



El Programa de Subsidio de Vivienda (Sección 8) del Municipio Autónomo de Cabo Rojo

es un programa federal para asistir a familias con muy bajos ingresos para que puedan alquilar una vivienda decente, segura e higiénica en el mercado privado.

La familia es responsable de seleccionar una vivienda que cumpla con los requisitos del programa.

¿Quiénes son elegibles?

Son elegibles las familias de uno (1) o más miembros de ingresos bien bajos, incluyendo envejecientes e incapacitados.

Proceso de Solicitud

La familia deberá completar una solicitud, la cual será evaluada en términos del ingreso total anual y el tamaño de la familia. Luego de esta evaluación, se le notificará a la familia por escrito si cualifica o no. Si cualifica se le solicitará que entregue los documentos necesarios para tener su expediente al día y la familia pasará a una lista de espera.

Documentos Requeridos (Participante)

1. Certificado de nacimiento original de todos los miembros de la familia
2. Certificado de matrimonio original (Si es divorciado(a) entregar sentencia del tribunal, si es viudo(a) el certificado de defunción)
3. Certificación médica (si es incapacitado o mayor de 65 años y tiene gastos médicos)
4. Verificación de crédito
5. Dos (2) cartas de referencias personales.
6. Copia de la tarjeta de seguro social de todos los miembros de la familia
7. Certificado de buena conducta original (mayores de 18 años) Certificación de no deuda del CRIM en original
8. Retrato de la composición familiar
9. Identificación con foto
10. Evidencia de ingresos
11. Evidencia de activos (completar formulario)

Documentos Requeridos del Dueño para Alquilar la Vivienda

1. Certificación de No Deuda (Hacienda)
2. Certificación Negativa del CRIM
3. Identificación con Foto
4. Copia de la Tarjeta de Seguro Social
5. Certificado de Nacimiento
6. Copia de las Escrituras de la Vivienda
7. Patente de Rentas
8. Evidencia de Registro en el IVU

¿Qué tipo de vivienda es elegible?

La vivienda puede ser en madera o cemento, pero debe ser segura e higiénica. Deberá cumplir con las normas mínimas de salud y seguridad, y los estándares de calidad establecidos por el programa.



Principales requisitos de inspección para la vivienda

1. Calentador de tanque, lineal o solar
2. Detector de humo en área central
3. Todos los operadores de las ventanas deben funcionar.
4. Tener las cerraduras que funcionen (incluyendo los seguros).
5. La vivienda y el patio deben estar limpios.
6. Debe tener una salida de escape segura por la parte de atrás para casos de emergencia.
7. No puede tener filtraciones por el techo o las paredes.
8. El piso debe estar libre de declives que puedan representar peligro para la familia.
9. Las escaleras deben tener pasamanos.
10. La renta no debe exceder el "Fair Market Rent" revisado anualmente por HUD.
11. Debe tener suficiente iluminación.
12. Cada habitación debe tener una roseta y receptáculo por cada cuarto de la vivienda.
13. El pozo séptico deberá cumplir con los estándares establecidos por el Departamento de Salud.
14. La pintura debe estar en buen estado.



Responsabilidades del Inquilino

- Deberá informar cambios en ingresos, composición familiar y otros.
- No tener atrasos en el pago de la aportación en renta (morosidad).
- Mantener un comportamiento familiar adecuado en el vecindario.
- No tener huéspedes permanentes en la vivienda. De tener cualquier huésped durante la vigencia del contrato, deberá notificarlo y entregar los documentos solicitados del mismo.
- Será responsable de los daños ocasionados a la vivienda.
- Mantener la vivienda limpia y sus alrededores.
- No sub-arrendar la vivienda o parte de ella.
- Acudir a las citas a la oficina.
- No abandonar la vivienda o mudarse sin autorización.
- No debe hacer pagos al arrendador que no estén contemplados en el contrato.
- Deberá entregar todos los documentos que sean requeridos.
- Permitir que el inspector inspeccione la vivienda.
- No puede ser propietario de la vivienda, ni tener interés en la misma.
- Notificar al dueño de la vivienda o al técnico del programa cualquier daño en la vivienda que requiera reparación.
- Al momento de la re novación, debe tener todos los documentos solicitados.
- De tener que mudarse, tiene que buscar otra residencia antes de la fecha de vencimiento del contrato.
- De tener que mudarse antes de que se cumpla el contrato, tienen que pedirle una carta al dueño autorizándolo.
- Entregar las llaves a tiempo cuando se muden, si no tendrá que pagarle al arrendador los días adicionales que permanezca en la residencia.
- Mantener la vivienda en buenas condiciones.

Deberes y responsabilidades del dueño

- Mantener la vivienda en óptimas condiciones cumpliendo con las especificaciones de los requisitos básicos de calidad.
- Cumplir con los señalamientos del inspector en el tiempo que se le señala.
- Mantener buenas relaciones con los inquilinos.
- Notificar inmediatamente sobre irregularidades que puedan ayudar al buen funcionamiento del programa.
- Pintar la vivienda, por lo menos cada dos años.
- Cualquier decisión tomada por el dueño referente a la renovación del contrato (si hay renovación o no) debe ser notificado por escrito noventa (90) días antes del aniversario del mismo.
- El dueño tiene derecho a solicitar una revisión de renta por escrito sesenta (60) días antes del aniversario del contrato, expresando por que se amerita una revisión. Todas las revisiones son anuales y las peticiones serán analizadas por la agencia de vivienda.
- Si el dueño no cumple con los señalamientos de realizar las reparaciones pertinentes, la agencia de vivienda se reserva el derecho de retener la renta o cancelar el contrato como última alternativa. Esto se hará por escrito.
- El dueño no será responsable por daños causados a la vivienda por parte de la familia participante.
- El dueño deberá arreglar las deficiencias de la vivienda dentro del período de tiempo indicado por el inspector. De estar peligrando la vida de la familia, el dueño tiene veinticuatro (24) horas para arreglar.
- Es responsabilidad del dueño cobrar la fianza o depósito para la vivienda que va ser rentada.



- El dueño de la vivienda no deberá ser familia del inquilino.
- El dueño deberá firmar un contrato con el inquilino.

¿Cuánto tiempo tiene la familia para buscar vivienda?

Una vez se le ha otorgado un vale a la familia, ésta tendrá un término de sesenta (60) días para conseguir vivienda y activar su vale. Si la familia no ha conseguido vivienda dentro de este período de tiempo, tendrá derecho a solicitar por escrito un mes adicional para continuar buscando vivienda. El Técnico del Programa evaluará la situación y determinará si se le otorga la extensión de tiempo.

Proceso para Firmar Contrato

Cuando la familia encuentra una unidad apropiada y el propietario está dispuesto a participar en el programa, la familia debe completar un formulario provisto por la Oficina de Sección 8. El Inspector del programa lleva a cabo una inspección de la vivienda. Si la vivienda cumple con todos los requisitos y tanto el inquilino como el dueño han entregado todos los documentos requeridos, se firmará un contrato por un término de un (1) año. Este contrato podrá ser renovado, según las normas establecidas en el programa.

Si la familia decide mudarse de la vivienda, deberá notificarlo al programa con treinta (30) días de anticipación, antes de la fecha de vencimiento del contrato.

Cuando la vivienda de la familia es aprobada y el contrato de HAP (*Housing Assistance Payment*) es ejecutado, la familia debe seguir las normas y reglamentos del programa.

Municipio Autónomo de Cabo Rojo Oficina de Sección 8

Apartado 1308
Cabo Rojo, P.R. 00623
Teléfono: (787) 851-1025 Exts. 125, 122, 118 ó 117
Fax. 787-851-8553
Correo Electrónico: seccion8mcr@yahoo.com



MUNICIPIO AUTÓNOMO DE CABO ROJO
Programas Federales
Oficina de Sección 8

FOLLETO INFORMATIVO PROGRAMA DE VIVIENDA SUBSIDIADA (Sección 8)

