

Nuevos propietarios

Autoridad de Vivienda del Condado de Santa Cruz , sirviendo también a Hollister y a San Juan Bautista
Octubre de 2005

Ofrecemos muchos servicios para los propietarios:

- ✓ Depósito directo de los cheques de alquiler de la Autoridad de Viviendas
- ✓ Pagos de la Autoridad de Viviendas puntuales y regulares
- ✓ Niveles de alquiler comparables al mercado privado
- ✓ Pago del mes completo cuando el inquilino desaloja la vivienda

Términos flexibles para el contrato

Vista general del programa de Comprobante para Selección de Vivienda para propietarios que tienen viviendas para alquilar

¿Cómo funciona el programa?

El programa de Comprobante para Selección de Vivienda provee ayuda de vivienda a individuos y familias de bajos ingresos que elijen su propia vivienda en el mercado privado. **Nosotros no ayudamos a la vivienda, ayudamos a la familia que alquila la vivienda.**

- ✓ La familia paga al propietario alrededor de una tercera parte de sus ingresos por el alquiler y nosotros pagamos el resto, hasta un cierto límite, directamente al propietario.
- ✓ Cada vivienda debe pasar una inspección inicial y anual.
- ✓ El propietario usa su propio contrato de arriendo y nuestro agregado. Se aceptan arriendos de mes a mes.
- ✓ Se permiten los aumentos de alquiler siempre que el alquiler total no sobrepase nuestro "alquiler razonable" estándar.
- ✓ El propietario puede dejar el programa al término del contrato. El programa de Comprobante no requiere notificación al inquilino, pero la ley estatal puede requerirla.
- ✓ El propietario puede cobrar un depósito de seguridad a valor de mercado según su costumbre y según las leyes estatales.

¿Puedo incluir a mi inquilino actual en el programa?

Nosotros ayudamos a las personas que están en la lista de espera. Usted puede alentar a sus inquilinos a anotarse, pero hay una larga espera, típicamente años.

Si se le da un comprobante a uno de sus inquilinos, él tiene la opción de permanecer en su vivienda si usted está dispuesto a participar en el programa.

¿Evalúa a los inquilinos la Autoridad de Viviendas?

La Autoridad de Viviendas controla que se califiquen para el programa. Nosotros no evaluamos para ver si son buenos inquilinos. Verificamos la calificación según sus ingresos y si son inmigrantes legales. Chequeamos antecedentes como ofensores sexuales registrados y podemos denegarles la participación a criminales por violencia o asuntos relacionados a las drogas, si la información nos es comunicada.

Sin embargo, estos son estándares mínimos. Alentamos a los propietarios a evaluar a los inquilinos como lo harían con otros inquilinos que no reciben subsidio.

Recuerde, es su inquilino. Evalúelo como a cualquier otro inquilino.



¿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 Abierto L a J, 8-17, cerrado los viernes
Para llamar a nuestra oficina o para información en español: 831 454-9455
Las reglas del programa están sujetas a cambios. Use esto sólo como una guía.

TDD: 831 469-0122

P y R para nuevos propietarios

(Continuación)

Autoridad de Vivienda del Condado de Santa Cruz , sirviendo también a Hollister y a San Juan Bautista
Octubre de 2005

Bienvenidos al programa de Comprobante para Selección de Vivienda

Un inquilino con comprobante para selección de vivienda ha presentado una solicitud. ¿Qué pasos tomo?

El inquilino le dará un Pedido de Aprobación del Contrato para que lo complete. Nosotros revisaremos el pedido, negociaremos el alquiler con usted y concertaremos una inspección de la vivienda. Vea nuestras "P y R sobre inspecciones".

Después que la vivienda pase la inspección, que aprobemos el contrato y que firmemos el contrato, el inquilino estará autorizado a mudarse. **Su primer cheque por el alquiler le llegará después de procesar la documentación.**

Si el inquilino se muda antes, nosotros no comenzaremos a pagarle nuestra parte del alquiler hasta que estos pasos se hayan completado. El inquilino será responsable de pagar todo el alquiler.

¿Qué pasa si tengo un problema con el inquilino?

Es su inquilino, como cualquier otro inquilino. Puede tomar cualquier decisión, hasta desalojarlo, de acuerdo con la ley y las cláusulas de su contrato. Por favor consulte un abogado o asociación de apartamentos antes de tomar una decisión y envíenos copia de cualquier notificación de violación del contrato.

¿Cuánto puedo cobrar de alquiler?

El alquiler que puede cobrar en el programa de Comprobante se basa en:

✓ El "alquiler razonable" para su zona y para el tipo de vivienda. Nosotros basamos este alquiler en nuestros propios estudios del mercado. Los propietarios pueden presentar sus propios "alquileres comparables" para que los consideremos al determinar un alquiler razonable.

✓ El alquiler que el propietario cobra por unidades que no reciben ayuda. En otras palabras, no puede usted cobrarle más a un inquilino que participa en el programa de Comprobante de lo que le cobraría a cualquier otro inquilino.

✓ Nuestro personal trabajará con usted para determinar el alquiler permisible para su vivienda.

Usted es responsable de cobrar la parte del alquiler que paga el inquilino, que está basada en los ingresos de la familia. El inquilino paga entre el 30% y el 40% de sus ingresos. Después del período inicial del contrato, el inquilino puede pagar más del 40% con la aprobación de la Autoridad de Viviendas. **Debemos aprobar el total de alquiler que usted recibe, incluyendo los aumentos del alquiler.**

¿Puedo poner un aviso de mis viviendas desocupadas con la Autoridad de Viviendas?

¡Sí! Ofrecemos servicio gratuito en nuestro sitio en el Web y en las listas impresas que damos a nuestros participantes con comprobante que buscan un lugar para alquilar. Para incluir una vivienda visite la sección para Propietarios en nuestro sitio en el Web o llame a nuestra línea de información. Además, puede poner en sus propios avisos que acepta inquilinos con comprobante para selección de vivienda.



¿Necesita más información?

Visite nuestro sitio en el Web o llame a nuestra línea de información para obtener más recursos, incluyendo:

- ✓ Pedido del formulario de Aprobación del contrato de arriendo
- ✓ Servicio gratuito de aviso de vivienda para alquilar
- ✓ P y R sobre inspecciones y lista de control
- ✓ Cálculo del alquiler por Internet
- ✓ Depósito directo y otros formularios para el propietario

Línea de información: 831 454-5955

Sitio: www.hacosantacruz.org