

A landlord is NOT required to rent to you.

Many do their own screenings.



Un propietario NO está obligado a alquilarle a usted. Mantener un buen historial de alquiler es importante.

Sin embargo, un propietario no puede negarse a alquilar a usted debido a la raza, color, origen nacional, religión, género, situación familiar o discapacidad. (Vea más información sobre la Ley de Vivienda Discriminatoria y Justa en la Parte II del Folleto de Información para Solicitantes).

HOUSING DISCRIMINATION UNDER THE FAIR HOUSING ACT

Housing discrimination is illegal in nearly all housing, including private housing, public housing, and housing that receives federal funding.

- The Fair Housing Act
- Who is Protected?
- What Types of Housing are Covered?
- What is Prohibited?
- Additional Resources

The Fair Housing Act
 The Fair Housing Act protects people from discrimination when they are renting or buying a home, getting a mortgage, seeking housing assistance, or engaging in other housing-related activities. Additional protections apply to federally-assisted housing. Learn about the History of the Fair Housing Act, and read Examples of the many forms of housing discrimination.

Who is Protected?
 The Fair Housing Act prohibits discrimination in housing because of:

- Race
- Color
- National Origin

[Provide Feedback](#)

If you feel you have been discriminated against during your housing search or during your interactions with THDA, you may file a complaint with THDA, the TN Human Rights Commission, HUD online or call the toll free HUD complaint line at **1-800-669-9777 or 1-800-877-8339**

Tennessee Housing Development Agency

Vivienda Justa

Tiene derechos cuando busca un hogar. La Ley de Vivienda Justa prohíbe la discriminación en la vivienda por: motivos de raza o color, origen nacional, religión, sexo/género, situación familiar (incluidos los niños menores de 18 años que viven con sus padres o tutores legales, las mujeres embarazadas y las personas que se encargan de la custodia de los niños menores de 18 años), y la discapacidad.

Las personas con discapacidad tienen derechos adicionales. Si usted o un miembro de la familia tiene una discapacidad física o mental que limita sustancialmente una o más actividades importantes de la vida, o tiene un registro de tener tal discapacidad, un proveedor de vivienda podría no: (1) Negarse a permitirle hacer modificaciones razonables a su vivienda o áreas de uso común, a su costo, si puede ser necesario para que usted pueda utilizar la vivienda completamente. (2) Negarse a hacer ajustes razonables en las normas, políticas, prácticas o servicios si puede ser necesario que usted utilice la vivienda en igualdad de condiciones con las personas no discapacitadas.

Una copia completa del Folleto de Vivienda Justa (en inglés y español) con información más detallada sobre sus derechos como inquilino está en el sitio web de HUD en <https://www.hud.gov/fairhousing>.

Si usted siente que ha sido discriminado durante su búsqueda de vivienda o durante sus interacciones con THDA, puede presentar una queja con THDA, la Comisión de Derechos Humanos de TN, HUD en línea o llamar a la línea de quejas gratuita de HUD en 1-800-669-9777 o 1-800-877-8339.

Visite el sitio web de THDA para obtener más información sobre la vivienda justa e información sobre cómo presentar una denuncia de discriminación con THDA-
<https://thda.org/about-thda/fair-housing-know-your-rights>

Reasonable Accommodation

Ajuste Razonable

- THDA proporcionará ciertas adaptaciones para asegurar que las personas con discapacidad puedan utilizar plenamente nuestros programas y servicios.
- Un Ajuste Razonable puede ser un cambio, excepción o ajuste a una regla, política, práctica o servicio. Por ejemplo, una persona con una discapacidad puede solicitar la aprobación para un ayudante-domestico presencial.
- Las solicitudes de ajustes se examinan caso-por-caso.
- El ajuste razonable está diseñado para ayudar a las familias a encontrar una vivienda asequible que satisfaga las necesidades del hogar y sea segura y accesible. La unidad también debe cumplir con las directrices del HUD para las Normas de Calidad de la Vivienda (HQS, por sus siglas en inglés).

Reasonable Accommodations & Violence Against Women Act

If you or anyone in your household is a person with disabilities and requires a specific accommodation in order to fully comply with any notice or if you are a victim or threatened victim of domestic violence, dating violence, or stalking, you have certain protections under the Violence Against Women Act (VAWA), please contact the THDA's 504 Coordinator at **615.815.2165** or email RARequest@thda.org

Ajustes Razonables y la Ley Sobre la Violencia Contra la Mujer

Si usted o alguien en su hogar es una persona con discapacidad y requiere un ajuste específico para cumplir plenamente con cualquier aviso o si usted es víctima o bajo amenaza de ser víctima de violencia doméstica, violencia en las citas, o acecho, tienes ciertas protecciones bajo la Ley de Violencia contra la Mujer, también conocida como VAWA, por sus siglas en inglés. Comuníquese con el Coordinador de la Sección 504 de THDA al 615.815.2165 o envíe un correo electrónico a RARequest@thda.org

You found a unit!

Complete the *Request for Tenancy Approval (RTA or RFTA)* with the landlord.

Return the RTA to THDA before the voucher expires.



Cuando haya encontrado una unidad...

- Llene una Solicitud de Aprobación de Arrendamiento (RTA o RFTA) completamente con el propietario. La RTA debe incluir la firma del propietario.
- Envíe el formulario a THDA antes de que su plazo de búsqueda de vales expire.

Tenga en cuenta: Un inquilino no puede pagar más del 40% de su ingreso mensual ajustado para el alquiler y los servicios públicos.



- Request for Tenancy (RTA or RFTA)
- Notice of Owner Management Agreement
- Lead-Based Paint form
- W-9 and
- Supplier Information forms Set up

El **paquete de emisión de vales** incluye los siguientes formularios que debe completar que fueron incluidos con su vale:

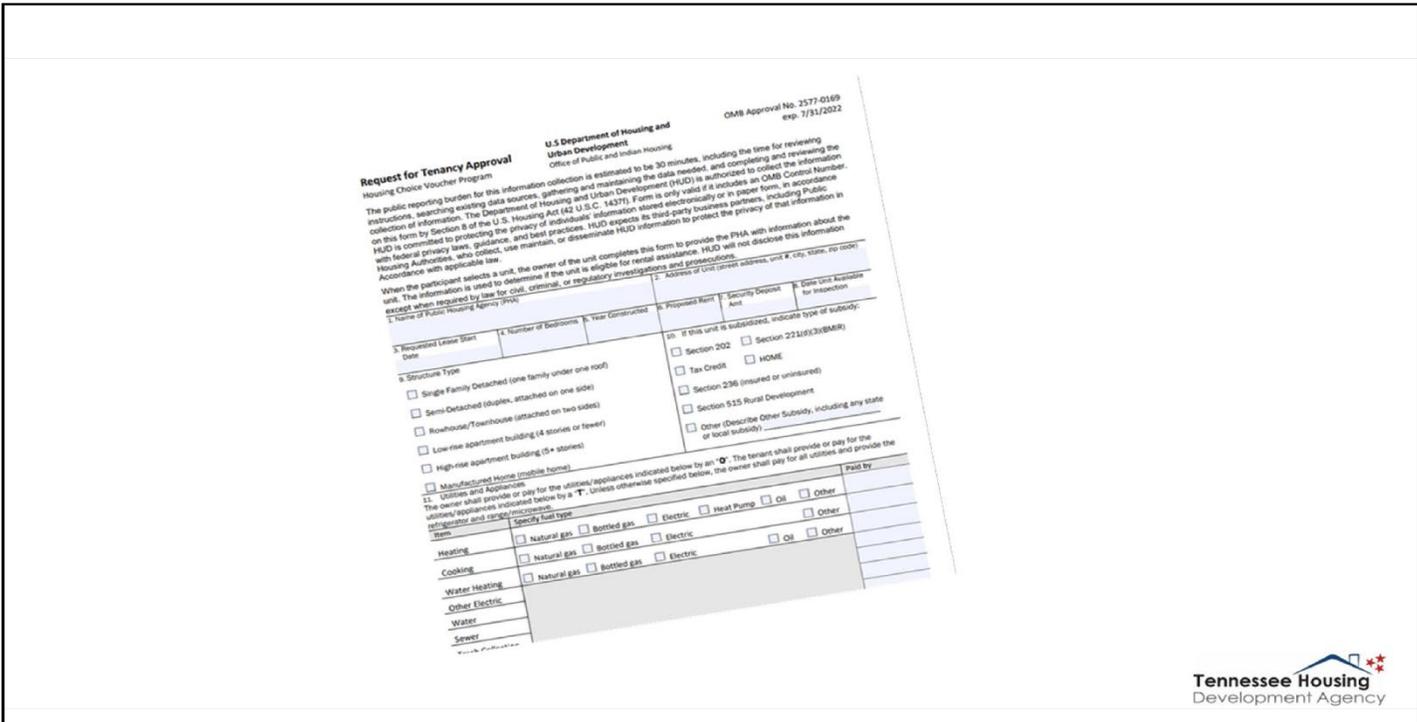
- Solicitud de Aprobación de Arrendamiento (RTA o RFTA)
- Aviso de Acuerdo de Administración del Propietario
- Forma de Pintura a Base de Plomo
- W-9
- Formularios Informativos del Proveedor

Las presentaciones de paquetes de emisión de vales incompletos resultarán en una denegación de vales.

Envíe información a su especialista en alquiler de THDA por correo postal, correo electrónico o fax. La información de contacto estará en el RTA. El correo electrónico es el método de contacto preferido por THDA.

El Paquete de Emisión de Vales, incluyendo el RTA, será revisado y luego aprobado o denegado por un especialista en alquiler de THDA.

Un subsidio no puede ser determinado a menos que el RTA esté completo, se haya calculado el ingreso anual del hogar y se apruebe el RTA.



La **Solicitud de Aprobación de Arrendamiento** también conocido como RTA o RFTA es sumamente importante.

Este formulario detalla para THDA sobre la unidad o unidad de vivienda que desea alquilar. El formulario incluirá la dirección de la unidad, donde está ubicado. Tendrá información sobre el número de dormitorios y los servicios públicos. También incluirá el costo mensual de la unidad o alquiler.

Este formulario debe estar firmado por el propietario/agente o propietario y el solicitante. Si bien el propietario puede ayudarle a completar este formulario, no es su responsabilidad presentarlo a THDA. Usted debe asegurar que el formulario sea devuelto a THDA dentro de su plazo de búsqueda de vales de 60 días.

Request for Tenancy Approval (RTA or RFTA)

Request for Tenancy Approval
Housing Choice Voucher Program

U.S. Department of Housing and Urban Development
Office of Public and Indian Housing

OMB Approval No. 2577-0169
exp. 7/31/2022

The public reporting burden for this information collection is estimated to average 30 minutes, including the time for reviewing instructions, searching existing data sources, gathering and maintaining the data needed, and completing and reviewing the collection of information. The Department of Housing and Urban Development (HUD) is authorized to collect the information on this form by Section 5 of the U.S. Housing Act (42 U.S.C. 1437f). Form is only valid if it includes an OMB Control Number. HUD is committed to protecting the privacy of individuals' information stored electronically or on paper form, in accordance with federal privacy laws, guidance, and best practices. HUD expects its third-party business partners, including Public Housing Authorities, who collect, use, maintain, or disseminate HUD information to protect the privacy of that information in accordance with applicable law.

When the participant selects a unit, the owner of the unit completes this form to provide the PHA with information about the unit. This information is used to determine if the unit is eligible for rental assistance. HUD will not disclose this information except when required by law for civil, criminal, or regulatory investigations and prosecutions.

1. Name of Public Housing Agency (PHA)

2. Proposed Rent

3. Security Deposit

4. Total Unit Rentable Area (sq. feet)

5. Required Lease Start Date

6. Number of Bedrooms

7. Year Constructed

8. Structure Type

9. If this unit is subsidized, indicate type of subsidy:

10. Utilities and Appliances

Item	Specify fuel type	Paid by
Heating	<input type="checkbox"/> Natural gas <input type="checkbox"/> Bottled gas <input type="checkbox"/> Electric <input type="checkbox"/> Heat Pump <input type="checkbox"/> Oil <input type="checkbox"/> Other	
Cooking	<input type="checkbox"/> Natural gas <input type="checkbox"/> Bottled gas <input type="checkbox"/> Electric <input type="checkbox"/> Other	
Water Heating	<input type="checkbox"/> Natural gas <input type="checkbox"/> Bottled gas <input type="checkbox"/> Electric <input type="checkbox"/> Oil <input type="checkbox"/> Other	
Other Electric		
Water		
Sewer		

Only one (1) RTA may be submitted a time.

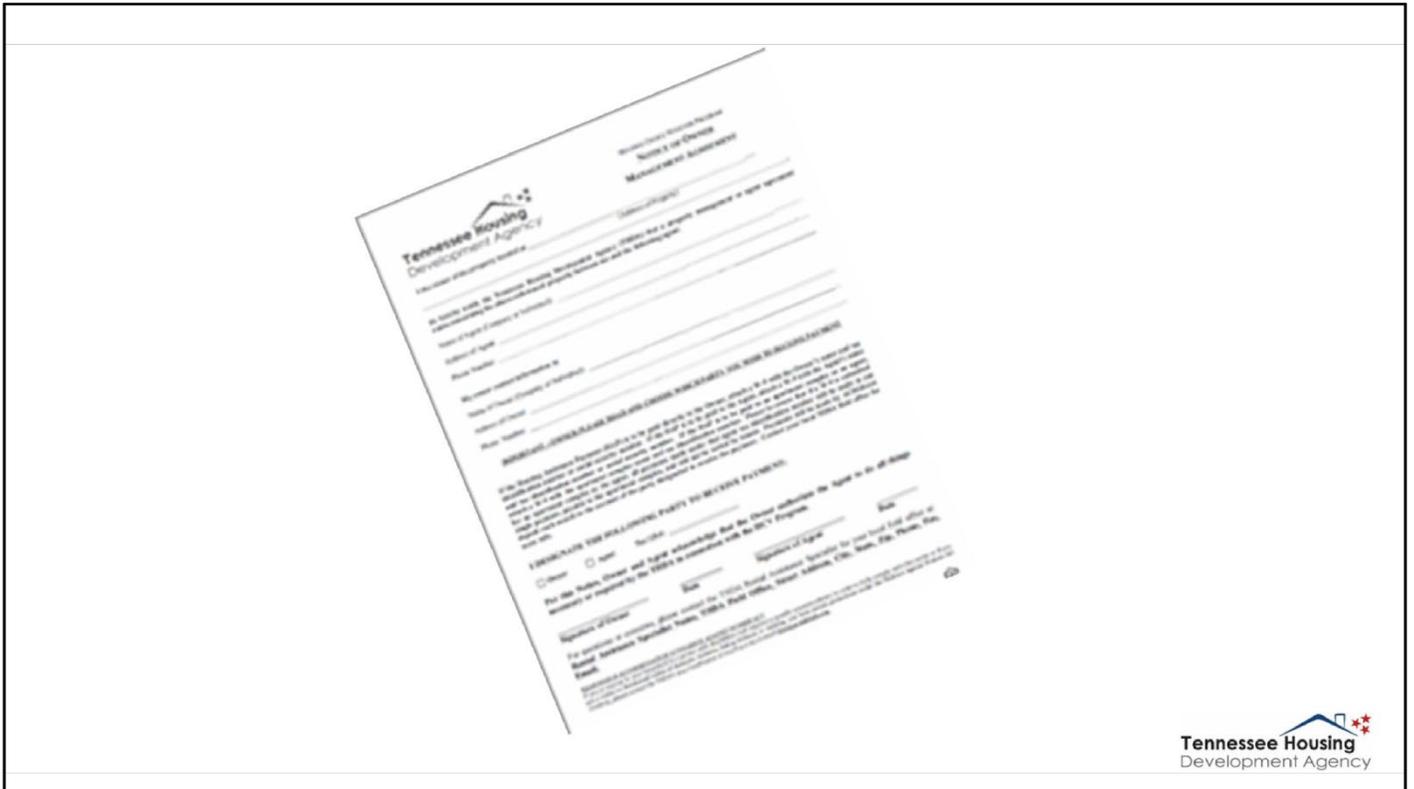
RTA will NOT be accepted after the 60th day



Solicitud de Aprobación de Arrendamiento también conocido como RTA o RFTA

- Sólo se puede presentar un (1) RTA a la vez.
- El RTA no será aceptada después del período de búsqueda de 60 días.

Es responsabilidad del solicitante asegurar que el RTA se presente a tiempo a THDA antes de la fecha de vencimiento del vale. Esto no es responsabilidad del O/A o propietario. Si el solicitante deja el RTA con el O/A o propietario y se presenta tarde, esto dará lugar a la pérdida del vale. Todos los documentos deben ser devueltos a THDA antes del plazo de 60 días.



Aviso de Acuerdo de Administración del Propietario

Este formulario debe ser completado y firmado por el propietario y/o propietario/agente. Esto significa que el propietario está de acuerdo en participar en el Programa de Vales de Elección de Vivienda, y entiende cómo recibirán el pago por la unidad.

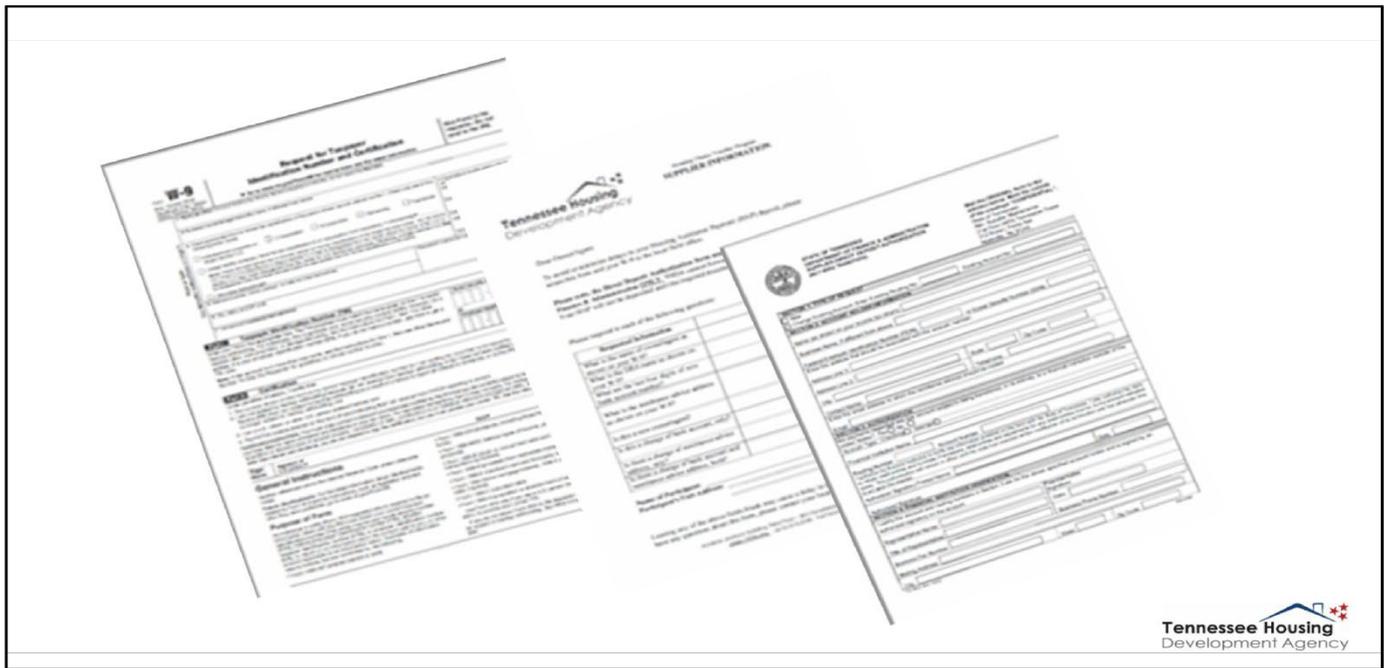


Este es un breve resumen del Formulario de **Pintura a Base de Plomo**. Es requerido que lea y complete este formulario.

Se requiere que THDA le proporcione una declaración de advertencia de pintura basada en plomo. Su propietario certifica la información en este documento.

Las viviendas construidas antes de 1978 pueden contener pintura a base-de plomo. El plomo de la pintura, los fragmentos de pintura y el polvo pueden plantear riesgos para la salud si no se toman las medidas adecuadas. La exposición al plomo es especialmente perjudicial para niños pequeños y mujeres embarazadas. Antes de alquilar viviendas que fueron construidas antes de 1978, los propietarios deben revelar la presencia de pintura-a base de plomo y peligros de pintura a base de plomo en la vivienda. Los inquilinos también deben recibir un folleto aprobado por el gobierno federal sobre la prevención del envenenamiento por plomo.

Su paquete contendrá información adicional sobre la pintura a base de plomo.



Los siguientes tres formularios, el **W-9**, el **formulario Informativo del Proveedor de THDA y la Autorización de Depósito Directo del Proveedor del Estado de Tennessee**, proporcionar información sobre cómo THDA hará pagos de alquiler al propietario en su nombre y debe ser completado por el posible propietario o propietario/agente.

El W 9 es un documento federal que permite al Estado de TN saber cómo pagarle a su propietario.

El formulario de información del proveedor THDA y la autorización de depósito directo del proveedor del estado de Tennessee permiten que su propietario sea pagado electrónicamente. THDA no emite cheques de papel.

Hay dos cosas importantes que usted debe saber acerca de sus pagos de asistencia de vivienda también conocido como HAP, por sus siglas en inglés.

THDA no pagará a su propietario si se muda a la unidad de vivienda temprano o sin la aprobación de THDA. Si usted se muda a la unidad de vivienda temprano sin autorización de THDA, usted será responsable del pago del alquiler.

Sin embargo, debido a los procedimientos de pago establecidos, podría haber un retraso en el primer HAP emitido; THDA pagará el HAP total debido en unidades de alquiler autorizadas.

Los participantes de HCV que son elegibles para recibir un Pago de Asistencia de Servicios Públicos (UAP, por sus siglas en inglés) también deberán completar y firmar un W-9.



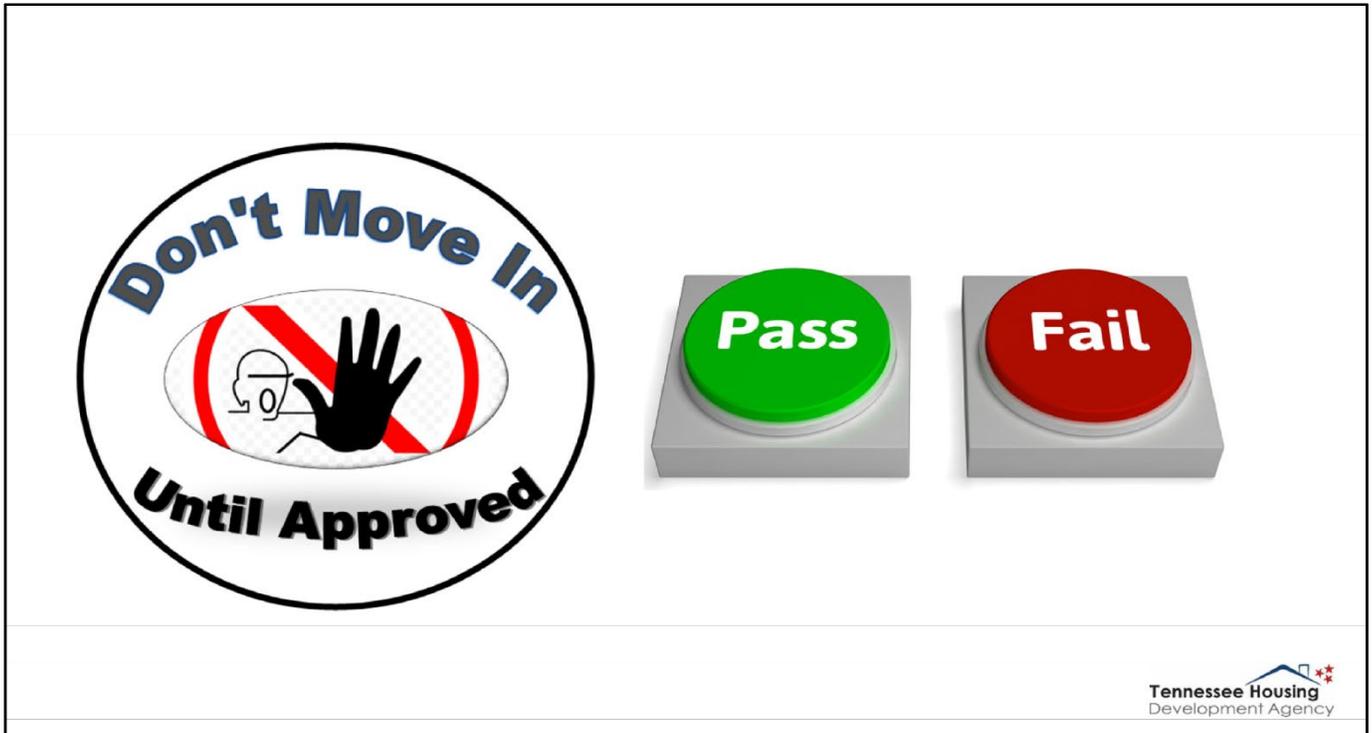
The applicant is responsible for keeping up with and returning the *Request of Tenancy Approval (RTA or RFTA)* form to THDA.



Presentar la Solicitud de Aprobación de Arrendamiento

El solicitante es responsable de devolver el RTA o RFTA al especialista en alquiler. El propietario y el solicitante deben **completar y** firmar el RTA juntos. Es importante completar y firmar todos los documentos del vale y devolverlo a THDA para evitar la denegación. Recuerde, el solicitante es responsable de devolver el RTA al Especialista de Alquiler de THDA. No deje su formulario de RTA con nadie. Podría estar fuera de lugar, perdido y poner en peligro su vivienda.

El solicitante debe prestar atención para asegurar que el formulario este completado en su totalidad, incluyendo el tipo de servicios públicos en la unidad, el año en que fue construido, la cantidad del alquiler, y el nombre y la dirección del futuro propietario.



No te mudes hasta que se apruebe

Si el hogar se muda a la unidad antes de la aprobación de la RTA **y la unidad pasa la inspección**, el hogar es responsable del alquiler en su totalidad. El THDA no pagará subvenciones por ninguna unidad que no tenga un RTA aprobado **y no haya pasado una inspección**.

El THDA no reembolsará al solicitante el dinero que haya pagado al propietario antes de la inspección de aprobación de la unidad, y la fecha de arrendamiento no puede comenzar antes de la inspección de aprobación de la unidad. Además, el solicitante es responsable de los depósitos, tasas de solicitud, tarifas de conexión de servicios públicos y debe planificar estos gastos en consecuencia.



Una **Inspección de Estándares de Calidad de Vivienda** también conocida como Inspección de HQS será solicitada después de que el RTA haya sido aprobada para asegurar una vivienda segura, sanitaria y decente.

La publicación de HUD, "Un Buen Lugar para Vivir" es una buena referencia para leer para aprender cómo los inspectores determinan si la vivienda es aceptable.

Las viviendas unifamiliares, las viviendas plurifamiliares (apartamentos, dúplex, triples, etc.) y las casas móviles son viviendas adecuadas.

Se requiere que haya detectores de humo en todas las unidades.

En 1978, la pintura a base de plomo fue prohibida. Debe evitar las unidades que se hayan construido antes de 1978 para evitar los riesgos asociados con la pintura a base de plomo si tiene hijos menores de 6 años. Consulte también el folleto de HUD, **Proteja a su Familia del Plomo en su Hogar**.

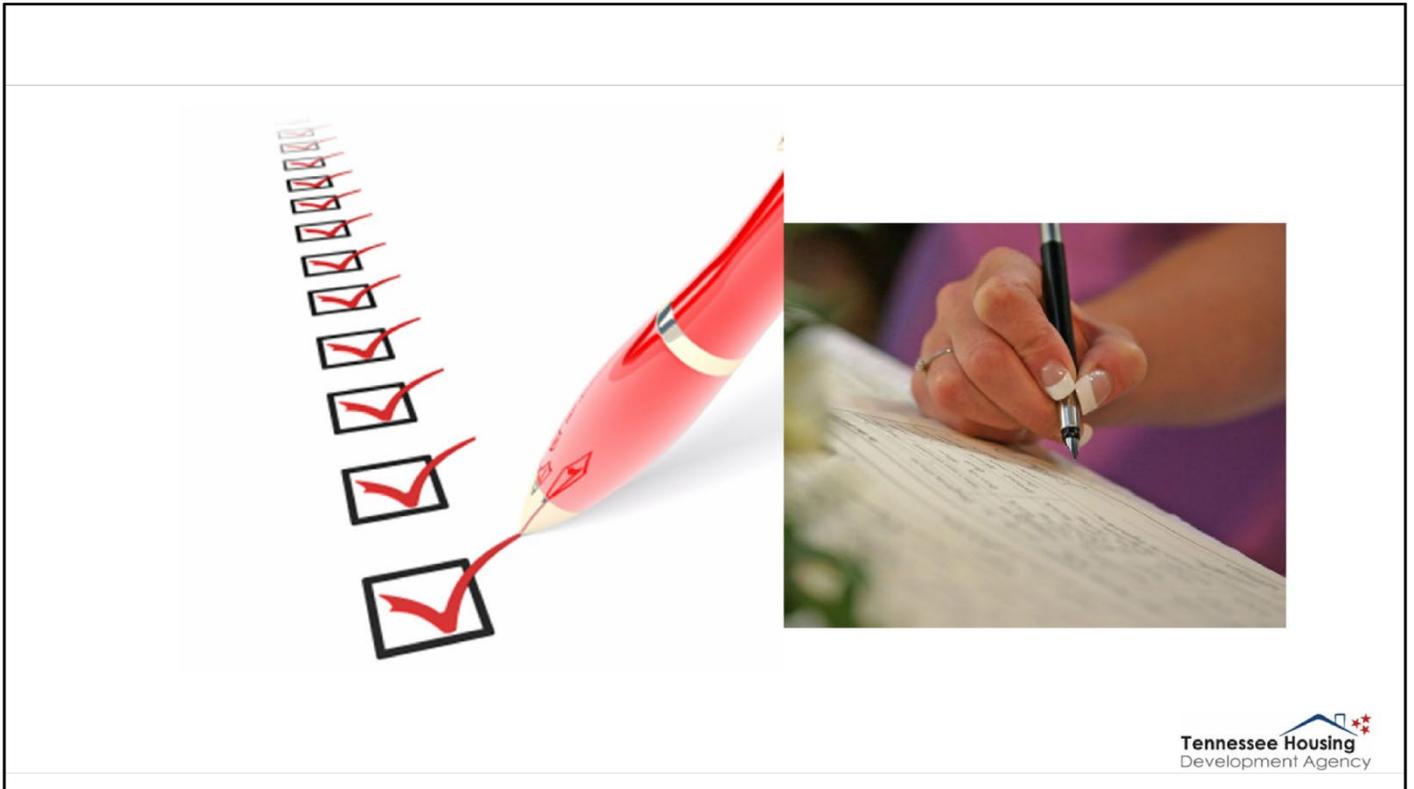
Todos los folletos se encuentran en el sitio web de THDA bajo Inquilinos. Favor de informar a su Especialista si necesita algún formulario o folleto en un idioma distinto al inglés.

Busque una vivienda que pase la Inspección de Estándares de Calidad de Vivienda (HQS) de HUD. Si el hogar no pasa la inspección de HQS y/o el propietario no realiza reparaciones, tendrá que encontrar otra unidad adecuada.



Ya sea que decida permanecer en su unidad actual o buscar una nueva, la unidad debe ser inspeccionada y aprobada antes de que la unidad sea elegible para recibir el subsidio. La unidad debe pasar una inspección de HQS y cumplir con las directrices de HUD para ser aprobado.

- Una inspección de Estándares de Calidad de Vivienda se programará dentro de 10 días laborales después de la aprobación del RTA.
- La unidad debe pasar la inspección. El **propietario** debe tener los servicios públicos en la unidad para la inspección.
- Si la unidad no pasa la inspección, el propietario debe aceptar hacer reparaciones y una nueva inspección será programada y realizada.
- Si el propietario/propietario no realiza reparaciones, el solicitante debe encontrar una nueva unidad ANTES de que su vale expire.
- **THDA** no efectuará pagos hasta que la unidad pase la inspección. (No se pagará ningún subsidio o pago de alquiler si los inquilinos se mudan antes de que la unidad pase una inspección del HQS.)
- La unidad debe estar decente, segura y sanitaria.
- El propietario debe asegurarse de que la unidad cumpla con los Estándares de Calidad de Vivienda en todo momento.



Cuando el RTA sea aprobado:

- El Especialista en Alquiler **solicitará** una inspección.
- El inspector alertará al propietario o designado de la fecha **y hora** de la inspección

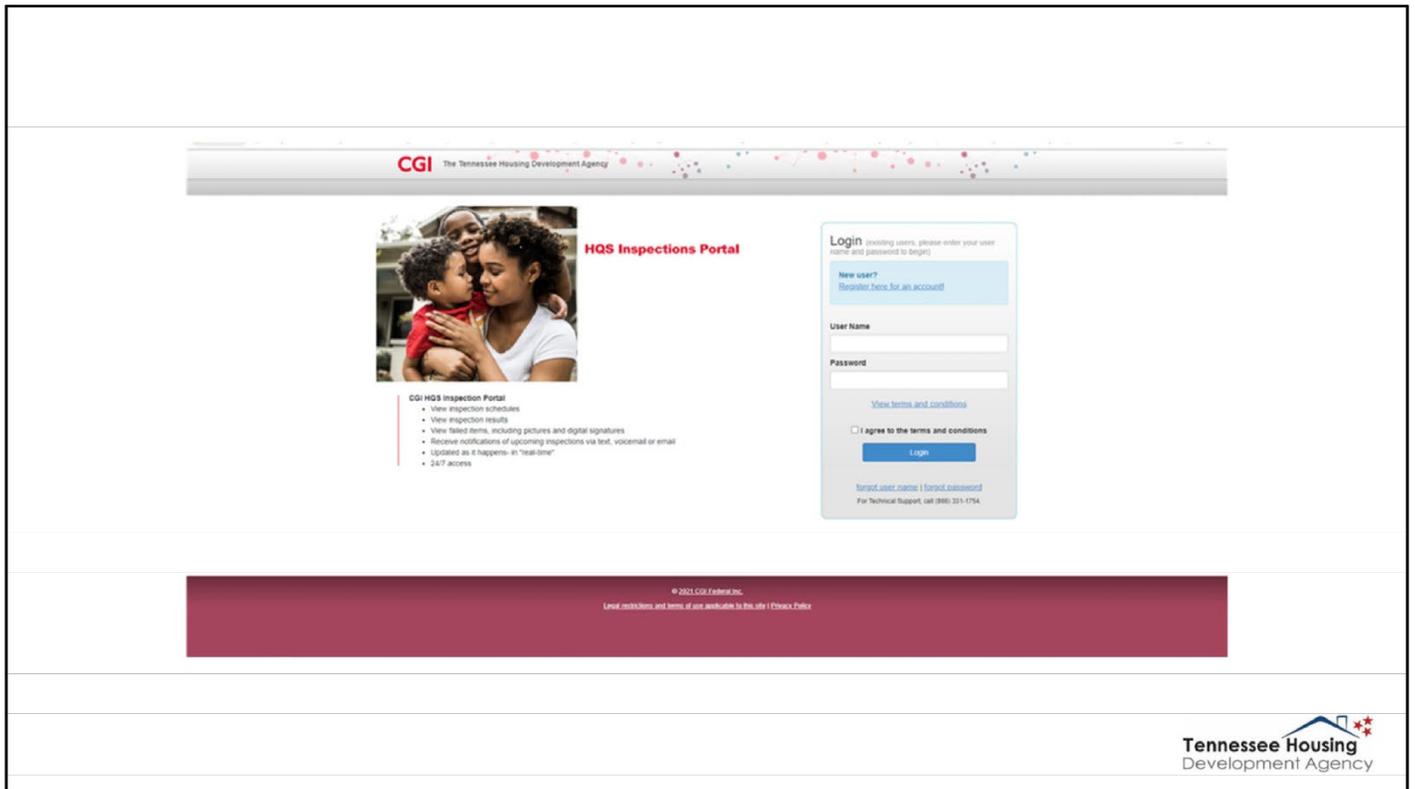


Un inspector programará un tiempo con el propietario para inspeccionar la unidad. El propietario o designado debe estar presente para la inspección de la unidad. Las inspecciones se programan generalmente dentro de 7 días laborales de la recepción del formulario RFTA/RTA y el arrendamiento. Una cita perdida puede recibir una cita de inspección adicional; sin embargo, el periodo de elegibilidad del vale no es eterno. Recuerde, tiene 60 días para alquilar una unidad. Puede ser una buena idea hacer un seguimiento con su propietario para asegurar que alguien estará disponible para la inspección.

Si la unidad Pasa la inspección: El Especialista en Alquiler avisará al solicitante que la unidad ha pasado la inspección y solicitará un contrato de arrendamiento firmado entre el propietario y el solicitante. Una vez recibido un contrato de arrendamiento, THDA y el propietario ejecutarán un contrato para pagos de asistencia de vivienda (HAP) a nombre del solicitante.

Si la unidad Falla la inspección: El Especialista de Alquiler o designado de inspección alertará al solicitante y propietario de los hallazgos. El propietario podría optar por hacer reparaciones. El solicitante también tiene la opción de buscar otra unidad si el período de búsqueda de vales no ha expirado.

Nota: Después del arrendamiento inicial, se requiere que se realice una inspección anual (anual) o bienal (cada dos años) de su unidad. El/la jefe de familia o un adulto (mayor de 18 años) debe estar presente para la inspección. No se harán excepciones.



Reparaciones de HQS y Portal de Inspecciones de THDA

Si se necesitan reparaciones, un informe de inspección se pondrá a disposición del solicitante y del propietario para su revisión. THDA anima encarecidamente a todos los participantes y propietarios del Programa HCV a registrarse en el Portal de Estándares de Calidad de Inspecciones de Viviendas de CGI y comunicarse por correo electrónico para obtener resultados de inspección rápidamente.

Comunicarse por correo electrónico y acceder al Portal de Inspección de HQS minimizará los retrasos del correo postal. También aumentará la comunicación y el tiempo de respuesta para las notificaciones de inspección con el contratista de inspección y el tiempo de respuesta de su oficina local.

El propietario podría reparar los artículos reportados o el solicitante tiene la opción de encontrar otra unidad. Esto todavía debe ocurrir dentro del plazo de 60 días. Cuando las reparaciones sean completadas, el propietario podría completar un formulario de auto certificación y enviarlo al Proveedor de Inspección de THDA quien asegurará que las reparaciones se hayan completado.

Benefits of using the CGI OnCue Portal

- View Inspection Notifications
- View Inspection Schedules
- View Inspection Results
- View Pictures of Fail Items
- Print Copies of Reports
- Receive Text, E-Mail, Voicemail notifications of upcoming appointments

Beneficios del uso del Portal On Cue de CGI

El portal de inspección HQS proporciona acceso seguro en tiempo real a la información de inspección las 24 horas del día, los 7 días de la semana. Con este portal, usted tendrá acceso a:

- Ver las Notificaciones de Inspección
- Programas de Inspección
- Resultados de Inspecciones
- Ver Fotos de Artículos Fallidos
- Copias Impresas de Informes
- Recibir Notificaciones por Texto, Correo Electrónico, Correo de voz

Register Today
thda.cgihousing.com

Need Help?
Call CGI Technical Assistance at
855 599-5867



Inscríbese Hoy para el Portal de Inspecciones de CGI

Para inscribirse visite www.thda.cgihousing.com.

Localice su Declaración ACH, utilice el número de proveedor (v o s0001234) como su nombre de usuario y su código postal como contraseña. Debe actualizar esta información después del inicio de sesión por motivos de seguridad.

Si necesita ayuda con el portal de On Cue llame a Asistencia Técnica de CGI al 855 599 5867.



Planificación de su Nueva Unidad de Alquiler

El inquilino es responsable de pagar su propio depósito de seguridad por la unidad. Planifique sus finanzas para este gasto personal. THDA no ayuda ni paga el costo de los depósitos de seguridad ni la conexión de los servicios públicos.

Un contrato de arrendamiento se celebra entre el solicitante y el propietario. El propietario podría requerir un depósito. Si es aplicable, la cantidad del depósito no debe ser mayor a lo cobrado a otros inquilinos, al Vale de Elección de Vivienda o en el Mercado. El arrendamiento tendrá el importe total del alquiler de la unidad, la cantidad que es responsabilidad del participante, el depósito de garantía, las condiciones del arrendamiento, la renovación del arrendamiento, y las condiciones bajo las cuales se podría aumentar el alquiler.

El contrato de arrendamiento es entre el participante y el propietario. THDA no puede anular los derechos del propietario ni las leyes del condado donde los participantes viven. Un tribunal de condado determinará cualquier violación al hacer cumplir desalojos o disputas de arrendamiento. Nota: Si bien THDA no está involucrado en la aplicación del contrato de arrendamiento, las violaciones del contrato de arrendamiento podrían dar lugar a la terminación de la asistencia de alquiler del participante cuando no se cumplen los términos del contrato de arrendamiento. Siga los Términos del Contrato de Arrendamiento.

Si el propietario no está familiarizado con el programa Housing Choice Voucher, puede dirigirlos al sitio web de THDA, www.thda.org/help-for-renters-section-8



- La asistencia de alquiler **no puede** comenzar hasta que THDA haya proporcionado al solicitante **y** al propietario una Fecha de Elegibilidad para Mudarse.
- Una vez aprobada la inspección y completada toda la documentación. El especialista de THDA proporcionará al solicitante y al propietario una Fecha de Elegibilidad para la Mudanza.
- THDA le dirá cuánto pagará de alquiler y cuánto THDA pagará.
- **Nunca. Nunca acepte pagar nada adicional a un propietario. ESTO ES UNA VIOLACIÓN DE LAS POLÍTICAS DE HUD Y THDA Y PODRÍA RESULTAR EN LA TERMINACIÓN DE SU ASISTENCIA. Dígale a un miembro del personal de THDA o HUD si un propietario le pide que pague más.**
- Firme un contrato de arrendamiento de **12 meses** con el propietario. No puede ser ni más corto ni más largo.
- **Pague su depósito de seguridad** (THDA NO paga por depósitos de seguridad).
- **Conecte los servicios públicos** (esto incluye cualquiera que el propietario no proporcione).
- Recuerde, debe mantener los servicios públicos conectadas en todo momento.



Recertificación

HUD requiere que los participantes de HCV recertifiquen cada año, anualmente o cada dos años. Se volverá a certificar el ingreso de los hogares y se volverá a inspeccionar el hogar/la unidad para garantizar que el hogar siga cumpliendo los Estándares de Calidad de la Vivienda. Los participantes deben cumplir o correr el riesgo de perder su asistencia de alquiler.

Recuerde reportar cualquier cambio a su situación por escrito a THDA. Véase el Plan Administrativo del HCV en relación con los motivos de rescisión o denegación de servicio. Recuerde, como participante en el Programa de HCV, usted es responsable de su hogar, sus invitados y miembros. Los participantes siguen siendo elegibles para el programa cuando no violan las políticas y cumplen con las directrices del Programa HCV.

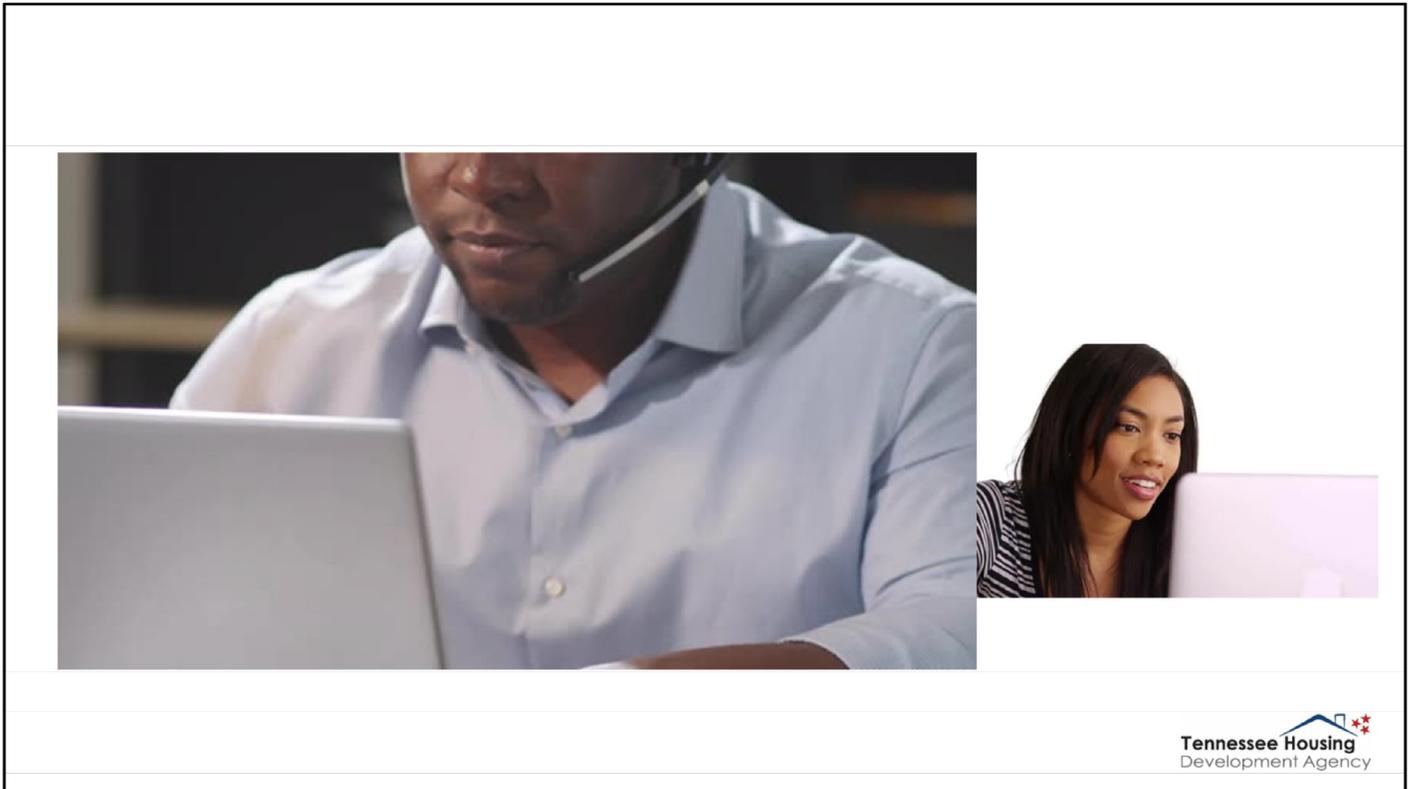
Si tiene alguna pregunta, revise las Preguntas Frecuentes en THDA.org. Si no encuentra una respuesta a su pregunta o necesita asistencia en un idioma distinto al inglés, envíe su pregunta a HCVInfo@thda.org o comuníquese con su especialista.



Reparaciones Después de Mudarse

En el caso de que su unidad requiera reparación o tiene un problema de HQS después del arrendamiento o la mudanza, favor de comunicarse con su propietario/agente primero y darles tiempo para realizar la reparación.

Si el propietario no completa la solicitud de reparación o mantenimiento, comuníquese con THDA para una inspección provisional de HQS. Su especialista en THDA le ayudará a gestionar esta solicitud de inspección de HQS. Recuerde comenzar con su propietario/agente primero para las reparaciones.



Informar Cambios a THDA y Propietario

Asegure que todos los cambios relacionados con quién vive con usted, independientemente del tipo de cambio, se notifiquen a THDA POR ESCRITO. Nadie puede ser añadido a su hogar sin la aprobación de THDA y su propietario.

Nunca haga "Pagos Secundarios". Los pagos secundarios son dinero adicional pagado al propietario que no ha sido autorizado por THDA. Estos son ilegales y podrían resultar en su terminación y la del propietario del programa.

Mantenga la información de contacto del hogar actualizada en todo momento con THDA. Esto incluye su dirección postal, correo electrónico y números de teléfono.

Recuerde, debe cumplir con todos los plazos como según indicado en cualquier notificación de THDA.

Portability

Portability in the HCV Program refers to the process through which a household can transfer or "port" their rental subsidy to a location outside the jurisdiction of the public housing agency (PHA) that originally issued the household the voucher when selected for the program (the initial PHA). The agency that will administer your assistance in the area to which you are moving is called the "receiving PHA".

New families to the HCV Program have to live in the jurisdiction of the initial PHA for 12 months or one year before they can port anywhere in the United States.



Tennessee Housing
Development Agency

Portabilidad

Si usted está trasladándose a THDA de otra área o agencia de vivienda, es posible que tenga que continuar la comunicación con su autoridad de vivienda inicial hasta que se complete su traslado.

Portabilidad en el Programa HCV se refiere al proceso a través del cual un hogar puede transferir o "portar" su subsidio de alquiler a un lugar fuera de la jurisdicción de la agencia de vivienda pública que originalmente emitió el bono cuando el hogar fue admitido por primera vez en el programa, también conocida como PHA inicial. La agencia que administrará su asistencia en el área a la que se está mudando se llama el "PHA de recepción".

La portabilidad proporciona flexibilidad para aquellos que necesitan reubicarse con ayuda para seguir oportunidades de trabajo, seleccionar los mejores distritos escolares, o estar cerca de familiares o proveedores de cuidado infantil. De esta manera, la portabilidad permite a un hogar con subsidios de vivienda las mismas opciones disponibles para otros en su comunidad.

Las familias también podrían deber considerar algunas de las posibles dificultades que podrían encontrar al mudarse a un nuevo lugar. Una familia que ha desalojado una unidad antes de encontrar una nueva podría encontrar un mercado de vivienda estrecho con pocas unidades disponibles y podría terminar sin asistencia si el plazo del vale portátil expira antes de que localicen un nuevo hogar.

Las nuevas familias del Programa HCV deben vivir en la jurisdicción de la PHA inicial durante 12 meses o un año antes de que puedan llegar a cualquier lugar de los Estados Unidos.

Portabilidad

Generalmente, las familias que son participantes en el programa de HCV son elegibles para moverse bajo portabilidad siempre y cuando tal movimiento no esté en violación del contrato de arrendamiento, con algunas excepciones, y siempre y cuando el movimiento cumpla con las políticas de PHA sobre los traslados de hogares.

A la inversa, los solicitantes no residentes no tienen derecho a trasladarse en régimen de transferibilidad durante 12 meses a partir del momento en que el hogar es admitido en el programa de HCV.

Las familias que opten por trasladarse en virtud de la portabilidad deben comprender que las políticas de la PHA receptora podrían afectar la asistencia del hogar mediante criterios de selección, normas de subvención, normas de pago y cualquier otro elemento del proceso de portabilidad, que podría afectar a la asistencia del hogar.

Portability: Things you should know

Subsidy Standards: The receiving PHA may have different subsidy standards. In other words, the initial PHA may have issued you a three-bedroom voucher, but the receiving PHA may, if appropriate for your family, issue you a two-bedroom voucher. Note, however, that the PHA's subsidy standards must comply with fair housing and civil rights laws. This includes processing reasonable accommodation requests that are necessary for qualified individuals with disabilities.

Payment Standards: The payment standards of the receiving PHA may be different for each PHA. Payment standards are what determine the amount of the rent that the PHA will pay on your behalf. If a receiving PHA's payment standards are lower than the initial PHA, then the portion of the rent you pay may be more than what you were paying at the initial PHA.

Re-screening: The receiving PHA may re-screen you using their own policies, which may be different than the initial PHA's policies and could result in them denying your request to move. When contacting the receiving PHA, you may want to ask whether they re-screen families moving into their area under portability and what are their policies for termination or denial of HCV assistance. This will assist you in determining if the receiving PHA's policies might prevent you from moving to their jurisdiction.

Time Management: You should manage the move so that you have enough time to arrive at the receiving PHA before the initial PHA voucher expires; otherwise, you may lose your assistance.



Portabilidad: Cosas que debería saber

Estándares de Subvención: La PHA receptora podría tener diferentes estándares de subvención. En otras palabras, la PHA inicial podría haberle emitido un vale de tres dormitorios, pero la PHA receptora podría emitirle un vale de dos dormitorios si es apropiado en función de sus estándares de subvención. Tenga en cuenta, sin embargo, que los estándares de subvención de la PHA deben cumplir con las leyes de vivienda justa y derechos civiles. Esto incluye el procesamiento de las solicitudes de ajustes razonables que son necesarios para las personas con discapacidad calificadas.

Estándares de Pago: Los estándares de pago de la PHA receptora podrían ser diferentes para cada PHA. Los estándares de pago son los que determinan el monto del alquiler que la PHA pagará a nombre de su familia. Si los estándares de pago de una PHA receptora son más bajos que la PHA inicial, entonces la porción del alquiler que usted paga podría ser más de lo que estaba pagando en la PHA inicial.

Revisión: La PHA receptora podría volver a revisar el uso de sus propias políticas, que pueden ser diferentes de las políticas iniciales de la PHA y podría resultar en que su solicitud de traslado sea denegada. Al comunicarse con la PHA receptora, debería preguntar si vuelven a revisar a las familias que se mudan a su área bajo portabilidad y cuáles son sus políticas de terminación o denegación de asistencia para el HCV. Esto le ayudará a determinar si las políticas de la PHA receptora podrían impedirle trasladarse a su jurisdicción.

Manejo de Tiempo: Usted debe gestionar la mudanza de modo que tenga tiempo suficiente para llegar a la PHA receptora antes de que expire el comprobante de PHA inicial; de lo contrario, puede perder su asistencia.

Para obtener más información sobre la portabilidad, consulte "Cómo Funciona la Portabilidad" en el sitio web de THDA o hable con su Especialista en Alquiler.

VIOLATION

Si se viola alguna regla:

La familia podría ser terminado del programa. Una conferencia del caso para discutir los hechos podría ser iniciada o solicitada por THDA para evitar la terminación.

Si en algún momento se le niega asistencia a un hogar o se le despide del programa de HCV, se le notificará por escrito.

La familia podría tener la oportunidad de solicitar una APELACIÓN de la decisión. Las solicitudes de audiencia deben hacerse al Oficial de Audiencias y Quejas del THDA. Su pago de asistencia de vivienda o HAP podría ser pagado a lo largo del proceso de apelaciones. No habrá derecho a apelar si un vale expira.



Email:

HCVComplaints@thda.org

Mail:

THDA Rental Assistance
Complaint
502 Deaderick St., Third Floor
Nashville, TN 37243



Quejas

Si usted cree que THDA no se ha comportado en cumplimiento con las directrices de HUD, ha sido inexacto o injusto, usted tiene derecho a disputar la acción con respecto a su subvención. Usted debe presentar una queja por escrito. THDA tiene 30 días para revisar y responder a su queja.

Todas las quejas y avisos deben ser enviadas por correo electrónico a:

HCVComplaints@thda.org

O enviado por correo a

THDA: Rental Assistance Complaints, 502 Deaderick St., Third Floor Nashville, TN 37243

Las denuncias de discriminación deben enviarse por correo electrónico a:

civilrights@thda.org

El formulario de denuncia de discriminación del THDA se encuentra en línea en:

<https://thda.org/about-thda/fair-housing-know-your-rights/housing-discrimination-complaints-assistance>

Family Self Sufficiency (FSS) Program

THDA's Family Self Sufficiency program is available for housing choice voucher holders who are interested in creating and working towards a plan that would lead to economic independence.



Tennessee Housing
Development Agency

Programa de Autosuficiencia de Familias

Otros programas en los que los titulares de Vales de Elección de Vivienda podrían participar voluntariamente son el Programa de Autosuficiencia de Familias, también conocido como FSS, por sus siglas en inglés, y el Programa de Vales de Propietarios (HOV, por sus siglas en inglés).

El programa de Autosuficiencia de Familias del THDA está disponible para los titulares de vales de elección de vivienda que estén interesados en crear y trabajar hacia un plan que conduzca a la independencia económica. El propósito del programa FSS es facilitar el acceso a los servicios de apoyo que las familias necesitan y proporcionar orientación para el pago de la deuda, la creación y construcción de un ahorro, y más para llegar a ser libre de asistencia pública en un plazo de cinco años. Los participantes sólo pueden inscribirse dentro de los 120 días siguientes de encontrar una unidad o durante la recertificación. Pregunte a su especialista sobre el programa FSS hoy.

Homeownership Voucher (HOV) Program

Some requirements

- Must use rental voucher for 12 months prior to applying
- Must earn \$15,000/year
- If disabled, must receive at least \$9,252/year disability income.
- Submit pre-application
- Must qualify for mortgage



Tennessee Housing
Development Agency

Programa de Vales de Propietarios de Vivienda

Bajo ciertas circunstancias, si es autorizado por PHA, un hogar puede usar su vale para comprar una casa sencilla.

El Programa de Vales de Propietarios de Vivienda ofrece un subsidio hipotecario a los hogares de bajos ingresos que actualmente reciben asistencia de alquiler con un Vale de Elección de Vivienda (VHC). El hogar debe utilizar un vale de alquiler durante 12 meses antes de que puedan solicitar el Programa de Vales de Propietarios de Vivienda.

El hogar **debe** cumplir con todos los requisitos de elegibilidad y completar ambos, antes de comprar y después de haber sido asesorado.

Algunos de los requisitos para participar en el programa HOV son:

- Debe utilizar el vale de alquiler durante 12 meses antes de aplicar.
- Debe ganar \$15,000/año
- Si es discapacitado, debe recibir al menos \$9,252/año en ingresos por discapacidad.
- Presentar la presolicitud
- Debe calificar para una hipoteca.

Visite THDA.org para obtener más información sobre ambos programas o compartir su interés con su Especialista en Alquiler.

"I acknowledge that I have attended the Applicant/Portability Briefing or watched the "Applicant/Portability Briefing Video," understand its content, and agree to follow the THDA's policies and procedures of program participation as highlighted and defined in the Applicant or Portability Briefing Packet that I received. "



Firmar una declaración de acuse de recibo

Todos los miembros adultos del hogar, mayores de 18 años, deben completar y firmar una declaración de acuse de recibo para confirmar que el hogar ha completado esta sesión informativa y está listo para recibir su Vale de Elección de Vivienda. Si el hogar tiene un poder o agente, también debe firmar una declaración de reconocimiento.

El reconocimiento dice que...

"Reconozco que he completado la Sesión Informativa de Solicitantes/Portabilidad, entiendo su contenido, y estoy de acuerdo en seguir las políticas de THDA y los procedimientos de participación en el programa como se destaca y se define en el paquete de la Sesión Informativa de Solicitantes/Portabilidad que recibí."

Comuníquese con su especialista de THDA (preferiblemente por correo electrónico) tan pronto como sea posible después de revisar completamente la información de la transcripción y el material del paquete informativo para confirmar que ha completado la transcripción del informe y está listo para firmar el acuse de recibo. Si necesita asistencia lingüística para responder a cualquier pregunta que pueda tener sobre el contenido de la transcripción o del paquete informativo, se le proporcionará un intérprete sin costo alguno.

Si no presenta la declaración de acuse de recibo en un plazo de 14 días laborales, la familia será despedida y se le denegará la inscripción en la lista de espera y tendrán que solicitarla nuevamente.



¡Felicidades!

Esto concluye la Información para el Programa de HCV.

THDA espera servirle a usted y a su familia.