

ALQUILER PREFERENCIAL

¡Conozca sus derechos!

¿Qué es un alquiler preferencial?

Si el arrendador le está cobrando **menos** de lo que los arrendadores tienen permitido cobrar por ley, significa que tiene un alquiler preferencial sobre su apartamento con alquiler estabilizado.

¿Cómo sé si tengo un alquiler preferencial?

Lea con atención su contrato de arrendamiento y las cláusulas accesorias antes de firmar. En su contrato de arrendamiento se debe incluir un texto que especifique que se le está cobrando un alquiler preferencial. Un alquiler preferencial se puede describir como un alquiler más bajo, un alquiler temporal, etc. Busque en el contrato de arrendamiento si, además de especificar el alquiler preferencial, se menciona un monto de “alquiler legal” más alto. Si tiene dudas, siempre pregunte antes de firmar el contrato de arrendamiento.

¿Qué sucede si en el contrato de arrendamiento se menciona un monto de “alquiler legal” más alto?

El arrendador puede dar por finalizado el alquiler preferencial tras la renovación de su contrato de arrendamiento y cobrar el monto de alquiler legal más alto, así como aplicar cualquier aumento que corresponda por ley. Si no se menciona un monto de alquiler legal más alto en el contrato de arrendamiento, el **único** monto de alquiler sobre el que se podrán calcular futuros aumentos es el alquiler preferencial.

¿Cuándo puede un propietario dar por finalizado un alquiler preferencial?

Al finalizar el contrato de arrendamiento, el propietario **puede** dar por finalizado el alquiler preferencial, salvo que en este se incluya una cláusula que indique que dicho alquiler tiene vigencia durante todo el plazo del arrendamiento. Si en un contrato de arrendamiento no se menciona nada sobre el tema, el propietario **igualmente puede** dar por finalizado el alquiler preferencial al finalizar el contrato de arrendamiento. Recuerde que el monto de alquiler legal más alto **debe** estar especificado en el contrato de arrendamiento. Los alquileres preferenciales no se pueden dar por finalizados durante el plazo de un contrato de arrendamiento por ningún motivo.

¿Preguntas o inquietudes?

- Comuníquese con DHCR escribiendo a orarecords@nyshcr.org para obtener un historial de alquileres de su apartamento. Este le brindará información sobre el historial de los cobros de los alquileres para ese apartamento y cuál es el monto de alquiler legal permitido.
- Hable con el arrendador o el propietario del edificio si piensa que el monto de alquiler legal registrado o el monto de alquiler que se le está cobrando son demasiado altos.
- ¿Piensa que se le está cobrando de más? Presente un Reclamo del inquilino sobre el alquiler u otros cobros de más específicos (DHCR Form RA-89). Consulte <http://www.nyshcr.org/forms/rent/ra89.pdf>.
- Visite www.nyshcr.org/rent para obtener hojas informativas y una variedad de servicios en línea, o llame a la línea RentInfo al (718) 739-6400.



Homes and
Community Renewal

NYC Department of
Housing Preservation
& Development