

Sección 8: Vales Mejorados



CONOZCA SUS DERECHOS

- Usted tiene derecho a permanecer en su propiedad con la ayuda de un vale mejorado.
- Puede permanecer siempre y cuando las unidades sean utilizadas como viviendas de alquiler y reúnan los requisitos para la ayuda en virtud del Programa de Vales de Elección de Vivienda.
- Su alquiler no puede ser rescindido salvo debido a violaciones reiteradas del contrato de alquiler u otra buena causa.

¿Qué está sucediendo con mi vivienda?

Medidas de conversión

Su edificio está atravesando una conversión. En general, esto sucede cuando ocurre alguna de estas tres situaciones: el propietario de una propiedad privada elige no participar en un programa de ayuda para el alquiler al finalizar el plazo del contrato; el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD, por sus siglas en inglés) rescinde el contrato de ayuda para el alquiler; o el propietario cancela una hipoteca con ayuda del gobierno antes del vencimiento de la hipoteca. En algunos casos, el propietario debe notificarle de la rescisión del contrato con un año de antelación. La medida de conversión puede provocar una

situación en la que las familias que viven en el proyecto podrían sufrir un aumento del alquiler. Para resguardarlos a usted y a su familia del aumento del alquiler, la ley ofrece determinadas protecciones para el arrendatario. Estas protecciones incluyen la potencial ayuda para el alquiler con el derecho de permanecer en la propiedad. Una familia declarada elegible por la Agencia de Vivienda Pública (PHA, por sus siglas en inglés) tiene la oportunidad de recibir ayuda para el alquiler. Esta ayuda se ofrece ya sea como un vale mejorado (permanencia) o como un vale de elección de vivienda (mudanza).

¿Qué es un vale mejorado?

Una de las formas en que las familias tienen la oportunidad de permanecer en la propiedad es con un vale mejorado. La PHA que administra los vales determinará si reúne los requisitos para recibir un vale mejorado. Estos vales tienen dos diferencias respecto de los vales de elección de vivienda normales de la Sección 8:

- En primer lugar, los vales mejorados le dan derecho a permanecer en la propiedad después de la medida de conversión siempre y cuando la unidad continúe como vivienda de alquiler.
- En segundo lugar, el importe que puede pagar la PHA para el alquiler de la propiedad puede ser superior al alquiler que pagaría la PHA por una unidad similar con un vale de elección de vivienda normal.

Recuerde: *usted puede permanecer en la propiedad*. No se puede obligarlo a irse o desalojarlo salvo debido a violaciones graves o reiteradas del contrato de alquiler. Ejemplos de estas violaciones son no pagar el alquiler, no efectuar el mantenimiento de la unidad y otras violaciones del contrato de alquiler enumeradas en el contrato firmado. Usted conserva el derecho de ir a un tribunal en caso de un juicio de desalojo. Según los requisitos del HUD, si usted vive en una unidad que la PHA considera demasiado grande o pequeña para su familia, se le puede solicitar que se mude a una unidad que sea más adecuada para el tamaño de su familia.

Sección 8: Vales Mejorados

EJEMPLOS DE VIOLACIONES GRAVES DEL CONTRATO DE ALQUILER

- No pagar el alquiler
- Justa causa en virtud del programa de vales
- No efectuar el mantenimiento de la propiedad
- Un delito violento dentro de la propiedad
- Cualquier cosa especificada en el contrato de alquiler dada como razón permitiendo la terminación del alquiler

Quiero buscar un nuevo lugar para vivir

Derecho a mudarse con un vale de elección de vivienda

Si no desea permanecer en la propiedad, puede mudarse. Usted recibirá un vale de elección de vivienda para mudarse, en lugar de un vale mejorado. Si decide solicitar un vale de elección de vivienda, debe pagar hasta el 40% de sus ingresos mensuales ajustados. El vale le permite vivir en cualquier lugar del país que desee siempre y cuando usted cumpla determinados criterios establecidos por la agencia de vivienda pública. También puede solicitar un vale para mudarse antes de la finalización del alquiler.

Más información y ayuda

Comuníquese con el representante local de la Agencia de Vivienda Pública para obtener información específica de su vivienda y de las protecciones para arrendatarios.

También puede comunicarse con la Oficina de Vivienda Justa e Igualdad de Oportunidades del HUD al **1-800- 669-9777** si cree que ha sufrido discriminación.

