



AUTORIDAD PARA EL FINANCIAMIENTO DE LA VIVIENDA DE PUERTO RICO

Orientación a Dueños Interesados en Rentar Bajo el Programa de Vales de Sección 8

En el Programa de Vales de Sección 8, las familias eligen la casa o apartamento donde desean vivir. El arrendador es responsable de auscultar la información que entienda pertinente para alquilar la vivienda a la familia. La AFV no hace recomendaciones sobre familias a los arrendadores.

Una vez hecha la selección de la vivienda, la familia lo contacta a usted para que complete los siguientes documentos:

- ✓ **Solicitud de Aprobación de Inquilinato**
- ✓ **Información del Propietario y de la Unidad que se Desea Alquilar bajo el Programa de Vales de Sección 8**
- ✓ **Hoja cotejo pre inspección**

Estos formularios tienen que ser entregados en nuestras oficinas junto a los documentos que apliquen de acuerdo a la hoja incluida titulada **“Documentos a Tramitar para la Entrega de la Solicitud de Aprobación de Inquilinato”**.

Tan pronto se reciba la documentación requerida se refiere la Solicitud de Aprobación de Inquilinato a la División de Inspecciones y Tasaciones de donde se comunicarán con usted vía telefónica para acordar la fecha de inspección de la unidad.

Cuando la unidad pase inspección, se realiza el Estudio de Comparabilidad de Rentas del Mercado, para la aprobación o determinación de renta. Una vez la División de Vivienda Subsidiada reciba la inspección y comparable y la familia haber actualizado los documentos pertinentes al subsidio, se coordina la firma de los contratos.

La AFV no inspecciona ni hace pre cualificación de la vivienda hasta que la familia someta una Solicitud de Aprobación de Inquilinato junto a los documentos requeridos.

Requisitos de Inspección

Hacer referencia al documento titulado **“Características más importantes que debe tener la unidad escogida para ser considerada elegible”**.

Rentas de Alquiler bajo el Programa

El máximo de renta a pagar por unidad está establecido en las rentas del mercado determinadas por HUD. Para su referencia le incluimos una tabla con las rentas por pueblo y número de habitaciones y la Guía para cálculo de renta.

La renta que usted recibirá será la aprobada de acuerdo al resultado del Estudio de Comparabilidad de Rentas del Mercado. No está permitido cobrar o recibir una renta que exceda la cantidad aprobada.

La familia tendrá o no tendrá la obligación de aportar a la renta. Esto depende del ingreso de cada familia.

Fianza

El arrendador es el que toma la decisión de solicitar o no solicitar fianza a la familia. De solicitar fianza, la misma no puede exceder de **un mes** de la renta aprobada.

El pago de la fianza es responsabilidad de la familia, el Programa no brinda asistencia para pago de fianza.

Contratos

Para que la familia comience a recibir subsidio de vivienda se firman los siguientes contratos:

- Contrato de Arrendamiento – El paquete de Vale que se entrega a la familia contiene un modelo del Contrato de Arrendamiento sugerido. Cualquier contradicción entre el Contrato de Arrendamiento y el Tenancy Addendum, prevalecerá lo establecido en el Tenancy Addendum.
- Contrato de Subsidio con arrendador (HAP) – El arrendador y la AFV firman el Contrato de Subsidio que incluye los pormenores del acuerdo entre la AFV y el arrendador. Este contrato está hecho por HUD y no puede ser modificado.
- Contrato de Responsabilidad – La familia y la AFV firman este contrato donde se incluyen las responsabilidades de la familia al participar del Programa. De la familia incumplir con cualquiera de ellas u otros requisitos del Programa, el subsidio de vivienda será cancelado.

Si se termina o cancela cualquiera de los contratos, la familia dejará de recibir subsidio y el arrendador dejará de recibir pagos.

Pagos

El pago de renta que corresponde a la AFV se hace únicamente mediante depósito directo.

En caso de que a la familia le correspondiera aportar a la renta, es responsabilidad del arrendador cobrarle a la familia y entregar un recibo de pago.

La AFV no hace gestiones de cobro sobre la renta de la familia. Tampoco brinda asistencia legal ni realiza gestiones de desalojo o desahucio.

Utilidades

La familia es responsable de los pagos de agua y luz si la unidad tiene contador independiente, de lo contrario será responsabilidad del arrendador.

Es obligatorio que la unidad cuente con un calentador de agua provisto por el arrendador. Está a discreción del arrendador incluir en el alquiler la estufa y nevera o una de ellas.

Si interesa alquilar una vivienda a través de Sección 8 con la AFV, solicite en recepción el formulario “Propiedad disponible para rentar”. Una vez complete el formulario lo debe entregar en recepción para hacerlo disponible a las familias solicitantes y participantes de nuestro Programa.

También puede obtener el formulario en la página web www.afv.pr.gov.

Cualquier duda puede comunicarse al 787 765-7577 ext. 1232 o 1221.



DOCUMENTOS A TRAMITAR PARA LA ENTREGA DE LA SOLICITUD DE APROBACION DE INQUILINATO

HORARIO DE ENTREGA: LUNES A JUEVES DE 8:00 A 10:00AM

Documentos que debe entregar junto a la Solicitud de Aprobación de Inquilinato:

1. Formulario de Información del Propietario y de la Unidad que desea alquilar. (Provisto por la Autoridad).
2. Formulario de Cotejo Pre-Inspección Inicial. (Provisto por la Autoridad).
3. **Copia** de Escrituras de Compraventa de la vivienda, selladas e iniciadas por abogado y dueño, o Certificación de Registro de la Propiedad.
4. En caso de que el dueño sea una Corporación, debe presentar Resolución Corporativa que indique la persona autorizada a representar la entidad en la firma de contrato con la Autoridad, emitida en el mismo mes y año en que entregue la Solicitud de Aprobación de Inquilinato y la forma SS-4 del IRS.
5. Certificación de no deuda en cuotas de mantenimiento.
6. **Copia** de identificación con foto de todos los dueños nombrados en la Escritura.
7. **Copia** de la tarjeta de Seguro Social de todos los dueños nombrados en la escritura.
8. Certificación de servicios activos de AAA y AEE en la unidad. De la unidad tener los servicios inactivos debe someter Certificación que indique desde cuándo. Los casos con servicios inactivos por un período mayor de 11 meses, les será requerido una Certificación de perito electricista o plomero, según aplique.
9. Certificación para la instalación de agua y luz (provisto por la Autoridad) o Certificación de no deuda en AAA y AEE a nombre de la persona que será responsable del pago de dichos servicios, o en su lugar, última factura de agua o luz. Dicha factura no debe reflejar deuda.
10. Formulario para Depósito Directo, **acompañado de cheque "void" o Certificación Bancaria.**

En caso de que uno de los dueños haya fallecido debe presentar:

1. **Copia** de la tarjeta de Seguro Social de todos los herederos.
2. Testamento o Declaratoria de Herederos. En caso de testamento debe presentar el Certificado de Defunción del o los fallecidos.
3. **Copia** de identificación con foto de todos los herederos.

En caso de que el dueño tenga un representante, debe presentar:

1. Escritura de Poder, sellada por el Registro de Poderes junto a la Certificación del Registro de Poderes emitida en el mismo mes y año en que entregue la Solicitud Aprobación de Inquilinato.
2. **Copia** de la tarjeta de Seguro Social e identificación con foto del representante.

Nota Importante: No se recibirá la Solicitud de Aprobación de Inquilinato, si no completa los documentos, según sea su caso. Documentos adicionales pueden ser requeridos.

**CARACTERISTICAS MAS IMPORTANTES
QUE DEBE TENER LA UNIDAD ESCOGIDA PARA SER CONSIDERADA
ELEGIBLE**

1. Las viviendas y el vecindario tienen que estar libre de condiciones que pongan continuamente en peligro la salud o la seguridad del inquilino (ej. Viviendas al lado de terrenos baldíos, casas abandonadas o cerca de gasolineras).
2. La vivienda no puede estar localizada cerca de ningún negocio dedicado a la venta de bebidas alcohólicas o cualquier actividad ilegal.
3. Las cerraduras de todas las puertas de la vivienda tienen que estar en buen estado. Si la cerradura instalada en las puertas es una que utiliza una llave por ambos lados esta tiene que ser eliminada y en su lugar se debe instalar una cerradura que sea llave por fuera y mariposa o perilla por dentro. A continuación una foto de un ejemplo de cerradura aceptable, entre otras.



parte exterior

parte interior

4. Toda ruta de salida de emergencia debe estar libre de obstrucciones (ej. Cerraduras doble llave (según se muestra en la foto) y cerraduras de gatillo). La razón de esta exigencia es que en caso de una emergencia la persona debe tener la facilidad de salir de la propiedad sin la necesidad de utilizar una llave.



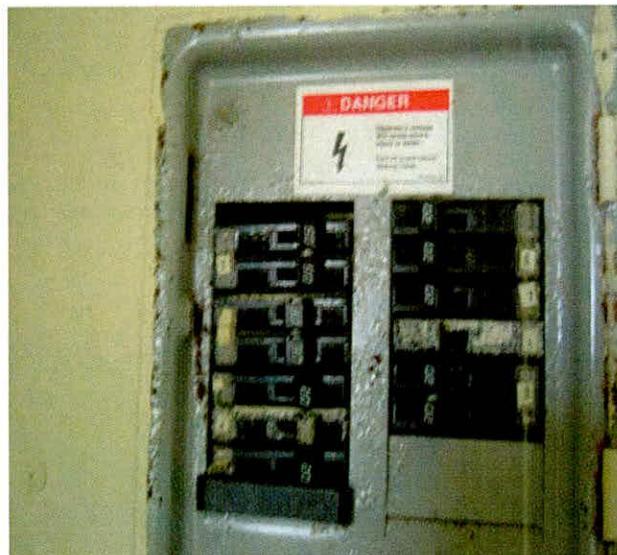
NO ACEPTABLE

5. Todos los operadores de las ventanas tienen que estar funcionando adecuadamente.
6. Las paredes y los techos de la vivienda tienen que estar libres de filtraciones de agua.
7. La pintura de la unidad no puede tener áreas embolsadas, peladas o manchadas.
8. Los enseres de la unidad tienen que estar funcionando adecuadamente. La estufa deberá tener horno y todas las hornillas tienen que funcionar correctamente. En los casos que la estufa sea una de tope, debe proveerse, en adición, un horno (ej. Horno tostador, convencional o microondas). Todos estos enseres tienen que estar presentes al momento de la inspección y en funcionamiento, si están incluidos en la renta.

9. Los receptáculos de cocina, a nivel de tope, que se encuentren a menos de 6 pies del borde del fregadero deben ser receptáculos de seguridad tipo "GFCI o Ground Fault". Este tipo de artefacto también se exige en todo receptáculo del baño. Foto a continuación



10. Toda instalación eléctrica debe estar libre de peligro (ej. Cables expuestos, empates inadecuados, lámparas colgando de los cables, falta de tapas de receptáculos, panel de distribución ("breakers") con espacios abiertos). Este ultimo señalamiento lo que significa es que entre un "breaker" y otro no puede haber un espacio que permita el contacto con la fuente de electricidad. Ver foto con deficiencia de espacios abiertos en panel



11. Todos los cables eléctricos que corran sobre las paredes, techo o plafón tienen que estar cubiertos con molduras o "wire mold". (ej. Lámparas colgantes, abanicos de techo, instalaciones de receptáculos o interruptores adicionales). Cables por cadenas no aceptables. Referencia a foto



12. Los baños de la propiedad tienen que tener ventilación, ya sea por medio de una ventana hacia el exterior de la vivienda o ventilación mecánica funcionando.
13. La unidad debe tener un detector de humo, eléctrico o de baterías, instalado y en funcionamiento. Por cada nivel en el pasillo que conduzca a los dormitorios. Ver foto



14. Toda escalera que tenga más de cuatro escalones y exceda de 36 pulgadas necesita pasamanos en ambos lados. Caídas de mas de 30 pulgadas requieren barandas.
15. La casa tiene que contar con agua caliente en fregadero, bañera y lavamanos.
16. La casa debe contar con un calentador de tanque, solar o de línea. Los calentadores de ducha son inaceptables. En el caso de que el calentador de agua sea de tanque, tiene que tener instalado el tubo de drenaje de la válvula de presión a no más de 6 pulgadas del piso, como se presenta en la foto.



17. Casas construidas en madera de forma parcial o total son inaceptables, excepto en terrazas y balcones.
18. Elevadores tienen que estar certificados y en funcionamiento.



GUIA PARA CALCULO DE RENTA

Esta información se brinda con el propósito de que tenga una idea de lo que podría pagar el Programa por el alquiler de su vivienda. El resultado final no necesariamente será la renta que se pagará.

Factores a considerar:

La cantidad de renta que se pagará por el alquiler de la vivienda será la determinada luego de completar el estudio de comparabilidad de rentas del mercado que realizará la AFV.

La renta también depende del número de habitaciones para los cuales cualifique la familia a la cual le alquilará la vivienda.

Se pagará la renta menor entre la cantidad de habitaciones a las que cualifique la familia y las habitaciones de la vivienda.

Para el cálculo de la renta aproximada debe seguir las siguientes instrucciones:

- ✓ Identifique cuál es la renta que le aplica utilizando de referencia la tabla de rentas que le incluimos. Tome en consideración la cantidad de habitaciones de su vivienda y el municipio donde está localizada.
- ✓ Reste a la renta, el total de utilidades que no incluirá en el alquiler. Tome en consideración la cantidad de habitaciones de su vivienda y seleccione las cantidades que apliquen de acuerdo a la siguiente tabla:

Crédito de utilidades por número de habitaciones

07-01-2018	Crédito Mensual				
Utilidad o Enseres	0 Hab.	1 Hab.	2 Hab.	3 Hab.	4 Hab.
Electricidad	\$ 44	\$ 44	\$ 58	\$ 86	\$ 92
Agua y Alcantarillado	\$ 32	\$ 32	\$ 42	\$ 53	\$ 69
Estufa (eléctrica/gas)	\$ 4	\$ 4	\$ 4	\$ 4	\$ 4
Nevera	\$ 6	\$ 6	\$ 6	\$ 6	\$ 6
Total	\$ 86	\$ 86	\$ 110	\$149	\$ 171

Ejemplo:

Casa o apartamento de tres habitaciones en el pueblo de Carolina con la estufa y nevera incluidos en el alquiler.

\$ 800 (renta según tabla)
 -86 (luz)
 -53 (agua)
 \$661 (renta sujeta a comparable)

RENTAS POR PUEBLO Y NUMERO DE HABITACIONES

**LAS RENTAS AQUI INDICADAS SON PARA ESTABLECER UN MAXIMO; NO ES UNA RENTA APROBADA
LA RENTA FINAL SE DETERMINA LUEGO DE QUE LA UNIDAD HAYA SIDO INSPECCIONADA**

PUEBLO	HABITACIONES				
	0	1	2	3	4
Aguada , Aguadilla, Añasco, Isabela, Lares, Moca, Rincón, San Sebastián	\$400	\$410	\$469	\$624	\$754
Arecibo, Camuy, Hatillo	\$394	\$397	\$485	\$644	\$768
Aibonito, Barranquitas, Ciales, Maunabo, Orocovis	\$367	\$399	\$457	\$594	\$629
Caguas, Cayey, Cidra, Gurabo, San Lorenzo	\$416	\$469	\$537	\$768	\$878
Ceiba, Fajardo, Luquillo	\$430	\$433	\$566	\$746	\$869
Arroyo, Guayama, Patillas	\$396	\$405	\$465	\$627	\$629
Hormigueros, Mayagüez	\$432	\$444	\$508	\$636	\$892
Juana Díaz, Ponce, Villalba	\$437	\$448	\$513	\$742	\$899
Cabo Rojo, Lajas, Sabana Grande, San Germán	\$379	\$402	\$460	\$652	\$809
Aguas Buenas, Barceloneta, Bayamón, Canóvanas, Carolina, Cataño, Comerío, Corozal, Dorado, Florida, Guaynabo, Humacao, Juncos, Las Piedras, Loiza, Manatí, Morovis, Naguabo, Naranjito, Río Grande, San Juan, Toa Alta, Toa Baja, Trujillo Alto, Vega Alta, Vega Baja, Yabucoa	\$474	\$504	\$603	\$800	\$1,004
Guánica, Guayanilla, Peñuelas, Yauco	\$389	\$399	\$457	\$632	\$804
Quebradillas	\$390	\$394	\$458	\$639	\$731
Utua	\$400	\$410	\$469	\$588	\$634
Adjuntas, Coamo, Culebra, Jayuya, Las Marías, Maricao, Salinas , Santa Isabel, Vieques	\$368	\$377	\$457	\$613	\$718