

Preguntas frecuentes (FAQ) sobre la Sección 610 para arrendatarios (Spanish)

¿Qué es la Sección 610?

La Sección 610 de la Ley de Financiamiento de Vivienda Privada (PHFL) es una nueva ley que permite a los propietarios de proyectos de viviendas asequibles con ayudas para pagar el alquiler basadas en el arrendatario o en el proyecto cobrar la cantidad total del subsidio para el alquiler, aunque sea mayor al alquiler legal, sin que ello afecte a la cantidad que usted tiene que pagar.

¿Qué subsidios del Departamento de Servicios Sociales (DSS)/Administración de Recursos Humanos (HRA) puede recibir la Sección 610?

Su arrendador puede ser elegible para recibir una modificación de la Sección 610 si usted está recibiendo alguno de los siguientes subsidios para el pago del alquiler:

- Complemento de la ciudad para la prevención del desalojo de familias y la falta de vivienda (CityFHEPS)
- Complemento para la prevención del desalojo de familias y la falta de vivienda (FHEPS)
- Administración de Servicios del VIH/SIDA (HASA)

¿La Sección 610 cambia la cantidad de alquiler que tengo que pagar a mi arrendador?

No. La Sección 610 no afectará a la cantidad que tiene que pagar a su arrendador.

¿Qué tiene que hacer mi arrendador para obtener un aumento de la Sección 610?

Dependiendo de qué agencia sea titular de su acuerdo reglamentario, los propietarios deben presentar las solicitudes a:

- Departamento de Preservación y Desarrollo de la Vivienda de la Ciudad de Nueva York (HPD); [o](#)
- División de Vivienda y Renovación Comunitaria del Estado de Nueva York (HCR); [o](#)
- Corporación de Desarrollo de la Vivienda de la Ciudad de Nueva York (HDC).

Se informará al arrendador si se ha aprobado o no la solicitud de modificación de la Sección 610.

El propietario trabajará con la agencia para modificar el acuerdo reglamentario correspondiente. Solo los proyectos con modificaciones del acuerdo reglamentario completamente ejecutadas que incluyan las estipulaciones de la Sección 610 son elegibles para cobrar la cantidad de ayuda para pagar el alquiler más alta por encima del alquiler legal aprobado por el subsidio para el alquiler.

Su arrendador debe entregarle un contrato de arrendamiento de renovación que incluya la Cláusula adicional de arrendamiento de la Sección 610 de la HCR que confirme que le han informado sus derechos según la Sección 610.

(Continúa en la página siguiente)

Después de que mi arrendador tenga una aprobación para mi edificio, ¿puedo presentar la solicitud de aumento de la Sección 610 para mi unidad a la HRA?

Sí. Si tiene CityFHEPS, puede presentar los documentos de la Sección 610 mediante Access HRA o enviando su solicitud de renovación por correo electrónico a RapRenewals@hra.nyc.gov.

Si recibe FHEPS o un subsidio de alquiler HASA, presente los documentos a su administrador de casos para completar la modificación del alquiler.

El arrendador también puede enviar la solicitud directamente a rentincrease@hra.nyc.gov.

Tenga en cuenta que su arrendador no podrá recibir el aumento hasta la próxima renovación del contrato de arrendamiento posterior a la aprobación de la Sección 610.

¿Qué documentos se necesitan para el aumento de la Sección 610?

Se necesitan los siguientes documentos:

1. Copia de la Cláusula adicional del contrato de arrendamiento de la ciudad de Nueva York para arrendatarios con alquiler estabilizado y una copia de la Cláusula adicional de arrendamiento de la Sección 610 de la HCR.

La Cláusula adicional del contrato de arrendamiento de la Sección 610 de la HCR puede encontrarse en:

<https://hcr.ny.gov/system/files/documents/2023/03/ra-lr3-03-2023-fillable.pdf>

La Cláusula adicional del contrato de arrendamiento de la ciudad de Nueva York para arrendatarios con alquiler estabilizado puede encontrarse en:

https://hcr.ny.gov/system/files/documents/2024/01/ra-lr1-01-2024-fillable_0.pdf

2. Copia del formulario de renovación del contrato de arrendamiento de alquiler estabilizado indicando el nuevo alquiler y el plazo del contrato;
3. Carta de aprobación de la agencia gubernamental (por ejemplo: NYC HPD, NYC HDC, NYS HCR, Agencia de Financiamiento de la Vivienda del Estado de Nueva York (HFA); y
4. Un formulario de información de los servicios públicos del arrendador (**DSS-8q**). Este formulario solo es necesario si su subsidio es CityFHEPS o FHEPS, usted se mudó antes de 2021 y su alquiler nunca ha sido ajustado por una asignación para servicios públicos.

Puede encontrar el formulario de información de los servicios públicos del arrendador en:

[https://www.nyc.gov/assets/hra/downloads/pdf/cityfheps-documents/DSS-8q-\(E\)-FILLABLE.pdf](https://www.nyc.gov/assets/hra/downloads/pdf/cityfheps-documents/DSS-8q-(E)-FILLABLE.pdf)

¿Qué ocurre si finaliza mi subsidio para el alquiler?

Si su ayuda para pagar el alquiler finaliza mientras sigue viviendo en la misma unidad, el arrendador solo podrá cobrarle una de las siguientes cantidades de alquiler (la que sea menor):

- El alquiler regulado legal anterior. Este es el alquiler que se fijó legalmente para su unidad antes de que comenzara la ayuda para pagar el alquiler; **o bien**
- El alquiler que pagaba inmediatamente antes de que comenzara la ayuda para pagar el alquiler, si era menor que el alquiler regulado legal; **o bien**
- Cualquier alquiler que sea más bajo exigido por un acuerdo reglamentario. Esto significa que si hay acuerdos o reglamentaciones específicas que exigen que su arrendador le cobre una cantidad de alquiler más baja, su arrendador debe cobrarle esa cantidad más baja.