

PACT PROTEGE LOS DERECHOS DE LOS RESIDENTES

PLANNING FOR PACT

El programa PACT libera fondos de la Sección 8 para apartamentos subsidiados destinados a hacer reparaciones integrales o construir viviendas nuevas y modernas a través de asociaciones con socios privados y sin ánimo de lucro. Además de ofrecer importantes mejoras en la calidad de vida, **el programa PACT mantiene el alquiler permanentemente asequible y protege todos los derechos y garantías de los residentes.**

Los hogares que ya están en un residencial del programa PACT cumplen automáticamente con los requisitos de la Sección 8 para apartamentos subsidiados y se les ofrece un contrato de arrendamiento con el nuevo administrador de propiedades. Más adelante, encontrará un resumen de los principales derechos y garantías incluidos en el contrato de arrendamiento o exigidos por las normas y reglamentaciones federales que regulan la implementación del programa PACT en NYCHA.

CÁLCULO DEL ALQUILER

Los residentes siguen pagando el 30% del ingreso bruto ajustado del núcleo familiar por concepto de alquiler*.

* Se pueden aplicar excepciones a los hogares que pagan un alquiler fijo; son participantes actuales del programa de Apartamentos Subsidiados de la Sección 8; son una familia mixta según la definición del HUD; o que firmaron un arrendamiento de vivienda no pública con ingresos superiores a los normales.

TARIFAS Y CARGOS

Los residentes no tienen que pagar ninguna tarifa, cargo o gasto adicional por servicios públicos superior al que pagan en la actualidad.

ELEGIBILIDAD PARA LA SECCIÓN 8

Las normas federales prohíben revisar de nuevo la elegibilidad para la Sección 8 de los núcleos familiares actuales. Esto significa que todos los hogares que actualmente viven en el residencial podrán acogerse automáticamente al programa de la Sección 8 para apartamentos subsidiados, independientemente de su nivel de ingresos, de sus antecedentes penales o de su historial crediticio.

TRASLADO TEMPORAL

En algunos casos, debido a la magnitud de las obras, podría ser necesario hacer traslados temporales. Los residentes tienen el derecho de regresar a su apartamento original una vez finalizadas las reformas, y el socio del programa PACT correrá con los gastos de embalaje y mudanza.

RENOVACIÓN AUTOMÁTICA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Las familias firmarán un nuevo contrato de arrendamiento PACT Sección 8, similar al contrato de arrendamiento de vivienda pública. Se renueva automáticamente cada año y no puede darse por terminado salvo por causa justificada.

AJUSTE ADECUADO DE TAMAÑO DE VIVIENDA

Toda familia con vivienda de tamaño excesivo o insuficiente debe mudarse a un apartamento de tamaño adecuado cuando esté disponible en su residencial. Este es un requisito de Vivienda Pública y de la Sección 8.

ACCESIBILIDAD

Los proyectos de PACT cumplen o superan los requisitos de la Ley de Americanos con Discapacidades (ADA), al garantizar que al menos el 7 % de los apartamentos sean accesibles para residentes con problemas de movilidad y que el 4 % estén adaptados para discapacidades auditivas y visuales. Los apartamentos también pueden adaptarse a las necesidades específicas de los residentes, por ejemplo.

CREACIÓN DE EMPLEO

El socio del programa PACT debe reservar el 25% de todas las horas de trabajo a los residentes de NYCHA que busquen empleo en construcción o en administración de propiedades.

PREGUNTAS MÁS FRECUENTES

¿Cómo se determinará el alquiler? ¿Aumentará mi alquiler?

Tras la transición a la Sección 8 para apartamentos subsidiados, el alquiler seguirá basándose en el 30% del ingreso bruto ajustado del núcleo familiar. Seguirá disfrutando del ajuste de ingresos, incluyendo deducciones por gastos médicos y de guardería, y no tendrá que pagar un nuevo depósito de seguridad. Cualquier cambio en la composición de su núcleo familiar (por ejemplo, si añade familiares al contrato) puede modificar la parte del alquiler que le corresponde, pero siempre se basará en el 30% del ingreso familiar.

¿Me desalojarán? ¿Y si tengo atrasos en el pago del alquiler?

El programa PACT, de acuerdo con las normas y reglamentos federales, ofrece a los residentes sólidas garantías contra el desplazamiento. Antes de pasar a la Sección 8 para apartamentos subsidiados, se ofrecerá un nuevo contrato de arrendamiento a todos los residentes autorizados, independientemente de que tengan o no atrasos en el pago del alquiler. NYCHA les exige a los socios del programa PACT colaborar con los coordinadores de servicios sociales de las instalaciones para realizar una labor de divulgación proactiva que ayude a conectar a las familias con recursos tales como el acceso a subsidios públicos o el establecimiento de planes de pago a plazos. Los socios del programa PACT deben hacer todo lo posible para evitar llevar un problema de arrendamiento a la Corte de Vivienda, y NYCHA supervisa de cerca estos esfuerzos de divulgación.

¿Tendré que mudarme a un apartamento más grande o más pequeño?

Una vez efectuada la transición al programa de la Sección 8 para apartamentos subsidiados, el Departamento de Vivienda Arrendada de NYCHA determinará qué familias están hacinadas o tienen una vivienda demasiado grande de acuerdo con el número de personas que aparece en su contrato de arrendamiento. Si su familia no cumple con los requisitos de ocupación, es decir, si hay demasiadas personas o demasiadas habitaciones para el tamaño de su núcleo familiar, tendrá que trasladarse a una unidad de tamaño adecuado cuando haya una disponible.

¿Puedo mudarme con mi nuevo vale? ¿Los vales de la Sección 8 son transferibles?

Diez meses después de la transición al programa de la Sección 8 para apartamentos subsidiados, las familias pueden solicitar un Vale de Preferencia de Vivienda (HCV, por sus siglas en inglés) siempre y cuando haya fondos para ello. El programa HCV les permite a las familias mudarse a cualquier lugar de Estados Unidos donde se acepten vales de la Sección 8.

¿Tendré que mudarme o trasladarme durante las obras?

En muchos casos, los residentes podrán permanecer en sus viviendas mientras se llevan a cabo las renovaciones. En algunos casos, dependiendo de la severidad de las reparaciones que se necesiten o por razones de salud, es posible que se le pida trasladarse temporalmente a otro apartamento dentro de su residencial. En cuanto se terminen las obras, tendrá derecho a volver a su vivienda. Antes de mudarse, se le entregará un acuerdo de mudanza temporal que establece su derecho a regresar a su apartamento original, le protege del costo de traslado y de cualquier gasto de su bolsillo, y le garantiza que todo gasto de embalaje y mudanza estará totalmente cubierto.

¿Y si necesito agregar personas o animales a mi contrato de arrendamiento?

Podrá incorporar personas a su contrato de arrendamiento en cualquier momento, y los ingresos de esas personas se tendrán en cuenta a la hora de calcular el alquiler. Todos los socios de PACT adoptarán la política sobre mascotas de NYCHA como norma mínima, y las mascotas registradas en NYCHA antes de la conversión podrán permanecer, siempre y cuando el propietario siga acatando la política sobre mascotas.

Para una información más detallada, escanee el código QR:



¡OBTENGA MÁS INFORMACIÓN SOBRE PACT!

 212-306-4036

 PACT@nycha.nyc.gov

 on.nyc.gov/nycha-pact

**PLANNING
FOR
PACT**

