MANUAL de la FAMILIA

Una guía para las familias que participan en el Programa de Vales de Elección de Vivienda, según la Sección 8

Autoridad de Vivienda del condado de San Diego







Autoridad de Vivienda del condado de San Diego

Administrada por los Servicios de Vivienda y Desarrollo Comunitario condado de San Diego 3989 Ruffin Road San Diego, CA 92123-1815

> (858) 694-4801 www.sdhcd.org





Fecha de actualización: 9/2019

Índice

INTRODUCCIÓN	Página 1
POLÍTICA DE ADAPTACIONES RAZONABLES	Página 2
UNA COLABORACIÓN TRILATERAL DENTRO DEL PROGRAMA DI	
Responsabilidades de la Autoridad de Vivienda Responsabilidades del propietario/gerente Responsabilidades de la familia	
PERÍODO INICIAL DEL ALQUILER	Página 4
CÁLCULOS DE ALQUILER	Página 5
RESPONSABILIDADES	Página 6
OBLIGACIONES DE LAS FAMILIAS	Página 7
RESCISIONES	Página 8
TOLERANCIA CERO	Página 9
LEY SOBRE LA VIOLENCIA CONTRA LAS MUJERES (VAWA)	Página 10
REVISIÓN DEL PROGRAMA E INTEGRIDAD DE LOS INQUILINOS .	Página 11
PROCESO DE AUDIENCIA INFORMAL	Página 11
ACTIVIDADES ANUALES Recertificación Anual Inspecciones Revisión provisional Sistema de verificación de ingresos empresariales	Página 12
PROCEDIMIENTOS DE MUDANZA	Página 13
TRANSFERIBILIDAD	Página 15
LISTA DE VERIFICACIÓN DE INSPECCIÓN	Página 15
PELIGROS POR PLOMO	Página 16
DECLARACIÓN FEDERAL DE PRIVACIDAD	Página 16
INTERCAMBIO DE INFORMACIÓN DE CONNECTWELLSD	Página 17
PRUEBA DE CIUDADANÍA	Página 17

PROGRAMA DE AUTOSUFICIENCIA FAMILIAR	Página 17
EQUIDAD DE VIVIENDA	Página 18
LEYES FEDERALES Y ESTATALES	Página 19
EJEMPLO DE DOCUMENTOS	Página 20
CONTACTOS DEL PROGRAMA	Página 21
RECURSOS	Página 22



Introducción

El presente manual brinda información a los participantes (familias) del Programa de Vales de Elección de Vivienda (*Housing Choice Voucher*, HCV), según la Sección 8.

El Programa de HCV, según la Sección 8, es un programa financiado por el Gobierno federal y supervisado por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (Housing and Urban Development, HUD) de los Estados Unidos. El programa es administrado por las agencias locales de vivienda pública y brinda asistencia de alquiler a las familias elegibles de bajos ingresos para que puedan obtener viviendas dignas, seguras e higiénicas. El programa paga una parte del alquiler directamente al arrendador, y las familias que reciben asistencia asumen el pago del resto del alquiler.

El programa asiste a los hogares que cumplen con ciertos requisitos de ingresos y elegibilidad. La Autoridad de Vivienda del Condado de San Diego (Autoridad de Vivienda o Housing Authority of the County of San Diego, HACSD) tiene ciertas preferencias para elegir a las familias de la lista de espera del programa. Las familias que reciben mayor preferencia son aquellas que viven o trabajan en las áreas que atiende la Autoridad de Vivienda y se encuentran en una o más de las siguientes categorías: personas mayores, personas con discapacidad, familias con hijos, veteranos o cónyuges sobrevivientes de veteranos, personas sin hogar y trabajadores pobres que trabajan al menos 32 horas por semana durante al menos 12 meses antes de que se determine su elegibilidad. La jurisdicción de la Autoridad de Vivienda incluye todo el condado de San Diego, **excepto** las ciudades de San Diego, Oceanside, National City, Carlsbad y Encinitas.

Cómo funciona el Programa de Vales de Elección de Vivienda, según la Sección 8

Una vez que se determina que una familia reúne los requisitos para recibir asistencia, y recibe un vale de elección de vivienda (vale), la familia debe encontrar una unidad de alquiler aceptable. *El arrendador lleva a cabo un proceso normal de solicitud y evaluación*. La unidad debe pasar una inspección para cumplir con los estándares de calidad para la vivienda (*Housing Quality Standards*, HQS). El propietario debe cobrar un alquiler razonable a precio del mercado por la unidad en función de la edad, tamaño, tipo, ubicación, servicios públicos y comodidades pagadas por el propietario. El alquiler debe estar al alcance económico de la familia. La familia paga un mínimo del 30 % de sus ingresos mensuales ajustados por alquiler y servicios públicos. Sin embargo, la familia no puede pagar más del 40 % de sus ingresos mensuales ajustados por alquiler y servicios públicos al momento de aprobarse la unidad por primera vez.

Después de haber elegido una unidad de alquiler, la familia y el arrendador completan y devuelven los documentos que la Autoridad de Vivienda le haya facilitado a la familia. La Autoridad de Vivienda debe aprobar el alquiler, el propietario y la ubicación, así como inspeccionar y aprobar la unidad y firmar un acuerdo con el propietario.

Por último, la familia debe firmar un contrato de alquiler con el propietario con los mismos términos y condiciones contenidos en el acuerdo. La Autoridad de Vivienda no puede comenzar a efectuar los pagos antes de la fecha en que la unidad pase la inspección.

El arrendador cobrará dos pagos cada mes: uno de la Autoridad de Vivienda y el otro de la familia. La asistencia que reciba la familia se basa en los ingresos de esta, el número de habitaciones en el vale y en la unidad y el alquiler, y los servicios públicos que tenga que pagar la familia.

Para continuar recibiendo asistencia, la familia debe cumplir con las normas del programa. Si la familia no cumple con los requisitos, como no pagar el alquiler por cualquier motivo, se pueden suspender los beneficios de la familia o se le puede exigir a la familia que reembolse los beneficios de asistencia que se hayan emitido en nombre de esta.

El programa ofrece movilidad familiar, por lo que las familias tienen el derecho de transferir su vale a cualquier estado en los Estados Unidos que tenga una Autoridad de Vivienda para administrar los beneficios de asistencia.

Política de adaptaciones razonables

Definición

Una adaptación razonable es una excepción o ajuste a una norma, política, práctica o servicio necesario para que una persona con discapacidad tenga la misma oportunidad de usar y disfrutar de una vivienda, incluidos los espacios públicos y los espacios de uso común.

Cuando un miembro de la familia necesite un elemento accesible o una excepción o ajuste a una política que implique tomar en cuenta una discapacidad, la Autoridad de Vivienda debe ofrecer la modificación en un plazo razonable. Es posible que la Autoridad de Vivienda no pueda aprobar una modificación si esta creara una carga financiera indebida o cambiara el carácter esencial del programa. La Autoridad de Vivienda trabajará con la familia para encontrar una adaptación alternativa y razonable en tales casos.

A fin de aprobar una adaptación razonable, la Autoridad de Vivienda evaluará si sucede lo siguiente:

- Una persona cumple con la definición de persona con discapacidad.
- La adaptación mejorará el acceso de la persona a los programas y servicios de la HACSD.
- La adaptación solicitada es razonable.
- El participante solicita la adaptación.

Solicitudes de adaptaciones

Un participante con una discapacidad debe *solicitar* el cambio específico o la excepción de una política necesaria para que la Autoridad de Vivienda evalúe si la norma puede modificarse en virtud de la política de adaptaciones razonables. Salvo que la Autoridad de Vivienda tenga conocimiento de lo contrario, el solicitante debe explicar la relación entre la solicitud y la discapacidad. No se requiere un formato ni un idioma específico. Una solicitud por escrito es una forma en la que una persona puede brindar la información necesaria para entender la naturaleza de la solicitud y la adaptación de la discapacidad. La explicación debe incluir si la adaptación se requiere de forma temporal o permanente. Si es temporal, se completará una revisión anual de la discapacidad para verificar la elegibilidad continua de adaptación relativa a la discapacidad.

En algunos casos, la Autoridad de Vivienda puede solicitar la verificación de la discapacidad solo en la medida necesaria a fin de evaluar la necesidad de la adaptación relativa a la discapacidad. No se le preguntará acerca de un diagnóstico específico y no debe presentar historias clínicas.

Cuando solicite una excepción a la norma de subsidio, debe presentar constancias de un proveedor de atención médica que respalde la necesidad de una habitación adicional para incluir a un asistente conviviente o equipo especial. Las constancias deben especificar la necesidad médica de un asistente conviviente o una habitación adicional para equipos médicos. Se verificará la ubicación de los equipos durante las inspecciones rutinarias. Si la habitación adicional no se usa para la adaptación aprobada, la Autoridad de Vivienda puede reducir el subsidio.

Previa solicitud, el propietario debe aceptar permitir modificaciones razonables para una familia discapacitada a expensas de la familia discapacitada.

Una colaboración trilateral dentro del Programa de Vales de Elección de Vivienda, según la Sección 8

La colaboración trilateral dentro del Programa de Vales de Elección de Vivienda, según la Sección 8, es entre la Autoridad de Vivienda, el inquilino y el propietario de la unidad de alquiler.

Responsabilidades de la Autoridad de Vivienda	Responsabilidades del propietario/administrador	Responsabilidades de la familia
Determinar si un solicitante califica para recibir asistencia de alquiler.	Realizar todas las actividades de verificación, selección y arrendamiento.	Brindar información completa y exacta a la Autoridad de Vivienda.
Explicar todas las normas del programa a todas las familias que califiquen.	Cumplir con los términos y condiciones del acuerdo de pagos de la asistencia de vivienda y del contrato de alquiler.	Hacer todo lo posible para encontrar un lugar para vivir que sea adecuado y que califique para el programa.
Emitir un comprobante de elección de vivienda.	Cobrarle al inquilino cualquier depósito de seguridad y parte del alquiler que le corresponde.	Cooperar al asistir a todas las citas programadas por la Autoridad de Vivienda.
Aprobar la unidad, el propietario y el contrato de alquiler.	Hacer cumplir las obligaciones del inquilino en virtud del contrato de alquiler.	Asumir la responsabilidad del cuidado de la unidad de vivienda subsidiada.
Efectuar pagos puntuales de asistencia de vivienda al propietario.	Pagar los servicios públicos (a menos que el inquilino tenga que pagarlos en virtud del contrato de alquiler).	Cumplir con los términos y condiciones del contrato de alquiler del propietario.
Determinar la elegibilidad continua de la familia y la unidad de acuerdo con el calendario de reevaluación e inspección.	Dar mantenimiento a la unidad de acuerdo con los estándares de calidad para la vivienda, a excepción de las condiciones de las cuales el inquilino es responsable.	Cumplir con las obligaciones del comprobante de elección de vivienda.
Asegurarse de que los propietarios y las familias cumplan con las normas del programa y que los propietarios cumplan con el contrato.	Cumplir con todas las leyes de equidad de vivienda.	No participar en actividades delictivas.
Brindar a las familias y propietarios un servicio rápido y profesional.	Garantizar un entorno de vida seguro y protegido.	Obtener el permiso del propietario y de la Autoridad de Vivienda antes de que alguien se mude al hogar.
Previa solicitud, brindar una adaptación razonable a una persona discapacitada.	Aceptar modificaciones razonables para una familia discapacitada a expensas de la familia.	Notificar en un plazo de 14 días a la Autoridad de Vivienda sobre cualquier cambio en los ingresos, activos y composición familiar.

Período inicial de alquiler

El programa de HCV ofrece asistencia de alquiler para unidades de alquiler independientes como las siguientes: viviendas, apartamentos, casas adosadas, dúplex y casas prefabricadas. Además, los propietarios de casas prefabricadas pueden calificar para asistencia de alquiler de espacios. Además, las familias pueden calificar para recibir asistencia de alquiler en ciertos tipos de viviendas especiales, como viviendas compartidas, unidades de ocupación de habitación individual (*single room occupancy*, SRO) o hogares grupales.

Inicio de la asistencia: los beneficios de asistencia no pueden iniciar antes de que se completen los siguientes pasos:

- La Autoridad de Vivienda debe aceptar la solicitud de aprobación de alquiler (*Request for Tenancy Approval*, RFTA).
- La unidad debe pasar la inspección.
- Se debe firmar el contrato de alquiler y el acuerdo.

Si se muda antes de que se realicen estos pasos, usted deberá asumir el pago completo del alquiler.

Razonabilidad del alquiler

El arrendador debe cobrar un alquiler equiparable a unidades similares en el área. Se realizará una comparación razonable en el período inicial del alquiler. Si el pago del alquiler es demasiado alto y el arrendador no lo reduce, se deberá encontrar otra unidad, incluso si se está dispuesto a pagar una cantidad más elevada.

Acuerdos por separado: la Autoridad de Vivienda debe aprobar por adelantado acuerdos por separado entre el arrendador y la familia en lo que respecta a servicios, comodidades, cargos y tarifas especiales de compra que no están incluidos en el contrato de alquiler. En general, todos los servicios y comodidades deben incluirse como parte del contrato de alquiler, salvo que el inquilino tenga la opción de rechazar los servicios o comodidades.

Depósito de seguridad: el propietario puede cobrar un depósito de seguridad a la familia que no exceda los límites impuestos por las leyes federales, estatales y locales.

Condiciones de las viviendas: todas las unidades en las que habiten las familias subsidiadas deben cumplir con las normas de salud, seguridad y ocupación del programa. La unidad debe pasar una inspección de estándares mínimos de calidad para la vivienda que llevará a cabo la Autoridad de Vivienda antes de emitir los beneficios de asistencia y al menos dos veces al año a partir de la fecha de inicio.

El contrato de alquiler: se requiere un contrato de alquiler firmado con un plazo de al menos seis meses. El contrato de alquiler y el acuerdo deben contener el mismo plazo, el alquiler inicial y las responsabilidades del inquilino o propietario relativos a los servicios de gas, electricidad, alcantarillado, agua, recolección de basura, estufa y refrigerador. La Autoridad de Vivienda suministra un apéndice de alquiler que debe adjuntarse al contrato de alquiler.

La Autoridad de Vivienda debe aprobar un nuevo contrato de alquiler o una extensión de este por adelantado. Todos los nuevos alquileres requieren que se firme un nuevo contrato con los mismos términos y condiciones. El arrendador puede ofrecerle a la familia un contrato de alquiler por un período que comience en cualquier momento después del plazo inicial del contrato de alquiler. El arrendador debe entregarle a la familia y a la Autoridad de Vivienda un aviso por escrito de la oferta al menos 60 días antes del inicio del nuevo plazo del contrato de alquiler.

Pagos efectuados por la familia al arrendador: la familia debe pagar la diferencia entre el monto del pago de la Autoridad de Vivienda y el alquiler total del contrato de la unidad. El arrendador no puede exigir ni aceptar ningún pago de alquiler que exceda tal cantidad y debe devolver inmediatamente cualquier pago excesivo por alquiler.

Rescisión del contrato de alquiler por parte de la familia

La familia puede rescindir el contrato de alquiler en cualquier momento después de finalizado el plazo de este. La familia debe entregar un aviso de mudanza por escrito con 30 días de anticipación al arrendador y una copia de este a la Autoridad de Vivienda al mismo tiempo.

Cálculos de alquiler

El Pago de Asistencia de Vivienda es el monto que paga la Autoridad de Vivienda al propietario. Este monto incluye el pago al arrendador por el alquiler y un pago adicional a la familia si el pago de asistencia excede el alquiler de acuerdo con el contrato de alquiler.

El monto del alquiler que la familia subsidiada debe pagar al arrendador depende de varios factores, además de los ingresos de la familia.

Pago total del inquilino

El pago total del inquilino es el monto más alto del 30 % de los ingresos mensuales ajustados de la familia o del 10 % de los ingresos mensuales brutos de la familia o el alquiler mínimo de la Autoridad de Vivienda. El alquiler mínimo de la HACSD es de USD 50.* Este es el monto mínimo que pagará por alquiler. Los participantes que experimenten dificultades financieras pueden solicitar una exención del monto mínimo de alquiler.

Aportación de la familia

Esta es el monto total de alquiler y servicios públicos que debe pagar la familia. Este monto puede ser mayor que el pago total del inquilino, dependiendo del alquiler cobrado por la unidad que se elija.

Cálculo prorrateado de asistencia

Una familia mixta consta de miembros elegibles y no elegibles. Las familias mixtas de solicitantes o participantes recibirán asistencia, según un prorrateo. El prorrateo de asistencia para familias mixtas se calcula al determinar el monto de asistencia que se debe pagar si todos los miembros de la familia son elegibles y al multiplicarla por el porcentaje de los miembros de la familia que son elegibles. Las normas de subsidio se basan en miembros elegibles del hogar.

Subvención para servicios públicos

Se calcula una subvención para servicios públicos si la familia subsidiada tiene que pagar el costo de los servicios públicos, a excepción del servicio telefónico. Este es un monto aprobado por el HUD/PHA para un consumo de energía razonable por parte de un hogar de bajo consumo y puede no reflejar el monto total de los gastos reales.

Hay un estándar para determinar la cantidad apropiada de habitaciones en función del tamaño de una familia. Las regulaciones del HUD establecen que se asigna una habitación por cada dos personas, independientemente del parentesco familiar. Un asistente conviviente tiene derecho a una habitación individual. Se puede solicitar una adaptación razonable para una persona con discapacidad.

Estándar de pago

El estándar de pago es el pago de asistencia mensual máximo de una familia subsidiada por el programa de HCV antes de deducir el pago total del inquilino por parte de la familia. Las familias pagan un monto predeterminado del alquiler y la Autoridad de Vivienda paga el resto directamente al propietario hasta el estándar de pago aplicable.

El estándar de pago se basa en la cantidad de habitaciones aprobadas, según el tamaño de la familia y la comunidad a la que se muda la familia. Si el pago total del alquiler es más alto que el estándar de pago, el inquilino tendrá que pagar la diferencia, además del pago total.

Si elije una unidad más grande que el subsidio aprobado, se usará el estándar de pago más bajo para determinar su pago de asistencia y la subvención por servicios públicos.

Alquiler de mercado justo en áreas pequeñas (SAFMR)

El alquiler de mercado justo es el pago de alquiler típico, incluido el costo de los servicios públicos, establecido para unidades de diferentes tamaños, que debe pagarse en el área del mercado inmobiliario que cumple con el costo promedio de alquilar viviendas modestas, dignas, seguras e higiénicas. La HACSD utiliza un método de alquiler de mercado justo en áreas pequeñas (*Small Area Fair Market Rent*, SAFMR) para determinar el estándar de pago. Esto significa que puede haber diferentes estándares de pago para cada área de código postal. Esto permite que las áreas de alquiler más altas tengan estándares de pago más altos.

Si elige alquilar en un vecindario de mayor costo, puede recibir más asistencia para el alquiler y para los servicios públicos en virtud del SAFMR. Esto aumenta las posibilidades para que los participantes del programa de HCV tengan las mismas oportunidades en cuanto a los recursos comunitarios en áreas de menor pobreza.

Asequibilidad

Cuando el alquiler excede el estándar de pago, es posible que el inquilino tenga que pagar la diferencia. Durante el período de alquiler inicial y durante una mudanza, el alquiler no puede exceder el 40 % del ingreso mensual ajustable. Este límite no se aplica cuando hay cambios después del plazo de alquiler inicial.

Responsabilidades de notificar cambios

Las familias tienen la importante responsabilidad de mantener informada a la Autoridad de Vivienda sobre los cambios en el estado del hogar.

Debe notificar a la Autoridad de Vivienda cada vez que tenga un cambio en materia de ingresos, composición familiar o activos. Si no informa un cambio en un plazo de 14 días después de que suceda, puede causar que se suspendan sus beneficios de asistencia de alquiler o es posible que tenga que reembolsar los pagos por los beneficios de asistencia de alquiler.

Procedimientos para notificar cambios

Notifique todos los cambios por escrito a su representante de vivienda.

Por correo postal:	En persona:
Housing and Community Development Services	Servicios de Vivienda y Desarrollo Comunitario 3989 Ruffin Rd
PO BOX 23019 San Diego, CA 92193-9801	San Diego, CA 92123

También puede enviar la información por fax o por correo electrónico directamente a su representante de vivienda. La información se guardará en su archivo y se le notificará si necesitamos más información o si hay algún cambio en su asistencia.

Los cambios en los ingresos incluyen, entre otros, los siguientes:

- ⇒ Nuevo empleo (incluso si es un segundo trabajo)
- ⇒ Despido del empleo
- ⇒ Aumento de sueldo o pago por horas extras
- ⇒ Manutención de menores o cónyuge
- ⇒ Pensión, Acuerdos de Servicio Especial (Special Service Agreement, SSA), Ingreso de Seguro Social (Social Security Income, SSI) y CalWORKs
- ⇒ Cualquier pago global
- ⇒ Pago regular de facturas u otros gastos por parte de alguien que no vive en el hogar subsidiado
- ⇒ Regalos regulares de valor y sin valor monetario por parte de alguien que no vive en el hogar subsidiado
- \Rightarrow Ingresos de un negocio

Los cambios en la composición familiar incluyen, entre otros, los siguientes:

- ⇒ Nuevo bebé
- ⇒ Muerte de un miembro de la familia
- ⇒ Se debe reportar cualquier persona que viva con usted (duerma, coma, se baña en su unidad). Un huésped debe tener otra residencia y tiene un límite de visitas en las que pasa la noche en el hogar por año
- ⇒ Cualquier persona que se mude de su unidad
- ⇒ Adiciones a su hogar (debe obtener la aprobación de su propietario y de la Autoridad de Vivienda antes de que alguien se mude al hogar)

Los cambios en los activos incluyen, entre otros, los siguientes:

- ⇒ Nuevas cuentas bancarias
- ⇒ Cambios en bancos o cuentas
- ⇒ Propiedades o vehículos
- ⇒ Acciones, bonos o certificados de depósito
- ⇒ Herencias
- ⇒ Liquidación de seguros
- ⇒ Seguro de vida con valor en efectivo
- \Rightarrow Regalos
- ⇒ Colecciones para inversión, como colección de sellos o monedas
- ⇒ Anualidades
- ⇒ Ganancias de lotería o apuestas

Obligaciones de las familias

- Pagar la parte que les corresponde del alquiler y los servicios públicos a tiempo.
- Suministrar y dar mantenimiento a los electrodomésticos según lo acordado en el contrato de alquiler.

- Mantener la vivienda en las mejores condiciones posibles.
- Reparar los daños que se causen en la vivienda en un plazo de treinta (30) días o, en caso de que el daño sea de carácter mortal, en un plazo de veinticuatro (24) horas. Los daños que superen el desgaste normal que sean causados por algún miembro del hogar o invitados son su responsabilidad.

Infracciones

Se puede suspender su participación en el programa de asistencia de alquiler si usted o algún miembro de su hogar comete alguna de las siguientes infracciones:

- No permitir que la Autoridad de Vivienda inspeccione la unidad en un plazo razonable después de recibir un aviso razonable.
- Cometer infracciones graves o reiteradas del contrato de alquiler.
- No notificar por escrito a la Autoridad de Vivienda y al propietario (arrendador) al menos 30 días antes de desalojar la unidad.
- No entregar de inmediato a la Autoridad de Vivienda una copia de un aviso de desalojo recibido del propietario (arrendador).
- Residir en otra residencia que no sea la unidad subsidiada.
- Permitir que personas sin aprobación de la Autoridad de Vivienda residan en su unidad. La Autoridad de Vivienda debe aprobar a los nuevos residentes antes de que se muden a la unidad, y usted debe informar de inmediato si alguien deja la unidad.
- No notificar ni recibir la aprobación de la Autoridad de Vivienda antes de acoger a un niño de acogida o un asistente de vivienda.
- No recibir la aprobación de la Autoridad de Vivienda ni del propietario antes de participar en actividades mercantiles legales con fines de lucro en la unidad. Se pueden permitir estas actividades por parte de los miembros de la familia si son secundarias al uso principal de la residencia.
- Subarrendar, ceder, transferir o volver a alquilar la unidad. No se pueden alquilar habitaciones en la unidad.
- Retener el pago del alquiler sin el conocimiento y permiso de la Autoridad de Vivienda.
- No presentar ninguna información o certificación que sea solicitada por la Autoridad de Vivienda para verificar que (1) su familia reside en la unidad o (2) su familia está ausente de la unidad, incluida cualquier información o certificación sobre los motivos de las ausencias. Se debe notificar a la Autoridad de Vivienda en un plazo de catorce (14) días antes de que se ausenten de la unidad.
- Poseer o tener algún interés financiero en la unidad (excepto los propietarios de casas prefabricadas).
- Recibir otros subsidios de vivienda federales, estatales o locales para la unidad.
- No (1) presentar la información que la Autoridad de Vivienda o HUD considere necesaria, (2) no divulgar y verificar los números de Seguro Social, (3) no firmar y enviar los formularios de consentimiento para obtener información y (4) no notificar a la Autoridad de Vivienda por escrito cuando la familia está fuera de la unidad durante un período prolongado.
- Cometer fraude, soborno o cualquier otro acto corrupto o delictivo en relación con el programa.
- Involucrase en drogas ilícitas o actividades delictivas y violentas.

- Alquilar una unidad cuyo propietario sea su padre, hijo, abuelo, nieto, hermana o hermano o un miembro de su familia, a menos que reciba la aprobación de la Autoridad de Vivienda de que la unidad ofrecerá una adaptación razonable al miembro de la familia con discapacidad. Esta norma solo se aplica a las nuevas admisiones y mudanzas.

Rescisiones

Los motivos de una rescisión incluyen, entre otros, la infracción de cualquier artículo establecido en esta sección o las secciones sobre la política de tolerancia cero para el delito, tráfico de drogas, pandillas o daños a la propiedad.

La Autoridad de Vivienda puede denegar la asistencia del programa a cualquier solicitante o rescindir la asistencia de cualquier participante por cualquiera de los motivos mencionados en esta sección si sucede lo siguiente:

- La familia infringe cualquier obligación familiar.
- Algún miembro de la familia ha sido desalojado de una vivienda pública.
- Algún miembro de la familia se involucra en drogas ilícitas o actividades delictivas y violentas, incluidas agresiones sexuales.
- Algún miembro de la familia comete fraude, soborno o cualquier otro acto corrupto o delictivo en relación con algún programa federal de vivienda.
- La familia incumple el acuerdo de pagar los montos adeudados a la Autoridad de Vivienda o los montos pagados a un propietario por la Autoridad de Vivienda.
- La familia presenta o amenaza con presentar comportamientos abusivos o violentos hacia el personal de la Autoridad de Vivienda.
- Hay infracciones graves o repetidas del contrato de alquiler.
- La familia no paga o retiene la parte correspondiente del alquiler por cualquier motivo.

Tolerancia cero de daños a la propiedad

La Autoridad de Vivienda del Condado de San Diego tiene una política de tolerancia cero en materia de daños a la propiedad. No se tolerará ningún daño intencional, desconsiderado o negligente por parte de usted, sus invitados o su familia a su unidad de alquiler de la Sección 8. Como participante del programa de HVC de la Sección 8, usted debe hacer lo siguiente:

- Mantener la residencia en condiciones limpias e higiénicas.
- Evitar y prevenir que usted, su familia o invitados usen la unidad de tal manera que le causen daños.

Usted deberá asumir el pago de los gastos de cualquier daño (que supere el desgaste normal), y es posible que se le suspenda del programa de HCV, según la Sección 8, como resultado de causar o permitir daños a la unidad o por no pagar de inmediato los daños. Debe permitir que el arrendador haga reparaciones en plazos razonables y con un aviso razonable.

Tolerancia cero a las drogas, el delito y las pandillas

La Autoridad de Vivienda tiene una política de tolerancia cero con respecto a la actividad de pandillas, actividades de violencia, agresiones sexuales, actividades de drogas ilícitas o fraude que impliquen fondos públicos. No se tolerará la comisión de un delito como fraude, soborno o robo, o cualquier acto de violencia, delitos sexuales o actividad de drogas, ya sea que estén relacionados con pandillas. Esto incluye lo siguiente:

- **Fraude**. Cualquier intento de fraude, engaño intencional o soborno en relación con los fondos del gobierno es motivo de suspensión del programa.
- Consumo de drogas. La Autoridad de Vivienda puede suspender la asistencia por posesión o consumo por parte de cualquier miembro de la familia o invitado de una sustancia controlada, incluida la marihuana.
- **Venta (tráfico) o elaboración de drogas**. Está estrictamente prohibida la **elaboración**, venta, distribución o posesión con la intención de elaborar, vender o distribuir una sustancia controlada (como se define en la Sección 102 de la *Controlled Substances Act* [Ley de Sustancias Controladas] [21 U.S.C. 802]).
- Consumo personal de bebidas alcohólicas/sustancias controlada. La Autoridad de Vivienda denegará la participación en el programa en los casos en que determine que existe una causa razonable para creer que una persona consume de forma ilícita una sustancia controlada o consume bebidas alcohólicas de una manera que puede interferir con la salud, la seguridad o el derecho a un disfrute pacífico de los demás residentes. Esto incluye casos en los que la Autoridad de Vivienda determine que existe un "patrón" de consumo ilícito de una sustancia controlada o consumo de bebidas alcohólicas.
- **Pandillas.** La actividad de pandillas por parte de cualquier miembro de la familia no será tolerada.
- **Violencia**. Está estrictamente prohibida la violencia de cualquier tipo. No habrá tolerancia alguna por el uso o uso con amenazas de la fuerza física contra alguna persona dentro o fuera de la residencia. Esto incluye asalto, agresión, abuso infantil, violencia doméstica, asesinato o cualquier otro tipo de violencia contra otra persona o su propiedad.
- **Agresiones sexuales**. Están prohibidas las agresiones sexuales.

Puede suspenderse la asistencia de vivienda, según la Sección 8, por una infracción de cualquiera de los puntos mencionados anteriormente y otras actividades consideradas de naturaleza delictiva. Las personas que infrinjan estas normas pueden ser remitidas a la Oficina del Fiscal de Distrito del condado de San Diego para un posible enjuiciamiento.

Consideración de las circunstancias

Se realiza una investigación de antecedentes penales para las nuevas admisiones y transferencias. Esto también puede incluir una investigación sobre un arresto que no haya resultado en una condena. Un solicitante o participante puede estar en desacuerdo con la precisión o relevancia de los hallazgos. Excepto en los casos en que una negación o suspensión sea obligatoria, la HACSD considerará una equiparación de los hechos o circunstancias, proporcionados por la familia, antes de decidir denegar a un solicitante o suspender la asistencia de un participante. La revisión se basará en los siguientes criterios:

- La gravedad del asunto con respecto a cómo afectaría la seguridad o la propiedad de otros residentes.
 - Una condena por actividad delictiva y violenta o relativa a las drogas tiene más peso que un arresto.
 - Se considerarán las pruebas de conducta delictiva si esta presenta un riesgo para la seguridad y la propiedad.
- Los efectos que una denegación o suspensión de la asistencia puede tener sobre otros miembros de la familia que no estuvieron involucrados en la acción o no actuaron.
- El grado de participación del miembro individual del hogar y si es un menor, una persona con discapacidad o si es víctima de violencia doméstica, violencia de pareja o agresión sexual o acoso.
- Datos históricos: el tiempo transcurrido desde que ocurrió la infracción, la edad de la persona en el momento de la conducta y los antecedentes familiares recientes.
- La probabilidad de una conducta más favorable en el futuro.
- Pruebas de que el miembro del hogar haya completado con éxito una rehabilitación de drogas o alcohol.

El miembro del hogar del solicitante o participante, incluido un asistente conviviente, será notificado y se le brindará la oportunidad de cuestionar la exactitud o relevancia de un registro delictivo antes de que se niegue la admisión de asistencia o se cancele la participación. Los documentos de respaldo que pueden presentarse incluyen los siguientes:

- Declaraciones de la persona, testigos o personas que dan fe de las circunstancias.
- Recomendaciones profesionales o certificaciones, tales como de un proveedor de salud, ley o programa.
 - o Inscripción actual o finalización de un programa de tratamiento de drogas y alcohol.
- Evidencia de rehabilitación o cambio de circunstancias.

Un comité designado revisará la información y hará una recomendación. Si la recomendación es una denegación o rescisión, una familia solicitante tendrá derecho a una revisión informal, y una familia participante tendrá derecho a una audiencia informal. En algunos casos, se puede ofrecer un acuerdo específico para permitir que la familia comience o continúe con los beneficios de asistencia. Tras el incumplimiento de los términos del acuerdo, se emitirá un aviso de rescisión.

Ley sobre la Violencia contra las Mujeres

La Violence Against Women Act of 2013 [Ley sobre la Violencia contra las Mujeres de 2013] (VAWA) y las regulaciones del HUD prohíben la denegación de admisión, la rescisión de la asistencia o la rescisión del alquiler por infracciones de alquiler, actividades delictivas u otra causa justificada si las infracciones ocurrieron como resultado directo de que un miembro de la familia fuera víctima de violencia doméstica, violencia en el noviazgo, agresión o acoso sexual. Las restricciones se describen en el apéndice de alquiler, que es el documento facilitado por la Autoridad de Vivienda que complementa el contrato de alquiler.

En cuanto a los solicitantes a quienes se les niega la admisión, la Autoridad de Vivienda brindará un aviso de derechos (HUD-5380) y una certificación de violencia doméstica (HUD-5382) en el momento de la denegación. El solicitante tendrá 14 días para notificar a la Autoridad de Vivienda si desea solicitar protección. La Autoridad de Vivienda requerirá una cantidad mínima de verificación necesaria para respaldar la solicitud.

En virtud de la VAWA, la Autoridad de Vivienda no puede suspender la asistencia a una familia que se muda de una unidad subsidiada por infracción del contrato de alquiler con o sin notificación previa a la Autoridad de Vivienda si la mudanza se llevó a cabo para proteger la salud o la seguridad de un miembro de la familia quien es, o ha sido, víctima de violencia doméstica, violencia en el noviazgo, agresión o acoso sexual, y se tenga la creencia de que puede sufrir más daños si permanece en la unidad.

La Autoridad de Vivienda puede rescindir la asistencia a un inquilino que participe en actos delictivos de violencia física contra miembros de la familia u otros sin suspender la asistencia o penalizar a la víctima de la violencia.

Revisión del programa e integridad de los inquilinos

La Autoridad de Vivienda administra una revisión del programa y un programa de integridad de los inquilinos. El fin del programa es garantizar que los fondos públicos se paguen en nombre de los participantes calificados y elegibles. El personal de revisión del programa investiga sospechas de abuso o conducta inapropiada con respecto al programa.

Además de realizar investigaciones sobre sospechas de abuso del programa, se realizan conferencias con participantes sospechosos de infringir los requisitos del programa. Estas conferencias refuerzan la obligación de los participantes que reciben asistencia de vivienda de cumplir con las regulaciones del programa. El personal de

revisión del programa realiza inspecciones independientes y auditorías aleatorias de los registros de asistencia de vivienda. Confirmar y verificar los datos del participante y los estándares de calidad de la vivienda se realiza mediante una inspección visual de las unidades y el examen de los archivos.

Es importante que entienda que toda la información que brinde a la Autoridad de Vivienda debe ser verdadera y completa, y está sujeta a una revisión adicional por parte del personal de revisión del programa. Debe entender el fin de la revisión del programa y del programa de integridad del inquilino, y debe aceptar cooperar con las verificaciones, inspecciones o conferencias requeridas. Brindar información falsa, incompleta o inexacta en su solicitud y formularios de recertificación puede hacer que pierda los beneficios de asistencia de alquiler de la Sección 8.

Proceso de audiencia informal

Si la Autoridad de Vivienda le envía un "aviso de rescisión", el aviso contendrá una breve explicación de los motivos de la rescisión de la participación en el programa. Tendrá 14 días a partir de la fecha del aviso para solicitar una audiencia informal si no está de acuerdo con el aviso.

Debe solicitar una audiencia informal por escrito e indicar por qué la solicita. En la audiencia, se le dará la oportunidad de presentar objeciones documentales u orales. El funcionario de audiencias le notificará el fallo final y le proporcionará una breve explicación de este.

Puede solicitar una audiencia informal para analizar cualquiera de los siguientes temas:

- Una determinación de los ingresos anuales o ajustados de la familia y el uso de dichos ingresos para calcular el pago de asistencia de vivienda.
- Una determinación de la subvención para servicios públicos adecuada para los servicios públicos pagados por el inquilino a partir del programa de subvención para servicios públicos de la Autoridad de Vivienda.
- Una determinación del tamaño de la unidad familiar en virtud de los estándares de subvención de la Autoridad de Vivienda.
- Una determinación de rescindir la asistencia para una familia participante debido a una acción o inacción de la familia.
- Una determinación de rescindir la asistencia porque la familia participante ha estado ausente de la unidad subsidiada durante un período mayor a 30 días consecutivos.

El fallo del funcionario de audiencias no vincula a la Autoridad de Vivienda si el fallo excede la autoridad del funcionario de audiencias o si es contrario a las regulaciones del HUD o las leyes federales, estatales o locales.

Actividades anuales

Recertificación anual

El HUD requiere que todas las familias sean evaluadas anualmente para determinar la elegibilidad continua del programa y el monto adecuado de asistencia. Este proceso se denomina "recertificación" anual. Aproximadamente 120 días antes de la fecha de vencimiento de su recertificación anual, recibirá una carta de recertificación y un paquete por parte de la Autoridad de Vivienda. Es importante que complete y devuelva rápidamente su paquete y toda la información solicitada antes de la fecha límite. Si no devuelve la información solicitada antes de la fecha límite, se le notificará que su asistencia será suspendida. Es importante que se comunique de inmediato con el representante de la Autoridad de Vivienda si recibe un aviso de suspensión de los beneficios.

Inspecciones

La Autoridad de Vivienda debe inspeccionar su unidad de vivienda al menos dos veces al año. Cuando se deba realizar una inspección requerida, se le notificará por carta o por teléfono la fecha y la hora de la inspección de su unidad. Usted tiene la responsabilidad de asegurarse de que el jefe de familia o el cónyuge estén disponibles para permitir que el inspector ingrese a la unidad. Debe cooperar para evitar una interrupción o rescisión de su asistencia de vivienda. Es posible que el inspector no pueda responder preguntas sobre su caso. Debe comunicarse con su representante de vivienda asignado para informar cambios en su situación o hacer preguntas sobre su caso.

Revisión provisional

Ciertos cambios en su estado pueden requerir una revisión por parte de la Autoridad de Vivienda. Puede realizarse una revisión de su elegibilidad y el nivel de sus beneficios cuando cambie la composición de su hogar o sus ingresos. Además, la Autoridad de Vivienda puede revisar su estado cuando recibe información que indica que ha infringido las obligaciones de su programa.

Sistema de verificación de ingresos empresariales

La información de ingresos y empleo reportada por hogares subsidiados se compara con la información de ingresos y empleo reportada al Sistema de verificación de ingresos empresariales (*Enterprise Income Verification*, EIV) del HUD. Si existe una discrepancia entre la información de ingresos y empleo que usted reporte a la Autoridad de Vivienda y la información de ingresos y empleo que los empleadores y las agencias que brindan beneficios reportan al sistema de EIV del HUD, la Autoridad de Vivienda investigará las discrepancias y tomará las medidas correspondientes. Esto incluye información sobre ingresos y empleo que no se haya reportado, que se haya reportado de forma incompleta o que se haya reportado con retraso. Será contactado para explicar la discrepancia y proporcionar cualquier documentación de respaldo. La acción que se puede tomar como resultado de ingresos no reportado o reportado de forma incompleta puede incluir la rescisión de la participación en el programa o el pago por los beneficios de asistencia de vivienda que se hayan emitido en exceso.

Procedimientos de mudanza

Antes de mudarse, debe notificar por escrito su intención de mudarse a la Autoridad de Vivienda y al arrendador de conformidad con las leyes estatales y el contrato de alquiler. La Autoridad de Vivienda *debe* aprobar su mudanza por adelantado, puesto que esta no puede transferir su asistencia más de una vez en un período de 12 meses.

Los siguientes pasos asegurarán que continúe recibiendo asistencia:

- De acuerdo con el plazo del alquiler y con la aprobación de la Autoridad de Vivienda, entregue al arrendador un aviso por escrito con 30 a 60 días de anticipación, según lo exigen las leyes estatales, y envíe una copia a su representante de vivienda.
- Al mismo tiempo, el arrendador le entrega un aviso de mudanza, por lo que tiene que enviar una copia a su representante de vivienda. La Autoridad de Vivienda no brinda asesoramiento en cuanto a las leyes de inquilinos y propietarios. Si cree que su aviso es incorrecto y tiene la intención de no cumplirlo, debe buscar asesoramiento legal y notificar a la Autoridad de Vivienda sobre su intención.
- Retire todas sus pertenencias de la unidad al final del período de aviso.
- Deje la unidad limpia y en buen estado.
- Nunca permita que le desalojen. El desalojo puede ser motivo de que pierda su asistencia.

La Autoridad de Vivienda debe llevar a cabo una autorización de antecedentes penales y antecedentes de agresiones sexuales antes de que pueda iniciarse su asistencia de alquiler en una nueva ubicación.

Elección de vivienda: cómo decidir dónde quiere vivir

A medida que busca una vivienda adecuada, recuerde que es probable que deba permanecer en la nueva unidad al menos 12 meses. Los estándares de pago de la Autoridad de Vivienda se establecen por código postal. Esto significa que tendrá más opciones en áreas de alquiler más altas. Si vive en un área de alta pobreza, debería considerar buscar una unidad de vivienda en otra área. Un área de menor pobreza puede brindar ventajas a su familia, como servicios comunitarios mejorados, empleo y oportunidades educativas. A continuación, le presentamos algunas cosas que debe considerar, como las siguientes:

<u>Escuelas</u>: si tiene niños en edad escolar, tenga en cuenta los diversos distritos escolares disponibles, así como la distancia desde la unidad de vivienda hasta la escuela.

Trabajo: considere la distancia entre su lugar de trabajo y la ubicación de la unidad.

<u>Cuidado de niños</u>: considere la disponibilidad de cuidado de niños en el área de la unidad. Si trabaja, ¿cuál es la distancia entre la unidad de vivienda, el proveedor de cuidado infantil y su lugar de trabajo?

<u>Transporte público</u>: si no tiene un vehículo propio, ¿qué tan accesible es el transporte público en el área de la unidad?

<u>Instalaciones de seguridad y vecindario</u>: ¿Hay un lugar para que los niños jueguen afuera con seguridad? ¿Está la unidad en un área de alta criminalidad? ¿Cuál es el estado general del vecindario? ¿Está cerca de los servicios esenciales (por ejemplo, médicos, policiales, bomberos)? ¿Hay una iglesia o centro comunitario cerca? ¿Hay estacionamiento adecuado para usted y sus invitados? ¿El área o el edificio está bien iluminado por la noche?

Nueva unidad

- Pague el depósito de seguridad por completo y la parte que le corresponde del alquiler a su nuevo arrendador.
- Usted tiene la responsabilidad de pagar todos los costos de mudanza y los cargos de conexión de servicios públicos.
- La Autoridad de Vivienda no transferirá su asistencia más de una vez en un período de 12 meses, así que asegúrese de estar dispuesto a permanecer en la unidad al menos un año.
- La Autoridad de Vivienda no puede comenzar los beneficios de asistencia en una nueva unidad hasta que inspeccione y apruebe la unidad y se firme un contrato con el propietario. Si se muda a una unidad antes de que esto se haga, usted es responsable de pagar el alquiler por completo hasta que se apruebe la unidad.

Divulgación de información a posibles propietarios

Previa solicitud, la Autoridad de Vivienda brindará al posible propietario o administrador su dirección actual y los nombres y direcciones de sus propietarios actuales y anteriores. La Autoridad de Vivienda, previa solicitud, también brindará cualquier documentación que se encuentre en su archivo que refleje un historial de desalojo, daños a unidades de alquiler o tráfico de drogas.

Jurisdicción

La Autoridad de Vivienda del condado de San Diego presta servicios en las siguientes comunidades:

Chula Vista	Coronado	Del Mar	El Cajon	Escondido
Imperial Beach	La Mesa	Lemon Grove	Poway	San Marcos
Santee	Solana Beach	Vista	Áreas no incorporadas	s del condado

Las ciudades que se encuentran *fuera* de la jurisdicción de la Autoridad de Vivienda son las siguientes:

Carlsbad	Encinitas	National City	Oceanside	City of San Diego
----------	-----------	---------------	-----------	----------------------

Transferibilidad

Transferibilidad (o, en ciertos casos, portabilidad) es el término que el HUD utiliza para referirse a la capacidad de trasladarse fuera de la jurisdicción de su agencia con una asistencia de vivienda continua. Por lo general, puede usar su vale en la ciudad o en cualquier lugar de los Estados Unidos que tenga una Autoridad de Vivienda para aceptar su vale. La Autoridad de Vivienda puede limitar los trasladados según el principio de transferibilidad, así que comuníquese con su representante de vivienda con respecto a la función de transferibilidad.

Datos sobre la transferibilidad

Tenga en cuenta que las diferentes autoridades de vivienda pueden tener diferentes políticas y plazos. Por ejemplo:

- Los estándares de pago y las subvenciones para servicios públicos afectan el monto que paga por el alquiler.
- Los estándares de ocupación afectan el tamaño de su vale elegible.

Como nueva admisión al programa, puede resultar que no sea elegible para recibir asistencia en otra jurisdicción debido a los diferentes límites de ingresos. Explore las diferencias de elegibilidad de ingresos antes utilizar la portabilidad.

Transferibilidad y FSS

Si participa de un Programa de Autosuficiencia Familiar (*Family Self-Sufficiency*, FSS), analice su mudanza con su representante de vivienda. Si no puede cumplir con sus obligaciones de FSS en la nueva ubicación, su contrato de FSS puede rescindirse y puede perder su saldo de garantía.

Lista de verificación de inspección

La unidad donde se brindarán beneficios de asistencia para el alquiler debe pasar una inspección según los estándares de calidad para la vivienda (*Housing Quality Standards*, HQS) antes de que se realicen los pagos. Si la unidad no pasa la inspección, se retrasará el inicio de los pagos o pondrá en peligro la continuación de estos. Utilice esta lista de verificación para asegurarse de que la unidad pase la inspección. Si la unidad pasa la inspección de los HQS en la primera cita, puede calificar para una inspección bienal (cada dos años). Las unidades que no pasen una inspección serán inspeccionadas todos los años. Algunos programas de asistencia de alquiler requieren inspecciones anuales y no son elegibles para inspecciones bienales.

La Autoridad de Vivienda inspeccionará las siguientes ocho áreas que deben revisarse para cumplir con los estándares de calidad para la vivienda (HQS):

Sala	Exterior del edificio
Cocina	Calefacción y fontanería
Baño(s)	Salud y seguridad general
Habitaciones u otras salas para vivir	Garaje
Habitaciones secundarias	Edificios anexos

A continuación, le presentamos una lista de las condiciones que debe verificar el inspector de vivienda: Todos los servicios públicos principales (electricidad, No debe haber ventanas o paneles faltantes, gas, agua) deben estar activados. quebrados o con muchas grietas. La estufa y el horno deben estar limpios y en El techo no debe tener fugas. condiciones de funcionamiento. Todas las perillas de El tanque de agua caliente de la unidad debe tener control de las parrillas deben estar instaladas y en una válvula limitadora de presión, una tubería de funcionamiento. descarga hacia abajo y debe estar sujeta y apoyada para evitar que se mueva en un sismo. No se El refrigerador debe estar limpio y en condiciones de funcionamiento. permiten tuberías de PVC. La alfombra o el linóleo no deben tener agujeros, La unidad de calefacción debe estar correctamente instalada y ventilada y en buen estado de rasgaduras ni costuras sueltas. funcionamiento. Consulte con SDG&E para Las escaleras y barandillas, por dentro y por fuera, garantizar la seguridad del sistema de calefacción. La deben ser aseguradas. calefacción debe estar en funcionamiento durante Los barrotes de seguridad en cualquier habitación la inspección. deben tener un dispositivo de liberación rápida. Debe haber agua corriente fría y caliente en la cocina No puede haber infestación de roedores o insectos. y en el baño. Debe haber un detector de humo y un detector de Debe haber una ducha o bañera que esté en buenas monóxido de carbono que funcionen correctamente condiciones de funcionamiento. en cada nivel de la unidad. Debe haber un inodoro que funcione y no tenga No debe haber grietas excesivas, astillado, filtraciones. descamación o pintura suelta en ningún lugar dentro El baño debe tener una ventana de ventilación o o fuera de la unidad, especialmente si un niño menor ventilador. de seis años reside o se espera que resida en la No debe haber filtraciones de fontanería ni desagües unidad. tapados. El triturador de basura, de haberlo, debe No debe haber residuos excesivos dentro o alrededor tener una abrazadera de sujeción contra los tirones de la unidad, como acumulación de cajas, papel, instalada correctamente. basura, madera, llantas, repuestos de máquinas o Todas las puertas y ventanas exteriores accesibles automóviles, baterías, latas de pintura o deben tener cerraduras que funcionen. electrodomésticos viejos. Los vehículos abandonados deben ser retirados de las instalaciones. La unidad debe tener al menos una puerta de salida sin cerradura con cerrojo doble. Todos los enchufes eléctricos deben tener tapas en

buenas condiciones y sin grietas. Todas las salidas

de tres terminales deben estar conectadas a tierra

o protegidas con un interruptor de circuito de

falla a tierra. No debe haber focos de luz

expuestos sin bombillas.

Para obtener información más detallada sobre el estándar de inspección, lea la publicación del HUD, "Un buen lugar para vivir", en la sección sobre información para propietarios del sitio web de la Autoridad de Vivienda en www.sdhcd.org.

Peligros por pintura a base de plomo

Su familia puede tener un mayor riesgo si se dan las siguientes condiciones:

- Tiene hijos menores de seis años.
- Ha elegido una unidad construida antes del 1 de enero de 1978.
- Su unidad construida antes de 1978 tiene astillas, descamación, desconchadura o pintura suelta dentro o fuera.

Si vive en una unidad construida antes de 1978, tenga en cuenta las condiciones de la unidad. Aunque no todas las unidades construidas antes de 1978 contienen pintura a base de plomo, sus hijos pueden envenenarse si la unidad contiene pintura a base de plomo y si sucede lo siguiente:

- Sus hijos comen pedazos de pintura.
- Sus hijos mastican superficies pintadas, como molduras o marcos de ventanas.
- Sus hijos juegan en el suelo debajo de las áreas pintadas, como aleros o revestimientos pintados que están o se han deteriorado.
- Sus hijos respiran el polvo creado por el deterioro de las superficies pintadas.

Sus hijos pueden sufrir envenenamiento por plomo si muestran los siguientes síntomas:

- Malhumor o irritabilidad durante un período largo.
- Poco o nada de apetito.
- Dolores de estómago frecuentes.
- Vómitos frecuentes.

A veces, sus hijos pueden no parecer enfermos en absoluto, pero se están envenenando de una manera que podría dañar sus mentes y cuerpos. Si cree que sus hijos han estado expuestos a pintura a base de plomo, busque atención médica inmediata. Su proveedor de atención médica puede evaluar a sus hijos para detectar envenenamiento por plomo.

Puede recibir asistencia de alquiler de la Sección 8 en una unidad construida antes de 1978, pero la Autoridad de Vivienda no aprobará la unidad si sus hijos son menores de seis años, y las superficies de pintura de la unidad muestran signos de deterioro, como grietas, descamación y astillas o pintura descascarada.

Si la unidad no pasa una inspección de la Autoridad de Vivienda, su arrendador recibirá información sobre cómo corregir los problemas. Su arrendador debe hacer las reparaciones de acuerdo con las normas y regulaciones especiales sobre pintura a base de plomo. Su arrendador debe tomar todas las medidas necesarias para mantener a su familia a salvo de daños.

Declaración federal de privacidad

El Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD, por sus siglas en inglés) recopila y divulga datos sobre solicitantes y participantes en el programa de HCV de la Sección 8 de conformidad con la *U.S. Privacy Act of 1974* [Ley de Privacidad de los Estados Unidos de 1974]. La información se divulga a las agencias federales, estatales o locales correspondientes para verificar información relevante para participar en los programas de asistencia de alquiler y, cuando corresponda, a otros organismos civiles, penales o reguladores.

Por cada participante, la Autoridad de Vivienda completa un formulario de recopilación de datos (HUD 50058) con información sobre el tamaño del hogar, el costo del alquiler, los ingresos y los activos y los números de seguro social. El HUD utiliza esta información para desarrollar presupuestos, evaluar, planificar, monitorear programas y preparar informes para el presidente y el Congreso. La información también se utiliza para verificar la exactitud e integridad de la información de ingresos y detectar fraudes.

El HUD tiene permitido solicitar la información según la *U.S. Housing Act of 1937* [Ley de Vivienda de los Estados Unidos de 1937], en su versión enmendada, 42 USC, 1437 et. seq., la *Housing and Community Development Act 1981* [Ley de Vivienda y Desarrollo Comunitario de 1981], la Ley Pública 97-35, 85 Stat., 348, 408.

Si no se brindan la información o números de seguro social, tal acto constituye un motivo para denegar la elegibilidad o la elegibilidad continua de conformidad con el Título 24 del Código de Reglamentos Federales.

ConnectWellSD: intercambio de información

El condado de San Diego ha creado el sistema electrónico ConnectWellSD para implementar el programa Live Well San Diego. Recibirá una notificación que le informará sobre el posible intercambio de información demográfica y personal recopilada a través de su solicitud o participación en los programas del condado de San Diego. El sistema ConnectWellSD de datos de programas compartidos está diseñado para agilizar el acceso a los servicios al permitir que los Departamentos del condado y los proveedores de servicios comunitarios trabajen en equipo para hacer y responder a las derivaciones, coordinar la atención y acelerar y mejorar los servicios que puede recibir. Solo la información necesaria para determinar la elegibilidad para los programas o servicios del condado puede compartirse electrónicamente entre varios Departamentos del condado y proveedores de servicios comunitarios. ConnectWellSD cumplirá con todas las leyes de confidencialidad y privacidad relacionadas con el intercambio de cualquier información demográfica y personal. Puede encontrar información detallada de ConnectWellSD, incluida una lista de programas del condado y proveedores de servicios comunitarios en www.ConnectWellSD.org. Como cliente del condado, puede solicitar copias de la información compartida través de ConnectWellSD enviando electrónico un correo ConnectWellSD.HHSA@sdcounty.ca.gov o llamando al 1-844-695-5228.

Prueba de ciudadanía

La Sección 214, Parte 812, del Código de Regulaciones Federales establece lo siguiente:

- Todos los miembros de la familia deben presentar prueba de ciudadanía o estado de inmigración elegible para su debida verificación.
- La verificación o prueba de ciudadanía o estado de inmigración elegible debe presentarse en el momento de la determinación de elegibilidad.

Programa de autosuficiencia familiar

El Programa de Autosuficiencia Familiar (*Family Self Sufficiency*, FSS) es un programa voluntario de cinco años y autorregulado para ayudar a los participantes del HCV a lograr la autosuficiencia. La participación requiere un compromiso personal para desarrollar sus propios objetivos profesionales, educativos y personales. Si participa en el FSS, recibirá referencias, servicios de apoyo y la oportunidad de obtener fondos por incentivos en una cuenta de depósito en garantía. A medida que aumente sus ingresos y pague más de su alquiler, el pago de la Autoridad de Vivienda al arrendador disminuirá. El monto de estos ahorros se deposita en la cuenta de depósito en garantía. Cuando logre su objetivo de autosuficiencia dentro del período de su contrato, se graduará y recibirá el dinero en su cuenta de ahorros en garantía.

Equidad de vivienda

Responsabilidades del propietario/arrendador

- Considerar a todos los solicitantes calificados por igual.
- No indicar preferencia al anunciar o mostrar unidades.
- Brindar a todos los solicitantes información precisa y completa sobre las unidades disponibles, las fechas de ocupación, los términos y condiciones de alquiler.
- Abstenerse de realizar preguntas por escrito o verbales sobre el origen étnico, religión, sexo, discapacidad, estado civil o familiar del solicitante.
- Ser coherente al aplicar las políticas de alquiler.

El propietario/arrendador jamás debe hacer lo siguiente:

- Solicitar dinero a los inquilinos que supere lo que está estipulado en el contrato de alquiler y los cargos estándar del informe de crédito.
- Ofrecer regalos o dinero a los empleados de la Autoridad de Vivienda por favores.
- Pagar u ofrecer un pago por "honorarios de derivaciones o búsquedas" a los empleados de la Autoridad de Vivienda para dirigir a los destinatarios de la Sección 8 a las unidades vacantes.

Si tiene información sobre un propietario o administrador que se involucre en alguna de las actividades anteriores, llame a la División de Integridad del Programa al (800) 421-2251.

Si tiene motivos para creer que es víctima de discriminación en la vivienda, tiene derecho a presentar una queja por discriminación en la vivienda. Pueden obtener un formulario de queja en cualquier oficina del HUD. También debe presentar toda la información sobre infracciones de la *Federal Fair Housing Law* [Ley Federal de Equidad de Vivienda] al HUD, incluso si no presenta una queja formal.

Para presentar un informe ante el HUD, llame al:

Línea directa sobre que as de equidad de vivienda: 1-800-669-9777.

Personas con dificultad auditiva: (TTY) 1-800-927-9275

Tenga cuidado con los siguientes esquemas de fraude:

- Solicitar dinero a cambio de presentar una solicitud de asistencia de alquiler.
- Solicitar dinero para adelantar a alguien en la lista de espera de asistencia de alquiler.

Importante: para su protección, solicite un recibo por el dinero que pague, ya sea en efectivo, cheque o giro bancario. Solicite una explicación por escrito por pagos que no sean de alquiler

Leyes estatales y federales

Constituye una infracción de la ley federal que un proveedor de vivienda se niegue a alquilar o vender una casa, ofrecer términos desiguales, cotizar precios diferentes o aplicar políticas por motivos de raza, color, religión, discapacidad, sexo, estado familiar o de origen nacional. Las leyes estatales también prohíben la discriminación por motivos de estado civil, ascendencia, edad o estado familiar. Algunas de estas leyes se describen a continuación:

Estado de California

La *Fair Employment and Housing Act* [Ley de Igualdad en el Empleo y la Vivienda] (*Rumford Fair Housing Act of 1963* [Ley de Igualdad en la Vivienda de Rumford de 1963]) prohíbe la discriminación por motivos de raza, color, religión, sexo, origen nacional, ascendencia, estado civil y familiar. Se puede presentar una queja ante el Departamento de Igualdad en el Empleo y la Vivienda.

La *Unruh Civil Rights Act* [Ley de Derechos Civiles Unruh] (1893, ENMENDADA EN 1959) prohíbe la discriminación en todos los alojamientos públicos, incluidas las viviendas de alquiler, y también prohíbe la discriminación arbitraria por lo motivos cubiertos en la Ley de Igualdad en el Empleo y la Vivienda.

La *Unruh Civil Rights Act* [Ley de Derechos Civiles Ralph] (1976) prohíbe la violencia o la amenaza de violencia contra las clases protegidas al ejercer sus derechos de igualdad en la vivienda.

Las Secciones 54.1-54.3 del Código Civil prohíben específicamente la discriminación contra las personas con discapacidad.

Gobierno federal

La *Civil Rights Act of 1866* [Ley de Derechos Civiles de 1866] protege el derecho de todas las personas a "heredar, comprar, arrendar, vender, mantener y transmitir" bienes inmuebles y personales. Las categorías cubiertas son por raza y origen nacional.

El **Título VIII de la** *Civil Rights Act of 1968* [Ley de Derechos Civiles de 1968] prohíbe la discriminación por motivos de raza, color, origen nacional, religión y sexo.

Las *Fair Housing Amendments Act of 1988* [Enmiendas a la Ley de Equidad en la Vivienda de 1988] prohíben la discriminación en la venta o alquiler de viviendas por una discapacidad o porque hay niños en la familia, pero exime la vivienda para personas mayores (por ejemplo, vivienda de la Sección 202).

El Programa de Asistencia para Alquiler de viviendas está disponible para todas las personas, independientemente de su raza, color, origen nacional, religión, sexo, familia, estado civil, discapacidad u otros factores discriminatorios.

EJEMPLO de DOCUMENTOS

AUTORIDAD DE VIVIENDA DEL CONDADO DE SAN DIEGO

3989 Ruffin Road, San Diego, CA 92123-1815 Tel: (858) 694-4801 Linea gratuita: (877) 478-5478 Fax: (858) 467-9713 TDD: (800) 735-2929

DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDADES

PROGRAMA DE LA SECCIÓN 8 DE VALES PARA EL ARRENDAMIENTO DE VIVIENDAS

TODOS LOS MIEMBROS ADULTOS DEL HOGAR DEBEN FIRMAR E INCLUIR LA FECHA

1) Brindar información veraz v completa

- a. Certifico que la información que yo brindé a la Autoridad de Vivienda del Condado de San Diego (Housing Authority of the County of San Diego, HACSD) sobre la composición del hogar, los ingresos, los bienes familiares, las asignaciones monetarias y las deducciones es exacta y completa a mi leal saber y entender.
- b. Entiendo que se revisará la información que yo brinde en los formularios de la HACSD. La HACSD, el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (U.S. Department of Housing and Urban Development, HUD) o la Oficina del Inspector General compararán la información que yo brinde sobre los ingresos y activos con otros gobiernos federales, estatales o locales y con agencias privadas. La HACSD utilizará programas informáticos de coincidencia de datos para verificar que la información de los ingresos que yo brindé es exacta. Entiendo que, si certifico información falsa, podré haber cometido fraude.

2) Presentar información sobre los miembros del hogar

- a. Miembro del hogar: una persona cuya dirección domiciliaria permanente no se encuentra en otro lugar y reside en el hogar por más de catorce (14) días consecutivos o treinta (30) días por cada período de doce (12) meses.
- b. Visitante: una persona cuya dirección domiciliaria permanente se encuentra en otro lugar y reside en el hogar por menos de catorce (14) días consecutivos y hasta un total de (30) días por cada período de doce (12) meses.
 - Certifico que los miembros del hogar que he incluido en mi solicitud son las únicas personas que viven en mi unidad de vivienda.
 - ii. Entiendo que debo notificar a la HACSD por escrito en un plazo de catorce (14) días si alguien deja de formar parte de mi hogar o si un niño menor de 18 años se muda a mi hogar por motivos de nacimiento, adopción o custodia otorgada por un tribunal. Si elijo agregar una persona adicional a mi hogar, deberán verificarse los ingresos y deberá recalcularse el monto de mi arrendamiento.
 - Entiendo que el arrendador debe aprobar por escrito el cambio en la composición familiar antes de agregar a la(s) persona(s) al hogar.
 - iv. Entiendo que debo brindar a la HACSD una copia de la aprobación por escrito del arrendador que incluya todos los miembros del hogar que viven en mi unidad.
 - v. Entiendo que debo solicitar la aprobación por escrito de la HACSD antes de agregar a cualquier otro miembro de la familia como inquilino del hogar, incluido un niño adoptado o un asistente que viva en el hogar.
 - vi. Entiendo que si brindo información falsa sobre quién vive en mi hogar o si no notifico los cambios del hogar conforme a lo descrito anteriormente, podré haber cometido fraude. El fraude es motivo para que se suspendan mis beneficios de vivienda.
 - vii. Entiendo que no debo permitir que ninguna persona, que no sea parte de mi hogar, use mi dirección domiciliaria como dirección postal.

3) Presentar información sobre los ingresos del hogar

- a. Entiendo que debo notificar cualquier cambio en los ingresos del hogar que incluya:
 - todas las fuentes de ingresos y los cambios en los ingresos que yo o cualquier miembro de mi hogar recibimos, tales como salarios, pagos de asistencia social, seguro social y beneficios para veteranos, pensiones, jubilación, etc.;
 - ii. cualquier beneficio monetario que reciba en nombre de mis hijos, como manutención infantil, pagos de CalWORKs (asistencia social), seguro social o Seguridad de Ingreso Suplementario (Supplemental Security Income, SSI) para niños;
 - iii. cualquier aumento en los ingresos, tales como los salarios de un nuevo trabajo o un aumento de sueldo previsto o bonificaciones;
 - iv. todos los activos, tales como cuentas bancarias, bonos de ahorro, certificados de depósito, cuentas de jubilación, acciones, bienes raíces, etc. que sean de mi propiedad o de cualquier miembro de mi hogar;
 - v. todos los ingresos de activos, tales como intereses de cuentas corrientes y cuentas de ahorros, dividendos de acciones, etc.; y
 - vi. cualquier negocio o activo (como mi casa) que haya vendido en los últimos dos años a un valor inferior al valor completo.
- Entiendo que soy responsable del comportamiento de los huéspedes que visiten mi unidad.
- c. Entiendo que debo notificar estos cambios *por escrito* en un plazo de catorce (14) días posteriores al cambio o, de lo contrario, se pueden suspender mis beneficios de asistencia o se me puede exigir que firme un acuerdo de reembolso para pagar a la HACSD por cualquier arrendamiento que se haya pagado de más al propietario de mi vivienda.
- d. Entiendo que si mis ingresos disminuyen, puedo solicitar que la HACSD revise mi determinación de arrendamiento. Entiendo que debo brindar a la HACSD cualquier verificación que se requiera antes de que se realice algún ajuste.

4) Presentar información sobre planes para mudarse o rescindir los beneficios de asistencia

- a. Entiendo que debo notificar al propietario y al mismo tiempo notificar a la HACSD por escrito antes de dejar mi unidad de arrendamiento.
- b. Entiendo que si me mudo sin notificar al propietario y a la HACSD se suspenderán mis beneficios de asistencia del Programa de Vales de Elección de Vivienda de la Sección 8.
- c. Entiendo que la notificación deberá efectuarse de conformidad con el contrato de arrendamiento y deberá enviarse al propietario y a la HACSD por escrito al menos un mes calendario antes de dejar la unidad. (Esto se aplica incluso si me mudo a otra unidad en el mismo edificio o complejo).
- d. Entiendo que la HACSD puede negarme el permiso para mudarme y seguir recibiendo asistencia si:
 - Mi familia infringe alguna obligación familiar.
 - ii. Mi familia le debe dinero a alguna autoridad de vivienda.
 - iii. Mi familia no brindó la notificación por escrito adecuada.

5) Infracción del contrato de arrendamiento y aviso de desalojo

- a. Entiendo que debo entregarle a la HACSD una copia de cualquier aviso de desalojo que reciba en un plazo de catorce (14) días a partir de la fecha en que reciba el aviso.
- b. Entiendo que si infrinjo alguna disposición de mi contrato de arrendamiento y soy desalojado por un fallo judicial en nombre del propietario, la HACSD *puede* rescindir mis beneficios de asistencia del Programa de Vales de Elección de Vivienda de la Sección 8.

6) No se permite tener dos residencias ni recibir asistencia duplicada/ser propietario/subarrendar

- a. Certifico que la casa o apartamento será mi residencia principal y no procuraré obtener beneficios duplicados de asistencia federal de vivienda mientras reciba los beneficios de vivienda de la HACSD.
- b. Entiendo que no debo ser el propietario ni tener ningún interés en la unidad; tampoco puedo subarrendar ni ceder el contrato de arrendamiento ni transferir la unidad (a menos que sea el propietario de una casa prefabricada que arriende un espacio de casa prefabricada).
- c. Entiendo que no puedo residir en una unidad que sea propiedad de un padre, hijo, abuelo, nieto, hermana o hermano de ningún miembro de mi familia, salvo que haya sido aprobado por la HACSD.

7) Inspecciones

- a. Entiendo que se requiere que la HACSD inspeccione y apruebe todas las unidades de vivienda del Programa de Vales de Elección de Vivienda de la Sección 8 antes de que comience a recibir asistencia por una unidad y que la inspección debe realizarse de forma anual o bianual a partir del primer año. Sé que debo permitir que la HACSD inspeccione mi unidad en plazos razonables y después de recibir una notificación previa razonable. Entiendo que debo asegurarme de que el inspector de vivienda pueda ingresar a mi unidad para hacer la inspección y que, si no puede ingresar luego de intentar dos (2) veces y no tener éxito, se suspenderán mis beneficios de asistencia.
- Entiendo que debo permitir que el propietario acceda a la unidad para realizar reparaciones después de recibir una notificación previa razonable.
- c. Entiendo que si la inspección no se aprueba o se realiza después del primer día del mes, no comenzaré a recibir los beneficios de asistencia hasta el día en que se apruebe o se realice la inspección. El monto de arrendamiento de la HACSD se prorrateará en función de los días del mes efectivos. Entiendo que si el monto de la asistencia de la HACSD se prorratea, tendré la responsabilidad de asumir el pago por los días de diferencia de arrendamiento con el propietario o gerente.
- d. Entiendo que si no pago los servicios públicos o si no proporciono ni doy mantenimiento a cualquier electrodoméstico que se requiera en virtud del contrato de arrendamiento, o si algún miembro del hogar o invitado daña la unidad o las instalaciones más allá del desgaste normal, esto constituye una infracción de las normas de calidad de la vivienda (Housing Quality Standards, HQS). Entiendo que las infracciones de las HQS que causen los miembros de mi hogar o invitados deberán solucionarse dentro del plazo estipulado por la HACSD. Entiendo que la HACSD puede suspender los beneficios de asistencia de acuerdo con las regulaciones federales por una infracción de las HQS que sea causada por los miembros de mi familia o por invitados.

8) Negocio en casa

a. Entiendo que puedo tener un negocio legal con fines de lucro en mi unidad, siempre y cuando la unidad se utilice principalmente como residencia de mi familia y no infrinja mi contrato de arrendamiento. Debo obtener un permiso por escrito por parte de mi arrendador antes de establecer un negocio en mi unidad.

9) Ausencias de la unidad

a. Entiendo que la HACSD <u>puede</u> permitir ausencias familiares extendidas de la unidad asistida. Una ausencia no puede exceder los 180 días consecutivos en ninguna circunstancia, excepto para brindar "una adaptación razonable" a una persona con discapacidad. Las ausencias familiares que durarán más de un mes deben ser aprobadas por la HACSD. Los motivos aceptables para las ausencias familiares extensas pueden incluir, entre otros: enfermedades o situaciones médicas que requieren tratamiento hospitalario, ausencias para cuidar a familiares y ausencias debido a la muerte de un familiar. Las ausencias no aprobadas que duren más de un mes pueden estar sujetas a la suspensión de los beneficios de asistencia de arrendamiento. El participante debe solicitar la aprobación *por escrito* e informar a la HACSD la naturaleza de la ausencia. No se aprobarán las ausencias por encarcelamiento.

10) Deudas a una autoridad de vivienda

a. Entiendo que los beneficios de asistencia para el arrendamiento pueden ser denegados o suspendidos si: 1) la familia debe el arrendamiento u otros montos a la HACSD o a cualquier otra autoridad de vivienda en relación con el Programa de Vales de Elección de Vivienda de la Sección 8, incluidos los montos de arrendamiento pendientes que se deban a un propietario en virtud de un contrato de pago de asistencia a la vivienda (Housing Assistance Payment, HAP), daños u otros montos adeudados por la familia en virtud del contrato de arrendamiento; 2) la familia incumple un acuerdo o si no se actualiza de conformidad con un acuerdo de la HACSD para pagar los montos adeudados al momento de la reevaluación anual.

11) Actividades delictivas o violentas en relación con las drogas

- a. Entiendo que la HACSD puede denegar a los solicitantes o suspender los beneficios de asistencia de las familias que participen en actividades delictivas en relación con las drogas, independientemente de dónde tengan lugar las actividades delictivas.
- b. Entiendo que la HACSD puede denegar a los solicitantes o suspender los beneficios de asistencia de las familias que consuman ilícitamente drogas, lo cual incluye poseer marihuana medicinal o recreativa.
- c. Entiendo que la HACSD puede denegar a los solicitantes o suspender los beneficios de asistencia de las familias que participen en actividades delictivas o violentas, lo cual incluye abuso conyugal, abuso infantil, amenazas a los propietarios o vecinos, y violencia contra la propiedad.
- d. Entiendo que la HACSD puede denegar los beneficios a los solicitantes o suspender los beneficios de asistencia de las familias si algún miembro del hogar ha sido desalojado de viviendas que reciben asistencia federal en los últimos cinco (5) años por actividades delictivas relacionadas con drogas. Esto incluye poseer o usar marihuana medicinal o recreativa.
- e. Entiendo que la HACSD denegará permanentemente los beneficios de asistencia a los solicitantes y

suspenderá los beneficios de asistencia de las familias si algún miembro del hogar ha sido condenado por fabricar o producir metanfetamina en las instalaciones de viviendas que reciben asistencia federal.

- f. Entiendo que la HACSD denegará permanentemente los beneficios de asistencia a los solicitantes si algún miembro del hogar está sujeto a registrarse de por vida en un programa estatal de registro de agresores sexuales.
- g. Entiendo que debo notificar a la HACSD por escrito en un plazo de 14 días a partir de la fecha si algún miembro de la familia es arrestado por cualquier actividad delictiva relacionada con las drogas, actividad delictiva violenta u otra actividad delictiva en las instalaciones o cerca de estas, incluso si el arresto no da lugar a una condena.

12) Fraude, soborno, corrupción o acto delictivo

 Entiendo que no debo cometer fraude, soborno ni ningún otro acto de corrupción o criminalidad en relación con el programa.

13) Cooperación

- a. Entiendo que debo cooperar y brindar toda la información necesaria a fin de determinar mi elegibilidad, nivel de beneficios o verificar mis circunstancias reales dentro del plazo requerido por la HACSD. La cooperación incluye asistir a citas preprogramadas, firmar y devolver los formularios necesarios dentro del plazo requerido, brindar y verificar los números del Seguro Social de todos los miembros de la familia de 6 años en adelante, cooperar con el proceso de inspección y presentar pruebas de ciudadanía o estado de inmigración elegible de todos los miembros de la familia. Entiendo que si no cumplo con estos requisitos o si me niego a hacerlo se cancelarán mis beneficios de asistencia.
- b. Entiendo que la HACSD puede denegar o suspender los beneficios de asistencia del programa si algún miembro de la familia ha participado o amenazado con participar en un comportamiento abusivo o violento al personal de la HACSD, o si ha amenazado la salud o la seguridad del propietario o de los empleados, los contratista, los subcontratistas o los agentes de la HACSD.

14) Acción penal y administrativa por información falsa

a. Entiendo que las declaraciones o la información falsas están sujetas a sanciones en virtud de las leyes federales. Entiendo que las declaraciones o la información falsas son motivo para suspender los beneficios de asistencia de vivienda y podrían dar lugar a cargos por robo y fraude conforme a las leyes estatales y federales. La(s) firma(s) a continuación indica(n) que he leído y entiendo todas las políticas y declaraciones que se encuentran en las páginas trece a quince de este formulario.

15) Firma y fecha de firma de todos los adultos del hogar (miembros del hogar mayores de 18 años)

 a. He leído y entiendo la Declaración de responsabilidades y entiendo que cualquier infracción de estas responsabilidades puede dar lugar a la suspensión de los beneficios de asistencia.

Por la presente, reconozco que he leído la declaración d	le responsabilidades que antecede y que entiendo que
el incumplimiento de las responsabilidades anteriores	es motivo para la suspensión de mis beneficios de
asistencia de arrendamiento. Entiendo que si se can asistencia en el futuro.	celan mis beneficios, se me puede prohibir recibir
Firma del jefe de familia	Fecha

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 específica 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	
. 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 (n	nm/dd/aaaa)
 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 fan	nilia	Fecha de la firma (mm/dd/aaaa)
7 Nombre de la Agencia de Vivienda Pública (Public Housing Agency, en			

- Nombre de la Agencia de Vivienda Pública (Public Housing Agency, en adelante PHA)
 - 8. Nombre y titulo del representante de la PHA

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 umidad 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.

Firma del representante de la PHAI
 Fecha de la firma (mm/dd/aaaa)

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.

Las ediciones anteriores ya no son válidas

Página 1 de 3

Formulario **HUD-52646** (04/2015) Ref. Manual7420.8

Spanish

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.
 - El propietario y la familia deben ejecutar el contrato de arrendamiento.
 - 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.
 - 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:
 - La unidad o el contrato de arrendamiento propuesto no ha sido aprobado por razones determinadas, y
 - 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:
 - 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.
 - Divulgar y verificar los números de seguro social y firmar y presentar formularios de consentimiento para obtener información.
 - 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.
 - 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.
 - Permitir que la PHA inspeccione la unidad a horas razonables y después de una notificación oportuna.
 - Notificar por escrito a la PHA y al propietario antes de mudarse de la unidad o rescindir el contrato de arrendamiento.
 - Utilizar la unidad subvencionada como residencia familiar. La unidad debe ser la única residencia de la familia
 - Notificar sin demora y por escrito a la PHA sobre el nacimiento, la adopción o custodia judicial de un niño.
 - Solicitar aprobación escrita de la PHA para agregar a cualquier otro miembro de la familia como ocupante de la unidad.
 - 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.
 - 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:
 - Ser propietario de la unidad o tener algún interés en ella (excepto en una cooperativa, o el propietario de una casa fabricada que arriende un espacio para una casa fabricada).
 - Cometer ninguna violación grave o repetida del contrato de arrendamiento.
 - 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.
 - Subarrendar o alquilar la unidad o ceder el contrato de arrendamiento o transferir la unidad.

Página 2 de 3

Formulario HUD 52646 (04/2015) Ref. Manual 7420.8

Spanish

- 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.
- 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.
- 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.

Formulario **HUD-52646** (04/2015) Ref. Manual 7420.8

Notificación de cambios

Por favor, utilice el presente formulario para informar cambios en los ingresos, los activos y adiciones al hogar por nacimiento, adopción, custodia otorgada por un tribunal, retorno de un hijo o si alguien se muda del hogar. Complete este formulario y envíelo a su representante de vivienda por fax, correo electrónico o correo postal a 3988 Ruffin Road, San Diego, CA 92123. Puede hacer fotocopias de este formulario.

Usted debe informar todos los cambios en un plazo de 14 días. No informar los cambios a tiempo puede causar que se suspendan sus beneficios de asistencia de alquiler. En algunos casos, puede que usted deba dinero a la Autoridad de Vivienda, o podemos tener motivos para derivar ciertas actividades fraudulentas para su procesamiento penal. Si se suspenden sus beneficios de asistencia, usted tendrá la responsabilidad de pagar el total del contrato de alquiler.

FECHA DEL CAMBIO:		
DESCRIBA EL CAMBIO (consulte el reverso para conocer otra información que podría necesitar enviar):		
Yo, (NOMBRE EN LETRA DE IMPRENTA), certifico bajo pena de perjurio que los cambios informados son verdaderos y correctos y que notificaré cualquier cambio adicional o futuro de inmediato.		
Firma:		
Dirección:		
Fecha:		

RA 119 SP (7/2019)

Informar un cambio

Si usted está informando	Verificación necesaria
Pérdida de salario	☐ Una carta del empleador que indique
Falta de ingresos	la fecha de terminación del empleo
	☐ El último talón de pago con notación
Pérdida o disminución de beneficios:	☐ Una carta de suspensión de la agencia
☐ Seguro social	que brinda los beneficios que indique
 Asistencia en efectivo 	la fecha de suspensión
□ Desempleo	☐ Una carta de la agencia que brinda los
□ Discapacidad	beneficios que indique el nuevo monto
 Compensación del trabajador 	Tenga en cuenta que el cambio se
 Manutención de menores 	realizará el primer día del mes después de
	recibir las verificaciones.
Nuevo empleo	 Una carta del empleador que indique
Aumento del salario o de la cantidad de horas	la tasa de pago, las horas por semana y
de trabajo	la fecha de contratación
	☐ Talones de pago que reflejen el
	aumento del salario o de las horas
Aumento de beneficios	☐ Una carta de adjudicación de la fuente
	de beneficios que indique la cantidad
	de beneficios y la fecha de inicio
Adición de miembros adultos al hogar	□ Certificado de nacimiento, tarjeta del
	Seguro Social, identificación con
(Tenga en cuenta que los miembros adultos	fotografía, tarjeta de residencia
deben ser aprobados antes de mudarse al	permanente (si corresponde)
hogar)	☐ Una carta del propietario o contrato
	de alquiler modificado que indique la
	aprobación
Miembros adultos que se mudaron del hogar	 Verificación de la nueva dirección,
	como un contrato de alquiler o factura
	de servicios públicos
	☐ Una carta del propietario que indique
	que el miembro del hogar ya no vive
	en la unidad
	☐ Certificado de defunción (si
	corresponde)
Adición de un menor al hogar	□ Certificado de nacimiento y tarjeta del
	Seguro Social
	☐ Orden judicial (si corresponde)
Retiro de un menor del hogar	□ Declaración por escrito
Aumento del alquiler	☐ Copia del aviso de aumento del
	alguiler

[Inserte el nombre del Proveedor de vivienda¹]

Aviso de Derechos de Ocupación bajo la Ley sobre la Violencia contra la Mujer²

A todos los inquilinos y solicitantes

La Ley sobre la Violencia contra la Mujer (VAWA, por sus siglas en inglés) dispone protecciones para las víctimas de violencia doméstica, violencia de pareja, agresión sexual o acoso. Las protecciones de la VAWA no solo están disponibles para las mujeres, sino que están disponibles por igual para todas las personas independientemente del sexo, identidad de género u orientación sexual. El Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD, por sus siglas en inglés) es la agencia federal que supervisa que [inserte el nombre del programa o ayuda para el alquiler] cumpla con VAWA. Este aviso explica sus derechos bajo VAWA. Un formulario de certificación que ha sido aprobado por HUD se adjunta a este aviso. Puede llenar este formulario para demostrar que usted es o ha sido víctima de violencia doméstica, violencia de pareja, agresión sexual o acoso, y que desea ejercitar sus derechos bajo VAWA".

Protecciones para los solicitantes

Si también es elegible para obtener asistencia bajo [inserte el nombre del programa o ayuda para el alquiler], no se le puede denegar la admisión ni la asistencia porque es o ha sido víctima de violencia doméstica, violencia de pareja, agresión sexual, o acoso.

Formulario HUD-5380 (30/06/2017)

¹ El aviso utiliza PV para el proveedor de vivienda, pero el proveedor de vivienda debe insertar su nombre donde PV se utiliza. Las regulaciones específicas del programa HUD identifican a la persona o entidad responsable de proporcionar el aviso de derechos de ocupación.

² A pesar del nombre de esta ley, las protecciones de VAWA están disponibles sin distinción de sexo, identidad de género u orientación sexual.

³ Los proveedores de vivienda no pueden discriminar por razón de ninguna característica protegida, incluidos la raza, color, origen nacional, religión, sexo, estado familiar, discapacidad o edad. Las viviendas con ayuda de HUD y garantizadas por HUD deben estar disponibles para todas las personas elegibles independientemente de su orientación sexual real o percibida, identidad de género o estado civil.

Protecciones para los inquilinos

Si usted recibe asistencia bajo [inserte el nombre del programa o avuda para el alquiler], no se le puede denegar la asistencia, terminar su participación en el programa o ser desalojado de su vivienda de alquiler porque es o ha sido víctima de violencia doméstica, violencia de pareja, agresión sexual o acoso.

Además, si usted o una persona afiliada a usted es o ha sido víctima de violencia doméstica, violencia de pareja, agresión sexual o acoso por parte de un miembro de su hogar o algún invitado, a usted no se le puede denegar la asistencia de alquiler o derechos de ocupación bajo [inserte el nombre del programa o ayuda para el alquiler] exclusivamente sobre la base de actividad delictiva directamente relacionada con tal violencia doméstica, violencia de pareja, agresión sexual o acoso.

Persona afiliada significa su cónyuge, padre/madre, hermano, hermana o hijo/a, o una persona para quien usted cumple la función de padre o guardián (por ejemplo, la persona afiliada está bajo su cuidado, custodia o control); o cualquier persona, inquilino u ocupante legal que viva en su hogar.

Desalojar al agresor o perpetrador del hogar

PV puede dividir (bifurcar) su contrato de arrendamiento para desalojar a la persona o terminar la asistencia de la persona que haya participado en actividades delictivas (el agresor o perpetrador) que se relacionan directamente con violencia doméstica, violencia de pareja, agresión sexual o acoso.

Si PV decide desalojar al agresor o perpetrador, PV no puede quitar los derechos de los inquilinos a la unidad ni castigar de otro modo a los inquilinos restantes. Si el agresor o perpetrador que fue desalojado era el único inquilino con elegibilidad establecida para recibir

Formulario HUD-5380
(30/06/2017)

33

asistencia bajo el programa, PV debe permitir que el inquilino que es o haya sido la víctima y otros miembros del hogar permanezcan en la unidad por un período de tiempo, para poder establecer su elegibilidad bajo el programa o bajo otro programa de vivienda HUD cubierto por VAWA, o bien, para encontrar vivienda alternativa.

Al remover al agresor o perpetrador del hogar, PV debe seguir los procedimientos de desalojo federales, estatales y locales. A fin de dividir un contrato de arrendamiento, PV puede, pero no está obligado, pedirle la documentación o certificación de las incidencias de violencia doméstica, violencia de pareja, agresión sexual o acoso.

Trasladarse a otra unidad

A petición suya, PV puede permitirle mudarse a otra unidad, sujeto a la disponibilidad de otras unidades, y aun así mantener su asistencia. Para aprobar una solicitud, PV puede pedirle que proporcione documentación que indique que usted solicita mudarse debido a un caso de violencia doméstica, violencia de pareja, agresión sexual o acoso. Si la solicitud es un pedido de traslado de emergencia, el proveedor de vivienda puede pedirle que presente una solicitud por escrito o llene un formulario donde certifique que usted reúne los criterios para un traslado de emergencia bajo VAWA. Los criterios son:

(1) Usted es víctima de violencia doméstica, violencia de pareja, agresión sexual o acoso. Si su proveedor de vivienda aún no tiene documentación de que usted es víctima de violencia doméstica, violencia de pareja, agresión sexual o acoso, su proveedor de vivienda puede pedirle dicha documentación, según se describe en la sección de documentación a continuación.

Formulario HUD-5380 (30/06/2017) (2) Usted solicita expresamente el traslado de emergencia. Su proveedor de vivienda puede optar por requerir que presente un formulario, o puede aceptar otra solicitud escrita u oral.

(3) Usted tiene razón para creer que se encuentra en peligro de daño inminente de violencia adicional si permaneciera en su unidad actual. Esto significa que usted tiene razón para temer que si no recibe el traslado puede sufrir violencia en un futuro muy próximo.

O BIEN

Usted ha sido víctima de agresión sexual y la agresión ocurrió en las instalaciones durante un período de 90 días naturales antes de solicitar el traslado. Si usted ha sido víctima de agresión sexual, entonces además de calificar para un traslado de emergencia porque usted tiene razón para temer que se encuentra en peligro de daño inminente de violencia adicional si permaneciera en su unidad actual, usted puede calificar para un traslado de emergencia si la agresión sexual ocurrió en las instalaciones de la propiedad de la cual usted está solicitando el traslado, y la agresión ocurrió dentro de un período de 90 días naturales antes de usted solicitar expresamente el traslado.

PV mantendrá en confidencialidad las solicitudes para traslados de emergencia hechos por víctimas de violencia doméstica, violencia de pareja, agresión sexual o acoso, y el lugar al que se muden las víctimas y sus familias.

El plan de traslado de emergencia del PV proporciona más información sobre los traslados de emergencia, y PV debe facilitarle una copia de su plan de traslado de emergencia si usted solicita verlo.

Formulario HUD-5380 (30/06/2017)

Documentar que usted es o ha sido víctima de violencia doméstica, violencia de pareja, agresión sexual o acoso

PV puede, aunque no esté obligado, pedirle que proporcione documentación para "certificar" que usted es o ha sido víctima de violencia doméstica, violencia de pareja, agresión sexual o acoso. Dicha solicitud de PV debe ser por escrito, y PV debe concederle un mínimo de 14 días laborables (no cuentan los sábados, domingos ni días feriados federales) desde el día que usted reciba la solicitud para proporcionar la documentación. PV puede, pero no está bajo la obligación, extender el plazo para presentar la documentación a petición suya.

Usted puede proporcionar una de las siguientes documentaciones a PV. Es su elección cuál de las siguientes presentará si PV le pide que proporcione documentación que usted es o ha sido víctima de violencia doméstica, violencia de pareja, agresión sexual o acoso.

- Un formulario completo de certificación aprobado por HUD que PV le ha entregado con este aviso, que documenta un incidente de violencia doméstica, violencia de pareja, agresión sexual o acoso. El formulario le preguntará su nombre, la fecha, hora y lugar del incidente de violencia doméstica, violencia de pareja, agresión sexual o acoso, y una descripción del incidente. El formulario de certificación pide el nombre del agresor o perpetrador, en caso de conocer el nombre del agresor o perpetrador y es seguro proporcionarlo.
- Un registro de una agencia policial, administrativa o corte federal, estatal, tribal,
 territorial o local que documente el incidente de violencia doméstica, violencia de pareja,
 agresión sexual o acoso. Ejemplos de tales registros incluyen informes de la policía,
 órdenes de protección y órdenes de restricción, entre otros.
- Una declaración, la cual deberá firmar, junto con la firma de un empleado, agente o
 voluntario de un proveedor de servicios para víctimas, un abogado, un profesional
 Formulario HUD-5380
 (30/06/2017)

médico o un profesional de salud mental (colectivamente, "profesional") de quien usted ha solicitado ayuda por el incidente de violencia doméstica, violencia de pareja, agresión sexual o acoso, o los efectos del abuso, y que el profesional que usted seleccionó atestigüe bajo pena de perjurio que él o ella cree que el incidente o incidentes de violencia doméstica, violencia de pareja, agresión sexual o acoso son motivos para la protección.

Cualquier otra declaración o evidencia que PV esté de acuerdo en aceptar.

Si usted no cumple o se niega a proporcionar uno de estos documentos dentro del plazo de 14 días laborables, PV no tiene que proporcionarle las protecciones contenidas en este aviso.

Si PV recibe evidencia contradictoria de que se ha cometido un incidente de violencia doméstica, violencia de pareja, agresión sexual o acoso (tales como formularios de certificación de dos o más miembros de un hogar en los que cada uno afirma ser la víctima y nombra a uno o más de los miembros del hogar que también han presentado una solicitud como el agresor o perpetrador), PV tiene el derecho de solicitar que usted proporcione documentación de terceros dentro de 30 días naturales para poder resolver el conflicto. Si usted incumple o se niega a proporcionar la documentación de terceros en caso de haber evidencia contradictoria, PV no tiene que proporcionarle las protecciones contenidas en este aviso.

Confidencialidad

PV debe mantener en confidencialidad cualquier información que usted proporcione relacionada con el ejercicio de sus derechos bajo VAWA, incluido el hecho de que está ejercitando sus derechos bajo VAWA.

Formulario HUD-5380 (30/06/2017)

Spanish

PV no debe permitir que ninguna persona que administre asistencia u otros servicios en nombre de PV (por ejemplo, empleados y contratistas) tenga acceso a información confidencial a menos que sea por razones que requieran específicamente que estas personas tengan acceso a esta información bajo la estipulación de leyes federales, estatales o locales aplicables.

PV no debe ingresar su información en ninguna base de datos compartida ni revelar su información a ninguna otra entidad o persona. Sin embargo, PV puede revelar su información si:

- Usted da su autorización por escrito para que PV revele la información por un tiempo limitado.
- PV necesita usar la información en un proceso de desalojo o terminación, tal como desalojar al agresor o perpetrador o dar por terminada la asistencia que el agresor o perpetrador recibe bajo este programa.
- Una ley requiere que PV o su arrendador revele la información.

VAWA no limita la responsabilidad de PV de cumplir con las órdenes judiciales sobre el acceso o control de la propiedad. Esto incluye las órdenes emitidas para proteger a una víctima y las órdenes para la división de bienes entre los miembros del hogar en casos de ruptura familiar.

Razones por las que un inquilino elegible para los derechos de ocupación bajo VAWA puede ser desalojado o su asistencia puede ser terminada

Usted puede ser desalojado o su asistencia puede ser terminada por violaciones serias o repetidas de su contrato de arrendamiento que no estén relacionadas con violencia doméstica, violencia de pareja, agresión sexual o acoso cometido en su contra. Sin embargo, PV no puede exigir que los inquilinos que hayan sido víctimas de violencia doméstica, violencia de pareja, agresión sexual o acoso cumplan con un conjunto de reglas más estricto que el que aplica a los inquilinos que no han sido víctimas de violencia doméstica, violencia de pareja, agresión sexual o acoso.

Formulario HUD-5380 (30/06/2017) Es posible que las protecciones descritas en este aviso no sean aplicables, y usted podría ser desalojado y su asistencia terminada, si PV puede demostrar que no el desalojarlo o terminar su

asistencia presentaría un peligro físico real que:

1) Ocurriría en un plazo inmediato, y

2) Podría resultar en la muerte o daño físico grave de otros inquilinos o aquellos que trabajan en

la propiedad.

Si PV puede demostrar lo anterior, PV solamente debe terminar su asistencia o desalojarlo si no

se puede tomar ninguna otra acción para reducir o eliminar la amenaza.

Otras leyes

VAWA no reemplaza ninguna ley federal, estatal o local que proporcione mayor protección a las

víctimas de violencia doméstica, violencia de pareja, agresión sexual o acoso. Usted puede tener

derecho a otras protecciones de vivienda para las víctimas de violencia doméstica, violencia de

pareja, agresión sexual o acoso bajo otras leyes federales, así como bajo las leyes estatales y

locales.

Incumplimiento de los requisitos de este aviso

Usted puede reportar las violaciones de estos derechos por parte de un proveedor de vivienda

cubierto y buscar ayuda adicional, si es necesario, mediante comunicarse o presentar una queja a

[inserte la información de contacto de cualquier intermediario, si procede] o [inserte la

oficina local de HUD]. Para obtener más información

Usted puede ver una copia de la regla VAWA final de HUD en [insertar enlace al registro

federal].

Además, PV debe facilitarle una copia de las regulaciones VAWA de HUD si usted solicita

verlas.

Formulario HUD-5380 (30/06/2017)

Spanish

Si tiene preguntas relacionadas con VAWA, favor de comunicarse con [inserte el nombre del programa o información de contacto de la ayuda para el alquiler capaz de contestar preguntas sobre VAWA].

Para obtener ayuda con respecto a una relación abusiva, puede llamar a la Línea Nacional de Ayuda para la Violencia Doméstica al teléfono 1-800-799-7233 o, para personas con impedimentos auditivos, 1-800-787-3224 (TTY). También puede comunicarse con [Inserte la información de contacto de las organizaciones locales pertinentes].

Los inquilinos que son o han sido víctimas de acoso que están en busca de ayuda pueden visitar el Centro de Recursos para el Acoso del Centro Nacional para Víctimas del Crimen en https://www.victimsofcrime.org/our-programs/stalking-resource-center.

Para obtener ayuda con respecto a la agresión sexual, puede comunicarse con [Inserte la información de contacto de las organizaciones pertinentes].

Las víctimas de acoso que están en busca de ayuda pueden comunicarse con [Inserte la información de contacto de las organizaciones pertinentes].

Adjunto: Formulario de certificación HUD-5382 [incluir el formulario aprobado para este programa].

Formulario HUD-5380 (30/06/2017)

CERTIFICACIÓN DE Departamento de Vivienda y Núm. de aprobación de OMB 2577-0286 VIOLENCIA DOMÉSTICA, Desarrollo Urbano de los EE.UU. Expira 30/06/2017 VIOLENCE DE PAREJA, AGRESIÓN SEXUAL O ACOSO, Y DOCUMENTACIÓN ALTERNATIVA

Propósito del formulario: La Ley sobre la Violencia contra la Mujer (VAWA, por sus siglas en inglés) protege a los solicitantes, inquilinos y participantes de ciertos programas de HUD de ser desalojados, denegados asistencia de vivienda o la terminación de su asistencia de vivienda por razón de actos de violencia doméstica, violencia de pareja, agresión sexual o acoso en su contra. A pesar del nombre de esta ley, las protecciones de VAWA están disponibles para las víctimas de violencia doméstica, violencia de pareja, agresión sexual y acoso independientemente del sexo, identidad de género u orientación sexual.

Uso de este formulario opcional: Si está solicitando las protecciones proporcionadas por VAWA de su proveedor de vivienda, su proveedor de vivienda puede darle una solicitud por escrito que le pide que presente documentación sobre el incidente o incidentes de violencia doméstica, violencia de pareja, agresión sexual o acoso.

En respuesta a tal petición, usted o alguien en su nombre puede completar este formulario opcional y presentarlo a su proveedor de vivienda, o usted puede presentar uno de los siguientes tipos de documentación de terceros:

- (1) Un documento firmado por usted y un empleado, agente o voluntario de un proveedor de servicios para víctimas, un abogado, o un profesional médico o un profesional de salud mental (colectivamente, "profesional") de quien usted ha solicitado ayuda en relación con el incidente de violencia doméstica, violencia de pareja, agresión sexual o acoso, o los efectos del abuso. El documento debe especificar, bajo pena de perjurio, que el profesional cree que el incidente o incidente de violencia doméstica, violencia de pareja, agresión sexual o acoso ocurrió y cumple con la definición de "violencia doméstica", "violencia de pareja", "agresión sexual", o "acoso" en las regulaciones de HUD en 24 CFR 5.2003.
- (2) Un registro de una agencia policial, administrativa o corte federal, estatal tribal, territorial o local; o
- (3) A discreción del proveedor de vivienda, una declaración u otra evidencia proporcionada por el solicitante o inquilino.

Presentación de la documentación: El plazo para presentar la documentación es de 14 días laborables a partir de la fecha que usted recibe una solicitud por escrito de su proveedor de vivienda pidiéndole que presente documentación del incidente de violencia doméstica, violencia de pareja, agresión sexual o acoso. Su proveedor de vivienda puede, aunque no está obligado, extender el plazo para presentar la documentación, si usted solicita una extensión del plazo. Si la información solicitada no es recibida dentro de 14 días laborables a partir del momento en que recibió la solicitud de dicha documentación, o de la extensión de la fecha proporcionada por su proveedor de vivienda, su proveedor de vivienda no tiene necesidad de proporcionarle ninguna de las protecciones de VAWA. La distribución o expedición de este formulario no constituye una solicitud por escrito de certificación.

Confidencialidad: Toda la información proporcionada a su proveedor de vivienda con respecto al incidente(s) de violencia doméstica, violencia de pareja, agresión sexual o acoso se mantendrá en confidencialidad y tales detalles no se ingresarán en ninguna base de datos compartida. Los empleados de su proveedor de vivienda no deben tener acceso a estos detalles a menos que sea para concederle o

Formulario HUD-5382 (30/06/2017)

Spanish

denegarle las protecciones de VAWA, y dichos empleados no podrán revelar esta información a ninguna otra entidad o persona, salvo en la medida en que su divulgación sea: (i) bajo su consentimiento por escrito para divulgación por un tiempo limitado; (ii) requerida para uso en un proceso de desalojo o audiencia relacionada con la terminación de asistencia; o (iii) de algún otro modo exigido por las leyes aplicables.

PARA COMPLETARSE POR O EN NOMBRE DE LA VÍCTIMA DE VIOLENCIA DOMÉSTICA, VIOLENCIA DE PAREJA, AGRESIÓN SEXUAL O ACOSO

1. Fecha en que la víctim	a recibió la solicitud por escrito:
2. Nombre de la víctima:	
3. Su nombre (si usted no	es la víctima):
4. Nombre(s) de otro(s) n	niembro(s) de la familia en el contrato de arrendamiento:
5. Residencia de la víctim	a:
6. Nombre del acusado (s	i se conoce y se puede divulgar con seguridad):
	on la víctima:
8. Fecha(s) y hora(s) del (los) incidente(s) (si las sabe):
10. Lugar del (los) incide	nte(s):
En sus propias palabras, des	criba brevemente el (los) incidente(s):
acuerdo con mi mejor saber sido víctima de violencia presentar información falsa	la información proporcionada en este formulario es verdadera y correcta de y entender, y que la persona mencionada anteriormente en el Número 2 es o ha doméstica, violencia de pareja, agresión sexual o acoso. Yo reconozco que podría poner en peligro mi elegibilidad del programa y podría ser la base para nar la asistencia o el desalojo.
Firma	Firmado el (Fecha)
Carga de divulgación púb	lica: La carga de divulgación pública para recopilar esta información se

Formulario HUD-5382 (30/06/2017)

estima en un promedio de 1 hora por respuesta. Esto incluye el tiempo para recopilar, revisar e informar

los datos. La información proporcionada debe ser utilizada por el proveedor de vivienda para solicitar la certificación de que el solicitante o inquilino es víctima de violencia doméstica, violencia de pareja, agresión sexual o acoso. La información está sujeta a los requisitos de confidencialidad de VAWA. Esta agencia no puede recopilar esta información, y usted no tiene la obligación de completar este formulario, a menos que muestre un número de control válido de la Oficina de Administración y Presupuesto (OMB, por sus siglas en inglés).

Formulario HUD-5382 (30/06/2017)

Información de contacto

Registre la información y los números de teléfono que necesitará en el transcurso de su contrato con la Autoridad de Vivienda del condado de San Diego.

Especialista en vivienda:	TELÉFONO:	
	FAX:	
Arrendador/administrador de unidad:	TELÉFONO:	
	FAX:	
Enviar/entregar los pagos de alquiler a:		
Monto de alquiler que debe pagar:		
Plazo del contrato de alquiler:		
NOTAS:		

Recursos

Información general

2-1-1 San Diego

San Diego 211

(800) 227-0997

www.211sandiego.org

Información legal

Sociedad de Asistencia Legal de San Diego

San Diego (877) 534-2524

www.lassd.lorg

Programa de abogados voluntarios de San Diego

(619) 235-5656

www.sdvlp.org

Programa de asesoramiento legal sobre violencia doméstica (YWCA)

(619) 239-2341

www.ywcasandiego.org

Línea directa contra la violencia doméstica

(888) 385-4657

Asesoramiento de deudas o crédito

Servicios de asesoramiento sobre crédito Money Management International

(619) 497-0200

(800) 308-2227

www.moneymanagement.org

Equidad de vivienda

Sociedad de Asistencia Legal de San Diego; 110 South Euclid Avenue, San Diego, CA 92124

(844) 449-3500

Línea directa contra la discriminación de vivienda

(800) 669-9777

Servicios de mediación

Centro Nacional de Resolución de Conflictos

(619) 238-2400/(760) 494-4728

www.ncrconline.com

Autoridad de Vivienda del condado de San Diego

Administrada por los Servicios de Vivienda y Desarrollo Comunitario condado de San Diego 3989 Ruffin Road San Diego, CA 92123-1815

> (858) 694-4801 www.sdhcd.org





Fecha de actualización: 9/2019