



## ACUERDO ENTRE ARRENDADOR E INQUILINO DEL PROGRAMA HOPE – PREGUNTAS FRECUENTES

El Programa de Oportunidades de Vivienda y Prevención de Desalojos de NC (HOPE), es una iniciativa que sirve 88 condados que ofrece asistencia con pago del alquiler y de servicios públicos a inquilinos de ingresos muy bajos que se han visto afectados económicamente por la pandemia COVID-19. El programa trata de prevenir desalojos y desconexiones de servicios públicos para promover la estabilidad de la vivienda durante la pandemia en curso. La Oficina de Recuperación y Resiliencia de Carolina del Norte (NCORR), una división del Departamento de Seguridad Pública, administra el Programa HOPE.

### ¿Qué es el Acuerdo entre arrendador e inquilino del Programa HOPE?

El [Acuerdo entre arrendador e inquilino del Programa HOPE](#) (HOPE LTA, o LTA) es un acuerdo que sirve como una enmienda al contrato de arrendamiento entre el arrendador y el inquilino. Si hay un contrato de arrendamiento verbal o un contrato de arrendamiento de retención en el momento de la solicitud, el HOPE LTA formalizará ese contrato de arrendamiento informal. El inquilino y el arrendador deben firmar el HOPE LTA antes de que el arrendador pueda recibir el pago de asistencia de alquiler de HOPE. El arrendador y el inquilino deben leer el HOPE LTA en su totalidad, pues estas preguntas frecuentes solo proporcionan información general.

### ¿Qué requiere la LTA del arrendador?

Generalmente, el acuerdo requiere que el arrendador no desaloje por falta de pago del alquiler durante un cierto período de tiempo. Más específicamente, el arrendador debe:

- No desaloje por falta de pago del alquiler durante al menos 60 días desde la fecha en que termina la asistencia de alquiler del Programa HOPE (conocido como el período de protección contra el desalojo),
- Proporcione un formulario W-9 al Programa HOPE,
- Aplique correctamente la asistencia de alquiler del Programa HOPE a los atrasos en el alquiler y al alquiler futuro,
- Renuncie a ciertas tarifas, como tarifas por pagos atrasados, multas, y honorarios legales,
- Extienda el contrato de arrendamiento por el período en que se aplica la asistencia del Programa HOPE,
- Evite la duplicación de beneficios, lo que significa que el arrendador no puede aceptar la asistencia del Programa HOPE que duplica otra asistencia de alquiler.

### ¿El arrendador renuncia a todos derechos legales a desalojar al inquilino mediante la firma de la LTA?

El inquilino está protegido contra el desalojo que resulte únicamente de la falta de pago del alquiler, los servicios públicos y las tarifas relacionadas durante los meses en que se proporciona la asistencia con pago del alquiler de Programa HOPE y durante al menos 60 días desde que termina la asistencia de alquiler.

### **¿Qué pasa si el inquilino recibe un vale del Programa de vales de elección de vivienda, o la propiedad está subvencionada por HUD?**

Los arrendadores que son proveedores de viviendas subsidiadas y los inquilinos que viven en viviendas subsidiadas por el gobierno están sujetos a diferentes requisitos y asistencia. Estos inquilinos y arrendadores firmarán un HOPE LTA diferente, hecho específicamente para inquilinos y proveedores de viviendas subsidiadas.

### **¿Cuánto alquiler pueden esperar los inquilinos y los arrendadores como parte de la asistencia de alquiler del Programa HOPE?**

La nueva fase del Programa Hope pagará el alquiler mensual debido por el solicitante, hasta el alquiler del mercado justo del condado por un apartamento de dos habitaciones. Puede encontrar los límites del alquiler del mercado justo para cada condado utilizando el [Sistema de documentación de alquiler de mercado justo de HUD 2021](#). Los solicitantes elegibles pueden recibir hasta 12 meses de asistencia con pago del alquiler, que incluye hasta nueve (9) meses de alquiler vencido. La asistencia con pago del alquiler proporcionada durante la primera fase del programa HOPE cuenta para el total de 12 meses de asistencia con pago del alquiler total que un solicitante puede recibir.

El programa también paga tres (3) meses de alquiler futuro a la vez, con 12 meses siendo la máxima cantidad de asistencia que el programa puede proporcionar en total. Si el solicitante no ha usado 12 meses de asistencia con pago del alquiler, y hay fondos disponibles, el solicitante puede solicitar rondas adicionales de asistencia si todavía requiere asistencia con pago del alquiler. La guía de subvenciones federales requiere que los solicitantes vuelvan a solicitar y calificar cada tres meses para garantizar que el solicitante continúe calificando para la asistencia.

### **¿Qué pasa si el alquiler de mi inquilino es mayor que la cantidad que paga el Programa HOPE? ¿El programa requiere que perdone o renuncie al alquiler adicional debido?**

Si su inquilino debe más de lo que paga el Programa HOPE, su inquilino todavía debe esas cantidades adicionales. Sin embargo, al firmar la LTA, usted acepta no desalojar por falta de pago de esos montos durante el período cubierto.

### **¿Qué honorarios cubre el Programa HOPE, además del alquiler? ¿Qué costos debe renunciar el arrendador?**

<b>El Programa HOPE</b> <b>Una matriz sobre los costos y las tarifas del contrato de arrendamiento</b>	

<p><b>CUBIERTO POR EL PROGRAMA HOPE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Alquiler debido.</li> <li>• Alquiler futuro.</li> <li>• Tarifas o recargos existentes establecidos e incluidos en el pago del arrendamiento, incluyendo las tarifas recurrentes por mascota, tarifas de seguro, tarifas de servicios públicos u otras tarifas si están presentes en el momento de la firma del contrato de arrendamiento y están incluidas en el contrato de arrendamiento.</li> </ul>	<p><b>NO CUBIERTO POR EL PROGRAMA HOPE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Cargos por moras o multas (deben ser renunciados por el arrendador).</li> <li>• Honorarios legales incurridos por el arrendador con el propósito de procedimientos de desalojo o cualquier otra disputa (deben ser renunciados por el arrendador).</li> <li>• Costos incurridos por personas no incluidas en el contrato de arrendamiento.</li> <li>• Daños, incluidos daños a la propiedad.</li> <li>• Costo de muebles o equipo.</li> <li>• Tarifas de redacción del contrato de arrendamiento, administración o contabilidad, incurridas por el solicitante o el arrendador.</li> <li>• Contratos o arrendamientos de depósito de equipos.</li> <li>• Arrendamientos comerciales, agrícolas u otros arrendamientos no residenciales</li> <li>• Costos incurridos por un arrendamiento no ocupado por el solicitante como su residencia principal.</li> <li>• Atrasos devengados antes del 1 de abril de 2020 o no relacionados con un impacto económico relacionado con COVID-19.</li> </ul>
<p><b>TARIFAS Y COSTOS QUE DEBERÁ <u>RENUNCIAR O ELIMINAR</u> EL ARRENDADOR</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Costos u honorarios relacionados con el desalojo desestimado o retirado.</li> <li>• Para el alquiler y los meses cubiertos por el Programa HOPE, el arrendador debe renunciar a las tarifas asociadas con ese alquiler. Por ejemplo, una tarifa impuesta por alquiler atrasado.</li> <li>• Cualquier cargo por moras, penalización o cargo (fuera del alquiler) incurrido entre el 1 de abril de 2020 y 60 días a partir del último mes de asistencia con pago del alquiler correspondiente de HOPE.</li> <li>•</li> </ul>	<p><b>TARIFAS O COSTOS SUJETOS A <u>PLAN DE PAGO</u></b></p> <p>En la segunda fase de la solicitud del Programa HOPE, no hay ningún requisito para un plan de pago. Sin embargo, se recomienda fuertemente al arrendador y al inquilino que suscriban un plan de pago de alquiler o tarifas no cubiertas por el Programa HOPE.</p>

### ¿Un arrendador puede declinar a seguir los términos del HOPE LTA?

Una vez que el inquilino y el arrendador firman el HOPE LTA, el HOPE LTA se convierte en un acuerdo ejecutable en el que el arrendador y el inquilino deben cumplir con los términos del HOPE LTA.

### ¿Qué requisitos existen generalmente para los inquilinos?

Generalmente, los inquilinos deben evitar la duplicación de beneficios y proporcionar información verdadera al Programa HOPE para recibir la asistencia de alquiler. Los inquilinos deben proporcionar un contrato de arrendamiento u otra prueba de un contrato de arrendamiento, como un comprobante de pago del alquiler anterior o una declaración del propietario con información básica sobre el contrato de arrendamiento. Los arrendadores pueden utilizar el [formulario de Resumen de contrato de arrendamiento](#) para ayudar a los solicitantes a presentar la solicitud.

No es necesario que utilice este formulario específico, pero la declaración debe incluir el nombre del inquilino, el monto del alquiler debido mensualmente (y otras tarifas mensuales recurrentes), la dirección del alquiler, el número de meses de retraso en el alquiler, y cuando termina el contrato de arrendamiento si la fecha límite se define en el contrato de arrendamiento actual.

05.17.2021