

¿QUÉ ES EL PROGRAMA SECCIÓN 8?

Es un programa federal de subsidio para la vivienda alquilada. Hay diferentes modalidades: viviendas de nueva construcción, viviendas rehabilitadas y viviendas existentes. Este folleto solo explica la modalidad de vivienda existente.

¿QUÉ ES EL PROGRAMA DE VIVIENDA EXISTENTE?

Es el Programa que da subsidios para habitar una vivienda que está construida y tiene un dueño que desea alquilar. Bajo este programa, la familia puede mudarse si se llega a un acuerdo entre el casero, el Municipio (o AVP) y la familia.

¿QUIEN LO ADMINISTRA?

Casi todos los municipios tienen programa de sección 8. La AVP también recibe fondos federales para este Programa.

¿QUE DEBE HACER UNA FAMILIA QUE DESEA PARTICIPAR EN EL MISMO?

La familia debe radicar su solicitud en el Municipio o en la AVP (o en ambos) y exigir una respuesta escrita. El criterio de elegibilidad es económico y cualifican todas las personas que no excedan los ingresos según establecidos por HUD. No es necesario tener ingresos para cualificar.

¿Y SI ME DICEN QUE SOY ELEGIBLE PERO NO HAY FONDOS DISPONIBLES, QUE DEBO HACER?

Siempre y cuando el Listado de espera esté abierto puede exigir se le anote en el mismo. La reglamentación obliga a la AVP y a los Municipios a

mantener estas listas en aquellos casos en que tienen más solicitantes que vales disponibles.

¿DE NEGARSE A LLENARME UNA SOLICITUD?

La ley le permite a los Municipios y a la AVP a no recibir más solicitudes cuando las listas de espera sean extensas. Si no hay fondos para ofrecer subsidios a todos los solicitantes, el Municipio o la AVP pueden suspender la aceptación de nuevas solicitudes, pero tienen que anunciarlo publicando esta información, al menos en un periódico de circulación general. Si no han cumplido con la publicación que exige la ley, no pueden negarse a aceptar y procesar su solicitud.

¿A QUE TENGO DERECHO SI ME DECLARAN ELEGIBLE PARA PARTICIPAR EN EL PROGRAMA?

Si determinan que es elegible, se le otorga un Certificado de Participación vigente por 60 días. En ese período de tiempo usted tiene que encontrar una vivienda del tamaño y de la renta que le especificaron en el certificado. Si lo consigue, el dueño y usted deben notificarlo para que se inspeccione la vivienda. Si la vivienda es adecuada se firman tres contratos:

1. El primero es el Certificado de Participación entre el Municipio y la familia participante.
2. El segundo contrato es entre el casero y el Municipio.
3. Y el tercero es el Contrato de Arrendamiento entre el casero y el residente.

¿CUANTO TIENE QUE PAGAR DE RENTA LA FAMILIA?

La familia paga al casero dependiendo de sus ingresos y las deducciones a las que tenga derecho según lo establece la ley. Luego de las deducciones, la familia paga el 30% del ingreso restante en la renta o el 10% del ingreso bruto, lo que sea mayor.

¿POR CUANTO TIEMPO SON ESOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO SUBSIDIADO?

Podríamos decir que son válidos hasta que surja alguna causa de las que comprende la ley para desahuciar o para cancelar el subsidio. Las razones para que el casero pueda desahuciar son las siguientes:

1. Falta de pago del inquilino de aquella renta que le hayan determinado
2. Conducta que sea violatoria de las disposiciones del contrato de arrendamiento.
3. Conducta que perturbe a vecinos, destruya propiedad o le cause daño a la misma; actividad criminal violenta contra persona o propiedad
4. Deseo del dueño de utilizar la vivienda para sí o su familia o para renovación u otro uso.

¿Y QUE SUCEDE SI EL CASERO ME DESAHUCIA? ¿PIERDO EL SUBSIDIO?

No necesariamente. Si el casero lo desahucia, pero no hay base para cancelar el subsidio, la familia puede conseguir otra vivienda cuyo casero interese participación en el Programa. Hay que notificar al Municipio o a la AVP sobre el cambio. En la nueva vivienda sigue beneficiándose del subsidio.

¿Y PORQUE RAZONES PUEDO PERDER EL CERTIFICADO DE SUBSIDIO?

Las razones específicas por ley son las siguientes:

1. No entregar documentos solicitados en el momento de recertificación.
2. Proveer información falsa para recibir un subsidio mayor.
3. Incumplimiento con plan de pagos.

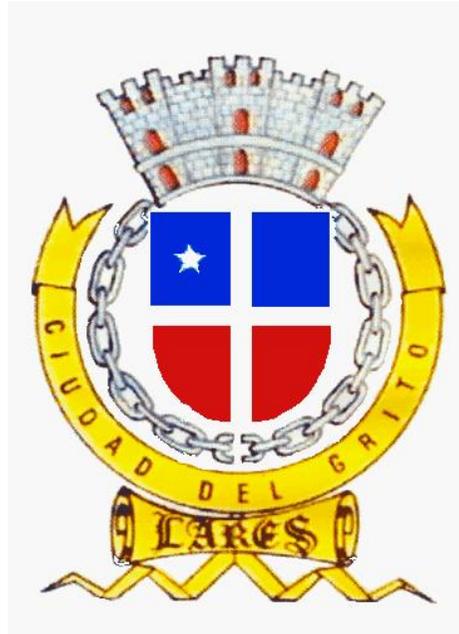
¿QUE PROCEDIMIENTO TIENEN QUE SEGUIR PARA QUITARME EL SUBSIDIO Y COMO ME PUEDO DEFENDER?

El Municipio (o la AVP) tiene que cumplir con un procedimiento específico para cancelar el subsidio:

1. Notificarle por escrito de los cargos. En esta notificación deben indicarle su derecho a solicitar vista de reconsideración. El término para solicitar dicha vista también debe indicarse en la carta.
2. En esa vista tiene derecho a asistir con abogado, a examinar su expediente, a contrainterrogar testigos y a presentar testigos a su favor. La vista puede grabarse, y tiene que ser ante un funcionario que no haya participado anteriormente en la determinación de notificar la cancelación.
3. De la determinación de esa vista la familia puede solicitar revisión ante el Tribunal.

¿PUEDEN CANCELARME EL SUBSIDIO Y OBLIGARME A PAGAR LA RENTA DE MERCADO MIENTRAS APELO?

No. La reglamentación establece que no se puede hacer efectiva la cancelación hasta que no termine el proceso de vista. Esta es una de las razones importantes para solicitar la vista ya que permite que se aclaren las situaciones y que se continúen los pagos al casero.



MUNICIPIO AUTONOMO DE LARES
OFICINA DE PROGRAMAS FEDERALES
PROGRAMA SECCIÓN 8
PO BOX 218
LARES PR 00669
TEL. (787) 897-5858 o (787) 897-5860

**MUNICIPIO AUTONOMO
DE LARES**

***PROGRAMA VIVIENDA
SUBSIDIADA***

SECCIÓN 8

