

Lineamientos del Programa de Ayuda para el Alquiler CARES

La Agencia de Financiación de Vivienda de Pensilvania (Agencia) por la presente notifica acerca del Programa de Ayuda para Alquiler (CARES RRP). CARES RRP se estableció de conformidad con la Ley 24 de 2020 (ley). La ley estableció a CARES RRP como una respuesta de emergencia a la pandemia de la COVID-19 para desembolsar fondos a los condados de toda la Mancomunidad para brindar asistencia financiera en nombre de los inquilinos de ingresos bajos a moderados que experimentan dificultades para pagar sus alquileres debido a la pandemia de la COVID-19. La asistencia se facilitará en forma de subvención y los fondos se pagarán directamente a los propietarios o arrendadores.

Este aviso describe los criterios de elegibilidad, así como el proceso de presentación y evaluación de las solicitudes. Además, este aviso identifica los plazos aplicables a la presentación de la solicitud y al desembolso de los fondos. Las solicitudes estarán disponibles en el sitio web de la Agencia CARES (<https://www.phfa.org/pacares/>). Las organizaciones participantes aceptarán las solicitudes de CARES RRP desde el 6 de julio de 2020 hasta el 4 de noviembre de 2020.

La guía aquí contenida reemplaza cualquier guía del Programa de Ayuda para Alquiler CARES previamente publicada.

1. Lineamientos de elegibilidad.

A los efectos de determinar lo que debe considerarse para que un arrendatario sea elegible en base a los ingresos medios del área, toda compensación por servicios, incluidos los honorarios, las comisiones, las prestaciones complementarias y otros elementos similares se definen como ingresos. Los ingresos también incluyen todos los ingresos brutos derivados de los negocios.

Cuando se calcule la asistencia o los ingresos familiares elegibles, se utilizarán los ingresos combinados de los arrendatarios que residen en la misma unidad de vivienda para determinar la elegibilidad, pero cada uno de ellos puede ser elegible individualmente para el monto máximo de asistencia mensual, sin exceder su monto mensual de alquiler.

Los fondos de CARES RRP que se desembolsarán para los condados participantes podrán utilizarse para ayudar a los arrendatarios que quedaron desempleados después del 1° de marzo de 2020, debido a la pandemia de la COVID-19 o a los arrendatarios que están experimentando al menos una reducción del 30% en los ingresos anuales relacionados con la COVID-19. El término "Desempleado" tendrá el significado establecido en la ley del 5 de diciembre de 1936 (P.L. 2897, N.º 1), conocida como la Ley de Compensación por Desempleo.

Se podrá asistir a los arrendatarios que estén al menos 30 días atrasados en el pago de sus alquileres mensuales y puedan verificar la pérdida de empleo o la pérdida de ingresos relacionada con la COVID-19 que ocasiona que el arrendatario no pueda pagar el alquiler. Toda la asistencia de CARES RRP está sujeta a la disponibilidad de fondos.

Los fondos de CARES RRP sólo pueden utilizarse para cubrir el alquiler incurrido entre el 1° de marzo de 2020 y el 30 de diciembre de 2020. Los propietarios son elegibles para hacer una solicitud en nombre de los arrendatarios. El monto máximo de la asistencia mensual es de 750 dólares.

El monto máximo de fondos disponibles de CARES RRP es de 4,500 dólares durante un período de seis meses.

Para los arrendatarios elegibles con ingresos actuales inferiores al nivel antes de la pandemia, se puede brindar asistencia continua durante un total de seis meses o hasta el momento en que los ingresos familiares aumenten hasta el nivel antes de la pandemia o hasta un monto que ya no sea una reducción del 30%, lo que ocurra primero.

Los arrendatarios elegibles deberán tener ingresos corrientes anualizados que no superen el límite superior de "ingresos medios", según se define en los lineamientos publicados anualmente por el Ministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos. Para conocer el ingreso medio del condado, visite <https://www.huduser.gov/portal/datasets/il.html>. Seleccione el año 2020 y haga clic en el enlace "Click Here for FY 20 IL Documentation" (Haga clic aquí para obtener la documentación del año fiscal 20 IL) para ver el límite de ingresos por el tamaño de la familia.

El límite de ingresos de CARES RRP puede calcularse duplicando el límite del 50% (ajustado por el tamaño de la familia), comparado con la cantidad de ingresos actuales anualizados. El solicitante no será elegible si los ingresos actuales anualizados exceden el 100% de la cantidad de ingresos medios.

Se les solicitará a los arrendatarios que proporcionen documentación que refleje de forma precisa los ingresos tanto anteriores a la pérdida de ingresos a raíz de la pandemia como posteriores a la pérdida de ingresos a raíz de la pandemia para que la organización designada del condado evalúe los niveles de ingresos previos y posteriores a la pandemia para poder tomar una determinación sobre si hubo o no una reducción del 30% en los ingresos. También debe enviarse documentación que demuestre los ingresos actuales del arrendatario. Puede encontrar los límites de ingresos por tamaño de la familia en la sección CARES RRP del [sitio web](#) de la PHFA.

Los arrendatarios que quedaron desempleados después del 1° de marzo de 2020, deben ser verificados a través de la Oficina de Compensación por Desempleo del Ministerio de Trabajo e Industria. Los arrendatarios que busquen la asistencia de CARES RRP deben ser capaces de proporcionar la siguiente información para demostrar la elegibilidad para CARES RRP, incluidos, entre otros:

(a) Talones de pago del arrendatario o declaraciones de ingresos para el período que comienza en enero de 2020 hasta la fecha de la solicitud

(b) En instancias en las cuales el alquiler sea un contrato de arrendamiento verbal entre el arrendador y un arrendatario, se requiere documentación de un tercero que verifique la ocupación

(c) Documentación para verificar el desempleo a través de la Oficina de Compensación por Desempleo del Ministerio de Trabajo e Industria

(d) Los documentos ejecutados de CARES RRP que se requieren

(i) Solicitud del arrendador

(ii) Formulario de certificación del arrendador/proprietario

(iii) Certificación del hogar del arrendatario

2. Plazo de CARES RRP.

El programa comienza a recibir solicitudes de los propietarios/arrendatarios	6 de julio de 2020
Fecha límite de solicitud para propietarios/arrendatarios	4 de noviembre de 2020
Fin de la Financiación de Ayuda para Alquiler de CARES	30 de noviembre de 2020
Informe de CARES para la legislatura	31 de diciembre de 2020

3. Cumplimiento de CARES RRP.

(a) *Requerimientos del condado.* Los condados están obligados a rastrear y vigilar a los propietarios y arrendatarios que se benefician del uso de los fondos de CARES RRP, incluida, entre otras, la siguiente información para cada arrendatario:

(i) Nombre del arrendatario.

(ii) Dirección del arrendatario.

(iii) Ciudad, estado, código postal.

(iv) Condado.

(v) Fechas efectivas del contrato de arrendamiento.

(vi) Número de teléfono.

(vii) Correo electrónico (si está disponible).

(viii) Nombre(s) del arrendatario.

(ix) Monto mensual del alquiler.

(x) Fechas del alquiler atrasado (el alquiler vencido antes del 1º de marzo de 2020 no es elegible).

(xi) Una lista de los meses con pagos de alquiler atrasados o perdidos.

(xii) Documentos requeridos por el Ministerio de Trabajo e Industria para verificar el desempleo.

Los condados deben verificar la elegibilidad de todos los beneficiarios de CARES RRP como se indica en la lista de verificación de CARES RRP. Debe guardarse una copia de la lista de verificación completada hasta el 31 de diciembre de 2025. Todos los arrendatarios que se beneficien de la financiación de CARES RRP deben ser notificados del importe de los pagos de asistencia realizados al propietario en su nombre, de forma similar al documento de notificación de adjudicación de arrendatarios de CARES RRP.

Se requerirán informes mensuales por parte del condado/persona designada por el condado en una forma y un plazo suficientes para permitir que la PHFA cumpla con las disposiciones de la Ley CARES y el Código Tributario, modificado por la Ley 24 de 2020. También se requiere que los beneficiados presenten un informe final a la Agencia antes del 8 de diciembre de 2020, que incluirá el gasto final y acumulativo de los fondos otorgados por CARES RRP. Además de los requisitos identificados a continuación, cualquier requisito adicional de presentación de informes se incluirá en los documentos del contrato.

(b) *Requisitos del propietario.* Los propietarios que buscan la asistencia de CARES RRP en nombre de los inquilinos y los arrendatarios que solicitan la financiación de CARES RRP deben completar y presentar los documentos necesarios, descritos a continuación, directamente a la oficina/agencia designada por el condado:

- (i) Solicitud del arrendador
- (ii) Formulario de certificación del arrendador/propietario
- (iii) Certificación del hogar del arrendatario

Copias de todas las ejecutadas, incluidas, entre otras, todas las Solicitudes de Propietario de CARES RRP, los Formularios de Certificación de Arrendador y los Formularios de Certificación de Propiedades, las Certificaciones del Hogar del Arrendatario y cualquier otro documento requerido por la Agencia debe guardarse hasta el 31 de diciembre de 2025.

4. Requerimientos de Informes de CARES RRP.

Cada organización designada de cada condado participante debe presentar informes mensuales de CARES RRP a la PHFA usando el sitio web de CARES RRP (<https://caresrrp.phfa.org>). Los fondos de CARES RRP serán suministrados a los condados mensualmente según los datos del informe mensual y la disponibilidad de fondos hasta el 30 de noviembre de 2020. No se podrán utilizar más del 5% de los fondos desembolsados para gastos relacionados con la administración de CARES RRP. Todos los demás fondos deberán utilizarse para proporcionar asistencia directa para el alquiler.

Los condados deben presentar informes mensuales que **solamente** incluyan los datos del mes más reciente de la implementación del programa. (Ej.: el informe de julio [con fecha de

vencimiento el 31 de julio de 2020] sólo debe incluir datos que ocurran entre el 6 de julio de 2020 y el 31 de julio de 2020). Los informes deberán entregarse a la PHFA a las 5 p.m. de acuerdo con los siguientes plazos:

Fecha límite de presentación del informe del programa inicial	31 de julio de 2020
2.º fecha límite de presentación del informe del programa	28 de agosto de 2020
3.º fecha límite de presentación del informe del programa	25 de septiembre de 2020
4.º fecha límite de presentación del informe del programa	30 de octubre de 2020
Fecha límite de presentación del informe del programa final	08 de diciembre de 2020

Los informes mensuales de CARES RRP deben incluir la siguiente información:

- (a) Cantidad total de propietarios que solicitaron asistencia.
- (b) Cantidad total de arrendatarios que solicitaron asistencia.
- (c) Monto total de fondos de CARES gastados.
- (d) Monto total de fondos de CARES solicitados.
- (e) Monto total de fondos de CARES RRP entregados por arrendatario.
- (f) Cantidad de arrendatarios atendidos/afectados.
- (g) Cantidad total de propietarios que recibieron asistencia de CARES RRP.
- (h) Tamaño de la familia (seguimiento de cada hogar asistido).
- (i) Ingreso del arrendatario (seguimiento de cada arrendatario asistido).
- (j) Utilización de fondos administrativos (con un límite máximo del 5%).

El informe final a la PHFA (con fecha límite el 8 de diciembre de 2020) debe incluir los datos acumulados de CARES RRP desde el 6 de julio de 2020 al 30 de noviembre de 2020.

El informe de CARES debe presentarse a la PHFA electrónicamente a través del [sitio web de CARES RRP](#).