Notificación al inquilino: Aviso de no elegibilidad para inquilinos según el programa SHERA (registro de no participación y aviso de alquileres adeudados pendientes)

Última actualización: 28 de octubre de 2021

|  |  |
| --- | --- |
| **Purpose:**  | If a tenant or their representative declines to sign the tenant certification, is otherwise unresponsive to the owner’s request to participate, or if the owner has determined that a tenant is not eligible, the owner shall send the tenant a notice documenting tenant’s failure to participate, identifying outstanding arrears still due, and information on other eviction diversion resources.   |
| **To:**  | Tenant Head of Household   |
| **From:**  | Property Owner / Authorized Agent on Letterhead   |
| **Timing (When to send):**  | When owner has determined application ineligibility or tenant is choosing non-participation  |
| **Subject:**  | SHERA Tenant Ineligibility Notice (Non-Participation Record and Notice of Outstanding Arrearages)  |
| **Attachments:**  | N/A  |

***TEXT BELOW:***

*From Owner to Tenant on Owner/Property Manager Letterhead*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Aviso de inelegibilidad para inquilinos según el programa SHERA**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Fecha:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_   Propietario/Administrador de la propiedad:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Nombre del solicitante:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Dirección, ciudad y código postal:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Este aviso es para informarle que el propietario/administrador de la propiedad ha determinado que su hogar no es elegible para recibir los fondos del programa SHERA y no presentará un reclamo de asistencia de alquiler al programa SHERA en su nombre.

**Razones para la inelegibilidad (marque todas las razones que correspondan)**

* Usted o su representante no han completado, firmado o enviado la Certificación del inquilino.
* Usted o su representante designado no han respondido dentro de los 14 días posteriores a laCarta de extensión para inquilinos que le enviamos; y hemos intentado comunicarnos con usted sin éxito al menos una vez por teléfono, mensaje de texto o correo electrónico durante un período de 10 días calendario para solicitar su interés en participar.
* Usted o su representante designado han confirmado por escrito que no desean participar.
* **Ingresos que superan los límites**: los ingresos de su hogar superan el límite de ingresos del programa (80 % del ingreso medio del área).
* **Alquileres adeudados no elegibles**: en su solicitud pedía ayuda (1) para el alquiler que aún no ha vencido; (2) para más de 18 meses de alquiler en total; o (3) para el alquiler de los meses no incluidos en el período elegible de SHERA, que comenzó el 1 de abril de 2020.
* **Beneficios idénticos**:su hogar recibió, o ha sido aprobado para recibir, otros beneficios que cubren los mismos gastos solicitados a través de SHERA durante el mismo período.
* **Otra razón:** su hogar no es elegible por otra razón que se explica a continuación.

|  |
| --- |
|  |

Tenga en cuenta que los alquileres adeudados actuales que todavía están pendientes son por $\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Si tiene alguna pregunta sobre este aviso o si necesita ayuda para entenderlo, ayuda con el idioma o adaptaciones razonables, comuníquese con *[insert phone number and email address of contact]*.

**Revisión administrativa**

Si no está de acuerdo con la determinación anterior del propietario/administrador de la propiedad, puede solicitar al propietario/administrador de la propiedad que revise su determinación.

Para solicitar una revisión, debe enviar una solicitud por escrito que incluya **una declaración escrita y documentación de respaldo donde se explique por qué cree que nuestra determinación es incorrecta.** Esta solicitud por escrito debe enviarse por correo electrónico, correo postal o entregarse personalmente en un plazo de 15 días calendario de la fecha de esta Notificación y debe estar dirigida a:

(Property Manager contact information, including email address and mailing address)

Las revisiones estarán a cargo de un miembro del personal del propietario/administrador de la propiedad que no tomó la determinación inicial de inelegibilidad. Una revisión administrativa no es lo mismo que una audiencia. No se tomará ningún testimonio. El propietario/administrador de la propiedad solo revisará su explicación por escrito y la documentación de respaldo durante este proceso. Durante la revisión del propietario/administrador de la propiedad, se pueden revisar todos los aspectos de su elegibilidad.

El propietario/administrador de la propiedad le notificará la decisión dentro de los 15 días calendario posteriores a la recepción de su solicitud por escrito en la dirección postal o de correo electrónico que proporcionó. No se puede presentar una apelación una vez que se llegue a una conclusión.

**OTROS RECURSOS DE ASISTENCIA PARA LA VIVIENDA DISPONIBLES PARA USTED**

* **Agencia de Administración Regional (RAA):** las RAA administran el Programa de asistencia de emergencia para el alquiler (ERAP) que ofrece ayuda a los hogares elegibles con alquileres adeudados, futuros alquileres, costos de mudanza y costos de servicios públicos.
	+ **Sitio web:** para encontrar su RAA local, visite: <https://hedfuel.azurewebsites.net/raa.aspx>.
* **COVID Eviction Legal Help Project, CELHP:**medianteseis programas regionales de asistencia jurídica, el CELHP ayuda a inquilinos de bajos ingresos con referencias, información legal y representación legal para desalojos relacionados con la COVID en todo el estado ante el Tribunal de Vivienda. Un abogado puede asesorarlo sobre las leyes, recomendarle recursos, completar y presentar documentos judiciales y representarlo. Un abogado puede asesorarlo antes de que un caso llegue a la corte o si un caso está en la corte.
	+ **Sitio web:** <https://evictionlegalhelp.org/>
* **Centros de mediación comunitarios:** puede obtener servicios de mediación gratis previa al juicio para disputas de arrendamiento relacionadas con la COVID-19 entre usted y su arrendador. La mediación es un proceso confidencial, voluntario e imparcial en el que un tercero neutral (el mediador) ayuda a las personas a resolver las diferencias en función de lo que es importante para ellos.
	+ **Sitio web:** <https://www.resolutionma.org/housing>
* **Centros de educación para el consumidor de vivienda** (HCEC): los HCEC pueden recomendarle otros recursos relacionados con la estabilidad de la vivienda.
	+ **Sitio web:** para encontrar su HCEC regional, visite <https://www.masshousinginfo.org/>

