, la unidad debería ser eficiente en cuanto a energía. PG&E recomienda que considere puntos como:

- Artefactos eléctricos eficientes
- Calefacción - la calefacción eléctrica es el tipo más caro de calefacción
- Deberían considerarse las siguientes medidas de conservación:
 - aislamiento R-19 en el cielorraso
 - relleno alrededor de ventanas, puertas, y cualquier parte en que aire entre o salga
 - burletes alrededor de ventanas y puertas
 - los conductos de calefacción o aire acondicionado envueltos en material o cinta especial
 - regaderas de duchas que conserven energía
 - cobija de aislamiento alrededor del tanque de agua caliente

DÓNDE PUEDE ALQUILAR UNA VIVIENDA

Una de las principales prioridades de HUD es mejorar las posibilidades de selección de vivienda para las familias de bajos ingresos. El programa de la Sección 8 no especifica dónde en la ciudad, en el condado o en el país puede usted vivir. Sin la ayuda de vivienda las familias de bajos ingresos están frecuentemente limitadas a las zonas de mucha pobreza. Si usted vive en una de esas zonas, tiene ahora la posibilidad de mudarse y lo alentamos a que se mude de ella.

Mudarse de una zona de alta pobreza o de pocas oportunidades ofrece significativas ventajas. Mudarse le permitirá seleccionar una unidad en un barrio que ofrezca las comodidades que usted desea. Mudarse a un barrio de menos pobreza frecuentemente incluye un aumento de seguridad, mejores escuelas para los niños, proximidad a lugares de trabajo y oportunidad de empleo, mejor calidad de vivienda, propietarios más responsables, mejor acceso al transporte, guarderías para los niños y otros servicios de vecindario.

A pedido del propietario, la Autoridad de Viviendas agregará una vivienda a su lista de referencia. Esta lista se mantiene por número de recámaras e incluye información adicional sobre características de accesibilidad, si la Autoridad de Viviendas conoce dichas características. Para ayudarle en su búsqueda de vivienda, la Autoridad de Viviendas ha adjuntado una copia actual de la lista de referencia de viviendas para alquilar. Copias de esta lista al día, así como varios otros recursos para hallar una vivienda pueden hallarse en nuestro sitio en Internet, www.hacosantacruz.org. Si tiene necesidades especiales de vivienda relacionadas a una incapacidad y si necesita ayuda para hallar una unidad que satisfaga sus necesidades, por favor llame a nuestro centro de información sobre el programa, al número de teléfono mencionado en la primera página de este paquete de información.

Seleccionado el lugar de su primera vivienda del programa de Comprobante para Selección de Vivienda de la Sección 8

Puede alquilar una vivienda en cualquier parte en la jurisdicción del comprobante que ha recibido, como se explicó verbalmente en la entrevista de información.

Si usted está interesado en alquilar una vivienda en distinto lugar, fuera de la jurisdicción del comprobante que recibió, por favor vea el folleto adjunto sobre “portabilidad”, que es un término usado para transferir su ayuda a otro lugar. Además, a continuación hay una lista de las agencias de viviendas vecinas con las que puede comunicarse si está considerando transferirse de esta zona. Por favor note que hay un estricto criterio de calificación cuando se trata de calificarse para transferir su comprobante a otra jurisdicción.

Autoridad de Viviendas del Condado de Alameda
22941 Atherton Street
Hayward, CA 94541-6613
(510) 445-8946

Autoridad de Viviendas del Condado de Monterrey
123 Rico Street
Salinas, CA 93907
(831) 424-2892

Autoridad de Viviendas del Condado de Santa Clara
505 West Julian Street
San Jose, CA 95110
(408) 993-2974

Autoridad de Viviendas del Condado de San Mateo
264 Harbor Blvd. Bldg. A
Belmont, CA 94002
(650) 802-3300

Autoridad de Viviendas de Oakland
1619 Harrison Street
Oakland, CA 94612
(510) 874-1550

Autoridad de Viviendas del Condado de Merced
405 “U” Street
Merced, CA 95340
(209) 722-3501

Por favor recuerde que no tiene necesidad de mudarse. Si está conforme con la unidad que alquila actualmente y el propietario está dispuesto a participar en el programa de CSV de la Sección 8, quizá pueda comenzar a recibir ayuda de vivienda para la unidad en que está viviendo al presente.

ESTÁNDARES DE SUBSIDIO

La Autoridad de Viviendas determina el tamaño de su comprobante en base a la composición de su familia y a ciertos estándares de subsidio. Estos estándares determinan el tamaño de su comprobante de la siguiente manera. A la persona principal de la familia y a su esposa/o o compañera/o doméstica/o se le asigna una recámara. Además se asigna una recámara adicional por cada dos miembros adicionales del hogar, sin tener en cuenta su sexo o edad. Los estándares deben proveer el menor número de recámaras necesario para cobijar a una familia sin que haya amontonamiento. Este método se usa sólo para determinar el tamaño del comprobante asignado a una familia. La familia puede distribuir el número de recámaras entre los miembros del hogar de cualquier manera que desee.

Los estándares de subsidio pueden cambiar de vez en cuando. Si usted se muda a otra unidad, volveremos a determinar el tamaño de su comprobante en base a los estándares actuales de subsidio. Además, si usted agrega o remueve un miembro del hogar, aplicaremos los estándares de subsidio actuales en el momento de su próxima reexaminación anual para determinar el tamaño del comprobante para el que su familia se califica.

La Autoridad de Viviendas puede hacer una excepción a los estándares de subsidio si determina que la excepción se justifica por razones de salud, incapacidad u otra circunstancia extremada, según el caso. Los pedidos de excepciones al tamaño del comprobante deben hacerse por escrito a la Autoridad de Viviendas. Por favor vea el folleto de P y R sobre necesidades especiales para más información.

INFORMACIÓN SOBRE EL DEPÓSITO DE SEGURIDAD

El propietario puede pedirle un depósito de seguridad. Este depósito de seguridad debe ser equivalente a los del mercado privado. Usted es responsable de pagar la cantidad total del depósito. Asegúrese que esa cantidad esté mencionada en el Pedido de Aprobación de Arriendo. La devolución del depósito de seguridad al término de su arriendo es una cuestión entre usted y el propietario.

DÁNDOLE AL PROPIETARIO INFORMACIÓN SOBRE EL INQUILINO

Si el posible propietario lo pide, la Autoridad de Viviendas debe proveerle información sobre la dirección actual de la familia y el nombre y dirección del propietario actual y del propietario de la vivienda previa, si se conocen. El posible propietario debe pedir esta información por escrito.

CÓMO PRESENTAR UN PEDIDO DE APROBACIÓN DE ARRIENDO

Cuando haya encontrado una vivienda que desee alquilar, se requiere lo siguiente:

- Usted ha inspeccionado la unidad y está satisfecho con ella (vea el folleto “Un buen lugar donde vivir”).
- El propietario está dispuesto a aceptar el programa de la Sección 8.

Tanto usted como el propietario están ahora listos para completar el Pedido de Aprobación de Arriendo (copia adjunta en el paquete). Este formulario debe ser completado y firmado por usted y por el propietario.

Una vez completado el formulario, por favor envíelo a, o entréguelo en:

Autoridad de Viviendas del Condado de Santa Cruz
2160 41st Avenue
Capitola, CA 95010-2040

Si el Pedido de Aprobación de Arriendo está completo y satisface todos los requisitos, la Autoridad de Viviendas programará una inspección de los Estándares de Calidad de Vivienda de la unidad. Se le notificará a usted lo antes posible los resultados de la inspección. Si la unidad pasa la inspección, usted y el propietario firmarán el contrato de arriendo. El agregado al contrato de Pagos de Ayuda de Vivienda especificará la parte del alquiler que usted debe pagar.

Si hay problemas con el Pedido de Aprobación del Contrato, si la vivienda no pasa la inspección o si se determina que el alquiler cobrado por el propietario no es razonable, deberá encontrar otra vivienda. Se le notificará lo antes posible cuando haya problemas con su pedido.

Puede pagar su parte del primer mes de alquiler tan pronto reciba confirmación oficial que:

1. la unidad ha pasado la inspección y
2. la Autoridad de Viviendas ha dado su permiso para que se mude a la vivienda y

3. el propietario ha firmado el contrato de Pagos de Ayuda de Vivienda con la Autoridad de Viviendas.

Si el propietario le permite ocupar la vivienda antes que estas tres cosas estén confirmadas, por favor tenga en cuenta que si el propietario no firma el contrato de Pagos de Ayuda de Vivienda, usted podrá ser responsable de pagar todo el alquiler.

La Autoridad de Viviendas pagará su propia parte del primer mes de alquiler después de ejecutar el contrato con el propietario y el primero de cada mes de allí en adelante.

COMUNICANDO CAMBIOS A LA AUTORIDAD DE VIVIENDAS

Debe usted comunicarle a la Autoridad de Viviendas todos los cambios en sus ingresos, en sus bienes o en la composición de su familia, según se describen a continuación. Además está obligado a proveer cualquiera y toda la información requerida por la Autoridad de Viviendas puntualmente. Si se demora en proveer los documentos, formularios o información a la Autoridad de Viviendas, su ayuda podrá ser terminada.

Pedido de cambios en la composición de la familia

Las siguientes reglas son pertinentes al hacer cualquier cambio en la composición de la familia.

Retirar cualquier miembro del hogar: Si cualquier miembro de su hogar se muda de la vivienda, debe notificarlo por escrito a la Autoridad de Viviendas dentro de 14 días calendarios a partir de la fecha en que se mudó.

Agregando adultos: Si desea agregar un adulto a su hogar, debe pedir permiso por adelantado, por escrito, y recibir permiso escrito de la Autoridad de Viviendas antes que el adulto adicional se mude a la vivienda. La Autoridad de Viviendas realizará su evaluación estándar de calificación en ese momento.

Los siguientes adultos pueden ser agregados al hogar (si son aprobados por adelantado por la Autoridad de Viviendas).

- El hijo adulto de la persona principal de la familia.
- El padre o madre de la persona principal de la familia.

Los siguientes adultos pueden ser agregados al hogar (si son aprobados previamente por la Autoridad de Viviendas), pero NO aumentarán el tamaño del comprobante.

- El cónyuge, el compañero doméstico registrado o la pareja de la persona principal de la familia.

Agregando niños: Si desea agregar un niño a su hogar, debe pedir permiso por adelantado, por escrito, completando el siguiente formulario. Además, debe esperar hasta recibir el permiso por escrito de la Autoridad de Viviendas antes que el niño se mude al hogar. La Autoridad de Viviendas comprende que en algunos casos puede no ser posible pedir permiso por adelantado para agregar un niño. En dichos casos, usted DEBE notificarle a la Autoridad de Viviendas dentro de 14 días

calendarios a partir de la adición del niño. Sin embargo, la Autoridad de Viviendas puede negarse a aprobar el pedido.

Los siguientes niños pueden ser agregados al hogar.

- Hijo biológico de la persona principal de la familia.
- Hijo biológico del cónyuge o compañero doméstico registrado de la persona principal de la familia.
- Niños agregados a través de la adopción, ubicados en hogar de tránsito o por custodia otorgada por la corte a la persona principal del hogar o a su cónyuge o compañero doméstico registrado.

Los siguientes niños pueden ser agregados al hogar, pero NO aumentarán el tamaño del comprobante de la familia.

- Hijo biológico de cualquier miembro del hogar existente, siempre que la adición de dicho niño no cause un amontonamiento en la vivienda.

Ningún otro adulto o niño puede mudarse a la vivienda por la que se recibe ayuda que no sea parte de los arriba específicamente identificados.

Por favor tenga presente que si deja de proveer la apropiada notificación y /o de pedir permiso por adelantado para cualquier cambio en la composición de su familia, su ayuda de vivienda puede ser terminada o podrá ser responsable de rembolsar cualquier cantidad que se haya sobrepagado como subsidio a causa de una información no comunicada o de una violación.

Comunicando cambios en sus ingresos

Está obligado a notificarle a la Autoridad de Viviendas por escrito dentro de 14 días calendarios cualquier cambio en los ingresos de cualquier miembro de la familia. Las siguientes reglas son pertinentes al comunicar cambios de los ingresos de la familia:

Aumento en los ingresos de la familia: Si los ingresos de cualquier miembro de la familia han aumentado, debe notificarnos por escrito en 14 días calendarios de la fecha del cambio. Verificaremos la información que nos haya provisto y haremos los cambios necesarios en su ayuda de vivienda. Es importante notar que ya no pospondremos aumentos a su parte del alquiler. Si no nos notifica el cambio en 14 días calendarios a partir de la fecha del aumento, deberá pagar retroactivamente el aumento del alquiler, efectivo el primer día del mes siguiente a la fecha del aumento. Además, si no le notifica a la Autoridad de Viviendas cualquier cambio en los ingresos de su familia en el plazo indicado, su ayuda de vivienda podrá ser terminada.

Disminución en los ingresos de la familia: Si los ingresos de cualquier miembro de la familia han disminuido, debe notificarnos por escrito en 14 días calendarios a partir de la fecha de la disminución. Verificaremos la información que nos haya provisto y haremos los cambios necesarios en su ayuda de vivienda. Si no nos notifica por escrito en 14 días calendarios a partir de la fecha de la disminución, su alquiler no será disminuido con retroactividad. Además, si no le notifica a la Autoridad de Viviendas cualquier cambio en los ingresos de su familia en el plazo indicado, su ayuda de vivienda podrá ser terminada.

OBLIGACIONES DE LA FAMILIA

Por favor tenga presente que si no cumple con cualquiera de las obligaciones mencionadas a continuación, su ayuda de vivienda podrá ser terminada y / o podrá ser responsable de reembolsar cualquier subsidio que se le haya sobrepagado a causa de información no comunicada o de una violación de las reglas.

Obligaciones de la familia

A. Cuando la vivienda de una familia es aprobada y se ha firmado el contrato de pagos, la familia debe cumplir con las reglas abajo mencionadas para poder continuar participando en el programa de comprobante para selección de vivienda.

B. La familia debe:

1. Proveer cualquier información que la Autoridad de Viviendas o el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) determine necesaria, incluyendo la evidencia de ciudadanía o calificación como inmigrante, e información para usar durante la reexaminación regularmente programada o en una reexaminación provisoria sobre los ingresos y la composición de la familia.
2. Proveer y verificar los números de seguro social y firmar y presentar los formularios de consentimiento para obtener información.
3. Dar cualquier información requerida por la Autoridad de Viviendas para verificar que la familia está viviendo en la unidad o información relacionada a la ausencia de la familia de dicha unidad.
4. Notificarle prontamente a la Autoridad de Viviendas por escrito cuando la familia esté ausente de la unidad por un período extendido de tiempo, según las normas de la Autoridad de Viviendas.
5. Permitir que la Autoridad de Viviendas inspeccione la unidad a horarios razonables y después de razonable notificación.
6. Notificar a la Autoridad de Viviendas y al propietario por escrito antes de desalojar la unidad o al término del contrato de arriendo.
7. Usar la unidad por la que recibe ayuda sólo como residencia para la familia. La unidad debe ser la única residencia de la familia.
8. Notificar prontamente a la Autoridad de Viviendas por escrito el nacimiento, la adopción o la custodia de un niño otorgada por tribunal.
9. Pedir por escrito el permiso de la Autoridad de Viviendas para agregar otro miembro de la familia como ocupante de la unidad.
10. Notificar prontamente y por escrito a la Autoridad de Viviendas si cualquier miembro de la familia ya no vive en la unidad.
11. Darle a la Autoridad de Viviendas una copia de cualquier notificación de desalojo entregada por el propietario.
12. Pagar las cuentas de los servicios públicos y proveer y mantener cualquier artefacto eléctrico que el propietario no esté obligado a proveer bajo los términos del contrato de arriendo.
13. Cualquier información que la familia provea debe ser verdadera y completa.

D. La familia (incluyendo cada miembro de la familia) no debe:

1. Ser propietaria, total o parcial, de una unidad (a no ser en una cooperativa, o propietaria de una casa prefabricada arrendando el lugar para una casa prefabricada).
2. Cometer ninguna violación grave o repetida del contrato de arriendo.
3. Cometer fraude, soborno ni cualquier otro acto corrupto o criminal en conexión con el programa.
4. Estar involucrado en actividades criminales relacionadas a las drogas o a la violencia ni cualquier otra actividad criminal que amenace la salud, la seguridad o el derecho de disfrutar su vivienda en paz de los demás residentes o de las personas que viven en el vecindario inmediato de la vivienda.
5. Subalquilar ni alquilar la unidad ni asignar el contrato de arriendo ni transferir la unidad.
6. Recibir ayuda de vivienda del programa de CSV mientras recibe otro subsidio de vivienda por la misma o por distinta unidad bajo cualquier otro programa de ayuda de vivienda federal, estatal o local.

7. Dañar la unidad o el edificio (más allá del desgaste por uso normal) ni permitir que cualquier huésped dañe la unidad o el edificio.
8. Recibir ayuda de vivienda a través del programa de CVS mientras reside en una unidad perteneciente a un padre, hijo, abuelo, nieto, hermano, o cualquier otro miembro de la familia, a menos que la Autoridad de Viviendas haya determinado (y le haya notificado al propietario y a la familia tal determinación) que el aprobar el alquiler de dicha unidad, a pesar de pertenecerle a un pariente, proveerá una acomodación razonable para un miembro de la familia que sea persona con incapacidades.
9. Abusar del alcohol de manera que amenace la salud, la seguridad o el derecho de disfrutar su vivienda en paz de los demás residentes o de las personas que viven en el vecindario inmediato de la vivienda.

RAZONES PARA LA TERMINACIÓN DE LA AYUDA DE VIVIENDA

La Autoridad de Viviendas puede denegar o terminar la ayuda de vivienda en cualquier momento por cualquiera de las siguientes razones:

- Si la familia viola cualquiera de las obligaciones de la familia especificadas en el programa.
- Si cualquier miembro de la familia a sido desalojado de una vivienda pública.
- Si cualquier miembro de la familia ha sido previamente expulsado del programa de la Sección 8.
- Si cualquier miembro de la familia comete una actividad criminal relacionada a las drogas o una actividad criminal violenta.
- Si cualquier miembro de la familia comete fraude, soborno u otro acto corrupto o criminal en conexión con cualquier programa de vivienda federal.
- Si la familia actualmente le debe alquiler u otra cantidad a la Autoridad de Viviendas o a otra Autoridad de Viviendas en conexión con la ayuda de vivienda de la Sección 8 o con viviendas públicas bajo el decreto de 1937.
- Si la familia no le ha reembolsado a la Autoridad de Viviendas cantidades pagadas a un propietario por alquiler bajo un contrato de Pagos de Ayuda de Vivienda, o daños a la unidad o cualquier otra cantidad debida por la familia bajo los términos del contrato.
- Si la familia viola un acuerdo con la Autoridad de Viviendas de pagar cantidades debidas a la Autoridad de Viviendas o cantidades pagadas al propietario por la Autoridad de Viviendas.
- Si la familia ha estado involucrada o ha amenazado con conducta abusiva o violenta al personal de la Autoridad de Viviendas.
- Si cualquier miembro de la familia no firma y presenta los formularios de consentimiento para obtener información.
- Si cualquier miembro de la familia no presenta la evidencia requerida de ciudadanía o de calificación como inmigrante.

PROCEDIMIENTOS DE AUDIENCIA INFORMAL

Cuándo puede pedir una audiencia informal

La Autoridad de Viviendas les da a los participantes la oportunidad de pedir una audiencia informal para considerar si las siguientes determinaciones están hechas de acuerdo a la ley, a las reglamentaciones de HUD y / o a las reglas de la Autoridad de Viviendas, cuando se trata de:

1. Los ingresos anuales o ajustados de la familia y el uso de dichos ingresos para calcular el pago de ayuda de vivienda.

2. La asignación adecuada para servicios públicos (si la hubiera) para los servicios pagados por el inquilino según la tabla de asignaciones para servicios públicos de la Autoridad de Viviendas.
3. El tamaño de la vivienda para la familia según los estándares de subsidio de la Autoridad de Viviendas.
4. Terminación de la ayuda de una familia participante por una acción de la familia o por no haber actuado.
5. Terminación de la ayuda porque la familia participante ha estado ausente de la unidad por un período mayor que el período máximo permitido por las normas de la Autoridad de Viviendas y las reglamentaciones de HUD.

Para información sobre cómo pedir una audiencia informal, por favor vea el folleto de Preguntas y Respuestas sobre Audiencia Informal, incluido en este paquete.

VIVIENDA EQUITATIVA—ES SU DERECHO

Hechos básicos sobre el Decreto de Vivienda Equitativa: ¿Qué tipo de vivienda cubre?

El Decreto de Vivienda Equitativa cubre la mayoría de las viviendas. En algunas circunstancias, el Decreto no incluye los edificios ocupados por el propietario con no más de cuatro unidades, casas para una familia que se venden o se alquilan sin la participación de un agente inmobiliario, y viviendas operadas por organizaciones y clubes privados que limitan la ocupación a sus propios miembros.

¿Qué está prohibido?

En la venta y alquiler de viviendas: Nadie puede hacer una de las cosas abajo mencionadas en base a raza, color, nacionalidad de origen, religión, sexo, estado familiar o incapacidad:

- Negarse a alquilar o vender una vivienda
- Negarse a negociar por una vivienda
- Decir que la vivienda no está disponible
- Negar la existencia de una vivienda
- Especificar distintos términos, condiciones o privilegios en la venta o el alquiler de una vivienda
- Proveer distintos servicios de vivienda o amenidades
- Negar falsamente que la vivienda está disponible para inspección, venta o alquiler
- Persuadir con dinero a los propietarios para que vendan o alquilen (blockbusting) o
- Negarle a cualquiera el acceso o la membresía en amenidades o servicios (como el servicio de listado múltiple) en relación a la venta o alquiler de una vivienda.

En hipotecas: Nadie puede hacer una de las cosas abajo mencionadas en base a raza, color, nacionalidad de origen, religión, sexo, estado familiar o incapacidad:

- Negarse a hacer un préstamo como hipoteca
- Negarse a proveer información sobre préstamos
- Poner distintos términos o condiciones en un préstamo, como distinto interés, distintos puntos u honorarios
- Discriminar al tasar una propiedad
- Negarse a comprar un préstamo o

- Poner distintos términos o condiciones en la compra de un préstamo

Además, es ilegal que nadie:

- Amenace, coerza, intimide o interfiera con cualquier persona que esté ejercitando su derecho a vivienda equitativa o ayudando a otros a ejercitar ese derecho.
- Haga propaganda o cualquier declaración que indique una limitación o preferencia en base a raza, color, nacionalidad de origen, religión, sexo, estado familiar o incapacidad. Esta prohibición contra la propaganda discriminatoria es pertinente a viviendas para una familia y viviendas ocupadas por el propietario, aunque estén exentas del Decreto de Vivienda Equitativa.

Protección adicional si está incapacitado

Si usted o una persona asociada con usted:

- Tiene una incapacidad física o mental (incluyendo sordera, problemas de movilidad y de ceguera, alcoholismo crónico, enfermedad mental crónica, SIDA, Complejo relacionado al SIDA y retardo mental) que substancialmente limita una o más de las actividades principales en la vida,
- Tiene antecedentes de este tipo de incapacidad, o
- Parece tener este tipo de incapacidad

El propietario de la vivienda no puede:

- Negarse a que usted haga modificaciones razonables en su vivienda o en las áreas de uso común, a sus expensas, si ello es necesario para las personas que usan la vivienda. (Cuando sea razonable, el propietario puede permitir cambios solo si usted se compromete a restaurar la propiedad a su condición original al mudarse.)
- Negarse a hacer acomodaciones razonables en las reglas, normas, prácticas o servicios si son necesarios para que la persona incapacitada use la vivienda.

Ejemplo: Un edificio que no acepta animales domésticos debe permitirle a un ciego tener su perro guía.

Ejemplo: Un complejo de apartamentos que ofrece a sus inquilinos amplios lugares para estacionar no designados, debe honrar el pedido de un inquilino con problemas de movilidad de tener un espacio reservado cerca de su apartamento, si eso es necesario para asegurar que esa persona tenga acceso a su apartamento.

Sin embargo, el propietario no está obligado a poner una vivienda a disposición de una persona que es amenaza directa a la salud o seguridad de los demás o que actualmente usa drogas ilegales.

Requisitos para los nuevos edificios

En edificios que están listos para ser ocupados por primera vez después del 13 de marzo de 1991 y que tienen un ascensor y cuatro o más unidades:

- Las áreas públicas y comunes deben ser accesibles a las personas con incapacidades
- Las puertas y los pasillos deben ser suficientemente anchos para las sillas de ruedas.

Todas las unidades deben tener:

- Una ruta accesible a, y a través de, la unidad.
- Botones para prender la luz, tomas de enchufe, termostatos y otros controles ambientales accesibles.

- Paredes reforzadas en los baños para permitir la futura instalación de barras para agarrarse, y
- Cocinas y baños que puedan ser usados por personas en silla de ruedas.

Si un edificio con cuatro o más unidades no tiene ascensor y está listo para ser ocupado por primera vez después del 13 de marzo de 1991, estos estándares son pertinentes a las unidades en planta baja. Estos requisitos para los nuevos edificios no reemplazan estándares más exigentes existentes en leyes estatales o locales.

Oportunidades de vivienda para familias

A menos que un edificio o comunidad se califique como vivienda para personas de la tercera edad, no puede discriminar en base al estado familiar. Eso es, no puede discriminar contra familias en las que uno o más niños menores de 18 años viven con:

- Uno de los padres
- Una persona que tiene custodia legal del niño o de los niños, o
- La persona designada por el padre o tutor legal, con el permiso escrito del padre o tutor.
- La protección del estado familiar es pertinente también a las mujeres embarazadas y a cualquier persona que trate de obtener custodia legal de un niño menor de 18 años.

Exención: Las viviendas para personas de la tercera edad están exentas de la prohibición contra la discriminación contra estado familiar si:

- La Secretaría de HUD ha determinado que están específicamente diseñadas para ser ocupadas y están ocupadas por personas de la tercera edad bajo un programa del gobierno federal, estatal o local o
- Están ocupadas únicamente por personas mayores de 62 años, o
- Habita en cada una por lo menos una persona mayor de 55 años en por lo menos el 80 por ciento de las unidades ocupadas, y se adhieren a normas que demuestran la intención de alquilar a personas mayores de 55 años.
- Un período de transición les permite a quienes residían anteriormente al 13 de septiembre de 1988, continuar viviendo en las unidades, sin tener en cuenta su edad, sin interferir con la exención.

Si cree que sus derechos han sido violados

La Autoridad de Viviendas y HUD están listos a ayudarle con cualquier problema de discriminación de vivienda. Si usted cree que sus derechos han sido violados, hay disponible un formulario de Queja de Discriminación de Vivienda que puede bajar por Internet, completar y enviar, o completar en Internet mismo y presentarlo, o puede escribir una carta a HUD, o puede llamar por teléfono a la oficina de HUD más cercana. Tiene un año después de su alegada violación para registrar una queja con HUD, pero debería hacerlo lo antes posible.

Qué comunicarle a HUD

- Su nombre y dirección
- El nombre y la dirección de la persona de la que se queja (el demandado)
- La dirección u otra identificación de la vivienda involucrada
- Una breve descripción de la alegada violación (el evento que causó que usted creyera que sus derechos han sido violados)
- La fecha o fechas de la alegada violación

A dónde escribir o llamar:

Enviar el formulario de Queja de Discriminación de Vivienda o la carta a:
San Francisco HUD Office

Dept. of Housing and Urban Development
600 Harrison Street, 3rd Floor
San Francisco, CA 94107-1300

Teléfono: (415) 489-6400
Fax: (415) 489-6419

Si es usted una persona con incapacidades, la Autoridad de Vivienda y HUD pueden también proveerle:

- Un número telefónico gratuito para las personas sordas: (HUD: 1-800-927-9275; Autoridad de Viviendas: 831-469-0122)
- Intérpretes
- HUD: cintas grabadas y materiales en Braille
- Ayuda para leer y completar los formularios

¿Qué pasa cuando presenta una queja?

HUD le notificará que ha recibido su queja. Normalmente, HUD también:

- Notifica su queja al alegado violador y permite que la persona envíe su respuesta.
- Investiga su queja y determina si hay causa razonable para creer que el Decreto de Vivienda Equitativa a sido violado.
- Le notifica a usted si no puede completar la investigación en 100 días después de haber recibido su queja.

Conciliación

HUD tratará de lograr un acuerdo con la persona de quien usted se ha quejado (el demandado). Un acuerdo de conciliación debe proteger tanto sus intereses como los intereses públicos. Si se firma un acuerdo, HUD no tomará más medidas sobre su queja. Sin embargo, si HUD tiene causa razonable para creer que un acuerdo de conciliación ha sido violado, HUD recomendará que el Fiscal General entable juicio.

Remitiendo quejas

Si HUD ha determinado que su agencia estatal o local tiene los mismos poderes de vivienda equitativa que HUD, HUD remitirá su queja a esa agencia para que realice la investigación y se lo notificará a usted. Esa agencia debe comenzar la investigación de su queja en 30 días o HUD puede volver a hacerse cargo de la queja.

¿Qué pasa si usted necesita ayuda inmediatamente?

Si usted necesita ayuda inmediata para parar un grave problema causado por una violación del Decreto de Vivienda Equitativa, HUD quizá pueda ayudarle tan pronto como registre su queja. HUD puede autorizar al Fiscal General que pida en tribunal una reparación provisoria o preliminar, pendiente del resultado de su queja, si:

- Es posible que ocurra un daño irreparable sin la intervención de HUD.
- Hay substancial evidencia que ha ocurrido una violación del Decreto de Vivienda Equitativa.

Ejemplo: Un constructor acuerda vender una casa pero, al enterarse que el comprador es negro, no mantiene el acuerdo. El comprador registra una queja con HUD. HUD puede autorizar al Fiscal General que prevenga con orden de tribunal la venta a cualquier otro comprador hasta que HUD investigue la queja.

¿Qué pasa después de la investigación de una queja?

Si, después de investigar su queja, HUD decide que hay causa razonable para creer que ha ocurrido una discriminación, se lo informará a usted. Su caso será presentado en una audiencia administrativa en 120 días, a menos que usted o el demandado deseen presentar el caso en tribunal de distrito federal. De cualquier manera, usted no deberá pagar nada.

La audiencia administrativa:

Si su caso va a audiencia administrativa los abogados de HUD litigarán el caso por usted. Usted puede intervenir en el caso y ser representado por su propio abogado si así lo desea. Un Juez de Ley Administrativa considerará la evidencia que usted y el demandado presenten. Si ese Juez decide que ha ocurrido discriminación, se le puede ordenar al demandado que:

- Le compense a usted los daños reales, incluyendo humillación, dolor y sufrimiento.
- Provea reparación inyuncta u otra reparación equitativa, por ejemplo: que ponga la vivienda a su disposición.
- Le pague al gobierno federal una multa civil para vindicar el interés público. La multa máxima por una primera violación es de \$10.000 y de 50.000 por la tercera violación en siete años.
- Pague los costos y honorarios razonables de abogados.

Tribunal de Distrito Federal

Si usted o el demandado eligen que su caso sea decidido en Tribunal de Distrito Federal, el Fiscal General entablará juicio y lo litigará por usted. Al igual que el Juez de Ley Administrativa, el Tribunal de Distrito puede ordenar compensación y otorgar daños reales, honorarios de abogados y costos. Además, el tribunal puede otorgar daños punitivos.

Usted puede entablar juicio, a sus expensas, en Tribunal de Distrito Federal o en Tribunal Estatal dentro de dos años de una alegada violación. Si no tiene con qué pagar un abogado, el tribunal puede asignarle uno. Puede entablar juicio aun después de registrar una queja, si no ha firmado un acuerdo de conciliación y si un Juez de Ley Administrativa no ha comenzado una audiencia. Un tribunal puede otorgar daños reales y punitivos y el costo y los honorarios de un abogado.

Otros instrumentos para combatir la discriminación de vivienda:

Si hay incumplimiento con la orden de un Juez de Ley Administrativa, HUD puede pedir compensación provisoria, cumplimiento de la orden o un juicio de amparo en un Tribunal de Apelaciones de los Estados Unidos.

El Fiscal General puede entablar juicio en un Tribunal de Distrito Federal si hay causa razonable para creer que existe un patrón de recurrencia o una práctica de discriminación de vivienda.

Para más información:

El Decreto de Vivienda Equitativa y las reglamentaciones de HUD contienen más detalles e información técnica. Si necesita una copia de las leyes o reglamentaciones, pídalas a un representante de la Autoridad de Viviendas o comuníquese con la oficina de HUD más cercana.

Búsqueda de vivienda

Autoridad de Vivienda del Condado de Santa Cruz, sirviendo también a Hollister y a San Juan Bautista
Junio de 2021

Donde buscar un lugar para alquilar:

- ✓ Visite nuestro sitio en el Web para ver la lista de viviendas referidas y conexiones a más recursos en Internet
- ✓ Lea los avisos en el periódico todos los días
- ✓ Llame a compañías que administran propiedades para averiguar si tienen vivienda para alquilar

Pase por los barrios donde le gustaría vivir para ver si hay carteles de "Se alquila"

Cómo hallar una vivienda para alquilar con su comprobante

¿Cómo comienzo mi búsqueda de vivienda?

La búsqueda de un lugar para alquilar es tan importante como la búsqueda de empleo. Recibirá más información en la sesión de asesoramiento cuando se le dé el comprobante, pero aquí le ofrecemos algunos puntos a considerar:

- ✓ Comience temprano y busque todos los días. Hay que hacer un esfuerzo concentrado para hallar una vivienda. Puede tener solamente 60 días.
- ✓ Junte sus referencias de empleos y de propietarios previos para presentarle al posible propietario.
- ✓ Preséntese bien. Vístase prolijamente cuando visite una posible vivienda y muéstrele al propietario que usted será un buen inquilino pagando el alquiler puntualmente y cuidando la vivienda.
- ✓ Llévelo al propietario o al administrador de la propiedad el paquete de información que le enviamos.
- ✓ Utilice nuestro **Formulario de búsqueda de propiedades de alquiler** para documentar cada alquiler que vea y el resultado de su solicitud en caso de que necesite solicitar una extensión de su comprobante.

¿Cuánto tiempo tengo para hallar una nueva vivienda?

Generalmente tiene 60 días desde la fecha en que recibió su comprobante o desalojó su unidad para hallar una nueva vivienda.

No se comprometa a alquilar hasta que haya recibido su comprobante y comprenda los términos y condiciones. Recuerde que si se terminan los fondos, **aún cuando esté buscando una vivienda su comprobante puede ser congelado** por meses o por más tiempo. Por favor ¡no espere hasta que se venza su plazo para buscar una vivienda!

¿Puedo simplemente quedarme donde estoy?

¡Por supuesto! Si acaba de recibir un comprobante lo alentamos a que considere "alquilar donde está" o usar su comprobante para alquilar la vivienda donde está viviendo. Siempre tiene la opción de mudarse más adelante.

Comience el proceso de alquilar con su comprobante inmediatamente. Si el propietario de su vivienda no está interesado o si su hogar no pasa la inspección, necesitará tiempo para buscar una nueva vivienda.

Si ya tiene comprobante y está interesado en mudarse, lea nuestras P y R sobre transferencia para más detalles.



¿Preguntas? Llame a nuestra línea de información al 831 454-5955
o visítenos por Internet en www.hacosantacruz.org



2160 41st Avenue, Capitola, CA 95010 Abierto L a J, 8-4:30, cerrado los viernes
Para llamar a nuestra oficina o para información en español: 831 454-9455
Las reglas del programa están sujetas a cambios. Use esto sólo como una guía.

TDD: (831)475-1146

P y R sobre búsqueda de vivienda

(Continuación)

Autoridad de Vivienda del Condado de Santa Cruz, sirviendo también a Hollister y a San Juan Bautista
Junio de 2021

Más sobre hallar un lugar para alquilar con comprobante

¿Qué debo hacer al hallar un lugar para alquilar?

Al hallar un lugar para alquilar, usted y el propietario deben completar un pedido de aprobación del contrato y enviarnoslo.

Si el propietario tiene alguna pregunta sobre el programa puede ver la sección sobre propietarios en nuestro sitio en el Web o llamar a nuestra línea de información.

Revisaremos el pedido de aprobación y, si fuera necesario, negociaremos el total del alquiler con el propietario.

También concertaremos una cita para la inspección. La vivienda debe estar desocupada y debe tener la electricidad conectada para que podamos inspeccionarla. Vea nuestras P y R sobre inspección.

El propietario puede realizar su propia evaluación, cobrarle un depósito de seguridad a valor de mercado y usar su propio contrato de arriendo.

Le recomendamos que no se mude a la nueva vivienda hasta que ésta pase la inspección, se firme el contrato y se aprueben los pagos de ayuda de vivienda, o usted podría ser responsable de pagar todo el alquiler.

¿Qué pasa si no hallo un lugar para alquilar?

Tiene un tiempo limitado, generalmente 60 días, para hallar un lugar para alquilar. Si no puede hallarlo, puede pedir por escrito una extensión. Si no, su comprobante se vencerá y le será otorgado a otra familia.

¡No espere a que se venza su comprobante para pedir una extensión! Debe pedirlo por lo menos 7 días antes de la fecha en que se vence.

No hay garantía que su pedido de extensión sea aprobado. Nuestras normas de extensión pueden cambiar en cualquier momento. Sin embargo, en general, las extensiones pueden ser aprobadas si:

- ✓ Usted ha realizado una búsqueda extensiva y tiene la lista de las propiedades que visitó durante la misma o:
- ✓ Usted es una persona incapacitada y su médico verifica que su incapacidad le impidió la búsqueda de una viviendas o conseguir ayuda para hallar una vivienda.

¿Puede un propietario negarse a alquilar a mi familia porque tengo un Comprobante para Selección de Vivienda?

Sí. No hay ley que obligue a un propietario a participar en el programa de Comprobante para Selección de Vivienda.

Sin embargo, la ley federal prohíbe la discriminación en base a raza, color, religión, sexo, nacionalidad de origen, discapacidad o estado familiar (incluyendo niños). Llame a nuestra línea de información para asentar una queja de discriminación.



¿Necesita más información?

Visite nuestro sitio en el Web o llame a nuestra línea de información para obtener más recursos, incluyendo:

- ✓ Lista de contactos hechos por la familia
- ✓ Pedido de aprobación del contrato de arriendo
- ✓ Formulario de pedido de extensión
- ✓ P y R sobre inspección
- ✓ P y R para nuevos propietarios

Línea de información: 831 454-5955

Sitio: www.hacosantacruz.org

Transferencias

Autoridad de Vivienda del Condado de Santa Cruz, sirviendo también a Hollister y a San Juan Bautista
oct 21

Sugerencias para una transferencia sin problemas:

- ✓ Asegúrese que su contrato le permite mudarse al presente.
- ✓ Déle al propietario la notificación escrita apropiada.
- ✓ Pague el alquiler hasta el último día de su contrato y deje la vivienda en buenas condiciones.
- ✓ Devuélvale las llaves al propietario y obtenga recibo.
- ✓ Notifíquenos la fecha en que se mudó.

Información sobre mudanza dentro de la zona

¿Cuándo puedo mudarme transfiriendo mi comprobante?

Antes de aprontarse para mudarse con su comprobante asegúrese que reúne las siguientes condiciones:

- ✓ No se puede mudar hasta que su contrato haya llegado a su término. Lea su contrato de arriendo para ver cuándo puede mudarse. Si el contrato no ha llegado a su término pero tanto usted como el propietario están de acuerdo con la mudanza, se le permitirá mudarse.
- ✓ Usted debe devolverle a la Autoridad de Viviendas cualquier dinero que le deba. No puede mudarse hasta que esté al día con lo que debe.
- ✓ Recuerde que los estándares del subsidio pueden haber cambiado desde que se le dio el comprobante. **Si se muda, volveremos a determinar el tamaño de su comprobante. Puede ser que se le dé un comprobante de menos recámaras que el que tiene actualmente.**
- ✓ La Autoridad de Viviendas no se involucra en disputas entre el inquilino y el propietario.

¿Qué hago si deseo mudarme fuera de la zona?

Mudarse a nueva vivienda dentro del condado (o de la ciudad en el caso de Hollister o San Juan Bautista), es lo que llamamos "transferencia". La información de estas Preguntas y Respuestas cubre sólo la mudanza dentro del condado.

Si desea mudarse fuera de la zona, deberá "portar" su ayuda. La portabilidad es un proceso distinto a la transferencia. Se le permite "portar" su ayuda bajo ciertas condiciones. Por favor lea nuestras P y R sobre portabilidad para más información.

¿Qué pasa si ya me he mudado?

Si ya se ha mudado sin notificarnoslo, su comprobante puede ser cancelado. Si nos lo notificó antes de mudarse, tendrá 60 días desde el día en que desalojó la vivienda para hallar un nuevo lugar para alquilar y presentar un pedido de aprobación del contrato de arriendo.

Si no puede hallar un lugar dentro de los 60 días puede pedir una extensión, pero las extensiones no son garantizadas. Si cancelan los fondos mientras usted está buscando una vivienda, su comprobante podría ser "congelado" por semanas o por meses.



¿Preguntas?

Llame a nuestra línea de información al 831 454-5955
o visítenos por Internet en www.hacosantacruz.org



2160 41st Avenue, Capitola, CA 95010 Abierto L a J, 8-16:30, cerrado los viernes
Para llamar a nuestra oficina o para información en español: 831 454-9455
Las reglas del programa están sujetas a cambios. Use esto sólo como una guía.

TDD: 831 475-1146

P y R sobre transferencias (Continuación)

Autoridad de Vivienda del Condado de Santa Cruz, sirviendo también a Hollister y a San Juan Bautista
Oct 21

Más sobre mudanzas dentro de la zona

¿Qué deberé hacer cuando esté listo para mudarme?

No haga nada antes de comunicarse con la Autoridad de Viviendas. No se mude hasta comprender y cumplir con nuestros procesos de transferencia. Cuando esté listo para mudarse, por favor comience el proceso pronto y siga los siguientes pasos cuidadosamente. Si no los sigue **arriesgará perder su comprobante o tener que pagar todo el alquiler usted mismo.**

- ✓ Envíenos un formulario de Pedido de transferencia que puede obtener en nuestro sitio en el Web, en nuestra oficina, o llamando a la línea de información.
- ✓ Al recibir su formulario de **Pedido de transferencia** le enviaremos un paquete de transferencia con toda la información que necesita. Incluye una carta que le especificará el número de recámaras que tendrá su comprobante, si se muda.
- ✓ Cuando encuentre una nueva vivienda, usted y el nuevo propietario deberán completar el Pedido de aprobación del contrato de arriendo que está en el paquete y enviárnoslo.
- ✓ También debe usted enviarnos el formulario de Certificación de la fecha de desalojo, que está en su paquete, para verificar la fecha en que desalojó su vivienda.

¿Qué pasa después que presento los documentos para mudarme?

Este proceso puede llevar tiempo. Después que la Autoridad de Viviendas haya recibido los formularios de Pedido de aprobación del contrato y de Certificación de la fecha de desalojo, los pasos siguientes incluirán:

- ✓ La Autoridad de Viviendas revisará los documentos para asegurarse que las fechas de los contratos no se sobreponen. **No podemos pagar subsidio en dos unidades a la vez.**
- ✓ Realizaremos un cálculo preliminar del alquiler. Su alquiler y los servicios públicos no pueden exceder el 40% de sus ingresos mensuales ajustados.
- ✓ Inspeccionaremos la nueva vivienda.
- ✓ Después que la vivienda haya pasado la inspección volveremos a calcular el alquiler para asegurarnos que el alquiler total sea "razonable", comparado con viviendas similares.
- ✓ Usted y el propietario firmarán el contrato de arriendo. El Agregado al contrato especificará la cantidad que usted deberá pagar.

¿Qué pasa si ha habido cambios en nuestros ingresos o en la composición de mi familia?

Algunas veces la gente se muda a causa de cambios de empleo o de los miembros de la familia. Para comunicar cambios, complete el formulario de **Comunicación de cambio** o de **Pedido de aprobación de cambio en la composición de la familia**, que puede obtener en nuestro sitio en el Web o llamando a nuestra línea de información. **El formulario le explicará las reglas sobre qué personas puede agregar en su hogar.**



¿Necesita más información?

Visite nuestro sitio en el Web o llame a nuestra línea de información para obtener más recursos, incluyendo:

- ✓ Formulario de pedido de transferencia
- ✓ Formulario de comunicación de cambio
- ✓ Formulario de pedido de aprobación de cambio en la composición de la familia
- ✓ P y R sobre búsqueda de vivienda
- ✓ P y R sobre portabilidad

Si todavía tiene preguntas sobre transferencias, puede pedir hablar con un supervisor
Línea de información: 831 454-5955 Sitio: www.hacosantacruz.org

Portabilidad

Autoridad de Vivienda del Condado de Santa Cruz, sirviendo también a Hollister y a San Juan Bautista

oct 21

Sugerencias para una mudanza fácil:

- ✓ Asegúrese que su contrato le permite mudarse al presente.
- ✓ Preséntele al propietario la notificación escrita apropiada.
- ✓ Pague su alquiler hasta el último día de su contrato y deje la vivienda en buenas condiciones.
- ✓ Devuélvale al propietario las llaves y obtenga recibo. La Autoridad de Viviendas necesita prueba de la fecha en que desalojó la vivienda.

Información sobre mudanza a otra zona

¿Puedo mudarme a otra zona con mi comprobante?

En el programa de Comprobante para Selección de Vivienda las familias pueden mudarse llevando su ayuda a otra zona. A esto se le llama "portabilidad" o "portar" la ayuda.

Para poder mudarse a la jurisdicción de otra Autoridad de Viviendas debe satisfacer uno de los siguientes criterios:

- ✓ La persona principal de la familia o su esposo/a debía haber vivido en la jurisdicción de su Autoridad de Viviendas actual en el momento en que puso su nombre en la lista de espera, O:
- ✓ Debe haber vivido en la jurisdicción de la Autoridad de Viviendas que le dio el comprobante por lo menos un año después que comenzó a recibir ayuda de vivienda.

Si esta interesado en portar su ayuda a otra área, por favor complete el Formulario de Pedido de Portabilidad, disponible en nuestra oficina o en la página de Internet. La Autoridad de Viviendas se contactara con usted para dejarle saber si es o no elegible para portar la ayuda.

¿Qué pasa si deseo mudarme a otra vivienda en el mismo condado?

Mudarse a una nueva vivienda en el mismo condado (o ciudad, en el caso de Hollister o San Juan Bautista), se considera "transferencia". Este es un proceso distinto a la "portabilidad". Si desea transferirse a otra vivienda en el mismo condado o ciudad, por favor vea nuestras P y R sobre transferencias para más información.

La información en este folleto sólo se aplica al mudarse a la jurisdicción de otra Autoridad de Viviendas.

¿Qué pasa si ya me he mudado?

Mudarse a otra zona puede ser un largo proceso y sólo es posible si la otra Autoridad de Viviendas puede ayudarlo. **No se mude sin notificarnoslo previamente.** Si se ha mudado, llame a nuestra línea de información inmediatamente. Su comprobante podría ser cancelado.

Tendrá 60 días a partir de la fecha en que se mudó para hallar un nuevo lugar para alquilar, en este condado o en otra jurisdicción, **o puede perder su comprobante.**



¿Preguntas? Llame a nuestra línea de información al
831 454-5955
o visítenos por Internet en www.hacosantacruz.org



2160 41st Avenue, Capitola, CA 95010 Abierto L a J, 8-16:50, cerrado los viernes
Para llamar a nuestra oficina o para información en español: 831 454-9455
Las reglas del programa están sujetas a cambios. Use esto sólo como una guía.

TDD: 831 475-1146

P y R sobre portabilidad

Autoridad de Vivienda del Condado de Santa Cruz, sirviendo también a Hollister y a San Juan Bautista

oct 21

Más sobre mudanza a otro condado

¿Qué debería hacer cuando esté listo para mudarme?

Cuando esté listo para mudarse por favor comience el proceso temprano y siga estos pasos cuidadosamente. Si no lo hace arriesgará perder su comprobante o tener que pagar todo el alquiler.

- ✓ Envíenos un formulario de Pedido de portabilidad que puede obtener en nuestro sitio en el Web, en nuestra oficina o llamando a la línea de información.
- ✓ Cuando recibamos su Pedido de portabilidad nos comunicaremos con la Autoridad de Viviendas en la zona a la que desea mudarse y averiguaremos si tienen ayuda disponible para usted.
- ✓ Revisaremos su pedido y determinaremos si se califica o no para "portar" su ayuda. No se calificará para portarla si ha violado las reglas del programa, cometido violaciones al contrato de arriendo o si nos debe dinero. Le enviaremos una carta dejándole saber si su pedido ha sido aprobado.
- ✓ Si ha sido aprobado enviaremos la documentación a la Autoridad de Viviendas de la jurisdicción a la que desea mudarse.

¿Qué pasa después que se aprueba mi mudanza a la jurisdicción de otra Autoridad de Viviendas?

Después que la Autoridad de Viviendas haya aprobado su pedido de "portar" su asistencia use la información proveída para contactar a la autoridad de vivienda del lugar a donde desea mudarse para hablar con ellos sobre:

- ✓ Qué necesitan de usted.
- ✓ Los requisitos que tienen para personas con comprobantes que vienen a portar a ese lugar.
- ✓ Cómo le afectarán a su porción de la renta las normas de pago de ellos.
- ✓ De qué modo se verá afectado el tamaño de su comprobante por las normas de subsidio de ellos.
- ✓ Si será necesario ser reexaminado para la elegibilidad del programa bajo las políticas de ellos.
- ✓ Ayuda con el depósito de seguridad.
- ✓ Cuáles son las políticas de ellos para terminación o denegación de asistencia.
- ✓ Debe comunicarse con la Autoridad de Viviendas a la que desea mudarse y averiguar los requisitos que pueden tener.

Cada Autoridad de Viviendas es diferente. Por favor revise los requisitos cuidadosamente.

- ✓ Tendrá un plazo limitado de tiempo, generalmente 60 días, para encontrar un lugar para alquilar.
- ✓ Si cambia de idea y decide no mudarse con su comprobante o si decide mudarse a una distinta jurisdicción, debe dejarnoslo saber lo antes posible. Si elige otra Autoridad de Viviendas en otra jurisdicción debemos repetir el proceso.
- ✓ Si ya ha desalojado su vivienda o si no ha alquilado una unidad se arriesga a perder su ayuda si no cumple con todos los plazos del programa.

¿Qué pasa si ha habido cambios en los ingresos o en el número de miembros de mi familia?

Si sus ingresos han cambiado o si agrega o quita miembros de su familia cuando se muda, por favor notifíquese a la Autoridad de Viviendas en la zona donde va a vivir.

Algunas cosas para tener en cuenta:

Permítase tiempo, para las citas con la autoridad de vivienda que lo recibe, para la aprobación de la renta y la inspección de la unidad donde desea mudarse.

Planee los gastos extras, como:

Gastos de subsistencia durante la mudanza, gastos para el depósito de seguridad y gastos de la mudanza.

Es posible que se quede sin vivienda debido a que los mercados de vivienda están muy limitados si se muda de su antigua unidad y no aseguró una nueva unidad donde mudarse.



¿Necesita más información?

Visite nuestro sitio en el Web o llame a

nuestra línea de información para obtener más recursos, incluyendo:

- ✓ Formulario de pedido de portabilidad
- ✓ P y R sobre búsqueda de vivienda
- ✓ P y R sobre transferencias
- ✓ P y R sobre inspecciones
- ✓ P y R para nuevos propietarios
- ✓ P y R sobre necesidades

Programa de Vivienda Plus

Autoridad de Viviendas del Condado de Santa Cruz, sirviendo también a Hollister y a San Juan Bautista

nov 21

A quién beneficia el programa de Vivienda Plus:

- ✓ A la gente que pasa de beneficios de bienestar social a trabajar.
- ✓ A quienes ya están trabajando, pero piensan incrementar su salario por medio de aumentos, promociones, mejor empleo o más horas de trabajo.
- ✓ A quienes están estudiando o capacitándose para mejorar sus destrezas laborales y obtener un mejor empleo.
- ✓ A quienes están ahorrando para comprar su propia casa, comenzar un negocio, o lograr otras metas financieras a largo plazo.

Construyendo un futuro sólido para su familia

¿Qué es el programa de Vivienda Plus (VP)?

El programa de AF está diseñado para ayudarles a las familias en las programa de Comprobante para Selección de Vivienda a llegar a ser autosuficientes. He aquí la manera en que funciona:

- ✓ Usted firma un contrato de participación que define sus metas y su plan para lograr esas metas.
- ✓ Cuando los ingresos ganados de su familia (sueldos y los otros ingresos del trabajo) aumentan, nosotros ponemos dinero aparte en una cuenta para usted. La cantidad que ponemos aparte se basa en el aumento de ingresos ganados y otros factores.
- ✓ Cuando usted logra sus metas, le enviamos todo el dinero en su cuenta. **Debe usted lograr sus metas en cinco años** para recibir el dinero.
- ✓ No debe pagar ninguna multa si no logra sus metas. En efecto, **no tiene nada que perder participando en el programa de Vivienda Plus. Este programa se llamaba anteriormente Autosuficiencia Familiar (AF).**

¿Qué tipo de metas debo lograr para participar en el programa de VP?

Hay dos metas que **todas las familias deben** lograr para poder participar:

- ✓ Todos los miembros del hogar deben no haber recibido beneficios de bienestar social por un año antes de completar el contrato de participación.

- ✓ La persona principal de la familia debe buscar y mantener un empleo apropiado.

El resto de las metas las fija usted. Ejemplo de metas que familias se han fijado a ellas mismas incluyen:

- ✓ Completar un GED u obtener un título universitario.
- ✓ Completar una capacitación para un empleo o un programa de pasar de beneficios a trabajo.
- ✓ Obtener un nuevo empleo o un mejor empleo.
- ✓ Obtener un aumento o promoción en el empleo que tiene.
- ✓ Familiarizarse con el proceso de compra de casa y de ser propietario.
- ✓ Comenzar un negocio menor.

¿Preguntas? Llame a nuestra línea de información al 454-5955, o visítenos por Internet en www.hacosantacruz.org

2160 41st Avenue, Capitola, CA 95010 Abierta de lunes a jueves de 8 a 16:30 horas, cerrada los viernes.

Para comunicarse con la oficina o para información en español: 831 454-9455
Las reglas del programa están sujetas a cambio. Use esta información como guía solamente.

TDD: 831 475-1146

Programa de Vivienda Plus

Autoridad de Viviendas del Condado de Santa Cruz, sirviendo también a Hollister y a San Juan Bautista

Nov 21

Participando en el programa de Vivienda Plus

¿Qué otros requisitos existen en el programa?

Para poder inscribirse en el programa debe firmar un contrato de participación.

Una vez por año le enviaremos un formulario y le pediremos que actualice la información del progreso hacia sus metas. Además, usted puede pedir permiso para hacer cambios en las metas de su contrato.

Antes de poder recibir los fondos en su cuenta debe proveer verificación que ha logrado sus metas. Esto puede incluir comprobante de sus ingresos, comprobante que ningún miembro del hogar recibe beneficios de bienestar social, y prueba de haber logrado otras metas, como haber obtenido un título universitario.

Cuando haya logrado sus metas debe comunicárnoslo. No se depositarán fondos adicionales en su cuenta una vez que haya logrado sus metas. Mientras más pronto nos lo notifique, más pronto recibirá el dinero.

Usted se "graduará" y recibirá el dinero automáticamente si los ingresos mensuales de su familia llegan al límite máximo. Esta cantidad cambia todos los años y podremos calcularla para usted cuando se inscriba en el programa.

¿Qué pasa cuando recibo el dinero en mi cuenta?

Cuando usted le notifica a la Autoridad de Viviendas que ha logrado sus metas, revisaremos sus documentos, pediremos la verificación que necesitamos, nos aseguraremos de que haya cumplido con todos los requisitos del programa y le enviaremos el cheque.

No hay restricciones ni requisitos sobre lo que usted puede hacer con el dinero. La mayoría de las familias continúan recibiendo ayuda de la Autoridad de Viviendas y los fondos que se le pagan a usted se cuentan como bienes en el momento de su recertificación anual.

Muchas familias deciden usar el dinero como pago inicial para comprar una vivienda. Si usted está interesado en convertirse en propietario, la Autoridad de Viviendas tiene programas especiales que pueden ayudarle.

Las familias con Comprobante para Selección de Vivienda pueden solicitar usar su comprobante para ayudarles a hacer los pagos de la hipoteca al comprar su propia vivienda.

Hay un número limitado de Comprobantes para Selección de Vivienda para Propietarios reservado para familias de viviendas públicas que se gradúan del programa de Vivienda Plus.

¿Puedo inscribirme al presente?

La Autoridad de Viviendas tiene un número de lugares para familias de Vivienda Plus. Si está interesado en inscribirse, lo alentamos a que llame ahora y averigüe si hay lugares disponibles.

Recuerde que no hay nada que perder al inscribirse en un programa de Vivienda Plus. Si piensa que sus ingresos van a aumentar, este programa puede ayudarle a ahorrar para su futuro.

¿Necesita más información?

Visítenos en Internet o llame a nuestra línea de información para más detalles sobre las responsabilidades del programa, incluyendo:

- ✓ propietarios del Programa de Comprobante
- ✓ programas de vivienda
- ✓ recertificación anual
- ✓ la comunicación de cambios
- ✓ transferencias
- ✓ necesidades especiales

Línea de información: 831 454-5955

En Internet: www.hacosantacruz.org

Necesidades especiales

Autoridad de Vivienda del Condado de Santa Cruz, sirviendo también a Hollister y a San Juan Bautista Abril 21

¿Qué tipos de ayuda se ofrecen para personas con incapacidades?

La Autoridad de Viviendas del Condado de Santa Cruz tiene programas de comprobantes especiales para personas discapacitadas que cumplen con ciertos criterios de elegibilidad. Para obtener una lista de todos los programas de comprobantes especiales, visite nuestro sitio web en <https://hacosantacruz.org/lista-de-espera-para-todos-los-programas/> Además, si no tiene hogar o corre el riesgo de quedarse sin hogar, comuníquese con a <https://smartpathsc.org/homeless/> o llame al 831-454-4122 o 2-1-1.

Podría considerar ponerse en contacto con el asistente social que tiene a través del condado u otra agencia que no sea la Autoridad de Viviendas, para discutir las opciones para usted.

¿Qué otras opciones podrían estar disponibles?

Cuando solicite o comience a recibir asistencia de la Autoridad de Viviendas, nuestro personal podrá ayudarlo con necesidades especiales como:

- ✓ Autorizando a otra persona a que se comunique con nosotros de su parte, reciba la correspondencia o firme documentos de su parte.
- ✓ Pedido de extensión de plazos importantes si la demora fue causada por la incapacidad.
- ✓ Pedido de un ayudante en la vivienda, que es una persona que es necesaria a causa de su incapacidad y que vivirá en su casa para ayudarlo
- ✓ Pedido para alquilar vivienda de un pariente si no puede hallar una vivienda con las características especiales que necesita.
- ✓ Pedido de recámara adicional para guardar equipo médico demasiado grande o proveer espacio adicional relacionado a la incapacidad.
- ✓ Otras necesidades especiales.

¿Cómo hago un pedido?

Complete el apropiado formulario de pedido especial que puede obtener en nuestro sitio en el Web o llamando a nuestra línea de información para pedir el formulario o haciendo el pedido verbalmente si no puede completar un formulario.

Haga su solicitud lo antes posible para que el tiempo de procesamiento no interfiera en sus necesidades de vivienda.

Especifique lo que está pidiendo.

Una vez que recibamos la solicitud, enviaremos un formulario directamente a su proveedor de atención médica o trabajador social para verificar la necesidad. Asegúrese de que esa persona conozca sus necesidades y comprenda lo importante que es proporcionar tantos detalles como sea posible en nuestro formulario y devolverlo rápidamente. Su proveedor de atención médica o trabajador social no puede entregarle el formulario; debe enviárnoslo directamente.

¿Cuándo sabré si mi pedido ha sido aprobado?

Esto dependerá del tiempo que le lleve a su Proveedor de Asistencia Médica o Trabajador Social responder. Procesar la mayoría de los pedidos lleva más de 30 días. Le enviaremos una carta notificándole nuestra decisión.

Aprobar un pedido especial puede significar que usted recibirá más ayuda con el alquiler, ayuda que de otra manera podría ser usada para otra familia. Por esta razón pedimos exhaustiva documentación de la necesidad y verificaremos que la acomodación sea usada.



¿Preguntas? Llame a nuestra línea de información al 831 454-5955 o visítenos por Internet en www.hacosantacruz.org

2160 41st Avenue, Capitola, CA 95010 Abierto L a J, 8-4:30, cerrado los viernes

Para llamar a nuestra oficina o para información en español: 831 454-9455

Las reglas del programa están sujetas a cambios. Use esto sólo como una guía.

TDD: 831 475-1146

P y R sobre necesidades especiales (Continuación)

Autoridad de Vivienda del Condado de Santa Cruz, sirviendo también a Hollister y a San Juan Bautista Abril 21

Más información para personas con incapacidades

¿Cuáles son los requisitos para un ayudante en la vivienda?

- ✓ Un ayudante en la vivienda no puede ser alguien que normalmente viviría con usted como parte de su familia o que lo apoya financieramente. Un ayudante es un empleado que usted emplea para que le provea cuidado.
- ✓ Su Proveedor de Asistencia Médica o Trabajador Social debe verificar su necesidad de un ayudante para desarrollar tareas esenciales relacionadas a su incapacidad durante la noche. La Autoridad de Viviendas confirmará esta necesidad.
- ✓ Usted no le puede cobrar alquiler al ayudante.
- ✓ Un ayudante no tiene derecho al comprobante y no se considera parte de la familia que recibe ayuda.
- ✓ Los ingresos del ayudante no cuentan como parte de los ingresos de la familia.
- ✓ Un ayudante debe vivir con usted todo el tiempo y documentar que no tiene otra residencia.
- ✓ Usted no necesita nuestro permiso para obtener ayuda durante el día; sólo para un ayudante que viva en su casa.

¿Cuáles son los requisitos para alquilar vivienda de un pariente?

Sólo puede alquilar vivienda de un pariente si:

- ✓ Su Proveedor de Asistencia Médica o Trabajador Social verifica que necesita características especiales por su incapacidad, y
- ✓ Usted completa un formulario de búsqueda de vivienda para mostrar que trató de hallar otra vivienda y que sus necesidades pueden ser satisfechas sólo en la vivienda de su pariente.

¿Cómo puedo obtener una vivienda más grande o una recámara adicional?

Otorgarle una recámara adicional significa que recibirá más ayuda que de otra manera podría ser para otra familia. Las recámaras adicionales se otorgan en limitadas situaciones a causa de:

- ✓ Equipo médico muy grande
- ✓ Ciertas condiciones que hacen imposible que dos personas duerman en la misma recámara.

Si está buscando una unidad, no imagine que su pedido será aprobado. Continúe su búsqueda de vivienda. Puede no obtener una extensión de su comprobante simplemente porque estaba esperando la aprobación de su pedido.

¿Cuándo puedo obtener una extensión del plazo de vencimiento de mi comprobante?

Extensiones a causa de incapacidad se otorgan solo si su Proveedor de Asistencia Médica o Trabajador Social documenta las fechas en que su incapacidad le impidió buscar una vivienda para alquilar. No hay garantía que se le otorgue una extensión. **Si no alquila en el plazo indicado, podría perder su comprobante.** Continúe su búsqueda de vivienda y documente cada vivienda con la que tuvo contacto.



¿Necesita más información?

Visite nuestro sitio en el Web o llame a nuestra línea de información para obtener más recursos, incluyendo:

- ✓ Formulario de pedido por necesidades especiales
- ✓ Formulario de pedido de ayudante en la vivienda
- ✓ Formulario de búsqueda de vivienda
- ✓ Formulario de autorización para actuar de parte del inquilino
- ✓ P y R sobre búsqueda de vivienda

Línea de información: 831 454-5955

Sitio: www.hacosantacruz.org

Preguntas y Respuestas sobre Audiencias y Apelaciones

Autoridad de Viviendas del Condado de Santa Cruz, sirviendo también a Hollister y San Juan Bautista
oct 21

<p>Sugerencias para registrar una apelación:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Si recibe una notificación de denegación o decisión, asegúrese de responderla antes del plazo establecido. ✓ Responda por escrito. ✓ Si necesita ayuda con su apelación a causa de una incapacidad o de limitado inglés, por favor llame a la Autoridad de Viviendas y pida ayuda. ✓ Puede pedir una copia de los procedimientos apropiados de una audiencia o de una queja. 	<p>Más detalles sobre su apelación y sus derechos de audiencia.</p> <p>¿Cómo puedo apelar una decisión de la Autoridad de Viviendas?</p> <p>Muchas de las decisiones tomadas por la Autoridad de Viviendas pueden ser apeladas. Por ejemplo, algunas decisiones que puede apelar incluyen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ La decisión de denegarle ayuda a un solicitante. ✓ La determinación de los ingresos de la familia, que se usa para calcular la cantidad de alquiler que pagará la familia. ✓ La determinación de los servicios públicos asignados a la familia. ✓ La determinación del tamaño de la vivienda de una familia (número de recámaras) para participantes. ✓ La decisión de terminar la ayuda del programa a una familia. ✓ Las decisiones de terminación o denegación a causa de antecedentes criminales o de una actividad relacionada a las drogas están sujetas a un proceso de apelación especial para salvaguardar la confidencialidad de dichos antecedentes. 	<p>¿En qué circunstancias no me califico para apelar una decisión de la Autoridad de Viviendas?</p> <p>El proceso de audiencia informal no está a su disposición en las siguientes situaciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Determinaciones administrativas a discreción de la AV. ✓ Asuntos de normas generales o de quejas en grupo. ✓ La determinación del tamaño de la vivienda para solicitantes. ✓ La determinación de la AV de no aprobar una extensión o suspensión del plazo de un comprobante. ✓ La determinación de la AV de no aprobar un arriendo. ✓ La determinación de la AV que una vivienda no cumple con los Estándares de Calidad de Vivienda, incluyendo determinaciones de amontonamiento. ✓ La determinación de la AV de ejercitar o no cualquier derecho o recurso contra el propietario bajo un contrato con la AV.
--	--	---



¿Preguntas? Llame a nuestra línea de información al 454-5955 o visítenos por Internet en www.hacosantacruz.org



2160 41st Avenue, Capitola, CA 95010 Abierta L-J 8-16:30, cerrada los viernes Para nuestra oficina de negocio o para información en español: 831 454-9455. *Las reglas del programa están sujetas a cambio. Use estas sugerencias sólo como guías.*

TDD: 831 475-1146

Preguntas y Respuestas sobre Audiencias y Apelaciones

Autoridad de Viviendas del Condado de Santa Cruz, sirviendo también a Hollister y San Juan Bautista
Enero de 2006

Más sobre quejas de agravios y discriminación

¿Cuáles son los pasos para presentar una apelación?

El proceso varía según el programa, pero en general los pasos son:

- ✓ La familia presenta un pedido de apelación en el plazo establecido.
- ✓ Un representante de la AV se comunica con la familia y le ofrece una reunión, por teléfono o en persona, para ayudarle a resolver el problema.
- ✓ Si la familia no desea una reunión o si el asunto no se resuelve o si la naturaleza del asunto lo requiere, se concierta una audiencia informal.
- ✓ Antes de la audiencia la familia tiene derecho a revisar su carpeta y cualquier documento en posesión de la AV relacionado a la determinación.
- ✓ La familia puede llevar un representante o abogado a la audiencia.
- ✓ El Oficial de la audiencia será alguien que no haya estado directamente involucrado en la determinación.
- ✓ En la audiencia la familia y el representante de la AV presentarán la información al Oficial de la audiencia.
- ✓ El Oficial de la audiencia dará su decisión por escrito después de la audiencia.

¿Qué pasa si yo creo que un propietario ha discriminado contra mi familia?

El Decreto de Vivienda Equitativa prohíbe la discriminación en la venta, alquiler y financiamiento de viviendas y en cualquier transacción relacionada a la vivienda, en base a raza, color, nacionalidad de origen, religión, sexo, estado familiar (incluyendo niños menores de 18 años viviendo con sus padres o tutores legales, mujeres embarazadas y personas tratando de obtener custodia de niños menores de 18 años), y por incapacidad (persona incapacitada).

Si usted cree que un propietario, gerente de propiedad u otro proveedor de vivienda ha discriminado contra usted, tiene derecho a registrar una queja en la Oficina de Viviendas Equitativas e Igualdad de Oportunidad.

La AV le puede dar el formulario y proveerle ayuda para presentar la queja de vivienda equitativa, o visite este sitio en Internet y obtenga un formulario:

www.hud.gov/complaints/housediscrim.cfm

También puede llamar gratuitamente al 1 (800) 669-9777 para registrar una queja.

¿Qué pasa si creo que la AV ha discriminado contra me a causa de una incapacidad?

Tiene derecho a registrar una queja si cree que la AV ha discriminado contra usted a causa de una incapacidad.

Para registrar una queja en cualquier momento debe presentarla por escrito a la Autoridad de Viviendas, a la atención del "Coordinador 504."



¿Necesita más información?

Visite nuestro sitio en Internet o llame a nuestra línea de información para obtener más recursos, incluyendo:

- ✓ P y R sobre necesidades especiales.
- ✓ P y R sobre fraude al programa.
- ✓ P y R sobre la lista de espera.
- ✓ P y R sobre programas de la Autoridad de Viviendas.
- ✓ P y R sobre calificación para el programa.

Línea de información: 831 454-5955
Sitio en Internet: www.hacosantacruz.org

La Autoridad de Viviendas del Condado de Santa Cruz

Notificación de derechos de ocupación bajo el Decreto de Violencia Contra Mujeres.¹

A todos los inquilinos y solicitantes

El Decreto de Violencia Contra Mujeres (VAWA) provee protección para las víctimas de violencia doméstica, violencia en el noviazgo, asalto sexual o acoso. Las protecciones de VAWA no sólo están disponibles para las mujeres, sino para todos los individuos sin tener en cuenta el sexo, identidad con género u orientación sexual.² El Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los EE.UU. (HUD) es la agencia federal que supervisa el programa de Comprobante para Selección de Vivienda de la Sección 8, el Proyecto a Base de Comprobante y las Viviendas Públicas de Bajos Ingresos, y cumple con VAWA. Esta notificación explica sus derechos bajo VAWA. Un formulario de certificación aprobado por HUD va adjunto a esta notificación. Puede completar este formulario para mostrar que es, o ha sido, víctima de violencia doméstica, violencia en el noviazgo, asalto sexual o acoso, y que desea poner en práctica sus derechos bajo VAWA.

Protección para los solicitantes

Si se califica de cualquier otra manera para recibir ayuda del programa de Comprobante para Selección de Vivienda, del Proyecto en Base a Comprobante o Vivienda Pública de Bajos Ingresos, no se le puede denegar admisión ni ayuda porque haya sido víctima de violencia doméstica, violencia en el noviazgo, asalto sexual o acoso.

Protección para los inquilinos

Si está recibiendo ayuda bajo el Comprobante para Selección de Vivienda de la Sección 8, el Proyecto en Base a Comprobante o Vivienda Pública de Bajos Ingresos, no se le puede denegar la ayuda ni terminar su participación, ni ser desalojado de la vivienda que alquila a causa de ser o haber sido víctima de violencia doméstica, violencia en el noviazgo, asalto sexual o acoso.

Además, si usted o un individuo afiliado con usted es, o ha sido, víctima de violencia doméstica, violencia en el noviazgo, asalto sexual o acoso por un miembro de su hogar o por un huésped de su hogar, no se le puede denegar a usted la ayuda de vivienda, ni sus derechos de ocupación bajo el programa de Comprobante para Selección de Vivienda de la Sección 8, el Proyecto en Base a Comprobante o Vivienda Pública de Bajos Ingresos solamente en base a actividad criminal directamente relacionada a esa violencia doméstica, violencia en el noviazgo, asalto sexual o acoso.

Individuos afiliados quiere decir cónyuge, padres, hermanos o hijos, o una persona para quien usted figura en el lugar de padre o guardián (por ejemplo, el individuo afiliado está a su cargo, a su custodia o bajo su control); o cualquier individuo, inquilino o residente legal viviendo en su hogar.

Removiendo del hogar al abusador o perpetrador

La Autoridad de Viviendas puede dividir (bifurcar) su arriendo para poder desalojar al individuo o terminar la ayuda del individuo que se ha involucrado en actividad criminal (el abusador o perpetrador) directamente relacionada a violencia doméstica, violencia en el noviazgo, asalto sexual o acoso.

¹ A pesar del nombre de este decreto, VAWA extiende su protección sin tener en cuenta sexo, identidad con género u orientación sexual.

² Los proveedores de vivienda no pueden discriminar en base a ninguna característica protegida, incluyendo raza, color, nacionalidad de origen, religión, sexo, estado familiar, discapacidad o edad. Las viviendas recibiendo ayuda de HUD o aseguradas por HUD deben estar disponibles para todos los individuos elegibles sin tener en cuenta la orientación sexual real o percibida, la identidad con género o el estado matrimonial.

La Autoridad de Viviendas decide si remover el abusador o perpetrador, pero la Autoridad de Viviendas no puede denegar los derechos de los inquilinos calificados para la vivienda, ni de ninguna otra manera castigar al resto de los inquilinos. Si el abusador o perpetrador desalojado era el único inquilino que se había calificado para recibir ayuda bajo el programa, la Autoridad de Viviendas debe permitirles al inquilino que está siendo o ha sido víctima y a los demás miembros del hogar, que permanezcan en la vivienda por un período de tiempo, para poder establecer su calificación bajo el programa, o en otro programa de viviendas de HUD cubierto por VAWA, o para hallar vivienda alternativa.

Si remueve al abusador o perpetrador del hogar, la Autoridad de Viviendas debe cumplir con los procedimientos de desalojo federales y estatales. Para poder dividir un arriendo, la Autoridad de Viviendas puede, pero no está obligada a, pedirle a usted documentación o certificación de los incidentes de violencia doméstica, violencia en el noviazgo, asalto sexual o acoso.

Mudándose a otra vivienda

A su pedido, la Autoridad de Viviendas puede permitirle mudarse a otra vivienda, siempre que haya otras unidades disponibles, manteniendo su ayuda de vivienda. Para poder aprobar este pedido, la Autoridad de Viviendas puede pedirle que provea documentación estableciendo que usted solicita mudarse a causa de un incidente de violencia doméstica, violencia en el noviazgo, asalto sexual o acoso. Si el pedido es pedido de transferencia de emergencia, el proveedor de la vivienda puede pedirle a usted que presente el pedido por escrito o que complete un formulario donde certificará que usted satisface el criterio para una transferencia de emergencia bajo VAWA. El criterio incluye:

- (1) **Usted es víctima de violencia doméstica, violencia en el noviazgo, asalto sexual o acoso.** Si el proveedor de su vivienda no tiene ya la documentación mostrando que usted es víctima de violencia doméstica, violencia en el noviazgo, asalto sexual o acoso, el proveedor de su vivienda puede pedirle dicha documentación, según se describe abajo en la sección de documentación.
- (2) **(Usted solicita expresamente una transferencia de emergencia.** El proveedor de su vivienda puede decidir pedirle que presente un formulario, o puede aceptar otro pedido escrito u oral.
- (3) **Usted cree razonablemente que está amenazado/a con daño inminente a causa de más violencia si permanece en su vivienda actual.** Esto quiere decir que usted tiene razón de temer que si no se muda sufrirá más violencia en un futuro muy cercano. **O**

Usted es víctima de asalto sexual y el asalto ocurrió en la vivienda durante el período de 90 días previos a su solicitud de transferencia. Si usted es víctima de asalto sexual, además de calificarse para una transferencia de emergencia, por creer razonablemente que está amenazada/o con daño inminente a causa de más violencia si permanece en su vivienda, usted puede calificarse para una transferencia de emergencia si el asalto sexual ocurrió en el edificio de la propiedad de la que está solicitando mudarse, y si el asalto sucedió dentro del período de 90 días previos a su expresa solicitud de transferencia.

La Autoridad de Viviendas mantendrá confidencialmente los pedidos de transferencia de emergencia presentados por víctimas de violencia doméstica, violencia en el noviazgo, asalto sexual o acoso, y la ubicación del lugar adonde dichas víctimas y sus familias se transfieran. El plan de transferencia de emergencia de la Autoridad de Viviendas provee más información sobre transferencia de emergencia, y la Autoridad de Viviendas debe tener disponible una copia del plan de transferencia de emergencia, en caso que usted desee verla.

Documentación de que usted es, o ha sido, víctima de violencia doméstica, violencia en el noviazgo, asalto sexual o acoso.

La Autoridad de Viviendas puede, pero no está obligada a, pedirle que provea documentación para "certificar" que usted es, o ha sido, víctima de violencia doméstica, violencia en el noviazgo, asalto sexual o acoso. Este pedido de la Autoridad de Viviendas debe ser presentado por escrito y la Autoridad de Viviendas debe darle por lo menos 14 días laborales (sábados, domingos y feriados no cuentan) a partir del día en que usted recibe el pedido, para

proveer la documentación. La Autoridad de Viviendas puede, pero no está obligada a, extender el plazo para la presentación de la documentación, si usted lo solicita.

Puede proveerle uno de los siguientes documentos a la Autoridad de Viviendas. Usted debe decidir lo que va a presentar si la Autoridad de Viviendas le pide que provea documentación de que usted es, o ha sido, víctima de violencia doméstica, violencia en el noviazgo, asalto sexual o acoso:

- Un formulario aprobado por HUD, completado por usted, que la Autoridad de Viviendas adjunta con esta notificación, documentando un incidente de violencia doméstica, violencia en el noviazgo, asalto sexual o acoso. El formulario le requerirá su nombre, la fecha, hora y lugar del incidente de violencia doméstica, violencia en el noviazgo, asalto sexual o acoso, y una descripción del incidente. El formulario de certificación provee espacio para incluir el nombre del abusador o perpetrador, si usted sabe el nombre del abusador o perpetrador y no es peligroso proveerlo.
- Un récord de una agencia policial federal, estatal, de la tribu o del territorio, de tribunales o de agencia administrativa, que documente el incidente de violencia doméstica, violencia en el noviazgo, asalto sexual o acoso. Ejemplos de estos récords incluyen reportes policiales, órdenes protectoras y órdenes de alejamiento, entre otros.
- Una declaración, que usted debe firmar, junto con la firma de un empleado, agente o voluntario de un servicio para víctimas, de un abogado o profesional médico o de salud mental (en general "profesional") a quien usted pidió ayuda para combatir la violencia doméstica, violencia en el noviazgo, asalto sexual o acoso, o los efectos del abuso, y con el testimonio del profesional elegido por usted, declarando, bajo pena de perjurio, que él o ella cree que el incidente o incidentes de violencia doméstica, violencia en el noviazgo, asalto sexual o acoso son causa suficiente para recibir protección.
- Cualquier otra declaración o evidencia que la Autoridad de Viviendas haya acordado aceptar.

Si usted no presenta o se niega a presentar uno de estos documentos dentro de los 14 días laborales, la Autoridad de Viviendas no tiene necesidad de proveerle la protección mencionada en esta notificación.

Si la Autoridad de Viviendas recibe pruebas contradictorias de que un incidente de violencia doméstica, violencia en el noviazgo, asalto sexual o acoso ha sido cometido (como formularios de certificación de dos o más miembros de un hogar cada uno declarando ser víctima y nombrando a uno o más de los otros solicitantes miembros del hogar como abusadores o perpetradores), la Autoridad de Viviendas tiene el derecho de pedir que usted provea información de tercera parte dentro de 30 días calendarios para poder resolver el conflicto. Si usted no presenta esa documentación o se niega a presentar documentación de tercera parte en caso de pruebas contradictorias, la Autoridad de Viviendas no tendrá que proveerle las protecciones mencionadas en esta notificación.

Confidencialidad

La Autoridad de Viviendas debe mantener confidencial cualquier información que usted provea relacionada al ejercicio de sus derechos bajo VAWA, incluyendo el hecho de que usted está ejercitando sus derechos bajo VAWA. La Autoridad de Viviendas no debe permitirle a ningún individuo administrando ayuda u otros servicios de parte de la Autoridad de Viviendas (por ejemplo, empleados o contratistas) acceso a información confidencial, a menos que sea por razones que específicamente requieran que dichos individuos tengan acceso a dicha información bajo las leyes federales, estatales o locales pertinentes.

La Autoridad de Viviendas no debe entrar su información en una base de datos compartida, ni divulgar su información a ningún otro individuo o entidad. La Autoridad de Viviendas puede, sin embargo, divulgar la información provista si:

- Usted le otorga permiso por escrito a la Autoridad de Viviendas para divulgar la información dentro de un plazo de tiempo limitado.

- La Autoridad de Viviendas necesita usar la información en un desalojo o procedimiento de terminación, tal como desalojar al abusador o perpetrador, o terminar la ayuda de vivienda de su abusador o perpetrador.
- Una ley requiere que la Autoridad de Viviendas o el propietario de su vivienda divulgue la información.

VAWA no limita el deber de la Autoridad de Viviendas de honrar las órdenes de tribunales sobre acceso a, o control de, la propiedad. Esto incluye órdenes extendidas para proteger a una víctima y órdenes dividiendo la propiedad entre los miembros del hogar en el caso en que una familia se divida.

Razones por las que un inquilino elegible para derechos de ocupación bajo VAWA puede ser desalojado o su ayuda puede ser terminada

Usted puede ser desalojado y su ayuda puede ser terminada por graves o repetidas violaciones del contrato de arriendo que no estén relacionadas a violencia doméstica, violencia en el noviazgo, asalto sexual o acoso cometido contra usted. Sin embargo, la Autoridad de Viviendas no puede usar reglas más exigentes con inquilinos que hayan sido víctimas de violencia doméstica, violencia en el noviazgo, asalto sexual o acoso, que las reglas pertinentes a inquilinos que no han sido víctima de violencia doméstica, violencia en el noviazgo, asalto sexual o acoso.

Las protecciones descritas en esta notificación pueden no ser pertinentes y usted podría ser desalojado y su ayuda podría ser terminada si la Autoridad de Viviendas pudiera demostrar que el no desalojarlo o no terminar su ayuda presentaría un peligro físico real que:

- 1) Ocurriría dentro de un plazo de tiempo inmediato, y
- 2) Podría resultar en muerte o graves daños personales a otros inquilinos o a quienes trabajan en la propiedad.

Si la Autoridad de Viviendas puede demostrar lo arriba mencionado, la Autoridad de Viviendas debería terminar su ayuda o desalojarlo si no hay otras acciones que pudieran tomarse para reducir o eliminar la amenaza.

Otras leyes

VAWA no reemplaza ninguna ley federal, estatal o local que provea mayor protección para las víctimas de violencia doméstica, violencia en el noviazgo, asalto sexual o acoso. Usted puede tener derecho a protecciones de vivienda adicionales para las víctimas de violencia doméstica, violencia en el noviazgo, asalto sexual o acoso bajo otras leyes federales, estatales o locales.

No cumplir con los requisitos de esta notificación

Puede reportar las violaciones de estos derechos realizadas por un proveedor de vivienda subsidiada y tratar de lograr ayuda adicional, si la necesita, comunicándose o presentando una queja a la oficina local de HUD en San Francisco, 415-489-6401 o CA_Webmanager@hud.gov

Para información adicional

Puede ver una copia de la regla final de VAWA de HUD: **Final Rule: Violence Against Women Act 2013 (VAWA 2013)**. Además, la Autoridad de Viviendas debe poner una copia a su disposición, si usted la pide. Para preguntas sobre VAWA, por favor comuníquese con la Autoridad de Viviendas llamando al 831-454-9455. Para ayuda sobre una relación abusiva, puede llamar a la Línea Nacional de Violencia Doméstica, 1-800-799-7233, o para personas con problemas de sordera, 1-800787-3224 (TTY). Puede también llamar al 2-1-1.

Los inquilinos que son, o han sido, víctimas del acoso pueden visitar el Centro Nacional de Recursos para Víctimas del Acoso en <https://www.victimsofcrime.org/our-programs/stalking-resource-center>

Para ayuda sobre asalto sexual, puede comunicarse con el Servicio para Víctimas de la oficina del Fiscal de Distrito del Condado de Santa Cruz, 831-454-2400.

Víctimas de acoso que deseen ayuda pueden comunicarse con el Servicio para Víctimas de la oficina del Fiscal de Distrito del Condado de Santa Cruz, 831-454-2400.

Adjunto: Formulario de certificación HUD 5382

CERTIFICACIÓN DE VIOLENCIA DOMÉSTICA, VIOLENCIA EN EL NOVIAZGO, ASALTO SEXUAL, O ACOSO, Y DOCUMENTACIÓN ALTERNATIVA

Departamento de Viviendas y Desarrollo Urbano de los EE.UU. (HUD)

OMB Approval No. 2577-0286
Exp. 06/30/2017

Propósito del formulario: El Decreto de Violencia Contra Mujeres (VAWA) protege a solicitantes, inquilinos y participantes en ciertos programas de HUD de ser desalojados, de que se les deniegue la ayuda de vivienda o se les termine la ayuda de vivienda en base a actos de violencia doméstica, violencia en el noviazgo, asalto sexual, o acoso cometidos contra ellos. A pesar del nombre de esta ley, la protección de VAWA es para todas las víctimas de violencia doméstica, violencia en el noviazgo, asalto sexual, o acoso, cualquiera sea su sexo, identificación de género u orientación sexual.

Uso de este formulario opcional: Si está tratando de obtener protecciones VAWA de quien le provee la vivienda, su proveedor de vivienda puede entregarle un pedido por escrito requiriéndole que presente documentación sobre el incidente o los incidentes de violencia doméstica, violencia en el noviazgo, asalto sexual, o acoso.

En respuesta a este pedido usted, o alguien de su parte, puede completar este formulario opcional y presentarlo a su proveedor de vivienda, o puede presentar uno de los siguientes tipos de documentación de tercera parte:

- (1) Un documento firmado por usted y por un empleado, agente o voluntario de un proveedor de servicios a las víctimas, un abogado o profesional médico o un profesional de salud mental (en general “profesional”) de quien usted haya solicitado ayuda en relación a la violencia doméstica, violencia en el noviazgo, asalto sexual, o acoso, o a causa de los efectos del abuso. El documento debe especificar, bajo pena de perjurio, que el profesional cree que el incidente o los incidentes de violencia doméstica, violencia en el noviazgo, asalto sexual, o acoso ocurrieron y concuerdan con la definición de “violencia doméstica”, “violencia en el noviazgo”, “asalto sexual” o “acoso” en las reglamentaciones de HUD en 24 CFR 5.2003.
- (2) Un récord de una agencia policial federal, estatal, de tribu, de territorio o local, de tribunales o de agencia administrativa; o
- (3) A discreción del proveedor de vivienda, una declaración u otra evidencia provista por el solicitante o inquilino.

Presentación de documentación: El período de tiempo para presentar la documentación es de 14 días laborales a partir de la fecha en que recibió el pedido escrito del proveedor de su vivienda, solicitándole que presentara documentación del incidente de violencia doméstica, violencia en el noviazgo, asalto sexual, o acoso. Su proveedor de vivienda puede, pero no está obligado a, extender el plazo de tiempo para presentar la documentación, si usted pide una extensión de dicho plazo. Si la información pedida no es recibida dentro de los 14 días laborales a partir de la fecha en que usted recibió el pedido de documentación, o de cualquier extensión de la fecha de plazo especificada por su proveedor de vivienda, su proveedor de vivienda no necesitará otorgarle a usted ninguna de las protecciones de VAWA. La distribución o recibo de este formulario no es un pedido escrito de certificación.

Confidencialidad: Toda la información provista a su proveedor de vivienda relacionada al/a los incidente(s) de violencia doméstica, violencia en el noviazgo, asalto sexual, o acoso será mantenida confidencial y los datos no serán entrados en ninguna base compartida de datos. Los empleados de su proveedor de vivienda no deben tener acceso a esos detalles a menos que sea para otorgarle o denegarle a usted las protecciones de VAWA, y dichos empleados no pueden divulgar esta información a ningún otro individuo o entidad, excepto hasta el punto que la divulgación sea: (i) permitida por usted por escrito por un cierto período de tiempo; (ii) requerida para ser usada en los procedimientos de desalojo o audiencia con respecto a la terminación de la ayuda; o (iii) de otra manera requerida por ley pertinente.

PARA SER COMPLETADO POR, O DE PARTE DE, LA VÍCTIMA DE VIOLENCIA DOMÉSTICA, VIOLENCIA EN EL NOVIAZGO, ASALTO SEXUAL, O ACOSO

1. Fecha en que la víctima recibió el pedido escrito: _____
2. Nombre de la víctima: _____
3. Su nombre (si es diferente al de la víctima): _____
4. Nombre(s) de otro(s) miembro(s) de la familia mencionado(s) en el contrato de arriendo:

5. Residencia de la víctima: _____
6. Nombre del perpetrador acusado (si se conoce y puede ser divulgado sin peligro): _____

7. Relación del perpetrador acusado con la víctima: _____
8. Fecha(s) y hora(s) del/de los incidente(s) (si se saben): _____
9. Lugar del/de los incidente(s): _____

En sus propias palabras, describa brevemente el/los incidente(s):

Por la presente certifico que la información provista en este formulario es verdadera y correcta, que yo sepa y según lo recuerdo, y que el individuo nombrado en el punto 2. es, o ha sido, víctima de violencia doméstica, violencia en el noviazgo, asalto sexual, o acoso. Reconozco que presentar información falsa podría poner en peligro la calificación para el programa y podría ser la base para la denegación de admisión, la terminación de la ayuda o el desalojo.

Firma _____

Firmado en fecha _____

Carga de información pública: La carga de información pública para esta recolección de información se calcula que es una hora por respuesta. Esto incluye el tiempo para recolectar, revisar y reportar los datos. La información provista es para ser usada por el proveedor de vivienda para pedir certificación que el solicitante o inquilino es víctima de violencia doméstica, violencia en el noviazgo, asalto sexual, o acoso. La información está sujeta a los requisitos de confidencialidad de VAWA. Esta agencia no puede recolectar esta información, y usted no está obligado a completar este formulario, a menos que muestre un número de control actualmente válido de la *Office of Management and Budget (OMB)*.

INFORMACION SOBRE EL INQUILINO

Nombre _____
Dirección _____
Ciudad y estado _____
Teléfono _____

INGRESOS ACTUALES E INFORMACIÓN Y ANTECEDENTES DE EMPLEO

Nombre	_____
Duración del empleo	_____
Título/Compañía	_____
Salario	_____

Nombre	_____
Duración del empleo	_____
Título/Compañía	_____
Salario	_____

Nombre	_____
Duración del empleo	_____
Título/Compañía	_____
Salario	_____

Nombre	_____
Duración del empleo	_____
Título/Compañía	_____
Salario	_____

INFORMACIÓN SOBRE LA FAMILIA

Nombre	Edad	Relación	Ocupación

Animales domésticos: (describa) _____

ANTECEDENTES COMO INQUILINO

Fechas: De: _____ A: _____
Dirección: _____
Nombre del propietario: _____
Razón por la que se mudó: _____

Fechas: De: _____ A: _____
Dirección: _____
Nombre del propietario: _____
Razón por la que se mudó: _____

Continúa en la próxima página

ANTECEDENTES COMO INQUILINO (continuación)

Fechas: De: _____ A: _____

Dirección: _____

Nombre del propietario: _____

Razón por la que se mudó: _____

Fechas: De: _____ A: _____

Dirección: _____

Nombre del propietario: _____

Razón por la que se mudó: _____

INFORMACIÓN FINANCIERA Y SOBRE CRÉDITO

ANTECEDENTES CRIMINALES

LIMPIEZA EN EL HOGAR

POR QUÉ UN PROPIETARIO DEBERÍA ALQUILARNOS LA VIVIENDA

REFERENCIAS PERSONALES O PROFESIONALES



FORMULARIO DE BÚSQUEDA DE PROPIEDADES DE ALQUILER

Cada vez que se contacta con alguien para alquilar una vivienda, **debe** escribirlo en este formulario. Es extremadamente importante que lo haga. Escriba **toda persona con la que se contactó**, aún si le dijeron que la unidad ya estaba alquilada.

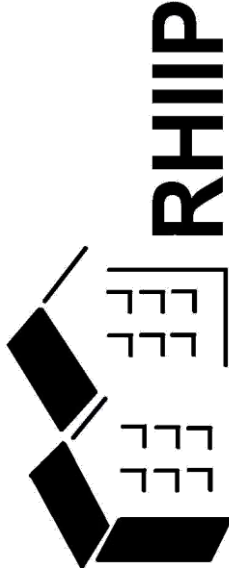
FECHA	DIRECCIÓN O PROPIETARIO	CÓMO SE ENTERÓ DE LA UNIDAD	QUÉ PASO CUANDO TRATÓ DE ALQUILARLA

FECHA	DIRECCIÓN O PROPIETARIO	CÓMO SE ENTERÓ DE LA UNIDAD	QUÉ PASO CUANDO TRATÓ DE ALQUILARLA



U.S. Department of Housing and Urban Development

Office of Public and Indian Housing (PIH)



RENTAL HOUSING INTEGRITY IMPROVEMENT PROJECT

Lo que usted debe Saber sobre EIV

Una guía para inquilinos & de solicitantes de vivienda pública y programas de la sección 8

¿Qué es EIV?

El sistema de verificación de renta de Enterprise (EIV) es un sistema informático basado en web que contiene información de empleo y los ingresos de las personas que participan en programas de asistencia de alquiler de HUD. Todas las agencias de vivienda pública (PHAs) son necesarias para utilizar el sistema EIV de HUD.

¿Qué información se encuentra en EIV y dónde procede?

HUD obtiene información acerca de usted de su PHA local, la administración de seguro social (SSA) y U.S. Departamento de salud y servicios humanos (HHS). HHS ofrece HUD con salario y la información de empleo, según lo informado por los empleadores; y la información de compensación por desempleo, según lo informado por la Agencia Estatal de la fuerza laboral (SWA).

SSA ofrece HUD con la muerte, la seguridad social (SS) y la información de ingresos de seguridad suplementarios (SSI).

¿Qué se usa la información de EIV?

En primer lugar, la información es utilizada por la PHAs (y agentes de administración contratados por PHAs) para los siguientes fines para:

1. Confirmar su nombre, fecha de nacimiento (DOB) y número de seguro Social (SSN) con SSA.
2. Compruebe sus fuentes indicaron que su ingreso y cantidades.
3. Confirmar su participación en un único HUD alquiler asistencia programa.
4. Confirmar si usted debe una deuda pendiente a cualquier PHA.
5. Confirmar cualquier Estado negativo si ha movido de una unidad subvencionada (en el pasado) bajo el programa de vivienda pública o de la sección 8.
6. Seguimiento con usted, a otros miembros adultos del hogar o a su contacto de emergencia lista con respecto a miembros fallecidos por hogar.

EIV enviará una alerta su PHA si usted o alguien de su hogar ha utilizado un SSN falsa, no se pudo obtener información de ingresos completa y precisa de informe, o está recibiendo asistencia de alquiler en otra dirección.

Recuerde que puede recibir asistencia de alquiler en sólo una casa!

EIV que también alertas de PHAs si debemos una deuda pendiente a cualquier PHA (en cualquier Estado o territorio) y ningún Estado negativo cuando usted voluntariamente o involuntariamente se mueve fuera de una unidad subvencionada bajo el programa de vivienda pública o de la sección 8. Esta información se utiliza para determinar su elegibilidad para asistencia de alquiler en el momento de la aplicación.

La información en EIV es también utilizada por HUD, Oficina del Inspector General (OIG de HUD) y auditores para garantizar que su familia y PHAs se cumplan con las reglas de HUD.

En general, el propósito de EIV es identificar y prevenir el fraude dentro de programas de asistencia de alquiler de HUD, por lo que los dólares del contribuyente limitada

pueden ayudar a tantas familias elegibles como sea posible. EIV ayudará a mejorar la integridad de los programas de asistencia de alquiler de HUD.

¿Es mi consentimiento necesario para información a ser obtenida acerca de mí?

Si, se requiere su consentimiento a fin de que HUD o el PHA para obtener información acerca de usted. Por ley, se requiere firmar uno o varios formularios de consentimiento. Cuando usted firma un formulario de HUD-9886 (*Ley Federal de confidencialidad y autorización para la publicación de información*) o un PHA formulario de consentimiento (que cumple con los estándares de HUD), está dando HUD y la PHA su consentimiento para ellos obtener información acerca de usted con el fin de determinar su elegibilidad y el importe de la ayuda de alquiler. Se utilizará la información recopilada sobre usted sólo para determinar su elegibilidad para el programa, usos adicionales a menos que usted da su consentimiento por escrito a autorizar, de la información por la PHA.

Nota: Si usted o cualquiera de los miembros de su hogar adultos se niegan a firmar un formulario de consentimiento, su solicitud de asistencia de alquiler inicial o continua puede ser denegado. Usted también puede ser terminado desde el programa de asistencia de alquiler de HUD.

¿Cuáles son mis responsabilidades?

Como un inquilino (participante), de un programa de asistencia de alquiler de HUD, usted y cada miembro adulto del hogar deben revelar información completa y precisa a la PHA, incluyendo nombre completo, SSN y DOB; la información de ingresos; y certifica que su hogar denunciado composición (los miembros del hogar), ingresos y gastos información es fiel a lo mejor de su conocimiento.

Recuerde, usted debe notificar a su PHA si muere o se mueve de un miembro de hogar. También debe obtener la PHA de la aprobación para permitir que otros miembros de la familia o amigos mover en su casa **antes de** que se les moviéndose en.

¿Cuáles son las sanciones por proporcionar información falsa?

Proporcionar deliberadamente falsa, inexacta, o información incompleta es **fraude** y una **delincuencia**.

Si se cometen fraude, usted y su familia pueden estar sujetos a cualquiera de las siguientes sanciones:

1. Desalojo
2. Terminación de la asistencia
3. Reembolso de alquiler que usted debe haber pagado
4. Prohibición de recibir asistencia de alquiler futuro durante un período de hasta 10 años
5. Acusación por el fiscal federal, estatal o local, que puede resultar en que ser multado con hasta 10.000 dólares y de la hora de servir en la cárcel.

Protegerse por HUD siguiente requerimientos de reporting.

Al completar aplicaciones y reexaminaciones, debe incluir todas las fuentes de ingresos que recibe de usted o cualquier miembro de su hogar.

Si tienes alguna pregunta sobre si se debe contar dinero recibido como ingresos o cómo se determina su alquiler, **pedir su PHA**. Cuando ocurren cambios en su ingreso familiar, **póngase en contacto con su PHA inmediatamente** determinar si esto afectará su asistencia de alquiler.

¿Qué hago si la información de EIV es incorrecta?

A veces la fuente de información de EIV puede hacer un error al enviar o información acerca de usted. Si no está de acuerdo con la información de EIV, saber su PHA. Si es necesario, su PHA pondremos en contacto con la fuente de la información directamente para verificar la información de la disputa de los ingresos. A continuación se encuentran los procedimientos que usted y el PHA deben seguir con respecto a información incorrecta de EIV.

Deudas deben a PHAs e información de terminación

informó en EIV se origina en la PHA que le proporcionaron ayuda en el pasado. Si usted disputa esta información, póngase en contacto con su ex PHA directamente por escrito a la disputa de esta información y proporcionar toda la documentación que sea compatible con la disputa. Si el

PHA determina que la información disputada es incorrecta, el PHA se actualizará o eliminará el registro de EIV.

Empleo y información de salario informó en EIV se origina en el empleador. Si usted disputa esta información, póngase en contacto con el empleador por escrito a la disputa y solicitud de corrección de la disputa de empleo y/o la información de salarios. Proporcionar su PHA con una copia de la carta que envió a su empleador. Si no puede obtener el empleador para corregir la información, ponerse en contacto con el SWA para asistencia.

Desempleo beneficiarse de información informó en EIV se origina en la SWA. Si usted disputa esta información, póngase en contacto con el SWA por escrito a la disputa y solicitud de corrección de la información de beneficios de desempleo disputa. Proporcionar su PHA con una copia de la carta que envió a la SWA.

Información de beneficio de muerte, SS y SSI informó en EIV se origina del SSA. Si usted disputa esta información, póngase en contacto con el SSA en 772-1213 (800), o visite su sitio Web en: www.socialsecurity.gov. Que necesite visitar su oficina local de la SSA para han cuestionado la muerte información corregida.

Verificación adicional. El PHA, con su consentimiento, podrá presentar un formulario de verificación de terceros para el proveedor (o reportero) de sus ingresos para su terminación y presentación a la PHA.

También puede proporcionar la PHA con documentos de terceros (es decir, Wikipedia: Esbozo de remuneración, beneficio cartas de premio, extractos bancarios, etc.) que puede tener en su posesión.

Robo de identidad. EIV desconocido información le puede ser un signo de robo de identidad. A veces alguien puede utilizar su SSN, a propósito o por accidente. Por lo tanto, si sospecha que alguien está usando su SSN, debe comprobar los registros de seguridad social para garantizar que sus ingresos se calculan correctamente (llamar a la SSA al (800) 772-1213); archivo de una denuncia de robo de identidad con su departamento de policía local o la Comisión Federal de comercio (llamada FTC al (877) 438-4338, o usted puede visitar su sitio Web en:

<http://www.ftc.gov> . Proporcionar su PHA con una copia de su queja de robo de identidad.

¿Dónde puedo obtener más información sobre EIV y el proceso de verificación de ingresos?

Su PHA puede proporcionarle información adicional sobre EIV y el proceso de verificación de ingresos. También puede leer más sobre EIV y la verificación de ingresos procesan en del HUD públicas y vivienda de India de EIV de páginas web en: <http://www.hud.gov/offices/gh/programs/ghinfo/iv.cfm> .

La información de esta guía se refiere a los solicitantes y participantes (inquilinos) de los siguientes programas de asistencia de alquiler de HUD-PIH:

1. Público de vivienda (24 CFR 960); y
2. Sección 8 Housing Choice Voucher (VHC), (24 CFR 982); y
3. La sección 8 de rehabilitación moderada (24 CFR 882); y
4. Basado en el proyecto vale (24 CFR 983)