

# Programa de Suplemento de Alquiler de SEPS

## Hoja informativa

### ¿En qué consiste el Programa de Subsidio para Alquiler del SEPS?

El Programa de Suplemento Especial de Salida y Prevención (Special Exit and Prevention Supplement, SEPS) de la ciudad permite ayudar a obtener vivienda permanente a adultos y familias adultas elegibles (familias sin niños) en riesgo de tener que ingresar a un refugio, así como a aquellos que ya se encuentran en uno. Se limitará el número de grupos familiares que se puede aprobar para recibir el Suplemento de Alquiler de SEPS, según la disponibilidad de fondos. Los adultos y familias adultas que sean elegibles se remitirán a los proveedores de SEPS (organizaciones comunitarias), quienes prestarán apoyo a las familias para llenar la solicitud y encontrar una vivienda. Para los grupos familiares que se encuentran en refugios, también estarán disponibles los administradores de casos y especialistas en la vivienda del Departamento de Servicios para las Personas Sin Vivienda (Department of Homeless Services, DHS) de la Ciudad de Nueva York para brindar asistencia.

### ¿Cuáles son los requisitos de elegibilidad?

**Primero, los grupos familiares deben formar parte de uno de estos cuatro grupos:**

- Incluir a un miembro que: (1) vivió en un refugio del DHS durante el 1 de enero de 2016 y el 31 de marzo de 2016 y que actualmente reside en un refugio del DHS para adultos solteros; o (2) que actualmente reside en un refugio del DHS para familias adultas, y que:
  - dentro de los 12 meses previos al ingreso al sistema de refugio del DHS, fue desalojado o desocupó una residencia en la Ciudad de Nueva York sujeta a juicio de desalojo, o que tuvo que salir de la residencia a raíz de una orden de desalojo dictada por una agencia de la ciudad o una acción hipotecaria, o por razones de salud y seguridad, según lo establecido por una agencia de la ciudad; **O**
  - cuenta con servicio militar previo o actual de las fuerzas armadas de Estados Unidos; **O**
  - (solo para los adultos solteros) fue dado de alta de un programa residencial de tratamiento para drogadictos, de un programa residencial o establecimiento con licencia o administrado por la Oficina de Salud Mental del Estado de Nueva York o la Oficina de Servicios para Alcohólicos y Drogadictos del Estado de Nueva York, de un instituto de cuidado adoptivo o correccional, e ingresado al sistema de refugios del DHS.
- Incluir a un miembro que es sobreviviente de violencia doméstica, según lo establecido por la Administración de Recursos Humanos (Human Resources Administration, HRA) de la Ciudad de Nueva York y reside en un refugio del DHS para adultos solteros o para familias adultas, sin haberse rehusado a vivir en un refugio de la HRA; o reside en refugio de la HRA, alcanzó el límite máximo de tiempo de residencia en dicho refugio y está en riesgo de ingresar a un refugio del DHS para adultos solteros o para las familias adultas.
- Correr el riesgo de ingresar a un refugio del DHS para adultos solteros o para familias adultas y que dentro de los últimos 12 meses ha sido desalojado o ha residido en una vivienda de la Ciudad de Nueva York sujeta a juicio de desalojo, a una orden de desalojo dictada por una agencia de la ciudad, a una acción hipotecaria o que se vio o se ve obligado a salir de la vivienda por razones de salud y seguridad, según lo establecido por una agencia de la ciudad.
- Incluir a un miembro que corre riesgo de ingresar a un refugio del DHS para adultos solteros o familias adultas y que además cuenta con servicio militar previo o actual en las fuerzas armadas de Estados Unidos.

**Segundo, el grupo familiar debe tener:**

- Un caso activo o de expedición única de Asistencia pública; y
- Un ingreso total para el grupo familiar que no exceda del 200 % del nivel federal de pobreza.

**Por último, el grupo familiar debe obtener un contrato de arrendamiento, o un acuerdo por escrito, para alquilar una residencia cuyo costo esté dentro de los niveles de alquiler de SEPS y que no amerite incrementos de alquiler durante al menos un año, salvo que esté autorizado por las leyes y reglas de estabilización de alquiler o los reglamentos del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de Estados Unidos.**

### ¿Cuánto tiempo dura el programa?

Mientras los fondos para el programa estén disponibles y el grupo familiar siga siendo elegible, tras el primer año del programa, el grupo familiar puede recibir hasta cuatro renovaciones anuales del subsidio para alquiler de SEPS y renovaciones anuales adicionales de forma indefinida mientras el grupo familiar incluya a un miembro:

- que reciba seguro social por discapacidad (Social Security Disability, SSD), seguridad de ingreso suplementario (Supplemental Security Income, SSI) o quien reciba Asistencia Pública recurrente y pueda ser elegible para tales beneficios, según la discapacidad documentada; **O**
- que reciba beneficios federales de discapacidad para veteranos.

## ¿Qué cantidad debe pagar un grupo familiar elegible para el alquiler?

El grupo familiar inscrito en el programa de SEPS debe contribuir al alquiler con un 30 % de su ingreso, de devengarlos. La cantidad de la contribución anual del grupo familiar se establece durante la firma del contrato de arrendamiento y no se cambia durante el primer año en el programa de SEPS. Sin embargo, la cantidad se revisará durante la renovación anual del programa. El ingreso total del grupo familiar incluye tanto el ingreso salarial como el no salarial, por ejemplo, SSI o SSD.

El grupo familiar **no debe** pagar en alquiler una cantidad que exceda su contribución mensual, ni debe pagar depósito de garantía o cuota de corredor. (La ciudad costea el depósito de garantía y la cuota de corredor, si corresponde). Estos pagos se denominan acuerdos colaterales y están **prohibidos** conforme al programa de SEPS. En caso de que alguien le solicite este pago, debe llamar al 311 o 929-221-0043.

## ¿Cuál es la cantidad disponible de asistencia de alquiler?

El programa de SEPS tiene una flexibilidad considerable y puede brindar apoyo al grupo familiar que se muda a un apartamento arrendado o habitación alquilada. Si se muda a un apartamento, la cantidad del suplemento de alquiler de SEPS dependerá del ingreso de su grupo familiar y de cuántas personas lo conforman. Las cantidades máximas del alquiler se muestran en el siguiente cuadro. Tenga en cuenta que los arrendadores no pueden cobrarle ninguna cuota fuera de lo legalmente estipulado en el contrato de arrendamiento. A los arrendadores se les prohíbe imponer coste adicional por calefacción y agua caliente. Todo contrato de arrendamiento es un acuerdo entre usted y su arrendador y la ciudad no forma parte de este contrato.

Cuadro de alquiler máximo del Programa de SEPS				
Número de miembros del grupo familiar	1	2	3	4
Alquiler máximo	\$1,213	\$1,268	\$1,515	\$1,515

### Ejemplo de SEPS

A continuación se muestra un ejemplo de la contribución de un inquilino y de la cantidad del subsidio para el alquiler. La contribución del grupo familiar y el alquiler máximo se basarán en el ingreso de dicho grupo y en el número de miembros.

Número de miembros del grupo familiar:	2
Alquiler máximo:	\$1,268
Ingreso mensual del grupo familiar:	\$1,320
Contribución mensual del inquilino:	\$396
Suplemento mensual de alquiler:	\$872

### Si usted se muda a una habitación alquilada:

La cantidad máxima del alquiler para una habitación es de \$800 y la cantidad del suplemento de alquiler de SEPS será la diferencia entre el alquiler real (hasta \$800) y la contribución mensual del inquilino del grupo familiar (lo que equivaldrá a un 30 % del ingreso del grupo familiar).

## ¿Cómo encuentra el grupo familiar un apartamento o habitación y firma un contrato de arrendamiento u otro acuerdo semejante?

El Proveedor de SEPS les explicará el Programa de SEPS con más detalle a los clientes y los ayudará a encontrar un apartamento o habitación calificada. Para los grupos familiares que actualmente están en refugio, el especialista de vivienda y administrador del caso también están disponibles para brindar apoyo.

Si un grupo familiar va a alquilar una habitación, el lugar de arrendamiento debe reunir los siguientes criterios:

- El apartamento no debe contar con más de 3 habitaciones y no más de 3 adultos sin relación familiar pueden residir allí (incluido el grupo familiar del SEPS).
- Si la habitación se alquiló a un arrendador, no puede estar ubicada en un apartamento sujeto a Estabilización de Alquiler.
- Si la habitación se alquiló al inquilino principal de un apartamento, el inquilino debe residir con el grupo familiar de SEPS en el apartamento y el alquiler no puede exceder de la parte proporcional del alquiler del grupo familiar de SEPS, en función del número de habitaciones.

Los grupos familiares que estén aprobados para el programa de SEPS pueden ser elegibles para recibir un subsidio de muebles y deben colaborar con el administrador del caso en el refugio para ayudar con la mudanza. Los arrendadores que alquilen apartamentos recibirán el pago de cuatro meses de alquiler por adelantado (o un mes del alquiler total y una parte adicional del alquiler de tres meses por adelantado), así como un comprobante del depósito de garantía.

## ¿Qué tipo de apoyo pueden recibir los arrendadores y las familias una vez que participan en el programa?

- El Centro de Llamadas para Asistencia de Arrendamiento de la HRA está disponible al llamar al 929-221-0043 y puede proporcionarles a los arrendadores e inquilinos información sobre el programa, remisiones a cuidados posteriores y consultas sobre pagos.
- Los grupos familiares que han salido del refugio de la HRA deben llamar al 929-221-7270, para que se les pueda remitir a un programa comunitario para no residentes.

La información en la descripción de este programa es un resumen general del programa de suplemento de alquiler de SEPS. No pretende proporcionar todos los detalles relacionados con el funcionamiento del programa.