

Rehabilitación Moderada de Una Sola Habitación (Mod SRO), un programa de Cuidado Continuo del HPD

¿Qué es la asistencia para el pago del alquiler con servicios de apoyo basada en proyectos (también conocida como el programa Rehabilitación Moderada de Una Sola Habitación) del programa Cuidado Continuo (CoC)?

El programa Cuidado Continuo del HPD es un programa de asistencia para el pago del alquiler de viviendas de apoyo financiado por el Gobierno federal que asiste a familias o personas sin techo dándoles acceso a una vivienda o a los servicios necesarios para que puedan mantener una vivienda permanente, con el objetivo de una estabilidad a largo plazo.

El programa Mod SRO, un componente del programa CoC, proporciona asistencia para el pago del alquiler basada en proyectos y servicios de apoyo a través de contratos a largo plazo con propietarios de unidades privadas. El HPD proporciona pagos de asistencia mensuales para el alquiler de unidades del programa Mod SRO del CoC ocupadas por inquilinos elegibles, quienes son participantes de dicho programa. Los participantes destinan, aproximadamente, el 30 % de sus ingresos ajustados al pago del alquiler.

En el programa hay tres partes: el participante, el propietario y el HPD.

¿Cuáles son los requisitos de elegibilidad para el subsidio Mod SRO del CoC?

Los solicitantes deben:

- Cumplir con la definición de sin techo del HUD.¹
- Entregar toda la información solicitada al HPD.
- Ser residentes legales o ciudadanos.

¿Qué es una unidad superpoblada?

El programa Mod SRO del CoC asiste a unidades de una sola habitación (SRO). Solo los grupos familiares conformados por un miembro pueden residir legalmente en las unidades SRO. Incorporar a otros miembros del grupo familiar en una unidad SRO la superpoblará, según las regulaciones federales. “Superpoblada” significa que hay más miembros del grupo familiar viviendo en una unidad que lo permitido por el HUD. Si su unidad SRO está superpoblada, el HPD no puede darle un subsidio de alquiler.

¹ La definición de sin techo del HUD figura en las regulaciones federales del programa Mod SRO del CoC (24 CFR § 578.3).

Rehabilitación Moderada de Una Sola Habitación (Mod SRO), un programa de Cuidado Continuo del HPD

¿Cómo determina el HPD sus ingresos?

El HPD determinará sus ingresos en función de las políticas del HUD sobre cómo calcular los ingresos. Esta determinación incluirá los ingresos y cualquier deducción permitida de sus ingresos.

El HPD calcula primero los ingresos brutos y los ingresos de activos.

- Los ingresos brutos incluyen ingresos de todas las fuentes, entre otros:
 - Salarios (antes de la deducción de impuestos)
 - Seguro Social (SS) o Seguro de Seguridad Social (SSI)
 - Asistencia pública
 - Pensiones
 - Beneficios por desempleo
 - Trabajo por cuenta propia

- Ingresos de activos. Esto incluye, entre otros, lo siguiente:
 - Cuentas bancarias, incluidas las cuentas Direct Express
 - Cuentas de inversiones
 - Patrimonio en bienes inmuebles
 - Cuentas de ahorros de jubilación
 - Cuentas de jubilación o pensión de una empresa
 - Pagos únicos
 - Bienes muebles considerados inversiones

Algunas fuentes de ingreso no se cuentan en los ingresos brutos (se consideran “excluidas” de sus ingresos). Algunos ejemplos de ingresos excluidos incluyen los beneficios del Programa de Asistencia Nutricional Suplementaria (Supplemental Nutrition Assistance Program, SNAP). Debe informar todos los ingresos y el HPD determinará si excluye alguno de ellos.

Hacer una declaración falsa, omitir u ocultar información para obtener asistencia o reducir la cantidad del alquiler que debe pagar se considera **fraude**.

Rehabilitación Moderada de Una Sola Habitación (Mod SRO), un programa de Cuidado Continuo del HPD

Se puede denegar o rescindir su asistencia si usted, de manera voluntaria e intencional, cometió fraude, soborno o cualquier otro acto corrupto o delictivo en relación con cualquier programa federal de vivienda. También puede ser arrestado o atravesar un proceso penal.

- Deducciones. El HPD hace deducciones por lo siguiente:
 - Adultos mayores (62 años o más) y personas con discapacidad.
 - Gastos de asistencia por discapacidad que le permitan tener un empleo, como una silla de ruedas que necesita para viajar a diario al trabajo.
 - Gastos médicos que superen el 3 % de sus ingresos totales solo si usted es un adulto mayor o una persona con discapacidad.

El HPD resta la cantidad de las deducciones permitidas de la cantidad de los ingresos brutos para determinar los ingresos ajustados. Los ingresos ajustados se utilizan para calcular el pago total del inquilino (porcentaje del alquiler más cualquier servicio público pagado por el inquilino).

Sus ingresos brutos (antes de la deducción de impuestos)

- Sus deducciones permitidas

= Sus ingresos ajustados

¿Cómo determina el HPD su porcentaje del alquiler?

El porcentaje del inquilino es el mayor de los números que figuran abajo menos una asignación por el costo de cualquier servicio público:

- El 30 % de sus ingresos ajustados mensuales.
- El 10 % de sus ingresos brutos mensuales.
- Renta de Asistencia Social (si corresponde).

¿Cuál es la función del participante en el programa?

El participante que recibe asistencia firma un contrato de alquiler con el propietario y debe cumplir con las obligaciones del participante según el programa y con los requisitos del contrato de alquiler.

Rehabilitación Moderada de Una Sola Habitación (Mod SRO), un programa de Cuidado Continuo del HPD

¿Cuáles son las obligaciones del participante?

- Entregar toda la información solicitada por el HPD.
 - Toda la información debe ser verdadera y completa, incluidas las respuestas a las Solicitudes de información adicional (denominadas Avisos de información adicional [A.I. Notices]).
- Firmar los formularios de consentimiento requeridos.
- Permitir que el HPD haga inspecciones de los Estándares de Calidad de la Vivienda (Housing Quality Standard, HQS) en la unidad al menos una vez al año y según sea necesario.
- Permitir el acceso al propietario para hacer las reparaciones necesarias en la unidad subsidiada.
- Corregir cualquier falla según los HQS que un inspector del HPD considere responsabilidad del inquilino y permitir el acceso de los inspectores del HPD para confirmar que se hayan corregido las fallas.
- Notificar al HPD si se ausentará de la unidad subsidiada por 30 días seguidos o más.
- Residir en la unidad subsidiada y adoptarla como su única residencia. Esto también significa que no se permite subarrendar ni alquilar la unidad subsidiada a terceros.
- Notificar al HPD si la propietario le entregó documentos judiciales o un aviso de desalojo.
- Cumplir con todos los términos y condiciones del contrato de alquiler entre usted y el propietario, incluido el pago oportuno del porcentaje del alquiler que le corresponda, según lo establecido en el contrato de alquiler.
- No permitir que nadie se mude a su unidad subsidiada.
- No cometer fraude, soborno ni cualquier otro acto corrupto o delictivo relacionado con el programa.
- No involucrarse en actividades delictivas relacionadas con drogas o en actos delictivos violentos.

Sus obligaciones con el propietario se describen en detalle en el contrato de alquiler y las cláusulas accesorias.

¿Qué sucede si no cumple con las obligaciones del participante?

Si no cumple con las obligaciones del participante, el HPD podría terminar su participación en el programa. El HPD le enviará una notificación por escrito en el caso de que termine su

Rehabilitación Moderada de Una Sola Habitación (Mod SRO), un programa de Cuidado Continuo del HPD

participación en el programa. Esta notificación incluirá instrucciones sobre cómo apelar la decisión del HPD.

Si cometió fraude u otro delito, puede ser remitido a las agencias de la justicia federal, estatal o local para su procesamiento.

¿Cuándo finalizará la asistencia para el pago del alquiler?

El HPD **deberá** rescindir la asistencia en los siguientes casos:

- No firma y presenta los formularios de consentimiento requeridos por el HUD para obtener la información necesaria.
- No es ciudadano de los Estados Unidos o no tiene un estatus migratorio elegible. La asistencia no se rescindiré mientras la verificación del estatus migratorio esté pendiente.
- Desocupa, abandona o se lo desaloja de la unidad subsidiada.
- Se ausenta de la unidad subsidiada por más de 90 días seguidos por cualquier razón y bajo cualquier circunstancia, incluso, entre otros, debido a encarcelación u hospitalización en un centro médico.

El HPD **podría** rescindir la asistencia en los siguientes casos:

- Si cometió fraude, soborno o cualquier otro acto corrupto o delictivo relacionado con cualquier programa federal de vivienda.
- Si se involucró en actividades delictivas violentas o vinculadas con drogas.
- Si existen causas razonables para creer que el consumo de alcohol o de drogas ilegales por parte suya constituye una amenaza para la salud, la seguridad o el derecho al goce pacífico de las instalaciones por parte de otros residentes.
- Ha participado o amenazado comportamiento abusivo hacia el personal de HPD
- Si tergiversó información sobre los ingresos, los miembros del grupo familiar u otra información presentada.
- Si incumplió alguna de las obligaciones del participante.
- Si no presentó la información solicitada o no asistió a una conferencia obligatoria.
- No ha reembolsado a una agencia de vivienda pública los montos pagados a un propietario en virtud de un contrato de Pagos de Asistencia de Vivienda con esa PHA debido a su falta de información reportada.

Rehabilitación Moderada de Una Sola Habitación (Mod SRO), un programa de Cuidado Continuo del HPD

Fraude e integridad del programa

El fraude y el abuso del programa son actos únicos o una serie de actos que se cometen con la intención de engañar o confundir. Hacer una declaración falsa, omitir u ocultar información para obtener asistencia o reducir la cantidad del alquiler que debe pagar se consideran fraude y abuso del programa.

Se puede denegar o terminar su asistencia si usted, de manera voluntaria e intencional, cometió fraude, soborno o cualquier otro acto corrupto o delictivo en relación con cualquier programa federal de vivienda. También puede ser arrestado o atravesar un proceso penal.

Si conoce a alguien que dio información falsa en una solicitud de asistencia para vivienda o en una recertificación, o si alguien le dice que dé información falsa, denuncie a esa persona llamado a:

- Unidad de Integridad y Cumplimiento del Programa del HPD, al **917-286-4300**, extensión **8032**
- Departamento de Investigación de la Ciudad de Nueva York, al **212-825-5900**
- Línea directa de la Oficina del Inspector General del HUD, al **1-800-347-3735** o
- Llame al **311**

¿Cuáles son las obligaciones del propietario?

- Revisar, seleccionar y firmar contratos de alquiler con los inquilinos.
- Cumplir con los requisitos de vivienda digna e igualdad de oportunidades.
- Cumplir con el contrato del Pago de Asistencia para la Vivienda (HAP) con el HPD según el programa Mod SRO del CoC y con el contrato de alquiler con el participante.
- Desempeñar las funciones habituales del propietario: hacer cumplir el contrato de alquiler, recaudar la parte del alquiler que le corresponde al inquilino, cobrar a los inquilinos los gastos por daños.
- Hacer las reparaciones requeridas a la unidad para que cumpla con los Estándares de Calidad de la Vivienda (HQS) federales.
- Ofrecer y proporcionar servicios de apoyo a los participantes.
- Pagar los servicios públicos y otros servicios suministrados por el propietario.
- Proporcionar adaptaciones razonables para personas con discapacidades.

Rehabilitación Moderada de Una Sola Habitación (Mod SRO), un programa de Cuidado Continuo del HPD

- NO cobrar cantidades adicionales al participante, excepto por lo que se enumera en la carta de desglose del alquiler y los cargos razonables por daños.
- NO cobrar depósitos de seguridad al inquilino. Los depósitos de seguridad se pueden proporcionar a través de otras fuentes, como la Administración de Recursos Humanos (Human Resources Administration, HRA) de la Ciudad de Nueva York, si están disponibles.
- Los arrendadores pueden solicitar al HPD un aumento del alquiler una vez al año cuando se vence el contrato de alquiler. Los solicitantes que reciben asistencia no deben pagar el aumento del alquiler hasta que lo apruebe el HPD. Tras la aprobación, tanto el arrendador como el inquilino recibirán una carta de desglose del alquiler en la que figurarán el nuevo alquiler del contrato, el porcentaje a cargo del participante y el porcentaje a cargo del HPD.
- Notificar al HPD si un inquilino desocupa una unidad del programa Mod SRO del CoC.

¿Qué sucede si tiene un problema con la unidad?

Comuníquese directamente con la administración para notificarlos primero del problema. Si no puede resolver el problema, llame al 311 para solicitar una inspección de los Estándares de Calidad de la Vivienda (HQS) de la unidad subsidiada.

¿Qué debe hacer una vez que comienza a recibir la asistencia del programa Mod SRO del CoC?

- Debe **volver a certificar** sus ingresos al menos una vez al año cuando el HPD le envíe un paquete de recertificación presentándolo completo ante el HPD junto con todos los demás documentos que el departamento pida.
 - También puede **informar** al HPD toda disminución de los ingresos del grupo familiar en cualquier momento para que el HPD pueda ajustar el porcentaje del alquiler que le corresponde.
- Debe **completar y enviar** el paquete de recertificación anual del HPD dentro de los 30 días posteriores a haberlo recibido por correo del HPD.
- Debe **permitir el acceso al HPD para que inspeccione** su unidad subsidiada cuando se programen dichas inspecciones.
- Debe **permitir** que el propietario haga las reparaciones necesarias en la unidad subsidiada.

Rehabilitación Moderada de Una Sola Habitación (Mod SRO), un programa de Cuidado Continuo del HPD

¿Qué pasa con la asistencia del programa Mod SRO del CoC si deja su unidad del programa?

La asistencia del programa Mod SRO del CoC está vinculada a su unidad. Este subsidio no puede utilizarse para mudarse de la unidad subsidiada. En ciertas circunstancias documentadas, el HPD puede aprobar el traslado de una unidad asistida a otra dentro del mismo edificio o, en algunos casos extraordinarios, a otro edificio del programa Mod SRO del CoC. Estas circunstancias incluyen una adaptación razonable aprobada por una discapacidad médica documentada o una adaptación en virtud de la Ley de Violencia contra la Mujer (VAWA). Si usted se trasladará a otra unidad del programa Mod SRO del CoC, la unidad se debe aprobar mediante una inspección de los HQS y el HPD debe aprobar el traslado antes de que usted se mude para poder continuar recibiendo el subsidio de alquiler.

Debe notificar al HPD de manera inmediata en el caso de que se lo reubique temporalmente por cualquier motivo (incluida la refacción de la unidad).

Si desea mudarse a otro apartamento asequible, puede presentar una solicitud para otros desarrollos urbanos con viviendas asequibles, incluidos los desarrollos urbanos basados en proyectos del programa Rehabilitación Moderada (Mod Rehab) del HPD. El HPD puede darle una lista de complejos del programa Mod Rehab si la pide llamando al 917-286-4300. Para obtener más información sobre las viviendas asequibles disponibles en la Ciudad de Nueva York, ingrese al sitio web de NYC Housing Connect: www.nyc.gov/housingconnect.

¿Qué sucede si no estoy de acuerdo con las decisiones del HPD sobre mi elegibilidad o la asistencia?

Puede **apelar** una decisión tomada por el HPD que afecte la elegibilidad o la cantidad de la asistencia, incluso si rechazan su solicitud de asistencia o si rescinden su subsidio. Las instrucciones para presentar una apelación se le enviarán junto con el aviso de denegación o rescisión.

Discriminación en la vivienda

El HPD no le negará a ninguna persona la oportunidad de solicitar o recibir la asistencia del programa sobre la base de su edad, raza, color, sexo, religión, credo, nacionalidad o grupo étnico de origen, ocupación o fuente de ingresos lícitas, estado civil o situación familiar, discapacidad o invalidez, orientación sexual, identidad de género, antecedentes de arrestos o condenas, estado de veterano o condición de víctima de violencia doméstica.

Rehabilitación Moderada de Una Sola Habitación (Mod SRO), un programa de Cuidado Continuo del HPD

Si ha sido víctima de discriminación en la vivienda, puede presentar una queja formal ante la Comisión de Derechos Humanos de la Ciudad de Nueva York (NYC Human Rights Commission) llamando al 311. Para obtener más información sobre la presentación de una queja formal, ingrese a <http://www1.nyc.gov/site/cchr/enforcement/complaint-process.page>.

Ley de Violencia contra la Mujer (VAWA):

La Ley de Violencia contra la Mujer (Violence Against Women Act, VAWA) es una ley federal que protege a todos los sobrevivientes (de todos los géneros y de todas las identidades de género) de violencia doméstica o violencia de pareja (violencia de la pareja íntima), agresión sexual o acoso. Estas protecciones se aplican a todos los programas federales (HUD), incluido el programa Mod SRO del CoC.

Adjunto a este paquete enviamos un Aviso de derechos de ocupación (Notice of Occupancy Rights), el cual provee información más detallada sobre sus derechos en virtud de la ley VAWA. Si desea solicitar adaptaciones sobre su asistencia para el pago del alquiler del programa Mod SRO del CoC en virtud de la ley VAWA, puede completar y enviar los formularios disponibles en el sitio web del HPD, <http://www1.nyc.gov/site/hpd/section-8/forms-and-resources.page>, o en Servicios al Cliente en 100 Gold Street. Estos formularios explican algunos de los tipos de adaptaciones que el HPD podría dar a los sobrevivientes con la asistencia para el pago del alquiler.

Los sobrevivientes de violencia doméstica también pueden llamar a la Línea Directa contra la Violencia Doméstica de la Ciudad de Nueva York al 1-800-621-HOPE (1-800-621-4673) o visitar un Centro de Justicia Familiar (Family Justice Center) en cualquiera de los cinco distritos municipales para obtener apoyo fuera de la asistencia del programa Mod SRO del CoC. La información de contacto del Centro de Justicia Familiar está en el Aviso de derechos de ocupación adjunto o puede llamar al 311 para obtener más información.

La ley de la Ciudad de Nueva York también protege a las personas contra la discriminación sobre la base de su condición de sobrevivientes de violencia doméstica. Si ha sido víctima de discriminación, puede llamar al 311 para presentar una queja formal ante la Comisión de Derechos Humanos de la Ciudad de Nueva York.

Rehabilitación Moderada de Una Sola Habitación (Mod SRO), un programa de Cuidado Continuo del HPD

Aspectos importantes para recordar:

- Conserve este paquete como referencia para conocer sus derechos y responsabilidades como participante del programa.
- Asegúrese de leer todas las cartas, avisos o formularios que reciba del HPD. Preste especial atención a si contienen fechas de citas o vencimientos para devolver documentos al HPD. Si no comprendió algo en su totalidad, comuníquese con el HPD para obtener asistencia llamando al 917-286-4300.
- Asegúrese de firmar y fechar todos los formularios del HPD que presente ante el departamento.
- Dé toda la información solicitada por el HPD y responda a todas las solicitudes de información del HPD en el debido tiempo. Toda la información que proporcione al HPD debe ser verdadera y estar completa.
- Guarde copias de todos los documentos que presente al HPD

Language Access

If you would like assistance in a different language, please check the box indicating your preference. For assistance in completing this package, please call 917-286-4300

Spanish / Español

Si usted desea ayuda en algún idioma para completar este paquete, por favor llame al 917-286-4300. Un representante HPD podrá ayudarlo a obtener ayuda. Por favor marque el casillero al final de esta declaración si es que a usted le gustaría que registremos la preferencia de idioma marcada para referencia futura.

French / Français

Si vous désirez obtenir de l'aide dans votre langue pour remplir ce document, veuillez appeler le 917-286-4300. Un représentant du service des logements pourra vous aider à obtenir de l'aide. Veuillez cocher la case à la fin de cet énoncé si vous désirez que nous notions votre préférence de langue indiquée pour référence future.

Haitian Creole / Kreyòl ayisyen

Si w ta renmen jwenn asistans pou ranpli pake sa a, tanpri rele 917-286-4300. Yon anplwaye HPD ap kapab ba ou bon jan asistans. Tanpri tcheke kaz ki nan fen fraz sa a si w ta renmen nou endike lang ou pi pito pou referans alavni.

Russian / Русский

Если вам нужна помощь переводчика при заполнении этих анкет, звоните по телефону 917-286-4300. Представитель отдела HPD поможет вам вызвать переводчика. Пометьте соответствующий язык ниже, если вы хотите пользоваться этой услугой и в будущем.

Cantonese / 廣東話

如果您在填寫這套表格時需要以廣東話提供協助，請致電917-286-4300。一位HPD代表將可協助您獲得幫助。如果您希望我們記錄指明的語言選擇供未來參考之用，請在本聲明結尾處剔選相關的方格。

Chinese Mandarin / 普通话

如果您在填寫這套表格時需要以普通話提供協助，請撥打917-286-4300。一位HPD代表將可協助您獲得幫助。如果您希望我們記錄指明的語言選擇供未來參考之用，請在本聲明結尾處剔選相關的方格。

Arabic / العربية

سديكون حديث 917-286-4300 بالرقم الاتصال فيرجى الرزمة، هذه ملء في لغوية مساعدة تلقى تؤد كنت إذا المجال هذا في لك المساعدة تقديم HPD وتطویرها الإسكان منشآت على الحافظ مديرية ممثلي أحد بمقدور كل لغة إليها المشار اللغة لك نسجل أن تؤد كنت إذا البيان هذا نهائية في الواقع المرعب في إشارة وضع يرجى المساعدة بل في مرجعالات خازها مفضلة.

Other _____