



**Seccion 8 101
Comprendiendo los Conceptos
Basicos**



**Tampa Housing Authority
Assisted Housing Department**

"Building A World Class Community, One Family, One Neighborhood at a Time"

Tabla De Contenido

¿Que es el Programa de cupón de elección de vivienda?.....	4
¿Qué es el cupón de elección de vivienda.....	4
¿Cuál es la diferencia entre la Sección 8 y vivienda pública?.....	4
¿A dónde puedo llevar el cupón de elección de vivienda?.....	4
¿Cómo funciona el Cupón de elección de vivienda?.....	4
¿Cuál es la cantidad Sección 8 va a pagar?.....	4
¿Qué es un estándar de pago?	5
¿Cuál es el pago total del inquilino?	5
¿Qué es la asignación de servicios públicos?.....	5
¿Cuándo se usa una asignación de servicios públicos?.....	5
¿Qué es un reembolso utilidad?.....	5
¿Cómo la agencia de vivienda determina la cantidad de dormitorios?.....	6
¿A quien puedo añadir a mi asistencia?.....	6
¿La propiedad tiene que ser inspeccionada?	6
¿Cuál es el papel de la Agencia de la Vivienda, del inquilino y del propietario?	6-7
¿Qué factores debo considerar en la búsqueda de una unidad?.....	7
¿Cómo puedo prepararme para el Programa de cupón de elección de vivienda?.....	8
Preguntas frecuentes.....	8

¿Qué es el Programa de cupón de elección de vivienda?

El Programa de cupón de elección de vivienda es un subsidio de alquiler federal que asiste a personas de ingresos extremadamente bajos con pagos mensuales de alquiler para aquellos solicitantes elegibles.

¿Qué es el cupón de elección de vivienda?

Un cupón es un documento emitido por la Agencia de la Vivienda, que autoriza a la familia a buscar una unidad, y enumera las obligaciones de la familia en el marco del programa. El cupón también proporciona el tamaño dormitorio asignado por la Agencia de la Vivienda y el período de tiempo necesario para encontrar una unidad.

¿Cuál es la diferencia entre la Sección 8 y vivienda pública?

En la sección 8 el subsidio de alquiler está unido al cupón de elección de vivienda, lo que significa que usted puede llevarlo en cualquier lugar. En Vivienda Pública el subsidio está vinculado a la unidad que usted solicitó y no es portátil.

¿Dónde puedo usar el cupón de la Sección 8?

El cupón puede ser utilizado en cualquier agencia que opera el programa de Elección de Vivienda (Sección 8) en los Estados Unidos. Esto se conoce como la portabilidad. La Autoridad de Vivienda de Tampa abarca todo el condado de Hillsborough con excepción de Plant City ya que la ciudad cuenta con su propia Agencia de Vivienda.

¿Cómo funciona la Sección 8?

La mayoría de las familias elegibles deben pagar por lo menos el 30 por ciento (pero no más del 40 por ciento inicialmente) de su ingreso mensual ajustado para el alquiler directamente al propietario. La Autoridad de Vivienda de Tampa paga al propietario la diferencia entre la renta del contrato y la parte del inquilino.

¿Cuál es la cantidad que la Sección 8 pagará?

La cantidad máxima que la Agencia de Vivienda pagará es la cantidad igual al estándar de pago menos el pago total del inquilino asignado a la familia.

¿Qué es un estándar de pago?

La cantidad establecida por la Agencia de la Vivienda para un tamaño de unidad en particular y se encuentra entre el 90% y el 110% de las rentas de mercado equitativas en el área de jurisdicción lo que puede encontrar en www.thafl.com.

¿Cuál es el pago total del inquilino?

El pago total del inquilino es el mayor de los siguientes:

- 10% del ingreso bruto mensual
- 30% del ingreso mensual ajustado (ingreso bruto menos las deducciones requeridos por las normativas de HUD para el que califica la familia)
- renta mínima (renta mínima de la Autoridad de Vivienda de Tampa es de \$ 50)

¿Qué es la asignación de servicios públicos?

Por definición, un *subsidio de utilidad* es una cantidad igual a la estimación hecha o aprobada por una PHA o HUD del costo mensual de un consumo razonable de inquilino paga los servicios públicos.

¿Cuándo se usa una asignación de servicios públicos?

Un subsidio de utilidad se calcula para una familia asistida si la familia es responsable de pagar el costo de los servicios públicos. La tabla de pago de servicios públicos aprobados se da a las familias junto con su cupón. El subsidio de utilidad se basa en el menor del tamaño de la unidad real seleccionada o el tamaño del cupón de la familia.

¿Qué es un reembolso utilidad?

Cuando los ingresos de una familia son lo suficientemente bajos de manera que el total de subsidio es una cantidad superior a la renta al propietario, el PHA realiza un pago para cubrir los costos de servicios públicos. Este pago se conoce como el reembolso de utilidad. Tenga en cuenta que la situación se produce sólo cuando la familia es responsable del pago total o parte de los servicios públicos.

¿Cómo la agencia determina la cantidad de dormitorios para la familia?

La agencia de vivienda establece las normas para determinar el número adecuado de dormitorios y cantidad de subsidio para las familias de diferentes tamaños y composiciones. Generalmente se asigna un dormitorio por cada dos miembros de la familia del mismo sexo.

¿A quién puedo añadir a mi asistencia?

Sólo se añadirán miembros a la composición del hogar si a través de los tribunales se le ha concedido la custodia de una persona, por nacimiento o adopción.

THA también puede permitir la incorporación de los miembros del hogar en base a la unión civil, matrimonio o sociedad doméstica. El añadir el miembro (s) no aumentará el tamaño el cupón y no se permitirá el hacinamiento de la unidad.

Se tomara en consideración el permitir la incorporación de personas mayores o discapacitadas que se considera miembro de la familia inmediata (s) que sólo están siendo agregado debido a la necesidad de la atención. El añadir el miembro (s) no aumentará el tamaño el cupón y no se permitirá el hacinamiento de la unidad.

¿Tiene que ser inspeccionado la propiedad?

Sí; antes de mudarse, todas las unidades tendrán que pasar una inspección de calidad estándar así como también se inspeccionará todos los años dentro de los doce meses a partir de la última inspección anual.

¿Cuáles son las responsabilidades de la Autoridad de Vivienda, la familia y el propietario?

- **La Autoridad de Vivienda:**
 - Revisar todos los solicitantes para determinar si el solicitante es elegible para el programa.
 - Explicar todas las reglas del programa para todas las familias que califican.
 - Emitir un cupón y, si es necesario, ayudar a la familia en la búsqueda de un lugar para vivir.
 - Aprobar la unidad, el propietario y el arrendamiento.
 - Hacer pagos de vivienda al propietario en el momento oportuno.
 - Asegúrese de que los propietarios y las familias cumplan con las reglas del programa.

- Proveer a las familias y los propietarios con un servicio rápido y profesional.

La Familia:

- Proveer a la agencia información completa y exacta.
- Encontrar un lugar para vivir que es adecuado para su familia y que califique para el programa.
- Asistir a todas las citas programadas por la Agencia de la Vivienda.
- Asumir la responsabilidad por el cuidado de su unidad de vivienda.
- Cumplir con los términos de su contrato de arrendamiento y con el propietario.
- Cumplir con las obligaciones de la familia de su cupón.
- Reportar todos los cambios en el ingreso y la composición del hogar dentro de 10 días.

El propietario o arrendador:

- Investigar y evaluar las familias que aplican para determinar si serán buenos inquilinos.
- Cumplir con las leyes de vivienda justa, y no discriminar a ninguna familia.
- darle mantenimiento a la unidad, hacer las reparaciones necesarias en el momento oportuno.
- Cumplir con los términos del contrato de Pagos con la Agencia de la Vivienda.
- Recoger la renta debida por la familia y hacer cumplir el contrato de arrendamiento.

¿Qué factores debo considerar en la búsqueda de una unidad?

Usted debe seleccionar un lugar que cumpla con las necesidades de su familia.

- **Escuelas** – considerar la distancia de la unidad de vivienda a la escuela
- **Seguridad** - considerar el vecindario y sus alrededores. Trate de evitar las zonas de alta criminalidad.
- **Trabajar** - considerar la distancia desde el lugar de trabajo hasta la unidad de vivienda.
- **Cuido de niños** - considerar la disponibilidad de cuidado de niños en el área de la unidad de vivienda.
- **Transporte público** - considerar el acceso al transporte público en el área de la unidad de vivienda.
- **Costos** - considerar las responsabilidades de servicios públicos y costos de mantenimiento asociados a las unidades.

¿Cómo me puedo preparar para el programa de la Sección 8?

- Permanezca en cumplimiento en su vivienda actual.
- Reúna todos los documentos importantes, como tarjetas de seguro social, actas de nacimiento, ingresos, activos, etc.
- Proporcione información precisa y completa.
- Comience la búsqueda de áreas que se adapte a sus necesidades familiares.
- Pagar o hacer arreglos en sus facturas de servicios públicos.
- Este preparado para proveer información sobre su historial de renta a los posibles propietarios

Para obtener más información sobre nuestro Programa de Vivienda por favor póngase en contacto con nuestro departamento de servicio al cliente al (813) 253-0551.



PMF # 1:

P. ¿Con el cupón de Sección 8, cuánto tiempo tengo para buscar una unidad?

R. El cupón del Programa de Distribución de Cupones Para Conseguir Vivienda es válido por un período de por lo menos sesenta días a partir de la fecha de emisión. Raramente se proporcionan prórrogas a excepción de las solicitudes de acomodo razonables para aquellos que son considerados discapacitados.

PMF # 2:

P. ¿Tengo que aplicar para la lista de espera de Sección 8?

R. Las familias tienen la obligación de estar en la lista de espera antes de recibir asistencia. Debido a que usted está siendo trasladado de una propiedad subsidiado, usted recibirá mayor preferencia y llegará automáticamente a la parte superior de la lista de espera para su procesamiento inmediato.

PMF # 3:

P. ¿El tener un delito menor puede ser razón para evitar que me otorguen la Sección 8?

R. Cada situación se revisará individualmente. Hable de este tema con la persona encargada de su caso.

PMF # 4:

P. ¿Si perdemos nuestro trabajo, se no desalojará de la vivienda o se ajustaría el ingreso como con la vivienda pública?

R. Cualquier cambio en los ingresos o composición familiar serán ajustados siempre y cuando el cambio se haya reportado por escrito dentro de los 10 días después del cambio y a través de un formulario de cambio provisional. Las disminuciones en los ingresos se harán efectivos al mes siguiente de que someta el formulario.



PMF # 5:

P. ¿En dónde puedo utilizar mi cupón de Sección 8?

R. El cupón puede ser utilizado en cualquier agencia que opera un Programa de Distribución de Cupones Para Conseguir Vivienda (Sección 8). Si usted decide quedarse a nivel local, la Autoridad de Vivienda de Tampa cubre de todo el condado de Hillsborough con excepción de Plant City, ya que esa ciudad tiene su propia Agencia de Vivienda Pública.

PMF # 6:

P. ¿Tengo que tener un trabajo para conseguir la sección 8?

R. Tener empleo no es un requisito; sin embargo, usted tendrá que asistir a las reuniones mensuales para discutir y revisar un formulario cero ingresos. Este formulario permite a la agencia revisar todos sus ingresos y gastos.

PMF # 7:

P. ¿Cuánto tiempo tengo para usar y arrendar con el cupón?

R. El tiempo máximo inicial es de 60 días. Usted tendrá que encontrar una unidad, pasar una inspección y devolver todos los documentos necesarios en el plazo de 60 días.

PMF # 8:

P. ¿Tendría que moverme de la unidad todos los años?

R. No. Las únicas veces que tendrá que mover es si el propietario decide no renovar el contrato de arrendamiento, la unidad cae en un abatimiento de pago debido a no pasar una inspección, o por embargo.

PMF # 9:

P. ¿Con qué frecuencia tendría que renovar mi certificación?

R. Anualmente.

PMF # 10:

P. ¿Con qué frecuencia se inspecciona la unidad?

R. La unidad es inspeccionado una vez al año (dentro de los 12 meses de la inspección inicial). Se llevan a cabo inspecciones especiales cuando sea solicitado por el propietario o arrendatario. Inspecciones de control de calidad pueden ocurrir debido a la necesidad de la autoridad de vivienda examinar una muestra de las unidades recientemente inspeccionadas.



PMF # 11:

P. ¿Qué hago cuando algo está mal en el apartamento?

R. En primer lugar, debe comunicarse con el arrendador / propietario y hacer a él / ella consciente del problema y dar seguimiento a el propietario por escrito. Si el propietario no responde o soluciona el problema, póngase en contacto con su consejero y por escrito para una inspección especial o mayor orientación.

PMF # 12:

P. Si quiero alquilar una casa que no está en la Sección 8. ¿Puedo hablar con el propietario y conseguir información del programa de Sección 8 para que pueda alquilar esa casa?

R. Sí. El paquete de propietario se encuentra en nuestro sitio web www.thafl.com bajo formas. El propietario estará obligado a completar el paquete y devolverlo con todos los documentos necesarios.

PMF # 13:

P. ¿Cuáles son los pasos para un propietario que quiere a poner su casa en el programa de la Sección 8?

R. El propietario tendría que elegir a una familia que tenga un cupón. Una vez que el propietario tiene una familia elegible, él o ella tendrán que completar el paquete propietario y regresarlo con los documentos solicitados.

PMF # 14:

P. ¿Podemos alquilar de un miembro de la familia?

R. No, no se puede alquilar una unidad que sea propiedad de un padre, hijo, nieto, hermano o hermana o cualquier miembro de la familia, a menos que la aprobación de la unidad sea para realizar un acomodo razonable para un miembro de la familia que es una persona con discapacidad.

PMF # 15:

P. ¿Cuánto paga la Sección 8?

R. La cantidad máxima del subsidio que THA pagará será el menor del estándar de pago o renta bruta menos el pago total del inquilino.



PMF # 16:

P. ¿Hay un límite en la cantidad de personas que se pueden reubicar en la Sección 8? Si todo el mundo quiere Sección 8 ¿habrá suficiente asistencia para todos?

A. Todas las familias que se trasladan y se determinen elegibles recibirán un cupón.

PMF # 17:

P. ¿Cuáles son las de pago actuales para la Sección 8?

A. A partir del 1 de octubre 2014:

Eficiencia	\$ 610	3 dormitorios	\$ 1,280
1 dormitorio	\$ 765	4 dormitorios	\$ 1,533
2 dormitorios	\$ 959	5 dormitorios	\$ 1,762

PMF # 18:

P. ¿Cuál es la cantidad máxima que los residentes pueden ganar y calificar para la Sección 8?

A. Todo depende de la composición de la familia. Los residentes de viviendas públicas bajo reubicación pueden tener hasta el 80% de los requisitos de ingresos de HUD para la elegibilidad del programa. Si el 30% de los ingresos de la familia es más que la renta al propietario, la familia se considera autosuficiente y se dará por terminado del programa dentro de los 6 meses del cambio.

PMF # 19:

P. ¿Cómo hace uno para usar el cupón fuera del estado u otra ciudad?

A. El primer paso es ponerse en contacto THA de su intención de mudarse a otro estado o ciudad. THA le ayudará localizar la autoridad de vivienda correcta. El papeleo de portabilidad será enviado directamente a esa agencia. El tiempo límite en el cupón sigue aplicando lo que es vital que la usted haga una investigación de vivienda del lugar que desea moverse antes de la mudanza.

PMF # 20:

P. María Bethune Hi-Rise acomoda a personas de edad avanzada o con discapacidad. Algunos de los residentes son personas con discapacidad pero no tienen 62 años de edad. ¿Podríamos movernos a una comunidad de ancianos que tiene la regla de 62 años o más?

R. En la mayoría de los casos, si es un reglamento, no se va a poder; sin embargo, será responsabilidad del gerente de la propiedad tomar la decisión.



PMF # 21:

P. ¿Qué hago si el propietario cita cierta renta y entonces después de que él se entera de que tengo un cupón de Sección 8, dice el alquiler es de xx dólares más? Un amiga mía en la Sección 8 dijo que eso es lo que le paso a ella.

R. Esto es ilegal. Un propietario no puede citar un precio más alto. Renta para las familias que reciben asistencia tiene que ser la misma que de los que no reciben ayuda. La regla de oro es permanecer siempre decir la verdad y reportar por escrito todo a su administrador de casos y asesor de vivienda de inmediato.

PMF# 22

P. ¿El programa de cupón de elección de vivienda conducirá una investigación de antecedentes?

R. Sí, nuestra agencia conducirá una investigación a fondo y lo más justa posible del comportamiento criminal relacionado con drogas y violencia en los últimos cinco años. También llevaremos a cabo una búsqueda nacional de delincuentes sexuales.

PMF#23

Q: ¿Quién puedo añadir a mi familia?

A. No va a ser permitido la adición de miembros de la familia que no sean por nacimiento, adopción, matrimonio o custodia legal.

PMF# 24

P. ¿Puedo mantener a mi hijo(s) como parte del hogar si se van a la universidad?

R. Sí, si el niño es un estudiante a tiempo completo. La familia puede decidir considerar al niño como temporal o permanentemente ausente. Si la familia decide que el miembro estará ausente temporalmente, los ingresos de ese miembro serán incluidos en el ingreso total del hogar, el miembro será incluido en el contrato de arrendamiento, y el miembro se incluirá para la determinación del tamaño del cupón.

PMF# 25

P. ¿Puedo mantener a mi hijo como parte de la familia si se va al ejército?

R. No, esta persona será considerada permanentemente ausente.

Nuestra Misión

La Autoridad de Vivienda de la Ciudad de Tampa promueve el desarrollo y la manejo profesional de una variedad de oportunidades de vivienda económicas, instalaciones y servicios de apoyo para nutrir barrios, proporcionar actividades de desarrollo y la autosuficiencia económica de los residentes, asegurando la igualdad de acceso a una vivienda segura para la calidad familias de bajos y moderados ingresos en toda la comunidad.

**Tampa Housing
Authority**

5301 West Cypress Street
Tampa, FL 33607

Telefono(813) 253-0551
Facsimil (813) 471-3435