

Sesión informativa sobre vales de  
elección de vivienda de la  
Sección 8

Departamento de Preservación y  
Desarrollo de la Vivienda de la  
Ciudad de Nueva York

# Sesión informativa de hoy

- Descripción general del programa de vales de elección de vivienda (HCV por sus siglas en inglés) de la Sección 8, las obligaciones de su familia y las obligaciones de su propietario
- Lo que debe hacer para dar inicio la asistencia de la Sección 8

## Lo que cubriremos

- Esta presentación
- Sus preguntas sobre el programa.
- Su reunión con un representante de HPD
- La emisión de su vale (si es elegible)

# ¿Qué es la Sección 8?

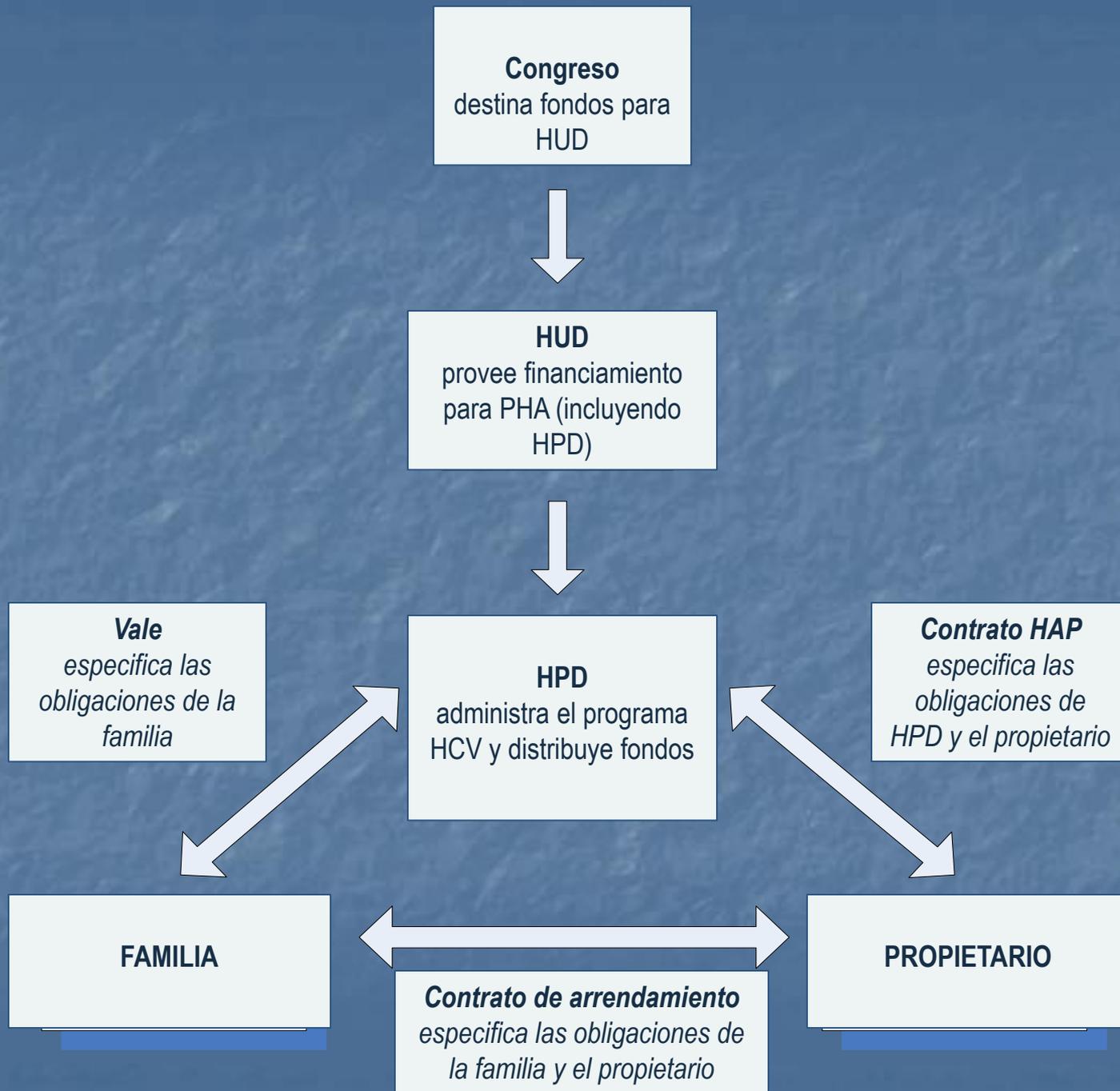
- Un programa de asistencia de alquiler con financiación federal.
- La Sección 8 ayuda a las familias con cargas de alquiler para que puedan afrontar sus alquileres después de pagar aproximadamente el 30% de sus ingresos ajustados.
- La Sección 8 también provee asistencia a las familias que previamente se han beneficiado de los programas de desarrollo de HPD, que mantienen una carga de alquiler significativa que los coloca en situaciones de vivienda difíciles.

# ¿Por qué necesita estar aquí hoy?

- Para determinar si todavía es elegible
- Para asegurar que entiende cómo funciona el programa de la Sección 8
- Para recibir su libro de información [*Briefing Book*]
- Para recibir su vale (si es elegible)

# Descripción breve del programa de vales de elección de vivienda (HCV)

- HCV provee **asistencia de alquiler** a los hogares elegibles para ayudarlos a alquilar apartamentos de propiedad privada.
- Hay **3 participantes** en el programa HCV: **la familia, el propietario y HPD**



# ¿Cuál es el papel de la familia en el programa de vales de elección de vivienda?

- **Encontrar un apartamento** (los tenedores de vales que no se van a mudar no necesitan encontrar otro apartamento)
- **Firmar un contrato de arrendamiento** con su propietario
- Cumplir con las **obligaciones familiares** del programa (**que se encuentran en el Libro de Información**)
- Cumplir con los **requisitos de su contrato de arrendamiento**

# ¿Cuál es el papel del propietario en el programa HCV?

- **Firmar un contrato de arrendamiento** con la familia
- Cumplir con los requisitos del **contrato de arrendamiento**
- **Firmar un contrato de HAP** con HPD
- Cumplir con las **obligaciones del propietario** establecidas en el programa

# ¿Cuál es el papel de HPD en el programa de HCV?

- **Revisar** sus ingresos y su hogar
- **Determinar la elegibilidad de la familia y emitir vales**
- **Efectuar inspecciones**
- **Efectuar los pagos de HAP** a los propietarios

# Integridad del Programa (Capítulo 2)

- El fraude y el abuso del programa son actos individuales o un patrón de acciones con la intención de engañar. Hacer una declaración falsa, omitir información o esconder información para obtener asistencia de la Sección 8, o para reducir el monto del alquiler que paga, se consideran como fraude y abuso del programa.
- Su asistencia puede ser negada o cancelada si usted o un miembro de la familia en forma deliberada e intencional cometen fraude, soborno o cualquier otro acto de corrupción o criminal relacionado con algún programa de vivienda federal. También podría verse sometido a arresto y procesamiento penal.

# Integridad del Programa (Capítulo 2)

- HPD utiliza la base de datos de Internet Verificación de Ingresos Empresariales (EIV en inglés) de HUD para identificar familias que tengan ingresos sin informar y/o que informen menos de lo real. EIV le provee a HPD información sobre nuevas personas contratadas por el empleador mensualmente, ingresos trimestrales (incluyendo información del empleador), indemnización por desempleo trimestral y beneficios de Seguro Social (SS) e Ingresos Suplementarios de Seguro Social (SSI) mensuales.
- En su Paquete de Información se incluye un folleto de EIV.

# Integridad del Programa (Capítulo 2)

Si sabe de cualquier persona que haya entregado información falsa en una solicitud o recertificación de asistencia con la vivienda, o si alguien le dice que entregue información falsa, denuncie a esa persona a:

- La Unidad de Cumplimiento e Integridad del Programa de HPD al: **917-286-4300**, extensión **8032**  
O
- El Departamento de Investigación de la Ciudad de Nueva York al: **212-825-5900**  
O
- La línea directa de la Oficina del Inspector General de HUD al: **1-800-347-3735**  
O
- Llame al **311**

# Integridad del Programa (Capítulo 2)

- Por favor lea cuidadosamente y luego firme el documento en su paquete de información titulado “Cosas que debe saber” [*Things You Should Know.*]
- Su administrador de caso recogerá el documento firmado cuando se reúna con ellos en forma individual para revisar su caso.

# Elegibilidad para un vale HCV (Capítulo 3)

- Debe cumplir con la definición de una familia
- Debe estar dentro de los límites de ingresos
- Debe satisfacer la preferencia del programa HPD
- Debe proveer toda la información solicitada
- No debe haber sido condenado por elaborar metanfetaminas en una propiedad con subsidio federal
- No debe aparecer en el registro de por vida de delincuentes sexuales.
- Al menos un miembro de la familia debe ser ciudadano o residente legal

# ¿Cómo determina HPD sus ingresos? (Capítulo 3)

## Ingresos brutos:

- Ingresos para todos los miembros de la familia: salario (**antes de impuestos**), SS, SSI, Asistencia Pública, pensiones, desempleo, empleo por cuenta propia, sustento para niños
- Ingresos por activos

## Deducciones:

- Niños menores
- Personas de la tercera edad y personas con incapacidades
- Gastos de asistencia médicos y de incapacidad
- Gastos de cuidado de menores

Sus ingresos brutos (antes de impuestos) -  
Sus deducciones permitidas =  
Sus **ingresos ajustados**

# ¿Qué es un vale? (Capítulo 4)

- Certifica que es **elegible** para participar en el programa HCV.
- Es un “**contrato**” entre usted y HPD
- Describe las **obligaciones de la familia**
- Describe su **asistencia de alquiler**

# Ejemplo de vale

## Voucher Housing Choice Voucher Program

**U.S. Department of Housing  
and Urban Development**  
Office of Public and Indian Housing

OMB No. 2577-0169  
(exp. 9/30/2010)

Public Reporting Burden for this collection of information is estimated to average 0.05 hours per response, including the time for reviewing instructions, searching existing data sources, gathering and maintaining the data needed, and completing and reviewing the collection of information.

This collection of information is authorized under Section 8 of the U.S. Housing Act of 1937 (42 U.S.C. 1437f). The information is used to authorize a family to look for an eligible unit and specifies the size of the unit. The information also sets forth the family's obligations under the Housing Choice Voucher Program.

Please read <b>entire</b> document before completing form Fill in all blanks below. Type or print clearly.		Voucher Number
1. Insert <b>unit size</b> in number of bedrooms. (This is the number of bedrooms for which the Family qualifies, and is used in determining the amount of assistance to be paid on behalf of the Family to the owner.)		1. Unit Size
2. <b>Date Voucher Issued (mm/dd/yyyy)</b> Insert actual date the Voucher is issued to the Family.		2. Issue Date (mm/dd/yyyy)
3. <b>Date Voucher Expires (mm/dd/yyyy)</b> Insert date sixty days after date Voucher is issued. (See Section 6 of this form.)		3. Expiration Date (mm/dd/yyyy)
4. <b>Date Extension Expires (if applicable)(mm/dd/yyyy)</b> (See Section 6. of this form)		4. Date Extension Expires (mm/dd/yyyy)
5. Name of Family Representative	6. Signature of Family Representative	Date Signed (mm/dd/yyyy)
7. Name of Public Housing Agency (PHA)		
8. Name and Title of PHA Official	9. Signature of PHA Official	Date Signed (mm/dd/yyyy)

# ¿Qué información se incluye en el vale?

- El **tamaño de la unidad**
- La **fecha de emisión**
- La **fecha de vencimiento (la fecha en la que debe presentar un paquete del propietario completo a HPD)**
  - **120 días de la fecha de emisión**
- Sus **obligaciones familiares**

# ¿Cómo determina HPD el “tamaño del vale”?

- Número de personas en su familia
- Relación
  - Si está embarazada al momento de su solicitud, por favor asegúrese de indicar esto, ya que habrá un miembro adicional en la familia
  - Los niños de crianza y los ayudantes con cama adentro necesitan agregarse a la composición del hogar, y se debe demostrar con la documentación adecuada.
- Edad
- Sexo
- Incapacidad
- 2 personas por espacio habitable
- Emitir un vale no significa que tiene un subsidio de la Sección 8 o que tiene garantizado un subsidio de la Sección 8. Sin una admisión nueva, todos los tenedores de vales son solicitantes y no participantes.

# ¿Cómo calcula HPD la parte del alquiler total que le corresponde a usted? (Capítulo 4)

- Determina su **estándar de pago** según el tamaño de la unidad en su vale
- Determina su **alquiler total** (“alquiler bruto”)
- Determina sus **ingresos**
- Calcula su **pago total del inquilino (TTP)**

# ¿Cómo determina HPD su alquiler total?

- Alquiler que le paga al propietario + sus costos de servicios públicos = su **alquiler total**  
(“alquiler bruto”)
- HPD determinará si el alquiler de su unidad es **razonable**

El pago total del inquilino (TTP) para los tenedores de vales es lo que sea **mayor de**:

- El 30% de sus ingresos mensuales ajustados

0

- El 10% de sus ingresos brutos mensuales

0

- Renta de bienestar social

# ¿Cómo comienza a recibir asistencia HCV? (Capítulo 5)

- **Reciba su vale**
- **Si va a utilizar su vale para mudarse a otro apartamento:**
  - **Busque un apartamento:** Debe presentar un paquete del propietario completo, una vez que encuentre un apartamento que desea arrendar
  - No se puede efectuar la inspección de HQS sin un Paquete del propietario completo, llenado por el propietario y presentado por usted.
  - Los paquetes del propietario completos pueden llevarse a 100 Gold Street room 1-0 antes de la fecha de vencimiento que se indica en su vale.
  - Si no presenta un paquete del propietario completo antes de la fecha de vencimiento señalada en su vale, su vale se vencerá.
- **Si va a utilizar su vale en su apartamento actual:**
  - Si cree que trabajó con alguien de HPD para completar un paquete del propietario, por favor contáctese con Servicios al Cliente de HPD para confirmar esto.
  - No se puede efectuar la inspección de HQS sin un Paquete del propietario completo, llenado por el propietario y presentado por usted.
  - Los paquetes del propietario completos pueden llevarse a 100 Gold Street room 1-0 antes de la fecha de vencimiento que se indica en su vale.
  - Si no presenta un paquete del propietario completo antes de la fecha de vencimiento señalada en su vale, su vale se vencerá.

# ¿Cómo comienza a recibir asistencia HCV? (Capítulo 6)

**Si HPD aprueba** el alquiler y la elegibilidad del propietario, **inspeccionarán** el apartamento

- Debe permitir que los inspectores HQS ingresen a su unidad si presenta un paquete del propietario para una unidad en la que usted reside
- Si no permite que los inspectores ingresen en 2 ocasiones, se le negará la asistencia.
- Si su unidad no pasa la inspección en dos (2) ocasiones, se le invitará a obtener un nuevo vale que le permitirá buscar una nueva unidad.

# ¿Cómo comienza a recibir asistencia HCV? (Capítulo 7)

- Si el apartamento pasa la inspección y el alquiler se aprueba, HPD le notificará a usted y a su propietario por correo de su fecha aprobada de mudanza, en su caso. Si permanece en la misma unidad, HPD le notificará a usted y a su propietario que su unidad ha sido aprobada enviándole a éste por correo un contrato de Pagos de Asistencia de Vivienda [*Housing Assistance Payment (HAP)*].
- Debe firmar un contrato de arrendamiento con su propietario
- Su propietario debe firmar un contrato de HAP con HPD y enviárselo a HPD dentro del plazo otorgado.
- HPD completará una revisión final del expediente y si sigue siendo elegible, HPD le enviará por correo una carta con el desglose del alquiler, detallando el alquiler del contrato, la porción de HAP que le corresponde a HPD y la porción de inquilino que le corresponde a usted.

**Usted no es participante del programa de la Sección 8 hasta que reciba una carta con el desglose del alquiler. Ser participante del programa de la Sección 8 no sólo depende de su cumplimiento, sino también de la disponibilidad de vales y de financiamiento.**

# ¿Cuáles son las obligaciones de su familia? (Capítulo 8)

- Suministrar **toda la información** solicitada por HPD

Toda la información debe ser verdadera y completa = AI's

- Firmar los **formularios de consentimiento**

- Cumplir con el **contrato de arrendamiento**
- Permitir que HPD **inspeccione** el apartamento
- Permitir el **acceso** a su propietario para hacer las reparaciones necesarias en su apartamento
- Corregir cualquier **daño** que su familia le cause al apartamento

- El apartamento subsidiado debe ser su **única residencia**
- No debe **subarrendar o arrendar el** apartamento
- **No puede ser propietario** del apartamento
- El propietario **no puede ser un pariente** (excepto como un arreglo razonable para una persona con una incapacidad)

- Notificar tanto a HPD y al propietario **antes de mudarse**
- Notificar a HPD si le han entregado un **aviso de desalojo**
- Notificar a HPD si su familia **se ausentará del apartamento** por 90 días o más

- No cometer **fraude**
- No participar en **actividades criminales**
- **No mentir ni esconder información**

Si no reporta con exactitud todos sus ingresos y bienes, HPD podrá negar su asistencia o dar término a su participación en el programa de HCV.

Ningún miembro de la familia puede recibir **ningún otro** tipo de asistencia de alquiler o de vivienda pública por el apartamento subsidiado por HPD o por ninguna otra vivienda.

- Informar los cambios en la **composición de su hogar**

No debe permitir que ninguna persona se mude a su hogar, a menos que haya obtenido la aprobación de HPD o que se hayan mudado por razones de matrimonio, concubinato, nacimiento, adopción, o custodia otorgada por los tribunales, en cuyo caso debe informar este cambio a HPD.

# Informar cambios a HPD

- Si ha ocurrido un cambio relacionado con los ingresos de la familia, su composición o los bienes de la familia hasta la fecha de la sesión de información de hoy, y antes de que reciba la carta con el desglose del alquiler, debe contactarse con HPD inmediatamente. Debe presentar a la brevedad un formulario de Declaración de Cambio en la Composición o los Ingresos del Hogar [ "*Declaration of Change in Household Composition or Income*" ] e incluir documentación de respaldo.

Las obligaciones de su familia relacionadas con el programa HCV se describen en detalle en su **vale**, en el **Apéndice del Contrato de Arrendamiento** y en su **Libro de Información**.

Las obligaciones que tiene con el propietario se describen en detalle en su **contrato de arrendamiento**.

# ¿Cuáles son las obligaciones del propietario? (Capítulo 9)

- Evaluar, seleccionar, y celebrar **contratos de arrendamiento** con los inquilinos
- Cumplir con los requisitos de **vivienda justa** e igualdad de oportunidades
- Cumplir con el **contrato HAP, el contrato de arrendamiento y el apéndice**

- Llevar a cabo las **funciones de propietario** normales: hacer cumplir el contrato, recaudar la porción del alquiler de la familia, cobrarle a los inquilinos los daños
- **Mantener** el apartamento

- **NO debe cobrar ningún monto adicional** a la familia, excepto lo que se indica en la carta con el desglose del alquiler, y gastos razonables a los inquilinos por daños
  - Sin embargo, el propietario puede solicitar un aumento del alquiler una vez al año.
- **NO debe ser pariente** del tenedor del vale

Su propietario es responsable de hacer todas las reparaciones a su apartamento, a menos que su familia haya causado el problema. Debe permitirle el acceso a su apartamento al propietario para que realice todas las reparaciones necesarias.

# ¿Qué sucede si tiene un problema con su apartamento?

- **Contáctese con su propietario** directamente
- Si no puede resolver el problema, contáctese con HPD
- Cuando termine su plazo de arrendamiento, puede optar por mudarse, sujeto a los requisitos de HPD

# ¿Qué necesita hacer después de que comienza a recibir asistencia HCV? (Capítulo 10)

- HPD debe **re-certificar** su elegibilidad y debe permitir que HPD **inspeccione** su apartamento cada año.
- Usted debe **responder** a la carta de recertificación anual dentro de 30 días
- Debe **permitir que HPD inspeccione** su apartamento por lo menos una vez al año

- **Responder** a la brevedad a todas las solicitudes de información de HPD
- **Notificar** a HPD inmediatamente sobre cualquier cambio en las personas que están viviendo en su hogar

# ¿Qué sucede si no cumple con las obligaciones de la familia? (Capítulo 16)

- Se le puede **negar la asistencia** o **dar término** a su participación en el programa
- Si comete fraude o comete un delito, puede ser referido a las fuerzas policiales locales o federales para su **procesamiento**

HPD le notificará por escrito si se le niega la asistencia o si está sujeto a que se le dé término a su participación en el programa.

Si no responde a los pedidos de información de HPD, se niega a permitir que HPD inspeccione su apartamento o si no informa los cambios en su hogar, HPD podrá dar término a su participación en el programa HCV.

# ¿Qué sucede si no estoy de acuerdo con las decisiones de HPD sobre mi elegibilidad o asistencia? (Capítulo 17)

- Puede **apelar** una decisión de HPD que afecte su elegibilidad o el monto de su asistencia
- Si se le ha notificado que su asistencia se ha negado o que se dará término a su subsidio, puede **apelar** esta decisión
- Las instrucciones para presentar una apelación se enviarán con su aviso de denegación

# ¿Cómo puede mudarse con su vale? (Capítulo 14 y 15)

- Si desea mudarse **de su unidad actual**, puede presentar su vale para otro apartamento.

Debe **encontrar un apartamento** y presentar un Paquete del Propietario antes de que su vale caduque (120 días de la fecha de emisión)

- Una solicitud para mudarse fuera de la Ciudad de Nueva York (*Ports*)

- Si desea mudarse a otro apartamento después de que su vale caduque, puede hacerlo **después de un año**
- Debe **contactarse con HPD** y obtener la aprobación de HPD para mudarse

- Debe estar **en cumplimiento** con las obligaciones de la familia del programa HCV y su contrato de arrendamiento
- Debe **notificar a su propietario** que piensa mudarse

- Debe **encontrar un apartamento** y presentar un paquete del propietario antes de que su vale de mudanza caduque (120 días de la fecha de emisión)
- Puede mudarse solamente **una vez por año**, a menos que tenga una buena razón, tales como condiciones de vida peligrosas o una necesidad médica

# Discriminación de la Vivienda

HPD no le negará la igualdad de oportunidades para presentar una solicitud o recibir asistencia por razones de su:

- Raza
- Color
- Sexo
- Religión o credo
- Origen nacional o étnico

HPD no le negará la igualdad de oportunidades para presentar una solicitud o recibir asistencia por razones de su:

- Estado civil o familiar
- Impedimento o incapacidad
- Orientación sexual o identidad de género
- Antecedentes de arresto o condena
- Situación como víctima de violencia doméstica

# Auto-suficiencia familiar [Family Self-Sufficiency (FSS)]

- FSS es un programa opcional que le ofrece servicios gratuitos y una cuenta de ahorros gratis
- Si se inscribe en FSS, un aumento en el alquiler de su familia debido al aumento de ingresos del empleo puede llevar a una cuenta de ahorros
- Las personas que se gradúan ganan un promedio de \$7.000 en su cuenta de ahorros al término de 5 años

# Cosas importantes que recordar

- Guarde este Libro de Información como referencia para conocer sus derechos y responsabilidades como participante del programa.
- Asegúrese de leer todas las cartas, avisos o formularios que reciba de HPD. Preste atención especial si hay una fecha de una cita o un plazo para enviar los materiales a HPD. Si no entiende completamente algo, contáctese con nosotros para recibir ayuda.
- Entregue toda la información solicitada por HPD y responda a todas las peticiones de información de HPD en forma oportuna. Toda la información que provea a HPD debe ser verdadera y completa.
- Mantenga copias de todos los documentos que presente a HPD.
- Mantenga una copia de su contrato de arrendamiento para conocer sus derechos como inquilino y sus obligaciones con respecto a su propietario.
- Cumpla con todos los términos y condiciones del contrato de arrendamiento entre usted y su propietario, incluyendo el pago puntual de su alquiler.

# Cosas importantes que recordar

- Notifique tanto a HPD como a su propietario si piensa mudarse. Recuerde, no puede mudarse de su apartamento sin el permiso de HPD, o de lo contrario perderá su subsidio de la Sección 8.
- Notifique a HPD inmediatamente si su propietario le ha dado un aviso de desalojo.
- Notifique a HPD inmediatamente si su familia se va a ausentar del apartamento por 90 días o más.
- Notifique a HPD inmediatamente si hay algún cambio en la composición de su hogar (quién vive en su hogar).
- Informe todos los ingresos de todos los miembros de la familia durante la recertificación anual, incluyendo los ingresos de los miembros que están en el hogar media jornada (tal como estudiantes de jornada completa que están lejos, en la escuela).
- Con excepción de razones de matrimonio, las parejas de hecho legalmente reconocidas, o el nacimiento o adopción de un niño, no debe permitir que ninguna persona se mude a su hogar, a menos que haya notificado a HPD y obtenido la aprobación de HPD.
- Los miembros de su familia no deben cometer fraude, soborno ni ningún acto criminal o de corrupción relacionado con el programa.
- Los miembros de su familia no pueden involucrarse en actividades criminales relacionadas con drogas o una actividad criminal violenta.

# Preguntas y Respuestas

Muchas gracias