

Programa de Asistencia al Inquilino para el Pago de la Renta de Vivienda de la HRA

Hoja de datos

Julio de 2015

¿Qué es el Programa de Asistencia al Inquilino para el Pago de la Renta de Vivienda de HRA (HOME Tenant-Based Rental Assistance, TBRA)?

El Programa HOME TBRA de la HRA es un programa de asistencia con la renta subsidiado por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (Housing and Urban Development, HUD), administrado por la Administración de Recursos Humanos (Human Resources Administration, HRA) bajo la supervisión del Departamento de Preservación y Desarrollo de Vivienda (Housing Preservation and Development, HPD) de la ciudad de Nueva York. HOME TBRA de la HRA ayudará a las familias elegibles que viven en refugios y a las personas que no tienen hogar y viven constantemente en las calles, para que puedan pagar el costo de la renta. El monto del subsidio es limitado, por lo que no todos los grupos familiares que viven en refugios ni todas las personas sin hogar que viven en las calles que cumplan con las reglas de elegibilidad podrán obtener la ayuda con el pago de la renta que ofrece este programa.

¿Cómo funciona el programa?

Con el programa HOME TBRA de la HRA, los grupos familiares en general pagarán un 30 % del ingreso ajustado de la renta de un apartamento aprobado y el subsidio de HOME TBRA cubrirá el resto. "Ingreso ajustado" se refiere al ingreso del grupo familiar después de las deducciones permitidas por el programa. **Los grupos familiares tendrán hasta el 03/9/2015 para enviar una solicitud del programa HOME.** La HRA ingresará todas las solicitudes en una lotería y las revisará en el orden de selección de la lotería. Solo un poco más de 1,200 solicitantes elegibles recibirán cupones de HOME. Cuando se hayan repartido los cupones, el resto de las familias quedará en una lista de espera.

El vale de HOME TBRA de la HRA permitirá al grupo familiar buscar un apartamento elegible. En una "sesión informativa", la HRA informará al jefe del grupo familiar respecto a las reglas y responsabilidades del programa de HOME TBRA y le dará un paquete de arrendante con el vale. El grupo familiar no puede buscar un apartamento fuera de los cinco distritos de la Ciudad de Nueva York. Cuando el grupo familiar encuentre un apartamento, debe completar el paquete de arrendante para solicitar la aprobación del apartamento. El apartamento debe aprobar una inspección de los Estándares de Calidad de Vivienda (Housing Quality Standards, HQS).

¿Quién es elegible para HOME TBRA?

Para ser elegible para HOME TBRA, su grupo familiar debe:

- Incluir por lo menos a dos personas o a una mujer embarazada que actualmente viva en un refugio del Departamento de Servicios para Personas Indigentes (Department of Homeless Services, DHS) de la Ciudad de Nueva York o de la HRA, o bien, un Indigente Crónico (una persona indigente crónica es alguien que el DHS ha identificado como que vive actualmente en la calle o que ha vivido en la calle por lo menos durante nueve meses de los últimos veinticuatro meses o que actualmente vive en un refugio seguro del DHS o usa una cama de estabilización del DHS).
- Tener un ingreso del grupo familiar que no sea mayor del 60 % del Ingreso Medio del Área (Area Median Income, AMI), que equivale al ingreso medio de las familias de la Ciudad de Nueva York. Por ejemplo, el 60 % del AMI de un grupo familiar de dos es \$41,460)
- Tener por lo menos un miembro del grupo familiar que reciba beneficios del gobierno federal en el seguro de discapacidad del seguro social, beneficios de adultos mayores, beneficios de seguro de supervivencia o ingresos de seguro complementario.
- Ha vivido en un refugio durante más de 120 días desde el vencimiento de la solicitud (excepto las Personas Indigentes Crónicas).

¿Cómo pueden solicitarlo los posibles arrendantes?

La HRA enviará solicitudes a los grupos familiares que potencialmente sean elegibles para el programa con base en la información proporcionada al DHS y a la HRA. Las familias, familias de adultos o personas indigentes crónicas que no reciban una solicitud de HRA también pueden pedirla al refugio o a su trabajador de contacto.

¿Por cuánto tiempo es válido el vale de HOME TBRA?

Un vale de HOME TBRA tiene validez durante 120 días (casi cuatro meses). El grupo familiar debe buscar un apartamento dentro de la Ciudad de Nueva York y enviar de vuelta el paquete de arrendante completo antes de que finalice el período de 120 días. Si vence el vale, el grupo familiar puede obtener más tiempo de búsqueda por una buena causa, debido a dificultades u otras razones.

¿Cómo encuentra un apartamento y firma el contrato de arrendamiento un grupo familiar que tiene un vale?

Cuando el grupo familiar haya recibido el vale de HOME TBRA, el especialista en vivienda o el administrador del caso le podrán ayudar a comunicarse con arrendantes e intermediarios. El vale indicará el "tamaño de la unidad", con base en la cantidad de personas que viven en su grupo familiar y la renta máxima para el tamaño de la unidad. Cuando un grupo familiar encuentra un apartamento, el trabajador del refugio trabajará con el intermediario o arrendante para solicitar una inspección de Estándares de Calidad de Vivienda (HQS) y enviará a la HRA el paquete de arrendante con los documentos de arrendamiento y cualquier documentación adicional, para su aprobación.

Si la unidad aprueba la inspección de HQS y la HRA la aprueba, la HRA trabajará con el DHS para programar la firma del arrendamiento. El arrendatario debe firmar un contrato de arrendamiento con el intermediario o el arrendante en 109 East 16th Street en Manhattan. El arrendatario puede ser elegible para recibir una asignación para muebles y debe trabajar con el trabajador del caso para obtener ayuda con la mudanza.

Un grupo familiar que encuentre un apartamento sin ayuda de un trabajador del refugio debe informar de inmediato al trabajador del refugio para que se lleve a cabo una inspección y se le proporcionen los documentos del programa al arrendante.

Tenga en cuenta que los arrendadores no están autorizados a hacer ningún cobro de tarifas, excepto las que están establecidas legalmente en el contrato de arrendamiento. Los grupos familiares no deben hacer ningún acuerdo aparte y deben informar inmediatamente al DHS o a la HRA acerca de cualquiera de estas solicitudes, llamando al 311 o al 929-221-0043.

¿Cuánto tiempo recibirá HOME TBRA el arrendatario?

Igual que un vale de la Sección 8, los vales de HOME TBRA se pueden renovar cada años, siempre que el arrendatario siga siendo elegible y esté disponible el subsidio federal del programa.

¿Cuál es el monto de asistencia para el pago de la renta y cuánto debe pagar de renta el arrendatario?

La renta máxima o “renta estándar” de cada grupo familiar dependerá de la cantidad de personas que lo conformen. Los estándares de renta, **que incluyen la calefacción y el agua caliente**, se enumeran en el siguiente cuadro.

Tamaño de la familia	Tamaño de la unidad	Estándares de renta
1	SRO/estudio	\$942 (SRO) \$1,256 (Estudio)
2	1	\$1,312
3 o 4	2	\$1,555
5 o 6	3	\$1,999
7 u 8	4	\$2,241
9 o 10	5	\$2,577
11 o 12	6	\$2,913
13 o 14	7	\$3,249

El tamaño de la unidad, y por lo tanto, la renta estándar, pueden cambiar si cambia la cantidad de personas que conforman un grupo familiar (aumenta o disminuye) durante el programa. La HRA calculará la contribución de la renta del arrendatario, cuyo monto será el más elevado de las siguientes opciones:

- 30 % del ingreso ajustado mensual del grupo familiar;
- 10 % del ingreso bruto mensual del grupo familiar;
- Asignación de asistencia pública del refugio (la parte del subsidio de asistencia pública del Estado de Nueva York que está destinada específicamente a los costos de vivienda); o
- \$50.

El monto del subsidio de HOME TBRA se establecerá después de que la HRA apruebe el apartamento. El monto del subsidio será la diferencia entre la contribución del arrendatario y el total de la renta.

¿Están incluidos los servicios en la renta?

La renta debe incluir la calefacción y el agua caliente. El arrendatario será responsable de pagar la electricidad y el gas para cocinar.

Ejemplo de HOME TBRA

Ejemplo: Usted es parte de un grupo familiar de dos personas. La HRA pagará un apartamento de una habitación que cueste hasta \$1,312 por mes. Si su ingreso es de \$1,000 por mes y la renta de su apartamento de una habitación es de \$1,312 (la renta máxima) la HRA calculará el 30 % de su ingreso como \$300, que usted pagaría de renta. La HRA le pagará al arrendante \$1,012 (los \$1,312 de renta, menos los \$300 de la parte de la renta que usted paga).

¿Qué ayuda pueden recibir los arrendatarios después de que empiece el arrendamiento?

Hay apoyo disponible para los arrendatarios que participan en el programa. Llame al 311 para averiguar cuál es el programa de Prevención de Indigencia (Homelessness Prevention) de Homebase más cercano.

Este folleto proporciona información y una descripción básica del programa HOME TBRA de la HRA. No tiene el propósito de dar detalles completos del programa.