

Vale

Programa de vales para la elección de vivienda

Departamento de Vivienda y
Desarrollo Urbano de EE. UU.
Oficina de Vivienda Pública e Indígena

Núm. de aprobación de la OMB.
2577-0169 (Vence 01/31/2020)

Se estima que la carga horaria para esta recopilación de información pública es de un promedio de 0.05 hora por respuesta, incluyendo el tiempo para revisar las instrucciones, buscar fuentes de datos existentes, recolectar y mantener los datos necesarios, y completar y revisar la recolección de información. Esta agencia no puede conducir o patrocinar, y a una persona no se le requiere que responda, una recopilación de información a menos que muestre un número de control OMB válido. Esta recopilación de información está autorizada bajo la Sección 8 de la Ley de Vivienda de 1937 (1437f del 42 U. S. C.). La información se utiliza para autorizar a una familia a buscar una unidad elegible y especifica el tamaño de la unidad. La información también establece las obligaciones de la familia bajo el Programa de vales de elección de vivienda (Housing Choice Voucher Program, en adelante HCVP).

Declaración de la Ley de Privacidad. El Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD, por sus siglas en inglés) está autorizado a recopilar la información requerida en este formulario por la Sección 8 de la Ley de Vivienda de 1937 de EE. UU. (1437f del 42 U. S. C.). La recopilación de los nombres de los miembros de la familia es obligatoria. La información se utiliza para autorizar a una familia a buscar una unidad elegible y especifica el tamaño de la unidad. La información también establece las obligaciones de la familia bajo el Programa de vales de elección de vivienda. El HUD puede divulgar esta información a agencias federales, estatales y locales cuando sea relevante para investigaciones y procesos civiles, criminales o regulatorios. No será divulgada o revelada fuera del HUD de ninguna otra manera, excepto lo permitido o requerido por la ley. No proporcionar cualquier parte de la información puede resultar en la demora o denegación de la emisión de vales familiares.

Favor de leer todo el documento antes de completar el formulario Llene todos los blancos a continuación. Escriba a máquina o en letra de molde.		Número de vale
1. Ingrese el tamaño de la unidad según la cantidad de dormitorios. (Esta es la cantidad de dormitorios para los que la Familia califica, y se usa para determinar la cantidad de asistencia que se pagará en nombre de la Familia al propietario.)		1. Tamaño de la unidad
2. Fecha de emisión del vale (mm/dd/aaaa) Ingrese la fecha actual en que se emite el vale a la Familia.		2. Fecha de emisión (mm/dd/aaaa)
3. Fecha de vencimiento del vale (mm/dd/aaaa) Ingrese la fecha sesenta días después que se emitió el vale. (Vea la Sección 6 de este formulario.)		3. Fecha de vencimiento (mm/dd/aaaa)
4. Fecha de vencimiento de la prórroga (si corresponde) (mm/dd/aaaa) (Vea la Sección 6 de este formulario)		4. Fecha en que vence la prórroga (mm/dd/aaaa)
5. Nombre del representante de la familia	6. Firma del representante de la familia	Fecha de la firma (mm/dd/aaaa)

7. Nombre de la Agencia de Vivienda Pública (Public Housing Agency, en adelante PHA)

8. Nombre y título del representante de la PHA

9. Firma del representante de la PHA	Fecha de la firma (mm/dd/aaaa)
--------------------------------------	--------------------------------

1. Programa de vales para la elección de vivienda (HCVP)

- A. La Agencia de Vivienda Pública (PHA) ha determinado que la familia arriba indicada (apartado 5) es elegible para participar en el programa de vales para la elección de vivienda. Conforme a este programa, la familia elige una unidad decente, segura y sanitaria en la cual vivir. Si el propietario está de acuerdo en arrendar la unidad a la familia bajo el programa de vales para la elección de vivienda, y si la PHA aprueba la unidad, la PHA celebrará un contrato de pagos de asistencia para la vivienda (HAP, por sus siglas en inglés) con el propietario para hacer pagos mensuales al propietario para ayudar a la familia a pagar el alquiler.
- B. La PHA determina la cantidad del pago mensual de asistencia de vivienda que se pagará al propietario. Generalmente, el pago de asistencia mensual de vivienda por parte de la PHA es la diferencia entre el estándar de pago aplicable y el 30 por ciento del ingreso mensual ajustado de la familia. Para determinar el pago máximo inicial de asistencia de vivienda para la familia, la PHA usará el estándar de pago vigente en la fecha en que el arrendamiento sea aprobado por la PHA. La familia puede optar por alquilar una unidad que exceda el estándar de pago, pero esta opción no cambia la cantidad del pago de asistencia de la PHA. La cantidad real del pago de asistencia de la PHA se determinará usando el alquiler bruto de la unidad seleccionada por la familia.

2. Vale

- A. Cuando se emite este vale, la PHA espera que, si la familia encuentra una unidad aceptable, la PHA tendrá el dinero disponible para firmar un contrato HAP con el propietario. Sin embargo, la PHA no tiene ninguna obligación para con la familia, el propietario o ninguna otra persona de aprobar un arrendamiento. La PHA no se responsabiliza ante ninguna de las partes por la emisión de este vale.
- B. El vale no le otorga a la familia ningún derecho a participar en el programa de vales para la elección de vivienda de la PHA. La familia se convierte en participante del programa de vales para la elección de vivienda de la PHA cuando el contrato HAP entre la PHA y el propietario entra en vigor.
- C. Durante el término inicial o cualquier término extendido de este vale, la PHA puede requerir que la familia informe el progreso en el arrendamiento de una unidad a tales intervalos y plazos determinados por la PHA.

3. Aprobación o desaprobación de una unidad o contrato de arrendamiento por parte de la PHA

- A. Cuando la familia encuentra una unidad adecuada para la cual el propietario está dispuesto a participar en el programa, la familia debe dar a la PHA la solicitud de aprobación de arrendamiento (en el formulario suministrado por la PHA), firmado por el propietario y la familia, y una copia del contrato de arrendamiento, incluyendo el anexo de arrendamiento prescrito por el HUD. **Nota: Ambos documentos deben entregarse a la PHA antes de la fecha de vencimiento indicada en el apartado 3 o 4 al principio de la primera página de este vale.**
- B. La familia debe presentar estos documentos de la manera que la PHA requiere. La política de la PHA puede prohibir que la familia presente más de una solicitud de aprobación
- C. El contrato de arrendamiento debe incluir, palabra por palabra, todas las provisiones del anexo de arrendamiento requerido por el HUD y suministrado por la PHA. Esto se hace mediante añadir el anexo de arrendamiento del HUD al contrato de arrendamiento utilizado por el propietario. Si hay una diferencia entre cualquier disposición del anexo de arrendamiento del HUD y cualquier disposición del contrato de arrendamiento del propietario, las disposiciones del anexo de arrendamiento del HUD prevalecerán.
- D. Tras recibir la solicitud de aprobación de arrendamiento y una copia del contrato de arrendamiento, la PHA inspeccionará la unidad. Es posible que la PHA no apruebe que la familia arriende la unidad o ejecute el contrato HAP hasta que la PHA haya determinado que todos los requisitos siguientes del programa se han cumplido: la unidad es elegible; la unidad ha sido inspeccionada por la PHA y pasa los estándares de calidad de la vivienda (HQS por sus siglas en inglés); el pago del alquiler es razonable; y el propietario y el inquilino han ejecutado el contrato de arrendamiento, que incluye el anexo de arrendamiento prescrito por el HUD.
- E. Si la PHA aprueba la unidad, la PHA notificará a la familia y al propietario, y entregará dos copias del contrato HAP al propietario.
1. El propietario y la familia deben ejecutar el contrato de arrendamiento.
 2. El propietario debe firmar ambas copias del contrato HAP y debe proporcionar a la PHA una copia del contrato de arrendamiento ejecutado y ambas copias del contrato HAP ejecutado.
 3. La PHA ejecutará el contrato HAP y devolverá una copia ejecutada al propietario.
- F. Si por alguna razón la PHA determina que no se puede aprobar la unidad o el contrato de arrendamiento, la PHA notificará al propietario y a la familia que:
1. La unidad o el contrato de arrendamiento propuesto no ha sido aprobado por razones determinadas, y
 2. Si las condiciones que exigen la desaprobación se corrigen a la satisfacción de la PHA en o antes de la fecha indicada por la PHA, la unidad o el contrato de arrendamiento será aprobado.

4. Obligaciones de la familia

- A. Cuando se aprueba la unidad familiar y se ejecuta el contrato HAP, la familia debe seguir las reglas enumeradas a continuación para poder continuar participando en el programa de vales para la elección de vivienda.
- B. La familia debe:
1. Proporcionar cualquier información que la PHA o el HUD determine necesaria, incluyendo evidencia de ciudadanía o estatus migratorio elegible e información para usarla en una revisión periódica programada o revisión interina de los ingresos y la composición familiar.
 2. Divulgar y verificar los números de seguro social y firmar y presentar formularios de consentimiento para obtener información.
 3. Proporcionar cualquier información solicitada por la PHA para verificar que la familia vive en la unidad o información referente a la ausencia familiar de la unidad.
 4. Notificar sin demora y por escrito a la PHA cuando la familia se ausente de la unidad por un período de tiempo prolongado conforme a las políticas de la PHA.
 5. Permitir que la PHA inspeccione la unidad a horas razonables y después de una notificación oportuna.
 6. Notificar por escrito a la PHA y al propietario antes de mudarse de la unidad o rescindir el contrato de arrendamiento.
 7. Utilizar la unidad subvencionada como residencia familiar. La unidad debe ser la única residencia de la familia.
 8. Notificar sin demora y por escrito a la PHA sobre el nacimiento, la adopción o custodia judicial de un niño.
 9. Solicitar aprobación escrita de la PHA para agregar a cualquier otro miembro de la familia como ocupante de la unidad.
 10. Notificar sin demora y por escrito a la PHA si algún miembro de su familia ya no reside en la unidad. Entregar a la PHA una copia de cualquier aviso de desalojo del propietario.
 11. Pagar las facturas de servicios públicos y proporcionar y mantener cualquier electrodoméstico
- C. Toda información que la familia proporcione debe ser verídica y completa.
- D. La familia (lo que incluye a cada miembro de la familia) no debe:
1. Ser propietario de la unidad o tener algún interés en ella (excepto en una cooperativa, o el propietario de una casa fabricada que arrienda un espacio para una casa fabricada).
 2. Cometer ninguna violación grave o repetida del contrato de arrendamiento.
 3. Cometer fraude, soborno o ningún otro acto corrupto o criminal vinculado con el programa.
 4. Participar en actividades delictivas relacionadas con drogas o actividades delictivas violentas u otras actividades delictivas que amenacen la salud, seguridad o derecho al disfrute pacífico de otros residentes y personas que residen en las inmediaciones de las instalaciones.
 5. Subarrendar o alquilar la unidad o ceder el contrato de arrendamiento o transferir la unidad.

6. Recibir asistencia del programa de vales para la elección de vivienda mientras recibe otro subsidio de vivienda, para la misma unidad o una unidad diferente bajo cualquier otro programa federal, estatal o local de asistencia para la vivienda.
7. Dañar la unidad o las instalaciones (fuera de los daños causados por el desgaste normal) o permitir que algún invitado dañe la unidad o las instalaciones.
8. Recibir asistencia para el programa de vales de elección de vivienda mientras reside en una unidad que pertenece a un padre, hijo, abuelo, nieto, hermana o hermano de cualquier miembro de la familia, a menos que la PHA haya determinado (y haya notificado al propietario y a la familia de dicha determinación) que aprobar el alquiler de la unidad, a pesar de dicha relación, proporcionaría adaptaciones razonables para un miembro de la familia que es una persona con discapacidades.
9. Abusar del alcohol de manera que amenace la salud, la seguridad o el derecho al disfrute pacífico de los demás residentes y de las personas que residen en las inmediaciones de las instalaciones.

5. Discriminación ilegal

Si la familia tiene motivos para creer que, en su búsqueda de una vivienda adecuada, ha sido objeto de discriminación por razones de edad, raza, color, religión, sexo, discapacidad, origen nacional o estado familiar, la familia puede presentar una denuncia de discriminación en materia de vivienda ante cualquier oficina local de HUD en persona, por correo o por teléfono. La PHA le dará a la familia información sobre cómo llenar y presentar una denuncia.

6. Vencimiento y prórroga del vale

El vale vencerá en la fecha indicada en el apartado 3 en la parte superior de la primera página de este vale, a menos que la familia solicite una prórroga por escrito y la PHA conceda una prórroga por escrito del vale, en cuyo caso el vale vencerá en la fecha indicada en el apartado 4. A su discreción, la PHA puede conceder la solicitud de una familia para una o más extensiones del plazo inicial.