

Actualización sobre la prevención de desalojos en Lexington (revisada)

El lunes pasado envié una actualización sobre la prevención de desalojos a este grupo; pero resulta que muchas cosas han cambiado en la última semana.

Resumen rápido: ahora tenemos 3 tareas principales que realizar:

- 1) Asegurar que los inquilinos elegibles conozcan y aprovechen las nuevas protecciones de los CDC
- 2) Asegurar que los inquilinos elegibles conozcan y soliciten asistencia estatal a través de Kentucky Housing Corporation.
- 3) Continuar a referir a las personas al sistema covid19reenterhelp.org y luego relacionarlas con los recursos disponibles de la ciudad.

Actualización sobre los desalojos:

El viernes pasado entró en vigor una nueva Orden emitida por los Centros de Control y de Prevención de las Enfermedades (CDC), que crea una moratoria temporal de desalojos a nivel nacional, y que dura hasta el 31/12/2020. Los CDC creían que estas protecciones eran necesarias para evitar que los inquilinos desalojados propaguen el COVID-19 cuando se mudan de sus hogares a viviendas compartidas, a vivir en congregación o cuando se quedan en la calle sin hogar. La moratoria de los CDC, a diferencia de la Ley CARES, se aplica a todas las viviendas, no sólo a las propiedades que reciben fondos federales.

<https://www.federalregister.gov/documents/2020/09/04/2020-19654/temporary-halt-in-residential-evictions-to-prevent-the-further-spread-of-covid-19>



FEDERAL REGISTER
The Daily Journal of the United States Government

[Registro Federal :: Interrupción Temporal de las Expulsiones Residenciales Para Impedir La Propagación de COVID-19](https://www.federalregister.gov/documents/2020/09/04/2020-19654/temporary-halt-in-residential-evictions-to-prevent-the-further-spread-of-covid-19)

Los Centros de Control y de Prevención de las Enfermedades (CDC), ubicados en el Departamento de Salud y Servicios Humanos (HHS), anuncian la emisión de una Orden bajo la Sección 361 de la Ley de Servicios de Salud Pública para interrumpir temporalmente los desalojos residenciales para prevenir una mayor propagación de COVID-19.

www.federalregister.gov

Hay algunas informaciones importantes que se debe saber acerca de la Orden: ésta se aplica sólo a los desalojos residenciales por falta de pago del alquiler, es sólo para inquilinos que cumplen con

ciertos criterios y es efectiva sólo si el inquilino realmente firma el formulario de declaración (bajo pena de perjurio) y lo envía al propietario de su vivienda.

Para ser elegible el inquilino debe:

- tener un ingreso en 2020 menor a 99,000 dólares (o 198,000 dólares si presenta una declaración conjunta de impuestos);
- ser incapaz de pagar el alquiler debido a la pérdida de ingresos o por los gastos médicos (no necesariamente vinculados con la pandemia);
- haber hecho sus mejores esfuerzos para obtener toda asistencia gubernamental;
- quedarse sin hogar o necesitaría "duplicarse" si lo desalojaran;
- tratar de pagar al propietario todo lo que sea posible (aunque varios propietarios no aceptarán pagos parciales);
- reconocer que sigue siendo responsable por todos los pagos de alquiler atrasados (y también de los posibles cargos por retraso) según su contrato de alquiler.

Según mis interacciones con aquellos que buscan ayuda a través del programa

covid19renterhelp.org, creo que casi todos ellos calificarán para estas protecciones. Sin embargo, estas protecciones de seguridad pública solo serán útiles para los inquilinos si: 1) los inquilinos conocen las protecciones y 2) tienen acceso al formulario necesario. Nuestra mayor tarea en este momento es hacer llegar esta información/formulario a los inquilinos que lo necesitan.

Tenemos una versión imprimible del formulario en nuestro sitio web: <https://covid19renterhelp.org/>.

Isabel Taylor también nos ha proporcionado una traducción al español del formulario que va a ser publicada en nuestro sitio web en unos pocos días.

Además, Kentucky Equal Justice Works ha creado una aplicación donde los inquilinos pueden firmar electrónicamente el formulario y enviarlo por correo electrónico directamente al propietario:

<https://kyequaljustice.app.law/interview?i=docassemble.playground1%3AyKeHJW3qyBGY38kM.yml#page2>

Las Órdenes del Estado:

Creemos que, dadas las protecciones de los CDC que ahora están vigentes, el gobernador Beshear revocará su Orden Ejecutiva más reciente (que requiere que los propietarios den un preaviso de 30 días antes del desalojo, una obligación para el propietario y el inquilino de reunirse y encontrar un acuerdo", y prohibir los recargos por retrasos). Esa Orden Ejecutiva está siendo impugnada en la Corte Federal por un grupo de propietarios del norte de Kentucky.

La última Orden de la Corte Suprema de Kentucky todavía está vigente y requiere que los tribunales otorguen 14 días adicionales a los inquilinos para buscar ayuda si asisten a su cita inicial en la corte (sólo para desalojos por falta de pago del alquiler). Esta orden no entra en vigencia hasta el 21/9/2020 y es posible que la Corte Suprema pueda emitir otra orden en respuesta a la orden de los CDC.

Programas de asistencia financiera:

Si bien varios programas socios del covid19renterhelp.org están brindando ayuda activamente a los inquilinos que la necesitan, no había manera de que nuestro sistema se mantuviera al día con los 150 a 200 desalojos programados cada semana (y aún menos los desalojos informales que ni siquiera llegaron a la corte). Con el tiempo adicional proporcionado por la nueva Orden de los CDC, parece mucho más probable que los inquilinos que buscan ayuda puedan obtenerla a tiempo. Sin embargo, aunque la urgencia para algunos inquilinos ha disminuido, la Orden de los CDC creará presiones adicionales para nuestros propietarios locales. Bajo la nueva Orden, los propietarios podrían enfrentar hasta 10 meses sin ingresos. Será importante que proporcionemos asistencia a tiempo para que los propietarios puedan mantener sus operaciones.

El gobernador había anunciado previamente que esta semana se liberarían 15 millones de dólares de los fondos de CARES para ayudar a los propietarios e inquilinos. Ese dinero estará disponible para inquilinos en todos los condados excepto Louisville/Jefferson; y las solicitudes en línea serán manejadas por Kentucky Housing Corporation (KHC). Por los datos que tenemos, creemos que:

- 10 millones de dólares serán adjudicados a los inquilinos que ganen entre el 0% y el 50% del ingreso medio regional: esto pagará hasta 6500 dólares (hasta el 90% del monto debido + 2 meses de futuro alquiler)
- 4 millones de dólares serán adjudicados a los inquilinos que ganen entre el 50% y el 80% del ingreso medio regional: esto pagará hasta 4000 dólares (hasta el 75% del monto debido + 1 mes de futuro alquiler)
- Los propietarios deberán renunciar a los cargos por pago tardío y perdonar hasta el 10% del monto debido.
- Los inquilinos que actualmente reciben asistencia para el alquiler (vivienda pública, Sección 8, etc.) no serán elegibles para estos fondos.

Los programas covid19renterhelp.org no tendrán ninguna posibilidad de referir a las personas directamente a este programa estatal. Es importante que tan pronto como este nuevo sitio web esté disponible, empecemos inmediatamente a recomendarlo a los inquilinos elegibles. Muchos inquilinos también necesitarán ayuda para conectarse en línea, enviar electrónicamente toda la documentación necesaria a KHC y asegurarse de que toda la información necesaria se comunique al propietario de la vivienda. Dado que este es un proyecto nuevo y de gran envergadura por parte del estado y KHC, prevemos que haya algunos problemas tecnológicos en el camino. Y dado que este dinero se está distribuyendo por todo el Estado (sin asignaciones específicas), esperamos que se gaste bastante rápido.

Todavía mucha gente necesita ayuda

Todavía tenemos alrededor de 2500 solicitudes en el sistema covid19renterhelp.org en espera de ayuda. Este número ha aumentado drásticamente en septiembre, muy probablemente porque

muchas personas ya no reciben el suplemento federal de 600\$/semana de su subsidio por desempleo (la mayoría de las personas recibieron el pago adicional por última vez el 10/08/2020 y están todavía esperando la activación del pago del nuevo suplemento de 400\$).

Todavía hay alrededor de 150 desalojos establecidos para los 4 días que los tribunales están abiertos esta semana. Dado que todos estos cambios son recientes, no sé realmente lo que sucederá en las cortes. Supongo que haya un gran número de personas que estén tan desbordadas que no pedirán ayuda o ni siquiera irán a los tribunales, y acabarán desalojadas.

Gracias,

Art Crosby
Lexington Fair Housing Council
(859) 971-8067 poste. 104