

Oficina del Alcalde para la Vivienda y el Desarrollo Comunitario

Preferencia de vivienda para inquilinos desplazados

Preguntas frecuentes

¿Qué es el programa de preferencia de vivienda para inquilinos desplazados (DTHP)?

En 2013, la Orden de Ayuda de Emergencia por Desplazamiento de la Ley Ellis creó una nueva preferencia en todos los programas de vivienda asequible financiados por la ciudad para los inquilinos desplazados por desalojo de la Ley Ellis. En 2015, la Junta de Supervisores amplió el programa para que incluyera a los inquilinos desalojados por un Desalojo por mudanza del Propietario (Owner Move In, OMI). En 2016, el programa se amplió aún más para incluir a los inquilinos desplazados por incendio. El programa ofrece prioridad a los inquilinos desplazados para el 20 % de las unidades asequibles disponibles en la mayoría de los nuevos proyectos de viviendas asequibles financiados por la ciudad.

Para más información, consulte el ***Manual de procedimientos de preferencia de viviendas asequibles***.

¿Qué es un desalojo de la Ley Ellis?

La Ley Ellis fue promulgada por el estado de California en 1986 para exigir a los municipios que permitieran a los propietarios salir del negocio de viviendas de alquiler residencial y desalojar a los inquilinos existentes. Hay más información disponible en el sitio web de la Junta de control de rentas de San Francisco: <http://sfrb.org/topic-no-205-evictions-pursuant-ellis-act>.

¿Qué es un desalojo por mudanza de propietario (OMI)?

En un desalojo de OMI, el propietario de una propiedad retira una unidad de alquiler del mercado de alquiler para mudarse a la unidad por sí mismo o permitir que un miembro de su familia ocupe la unidad. Hay más información disponible en el sitio web de la Junta de control de rentas de San Francisco: <http://sfrb.org/topic-no-204-evictions-based-owner-or-relative-move>.

¿Cómo me ayuda un certificado DTHP a obtener una vivienda?

Un certificado DTHP le da consideración prioritaria para obtener una vivienda en un proyecto de viviendas incluyente o financiado por la ciudad. El titular del certificado aún debe cumplir con las normas de elegibilidad del programa para cualquier unidad de vivienda en particular, incluidos los requisitos de ingresos mínimos y máximos.

Actualmente, ciertos edificios que reciben fondos estatales y/o federales pueden optar por no reconocer el certificado DTHP. Al solicitar vacantes, los titulares de certificados DTHP pueden comunicarse con MOHCD para consultar el estado de su certificado en un edificio específico.

¿Quién es elegible para DTHP?

Inquilinos desalojados según la Ley Ellis

Para ser elegibles para el DTHP, los inquilinos desalojados según la Ley Ellis deberán cumplir con los siguientes criterios:

- El inquilino debe haber vivido en una unidad de alquiler en San Francisco para la cual se presentó un Aviso de intento de retiro (NOI) ante la Junta de control de rentas.
- El NOI debe haberse presentado el 1° de enero de 2010 o después.
- Si el arrendador rescindió el NOI, el inquilino debe demostrar que se mudó antes de la fecha en que este se rescindió.
- El inquilino debe tener por lo menos 18 años de edad al momento de presentar la solicitud para el certificado DTHP.

Inquilinos desplazados por la mudanza del propietario

Con el fin de ser elegibles para el DTHP, los inquilinos desplazados debido a la Mudanza del propietario deberán cumplir con los siguientes criterios:

- El inquilino debe haber vivido en una unidad de alquiler en San Francisco para la cual se presentó una Notificación de desalojo ante la Junta de control de rentas el 1º de enero de 2010 o después. La Notificación de desalojo debe haber indicado que el motivo de la rescisión del contrato de alquiler era permitir que el propietario o un familiar se mude a la unidad o debe haber hecho referencia a la Sección 37.9(a)(8) de Ordenanzas para Alquileres.
- Si el arrendador rescindió la Notificación de desalojo, el inquilino debe demostrar que se mudó antes de la fecha en que esta se rescindió.
- El inquilino debe tener por lo menos 18 años de edad al momento de presentar la solicitud para el certificado DTHP.

Inquilinos desplazados por incendio

Con el fin de ser elegibles para el programa DTHP, los inquilinos desplazados por un incendio deberán cumplir con los siguientes criterios:

- El inquilino debe haber residido en una unidad de alquiler de San Francisco que haya sufrido un incendio antes del 31 de diciembre de 2020.
- El inquilino debe haber sido obligado a desalojar la unidad por un funcionario de seguridad pública debido al incendio.
- El inquilino debe proporcionar evidencia suficiente a MOHCD que demuestre que no puede regresar a la unidad dentro de un período de seis meses a partir de la fecha de la orden para desocupar la unidad o proporcionar un Formulario de verificación de desplazamiento por incendio.
- El inquilino debe tener por lo menos 18 años de edad al momento de presentar la solicitud para el certificado DTHP.

Cada inquilino calificado tiene derecho a su propio certificado. Los certificados se emitirán a solicitantes individuales, y no a familias o grupos de personas. Un hogar

completo tiene derecho a la colocación prioritaria siempre y cuando al menos un miembro de ese hogar tenga un certificado DTHP.

Si fui expulsado o desplazado por un incendio, pero no en el contrato de alquiler, ¿reúno los requisitos para un certificado?

Sí. El nombre del solicitante no tiene que aparecer en el contrato de alquiler para que el inquilino califique para un certificado DTHP. Los subinquilinos y los inquilinos sin contrato de alquiler pueden calificar para el certificado DTHP con suficiente evidencia de ocupación.

¿Qué documentación necesito para probar que fui desalojado?

La Junta de control de rentas le proporciona a MOHCD una lista actualizada regularmente de todos los inquilinos cuyas unidades han estado sujetas a la Ley Ellis o al desalojo por mudanza del propietario. Si un solicitante de DTHP está incluido en el Aviso de intento de retiro (NOI) o Notificación de desalojo, no se requerirá documentación adicional para establecer la ocupación en el momento del desalojo. Si el solicitante no figura en el NOI o en la Notificación de desalojo, el *Manual de preferencias de vivienda y procedimientos de sorteo* enumera otros documentos que pueden probar que un solicitante fue afectado por una Ley Ellis o un desalojo de OMI.

¿Qué documentación necesito para demostrar que fui desplazado por un incendio?

El solicitante debe proporcionar la documentación de que un funcionario de seguridad pública proporcionó una Orden de desalojo de la unidad o un Formulario de verificación de desplazamiento por incendio firmado. Para demostrar la ocupación en el momento del desplazamiento, el solicitante debe presentar la documentación como se indica en el *Manual de preferencias de vivienda y procedimientos de sorteo*.

¿Cuándo expira mi certificado DTHP?

Los titulares de certificados DTHP pueden solicitar la preferencia por hasta seis (6) años a partir de la fecha en que el propietario presentó una Notificación de intento de retiro (NOI) o una Notificación de desalojo ante la Junta de control de rentas. Para los inquilinos desplazados con un NOI o una Notificación de desalojo presentada antes del 2 de enero de 2016, la fecha de vencimiento será el 2 de enero de 2022. Las fechas de vencimiento estarán claramente marcadas en el certificado.

Los inquilinos desplazados por incendio pueden solicitar la preferencia por hasta tres (3) años a partir de la fecha de la orden de desalojo o la fecha de desplazamiento indicada en el Formulario de verificación de desplazamiento por incendio.

Si ya fui desplazado de mi apartamento, ¿reúno los requisitos para obtener un certificado DTHP? ¿Qué pasa si no me he mudado todavía?

Sí. Los Inquilinos desalojados según la Ley Ellis pueden solicitar un certificado DTHP en cualquier momento después de que se haya presentado la Notificación de intento de retiro ante la Junta de control de rentas. Los Inquilinos desplazados de OMI pueden presentar su solicitud en cualquier momento después de que se entregó la Notificación de desalojo. Los inquilinos desplazados debido a un incendio pueden solicitarla después de recibir una Orden de desalojo o un Formulario de verificación de desplazamiento por incendio que se haya llenado.

Mi arrendador me dijo que me estaban desalojando debido a la Ley Ellis, pero no presentó una Notificación de intento de retiro ante la Junta de control de rentas. ¿Califico para un certificado DTHP?

No. Para los desalojos de la Ley Ellis, su arrendador debe haber presentado el NOI ante la Junta de control de rentas. Si su arrendador anula la Notificación de intención, su certificado DTHP también se anula.

¿Cuántas veces puedo usar mi certificado DTHP?

Un certificado DTHP puede ser utilizado solamente **una vez**, ya sea para un alquiler o una oportunidad de propiedad de vivienda.

¿En un certificado DTHP se incluye un subsidio?

No. El certificado DTHP otorga al titular una consideración prioritaria para la vivienda.

No hay valor monetario asociado con el Certificado. Un certificado DTHP NO es lo mismo que un certificado de la Sección 8. El Programa de la Sección 8 es administrado por la Autoridad de Viviendas de San Francisco (415-715-5200).

Actualmente, MOHCD tiene un programa de préstamos por separado para ayudar a los propietarios de viviendas por primera vez, para el cual usted puede calificar.

<http://www.sf-moh.org/index.aspx?page=181>.

Hay otras organizaciones comunitarias en San Francisco que ofrecen subsidios de alquiler y asistencia de depósito de vez en cuando, aunque no están garantizados. Si usted es titular de un certificado DTHP y está interesado en una referencia para un subsidio de alquiler, comuníquese al 415-701-5613 para obtener más información y los requisitos de elegibilidad.

¿Cuál es la diferencia entre el DTHP y el Certificado de Preferencia?

MOHCD maneja el programa del [Certificado de Preferencia \(COP\)](#) que proporciona una preferencia para los residentes desplazados por la ex Agencia de Reurbanización de San Francisco en los años sesenta y setenta. Los titulares de certificados COP reciben la primera preferencia en todas las oportunidades disponibles de vivienda asequible financiadas por la Ciudad. Los titulares de certificados DTHP generalmente recibirán una segunda preferencia en todas las oportunidades disponibles de vivienda asequible financiadas por la ciudad. Sin embargo, algunos proyectos tienen preferencias particulares que pueden ser prioritarias con respecto al DTHP.

¿Recibiré una preferencia en TODAS las nuevas viviendas asequibles construidas en la ciudad?

No. En los nuevos proyectos con cinco o más unidades asequibles financiadas por la ciudad, los titulares de certificados DTHP recibirán preferencia en el 20 % de las unidades asequibles. Después de que un desarrollador otorgue el 20 % de las unidades asequibles con los titulares de certificados DTHP, se considerarán a los titulares de certificados DTHP restantes en el 80 % restante de las unidades junto con otros hogares interesados.

¿Cuál es el proceso para obtener un certificado?

Llene y envíe una solicitud DTHP. La solicitud y la documentación solicitada se pueden enviar por correo electrónico (de preferencia), por fax (415) 701-5501 o por correo postal a DTHP, Mayor's Office of Housing & Community Development, 1 South Van Ness, 5th Floor, San Francisco, CA 94103. Si tiene preguntas sobre cómo llenar la solicitud DTHP, llame al (415) 701-5613 o envíe un correo electrónico a dthpcertificate@sfgov.org.

¿Qué sucede si ya recibí un Certificado de preferencia de vivienda según la Ley Ellis?

Si recibió anteriormente un Certificado de preferencia de vivienda según la Ley Ellis y aún no lo ha utilizado para obtener una vivienda, se le otorgará un Certificado DTHP. Debe recibir un nuevo certificado de MOHCD, pero si no lo ha hecho, comuníquese al 415-701-5613.

¿Cómo obtengo más información sobre el Programa DTHP?

MOHCD no toma citas para discutir sobre el programa DTHP. El personal lo asistirá por teléfono o correo electrónico. Llame al (415) 701-5613 o envíe un correo electrónico dthpcertificate@sfgov.org.