

PREGUNTAS FRECUENTES: PROCESO DE MUDANZA DE LA SECCIÓN 8 DE HPD

1. *¿Puedo mudarme de mi apartamento y conservar mi subsidio del Vale de Elección de Vivienda (HCV)?*

Si recibió autorización por escrito de HPD para hacerlo, puede mudarse y conservar su subsidio. Las familias son elegibles para solicitar una mudanza una vez cada 12 meses.

2. *Si quiero transferirme a otro apartamento dentro de mi mismo complejo, ¿aún necesito permiso de HPD?*

No puede mudarse de su apartamento actual hasta que HPD le dé permiso por escrito y el nuevo apartamento haya pasado una inspección de vivienda, incluso si se muda a otro apartamento dentro del mismo complejo.

3. *¿Puedo mudarme si el propietario inició acciones judiciales e intenta desahuciarme?*

Sí, si cumple con todas las reglas y reglamentaciones del programa de subsidio de alquiler, incluyendo estar al día con su alquiler. Si el propietario lo está demandando por falta de pago del alquiler, es posible que HPD no apruebe su solicitud de mudanza.

4. *¿Cómo solicito mudarme?*

Debe completar el Formulario de solicitud de mudanza. Puede obtenerlo en línea en <https://www.nyc.gov/site/hpd/services-and-information/moving.page> o solicitar uno por correo electrónico a Portability@hpd.nyc.gov o por teléfono al (917) 286-4300. También puede obtener el formulario en persona en la Unidad de Servicios al Cliente (Client Services Unit) de HPD, situada en 100 Gold Street, Sala 1-O, de 9:00 a. m. a 4:00 p. m., de lunes a viernes. Una vez que haya completado el formulario, HPD hará una revisión para determinar si es elegible para mudarse.

5. *¿Qué documentos adicionales se necesitan para iniciar el proceso de mudanza?*

Para comenzar el proceso de mudanza, debe haber completado una recertificación anual dentro de los últimos doce (12) meses. También se requiere un Formulario de Liberación General firmado por el propietario, en que el acepta liberar al inquilino del contrato de alquiler una vez que HPD apruebe la mudanza.

6. *¿Cómo sé cuándo puedo empezar a buscar un nuevo apartamento?*

Puede empezar a buscar un nuevo apartamento cuando se le haya emitido un vale. Una vez que se determinó la elegibilidad de un grupo familiar para mudarse, la cabecera del hogar debe ver un video informativo de mudanza en línea o asistir a una sesión informativa en persona, y firmar y fechar el formulario de *Certificado de Finalización del Informe sobre Mudanzas*. Despues de confirmar que revisó el material informativo, recibirá un vale para firmar, fechar y devolver a HPD. Luego, HPD firmará el vale y se lo devolverá junto con una *Carta de Invitación del Propietario*. Una vez que la familia haya encontrado una nueva vivienda, el nuevo propietario debe completar y enviar a HPD el Paquete del Propietario y la unidad debe pasar una inspección de vivienda.

7. *¿HPD ofrece recursos para ayudarme a encontrar un apartamento?*

HPD recomienda usar los siguientes sitios web durante su búsqueda de vivienda:

- www.affordablehousing.com
- Housing Connect: <https://housingconnect.nyc.gov/PublicWeb/>
- Portal de vivienda de NYC: nyc.gov/housing
- Consejos para la búsqueda de vivienda: <https://www1.nyc.gov/site/hpd/services-and-information/apartment-hunting-tips.page>

Los propietarios o agentes inmobiliarios no pueden negarse a alquilarle porque usted usa un vale para pagar el alquiler. La discriminación basada en la “fuente de ingresos” (SOI) es ilegal. Para obtener más información, visite: <https://www.nyc.gov/assets/cchr/downloads/pdf/materials/SourceOfIncomeFactSheet.pdf>

Tenga en cuenta que HPD tiene conocimiento de las estafas en las que las personas intentan robar dinero de los participantes del programa de subsidio de HPD afirmando falsamente que buscarán o les darán vivienda. HPD nunca le pedirá dinero. Los estafadores pueden intentar engañarlo haciéndole creer que son empleados de HPD usando un título de empleado de HPD o, más frecuentemente, creando una cuenta de correo electrónico falsa que *parece* provenir de un correo electrónico de HPD pero *no* lo es. Los correos electrónicos oficiales de HPD *siempre* provendrán de cuentas de correo electrónico que terminen en @hpd.nyc.gov

8. *¿Qué es una inspección de vivienda?*

Una inspección de vivienda determina si un apartamento subsidiado es decente, seguro e higiénico y cumple los estándares físicos mínimos establecidos por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los EE. UU (U.S. Department of Housing and Urban Development). Debe aprobarse una inspección de vivienda antes de que HPD pueda emitir un contrato de HAP para la unidad.

9. *¿Debo seguir pagando el alquiler al propietario actual mientras busco una nueva vivienda?*

Sí, debe seguir pagando su alquiler y cumplir las reglas y reglamentaciones de la Sección 8.

10. *¿Por cuánto tiempo es válido un vale de mudanza?*

Un vale de mudanza es válido por 120 días (aproximadamente cuatro meses). Este vale se emite con una

extensión automática de 120 días, para un total de 240 días de búsqueda. Debe encontrar un apartamento nuevo y debe enviar un Paquete del propietario completado a HPD antes de la fecha de vencimiento del vale. Si no encuentra una vivienda dentro del plazo del vale y aún quiere mudarse, puede enviar un nuevo *Formulario de Solicitud de Mudanza* una vez que hayan pasado 365 días desde su solicitud original.

11. Una vez que el Paquete del propietario haya sido devuelto a HPD, ¿cuándo puedo mudarme?

HPD revisará el paquete para confirmar que el alquilador solicitado es razonable, que la unidad y el propietario son elegibles para participar en el programa de subsidios y programará una inspección de vivienda. Una vez que la unidad haya sido aprobada para el subsidio, HPD le emitirá un *Aviso de Aprobación de HPD para Mudarse con Asistencia para pagar el Alquiler* y enviará al propietario los contratos de pagos de asistencia para vivienda (HAP Contract). El *Aviso de Aprobación de HPD para Mudarse con Asistencia para pagar el Alquiler* se le enviará por correo electrónico. Si necesita una copia física, puede solicitar que se la envíen por correo.

Los contratos de HAP se envían al nuevo propietario, quien deberá enviarle un contrato de alquiler para firmar. Los contratos de HAP y el contrato de alquiler firmado deben devolverse a HPD en un plazo de 30 días. Una vez que tenga un contrato de alquiler firmado, puede mudarse legalmente en la fecha en que comience su contrato de alquiler, que debe coincidir con la fecha en sus documentos de aprobación de mudanza.

12. ¿HPD cubre los gastos relacionados con la mudanza?

Generalmente, HPD **no** paga tarifas de mudanza, honorarios de agentes inmobiliarios de bienes raíces o depósitos de seguridad. Si necesita ayuda con estos gastos, puede llevar el *Aviso de Aprobación de HPD para Mudarse con Asistencia para pagar el Alquiler* al Departamento de Recursos Humanos de la Ciudad de Nueva York (NYC Department of Human Resources, HRA) para solicitar una asistencia única.

13. ¿Puedo conservar las llaves de mi antiguo apartamento mientras me mudo al nuevo?

HPD no hará pagos de alquiler de dos unidades para el mismo mes. Por esta razón, una vez que haya recibido el *Aviso de Aprobación de HPD para Mudarse con Asistencia para pagar el Alquiler*, debe mudarse antes de la fecha indicada. Si no se muda por completo de su antiguo apartamento en la fecha indicada en sus documentos de mudanza y ocupa dos unidades al mismo tiempo, será responsable ante el propietario anterior del alquiler total del contrato.

14. ¿Cuándo recibirá el propietario de mi nuevo apartamento o casa su primer pago de subsidio de HPD?

Después de que el propietario firme el contrato de HAP y lo envíe a HPD con una copia de un contrato de alquiler ejecutado, los pagos se harán en la próxima emisión de cheques. Recuerde al propietario que firme el contrato de HAP y lo envíe a HPD en el momento de firmar el contrato de alquiler. Como se establece en el Paquete del Propietario, la recepción del pago puede demorar hasta 90 días. El primer pago incluirá todos los pagos adeudados a partir de la fecha de entrada en vigor del contrato de HAP. Los propietarios que no den acceso al apartamento hasta que se reciban los pagos del subsidio corren el riesgo de perder los pagos del subsidio durante el tiempo que la unidad quedó vacante, y es posible que deban firmar nuevos contratos de HAP.

15. ¿Cuánto tiempo dura el proceso de mudanza?

El tiempo para completar el proceso depende de cuánto tarde en encontrar un nuevo apartamento o casa, qué tan pronto pueda dar a HPD la documentación adecuada y completa del propietario actual y futuro, y cuánto demore la inspección de vivienda de la nueva unidad. Tenga en cuenta que su nuevo apartamento debe pasar una inspección de vivienda antes de que HPD pueda darle el *Aviso de Aprobación de HPD para Mudarse con Asistencia para pagar el Alquiler*.

HPD Section 8 Move Process

- 1** El inquilino presenta un Formulario de Solicitud de Mudanza a la Unidad de Mudanzas de Sección 8 de HPD
- 2** El inquilino devuelve el Formulario de Liberación General firmado por el propietario actual a HPD
- 3** HPD revisa el archivo del inquilino y aprueba la solicitud de traslado
- 4** Se invita al inquilino a ver un video informativo de mudanza en línea o asistir a una sesión informativa en persona
- 5** El inquilino revisa el video informativo de mudanza en línea o asistir a una sesión informativa en persona
- 6** El inquilino firma y devuelve el formulario de *Certificado de Finalización del Informe sobre Mudanzas* a HPD
- 7** El inquilino recibirá un vale para firmar
- 8** El inquilino firma y fecha el Vale y lo devuelve a HPD
- 9** HPD firmará el vale y se lo devolverá al inquilino junto con una Carta de Invitación del Propietario.
- 10** El inquilino encuentra una nueva vivienda y el nuevo propietario debe completar y enviar a HPD
- 11** La unidad pasa inspección de vivienda
- 12** HPD enviará al propietario los contratos de pagos de asistencia para vivienda (HAP Contract) para firmar. El propietario le enviará al inquilino el contrato de alquiler para firmar
- 13** El propietario devolverá el HAP y el contrato de alquiler firmado a HPD
- 14** El inquilino se muda y comienza el subsidio