

Información para los arrendatarios sobre las rentas y la suspensión temporal de desalojos por falta de pago de la renta

El Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los EE. UU. (HUD, por sus siglas en inglés) preparó este folleto para brindar información y recursos importantes a los participantes de los programas de cupones de viviendas Choice (HCV, por sus siglas en inglés), Vivienda Pública y Rehabilitación Moderada de la Sección 8 acerca del pago de la renta durante la emergencia nacional por la pandemia del coronavirus.

¿De qué se trata la suspensión de desalojos?

Se han suspendido temporalmente los desalojos, y los cargos y las tasas por falta de pago de la renta.

Esta medida se aplica del 27 de marzo de 2020 al 24 de julio de 2020 a todos los participantes que reciben asistencia del HUD¹. Aunque es posible que no se actualicen las Políticas de Admisiones y Ocupación Continua (ACOP, por sus siglas en inglés) ni el Plan Administrativo de la Autoridad de Vivienda Pública (PHA, por sus siglas en inglés), tenga en cuenta que la suspensión de desalojos por falta de pago de la renta está vigente.

¿Tiene problemas para pagar la renta?

- Participantes de los programas de cupones y vivienda pública: Si se quedó sin trabajo o ha sufrido una pérdida de ingresos importante, **solicite un reexamen interino** a la Autoridad de Vivienda lo antes posible. Su renta podría ajustarse para reflejar el cambio de ingresos o usted podría ser elegible para una exención por dificultades financieras. Es posible que su Autoridad de Vivienda cuente con otros recursos locales.
- Solo para participantes del programa de cupones: **Comuníquese con su arrendador de inmediato**. Póngase en contacto cuanto antes para analizar los planes de pago o las adaptaciones posibles. Como consecuencia de la pérdida de ingresos y del reexamen interino resultante, es posible que el ajuste de su renta sea retroactivo. Verifique con la PHA y con su arrendador si recibirá un crédito para los meses anteriores.

¿Qué más debe saber?

- La **renta sigue venciendo** durante este período y, si no se paga, se acumulará.
- Ni su arrendador ni la PHA pueden iniciar una acción de desalojo por falta de pago de la renta, y usted no podrá recibir una notificación de desalojo por falta de pago de la renta del 27 de marzo de 2020 al 24 de julio de 2020.
- Su arrendador y la PHA no pueden cobrarle tasas por pago tardío, ni se acumularán cargos o tasas. Tampoco podrá cancelarse su asistencia debido a rentas atrasadas en abril, mayo, junio y julio de 2020.
- Si está atrasado con la renta después de que termine la suspensión de desalojos, debe hacer lo siguiente:
Los **participantes del programa de cupones** tienen que negociar directamente con su arrendador para determinar los requisitos de pago de la renta impaga. De lo contrario, su arrendador podría iniciar una acción de desalojo. Los **participantes del programa de vivienda pública** tienen que coordinar con la PHA para pagar toda la renta impaga en un solo pago o acordar un plan de pago de deuda. De lo contrario, podría cancelarse su asistencia o la PHA podría iniciar una acción de desalojo.
- Las acciones de desalojo por falta de pago de la renta iniciadas en un tribunal antes del 27 de marzo de 2020 son admisibles si no existe ningún conflicto con las leyes estatales o locales.
- La PHA o su arrendador pueden cancelar la asistencia y desalojarlo por abuso de drogas, actividad delictiva, infracciones al contrato de arrendamiento, fraude, reiteradas infracciones menores u otra causa válida.
- El HUD no interviene ni participa en los procedimientos de desalojo. Si cree que está siendo desalojado injustamente, comuníquese con la organización de asistencia legal local o con las agencias de servicios sociales. Si usted es participante del programa de cupones, también puede comunicarse con la PHA local.

¹ Aprobado en la Sección 4024 de la Ley de Ayuda, Alivio y Seguridad Económica por Coronavirus (CARES) (ley pública 116-136).