Qué es la Vivienda Pública?

La vivienda pública es un programa que ayuda a personas y familias de bajos ingresos para pagar un lugar donde vivir. La Autoridad de Vivienda local administra el programa con dinero del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE. UU. (HUD). La cantidad de dinero que reciben depende de cuántas unidades de vivienda pública tienen y de cuánto alquiler cobran. **La Autoridad de Vivienda es propietaria de las unidades de vivienda y actúa como propietario.** Cuando un inquilino se muda, el subsidio permanece en la unidad, no en el inquilino.

Listas de espera de Vivienda Pública

Si califica para vivienda pública, es posible que lo pongan en una lista de espera si no hay suficientes unidades para todos. Cada Autoridad de Vivienda tiene reglas sobre quién se incluye en la lista, cómo eligen a las personas y cómo las eliminan de la lista. Estas reglas deben ser justas y no deben discriminar por motivos como raza, género o discapacidad. Las listas de espera se comparten por internet, en la oficina de la Autoridad de Vivienda o en los periódicos locales.

Denegación de Admisión

Cada Autoridad de Vivienda establece sus propias reglas sobre quién puede acceder a viviendas públicas, pero deben seguir las reglas de HUD. Tendrán una política escrita llamada Política de Admisiones y Ocupación Continua (ACOP) que cualquiera podrá ver.

Se le puede negar vivienda si:

- fue desalojado de una vivienda pública por motivos relacionados con las drogas en los últimos 3 años,
- ha cometido delitos en el pasado que lo hacen inseguro para los demás,
- consumió drogas ilegales,
- usted vendió o fabricó drogas en viviendas públicas,
- usted es un delincuente sexual registrado (siempre se le negará), o

- usted usa marihuana medicinal.

La Autoridad de Vivienda debe proporcionarle **un aviso por escrito explicando el motivo de la denegación de admisión.** Si cree que se le negó la admisión injustamente, puede enviar una solicitud por escrito para una audiencia informal de quejas.

Alquiler

Usted puede elegir cómo calcular su alquiler:

- **Alquiler fijo:** Cantidad fija en función de viviendas similares de la zona.
- **Alquiler basado en ingresos:** 30% de sus ingresos mensuales después de ciertas deducciones, menos cualquier ayuda para los servicios públicos.

Ingreso Mensual 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, la Autoridad de Vivienda verifica que usted aún califique. Usted debe presentar prueba de sus ingresos. Si sus ingresos cambian durante el año, debe informar a la Autoridad de Vivienda. Los cambios en sus ingresos pueden hacer que cambie su alquiler.

Terminación

La Autoridad de Vivienda puede rescindir un contrato de arrendamiento por **violaciones graves o repetidas** del mismo o por un **motivo justificado**. Dependiendo de la infracción, tendrá de 7 a 30 días para corregir el problema.

La Autoridad de Vivienda debe proporcionar **un aviso por escrito que describa específicamente la presunta violación** e incluya el **derecho a solicitar una audiencia informal de queja.**

Los motivos justificados incluyen:

- no pagar el alquiler,
- tener personas no aprobadas viviendo con usted,
- usar drogas ilegales,
- ser condenado por vender o fabricar drogas en cualquier propiedad de vivienda con asistencia federal,
- actividad criminal relacionada con drogas dentro o fuera de las instalaciones,
- actividad criminal que amenaza la salud y seguridad de otros residentes o personal,
- mentir o cometer fraude durante el proceso de solicitud o recertificación,
- no notificar a la Autoridad de Vivienda sobre cambios en el tamaño o los ingresos de su familia, y
- no completar la recertificación a tiempo.

Qué hacer si recibe un Aviso de Terminación

1. Lea atentamente su contrato de arrendamiento y cualquier aviso.
2. Solicite copias de cualquier evidencia que la Autoridad de Vivienda planee usar en su contra.

Usted puede **solicitar una audiencia por escrito** antes de la fecha límite indicada en el aviso. Esté preparado para presentar cualquier evidencia que tenga que demuestre por qué no debe ser despedido.

Sus Derechos como Inquilino

Como inquilino usted tiene derecho a:

- Recibir avisos por escrito,
- Solicitar una audiencia,
- Ver y copiar documentos de la Autoridad de Vivienda,
- Tener un abogado,
- Compartir su versión de los hechos e
- Informar problemas con su unidad.

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