

## **HPD's Moderate Rehabilitation (Mod Rehab)**

### **Participant Program Information**

#### **¿Qué es el programa Rehabilitación Moderada (Mod Rehab)?**

El programa de asistencia para el pago del alquiler basada por proyecto Rehabilitación Moderada (Mod Rehab) es un programa de viviendas asequibles financiado por el gobierno federal que, a través de contratos a largo plazo con propietarios de apartamentos privados, provee pagos mensuales de asistencia para el alquiler para apartamentos ocupados por grupos familiares elegibles.<sup>1</sup> Los grupos familiares que reciben asistencia destinan, aproximadamente, el 30 % de sus ingresos ajustados al pago del alquiler.

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

#### **¿Cuáles son los requisitos de elegibilidad para recibir el subsidio de Mod Rehab?**

- Se debe cumplir con la definición de familia que establecen las normas federales del HUD.
- Debe estar dentro de los límites de ingresos.
- Se debe entregar toda la información solicitada al HPD.
- Al menos un miembro del grupo familiar debe ser residente o ciudadano legal.
- Ningún miembro del grupo familiar puede estar sujeto a un requisito de registro de por vida según un programa de registro de delitos sexuales.
- Ningún miembro del grupo familiar puede tener condenas por la producción o fabricación de metanfetaminas en las instalaciones de una vivienda con subsidio federal.

#### **¿Cómo determina el HPD el tamaño de la unidad elegible?**

El HPD tiene normas de subsidio en virtud de las cuales se determina el tamaño de la unidad que un grupo familiar es elegible para ocupar. El tamaño de la unidad elegible se refiere a la cantidad de habitaciones que el HPD considera como el estándar adecuado para alojar a su familia. Con base en el estándar de subsidio del HPD, se aprueba una habitación por cada dos personas del grupo familiar. Los grupos familiares compuestos por una sola persona pueden residir en un

---

<sup>1</sup> El programa Mod Rehab es un programa de asistencia para el pago del alquiler basada por proyecto del HUD y está regido por las regulaciones federales, incluido el título 24, sección 882 del Código de Regulaciones Federales (Code of Federal Regulations, CFR). Si bien algunas reglas y normativas de Mod Rehab son similares al programa de Vales de Elección de Vivienda de la Sección 8, la asistencia de Mod Rehab está vinculada a la unidad asistida y no es parte del programa de Vales de Elección de Vivienda de la Sección 8. Hay muchas diferencias importantes entre ambos programas que se explican en este paquete de información.

## HPD's Moderate Rehabilitation (Mod Rehab)

### Participant Program Information

apartamento de una habitación, en un estudio o en una unidad de ocupación de habitación individual (Single Room Occupancy, SRO). Solo los grupos familiares compuestos por una sola persona pueden residir en una unidad SRO.

- Determinación de la cantidad de personas en la familia:
  - Si está embarazada en el momento de presentación de la solicitud, asegúrese de informar su embarazo, ya que el hijo no nacido se considerará un miembro adicional de la familia.
  - Los hijos de crianza temporal y los asistentes cama adentro deben incluirse en la composición del grupo familiar, por lo que debe presentarse la documentación pertinente.

#### **¿Qué es una familia con exceso de espacio?**

Familia con exceso de espacio: Es una familia que reside en una unidad con más habitaciones que la cantidad adecuada basada en el tamaño de unidad elegible determinado por el HPD (dos miembros del grupo familiar por habitación). Por ejemplo, un grupo familiar de cuatro personas que vive en un apartamento de tres habitaciones sería considerado como una familia con exceso de espacio.

Si su familia tiene un exceso de espacio con un subsidio de Mod Rehab, sucederá una de las siguientes situaciones:

- Si hay una unidad de Mod Rehab del tamaño adecuado disponible y esta se le ofrece a usted, deberá mudarse a dicha unidad.
- Si no hay una unidad de Mod Rehab del tamaño adecuado disponible, usted podrá permanecer en el apartamento actual hasta que se le ofrezca una.

#### **¿Qué es una familia superpoblada?**

Familia superpoblada: Es una familia que tiene más miembros del grupo familiar que la cantidad máxima de personas permitida por el HUD para habitar la unidad.

La cantidad máxima es de dos personas por habitación, dormitorio o sala de estar. Por habitación se entienden los dormitorios y las salas de estar de un apartamento. Esto significa, por ejemplo,

## HPD's Moderate Rehabilitation (Mod Rehab)

### Participant Program Information

que cinco o más personas viviendo en un apartamento de una habitación serían consideradas como una familia superpoblada.

Más de una persona viviendo en una unidad SRO se considera superpoblación. Si su familia está superpoblada, el HPD no puede otorgarle un subsidio de alquiler.

#### ¿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, que incluyen lo siguiente:

- Ingresos de todas las fuentes para todos los miembros de la familia, tales como:
  - Sueldos (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
  - Manutención de menores
- Ingresos de activos. Esto incluye lo siguiente (entre otros):
  - Cuentas bancarias
  - Cuentas de inversiones
  - Patrimonio en bienes inmuebles
  - Cuenta de ahorros de jubilación
  - Cuentas de jubilación o pensión de la empresa
  - Pagos únicos
  - Bienes muebles considerados inversiones

## HPD's Moderate Rehabilitation (Mod Rehab)

### Participant Program Information

Algunas fuentes de ingreso no se cuentan en los ingresos brutos (se consideran "excluidas" de sus ingresos). Entre los ingresos excluidos se incluyen los ingresos obtenidos por menores y los pagos por el cuidado de hijos de crianza temporal. Debe informar todos los ingresos de la familia y el HPD determinará si excluye alguno de estos ingresos.

Realizar una declaración falsa, omitir u ocultar información para obtener asistencia o reducir el monto del alquiler que debe pagar se consideran **fraude**.

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

- Deducciones. El HPD realiza deducciones por lo siguiente:
  - Adultos mayores y personas con discapacidad: jefe del grupo familiar o cónyuge discapacitado o mayor de 62 años
  - Gastos de asistencia por discapacidad: gastos no reembolsables por un miembro de la familia discapacitado, lo que permite que cualquier adulto del grupo familiar trabaje
  - Gastos médicos: gastos médicos no reembolsables que excedan el 3 % de los ingresos del grupo familiar para cualquier miembro de la familia
  - Hijos menores de edad: cualquier persona de 17 años o menos
  - Gastos de cuidado infantil: niños de 12 años o menores; gastos que permiten que el jefe del grupo familiar tenga empleo o acceso a la educación

El HPD resta el monto de las deducciones permitidas del monto 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 que pague el inquilino).

**Sus ingresos brutos (antes de la deducción de impuestos)**

**- Sus deducciones permitidas**

## **HPD's Moderate Rehabilitation (Mod Rehab)**

### **Participant Program Information**

**= Sus ingresos ajustados**

#### **¿Cómo determina el HPD su porcentaje del alquiler?**

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

- el 30 % de sus ingresos netos mensuales
- el 10 % de sus ingresos brutos mensuales
- Alquiler social (si corresponde)
- Alquiler mínimo (\$50)

#### **¿Cuál es la función de la familia en el programa?**

El grupo familiar que recibe asistencia firma un contrato de alquiler con el propietario, debe cumplir con las obligaciones de la familia según el programa Mod Rehab<sup>2</sup> y debe cumplir con los requisitos del contrato de alquiler.

#### **¿Cuáles son las obligaciones de la familia?**

- 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 inspeccione el apartamento.
- Permitir el acceso a la administración para realizar las reparaciones necesarias en el apartamento.

---

<sup>2</sup> Sus obligaciones familiares en virtud del programa Mod Rehab están detalladas en este paquete de información y en el título 24, sección 882 del CFR.

## HPD's Moderate Rehabilitation (Mod Rehab)

### Participant Program Information

- Corregir cualquier falla según las Normas de Calidad de Vivienda (Housing Quality Standards, HQS) que se considere responsabilidad del inquilino a criterio de un inspector del HPD.
- Notificar al HPD si su familia se ausentará del apartamento por 90 días o más.
- Residir en el apartamento; el apartamento subsidiado debe ser su única residencia, lo que también significa que no se permite subarrendar o alquilar el apartamento subsidiado a terceros.
- Transferirse a una unidad de Mod Rehab de tamaño adecuado si tiene exceso de espacio y se le ofrece una unidad.
- Notificar al HPD si la administración le entregó documentos judiciales o un aviso de desalojo.
- Cumplir con todos los términos y condiciones del contrato de alquiler entre usted y el arrendador, incluido el pago oportuno del porcentaje del alquiler que le corresponda.
- Informar todo cambio en la composición del grupo familiar al HPD de manera inmediata:
  - No permitir que una persona se mude al apartamento, a menos que haya obtenido la aprobación previa del HPD o que esta persona se mude por casamiento, pareja de hecho, nacimiento, adopción o custodia otorgada por un tribunal y, en tales casos, informar el cambio al HPD dentro de los 30 días de ocurrido el evento.
- No cometer fraude, soborno ni cualquier otro acto corrupto o delictivo relacionado con el programa. Esto también aplica a todos los miembros de la familia.
- No involucrarse en actividades delictivas relacionadas con drogas o en actos delictivos violentos. Esto también aplica a todos los miembros de la familia.

Sus obligaciones con el propietario se describen en detalle en el contrato de alquiler.

#### **¿Qué sucede si no cumple con las obligaciones de la familia?**

Si no cumple con las obligaciones de la familia, el HPD podría terminar su participación en el programa. El HPD le enviará una notificación por escrito en el caso de que termine su participación. Esta notificación incluirá instrucciones sobre cómo apelar a la decisión del HPD.

Si cometió fraude o un delito, se lo puede derivar a agencias de la justicia federal, estatal o local para su procesamiento.

## HPD's Moderate Rehabilitation (Mod Rehab)

### Participant Program Information

#### ¿Cuándo finalizará la asistencia para el pago del alquiler?

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

- Si algún miembro de la familia no firma ni presenta los formularios de consentimiento para obtener la información requerida por el HUD.
- Si ningún miembro de la familia es un ciudadano estadounidense o inmigrante elegible. La asistencia no se rescindiré mientras la verificación del estatus migratorio esté pendiente.
- Si la familia desocupa, abandona o es desalojada de la unidad para la cual recibe asistencia.
- Si su familia está ausente de la unidad para la cual recibe asistencia por más de 180 días por cualquier motivo en cualquier circunstancia.

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

- Si algún miembro de la familia cometió fraude, soborno o cualquier otro acto corrupto o delictivo relacionado con cualquier programa federal de vivienda.
- Si algún miembro de la familia consume drogas ilegales.
- Si algún miembro de la familia se involucra en actividades delictivas violentas o vinculadas con drogas.
- Si existen causas razonables para creer que el uso de alcohol o de drogas ilegales por parte de un miembro de la familia constituye una amenaza para la salud, la seguridad o el derecho al goce pacífico de las instalaciones por parte de otros residentes.
- Si algún miembro de la familia exhibió o amenazó con exhibir conductas abusivas o violentas hacia el personal del HPD.
- Si algún miembro de la familia distorsionó información sobre los ingresos, los miembros del grupo familiar u otra información presentada.
- Si se infringió alguna de las obligaciones de la familia.
- Si la familia está ausente de la unidad para la cual recibe asistencia por más de 90 días sin autorización previa por escrito del HPD.
- Si su familia no presentó la información solicitada o no asistió a una conferencia obligatoria.
- Si la familia no reintegró a una autoridad de vivienda pública (public housing authority, PHA) los montos pagados a un propietario en virtud de un contrato con dicha PHA debido a la falta de presentación de información por parte de la familia.

## **HPD's Moderate Rehabilitation (Mod Rehab)**

### **Participant Program Information**

#### **Fraude e integridad del programa**

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

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

Si conoce a alguien que proveyó información falsa en una solicitud de asistencia para vivienda o en una recertificación, o si alguien le dice que provea información falsa, denuncie a esa persona llamado a la/al:

- 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
- **311**

#### **¿Cuáles son las obligaciones del propietario?**

- Revisar, seleccionar y celebrar contratos de alquiler con los inquilinos elegibles para Mod Rehab.
- Cumplir con los requisitos de vivienda digna e igualdad de oportunidades.
- Cumplir con el contrato del Pago de Ayuda para la Vivienda (Housing Assistance Payment, HAP) con el HPD según el programa Mod Rehab y con el contrato de alquiler con el inquilino.
- Llevar a cabo 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.



## HPD's Moderate Rehabilitation (Mod Rehab)

### Participant Program Information

- Realizar el mantenimiento del apartamento.
- NO cobrar montos adicionales a la familia, excepto por lo que se enumera en la carta de desglose del alquiler y los cargos razonables por daños.
- Los arrendadores pueden solicitar un aumento del alquiler una vez al año cuando se vence el contrato de alquiler. Los inquilinos 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 figurará el nuevo alquiler del contrato, el porcentaje a cargo del inquilino y el porcentaje a cargo del HPD.

#### ¿Qué sucede si tiene un problema con el apartamento?

Comuníquese directamente con la administración para notificarlos primero del problema. Si no puede resolver el problema, llame al 311 para solicitar que el personal de las Normas de Calidad de Vivienda (HQS) realice una inspección de su apartamento.

#### ¿Qué debe hacer una vez que comienza a recibir la asistencia de Mod Rehab?

- Debe **informar** todo cambio en la composición del grupo familiar al HPD dentro de los 30 días posteriores al cambio.
- Debe **recertificar** su grupo familiar y sus ingresos con el HPD, al menos, una vez al año.
  - También puede **informar** toda disminución de los ingresos del grupo familiar al HPD en cualquier momento para que el HPD pueda ajustar el porcentaje del alquiler que le corresponde.
- Debe **responder** al correo de recertificación dentro de los 30 días posteriores al recibimiento.
- Debe **permitir el acceso al HPD para que inspeccione** su apartamento cuando se programen dichas inspecciones.

#### ¿Qué pasará con su asistencia para el pago del alquiler del programa Mod Rehab si deja su unidad de Mod Rehab?

La asistencia de Mod Rehab está vinculada a su unidad. Este subsidio no puede utilizarse para mudarse del apartamento. En ciertas circunstancias documentadas, como en el caso de superpoblación o si recibe la aprobación de una adaptación razonable para un miembro del grupo

## HPD's Moderate Rehabilitation (Mod Rehab)

### Participant Program Information

familiar con una discapacidad, el HPD puede aprobar la transferencia de una unidad asistida a otra dentro del mismo edificio. El HPD debe aprobar estas transferencias con anticipación.

Si usted está realizando la transferencia a otra unidad dentro del mismo complejo de Mod Rehab, la unidad se debe aprobar mediante una inspección de HQS y la transferencia debe estar aprobada antes de que usted se mude.

Si desea mudarse, pero necesita un apartamento asequible, puede presentar una solicitud para otros desarrollos de viviendas asequibles, incluidos otros desarrollos basados por proyecto del programa Mod Rehab. El HPD puede brindarle una lista de complejos dentro del programa Mod Rehab si se lo solicita 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](http://www.nyc.gov/housingconnect).

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).

#### **¿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 el monto de la asistencia, incluso si rechazan su solicitud de asistencia o si rescinden su subsidio. Las instrucciones para presentar una apelación se enviarán junto con el aviso de rechazo o rescisión.

#### **Discriminación en la vivienda**

El HPD no le negará a ninguna familia ni a ningún individuo igualdad de oportunidades para postularse 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 como víctima de violencia doméstica.

## **HPD's Moderate Rehabilitation (Mod Rehab)**

### **Participant Program Information**

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 aplican a todos los programas federales del HUD, incluido Mod Rehab, y a todos los miembros del grupo familiar que participen del programa Mod Rehab.

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 con respecto a su asistencia para el pago del alquiler de Mod Rehab 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 brindar a los sobrevivientes con la asistencia para el pago del alquiler.

Los sobrevivientes de violencia doméstica también pueden llamar a la línea directa de 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 para obtener apoyo más allá de la asistencia de Mod Rehab. La información de contacto del Centro de Justicia Familiar se encuentra 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.

## **HPD's Moderate Rehabilitation (Mod Rehab)**

### **Participant Program Information**

#### **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 nosotros para obtener asistencia llamando al 917-286-4300.
- Brinde 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 proporciona 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**

如果您在填写这套表格时需要以普通话提供协助，请拨打917-286-4300。一位HPD代表将可协助您获得帮助。如果您希望我们记录指明的语言选择供未来参考之用，请在本声明结尾处剔选相关的方格。

**Arabic / العربية**

سيكون حديث 4300-286-917 بالرقم الاتصال فيرجى الرزمة، هذه ملء في لغوية مساعدة تلقى تود كنت إذا المجال هذا في لك المساعدة تقديم HPD وتطويرها الإسكان من نشأت على الحافظ مديرية ممثلي أحد بمقدور كل لغة إليها المشار اللغة لك نسجل نأ تود كنت إذا البيان هذا نهائية في الواقع المرعب في إشارة وضع يرجى المسد قبل في مرجعالات خاذا مفضلة.

Other \_\_\_\_\_