

¿Qué es la ayuda para pagar la renta con base en el proyecto NYC 15/15 con servicios de apoyo?

El programa NYC 15/15 es un programa de ayuda para pagar la renta financiado por la Ciudad de Nueva York que ayuda a las familias o personas elegibles sin casa o que están en riesgo de quedarse sin casa dándoles un apartamento asequible y servicios de apoyo para ayudarlos a alcanzar el objetivo de la estabilidad a largo plazo.

La ayuda de NYC 15/15 se da por medio de contratos de largo plazo con los propietarios de apartamentos privados, según los cuales HPD hace pagos mensuales de ayuda para pagar la renta para los apartamentos ocupados por los grupos familiares elegibles. Los grupos familiares que reciben ayuda son responsables de usar aproximadamente el 30 % de sus ingresos ajustados para la renta. HRA y DOHMH dan al proveedor del servicio social un contrato para ofrecer servicios sociales en el lugar a los grupos familiares participantes de NYC 15/15.

Hay seis partes involucradas en el programa NY 15/15: el inquilino, el propietario, el proveedor del servicio social, la Administración de Recursos Humanos (HRA) de la Ciudad de Nueva York, el Departamento de Salud e Higiene Mental (DOHMH) de la Ciudad de Nueva York y HPD.

¿Cuáles son los requisitos de elegibilidad para el subsidio de NYC 15/15?

- El titular del contrato de alquiler (HoH) debe ser miembro de una población elegible para NYC 15/15.
 - Los servicios de apoyo se ofrecen en la urbanización para la población atendida, pero no es obligatorio participar para los inquilinos.
- Debe ser elegible para recibir el Programa de asistencia con el alquiler (RAP) con base en los ingresos del grupo familiar y la renta bruta del apartamento.
- Debe entregar toda la información solicitada a HPD.

¿Cómo determina HPD el tamaño de la unidad (apartamento) elegible?

El tamaño de una unidad para la que un grupo familiar es elegible se determina según el estándar de subsidio de HPD. El tamaño de la unidad elegible se refiere al número apropiado de habitaciones que HPD ha determinado para alojar a su familia.

Con base en el estándar de subsidio de HPD, está aprobada una habitación por cada dos personas del grupo familiar. Los grupos familiares de un miembro pueden vivir en una unidad de una habitación, estudio u ocupación de habitación individual (SRO).

La siguiente tabla describe el estándar de subsidio de HPD por tamaño del apartamento.

Estándar de subsidio de HPD por tamaño del apartamento						
	SRO	Estudio	1 habitación	2 habitaciones	3 habitaciones	4 habitaciones
N.º de personas en el grupo familiar	1	1 o 2	1 o 2	3 a 4	5 a 6	7 a 8

Cómo determinar el número de personas en su familia

- Si está embarazada al momento de completar su solicitud, asegúrese de mencionar su embarazo, ya que el embarazo se tomará en cuenta como un miembro más del grupo familiar

- Los niños bajo tutela temporal y los empleados que viven en la casa se deben agregar al grupo familiar pidiendo y recibiendo aprobación de HPD. Para hacer esto debe entregar la documentación apropiada.

¿Qué es una familia que vive en una unidad muy grande?

Familia que vive en una unidad muy grande = una familia que vive en una unidad que tiene más habitaciones en el apartamento de las que están permitidas para el número de miembros del grupo familiar según los estándares de subsidio de HPD.

Por ejemplo, se considera que un grupo familiar de una o dos personas está en una unidad muy grande si vive en un apartamento de dos habitaciones. Un grupo familiar de una o dos personas está viviendo en una unidad adecuada en un estudio o apartamento de una habitación.

Estándar de subsidio de HPD en comparación con una unidad muy grande por tamaño del apartamento						
N. ° de personas en el grupo familiar	SRO	Estudio	1 habitación	2 habitaciones	3 habitaciones	4 habitaciones
Estándar de subsidio	1	1 o 2	1 o 2	3 a 4	5 a 6	7 a 8
Familia que vive en una unidad muy grande	N/A	N/A	N/A	2 o menos	4 o menos	6 o menos

Si su familia vive en una unidad muy grande con un subsidio de NYC 15/15, ocurrirá una de estas dos cosas:

- Si hay una unidad de NYC 15/15 de tamaño apropiado disponible y se la ofrecen, usted debe mudarse a esa unidad.
- Si no hay una unidad de NYC 15/15 de tamaño apropiado disponible, usted puede permanecer en su apartamento actual hasta que le ofrezcan otro.
- HPD podría analizar algunas excepciones solo para los grupos familiares en los que un familiar ha documentado una discapacidad y HoH pide una acomodación razonable a HPD.

¿Qué es una familia en condición de hacinamiento?

Familia en condición de hacinamiento = una familia que tiene más integrantes del grupo familiar que el número máximo de personas que el programa NYC 15/15 permite que viva en la unidad.

Las reglas del programa NYC 15/15 permiten un máximo de dos personas por habitación o área de vivienda, incluyendo tanto las habitaciones como la sala. Si su grupo familiar vive en condición de hacinamiento, HPD no puede darle un subsidio para pagar la renta.

Por ejemplo, cinco personas viviendo en un apartamento de una habitación se considerarán en condición de hacinamiento. La tabla que aparece abajo describe la cantidad de personas que se considerará un grupo familiar en condición de hacinamiento por tamaño del apartamento.

Estándar de subsidio de HPD en comparación con una familia en condición de hacinamiento por tamaño del apartamento						
N. ° de personas en el grupo familiar	SRO	Estudio	1 habitación	2 habitaciones	3 habitaciones	4 habitaciones
Estándar de subsidio	1	1 o 2	1 o 2	3 a 4	5 a 6	7 a 8
Familia en condición de hacinamiento	2+	3+	5+	7+	9+	11+

¿Cómo determina HPD sus ingresos?

HPD calcula los ingresos con base en una revisión de todas las fuentes de ingresos y todas las deducciones permitidas según el plan administrativo del programa de subsidios para pagar la renta de HPD.

HPD calcula primero sus ingresos brutos, los cuales incluyen:

- Ingresos de todas las fuentes, para todos los familiares, como:
 - Salarios (antes de impuestos)
 - Seguridad Social (SS) o Seguros del Seguridad Social (SSI)
 - Asistencia pública
 - Pensiones
 - Beneficios por desempleo
 - Empleo por cuenta propia
 - Manutención de menores
- Ingresos de activos. Esto incluye (pero no se limita a):
 - Cuentas bancarias
 - Cuentas de inversión
 - Valor líquido de la propiedad inmueble
 - Cuentas de ahorros para la jubilación
 - Cuentas de jubilación o pensión de la empresa
 - Pagos de una suma única
 - Propiedad personal que se tiene como inversión

Algunas fuentes de ingresos no cuentan para sus ingresos brutos (estas se consideran “excluidas” de sus ingresos). Algunos ejemplos de los ingresos excluidos incluyen ingresos ganados de menores y pagados por cuidado de niños bajo tutela temporal. Debe reportar todos los ingresos de su grupo familiar y HPD determinará si alguno de estos ingresos se debe excluir.

Hacer una declaración falsa, omitir información u ocultar información para obtener la ayuda o para reducir la cantidad de la renta que paga se consideran **fraude**.

Es posible que le nieguen o cancelen la ayuda si usted o un familiar han cometido intencionalmente fraude, soborno o cualquier acto de corrupción o acto criminal en relación con el Programa de asistencia con el alquiler de NYC 15/15. Podría estar en riesgo de un arresto o un proceso penal.

Después de que HPD calcula sus ingresos brutos, HPD hace deducciones por esto:

- Personas de la tercera edad y personas con discapacidades: jefe de familia o el cónyuge que tenga una discapacidad o que sea un adulto mayor (más de 62 años).
- Gastos de ayuda por discapacidad: los gastos no reembolsados para un familiar discapacitado que permiten que cualquier adulto del grupo familiar tenga empleo.
- Gastos médicos: Gastos médicos no reembolsados que superan el 3 % de los ingresos del grupo familiar para cualquier miembro de una familia de mayores o discapacitados.
- Hijos menores: cualquier menor de 17 años.
- Gastos de cuidado infantil: gastos por los menores de 12 años que permiten que el jefe de familia tenga empleo o siga estudiando.

Finalmente, HPD resta la cantidad de sus deducciones permitidas de la cantidad de sus ingresos brutos para determinar los ingresos ajustados. Sus ingresos ajustados se usan para calcular el pago total de la renta (la parte de la renta más cualquier servicio público pagado por el inquilino).

Sus ingresos brutos (antes de impuestos)

- Sus deducciones permitidas

= Sus ingresos ajustados

¿Cómo determina HPD su parte de la renta?

Su parte de la renta es la mayor de las cantidades que aparecen abajo menos una asignación para los costos de servicios públicos si usted paga los servicios públicos como electricidad, calefacción o agua caliente:

- 30 % de sus ingresos mensuales ajustados
- 10 % de sus ingresos brutos mensuales
- Renta de asistencia social (si corresponde)

¿Cuál es el papel de la familia en el programa?

El grupo familiar que recibe ayuda firma un contrato de arrendamiento con el propietario, debe cumplir con las obligaciones familiares del programa¹ y debe cumplir con los requisitos del contrato de arrendamiento.

¿Qué tiene que hacer después de empezar a recibir la ayuda de NYC 15/15?

- Debe **reportar** todos los cambios en la composición de su grupo familiar a HPD en un plazo de 30 días del cambio.
- Debe **recertificar** su grupo familiar y sus ingresos al menos una vez al año con HPD enviando un paquete de recertificación a HPD y cualquier otro documento solicitado por HPD.
 - También puede **reportar** cualquier reducción en los ingresos de su grupo familiar a HPD en cualquier momento, de manera que HPD pueda ajustar su parte de la renta.
- Usted debe **responder** a la correspondencia de recertificación anual de HPD en un plazo de 30 días.
- Debe **permitir el acceso a HPD para inspeccionar** su apartamento cuando se haya programado.

¿Cuáles son las obligaciones familiares?

- Entregar toda la información solicitada por HPD.
 - Toda la información debe ser verdadera y completa, incluso cuando responda solicitudes de más información (llamadas avisos de A.I.).
- Firmar los formularios de consentimiento requeridos.
- Permitir que HPD inspeccione el apartamento.
- Permitir el acceso de la administración para hacer las reparaciones necesarias en su apartamento.
- Corregir cualquier falla en las Normas de Calidad de la Vivienda (HQS) que el inspector de HPD determine que son responsabilidad del inquilino.
- Notificar a HPD si su familia no estará en el apartamento por 90 días o más.
- Vivir en el apartamento; el apartamento subsidiado debe ser su única residencia, lo que también significa que no puede subarrendar o rentar el apartamento subsidiado.
- Notificar a HPD si la administración le ha entregado documentos del tribunal o un aviso de desahucio.
- Cumplir con todos los términos y condiciones del contrato de arrendamiento entre usted y el propietario, incluyendo el pago de su parte de la renta puntualmente, según lo indica su contrato de arrendamiento.
- Reportar cualquier cambio en la composición de su grupo familiar a HPD de inmediato:

¹ Las obligaciones familiares según el programa NYC 15/15 se describen en este paquete informativo y en el plan administrativo del programa de subsidio para pagar la renta de HPD

- No permita que ninguna persona se mude a su grupo familiar sin la aprobación previa de HPD a menos que esa persona sea el cónyuge, pareja de hecho o hijo (incluso por medio de la adopción o custodia otorgada por el tribunal) de un miembro del grupo familiar actual.
- Los cónyuges, parejas e hijos de los miembros del grupo familiar actual se deben reportar a HPD dentro de los 30 días de haberse mudado.
- No cometer fraude, soborno ni cualquier otro acto corrupto o delictivo relacionado con el programa. Esto también aplica a todos los miembros de la familia.
- No involucrarse en actividades delictivas relacionadas con drogas o en actos delictivos violentos. Esto también aplica a todos los miembros de la familia.

Sus obligaciones ante el propietario se describen en detalle en su contrato de arrendamiento y en cualquier cláusula adicional.

¿Qué pasa si no cumple con las obligaciones familiares?

Si no cumple con las obligaciones familiares, HPD puede cancelar su participación en el programa. HPD le notificará por escrito si se cancela su participación. Esta notificación incluirá las instrucciones sobre cómo apelar la decisión de HPD.

Si usted cometió fraude o un delito, es posible que se lo remita a las agencias del orden público locales o estatales para el procesamiento judicial.

¿Cuándo terminará la ayuda para pagar la renta?

HPD debe cancelar la ayuda si:

- Cualquiera de los familiares no firma ni presenta los formularios de consentimiento requeridos para obtener información.
- Su familia desaloja, abandona o es expulsada de la unidad para la que recibe ayuda.
 - Si el titular del contrato de alquiler elegible muere o desaloja la unidad, el subsidio de NYC 15/15 para cualquier familiar restante del grupo familiar terminará con un aviso de 120 días de HPD.
- Su familia no vive en la unidad para la que recibe ayuda por más de 180 días por cualquier razón y en cualquier circunstancia.

HPD puede cancelar la ayuda si:

- Cualquier familiar ha cometido fraude, soborno o cualquier otro acto de corrupción o criminal en relación con el programa NYC 15/15.
- Un familiar participa en una actividad criminal relacionada con drogas o una actividad criminal violenta. HPD tomará en cuenta si el miembro del grupo familiar responsable del delito está involucrado actualmente en un programa de tratamiento de adicción a las drogas o reducción de peligro.
- Hay una causa razonable para creer que la actividad criminal de un familiar amenaza la salud, seguridad o el derecho al disfrute pacífico del lugar por parte de los demás residentes.

- Cualquiera de sus familiares ha demostrado o ha amenazado con un comportamiento abusivo o violento al personal de HPD.
- Cualquiera de sus familiares ha hecho falsas declaraciones sobre los ingresos, miembros del grupo familiar u otra información reportada.
- Su familia ha violado una de las obligaciones familiares.
- Su familia se ausenta de la unidad para la que recibe ayuda por más de 90 días sin una aprobación previa por escrito de HPD.
- Su familia no ha dado la información solicitada o no asistió a una conferencia obligatoria.
- Su familia no ha reembolsado a HPD las cantidades pagadas a un propietario según un contrato de NYC 15/15 debido a que la familia no reportó información.

Fraude e integridad del programa

El fraude y el abuso del programa son actos individuales o un patrón de acciones que tienen el propósito de engañar o confundir. Hacer una declaración falsa, omitir información u ocultar información para obtener la ayuda o para reducir la cantidad de la renta que paga se consideran fraude y abuso del programa.

Es posible que le nieguen o cancelen la ayuda si usted o un familiar han cometido fraude, soborno o cualquier otro acto de corrupción o criminal de manera deliberada e intencional en relación con cualquier programa federal de vivienda. Podría estar en riesgo de un arresto o un proceso penal.

Si usted conoce a alguien que ha dado información falsa en una solicitud o recertificación de ayuda para vivienda o si alguien le dice que dé información falsa, reporte a esa persona a:

- Unidad de Cumplimiento e Integridad del Programa de HPD al **917-286-4300** y siga las indicaciones del menú.
- El Departamento de Investigación de la Ciudad de Nueva York al: **212-825-5900**.
- Llame al **311**.

¿Cuáles son las obligaciones del propietario?

- Investigar, seleccionar y firmar contratos de arrendamiento con los inquilinos elegibles para NYC 15/15.
- Cumplir con los requisitos locales de no discriminación, vivienda justa y equidad de oportunidades.
- Cumplir con el contrato de arrendamiento y el contrato de asistencia con el alquiler(RAC) de NYC 15/15.
- Desempeñar las funciones normales del propietario, incluyendo hacer cumplir el contrato de arrendamiento, cobrar la parte de la renta del inquilino y cobrar los daños a los inquilinos.

- Prestar todos los servicios como se indican en la concesión de servicios de apoyo de NYC 15/15.
- Dar mantenimiento al apartamento.
- NO debe cobrar ninguna cantidad más a la familia, excepto lo que se indica en la carta de desglose de la renta y los cargos razonables a los inquilinos por daños.
- Los propietarios pueden pedir un aumento de la renta anualmente en la fecha de vencimiento del contrato de arrendamiento. Los inquilinos que reciben ayuda no son responsables de ningún aumento de la renta hasta que HPD apruebe el aumento en la renta. Tanto el propietario como el inquilino recibirán entonces una carta de desglose de la renta indicando la nueva renta del contrato, la parte de la familia y la parte de HPD.

¿Qué pasa si tiene un problema y necesita hacer reparaciones en su departamento?

Comuníquese directamente con la administración para informarles primero el problema. Si no puede resolver el problema, llame al 311 para pedir la inspección de su apartamento según las Normas de Calidad de la Vivienda (HQS).

¿Qué pasa con la ayuda para pagar la renta de NYC 15/15 si usted se muda fuera de la unidad de NYC 15/15?

Su ayuda de NYC 15/15 está vinculada a su unidad. Este subsidio no puede usarlo para mudarse del apartamento. En algunas circunstancias documentadas, HPD puede aprobar un traslado de una unidad para la que recibe ayuda a otra. HPD debe aprobar estos traslados con anticipación.

Si usted se está trasladando a otra unidad de NYC 15/15, la unidad debe pasar una inspección de HQS y se debe aprobar el traslado antes de que se mude.

Si se quiere mudar, pero necesita un apartamento asequible, puede enviar una solicitud para otras urbanizaciones asequibles, incluyendo otras urbanizaciones basadas en proyectos del programa de remodelación moderada de HPD (Mod Rehab). Puede encontrar más información sobre viviendas asequibles disponible en la Ciudad de Nueva York en NYC Housing Connect: www.nyc.gov/housingconnect.

Debe notificar a HPD de inmediato si será reubicado temporalmente fuera de su unidad por cualquier motivo (incluyendo la remodelación de la unidad).

Miembros restantes del grupo familiar:

Las reglas del programa NYC 15/15 requieren que al menos uno de los miembros del grupo familiar califique (llamado el miembro que califica) para los servicios de apoyo que se ofrecen en el residencial.

Si el miembro que califica ya no está en el grupo familiar porque se muere; abandona o renuncia a la unidad; lo desalojan de la unidad o ya no vive en la unidad, HPD dará a los miembros restantes del grupo familiar en la unidad para la que reciben la ayuda un aviso de 120 días antes de cancelar la ayuda para pagar la renta de NYC 15/15, y se les recomienda mucho buscar otra vivienda durante este tiempo.

¿Qué pasa si no estoy de acuerdo con las decisiones de HPD sobre mi elegibilidad o cantidad de mi ayuda?

Puede **apelar** una decisión tomada por HPD y que afecte su elegibilidad o la cantidad de ayuda, incluso si se niega la ayuda o se cancela el subsidio. Las instrucciones para presentar una apelación se enviarán con su aviso de denegación o cancelación.

Discriminación de vivienda

HPD no denegará a ninguna familia ni individuo la igualdad de oportunidades para solicitar o recibir ayuda del programa según la edad, país de origen o estado de ciudadanía, raza, color, sexo, religión, credo, nacionalidad o etnia, ocupación o fuente de ingresos legal, estado familiar o civil, impedimento o discapacidad, orientación sexual, identidad de género, registros de arrestos o condenas previas, estado como veterano o estado como víctima de violencia doméstica.

Si usted ha sido víctima de discriminación de vivienda, puede presentar una queja ante la Comisión de derechos humanos de NYC llamando al 311. Puede encontrar más información sobre cómo presentar una queja en: <http://www1.nyc.gov/site/cchr/enforcement/complaint-process.page>.

Cosas importantes que debe recordar:

- Guarde este paquete como referencia para que pueda conocer sus derechos y responsabilidades como participante del programa.
- Asegúrese de leer todas las cartas, avisos o formularios que reciba de parte de HPD. Preste especial atención si hay una fecha de una cita o un plazo para devolver el material a HPD. Si no entiende algo completamente, comuníquese con nosotros para obtener ayuda.
- Entregue toda la información solicitada por HPD y responda rápidamente a todas las solicitudes de información de HPD. Toda la información que entregue a HPD tiene que ser verdadera y completa.
- Guarde copias de todos los documentos que entregue a HPD.