

## **APENDICE A**

### **PLAN ADMINISTRATIVO DE HCV DEL HACN**

#### **CAMBIOS EN LAS POLITICAS VIGENTES DURANTE LA PANDEMIA DE COVID-19**

##### **RESUMEN**

Este apéndice se agrega al Plan Administrativo del Programa de Vales de Opción de Vivienda de la Autoridad de Vivienda de la Ciudad de Napa (HACN) para incorporar cambios temporales en la administración y operación del programa durante la pandemia de COVID-19.

El 27 de marzo de 2020, la Ley de Ayuda de Coronavirus, Acto de Alivio y Seguridad Económica (CARES) (Ley Publica 116-136) fue firmada como ley e incluyo disposiciones especiales para los programas de vivienda asistida por el gobierno federal, incluyendo los programas de Vales de Opción de Vivienda (HCV). El 10 de abril de 2020, el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) de los Estados Unidos emitió una compilación de exenciones bajo la autoridad de la Ley CARES que permite a las autoridades de vivienda a ver cambios en las políticas a la administración y operación de su programa de HCV.

Estos cambios temporales estarán en efecto hasta la expiración de las exenciones aplicables de HUD por COVID-19, al menos que se indique lo contrario. Los siguientes son los cambios temporales realizados en el programa de HCV de la HACN basados en las exenciones de HUD elegidas:

##### **RENUNCIAS/CAMBIOS DE POLITICA DEL DEPARTAMENTO DE VIVIVIENDA Y DESARROLLO URBANO DE LOS ESTADOS UNIDOS (HUD)**

Las siguientes exenciones previstas en el Aviso 2020-33 Rev-2 de PIH serán utilizadas por la HACN para modificar las secciones de política pertinentes como se indica en este apéndice del Plan Administrativo.

Las políticas temporales que se describen a continuación reemplazan temporalmente las políticas y procedimientos del Plan Administrativo. A menos que se indique lo contrario en la exención aplicable, estas políticas permanecerán vigentes hasta la expiración de las exenciones aplicables de HUD por COVID-19.

##### **1. PH & HCV 1-5 años y Fechas Anuales de Presentación del Plan: Requisitos Significativos de Modificación:**

HUD ha renunciado a los requisitos de procedimiento que normalmente se aplican a enmiendas o modificaciones significativas al Plan Anual y establece un requisito alternativo que permite a los PHA implementar enmiendas o modificaciones significativas al Plan Anual sin tener primero dichos cambios aprobados por el Consejo Directivo de HACN.

**Cambio en Política:** La HACN publicara cambios en su Plan Anual en su pagina de internet y notificara a los participantes y/o propietarios de los cambios que los impacten a través de medios alternativos. La HACN puede adoptar administrativamente estos cambios y posteriormente obtener la aprobación del Consejo Directivo.

## **2. PH & HCV-2 – Recertificaciones Anuales de Ingresos Familiares y Composición Retrasadas (Plan Administrativo Capitulo 17, Pagina 66)**

HUD permite que los PHA renuncien temporalmente al requisito de llevar a cabo un reexamen de los ingresos y la composición de la familia al menos anualmente.

### **Cambio de Política:**

A petición de los participantes del programa, la HACN aprobara retrasos en el reexamen anual de los ingresos y la composición del hogar. Todos los reexámenes del año calendario 2020 deben completarse antes del 31 de diciembre de 2020 y los reexámenes que deben ser completados del 1 de enero de 2021 al 30 de junio de 2021 deberán completarse antes del 30 de junio de 2021, a menos que el periodo de exención permitido sea extendido por HUD.

## **3. PH & HCV-3 – Reexaminación Anual de los Requisitos de Verificación de Ingresos (Plan Administrativo Capitulo 11, Pagina 43)**

HUD ha renunciado al requisito de que los PHA utilicen la jerarquía de ingresos descrita en el Aviso 2018-18 de PIH y permitirá a los PHA renunciar a las verificaciones de ingresos de terceros para la reexaminación anual, incluido el uso de EIV, si una PHA opta por llevar a cabo recertificaciones anuales en lugar de retrasarlas. Los PHA pueden considerar la auto certificación con la forma más alta de verificación de ingresos para procesar el reexamen anual. Esto puede ocurrir por teléfono (pero deber ser documentado para el registro escrito por el personal de la PHA), a través de un correo electrónico o correo postal con un formulario de auto certificación enviado por el inquilino o a través de otra comunicación electrónica. Los exámenes y recertificaciones de ingresos y composición familiar no tienen que realizarse en persona.

### **Cambio de Política:**

La Jerarquía y Técnicas de HUD se suspenderán durante el periodo de exención de HUD. La HACN considerara las autodeclaraciones escritas y verbales presentadas por los adultos domésticos como la verificación primaria de los ingresos y los procesos de reexaminación basados en las auto certificaciones. Cuando este disponible, se aceptarán verificaciones de terceros para aumentar o apoyar la auto certificación. La familia será responsable de pagar cualquier pago excesivo de la asistencia de vivienda que pueda resultar si se descubren mas tarde discrepancias en los ingresos materiales.

#### **4. PH & HCV-4- Reexaminaciones Provisionales** (Plan Administrativo Capitulo 17, Pagina 66)

HUD ha renunciado al requisito de utilizar la jerarquía de ingresos descrita en el Aviso 2018-18 de PIH y permitirá a los PHA renunciar a las verificaciones de ingresos de terceros para las reexaminaciones anuales, incluido el uso de EIV, si una PHA opta por llevar a cabo recertificaciones anuales en lugar de retrasarlas. Los PHA pueden considerar la auto certificación como la forma más alta de verificación de ingresos para procesar reexaminaciones anuales. Esto puede ocurrir por teléfono (pero debe ser documentado para el registro escrito por el personal de PHA), a través de un correo electrónico o correo postal con un formulario de auto certificación enviado por el inquilino o a través de otra comunicación electrónica. Los exámenes y recertificaciones de ingresos y composición familiar no tienen que realizarse en personal.

##### **Cambio de Política:**

La Jerarquía y Técnicas de HUD se suspenderán durante el periodo de exención de HUD. HACN considerara la autodeclaración escrita y verbal presentada por los adultos del hogar como la certificación primaria de los ingresos y los reexámenes de procesos basados en las auto certificaciones. Cuando esté disponible, se aceptarán verificaciones de terceros para aumentar o apoyar la auto certificación. La familia será responsable de pagar el pago excesivo de la ayuda a la vivienda que pueda resultar si se descubren mas tarde discrepancias en los ingresos materiales.

#### **5. PH & HCV-7 Lista de Espera** (Plan Administrativo Capitulo 3, Pagina 14)

HUD ha renunciado a los requisitos de aviso publico para abrir y cerrar la lista de espera durante el periodo de exención y permite a la PHA notificar al público a través de métodos alternativos.

##### **Cambio de Política:**

Al abrir y cerrar una lista de espera durante el periodo de exención de HUD, HACN notificara al publico mediante el uso de métodos alternativos que pueden incluir la publicación de notificaciones en el sitio de internet de HACN, la realización de actividades de divulgación a socios comunitarios y propietarios/administradores de propiedades, y publicidad a través de las redes sociales.

#### **6. HQS-5 Inspecciones Bienales** (Plan Administrativo Capitulo 15, Pagina 62)

HUD ha renunciado al requisito de que la PHA inspeccione las unidades no menos que bienalmente. Todas las inspecciones bienales retrasadas deben completarse tan pronto como sea razonablemente posible, pero a mas tardar el 31 de diciembre de 2021. A

partir del 30 de noviembre de 2021, el propietario de cualquier unidad con una inspección retrasada deber proporcionar una certificación por escrito de que el propietario no tiene una base razonable para tener conocimiento de las condiciones potencialmente mortales en la unidad.

**Cambio de Política:**

HACN continuara realizando inspecciones a menos que la familia o el propietario soliciten un retraso. A partir del 30 de noviembre de 2021, el propietario de cualquier unidad con una inspección retrasada debe presentar una certificación por escrito de que el propietario no tiene conocimiento de ninguna condición que ponga en peligro la vida en la unidad como condición para retrasar la inspección.

**7. Inspecciones de Control de Calidad de HQS (Plan Administrativo Capitulo 1, Pagina 9):**

HUD ha renunciado a sus inspecciones de control de calidad se supervisión durante el periodo de exención.

**Cambio de Política:**

HACN no llevara a cabo inspecciones de control de calidad de las inspecciones completadas. HACN reanudara las inspecciones de control de calidad en julio de 2021 o en la fecha alternativa determinada por HUD.

**8. HCV-1 Plan Administrativo (Plan Administrativo Capitulo 1, Pagina 7)**

HUD ha renunciado al requisito de que in plan administrativo de la PHA sea adoptado formalmente por la junta directiva de la PHA para modificaciones. El plan debe adoptarse anteriormente como factible, pero a mas tardar el 30 de junio de 2021.

**Cambio de Política:**

HACN actualizará el Plan Administrativo según sea necesario y requerido por HUD cuando este permitido sin la aprobación del Consejo Directivo y traerá todos los cambios implementados antes de la fecha determinada por HUD. HACN publicara cambios de su Plan Administrativo en su pagina de internet.

**9. HCV-2 Informe Oral del PHA (Plan Administrativo Capitulo 6, Pagina 28)**

HUD ha renunciado al requisito de que la PHA debe dar un informe oral a las familias y permite otros medios de proporcionar la información, como video llamada, paquete de información ampliado, etc. La PHA debe asegurarse de que el método de comunicación sea eficaz, incluso para las personas con discapacidades relacionadas con la visión, la audición y otras discapacidades relacionadas con la comunicación y las personas con domino limitado del inglés.

### **Cambio de Política:**

HACN enviara paquetes informativos por correo electrónico o correo postal a los participantes antes de la reunión informativa. HACN llevara a cabo sesiones informativas con nuevos participantes y hogares que se trasladen a otras unidades haciendo que vean un video informativo en internet o a través de otros medios electrónicos con seguimiento por teléfono u otros medios electrónicos. Esta disponible en ingles y en español. Si se prefiere otro idioma, HACN utilizara su línea de idiomas para proporcionar servicios de interpretación. Si un hogar no puede llevar a cabo la reunión informativa a través de estos otros métodos. HACN programara una reunión informativa en persona con distancia social.

### **10. HCV-3 Plazo del Vale- Extensión del Plazo (Plan Administrativo Capitulo 6, Pagina 29)**

HUD ha renunciado al requisito de que la extensión del plazo del vale sea de acuerdo con el plan administrativo de la PHA.

### **Cambio de Política:**

Para el periodo que comienza el 27 de marzo de 2020, fecha de la declaración inicial de desastre federal, hasta el 31 de diciembre de 2020, HACN detuvo el plazo de vale para todas las familias. A partir del 1 de enero de 2021, HACN volverá a los plazos del vale de 120 días, con una extensión de 60 días, para un total de 180 días según el Plan Administrativo. Todos los titulares de vales afectados serán notificados de este cambio de política y el plazo aplicable de su vale.

### **11. HCV-7 Aumento del Estándar de Pago durante el Plazo del Contrato de HAP**

HUD ha renunciado al requisito de que, si se aumenta una norma de pago durante la vigencia de un contrato HAP, el estándar de pago aumentado no será efectivo hasta el primer reexamen regular del hogar. En cambio, el aumento del estándar de pago poder ser efectivo en cualquier momento (por ejemplo, reexámenes provisionales, aumento del alquiler del propietario) después de la fecha de vigencia, siempre y cuando no sea posterior al primer reexamen regular de la familia.

### **Cambio de Política:**

HACN aumentara el estándar de pago para la familia en cualquier momento después de la fecha de entrada en vigor del estándar de pago si el reexamen anual de la familia se retrasa.

## 12. SEMAP

HUD permite que los PHA conserven la puntuación SEMAP del año anterior a menos que la PHA solicite lo contrario.

### **Cambio de Política:**

HACN ha optado por conservar su puntuación SEMAP para el año del programa que termina el 30 de junio de 2019 para el año del programa que termina el 30 de junio de 2020. De acuerdo con los requisitos de exención de HUD, la puntuación SEMAP se reanuda para el año del programa que termina el 30 de junio de 2021.