

Programa de asistencia al inquilino para el pago del alquiler de vivienda HOME de la HRA

Hoja de datos

Enero de 2016

¿Qué es el Programa de Asistencia al Inquilino para el Pago del Alquiler de Vivienda HOME de la HRA (TBRA)?

El Programa de Asistencia al Inquilino para el Pago del Alquiler de Vivienda (Tenant-Based Rental Assistance, TBRA) HOME de la HRA es un programa de asistencia para el pago del alquiler subsidiado por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (Housing and Urban Development, HUD) de Estados Unidos, administrado por la Administración de Recursos Humanos (Human Resources Administration, HRA) bajo la supervisión del Departamento de Preservación y Desarrollo de Vivienda (Department of Housing Preservation and Development, HPD) de la ciudad de Nueva York. El HOME TBRA de la HRA ayudará a las familias elegibles que viven en refugios y a las personas que no tienen hogar y viven constantemente en las calles, para que puedan pagar el costo del alquiler. El monto del subsidio es limitado, por lo que no todos los grupos familiares que viven en refugios ni todas las personas sin hogar que viven en las calles y que cumplen con las reglas de elegibilidad podrán obtener la asistencia para el pago del alquiler que ofrece este programa.

¿Cómo funciona el programa?

Con el programa HOME TBRA de la HRA, los grupos familiares pagarán, por lo general, un 30 % del ingreso ajustado del alquiler de un apartamento aprobado y el programa de asistencia para el pago del alquiler del HOME TBRA de la HRA cubrirá el resto. "Ingreso ajustado" se refiere al ingreso del grupo familiar después de las deducciones permitidas por el programa. **El período para presentar la solicitud para el HOME TBRA de la HRA cerró el 3 de septiembre de 2015.** La HRA ingresó todas las solicitudes en una lotería y las revisará en el orden de selección de la lotería. Solo un poco más de 1,200 solicitantes elegibles recibirán cupones del HOME TBRA de la HRA. Cuando se hayan repartido los cupones, el resto de las familias quedará en una lista de espera.

El cupón del HOME TBRA de la HRA permitirá al grupo familiar buscar un apartamento elegible. En una "sesión informativa", la HRA informará al jefe del grupo familiar respecto a las reglas y responsabilidades del programa HOME TBRA de la HRA y le dará un paquete de arrendador, junto con el vale para el grupo familiar. El grupo familiar no puede buscar un apartamento fuera de los cinco distritos de la Ciudad de Nueva York. Cuando el grupo familiar encuentre un apartamento, debe completar el paquete de arrendador para solicitar la aprobación del apartamento. El apartamento debe aprobar la inspección de los Estándares de Calidad de Vivienda (Housing Quality Standards, HQS).

¿Quién es elegible para el HOME TBRA de la HRA?

Para ser elegible para el HOME TBRA de la HRA, su grupo familiar debe:

- Incluir a (1) por lo menos dos personas, o a una persona embarazada, que actualmente vivan en un refugio del Departamento de Servicios para Personas Indigentes (Department of Homeless Services, DHS) de la ciudad de Nueva York o en un refugio de la HRA, o bien, (2) por lo menos a una persona que sea un indigente crónico (una persona indigente crónica es alguien que el DHS ha identificado que vive actualmente en la calle o que ha vivido en la calle por lo menos durante nueve meses en los últimos veinticuatro meses, o que actualmente vive en un refugio seguro del DHS o usa una cama de estabilización del DHS).
- Tener un ingreso ajustado de grupo familiar que no sea mayor del 60 % del Ingreso Medio del Área (Area Median Income, AMI), (AMI equivale al ingreso medio de las familias de la ciudad de Nueva York. Por ejemplo, el 60 % del AMI para un grupo familiar de dos es de \$41,460).
- Tener por lo menos a un miembro del grupo familiar que reciba beneficios del gobierno federal en el seguro de discapacidad del Seguro Social, beneficios para adultos mayores, beneficios de Seguro de Supervivencia o Ingresos de Seguro Suplementario.
- Haber vivido en un refugio durante más de 120 días al momento de la fecha límite de la solicitud (excepto las Personas indigentes crónicas).
- Incluir por lo menos a un ciudadano de los EE. UU. o un ciudadano con un estado migratorio que califique.

¿Cómo pueden solicitarlo los posibles inquilinos?

El período inicial para presentar la solicitud para el HOME TBRA de la HRA cerró el 3 de septiembre de 2015. Si el período para presentar la solicitud se vuelve a abrir, la HRA publicará un aviso en su sitio web con el nuevo período para presentar la solicitud, incluida la información relacionada con cómo hacer la solicitud.

¿Por cuánto tiempo es válido el cupón del HOME TBRA de la HRA?

El cupón del HOME TBRA de la HRA tiene validez de 120 días (casi cuatro meses). El grupo familiar debe buscar un apartamento dentro de la Ciudad de Nueva York y enviar de vuelta el paquete de arrendador completo antes de que finalice el período de 120 días. Si vence el cupón, el grupo familiar puede obtener más tiempo de búsqueda por una buena causa, debido a dificultades u otras razones.

¿Cómo encuentra un apartamento y firma el contrato de alquiler un grupo familiar que tiene un cupón?

Cuando el grupo familiar ha recibido un cupón del HOME TBRA de la HRA, el especialista en vivienda del refugio o el administrador del caso le ayudará a comunicarse con arrendadores e intermediarios. El cupón indicará el "tamaño de la unidad", con base en la cantidad de personas que viven en su grupo familiar. Cuando el grupo familiar encuentre un apartamento, el trabajador del refugio, el

agente o el arrendador deberá presentar el paquete del arrendador del HOME TBRA a la HRA. Si el paquete de arrendador está completo y el apartamento pasa la revisión de autorización, la HRA solicitará que el HPD lleve a cabo la inspección de Estándares de Calidad de la Vivienda (HQS).

Si la unidad aprueba la inspección de HQS y es aprobada por la HRA, la HRA trabajará con el DHS para programar la firma del contrato de alquiler. El inquilino debe firmar un contrato de alquiler en 109 East 16th Street en Manhattan. El inquilino puede ser elegible para recibir una asignación para muebles y debe trabajar con el trabajador del caso para obtener ayuda con la mudanza.

Para saber cuáles son los todos los documentos para la asistencia para el pago del alquiler del HOME TBRA de la HRA, visite <http://www1.nyc.gov/site/hra/help/home-tbra.page>

Tenga en cuenta que los arrendadores no están autorizados a cobrar ninguna tarifa, excepto las que están establecidas legalmente en el contrato de arrendamiento. Los grupos familiares no deben hacer ningún acuerdo aparte y deben informar inmediatamente al DHS o a la HRA acerca de cualquiera de estas solicitudes, llamando al 311 o al 929-221-0043.

¿Por cuánto tiempo recibirá el inquilino el HOME TBRA de la HRA?

Igual que un certificado de la Sección 8, los cupones del HOME TBRA de la HRA se pueden renovar cada año, siempre que el inquilino siga siendo elegible y haya disponible subsidio federal para el programa.

¿Cuál es la cantidad de asistencia para el pago del alquiler del HOME TBRA de la HRA y cuánto debe pagar de alquiler el inquilino?

El alquiler máximo o “alquiler estándar” para cada grupo familiar dependerá de la cantidad de personas que conformen el grupo familiar. Las cantidades estándar de alquiler actuales, que incluyen la calefacción y el agua caliente, se enumeran en el siguiente cuadro.

Tamaño de la familia	Tamaño de la unidad	Cantidad estándar de alquiler
1	SRO/estudio	\$1,018 (SRO) \$1,358 (Estudio)
2	1	\$1,425
3 o 4	2	\$1,650
5 o 6	3	\$2,122
7 o 8	4	\$2,335
9 o 10	5	\$2,685
11 o 12	6	\$3,036
13 o 14	7	\$3,386

El tamaño de la unidad, y por lo tanto, la cantidad estándar de alquiler, pueden cambiar si cambia la cantidad de personas que conforman un grupo familiar (aumenta o disminuye) durante el programa. La HRA calculará la contribución para el pago del alquiler del inquilino, cuyo monto será el más elevado de las siguientes opciones:

- 30 % del ingreso ajustado mensual del grupo familiar;
- 10 % del ingreso bruto mensual del grupo familiar;
- Asignación de asistencia pública del refugio (la parte del subsidio de asistencia pública del estado de Nueva York que está destinada específicamente a los costos de vivienda); o
- \$50

El monto de asistencia para el pago del alquiler del HOME TBRA se establecerá después de que la HRA apruebe el apartamento. El monto de asistencia para el pago del alquiler será la diferencia entre la contribución del inquilino y el alquiler total.

¿Están incluidos los servicios en el alquiler?

El alquiler debe incluir la calefacción y el agua caliente. El inquilino será responsable de pagar la electricidad y el gas para cocinar.

Ejemplo del HOME TBRA de la HRA

Ejemplo: Usted forma parte de un grupo familiar de dos personas. La HRA podría autorizar un apartamento que cueste hasta \$1,425 al mes. Si el ingreso mensual ajustado de su grupo familiar es de \$1,000 al mes y el alquiler de su apartamento de una habitación es de \$1,425 (el alquiler máximo), la HRA calculará el 30 % de su ingreso o \$300 como su contribución para el pago del alquiler. La HRA le pagará al arrendador \$1,125 (los \$1,425 de alquiler, menos los \$300 de la parte del alquiler que le corresponde a usted pagar).

¿Qué ayuda pueden recibir los inquilinos después del inicio del contrato de alquiler?

Hay apoyo disponible para los inquilinos que participan en el programa. Llame al 311 para averiguar cuál es el programa de Prevención de Indigencia Homebase (HomeBase Homelessness Prevention Program) más cercano.