

**Programa de Asistencia de Renta Basada en el Inquilino (TBRA) de HOME
Preguntas Frecuentes para Participantes del Programa EHV**

1. ¿Qué es el programa HOME Tenant-Based Rental Assistance (TBRA)?

El programa HOME Tenant-Based Rental Assistance (TBRA) es un programa de subsidio de alquiler financiado con fondos federales y administrado por el Departamento de Preservación y Desarrollo de la Vivienda (HPD) de la Ciudad de Nueva York para hogares sin hogar o en riesgo de quedarse sin hogar. HOME TBRA ofrece subsidio de alquiler por tiempo limitado (hasta dos años), con futuras renovaciones dependiendo de la financiación federal.

2. ¿Cómo pueden los participantes de EHV aplicar para HOME TBRA?

Los hogares que son elegibles para aplicar para el HOME TBRA incluyen a las familias que actualmente reciben asistencia bajo el programa de Voucher de Vivienda de Emergencia (EHV) de HPD que, debido a que se espera que los fondos del programa se agoten para el verano de 2026, podrían estar en riesgo de quedarse sin hogar. Las familias que actualmente participan en el programa EHV de HPD y que se consideran en buen estado recibirán una invitación para aplicar para el HOME TBRA. Si su subsidio EHV fue previamente terminado, no será elegible para recibir asistencia de HOME TBRA.

3. ¿Cómo funciona el programa?

HOME TBRA tiene requisitos de elegibilidad y beneficios similares al programa EHV. En general, las familias pagan aproximadamente el 30% de su ingreso mensual ajustado hacia el alquiler, mientras que el subsidio cubre el resto hasta el estándar de pago, que se puede encontrar en www.nyc.gov/hpd-HOMETBRA.

Para obtener más información sobre las diferencias entre el programa EHV de HPD y el programa HOME TBRA, consulte la tabla comparativa de programas que se encuentra en www.nyc.gov/hpd-HOMETBRA.

4. ¿Qué es el cupón HOME TBRA?

Las familias que actualmente reciben asistencia EHV y que apliquen para el HOME TBRA y son determinadas como elegibles recibirán un cupón HOME TBRA. El cupón incluye el nombre del jefe del hogar, el tamaño de la unidad para la cual son elegibles y la fecha en que debe enviarse un paquete para del propietario a HPD. Este cupón es el acuerdo vinculante entre el hogar asistido y HPD, que establece los derechos y responsabilidades para ambas partes.

5. ¿Qué puedo esperar después de completar una aplicación para HOME TBRA?

Una vez que las familias completen una aplicación para HOME TBRA y esta se determine como completa, el jefe del hogar será invitado a ver un video obligatorio donde el personal de HPD discutirá las obligaciones, derechos y responsabilidades de la familia bajo el programa HOME TBRA. Se programará una llamada de entrevista de información con un miembro del personal de HPD. Durante esta llamada, confirmaremos la información incluida en su aplicación y podrá hacer cualquier pregunta que tenga sobre el programa y el proceso de solicitud.

Después de que su solicitud sea confirmada como completa y se determine que su hogar es elegible, se le enviará un cupón HOME TBRA para que lo firme y lo devuelva, y una invitación para aplicar al HOME TBRA para que se la entregue al propietario o administrador de la propiedad donde desea usar su subsidio.

Para evitar una interrupción en el pago del subsidio, le recomendamos usar su subsidio HOME TBRA en su unidad actual. Después de ser admitido en el programa HOME TBRA, podrá solicitar mudarse con esta asistencia para inquilinos.

6. ¿Qué sucede después de que reciba un cupón TBRA?

Después de que se le emita un cupón TBRA, debe comunicar a HPD dónde planea usar su asistencia HOME TBRA antes de la fecha de vencimiento del cupón. Para hacerlo, devuelva el formulario de Solicitud de Aprobación de Unidad (RFUA), si lo va a usar en su unidad asistida actual, o el Paquete del Propietario si lo va a usar en otro lugar. Recibirá ya sea el Paquete para el Propietario o el RFUA cuando se le emita un cupón.

7. ¿Puedo usar el subsidio HOME TBRA para quedarme en mi unidad actual?

Sí, generalmente la manera más rápida de obtener su subsidio HOME TBRA es usarlo en el lugar donde vive actualmente. Si se le aprueba el HOME TBRA, podrá quedarse en su unidad si el propietario acepta el subsidio HOME TBRA firmando un Contrato de Asistencia de Renta (RAC). Para comunicar que tiene la intención de usar su HOME TBRA en su unidad actual, complete y devuelva el formulario de Solicitud de Aprobación de Unidad (RFUA), incluido en su paquete de solicitud.

La unidad también debe pasar una inspección de los Estándares de Calidad de Vivienda (HQS). Para que la inspección se complete, debe permitir el acceso a su unidad al inspector. Una vez que la unidad haya pasado la inspección, HPD generará un Contrato de Asistencia de Renta HOME TBRA (RAC) actualizado, que el propietario debe firmar y devolver rápidamente a HPD. El propietario debe presentar el RAC firmado con un contrato de arrendamiento ejecutado. Además, también debe firmar y devolver un anexo de arrendamiento.

Una vez aprobado por HPD, tanto el propietario como el inquilino recibirán una carta de desglose de alquiler que detalla la parte del inquilino y el monto del Pago de Asistencia de Renta (RAP) que HPD paga al propietario. Su propietario actual recibirá un aviso sobre el final de la financiación de EHV y cómo participar en HOME TBRA.

Nota: Si no devuelve un paquete para el propietario dentro del período del cupón, su cupón expirará y su oportunidad para recibir asistencia HOME TBRA terminará. Permanecerá en el programa EHV hasta que se agoten los fondos del programa. Una vez que termine la financiación de EHV, ya no recibirá un subsidio de HPD y **será responsable del monto total del alquiler.**

8. ¿Puedo mudarme con mi subsidio HOME TBRA?

Sí, puede mudarse con su asistencia HOME TBRA **dentro de la Ciudad de Nueva York.** La asistencia de alquiler HOME TBRA de HPD solo está disponible en la Ciudad de Nueva York. No puede mudarse fuera de los cinco distritos de la ciudad de Nueva York con su asistencia de alquiler HOME TBRA. Si desea usar su cupón HOME TBRA para mudarse a otra unidad, tiene hasta la fecha de vencimiento en su cupón para ubicar otra unidad.

Cuando ubique una unidad para alquilar, entregue al propietario la Invitación del Propietario. El propietario de la nueva unidad debe completar el Paquete del Propietario y devolverlo a HPD. La unidad también debe pasar una inspección de los Estándares de Calidad de Vivienda (HQS). El propietario debe presentar el RAC firmado con un contrato de arrendamiento ejecutado. Además, también debe firmar y devolver un anexo de arrendamiento.

Una vez aprobado por HPD, tanto el propietario como el inquilino recibirán una carta de desglose de alquiler que detalla la parte del inquilino y el monto del Pago de Asistencia de Renta (RAP) que HPD paga al propietario.

El plazo para ubicar un nuevo apartamento se indicará en el cupón HOME TBRA que se le emita. Si el cupón expira y no ha presentado un paquete para el propietario de ninguna unidad, su oportunidad para recibir asistencia HOME TBRA terminará.

9. ¿Pueden los propietarios rechazar aceptar HOME TBRA?

Bajo la Ley de Derechos Humanos de la Ciudad de Nueva York, es ilegal que los propietarios de propiedades discriminen a los solicitantes porque tienen un cupón HOME TBRA o cualquier otro tipo de asistencia para alquiler. Más información disponible aquí: <https://www.nyc.gov/site/cchr/media/source-of-income.page>.

Si cree que se le negó la vivienda debido a su subsidio HOME TBRA, llame al 311 y pida la Comisión de Derechos Humanos de la Ciudad de Nueva York, o complete este formulario para denunciar la discriminación: <https://www.nyc.gov/site/cchr/about/report-discrimination.page>.

10. ¿Cuánto tiempo tendré para encontrar una nueva unidad una vez reciba un cupón de Asistencia de Renta HOME TBRA?

Para aquellos que deseen mudarse utilizando su asistencia HOME, un cupón inicial de Asistencia de Renta HOME TBRA es válido por 60 días. Esto significa que debe encontrar una unidad dentro de la Ciudad de Nueva York y devolver un Paquete para el Propietario completado antes de que finalice este período de 60 días. Si no puede encontrar una unidad dentro de los 60 días, puede contactar a HPD para solicitar una extensión. Las solicitudes de extensión deben ser enviadas a HPD dentro de los 30 días posteriores a la fecha de vencimiento del cupón. Si se aprueba, la extensión será por otros 60 días. Si los fondos del programa EHV se agotan antes de que comience a recibir asistencia bajo HOME TBRA, puede haber un período en el que su alquiler no sea subsidiado por HPD. Por favor, envíe un Paquete para el Propietario lo antes posible para asegurarse de seguir recibiendo su subsidio de alquiler.

11. ¿HPD paga los costos relacionados con la mudanza?

HPD **no** paga tarifas de mudanza, honorarios de corredores de bienes raíces ni depósitos de seguridad.

12. ¿Por cuánto tiempo recibiré asistencia HOME TBRA?

HOME TBRA ofrece asistencia para el subsidio de alquiler por un tiempo limitado (hasta dos años), con renovaciones futuras dependiendo de la financiación federal.

13. ¿Qué sucede si decido no postularme para HOME TBRA?

Si decide no aplicar para la asistencia de HOME TBRA, renunciará a su derecho a recibir HOME TBRA y perderá su subsidio de alquiler cuando los fondos del programa EHV se agoten (se prevé que esto ocurra a finales del verano de 2026). En ese momento, su subsidio EHV será terminado y usted será responsable de **pagar el alquiler completo por su cuenta**.

14. ¿Qué es una inspección de los Estándares de Calidad de Vivienda (HQS)?

Una inspección HQS determina si un apartamento subsidiado es decente, seguro e higiénico. La inspección asegura que todas las unidades subsidiadas cumplan con los estándares físicos mínimos establecidos por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE. UU. (HUD). Solo después de que un apartamento pase una inspección inicial, HPD podrá pagar un subsidio HOME TBRA en su nombre. Es su responsabilidad asegurarse de que el inspector de HPD tenga acceso a su unidad.

15. ¿Con quién puedo contactar si tengo preguntas?

Si tiene alguna pregunta relacionada, comuníquese con HPD al 212-863-8031 o por correo electrónico a EHVtransition@hpd.nyc.gov. También puede visitar nuestra oficina en 100 Gold Street, Servicios al Cliente, de lunes a viernes entre las 9:00 a. m. y las 4:00 p. m. Se requiere una identificación con foto válida para ingresar al edificio.

