

HOJA INFORMATIVA #7

Su Contrato de Arrendamiento



Cuando su propiedad se convierta a través de la Demostración de Asistencia de Alquiler (RAD, por sus siglas en inglés), usted firmará un nuevo contrato de arrendamiento.



¿Qué es un contrato de arrendamiento?

Un contrato de arrendamiento es un contrato legalmente vinculante entre el dueño o el administrador de la propiedad y usted, el residente. Su contrato de arrendamiento explica las normas para vivir en su unidad. Un contrato de arrendamiento incluirá cierta información, como la siguiente:

- Los nombres de todas las personas que viven en la unidad
- La dirección de su unidad
- La fecha de inicio y final del término del contrato de arrendamiento
- Lo que usted debe pagar al dueño de la propiedad, incluido el alquiler, el depósito de seguridad (la fianza), los cargos por retraso en el pago del alquiler, o cargos por exceso de los servicios públicos.
- El subsidio que puede recibir para ayudar a pagar el alquiler
- Lo que el dueño de la propiedad tiene que proveerle, como asegurarse de que su vivienda esté decente, sea segura y sanitaria
- Lo que usted tiene que hacer, incluido seguir las normas de la propiedad y mantener la unidad limpia y segura
- Las normas de las revaluaciones anuales e interinas del ingreso de su familia
- Las normas para cualquier cambio necesario al contrato de arrendamiento y
- Las normas para cancelar el contrato de arrendamiento o el desalojo



¡IMPORTANTE! Lea su nuevo contrato de arrendamiento y si tiene dudas sobre el mismo, hable con la autoridad de vivienda pública, el administrador de la propiedad, o un abogado. Puede encontrar asistencia legal en <https://www.hud.gov/states>, seleccione su estado y “asistencia legal” bajo “Recursos locales”. También puede hacer una búsqueda en internet para Asistencia Legal u otros servicios legales disponibles en su área.



¿La RAD afecta mi contrato de arrendamiento?

Después de la conversión a la RAD, la propiedad ya no será elegible para recibir subsidios de vivienda pública. La propiedad será elegible para un tipo diferente de subsidio— Sección 8. Para continuar recibiendo asistencia de alquiler, necesitará un contrato de arrendamiento que coincida con el subsidio de Sección 8 para el que la propiedad es elegible. ***Usted firmará un nuevo contrato de arrendamiento para el programa de Sección 8.*** No tendrá que volver a pasar por la evaluación. Solo se le pedirá actualizar su información de ingreso y familiar si su recertificación ocurre al mismo tiempo o si su propiedad usa el Programa de Créditos Tributarios para Viviendas de Personas de Bajos Ingresos para obtener los fondos de la reparación. **El nuevo contrato de arrendamiento protegerá los mismos derechos básicos de residencia que tiene en el programa de vivienda pública, que incluye requerir que el dueño de la propiedad renueve su contrato de arrendamiento cada vez que expire.**



Para más información sobre el Programa de Créditos Tributarios para Viviendas de Personas de Bajos Ingresos, vea la [Hoja Informativa #13: RAD y los Créditos Tributarios para Viviendas de Personas de Bajos Ingresos](#).



¿Afecta la RAD la terminación del contrato de arrendamiento y el proceso de desalojo?

Al igual que en el programa de vivienda pública, el dueño de la propiedad debe renovar su contrato de arrendamiento cada año, a menos que haya una “causa” o un “motivo” para no hacerlo. Si el dueño de la propiedad tiene una “causa justificada” para cancelar su contrato de arrendamiento, debe darle el mismo tipo de aviso escrito que se requiere en el programa de vivienda pública: debe notificarle con tiempo y explicarle que tiene el derecho de presentar una queja y solicitar una audiencia. En casos limitados, no aplica el derecho a una audiencia, por ejemplo, en el caso de actividad delictiva. Una causa justificada para el desalojo por lo general significa que ha incumplido con las normas de su contrato de arrendamiento de manera repetida o grave. El dueño también deberá seguir las leyes estatales y locales para realizar el desalojo.



Para más información, vea la [Hoja Informativa #10: Quejas de los Residentes y Derechos de Terminación](#).

