



# DERRIBANDO EL MITO DE LOS VALES DE ELECCIÓN DE VIVIENDA (HCV) - HOJA DE DATOS DE BENEFICIOS

## DERRIBANDOMITOS PARA LOS ARRENDADORES DE HCV

“ Los propietarios no pueden cobrar a los participantes de HCV el mismo alquiler que a sus inquilinos que no son de HCV. ”

**FALSO:** Los arrendadores pueden cobrar el alquiler completo sin importar quién sea el inquilino. La autoridad de vivienda debe determinar que el alquiler propuesto sea razonable y no sea más alto que el de las unidades en esa área con instalaciones similares.<sup>1</sup>

“ Los inquilinos de los vales HCV son inquilinos problemáticos. ”

**FALSO:** En realidad, los inquilinos de HCV suelen ser inquilinos a largo plazo, que viven en una unidad durante 7-8 años en promedio. No hay estadísticas documentadas que demuestren que los participantes de HCV tienen más probabilidades de dañar las unidades o no pagar el alquiler que los inquilinos que no son de HCV. Los propietarios usan sus propios criterios de evaluación y deben evaluar a los inquilinos de HCV como lo harían con cualquier otro inquilino para evitar inquilinos problemáticos.<sup>2</sup>

“ Es casi imposible desalojar a un inquilino de HCV cuando viola el contrato de arrendamiento. ”

**FALSO:** Los inquilinos de HCV están sujetos a los términos de sus contratos de alquiler y están sujetos a desalojo, al igual que cualquier inquilino que no sea de HCV.<sup>3</sup>

“ Si acepta un inquilino del programa HCV, todas sus unidades deben ser alquiladas a los inquilinos del programa HCV. ”

**FALSO:** Alquilar la(s) unidad(es) a los inquilinos de HCV no lo obliga a alquilar a otros inquilinos de HCV. Para cada vacante, debe seguir sus políticas establecidas para la selección de posibles inquilinos.

# BENEFICIOS DEL PROGRAMA DE VALES DE ELECCIÓN DE VIVIENDA PARA ARRENDADORES

- **Usted recibirá pagos oportunos y confiables de las Autoridades de la Vivienda Pública (PHA).** Los arrendadores participantes que cumplan con los requisitos recibirán Pagos de Asistencia para la Vivienda (HAP) oportunos y confiables todos los meses una vez que se firme el contrato de HAP y el contrato de arrendamiento.<sup>4</sup>
- **Usted recibirá el pago total del alquiler.** Cuando los ingresos de un inquilino de HCV cambian permanentemente, la parte del alquiler que pagan la PHA y el inquilino se ajusta para reflejar este cambio. Esto brinda protección financiera a los arrendadores, en el sentido de que si los ingresos de un inquilino de HCV disminuyen, existe un proceso para que la PHA pague una porción mayor del alquiler al arrendador para que el arrendador continúe recibiendo el pago total del alquiler.<sup>5</sup>
- **Usted recibirá inspecciones periódicas.** Algunos arrendadores aprecian las inspecciones de rutina porque brindan la oportunidad de verificar el estado de la unidad. Esto puede resultar en la identificación de necesidades de mantenimiento que, de otro modo, podrían haber pasado desapercibidas durante algún tiempo. Los arrendadores que poseen o administran propiedades en un amplio espacio geográfico, especialmente tienden a apreciar el valor de contar con una inspección objetiva y de rutina de sus unidades de alquiler.
- **Usted puede solicitar aumentos anuales razonables de alquiler.** Los propietarios que cumplan con los requisitos pueden solicitar un aumento del precio del alquiler en el aniversario anual del contrato de HAP mediante notificación por escrito a la PHA.<sup>6</sup>
- **Usted tiene la oportunidad de ayudar a los hogares de ancianos, discapacitados y veteranos de bajos ingresos, así como a las familias con niños, proporcionando viviendas asequibles.** Más del 50 por ciento de los vales sirven a familias con personas de edad avanzada o discapacitadas. Alrededor del 45 por ciento de los vales ayudan a familias monoparentales.

## Recursos

<sup>1</sup> 24 CFR § Parte 982.507

<sup>2</sup> 24 CFR § Parte 982.307

<sup>3</sup> 24 CFR § Parte 982.310

<sup>4</sup>HAP: es el pago de asistencia mensual de una PHA, que se define en 24 CFR 982.4 e incluye: (1) Un pago al propietario por el alquiler en virtud del contrato de arrendamiento de la familia; y (2) un pago adicional a la familia si el pago total de asistencia excede el alquiler al propietario. El contrato de HAP es el contrato de pagos de asistencia para la vivienda entre el propietario y la PHA (también puede consultar: 24 CFR § Parte 982.451)

<sup>5</sup> 24 CFR § Parte 982.505

<sup>6</sup> 24 CFR § Parte 983.302