

Bonos para viviendas

Respuestas para inquilinos

El Programa de demostración de bonos de Desarrollo Rural del USDA es un programa de subsidios para alquileres. Su fin es ofrecer protección a inquilinos de viviendas elegibles en propiedades multifamiliares financiadas a través del Programa de viviendas rurales para alquiler, Sección 515, de Desarrollo Rural, quienes pueden encontrar dificultades con el pago o la ejecución hipotecaria del préstamo hipotecario sobre la propiedad.

Los inquilinos pueden usar el bono para complementar los pagos de los alquileres. El bono complementa el alquiler del inquilino en la propiedad que antes financiaba Desarrollo Rural o, si el dueño de una propiedad acuerda aceptar el bono, en cualquier unidad de alquiler no subsidiada en los Estados Unidos que cumpla con los estándares de calidad de vivienda de Desarrollo Rural.

El bono no puede usarse en unidades de alquiler en viviendas subsidiadas, como la Sección 8 o viviendas públicas, porque su uso en esos casos constituiría un doble subsidio.

Preguntas frecuentes

P. ¿En qué consiste el bono de Desarrollo Rural?

R. El bono es un subsidio para ayudar a pagar el alquiler para inquilinos elegibles después de que se cancela el préstamo de Desarrollo Rural en la propiedad multifamiliar.

P. ¿Qué valor tiene el bono?

R. El monto del bono es la diferencia entre la contribución del inquilino para el alquiler y el alquiler del mercado comparable (los alquileres cobrados en complejos similares a tasas no subsidiadas) para esa unidad. Por ejemplo, si un inquilino elegible paga USD 300 por mes en la propiedad de Desarrollo Rural y el alquiler del mercado comparable es de USD 475, el monto del bono para ese inquilino se establecerá en USD 175.

P. ¿Cuáles son los usos aprobados del bono?

R. El bono solo es apto para alquileres. Se entrega al inquilino para demostrar la ayuda de Desarrollo Rural con el alquiler. Los pagos se hacen directamente al propietario.

P. ¿Quién es elegible para recibir un bono?

R. Son elegibles para recibir bonos todos los inquilinos que sean ciudadanos estadounidenses, nacionales no ciudadanos estadounidenses (personas que son nacionales estadounidenses, pero que no son ciudadanos estadounidenses) o extranjeros calificados, cuyos ingresos sean inferiores al 80 % del ingreso familiar medio y quienes residan en una propiedad multifamiliar de la Sección 515 de Desarrollo Rural al momento en que se paga por anticipado o se embarga la hipoteca.

P. ¿El bono es solo para inquilinos que reciben ayuda para el alquiler por parte de Desarrollo Rural?

R. No. Todos los inquilinos con ingresos inferiores al 80 % del ingreso familiar medio son potencialmente elegibles para recibir un bono, independientemente de si reciben actualmente ayuda para el alquiler o no.

P. Si me mudo a un lugar en el que el alquiler es más alto que mi alquiler actual, ¿aumentará el monto del bono?

R. El monto del bono generalmente no cambiará. Si se muda a una unidad con un alquiler más alto, usted deberá pagar cualquier aumento en el alquiler. Si se muda a una unidad con un alquiler más bajo, el monto del bono no cambia, pero su contribución puede ser menor. Sin embargo, el monto del bono no puede ser mayor que el alquiler.

P. ¿Cuáles son las ventajas de obtener un bono de Desarrollo Rural?

R. Existen diversas ventajas:

- el bono procura mantener el alquiler asequible (si no se muda al finalizar su contrato) al ayudar a pagar la diferencia entre lo que pagó conforme a la Sección 515 con Desarrollo Rural y el alquiler de mercado comparable;
- si quiere mudarse a otra unidad de alquiler en el mismo pueblo o incluso en otro pueblo, el bono y el monto del bono irán con usted;
- aun si el propietario acordó mantener su contribución de inquilino fija mientras permanezca en donde vive actualmente, el bono le permitirá mudarse.

Bonos para viviendas

P. ¿Cuándo puedo obtener un bono?

R. Si vivía en la propiedad de la Sección 515 de Desarrollo Rural en la fecha del pago anticipado o la ejecución hipotecaria, recibirá una oferta de bono poco después del pago anticipado o la ejecución hipotecaria. Tiene 10 meses desde la fecha del pago anticipado o la ejecución de la hipoteca para decidir si quiere usar el bono.

P. ¿Durante cuánto tiempo recibirá pagos el propietario?

R. El período de beneficio inicial es de 1 año. Puede renovarse conforme a la continuidad de su elegibilidad para el programa y la disponibilidad de financiación para el programa.

P. ¿Dónde puedo obtener más información?

R. Su oficina local de Desarrollo Rural del USDA le proporcionará más información. En la carta del USDA en donde se le informa acerca del pago anticipado del préstamo encontrará la dirección y el número de teléfono de la oficina local.

Para obtener más información

Puede obtener más información a través de las oficinas locales y estatales de Desarrollo Rural del USDA. Para comunicarse con las oficinas estatales de Desarrollo Rural, llame al (800) 670-6553, luego presione 1 y siga las instrucciones para que lo comuniquen. O puede comunicarse con el Programa de bonos de Desarrollo Rural en la siguiente dirección:

**U.S. Department of Agriculture
Rural Development Voucher Program**
1400 Independence Avenue SW
Mail Stop 0782
Washington, DC 20250

Programa de ayuda 1873

Junio de 2006

Revisado en agosto de 2013

El Departamento de Agricultura de los Estados Unidos (USDA, por sus siglas en inglés) prohíbe la discriminación hacia sus clientes, empleados y solicitantes de empleo en base cuestiones de raza, color, nacionalidad, edad, discapacidad, sexo, identidad de género, religión, represalia y, si corresponde, ideologías políticas, estado civil, situación familiar o estado de paternidad, orientación sexual, o debido a que todos o parte de los ingresos de una persona derivan de un programa de asistencia pública, o a información genética protegida en el empleo o en cualquier programa o actividad que el Departamento lleve a cabo o financie. (No todos los fundamentos prohibidos se aplican a todos los programas o actividades de empleo).

Si desea presentar un reclamo en cuanto al empleo, debe comunicarse con el Asesor EEO de su agencia dentro de los 45 días de la fecha del acto, suceso o acción de personal discriminatorios alegados. Puede encontrar información adicional en línea en http://www.ascr.usda.gov/complaint_filing_cust.html.

Si desea presentar un reclamo de discriminación de derechos civiles en cuanto a los programas, complete el formulario de reclamos de discriminación en cuanto a programas del USDA; puede encontrarlo en línea en http://www.ascr.usda.gov/complaint_filing_cust.html o en cualquier oficina del USDA o puede llamar al (866) 632-9992 para solicitarlo. También puede escribir una carta que contenga toda la información solicitada en el formulario. Envíenos su carta o su formulario de reclamo completo a U.S. Department of Agriculture, Director, Office of Adjudication, 1400 Independence Avenue, S.W., Washington, D.C. 20250-9410, por fax a (202) 690-7442 o envíenos un correo electrónico a program.intake@usda.gov.

Las personas sordas, con dificultades auditivas o con deficiencias en el habla que deseen presentar un reclamo en cuanto a un EEO o a un programa, deben comunicarse con el USDA a través del Servicio Federal de Transmisión al (800) 877-8339 o al (800) 845-6136 (en español).

Las personas con alguna discapacidad que deseen presentar un reclamo en cuanto a un programa deben consultar la información anterior sobre cómo contactarnos directamente por correo postal o correo electrónico. Si necesita medios de comunicación alternativos para obtener información de los programas (p. ej., Braille, tamaño de letra grande, grabación, etc.), comuníquese con el centro TARGET del USDA al (202) 720-2600 (voz y TDD).

NOTA: Dado que las citas y los demás datos incluidos pueden estar sujetos a cambios, siempre consulte las instrucciones del programa que se mencionan en la sección anterior titulada "¿Qué ley rige este programa?". También puede comunicarse con su **oficina local** para recibir ayuda. En www.rd.usda.gov encontrará formularios, recursos e información del programa adicionales. *USDA es prestamista, empleador y proveedor de igualdad de oportunidades.*