



## Programas de vivienda rural y comunitaria

Un compromiso con el futuro de las comunidades rurales

---

### Vales para vivienda de Desarrollo Rural de la USDA

#### **Respuestas a las preguntas de los inquilinos**

El Programa Piloto de Vales ofrecido por Desarrollo Rural de la USDA es un programa de subsidios para alquiler de un año de duración. Su propósito es proteger a los inquilinos de las propiedades de Viviendas Multifamiliares de USDA (sección 515) cuyas hipotecas han sido ejecutadas o pagadas anticipadamente entre el 1 de octubre de 2005 y el 30 de septiembre de 2006.

Los vales de Desarrollo Rural se entregan a inquilinos de bajos ingresos que reúnen las condiciones, residentes en una propiedad financiada por USDA al momento de la ejecución o el pago anticipado.

El vale complementa el pago del alquiler por parte del inquilino. Se puede usar en una propiedad anteriormente financiada por el USDA o en alguna unidad para alquiler no subsidiada en los Estados Unidos que cumple las normas de calidad de la vivienda de HUD y cuyo propietario lo aceptará. No se puede usar en viviendas subsidiadas, como viviendas conforme a la sección 8 o públicas en las cuales su uso resultaría en un doble subsidio.

A fin de recibir un vale de Desarrollo Rural, los inquilinos deben solicitarlo ante una Autoridad de Vivienda Pública designada, un contratista de tercera parte o la oficina local de Desarrollo Rural del USDA.

#### **Preguntas formuladas frecuentemente**

P: ¿Para qué sirve el vale de Desarrollo Rural?

R: El vale es un subsidio que contribuye a pagar el alquiler de los inquilinos que reúnen las

condiciones al cabo de la cancelación del préstamo de Desarrollo Rural.

P: ¿Cuál es el monto del vale?

R: El monto del vale es la diferencia entre la contribución al alquiler del inquilino (la contribución neta del inquilino) y el alquiler del mercado comparable para esa unidad. Por ejemplo, si un inquilino que reúne las condiciones paga \$300 por mes, y el alquiler del mercado comparable es \$475, el monto del vale para ese inquilino se determinará en \$175.

P: ¿Puedo tomar el monto del vale y gastarlo como se me ocurra?

R: No. El vale sólo puede usarse para el alquiler; se paga directamente al propietario de la vivienda.

P: ¿Quién reúne las condiciones para recibir un vale?

R: Reúnen las condiciones los inquilinos conforme a la sección 515 cuyos ingresos ajustados son inferiores a 80% del ingreso medio local cuando se cancela el préstamo del USDA.

P: ¿El vale de Desarrollo Rural está dirigido sólo a inquilinos que reciben la asistencia del USDA para el alquiler?

R: No. Todos los inquilinos cuyos ingresos son inferiores a 80% de los ingresos medios del área son potencialmente elegibles para recibir el vale, independientemente de si reciben asistencia para el alquiler actualmente.

P: Si me mudo, y si el alquiler es más alto que mi alquiler actual, ¿aumentará el monto del vale?

R: En términos generales, el monto del vale no cambia. Si se muda a una unidad cuyo monto del

alquiler es más caro, usted tendrá que pagar el aumento en el monto del alquiler. Si se muda a una unidad con un alquiler más económico, no se modifica el monto del vale pero su contribución podría ser más baja. No obstante, el monto del vale no puede ser más alto que el monto del alquiler.

P: ¿Cuáles son las ventajas de obtener un vale de Desarrollo Rural?

R: Las ventajas del vale son:

- El vale puede ayudarlo a mantener el alquiler a un nivel asequible si no se muda cuando vence el contrato, dado que paga la diferencia entre lo que usted pagó conforme a la sección 515 y el alquiler del mercado comparable;
- Si desea mudarse a otra unidad para arrendamiento en la misma ciudad o incluso en una ciudad diferente, el vale y su monto se trasladan con usted;
- Incluso si el propietario de la vivienda aceptó mantener su contribución de inquilino fija durante el período completo de permanencia en su lugar de residencia actual, con el vale podrá mudarse.

P: ¿Cuándo puedo recibir un vale de Desarrollo Rural?

R: En general, puede solicitar un vale 60 días antes del vencimiento de su alquiler; o, en algunos casos, el propietario de la vivienda puede permitirle interrumpir su contrato de arrendamiento antes para que pueda solicitar un vale. Otra opción es presentar una solicitud para recibir un vale hasta 60 días después del vencimiento del contrato. Debe presentar la solicitud antes del 30 de septiembre de 2006.

P: ¿Cuál es la validez del vale?

R: El pago del vale tiene una validez de un año a partir de la fecha que usted comienza a usarlo.

P: Si me resulta muy confuso, ¿me pueden ayudar?

R: La oficina local de Desarrollo Rural de USDA le brindará más información. En la carta de Desarrollo Rural en la que se le informa sobre el pago anticipado del préstamo encontrará la dirección y el número de teléfono de la oficina local.

### **Información adicional**

Las oficinas estatales y locales de Desarrollo Rural del USDA le brindan información adicional.

También puede comunicarse con la División de Gestión de la Cartera de Viviendas Multifamiliares del USDA en Washington DC en la siguiente dirección:

USDA Voucher Management  
1400 Independence Avenue SW  
Mail Stop 0782  
Washington, DC 20250

El Departamento de Agricultura de los Estados Unidos (USDA) prohíbe la discriminación por raza, color, nacionalidad, edad, discapacidad, y donde se aplique sexo, estado civil, estado familiar, estado paternal, religión, orientación sexual, información genética, ideología políticas, represalias, o porque el total o parte de los ingresos de un individuo se deriven de cualquier programa de asistencia pública. (No todas las bases de prohibición se aplican a todos los programas). Aquellas personas con discapacidad que requieran medios alternativos para obtener información sobre los programas (tales como, sistema Braille, letra de tamaño grande, cinta de audio, etc.) deben comunicarse con el Centro TARGET del USDA al (202) 720-2600 (voz y dispositivos de telecomunicación para sordos [TDD]).

Para presentar una denuncia por discriminación, escriba a USDA, Director, Oficina de Derechos Civiles, 1400 Independence Avenue, S.W., Washington, D.C. 20250-9410 o llame al (800) 795-3272 (voz) o (202) 720-6382 (TDD). USDA es un proveedor y empleador de acceso igualitario.