

**Resumen de Waivers (exenciones) del programa HUD 2020-05  
PUBLIC HOUSING (AUTORIDAD DE VIVIENDA) DEL CONDADO DE NORTHAMPTON**

Abajo está la lista de los diferentes tópicos permitidos y requisitos regulatorios de Waivers (*Exenciones*) identificados en la Notificación de HUD PIH 2020-05. El uso de waiver (*exención*) es a discreción de Housing Authority (Autoridad de Vivienda). Este documento es un resumen de Public Housing (*Vivienda Pública*) (leer las secciones A y C) y Housing Choice Voucher Program (*Programa de Vales de Elección de Vivienda*) (leer secciones A y B) Waivers (*exenciones*) y los requisitos alternativos. PHA (Autoridad de Vivienda Pública) estará implementando todos los waivers (*exenciones*) incluidos en este documento.

La copia completa de waiver (*exención*) de HUD podrá ser encontrada en la página web de HUD <https://www.hud.gov/sites/dfiles/PIH/documents/PIH2020-05.pdf> (PIH 2020-05).

**A nuestros Residentes de Public Housing (Vivienda Pública):**

Favor de referirse a las secciones A y C para los waivers (*exenciones*) a lo que respecta public housing (*vivienda pública*). Tenga en mente que esta información también la podrá encontrar en el sitio web del Condado de Lehigh [www.northamptoncountyha.org](http://www.northamptoncountyha.org).

Estas son algunas de las secciones destacadas más importantes de la exención:

- Se debe seguir informando las Interims (*Cambios de ingreso*), ya que se calcularán lo antes posible por correo electrónico o correo de voz.
- En este momento los Annuals (*Renovación de contratos*) están retrasados por lo que será contactado en un futuro cercano.
- Favor de continuar pagando su renta usando como referencia sus estados de pago más recientes.
- Favor de tener en cuenta que en un futuro su porción de renta será ajustada por el atraso de la renovación de contrato.
- Toda inspección que usted tenga será re programada.

**A nuestros titulares Vouchers Holders (vales) y Landlords (propietarios):**

Favor de referirse a las secciones A y B para waivers (*exenciones*) en lo que respecta a Housing Choice Voucher Program (*Programa de Vales de Elección de Vivienda*). Tenga en mente que esta información también podrá encontrarla en el sitio web del condado de Lehigh [www.northamptoncountyha.org](http://www.northamptoncountyha.org).

Estas son algunas de las secciones destacadas más importantes de la exención:

- Interims (*cambios de ingreso*) deben continuar siendo reportados y serán calculados tan pronto sea posible. Favor tener en cuenta que las auto certificaciones (*self-certification*) es el mejor documento permitido en este momento.
- En este momento los Annuals (*Renovación de contratos*) están retrasados por lo que será contactado en un futuro cercano.
- Si usted tiene un Annual Packet (*Paquete anual*), favor de completarlo y enviarlo de vuelta. Cualquier paquete futuro será enviado por correo más adelante.
- Favor de continuar pagando su renta usando como referencia sus estados de pago más recientes o en los ajustes que ya tiene o en los que ajustes que recibirá.
- Favor tener en cuenta que su tenant portion (*porción de renta*) puede ser ajustada por el atraso de la renovación de contratos (*Annuals*); esto puede resultar en un ajuste con su landlord (*Propietario*).

- Favor tenga en cuenta que esto puede resultar en un ajuste en el Housing Assistance payment (pago de la Asistencia de Vivienda) a su Landlord (*Propietario*).
- Cualquier inspección que usted tenga será re programada más adelante.
- Favor de continuar enviando sus correos electrónicos/ dejando mensajes de voz / enviando información vía correo postal / o dejando su información en los drop off box (*puntos de entrega*) a sus management aides (*asistentes administrativas*).

**A. Waivers (*Exenciones*) que aplican a ambos programas Public Housing (*Vivienda Pública*) y Housing Choice Voucher Program (*Programa de Vales de Elección de Vivienda*):**

1. PHA 5-Años y fechas de presentación del plan Anual, Requisitos de modificación significativos. Esta exención (waiver) permite que PHA pueda someter el Plan Anual el 1/16/2021.
2. Composición e Ingreso Familiar: Retraso del Examen Anual. Esto permite retrasar las re-examinaciones Anuales hasta el 12/31/20.
3. Composición e Ingreso Familiar: Examinación Anual – Requisitos en la Verificación de Ingreso. Permite la auto certificación y verificación de ingresos de terceros hasta el 7/31/2020.
4. Composición e Ingreso Familiar: Interim Examinations (*evaluaciones sobre cambios de ingreso*). Permite la auto certificación y verificación de ingresos de terceros hasta el 7/31/2020.
5. Enterprise Income Verification (EIV) Monitoring. A suspendido el monitoreo de los requisitos hasta el 07/31/2020.
6. Family Self-Sufficiency (FSS) (Contrato de Participación del programa de Autosuficiencia Familiar); Requisitos de extensión de contratos. Permite el uso del COVID-19 como “buena causa” hasta 12/31/2020 para extender la participación por hasta 2 años.
7. Waiting List (Lista de espera): Apertura y Cierre; Notificación Pública. Permite la notificación pública a través del sitio web de PHA o por mensaje en el buzón de voz, siempre y cuando sea accesible según la ley ADA (*Ley para Personas con Discapacidades*) hasta el 07/31/2020.
8. Uniform Financial Reporting Standard (*Estándar del Reporte Financiero*) / Uniform Financial Reporting Standard (*Estándares de uniformidad sobre el reporte financiero*); Reporte de las fechas de cumplimiento. Fecha de vencimiento extendida al 31/03/2021.
9. PHA Requisitos de Reporte de la Forma 50058 de HUD. Suspende las fechas de presentación y permite la presentación dentro de 90 días de la fecha estipulada. El periodo de disponibilidad termina el 12/31/2020.

**B. Waivers (*Exenciones*) que aplican a Housing Choice Voucher Program (*Programa de Vales de Elección de Vivienda*):**

1. Requisitos de la Inspección Inicial. Permite al Propietario auto- certificar la no existencia de condiciones que amenacen la vida en la unidad hasta el 07/31/2020; la unidad debe ser inspeccionada a más tardar el 10/31/2020.

2. Project-Based Voucher (PBV) Pre-HAP Contract Inspections, PHA Aceptacion de Unidades completadas. Certificación del Propietario de la no existencia de condiciones que amenacen la vida en la unidad hasta el 07/31/2020; la unidad debe ser inspeccionada a más tardar el 10/31/2020.
3. Inspecciones Iniciales: Non-Life-Threatening Deficiencias (NLT) Option (*Opción de No deficiencias que Amenacen la Vida*) – El propietario puede tener hasta 60 días en lugar de 30 para reparaciones NLT; Puede que se apruebe una extensión hasta el 07/31/2020.
4. HQS Initial Inspection Requirement-Alternative Inspection Option – Certificación del Propietario de la no existencia de condiciones que amenacen la vida en la unidad hasta el 7/31/2020; la unidad debe ser inspeccionada a más tardar el 10/31/2020.
5. HQS Inspection Requirement-Biennial Inspections – Permite que las inspecciones sean pospuestas, pero deben ser inspeccionadas no más tardar el 10/31/2020.
6. HQS Interim Inspections - Owner (*Propietario*) debe realizar la reparación dentro de 24 horas si la deficiencia es considerada como una amenaza a la vida y 30 días si no es una amenaza a la vida, junto con reporte documentado; waiver (*exención*) se extiende hasta el 07/31/2020.
7. PBV Turnover Unit Inspections – self-certification (*auto certificación*) de que en la unidad no existen condiciones que amenacen la vida hasta el 07/31/2020; debe haber sido inspeccionado antes del 10/31/2020.
8. PBV HAP Contract-HQS Inspections to Add or Subtract Units (*inspecciones para sumar o restar unidades*) self-certification (*auto certificación*) de que en la unidad no existen condiciones que amenacen la vida hasta el 07/31/2020; debe haber sido inspeccionado antes del 10/31/2020.
9. HQS Quality Control Inspections (Inspecciones de Control de Calidad) – Pueden ser atrasadas no más tardar del 10/31/20.
10. Housing Quality Standards (*Estándares de Calidad de Vivienda*) – Espacio & Seguridad: renuncia a 1 dormitorio o sala de estar / dormitorio para un requisito de 2 personas para arrendatarios actuales. Esto es aplicable durante la duración del término de su contrato actual o un año desde la fecha de notificación, el periodo que sea más largo.
11. Home ownership Option (*Opción de propiedad de vivienda*)-Initial HQS Inspection: La Familia puede obtener de forma independiente un inspector profesional hasta el 07/31/2020.
12. Revisiones del Plan Administrativo. Puede ser revisado temporalmente sin la aprobación de la Junta; cualquier aprobación formal requerida deberá hacerse antes del 07/31/2020.
13. Información cuando una Familia es seleccionada-PHA Resumen Oral. Permite otros medios, como una transmisión web, una video llamada o un paquete de información ampliado hasta el 7/31/2020.
14. Término de la extensión del Voucher-Extension of Term (Término de la extensión del Vale). Puede ser extendido hasta el 07/31/2020.

15. PHA Approval of Assisted Tenancy- Cuando se ejecuta el contrato HAP: EL contrato puede ser ejecutado no más tardar de 120 días desde el comienzo del lease term (*término del contrato*) hasta el 07/31/2020.

16. Ausencia de la unidad: Extendido desde 180 días consecutivos/ 6 meses a pesar de family's absence (*ausencia familiar*) y termina el 12/31/2020.

17. Automatic Termination of HAP Contract (*Terminación automática del contrato de HAP*). Si HAP es reducido a \$0 por 180 días consecutivos /6 meses la terminación automática del contrato de HAP se suspende, y no puede extenderse más allá del 12/31/2020.

18. Incremento en el Pago Estándar dentro del término del contrato de HAP. No necesita esperar hasta la re-examinación para incrementar su subsidio de HAP hasta el 12/31/2020.

19. Utility Allowance Schedule- Revisión Requerida y su Revision. Si el 10% cambia, el utility allowance schedule extiende su fecha límite hasta el 12/31/2020.

20. Homeownership Option (Opción de propiedad de vivienda)-Homeownership Counseling (Consejería a propietario de vivienda). No será requerida hasta el 7/31/2020.

21. Family Unification Program (FUP) FUP Youth Age Eligibility to Enter HAP Contract – El requisito de edad aumentó a no más de 26 años hasta el 12/31/2020.

22. SEMAP. Section Eight Management Assessment Program está temporalmente suspendido en el 2020. PHAs emitirá el puntaje del año pasado a menos que apelen.

**C. Waivers (*exenciones*) que aplican a Public Housing Program (*Programa de Vivienda Pública*):**

1. Cierre Fiscal de los Fondos de subvención de capital. Las fechas límites se extendieron hasta 6 meses.

2. Total Development Costs (TDC) and Housing Construction Cost (HCC). Gastos en exceso de 25% no excediendo el 50% sin la aprobación de HUD. Será necesario completar la propuesta de desarrollo en o antes del 12/31/2021.

3. Costos y otras Limitaciones –Tipos de labor. Uso permitido para la cuenta de la fuerza laboral para actividades de modernización hasta el 12/31/2020.

4. ACOP: Adopción de las políticas en la Selección de Residentes. Puede revisarse temporalmente sin la aprobación de la Junta hasta el 7/31/2020.

5. Community Service (*Servicios Comunitarios*) and Self-Sufficiency Requirement (CSSR). Se hace suspensión de las 8 horas de servicio comunitario hasta la próxima re-examinación o el 03/31/2021.

6. Energy Audits (Auditorias de Energía). Suspendido si es debido hasta el 12/31/2020.

7. Familias con Sobre-Ingresos. Si se excede por más de 2 años de forma consecutiva, se permitirá la misma cantidad de renta hasta el 12/31/2020.

8. Consejo de Elección de Residente. Los nuevos requisitos de elección han sido suspendidos hasta el 7/31/2020.

9. Revisión de las utilidades. Deberá ser completado en o antes del 12/31/2020.

10. Notificación de Residentes sobre cambios a las reglas del proyecto y las regulaciones. Renuncia al requisito de aviso de 30 días relacionado a las políticas, reglas y cargos especiales excepto por cargos de residentes hasta el 07/31/2020.

11. PHAS. Public Housing Assessment System (*Sistema de Evaluación de Vivienda Pública*) está temporalmente suspendido. PHAs se emitirá el puntaje del año pasado, a menos que se apele.

12. Planes de Vivienda Designados- Notificación de HUD de los 60 días: HUD tiene más de 60 días para cumplir, revisar y aprobar planes hasta el 07/31/2020.

13. Extensión de la Fecha Límite para la Obligación Programática y Gastos de la Capital de fondos. Un año de extensión desde su actual obligación capital y fechas de finalización de gastos.