

Cambios temporales en la política del programa del artículo 8 durante la crisis por la COVID-19

En el presente documento se resumen los cambios temporales en la política del Programa de Vales para elección de vivienda (HCV) de la Autoridad de Vivienda del Condado de Santa Clara (SCCHA) en respuesta a la pandemia de la COVID-19. Algunos cambios se implementan a través de exenciones por COVID-19 emitidas por el HUD o la autoridad del Moving to Work (MTW) de SCCHA. Estos cambios se indican a continuación según su aplicación. Todos los cambios de políticas que se mencionen a continuación están sujetos a las reformas basadas en necesidades comerciales y las modificaciones de excepciones del HUD. Los cambios de política se aplican a todos los participantes de HCV a menos que se indique otra cosa.

Políticas temporales por la COVID-19 actualmente en vigencia

Jerarquía de verificación- Revisiones periódicas y de certificación de cambio

SCCHA presenta las exenciones de los requisitos de jerarquía de verificación de ingresos para las revisiones periódicas y de certificación de cambio. En su lugar, SCCHA permitirá que los participantes certifiquen sus ingresos por su cuenta sin necesidad de presentar documentación externa. Sin embargo, si un participante del programa presenta una autocertificación sobre la pérdida de su empleo, pero luego se determina que el inquilino continúa trabajando, el HUD exige que la SCCHA adopte las medidas coercitivas que sean consecuentes con sus políticas y procedimientos. *Este cambio de política utiliza las exenciones del HUD HCV-3 & 4.*

- **Vigente: 4/13/2020 Vencimiento: 12/31/2021**

Jerarquía de verificación – Elegibilidad inicial

La SCCHA (Autoridad de Vivienda del Condado de Santa Clara) está eximiendo de los requisitos de jerarquía de verificación de ingreso para la elegibilidad inicial para recibir asistencia. En su lugar, SCCHA permitirá que el solicitante auto certifique su ingreso sin requerir documentación de terceros. Un miembro del personal debe revisar los reportes de ingresos Derivados de actividades Empresariales (EIV por sus siglas en inglés) y de la Herramienta de verificación de ingreso en un plazo de 90 días desde la admisión al programa y confirmar/validar el ingreso reportado por la familia. Si se determina que el solicitante reportó menos ingresos o reportó ingresos erróneos, el HUD (Departamento de vivienda y urbanismo) exige a la SCCHA que tome medidas de cumplimiento que sean consistentes con sus políticas y procedimientos. *Este cambio de política usa la exención HCV-8 de HUD.*

- **Vigente: 5/5/2021 Vencimiento: 12/31/2021**

Número de seguro social y verificación de ciudadanía – Elegibilidad inicial

La SCCHA está eximiendo del requisito de obtener y verificar la documentación del número de seguro social, documentación de fecha de nacimiento y documentación que demuestre el estado sin ciudadanía elegible antes de aceptar a los solicitantes al programa HCV de vales para elección de vivienda. Las personas admitidas bajo esta exención deben entregar los documentos requeridos en un plazo de 90 días desde su admisión para ser elegibles para recibir asistencia. *Este cambio de política usa la exención HCV-9 de HUD.*

- **Vigente: 5/5/2021 Vencimiento: 12/31/2021**

Sesiones de información

SCCHA no celebrará sesiones de información presenciales para nuevos poseedores del Vale. En su lugar, la información sobre las sesiones se enviará en un paquete por correo al poseedor del Vale o por una retransmisión por Internet disponible para su consulta. Algunas sesiones de información pueden realizarse por teléfono. *Este cambio de política utiliza la exención del HUD HCV-2.*

- **Vigente: 4/13/2020 Vencimiento: 12/31/2021**

Porción máxima de la familia durante la tenencia inicial

Participantes de Moving to Work (MTW): Las regulaciones del HUD prohíben el pago de más del 40% del ingreso mensual del inquilino en concepto de renta para su nuevo hogar durante el contrato de alquiler inicial. SCCHA exenta esta regulación a fin de aumentar la brecha de ingresos durante el contrato de alquiler inicial al 50% del ingreso mensual del inquilino. De esta manera, se podría incrementar el número de unidades elegibles para alquiler de un poseedor del Vale y así permitirle encontrar un nuevo hogar más rápido. *Este cambio de política se implementó como una enmienda técnica al Plan MTW de SCCHA para el año fiscal 2020 (Actividad 2020-5).*

- **Vigente: 4/2/2020 Vencimiento: 12/31/2021**

Inspecciones periódicas de la unidad

Se están realizando las inspecciones regulares bianuales de las normas de calidad de vivienda (HQS, por sus siglas en inglés) Sin embargo, si un inquilino cancela la inspección debido a inquietudes por la COVID, la SCCHA (Autoridad de Vivienda del Condado de Santa Clara) respetará la cancelación si la inspección se realiza a más tardar el 31 de diciembre de 2021. *Este cambio de política utiliza la exención del HUD HQS-5.*

- **Vigente: 4/13/2020 Vencimiento: 12/31/2021, las inspecciones canceladas deben ocurrir a más tardar el 6/30/2022.**

Estándares de calidad de vivienda: Espacio y seguridad

La SCCHA eximirá del requisito que cada unidad de vivienda tenga al menos un dormitorio y un salón/cuarto para dormir por cada dos personas. No exigirá que las familias se muden si no cumple este requisito, aunque de todas formas la familia podría elegir mudarse a una unidad más grande. *Este cambio de política usa la exención HQS-10 de HUD.*

- **Vigente: 5/5/2021 Vencimiento: 5/5/2022, o un año desde el plazo de alquiler, el que sea más largo.**

Inspecciones especiales

SCCHA suspende temporalmente las inspecciones de HQS de control de calidad. Estas inspecciones están destinadas a auditar que las inspecciones regulares de HQS cumplan con las regulaciones del HUD. *Este cambio de política utiliza la exención del HUD HQS-9.*

- **Vigente: 4/13/2020 Vencimiento: 12/31/2021**

Revisiones de certificación de cambio

Participantes que no sean de MTW: SCCHA permitirá la aplicación de un aumento en el estándar de pago en cualquier momento (incluso durante las certificaciones de cambio) en vez de durante las revisiones periódicas (SCCHA ya permite esta política para los participantes de MTW). *Este cambio de política utiliza la exención del HUD HCV-7.*

- **Vigente: 4/13/2020 Vencimiento: 12/31/2021**

Monitoreo de la Verificación de ingresos derivados de actividades Empresariales (EIV)

La SCCHA, como agencia de vivienda pública (PHA), debe monitorear el Informe de inquilinos fallecidos, el Informe de verificación de identidad, el Informe de inmigración, el Informe de IVT y el Informe de subsidio múltiple y el Informe de nuevas contrataciones todos los meses. La SCCHA, mediante un cambio de política temporal del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD, por sus siglas en inglés), exime de los requisitos de monitoreo de EIV obligatorios. Se recuerda a las PHA que los datos de EIV se sobrescriben; por tanto, los informes mensuales o trimestrales deben descargarse para guardar los datos para un mes o trimestre en particular. *Este cambio de política usa la exención HCV-5 de HUD.*

- **Vigente: 12/3/2020 Vencimiento: 12/31/2021**

Autorización para edad de persona con incapacidad cuando se use inicialmente un Vale Mainstream

Tal como se describe en el aviso de PIH 2020-2022, la SCCHA eximirá del requisito de que una familia del programa Mainstream tenga una persona no mayor con una incapacidad como parte de la familia al celebrar un Contrato de pagos para asistencia de vivienda por primera vez. Siempre que la familia tenga una persona no mayor con una incapacidad en la familia al momento de emitir el vale (no mayor significa con una edad entre 18 y 61 años), y que la persona tenga menos de 63 años al momento del alquiler inicial, la familia seguirá siendo elegible para la asistencia del programa Mainstream.

- **Vigente: 9/8/2020 Vencimiento: 12/31/2021**

Programa de reunificación familiar: elegibilidad de edad de jóvenes FUP para suscribir un contrato de HAP

La SCCHA eximirá del requisito de que un joven FUP debe tener como mucho 24 años al suscribir un contrato de HAP (pago de asistencia para vivienda) por primera vez, y en cambio puede formalizar un contrato de HAP en nombre de otro joven FUP elegible que no sea mayor de 25 años (no haya cumplido 26 años). Esta exención también se aplicará a la iniciativa Foster Youth to Independence (FYI) que fomenta la independencia de jóvenes del sistema de crianza. *Este cambio de política usa la exención HCV-10 de HUD.*

- **Vigente: 12/24/2020 Vencimiento: 12/31/2021**

Finalización de las políticas temporales por COVID-19

Extensiones del vale

Todos los vales con fecha de vencimiento al 16 de marzo de 2020 o fecha posterior se prorrogan automáticamente al 12/31/2020. Los vales que se encuentren en su plazo inicial de 120 días serán

elegibles para una extensión de 60 días a petición del interesado en caso de necesitar tiempo adicional después del 12/31/2020. Los vales que ya gozaran de un período de extensión no serán elegibles para otra extensión salvo en circunstancias especiales o como adaptación razonable.

Programación de revisiones

Es posible que las revisiones periódicas programadas para el 1 de mayo de 2020 se retrasen hasta tres meses. También es posible que las revisiones periódicas programadas para el 1 de junio y el 1 de septiembre de 2020 tengan un retraso de hasta dos meses. Y por último, las revisiones periódicas programadas para el 1 de octubre y el 1 de noviembre de 2020 pueden retrasarse hasta un mes. *Este cambio de política utiliza la exención del HUD HCV-2.*

Fecha de vigencia de las revisiones de certificación de cambio

Se reducirá una parte del alquiler de la familia para todas las modificaciones de certificación de cambio en ingresos o composición familiar informadas al 11 de marzo de 2020 o después. Esta reducción entrará en vigor el primer día del mes siguiente a la presentación del informe sobre cambios realizada por la familia.

Terminaciones por incumplimiento de la asistencia para alquiler

La SCCHA ha realizado un cambio temporal en su proceso par a las terminaciones por incumplimiento dando un aviso previo de cuatro meses de la terminación, en vez de 30 días, y ofreciendo una viso de tres meses para solicitar una apelación a la terminación a través de una audiencia informal en vez de 15 días. **Finalizado el 12/31/2020.**

Otras interrupciones de asistencia

En cada caso particular, SCCHA solicitará la exención del requisito de terminación del contrato de pagos para asistencia de vivienda (contrato HAP, por sus siglas en inglés) si la familia se ausenta de la unidad por más de 180 días consecutivos. Es posible que SCCHA decida no terminar el contrato HAP si la familia no puede regresar a la unidad debido a razones relacionadas con la COVID-19. *Este cambio de política utiliza la exención del HUD HCV-5.*