

¿Qué es la ayuda para pagar el alquiler basado en el proyecto NYC 15/15 con servicios de apoyo?

El programa NYC 15/15 es un programa de ayuda para pagar el alquiler financiado por la Ciudad de Nueva York que ayuda a las familias y personas elegibles sin hogar o en riesgo de quedarse sin hogar dándoles un apartamento asequible y servicios de apoyo para ayudarlos a alcanzar la estabilidad de largo plazo.

En el programa NYC 15/15, participan seis partes: los inquilinos, los propietarios, los proveedores de servicios sociales, la Administración de Recursos Humanos (HRA) de la Ciudad de Nueva York, el Departamento de Salud e Higiene Mental (Department of Health and Mental Hygiene, DOHMH) de la Ciudad de Nueva York y el Departamento de Preservación y Desarrollo de la Vivienda (Department of Housing Preservation and Development, HPD).

Esta ayuda para pagar el alquiler se administra mediante contratos de largo plazo con propietarios de edificios privados en virtud de los que el HPD emite pagos mensuales de ayuda para pagar el alquiler de los apartamentos ocupados por grupos familiares elegibles. Los grupos familiares que reciben la ayuda deben pagar aproximadamente el 30 % de sus ingresos ajustados para el alquiler. La HRA y el DOHMH administran los contratos de servicios sociales con proveedores para ofrecer servicios sociales en el lugar a los grupos familiares participantes.

¿Cuáles son los requisitos de elegibilidad para recibir el subsidio del NYC 15/15?

- Para calificar, la cabeza de familia (HoH) debe cumplir los siguientes requisitos de elegibilidad que incluyen, entre otros factores: se pueden consultar en el Plan administrativo del programa de subsidios para pagar el alquiler aquí: La elegibilidad para el NYC 15/15 incluye:
 - Personas/familias actualmente sin hogar o en riesgo de quedarse sin hogar;
 - Remisión al HPD por otra agencia para obtener viviendas de apoyo basadas en el proyecto;
 - Solicitud de un alojamiento por haber sido víctima de violencia doméstica, violencia de pareja, ataque sexual u hostigamiento;
- Debe dar toda la información solicitada al HPD.

Para obtener más información sobre la elegibilidad para el NYC 15/15, lea nuestro Plan administrativo del programa de subsidios para pagar el alquiler aquí:

<https://www.nyc.gov/site/hpd/services-and-information/supportive-housing.page>

¿Cómo determina el HPD el tamaño de la unidad (apartamento) elegible?

El estándar de subsidio del HPD determina el tamaño de una unidad que un grupo familiar elegible ocupará o la cantidad de habitaciones disponibles para el grupo familiar según el tamaño de la familia.

Según el estándar de subsidio del HPD, actualizado el 15 de agosto de 2023, el HPD asignará un dormitorio por persona, con la excepción de los adultos casados o en pareja, a quienes les asignará un dormitorio compartido. Los grupos familiares de un solo miembro pueden vivir en unidades de un dormitorio, estudio o de ocupación de habitación individual (SRO).

En la siguiente tabla se muestra el estándar de subsidio del HPD por tamaño de apartamento:

Estándar de subsidio del HPD por tamaño de apartamento		
Cantidad de miembros del grupo familiar	Cuando <u>ningún</u> miembro del grupo familiar está en pareja	Cuando <u>dos</u> miembros del grupo familiar están en pareja
1	1	1
2	2	1
3	3	2
4	4	3
5	5	4
6	6	5
7	7	6

Si está embarazada en el momento de su solicitud, asegúrese de firmarlo, ya que esto le dará derecho a que le den otro dormitorio.

A la composición del grupo familiar deben sumarse los niños en cuidado temporal y los asistentes internos. Presente el “Formulario 2: Solicitud para agregar un miembro del grupo familiar”, disponible en el sitio web del HPD: <https://www.nyc.gov/site/hpd/services-and-information/supportive-housing.page>. Debe presentar la documentación correspondiente, incluyendo la “Verificación de niño/adulto en cuidado temporal” para que el HPD le permita agregar niños en cuidado temporal a su grupo familiar.

¿Qué es una familia con exceso de espacio?

El HPD define como familia con exceso de espacio a la que vive en una unidad que tiene más dormitorios que los permitidos para la cantidad de miembros del grupo familiar, según los estándares de subsidio del HPD. Por ejemplo, un grupo familiar de una persona se considera con exceso de espacio en un apartamento de dos dormitorios, el grupo familiar de dos personas con ambos miembros solteros se considera con exceso de espacio en un apartamento de tres dormitorios. Un grupo familiar de una persona o de dos personas es apropiado para un estudio o un apartamento de un dormitorio.

Estándar de subsidio del HPD por tamaño de apartamento vs. exceso de espacio por tamaño de apartamento						
Cantidad de personas en el grupo familiar	SRO	Estudio	1 dormitorio	2 dormitorios	3 dormitorios	4 dormitorios
Estándar del subsidio	1	1 o 2	1 o 2	2-4	3-6	4-8
Exceso de espacio	N/C	N/C	N/C	2 personas en pareja o 1 persona soltera	2 personas solteras o menos; o 2 personas en pareja con 1 niño	3 personas solteras o menos; o 2 personas en pareja con 2 niños o menos

Si su familia tiene exceso de espacio con el subsidio del NYC 15/15, pasará una de estas dos situaciones:

- Si está disponible y le ofrecen una unidad del NYC 15/15 del tamaño adecuado, debe mudarse a esa unidad.
- Si no hay una unidad del NYC 15/15 del tamaño adecuado, podrá permanecer en su apartamento actual hasta que le ofrezcan una.
- El HPD solo considerará excepciones para los grupos familiares en los que un familiar tenga una discapacidad documentada y que el HoH solicite adaptaciones razonables al HPD.

¿Qué es una familia superpoblada?

El HPD define como familia superpoblada a la que tiene más miembros del grupo familiar que la cantidad máxima de personas permitida por el programa NYC 15/15 para habitar la unidad.

Las normas del programa NYC 15/15 permiten una cantidad máxima de dos personas por dormitorio o espacio habitable, incluyendo ambos dormitorios y sala de estar. Si su grupo familiar es superpoblado, el HPD no puede darle un subsidio para pagar el alquiler.

Por ejemplo, cinco personas viviendo en un apartamento de un dormitorio se consideraría superpoblado. En la siguiente tabla se muestra la cantidad de personas que implicaría un grupo familiar superpoblado por tamaño del apartamento.

Estándar de subsidio del HPD vs. superpoblación por tamaño de apartamento						
Cantidad de personas en el grupo familiar	SRO	Estudio	1 dormitorio	2 dormitorios	3 dormitorios	4 dormitorios
Estándar del subsidio	1	1 o 2	1 o 2	3-4	5-6	7-8
Superpoblación	2+	3+	5+	7+	9+	11+

¿Cómo determina el HPD sus ingresos?

El HPD calcula el ingreso de su grupo familiar según una revisión de todas las fuentes de ingresos y cualquier deducción permitida según el plan administrativo del Programa de Subsidios para Pagar el Alquiler (Rental Subsidy Program) del HPD.

El HPD calcula primero el ingreso bruto, que incluye:

- Los ingresos de todas las fuentes para todos los familiares. Esto incluye, entre otros:
 - Salarios (antes de impuestos)
 - Seguro Social (SS) o Seguro del Seguro Social (SSI)
 - Asistencia pública
 - Pensiones
 - Beneficios por desempleo
 - Trabajo por cuenta propia
 - Manutención de menores
- Ingresos de activos. Esto incluye, entre otros:
 - Cuentas bancarias
 - Cuentas de inversiones
 - Patrimonio en bienes inmuebles
 - Caja de ahorro jubilatoria
 - Cuentas de jubilación o pensión de una empresa
 - Pagos únicos
 - Bienes muebles considerados inversiones

Debe informar de todos los ingresos de su grupo familiar. Algunas fuentes de ingresos no cuentan para

su ingreso bruto. Se consideran “excluidas” de su ingreso. Algunos ejemplos de los ingresos excluidos incluyen: ingresos que ganan menores y los pagos por el cuidado de niños en cuidado temporal. El HPD determinará si algún ingreso de su grupo familiar se considera excluido.

Hacer una declaración falsa, omitir u ocultar información para recibir ayuda o reducir la cantidad del alquiler que debe pagar se consideran **fraude**.

Le podrán denegar o suspender la ayuda si usted o un familiar, de manera voluntaria o intencional, cometieron fraude, soborno o cualquier otro acto corrupto o delictivo en relación con cualquier programa de ayuda para pagar el alquiler del NYC 15/15. También puede que lo arresten o deba enfrentar cargos penales.

Después de que el HPD calcule su ingreso bruto, el HPD hará deducciones de:

- Adultos mayores y personas con discapacidad: cabeza de familia o cónyuge con discapacidad o mayor (más de 62 años).
- Gastos de ayuda por discapacidad: gastos no reembolsables por un familiar con discapacidad, lo que permite que cualquier adulto del grupo familiar trabaje.
- Gastos médicos: Gastos médicos no reembolsables que superan el 3 % de los ingresos del grupo familiar para cualquier miembro de una familia de adultos mayores o con discapacidades.
- Hijos menores de edad: cualquier persona menor de 17 años.
- Gastos de cuidado infantil: gastos para niños menores 12 años que permiten que la cabeza de familia tenga empleo o acceso a la educación.

Por último, el HPD descuenta la cantidad de deducciones permitidas de la cantidad del ingreso bruto para establecer el ingreso neto. Los ingresos netos se usan para calcular el pago total del inquilino (porcentaje de alquiler más cualquier servicio público que pague el inquilino).

$$\begin{array}{r} \text{Sus ingresos brutos (antes de impuestos)} \\ - \text{Sus deducciones permitidas} \\ \hline = \text{Sus ingresos netos} \end{array}$$

¿Cómo determina el HPD su porcentaje del alquiler?

La parte del inquilino es la cantidad más alta de las cifras de abajo menos una asignación para los costos de servicios públicos si paga algún servicio público como electricidad, calefacción o agua caliente:

- 30 % de sus ingresos netos mensuales
- 10 % de sus ingresos brutos mensuales
- Alquiler social (si corresponde)

¿Cuál es la función de la familia en el programa?

El grupo familiar que recibe ayuda firma un contrato de alquiler con el propietario, debe cumplir las obligaciones de la familia del programa¹ y debe cumplir los requisitos del contrato de alquiler.

¿Qué debe hacer después de empezar a recibir la ayuda del NYC 15/15?

¹ Se especifican las obligaciones de su familia en virtud del programa NYC 15/15 en este paquete informativo y en el plan administrativo del Programa de Subsidios para Pagar el Alquiler del HPD: <https://www.nyc.gov/assets/hpd/downloads/pdfs/services/rsp-admin-plan.pdf>.

- Debe **informar** de cualquier cambio en la composición del grupo familiar al HPD en un plazo de 30 días siguientes al cambio.
- Debe **recertificar** la composición y los ingresos de su grupo familiar al HPD al menos una vez cada tres años presentando un paquete de recertificación y cualquier otro documento solicitado por el HPD. Debe **responder** al correo de recertificación anual del HPD en un plazo de 30 días.
- También puede **informar** de toda disminución de los ingresos del grupo familiar al HPD en cualquier momento para que el HPD pueda ajustar el porcentaje del alquiler que le corresponde.
- Su unidad debe pasar la inspección de Estándares de calidad de vivienda (HQS) del HPD para permanecer en ella. Esto garantiza que su unidad sea segura y saludable para los participantes. Debe **permitir el acceso al HPD para que inspeccione** su apartamento cuando se programen dichas inspecciones.

¿Cuáles son las obligaciones de la familia? Para mantener el subsidio, debe:

- Dar toda la información que solicite el HPD antes de la fecha límite solicitada.
 - Toda la información debe ser verdadera y estar completa, incluyendo las respuestas a las Solicitudes de información adicional (denominadas Avisos de información adicional [A.I. Notices]).
- Firmar los formularios de consentimiento obligatorios.
- Permitir que el HPD inspeccione el apartamento.
- Permitir el acceso de la administración para hacer las reparaciones necesarias en el apartamento.
- Corregir cualquier falla según los Estándares de calidad de vivienda (HQS) que un inspector del HPD determine que es responsabilidad del inquilino.
- Informar al HPD de si su familia no estará en el apartamento por más de 90 días.
- Vivir en el apartamento. El apartamento subsidiado debe ser su única residencia. Esto significa que no podrá subalquilar ni alquilar el apartamento subsidiado ni sus habitaciones.
- Informar al HPD de si la administración le entregó documentos judiciales o un aviso de desalojo.
- Cumplir todos los términos y condiciones del contrato de alquiler entre usted y el propietario, incluyendo el pago oportuno del porcentaje del alquiler que le corresponda, según lo exige su contrato de alquiler.
- Informar de todo cambio en la composición del grupo familiar al HPD de manera inmediata:
 - No permitir que otra persona se mude con su grupo familiar sin la aprobación previa del HPD, salvo que esta persona sea su cónyuge, pareja de hecho o hijo (incluyendo la adopción o la custodia dada por un tribunal) suyo o de un miembro actual del grupo familiar.
 - Se debe informar al HPD de la existencia de cónyuges, parejas e hijos de miembros actuales del grupo familiar en un plazo de 30 días después de su mudanza.
- Además, no puede cometer fraude, soborno ni cualquier otro acto corrupto o delictivo relacionado con el programa. Esto también aplica a todos los miembros de la familia.
- Si un familiar comete una actividad delictiva relacionada con drogas o una actividad delictiva violenta, el HPD tendrá en cuenta si el miembro responsable del grupo familiar está participando actualmente en un tratamiento contra el consumo de drogas en un programa de reducción de daños:

Sus obligaciones con el propietario se describen en profundidad en el contrato de alquiler y en las cláusulas correspondientes.

¿Qué sucede si no cumple las obligaciones de la familia?

Si no cumple las obligaciones de la familia, el HPD podría terminar su participación en el programa. El HPD le enviará una notificación por escrito si termina su participación. Esta notificación incluirá indicaciones sobre cómo apelar a la decisión del HPD.

Si cometió fraude o un delito, podrían remitirlo a agencias de la justicia estatal o local para su procesamiento.

¿Cuándo finalizará la ayuda para el pago del alquiler? (Revise el Plan del RSP para obtener más información: <https://www.nyc.gov/assets/hpd/downloads/pdfs/services/rsp-admin-plan.pdf>)

El HPD **deberá** cancelar la ayuda si:

- Algún familiar no firma ni presenta los formularios de consentimiento para recibir información.
- Si la familia desocupa, abandona o es desahuciada de la unidad para la que recibe ayuda.
 - Si usted, como cabeza de familia elegible muere o desaloja la unidad, terminará el subsidio del NYC 15/15 para los miembros restantes del grupo familiar mediante un aviso con 120 días de antelación del HPD.
- Si su familia no está en la unidad para la que recibe ayuda por más de 180 días por cualquier motivo y por cualquier circunstancia.

El HPD **podría** cancelar la ayuda si:

- Todo familiar que haya cometido fraude, soborno o cualquier otro acto corrupto o delictivo relacionado con el programa NYC 15/15.
- Algún familiar participa en actividades delictivas violentas o vinculadas con la droga. Sin embargo, el HPD tendrá en cuenta si el miembro responsable del grupo familiar está participando actualmente en un programa de tratamiento contra las drogas o de reducción de daños.
- Existen causas razonables para creer que la actividad delictiva de un familiar constituye una amenaza para la salud, la seguridad o el derecho al disfrute pacífico de las instalaciones de otros residentes.
- Algún familiar exhibió o amenazó con exhibir conductas abusivas o violentas hacia el personal del HPD.
- Algún familiar distorsionó información sobre los ingresos, los miembros del grupo familiar u otra información presentada.
- Se infringió alguna de las obligaciones de la familia.
- La familia no está en la unidad para la que recibe ayuda por más de 90 días sin autorización previa por escrito del HPD.
- Su familia no dio la información pedida o no fue a una conferencia obligatoria.
- Su familia no reembolsó al HPD las cantidades pagadas a un propietario en virtud de un contrato del NYC 15/15 por la falta de presentación de información de la familia.

Fraude e integridad del programa

El fraude y el abuso del programa son actos únicos o una serie de actos que se hacen con la intención de engañar o confundir. Hacer una declaración falsa, omitir u ocultar información para recibir ayuda o reducir la cantidad del alquiler que debe pagar se consideran fraude y abuso del programa.

Le podrán denegar o suspender la ayuda si usted o un familiar, de manera voluntaria o intencional, cometieron fraude, soborno o cualquier otro acto corrupto o delictivo en relación con cualquier programa federal de vivienda. También puede que lo arresten o deba enfrentar cargos penales.

Si conoce a alguien que haya dado información falsa en un pedido de ayuda para la vivienda o en una recertificación, o si alguien le dice que dé información falsa, reporte a esa persona:

- ante la Unidad de Cumplimiento e Integridad del Programa (Program Integrity and Compliance Unit) del HPD, al **917-286-4300** y siga las indicaciones del menú.
- Llame al Departamento de Investigación (Department of Investigation) de la Ciudad de Nueva York al: **212-825-5900**.
- Llame al **311**.

¿Cuáles son las obligaciones del propietario?

- Revisar, elegir y celebrar contratos de alquiler con los inquilinos elegibles del NYC 15/15.
- Cumplir los requisitos locales de no discriminación, vivienda justa e igualdad de oportunidades.
- Cumplir el Contrato de ayuda para el pago del alquiler (Rental Assistance Contract, RAC) del NYC 15/15 y el contrato de alquiler.
- Ejercer las funciones habituales del propietario, incluyendo el cumplimiento del contrato de alquiler, cobrar el porcentaje del alquiler que le corresponde al inquilino, cobrar a los inquilinos los gastos por daños.
- Ofrecer todos los servicios indicados en la concesión de servicios de apoyo del NYC 15/15.
- Mantener el apartamento.
- NO cobrar cantidades adicionales a la familia, excepto las que se indican en la carta de Desglose del alquiler y los cargos razonables por daños.
- Los propietarios podrían solicitar un aumento del alquiler una vez al año cuando se vence el contrato de alquiler. Los inquilinos que reciben ayuda no deben pagar el aumento del alquiler hasta que lo apruebe el HPD. Usted y su arrendador recibirán después una carta de desglose del alquiler en la que figurará el nuevo contrato, el porcentaje a cargo de la familia y el porcentaje a cargo del HPD.

¿Qué debe hacer si tiene un problema y necesita reparaciones en el apartamento?

Comuníquese directamente con la administración para informarlos primero del problema. Si no puede resolver el problema, llame al 311 para solicitar una inspección de los Estándares de calidad de vivienda (HQS) de su apartamento.

¿Qué pasará con su ayuda para el pago del alquiler del NYC 15/15 si se muda de la unidad del NYC 15/15?

La ayuda del NYC 15/15 está vinculada a su unidad. Este subsidio no se puede usar para mudarse del apartamento. En ciertas situaciones documentadas, el HPD podría aprobar un traslado de una unidad que recibe ayuda a otra. El HPD debe aprobar estos traslados con antelación.

Si se traslada a otra unidad del NYC 15/15, la unidad debe aprobar la inspección de HQS y el traslado debe estar aprobado antes de que se mude.

Si quiere mudarse, pero necesita un apartamento asequible, puede solicitar otros desarrollos de viviendas asequibles, incluyendo los desarrollos basados en el programa de Rehabilitación Moderada (Moderate Rehabilitation, Mod Rehab) del HPD. Puede encontrar más información sobre viviendas asequibles disponibles en la ciudad de Nueva York en NYC Housing Connect: www.nyc.gov/housingconnect.

Debe informar al HPD de manera inmediata si se lo reubicará temporalmente por cualquier motivo (incluyendo la refacción de la unidad).

Miembros restantes del grupo familiar:

Las normas del programa NYC 15/15 exigen que al menos un miembro del grupo familiar califique (llamado miembro calificado) para los servicios de apoyo que se ofrecen en el desarrollo.

Si el miembro calificado desaloja la unidad por muerte, abandono o renuncia a la unidad, es desahuciado de la unidad, o no está presente en la unidad, el HPD dará a los miembros restantes del grupo familiar de la unidad con ayuda un aviso con 120 días de antelación antes de terminar la ayuda para pagar el alquiler del NYC 15/15, y durante este tiempo los animarán a que busquen otra vivienda.

¿Qué pasa si no estoy de acuerdo con las decisiones del HPD sobre mi elegibilidad o la cantidad de ayuda?

Puede **apelar** una decisión tomada por el HPD que afecte a la elegibilidad o a la cantidad de la ayuda, incluyendo si rechazan su solicitud de ayuda o si terminan su subsidio. Las instrucciones para presentar una apelación se enviarán junto con el aviso de denegación o terminación.

Discriminación en la vivienda

El HPD no le negará a ninguna familia ni a ninguna persona igualdad de oportunidades para solicitar o recibir la ayuda del programa por motivos de edad, condición de extranjero o ciudadanía, raza, color, sexo, religión, credo, nacionalidad u origen étnico, ocupación o fuente de ingresos lícitas, estado civil o situación familiar, discapacidad o invalidez, orientación sexual, identidad de género, antecedentes de arrestos o condenas, estado de veterano o condición como víctima de violencia doméstica.

Si ha sido víctima de discriminación en la vivienda, puede presentar una queja ante la Comisión de Derechos Humanos de la Ciudad de Nueva York (NYC Human Rights Commission) llamando al 311.

Para obtener más información sobre la presentación de una queja, ingrese a <http://www1.nyc.gov/site/cchr/enforcement/complaint-process.page>.

Aspectos importantes para recordar:

- Conserve este paquete como referencia para conocer sus derechos y responsabilidades como participante del programa.

- Asegúrese de leer todas las cartas, los avisos o los formularios que reciba del HPD. Preste especial atención a si tiene fechas de citas o vencimientos para enviar documentos al HPD. Si no comprendió algo en su totalidad, comuníquese con nosotros para que podamos ayudarlo.
- Dé toda la información que le pida el HPD y responda todas las solicitudes de información del HPD de manera oportuna. Toda la información que le dé al HPD debe ser verdadera y estar completa.
- Guarde copias de todos los documentos que presente ante el HPD.