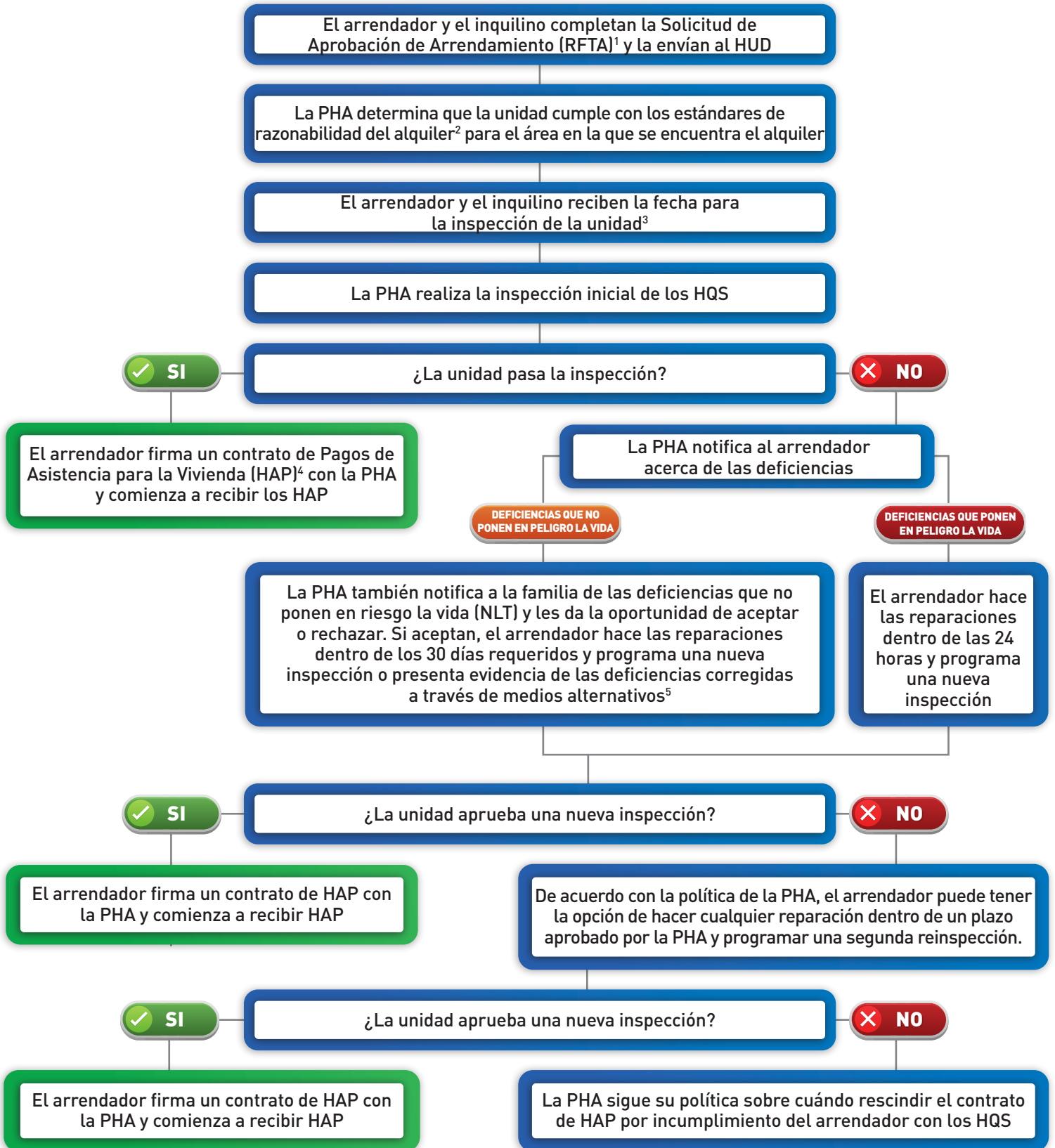


Diagrama de Flujo de la Inspección Inicial de los Estándares de Calidad de Vivienda (HQS)

Inspecciones iniciales

Cuando la familia encuentra una unidad que desea ocupar y llega a un acuerdo con el arrendador sobre los términos del arrendamiento, la PHA debe inspeccionar la vivienda y determinar que la unidad cumple con los Estándares de Calidad de Vivienda (HQS). Se recomienda a los arrendadores revisar la lista de [preguntas frecuentes](#) del HUD sobre los HQS. Los arrendadores pueden comunicarse con sus PHA, ya que pueden encontrar información útil, como deficiencias comunes de los HQS que no ponen en peligro la vida (NLT) y otras que sí ponen en peligro la vida.



Notas finales

¹ Solicitud de Aprobación de Arrendamiento (RFTA): Antes de aprobar el arrendamiento asistido y ejecutar el contrato de Pagos de Asistencia para la Vivienda (HAP), la PHA debe asegurarse de que se cumplan los siguientes requisitos del programa:

- La unidad es elegible.
- La unidad ha sido inspeccionada por la PHA y cumple con [los Estándares de Calidad de Vivienda \(HQS\)](#).
- El contrato de arrendamiento incluye el anexo de arrendamiento.
- El alquiler cobrado por el propietario es razonable.
- Para las familias que reciben asistencia del programa HCV por primera vez, y en las que la renta bruta de la unidad excede el estándar de pago aplicable para la familia, la PHA debe garantizar que la participación de la familia no supere el 40 por ciento del ingreso mensual ajustado. Este límite se conoce como la participación familiar máxima ([24 CFR 982.508](#)).

Además, la PHA no debe dar su aprobación:

- Si la PHA ha sido informada (por el HUD o de otra manera) que el propietario está inhabilitado, suspendido o sujeto a una denegación limitada de participación en virtud de [2 CFR parte 2424](#).
- Si el propietario es el padre, hijo, abuelo, nieto, hermana o hermano de cualquier miembro de la familia, a menos que la PHA determine que aprobar la unidad proporcionaría adaptaciones razonables para un miembro de la familia con discapacidades. Esta restricción contra la aprobación de una unidad por parte de la PHA solo se aplica en el momento en que una familia recibe inicialmente asistencia basada en el inquilino para la ocupación de una unidad en particular, pero no se aplica a la aprobación de la PHA de un nuevo inquilino con asistencia continua basada en el inquilino en la misma unidad.
- Otras razones definidas en [24 CFR 982.306](#).

² Razonabilidad del alquiler: La regulación del HUD [24 CFR 982.507](#) requiere que las PHA realicen una determinación de la razonabilidad del alquiler antes de ejecutar un contrato de HAP y antes de aplicar cualquier aumento en el alquiler. La PHA debe determinar que el alquiler propuesto es razonable en comparación con unidades similares en el mercado y no más alto que los que pagan los inquilinos sin asistencia en las instalaciones.

³ En virtud de [24 CFR 982.305\(b\)\(2\)](#), las PHA con 1.250 o menos unidades de vales de elección de vivienda presupuestadas deben enviar un aviso de la inspección a la familia y al propietario dentro de los 15 días calendario posteriores a la presentación de la RFTA por parte de la familia y el propietario. El plazo de 15 días se suspende durante cualquier período en el que la unidad no esté disponible para inspección. Las PHA con más de 1.250 unidades de vales de elección de vivienda presupuestadas deben notificar a la familia y al propietario dentro de un tiempo razonable después de que la familia y el propietario envíen la RFTA.

⁴ Pagos de Asistencia para la Vivienda (HAP): es el pago de asistencia mensual de una PHA, que se define en [24 CFR 982.4](#) e incluye: (1) Un pago al propietario por el alquiler en virtud del contrato de arrendamiento de la familia; y (2) un pago adicional a la familia si el pago total de asistencia excede el alquiler al propietario.

El contrato de HAP es el contrato de pagos de asistencia para la vivienda entre el propietario y la PHA.

⁵ La PHA puede adoptar políticas que permitan a los arrendadores demostrar las deficiencias corregidas a través de medios alternativos, como enviar a la PHA evidencia fotográfica de la corrección. Encuentre más información en el [Aviso PIH 2013-17](#).