

Bajo la Demostración de Asistencia de Alquiler (RAD, por sus siglas en inglés), una autoridad de vivienda pública (PHA) puede convertir la asistencia del programa de vivienda pública en asistencia a largo plazo de la Sección 8 para proyectos. Una PHA debe elegir entre dos formas de asistencia para proyectos de la Sección 8: vales (vouchers) para proyectos (PBV) y asistencia de alquiler para proyectos (PBRA). Esta hoja informativa analiza estas dos formas de asistencia para proyectos de la Sección 8.



## ¿Qué es la Sección 8 para proyectos?

Bajo la Sección 8, una familia paga el 30% de sus ingresos ajustados en alquiler. Luego, el propietario recibe un subsidio de HUD o de una autoridad de vivienda para cubrir el resto del alguiler. La asistencia de la Sección 8 puede ser para proyectos o inquilinos. Cualquier asistencia para proyectos se adjunta a unidades específicas en un edificio (a menudo todas las unidades en el edificio). La unidad solo se puede alquilar a una familia de ingresos muy bajos o bajos, que pagará el 30% de sus ingresos ajustados para el alquiler. Si la familia se muda, la unidad debe ser arrendada a una nueva familia que necesite asistencia para alquiler.

Bajo la RAD, una propiedad de vivienda pública se puede convertir a uno de dos tipos de programas de Sección 8 para proyectos: los vales para proyectos (PBV, por sus siglas en inglés) y la asistencia de alquiler para proyectos (PBRA, por sus siglas en inglés).

#### Sección 8 para proyectos v. Sección 8 para inquilinos

Cuando la mayoría de la gente escucha Sección 8, ellos probablemente piensan los inquilinos" que le permita a una familia encontrar una vivienda privada y utilizar el vale para subsidiar su para proyectos, el subsidio de HUD está conectado a la propiedad para el beneficio de los residentes actuales y futuros.



## Qué es el Programa de Vales para Proyectos (PBV)?

El Programa de Vales para Proyectos (PBV, por sus siglas en inglés) es parte del programa de Vales para Selección de Vivienda (HCV, por sus siglas en inglés), que es operado por la autoridad local de vivienda pública (PHA). Las PHA utilizan parte de sus fondos del HCV para contratos a largo plazo que vinculan el financiamiento a un edificio específico ("para proyectos"). Estos contratos "para proyectos" conforman el programa de PBV y operan bajo las regulaciones en 24 CFR 983.

#### Hoja Informativa #4: La Diferencia entre los Vales para Proyectos (PBV) y la Asistencia de Alquiler para Proyectos (PBRA)



# ¿Qué es el Programa de Asistencia de Alquiler para Proyectos (PBRA)?

El Programa de Asistencia de Alquiler para Proyectos (PBRA, por sus siglas en inglés) es otra forma de un contrato de la Sección 8 para proyectos y es operado por la Oficina de Programas de Vivienda Multifamiliar de HUD. Bajo PBRA, el contrato es entre HUD y el dueño de la propiedad. Los proyectos operan bajo las regulaciones en 24 CFR 880.



## ¿Mi propiedad seguirá siendo económica?

Los programas de PBV y PBRA utilizan un Contrato de Pago de Asistencia de Vivienda (HAP, por sus siglas en inglés) que establece los términos y condiciones que el propietario está aceptando para recibir el subsidio.

PBV Para los vales para proyectos, el plazo inicial del contrato de HAP será de al menos 15 años (o hasta 20 años con la aprobación de la PHA) y debe renovarse al final de ese período y de cada período de renovación.

PBRA Para la asistencia de alquiler para proyectos, el plazo inicial del contrato de HAP será de 20 años y debe renovarse al final de ese periodo y de cada período de renovación.



## ¿Con quién firmaré el contrato de arrendamiento? ¿Quién llevará a cabo las recertificaciones?

PBV Para los vales para proyectos, usted firmará un contrato de arrendamiento con el propietario del proyecto o el administrador de la propiedad que actúe en su nombre. La PHA llevará a cabo sus recertificaciones de ingresos anuales e provisionales.

PBRA Para la asistencia de alguiler para proyectos, usted firmará un contrato de arrendamiento con el propietario del proyecto o el administrador de la propiedad que actúe en su nombre. El administrador del proyecto también llevará a cabo la recertificación anual e interina de los ingresos.



### Hoja Informativa #4: La Diferencia entre los Vales para Proyectos (PBV) y la Asistencia de Alquiler para Proyectos (PBRA)



### ¿Podré elegir dónde vivo con la RAD?

Si su propiedad se convierte con la RAD, después de un cierto período de tiempo, puede solicitar un vale para inquilinos mediante la opción de "choice mobility" para selección de vivienda. Un vale para el inquilino le permite alquilar una vivienda en el mercado de alquiler privado. (Para más información, vea la Hoja Informativa #12: Vales para Selección de Vivienda "Choice Mobility")

PBV Para un vale para proyectos, puede solicitarlo luego de vivir en una propiedad de la RAD por un año.

PBRA Para la asistencia de alquiler para proyectos, puede solicitar un vale después de vivir en una propiedad de la RAD por dos años.

Vale para proyectos	Asistencia de alquiler para proyectos
El subsidio se queda con la propiedad	El subsidio se queda con la propiedad
El contrato inicial de asistencia de alquiler es por 15 o 20 años y debe renovarse	La asistencia de alquiler inicial es por 20 años y debe renovarse
Se firma un contrato de arrendamiento con el propietario / administrador de la propiedad	Se firma un contrato de arrendamiento con el propietario / administrador de la propiedad
PHA realiza recertificaciones	El administrador de la propiedad realiza las recertificaciones
Puede solicitar un vale para inquilinos después de 1 año	Puede solicitar un vale para inquilinos después de 2 años

