

Preguntas frecuentes de actuales y nuevos arrendadores

Cómo ser un arrendador.

¿Cómo me puedo convertir en arrendador de la sección 8 del Programa de Vales de elección de Vivienda?

Puede enlistar su propiedad en <https://www.myhousingsearch.com>. Una vez que se haya aprobado el arrendamiento de la vivienda a un participante/inquilino bajo su criterio de selección, deberá llenar la Solicitud de Aprobación de Arrendamiento (RFTA) y la información del propietario. El participante presentará esta información para ser revisada en nuestra oficina. Lo daremos de alta como arrendador en nuestro sistema.

¿Dónde puedo enlistar mi propiedad?

Podrá enlistar su propiedad disponible en nuestro sitio web: <https://www.myhousingsearch.com>. También tenemos copias impresas de este sitio web, con las listas de propiedades disponibles, para aquellos participantes que no tengan acceso a una computadora.

Información de pago

¿Cuándo y cómo recibo el pago del inquilino?

Es responsabilidad del inquilino pagar su proporción de la renta –si la hubiera–, cada mes al arrendador conforme al contrato de arrendamiento.

¿Cuándo y cómo recibo el pago de la Autoridad de Vivienda?

La Autoridad de Vivienda de la Ciudad de Mesa envía todos los pagos de asistencia de vivienda (HAP) a través de un depósito directo a la cuenta bancaria proporcionada por usted.

¿Cómo sé cuál es la cantidad que pagarán el inquilino y la Autoridad de Vivienda?

Se envían cartas por correo a los arrendadores en caso de que la propiedad se haya alquilado o en caso de algún cambio. Esta información también puede ser consultada en el Partner Portal: <https://mesa.partnerinhousing.com/View/Security/Login.aspx>

¿Que ocurre si el inquilino no paga la proporción de la renta convenida?

Conforme a las obligaciones familiares, el participante se encuentra obligado a pagar una proporción de la renta. Si el inquilino no cumple con el pago, el arrendador debe enviar aviso, según su contrato de renta.

¿Puede el inquilino pagar la diferencia, en caso de que decida subir el costo a una cantidad que no pueda cubrir?

La renta recibida debe de ser por la cantidad aprobada por la Autoridad de Vivienda. Las proporciones del inquilino y HAP deben ser equivalentes a la cantidad total especificada en el contrato de alquiler.

¿La Autoridad de Vivienda investiga el historial de alquiler y antecedentes de los candidatos?

La Autoridad de Vivienda de la Ciudad de Mesa verificará los antecedentes de los candidatos y, una vez aprobados, volverá a verificarlos cada año. Se negará o cancelará el beneficio de asistencia a quienes hayan cometido felonías o estén registrados como agresores sexuales.

Inspecciones

¿Cómo saber cuándo se realizará la inspección a mi vivienda?

Cuando los especialistas en vivienda reciben una solicitud del anexo del arrendamiento (RFTA), revisan y confirman que el inquilino es apto para habitar la vivienda. La solicitud RFTA será enviada al inspector para programar la inspección. Para nuevas mudanzas la inspección se realiza los últimos 4 días del mes en nuevas viviendas. La mayoría de las unidades no se encuentran disponibles hasta finales de mes.

¿Que ocurre si la vivienda no pasa la inspección?

Si la vivienda no pasa la inspección inicial, el inspector informará al representante las deficiencias encontradas. Si éstas son de carácter menor, el inspector puede esperar a que se resuelvan o programar una nueva inspección cuando lo considere conveniente.

Si la vivienda no pasa la inspección anual, el inspector enviará una carta anotando las deficiencias encontradas, y otorgará una fecha de re-inspección, todas las deficiencias deberán corregirse.

¿Que ocurre si las deficiencias encontradas fueron causadas por el inquilino?

El arrendador es el único responsable de la vivienda y las reparaciones. Si existen daños ocasionados por el inquilino, el arrendador deberá cobrar por los mismos al inquilino de conformidad con el contrato de arrendamiento y con la Ley de propietarios e inquilinos de Arizona. Si los daños son significativos, el inquilino puede perder los beneficios de la asistencia de vivienda.

¿Que período de tiempo tengo para reparar los daños?

La mayoría de las deficiencias deben repararse en un plazo de 30 días a partir de la inspección. Si un daño es considerado como una emergencia, debe repararse en 24 horas. Para más información, recurrir al panfleto “*A Good Place to Live*”.

¿Que ocurre si los daños a la vivienda fueron causados por el inquilino?

Si los daños fueron ocasionados por el inquilino, el arrendador deberá cobrar por los mismos al inquilino de conformidad con el contrato de arrendamiento y con la Ley de propietarios e inquilinos de Arizona. Si los daños son significativos, el inquilino puede perder los beneficios de la asistencia de vivienda. Por favor avise a la oficina de lo ocurrido.

¿La autoridad de vivienda lleva a cabo inspecciones de mudanza?

No realizamos inspecciones de mudanza. El arrendador avisa en caso de que el inquilino haya causado daños. Realizamos una inspección a la vivienda y el inquilino puede perder los beneficios de la asistencia en vivienda.

¿Qué detalles se buscan cuando se realiza la inspección?

Consulte el panfleto “A Good Place to Live” en nuestro sitio web.

Aumento de renta

¿Cuándo puedo solicitar un aumento en la renta?

Los aumentos en la renta se pueden solicitar cada año. Tiene que avisar a la Autoridad de Vivienda de todos los incrementos planeados con un mínimo de 60 días. La información relacionada con los aumentos en la renta se puede consultar en nuestro sitio web y en el *Partner Portal*.

¿Que documentación debo presentar para incrementar el alquiler?

Presentar el formulario para aumento de renta en nuestra oficina con un mínimo de 60 días previos a la fecha efectiva.

Cambios

¿Cómo hago un cambio de administración de la propiedad ante la Autoridad de Vivienda?

Existe un formulario para el arrendador disponible en nuestro sitio web y en el *Partner Portal*. Llene el formulario y preséntelo junto con una copia del nuevo contrato de administración de propiedades.

¿Que formularios debo presentar para completar el proceso como nuevo propietario?

Existe un formulario para el arrendador disponible en nuestro sitio web y en el *Partner Portal*. Llene el formulario y preséntelo junto con una copia de la documentación que lo avala como nuevo propietario.

¿Qué documentación debo presentar para realizar cambios a mi domicilio o cuenta bancaria?

Llene el formulario para el arrendador disponible en nuestro sitio web y en el *Partner Portal*. Para hacer cambios en la información de la cuenta bancaria, se necesita presentar una copia de un cheque anulado.

¿Puedo dar al inquilino un aviso de no renovación?

Se puede negar la renovación de contrato a un inquilino bajo la Ley de propietario e inquilino de Arizona.

¿Que ocurre si deseo vender mi casa/unidad?

Si el inquilino se encuentra bajo contrato vigente de arrendamiento, se deberán respetar los términos de dicho acuerdo. El nuevo propietario deberá continuar el contrato hasta su finalización. Si el inquilino no está bajo contrato de alquiler (pago por mes), se deberá notificar apropiadamente al inquilino.



mesaaz.gov

MS-9870
200 S Center Street – Building 1
P.O. Box 1466
Mesa, AZ 85211-1466
Oficina (480) 644-3536
Fax (480) 644-2923
Horas de recepción: lunes-jueves 7:00 a.m.-5:30 p.m., cerrado viernes

¿Ya tuve un cliente HCV en mi vivienda, esto quiere decir que ya soy un arrendador HCV aprobado para mi siguiente cliente?

Sí, muy probablemente.

¿Cuál es la dirección web donde puedo encontrar todos los formularios e información adicional para actuales o nuevos propietarios?

<http://www.mesaaz.gov/residents/housing-community-development/housing-choicevoucher-program-section-8/landlords>

Para adaptaciones, tales como braille, letra grande o traducción, favor de comunicarse al departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario de la Ciudad de Mesa, al (480) 644-3536. Las personas con discapacidades auditivas pueden llamar a AzRelay 7-1-1. Si necesita información en español favor de llamar al 480-644-3536.

I:\Forms - HCV NEW\Landlords APPROVED\LandlordFAQs_08.24.22_SPA.docx

