

Petición de Cambio de Domicilio del Plan 8



Legal Services of Greater Miami, Inc.

Proyecto Sobre los Derechos del Inquilino

¿QUÉ ES UNA PETICIÓN DE CAMBIO DE DOMICILIO DEL PLAN 8?

La oficina del Plan 8 tiene que darle a usted permiso para mudarse a otra casa o apartamento de alquiler. Eso se llama un cambio de domicilio. La oficina del Plan 8 le dará permiso para mudarse si:

- La casa o apartamento donde usted vive alquilado no aprobó una inspección y el Plan 8 dejó de pagar al arrendador.
- Su contrato de arrendamiento está a punto de vencer y el arrendador no desea firmar un contrato nuevo con usted por otro año.

¿CÓMO PUEDE EL INQUILINO OBTENER UN CAMBIO DE DOMICILIO?

Para obtener un cambio de domicilio, usted tendrá que hacer lo siguiente:

- Acudir a la oficina del Plan 8 y llenar los documentos para un cambio de domicilio a la brevedad posible. El formulario para el Plan 8 de Miami Dade está incluido en este folleto.
- La oficina del Plan 8 le dará un conjunto de documentos que se llama "Request for Tenancy Approval" o "RFTA" (petición de aprobación de arrendamiento). Si su "voucher" es de Miami-Dade, primer tendrá que asistir a una orientación.
- Después de encontrar un nuevo arrendador, el arrendador tiene que llenar la información del RFTA.
- Usted tendrá que llevar el RFTA a la oficina del Plan 8. Usted tendrá sesenta (60) de la fecha en el RFTA para devolverlo a la oficina del Plan 8.

DESPUÉS DE QUE EL INQUILINO ENTREGUE LA DOCUMENTACIÓN DE APROBACIÓN DE ARRENDAMIENTO AL PLAN 8, ¿QUÉ HACE LA OFICINA DEL PLAN 8?

Después de recibir de usted el formulario de petición de aprobación de arrendamiento, el Plan 8 hace dos cosas:

- El Plan 8 inspeccionará la casa o apartamento por dentro y por fuera para asegurarse de que sea un lugar seguro y habitable para la gente. Es posible que los inspectores revisen los cuartos, pasillos, puertas, baño y aparatos de cocina, ventanas, mosquiteros, tomas de corriente, detectores de humo y otras partes de la casa para estar seguros de que están en buenas condiciones.
- El Plan 8 realizará un estudio de rentas comparables para la vivienda para estar seguro de que la renta es razonable.

Si la vivienda aprueba la inspección, y el Plan 8 decide que la renta es razonable, usted podrá firmar un contrato de arrendamiento con el nuevo arrendador. Después de firmar el contrato, usted podrá mudarse a vivir en la nueva vivienda.

¿QUÉ ES UN ESTUDIO DE RENTAS COMPARABLES?

El Plan 8 comparará la cantidad de renta que cobra el arrendador con las rentas cobradas por viviendas similares en la misma zona. Eso constituye un estudio de rentas comparables. Si la cantidad de renta que cobra el arrendador es más que en las otras viviendas, es posible que el Plan 8 no permita que usted la alquile.

ANTES DE OBTENER LA APROBACIÓN DEL PLAN 8, ¿PUEDE USTED MUDARSE A VIVIR EN LA NUEVA PROPIEDAD?

Usted no puede mudarse a la nueva propiedad antes de que el Plan 8 le dé el permiso para mudarse. Si usted se muda antes de que el Plan 8 apruebe la vivienda, usted tendrá que pagar la cantidad total de la renta. Si el arrendador dice que no le va a cobrar la renta si usted se muda antes de tiempo, obtenga eso por escrito.

¿QUÉ SUCEDE SI USTED NO PUEDE ENCONTRAR UN NUEVO ARRENDADOR DENTRO DE LOS SESENTA (60) DÍAS?

Si usted no puede encontrar un arrendador dentro de los 60 días de recibir el RFTA, puede pedir al Plan 8 que le den más tiempo para encontrar un nuevo arrendador. La petición debe hacerse un mínimo de diez (10) días antes del vencimiento del RFTA. Usted debe pedir más tiempo por escrito y explicar que necesita más tiempo. Guarde una copia de la petición por escrito para sus archivos. La petición por escrito debería explicar por qué usted no pudo encontrar un nuevo arrendador dentro de los sesenta (60) días. Si no ha podido encontrar vivienda debido a una discapacidad, debe mencionar ese hecho en su petición de una prórroga.

Después de recibir su petición por escrito de más tiempo para encontrar un nuevo arrendador, es posible que el Plan 8 le dé 30 días más para encontrar otro arrendador. Si, después de 30 días, usted todavía no puede encontrar un arrendador nuevo, el Plan 8 puede darle a usted como inquilino 30 días más para encontrar otro arrendador. El Plan 8 puede darle un total de 120 días para encontrar un nuevo arrendador.

Tenga presente que el Plan 8 de Miami-Dade solamente dará una prórroga después de los sesenta (60) días iniciales, si hay “extenuating circumstances” (circunstancias atenuantes) o si usted necesita una prórroga debido a una discapacidad.

¿QUÉ DEBE HACER SI EL ARRENDADOR DESEA QUE USTED SE MUDE ANTES DE PODER ENCONTRAR OTRO LUGAR PARA VIVIR?

El proceso de aprobación para el cambio de domicilio puede demorar de dos semanas a varios meses, dependiendo de su autoridad de vivienda. Es posible que el arrendador anterior desee que usted se mude antes de que se concluya ese proceso.

Aproximadamente para la fecha en que usted vaya al Plan 8 para la renovación anual, debe preguntarle al arrendador si él o ella tiene planes para renovar su contrato. Si el arrendador no piensa renovar su contrato, usted debe pedir un cambio de domicilio del Plan 8 inmediatamente.

Usted debe leer los términos de su contrato de arrendamiento para determinar con qué tiempo de antelación el arrendador tiene que darle una notificación, si él o ella no tiene la intención de renovar su contrato. Si usted es un inquilino de mes a mes, su arrendador solamente tiene que darle notificación de desalojar con 15 días de antelación. Si usted vive en Miami Beach, usted tiene derecho a una notificación 30 días antes. Si usted no se muda para la fecha de vencimiento en la notificación de terminación del arrendador, su arrendador podrá presentar un desalojo en su contra. El arrendador no puede obligar que usted desaloje sin antes recurrir a la corte y obtener una orden de desalojo dictada por el juez.

Si usted cree que el arrendador trató de terminar su arrendamiento indebidamente, o si trató de desalojarlo a usted indebidamente, debe solicitar asesoramiento legal inmediatamente. No haga caso omiso del desalojo. Es muy importante que usted se oponga a cualquier desalojo ilegal. Si a usted lo desalojan de una casa regida por el Plan 8, es posible que pierda su “voucher” del Plan 8 también.

Usted debe comunicarse con Legal Services, si el arrendador le envía una notificación de terminación o si el arrendador presenta una acción de desalojo en su contra. Usted también debe leer el folleto de Legal Services que se llama, “Cómo Presentar una Respuesta en su Caso de Desalojo” para entender mejor el proceso de desalojo.

¿PUEDE USTED OBTENER UN CAMBIO DE DOMICILIO SI SU APARTAMENTO ACTUAL NO APRUEBA LA INSPECCIÓN ANUAL?

A veces, un apartamento o casa no aprueba la inspección anual debido a una infracción cometida por el arrendador. Si el arrendador no corrige las infracciones para la segunda inspección, usted podrá obtener un cambio de domicilio. Usted debe leer el folleto de Legal Services que se llama, “Inspecciones de Normas de

Calidad en Vivienda del Plan 8” para entender mejor el proceso de inspecciones.

¿QUÉ DEBE HACER, SI USTED NECESITA MUDARSE ANTES DE QUE EL PLAN 8 HAYA APROBADO EL NUEVO APARTAMENTO APARTMENT?

Es posible que usted haga todo correctamente y todavía no tenga un lugar nuevo para mudarse para la fecha en que el arrendador desea que usted se mude. El arrendador tendrá que presentar un desalojo para sacarlo. Si usted no desea enfrentar un desalojo ordenado por la Corte, es posible que prefiera quedarse con familiares o amistades mientras esté buscando un nuevo lugar para vivir con el “voucher” del Plan 8. Sin embargo, si usted tiene un “voucher” del Plan 8 del Condado de Miami-Dade County, es posible que no desee desalojar: Si su “voucher” vence antes de que encuentre otra vivienda, y usted no sigue viviendo en su vivienda, perderá su ayuda del Plan 8.

¿PUEDE MI ARRENDADOR DEL PLAN 8 COBRARME UN DEPÓSITO DE SEGURIDAD?

El arrendador del Plan 8 puede cobrarle al inquilino un depósito de seguridad. Si usted no puede pagar la cantidad total del depósito de seguridad antes de entrar a vivir en la vivienda, debe preguntarle al arrendador si usted puede pagar una parte del depósito de seguridad cada mes, junto con la renta. Sin embargo, si el arrendador desea que usted pague todo el depósito de seguridad antes de mudarse a vivir en el apartamento, usted tendrá que hacerlo.



Carlos A. Gimenez, Mayor
www.miamidade.gov

Public Housing and Community Development
 Miami-Dade Housing Choice Voucher Program

P.O. Box 521750
 Miami, FL 33152-1750
 TTD/TTY Florida Relay Service
 1-800-955-8771 or Dial 771

Customer Service Number: 305-403-3222/ Fax: 786-358-5893
 Si necesita ayuda con este formulario, llame al 305-403-3222
 Si w bezwen asistans ak fòm sa a, tanpri rele 305-403-3222

Intent to Move – Change of Dwelling Request

The family listed below has advised MDHCV of its intent to move. MDHCV requires this Intent to Move-Change of Dwelling Request form to be completed by MDHCV family to verify the family’s notice of its intent to move and the family’s current status with lease compliance. Families not in compliance with HCV program and lease obligations may not be eligible to move. The HAP contract and HAP payments terminate automatically when the family moves from the unit.

HCVP FAMILY HEAD OF HOUSEHOLD COMPLETE THIS SECTION ONLY

I, _____ MDHCV participant, certify that I have provided notice of termination as
Head of Household Name
 required by the lease to the owner/agent, and to the Miami-Dade Housing Choice Voucher Program of my intent to move.

I am attaching a copy of my notice to the owner/agent, which was submitted to him/her on _____
Date

for the unit located at: _____
Property Street Address City State Zip Code

By _____, I intend to be fully moved out and will return possession of the unit at the above address.
Month/Day/Year

Select reason for move:

- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> Unit is in abatement for HQS violations | <input type="checkbox"/> Family is over/under housed |
| <input type="checkbox"/> Reasonable Accommodation/VAWA | <input type="checkbox"/> Foreclosure – Final Judgment |
| <input type="checkbox"/> Payment standard reduction- tenant portion exceeds 40% of income. | <input type="checkbox"/> Voluntary |
| | <input type="checkbox"/> Other: _____ |

I/We certify that the information given to the Miami-Dade Housing Choice Voucher Program is accurate and complete to the best of my/our knowledge and belief. I/We understand that false statements or information are punishable under Federal law. I/We also understand that false statements or information are grounds for termination or participation in the Housing Choice Voucher Program.

Head of Household Signature Phone Number Date

Notes:

1. The Housing Choice Voucher Program will not process Intent to Move – Change of Dwelling request unless it is accompanied by a copy of notice to vacate the unit, which has been submitted to the owner/landlord. Please note that the notice to vacate must be submitted to the owner/landlord at least sixty (60) days prior to the intended vacancy date.
2. Are there any changes to your household income or family composition? If yes, your Interim change must be processed prior to the issuance of your COD. A Request for Interim Recertification form may be obtained by visiting our office located at 7400 Corporate Center Drive (NW 19th Street) Miami, FL 33126 Monday through Friday 8:00AM – 5:00PM or our website www.miamidade.gov/housing/housing-choice-voucher.asp

Guidelines for 60 Day Notice

The following is to be included in the “60 Day Notice”.

- | | |
|------------------|------------------------------|
| 1. Tenant Name | 4. Owner Contact Information |
| 2. Client Number | 5. Unit Address |
| 3. Owner Name | 6. Titled “60 Day Notice” |

*Please note that if a COD request is submitted 60 days prior to the lease effective date, it will not be denied.
 ** If the Notice does not include the above guidelines, it will not be accepted.





Para el horario y las direcciones de las oficinas, comuníquese con nosotros:

En Miami-Dade

Teléfono: (305) 576-0080

TDD: (305) 573-1578

www.legalservicesmiami.org

En el Condado de Monroe

Teléfono: (877) 715-7464

TDD: (877) 715-7461

www.legalservicesmiami.org

Estos materiales fueron preparados por Legal Services of Greater Miami, Inc. y no pueden ser reproducidos o diseminados sin la autorización previa y por escrito de Legal Services. Estos materiales fueron creados con el apoyo de "Supportive Services for Veteran Families" (Servicios de Apoyo para Familias de Veteranos) y el "Peacock Foundation, Inc." (Fundación Peacock).



Actualizado el 28 de agosto de 2016