

New York City Housing Authority
Autoridad de Vivienda de la Ciudad de Nueva York
Actualización del programa de la Sección 8
 16 de junio de 2021

A medida que la ciudad de Nueva York reabre, NYCHA continúa trabajando estrechamente con el Departamento de Salud de la Ciudad de Nueva York para monitorear la situación con respecto al COVID-19 y adherirse a cualquier orden ejecutiva. Además, estamos supervisando y cumpliendo con todas las directrices emitidas por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD, por sus siglas en inglés).

Como la salud y la seguridad de nuestros empleados, propietarios y participantes es nuestra máxima prioridad, nuestros centros de acceso permanecerán cerrados al público mientras la ciudad esté bajo un estado de emergencia. Sin embargo, la [Extranet del Propietario](#) y el [Portal de Autoservicio](#) siguen estando disponibles para (1) el envío en línea de solicitudes y documentos; (2) actualizaciones de estado; y (3) información general del caso. Se puede acceder a la Extranet del Propietario y al Portal de Autoservicio en línea a través de un teléfono inteligente, tableta u ordenador. Además, para aquellos que no puedan acceder a los portales en línea, por favor llame al Centro de Atención al Cliente de NYCHA al 718-707-7771, de lunes a viernes, entre las horas de 8am. y las 5:30pm.

Para su comodidad, hemos creado la actualización completa que se muestra a continuación para describir cómo se gestionan los procesos de la Sección 8 en este momento.

Entrevistas de Elegibilidad	<ul style="list-style-type: none"> • Las entrevistas de elegibilidad se llevarán a cabo por teléfono. • Si se aprueba, el vale se puede descargar del Portal de Autoservicio en selfserve.nycha.info. • NYCHA emitirá una extensión para los vales de 120 días a los participantes de la Sección 8 cuyo vale de transferencia tenga una fecha de vencimiento entre el 1 de junio de 2021 y el 30 de agosto de 2021. Se emitirá una extensión adicional de 60 días para los vales a aquellos solicitantes de la Sección 8 cuya extensión inicial de 120 días expiró sin un paquete de alquiler aceptado hasta el 30 de agosto de 2021. A partir del 1 de septiembre de 2021, ya no se emitirán extensiones automáticas, pero los solicitantes aún pueden llamar al Centro de Atención al Cliente para solicitar una extensión de su vale. • Una copia del vale extendido está disponible en la pestaña "Lease Up Documents" ("Documentos de arrendamiento") en el Portal de Autoservicio.
Desalojos	<ul style="list-style-type: none"> • NYCHA anima a todos los propietarios a ayudar a conectar a sus inquilinos con programas de asistencia para alquileres. • La ciudad de Nueva York ofrece una variedad de programas de asistencia de alquileres para los inquilinos necesitados. Por favor, refiera a su inquilino a ACCESS NYC o pídale que llamen al 311 y soliciten la "Línea de Ayuda para Inquilinos". • La Ley de Prevención de Desalojos y Ejecuciones Hipotecarias de Emergencia COVID-19 es una ley estatal que impide que los propietarios desalojen a los inquilinos si los inquilinos han perdido ingresos o han aumentado los gastos durante la pandemia de COVID-19 o si mudarse de su hogar representaría una dificultad durante la pandemia. Para ser protegidos bajo esta ley, los inquilinos deben firmar una "Declaración de Dificultades" y entregarla a su propietario. Esta nueva ley se aplica tanto a los procedimientos de falta de pago como a los de retención. Para obtener más información sobre esta nueva ley, por favor visite la página web Information and Resources for NYC Tenants Impacted by COVID-19 de la Ciudad.

	<ul style="list-style-type: none"> • Los Centros para el Control y la Prevención de Enfermedades (CDC, por sus siglas en inglés) emitieron una orden efectiva el 4 de septiembre de 2020, la cual prohíbe a los propietarios desalojar a algunos inquilinos por no pagar el alquiler; esta orden se ha extendido hasta el 30 de junio de 2021. Para estar protegidos por esta orden, los inquilinos deben cumplir con criterios específicos y proporcionar a su propietario una declaración firmada, según lo descrito por los CDC, que se detallan aquí. Aquí está el modelo de formulario de declaración proporcionado por el CDC. • La Ley de Refugio Seguro para Inquilinos es una ley estatal que establece que los inquilinos que han experimentado dificultades financieras en cualquier momento a partir del 7 de marzo, 2020 hasta la fecha en que se levanten todas las restricciones de seguridad relacionadas con COVID en la región no pueden ser desalojados por no pagar el alquiler que se adeuda por primera vez durante ese período. Más información sobre esta ley estatal se puede encontrar aquí, junto con información sobre otros recursos estatales. • Para obtener la información más reciente sobre las moratorias de desalojo que afectan el área de Nueva York, visite el sitio web Oficina del Alcalde para Proteger a los Inquilinos.
<p>Inspecciones de las Normas de Calidad de la Vivienda (HQS, por sus siglas en inglés)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • NYCHA ha reanudado las inspecciones de HQS, de forma remota y en persona. • NYCHA reanudará los pagos de asistencia para la vivienda por violaciones de HQS el 1 de junio de 2021. • Debido a que las inspecciones bienales en persona se han retrasado, NYCHA está permitiendo temporalmente a los propietarios certificar que las condiciones de su unidad(s) de la Sección 8, y áreas de espacio público que cumplen con las HQS. NYCHA enviará por correo la Certificación de Propietario para la Inspección Bienal a los propietarios y programará automáticamente la inspección de la unidad. • NYCHA aceptará la certificación de un propietario para inspecciones iniciales (por ejemplo, nuevos alquileres, transferencias y restauraciones) y certificación de reparaciones completadas NE-2, formulario NYCHA 059.307, para inspecciones que inicialmente fallaron solo para condiciones que no amenazan la vida. • NYCHA aceptará temporalmente, hasta nuevo aviso, una forma alternativa de verificar reparaciones completadas por violaciones HQS que pongan en peligro la vida ("24 horas") para inspecciones realizadas 12/31/19 o más tarde. Tenga en cuenta que NYCHA puede llevar a cabo inspecciones aleatorias de control de calidad para confirmar las reparaciones. • Por favor consulte Preguntas frecuentes sobre los Cambios Temporales Cambios a las Normas de Calidad de la Vivienda para obtener respuestas a las preguntas más frecuentes.
<p>Conferencias Informales</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Las conferencias informales solicitadas se llevarán a cabo por teléfono.
<p>Renovaciones del Contrato de Arrendamiento y Cambios al Contrato de Alquiler</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Los envíos se aceptan a través de la Extranet del propietario.
<p>Programa de Incentivos al Propietario para Alquileres</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Un incentivo al propietario para el alquiler está disponible para: <ul style="list-style-type: none"> ○ (1) Nuevos alquileres. Inquilinos que han recibido recientemente un vale de Sección 8 y serán nuevos participantes de Sección 8 en el programa de Sección 8 de NYCHA;

	<ul style="list-style-type: none"> ○ 2) Restauraciones por traslados. Inquilinos que buscan que sus beneficios de la Sección 8 sean restaurados al trasladarse a una nueva unidad; y. ○ (3) Puerto de entrada. Inquilinos que se están mudando a la ciudad de Nueva York y están trasladando su asistencia de Sección 8 a NYCHA. <ul style="list-style-type: none"> ● Para recibir el pago del incentivo de alquiler, el alquiler tiene que tener lugar entre el 1 de julio de 2020 hasta el 30 de septiembre de 2021, y NYCHA debe recibir el contrato HAP firmado y el formulario de confirmación de emisión de clave dentro del plazo especificado. ● Los propietarios pueden comprobar el estado del Pago de Incentivos al Propietario en la Extranet del Propietario. ● Para obtener más información sobre este Programa de Incentivos, por favor visite: https://www1.nyc.gov/site/nycha/section-8/owners.page.
<p>Programa de Incentivos al Propietario para HQS</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● Un propietario recibirá un pago de incentivo de una sola vez por la cantidad de \$1,250 cuando haga reparaciones y traiga una unidad que ha sido suspendida por más de 60 días en cumplimiento con las HQS. ● Las unidades elegibles están "activas" en el programa de la Sección 8 de NYCHA y el contrato de HAP ha sido suspendido por 60 días o más debido a violaciones de HQS no reparadas (dentro de la unidad y/o el espacio público). ● La unidad y/o el espacio público deben ser puestos en conformidad con las HQS entre el 1 de julio de 2020 y el 30 de septiembre de 2021. NYCHA debe recibir la certificación de reparaciones completadas a más tardar el 30 de septiembre de 2021. ● Los propietarios pueden comprobar el estado del Pago de Incentivos al Propietario en la Extranet del Propietario. ● Para obtener más información sobre este Programa de Incentivos, por favor visite: https://www1.nyc.gov/site/nycha/section-8/owners.page.
<p>Programa de Incentivo al Propietario para Acuerdos de Pago</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● Un propietario recibirá un incentivo por la cantidad de \$500 por cada acuerdo de pago que acuerde con un participante activo de la Sección 8 de NYCHA para pagar los atrasos de alquiler de inquilinos compartidos siempre que se cumplan las siguientes condiciones: <ul style="list-style-type: none"> ● El período de falta de pago debe ser de al menos tres meses (lo que significa que el inquilino debe al menos tres meses de la parte del alquiler que el inquilino comparte). ● Las partes deben ejecutar el formulario del Acuerdo de Reembolso de NYCHA e incluir una copia del libro de cuentas del alquiler actual y un cálculo de los atrasos en el alquiler. ● El acuerdo de pago es sólo para la porción de alquiler que el inquilino comparte. ● El monto de reembolso mensual adicional no es mayor que un tercio del monto de la porción de participación del inquilino del alquiler mensual. ● El acuerdo de pago debe ejecutarse entre el 1 de febrero de 2021 y el 30 de septiembre de 2021. NYCHA debe recibir el acuerdo de reembolso completamente ejecutado a más tardar el 30 de septiembre de 2021. Si el acuerdo de pago se recibe después del 30 de septiembre de 2021, no será elegible para un incentivo. ● Los propietarios pueden comprobar el estado del Pago de Incentivos al Propietario en la Extranet del Propietario.

	<ul style="list-style-type: none"> • Para obtener más información sobre este Programa de Incentivos, por favor visite: https://www1.nyc.gov/site/nycha/section-8/owners.page.
<p>Programa de Incentivos de Honorarios de Corredores</p>	<p>NYCHA pagará la tarifa por los servicios de un agente de bienes raíces con licencia del estado de Nueva York o corredor de la elección del participante. Este programa finalizará el 30 de septiembre de 2021. Tenga en cuenta que este programa SOLO está disponible para:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) los solicitantes que han recibido un nuevo vale; 2) los antiguos participantes que se restauran en el programa mediante la transferencia a una nueva unidad; y 3) los participantes activos cuyo contrato de Pago de Asistencia de Vivienda (HAP) está en suspensión a largo plazo por una inspección fallida de los estándares de calidad de la vivienda (HQS). <p>Para calificar para este programa, los participantes elegibles deben completar los siguientes pasos:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Póngase en contacto con un agente inmobiliario o corredor de bienes raíces con licencia para ayudar a encontrar un apartamento. 2. Cuando se encuentre un apartamento adecuado, complete el paquete de alquiler con el propietario. 3. Envíe el paquete de alquiler completo a NYCHA por correo electrónico a S8.rtu@nycha.nyc.gov. 4. Una vez que NYCHA haya aprobado el paquete de alquiler y las llaves de la unidad sean recibidas, complete el Formulario de Solicitud de Honorarios de Corredor con el corredor. 5. El participante o el corredor puede enviar el formulario de solicitud de honorarios del corredor, junto con una copia del formulario W-9 y la licencia del corredor, a S8.rtu@nycha.nyc.gov
<p>Cambios de Propiedad</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Los cambios de propiedad, incluyendo cambios en la dirección y el depósito directo, pueden ser enviados por correo (dirección que se indica a continuación), fax al 1-866-794-0744, y correo electrónico a s8.vcu@nycha.nyc.gov. Los cambios de dirección y las actualizaciones de depósitos directos también pueden enviarse en línea a través de la Extranet del Propietario.
<p>Adaptaciones Razonables</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Se pueden solicitar adaptaciones razonables a través del Portal de Autoservicio (selfserve.nycha.info) o llamando al Centro de Atención al Cliente de NYCHA al 718-707-7771. • NYCHA ha proporcionado a todos los participantes 30 días adicionales para presentar cualquier documentación adicional requerida para revisar sus solicitudes de adaptaciones razonables. A partir del 1 de septiembre de 2021, NYCHA reanudará los plazos de procesamiento normales para las solicitudes de adaptaciones razonables. • NYCHA proporcionará otras adaptaciones, según sea necesario, para obtener documentos mediante la concesión de extensiones adicionales de tiempo para obtener documentación de apoyo u obtener verificación médica por correo electrónico o por teléfono. • Para ayudar a agilizar el procesamiento, NYCHA no requiere ninguna documentación de apoyo para las siguientes adaptaciones: Extensiones de Vales y Solicitudes para los 5-condados o Traslados de Portabilidad (más de 10 meses después de la fecha de arrendamiento).

<p>Recertificaciones</p>	<ul style="list-style-type: none"> • La pérdida de ingresos puede ser reportada a través del Portal de Autoservicio (selfserve.nycha.info); el apartado de correos que se indica a continuación para los Documentos de Revisión Anual (AOI); o llamando al Centro de Atención al Cliente de NYCHA al 718-707-7771. • La recertificación anual sigue siendo un requisito del programa. • La documentación de apoyo sigue siendo necesaria para completar una Recertificación Anual. Sin embargo, en ausencia de talones de pago y /o cartas del empleador, NYCHA aceptará la auto certificación de los ingresos.
<p>Devoluciones de Paquetes de Alquiler</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Los paquetes de alquiler se aceptarán por correo (a la dirección que aparece a continuación) o envíe un correo electrónico a s8.rtu@nycha.nyc.gov. Si envía su paquete de alquiler por correo, llame al Centro de Atención al Cliente de NYCHA al 718-707-7771 para confirmar que NYCHA ha recibido el paquete de alquiler. • NYCHA aceptará paquetes de alquiler para jóvenes del Programa de Unificación Familiar (FUP) hasta la edad de 26 años.
<p>Solicitudes de Restauración</p>	<ul style="list-style-type: none"> • NYCHA continuará procesando las solicitudes de restauración. Las solicitudes se pueden hacer llamando al Centro de Atención al Cliente de NYCHA al 718-707-7771.
<p>Solicitudes de Traslados</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Se están procesando las solicitudes de transferencia. Sin embargo, habrá un retraso en la recepción de vales de transferencia por correo. Por favor, revise periódicamente el Portal de Autoservicio, donde podrá imprimir los vales, si es posible. • NYCHA emitirá una extensión para los vales de 120 días a los participantes de la Sección 8 cuyo vale de transferencia tenga una fecha de vencimiento entre el 1 de junio de 2021 y el 30 de agosto de 2021. A partir del 1 de septiembre de 2021, ya no se emitirán extensiones automáticas, pero los participantes aún pueden llamar al Centro de Atención al Cliente para solicitar una extensión de su vale. • Una copia del vale actualizado está disponible en la pestaña "Lease Up Documents" del Portal de Autoservicio. • Para solicitar una extensión adicional del vale, llame al Centro de Atención al Cliente al 718-707-7771.
<p>Terminaciones</p>	<ul style="list-style-type: none"> • NYCHA está reanudando las acciones de terminación relacionadas con la recertificación e inspecciones anuales. NYCHA comenzará la acción de cumplimiento con la notificación de advertencia de terminación inicial, de acuerdo con la política y el procedimiento de NYCHA. • Todas las demás acciones de terminación relacionadas con otros asuntos de incumplimiento del programa se reanudarán y se procesarán de acuerdo con la política y los procedimientos de la NYCHA. • Si tiene alguna pregunta o necesita ayuda, por favor llame al Centro de Atención al Cliente al 718-707-7771.

Nota: Por favor tenga en cuenta que puede haber retrasos en los tiempos de procesamiento, incluyendo la impresión y el envío de documentos, durante este estado de emergencia. Visite el Portal de autoservicio y la Extranet del Propietario periódicamente para obtener actualizaciones de estado e imprimir los documentos necesarios.

¿Preguntas?

Por favor visite la [Extranet del Propietario](#) para obtener información sobre los resultados de la inspección, el estado de la suspensión, el estado de las certificaciones enviadas y más. También puede llamar al Centro de Atención al Cliente de NYCHA al 718-707-7771, de lunes a viernes, entre las horas de 8am y las 5:30pm.

Opciones de correo para los participantes de la Sección 8 sin acceso a Internet:

Documentos de Apoyo y Revisión Anual (AOI)	PO Box 19196 Long Island City, NY 11101-9196
Documentos de Traslado de Alquiler*	PO Box 19199 Long Island City, NY 11101-9199
Cartas o preguntas	PO Box 19201 Long Island City, NY 11101-9201
Documentos de Portabilidad	PO Box 1631 New York, NY 10008-1631

*Por favor llame al Centro de Atención al Cliente de NYCHA al (718)707-7771 para confirmar que NYCHA recibió el paquete de alquiler.