

## ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS HUMANOS DE LA CIUDAD DE NUEVA YORK

### Aviso de audiencia pública y oportunidad para comentar sobre la regla propuesta y aviso de prórroga de la regla de emergencia

**¿Qué proponemos?** Para implementar la prioridad del Alcalde de trasladar a los grupos familiares que no tienen hogar a una vivienda estable, la Administración de Recursos Humanos (New York City of Human Resources Administration, HRA) de la Ciudad de Nueva York propone añadir el Capítulo 10 al Título 68 de las Reglas de la Ciudad de Nueva York para continuar con la implementación del Programa de Asistencia al Inquilino para el Pago del Alquiler de Vivienda HOME de la HRA (Tenant based rental assistance program, HRA HOME TBRA), que se estableció por medio de la regla de emergencia emitida el 31 de julio de 2015.

**¿Cuándo y dónde es la audiencia?** La HRA sostendrá una audiencia pública sobre la regla propuesta. La audiencia pública se llevará a cabo el 12 de octubre de 2015 a las 12:00 p. m. La audiencia se celebrará en Spector Hall, 22 Reade Street, First Floor, en el centro de Manhattan.

**¿Cómo comento sobre la regla propuesta?** Cualquier persona puede comentar sobre la regla propuesta:

- **En el sitio web.** Puede enviar comentarios a la HRA a través del sitio web de reglas de la Ciudad de Nueva York en <http://rules.cityofnewyork.us>.

- **Por correo electrónico.** Puede enviar los comentarios por correo electrónico a [constituentaffairs@hra.nyc.gov](mailto:constituentaffairs@hra.nyc.gov). Incluya "HRA HOME TBRA Proposed Rule" en la línea del asunto de su mensaje de correo electrónico.

- **Por correo postal.** Puede enviar los comentarios por correo a:

New York City Human Resources Administration  
The Office of Constituent Services  
150 Greenwich Street, 31st Floor  
New York, NY 10007

- **Por fax.** Puede enviar sus comentarios por fax a HRA al 212-331-5998. Incluya "HRA HOME TBRA Proposed Rule" en la portada de su fax.

- **Comentando en la audiencia.** Cualquier persona que desee comentar sobre la regla propuesta en la audiencia pública debe inscribirse para hablar al inicio de la audiencia. Puede hablar hasta dos minutos máximo.

**¿Hay una fecha límite para enviar los comentarios?** La fecha límite para enviar los comentarios por escrito es el 12 de noviembre de 2015.

**¿Qué debo hacer si necesito ayuda para participar en la audiencia?** Si necesita un intérprete o necesita una adaptación razonable en la audiencia por una discapacidad, debe informarnos antes del 5 de noviembre de 2015. Puede llamarnos al 929-221-5188, enviar un fax al 917-639-0296, o comunicarse con nosotros por correo en:

**HRA Rental Assistance Programs  
150 Greenwich Street, 36th Floor  
New York, NY 10007  
Attention: Public Hearing**

**¿Puedo revisar los comentarios que se hagan sobre la regla propuesta?** Puede revisar los comentarios que se hicieron en línea sobre la regla propuesta en el sitio web en <http://rules.cityofnewyork.us/>. Algunos días después de la audiencia, estarán disponibles para el

público en el sitio web de la HRA las copias de todos los comentarios enviados en línea, las copias de los comentarios por escrito y un resumen de los comentarios orales hechos en la audiencia pública en relación con la regla propuesta.

**¿Qué es lo que autoriza a la HRA para disponer esta regla?** Las Secciones 92.205 y 92.209 del Título 24 del Código de Reglamentos Federales; el Plan Consolidado de la Ciudad de Nueva York, promulgado de conformidad con la Parte 91 del Título 24 del Código de Reglamentos Federales y aprobado el 29 de mayo de 2015 por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano; las Secciones 34, 56, 61, 62, 77 y 131 de la Ley de Servicios Sociales de Nueva York, y las Secciones 603 y 1043 de los Estatutos de la Ciudad de Nueva York autorizan a la HRA a hacer esta regla propuesta. Esta regla propuesta no estaba incluida en la agenda regulatoria más reciente de la HRA porque no se tomó en cuenta cuando la HRA publicó la agenda.

**¿Dónde puedo encontrar las reglas de la HRA?** Las reglas de la HRA están en el Título 68 de las Reglas de la Ciudad de Nueva York.

**¿Qué reglas rigen el proceso de creación de reglas?** La HRA debe cumplir con los requisitos de la Sección 1043 de los Estatutos de la Ciudad al crear o cambiar reglas. Este aviso se hace de conformidad con los requisitos de la Sección 1043 de los Estatutos de la Ciudad.

#### **Aviso de prórroga de la regla de emergencia**

Asimismo, se notifica que de conformidad con la Sección 1043(i)(2) de los Estatutos de la Ciudad de Nueva York, la regla de emergencia que establece el Programa de Asistencia al Inquilino para el Pago del Alquiler HOME TBRA de la HRA (HRA HOME TBRA), emitida el 31 de julio de 2015, se prorroga otros sesenta días hasta el 28 de noviembre de 2015. Los sesenta días adicionales son necesarios para que la HRA adopte una regla final relacionada con el programa después de concluir el proceso de comentarios públicos y audiencia dispuesto en la Sección 1043(e) de los Estatutos de la Ciudad de Nueva York.

## **Declaración de Base y Propósito de la Regla Propuesta**

Para implementar la prioridad del Alcalde de ayudar a las familias y las personas que no tienen hogar a conseguir y conservar una vivienda estable y permanente en la comunidad, el Comisionado de la Administración de Recursos Humanos (HRA) de la Ciudad de Nueva York propone añadir el Capítulo 10 al Título 68 de las Reglas de la Ciudad de Nueva York para continuar con la implementación del Programa de Asistencia al Inquilino para el Pago del Alquiler de Vivienda HOME de la HRA. El programa, que se estableció por medio de una regla de emergencia emitida el 31 de julio de 2015, proporcionará asistencia para el pago del alquiler a un número limitado de familias con hijos, familias de adultos y mujeres embarazadas que viven actualmente en albergues del Departamento de Servicios para Desamparados (DHS) de la Ciudad de Nueva York y de la HRA, así como las personas sin hogar que viven continuamente en la calle. Para ser elegibles, los grupos familiares deben estar recibiendo Seguridad de Ingreso Suplementario, beneficios de Seguro Social por discapacidad, beneficios de Seguro Social para sobrevivientes o beneficios de Seguro Social por jubilación. Esta regla propuesta es bastante similar a la regla de emergencia, pero esclarece un número de disposiciones que incluyen aquellas que tratan la contribución del grupo familiar para el pago del alquiler y ausencias en una unidad para la que se está solicitando asistencia de HOME TBRA de la HRA, y también añade una sección que se encarga de los rompimientos entre el solicitante y los grupos familiares participantes.

Hay una necesidad urgente de este programa. Los datos del censo de los albergues revelan que la cantidad de familias con niños y familias de adultos que se encuentran en el sistema de albergues del DHS es muy alta, incluso si se consideran los cientos de familias que ya han podido abandonar los albergues gracias a los programas de asistencia para el pago de alquiler de la HRA.

Específicamente, entre el 1 de enero de 2002 y el 31 de diciembre de 2013, la cantidad de familias con niños en el sistema de albergues del DHS aumentó 63 por ciento, que incluye un aumento del 80 por ciento en la cantidad de niños. Hasta el 29 de mayo de 2015, había 11,689 familias con niños en el sistema de albergues del DHS, incluyendo a 23,331 niños. De forma similar, la cantidad de familias de adultos en el sistema de albergues del DHS aumentó 59 por ciento entre el 1 de julio de 2004 y el 31 de diciembre de 2013.

Debido a que aumentó el censo de los albergues, el sistema de albergues del DHS continúa con una tasa de viviendas desocupadas sumamente baja. De hecho, el 23 de septiembre de 2015 la tasa de viviendas desocupadas para las familias con niños que están en albergues era el 0.84 por ciento y para familias de adultos en albergues era el 0.48 por ciento.

Los datos del censo también demuestran la necesidad urgente de un programa adicional dirigido a las personas sin hogar que viven continuamente en la calle. Además de los hombres y las mujeres en los albergues del DHS para adultos solteros y familias de adultos, se estima que en enero de 2015 había más de 3,000 personas sin albergue que vivían en las calles, los parques y otros espacios públicos de la Ciudad, incluyendo el sistema del metro.

Por último, los datos del censo también muestran la necesidad urgente de un programa de asistencia para el pago del alquiler dirigido a quienes reciben diversas formas de beneficios del Seguro Social. Los grupos familiares que reciben tales beneficios componen aproximadamente el 24 por ciento de las familias con hijos y aproximadamente el 40 por ciento de las familias de adultos en el sistema de albergues de la Ciudad. Con este programa también se pueden beneficiar una cantidad de personas atendidas en los programas para desamparados que viven en la calle del DHS que están recibiendo beneficios del Seguro Social.

Durante un período de dos años, el Programa HOME TBRA de la HRA ayudará a 1,250 grupos familiares aproximadamente para obtener vivienda permanente y estar asegurados con vivienda en la comunidad.

La autoridad de la HRA para esta regla propuesta se puede encontrar en las Secciones 92.205 y 92.209 del Título 24 del Código de Reglamentos Federales; el Plan Consolidado de la Ciudad de Nueva York, promulgado de acuerdo con la Parte 91 del Título 24 del Código de

Reglamentos Federales y aprobado el 29 de mayo de 2015 por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano; las Secciones 34, 56, 61, 62, 77 y 131 de la Ley de Servicios Sociales de Nueva York, y las Secciones 603 y 1043 de los Estatutos de la Ciudad de Nueva York.

“Deberá” y “debe” denotan requisitos obligatorios y se pueden usar de manera intercambiable en las reglas de este departamento, a menos que se especifique de otra manera o a menos que el contexto indique claramente lo contrario.

El texto nuevo está subrayado.

Sección uno. El Título 68 de las Reglas de la Ciudad de Nueva York se modifica mediante la incorporación de un nuevo capítulo 10 con la siguiente redacción:

## **Capítulo 10: el Programa de Asistencia al Inquilino para el Pago del Alquiler de Vivienda HOME de la HRA**

### **Sección 10-01 Definiciones.**

(a) “Ingresos ajustados” significa los ingresos anuales del grupo familiar menos las deducciones establecidas en la Sección 5.611 del Título 24 del Código de Reglamentos Federales.

(b) “Ingresos anuales” significa el ingreso anual como se utiliza ese término en la Sección 5.609 del Título 24 del Código de Reglamentos Federales, sujeto a la Denegación de autosuficiencia para aumentos en los ingresos devengados de acuerdo con la Sección 5.617 del Título 24 del Código de Reglamentos Federales.

(c) “Ingresos promedio del área” significa los ingresos promedio de la familia para el área tal como fue determinado por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos con ajustes para las familias más pequeñas y más grandes.

(d) Una “unidad con asistencia” es una unidad residencial a la que se están aplicando pagos de asistencia para el alquiler del programa HOME TBRA de la HRA de conformidad con este estatuto.

(e) Una “persona sin hogar que vive continuamente en la calle” significa una persona que (1) el Departamento de Servicios para Desamparados de la Ciudad de Nueva York ha identificado que no residió en un albergue, residencia ni otro alojamiento durante nueve de los últimos veinticuatro meses y que no tiene certeza de ninguna otra vivienda temporal o permanente, o (2) que actualmente reside en un refugio seguro del DHS o utiliza una cama de estabilización del DHS según se definen esos términos en la Sección 3-113 del Código Administrativo de la Ciudad de Nueva York según fue incorporada por la ley local 37 del año 2011.

(f) “Ciudadano” significa ciudadano como se usa ese término en la Sección 5.504 del Título 24 del Código de Reglamentos Federales.

(g) Un “cupón” significa un documento emitido por la HRA a un grupo familiar seleccionado para participar en HOME TBRA de la HRA que describe el programa, los requisitos del programa y los procedimientos para la aprobación de la HRA de una unidad seleccionada para el grupo familiar.

(h) “DHS” significa el Departamento de Servicios para Desamparados de la Ciudad de Nueva York.

(i) “Albergue del DHS” significa un albergue para familias con niños o familias de adultos operado por o en nombre del DHS.

(j) Un “huésped” es una persona que no estaba incluida en la solicitud de HOME TBRA de la HRA o que se agregó al grupo familiar como miembro de conformidad con la subdivisión (d)

de la sección 10-14 de este capítulo y que se está quedando en una unidad con asistencia con el consentimiento de un miembro del grupo familiar.

(k) El “grupo familiar” significa la persona o personas que hayan solicitado, por quien hayan presentado una solicitud en su nombre o estén participando en HOME TBRA de la HRA.

(l) “HRA” significa la Administración de Recursos Humanos de la Ciudad de Nueva York.

(m) El “Programa de Asistencia al Inquilino para el Pago del Alquiler de Vivienda HOME de la HRA” o “HOME TBRA de la HRA” significa el programa de asistencia para el pago del alquiler descrito en este capítulo.

(n) “Albergue de la HRA” significa un albergue operado por o en nombre de la HRA.

(o) “HPD” significa el Departamento de Preservación y Desarrollo de Vivienda de la Ciudad de Nueva York.

(p) “HQS” significa los Estándares de Calidad de Vivienda de la Sección 8 establecidos en la Sección 982.401 del Título 24 del Código de Reglamentos Federales.

(q) “HUD” significa el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos.

(r) “No ciudadano” significa no ciudadanos como se usa el término en la Sección 5.504 del Título 24 del Código de Reglamentos Federales.

(s) Un “participante del programa” significa una persona que tiene un arrendamiento aprobado para una unidad con asistencia.

(t) “Asistencia Pública” significa beneficios, incluyendo subsidios mensuales y asignaciones para albergues, emitidos según el programa de Asistencia Familiar de conformidad con la Ley de Servicios Sociales Sección 349 de Nueva York o el programa de Asistencia de Red de Seguridad de conformidad con la Ley de Servicios Sociales Sección 159 de Nueva York y los reglamentos promulgados según esta.

### **Sección 10-02 de la administración del Programa de Asistencia al Inquilino para el Pago del Alquiler de Vivienda HOME.**

HRA administrará el programa HOME TBRA de la HRA sujeto a la supervisión del Departamento del HPD de la Ciudad de Nueva York y de conformidad con todas las reglas y directrices.

### **Sección 10-03 Criterio de elegibilidad.**

(a) Para ser elegible para el programa HOME TBRA de la HRA, un grupo familiar debe cumplir con los siguientes requisitos de elegibilidad:

(1) El grupo familiar debe:

(A) estar compuesto por dos o más personas o una mujer embarazada, vivir actualmente en un albergue del DHS o de la HRA y haber vivido en el albergue durante más de 120 días al cierre del período de la solicitud establecido de conformidad con la subdivisión (a) de la sección 10-04 de este capítulo, o

(B) estar compuesto o incluir por lo menos a una persona sin hogar que vive continuamente en la calle;

(2) los ingresos ajustados del grupo familiar no pueden superar el 60 por ciento de los ingresos promedio del área;

(3) por lo menos un miembro del grupo familiar debe recibir beneficios de Seguro Social por discapacidad, beneficios de adultos mayores o beneficios de Seguro Social

para sobrevivientes según el Título II de la Ley de Seguro Social federal, o Seguridad de Ingreso Suplementario según el Título XVI de la Ley de Seguro Social federal, y

(4) por lo menos un miembro del grupo familiar debe ser:

(A) un ciudadano, o

(B) un no ciudadano con un estado de inmigración que cumpla con los requisitos según la Sección 1436a del Título 42 del Código de los Estados Unidos.

(b) La elegibilidad se determinará por medio de un proceso de solicitud. El número de grupos familiares elegibles que pueden recibir aprobación para participar en el programa HOME TBRA de la HRA estará limitado por el monto de financiamiento disponible.

#### **Sección 10-04 Proceso de solicitud, lotería y lista de espera.**

(a) A discreción de la HRA, cuando hay financiamiento disponible para ofrecer el programa HOME TBRA de la HRA a los grupos familiares solicitantes, la HRA establecerá un período de solicitud de un mínimo de 30 días en el que los grupos familiares pueden enviar las solicitudes. La HRA difundirá el aviso del período de solicitud, incluyendo en el sitio web de la HRA. Las solicitudes se deben enviar en un formulario y en un formato establecido por la HRA. Un grupo familiar no puede enviar más de una solicitud por período de solicitud.

(b) Después de que se cierra el período de solicitud, la HRA asignará un número al azar las solicitudes recibidas durante el período de solicitud. La HRA revisará todas las solicitudes en el orden del número asignado.

(c) La HRA le avisará al grupo familiar solicitante si la HRA determina que una solicitud está incompleta y dicho grupo familiar tendrá diez días a partir de la fecha en que se envía el aviso para completar la solicitud. La HRA puede otorgar una extensión de tiempo adicional para complementar la solicitud debido a una buena razón. Si no se complementa la solicitud dentro de los diez días o cualquier período de extensión que aplique, se denegará la solicitud de ese grupo familiar para el programa HOME TBRA de la HRA.

(d) Los cupones se emitirán en el orden del número asignado a los grupos familiares solicitantes que cumplan con los requisitos establecidos en la subdivisión (a) de la sección 10-03 de este capítulo hasta que ya no haya cupones disponibles. Si HRA determina que un grupo familiar solicitante no es elegible para el programa HOME TBRA de la HRA, la HRA le notificará a dicho grupo familiar que se denegó su solicitud y las razones de la denegación. Los grupos familiares solicitantes que cumplan con los requisitos establecidos en la subdivisión (a) de la sección 10-03 se colocarán en una lista de espera en el orden del número asignado y se les notificará por escrito que fueron colocados en la lista de espera. Una vez que está en la lista de espera, un grupo familiar conservará su lugar en la lista de espera a menos que sea seleccionado o eliminado de la lista de conformidad con la subdivisión (c) de esta sección.

(e) Selección o eliminación de grupos familiares de la lista de espera.

(1) Sujeto al financiamiento disponible y a los cupones del programa HOME TBRA de la HRA, se seleccionará para la participación en HOME TBRA de la HRA a los

grupos familiares que están en la lista de espera en el orden del número asignado, siempre que tales grupos familiares continúen cumpliendo con los requisitos establecidos en la subdivisión (a) de la sección 10-03 de este capítulo.

(2) Los grupos familiares que no puedan establecer que continúan cumpliendo con los requisitos establecidos en la subdivisión (a) de la sección 10-03 de este capítulo se eliminarán de la lista de espera y se les informará que se denegaron sus solicitudes.

(3) HRA puede pedir a un grupo familiar solicitante que está en la lista de espera que proporcione documentación adicional relacionada con los ingresos y la composición del grupo familiar y para establecer que ese grupo familiar continúa cumpliendo con los requisitos establecidos en la subdivisión (a) de la sección 10-03 de este capítulo. Si un grupo familiar solicitante no cumple con tal solicitud a tiempo o no responde adecuadamente, se le eliminará de la lista de espera y se le informará que se denegó su solicitud.

(4) En el caso de que la HRA no tenga suficiente financiamiento para elegir al grupo familiar que encabeza la lista de espera para la participación en el programa HOME TBRA de la HRA debido al tamaño de la unidad de ese grupo familiar, la HRA no seleccionará a un grupo familiar con un tamaño de unidad más pequeño sino seleccionará al grupo familiar que encabeza la lista de espera cuando haya suficiente financiamiento disponible.

### **Sección 10-05 Cupones.**

(a) Un grupo familiar recibirá un cupón únicamente después de asistir a una sesión informativa de la HRA. El jefe del grupo familiar, según lo designado en la solicitud, deberá firmar el cupón. Si no se asiste a la sesión informativa y firma el cupón, se denegará la solicitud de ese grupo familiar para el programa HOME TBRA de la HRA.

(b) El término inicial de un cupón será de 120 días calendario.

(c) La HRA puede extender el término del cupón inicial de un grupo familiar por circunstancias especiales documentadas, que incluyen si se necesita tal extensión como una disposición razonable debido a una discapacidad.

(d) Si un grupo familiar envía una solicitud para aprobación de una unidad de conformidad con la subdivisión (b) de la sección 10-06 de este capítulo, el término del cupón permanecerá hasta que HRA apruebe o deniegue la solicitud.

(e) Los pagos de asistencia para el alquiler del programa HOME TBRA de la HRA solo se harán si un grupo familiar recibe la aprobación de una unidad de conformidad con la subdivisión (b) de la sección 10-06 de este capítulo antes de que venza el término del cupón. Un grupo familiar que no obtiene la aprobación de una unidad antes del vencimiento del término del cupón puede volver a presentar una nueva solicitud para participar en el programa HOME TBRA de la HRA si HRA vuelve a abrir el período de solicitud de conformidad con la subdivisión (b) de la sección 10-04 de este capítulo.

(f) Los pagos de asistencia para el alquiler del programa HOME TBRA de la HRA solo se harán si un grupo familiar cumple con las obligaciones del programa como se definen en el cupón.

### **Sección 10-06 Arrendamiento de una unidad.**

(a) La asistencia para el pago de alquiler del programa HOME TBRA de la HRA solo se proporcionará para las unidades aprobadas por HRA. Un grupo familiar puede presentar una solicitud para la aprobación de una unidad en un formulario y formato establecido por HRA antes del vencimiento del cupón. Un grupo familiar no puede presentar más de una solicitud a la vez para la aprobación de una unidad.

(b) Solicitud de aprobación de la unidad.

HRA aprobará una solicitud para la aprobación de una unidad si se cumplen todos los requisitos siguientes:

- (1) la unidad se inspeccionó y cumple con HQS;
- (2) el contrato de arrendamiento cumple con los requisitos establecidos en la Sección 92.253(a)-(b) del Título 24 del Código de Reglamentos Federales;
- (3) el alquiler es razonable de conformidad con los estándares establecidos en la Sección 982.507 del Título 24 del Código de Reglamentos Federales y, para el primer año del grupo familiar en la unidad, no excede del monto estándar de alquiler que aplica establecido de conformidad con la subdivisión (b) de la sección 10-08 de este capítulo;
- (4) la unidad está ubicada en la Ciudad de Nueva York, y
- (5) la unidad será la única residencia del grupo familiar.

(c) Firma del contrato de asistencia para el pago de alquiler y arrendamiento.

(1) Al aprobar la unidad según la subdivisión (b) de esta sección, se deben firmar dos contratos antes de que se puedan emitir los pagos de asistencia para el alquiler del programa HOME TBRA de la HRA:

- (A) un contrato de arrendamiento aprobado entre el propietario y el grupo familiar, y
- (B) un contrato de asistencia para el pago de alquiler entre HRA y el propietario.

(2) El contrato de arrendamiento y el contrato de asistencia para el pago de alquiler se deberán firmar en la fecha, hora y lugar que designará HRA.

(3) Los pagos de asistencia para el alquiler del programa HOME TBRA de la HRA se pagarán al propietario de conformidad con los términos del contrato de asistencia para el pago de alquiler y solo se podrán pagar al propietario durante el término del arrendamiento y mientras el grupo familiar resida en la unidad con asistencia.

(4) El término del contrato de asistencia para el pago de alquiler terminará al terminar el arrendamiento y no podrá ser mayor de 24 meses, pero se puede renovar sujeto a la disponibilidad de financiamiento.

(5) Los pagos de asistencia para el alquiler del programa HOME TBRA de la HRA a un propietario terminarán cuando un propietario cancele el arrendamiento. Sin embargo, si el propietario inició el proceso para desalojar al grupo familiar pero el grupo familiar continúa viviendo en la unidad con asistencia, la HRA continuará haciendo los pagos de asistencia para el alquiler de conformidad con el contrato de asistencia para el pago de alquiler durante el término restante del contrato de asistencia para el pago de alquiler o hasta que el propietario haya obtenido una sentencia judicial u otro proceso que le permita desalojar al grupo familiar. La HRA puede continuar tales pagos hasta que el grupo familiar se mude o sea desalojado de la unidad con asistencia, pero no después del final del período del contrato de asistencia para el pago de alquiler.

(6) Un propietario no puede terminar el arrendamiento ni negarse a renovarlo a un grupo familiar que participa en el programa HOME TBRA de la HRA, excepto de conformidad con la Sección 92.253(c) del Título 24 del Código de Reglamentos Federales.

(d) Los requisitos de la subdivisión (b) de esta sección aplicarán para la renovación de arrendamientos.

## Sección 10-07 Recertificación anual y provisional y obligaciones en curso del participante del programa.

### (a) Recertificación anual.

(1) Sujeto a la disponibilidad del financiamiento, la HRA recertificará a un grupo familiar para continuar con la participación en el programa HOME TBRA de la HRA si:

(A) los ingresos ajustados del grupo familiar no superan el 80 por ciento de los ingresos promedio del área;

(B) por lo menos un miembro del grupo familiar es un ciudadano o no ciudadano que califica según lo establecido en el párrafo (4) de la subdivisión (a) de la sección 10-03 de este capítulo, y

(C) el grupo familiar continúa viviendo en la unidad con asistencia.

(2) La HRA determinará la elegibilidad de un grupo familiar para la recertificación al final de cada año de la participación del grupo familiar en el programa HOME TBRA de la HRA. Antes de la recertificación anual, la HRA volverá a calcular la contribución mensual total del grupo familiar y el monto de la asistencia para el pago de alquiler del programa HOME TBRA de la HRA de conformidad con la Sección 10-08 de este capítulo. Excepto como se indica en la subdivisión (c) de esta sección o la sección 10-10 de este capítulo, la contribución mensual total del grupo familiar y el monto de la asistencia para el pago de alquiler del programa HOME TBRA de la HRA no cambiará durante el período de recertificación de un año, sin importar los cambios en los ingresos o composición del grupo familiar.

(3) La elegibilidad de un grupo familiar para la recertificación está condicionada por la cooperación oportuna del grupo familiar para cualquier solicitud información del grupo familiar y documentación que haga LA HRA.

### (b) Cambios en la composición del grupo familiar antes de la recertificación anual.

(1) Los participantes del programa deberán informar a la HRA sobre cualquier cambio en la composición del grupo familiar dentro de los siguientes treinta (30) días después de que ocurran este tipo de cambios.

(2) Cuando se informe de cambios en la composición de un grupo familiar antes de la recertificación anual, la HRA hará una recertificación provisional para determinar si continúa la elegibilidad del grupo familiar y si el cambio en la composición del grupo familiar resulta o resultará en un incumplimiento de los HQS. Si hay o habrá un incumplimiento de los HQS, el grupo familiar será responsable de remediar o evitar dicho incumplimiento, que incluye solicitar aprobación previa de conformidad con el párrafo (1) de la subdivisión (a) de la sección 10-10 de este capítulo para mudarse a una nueva unidad. Si el cambio en la composición afecta el tamaño del grupo familiar, no se asignará un nuevo tamaño de unidad de conformidad con la subdivisión (a) de la sección 10-08 de este capítulo hasta la siguiente recertificación anual del grupo familiar y el monto estándar del alquiler del grupo familiar no cambiará hasta dicha recertificación. Si el cambio en la composición del grupo familiar resulta en un cambio en los ingresos del grupo familiar, aplicarán las disposiciones en la subdivisión (c) de esta sección.

### (c) Cambios en los ingresos del grupo familiar antes de la recertificación anual.

(1) Los participantes del programa pueden reportar a HRA los cambios en los ingresos del grupo familiar en cualquier momento antes de la recertificación anual.

(2) Cuando se informe de un aumento en los ingresos de un grupo familiar antes de la recertificación anual, la HRA hará una recertificación provisional para determinar si continúa la elegibilidad del grupo familiar. En el caso de la recertificación anual provisional de conformidad con esta subdivisión, la HRA puede volver a calcular la contribución mensual total del grupo familiar y el monto de la asistencia para el pago de alquiler del programa HOME TBRA de la HRA de conformidad con la Sección 10-08 de este capítulo.

(3) Cuando se informe sobre una disminución en los ingresos del grupo familiar antes de la recertificación anual, la HRA hará una recertificación provisional y volverá a calcular la contribución mensual total del grupo familiar y el monto de la asistencia para el pago de alquiler del programa HOME TBRA de la HRA de conformidad con la Sección 10-08 de este capítulo.

(d) La participación de un grupo familiar en el programa HOME TBRA de la HRA se terminará durante el contrato de asistencia para el pago de alquiler si:

(1) La HRA determina que un miembro del grupo familiar permitió con conocimiento que viviera en la unidad con asistencia de forma permanente otra persona que no es elegible para el programa HOME TBRA de la HRA debido al estado de inmigración de conformidad con la Parte 5 del Título 24 del Código de Reglamentos Federales y la Sección 1436a del Título 42 del Código de los Estados Unidos. En tal caso, el grupo familiar no podrá presentar una nueva solicitud para el programa HOME TBRA de la HRA como mínimo durante 24 meses. Esta disposición no aplica para un grupo familiar si la falta de elegibilidad de la persona no elegible se consideró al calcular proporcionalmente la asistencia para el pago de alquiler del programa HOME TBRA de la HRA de conformidad con la subdivisión (e) de la sección 10-08 de este capítulo.

(2) El grupo familiar no se encuentra en la unidad con asistencia durante un período de más de un total de 180 días en un período de 12 meses en cualquier circunstancia y por cualquier razón.

(3) El grupo familiar no se encuentra en la unidad con asistencia durante 90 días consecutivos a menos que el grupo familiar establezca:

(A) que la ausencia en la unidad se debió a circunstancias excepcionales fuera del control del grupo familiar, tales como una hospitalización;

(B) que el grupo familiar tiene la intención de regresar a la unidad con asistencia dentro de los siguientes 180 días después de la partida, y

(C) que el grupo familiar no mantiene otra residencia.

(4) El grupo familiar no permite el acceso a la unidad con asistencia para una inspección de HQS de conformidad con la sección 10-09 de este capítulo.

(5) El grupo familiar es responsable de un incumplimiento de los HQS relacionado con los requisitos de desempeño y criterios de aceptabilidad establecidos en la Sección 982.401 del Título 24 del Código de Reglamentos Federales y el grupo familiar no remedia el incumplimiento de los HQS dentro del período especificado por la HRA. Tal incumplimiento de los HQS puede resultar de actos o falta de actos, entre otros el incumplimiento del grupo familiar de pagar algún servicio público por el que sea responsable de pago o por daños a la unidad de vivienda o las instalaciones fuera del desgaste normal provocado por cualquier miembro o huésped del grupo familiar.

(6) El grupo familiar no cumple con las obligaciones del programa.

(7) El monto de la asistencia del alquiler calculado de conformidad con la subdivisión (c) de la sección 10-08 de este capítulo ha sido cero durante seis meses.

**Sección 10-08 Cálculo del monto de asistencia para el pago de alquiler del programa HOME TBRA de la HRA y la contribución del alquiler del grupo familiar.**

(a) Tamaño de la unidad.

(1) A un grupo familiar se le asignará un tamaño de unidad estándar correspondiente al número de dormitorios necesarios para el tamaño del grupo familiar, tal como está establecido en el siguiente cuadro. La HRA asignará dicho tamaño de unidad al momento de la emisión del cupón y lo incluirá en el cupón emitido al grupo familiar.

<u>Tamaño del grupo familiar</u>	<u>Tamaño de la unidad</u>
<u>1</u>	<u>SRO/estudio</u>
<u>2</u>	<u>1</u>
<u>3 o 4</u>	<u>2</u>
<u>5 o 6</u>	<u>3</u>
<u>7 u 8</u>	<u>4</u>
<u>9 o 10</u>	<u>5</u>
<u>11 o 12</u>	<u>6</u>
<u>13 o 14</u>	<u>7</u>

(2) Con el fin de determinar el tamaño de la unidad:

- (A) el grupo familiar está compuesto de todas las personas que tienen la intención de residir en la unidad con asistencia;
- (B) en el caso de un embarazo documentado de un miembro del grupo familiar, el bebé aún no nacido se cuenta como un miembro del grupo familiar;
- (C) cualquier asistente que viva en el hogar aprobado por HRA para residir en la unidad con asistencia con el propósito de cuidar a un miembro del grupo familiar que esté discapacitado o tenga 62 años de edad en adelante se contará como miembro del grupo familiar;
- (D) un menor que reside con su padre o madre en la unidad con asistencia durante un mínimo de 183 días al año de conformidad con una orden o acuerdo de custodia compartida se cuenta como un miembro del grupo familiar siempre que el padre o la madre sea un miembro del grupo familiar;
- (E) un niño bajo tutela temporal a quien se le coloca y reside en la unidad con asistencia durante más de 183 días al año se cuenta como miembro del grupo familiar, y
- (F) con excepción de lo contrario dispuesto en este párrafo, una persona que está ausente de la unidad con asistencia durante más de 90 días consecutivos no se contará como miembro del grupo familiar a menos que

dicha persona esté ausente debido a una hospitalización, despliegue militar u otro motivo justificado según lo determine la HRA caso por caso, y que se espera de manera razonable que regrese dentro de los siguientes 180 días. Un miembro del grupo familiar que está fuera por estudios pero que tiene la intención de vivir con el grupo familiar en la unidad con asistencia durante los descansos de la escuela se considera un miembro del grupo familiar.

(3) Si un grupo familiar incluye a un miembro con una discapacidad, la HRA puede asignarle al grupo familiar una unidad más grande como adaptación razonable para dicho miembro.

(4) El grupo familiar puede arrendar una unidad por lo demás aceptable con menos dormitorios que el tamaño de unidad asignada siempre que la unidad cumpla con los requisitos de espacio según los HQS que apliquen.

(5) El grupo familiar puede arrendar una unidad por lo demás aceptable con menos dormitorios que el tamaño de unidad asignada.

(b) Monto estándar del alquiler y programa.

(1) El monto estándar del alquiler del programa HOME TBRA de la HRA estará basado en el tamaño de la unidad. La HRA establecerá el monto estándar del alquiler del programa HOME TBRA de la HRA para cada tamaño de unidad en un monto que esté entre el 95 y 110 por ciento del alquiler justo del mercado que aplica en la Ciudad de Nueva York para el tamaño de la unidad según lo publicado anualmente por HUD de conformidad con la parte 888 del Título 24 del Código de Reglamentos Federales. La HRA publicará los montos estándar del alquiler del programa HOME TBRA de la HRA en el sitio web de la HRA.

(2) El monto estándar del alquiler será el monto estándar del alquiler del programa HOME TBRA de la HRA establecido de conformidad con el párrafo (1) de esta subdivisión para el tamaño de la unidad asignada al grupo familiar.

(3) Para la ocupación inicial de una unidad con asistencia, el alquiler bruto del grupo familiar, incluyendo calefacción y agua caliente, no deberá exceder del monto estándar del alquiler del grupo familiar. Después del primer año del grupo familiar en la unidad, el alquiler del grupo familiar puede superar del monto estándar del alquiler aplicable siempre que el alquiler sea razonable de conformidad con los estándares establecidos en la Sección 982.507 del Título 24 del Código de Reglamentos Federales.

(c) El monto de la asistencia para el pago de alquiler del programa HOME TBRA de la HRA pagado en beneficio de un grupo familiar será igual al alquiler bruto del grupo familiar menos la contribución total del grupo familiar calculada de conformidad con la subdivisión (d) de esta sección.

(d) Contribución de ingresos y la parte del alquiler correspondiente al grupo familiar.

(1) La contribución mensual total del grupo familiar para el alquiler será la suma de lo siguiente:

(A) El monto más alto de los siguientes, redondeado al siguiente dólar entero:

(i) los ingresos ajustados del grupo familiar multiplicados por 30 por ciento y divididos entre 12;

(ii) los ingresos anuales del grupo familiar multiplicados por 10 por ciento y divididos entre 12;

(iii) el monto de la asignación para albergue de asistencia pública del grupo familiar según lo calculado y recibido de conformidad con la Sección 352.3 del Título 18 de los Códigos, Reglas y Reglamentos de Nueva York, o

(iv) cincuenta dólares, que se puede reducir basado en las dificultades financieras a discreción de la HRA;

(B) el monto, si hubiera, por el que el alquiler supera el monto estándar del alquiler aplicable establecido de conformidad con la subdivisión (b) de la sección 10-08 de este capítulo después del primer año del grupo familiar en la unidad con asistencia, y

(C) el monto, si hubiera, por el que se redujo el monto de la asistencia para el pago de alquiler del programa HOME TBRA de la HRA de acuerdo a la subdivisión (e) de esta sección.

(e) Si un grupo familiar incluye a un miembro que no es elegible para el programa HOME TBRA de la HRA debido al estado de inmigración de conformidad con la Sección 1436a del Título 42 del Código de los Estados Unidos, el monto de la asistencia para el pago de alquiler del programa HOME TBRA de la HRA se calculará proporcionalmente al multiplicar el monto de la asistencia para el pago de alquiler del programa HOME TBRA de la HRA según el cálculo en la subdivisión (c) de esta sección por una fracción, el denominador de la cual es el número total de miembros del grupo familiar y el numerador es el número total de miembros del grupo familiar que no son elegibles para el programa HOME TBRA de la HRA debido a su estado de inmigración.

(f) Cambio en el monto estándar del alquiler del programa HOME TBRA de la HRA durante el término del cupón y antes de la ejecución del contrato de asistencia para el pago de alquiler.

Si el monto estándar del alquiler del programa HOME TBRA de la HRA para el tamaño de la unidad asignada al grupo familiar aumenta o disminuye durante el término del cupón y antes de la ejecución del contrato de asistencia para el pago de alquiler, el nuevo monto estándar del alquiler se utilizará para calcular el monto de la asistencia para el pago de alquiler del programa HOME TBRA de la HRA para el grupo familiar.

(g) Cambio en el monto estándar del alquiler del programa HOME TBRA de la HRA durante el término del contrato de asistencia para el pago de alquiler.

(1) Si el monto estándar del alquiler del programa HOME TBRA de la HRA para el tamaño de la unidad asignada al grupo familiar aumenta durante el término del contrato de asistencia para el pago de alquiler, el nuevo monto de la asistencia para el pago de alquiler aumentado se utilizará para calcular el monto estándar del alquiler del programa HOME TBRA de la HRA para el grupo familiar a partir de la fecha de vigencia de la siguiente recertificación anual del grupo familiar en o después de la fecha de vigencia del aumento en el monto estándar del alquiler.

(2) Una disminución en el estándar del alquiler del programa HOME TBRA de la HRA no se aplicará a un grupo familiar durante el término del contrato de asistencia para el pago de alquiler y el monto estándar del alquiler del grupo familiar seguirá igual para fines del cálculo del monto de la asistencia para el pago de alquiler del programa HOME TBRA de la HRA en la siguiente recertificación anual del grupo familiar.

### **Sección 10-09 Inspecciones.**

(a) Una unidad para la que solicita aprobación un grupo familiar de conformidad con la subdivisión (b) de la sección 10-06 de este capítulo deberá pasar una inspección de los HQS y estará sujeta a inspecciones de conformidad con la Sección 92.209 del Título 24 del Código de Reglamentos Federales, incluyendo, entre otras, inspecciones adicionales para asegurar el cumplimiento continuo de los HQS a partir de las quejas del grupo familiar, propietario, terceros interesados o el público en general. Con excepción de situaciones de emergencia, la HRA

proporcionará un aviso razonable de cualquier inspección y una oportunidad razonable para que el propietario y el grupo familiar puedan reprogramar una inspección.

(b) El propietario debe mantener la unidad con asistencia de conformidad con los HQS. Si el propietario no mantiene la unidad con asistencia de conformidad con los HQS y no remedia algún incumplimiento de los HQS relacionados con los requisitos de desempeño y criterios de aceptabilidad establecidos en la Sección 982.401 del Título 24 del Código de Reglamentos Federales dentro del período especificado por la HRA, la HRA deberá disminuir los pagos de asistencia para el pago de asistencia para el alquiler del programa HOME TBRA de la HRA en su totalidad hasta el momento en que el propietario remedie el incumplimiento de los HQS según lo determinado por la HRA o cancelará el contrato de asistencia para el pago de alquiler y detendrá los pagos de asistencia para el alquiler del programa HOME TBRA de la HRA. Esta disposición no aplica si el propietario no es responsable del incumplimiento de los HQS. Si la HRA disminuye los pagos de asistencia para el alquiler del programa HOME TBRA de la HRA para la unidad con asistencia o cancela el contrato de asistencia para el pago de alquiler de conformidad con esta subdivisión, la HRA permitirá mudarse al grupo familiar de conformidad con la sección 10-10 de este capítulo.

(c) Si el grupo familiar es responsable de un incumplimiento de los HQS relacionado con los requisitos de desempeño y criterios de aceptabilidad establecidos en la Sección 982.401 del Título 24 del Código de Reglamentos Federales y el grupo familiar no remedia el incumplimiento de los HQS dentro del período especificado por la HRA, la HRA cancelará la participación del grupo familiar en el programa HOME TBRA de la HRA.

### **Sección 10-10 Mudanzas.**

(a) Un grupo familiar participante en el programa HOME TBRA de la HRA no se puede mudar a una nueva unidad y mantener la elegibilidad para el programa HOME TBRA de la HRA a menos que tenga la previa aprobación de la HRA. La HRA puede otorgar tal aprobación y emitir un nuevo cupón para el grupo familiar basado en lo siguiente:

(1) El grupo familiar tiene mucha gente en la unidad con asistencia;

(2) La HRA disminuye los pagos de asistencia para el alquiler del programa HOME TBRA de la HRA para la unidad con asistencia o cancela el contrato de asistencia para el pago de alquiler de conformidad con esta subdivisión (b) de la sección 10-09 de este capítulo;

(3) Se cancela el contrato de arrendamiento de la unidad con asistencia por mutuo acuerdo entre el grupo familiar y el propietario y el propietario firma una liberación del arrendamiento y del contrato de asistencia para el pago de alquiler;

(4) El propietario obtuvo una sentencia judicial u otro proceso que le permite al propietario desalojar al grupo familiar, o

(5) La necesidad de la mudanza es un resultado directo de una inquietud documentada referente a la seguridad y salud u otra causa justificada, tal como lo determine la HRA caso por caso.

(b) Se deben cumplir todos los requisitos de la sección 10-06 de este capítulo antes de que se pueda mudar un grupo familiar a una nueva unidad con asistencia.

(c) Si la HRA aprobó el traslado a una nueva unidad, la HRA reasignará un tamaño de unidad al grupo familiar, volverá a determinar el monto estándar del alquiler del grupo familiar y volverá a calcular el monto de la asistencia para el pago de alquiler del programa HOME TBRA de la HRA y la contribución mensual total del grupo familiar de conformidad con la sección 10-08 de este capítulo.

(d) Al haber un traslado aprobado a una nueva unidad, se deberá recertificar al grupo familiar de conformidad con la subdivisión (a) de la sección 10-07 de este capítulo. El ciclo de recertificación anual del grupo familiar coincidirá con el nuevo término del contrato de arrendamiento.

(e) Si un grupo familiar se muda de una unidad con asistencia, se suspenderán los pagos de asistencia para el alquiler del programa HOME TBRA de la HRA de dicha unidad a partir del siguiente mes después de que el grupo familiar salga de esa unidad. El propietario puede conservar el pago de la asistencia para el alquiler del programa HOME TBRA de la HRA correspondiente al mes en que se mudó el grupo familiar de dicha unidad.

### **Sección 10-11 Rompimientos del grupo familiar.**

(a) Si antes de firmar un contrato de asistencia para el pago de alquiler un grupo familiar solicitante se separa en dos o más unidades del grupo familiar solicitante que de otra manera serían elegibles, la HRA decidirá caso por caso cuáles de las unidades del grupo familiar se considerará el grupo familiar solicitante que continuará siendo elegible para recibir la asistencia para el pago de alquiler del programa HOME TBRA de la HRA. Si un grupo familiar que recibe la asistencia para el pago de alquiler del programa HOME TBRA de la HRA se separa, la HRA decidirá caso por caso cuál de las unidades del grupo familiar continuará recibiendo dicha asistencia. En el caso del rompimiento de un grupo familiar, bajo ninguna circunstancia recibirá asistencia para el pago de alquiler del programa HOME TBRA de la HRA más de una de las unidades del grupo familiar que resulte. Para determinar cuál de las unidades del grupo familiar resultante continuará siendo elegible o participará en el programa HOME TBRA de la HRA, se tomará en consideración los factores que incluyen, pero no están limitados a los siguientes:

- (1) cuál miembro del grupo familiar estaba designado como jefe del grupo familiar en la solicitud de asistencia para el pago de alquiler del programa HOME TBRA de la HRA;
- (2) cuál unidad del grupo familiar se queda con algún menor de edad, miembros con discapacidades o miembros mayores de 62 años de edad;
- (3) el papel que tuvo la violencia doméstica en el rompimiento del grupo familiar;
- (4) el papel que tuvo un encarcelamiento o actividades criminales en el rompimiento del grupo familiar, y
- (5) las recomendaciones de las agencias de servicios sociales, que incluyen a las agencias de servicios para niños locales y estatales o profesionales calificados.

### **Sección 10-12 Derecho de revisión.**

Un solicitante o participante del programa puede solicitar una conferencia de revisión de la agencia o una audiencia administrativa de la HRA de conformidad con la sección 10-13 de este capítulo para buscar obtener la revisión de las siguientes determinaciones únicamente:

- (a) la denegación de una solicitud del grupo familiar para el programa HOME TBRA de la HRA;
- (b) una determinación de no elegibilidad del grupo familiar para el programa HOME TBRA de la HRA en el momento de la recertificación;
- (c) una determinación de no elegibilidad de un miembro del grupo familiar para el programa HOME TBRA de la HRA debido al estado de inmigración;
- (d) la eliminación del grupo familiar de la lista de espera;
- (e) la cancelación del programa HOME TBRA de la HRA de un grupo familiar de conformidad con los párrafos (1)-(6) de la subdivisión (b) de la sección 10-07 de este capítulo;
- (f) la asignación de un tamaño de unidad del grupo familiar y el cálculo del monto de la asistencia para el pago de alquiler del programa HOME TBRA de la HRA y la contribución mensual del grupo familiar de conformidad con la sección 10-08 de este capítulo, siempre que dichas determinaciones o cambios en el monto estándar del alquiler del programa HOME TBRA de la HRA no sean objeto de revisión, y
- (g) una denegación de la solicitud de un grupo familiar para mudarse.

**Sección 10-13 Conferencia de revisión de la agencia y Proceso de apelaciones administrativas de la HRA.**

**(a) Conferencia de revisión de la agencia.**

(1) Si un solicitante o participante del programa solicita una conferencia de revisión de la agencia, la HRA revisará informalmente e intentará resolver los asuntos presentados.

(2) Un solicitante o participante del programa puede solicitar una conferencia de revisión de la agencia sin solicitar también una audiencia administrativa de la HRA. Solicitar una conferencia de revisión de la agencia no impedirá que un solicitante o participante del programa pida más adelante una audiencia administrativa de la HRA.

(3) Se debe solicitar una conferencia de revisión de la agencia no más tarde de catorce días después de la acción o determinación impugnada.

**(b) Solicitud para una Audiencia administrativa de la HRA.**

(1) Una audiencia administrativa se debe solicitar por escrito. Dicha solicitud por escrito se debe enviar por correo, medios electrónicos o fax u otros medios según la HRA pueda establecer en un aviso de apelación.

(2) Una solicitud de una audiencia administrativa antes de lo que ocurra de último entre veintiún días después de la acción o determinación impugnada o siete días después de la fecha de la conferencia de revisión de la agencia.

**(c) Representante autorizado.**

(1) Excepto cuando no sea factible realizar una autorización por escrito, una persona u organización que desea representar a un solicitante o participante del programa debe tener la autorización por escrito del solicitante o participante del programa para representarlo en la conferencia de revisión de la agencia o la audiencia administrativa y para revisar el expediente de su caso, siempre que dicha autorización por escrito no sea requerida por un abogado contratado por dicho solicitante o participante del programa. Un empleado de dicho abogado será considerado un representante autorizado si dicho empleado presenta una autorización por escrito del abogado o si dicho abogado informa la HRA por teléfono acerca de la autorización de dicho empleado.

(2) Una vez que notificó a la HRA que una persona u organización fue autorizada para representar a un solicitante o participante del programa en la conferencia de revisión de la agencia o en la audiencia administrativa, dicho representante recibirá copias de toda la correspondencia enviada por la HRA al solicitante o participante del programa en relación con la conferencia y la audiencia.

**(d) Continuación de la ayuda.**

(1) Si un participante del programa solicita una apelación administrativa por una determinación de la HRA de que los pagos de asistencia para el alquiler del programa HOME TBRA de la HRA se deberán reducir, restringir, suspender o interrumpir, ese participante del programa tendrá derecho de continuar recibiendo los pagos de asistencia para el alquiler del programa HOME TBRA de la HRA según el monto de la asistencia para el pago de alquiler del programa HOME TBRA de la HRA en vigencia al momento de la determinación hasta que se emita la decisión de la audiencia de conformidad con la subdivisión (k) de esta sección o el final del término del contrato de asistencia para el pago de alquiler actual, lo que ocurra primero, siempre que:

(A) El participante del programa solicite la apelación administrativa dentro de diez días del envío por correo del aviso de dicha determinación; y

(B) La apelación se base en una reclamación de cálculo incorrecto o una determinación basada en hechos incorrectos.

(2) No hay derecho a los pagos continuos de asistencia para el pago del alquiler de HOME TBRA de la HRA de conformidad con esta subdivisión donde el único asunto en la apelación es uno de la ley o política local, estatal o federal o un cambio en la ley local, estatal o federal.

(3) Los pagos de asistencia para el alquiler no continuarán pendientes de la emisión de la decisión de la audiencia cuando:

(A) el participante del programa renunció voluntariamente a su derecho a continuar con dicha asistencia por escrito, o

(B) el participante del programa no se presenta a la audiencia administrativa y no tiene una buena razón para no presentarse.

(4) Si un participante del programa solicita una apelación adicional de conformidad con la subdivisión (m) de esta sección, los pagos de asistencia para el alquiler continuarán sin interrupción después de la emisión de la decisión de la audiencia hasta que se emita una decisión por escrito de conformidad con la subdivisión (k) de esta sección.

(e) Aviso.

La HRA proporcionará al solicitante o al participante del programa un aviso de la fecha, hora y ubicación de la audiencia administrativa a más tardar siete días calendario antes de la fecha programada de la audiencia administrativa, a menos que el asunto fundamental de la solicitud para una audiencia administrativa haya sido resuelto y el solicitante o el participante del programa haya retirado su solicitud de audiencia.

(f) Revisión del expediente del caso.

El solicitante o el participante del programa o su representante autorizado tienen derecho a examinar el contenido de su archivo del caso del programa HOME TBRA de la HRA y todos los documentos y expedientes que la HRA pretenda usar en la audiencia administrativa. Al solicitarlo por teléfono o por escrito, la HRA proporcionará a dicho solicitante o participante del programa copias de dichos documentos y copias de cualquier documento adicional en poder de la HRA o que el solicitante o participante del programa identifique y solicite a fin de prepararse para la audiencia administrativa. La HRA entregará dichos documentos sin cargo y con un período de anticipación razonable a la audiencia administrativa. Si la solicitud de dichos documentos se realiza con menos de cinco días hábiles antes de la audiencia administrativa, la HRA debe proporcionar al solicitante o al participante del programa copias de dichos documentos a más tardar en el momento de la audiencia administrativa.

(g) Aplazamiento.

El funcionario que preside la audiencia puede aplazar la audiencia administrativa por causa justificada por su propia cuenta o a solicitud del solicitante o participante del programa o la HRA.

(h) Celebración de la audiencia administrativa.

(1) Un funcionario imparcial que preside la audiencia nombrado por la HRA que debe tener el poder de administrar juramentos y emitir citaciones y que no debe tener conocimiento personal anterior de los hechos relacionados con la determinación o acción impugnada celebrará la audiencia administrativa.

(2) La audiencia administrativa deberá ser informal, todo el material y las pruebas pertinentes serán admisibles y las reglas de evidencia legales no aplicarán. La audiencia administrativa estará limitada a los asuntos basados en hechos y legales presentados en relación con la determinación específica para la que se solicitó la audiencia administrativa.

(3) El solicitante o participante del programa tendrá derecho a ser representado por un abogado u otro representante, a testificar, a presentar testigos, a ofrecer pruebas documentales, a ofrecer pruebas en oposición de las pruebas presentadas por la HRA, a solicitar que el funcionario que preside la audiencia emita citaciones y a examinar todos los documentos presentados por la HRA y el DHS.

(4) Se hará una grabación de audio, una grabación audiovisual o una transcripción por escrito de la audiencia administrativa.

(i) Abandono de la solicitud de una audiencia administrativa.

(1) La HRA considerará abandonada una solicitud de una audiencia administrativa si ni el solicitante ni el participante del programa, ni su representante autorizado se presentan en la audiencia administrativa, a menos que el solicitante o el participante del programa o su representante autorizado:

(A) se haya comunicado con la HRA antes de la audiencia administrativa para solicitar la reprogramación de la audiencia administrativa; o

(B) se haya comunicado con la HRA en los quince días calendario después de la fecha de la audiencia administrativa programada y haya proporcionado una causa justificada para no presentarse en la audiencia administrativa en la fecha programada.

(2) La HRA cambiará la fecha del caso si el solicitante o el participante del programa o su representante autorizado han cumplido con los requisitos del párrafo (1) de esta subdivisión.

(i) Grabación de la audiencia.

La grabación o la transcripción por escrito de la audiencia, todos los documentos y solicitudes presentadas en relación con la audiencia y la decisión de la audiencia colectivamente constituyen el expediente completo y exclusivo de la audiencia administrativa.

(k) Decisión de la audiencia.

(1) El funcionario que preside la audiencia deberá presentar una decisión con base exclusivamente en el expediente de la audiencia. La decisión debe ser por escrito y debe disponer los asuntos de la audiencia administrativa, los hechos relevantes, y la ley, reglamentos y política aplicables, en su caso, en que se basa la decisión. La decisión debe identificar los asuntos que se deben determinar, haciendo hallazgos de hechos, indicando las razones para las determinaciones y cuando corresponda, indicar a la HRA que tome una acción específica.

(2) Se enviará una copia de la decisión, acompañada de un aviso por escrito al solicitante o al participante del programa sobre el derecho a volver a apelar y los procedimientos para solicitar dicha apelación a cada una de las partes y a sus representantes autorizados, si hubiera.

(l) Efecto de la decisión de la audiencia.

(1) La HRA no está obligada a cumplir con una decisión de la audiencia:

(A) relacionada con un asunto para el que la HRA no está obligada a proporcionar una oportunidad de audiencia según esta sección o que de otra manera sobrepase la autoridad de la persona que realiza la audiencia según esta sección, o

(B) contraria a los requisitos o reglamentos del HUD, o contraria de otra manera a la ley federal, estatal o local.

(2) Si la HRA determina que no está obligada por una decisión de la audiencia, notificará rápidamente a la familia sobre la determinación y los motivos de la determinación.

(m) Apelación adicional.

(1) Una apelación de una decisión de un funcionario que preside la audiencia se puede presentar por escrito ante el Comisionado de la HRA o a su representante siempre que haya sido recibida por la HRA a través de los procedimientos que se describen en el aviso que acompaña la decisión de la audiencia en un plazo máximo de quince días hábiles después de que la HRA envía la decisión del oficial de la audiencia. El registro ante el Comisionado consistirá en el expediente de la audiencia, la decisión del funcionario que preside la audiencia y cualquier declaración jurada, evidencia documental o argumentos por escrito que el solicitante o participante del programa podría querer presentar.

(2) El Comisionado o su representante deben presentar la decisión por escrito basada en el registro de la audiencia y cualquier documento adicional presentado por el solicitante o participante del programa y la HRA.

(3) Se enviará una copia de la decisión, acompañada de un aviso por escrito al solicitante o al participante del programa sobre el derecho a una revisión judicial a cada una de las partes y a sus representantes autorizados, si los hubiera.

(4) En el momento de la emisión, la decisión del Comisionado o su representante tomada de conformidad con una apelación según esta sección será definitiva y vinculante para la HRA y la HRA deberá cumplirla.

**Sección 10-14 Disposiciones adicionales.**

(a) Los solicitantes y participantes del programa deberán:

(1) proporcionar información exacta, completa y actualizada sobre los ingresos y la composición del grupo familiar, y

(2) proporcionar la documentación para verificar la información necesaria para determinar la elegibilidad y el monto de la asistencia para el pago de alquiler del programa HOME TBRA de la HRA.

(b) Antes de firmar un contrato de arrendamiento, los grupos familiares solicitantes que no están recibiendo actualmente la Asistencia Pública deberán solicitar cualquier asistencia disponible según la Parte 352 del Título 18 del Código de Normas y Disposiciones de Nueva York que la HRA determinó que podrían ser elegible el grupo familiar.

(c) Los grupos familiares deben informar sobre una ausencia del grupo familiar en la unidad con asistencia, así como la ausencia de cualquier miembro individual del grupo familiar, que se espera que tarde más de 90 días y, cuando sea factible, recibir la aprobación previa para la ausencia.

(d) Un huésped no podrá vivir en una unidad con asistencia por más de 90 días durante un año a menos que dicho huésped se agregue como miembro al grupo familiar. Para agregar a dicho huésped como miembro del grupo familiar, el participante del programa deberá notificar el cambio en la composición del grupo familiar a la HRA y la HRA hará una recertificación provisional de conformidad con las subdivisiones (b) y (c) de la sección 10-07 de este capítulo. Si un grupo familiar no intenta agregar a un huésped como miembro del grupo familiar, la HRA puede pedir al grupo familiar que proporcione la confirmación de que el huésped no está viviendo de forma permanente en la unidad con asistencia.

(e) Un grupo familiar solicitante no tiene ningún derecho ni privilegio para que se seleccione su solicitud para revisión, para formar parte de la lista de espera de HOME TBRA de la HRA, para ningún lugar en particular en dicha lista de espera ni para que sea elegido para la participación en el programa HOME TBRA de la HRA. La oración anterior no afecta ni perjudica ningún derecho, independientemente de este capítulo, para tomar una medida judicial que impugne una violación de un requisito estatutario o constitucional.

(f) Los solicitantes y los miembros del grupo familiar deben divulgar y confirmar los números de Seguro Social de conformidad con la Sección 5.216 del Título 24 del Código de Reglamentos Federales, firmar los formularios de consentimiento de conformidad con la Sección 5.230 de dicho título y completar y proporcionar todos los otros formularios requeridos por la ley.

(g) Asistencia para el alquiler proporcionada por el programa HOME TBRA de la HRA El programa no se puede combinar con ningún otro subsidio para el pago de alquiler que no sea una asignación para albergue de asistencia pública otorgada conforme a la Sección 352.3 del Título 18 de los Códigos, Reglas y Reglamentos de Nueva York, excepto con la aprobación previa de la HRA caso por caso.

(h) Los grupos familiares solicitantes son responsables de identificar la posible vivienda. Sin embargo, el personal del albergue puede proporcionar asistencia a dichos grupos familiares en su búsqueda de vivienda.

(i) Un propietario que firme un contrato de arrendamiento con un grupo familiar participante en el programa HOME TBRA de la HRA tiene prohibido demandar, solicitar o recibir cualquier cuota o monto adicional al alquiler estipulado en el contrato de arrendamiento sin importar si hubo cambios en la composición del grupo familiar, con excepción de que un propietario puede cobrar las cuotas acostumbradas que se cobran en la vivienda alquilada de conformidad con la Sección 92.214(b)(3) del Título 24 del Código de Reglamentos Federales sujeto a aprobación previa de la HRA. Con excepción de lo estipulado en la oración anterior, un propietario que demanda, solicita o recibe cualquier monto además de lo establecido en el contrato de arrendamiento no podrá participar más en ningún programa de asistencia para el pago de alquiler de la HRA y puede quedar excluido de otros programas de asistencia para el pago de alquiler administrados por la Ciudad de Nueva York. Antes de incluir a un arrendador en una lista de descalificación, la HRA le proporcionará aviso al arrendador y una oportunidad para que el arrendador presente una objeción por escrito.

(j) Si un participante del programa se muda o es desalojado de una unidad con asistencia, el propietario debe devolver a la HRA cualquier pago en exceso con excepción de lo estipulado de otra manera en la sección 10-10 de este capítulo.

(k) En el caso del fallecimiento del único miembro de un grupo familiar que participa en el programa HOME TBRA de la HRA, la asistencia del programa HOME TBRA de la HRA no se podrá transferir y se cancelará.

**NEW YORK CITY LAW DEPARTMENT  
DIVISION OF LEGAL COUNSEL  
100 CHURCH STREET  
NEW YORK, NY 10007  
212-356-4028**

**CERTIFICACIÓN DE CONFORMIDAD CON LOS  
ESTATUTOS, SECCIÓN 1043(d)**

**TÍTULO DE LA REGLA:** Programa de Asistencia al Inquilino para el Pago del Alquiler de Vivienda (Regla de no emergencia)

**NÚMERO DE REFERENCIA:** 2015 RG 109

**AGENCIA DE CREACIÓN DE REGLAS:** Administración de Recursos Humanos

Certifico que esta oficina ha revisado la regla propuesta a la que se hace referencia antes según lo dispuesto en la Sección 1043(d) del Estatuto de la Ciudad de Nueva York y que la antedicha regla propuesta:

- (i) se ha redactado para cumplir con el propósito de autorizar las disposiciones de ley;
- (ii) no está en conflicto con otras reglas aplicables;
- (iii) en la medida que sea práctico y aplicable, se define estrictamente para lograr su propósito establecido; y
- (iv) en la medida en que sea práctico y adecuado, contiene una declaración de las bases y el propósito que facilita una explicación clara de la regla y los requisitos impuestos por la regla.

/s/ STEVEN GOULDEN

Fecha: 27 de septiembre de 2015

Abogado Empresarial

**NEW YORK CITY MAYOR'S OFFICE OF OPERATIONS**

**253 BROADWAY, 10<sup>th</sup> FLOOR  
NEW YORK, NY 10007  
212-788-1400**

**CERTIFICACIÓN/ANÁLISIS  
DE CONFORMIDAD CON LOS ESTATUTOS, SECCIÓN 1043(d)**

**TÍTULO DE LA REGLA:** Programa de Asistencia al Inquilino para el Pago del Alquiler de Vivienda (Regla de no emergencia)

**NÚMERO DE REFERENCIA:** HRA-15

**AGENCIA DE CREACIÓN DE REGLAS:** HRA

Declaro que esta oficina ha revisado la regla propuesta a la que se hace referencia antes según lo dispuesto en la Sección 1043(d) del Estatuto de la Ciudad de Nueva York y que la antedicha regla propuesta:

- (i) Es comprensible y está escrita en lenguaje simple para la comunidad o comunidades diferenciadas reguladas;
- (ii) Minimiza los costos de cumplimiento para la comunidad o comunidades diferenciadas reguladas para lograr el propósito afirmado de la regla, y
- (iii) No dispone un período de subsanación porque no establece una violación, modificación de una violación o modificación de las sanciones asociadas con una violación.

/s/ Elvita Dominique  
Oficina de Operaciones del Alcalde

28 de septiembre de 2015  
Fecha