

HOJA INFORMATIVA #6

El Alquiler



En el programa de Sección 8 para proyectos, los inquilinos continúan pagando el 30% de su ingreso ajustado para el alquiler.



¿Cómo se calcula el alquiler en Vivienda Pública y en la Sección 8?

La mayoría de los residentes de vivienda pública ya tienen un alquiler a base de sus ingresos en el que los residentes pagan el 30% de su ingreso ajustado para el alquiler y servicios públicos. El Programa de Sección 8 (vales para proyectos o asistencia de alquiler para proyectos) también basa el alquiler en el 30% del ingreso de los residentes. De esta manera, la mayoría de los residentes no tendrán un aumento en el alquiler debido a RAD.



¿Qué ocurre si mi ingreso cambia después de la conversión a RAD?

En la Sección 8, al igual que en vivienda pública, cuando su ingreso cambia, su alquiler cambia. Si su ingreso baja, su alquiler también bajará. Y si su ingreso sube, su alquiler también aumentará. Su ingreso y alquiler se volverán a calcular durante su próxima revaluación anual y, si su ingreso ha cambiado, se ajustará el pago de su alquiler. Además, podrían ocurrir cambios en el alquiler entre sus revaluaciones anuales. Exactamente cómo ocurrirían depende de cuál programa de Sección 8 use la PHA para su edificio después de la conversión a RAD. Si el edificio está subsidiado con vales para proyectos (PBV, por sus siglas en inglés), la PHA puede establecer su propia política para evaluar el ingreso. Si el edificio está subsidiado usando la asistencia de alquiler para proyectos (PBRA, por sus siglas en inglés), el dueño del edificio tiene que ajustar su alquiler cada vez que cambie su ingreso por \$200 o más mensuales. (Para más información general sobre las diferencias entre PBV y PBRA, vea la **Hoja Informativa #4: La Diferencia entre los Vales para Proyectos (PBV) y la Asistencia de Alquiler para Proyectos (PBRA)**)



¿Qué pasa con los residentes que pagan un alquiler fijo?

Algunos residentes de vivienda pública pagan un **alquiler fijo** que no está basado en sus ingresos y no aumenta ni se reduce según cambios. Las familias de vivienda pública que actualmente pagan alquiler

Hoja Informativa #6: El Alquiler

fijo podrían ver un cambio en el alquiler porque la Sección 8 no permite un alquiler fijo. Si el alquiler de un residente aumentara, RAD permitiría que los aumentos sean por etapas. Con RAD, los residentes nunca pagarán más del 30% del ingreso ajustado de su familia al alquiler.

Para los residentes que pagan un alquiler fijo cuyo edificio ahora está en transición a RAD, pagarán la cantidad más baja de dos números: el pago total del inquilino menos cualquier descuento de servicios públicos o un número basado en otros alquileres en el área. Este segundo número será el 110% del alquiler justo de mercado en su área menos el descuento de servicios públicos o un alquiler más bajo basado en otro requisito de vivienda económica que tenga la propiedad. Su alquiler se basará en el número más bajo y nunca superará el 30 % del ingreso ajustado de su familia. Si sus ingresos disminuyen de modo que el 30 % del ingreso ajustado de su familia menos el descuento de servicios públicos sea menor que el alquiler que está pagando, entonces comenzará a pagar el 30% de sus ingresos ajustados para el alquiler y los servicios públicos.

Si su edificio se convirtió a RAD antes del 27 de julio de 2023 y Ud. hizo la transición de un alquiler fijo a un alquiler basado en 30 % del ingreso ajustado de su hogar, continuará pagando el alquiler según este estándar.

Si la transición a la nueva renta, hace que su alquiler aumente un 10 % o \$25 o más, la nueva cantidad del alquiler se aumentaría por etapas. Esto significa que no tendrá que comenzar a pagar la cantidad total del alquiler a base de sus ingresos de inmediato. En su lugar, su alquiler aumentará a lo largo de 3 a 5 años.



Nashville, TN: Audrey Bone fue residente de vivienda pública en Cayce Place durante 17 años. A través de RAD, pudo mudarse a su primera vivienda de alquiler nueva y se quedó en su vecindario.