

DEPARTAMENTO DE VIVIENDA Y ASUNTOS COMUNITARIOS DE TEXAS
Límites de ingresos y alquileres en las propiedades admitidas por el TDHCA

Nombre de la propiedad:

	Empresa administradora*	Dueño de la propiedad*
Nombre de compañía:		
Nombre del contacto:		
Número de teléfono:		
Dirección de correo electrónico:		

* Como figura en el Sistema de Seguimiento de Control de Cumplimiento del TDHCA ("CMTS", por sus siglas en inglés).

El Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas ("TDHCA", por sus siglas en inglés) ayuda a los desarrolladores de viviendas a construir apartamentos de rentas reducidas en Texas. El TDHCA principalmente hace esto a través de programas federales que apoyan el desarrollo de ciertos apartamentos. Estos apartamentos se llaman unidades de programa.

- Los programas federales tienen ciertas reglas.
- Las reglas federales dicen cómo se establecen los límites de ingresos y rentas.

A continuación se detalla cómo se establecen los límites de ingresos y rentas en las propiedades admitidas por TDHCA.

Límites de ingresos

- El límite de ingresos es el ingreso máximo que puede ganar para vivir en una unidad de programa. No puede vivir en una unidad de programa si su ingreso supera el límite de ingresos que le corresponde a esa unidad.
- Los límites de ingresos varían según el *número de integrantes* del núcleo familiar.
- El gobierno federal publica límites de ingresos cada año.
- Los límites de ingresos se basan en lo que ganan otras personas en su área. Esto se llama Ingreso Medio del Área o "AMI" (por sus siglas en inglés).
- Consulte al administrador de su propiedad o al propietario si tiene preguntas sobre los límites de ingresos.
- Si su ingreso aumenta, puede continuar viviendo en su unidad y pagar la renta normal en el mercado.

Límites de renta

- El límite de renta es la renta máxima que la propiedad puede cobrar por las unidades de programa.
- El límite de renta es un porcentaje del límite de ingresos.
- Los límites de renta varían según el *número de habitaciones* del apartamento.
- Los límites de renta para los programas de alquiler del TDHCA no se basan en los ingresos de su núcleo familiar individual.
- Consulte al administrador de su propiedad o al propietario si tiene preguntas sobre los límites de renta.

Por qué las rentas son diferentes

- Cada propiedad tiene su propio Acuerdo de Restricciones de Planificación Urbana o "LURA" (por sus siglas en inglés).
- El LURA establece el *número de apartamentos* que deben arrendarse a ciertos límites de ingresos y renta.
- Los límites de ingresos y renta pueden ser diferentes para apartamentos con el mismo plano de planta en la misma propiedad. Esto significa que su renta puede ser diferente de la renta de su vecino debido al LURA.
- Otras propiedades en la misma área pueden tener diferentes límites de ingresos y de renta porque su LURA puede ser diferente.

Por Qué Las Rentas Suben

1. Cuando la gente en su área gana más dinero, el ingreso medio del área aumenta.
2. Cuando el Ingreso Medio del Área aumenta, el límite de ingresos para su apartamento puede aumentar.
3. Su renta puede aumentar incluso si su ingreso personal o familiar no cambian.

Qué hacer cuando suben las rentas

Si su renta sube a más de lo que puede pagar, es conveniente que:

- Le pregunte al administrador de su propiedad si hay disponibles apartamentos de renta más baja.
 - Si no los hay, solicite ser incluido en una lista de espera si reúne los requisitos.
- Busque otras propiedades de renta más baja que se ajusten mejor a su presupuesto. Estos son algunos de los recursos que le serán de utilidad para encontrar propiedades con renta reducida en su área.
 - Propiedades admitidas por el TDHCA: Visite <http://goo.gl/LFe3yZ> o llame gratis al TDHCA al 800-525-0657
 - Propiedades basadas en proyectos del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (“HUD”, por sus siglas en inglés) de los Estados Unidos: Visite <https://goo.gl/kTqLRg> o llame gratis a HUD al 866-641-8102
 - Propiedades de Desarrollo Rural del USDA: Visite <https://goo.gl/4M4GVc>
- Es posible contar con la ayuda de una organización local para el pago de la renta. Encuentre proveedores en www.tdhca.state.tx.us/texans.htm

Es Bueno Saberlo - El TDHCA no posee ni administra propiedades. Las propiedades admitidas por el TDHCA no lo ayudana pagar la renta.

Recopilación Anual De Datos - Algunas propiedades pueden necesitar que usted suministre cierta información todos los años. Se le puede pedir que indique la cantidad de personas en su hogar, el ingreso familiar y otra información.

Preguntas, inquietudes o quejas

Paso 1: Llame o escriba al administrador de su propiedad y formule su pregunta, inquietud o queja.

Paso 2: Dele tiempo al administrador de su propiedad para responder a su pregunta, inquietud o queja.

Paso 3: Llame o escriba al dueño de su propiedad si el administrador no ha respondido a su pregunta, inquietud o queja.

Paso 4: Dé tiempo al dueño de su propiedad para responder a su pregunta, inquietud o queja.

Paso 5: Verifique que usted vive en una propiedad admitida por el TDHCA.

- Busque su propiedad en la base de datos del TDHCA en <http://goo.gl/LFe3yZ>
- Si su propiedad *no* está en esa base de datos, el TDHCA *no puede* ayudar con su queja.

Paso 6: Presente una queja por escrito al TDHCA solo si el administrador de la propiedad o el propietario *no* respondieron a su queja

Correo Postal: TDHCA, Attn: Housing Resource Center, PO Box 13941, Austin, TX 78711-3941

Fax: 800-733-5120 o envíe una queja por Internet en www.tdhca.state.tx.us/complaint.htm

Nota: El TDHCA puede demorar hasta 15 días hábiles para responder a su queja.

La información de esta página:

- *No se aplica* a propiedades financiadas por el Departamento de Agricultura de los Estados Unidos (“USDA” [por sus siglas en inglés] o “propiedades de desarrollo rural”), ni a propiedades financiadas por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (“HUD”, por sus siglas en inglés) o “propiedades de la Sección 8 basadas en proyectos”.
- Se proporciona como cortesía solo con fines informativos, y nada en este documento constituye una opinión legal o una declaración completa de las leyes o normas administrativas del Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas. En caso de suscitarse alguna controversia entre la presente información y las leyes o las reglas administrativas de Texas, prevalecerán las leyes y las reglas administrativas.
- Incluye direcciones web acertadas (URL) para su conveniencia.

