

Preguntas frecuentes de CityFHEPS Para los clientes en la comunidad (Spanish)

Este documento proporciona información general sobre el programa de asistencia para el alquiler de CityFHEPS. Esta información es para aquellos neoyorquinos que actualmente tienen vivienda, pero podrían correr el riesgo de perderla. Este documento no está hecho para proporcionar información completa sobre el funcionamiento del programa CityFHEPS.

¿Qué es CityFHEPS?

CityFHEPS es un programa de asistencia con el alquiler destinado a ayudar a personas y familias a encontrar y mantener una vivienda. Lo administra el Departamento de Servicios Sociales (Department of Social Services, DSS), que incluye tanto el Departamento de Servicios para Personas sin Hogar (Department of Homeless Services, DHS) como la Administración de Recursos Humanos (Human Resources Administration, HRA).

Únicamente el DSS puede determinar su elegibilidad para el programa. Su elegibilidad se basa en una serie de factores. La información de abajo proporciona una guía básica sobre cómo se determina la elegibilidad.

¿Puedo obtener CityFHEPS?

Para ser elegible para CityFHEPS, los grupos familiares deben tener ingresos brutos hasta del 200 % del nivel federal de pobreza y cumplir **uno** de los cuatro (4) criterios siguientes:

1. El grupo familiar incluye a alguien que prestó servicio en las Fuerzas Armadas de los Estados Unidos y está en riesgo de falta de vivienda; **○**
2. El grupo familiar obtiene los beneficios de Pathway Home y sería elegible para CityFHEPS si estuviera en un refugio del DHS o la HRA; **○**
3. Un programa calificado de CityFHEPS remitió al grupo familiar, y el DSS determinó que CityFHEPS era necesario para evitar que fueran a un refugio; **○**
4. El grupo familiar se enfrenta a un desalojo en el tribunal (o fue desalojado en el último año).
Y:
 - Incluye a personas que vivieron anteriormente en un refugio del DHS; **○**
 - Incluye a alguien que tiene un caso activo en los Servicios de Protección al Adulto (APS) o que está en un programa designado de tutela de la comunidad; **○**
 - Vive en un apartamento con alquiler controlado y usará CityFHEPS para quedarse en ese apartamento.

(Continúa en la página siguiente)

¿Cómo solicito CityFHEPS?

Para solicitar CityFHEPS, debe comunicarse con uno de los proveedores de servicios sin fines de lucro del DSS llamado Homebase. Hay más de 20 oficinas repartidas por los cinco distritos municipales de la ciudad de Nueva York. Visite <https://www.nyc.gov/site/hra/help/homebase.page> para obtener más información sobre Homebase y encontrar el centro más cercano.

Cuando esté en una oficina de Homebase, un trabajador social recopilará la información que necesita el DSS para evaluar su posible elegibilidad para el programa CityFHEPS.

El trabajador social puede remitirlo para que solicite otros beneficios públicos, incluyendo programas federales y estatales de asistencia para el alquiler.

Si su grupo familiar resulta elegible para otros beneficios y se los ofrecen, usted **debe** aceptarlos. Esto es obligatorio según el programa CityFHEPS.

¿Cómo sabré si soy elegible para CityFHEPS?

Sabrá que puede ser elegible para CityFHEPS cuando reciba las cartas del DSS de su trabajador social. Hay dos cartas que puede obtener de su trabajador social.

Estas son la "Carta de búsqueda de vivienda" y la "Carta de aporte del grupo familiar". Los grupos familiares que quieran quedarse en su vivienda actual o mudarse a una nueva recibirán una Carta de aporte del grupo familiar, pero únicamente aquellos que busquen una nueva vivienda recibirán una Carta de búsqueda de vivienda.

Su elegibilidad para recibir CityFHEPS se basará en una serie de factores, incluyendo, entre otros, si la vivienda identificada cumple los requisitos de CityFHEPS y si usted cumple los criterios de elegibilidad de CityFHEPS.

¿Qué hago con las cartas que recibo de mi trabajador social?

La Carta de aporte del grupo familiar es solo **para su uso personal**. No está destinada a compartirse con posibles arrendadores o brókeres.

La Carta de aporte del grupo familiar le dice:

- La cantidad potencial del subsidio complementario de ayuda para el alquiler de CityFHEPS;
- Un cálculo de cuánto tendrá que pagar de alquiler (su "aporte del grupo familiar"); y
- Los motivos por los que puede ser elegible para recibir CityFHEPS.

(Continúa en la página siguiente)

¿Qué hago con las cartas que recibo de mi trabajador social? (continúa)

Es importante que revise la información que está en la Carta de aporte del grupo familiar para asegurarse de que es correcta. Si se le aprueba para CityFHEPS, recibirá una carta del DSS con el aporte final que le corresponde a su grupo familiar. Si su información cambió desde que recibió su carta de aporte del grupo familiar, es posible que la cantidad que debe pagar según su carta de aprobación sea diferente. Su carta de aprobación indica la cantidad correcta que debe pagar.

¿Qué pasa si quiero quedarme en mi vivienda actual?

Su trabajador social lo ayudará a presentar una solicitud para CityFHEPS ante el DSS, que incluirá su elegibilidad, la documentación del desalojo y la documentación de los atrasos.

Su elegibilidad para recibir CityFHEPS en su unidad de vivienda actual se basará en una serie de factores, incluyendo, entre otros, si la unidad de vivienda identificada cumple los requisitos de CityFHEPS, la cantidad de atrasos en el alquiler y si cumple los criterios de elegibilidad generales de CityFHEPS.

¿Qué pasa si quiero mudarme a una nueva vivienda?

Recibirá la Carta de aporte del grupo familiar y una Carta de búsqueda de vivienda. Su carta de búsqueda de vivienda es **válida por 120 días**. La fecha de vencimiento está en la Carta de búsqueda de vivienda. Una vez que tenga esta carta, puede empezar a buscar una vivienda.

Puede compartir la Carta de búsqueda de vivienda con cualquier arrendador o bróker potencial. La Carta de búsqueda de vivienda le dirá a usted, al arrendador o al bróker:

- La cantidad máxima de alquiler que CityFHEPS permitirá para el tamaño de su grupo familiar y el tipo de vivienda (por ejemplo, apartamento, habitación, SRO);
- La documentación necesaria del arrendador o bróker para continuar con la evaluación de elegibilidad de CityFHEPS; y
- También dirigirá a los arrendadores y brókeres a nuestro sitio web, www.nyc.gov/dsshousing, donde podrán obtener más información sobre los incentivos económicos a los que son elegibles.

Una vez que tenga la Carta de búsqueda de vivienda y las Cartas de aporte del grupo familiar, puede comenzar a buscar un apartamento, una unidad de ocupación de habitación individual (SRO) o una habitación. Debe encontrar una opción de vivienda potencial y luego comunicarse con su trabajador social para completar su solicitud.

Una vez que haya encontrado una opción de vivienda adecuada para el tamaño de su grupo familiar y se comunique con su trabajador social, este presentará su solicitud y los documentos en su nombre al DSS para que podamos determinar si es elegible para CityFHEPS.

(Continúa en la página siguiente)

¿Tengo que recibir la Asistencia en efectivo para poder acceder a CityFHEPS?

Si su grupo familiar es elegible para recibir Asistencia en efectivo, debe estar recibiendo esos beneficios. Además, no puede tener una "sanción" en su caso de asistencia en efectivo. Se aplica una sanción a un caso cuando usted, o alguien de su grupo familiar, no cumple las reglas de DSS/HRA y su grupo familiar recibe menos beneficios. Si usted o alguien más en su grupo familiar tiene una sanción, debe comunicarse con su Centro de Acceso a Beneficios (Benefits Access Center) del DSS/HRA para resolverla antes de poder recibir CityFHEPS.

¿Durante cuánto tiempo puedo seguir recibiendo CityFHEPS?

El programa CityFHEPS generalmente permite hasta cuatro renovaciones anuales, con más extensiones disponibles por "motivo justificado" (cinco años en total).

Este máximo de cinco años no se aplica a los grupos familiares que incluyen a una persona mayor de 60 años, o que incluyen a un adulto que recibe beneficios federales por discapacidad. Las renovaciones están sujetas a que los grupos familiares sigan cumpliendo los requisitos de elegibilidad y a la disponibilidad continua de financiamiento.

¿Qué tipo de vivienda puedo alquilar usando CityFHEPS? ¿Dónde puedo usar mi CityFHEPS?

Puede usar CityFHEPS para alquilar un apartamento completo en cualquier lugar del estado de Nueva York. También puede usar CityFHEPS para alquilar una habitación individual en un apartamento o una unidad SRO que se encuentre dentro de los cinco (5) distritos de la ciudad de Nueva York. Las cantidades correspondientes al alquiler y los servicios públicos que se proporcionan en este documento son válidas únicamente si se muda dentro de la ciudad de Nueva York. Si está pensando en mudarse a un apartamento fuera de la ciudad de Nueva York, pero dentro del estado de Nueva York, visite el sitio web de CityFHEPS del DSS para conocer las cantidades correspondientes en todo el estado en <https://www.nyc.gov/site/hra/help/cityfheps-documents.page>.

Una habitación individual en un apartamento está disponible para un grupo familiar de no más de dos adultos. El alquiler máximo que CityFHEPS permitirá dentro de la ciudad de Nueva York es de \$1,100 al mes.

Los límites de pago son la cantidad máxima de subsidio que HRA pagará al propietario o arrendador en nombre del inquilino de CityFHEPS. Los límites de pago de HRA se basan en la norma de la Sección 8 adoptada por la Autoridad de Vivienda de la Ciudad de Nueva York (New York City Housing Authority, NYCHA).

Estos límites de pago varían según el número de habitaciones y si se incluyen todos o algunos de los servicios públicos. Asegúrese de saber qué servicios públicos, si los hay, se incluyen en el alquiler. La tabla de abajo muestra los máximos que pagará la HRA según el número de habitaciones y los tipos de servicios públicos que se incluyen en el alquiler, si los hay.

El límite de pago también hace referencia al número máximo de habitaciones que subsidiará la HRA. Los límites de pago se basan únicamente en el número de personas que viven en el grupo familiar asistido. La HRA pagará una habitación/área para dormir por cada dos personas. Por ejemplo, si hay 3 personas, la HRA pagará un apartamento hasta de 2 habitaciones, ya que eso permitirá que 2 personas duerman en un área y 1 en otra.

(Continúa en la página siguiente)

Las cantidades que están en la tabla de abajo son válidas únicamente si se muda dentro de la ciudad de Nueva York. Si está pensando en mudarse fuera de la ciudad de Nueva York, pero dentro del estado de Nueva York, visite el sitio web de CityFHEPS del DSS para conocer las cantidades en todo el estado en <https://www.nyc.gov/site/hra/help/cityfheps-documents.page>.

Tamaño de la familia	Número de habitaciones	Límite de pago* (Vigente a partir del 07/01/2025)
1	SRO	\$1,985
1	Estudio	\$2,646
1 o 2	1	\$2,762
3 o 4	2	\$3,058
5 o 6	3	\$3,811
7 u 8	4	\$4,111
9 o 10	5	\$4,728
11 o 12	6	\$5,345
13 o 14	7	\$5,962
15 o 16	8	\$6,579
17 o 18	9	\$7,196
19 o 20	10	\$7,812

* Los límites de pago que están en la tabla de arriba son las cantidades máximas de alquiler si todos los servicios públicos están incluidos en el contrato de arrendamiento.

¿Qué pasa si encuentro un apartamento con menos habitaciones que las que están en mi carta de búsqueda de vivienda?

La HRA pagará el límite de pago según el alquiler actual, no según la carta de búsqueda de vivienda. Por ejemplo, si en su carta de búsqueda de vivienda dice que puede alquilar un apartamento de 3 habitaciones, pero alquila uno de 2, le pagaremos hasta el límite de pago de un apartamento de 2 habitaciones. Si tiene alguna pregunta sobre una unidad específica que esté viendo o sobre cualquier circunstancia especial que pueda encontrar, pida a su administrador de casos que envíe la unidad para su revisión.

¿Qué pasa si encuentro un apartamento con más habitaciones que las que están en mi carta de búsqueda de vivienda?

La HRA pagará el límite de pago según el tamaño de la unidad para su grupo familiar. Por ejemplo, si su carta de búsqueda de vivienda dice que puede alquilar un apartamento de 2 habitaciones, puede alquilar uno de 3 habitaciones siempre que cumpla el límite de pago para un apartamento de 2 habitaciones (si se muda dentro de la ciudad de Nueva York, el límite de pago para un apartamento de 2 habitaciones es de \$3,058).

(Continúa en la página siguiente)

¿Qué pasa si encuentro un apartamento cuyo alquiler es la misma cantidad que con todos los servicios públicos incluidos, pero los servicios públicos no están incluidos? ¿Puedo llegar a un acuerdo con el arrendador para bajar el alquiler y pagar la diferencia?

La HRA no pagará la cantidad de un apartamento con servicios públicos si estos no los proporciona el arrendador. Los arrendadores deben completar un formulario indicando a la HRA qué servicios públicos, si los hay, se están proporcionando. Y no; no se permiten acuerdos por separado con el arrendador.

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

Sí. Como en la Sección 8, todos los alquileres deben pasar una prueba de razonabilidad; es decir, que el alquiler cobrado no puede ser superior a otros alquileres que se cobran por unidades comparables en el barrio. La prueba de razonabilidad del alquiler se hará después de que se haya presentado toda la documentación al DSS.

¿Cómo se determina la cantidad que tengo que pagar por el alquiler?

La cantidad que debe pagar por el alquiler depende de varios factores. Estos incluyen el tamaño de su grupo familiar y los ingresos de cada miembro del grupo familiar.

¿Qué pasa si un arrendador dice que no acepta CityFHEPS?

Los arrendadores/brokers no pueden negarse a alquilarle una vivienda por el hecho de que usted reciba CityFHEPS. Esto se llama discriminación por "fuente de ingresos" y es ilegal en la ciudad de Nueva York. Si un arrendador se niega a alquilarle una vivienda porque usted recibe CityFHEPS, llame a la Comisión de Derechos Humanos (Commission on Human Rights) de NYC al 212-416-0197.

¿Cómo sabré cuánto va a pagar CityFHEPS a mi arrendador y cuánto tendré que pagar?

Si se le aprueba para CityFHEPS, le enviaremos un aviso que dice cuánto le pagaremos a su arrendador y cuánto debe pagar usted.

¿Qué pasa si mi arrendador dice que tengo que pagar más dinero?

Su arrendador no puede pedirle que pague más que la diferencia entre el alquiler y lo que paga la HRA.

Tenga en cuenta que si su subsidio de vivienda se reduce o si su alquiler supera el máximo después del primer año, tendrá que pagar la diferencia.

Su arrendador no puede pedirle que pague un depósito de seguridad porque el DSS le está dando un vale de garantía. Si su arrendador le pide que pague más dinero, comuníquese a su trabajador social inmediatamente.

¿Cómo funcionan los pagos mensuales?

El DSS expedirá un cheque a su arrendador cada mes por la parte de su alquiler de CityFHEPS.

(Continúa en la página siguiente)

¿Qué sucede si mi contrato de arrendamiento establece que todo el alquiler debe pagarse antes de una fecha determinada o se aplicarán cargos por mora?

Siempre que el pago se haga en el mes en que vence el alquiler, no se considerará atrasado. El arrendador puede intentar cobrarle cargos por mora, pero no puede desalojarlo solo por eso.

¿Puede el arrendador llevarme a los tribunales por los cargos por mora?

El arrendador no puede llevarlo al tribunal de vivienda con éxito solo por cargos por mora. El arrendador tampoco puede llevarlo a un tribunal de reclamos menores por cargos por mora cobrados por la parte del alquiler correspondiente a CityFHEPS. Sin embargo, pueden llevarlo a un tribunal de reclamos menores si su parte está atrasada y se cobraron los cargos por mora. Si tiene problemas para pagar el aporte de su grupo familiar, comuníquese con Homebase para ver qué ayuda disponible puede recibir. Llame al **311** para encontrar el centro de Homebase más cerca de usted.

¿A quién debo llamar si necesito ayuda o tengo alguna pregunta sobre CityFHEPS?

Si tiene alguna pregunta, hable primero con su trabajador social.

¿Tengo derecho a quedarme en la misma vivienda siempre que reciba CityFHEPS?

En general, si usted vive en una unidad con alquiler regulado, puede quedarse en ella. De lo contrario, su derecho a quedarse en su unidad se basa en los términos de su contrato de arrendamiento.

¿Qué sucede si mis ingresos cambian y no puedo pagar mi aportación?

Puede enviar una solicitud de modificación a la HRA adjuntando la documentación de sus nuevos ingresos. Puede encontrar la Solicitud de modificación de la cantidad del subsidio complementario de ayuda para el alquiler de CityFHEPS disponible en línea en <https://www.nyc.gov/site/hra/help/cityfheps-documents.page>.

¿Cuándo puede aumentar mi alquiler?

CityFHEPS no lo protege contra los aumentos de alquiler después de que finalice su contrato de arrendamiento. Si vive en un apartamento con alquiler regulado, su alquiler solo puede aumentar de acuerdo con las reglamentaciones aplicables. Esto incluye los aumentos permitidos a mitad de año. Puede enviar un contrato de arrendamiento firmado con la cantidad del aumento del alquiler junto con su renovación o puede usar la Solicitud de modificación de la cantidad del subsidio complementario de ayuda para el alquiler de CityFHEPS disponible en línea en <https://www.nyc.gov/site/hra/help/cityfheps-documents.page>.

¿Qué sucede si tengo problemas para pagar el alquiler o cualquier otro problema relacionado con la vivienda?

Si vive en NYC, puede comunicarse con Homebase para obtener servicios de seguimiento. Comuníquese con ellos inmediatamente si tiene problemas para pagar el alquiler, incluyendo cualquier aumento del alquiler al renovar el contrato de arrendamiento. Llame al **311** para encontrar el centro de Homebase más cerca de usted. Si vive fuera de NYC pero dentro de NYS, llame al 718-557-1399.

Usted debe saber

- Un arrendador o un bróker no puede negarse a aceptar CityFHEPS. Rechazar CityFHEPS puede constituir una discriminación por fuente de ingresos según la Ley de derechos humanos de la ciudad de Nueva York (NYC Human Rights Law) o por la Ley de derechos humanos del estado de Nueva York (NYS Human Rights Law).
- Quedan prohibidos los acuerdos por separado. Un acuerdo por separado es cuando un arrendador o bróker le pide otros pagos por adelantado o continuos.
- Si un arrendador o bróker rechaza CityFHEPS o le pide un acuerdo por separado, llame a la Comisión de Derechos Humanos de NYC al 212-416-0197.
- El vale de garantía de la HRA se considera pago del depósito de seguridad. El arrendador o el bróker no deben pedirle que pague más dinero como depósito de seguridad.
- Los brókeres no deben pedirle que pague más cargos, ya que el DSS paga los cargos del bróker.
- Su arrendador no puede obligarlo a mudarse a otra unidad.
- Llame inmediatamente a la Comisión de Derechos Humanos de NYC al 212-416-0197 si la unidad que vio durante la visita no es la misma que le ofrecen en el momento de mudarse.

CityFHEPS es similar al programa federal de la Sección 8 en que, sujeto a la disponibilidad de financiamiento, proporciona asistencia, incluyendo cantidades específicas de asistencia para el alquiler, a arrendadores e inquilinos que quieran establecer una relación arrendador-inquilino. Cualquier relación contractual será únicamente entre cada inquilino que participa en el programa y cada arrendador del inquilino que participa en el programa.