



## RENT INCREASE INFORMATION

Dear Owner/Landlord/Property Manager:

On behalf of The Housing Authority of the City of El Paso (HACEP), Texas we want to take this opportunity to thank you for your continued interest in partnering with us by providing decent, safe, sanitary and affordable housing to low-income families. This notice serves as a reference, and a reminder, as to the process in requesting a rent and/or utility adjustment. HACEP will only accept proposed rent increases and/or utility changes through the on-line database effective June 1, 2011.

The HACEP Housing Choice Voucher Program (HCV) Administrative Plan states:

**The Owner/Landlord/Property Manager may request a rent increase/adjustment after the initial tenant occupancy period of one year, in accordance with the lease. HACEP may request justification for the proposed rent increase. HACEP will review each rent increase/utility(ies) change request to determine whether or not the request is justified and if it is rent reasonable. Note: All rent increases/adjustments will be effective the first of the month following sixty 60 days after the HACEP receipt of the owner's request, or the date specified by the owner, whichever is later.**

The above mentioned information can also be found on page 10, of the Housing Assistance Payment Contract (HAP), FORM HUD-52641, Section 15. **Changes in Lease or Rent**, which states:

**The owner must notify the Public Housing Authority of any changes in the amount of the rent to owner at least sixty days before any such changes go into effect, and the amount of the rent to owner following any such agreed change may not exceed the reasonable rent for the unit as most recently determined or re-determined by the HACEP in accordance with HUD requirements.**

**Note:** A rent increase is not permitted in the initial period of tenancy.

Register on the Landlord Information System on the HACEP website. To register you must know your Landlord ID number; attached are the instructions to register. Submit the proposed rent increase 120 to 90 days in advance of effective date in the designated field; if no date is selected the system will automatically set it to the 1<sup>st</sup> of the month following 60 days of date requested. **Please be informed that you will be asked to provide a copy of the letter sent to you approving or disapproving the rent increase and/or utility(ies) change within 5 days of your receipt to the HCV Program participant.**

Should you need further clarification or have any questions, contact Armando Diaz at (915) 849-3603 by e-mail: [adiaz@hacep.org](mailto:adiaz@hacep.org); Nadia Morales at (915) 849-3807 by e-mail [nmorales@hacep.org](mailto:nmorales@hacep.org); or Marta Mena at (915) 849-3748 by e-mail [mmena@hacep.org](mailto:mmena@hacep.org). **To avoid delays in processing you may send your request 120 to 90 days prior to the expiration of your contract. A new lease will be requested if 1) the current lease does not have a renewal clause, 2) utilities or appliance responsibility changed and/or 3) the term is expired.**

Thank you for being a Housing Choice Voucher Program (HCV) Landlord.

Sincerely,

The Housing Choice Voucher Program (HCV)





**Housing Authority  
of the City of El Paso**

## INFORMACIÓN SOBRE EL PROCESO DE AUMENTO DE RENTA

Estimado Dueño/Propietario/Encargado de la unidad de renta,

De parte de La Autoridad de Vivienda de El Paso, Texas (HACEP, por sus siglas en inglés), deseamos tomar esta oportunidad de agradecerle por su continua participación con nosotros al asegurar que las unidades de las familias de ingresos bajos estén siempre seguras, limpias y en buen estado. Este aviso sirve como una referencia y recordatorio en cuanto al proceso en la petición de ajustes e incrementos de renta de contrato y/o utilidades. HACEP aceptará incrementos en la renta y/o cambios en las utilidades por medio de su página de Internet comenzando el primero de junio del 2011.

El Plan Administrativo del Programa Vales de Elección de Vivienda (HCV por sus siglas en inglés), anteriormente Sección 8, indica:

**El dueño/propietario/encargado de la unidad de renta puede solicitar un aumento de renta después del periodo inicial de un año de la ocupación del inquilino y de acuerdo con el contrato de arrendamiento. HACEP puede solicitar una justificación para el aumento propuesto. HACEP revisará cada petición de aumento/ajuste de renta y/o utilidades para determinar si la petición es justificada. Nota: Todos los aumentos/ajustes de renta y/o utilidades serán efectivos dentro de 60 días y al día primero del siguiente mes después de la fecha en que HACEP haya recibido la petición de incremento de renta, o la fecha especificada por el dueño, cualquiera que sea posterior.**

La información antedicha también se puede encontrar en la página 10, del Contrato de Pagos de Asistencia para Vivienda (Contrato de HAP por sus siglas en inglés) Formulario HUD-52641, sección 15, indicando que:

**El dueño debe notificar a la Autoridad de Vivienda de cualquier cambio en la cantidad del alquiler al dueño por lo menos 60 días antes de que cualquier cambio entre en efecto y que la cantidad de renta al dueño, después de cualquier cambio convenido, no exceda una renta razonable para la unidad de acuerdo a la cantidad determinada o re-determinada recientemente, por HACEP y de acuerdo con los requisitos de HUD.**

**Aviso:** No puede solicitar un incremento en la renta durante el primer año de tenencia.

Regístrese en la pagina: <http://landlords.hacep.org/landlords/start.aspx>. Para poder registrarse necesita su número de identificación (Landlord ID); adjunto están las instrucciones. Envíe su petición de incremento de renta o cambio de utilidades de 120 a 90 días antes de la fecha donde entrará en vigor el cambio. Si no indica una fecha en el campo designado, el sistema le dará una fecha de 60 días más el primer día del siguiente mes automáticamente a partir de la fecha en que solicitó usted el incremento y/o cambio de utilidades. **Se le avisa que deberá entregar una copia de la carta de aprobación, o desaprobarción, del aumento de renta y/o cambios en las utilidades al participante del Programa HCV dentro de cinco (5) días en cuanto usted reciba nuestra respuesta.**

Si necesita clarificación adicional o tiene cualquier pregunta, puede comunicarse con Armando Díaz al número (915) 849-3603 o por correo electrónico: [adiaz@hacep.org](mailto:adiaz@hacep.org); con Nadia Morales al (915) 849-3807 o al correo electrónico: [nmorales@hacep.org](mailto:nmorales@hacep.org) o con Marta Mena al (915) 849-3748 o al correo electrónico [mmena@hacep.org](mailto:mmena@hacep.org). **Para evitar retrasos, usted puede mandar su petición de 120 a 90 días antes del vencimiento del contrato. Se requerirá un contrato nuevo si 1) el actual no especifica una cláusula de renovación del contrato, 2) si el actual contrato no especifica la responsabilidad de los electrodomésticos (estufa y refrigerador), ó 3) si el contrato expiró.**

Atentamente,

Programa de Vales de Elección de Vivienda  
(anteriormente Sección 8)

5300 E. Paisano Dr., El Paso, Texas 79905-2931 // P.O. Box 9895, El Paso, Texas 79995-2895 // Voice/TDD (915) 849-3737  
[www.hacep.org](http://www.hacep.org)





Easy navigation steps to processing your request for rent increase through our website. / *Pasos para procesar las peticiones de incremento de renta.*

You will need your **Landlord Number**; follow the steps below. If you do not know your **Landlord Number**, contact **Armando Diaz** at **849-3603** or **[adiaz@hacep.org](mailto:adiaz@hacep.org)**. / *Necesitará su número de identificación (Landlord Number) y siga con los siguientes pasos. Si no sabe su número, comuníquese con Armando Diaz al 849-3603 o por correo electrónico a [adiaz@hacep.org](mailto:adiaz@hacep.org).*

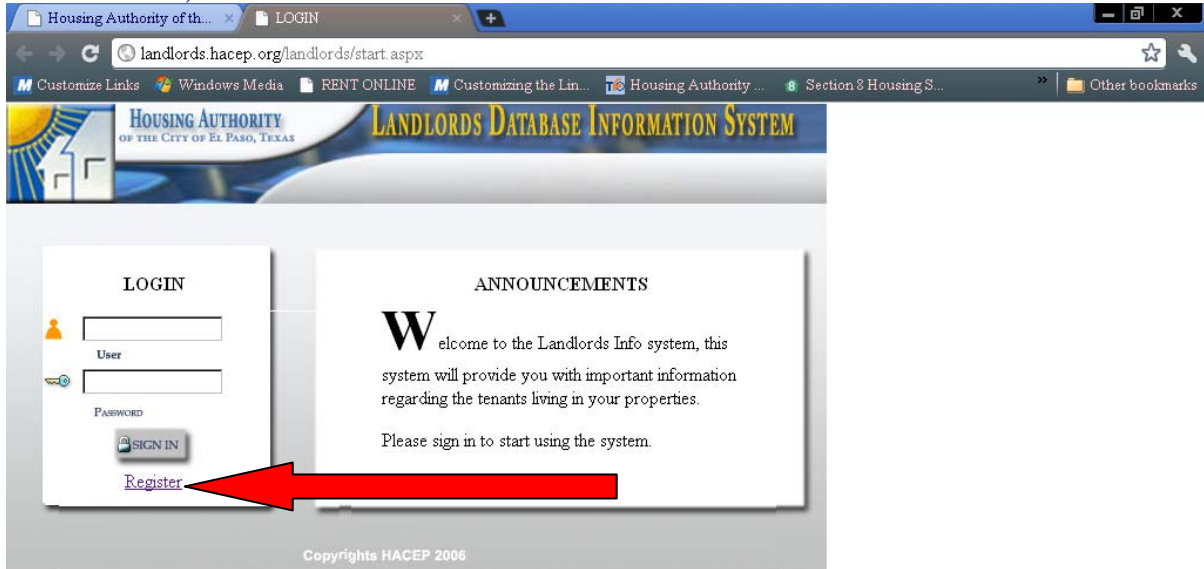
1. **Click on the LANDLORD's INFO System link.** / *Haga clic en "LANDLORD's INFO System" a su mano izquierda.*

A screenshot of a web browser displaying the homepage of the Housing Authority of the City of El Paso. The browser's address bar shows "www.hacep.org". The website header includes the organization's logo and name, along with a navigation menu with links such as "HOUSING PROGRAMS", "RESIDENTS", "NEWS", "CONTACT", "ABOUT HACEP", "HUMAN RESOURCES", "MEETINGS", "DOCUMENTS", "PROCUREMENT", and "EMAIL". The main content area features a "HACEP News" section with several news items, a photo of commissioners with Mayor Cook and Gerald Cichon, and a "SIGN UP TO RECEIVE OUR FREE EMAIL NEWSLETTER" form. On the left side, there are four prominent buttons: "REVISED LEASE", "LANDLORD'S INFO SYSTEM", "ONLINE APPLICATION", and "OPEN". A red arrow points to the "LANDLORD'S INFO SYSTEM" button. The footer of the website contains the organization's mission statement: "The mission of the Housing Authority of the City of El Paso, TX is to". The browser's taskbar at the bottom shows the Start button, the active window "Housing Authorit...", and the system clock displaying "10:41 AM".





2. Click where it reads register. / Clic en "Register" (para darse de alta).





# Housing Authority of the City of El Paso

3. **Fill in all fields and enter your Landlord Number; the Vendor Name will populate automatically; enter last four digits of your Tax ID and click on “Register” button.** / *Llene todos los campos y escriba su número de identificación (Landlord Number); entre los últimos cuatro dígitos de su identificación de impuestos (Tax ID) presione en “Register.”*

Registration Form

**User Information**

First

Middle

Last

Email Address

**Vendor Information**

Vendor Name  \*

Landlord Number  ←

Last four digits of your Tax ID  \*

**Choose a Password**

Password

Confirm Password

←

Start | Registration Form - ... | 10:42 AM

4. **If you successfully registered, you can now log in. Your user name will be your email address.** / *Si se pudo registrar satisfactoriamente, ya puede iniciar la sesión. Su nombre de usuario será su propio correo electrónico.*
5. **You are now ready to process your request for rent increase. The website will guide you with instructions.** / *Ya puede comenzar con el proceso de incremento de renta. La página web le dará más instrucciones.*

