

# Programa de Asistencia para el Pago de la renta LINC I

## Hoja informativa para el arrendante/el intermediario (agente)

---

### ¿Qué beneficios obtengo si participo en el Programa de Asistencia para el Pago de la Renta VIVIENDO EN COMUNIDADES I (LIVING IN COMMUNITIES, LINC I)?

La disponibilidad de los nuevos vales de la Sección 8 es incierta e incluso, en el mejor de los casos, el suministro no podrá satisfacer todas las necesidades. Por lo tanto, el Programa Viviendo en Comunidades I (Living In Communities, LINC I) es la forma en la que usted puede participar en un programa de asistencia para el pago de la renta que le ofrece oportunidades y apoyo, tanto a usted como a sus arrendatarios. Debido a la disponibilidad de fondos, solamente se emitirá un número limitado de subsidios de asistencia para la renta LINC I. Por consiguiente, no todas las familias del sistema de refugios podrán recibir asistencia para la renta.

Podrá tener acceso a una gran variedad de beneficios, dentro de los que se incluyen:

- Un nivel de renta con tarifas competitivas, que depende del número de miembros de cada familia.
- Un año de pago de asistencia para el pago de la renta de HRA hecho en nombre de las familias elegibles, con la posibilidad de ampliación a un segundo y a un tercer año, dependiendo de la renovación anual.
- Las familias que cumplan con los criterios tendrán disponibles dos ampliaciones de renovación de un año.
- Pagos iniciales: un mes de la tarifa del intermediario, proporcional al mes actual, el primer mes (completo), un vale por un depósito de garantía y la parte de asistencia al pago de la renta anticipada del segundo, tercer y cuarto mes.
- Registro y autorización rápidos para el departamento.
- El Programa Citywide Homebase y otros servicios comunitarios ofrecen apoyo a los arrendatarios mientras están en sus departamentos.

### ¿Quiénes son mis arrendatarios potenciales?

Las familias en un refugio que:

- Trabajan, en total, por lo menos 35 horas a la semana en un empleo sin subsidio.
- Tiene algún miembro que ha estado empleado por lo menos 90 días antes de la certificación.
- Tiene un ingreso que no excede del 200% del Nivel Federal de Pobreza.

Debido a que la elegibilidad para la asistencia para el pago de la renta LINC I se basa en el empleo, ahora es mucho más probable que los arrendatarios tengan trabajos e ingresos estables.

### ¿Cómo firmo el contrato de arrendamiento y cómo obtengo más información?

Si tiene un departamento que desea ofrecer a DHS, vaya al sitio web de DHS para saber qué debe hacer: <http://www.nyc.gov/html/dhs>.

Si tiene un departamento que desea ofrecer a HRA, llame al 929-221-7246.

Cuando el arrendante y el arrendatario aceptan realizar un contrato de arrendamiento LINC I, el Programa deberá inspeccionar y aprobar el departamento. Si su arrendatario vive en un sistema de refugios de DHS, deberá trabajar con el especialista de la vivienda de su arrendatario para presentar a DHS el formulario de registro del departamento y el paquete de arrendamiento. Si su arrendatario vive en un sistema de refugios de HRA, deberá trabajar con su arrendatario potencial para presentar a HRA el formulario de registro del departamento y el paquete de arrendamiento. Todos los departamentos deberán estar aprobados por la inspección del Departamento de Preservación y Desarrollo de Vivienda (Department of Housing Preservation and Development, HPD). Las inspecciones se programarán dentro de los dos días siguientes a la presentación de la solicitud.

Para solicitar una inspección y empezar con el proceso de aprobación del arrendamiento, el arrendante o el intermediario (agente) y el arrendatario deberán presentar los siguientes documentos:

- Un formulario de registro del departamento
- Una carta de intención de arrendamiento
- Un "formulario W9" que solicita un número de identificación de contribuyente (TIN)
- Formulario para vale de depósito de garantía
- Formulario de solicitud de agente (si aplica)
- Copia de la licencia actual del agente (si aplica)

Cuando los documentos ya han sido revisados y aprobados y el departamento ha pasado la inspección, HRA programará la firma del contrato. Generalmente, el contrato se firmará en la siguiente semana. Todos los contratos de arrendamiento se celebran entre el arrendante y el arrendatario, y la Ciudad no forma parte de este contrato de arrendamiento.

Los documentos que se requieren se pueden descargar del sitio web de DHS en [www.nyc.gov/dhs](http://www.nyc.gov/dhs) o en el sitio web de HRA en <http://www.nyc.gov/hra>.

### ¿Qué ayuda hay disponible cuando mi arrendatario se traslade?

- Si su arrendatario viene de un refugio DHS, puede comunicarse con el centro de servicio de asistencia para el pago de la renta de HRA, de lunes a viernes, de 9:00 a.m. a 5:00 p.m. en el 929-221-0043 o puede comunicarse con la oficina de Homebase local, llamando al 311. Homebase es un programa comunitario para la prevención de la indigencia el cual proporciona a los arrendatarios acceso a una variedad de servicios de apoyo, que incluyen el desarrollo de la fuerza de trabajo, asistencia para obtener ayuda en efectivo en caso de emergencia y mediación. Homebase también puede ayudar a su arrendatario para que desarrolle un plan de transición para cuando termine el período de asistencia en el pago de la renta.
- Si su arrendatario proviene de un refugio HRA, puede llamar a HRA, de 9:00 a.m. a 5:00 p.m. al 929-221-7270 para asistencia y para que lo comuniquen con servicios comunitarios. Los programas comunitarios no residenciales proporcionan una variedad de servicios de apoyo que incluyen, entre otros, asesoramiento, información y remisión, asesoría financiera, defensoría y asistencia legal.

### ¿Cuánto tiempo dura el programa?

- Cuando ya tiene un departamento aprobado que ya está unido al Programa LINC I, durante un año recibirá asistencia para el pago de la renta mensual.
- Los arrendatarios deberán aportar para el pago de la renta, el 30% de su ingreso bruto mensual. El aporte del arrendatario se calcula antes de firmar el contrato de arrendamiento y se establece para el primer año.
- Antes de renovar cualquier participación para un segundo o un tercer año en el Programa, revisamos que la familia continúa incrementando sus ingresos, que tiene apoyo social y estabilidad doméstica y volveremos a calcular el aporte del arrendatario, con base en su ingreso actual. Dentro de los requisitos de renovación, el arrendatario deberá mostrar:
  - Que tiene trabajo demostrado, con por lo menos 35 horas a la semana por familia.
  - Que tiene un ingreso familiar equivalente o menor al 200% del Nivel Federal de Pobreza.
- Los participantes que renuevan contrato o que pueden pagar la renta por su propia cuenta tendrán derecho a un segundo año de arrendamiento con la misma renta y habrá restricciones para el aumento a la renta en los años subsiguientes.
- En casos especiales, es posible que los arrendatarios sean elegibles para dos ampliaciones de renovación de un año, después del tercer año.
- Tome en cuenta que los pagos de asistencia para el pago de la renta están sujetos a la disponibilidad de fondos para el Programa.

### ¿Qué cantidad de pagos de renta recibiré?

La cantidad de renta estándar máxima disponible en este programa depende del número de miembros de la familia y se indica en la tabla que aparece más adelante.

Además, se prohíbe terminantemente hacer acuerdos paralelos. No puede solicitar el pago de tarifas adicionales, diferentes a las que fueron establecidas legalmente en este contrato. Se prohíbe que haga cobros adicionales por calefacción o agua caliente.

Tabla del Programa de Asistencia para el Pago de la Renta LINC I									
Número de miembros de la familia	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Renta máxima estándar	\$1,028	\$1,200	\$1,257	\$1,428	\$1,542	\$1,599	\$1,714	\$1,770	\$1,828

### Ejemplo de LINC I

El siguiente es un ejemplo del aporte del arrendatario y de la cantidad de asistencia para el pago de la renta. El aporte del arrendatario y la renta máxima dependerán de su ingreso familiar y del número de miembros de la familia del arrendatario.

Número de miembros de la familia:	4
Renta máxima:	\$1,257
Ingreso familiar mensual:	\$1,320
Contribución mensual del arrendatario:	\$396
Asistencia mensual para el pago de la Renta:	\$861

La información de este panfleto es un resumen general del Programa de Asistencia para la Renta LINC I. Este no tiene el propósito de dar detalles completos relacionados con el funcionamiento del programa.



**Bill de Blasio**  
Mayor

**Human Resources Administration**  
Department of Social Services  
**Steven Banks**  
Commissioner

**Department of Homeless Services**  
**Gilbert Taylor**  
Commissioner