Qué es la Sección 8 basada en Proyectos?

La Sección 8 basada en proyectos se refiere a viviendas subsidiadas donde el subsidio permanece en la unidad y no en el inquilino. Cuando el inquilino se muda, pierde el subsidio. Estos apartamentos son propiedad de iglesias, organizaciones benéficas, empresas u otros grupos. Usted presenta la solicitud directamente al complejo de apartamentos y ellos no pueden cobrarle cargos por presentar la solicitud o verificar su crédito.

Listas de Espera

Si califica, es posible que lo pongan en una lista de espera si no hay suficientes apartamentos para todos. Los propietarios tienen reglas sobre quién figura en la lista y cómo eligen a las personas. Estas reglas deben ser justas y no pueden discriminar por motivos de raza, género, discapacidad u otros factores. Las listas de espera generalmente se comparten por internet o en la oficina del propietario.

Denegación de Admisión

Los propietarios pueden establecer reglas sobre a quién le alquilan, basándose en aspectos como el historial crediticio, desalojos anteriores o antecedentes penales. Estas reglas deben ser justas y estar escritas. Si se le niega la admisión, el propietario debe informarle el motivo por escrito. Si cree que fue injusto, usted puede solicitar una reunión para hablar sobre esto, pero no existen reglas estrictas para esta reunión.

Alquiler

El alquiler más bajo es de $25. Su alquiler se basa en sus ingresos y será el **30 % de su ingreso mensual ajustado** o el **10 % de su ingreso mensual** (después de la ayuda de servicios públicos), lo que sea mayor.

Ingreso Ajustado

El ingreso mensual ajustado es su ingreso bruto anual menos las deducciones permitidas, dividido por 12. Sus ingresos incluyen salarios, propinas, Seguro Social, desempleo y más. Las deducciones incluyen montos para dependientes, familiares ancianos o discapacitados, cuidado de niños y ciertos costos médicos.

Subsidios para Servicios Públicos

Cada año, HUD establece una cantidad para ayudar a pagar los servicios públicos no incluidos en el alquiler.

Recertificación

Cada año, su arrendador verificará si usted aún califica para el programa. Debe presentar prueba de sus ingresos. Si sus ingresos cambian durante el año, infórmeselo a su arrendador, ya que esto puede cambiar su alquiler o el tamaño de su unidad.

Terminación

Los propietarios deben tener un **motivo justificado** para rescindir su contrato de arrendamiento. Ejemplos comunes de “motivos justificados” incluyen la falta de pago del alquiler o violaciones graves o repetidas del contrato de arrendamiento. Dependiendo de la infracción, usted tendrá de **7 a 30 días** para corregir el problema. Sin embargo, es posible que las leyes estatales o federales no permitan ninguna oportunidad de corregirlo.

El arrendador debe darle un aviso por escrito que:

- describa específicamente la supuesta violación, y
- se le entrega por correo de primera clase y por entrega personal o por correo postal.

Procedimiento de Quejas

Usted no tiene derecho a una audiencia formal si se le niega o si se finaliza su contrato de arrendamiento. Pero puede solicitar una reunión con el propietario enviando una solicitud por escrito antes de la fecha límite. Traiga cualquier prueba (documentos, correos electrónicos, testigos) que respalde su caso.

Desalojo

Si no se va después de recibir un aviso de terminación, la Autoridad de Vivienda puede llevarlo a la corte. Para obtener más información sobre el proceso de desalojo, vaya a ¿Qué es un desalojo?

Recursos adicionales

- Hoja informativa sobre vivienda pública de HUD
- Encuentre su Oficina Local de HUD
- Página web de HUD en Florida