

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 prevenir el desamparo y trasladar a los grupos familiares de un albergue a una vivienda estable, la Administración de Recursos Humanos (Human Resources Administration, HRA) propone modificar los Capítulos 7 y 8 del Título 68 de las Normas de la Ciudad de Nueva York para: (1) autorizar a la HRA a (a) aumentar los niveles máximos de alquiler en los programas LINC I, LINC II, LINC III, LINC IV, LINC V y CITYFEPS para los grupos familiares de cinco o más personas que la HRA ha determinado que es poco probable que aseguren una vivienda en un plazo de los próximos 90 días a los alquileres permitidos de otra manera bajo la regla y a (b) pagarles a los arrendadores un año de pagos de asistencia para el pago del alquiler por anticipado por las unidades que han sido usadas como albergue de DHS inmediatamente antes de firmar el arrendamiento; (2) extender LINC I, II, III y VI a los grupos familiares formados únicamente de mujeres embarazadas, (3) prolongar el plazo en el que alguien puede apelar la decisión de un funcionario de una audiencia; (4) aclarar que la calefacción y el agua caliente se deben incluir en el alquiler y (5) aclarar que cualquier residencia a la que se aplique la asistencia para el pago del alquiler de LINC se debe encontrar dentro de la Ciudad de Nueva York. La HRA también propone revocar el Capítulo 9 del Título 68 debido a que las disposiciones del Capítulo 9 no se incorporarán a los Capítulos 7 y 8 de acuerdo con esta regla.

¿Cuándo y dónde es la audiencia? La HRA llevará a cabo una audiencia pública sobre la regla propuesta. La audiencia pública se llevará a cabo a la 1:00 p. m. el 6 de octubre de 2015. 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 al:

- **Sitio web.** Puede enviar comentarios a la HRA a través del sitio web de reglas de NYC: <http://rules.cityofnewyork.us>.
- **Correo electrónico.** Puede enviar los comentarios por correo electrónico a constituentaffairs@hra.nyc.gov. Incluya "LINC/CITYFEPS Proposed Rule" (Regla propuesta de LINC/CITYFEPS) en la línea del asunto de su mensaje de correo electrónico.
- **Correo.** Puede enviar los comentarios por correo postal a:

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

- **Fax.** Puede enviar sus comentarios por fax a la HRA al 212-331-5998. Incluya "LINC/CITYFEPS Proposed Rule" en la portada de su fax.

- **Hablar 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 por hasta dos minutos.

¿Existe una fecha límite para enviar los comentarios? La fecha límite para enviar los comentarios es el 6 de octubre de 2015.

¿Qué sucede si necesito asistencia para participar en la audiencia? Si necesita un intérprete o necesita un arreglo razonable por una discapacidad en la audiencia, debe informarnos antes del 29 de septiembre de 2015. Puede llamarnos al 929-221-5188, enviar un fax a 917-639-0296, o comunicarse con nosotros por correo a:

LINC/CITYFEPS 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, las copias de todos los comentarios enviados en línea, las copias de los comentarios escritos y un resumen de los comentarios orales hechos en la audiencia pública en relación con la regla propuesta estarán disponibles para el público en el sitio web de la HRA.

¿Qué autoriza a la HRA para hacer esta regla? Las Secciones 34, 56, 61, 62, 77 y 131 de la Ley de Servicios Sociales de Nueva York y las secciones 603 y 1043 del Estatuto de la Ciudad de Nueva York autorizan a la HRA a hacer esta regla propuesta, sujeta a la aprobación del estado, la cual está pendiente. Esta regla propuesta no se incluyó en la agenda regulatoria más reciente de la HRA porque no se había creado 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 acuerdo con los requisitos de la Sección 1043 de los Estatutos de la Ciudad.

Aviso de prórroga de la regla de emergencia

Además se da aviso, de acuerdo con los Estatutos de la Ciudad de Nueva York, Sección 1043(i)(2), de que la regla de emergencia que le da autoridad a la HRA para aumentar los niveles máximos de alquiler en los programas LINC I, LINC II, LINC III, LINC IV, LINC V y CITYFEPS para algunos grupos familiares y a pagar un año de pagos de asistencia con el alquiler por anticipado a algunos arrendadores, emitida el 24 de junio de 2015, por este medio se extiende por sesenta días adicionales, hasta el 22 de octubre de 2015. Los sesenta días adicionales son necesarios para que la HRA adopte una regla final relacionada con estos cambios después de completar 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

Para implementar la prioridad del Alcalde de evitar el desamparo y mudar a los grupos familiares a viviendas estables, y en un esfuerzo conjunto con el Comisionado del Departamento de Servicios para Desamparados (DHS) de la Ciudad de Nueva York, el Comisionado de la Administración de Recursos Humanos (HRA) de la Ciudad de Nueva York propone hacer varios cambios a los Programas de Asistencia para el Pago del Alquiler Viviendo en Comunidades (Living in Communities, LINC) y el Programa Complementario del Plan de Salida de Familias de la Ciudad y el Programa Complementario de Prevención de Desalojo de Familias de la Ciudad (City Family Eviction Prevention Supplement and City Family Exist Plan, CITYFEPS). Específicamente, la HRA ahora propone enmendar los Capítulos 7 y 8 del Título 68 de las Reglas de la Ciudad de Nueva York:

- Autorizar a la HRA a aumentar los alquileres máximas en los programas LINC I, LINC II, LINC III, LINC IV, LINC V y CITYFEPS para los grupos familiares de cinco o más personas que la HRA haya determinado que es poco probable que aseguren una vivienda en un plazo de los próximos 90 días a los alquileres permitidas de otra manera bajo la regla. (Consulte las secciones 4, 5, 11 y 18 de la regla propuesta). Actualmente, hay una regla de emergencia vigente que autoriza a la HRA para hacer dichos aumentos, independientemente de las disposiciones existentes de los Capítulos 7 y 8. Las modificaciones propuestas en esta regla permitirán que la HRA continúe garantizando que los programas existentes de asistencia para el pago del alquiler puedan competir en el mercado de bienes raíces de Nueva York.
- Autorizar a la HRA a pagarles un año de pagos de asistencia para el pago del alquiler por anticipado a un arrendador que haya celebrado un contrato con un participante del programa por una unidad usada como albergue de DHS inmediatamente antes de firmar el arrendamiento. (Consulte las secciones 4, 6, 11 y 17 de la regla propuesta). Actualmente, hay una regla de emergencia vigente que autoriza a la HRA a hacer dichos pagos, independientemente de las disposiciones existentes de los Capítulos 7 y 8. La capacidad de la HRA de ofrecer pagos por anticipado en relación con los programas de asistencia para el pago del alquiler les proporciona un incentivo a los arrendadores para aceptar los pagos de LINC y CITYFEPS por las unidades que están en uso actualmente como albergues de DHS, lo cual disminuye la cantidad de grupos familiares que viven en albergues de DHS mientras se devuelven unidades de vivienda a económica al mercado de viviendas de la Ciudad de Nueva York. Cuando dichas unidades estén ocupadas actualmente por grupos familiares que son elegibles para LINC o CITYFEPS, los arrendadores tendrán un incentivo para celebrar arrendamientos con esos grupos familiares, lo cual permitirá que los grupos familiares salgan del albergue y permanezcan en las mismas unidades de vivienda. Esto proporcionará más estabilidad para dichos grupos familiares y evitará la necesidad de transferirlos a otras ubicaciones de albergues mientras buscan apartamentos disponibles.

- Expandir LINC I, II, III y VI, los cuales están limitados actualmente a familias con niños, a mujeres embarazadas. (Consulte las secciones 1-3, 7 y 14 de la regla propuesta). Estas modificaciones permitirán que grupos familiares elegibles de otra manera que estén formados únicamente por una mujer embarazada participen en los programas LINC I, II, III y VI, en lugar de tener que esperar hasta después del nacimiento del bebé para mudarse de un albergue a una vivienda a la cual se puede aplicar la asistencia para el pago del alquiler de LINC. (LINC IV y V y CITYFEPS ya están disponibles para los grupos familiares formados únicamente por una mujer embarazada).
- Aumentar el plazo dentro del cual alguien puede apelar la decisión de un funcionario de una audiencia de cinco días hábiles a partir de la entrega de la decisión a quince días hábiles a partir del momento en que la HRA envíe la decisión. (Consulte las secciones 8, 12, 15 y 19 de la regla propuesta).
- Aclarar que el alquiler debe incluir la calefacción y el agua caliente. (Consulte las secciones 9, 13 y 20 de la regla propuesta).
- Aclarar que cualquier residencia para la cual aplique la asistencia para el pago del alquiler de LINC I, II o III debe encontrarse dentro de la Ciudad de Nueva York. (Consulte la Sección 10 de la regla propuesta). (Las reglas que rigen LINC IV, V y VI y CITYFEPS ya incluyen las disposiciones que limitan la asistencia para el pago del alquiler a los residentes que se encuentran dentro de la Ciudad de Nueva York).

Además, la regla propuesta incluye una serie de enmiendas técnicas a las disposiciones que describen cómo se calculan los montos de asistencia para el pago del alquiler y las contribuciones de los participantes en el programa. (Consulte las Secciones 4, 7 y 11). Finalmente, la HRA propone revocar el Capítulo 9 del Título 68 de las Reglas de la Ciudad de Nueva York, debido a que esta regla propuesta incorpora las disposiciones que existen actualmente en el Capítulo 9 en el Capítulo 7 y 8 del Título 68 de las Reglas de la Ciudad de Nueva York. (Consulte la Sección 21 de la regla propuesta).

La autoridad de la HRA para esta regla propuesta se proporciona en las Secciones 34, 56, 61, 62, 77 y 131 de la Ley de Servicios Sociales de Nueva York y las secciones 603 y 1043 del Estatuto de la Ciudad de Nueva York, sujeta a la aprobación del estado, la cual está pendiente.

El texto nuevo está subrayado.

El texto eliminado está [entre paréntesis].

Sección 1. El Subpárrafo (B) del Párrafo (1) de la Subdivisión (a) de la Sección 7-03 del Título 68 de las Reglas de la Ciudad de Nueva York se modifica para que dicte de la manera siguiente:

(B) El grupo familiar debe incluir a los hijos que cumplan con los criterios establecidos en la Sección 369.2(c) del Título 18 de los Códigos, reglas y reglamentos de Nueva York o a una mujer embarazada;

§ 2. El Subpárrafo (B) del Párrafo (1) de la Subdivisión (a) de la Sección 7-04 del Título 68 de las Reglas de la Ciudad de Nueva York se modifica para que dicte de la manera siguiente:

(B) El grupo familiar debe incluir a los hijos que cumplan con los criterios establecidos en la Sección 369.2(c) del Título 18 de los Códigos, reglas y reglamentos de Nueva York o a una mujer embarazada;

§ 3. El Subpárrafo (B) del Párrafo (1) de la Subdivisión (a) de la Sección 7-05 del Título 68 de las Reglas de la Ciudad de Nueva York se modifica para que dicte de la manera siguiente:

(B) El grupo familiar debe incluir a los hijos que cumplan con los criterios establecidos en la Sección 369.2(c) del Título 18 de los Códigos, reglas y reglamentos de Nueva York o a una mujer embarazada;

§ 4. La Subdivisión (a) de la Sección 7-06 del Título 68 de las Reglas de la Ciudad de Nueva York se modifica para que dicte de la manera siguiente:

(a) Programas de Asistencia con el Pago de alquiler LINC I y LINC II.

(1) El alquiler máximo para el cual se puede aplicar la asistencia para el pago del alquiler durante el primer año de cualquier arrendamiento para el cual se aplica la asistencia para el pago del alquiler de LINC I o LINC II no debe superar los montos establecidos en la tabla siguiente, excepto que la HRA puede hacer excepciones según sea el caso si el alquiler: (i) es razonable en relación con los alquileres actuales para unidades comparables en el mercado privado sin asistencia; (ii) no supera los alquileres actuales para las unidades sin asistencia y no lujosas comparables del propietario y (iii) no supera los Estándares de pago con recibo de la Sección 8 de la Autoridad de Vivienda de la Ciudad de Nueva York 2014 para el mismo tipo de unidad; sin embargo, siempre y cuando la HRA determine que, debido a las condiciones actuales del mercado, es poco probable que los grupos familiares formados por cinco o más personas puedan asegurar la vivienda dentro de los próximos 90 días a los alquileres permitidos de otra manera bajo esta subdivisión, la HRA puede, a su discreción, aumentar los alquileres máximos permitidos para dichos grupos familiares hasta 130 por ciento de los Estándares de pago con recibo de la Sección 8 de la Autoridad de Vivienda de la Ciudad de Nueva York 2014 para las unidades del tamaño del grupo familiar. Si la HRA hace [tal excepción], cualquier excepción de acuerdo con esta subdivisión, la HRA pagará la diferencia entre el alquiler aprobado y el monto máximo del alquiler establecido en la tabla siguiente.

Tamaño del grupo familiar	<u>1</u>	2	3	4	5	6	7	8
Alquiler máximo	<u>\$914</u>	\$1,028	\$1,200	\$1,257	\$1,428	\$1,542	\$1,599	\$1,714

(2) La contribución por parte de un participante en el programa del treinta por ciento del ingreso bruto total del grupo familiar al momento de la certificación o renovación, más el monto de cualquier aumento de alquiler permitido bajo el párrafo (2) de la subdivisión (l) de la sección 7-09 de este capítulo que exceda del alquiler permitido para el grupo familiar según se determina en el párrafo (1) de esta subdivisión, se requerirá y se pagará por parte del grupo familiar directamente al arrendador cada mes [La contribución del participante del programa] Dichos pagos se deducirán del [monto de alquiler máximo establecido en la tabla en el párrafo (1) de esta subdivisión] alquiler mensual para determinar el monto de asistencia para el pago del alquiler mensual. La HRA pagará el monto de asistencia con el alquiler mensual directamente al arrendador cada mes por el tiempo que el grupo familiar del participante del programa siga siendo elegible y el financiamiento de para el programa siga disponible, excepto que la HRA puede, a su discreción, pagarle un año de los pagos de asistencia para el pago del alquiler por anticipado a un arrendador que haya celebrado un arrendamiento con un participante del programa por una unidad que se usó como albergue de DHS inmediatamente antes de firmar el arrendamiento. [Además de la contribución del participante del programa, el participante del programa será responsable de cualquier aumento del alquiler permitido bajo el párrafo (2) de la subdivisión (m) de la Sección 7-09 de este Capítulo].

§ 5. El Párrafo (1) de la Subdivisión (a) de la Sección 7-06 del Título 68 de las Reglas de la Ciudad de Nueva York se modifica para que dicte de la manera siguiente:

(b) Programa de Asistencia para el Pago del Alquiler LINC III.

(1) [Excepto como se indica a continuación, el] El alquiler máximo [monto de asistencia para el pago del alquiler LINC III y máxima] para el cual se puede aplicar la asistencia para el pago del alquiler de LINC III no debe superar los montos establecidos en la tabla siguiente, excepto que la HRA puede hacer excepciones al alquiler máximo según sea el caso si el alquiler: (i) es razonable en relación con los alquileres actuales para unidades comparables en el mercado privado sin asistencia; (ii) no supera los alquileres actuales para las unidades sin asistencia y no lujosas comparables del propietario y (iii) no supera los Estándares de pago con recibo de la Sección 8 de la Autoridad de Vivienda de la Ciudad de Nueva York 2014 para el mismo tipo de unidad; sin embargo, siempre que la HRA determine que debido a las condiciones actuales del mercado, es poco probable que los grupos familiares formados por cinco o más personas puedan asegurar la vivienda dentro de los próximos 90 días a los alquileres permitidos de otra manera bajo esta subdivisión, la HRA puede, a su discreción, aumentar los alquileres máximas permitidas para dichos grupos familiares hasta el 130 por ciento de los Estándares de pago con recibo de la Sección 8 de la Autoridad de Vivienda de la Ciudad de Nueva York 2014 para las unidades del tamaño del grupo familiar. Si la HRA hace [tal excepción], cualquier excepción de acuerdo con esta subdivisión, la HRA pagará la diferencia entre el alquiler aprobado y el monto máximo del alquiler establecido en la tabla siguiente. Excepto como se indica en el Subpárrafo (D) del párrafo (2) de esta subdivisión, el monto mensual máximo de asistencia para el pago del alquiler de LINC III no superará los montos establecidos en la tabla siguiente.

Tamaño del grupo familiar	1	2	3	4	5	6	7	8
Alquiler máximo	\$914	\$1,028	\$1,200	\$1,257	\$1,428	\$1,542	\$1,599	\$1,714
Asistencia Máxima con el Pago de Alquiler	\$637	\$745	\$800	\$807	\$927	\$1,018	\$1,053	\$1,168

§ 6. El Párrafo (2) de la Subdivisión (a) de la Sección 7-06 del Título 68 de las Reglas de la Ciudad de Nueva York se modifica al agregar un nuevo subpárrafo (H) para que dicte de la manera siguiente:

(H) La HRA pagará el monto de asistencia para el alquiler mensual directamente al arrendador cada mes por el tiempo que el grupo familiar del participante del programa siga siendo elegible y el financiamiento de para el programa siga disponible, excepto que la HRA pueda a su discreción pagar un año de los pagos de asistencia para el pago del alquiler por anticipado a un arrendador que haya celebrado un arrendamiento con un participante del programa por una unidad que se usó como albergue de DHS inmediatamente antes de firmar el arrendamiento. NO obstante cualquier disposición inconsistente de esta sección, (i) cualquiera de esos pagos anticipados de asistencia para el pago del alquiler se calculará con base en el tamaño del grupo familiar al momento de firmar el arrendamiento y (ii) si el monto de asistencia para el pago del alquiler del grupo familiar de lo contrario se hubiera reducido bajo esta subdivisión durante el año en el que se han hecho los pagos anticipados de asistencia para el pago del alquiler, el grupo familiar deberá pagar la diferencia a la HRA. Si el grupo familiar no paga dicha diferencia a la HRA durante el año en el cual los pagos de asistencia para el pago del alquiler se hayan hecho por anticipado, la HRA tendrá derecho a recuperar esa diferencia del grupo familiar.

§ 7. El Párrafo (3) de la Subdivisión (a) de la Sección 7-06 del Título 68 de las Reglas de la Ciudad de Nueva York se modifica para que dicte de la manera siguiente:

(3) Si un grupo familiar que recibe asistencia para el pago del alquiler de LINC III ya no es elegible para recibir Asistencia Pública como resultado de un mayor ingreso o porque ya no incluye a un niño que cumpla con los criterios establecidos en la Sección 369.2(c) del Título 18 de los Códigos, Normas y Reglamentos de Nueva York o a una mujer embarazada, se requerirá una contribución del participante del programa del treinta por ciento del ingreso bruto mensual total del grupo familiar, más el monto de cualquier aumento al alquiler permitido bajo el párrafo (2) de la subdivisión (l) de la sección 7-09 de este capítulo que exceda del alquiler permitido del grupo familiar según se determina en el párrafo (1) de esta subdivisión, se requerirá y se pagará por parte del grupo familiar directamente al arrendador cada mes [La contribución del participante del programa] Dichos pagos se deducirán del [monto de alquiler máximo establecido en la tabla en el párrafo (1) de esta subdivisión] el alquiler mensual para determinar el monto de asistencia para el pago del alquiler mensual. [La HRA pagará el monto de asistencia para el pago del alquiler mensual directamente al arrendador cada mes por el

tiempo que el grupo familiar del participante en el programa siga elegible y el financiamiento para el programa siga disponible. Además de la contribución del participante del programa, el participante del programa será responsable de cualquier aumento del alquiler permitido bajo el párrafo (2) de la subdivisión (l) de la sección 7-09 de este capítulo] La contribución mensual del participante del programa y el monto de asistencia para el pago del alquiler del grupo familiar no cambiará durante el resto del año actual de la familia en el programa, independientemente de los cambios en la composición o el ingreso de la familia y seguirán calculándose de conformidad con este párrafo durante el tiempo que la familia sea elegible para el programa, incluso si posteriormente la familia no es elegible para recibir Asistencia Pública o nuevamente incluye a un niño que cumple los criterios estipulados en la Sección 369.2(c) del Título 18 de los Códigos, Normas y Reglamentos de Nueva York.

§ 8. El Párrafo (1) de la Subdivisión (m) de la Sección 7-08 del Título 68 de las Reglas de la Ciudad de Nueva York se modifica por este medio para que dicte de la manera siguiente:

(1) Una apelación de una decisión de un oficial de la audiencia se puede hacer por escrito al 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 de no menos de [cinco] quince días hábiles después de [la entrega de] que la HRA envíe decisión del oficial de la audiencia. El registro ante el Comisionado consistirá de un registro de la audición, la decisión del oficial de la audición y cualquier declaración jurada, evidencia documental o argumentos escritos que el residente del albergue o participante del programa LINC I o LINC III podría desear enviar.

§ 9. La Subdivisión (i) de la Sección 7-09 del Título 68 de las Reglas de la Ciudad de Nueva York se modifica para que dicte de la manera siguiente:

(i) Un arrendador que firma un arrendamiento con un grupo familiar que reciba asistencia para el pago del alquiler bajo cualquier Programas de Asistencia para el Pago del Alquiler LINC tiene prohibido demandar, solicitar o recibir cualquier monto sobre el alquiler o cuotas según se estipula en el acuerdo de arrendamiento independientemente de cualquier cambio en la composición de la familia. El costo de la calefacción y el agua caliente se debe incluir en el alquiler. Un arrendador que exija, solicite o reciba cualquier monto en exceso de lo que se ha establecido en el contrato de arrendamiento tendrá prohibido participar en cualquier programa de asistencia para el pago del alquiler de la HRA y se le podría excluir de otros programas de asistencia para el pago del 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.

§ 10. La Sección 7-09 del Título 68 de las Reglas de la Ciudad de Nueva York se modifica al agregar una nueva subdivisión (m) para que dicte de la manera siguiente:

(m) La asistencia con pago de alquiler de LINC I, LINC II y LINC III no se aplicará a ninguna residencia fuera de la Ciudad de Nueva York.

§ 11. La Subdivisión (a) de la Sección 7-14 del Título 68 de las Reglas de la Ciudad de Nueva York se modifica para que dicte de la manera siguiente:

(a) Alquileres de apartamentos.

(1) Cuando un grupo familiar certificado para recibir o que está recibiendo asistencia con el alquiler LINC IV o LINC V celebra un arrendamiento para un apartamento, durante el primer año del arrendamiento, el alquiler máximo mensual de dicho apartamento no debe superar los montos establecidos en la tabla siguiente, excepto que la HRA pueda hacer excepciones según sea el caso si el alquiler: (i) es razonable en relación con los alquileres actuales para unidades comparables en el mercado privado sin asistencia; (ii) no supera los alquileres actuales para las unidades sin asistencia y no lujosas comparables del propietario y (iii) no supera los Estándares de pago con recibo de la Sección 8 de la Autoridad de Vivienda de la Ciudad de Nueva York 2014 para el mismo tipo de unidad; sin embargo, siempre que la HRA determine que debido a las condiciones actuales del mercado, es poco probable que los grupos familiares formados por cinco o más personas puedan asegurar la vivienda dentro de los próximos 90 días a los alquileres permitidos de otra manera bajo esta subdivisión, la HRA puede, a su discreción, aumentar los alquileres máximos permitidas para dichos grupos familiares hasta un 130 por ciento de los Estándares de pago con recibo de la Sección 8 de la Autoridad de Vivienda de la Ciudad de Nueva York 2014 para las unidades del tamaño del grupo familiar. Si la HRA hace cualquier excepción de acuerdo con esta subdivisión, la HRA pagará la diferencia entre el alquiler aprobado y el monto máximo de alquiler establecido en la tabla siguiente.

Tamaño del grupo familiar	1	2	3	4	5	6	7	8
Alquiler máximo para LINC IV	\$1,028	\$1,028	\$1,200	\$1,257	\$1,428	\$1,542	\$1,599	\$1,714
Alquiler máximo para LINC V	\$914	\$1,028	\$1,200	\$1,257	\$1,428	\$1,542	\$1,599	\$1,714

(2) La contribución por parte de un participante en el programa del treinta por ciento del ingreso bruto total mensual del grupo familiar al momento de la certificación o renovación, más el monto de cualquier aumento de alquiler permitido bajo el párrafo (2) de la subdivisión (l) de la sección 7-17 de este capítulo que exceda del alquiler permitido para el grupo familiar según se determina en el párrafo (1) de esta subdivisión, se requerirá y se pagará por parte del grupo familiar directamente al arrendador cada mes [La contribución del participante del programa] Dichos pagos se deducirán del alquiler mensual para determinar el monto de asistencia para el pago del alquiler mensual. La HRA le pagará el monto de asistencia con el alquiler mensual directamente al arrendador cada mes por el tiempo que el grupo familiar del participante del programa siga siendo elegible y el financiamiento de para el programa siga disponible, excepto que la HRA puede, a su discreción, pagarle un año de pagos de asistencia para el pago del alquiler por anticipado a un arrendador que haya celebrado un arrendamiento con un participante del programa por una unidad que se haya usado como albergue de DHS inmediatamente antes de firmar el arrendamiento. [Además de la contribución del participante del programa, el participante del programa será responsable de cualquier aumento en el alquiler permitido bajo la subdivisión (l) de la Sección 7-17 de este Capítulo].

§ 12. El Párrafo (1) de la Subdivisión (m) de la Sección 7-16 del Título 68 de las Reglas de la Ciudad de Nueva York se modifica para que dicte de la manera siguiente:

(1) Una apelación de una decisión de un oficial de la audiencia se puede hacer por escrito al 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 de no menos de [cinco] quince días hábiles después de [la entrega de] que la HRA envíe la decisión del oficial de la audiencia. El registro ante el Comisionado consistirá en el registro de la audiencia, la decisión del funcionario de la audiencia y cualquier declaración jurada, prueba documental o argumentos escritos que el Adulto Desamparado o participante del programa LINC IV o LINC V podría desear presentar.

§ 13. La Subdivisión (h) de la Sección 7-17 del Título 68 de las Reglas de la Ciudad de Nueva York se modifica para que dicte de la manera siguiente:

(h) Se prohíbe que un arrendador o arrendatario principal que hayan firmado un contrato de arrendamiento o un contrato de alquiler con una familia que recibe asistencia para el pago del alquiler LINC IV o LINC V exija, solicite o reciba dinero, bienes o servicios por un monto superior al alquiler o los cargos aplicables conforme está estipulado en el contrato de arrendamiento o contrato de alquiler independientemente de los cambios en la composición o los ingresos del grupo familiar. El costo de la calefacción y el agua caliente se debe incluir en el alquiler. Un arrendador o arrendatario principal que exijan, soliciten o reciban dinero, bienes o servicios en exceso del alquiler o los cargos aplicables conforme lo establecido en el contrato de arrendamiento o contrato de alquiler tendrán prohibido participar en cualquier programa de asistencia para el pago del alquiler de la HRA y se les podría excluir de otros programas de asistencia para el pago del alquiler administrados por la Ciudad de Nueva York. Antes de incluir a un arrendador o a un arrendatario principal en una lista de descalificación, la HRA les proporcionará un aviso al arrendador o al arrendatario principal y una oportunidad para que presenten una objeción por escrito.

§ 14. El Subpárrafo (B) del Párrafo (1) de la Subdivisión (a) de la Sección 7-20 del Título 68 de las Reglas de la Ciudad de Nueva York se modifica para que dicte de la manera siguiente:

(B) El grupo familiar debe incluir a los hijos que cumplan con los criterios establecidos en la Sección 369.2(c) del Título 18 de los Códigos, reglas y reglamentos de Nueva York o a una mujer embarazada;

§ 15. El Párrafo (1) de la Subdivisión (m) de la Sección 7-23 del Título 68 de las Reglas de la Ciudad de Nueva York se modifica para que dicte de la manera siguiente:

(1) Una apelación de una decisión de un oficial de la audiencia se puede hacer por escrito al 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 dentro de no menos de [cinco] quince días hábiles después de que la [de la entrega de] HRA envíe la decisión del oficial de la audiencia. El registro ante el Comisionado consistirá en el registro de la audiencia, la decisión del oficial de la audiencia y cualquier declaración jurada, evidencia documental o argumentos escritos que el residente del albergue o participante del programa LINC VI pudiera desear presentar.

§ 16. La Subdivisión (a) de la Sección 8-05 del Título 68 de las Reglas de la Ciudad de Nueva York se modifica para que dicte de la manera siguiente:

(a) Salvo lo dispuesto en las [subdivisiones (g) y (h) de] esta sección, en el momento de la aprobación de conformidad con el párrafo (2) de la subdivisión (a) de la sección 8-03 u 8-04 de este capítulo, el monto máximo del complemento para el alquiler CITYFEPS y el pago de alquiler máximo hacia la cual se puede aplicar el complemento para el alquiler CITYFEPS no excederá de las cantidades establecidas en la siguiente tabla.

Tamaño del grupo familiar	1	2	3	4	5	6	7	8
Alquiler máximo	\$1,213	\$1,268	\$1,515	\$1,515	\$1,956	\$1,956	\$2,197	\$2,197
Alquiler máximo complementario CITYFEPS	\$936	\$985	\$1,115	\$1,065	\$1,455	\$1,432	\$1,651	\$1,651

§ 17. El Párrafo (j) de la Sección 8-05 del Título 68 de las Reglas de la Ciudad de Nueva York se modifica para que dicte de la manera siguiente:

(j) La HRA le pagará el alquiler complementario CITYFEPS directamente al arrendador cada mes por el tiempo que el grupo familiar del participante del programa siga siendo elegible y el financiamiento para el programa siga disponible, excepto que la HRA puede, a su discreción, pagar un año de los pagos de asistencia para el pago del alquiler por anticipado a un arrendador que haya celebrado un arrendamiento con un participante del programa por una unidad que se usó como albergue de DHS inmediatamente antes de firmar el arrendamiento. No obstante cualquier disposición inconsistente de esta sección, (i) cualquiera de esos pagos de alquiler complementario anticipado se calculará con base en el tamaño del grupo familiar en el momento de firmar el arrendamiento y (ii) si el monto de alquiler complementario del grupo

familiar de lo contrario se hubiera reducido bajo esta subdivisión durante el año en el que se han hecho los pagos de alquiler complementario por anticipado, el grupo familiar deberá pagar la diferencia a la HRA. Si el grupo familiar no paga dicha diferencia a la HRA durante el año en el cual los pagos de asistencia para el pago del alquiler se han hecho por anticipado, la HRA tendrá derecho a recuperar esa diferencia del grupo familiar. [Además de cualquier contribución del participante del programa, La familia será responsable de cualquier aumento en el alquiler autorizado en virtud del presente capítulo].

§ 18. La Sección 8-05 del Título 68 de las Reglas de la Ciudad de Nueva York se modifica al agregar una nueva subdivisión (k) para que dicte de la manera siguiente:

(k) Salvo cualquier disposición inconsistente de esta sección, si la HRA determina que debido a las condiciones actuales del mercado, es poco probable que los grupos familiares formados por más de cinco personas puedan asegurar una vivienda dentro de los próximos 90 días a los alquileres permitidos de otra manera bajo esta sección, la HRA puede, a su exclusiva discreción, aumentar el alquiler máximo para el se puede aplicar el alquiler complementario de CITYFEPS de acuerdo con la subdivisión (a) de esta sección hasta 130 por ciento de la Sección 8 de la Autoridad de Vivienda de la Ciudad de Nueva York 2014 para el tamaño del grupo familiar.

§ 19. El Párrafo (1) de la Subdivisión (m) de la Sección 8-08 del Título 68 de las Reglas de la Ciudad de Nueva York se modifica para que dicte de la manera siguiente:

(1) Una apelación de una decisión de un oficial de la audiencia se puede hacer por escrito al 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 dentro de no menos de [cinco] quince días hábiles después de que la [de la entrega de] HRA envíe la decisión del oficial de la audiencia. El registro ante el Comisionado consistirá en el registro de la audiencia, la decisión del oficial de la audiencia y cualquier declaración jurada, evidencia documental o argumentos escritos que el solicitante o participante del programa podría desear presentar.

§ 20. La Subdivisión (e) de la Sección 8-09 del Título 68 de las Reglas de la Ciudad de Nueva York se modifica para que dicte de la manera siguiente:

(e) Un arrendador que firma un contrato de arrendamiento de un apartamento con un grupo familiar que recibe un Complemento CITYFEPS para alquiler tiene prohibido exigir, solicitar o recibir cualquier monto en exceso del alquiler o cuotas según se estipula en el contrato de arrendamiento o alquiler independientemente de cualquier cambio en la composición de la familia. El costo de la calefacción y el agua caliente se debe incluir en el alquiler. Un arrendador que exija, solicite o reciba cualquier monto en exceso de lo que se ha establecido en el contrato de arrendamiento o el alquiler tendrá prohibido participar en cualquier programa de complemento del alquiler o de asistencia para el pago del alquiler de la HRA y se le podría excluir de otros programas de asistencia para el pago del alquiler administrados por la ciudad de Nueva York. Antes de incluir a un arrendador en una lista de descalificación, la HRA proporcionará aviso al arrendador y una oportunidad para que el arrendador presente una objeción por escrito.

§ 21. El Capítulo 9 del Título 68 de las Reglas de la Ciudad de Nueva York, en relación con los alquileres máximos mayores para algunos grupos familiares elegibles para el Programa LINC I, LINC II, LINC III, LINC IV, LINC V o CITYFEPS se REVOCA.

NEW YORK CITY LAW DEPARTMENT

DIVISION OF LEGAL COUNSEL

100 CHURCH STREET

NEW YORK, NY 10007

212-356-4028

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

TÍTULO DE LA REGLA: los pagos a los Arrendadores y los Subsidios aumentados para el pago del alquiler para familias grandes (Regla permanente)

NÚMERO DE REFERENCIA: 2015 RG 087

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 o requiere la Sección 1043(d) del Estatuto de la Ciudad de Nueva York y que la regla propuesta a la que se hace referencia antes:

- (i) se hace el borrador 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 reduce para alcanzar su propósito establecido; y
- (iv) en la medida que se práctico y adecuado, contiene una declaración de las bases y el propósito que proporcionan una explicación clara de la regla y los requisitos impuestos por la regla.

/s/ STEVEN GOULDEN

Fecha: 17 de agosto de 2015

Asesor Corporativo en funciones

**NEW YORK CITY MAYOR'S OFFICE OF OPERATIONS
253 BROADWAY, 10th FLOOR
NEW YORK, NY 10007
212-788-1400**

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

TÍTULO DE LA REGLA: los pagos a los Arrendadores y los Subsidios aumentados para el pago del alquiler para familias grandes (Regla permanente)

NÚMERO DE REFERENCIA: 2015 RG 087

AGENCIA DE CREACIÓN DE REGLAS: HRA

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

- (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 proporciona un período de subsanación porque no establece una violación, modificación de una violación o modificación de las sanciones asociadas con una violación.

/s/ Francisco X. Navarro
Oficina de Operaciones del Alcalde

18 de agosto de 2015
Fecha