

Preguntas frecuentes (FAQ) sobre la Sección 610 para arrendatarios (Spanish)

¿Qué es la Sección 610?

La Sección 610 de la Ley de Financiamiento de Vivienda Privada (PHFL) es una nueva ley que permite a los propietarios de proyectos de viviendas asequibles con ayudas para pagar el alquiler basadas en el arrendatario o en el proyecto cobrar la cantidad total del subsidio para el alquiler, aunque sea mayor al alquiler legal, sin que ello afecte a la cantidad que usted tiene que pagar.

Para las unidades con un subsidio de CityFHEPS, FHEPS o HASA, la cantidad del alquiler no puede ser mayor que (1) el estándar de pago para el tamaño de unidad elegible o (2) el estándar de pago para el tamaño de grupo familiar elegible (la que sea menor).

Tenga en cuenta que el Departamento de Servicios Sociales (DSS) no es la agencia que aprueba las solicitudes 610. El DSS procesa el aumento de alquiler legalmente permitido según la Sección 610 una vez que se ha aprobado la solicitud de la Sección 610.

¿Qué subsidios del Departamento de Servicios Sociales (DSS)/Administración de Recursos Humanos (HRA) puede recibir la Sección 610?

Su arrendador puede ser elegible para recibir una modificación de la Sección 610 si usted está recibiendo alguno de los siguientes subsidios para el pago del alquiler:

- Complemento de la ciudad para la prevención del desalojo de familias y la falta de vivienda (CityFHEPS)
- Complemento para la prevención del desalojo de familias y la falta de vivienda (FHEPS)
- Administración de Servicios del VIH/SIDA (HASA)

¿La Sección 610 cambia la cantidad de alquiler que tengo que pagar a mi arrendador?

No. La Sección 610 no afectará a la cantidad que tiene que pagar a su arrendador.

¿Qué ocurre si finaliza mi subsidio para el alquiler?

Si la ayuda para pagar el alquiler finaliza mientras sigue viviendo en la misma unidad, el arrendador solo podrá cobrarle una de las siguientes cantidades de alquiler (la que sea menor):

- El alquiler regulado legal anterior. Este es el alquiler que se fijó legalmente para su unidad antes de que comenzara la ayuda para pagar el alquiler; **o**
- El alquiler que pagaba inmediatamente antes de que comenzara la ayuda para pagar el alquiler, si era menor que el alquiler regulado legal; **o**
- Cualquier alquiler que sea más bajo exigido por un acuerdo reglamentario. Esto significa que si hay acuerdos o reglamentaciones específicas que exigen que su arrendador le cobre una cantidad de alquiler más baja, su arrendador debe cobrarle esa cantidad más baja.

(Dé vuelta la página)

¿Qué tiene que hacer mi arrendador para obtener un aumento de la Sección 610?

Dependiendo de qué agencia sea titular de su acuerdo reglamentario, los propietarios deben presentar las solicitudes a:

- Departamento de Preservación y Desarrollo de la Vivienda de la Ciudad de Nueva York (HPD); o
- División de Vivienda y Renovación Comunitaria del Estado de Nueva York (HCR); o
- Corporación de Desarrollo de la Vivienda de la Ciudad de Nueva York (HDC).

Se informará al arrendador si se ha aprobado o no la solicitud de modificación de la Sección 610.

El propietario trabajará con la agencia para modificar el acuerdo reglamentario correspondiente. Solo los proyectos con modificaciones del acuerdo reglamentario completamente ejecutadas que incluyan las estipulaciones de la Sección 610 son elegibles para cobrar la cantidad de ayuda para pagar el alquiler más alta por encima del alquiler legal aprobado por el subsidio para el alquiler.

Su arrendador debe entregarle un contrato de arrendamiento de renovación que incluya la Cláusula adicional de arrendamiento de la Sección 610 de la HCR que confirme que le han informado sus derechos según la Sección 610.

Después de que mi arrendador tenga una aprobación para mi edificio, ¿puedo presentar la solicitud de aumento de la Sección 610 para mi unidad a la HRA?

Sí. Así es como se pueden solicitar los aumentos de la Sección 610:

- **CityFHEPS**

Si tiene CityFHEPS, puede enviar los documentos de la Sección 610 en Access HRA o enviando su solicitud de renovación por correo electrónico a CityFHEPSRenewals@hra.nyc.gov.

- **HASA**

Si recibe un subsidio de alquiler de HASA, envíe los documentos a su administrador de casos como parte de su paquete de nuevo departamento o renovación de contrato de alquiler.

Tenga en cuenta que su arrendador no podrá recibir el aumento hasta la próxima renovación del contrato de alquiler posterior a la aprobación de la Sección 610.

- **FHEPS**

Si recibe un subsidio de alquiler de FHEPS, envíe los documentos a un Centro de Acceso a Beneficios (BAC) o a través de AHRA como un cambio de caso. Tenga en cuenta que no se requiere una modificación de FHEPS para los aumentos de la Sección 610 y puede aprobarse en su BAC.

El arrendador también puede enviar la solicitud directamente a FHEPSrentincrease@hra.nyc.gov.

Tenga en cuenta que su arrendador no podrá recibir el aumento hasta la próxima renovación del contrato de alquiler posterior a la aprobación de la Sección 610.

(Dé vuelta la página)

¿Qué documentos se necesitan para el aumento de la Sección 610?

Se necesitan los siguientes documentos:

1. Nuevo contrato de alquiler totalmente ejecutado. La agencia **no** aceptará un contrato de alquiler con cambios escritos a mano que estén relacionados con la Sección 610.
2. Copia del Anexo de contrato de alquiler de la ciudad de Nueva York para inquilinos con renta estabilizada [Aviso de alquiler con renta estabilizada para inquilinos - Derechos relacionados con rentas legales y rentas reales más altas (RA-LR1)].

La cláusula adicional del contrato de alquiler de la ciudad de Nueva York para arrendatarios con alquiler estabilizado puede encontrarse en:

<https://hcr.ny.gov/tenant-owner-forms>

3. Copia de la cláusula adicional de alquiler de la Sección 610 del HCR [Aviso de alquiler con renta estabilizada para inquilinos: derechos relacionados con rentas legales y rentas reales más altas (RA-LR3)].

La cláusula adicional del contrato de alquiler de la Sección 610 de la HCR puede encontrarse en:

<https://hcr.ny.gov/tenant-owner-forms>

4. Carta de aprobación de la agencia gubernamental (por ejemplo: NYC HPD, NYC HDC, NYS HCR, Agencia de Financiamiento de Vivienda de NYS [HFA]).

Nota: No se aceptará un acuerdo regulatorio modificado en lugar de la carta de aprobación. Se requiere una carta de aprobación de la agencia gubernamental incluso si se ha presentado un acuerdo regulatorio modificado.

5. Un formulario de información de los servicios públicos del arrendador (**DSS-8q**). Este formulario solo es necesario si su subsidio es CityFHEPS o FHEPS, usted se mudó antes de 2021 y su alquiler nunca ha sido ajustado por una asignación para servicios públicos.

El formulario de información de servicios públicos del propietario se puede encontrar en:

[https://www.nyc.gov/assets/hra/downloads/pdf/cityfheps-documents/DSS-8q-\(E\)-FILLABLE.pdf](https://www.nyc.gov/assets/hra/downloads/pdf/cityfheps-documents/DSS-8q-(E)-FILLABLE.pdf)

6. Si el propietario presenta la solicitud de aumento de la Sección 610, también debe enviar la hoja de cálculo Resumen de información del inquilino de la Sección 610 (**DSS-52b**).

Si usted (el inquilino) presenta la solicitud de la Sección 610, no es necesario el Resumen de información del inquilino.

El Resumen de información del inquilino de la Sección 610 se puede encontrar en:

<https://www.nyc.gov/site/hra/help/rental-assistance.page>