



¿ESTÁ SOLICITANDO ASISTENCIA DE HUD PARA SU VIVIENDA?

PIENSE EN ESTO...

¿VALE LA PENA COMETER FRAUDE?

Se da usted cuenta...

De que si comete fraude para obtener asistencia para su vivienda por HUD, podrían:

- Desahuciarle de su apartamento o casa.
- Exigirle que reembolse toda la asistencia que le pagaron de más para su alquiler.
- Multarle hasta \$10,000.
- Enviarle a prisión hasta por cinco años
- Prohibirle recibir más asistencia en el futuro.
- Imponerle sanciones del gobierno estatal y local

¿Sabe usted...

Que está cometiendo un fraude si firma una planilla a sabiendas de que está dando información falsa o engañosa?

La información que usted proporciona en las planillas de solicitud y re-certificación de asistencia con la vivienda será verificada. La agencia de vivienda local, HUD o la Oficina del Inspector General, verificarán la información sobre ingresos y bienes que usted proporcione, con otros organismos del gobierno federal, estatal y local, así como con agencias privadas. Es un fraude certificar información falsa.

¡De modo que tenga cuidado!

Cuando usted llena su solicitud y re-certificación anual para recibir asistencia para su vivienda por HUD, asegúrese que sus respuestas a las preguntas sean exactas y honestas. Usted tiene que incluir:

Todas las fuentes de ingresos y cambios en los ingresos recibidos por usted o cualquier miembro de su familia, tales como sueldos, pagos de Bienestar Social, seguro social y beneficios de veteranos, pensiones, jubilación, etc.

Todo el dinero que usted reciba en nombre de sus hijos, como el destinado al mantenimiento de hijos, pagos de AFDC, seguro social para niños, etc.

Cualquier aumento en el ingreso, como sueldos de un nuevo trabajo o un aumento de sueldo o bonificación esperados.

Todos los bienes, como cuentas bancarias, bonos de ahorro, certificados de depósito, acciones, propiedades inmobiliarias, etc., de usted o de cualquier miembro de su familia.

Todo ingreso procedente de bienes, como intereses de cuentas de ahorros y cuentas corrientes, dividendos de acciones, etc.

Cualquier negocio o bienes (como su casa) que haya vendido en los dos últimos años a un precio inferior a su valor total.

Los nombres de todas las personas, adultas o niños, parientes o no parientes, que estén viviendo con usted y que componen su familia.

(Aviso importante para los evacuados como resultado de los huracanes Katrina y Rita: Los requisitos de HUD en cuanto a la notificación pueden ignorarse o suspenderse temporalmente debido a sus circunstancias. Contacte la agencia local de vivienda antes de llenar la solicitud de asistencia para vivienda).

Haga preguntas

Si no entiende algo en la solicitud o planilla de recertificación, pregunte siempre. Es mejor estar seguro que lamentarse.

¡Cuidese de las trampas con la asistencia para vivienda!

- No le pague dinero a nadie por llenarle sus planillas de solicitud de asistencia y recertificación para vivienda.
- No pague dinero para que le avancen su lugar en una lista de espera.
- No pague por nada que no esté incluido en su contrato de arriendo.
- Pida un recibo por cualquier dinero que pague.
- Pida una explicación por escrito si le exigen pagar por algo que no sea el alquiler (cargos de mantenimiento o de servicios públicos).

Denuncie el fraude

Si usted sabe de alguien que haya proporcionado información falsa en una solicitud de asistencia o re-certificación para vivienda de HUD, o si alguien le dice que le dé información falsa, denuncie a esa persona a la línea directa de la Oficina del Inspector General de HUD. Usted puede llamar a la línea directa de lunes a viernes, entre 10:00 a.m. y 4:30 p.m., hora del Este, al 1-800-347-3735. También puede enviar la información por fax al (202) 708-4829 o por correo electrónico a: Hotline@hudoig.gov. Usted puede escribir a la línea directa a:



HUD OIG Hotline, GFI
451 7th Street, SW
Washington, DC 20410

Diciembre de 2005

FRAUD INFORMATION BULLETIN:

Excess Rent

Purpose

This Bulletin highlights a recurring problem in the Housing Choice Voucher (HVC) program. Specifically, this Bulletin discusses the submission by landlords of false claims for periodic payments under Housing Assistance Payment (HAP) contracts, where such landlords have violated their continuing obligations to not charge tenants rents in excess of what is authorized by the HAP contracts.

The Problem

Improperly requiring tenants to pay rent in excess of what is authorized by the applicable HAP contract represents both an actionable offense under the False Claims Act and deplorable behavior directed towards the very persons whom the HCV program was designed to serve. (Additionally, depending on the intent, such an action may qualify as a criminal offense under 18 U.S.C. §§ 287, 1343, etc.) OIG will not tolerate such conduct, and rather will cooperate with efforts to bring offending landlords to justice and to remedy their wrongs.

Background

The mission of the Office of Inspector General (OIG) is to provide policy direction to the United States Department of Housing and Urban Development (HUD) and to conduct, supervise, and coordinate audits, investigations, and other activities for the purpose of promoting economy and efficiency in the administration of the programs and operations of HUD and preventing and detecting fraud and abuse in such programs.

HUD administers Federal aid to local housing agencies (HAs) that is intended to implement housing assistance programs for low-income residents. With respect to the HVC program, HUD funds HAs via annual contributions contracts. The HAs, in turn, enter into HAP contracts with individual landlords. These HAP contracts provide for periodic housing assistance payments on behalf of eligible low-income tenants. The HAP contracts also may require eligible tenants to make supplemental rent payments; however, the contracts expressly prohibit landlords from requiring tenants to pay rent in excess of what is authorized by the HAP contracts.

Pursuant to *qui tam* complaints and citizen complaints filed throughout the nation and subsequent activities, OIG has become aware of a number of landlords, who have improperly required tenants to pay rent in excess of what is authorized by the HAP contracts, and thereby submitted or caused to be submitted false claims for HAP contract periodic rent payments.

Example

On July 29, 2005, a Connecticut tenant filed a *qui tam* complaint, under 31 U.S.C. § 3730, against her former landlord. See Coleman v. Hernandez, 490 F. Supp.2d 278 (D. Conn. 2007). The tenant complained that pursuant to a HAP contract the landlord had agreed to accept \$1,550 per month for the rental of an apartment in Stamford. Of this \$1,550, the tenant was personally responsible for \$20, and HUD via the HA paid the complementary \$1,530. In spite of the explicit prohibition in the HAP contract, however, the landlord required the tenant to pay an "additional rent payment" of \$60 on six separate occasions. In other words, the landlord inappropriately extracted an additional \$360 from the helpless tenant.

OIG is aware of numerous similar examples of this sort of egregious conduct nationwide.


Penalty

Pursuant to the False Claims Act, 31 U.S.C. § 3729 *et seq.*, persons who submit to HUD or a HUD intermediary claims that are false, fictitious or fraudulent are liable for an assessment equal to three times the amount of the claim, plus a penalty of between \$5,500 and \$11,000 per claim. The United States may take the position that the entire amount of its HAP payment, not merely the amount of the excess payment by the tenant, is the claim that should be trebled where landlords make false certifications concerning excess rent charged. Additionally, each periodic rent payment constitutes a separate claim; thus, in the Coleman case the court levied a \$33,000 (6 x \$5,500) penalty against landlord, for her \$360 victimization of the tenant.

If you have any comments or pertinent information regarding this bulletin, please contact:

**Office of Legal Counsel
Office of the Inspector General
Department of Housing and Urban Development
Room 8260
451 7th St., S.W.
Washington, D.C. 20410
(202) 708-1613**

APPROVED: _____


Kenneth M. Donohue
Inspector General

DATE: July 11, 2008