

# Papelitos Hablan!

¿Cómo se calcula el alquiler?

¿Cómo renuevo mi contrato de arrendamiento?

¿Qué puedo hacer si mi alquiler es incorrecto?

Esta guía explica cómo renovar su contrato y mantener su alquiler accesible en la Autoridad de Vivienda de la Ciudad de Nueva York (NYCHA).

## ¿Cómo se calcula el alquiler?

Si usted vive en NYCHA, el alquiler debe ser un **30%** de sus ingresos familiares. Renovar el contrato anualmente (llamado la **REVISIÓN ANUAL**) puede asegurar que usted esté pagando la cantidad correcta.

Para calcular el alquiler durante la Revisión Anual, el Administrador de Propiedades NYCHA considerará los **INGRESOS** y **RECURSOS** de todos en el hogar el año anterior. Según quién esté en el hogar, usted podría disminuir el alquiler (véase **DEDUCCIONES PG 6**).

Aquí están todos los **RECIBOS** del médico. Me tomó mucho tiempo conseguirlos.

Mamá, aquí está la **CARTA DE INSCRIPCIÓN A LA UNIVERSIDAD** que pediste.

### PONER AL DÍA LA INFORMACIÓN DE MIEMBROS DEL HOGAR

Al renovar el contrato, informe de cualquier cambio sobre quién vive en el apartamento. Si alguien se ha mudado, ha fallecido o si su familia ha crecido, usted tendrá que mostrar:

- acta de nacimiento o defunción
- tarjeta de Seguro Social
- prueba de la nueva dirección (*se recomienda si se han mudado*)

Añadir miembros a quienes usted considera familia a su contrato les dará derechos de sucesión a largo plazo para quedarse en el apartamento si usted llegara a fallecer o si se muda.

Si usted no pone al día su contrato y la información de los miembros del hogar, podría tener que pagar alquiler atrasado (dinero que según NYCHA usted ya debería estar pagando) la próxima vez que renueve su contrato. Y si ha estado pagando alquiler en exceso, es probable que no reciba ningún reembolso. ¡Eso es mucho dinero perdido!

¡Gracias a los dos! Tú siendo estudiante y los recibos médicos de la abuela ayudarán a reducir nuestro alquiler.

¡Muchos inmigrantes viven en viviendas NYCHA! **QUIENES NO SEAN CIUDADANOS Y NO CUENTEN CON DOCUMENTOS** tienen que pagar un 'alquiler prorrateado'. Acuda a la oficina del Administrador de su Propiedad para obtener más información.

# ¿Qué ingresos afectan mi alquiler?

Una vez que haya actualizado la información sobre los miembros del hogar, usted tendrá que informar de los ingresos de todos. NYCHA llama a esto la **DECLARACIÓN JURADA DE INGRESOS**. Tendrá que reunir muchos documentos, como:

- Prueba de empleo, como una forma W2 o W9, 2 talonarios de pago consecutivos o una carta del trabajo

- Carta de Beneficios de Seguro Social
- Carta de Presupuesto de asistencia pública
- Sueldo a militares/ beneficios a veteranos
- Indemnización por accidente laboral
- Pensión/anualidades
- Manutención infantil/ alimenticia (declaración o documento de la corte)

¿Trabaja usted por su cuenta? Necesitará una copia de su declaración de impuestos, forma miscelánea 1099 de su contrato de trabajo o Certificado de Patrimonio Neto.

Envíe documentos que mejor muestren el promedio de sus ingresos durante el año. No escoja talones de pago de donde trabajó mucho tiempo extra o tenía un trabajo de temporada.

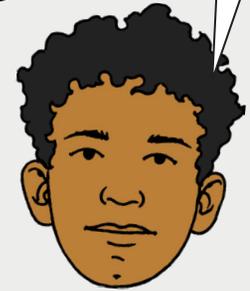
## Estas cosas no deben afectar su alquiler:

- Ingresos no recurrentes (como regalos o pagos de suma global)
- Ingresos ganados por alguien de 17 años o menos
- Ingresos superiores a \$480 si son de un estudiante de tiempo completo de 18 años o más, a menos que sea el jefe de familia o cónyuge
- Dinero ganado durante un programa de capacitación para el trabajo
- Activos por un total inferior a \$50,000

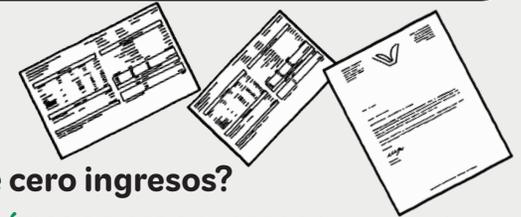
Gracias por conseguirme esa **CARTA DE INSCRIPCIÓN A LA UNIVERSIDAD**. También necesito algunos **TALONARIOS DE PAGO** de tu nuevo trabajo. Estoy muy orgullosa de tus esfuerzos para estudiar y trabajar.



¿**TALONARIOS DE PAGO**? Un momento, ¿mi nuevo trabajo va a hacer que aumente nuestro alquiler?



Debe de estar bien, estás en la escuela tiempo completo, así que NYCHA sólo puede tomar en cuenta una pequeña cantidad. Déjame ayudarte a entrar al sitio en Internet de tu empleador para obtener los documentos que necesitamos.



## ¿Tu familia tiene cero ingresos?

NYCHA tiene una **POLÍTICA DE CERO INGRESOS** que permite un alquiler mensual de \$0 si completa una entrevista con su Asistente de Vivienda y recertifica cada 90 días.

Puede ser difícil pasar por el proceso de reclamar la Política de Cero Ingresos. Usted también podría solicitar **ASISTENCIA EN EFECTIVO de HRA** (Administración de Recursos Humanos de NYC) o pida a alguien que le esté apoyando económicamente que escriba una carta para que cuente como ingresos.

# ¿Qué puedo informar para ayudar a rebajar mi alquiler?

Usted puede deducir algo de dinero de los ingresos totales del hogar si tiene dependientes, **GASTOS DE CUIDADO INFANTIL** o si tiene 62 años o más, o si está discapacitado y tiene **GASTOS MÉDICOS/DE DISCAPACIDAD**.

## DEDUCCIÓN PARA JEFE DE FAMILIA MAYOR/DISCAPACITADO

1. **\$525\*** al año para el jefe de familia, cojefe o su cónyuge. **Esto sólo puede ser usado una vez por familia.**
2. Si el jefe de familia tiene 62 años o más, o si tiene una discapacidad, también puede deducir gastos médicos que el seguro no cubra, si el monto es mayor al **10%** de sus ingresos.

Informe estos **GASTOS**:

- Recetas
- Copagos de visitas al médico
- Suministros y equipo médico
- Primas de seguro médico

¡Guarde todos sus recibos!

Si usted gana **\$10,000** al año, usted debe informar todos sus gastos médicos si suman más de **\$1,000** (10% de sus ingresos). Un procedimiento que cuesta **\$1,500**, reduciría entonces el cálculo total de sus ingresos por **\$500**.

Envíe una carta de inscripción para capacitación universitaria o vocacional.

¡Ésta puede ser una carta firmada o recibo!

## DEDUCCIÓN POR HIJO/DEPENDIENTE

1. **\$480\*** al año para cualquier persona (a menos que sea el jefe del hogar, cojefe o cónyuge) que sea:
  - De 17 años o menos
  - Un estudiante de tiempo completo
  - Una persona con discapacidad
2. Gastos de cuidado infantil para niños de 12 años o menos.

\*Revise estas cifras; NYCHA las aumentará cada año con base a la inflación.



# ¿Cómo renuevo mi contrato de arrendamiento?

## 1. ENTRANDO AL SISTEMA

Lo mejor es renovar su contrato en línea en [SELF-SERVE.NYCHA.INFO](https://selfserve.nycha.info) o en el quiosco en la Oficina de Administración de la Propiedad. El sitio web está disponible en muchos idiomas. También puede solicitar una versión impresa en su Oficina de Administración de la Propiedad.

¿Olvidó su contraseña?

Usted recibirá un aviso por correo de que es hora de renovar su contrato. En esa carta aparecerán su **NOMBRE DE USUARIO** y **CONTRASEÑA**. Necesitará esto para entrar a su cuenta. Puede restablecer su contraseña en el portal si es necesario.



## 2. ESCANEAR Y SUBIR



Aquí es donde irán todos sus documentos. Puede ser muy difícil y frustrante hacerlo en línea y puede tardar hasta una hora escanear todos los documentos y enviar todo. ¡Prepárese!

También puede llevar sus documentos a la Oficina de Administración de la Propiedad y recibir ayuda para subirlos al sistema.

## 3. REVISAR Y ENVIAR



También deberá registrar sus mascotas, electrodomésticos, y pida todas las adaptaciones razonables.

¡No olvide revisar todo antes de oprimir “Enviar”! Una vez que los envíe, no podrá hacer más cambios. ¡Los errores podrían derivar en un alquiler más alto de lo que debería pagar! Una vez que los envíe, tome una imagen de su **NÚMERO DE SOLICITUD DE SERVICIO**.

Si necesita ayuda, pida una cita con su Asistente de Vivienda de NYCHA, o hable con sus vecinos, asociación de inquilinos o una organización comunitaria confiable.



## 4. APROBACIÓN



Usted recibirá una carta por correo con su contrato actualizado, llamado **ANEXO DE ARRENDAMIENTO**, que describe cuál va a ser su alquiler para el próximo año. Lea la contraportada para saber cómo calculó su alquiler NYCHA.

# ¿Qué puedo hacer si mi alquiler es incorrecto?

## Recertificación Interina

Si hay cambios en su vida durante el período de su contrato anual, ¡no necesita esperar hasta el final de su contrato para ajustar su alquiler! Usted puede enviar algo llamado **RECERTIFICACIÓN INTERINA** para rebajar el total de su alquiler.

Algunos ejemplos de cuándo puede solicitar una Recertificación Interina si usted o alguien de su familia:



¡Informe estos cambios el mismo mes si esto sucede!

Igual que con la Revisión Anual, deberá mostrar **PRUEBAS** de estos cambios. NYCHA necesita procesar la solicitud dentro de los 60 días de recibir sus documentos. Su alquiler debe ser ajustado dentro de 2 meses.

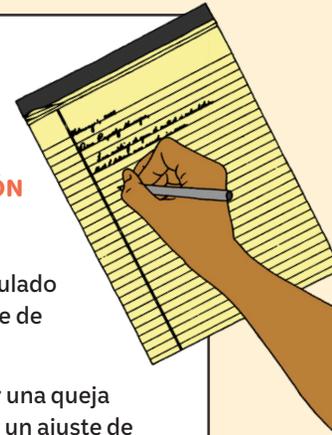
## ¿CÓMO ENVÍO UNA RECERTIFICACIÓN INTERINA?

Tiene que hacerlo en línea en **SELF-SERVE.NYCHA.INFO** o en el quiosco de la Oficina de Administración de la Propiedad. Igual que con la Revisión Anual, podría llevar cierto tiempo llenar todo y escanear todos sus documentos. ¡Prepárese!

## Quejas por el alquiler

Si usted cree que el alquiler anual no se ha calculado correctamente:

1. Diríjase a la **OFICINA DE ADMINISTRACIÓN DE LA PROPIEDAD** de NYCHA para programar una reunión. En esta reunión, traiga pruebas para mostrar lo que fue calculado incorrectamente, como una carta de recorte de beneficios o del trabajo.
2. Si su alquiler no es ajustado, puede escribir una queja en **SELF-SERVE.NYCHA.INFO** para solicitar un ajuste de alquiler o crédito.
3. Dentro de **30 DÍAS** de presentar la queja, el Administrador de la Propiedad debe programar otra reunión. Después de reunirse, el Administrador de la Propiedad aprobará o denegará su solicitud.
4. Si no está de acuerdo con esa decisión, puede apelarla ante la **OFICINA DE AUDIENCIAS IMPARCIALES**.



Para más información, lea el Manual para Residentes de NYCHA.



## Cada año, los residentes de NYCHA deben:



- Renovar su contrato. Para hacerlo, usted necesita:
  - Actualizar quién figura en el hogar
  - Reunir y guardar sus documentos de ingresos
  - Reclamar deducciones y guardar recibos
- Entregar una Recertificación Interina si hay cambios en su vida durante el período del contrato
- Escribir una queja, si cree que el alquiler se ha calculado mal

**EL CENTRO PARA LA PEDAGOGÍA URBANA (CUP)** es una organización sin fines de lucro que usa el poder del arte y diseño para incrementar una participación cívica significativa en asociación con comunidades marginadas. [welcometocup.org](http://welcometocup.org)

**EL CENTRO PARA LA INNOVACIÓN DE LA JUSTICIA (THE CENTER FOR JUSTICE INNOVATION)** trabaja con comunidades y sistemas de justicia para promover la equidad, aumentar la seguridad y ayudar a las personas y las comunidades a prosperar. [innovatingjustice.org](http://innovatingjustice.org)

**BO-WON KEUM** es diseñador de Nueva York.

**MARK NERYS** es ilustrador de Jersey City.

**Muchas gracias a** Karen Blondel, Maria Capella, Jie Ling Chen (Traductora/Intérprete), Courtney Clark, Cynthia Colon, Aldo Reséndiz (Intérprete), Emily Cruz, Maria De Los Santos, Julia Duvall, Lurden Gil, Valerie Hill, Zhong Shao Kieng, ShaoLian Li, Xiu Hua Lin, Linda Mattei, Louisa Miranda Johnson, Guadalupe Moreno, Juana Narvaez, Maria Rodriguez, Karen Rivera, Daren Sealey, Paula Smith, Yolanda Soto, Xiaochun Sun, Melissa Torres, Georgina Villalona, Jesus Armando Walle (Traductor), Marissa Williams, Li Hua Wu, Qiao Ling Wu, Emelyn Zokari.

This publication was supported by the Administration for Children and Families (ACF) of the United States (U.S.) Department of Health and Human Services (HHS) as part of a financial assistance award (Award #: 90XP0490-01-00) totaling \$123,307 with 100 percentage funding by ACF/HHS. The contents are those of the author(s) and do not necessarily represent the official views of, nor an endorsement, by ACF/HHS, or the U.S. Government. For more information, please visit the ACF website, Administrative and National Policy Requirements.