

Preguntas frecuentes sobre *CityFHEPS* para clientes en la comunidad

Este documento provee información general sobre el programa de asistencia de alquiler *CityFHEPS*. Esta información es para aquellos neoyorquinos que actualmente tienen vivienda, pero que podrían correr el riesgo de perderla. Este documento no tiene como propósito proveer una descripción detallada sobre cómo funciona el programa *CityFHEPS*.

¿Qué es *CityFHEPS*?

CityFHEPS es un programa de asistencia de alquiler para ayudar a personas y familias a encontrar y conservar una vivienda. El programa es administrado por el Departamento de Servicios Sociales (*Department of Social Services, DSS*), el cual incluye al Departamento de Servicios para Personas sin Vivienda (*Department of Homeless Services, DHS*) y a la Administración de Recursos Humanos (*Human Resources Administration, HRA*).

Solo el *DSS* puede determinar su elegibilidad para el programa. Su elegibilidad se basa en varios factores. La información que sigue a continuación provee pautas básicas acerca de cómo se determina la elegibilidad.

¿Puedo recibir *CityFHEPS*?

Para que un hogar sea elegible para *CityFHEPS*, debe tener ingresos brutos iguales o inferiores al monto equivalente al 200% del nivel de pobreza que define la ley federal y cumplir con **uno** de los siguientes cuatro (4) criterios:

1. El hogar incluye a alguien que sirvió en la Fuerzas Armadas de los EE.UU. y que corre el riesgo de perder su vivienda; **Q**
2. El hogar recibe beneficios de *Pathway Home*, y sería elegible para *CityFHEPS* si estuviera en un albergue del *DHS* o de la *HRA*; **Q**
3. El hogar fue referido por un programa calificado de *CityFHEPS*, y el *DSS* determinó que *CityFHEPS* era necesario para evitar el ingreso a un albergue; **Q**
4. El hogar se enfrenta a desalojo judicial (o fue desalojado durante el año pasado)

Y además:

- incluye a alguien que vivió previamente en un albergue del *DHS*; **O**
- incluye a alguien que tiene un caso activo de Servicios de Protección para Adultos (*Adult Protective Services, APS*) o que participa en un programa designado de tutela comunitaria; **O**
- vive en un apartamento de alquiler regulado y utilizará *CityFHEPS* para permanecer en ese apartamento.

¿Cómo solicito CityFHEPS?

Para solicitar *CityFHEPS* debe contactar a *Homebase*, que es uno de los proveedores sin fines de lucro del *DSS*. Hay más de 20 oficinas en los cinco condados de la ciudad de Nueva York. Entre a la siguiente página web <https://www1.nyc.gov/site/hra/help/homebase.page> para obtener más información sobre *Homebase* y para ubicar la oficina que le quede más cerca.

En la oficina de *Homebase*, el trabajador(a) de su caso reunirá la información que el *DSS* necesite para evaluar su posible elegibilidad para *CityFHEPS*.

El trabajador del caso podría recomendarle que presente una solicitud para otros beneficios públicos, los que incluyen programas de asistencia de alquiler federales y estatales.

Si se determina que su hogar es elegible para otros beneficios y estos le son ofrecidos, usted **tiene que** aceptarlos. Este es un requisito del programa de *CityFHEPS*.

¿Cómo sabré si soy elegible para recibir CityFHEPS?

Podrá saber si tiene la posibilidad de ser elegible para recibir *CityFHEPS*, cuando reciba las cartas del *DSS* por parte de su trabajador de casos. Hay dos cartas que puede recibir de su trabajador(a) de casos.

Estas cartas son la “Carta de Búsqueda de Vivienda” (*Shopping Letter*) y la “Carta de Porción del Hogar” (*Household Share Letter*). El hogar que desee permanecer en su actual vivienda recibirá la Carta de Porción del Hogar solamente; pero aquel que desee mudarse a una nueva vivienda recibirá además la Carta de Búsqueda de Vivienda.

Su elegibilidad para recibir *CityFHEPS* se basará en varios factores, entre los que incluyen si la vivienda que identificó reúne los requisitos de *CityFHEPS* y si usted mismo reúne los criterios de elegibilidad.

¿Qué debo hacer con la(s) carta(s) que reciba de parte de mi trabajador(a) de casos?

La Carta de la Porción del Hogar es solo **para su uso personal**. No es para compartir con posibles arrendadores o agentes inmobiliarios.

La Carta de Porción del Hogar le indica:

- el monto estimado del suplemento de asistencia alquiler *CityFHEPS*;
- un cálculo estimado de la porción del alquiler que usted tendrá que pagar (la “porción de su hogar”); y
- las razones por las que podría ser elegible para recibir *CityFHEPS*.

¿Qué debo hacer con la(s) carta(s) que reciba de parte de mi trabajador (a) de casos? (continuación)

Es importante que usted revise la información que aparece en su Carta de Porción del Hogar para cerciorarse de que sea correcta. Si es aprobado(a) para *CityFHEPS*, recibirá una carta por parte del *DSS* con el monto final de la porción de su hogar. Si su información cambia luego de haber recibido la Carta de Porción del Hogar, es posible que el monto indicado para pagar en su Carta de Aprobación (*Approval Letter*) sea distinto. La Carta de Aprobación indica el monto que tiene que pagar.

¿Qué pasa si deseo permanecer en mi actual vivienda?

Su trabajador(a) de casos lo(a) ayudará a presentar una solicitud para *CityFHEPS* ante el *DSS*, que incluirá su elegibilidad, documentación del trámite de desalojo y documentación sobre atrasos de pago del alquiler.

Su elegibilidad para recibir *CityFHEPS* en su actual vivienda se basará en varios factores, incluidos, entre otros, los siguientes: si la vivienda que se ha identificado cumple o no con los requisitos de *CityFHEPS*, el monto de atrasos de pago del alquiler y si usted cumple o no con los criterios generales de elegibilidad de *CityFHEPS*.

¿Qué pasa si deseo mudarme a una nueva vivienda?

Usted recibirá la Carta de Porción del Hogar y la Carta de Búsqueda de Vivienda. La Carta de Búsqueda de Vivienda permanecerá en **vigor por 120 días**. La fecha de vencimiento aparece en la misma carta. Una vez que reciba dicha carta, puede iniciar la búsqueda de vivienda.

Puede compartir la Carta de Búsqueda de Vivienda con cualquier posible arrendador o agente inmobiliario. La Carta de Búsqueda de Vivienda le indicará tanto a usted como al arrendador y al agente inmobiliario:

- El monto máximo de alquiler permitido por *CityFHEPS*, según el número de integrantes del hogar y el tipo de vivienda (por ej.: un apartamento, una habitación estándar o *SRO*);
- Los documentos que el arrendador o el agente inmobiliario deben proporcionar para continuar la evaluación de elegibilidad de *CityFHEPS*; y
- Nuestro sitio web, www.nyc.gov/dsshousing, que ofrece más información sobre los incentivos económicos que el arrendador y el agente inmobiliario podrían ser elegibles para recibir.

Una vez que usted reciba las Cartas de Búsqueda de Vivienda y de Porción del Hogar, puede empezar a buscar apartamento, habitación de ocupación individual (*Single Room Occupancy, SRO*) u otro tipo de habitación. Usted debe encontrar una posible opción de vivienda y luego comunicarse con su trabajador(a) de casos para finalizar su solicitud.

Una vez que haya encontrado una vivienda adecuada para el número de integrantes de su hogar y se haya comunicado con su trabajador(a) de casos, su solicitud y documentos serán presentados en su nombre al *DSS*, para que podamos determinar su elegibilidad para *CityFHEPS*.

¿Debo recibir la Asistencia en Efectivo (*Cash Assistance*) para poder recibir *CityFHEPS*?

Si su hogar es elegible para recibir la Asistencia en Efectivo, usted debe estar recibiendo dichos beneficios también. Además, para poder recibir *CityFHEPS*, no debe tener ninguna “sanción” en su caso de Asistencia en Efectivo. Se aplica una sanción al caso, cuando usted o alguna otra persona en el hogar no cumplen las reglas del *DSS/HRA* y, en consecuencia, su hogar recibe menos beneficios. Si usted u otra persona tienen alguna sanción, antes de poder recibir *CityFHEPS*, debe contactar al Centro de Acceso a Beneficios del *DSS/HRA* para anularla.

¿Por cuánto tiempo podré recibir *CityFHEPS*?

El programa *CityFHEPS* generalmente ofrece cuatro renovaciones anuales, con extensiones adicionales si existe “motivo justificado” (por un total de cinco años).

Este máximo de cinco años no se aplica a hogares que incluyan a personas de 60 o más años de edad, o a hogares que incluyan algún adulto que recibe beneficios federales por discapacidad. Las renovaciones están sujetas al cumplimiento del criterio de elegibilidad por parte del hogar y a la disponibilidad de fondos.

¿Qué tipo de vivienda puedo alquilar cuando uso *CityFHEPS*? ¿En dónde puedo usar *CityFHEPS*?

Puede utilizar *CityFHEPS* para alquilar un apartamento completo, una habitación estándar en un apartamento o una habitación de ocupación individual (*Single Room Occupancy, SRO*). La vivienda debe estar ubicada en cualquiera de los cinco (5) condados de la ciudad de Nueva York. Las habitaciones *SRO* solo están disponibles para los hogares compuestos por un solo adulto. El máximo monto de alquiler que *CityFHEPS* admite es de \$1,751 mensuales.

Una habitación estándar en un apartamento solo estará disponible para los hogares de no más de dos adultos. El máximo monto de alquiler que *CityFHEPS* admite es de \$800 mensuales.

Los estándares de pago son los montos máximos de subsidio que la *HRA* pagará al dueño o arrendador, en nombre del inquilino que recibe *CityFHEPS*. Los estándares de pago de la *HRA* se basan en el estándar de la Sección 8 que fue adoptado por la Autoridad de Vivienda de la Ciudad de Nueva York (*New York City Housing Authority, NYCHA*).

Estos estándares de pago varían según el número de dormitorios y según se incluyan todos o algunos de los servicios públicos. Asegúrese de saber cuáles servicios públicos están incluidos en el monto del alquiler, si es el caso. El siguiente cuadro muestra los montos máximos que la *HRA* pagará en base al número de dormitorios y según se incluyan todos o algunos de los servicios públicos, si es el caso.

El estándar de pago también se refiere al número máximo de dormitorios que la *HRA* subsidiará. Los estándares de pago se basan únicamente en el número de integrantes del hogar que recibe la asistencia. La *HRA* pagará por un dormitorio/ área de dormir por cada dos personas. Por ejemplo, si hay 3 personas, la *HRA* pagará por un lugar que tenga 2 dormitorios, lo cual permitirá que 2 personas descansen en un dormitorio y la tercera en el restante.

Integrantes del hogar	Tipo o número de habitaciones	Todos los servicios públicos incluidos	Sin incluir el gas de cocina y la electricidad	Incluido solo el gas de cocina	Incluido solo la electricidad	Sin incluir los servicios públicos
1	Habitación de ocupación individual (SRO)	\$1,751	\$1,652	\$1,676	\$1,727	\$1,574
1	0 (estudio)	\$2,335	\$2,236	\$2,260	\$2,311	\$2,158
1 o 2	1	\$2,387	\$2,275	\$2,302	\$2,360	\$2,184
3 o 4	2	\$2,696	\$2,555	\$2,586	\$2,665	\$2,443
5 o 6	3	\$3,385	\$3,214	\$3,249	\$3,350	\$3,084
7 o 8	4	\$3,647	\$3,446	\$3,485	\$3,608	\$3,296
9 o 10	5	\$4,194	\$3,963	\$4,006	\$4,151	\$3,794
11 o 12	6	\$4,741	\$4,510	\$4,553	\$4,698	\$4,341
13 o 14	7	\$5,288	\$5,057	\$5,100	\$5,245	\$4,888
15 o 16	8	\$5,835	\$5,604	\$5,647	\$5,792	\$5,435
17 o 18	9	\$6,383	\$6,152	\$6,195	\$6,340	\$5,983
19 o 20	10	\$6,930	\$6,699	\$6,742	\$6,887	\$6,530

¿Qué pasa si encuentro un apartamento con menos dormitorios que los que se mencionan en mi Carta de Búsqueda de Vivienda?

La HRA pagará el estándar en base al monto real de alquiler y no en base a la Carta de Búsqueda de Vivienda. Por ejemplo, si su carta dice que puede alquilar un apartamento de 3 dormitorios, pero usted alquila un apartamento de 2 dormitorios, pagaremos hasta el máximo del estándar de un apartamento de 2 dormitorios. Si tiene preguntas sobre alguna unidad que le interese, o sobre cualquier circunstancia que se le presente, consulte con su administrador(a) de casos para que su caso sea tomado en consideración y se haga una revisión de dicha unidad.

¿Qué pasa si encuentro un apartamento con más dormitorios de los que se mencionan en mi Carta de Búsqueda de Vivienda?

La HRA pagará el estándar en base al máximo de dormitorios de acuerdo a los integrantes de su hogar. Por ejemplo, si su Carta de Búsqueda de Vivienda dice que puede alquilar un apartamento de 2 dormitorios, usted podría alquilar un apartamento de 3 dormitorios, siempre y cuando este último cumpla con el estándar de pago de un apartamento de 2 dormitorios (\$2,696).

¿Qué pasa si encuentro un apartamento cuyo precio de alquiler es igual al que tendría que pagar si el apartamento incluyera los servicios públicos, pero sin embargo estos no están incluidos?

¿Puedo hacer un trato con el arrendador para que rebaje el alquiler y pagar yo la diferencia?

Si los servicios públicos no son provistos por el arrendador, la *HRA* no pagará el monto equivalente a un apartamento que los incluya. Los arrendadores deben completar un formulario explicando a la *HRA* cuáles servicios públicos, de haberlos, se proveerán. Y no, no está permitido hacer tratos por separado con el arrendador.

¿Tiene el *DSS* algún otro requisito para el apartamento/la unidad?

Sí. De modo similar a la Sección 8, todo alquiler deberá pasar la prueba de alquiler de precio razonable, lo que significa que el precio del alquiler no puede ser mayor que el de otras unidades parecidas en el mismo vecindario. La prueba de alquiler de precio razonable se hará luego de que todos los documentos hayan sido presentados al *DSS*.

¿Cómo se determina el monto de alquiler que tengo que pagar?

El monto de alquiler que tiene que pagar se determina considerando varios factores. Estos incluyen el número de integrantes del hogar y el ingreso de cada integrante.

¿Qué pasa si mi arrendador no quiere aceptar *CityFHEPS*?

Los arrendadores y agentes inmobiliarios no pueden negarse a alquilarle una vivienda porque usted reciba *CityFHEPS*. El negarse se denomina discriminación en base a la "fuente de ingresos" y es ilegal en la Ciudad de Nueva York. En caso de que su arrendador se niegue a alquilarle una vivienda porque usted recibe *CityFHEPS*, favor de llamar a la Unidad contra la Discriminación en base a la Fuente de Ingresos del *DSS* (*Source of Income Discrimination Unit*) al 718-557-1399.

¿Cómo sabré cuál es el monto que *CityFHEPS* pagará al arrendador y el que tendré que pagar yo?

Si usted es aprobado(a) para recibir *CityFHEPS*, le enviaremos un aviso de aprobación que indicará el monto que pagaremos a su arrendador y el monto que usted deberá pagar.

¿Qué pasa si el arrendador me exige que pague más dinero?

Su arrendador no puede exigirle que pague una cantidad de dinero mayor que la diferencia entre el alquiler y el monto que la *HRA* paga.

Tenga en cuenta que, si durante el primer año su asignación de albergue disminuye o su alquiler aumenta por encima del máximo establecido, tendrá que cubrir la diferencia usted mismo.

Su arrendador no puede pedirle que pague el depósito de garantía, porque el *DSS* otorga al arrendador un vale para depósito de garantía. Si su arrendador le exige que pague más dinero, favor de avisar a su trabajador de casos de inmediato.

¿Cómo se hacen los pagos mensuales?

El *DSS* emitirá un cheque a su arrendador cada mes por la porción de alquiler que *CityFHEPS* paga.

¿Qué pasa si mi contrato de alquiler dice que todo alquiler debe pagarse en una fecha determinada, de lo contrario habrá cargos por pago atrasado?

Siempre y cuando el pago se haga en el mismo mes que vence el alquiler, el pago no se considera como atrasado. Sin embargo, el propietario podría tratar de cobrar cargos por pago atrasado, pero ello no quiere decir que usted pueda ser desalojado(a).

¿Puede el propietario llevarme ante el tribunal a causa de cargos por pago atrasado?

El propietario no puede llevarlo con éxito ante el tribunal de vivienda solo por cargos por pago atrasado. El propietario tampoco puede llevarlo ante el tribunal de reclamos menores por cargos por pago atrasado de la porción de alquiler de *CityPHEPS*. Sin embargo, el propietario puede llevarlo ante el tribunal de reclamos menores si su porción de alquiler no es pagada en la fecha debida y se le aplicaron cargos por pago atrasado. Si tiene dificultades para pagar la porción de alquiler de su hogar, favor de contactar a *Homebase* para ver qué ayuda puede estar disponible. Para encontrar la ubicación de *Homebase* que le quede más cerca, llame al **311**.

¿A quién llamo si necesito ayuda o si tengo alguna pregunta sobre *CityFHEPS*?

Hable primero con el trabajador (a) de su caso sobre cualquier pregunta que pueda tener.

¿Tengo el derecho de permanecer en la misma vivienda mientras reciba *CityFHEPS*?

Por lo general, si usted está en una vivienda de alquiler regulado, puede permanecer en la vivienda. De lo contrario, su derecho de quedarse en la vivienda dependerá de los términos de su contrato de alquiler.

¿Qué pasa si mis ingresos cambian y no puedo pagar mi porción?

Puede enviar una petición de modificación a la *HRA*, junto con documentación que compruebe sus nuevos ingresos. Puede encontrar el formulario de Petición para modificar el monto de la asistencia de alquiler suplementaria de *CityFHEPS* (*Request for a Modification to your CityFHEPS Rental Assistance Supplement Amount*) entrando en la página web <https://www1.nyc.gov/site/hra/help/cityfheps-documents.page>

¿Cuándo puede aumentar mi alquiler?

CityFHEPS no lo(a) protege contra aumentos de alquiler después de que se termine su contrato. Si usted está en un apartamento de alquiler regulado, su alquiler solo puede aumentar conforme a las reglas correspondientes. Esto incluye a los aumentos permitidos de mitad de año. Puede adjuntar a su renovación de *CityPHEPS* el nuevo contrato de alquiler firmado que muestre el aumento de alquiler o puede usar el formulario de Petición para modificar el monto de la asistencia de alquiler suplementaria de *CityFHEPS* (*Request for a Modification to your CityFHEPS Rental Assistance Supplement Amount*), que está disponible en la página web <https://www1.nyc.gov/site/hra/help/cityfheps-documents.page>.

¿Qué pasa si tengo dificultad en pagar el alquiler o si tengo algún problema de vivienda?

Puede comunicarse con *Homebase* para recibir servicios de atención complementaria. Si tiene dificultad en pagar el alquiler, lo que incluiría pagar cualquier aumento de alquiler al renovarse el contrato, comuníquese con ellos de inmediato. Llame al **311** para ubicar la oficina de *Homebase* más cercana a usted.

Lo que usted debe saber

- El arrendador o el agente inmobiliario no pueden negarse a aceptar *CityFHEPS*. El negarse a aceptar *CityFHEPS* puede constituir un acto de discriminación en base a la fuente de ingresos, conforme a la Ley de Derechos Humanos de la Ciudad de Nueva York (*NYC Human Rights Law*).
- Quedan prohibidos los tratos por separado. Un trato por separado es cuando un arrendador o un agente inmobiliario le piden más dinero inicial u otros pagos periódicos.
- Si el arrendador o el agente inmobiliario se niegan a aceptar *CityFHEPS* o le proponen un trato por separado, llame a la Unidad del *DSS* contra la Discriminación en Base a la Fuente de Ingresos (*Source of Income Discrimination Unit*) al 718-557-1399.
- El vale de depósito de garantía de la *HRA* se considera pago de garantía. El arrendador o el agente inmobiliario no deben exigirle el pago de ningún dinero adicional a la garantía.
- Los agentes inmobiliarios no deben exigirle el pago de ninguna comisión inmobiliaria adicional, ya que el *DSS* la está pagando.
- Su arrendador no puede forzarlo(a) a mudarse a otra vivienda.
- Si la vivienda que usted inspeccionó inicialmente no es la misma que la que se le ofrece a la hora de la mudanza, llame de inmediato a la Línea Directa para Fraudes de la *HRA* (*Fraud Hotline*), al 718-557-1399.

CityFHEPS y el programa federal de la Sección 8 se asemejan en que ambos, sujetos a la disponibilidad de fondos, proveen asistencia (incluida la asistencia de alquiler para montos determinados) a los arrendadores e inquilinos que deseen establecer una relación mutua. Toda relación contractual se establecerá exclusivamente entre el inquilino y el arrendador que sean participantes del programa.