¡En sus marcas, listos, apliquen!

Preparándose para viviendas asequibles en la Ciudad de Nueva York

NYC Housing Preservation & Development | Consumer Affairs

Contenido

1 — Conozca las opciones de viviendas asequibles p. 3

2 — Prepárese para aplicar p. 5

3 — Aplique p. 8

4 — Prepárese en caso de que lo llamen a una entrevista p. 12

5 — Recursos p. 16

1

Conozca las opciones de viviendas asequibles

Prepararse para aplicar a una vivienda asequible lleva tiempo, y es más que simplemente rellenar formularios. Esta guía le ayudará a organizarse para preparar una solicitud convincente.

¿Qué es una vivienda asequible?

Una vivienda se considera asequible en general si su costo es un tercio o menos de lo que ganan las personas que viven en ella. Existen diferentes tipos de viviendas asequibles para familias con diversos ingresos.

En esta guía, "vivienda asequible" se refiere a apartamentos que forman parte de los programas de viviendas asequibles del gobierno. Se centra en las viviendas que reciben subsidios del Departamento de Preservación y Desarrollo de Vivienda de la Ciudad de Nueva York (New York City Department of Housing Preservation and Development, HPD), y la Corporación de Desarrollo de Viviendas de la Ciudad de Nueva York (New York City Housing Development Corporation, HDC).

La información que encontrará en esta guía le ayudará a mejorar su aplicación para muchos programas diferentes de vivienda asequible, y también para viviendas en el mercado privado.

¿Quién tiene derecho de aplicar a una vivienda asequible? ¡Cualquiera puede hacerlo! Pero:

- Debe tener por lo menos 18 años de edad.
- Probablemente necesitará un Número de Seguro Social (Social Security Number, SSN) o Número de Identificación Personal del contribuyente (Individual Taxpayer Identification Number).
- Por lo general se da prioridad a los residentes en la Ciudad de Nueva York para viviendas de HPD y HDC.
- Sus ingresos deben estar en un rango específico, lo cual puede variar según el número de personas que viven con usted, y es determinado según el programa de vivienda.

2

Prepárese para aplicar

Puede mejorar su aplicación si sigue algunos pasos importantes. ¡Pero puede llevar meses para completar estos pasos—empiece ya mismo!

Conozca su historial de crédito

Los propietarios no pueden descalificarlo solamente por su calificación de crédito, pero sí pueden verificar su historial de crédito. Asegúrese de que la información sobre su historial de crédito sea correcta, y si necesita mejorar su calificación tome las medidas necesarias.

- ○ Puede obtener su informe de crédito de manera gratuita en annualcreditreport.com
- ○ Si encuentra errores en el informe puede rectificarlos mediante una solicitud en forma electrónica, por teléfono o enviando una carta a la empresa de información sobre crédito.
- ○ Un asesor financiero le puede ayudar de manera gratuita a comprender mejor su informe de crédito y aprender cómo mejorar su calificación de crédito. Para obtener más información consulte el sitio nyc.gov/consumers o llame al 311 para hacer una cita en un Centro de Poder Financiero.

Conozca sus antecedentes en el Tribunal de Vivienda

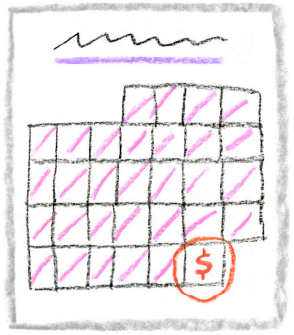
Los propietarios pueden verificar si usted ha sido llevado al Tribunal de Vivienda o si ha sido desalojado. Compruebe sus antecedentes con tiempo para poder resolver cualquier problema, y esté preparado para responder a las preguntas que puedan hacerle.

- ○ Localice e imprima una copia de su historial en las computadoras públicas que encontrará en los locales del Tribunal de Vivienda. En nycourts.gov/courts/nyc/housing encontrará información sobre los locales del Tribunal y otros datos.
- ○ Resuelva las sentencias en su contra pidiendo ayuda a un abogado en el Tribunal de Vivienda o consulte en nycourts.gov para obtener información sobre la forma de conseguir ayuda de un letrado.

Empiece a ahorrar

Tendrá que ahorrar el equivalente de por lo menos dos meses de alquiler para pagar el primer mes y el depósito de garantía. Tal vez pueda ahorrar algo más, para pagar los gastos de mudanza.

- ○ Comience a ahorrar para la mudanza buscando una cuenta de ahorros que gane intereses en un banco o una cooperativa de crédito.
  - ✓ Si tiene una tarjeta de identidad de la Ciudad de Nueva York (IDNYC) puede usarla para abrir una cuenta en muchos bancos y cooperativas de crédito. Para saber dónde encontrarlos, consulte on.nyc.gov/idnycbanks
  - ✓ Para ayuda creando un presupuesto, ahorrando, o abriendo una cuenta de banco, visite el Centro de Poder Financiero de la Ciudad de Nueva York. Para obtener más información consulte nyc.gov/consumers o llame al 311 para concertar una cita en un Centro de Poder Financiero.



2 x

3

Aplique

Una vez que haya empezado a revisar y coregir su historial de crédito, antecendentes en el tribunal de vivienda, y a ahorrar, ¡empiece el proceso de aplicar para una vivienda asequible!

Establezca su perfil en Housing Connect

El primer paso para aplicar a una vivienda asequible es crear un perfil en Housing Connect en: nyc.gov/housingconnect

○ Necesitará información sobre los ingresos de todas las personas que van a vivir en el apartamento.

★ Los ingresos incluyen el dinero que usted gana en su trabajo, su propio negocio y/o el trabajo a tiempo parcial. También incluye el dinero que usted pueda obtener de compensación a trabajadores, el gobierno (como Seguridad Social o asistencia pública) y algunos pagos de inversiones y pensión.

La mayor parte de esta información figura en la declaración de impuestos que presentó el año pasado.

Si usted trabaja para otra persona, incluya la suma que se le paga antes de las deducciones de impuestos (lo que se llama "ingresos brutos"). Si usted trabaja por cuenta propia, incluya la suma que gana una vez deducidos los impuestos y otras deducciones (lo que se llama "ingresos netos").

Si necesita más ayuda para entender qué se considera ingresos, consulte la guía de ingresos del HPD para los solicitantes de viviendas asequibles: nyc.gov/hpd/incomeguide

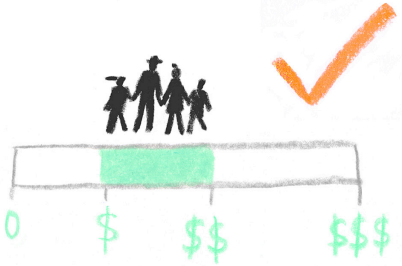
Búsqueda de apartamentos

- Use la página de búsqueda (Search) en Housing Connect para consultar las listas de viviendas asequibles. Haga clic en el nombre para saber si usted califica para una lotería en ese edificio.

  ★ Se llama lotería porque así es cómo funciona: se reúnen todas las aplicaciones y se elige una al azar.

- También puede consultar las listas en periódicos y en los sitios Web del HPD y la HDC: nyc.gov/hpd y nychdc.com

- En todas las listas aparecen los apartamentos disponibles, cuántas personas pueden vivir en cada uno, los límites de ingresos de su familia para tener derecho a una vivienda y cuándo hay que presentar la aplicación.



- Si los ingresos de su familia son demasiado altos o bajos para ese edificio, no podrá presentar la aplicación. Solicite participar en las loterías que se ajusten al número de personas que viven con usted y al límite de ingresos de cada uno.

- Algunos apartamentos se reservan para personas que se encuentran en situaciones específicas, por ejemplo:

  - ✓ si usted vive en el mismo Distrito Comunitario
  - ✓ si usted tiene una discapacidad auditiva, visual o motriz
  - ✓ trabaja para la Ciudad

  Si alguna de estas categorías aplica a usted no olvide incluirlas en su perfil y en la aplicación para participar en las loterías.

- Mantenga actualizado su perfil en Housing Connect. Por ejemplo, si obtiene un nuevo empleo o pierde su empleo, no olvide actualizarlo. Verifique su perfil cada vez que presente una solicitud en un nuevo edificio.

¡Aplique!

Si encuentra un edificio para el cual usted reúne los requisitos haga clic en "Apply" a continuación de la lista, para iniciar la aplicación.

- También puede rellenar una solicitud impresa y enviarla por correo.

  - ✓ Cada edificio que figura en la lista tendrá información sobre la forma de conseguir una solicitud impresa.
  - ✓ Habra información en la aplicación indicándole donde enviarla.
  - ✓ La aplicación impresa puede demorar varios días en llegar por correo, de modo que si el plazo vence pronto, piense en la posibilidad de presentarla en forma electrónica. En la lotería las aplicaciones impresas y electrónicas reciben la misma consideración.

- ¡Presente la aplicación con tiempo! El periodo para procesar la solicitud puede durar desde algunas semanas hasta varios meses, así que prevea suficiente tiempo.

- Si aplica antes de que venza el plazo, no importa el momento en que lo haga.

- Si aplica más de una vez puede ser que lo descalifiquen, de modo que no envíe más de una aplicación. Tampoco envíe una solicitud impresa y otra electrónica.

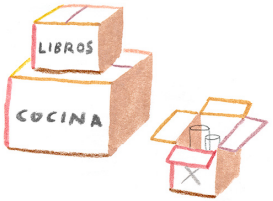
Después de la aplicación

Puede pasar un año o más hasta que se comuniquen con usted por la aplicación. (Y a veces ocurre que no se recibe ninguna comunicación).

- Mientras espera, verifique cuidadosamente lo que establece su contrato de alquiler respecto de mudarse antes del vencimiento del contrato. Si le ofrecen un apartamento, tal vez tenga que mudarse de inmediato.

- El hecho de reunir los requisitos no significa que su aplicación resultará seleccionada en la lotería.

- Si no lo seleccionan o no tiene noticias, siga buscando otro apartamento y presente la aplicación cuando esté listo.



4

Prepárese en caso de que lo llamen a una entrevista

Si su aplicación resulta elegida, será invitado a una entrevista de selección con los administradores del edificio. Esta entrevista es muy importante. Ellos confirmarán si usted reúne los requisitos para el apartamento que ha solicitado. Prepárese con tiempo para la entrevista.

Reúna los documentos importantes

En la entrevista tendrá que presentar documentos que prueben la información que usted incluyó en su aplicación. ¡Empiece hoy mismo a hacer copias de esos documentos!

Tendrá que demostrar:

- ○ Quién va a vivir con usted.
  Ejemplos:
  - Certificados de nacimiento
  - Tarjetas de Seguridad Social
  - Documentos de identidad con foto
- ○ Los ingresos de todas las personas que van a vivir con usted.
  Ejemplos de documentos:
  - recibos de sueldo
  - declaraciones de impuestos federales o estatales
  - prueba de que recibe pagos de Seguridad Social, para veteranos o de la asistencia pública
- ○ Información sobre el apartamento en el que vive actualmente.
  Ejemplos:
  - su contrato de alquiler
  - recibos por el alquiler
  - cuentas de gas o electricidad recientes
- ○ Si necesita ayuda para obtener copias de estos documentos, visite el sitio web del HPD: nyc.gov/hpd/afteryouapply

Prepárese para la entrevista de selección

Recibirá una carta o correo electrónico con instrucciones sobre cómo hacer una cita para la entrevista. Todas las personas de 18 años o más que van a vivir en el apartamento tienen que ir a la entrevista.

- ○ Póngase en contacto con el administrador del edificio para concertar la entrevista usando la información que figura en la carta.
- ○ Si es necesario reprograme la entrevista llamando cuanto antes al número que figura en la carta que recibió; la mayoría de los administradores de los edificios piden que se les avise por lo menos 24 horas antes.
- ○ El administrador le indicará qué formularios debe llevar. Si tiene preguntas, llame al número que figura en la carta.

Después de la entrevista de selección...

Probablemente tendrá que seguir algunos pasos adicionales para asegurarse de que su aplicación está completa. Después...

- Su aplicación puede resultar aceptada. Antes de decidir si quiere firmar un contrato tendrá que seguir algunos pasos más.

- Usted puede quedar en una lista de espera que puede durar hasta dos años. El administrador puede contactarlo para actualizar su información. Comuníquese con ellos si desea ser eliminado de la lista.

- Tal vez reciba una carta en la que le comunican que no reúne los requisitos y los motivos del rechazo de su aplicación. Si ocurre esto, usted tiene derecho a apelar. Esto significa que tendrá la oportunidad de explicar por qué piensa que la decisión no fue correcta.

  - ✓ ¡Si desea apelar, hágalo cuanto antes: solo tiene diez días hábiles a partir de la fecha del matasellos de la carta para presentar una apelación!

- ✓ Envíe una carta al administrador del edificio explicando por qué considera que no se debería haber rechazado su solicitud. Incluya todos los documentos que puedan respaldar su apelación. En la carta de rechazo de la solicitud le indicarán adónde enviarla.

- ✓ Los encargados del alquiler examinarán su apelación y le enviarán una carta comunicándole los resultados.

- ✓ Si la apelación tiene éxito, recibirá una carta de aprobación o será incluido en la lista de espera.

- ✓ Si su apelación no tiene éxito recibirá una carta de rechazo Si sigue pensando que hay un error, puede ponerse en contacto con la agencia correspondiente (el HPD o la HDC) dentro de cinco días hábiles y presentar una reclamación. No olvide incluir una explicación de por qué piensa que hay un error. En la carta encontrará información sobre a qué agencia dirigirse y de qué forma.

- Si lo incluyen en una lista de espera o recibe una carta de rechazo, las aplicaciones que haya presentado a otros edificios siguen siendo válidas. ¡Siga preparándose en caso de que lo seleccionen para otro edificio!

Notas

Recursos

A — P — R — E — N — D — A

M — Á — S

BUSQUE Y APLIQUE A UNA VIVIENDA ASEQUIBLE

nyc.gov/housingconnect

ENCUENTRE OTRAS OPORTUNIDADES DE VIVIENDAS CON SUBSIDIOS DE LA CIUDAD

Sitio web del HPD:
nyc.gov/hpd/rentalopportunities

Sitio web de la HDC:
nychdc.com/pages/Now-Renting.html

ENCUENTRE AYUDA PARA BUSCAR Y APLICAR PARA UNA VIVIENDA ASEQUIBLE

nyc.gov/hpd/findhousing

TAMBIÉN PUEDE RECIBIR AYUDA DE UN MIEMBRO DE EMBAJADORES DE LA VIVIENDA (HOUSING AMBASSADOR)

Estas son las organizaciones comunitarias. Encuéntrela en
nyc.gov/hpd/findhousingresources

PREPÁRESE PARA APLICAR A UNA VIVIENDA ASEQUIBLE CON ASESORAMIENTO FINANCIERO GRATUITO, PROFESIONAL E INDIVIDUAL EN UNO DE LOS CENTROS DE PODER FINANCIERO DE LA CIUDAD DE NUEVA YORK.

Para más información visite nyc.gov/consumers o llame al 311 y pida una cita en un Centro de Poder Financiero.

Este proyecto fue completado en colaboración con el Centro de Pedagogía Urbana (CUP), una organización sin fines de lucro que usa el poder del diseño y el arte para aumentar la participación cívica significativa: welcometoCUP.org
Diseñado por Maison Papercut: maisonpapercut.com · Ilustraciones por Rebecca Clarke.

NYC Housing Preservation & Development | Consumer Affairs | NYC HDC New York City Housing Development Corporation | CUP | Citi Foundation citi | Mayor's Fund to Advance New York City