

Vivienda subsidiada: Desalojos y terminaciones

A veces se produce algún problema en una vivienda subsidiada, y el inquilino, el propietario y la Autoridad de Vivienda no pueden corregirlo. En esos casos, el inquilino puede ser amenazado con ser desalojado de una propiedad o que se termine su participación en el programa. ¿Qué puede hacer usted, el inquilino, en estas situaciones?

El desalojo y la terminación son dos procesos distintos. El desalojo es cuando lo echan de una propiedad, mientras que la terminación es cuando ya no puede participar en un programa de subsidio.

Veamos primero el proceso de desalojo.

Un “desalojo” es cuando un inquilino tiene que dejar una vivienda por varias razones.

El proceso de desalojo de inquilinos de la Sección 8 es el mismo que para cualquier otro inquilino.

A veces el desalojo se debe a algo que hizo el inquilino y otras veces es por alguna otra razón, y los derechos del inquilino varían según las circunstancias del desalojo.

Tanto los beneficiarios de asistencia para la vivienda bajo la Sección 8, como los propietarios que ofrecen unidades bajo la Sección 8, tienen que cumplir con una serie de requisitos que van más allá de los de un contrato de alquiler típico. Estos requisitos se enumeran en las reglas de viviendas de la Sección 8.

Por ejemplo, un inquilino de una vivienda de Sección 8 puede ser desalojado si la unidad no es segura. Si la unidad es inspeccionada por representantes del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano, y no cumple con las normas de salud y seguridad, la Autoridad de Vivienda tratará de que el propietario corrija los problemas. Pero si el propietario no puede o no quiere introducir mejoras en la unidad para cumplir con el código, la Autoridad de Vivienda dará por terminado el contrato con el propietario y el inquilino se tendrá que mudar.

Por eso es importante que los inquilinos le den acceso razonable a la unidad a los propietarios para realizar inspecciones y reparaciones.

Un propietario no puede simplemente obligarlo a mudarse sin darle el aviso apropiado. Si el propietario quiere que usted se vaya, tiene que entregarle un aviso diciéndole lo que tiene que hacer (o lo que no tiene que hacer) y darle un cierto número de días para ello. Si usted no hace lo que dice el aviso, el propietario tiene que presentar documentos legales llamados “apropiación ilícita” para iniciar el proceso de desalojo, y también le tiene que hacer la entrega legal de una copia de los documentos presentados en la corte. El

propietario no puede decirle simplemente que se vaya y echar sus pertenencias por la ventana.

Dependiendo de las circunstancias del caso, la participación del inquilino en el programa de Sección 8 puede o no darse por terminada.

¿Qué es la terminación del programa?

Una “terminación” es cuando el beneficiario de un subsidio de vivienda es expulsado del programa porque violó las reglas y ya no es elegible para participar en el mismo.

¿Qué puede causar la terminación de un programa de vivienda de Sección 8? Algunas razones comunes pueden ser que el inquilino (o sus huéspedes) se dedica a las drogas, no paga el alquiler, participa en actos delictivos o no cumple con los términos del contrato de alquiler, para nombrar algunas.

Otra razón por la que se puede dar por terminada la participación en el programa es fraude. Un comportamiento fraudulento es, por ejemplo, tener un trabajo sin haberlo reportado, o permitir que un ocupante no autorizado viva en la unidad sin informarle al propietario.

La terminación significa que el inquilino ya no puede participar en un programa de asistencia para la vivienda de la Sección 8, y tendrá que pagar el alquiler completo de la unidad. Si el inquilino no puede pagar el alquiler completo solicitado por el propietario, este puede iniciar el proceso de desalojo.

Es importante que cumpla con todas las reglas y reglamentos de las viviendas de Sección 8, para no poner en peligro sus beneficios. Puede encontrar enlaces útiles con información detallada sobre sus derechos y responsabilidades visitando www.courts.ca.gov/selfhelp-section8.