

MANUAL DE LA POLÍTICA DEL FONDO DE ASISTENCIA PARA LOS PROPIETARIOS DE VIVIENDA DE UTAH

Propósito del programa	1
Definiciones.....	2
Estructura del programa	5
Administrador	5
Límite del programa de ayuda del UHAF	6
Elegibilidad	6
Verificación de ingresos	7
Declaración de dificultades financieras	7
Prioridad y enfoque.....	8
Priorización de pago de ayuda del UHAF de vivienda principal.....	8
Consejería y educación	10
Periodo de solicitud.....	10
Control de calidad	11
Quejas	12
Conflictos de interés	12
Documentación	12
Ciudadanía.....	12
Retención de registros	13

Propósito del programa

El propósito del Fondo de asistencia para los propietarios de vivienda del estado de Utah (UHAF, en inglés) es mitigar las dificultades financieras relacionadas con la pandemia de COVID-19 que se producen después del 21 de enero de 2020. El programa UHAF ayudará a prevenir la morosidad hipotecaria de los hogares, los impagos, las ejecuciones hipotecarias y los desplazamientos de los hogares. El UHAF es un programa del Fondo de asistencia a los propietarios de vivienda financiado por el gobierno federal y creado en virtud del Artículo 3206 de la Ley del Plan de Rescate Estadounidense de 2021 (la Ley).

El Departamento del Tesoro de los Estados Unidos ha asignado [\\$66,030,555](#) al estado de Utah para este fin. Los fondos deben utilizarse antes del 30 de septiembre de 2026.

El presente manual de políticas del UHAF (Manual) establece las políticas del UHAF. Las políticas contenidas en este Manual pueden ser complementadas o modificadas de vez en cuando para hacer frente a los cambios en las normas, la orientación, o la evolución de las necesidades de los hogares del estado de Utah. Además de este Manual, se ha creado un documento de procedimiento (Procedimiento) para describir los pasos específicos de la tramitación del programa UHAF.

Definiciones

100% DEL INGRESO MEDIO DE LA ZONA PARA UN HOGAR - Dos veces el límite de ingresos del condado para las familias con ingresos muy bajos, para el tamaño de la familia correspondiente, según lo publicado por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD, en inglés) de acuerdo con el 42 U.S.C. 1437a(b)(2) a efectos del UHAF. [Haga clic aquí para ver los límites de ingresos por condado en Utah.](#)

100% DEL INGRESO MEDIO DE LOS ESTADOS UNIDOS PARA UN HOGAR - El ingreso medio de los Estados Unidos, publicado por el HUD a efectos del UHAF. [Haga clic aquí para ver el límite de ingresos.](#)

150% DEL INGRESO MEDIO DE LA ZONA PARA UN HOGAR - Tres veces el límite de ingresos del condado para las familias con ingresos muy bajos, para el tamaño de la familia correspondiente, según lo publicado por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD, en inglés) de acuerdo con el 42 U.S.C. 1437a(b)(2) a efectos del UHAF. [Haga clic aquí para ver los límites de ingresos por condado en Utah.](#)

AMI - Ingreso medio de la zona (area median income, en inglés). El AMI se determinará en función del tamaño de la familia y del código postal del condado en el que se encuentre la vivienda principal.

DECLARACIÓN - Declaración de veracidad firmada por él o los solicitantes del hogar del UHAF.

MOROSIDAD(ES) - Obligación por la que él o los solicitantes del hogar están atrasados en cualquier gasto calificado por el UHAF relacionado con la vivienda.

VIVIENDA - Cualquier edificio, estructura o parte del mismo que está ocupado, o diseñado o destinado a ser ocupado como una vivienda principal por uno o más individuos y que está gravado como propiedad inmobiliaria residencial principal por el tasador del condado.

GASTOS/CONSUMOS - Cualquier ayuda del UHAF que haya sido gastada por un participante y/o un receptor indirecto del UHAF.

DIFICULTADES FINANCIERAS - Una reducción material de los ingresos, o un aumento material de los gastos de subsistencia, relacionados a la pandemia de COVID-19, que ha creado o aumentado el riesgo de morosidad hipotecaria, impago de la hipoteca, ejecución hipotecaria o desplazamiento para él o los solicitantes del hogar. La dificultad financiera puede haber comenzado antes del 21 de enero de 2020, pero debe haber continuado después del 21 de enero de 2020 y estar relacionada a la pandemia COVID-19.

PRIMERA HIPOTECA - El préstamo principal que paga una vivienda principal.

HOGAR - Cualquiera de las siguientes personas se considerará miembro del hogar de la vivienda principal:

- Cualquier persona que resida en la vivienda principal durante 183 días o más.
- Los niños que se encuentran temporalmente en hogares de acogida.
- Hijos en custodia compartida que pasan 183 días o más viviendo en la vivienda principal.
- Niños que viven en la vivienda principal que están en proceso de adopción.
- Miembros del hogar que residen temporalmente en un hospital, centro de rehabilitación o una residencia de ancianos.
- Otros miembros del hogar que están temporalmente ausentes (menos de 183 días). Para que se considere ausencia temporal, la persona debe tener la intención de regresar a la vivienda principal cuando finalice el propósito de la ausencia temporal.

Las siguientes personas no se considerarán miembros de un hogar:

- Asistentes que viven en el hogar.
- Invitados (personas que viven en el hogar menos de 183 días).

TAMAÑO DE LA FAMILIA - Es el número de personas del hogar que ocupan la vivienda residencial en la fecha de la solicitud.

SOLICITANTES DEL HOGAR- La o las personas que figuran en las declaraciones de la hipoteca y en los registros de impuestos sobre la propiedad inmobiliaria residencial principal del condado para la vivienda principal y que son miembros del hogar de la vivienda principal. Las personas deben tener un interés legal o equitativo en la vivienda principal.

INGRESOS DEL HOGAR- El total de los ingresos anuales de todos los miembros del hogar según la definición de HUD de "ingresos anuales" en 24 CFR 5.609. Las prestaciones públicas, como las del Supplemental Nutrition Assistance Program (SNAP) (programa de asistencia nutricional complementaria), están excluidas del cálculo de los ingresos.

HUD - El Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de Estados Unidos.

AUMENTO MATERIAL DE LOS GASTOS DE VIDA - Un aumento de los gastos de vida del hogar relacionado a la pandemia de COVID-19 que ha creado un riesgo de morosidad hipotecaria, impago de la hipoteca, ejecución hipotecaria o desplazamiento para uno o varios solicitantes del hogar.

REDUCCIÓN MATERIAL DE LOS INGRESOS - Disminución de los ingresos del hogar relacionada a la pandemia de COVID-19 que ha creado un riesgo de morosidad hipotecaria, impago de la hipoteca, ejecución hipotecaria o desplazamiento para un propietario.

LÍMITE MÁXIMO DE PRÉSTAMO CONFORME - A efectos del programa UHAF, el límite aplicable que rige la obligación máxima de capital original de una primera hipoteca, combinada con la segunda hipoteca, si procede, garantizada por una vivienda principal, tal como se determina y ajusta anualmente en virtud de la Sección 302(b)(2) de la Ley de la Asociación Hipotecaria Nacional Federal (12 U.S.C. 1717(b)(2)) y la Sección 305(a)(2) de la Federal Home Loan Mortgage Corporation Act (12 U.S.C. 1454(a)(2)). Un préstamo garantizado por una casa prefabricada que se ajusta a la definición de vivienda principal entra en esta definición si cumple los criterios de este apartado.

AYUDA MONETARIA DEL UHAF - Ayuda del UHAF en forma de dinero proporcionado a favor de él o los solicitantes del hogar a instituciones financieras, autoridades fiscales y otros terceros beneficiarios en el marco de un programa UHAF. Los honorarios de un abogado privado que represente a él o los solicitantes del hogar no son gastos admisibles.

HIPOTECA - Cualquier transacción crediticia (1) que esté garantizada por una hipoteca, una escritura de fideicomiso u otro interés de seguridad consensuado sobre una vivienda principal de un prestatario que sea una vivienda de una sola unidad y (2) el saldo principal no pagado de la primera hipoteca y la segunda hipoteca, si corresponde, combinadas, en el momento de la emisión, no son más que el límite máximo de préstamo conforme en el momento de la emisión.

AYUDA NO MONETARIA DEL UHAF- Ayuda del UHAF en cualquier forma que no sea dinero proporcionado en nombre de él o los solicitantes del hogar en el marco de un programa UHAF (por ejemplo, asesoramiento en materia de vivienda, educación sobre la vivienda o remisión a servicios jurídicos sin ánimo de lucro). Los honorarios de un abogado privado que represente a él o los solicitantes del hogar no son gastos admisibles.

VIVIENDA PRINCIPAL - Una sola vivienda de una unidad en la que él o los solicitantes del hogar, que figuran en la declaración de la hipoteca y en los registros fiscales de la propiedad inmobiliaria residencial principal del condado, residen durante un mínimo de 183 días o más por año natural.

PROPIEDAD INMOBILIARIA RESIDENCIAL PRINCIPAL - La vivienda principal que tiene derecho a la exención del impuesto sobre bienes inmuebles residenciales del estado de Utah.

POBLACIÓN PRIORITARIA - Definida por el Departamento del Tesoro como aquellas personas cuya capacidad para comprar o poseer una vivienda se ha visto mermada debido a la disminución del acceso al crédito en condiciones razonables en comparación con otras personas en circunstancias económicas comparables, basándose en las disparidades en las tasas de propiedad de viviendas en la jurisdicción del participante del UHAF, tal y como documenta el Censo de los Estados Unidos, incluyendo a las personas que viven en un condado de pobreza persistente. El impedimento debe provenir de circunstancias ajenas a su voluntad. A efectos del programa UHAF, se considera población prioritaria la siguiente:

1. nativo estadounidense/nativo de Alaska
2. asiático/asiático americano
3. negro/afroamericano
4. hispano/latino/a/x
5. nativo de Hawái/Islas del Pacífico
6. estudiante de inglés o persona con conocimientos limitados de inglés

7. residente de una reserva india
8. residente de un condado con pobreza persistente, es decir, cualquier condado en el que el 20% o más de su población haya vivido en la pobreza durante los últimos 30 años, según los tres censos decenales más recientes. Tal y como documenta la [Administración de Desarrollo Económico de los Estados Unidos](#), el condado de San Juan es el único del estado de Utah que se ajusta a esta definición.

SOLICITANTES DEL HOGAR CALIFICADOS - él o los solicitantes del hogar que cumplen con todos los criterios del UHAF y son elegibles para recibir una subvención del UHAF.

SEGUNDA HIPOTECA - A efectos del UHAF, un préstamo de ayuda al pago inicial para una vivienda principal que ha sido proporcionado por una entidad gubernamental o sin ánimo de lucro para la compra original de la propiedad.

RECEPTOR INDIRECTO - Entidad no federal que recibe una subvención para llevar a cabo parte de un programa federal.

SOLICITUD DEL UHAF - Solicitud presentada por él o los solicitantes del hogar únicos al programa UHAF, que se utiliza para determinar la elegibilidad para recibir la ayuda del UHAF para los gastos cualificados. La solicitud del UHAF se encuentra en homeownersassistance.utah.gov.

AYUDA DEL UHAF - Cualquier ayuda proporcionada por el programa UHAF, ya sea monetaria o no monetaria.

PARTICIPANTE DEL UHAF - El Departamento de Servicios de la Fuerza Laboral del estado de Utah.

TRABAJADOR - El empleado que revisa y aprueba o deniega las solicitudes de ayuda del UHAF.

Estructura del programa

Administrador

El UHAF será un esfuerzo administrativo conjunto entre la División de Vivienda y Desarrollo Comunitario del Departamento de Servicios de la Fuerza Laboral del estado de Utah (DWS-HCD, en inglés) y la Corporación de Desarrollo Comunitario de Utah (CDCU, en inglés). La CDCU es una organización sin ánimo de lucro 501(c)(3) que actúa como agencia de asesoramiento en materia de vivienda del HUD, como administradora del programa del Área de Control de Activos del HUD y como beneficiaria de una subvención nacional de asesoramiento para la mitigación de ejecuciones hipotecarias a través de NeighborWorks America.

La tramitación de la solicitud del UHAF y la creación y mantenimiento de los procedimientos, los pagos de la ayuda del UHAF, los servicios de asesoramiento y la educación serán administrados por la CDCU. Los pagos de la ayuda del UHAF se pagarán directamente al administrador, al condado o al proveedor. La ayuda del UHAF no se concederá a él o los solicitantes del hogar.

La CDCU desembolsará los importes de los gastos calificados cotizados por el administrador, el condado o el proveedor, y cualquier discrepancia entre lo que se paga a través del programa UHAF y él o los solicitantes del hogar deben ser resueltas por él o los solicitantes del hogar.

La política del UHAF, la presentación de informes federales, los programas de divulgación comunitaria y la coordinación, así como la supervisión del cumplimiento federal, serán administrados por el DWS-HCD.

Límite del programa de ayuda del UHAF

La ayuda monetaria máxima del UHAF para él o los solicitantes del hogar para su vivienda principal no superará los 35,000 dólares. Cualquier ayuda monetaria del UHAF será en forma de subvención sin recurso. En ningún caso, él o los solicitantes del hogar recibirán una ayuda monetaria directa del UHAF. Todos los importes de la ayuda monetaria del UHAF se pagarán directamente al administrador, al condado o al proveedor.

La ayuda no monetaria del UHAF no contará para el importe de la ayuda monetaria del UHAF de 35,000 dólares.

Cada ubicación de vivienda principal está limitada a una única solicitud del UHAF aprobada. En caso de que la propiedad de la vivienda principal se venda, se transmita o se transfiera de otro modo, se denegará el acceso al programa UHAF a él o los solicitantes del hogar nuevos de la vivienda principal.

Elegibilidad

El programa UHAF está disponible para la vivienda principal de él o los solicitantes del hogar:

- Cuyos ingresos del hogar de 2022 sean iguales o inferiores al 150% del AMI del condado en el que reside el hogar o al 100% del AMI de los Estados Unidos, lo que sea mayor.
- Que haya experimentado una dificultad financiera relacionada a la pandemia COVID-19 después del 21 de enero de 2020 (incluida una dificultad financiera que haya comenzado antes del 21 de enero de 2020, pero que haya continuado después de esa fecha).
- Que tenga una morosidad cualificada en la vivienda principal.
- Cuya obligación principal original de una primera hipoteca, combinada con la segunda hipoteca, según corresponda, garantizada por la vivienda principal, no superaba el límite máximo de préstamo conforme en el momento de su constitución.

El programa UHAF no está disponible para:

- Segundas viviendas, propiedades vacías, propiedades de alquiler o de inversión.
- Una primera hipoteca, combinada con la segunda hipoteca, según corresponda, garantizada por la vivienda principal que exceda el límite máximo de préstamo conforme en el momento de su constitución.
- Una primera hipoteca garantizada por la vivienda principal que superó el límite máximo de préstamo conforme en el momento de su constitución.
- Gastos o gravámenes no contemplados específicamente en esta política.

- él o los solicitantes del hogar que participan en el Programa de ayuda de emergencia para el alquiler o en cualquier otro programa de ayuda al alquiler administrado por una autoridad local de la vivienda, un municipio u otro organismo.

Verificación de ingresos

- Todos los miembros del hogar con ingresos del hogar que cumplan los requisitos deberán presentar una declaración por escrito sobre los ingresos del hogar junto con la documentación justificativa.
- La determinación de los ingresos se realiza anualizando los ingresos del hogar de 2022 multiplicando por cuatro los ingresos de los últimos 90 días en la fecha de la solicitud. La documentación de apoyo incluye:
 - 90 días de recibos de sueldo
 - Carta de concesión de desempleo actual
 - Carta de concesión de la Seguridad Social actual
 - Pensión actual/Documentos de jubilación/Cartas
 - Carta de concesión de incapacidad (temporal o SSDI) actual
 - Documentación actual sobre la compensación de los trabajadores
 - Carta de concesión de beneficios del SNAP actual
 - Los ingresos actuales por alquiler de habitaciones, los ingresos de la unidad de vivienda accesoria cuando la unidad de vivienda accesoria está situada en la misma parcela legal, o en el caso de una parcela dividida, las parcelas combinadas, que la vivienda principal, y cualquier otro ingreso realizado, como los ingresos recibidos por el alquiler de una parte de cualquier parte de la vivienda principal o de la parcela, o de las parcelas divididas, si procede
 - Si los ingresos del hogar se realizan a través de un trabajo por cuenta propia, un trabajo por encargo u otro tipo de trabajo a cambio de una remuneración, los ingresos se establecerán a través de extractos bancarios, declaraciones de pérdidas y ganancias o talones de pago

Testimonio de dificultades financieras

- Esto se determinará mediante una declaración escrita junto con la documentación de apoyo que establezca que las dificultades financieras relacionadas a la pandemia COVID-19 surgieron, o continuaron, después del 21 de enero de 2020. La documentación de apoyo incluye:
 - Declaraciones de impuestos federales de 2019, 2020 y/o 2021, según corresponda a las dificultades financieras relacionadas a la pandemia COVID-19 después del 21 de enero de 2020
 - W-2 de 2019, 2020, y/o 2021, según corresponda a la dificultad financiera relacionada a la pandemia COVID-19 después del 21 de enero de 2020
 - Formulario 1099 del IRS
 - Carta de concesión de desempleo
 - Carta de concesión de la Seguridad Social
 - Carta de concesión de la incapacidad (temporal o SSDI)
 - Documentación de la indemnización por accidente de trabajo
 - Declaraciones de impuestos federales
 - Reducción material de los ingresos

- Aumento de los gastos de manutención, incluidos los gastos médicos, seguro médico inadecuado, aumento del tamaño de la familia, aumento de los costos de cuidado de los niños u otros costos relacionados a la pandemia de COVID-19 después del 21 de enero de 2020

Verificación de la morosidad

- Esto se determinará mediante una declaración escrita junto con la documentación de apoyo que establezca que las dificultades financieras relacionadas a la pandemia COVID-19 surgieron, o continuaron, después del 21 de enero de 2020. La documentación de apoyo incluye:
 - Estados de cuenta de la hipoteca, incluidos los avisos de morosidad, las tasas, las sanciones y los intereses devengados
 - Aviso de los impuestos sobre la propiedad que han vencido
 - Aviso de los pagos vencidos del seguro de vivienda principal
 - Notificación de las cuotas de la asociación de condominios, las cuotas de la asociación de propietarios y las cuotas de mantenimiento de las cooperativas que han vencido

Prioridad y enfoque

De acuerdo con las directrices del Departamento del Tesoro, el UHAF debe priorizar la asistencia en función del AMI de la vivienda.

No menos de 40,000,000 de dólares de los fondos del UHAF se pondrán a disposición exclusivamente de él o los solicitantes del hogar cuyos ingresos del hogar sean iguales o inferiores al 100% del AMI del condado en el que reside el hogar o iguales o inferiores al 100% del AMI de los Estados Unidos, lo que sea mayor.

Los fondos restantes del UHAF se pondrán a disposición de él o los solicitantes del hogar en la siguiente prioridad:

- Él o los solicitantes del hogar de la población prioritaria con ingresos del hogar iguales o inferiores al 150% del AMI del condado en el que reside el hogar o iguales o inferiores al 100% del AMI de los Estados Unidos, lo que sea mayor.
- Él o los solicitantes del hogar con ingresos del hogar iguales o inferiores al 150% del AMI del condado en el que reside el hogar o iguales o inferiores al 100% del AMI de los Estados Unidos, lo que sea mayor.

Priorización de pago de ayuda del UHAF de vivienda principal

A continuación se presenta una lista de todos los gastos cualificados que pueden ser pagados por el programa UHAF.

Los fondos del programa UHAF se desembolsarán con la siguiente prioridad:

1. Primera Hipoteca - El programa UHAF proporcionará el pago al administrador de la primera hipoteca de él o los solicitantes del hogar para que estos se pongan al corriente de su hipoteca en mora o subsanen una suspensión de pagos relacionada con la COVID-19. Esto incluye las tasas, las sanciones y/o los intereses incurridos.

El pago debe restablecer por completo la cuenta de él o los solicitantes del hogar o liquidar la reclamación parcial. Si el importe total necesario para que él o los solicitantes del hogar se pongan al día o paguen la reclamación parcial supera el límite máximo del programa, él o los solicitantes del hogar deberán aportar el importe necesario que falte, si es aceptable para el administrador.

Los atrasos de préstamos mobiliarios para una vivienda principal fabricada son elegibles si la vivienda principal fabricada es gravada por el condado como propiedad inmobiliaria residencial principal. También son elegibles los atrasos en el alquiler del lote de dicha vivienda principal fabricada.

2. Segunda hipoteca para la ayuda al pago inicial - Si es proporcionada por una entidad gubernamental o sin ánimo de lucro para la compra original de la propiedad, el programa UHAF proporcionará un pago al administrador de la segunda hipoteca de él o los solicitantes del hogar para que él o los solicitantes del hogar se pongan al día en su segunda hipoteca en mora o para subsanar una suspensión temporal de cobro relacionada a la pandemia COVID-19. Esto incluye las tasas, las sanciones y/o los intereses incurridos.

El pago debe restablecer por completo la cuenta de él o los solicitantes del hogar o liquidar la reclamación parcial. Si el importe total necesario para que él o los solicitantes del hogar se pongan al día o paguen la reclamación parcial supera el límite máximo del programa, él o los solicitantes del hogar deberán aportar el importe necesario que falte, si es aceptable para el administrador.

3. Impuestos sobre la propiedad - El programa UHAF pagará directamente al condado o al proveedor los impuestos sobre la propiedad y otras deudas municipales, de servicios públicos o del condado que constituyan un gravamen sobre la vivienda principal.
4. Contrato de arrendamiento - El programa UHAF pagará directamente al administrador los atrasos acumulados en virtud de un contrato de arrendamiento o de alquiler con opción a compra si la vivienda principal está gravada por el condado como propiedad inmobiliaria residencial principal.
5. Seguro de la vivienda principal - El programa UHAF pagará directamente a la compañía de seguros el seguro de él o los solicitantes del hogar, el seguro contra inundaciones, el seguro contra el viento y el seguro hipotecario.
6. Cuotas - El programa UHAF pagará directamente al proveedor las cuotas de la asociación de condominios de la vivienda principal, las cuotas de la asociación de propietarios de viviendas de él o los solicitantes del hogar, las cuotas de mantenimiento de las cooperativas y los costos similares que se deban pagar en virtud de un acuerdo de ocupación de la unidad por un miembro/accionista residente en una urbanización cooperativa.

7. Reducción del tipo de interés - El programa UHAF pagará directamente al administrador de la primera hipoteca hasta el límite del programa para facilitar una reducción del tipo de interés no variable.

Los atrasos de los gastos cualificados son elegibles a efectos del UHAF independientemente de la fecha en que se produjeron, incluso si surgieron antes del 21 de enero de 2020, siempre que la dificultad financiera estuviera relacionada a la pandemia COVID-19 y se produjera después del 21 de enero de 2020.

La administración, la planificación, el asesoramiento y la educación por parte de las agencias de asesoramiento aprobadas por el HUD, los servicios legales para los hogares elegibles relacionados con la prevención de la ejecución hipotecaria y la divulgación en la comunidad también serán pagados por el programa UHAF.

Consejería y educación

El DWS exigirá que él o los solicitantes del hogar participen en el asesoramiento para propietarios de viviendas o en un programa de educación para propietarios de viviendas facilitado por la CDCU. Se requiere la participación para recibir la ayuda del programa UHAF.

Período de solicitud

El UHAF no está aceptando actualmente solicitudes del UHAF. él o los solicitantes del hogar pueden inscribirse en la lista de correo electrónico de notificaciones del UHAF. La inclusión en la lista de correo electrónico no garantiza la posibilidad de recibir financiación.

Cuando el programa se ponga en marcha, el UHAF aceptará solicitudes del UHAF durante 30 días naturales (el "período inicial de solicitud del UHAF").

Para el período inicial de solicitud del UHAF, el programa UHAF estará disponible exclusivamente para él o los solicitantes del hogar cuyos ingresos del hogar sean iguales o inferiores al 100% del AMI del condado en el que reside el hogar o iguales o inferiores al 100% del AMI de los Estados Unidos, lo que sea mayor. Se denegarán las solicitudes del UHAF que se reciban durante este período inicial de solicitud del UHAF con ingresos del hogar que superen los límites mencionados. Él o los solicitantes del hogar pueden volver a solicitarlo en posteriores períodos de solicitud del UHAF. La única excepción a esta norma es si él o los solicitantes del hogar han recibido una notificación formal de que su vivienda principal será vendida por los tribunales, el condado u otra autoridad en un plazo de 90 días naturales. Durante el período inicial de solicitud del UHAF, se aceptarán y tramitarán las solicitudes de él o los solicitantes del hogar que presenten una solicitud del UHAF y cumplan esta excepción, y cuyos ingresos familiares sean iguales o inferiores al 150% del AMI del condado en el que reside el hogar o iguales o inferiores al 100% del AMI de los Estados Unidos, lo que sea mayor.

Podrán abrirse sucesivos periodos de solicitud del UHAF en función de la disponibilidad de fondos.

Las solicitudes se tramitarán por orden de llegada. él o los solicitantes del hogar que estén en peligro inminente de perder su vivienda principal a través de una ejecución hipotecaria, establecida mediante la

presentación de una copia de la notificación de incumplimiento o de la notificación de venta del fideicomisario, pueden recibir una revisión prioritaria. La presentación de la solicitud no garantiza que él o los solicitantes del hogar puedan recibir fondos del UHAF. él o los solicitantes del hogar deben estar de acuerdo en completar y firmar la solicitud inicial, la declaración jurada, las divulgaciones de la solicitud, las autorizaciones de terceros, así como cualquier otro formulario requerido por el trabajador y proporcionar toda la documentación solicitada dentro del plazo requerido. Después de que se haya hecho el intento razonable con él o los solicitantes del hogar debido a información o documentación inexacta o incompleta, en el que no se haya recibido respuesta, la solicitud será denegada.

Si se deniega una solicitud, él o los solicitantes del hogar recibirán instrucciones por escrito sobre cómo presentar una apelación, la información de contacto para el proceso de apelación y el plazo para presentar una decisión de apelación.

Control de calidad

Mensualmente, los empleados de control de calidad del DWS garantizarán la integridad del programa auditando una muestra aleatoria de al menos el 10% de las solicitudes del UHAF aprobadas por los trabajadores y el 10% de las solicitudes del UHAF denegadas por los trabajadores para comprobar su exactitud e integridad.

Para cada solicitud del UHAF que revisen, los empleados de control de calidad la compararán con la documentación proporcionada y la medirán con la política, el procedimiento y otras orientaciones. El empleado o empleados de control de calidad han desarrollado un entendimiento común y general de la calidad aceptable con la dirección y los trabajadores. Además, los empleados de control de calidad identifican las tendencias de los errores de los trabajadores y proporcionan información periódica sobre la corrección de errores.

él o los solicitantes del hogar de la ayuda del UHAF están obligados a cooperar con el DWS para completar estas revisiones de control de calidad. Se pedirá a él o los solicitantes del hogar que proporcionen información completa y precisa sobre los factores relacionados con su solicitud del UHAF, los servicios recibidos o la elegibilidad. Es posible que se pida a él o los solicitantes del hogar que proporcionen la verificación de la información que se está revisando. él o los solicitantes del hogar deben proporcionar toda la información solicitada al empleado de control de calidad en un plazo de 10 días hábiles a partir de la solicitud. El hecho de no proporcionar la documentación solicitada puede dar lugar a que él o los solicitantes del hogar tengan que devolver la ayuda del UHAF recibida.

El empleado o empleados de control de calidad, y otro personal, trabajan para identificar posibles tendencias de fraude. En los casos de sospecha de fraude, él o los empleados de control de calidad harán un esfuerzo razonable para revisar los hechos y decidir si la ayuda del UHAF debe emitirse o detenerse, o si debe emitirse una solicitud de reembolso. Si se determina que una solicitud del UHAF a la que se le han concedido más de 5,000 dólares es fraudulenta, la solicitud del UHAF se remitirá a la Oficina de cobro de deudas del estado. En los casos de sobrepago, independientemente del origen del error o de la falsificación de la información, él o los solicitantes del hogar deberán devolver los fondos.

Quejas

Si un solicitante no está de acuerdo con una decisión, o tiene un problema con la forma en que se prestaron los servicios, la persona puede presentar una queja por correo electrónico a homeownersassistance@utah.gov. La respuesta inicial a una queja se dará por correo electrónico en un plazo de tres días laborables.

Conflictos de interés

Un trabajador no puede acceder, revisar, denegar o aprobar una solicitud para una persona a la que esté relacionada

o para aquellos con los que tiene una estrecha relación personal. Una persona relacionada es alguien que está relacionado con el trabajador por parentesco o matrimonio, tal como se define en el U.C.A., Sección 52-3-1(1)(e), como padre, madre, marido, esposa, hijo, hija, hermana, hermano, abuelo, abuela, nieto, nieta, tío, tía, sobrina, sobrina, primo, prima, hermano, hermana, suegra, suegro, cuñado, cuñada, yerno o nuera.

Si él o los solicitantes del UHAF son trabajadores, su solicitud del UHAF debe ser tramitada por el supervisor o gerente del programa. El trabajador no podrá acceder a su propia solicitud del UHAF y no utilizará los recursos del trabajo (por ejemplo, el tiempo o el equipo informático) para acceder a su solicitud del UHAF, hacer consultas sobre ella o trabajar en ella de cualquier manera.

Documentación

Todas las decisiones deben estar respaldadas por la documentación y la declaración escrita. Si hay un conflicto entre la documentación y la declaración escrita, la documentación sustituye a la declaración.

Si después de revisar la documentación requerida, el trabajador sigue identificando algo que parece cuestionable, comunicará sus preocupaciones a su jefe. La documentación adicional que se solicite, según sea necesario, puede incluir fotocopias o fotografías digitales de documentos, correos electrónicos o declaraciones de empleadores, trabajadores sociales u otras personas con conocimiento de las circunstancias del hogar.

Ciudadanía

No se requiere la ciudadanía estadounidense para recibir la ayuda del UHAF. Sin embargo, él o los solicitantes del hogar deberán aportar documentación de residencia legal en los Estados Unidos. Las formas aceptables son las siguientes:

Copia de la partida de nacimiento, del permiso de conducir en vigor y de la tarjeta de la Seguridad Social.

Copia de la partida de nacimiento, de la tarjeta de identificación vigente expedida por el estado y de la tarjeta de la Seguridad Social.

Copia del pasaporte estadounidense vigente.

Otra documentación expedida por el gobierno federal que demuestre la residencia legal.

Retención de registros

La División de Vivienda y Desarrollo Comunitario del Departamento de Servicios de la Fuerza Laboral del estado de Utah y la Corporación de Desarrollo Comunitario de Utah deben mantener registros y documentos financieros durante siete (7) años después de que el último dólar del UHAF haya sido gastado o devuelto al Departamento del Tesoro.

Información confidencial

Protección de la información confidencial

Toda la información confidencial debe estar protegida contra la divulgación y el uso no autorizados. Los trabajadores que no protejan la información confidencial pueden ser objeto de sanciones civiles y penales.

En primer lugar, la información confidencial incluye datos de identificación de los solicitantes o inquilinos, como nombres, direcciones, números de teléfono, números de la Seguridad Social, etc. En segundo lugar, incluye la información utilizada para determinar la elegibilidad, como los ingresos, los nombres de las personas obligadas a proporcionar apoyo financiero, los miembros del hogar, etc. En tercer lugar, incluye información sobre las prestaciones proporcionadas a él o los solicitantes del hogar individuales.

La información que no puede identificarse de él o los solicitantes del hogar concreta no es información confidencial. Por ejemplo, la información que indica el número total de él o los solicitantes del hogar no es información confidencial porque ninguna persona puede ser identificada por la información general.

Cuándo se puede divulgar información confidencial

La información confidencial sólo puede ser divulgada y utilizada en circunstancias limitadas. No divulgue ni utilice la información confidencial a menos que sea para uno de los fines descritos a continuación.

Administración del Programa - La información confidencial puede ser divulgada y utilizada para fines directamente relacionados con la administración del programa. Sin embargo, solo divulgue y utilice la información mínima necesaria para garantizar una administración válida del programa. Envíe un correo electrónico a homeownerassistance@utah.gov para obtener la aprobación de la divulgación de la información.

Solicitudes públicas - El público puede ver los manuales de políticas y recibir información no identificable sobre él o los solicitantes del hogar. El público no tiene derecho a la información sobre él o los solicitantes del hogar en particular. Se debe negar el acceso a toda la información confidencial a las personas que puedan exigirla por su condición de contribuyente.

- No publique ni divulgue de ninguna manera los nombres o direcciones de él o los solicitantes del hogar.
- No utilice la información de él o los solicitantes del hogar para distribuir información comercial, información política, felicitaciones navideñas, anuncios públicos en general, etc.

Permiso concedido por él o los solicitantes del hogar - él o los solicitantes del hogar pueden dar permiso por escrito para divulgar información. El formulario de autorización válido debe incluir lo siguiente:

- El nombre de él o los solicitantes del hogar.
- La fecha de nacimiento de él o los solicitantes del hogar.
- El nombre de la persona u organización a la que él o los solicitantes del hogar autorizan la divulgación de información.
- La finalidad de la divulgación de la información.
- La fecha de calendario en que finaliza la liberación, que comienza en la fecha de calendario en que es firmada por él o los solicitantes del hogar.
- La firma de él o los solicitantes del hogar y la fecha.

Se pueden conceder excepciones a esta política con la aprobación del director del DWS-HCD. El trabajador debe enviar un correo electrónico solicitando una excepción a homeownersassistance@utah.gov. El correo electrónico del trabajador debe incluir las razones por las que se debe conceder una excepción. Si se obtiene la aprobación, el trabajador cargará en la base de datos la cadena de correo electrónico con la solicitud que muestra la aprobación del director del DWS-HCD, así como cualquier otro factor adicional que se haya tenido en cuenta para tomar la decisión.