INSTRUCCIONES DE CUPONES DE LA OPCIÓN DE VIVIENDA

Autoridad de Vivienda del Condado de Garfield

TENGA EN CUENTA

Es posible que se esté mudando a una unidad basada en un proyecto, recibiendo un Vale VASH, un Vale Convencional o un Vale de Vivienda de Emergencia. Las regulaciones pueden diferir según el tipo de asistencia para la que haya sido aprobado. Pregúntele a su especialista en vivienda si tiene preguntas sobre el tipo de vivienda que está recibiendo.

PASOS PARA LA ASISTENCIA

Paso 1: PHA (Autoridad de Vivienda Pública) determina la elegibilidad final de la familia

Paso 2: Bono emitido

Paso 3: La familia decide dónde vivir

Paso 4: El propietario aprueba a la familia

Paso 5: PHA aprueba la propiedad y la unidad

Paso 6: La unidad pasa la inspección

- Todas las unidades deben cumplir con los estándares básicos de calidad de la vivienda antes de que la asistencia pueda ser pagada en nombre de la familia y regularmente durante todo el período del arrendamiento asistido.

Paso 7: Contrato y arrendamiento firmados

Paso 8: Pagos de asistencia para la vivienda realizados

PORTABILIDAD

Con la asistencia de alquiler que recibirá, es posible que se le permita la oportunidad de mudarse fuera de la localidad en la que recibió asistencia. A esto se le llama portabilidad.

Con un Bono de Opción de Vivienda se le puede permitir mudarse a otro condado o estado, siempre y cuando haya una PHA que administre el programa en el área en la que se encuentra la unidad.

Si hay más de una agencia en el área a la que desea trasladarse, usted puede elegir a qué agencia desea que se le envíe su cupón o puede solicitarnos que seleccionemos una agencia por usted.

Su nueva agencia tendrá diferentes políticas administrativas, prácticas y procedimientos, diferentes estándares de pago y asignaciones máximas de alquiler. Su nueva agencia le proporcionará esta nueva información de acuerdo con sus procedimientos de admisión. Nuestra agencia le proporcionará información de contacto para su nueva agencia (receptora).

Si usted está viviendo en un distrito censal de alta pobreza, se le ánima a mudarse a áreas que ofrecen mayores oportunidades de educación y de empleo. Las ventajas de mudarse a una área baja pobreza por lo general ofrecen mayores oportunidades de trabajo, mejores escuelas, mejores servicios públicos, menores índices de criminalidad, tiendas y otras comodidades.

ESTIPULACIONES DE PORTABILIDAD

El programa de cupones puede permitirle mudarse a cualquier lugar dentro de los Estados Unidos con algunas restricciones.

- Se le requerirá que viva en el condado de Garfield por un año después de su contrato de arrendamiento inicial **si no era residente del condado de Garfield en el momento de la solicitud**.
- Usted **no puede adeudarle <u>ningún</u> dinero a la Autoridad de Vivienda**.
- Usted **no puede adeudarle a ningún propietario** de una unidad asistida ningún dinero para alquiler o servicios públicos.
- Usted debe de estar en buen estado con su arrendador actual.
- Usted no debe violar el contrato de arrendamiento o el plazo del contrato de arrendamiento con fin de moverse.
- Si usted es un solicitante, debe calificar bajo las pautas de ingresos muy bajos **para el área a la que planea mover.**
- Si el nivel de pago es más alto que el del condado de Garfield, **es posible que se le niegue** la portabilidad debido a la falta suficiente de fondos.

PARA EJERCER LA PORTABILIDAD DEBE:

- Notifique a la Autoridad de Vivienda del Condado de Garfield y a su arrendador que tiene la intención de mudarse.
- Hágale saber a GCHA dónde piensa mudarse. GCHA aprobará el estándar de pago, y si se aprueba enviará un paquete de información de archivo relevante a su nueva (receptora) Autoridad de Vivienda.
- Comuníquese con la Autoridad de Vivienda receptora para programar una cita para reunirse con ellos.

LA LEY DE EQUIDAD DE VIVIENDA

La Ley de Equidad de Vivienda prohíbe la discriminación en la vivienda debido a:

- Raza
- Color
- Origen/Ascendencia Nacional
- Religión/ Credo
- Sexo
- Estado familiar
- DiscapacidadEstado civil
- Identidad de Género/Expresión de Género
- Orientación sexual
- Fuente de ingresos (State of CO 2021)
- Veteranos y estado military (Estado de CO 2022)

Haga clic aquí para presentar una queja de vivienda justa ante HUD:

https://www.hud.gov/i_want_to/file_a_fair_housing_discrimination_complaint

PROHIBIR LA DISCRIMINACIÓN EN LA VIVIENDA FUENTE DE INGRESOS

- RESUMEN DEL PROYECTO DE LEY
- LA LEY AGREGA LA DISCRIMINACIÓN BASADA EN LA FUENTE DE INGRESOS COMO UN TIPO DE PRÁCTICA INJUSTA EN MATERIA DE VIVIENDA. LA DEFINICIÓN DE "FUENTE DE INGRESOS" INCLUYE CUALQUIER FUENTE DE DINERO PAGADA DIRECTA, INDIRECTAMENTE O EN NOMBRE DE UNA PERSONA, INCLUIDOS LOS INGRESOS DE CUALQUIER PROFESIÓN LEGAL O DE CUALQUIER PROGRAMA DE ASISTENCIA, SUBVENCIÓN O PRÉSTAMO GUBERNAMENTAL O PRIVADO.
- SE PROHÍBE QUE UNA PERSONA SE NIEGUE A ALQUILAR, ARRENDAR, PRESENTAR UN ALQUILER O ARRENDAMIENTO, O TRANSMITIR UNA OFERTA DE ALQUILER O ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA EN FUNCIÓN DE LA FUENTE DE INGRESOS DE UNA PERSONA. ADEMÁS, UNA PERSONA NO PUEDE DISCRIMINAR EN LOS TÉRMINOS O CONDICIONES DE UN CONTRATO DE ALQUILER CONTRA OTRA PERSONA EN FUNCIÓN DE LA FUENTE DE INGRESOS, O EN FUNCIÓN DE LA PARTICIPACIÓN DE LA PERSONA EN UN CONTRATO DE TERCEROS REQUERIDO COMO CONDICIÓN PARA RECIBIR ASISTENCIA DE VIVIENDA PÚBLICA. UNA PERSONA NO PUEDE INCLUIR EN NINGÚN ANUNCIO DE ALQUILER O ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA NINGUNA LIMITACIÓN O PREFERENCIA BASADA EN LA FUENTE DE INGRESOS, NI UTILIZAR REPRESENTACIONES RELACIONADAS CON LA FUENTE DE INGRESOS DE UNA PERSONA PARA INDUCIR A OTRA PERSONA A ALQUILAR O ARRENDAR PROPIEDADES. LAS RESTRICCIONES NO SE APLICAN A UN ARRENDADOR CON 3 O MENOS UNIDADES DE ALQUILER. UN ARRENDADOR QUE POSEE 5 O MENOS VIVIENDAS UNIFAMILIARES DE ALQUILER, Y NO MÁS DE 5 UNIDADES DE ALQUILER EN TOTAL, INCLUIDAS LAS VIVIENDAS UNIFAMILIARES DE ALQUILER, NO ESTÁ OBLIGADO A ACEPTAR VALES FEDERALES DE ELECCIÓN DE VIVIENDA PARA LAS VIVIENDAS UNIFAMILIARES.
- A UN ARRENDADOR NO SE LE PROHÍBE VERIFICAR EL CRÉDITO DEL POSIBLE INQUILINO. VERIFICAR EL CRÉDITO DE UN POSIBLE INQUILINO NO ES UNA PRÁCTICA INJUSTA DE VIVIENDA SI EL PROPIETARIO VERIFICA EL CRÉDITO DE CADA POSIBLE INQUILINO.

TARIFAS DE SOLICITUD DE ALQUILER

- RESUMEN DEL PROYECTO DE LEY
- INQUILINOS Y PROPIETARIOS: PROCESO DE SOLICITUD DE ALQUILER. LA LEY ESTABLECE QUE UN ARRENDADOR NO PUEDE COBRAR A UN POSIBLE INQUILINO UNA TARIFA DE SOLICITUD DE ALQUILER A MENOS QUE EL ARRENDADOR USE EL MONTO TOTAL DE LA TARIFA PARA CUBRIR LOS COSTOS DEL ARRENDADOR EN EL PROCESAMIENTO DE LA SOLICITUD DE ALQUILER. UN ARRENDADOR TAMPOCO PUEDE COBRARLE A UN POSIBLE INQUILINO UNA TARIFA DE SOLICITUD DE ALQUILER QUE SEA DE UNA CANTIDAD DIFERENTE A UNA TARIFA DE SOLICITUD DE ALQUILER COBRADA A OTRO POSIBLE INQUILINO QUE SOLICITA ALQUILER:
- LA MISMA UNIDAD DE VIVIENDA; O
- SI EL ARRENDADOR OFRECE MÁS DE UNA UNIDAD DE VIVIENDA EN ALQUILER AL MISMO TIEMPO, CUALQUIER OTRA UNIDAD DE VIVIENDA OFRECIDA POR EL ARRENDADOR.
- LA LEY REQUIERE QUE UN ARRENDADOR PROPORCIONE A CUALQUIER POSIBLE INQUILINO QUE HAYA PAGADO UNA TARIFA DE SOLICITUD DE ALQUILER UNA DIVULGACIÓN DE LOS GASTOS ANTICIPADOS DEL ARRENDADOR PARA LOS CUALES SE UTILIZARÁ LA TARIFA O UN DETALLE DE LOS GASTOS REALES INCURRIDOS POR EL ARRENDADOR. EL ARRENDADOR ESTÁ OBLIGADO A HACER UN ESFUERZO DE BUENA FE PARA REEMBOLSAR CUALQUIER PARTE NO UTILIZADA DE UNA TARIFA DE SOLICITUD DENTRO DE LOS 20 DÍAS.
- LA LEY ESTABLECE QUE SI UN ARRENDADOR UTILIZA EL HISTORIAL DE ALQUILER O EL HISTORIAL DE CRÉDITO COMO CRITERIO PARA CONSIDERAR UNA SOLICITUD, EL PROPIETARIO NO CONSIDERARÁ NINGÚN HISTORIAL DE ALQUILER O HISTORIAL DE CRÉDITO MÁS ALLÁ DE LOS 7 AÑOS INMEDIATAMENTE ANTERIORES A LA FECHA DE LA SOLICITUD. SI UN ARRENDADOR CONSIDERA LOS ANTECEDENTES PENALES COMO CRITERIO, EL ARRENDADOR NO CONSIDERARÁ UN REGISTRO DE ARRESTO DE UN POSIBLE INQUILINO DE CUALQUIER MOMENTO O CUALQUIER CONDENA DE UN POSIBLE INQUILINO QUE HAYA OCURRIDO MÁS DE 5 AÑOS ANTES DE LA FECHA DE LA SOLICITUD; EXCEPTO QUE UN ARRENDADOR PUEDE CONSIDERAR CUALQUIER REGISTRO DE CONDENA PENAL O JUICIO DIFERIDO RELACIONADO CON CIERTOS DELITOS PENALES RELACIONADOS CON LA METANFETAMINA, CUALQUIER DELITO QUE REQUIERA QUE EL POSIBLE INQUILINO SE REGISTRE COMO DELINCUENTE SEXUAL, CUALQUIER DELITO QUE SE CLASIFIQUE COMO HOMICIDIO O ACECHO.
- SI UN ARRENDADOR RECHAZA UNA SOLICITUD DE ALQUILER, EL ARRENDADOR DEBERÁ PROPORCIONAR AL POSIBLE INQUILINO UN AVISO POR ESCRITO DE LA DENEGACIÓN QUE INDIQUE LAS RAZONES DE LA DENEGACIÓN.
- UN ARRENDADOR QUE VIOLA CUALQUIERA DE LOS REQUISITOS CREADOS EN LA LEY ES RESPONSABLE ANTE LA PERSONA A LA QUE SE LE COBRA UNA TARIFA DE SOLICITUD DE ALQUILER POR EL TRIPLE DEL MONTO DE LA TARIFA DE SOLICITUD DE ALQUILER, MÁS LOS COSTOS JUDICIALES. UN ARRENDADOR QUE CORRIGE O SUBSANA UNA INFRACCIÓN NO MÁS DE 7 DÍAS CALENDARIO DESPUÉS DE RECIBIR LA NOTIFICACIÓN DE LA INFRACCIÓN ES INMUNE A LA RESPONSABILIDAD. UNA PERSONA QUE INTENCIONALMENTE Y DE MALA FE PRESENTA UN RECLAMO SIN MÉRITO CONTRA UN ARRENDADOR ES RESPONSABLE DE LOS COSTOS JUDICIALES DEL ARRENDADOR Y LOS HONORARIOS RAZONABLES DE ABOGADOS EN LA DEFENSA DEL RECLAMO.

ALOJAMIENTO RAZONABLE

Si usted, un miembro de su hogar o alguien asociado con usted tiene una discapacidad y siente que hay una necesidad de una adaptación razonable para que esa persona tenga el mismo uso del programa, comuníquese con la Autoridad de Vivienda del Condado de Garfield al 970-625-3589 o (888) 627-3589.

También hay una solicitud de formulario de adaptación razonable que puede completarse y devolverse a la Autoridad de Vivienda del Condado de Garfield.

VÍCTIMAS DE VIOLENCIA DOMÉSTICA

Si usted es sobreviviente de violencia doméstica, violencia en el noviazgo, agresión sexual o acecho, la ley federal también evita que las PHA le nieguen la asistencia simplemente porque usted es una sobreviviente si de otra manera calificó

La Ley de Violencia contra la Mujer de 2013 (VAWA) hace ilegal que los PHA y los propietarios de HCV consideran la violencia doméstica real o amenazada, la violencia en el noviazgo, la agresión sexual o el acecho como causa para negar asistencia, cancelar el contrato con el propietario, la ocupación o la asistencia del programa de una sobreviviente , independientemente de su edad o género

GCHA y los propietarios pueden solicitar una documentación de certificación de la condición de víctima, pero deben mantener la confidencialidad de la información relacionada con las circunstancias de violencia doméstica de una familia bajo la ley

PLAZO DEL CUPÓN

El plazo inicial del bono será de **90 días naturales**. (120 días naturales para EHV y VASH)

La **familia debe** presentar una Solicitud de Aprobación de Arrendamiento y el contrato de arrendamiento propuesto dentro del período de 90 días, a menos que la PHA otorgue una extensión. La recepción de RFTA suspende el reloj del cupón y los días de procesamiento se agregan a su tiempo de búsqueda.

La PHA asignará una habitación por cada dos personas dentro del hogar, excepto en las siguientes circunstancias:

A las personas del sexo opuesto que no sean cónyuges y a los niños menores de 12 años se les asignarán habitaciones separadas.

A los ayudantes internos se les asignará un dormitorio separado.

A las familias unipersonales se les asignará un dormitorio.

A un hogar monoparental con un niño se le asignarán habitaciones separadas si el niño tiene 12 años o más. GCHA hará referencia a la siguiente tabla para determinar el tamaño apropiado del vale para una familia:

Tamaño del cupón – Personas en el hogar	**(Mín.-Máx.)**
0 Dormitorio	1-2
1 Dormitorio	1-2
2 Dormitorio	2-4
3 Dormitorio	3-6
4 Dormitorio	4-8
5 Dormitorio	5-10

CÁLCULO DE LA PARTICIPACIÓN FAMILIAR Y EL SUBSIDIO PHA

- GCHA actualmente tiene un alquiler mínimo de $50 y tiene autoridad para suspender y eximir a las familias del alquiler mínimo cuando existe una dificultad financiera.
- Si una familia elige una unidad con un alquiler bruto (alquiler al propietario más una asignación para los servicios públicos pagados por el inquilino) que excede el estándar de pago aplicable de la PHA:
- La familia pagará más que el pago total del inquilino, y
- en la ocupación inicial, la PHA puede no aprobar el arrendamiento si requiere que la parte familiar exceda el 40 por ciento del ingreso mensual ajustado de la familia.
- Si corresponde, GCHA hará reembolsos de servicios públicos al proveedor de servicios públicos de elección de la familia. La familia debe elegir un proveedor de servicios públicos y GCHA solo cambiará de proveedor una vez al año.
- GCHA llevará a cabo entrevistas de cero ingresos para las familias que reportan cero ingresos.

GASTOS MÉDICOS

- Los gastos médicos pueden deducirse de los ingresos de una familia cuyo jefe, cónyuge, co-jefe o miembro único tiene al menos 62 años de edad, o es una persona con discapacidades. Una vez que una familia se considera una familia de ancianos o discapacitados, se pueden considerar los gastos médicos de todos los miembros de la familia.
- A partir del 1 de Octubre de 2011, la Autoridad de Vivienda del Condado de Garfield utilizará la publicación 502 de Gastos Médicos y Dentales del IRS como guía para determinar las deducciones de gastos médicos.
- El monto deducido para gastos médicos es la porción de los gastos "de bolsillo" de la familia que superan el tres por ciento (3%) de los ingresos brutos de la familia.
- Puede obtener una copia o ver la publicación en www.irs.gov

ESTIMACIONES DE ALQUILER

Las estimaciones de alquiler están determinadas por el tamaño del vale, los ingresos y las deducciones para cada familia individual, así como una asignación de servicios públicos definida por HUD para el tamaño de su unidad.

Estos números pueden cambiar y son específicos a su hogar.

La determinación final se basa en la Solicitud de Aprobación de Arrendamiento (RFTA).

VERIFICACIÓN

GCHA debe verificar toda la información que se utiliza para establecer la elegibilidad y el nivel de asistencia de la familia y está obligado a obtener autorización por escrito de la familia con el fin de recopilar la información. Los solicitantes y participantes del programa deben cooperar con el proceso de verificación como condición para recibir asistencia.

HUD, REQUIERE que el jefe de familia firme con su número de seguro social completo y cada persona del hogar de 18 años o más, cada año, debe firmar el formulario de autorización de HUD (HUD-9886).

La PHA seguirá las directrices de verificación proporcionadas por HUD en el Aviso PIH 2018-18 y cualquier orientación posterior emitida por HUD.

ENCONTRAR UNA UNIDAD

Usted debe encontrar un arrendador dispuesto a trabajar con el programa y usted como inquilino.

Usted debe dar al propietario el paquete de Solicitud de Arrendamiento para llenar. ¡También debes firmar! Una vez recibido, programaremos una inspección de la unidad.

¡NO firme el contrato de arrendamiento hasta la aprobación final! La unidad debe pasar la inspección antes de firmar el contrato de arrendamiento.

El plazo **inicial** de arrendamiento DEBE ser de un año. La Autoridad de Vivienda del Condado de Garfield aprueba el moverse cada 12 meses.

No ayudamos con depósitos o últimos meses de alquiler. Póngase en contacto con otras agencias como Caridades Católicas.

Tan pronto como firme el contrato, por favor establezca una dirección postal.

Nosotros no enviamos notificaciones mensuales de alquiler, solo cuando hay un cambio de alquiler.

INSPECCIONES

La familia debe seguir estas reglas clave para las inspecciones:

Tanto la familia como el propietario recibirán un aviso de inspección aproximadamente 30 días antes de la inspección. Al recibir la carta, la familia puede comunicarse con GCHA para reprogramar la inspección por causa razonable. Es responsabilidad de la familia notificar a su arrendador de las inspecciones reprogramadas.

¡Un adulto (18 años de edad) del hogar debe estar presente para la inspección! Es responsabilidad de la familia tener la unidad lista y disponible para una inspección programada. Todas las habitaciones deben ser accesibles para el inspector.

Es responsabilidad de la familia notificar a su arrendador con anticipación de cualquier deficiencia en su unidad antes de la inspección.

RAZONES DE LAS INSPECCIONES FALLIDAS

- La unidad no está disponible por la familia para su inspección.
- Drogas ilegales encontradas dentro o alrededor de la unidad, como marihuana o otra droga ilegal clasificada por el gobierno federal.
- Detectores de humo o CO2 faltantes o que no funcionan en la unidad. *Afección potencialmente mortal.
- Los servicios públicos como la calefacción, la electricidad o el agua están cortados. *Condición potencialmente mortal.
- Peligros eléctricos: falta de cubiertas de tomacorrientes, cableado expuesto. *Afección potencialmente mortal.
- Los inodoros del baño tienen que funcionar.
- Ventanas dañadas/rotas.
- Problemas de limpieza/acaparamiento.

REEXAMINACIONES ANUALES

- La GCHA debe llevar a cabo un reexamen de los ingresos y la composición de la familia al menos una vez al año. Esto incluye recopilar y verificar información actualizada sobre la composición, los ingresos y los gastos de la familia. Con base en esta información actualizada, se deben volver a calcular los ingresos y el alquiler de la familia.
- GCHA comenzará el proceso de reexamen anual 120 días antes de su fecha de entrada en vigencia programada. Si la familia se muda a una nueva unidad, GCHA realizará un nuevo examen anual.
- También podemos programar una reexaminación anual para completarla antes de la fecha de aniversario con fines administrativos.
- Si la familia no proporciona los documentos o la información requeridos dentro del período de tiempo requerido, se debe enviar a la familia un aviso de terminación.
- En general, un aumento en la parte familiar de la renta que resulte de una reevaluación anual entrará en vigencia en la fecha de certificación de la familia, y se notificará a la familia con al menos 30 días de anticipación.
- Recuerde completar el paquete de recertificación en su totalidad y firmar donde sea necesario, así como proporcionar TODOS los documentos de respaldo. ¡No olvide proporcionarnos su último extracto bancario!

REEXAMINACIONES PROVISIONALES

- Las circunstancias familiares pueden cambiar entre los exámenes anuales. La GCHA puede llevar a cabo reexámenes provisionales en los siguientes casos:
- Cambios en la composición del hogar
- Si la familia ha reportado cero ingresos o pérdida de empleo
- Si en el momento de la reexaminación anual, no es factible anticipar un nivel de ingresos para los próximos 12 meses (como un trabajo estacional)
- La familia reporta nuevo empleador, cambio de empleador o fuentes de ingresos adicionales
- Cambios en el alquiler

OBLIGACIONES FAMILIARES

- ¡No hay acuerdos paralelos con el propietario! ¡Esto es fraude!
- La unidad debe ser residencia principal.
- El jefe de familia debe estar presente para las inspecciones de vivienda. GCHA inspecciona cada dos años.
- Debe notificar a GCHA de ausencias de más de 30 días. Si se está fuera de la unidad más de 60 días calendario consecutivos, se dará por terminada la asistencia. Se pueden hacer excepciones por razones médicas, pero en todas las circunstancias se debe terminar si se ausenta más de 180 días.
- Los visitantes no pueden permanecer 30 días consecutivos, o 90 días por período de 12 meses, **o según lo definido por el contrato** de arrendamiento, lo que sea menor.
- Formulario de obligaciones familiares firmado por cada miembro adulto del hogar. Por favor, consulte el formulario de Obligación Familiar.
- Debe proporcionar siempre información veraz y precisa.
- Debe notificar a GCHA y al propietario/arrendador antes de mudarse de la unidad o rescindir el contrato de arrendamiento.
- Debe notificar a GCHA si alguien se muda de la unidad.
- **Todas las notificaciones deben hacerse por escrito en un plazo de 10 días, seguidas de la documentación adecuada, como talones de pago.**

LOS MÁS VIOLADOS

- Ingresos: No informar los cambios en los ingresos que pueden resultar en un pago excesivo y un reembolso obligatorio a GCHA según las pautas federales.
- Cambios en la composición del hogar: Los adultos adicionales deben ser aprobados ANTES de mudarse tanto por el propietario como por la autoridad de vivienda.
- El desalojo de la unidad puede resultar en la terminación del programa.
- Las violaciones de arrendamiento son violaciones del programa.
- Si se le da de baja del programa, tiene derecho a solicitar una audiencia informal.
- Si se confirma la terminación, usted no es elegible para recibir asistencia con GCHA en el futuro.

OTRAS OBLIGACIONES

- Debe cumplir con los plazos.
- Debe pagar los servicios públicos y nunca permitir que se corten los servicios públicos pagados por el inquilino.
- El comportamiento delictivo violento, las drogas, el alcohol, la marihuana y los daños a la unidad pueden resultar en el despido.
- El hogar firma una autorización de HUD y un reconocimiento de EIV que nos da permiso para verificar los ingresos a través de la base de datos.
- Formulario de Deudas Adeudadas: base de datos nacional para aquellos que han sido despedidos, deben dinero o infracciones graves.
- Debe informar a los menores que cumplen 18 años dentro de los 10 días hábiles posteriores a su cumpleaños.
- Debe informar todos los cambios en el estado del estudiante dentro de los 10 días hábiles.
- El comportamiento abusivo o violento hacia el personal de la PHA puede resultar en el despido.

HOTMA RESUMEN OPORTUNIDAD DE VIVIENDA A TRAVÉS DE LA LEY DE MODERNIZACIÓN

- Espere cambios en el Plan Administrativo de GCHA. Aquí hay un resumen de algunos de los cambios:
- Ingresos anuales: Ocupación inicial y cambios provisionales GCHA anticipará ingresos. En los exámenes anuales, GCHA utilizará los ingresos de los últimos 12 meses, teniendo en cuenta los interinos durante ese período.
- Los cambios en la asistencia financiera estudiantil excluyeron los ingresos y las cuentas de jubilación.
- Ajustes inflacionarios, como la deducción para familias de ancianos y discapacitados, la restricción de los activos familiares netos, la deducción por dependientes, la exclusión de ingresos por dependientes de ingresos del trabajo y los pagos de asistencia por adopción. En general, los cambios entran en vigor el 1 de enero de cada año.
- Activos: $50,000 (ajustados por inflación) reemplazan $5,000 para los ingresos por activos imputados. La asistencia no se puede proporcionar inicialmente o en el momento de la reexaminación si la familia tiene activos netos que exceden los $100,000 (ajustados anualmente) o presenta un interés de propiedad, un derecho legal para residir y la autoridad legal efectiva para vender bienes inmuebles que son adecuados para ser ocupados por la familia como residencia.
- Médico: La suma de lo siguiente excede el 10% (desde el 3%) de los ingresos anuales por gastos de salud y atención médica no reembolsados para familias de ancianos o discapacitados.
- Gastos de cuidado de niños: La búsqueda activa de trabajo se elimina como una actividad permitida para los gastos de cuidado de niños. Menores de 13 años eliminados del reglamento.
- Reexámenes provisionales: Se deben realizar si los ingresos han aumentado un 10% o más. Sin embargo, no se pueden considerar aumentos en los ingresos del trabajo a menos que haya habido una reducción correspondiente anteriormente.

La Sección 1001 del Título 18 del Código de los Estados Unidos, establece que una persona que a sabiendas y voluntariamente hace declaraciones falsas o fraudulentas a cualquier departamento o agencia de los Estados Unidos es culpable de un delito.

No cometas fraude.

El fraude puede resultar en la terminación de la asistencia de la Sección 8, así como la restitución de fondos, la libertad condicional, o incluso prisión. El fraude puede definirse como cualquiera de los siguientes delitos:

- Omitir a sabiendas o reportes mas bajos de ingresos o bienes del hogar.
- Transferencia de bienes o ingresos para lograr la elegibilidad.
- Falsificar o usar documentos falsos del Seguro Social.
- Falsificar el número de miembros en su hogar.
- Obtener asistencia además de la Sección 8 sin notificar a las partes apropiadas.
- Alquilar o subarriendo todo o parte de la unidad.
- Cobrar alquiler de cualquier inquilino que pueda estar viviendo con usted.

ESTAMOS AQUÍ PARA AYUDAR

- Consulte nuestro sitio web en www.garfieldhousing.com para conocer el plan administrativo, los formularios, los avisos importantes, para denunciar el fraude o el abuso del programa y el cierre de oficinas.
- Le recomendamos que haga una cita para ver a su Especialista en Vivienda. GCHA no permite visitas sin cita los jueves.