

Los Propietarios

Autoridad de Viviendas del Condado de Santa Cruz, sirviendo también a Hollister y San Juan Bautista
Enero de 2006

Sobre el programa de CSV

- ✓ El alquiler que el propietario puede cobrar no está basado en las rentas cobradas en el mercado privado ni en los pagos estándares, sino en los censos del mercado de alquileres hechos por la Autoridad de Viviendas.
- ✓ No le puede alquilar a un pariente excepto en muy limitadas situaciones para personas con incapacidades, con permiso por adelantado de la Autoridad de Viviendas.
- ✓ Vea nuestro folleto de P y R para nuevos propietarios, con más información para los propietarios que recién comienzan a participar en nuestro programa.

Un repaso para los propietarios en el programa de Comprobante para Selección de Vivienda (CSV) de la Sección 8

¿Cuál es la relación entre el inquilino, el propietario y la Autoridad de Viviendas?

El programa de CSV provee ayuda de vivienda a familias que pueden luego alquilar una vivienda en el mercado privado. La autoridad de Viviendas tiene una directa relación con el inquilino, ya que le provee ayuda de vivienda. El comprobante que le damos al inquilino especifica los términos de nuestra relación con el inquilino.

La Autoridad de Viviendas tiene también directa relación con los propietarios de parte del inquilino con CSV que han seleccionado. El Contrato de Pagos de la Autoridad de Viviendas especifica los términos de nuestra relación con el propietario.

El propietario y el inquilino tienen una relación de la cual la Autoridad de Viviendas no forma parte. Es la relación inquilino-propietario. El contrato de arriendo especifica los términos de esa relación. El programa de CSV requiere que usted use el Agregado de HUD al contrato de arriendo.

¿Qué tipo de acciones o cambios debe el propietario notificar a la Autoridad de Viviendas?

El propietario debe comunicarle a la Autoridad de Viviendas todos los cambios al contrato de arriendo, incluyendo:

- ✓ Aumento de alquiler. Todos los aumentos deben contar con la previa aprobación de la Autoridad de Viviendas.
- ✓ Cambio en el contrato de arriendo sobre quién paga los servicios públicos.
- ✓ Cualquier medida que tome el propietario para hacer cumplir el contrato, incluyendo advertencias, notificación de pago tardío o desalojo.
- ✓ La familia se muda de la vivienda.
- ✓ La venta de la vivienda o el cambio de propietario.
- ✓ Nueva dirección del propietario o cambio de administración de la propiedad. (En nuestro sitio en Internet hay formularios para cambio de dirección.)
- ✓ Cambio de la propiedad que el inquilino alquila (garajes, áreas en común, etc.)

¿Preguntas? Llame a nuestra línea de información al (831) 454-5955 O visítenos por Internet en www.hacosantacruz.org



2931 Mission Street Santa Cruz, CA 95060 abierta de L a J de 8 a 17 horas, cerrada los V

Para comunicarse con nuestra oficina administrativa o para información en español llame al 831 454-9455

Las reglas del programa pueden cambiar. Use este folleto solamente como guía.

TDD: 831 469-0122

Los Propietarios (cont.)

Autoridad de Viviendas del Condado de Santa Cruz, sirviendo también a Hollister y San Juan Bautista 2006

Más información para los propietarios sobre el programa de CSV

¿Qué pasa si tengo un problema con un inquilino del programa de CSV?

Recuerde que es su inquilino, como cualquier otro inquilino. Puede tomar cualquier medida, incluyendo el desalojo, de acuerdo con la ley y con su contrato. El plazo de notificación depende de la ley estatal y puede variar de 3 a 90 días.

Por favor consulte con un abogado o una asociación de apartamentos antes de tomar medidas, y envíenos una copia de cualquier notificación de violación del contrato o cualquier otra acción.

Podemos terminarle la ayuda a una familia por repetidas violaciones al contrato de arriendo, por algunos actos criminales o por fraude al programa. Vea nuestras P y R sobre fraude para más información.

¿Pagará la Autoridad de Viviendas los daños causados a la vivienda por el inquilino?

No. Usted es responsable de cobrar un depósito de seguridad, de evaluar a los inquilinos y de realizar inspecciones de la vivienda al mudarse a ella y al dejarla, como lo haría con cualquier otro inquilino.

La Autoridad de Viviendas no realiza una inspección cuando el inquilino desaloja la vivienda. Lo alentamos a que asista a la inspección anual hecha por la Autoridad de Viviendas para evaluar la condición de la propiedad.

¿Cómo se manejan los cambios de alquiler?

Usted debe notificar los cambios por escrito, a nosotros y al inquilino, por lo menos 60 días antes que un aumento de alquiler tenga efecto. (En nuestro sitio en Internet hay un formulario para cambio de alquiler.) Revisaremos el nuevo alquiler propuesto y nos aseguraremos que sea razonable usando nuestros estudios del mercado.

Además, no le puede cobrar a un inquilino con CSV un alquiler más alto que el que cobraría a cualquier otro inquilino.

En algunos casos la parte que el inquilino paga cambiará. Si aprobamos el cambio, enviaremos la notificación del cambio tanto a usted como al inquilino, con la nueva cantidad. **Es su responsabilidad cobrarle al inquilino el alquiler correcto.** No le puede cobrar al inquilino ninguna cantidad adicional a la aprobada por nosotros.

Los alquileres de la Autoridad de Viviendas son pagados el primero de cada mes. **Ofrecemos un muy conveniente depósito directo de nuestros cheques de alquiler.** Le enviaremos a usted un resumen de cuenta si elije el depósito directo. En nuestro sitio en Internet están los formularios.

Si los ingresos del inquilino cambian, podemos ajustar su parte del alquiler. En algunos casos, podemos extenderle a usted un cheque con retroactividad y usted puede tener que reembolsarle al inquilino su parte. Vea nuestras P y R sobre la comunicación de cambios.

¿Qué pasa si hay más o menos miembros en la familia?

Usted puede determinar si permitirá que alguien más se mude a la vivienda. Las familias con CSV deben notificarnos cuando alguien se muda a la vivienda o deja la vivienda. Nosotros determinamos el alquiler que la familia le paga al propietario en base a **los ingresos totales de todos los miembros de la familia viviendo en la unidad**, no sólo al número de personas viviendo allí. Ver nuestras P y R sobre la comunicación de cambios.

¿Qué pasa cuando toda la familia se muda de la vivienda?

Debe notificarnos inmediatamente cuando una familia con CSV se muda de la vivienda, especificando la fecha en que la desalojó. Los propietarios pueden guardar el pago del alquiler del mes en que la familia desalojó la vivienda. Si usted recibe alquiler después de ese mes puede debernos alquiler.



¿Necesita más información?

Visite nuestro sitio en Internet o llame a la línea de información para más información sobre las responsabilidades del programa, incluyendo:

- ✓ P y R para el nuevo propietario
- ✓ P y R sobre inspecciones
- ✓ P y R sobre fraude
- ✓ P y R sobre comunicación de cambios

Línea de información: 831 454-5955

Internet: www.hacosantacruz.org