

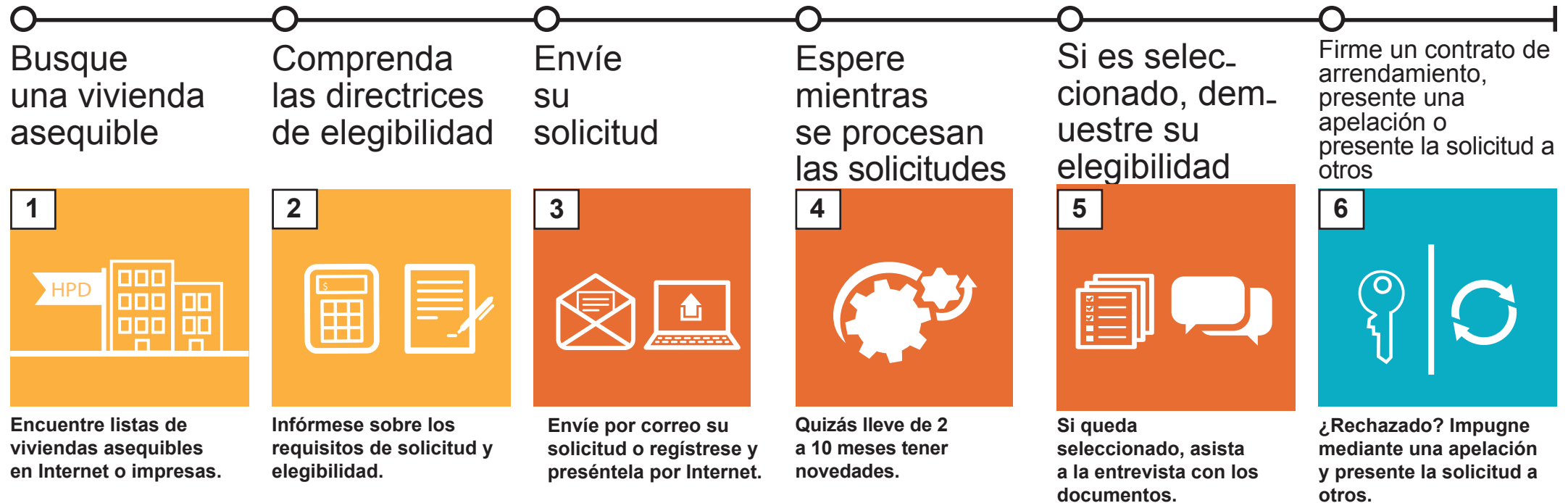
# Qué esperar

## Su guía para viviendas asequibles

**¿Qué significa que una vivienda sea “asequible”?**

Una regla general es que la vivienda se considera asequible cuando los integrantes del grupo familiar no tienen que gastar más del 30% de sus ingresos brutos en alquiler y servicios. Si una familia tiene que gastar más del 30% de sus ingresos en alquiler, se considera “agobiada por el alquiler”.

COMENCEMOS...





Pasos para presentar la solicitud

SU GUÍA PARA VIVIENDAS ASEQUIBLES

IMPORTANTE



ALERTA DE FRAUDE

No pague ninguna tarifa en ningún momento a nadie por una solicitud de cualquier proyecto de viviendas patrocinado por HPD o HDC.

Si ve un anuncio para un proyecto de viviendas asequibles del HPD o HDC que no está publicado en un sitio web oficial de la Ciudad, infórmelo al 311 de inmediato.

Visite www.nyc.gov/housingconnect para obtener más información o presentar una solicitud por internet.



Busque una vivienda asequible



Encuentre las listas de viviendas asequibles

Visite NYC Housing Connect para encontrar listas actualizadas: www.nyc.gov/housingconnect

Llame al 311 y consulte por la línea directa de viviendas asequibles.

Busque anuncios en los periódicos.

Busque afiches en sitios de construcción, en organizaciones comunales locales y por el barrio.

Lea el anuncio atentamente.

Los diferentes desarrollos de viviendas asequibles tienen distintos requisitos de elegibilidad, incluso de escalas de ingresos.

Es posible que se ubique en distintas categorías según el desarrollo, en función del tamaño de su hogar y los ingresos.

Vea el paso 2 para obtener más información sobre la elegibilidad.

Comprenda las directrices de elegibilidad



Puede ser elegible si...

- los ingresos combinados de su hogar están entre los límites mínimos y máximos de un desarrollo.
• los miembros de su hogar cumplen con las normas del programa.
• su historial crediticio cumple con los estándares del desarrollador.
• no tiene problemas penales, legales o de viviendas.

Puede obtener preferencia para un desarrollo si...

- tiene discapacidades motrices, auditivas o visuales.
• vive, en la actualidad, en el mismo distrito de la junta comunal.
• trabaja para la Ciudad de Nueva York.

Los solicitantes que viven en la Ciudad de Nueva York reciben una preferencia general sobre los que no residen en la ciudad.

Envíe su solicitud



Presente la solicitud por Internet

Cree una cuenta en www.nyc.gov/housingconnect.

Asegúrese de que su perfil esté actualizado y sea preciso cada vez que inicie sesión, luego presente una solicitud para los desarrollos que desee.

Presente la solicitud por correo

Controle el anuncio de la propiedad, que le indica cómo pedir una solicitud por correo.

Firme su solicitud, sino será rechazada.

Envíe por correo su solicitud antes de la fecha límite; no utilice sobres grandes, correo urgente, expreso, registrado, certificado ni de prioridad.

Sus posibilidades de ser elegido en una lotería son las mismas, ya sea que envíe la solicitud por Internet o por correo.

Responda todas las preguntas en la solicitud a su buen saber y entender. La información incompleta o fraudulenta puede producir la descalificación.

Espere mientras se procesan las solicitudes



Cómo se procesan las solicitudes

Todas las solicitudes se ordenan al azar y se les asigna un número de registro según dicho orden.

Para mantener la imparcialidad, los desarrolladores de las viviendas trabajan según el orden de los números de registro aleatorios, que establecen los fundamentos para la selección del residente y el proceso de verificación de elegibilidad de los solicitantes.

A los solicitantes que cumplan con una o más preferencias se los considerará primero. Vea el paso 2 para obtener una lista de las categorías de preferencia.

¿Cuándo tendrá novedades?

Es posible que una propiedad reciba de 1000 a 40 000 solicitudes o más. Puede que tenga novedades sobre el estado de su solicitud en el plazo de dos a diez meses después de la fecha límite.

Sin embargo, debido a la gran cantidad de solicitudes, es posible que no se lo contacte, aun si reúne los requisitos para la propiedad por la que presenta la solicitud.

Sus posibilidades de ser contactado son mayores si se le asigna al azar un número de registro bajo o si cumple con uno o más criterios de preferencia.

Si es seleccionado, demuestre su elegibilidad



Asista a la entrevista

Si se lo selecciona, será contactado por el desarrollador. Lo invitarán a una entrevista para verificar que cumpla con la mayoría de las normas de elegibilidad.

La entrevista es muy importante. Los lugares son limitados. Confirme la cita de inmediato y reprogramela si fuera necesario.

Asistir a la entrevista NO garantiza que recibirá una vivienda asequible.

Lleve la documentación

Se le pedirá que lleve copias de los certificados de nacimiento, identificaciones, comprobantes de pago, declaraciones de impuestos, pruebas de dirección y otra documentación detallada por cada miembro del hogar.

Espere la confirmación

Después de que el desarrollador verifique su elegibilidad, un empleado de la Ciudad revisará su archivo para controlar la fidelidad.

Si surgen preguntas, se lo contactará.

Firme un contrato de arrendamiento, presente una apelación o presente la solicitud a otros



Si se confirma su elegibilidad...

Si su archivo está en orden, es posible que se lo invite a firmar un contrato de arrendamiento.

También es posible que se lo ubique en una lista de espera. El desarrollador le dirá si está en la lista de espera. Usted es responsable de notificar al desarrollador cada seis meses si desea permanecer en la lista.

Si resulta no ser elegible...

Recibirá una carta de rechazo. Si no está de acuerdo, puede presentar una apelación. Tiene dos semanas o diez días hábiles para apelar la decisión.

Tal como se describe en la carta de rechazo, necesitará emitir una apelación por escrito al desarrollador, que explique la razón por la que cree que el rechazo fue un error.

Puede presentar la solicitud a otros

Presente la solicitud para otro desarrollo de viviendas asequibles. Puede presentar la solicitud para todos los desarrollos que desee.



Esta traducción está financiada por Citi Community Development.



NYC  
Housing  
Connect

Listas de verificación y recursos

Tras presentar la solicitud de la vivienda asequible:

# listas de verificación y recursos



## ACERCA DE ESTA GUÍA

Las solicitudes de viviendas asequibles se seleccionan para su revisión mediante un proceso de lotería. Si su solicitud es seleccionada y usted parece calificar para un apartamento, se lo invitará a una entrevista. Dicha entrevista se realiza para averiguar si usted reúne los requisitos para una vivienda asequible.

Las entrevistas, por lo general, se programan de dos a diez meses después de la fecha límite de la solicitud. Se le pedirá que lleve documentos sobre las personas que vivirán con usted, cuánto dinero gana el grupo familiar, su apartamento actual y otra información.

Esta guía lo ayuda a prepararse para la entrevista. Indica los documentos que pueden ser necesarios y ofrece consejos sobre cómo encontrar y preparar las copias que necesita.

# Documentos de ingresos

Si se lo contacta para una entrevista, se le pedirá que lleve **COPIAS** de los documentos que verifican las personas que conforman su hogar. No lleve los documentos originales, a menos que se los pidan. Las copias de estos documentos permanecerán archivadas – usted no las recibirá de regreso.

El desarrollador le dirá qué documentos debe llevar con usted. Es posible que se le pidan todos los artículos a continuación.

## ¿CUENTA CON ESTOS DOCUMENTOS?

---

### Apartamento actual

- Copia de su contrato de arrendamiento actual, si alquila su propio apartamento. Si no tiene un contrato de arrendamiento, una carta certificada de parte de su arrendador.
- Copias de los últimos tres (3) a doce (12) recibos de alquiler o cheques de alquiler cancelados.
- Copias de las facturas de gas y luz más recientes (a su nombre y que muestren su dirección actual).
- Copias de la factura de teléfono más reciente (a su nombre y que muestre su dirección actual).
- Si no alquila su propio apartamento y vive con otra persona, lleve una carta certificada de su compañero de vivienda junto con una copia del contrato de arrendamiento y copias de las facturas de servicios.

#### ¿Dónde puedo hacer certificar los documentos?

- Los agentes administrativos de la propiedad y los estudios jurídicos locales o las oficinas de impuestos locales, a menudo, cuentan con escribanos.
- La mayoría de los bancos pueden certificar documentos y la tarifa es simbólica.

---

### Miembros del hogar

- Copias de los certificados de nacimiento de cada persona que conforma el hogar
- Copias de las tarjetas de seguro social de cada persona del hogar
- Copias de identificaciones con fotografía de todos los mayores de 18 años (por ejemplo, licencia de conducir, pasaporte)
- Copias de cartas escolares que verifiquen la inscripción de todos los que asisten al colegio (por ejemplo, escuela pública de la Ciudad de Nueva York, escuela privada, colegio, universidad)

## ¿Cómo puedo solicitar documentos de identidad?

### **CERTIFICADO DE NACIMIENTO**

Tiempo de procesamiento: de 2 días a 8 semanas | Costo: ~\$15–\$25

- Nacimientos en la Ciudad de Nueva York: Las copias de los certificados de nacimiento oficiales de la Ciudad de Nueva York se pueden solicitar por Internet, en persona o por correo, a través del Departamento de Salud e Higiene Mental de NYC. Cuestan \$15, más \$9 por cargos de servicio y correo. Los pedidos por Internet se procesan en 24 horas. Visite <http://www.nyc.gov/doh> o llame al 311 para obtener más detalles.
- Nacimientos en otros lugares en los Estados Unidos: Los certificados, por lo general, pueden solicitarse a secretarios del condado u oficinas estatales de registro civil. Para encontrar su oficina estatal de registro civil, visite <http://www.cdc.gov/nchs/w2w.htm> o busque ayuda en su biblioteca local.

### **TARJETA DE SEGURO SOCIAL**

Tiempo de procesamiento: de 2 días a 6 semanas | Costo: gratuito

- Consiga una solicitud en la oficina o centro de tarjetas del seguro social. Para encontrar su oficina local, llame al 1-800-772-1213 o visite <http://www.ssa.gov/cardcenters/cardcenterinfo.html>.

### **IDENTIFICACIÓN CON FOTOGRAFÍA O LICENCIA DE CONDUCIR DE NUEVA YORK**

Tiempo de procesamiento: de 2 días a 4 semanas | Costo: \$10–\$80

- Solicite una identificación con fotografía para no conductores o una licencia de conducir al Departamento de Vehículos Motorizados del estado de Nueva York. Visite [www.dmv.ny.gov/license.html](http://www.dmv.ny.gov/license.html) para obtener más detalles, encuentre la sucursal local en <http://www.dmv.ny.gov/offices.htm> o llame al 1-212-645-5550 o al 1-718-966-6155 para obtener información.

## ¿Dónde puedo sacar fotocopias?

- **Biblioteca Pública de Brooklyn** Llame al 311 o visite [www.brooklynpubliclibrary.org](http://www.brooklynpubliclibrary.org)
- **Biblioteca Pública de Nueva York** Llame al 311 o visite [www.nypl.org](http://www.nypl.org) para las sucursales de Bronx, Manhattan y Staten Island
- **Biblioteca Pública de Queens** Llame al 311 o visite [www.queenslibrary.org](http://www.queenslibrary.org)
- **Oficina de la junta comunal local** Llame al 311
- **Fotocopiadoras e imprentas**

# Documentos de ingresos

El ingreso anual del hogar es el “monto bruto” ganado por cada persona mayor de 18 años que vive con usted. “Monto bruto” significa lo que sus empleadores le pagan antes de la deducción de impuestos. Su ingreso bruto es, a menudo, superior al salario neto. (Nota: Si usted trabaja de manera independiente, informa su ingreso neto después de las deducciones).

Recopile toda la documentación que pueda. El Servicio de Impuestos Internos (IRS, por sus siglas en inglés) establece que los documentos que se incluyen a continuación son pruebas aceptables de ingresos. Proporcione los documentos de ingresos por cada miembro del hogar mayor de 18 años.

## ¿CUENTA CON ESTOS DOCUMENTOS?

### ¿Por qué son necesarios todos estos documentos?

El Departamento de Preservación y Desarrollo de Vivienda y la Corporación de Desarrollo de Vivienda de la Ciudad de Nueva York (HPD/HDC, por sus siglas en inglés) solicitan todos estos documentos para confirmar y calcular el monto anual total que su hogar genera – a partir de empleo habitual y de otras fuentes de ingresos.

---

## Ingreso del hogar por empleo

**¿Alguno en su hogar gana un sueldo o salario por hora?** El desarrollador le dirá qué documentos son necesarios. Por lo general, se le pedirá que lleve los siguientes documentos, por cada miembro del hogar:

- Copias de los últimos seis (6) comprobantes de pago
- Copias de los formularios W-2 del año pasado (todas las páginas)
- Copias de las declaraciones de impuestos estatales y federales firmadas y completas del año pasado
- Pruebas de pagos en efectivo (cartas certificadas de empleadores)
- Estados de cuenta bancaria que respalden los depósitos

### ¿Alguien en su hogar trabaja de manera independiente?

Para cada miembro del hogar que trabaje de manera independiente, proporcione copias de:

- Copias del formulario 1040 firmado, con el programa C, E o F, de los últimos 3 años
- Copias de todos los 1099 de los últimos 3 años
- Copias de las declaraciones de impuestos estatales de 3 años

---

## **Ingresos del hogar de otras fuentes**

Debe mostrar documentos sobre todo el dinero que recibe, incluso si no es de un trabajo. El desarrollador le dirá qué documentos son necesarios. Por lo general, se le pedirá que lleve los siguientes documentos, por cada miembro del hogar:

### **¿Recibe algún beneficio o ingreso que esté indicado a continuación?**

Copias de documentación para:

- Seguro social o SSI (documentación anual)
- Beneficios de veteranos (documentación anual)
- Ingresos por inmuebles en alquiler
- Asistencia pública (AFDC) (documentación de los últimos 120 días)
- Reservas de las Fuerzas Armadas

### **¿Recibe bonificaciones o pensiones anuales?**

- Copias de declaraciones de institución(es) emisora(s)

### **¿Recibe becas o dinero de subvenciones?**

- Copias de cartas de beneficios fechadas

### **¿Recibe pensión alimenticia o manutención?**

Proporcione copias de:

- Copias de acuerdo(s) de separación o conciliación que establezcan el monto y el tipo de respaldo y el programa de pagos
- Copias de cualquier declaración oficial o impresión (fecha durante los últimos 120 días y que muestre actividad y montos) o una declaración jurada certificada.

### **¿Recibe seguro por discapacidad, indemnización de trabajadores o indemnización por despido?**

- Copias de los últimos seis (6) comprobantes de pago consecutivos actuales o una carta de verificación

### **¿Recibe contribuciones o donaciones periódicas?**

### **¿Recibe otras formas de ingresos periódicos?**

- Declaraciones certificadas o declaraciones juradas firmadas por la persona que brinda asistencia, incluso el propósito del ingreso, fechas y valores de la(s) donación(es) y la frecuencia con la que se aportan (semanal, mensual, anual).
- Estados de cuenta bancaria que respalden el recibo de estos pagos

# Problemas de elegibilidad

Es recomendable que documente cualquier problema que haya tenido con los arrendadores anteriores o con su crédito. Incluso con estos documentos, no existe garantía de que reunirá los requisitos necesarios para un apartamento. Su solicitud aún puede rechazarse, incluso con buena documentación.

---

## Problemas con arrendadores anteriores

**¿Alguna vez un arrendador presentó una demanda judicial contra usted por cualquier motivo?** Si fuera así, necesita copias de:

- Todas las estipulaciones legales
- Cualquier sentencia legal definitiva
- Cumplimientos tramitados en tribunales

---

## Problemas crediticios anteriores

**¿Cómo es su historial crediticio?**

Si se lo selecciona para una entrevista, su crédito puede ser un factor en la toma de decisiones. El historial crediticio necesario para cada desarrollo es establecido por el desarrollador de la construcción. Los requisitos serán diferentes según el desarrollador. Si cuenta con cualquier documentación sobre su crédito, quizás quiera recopilarla con antelación. Algunos ejemplos de documentación incluyen:

- Correspondencia que muestre la resolución de deudas o problemas crediticios
- Cumplimiento de juicios o gravámenes pagados
- Estados de cuenta actuales
- Cualquier sentencia legal definitiva

Tenga en cuenta que brindar esta información no garantiza que reúna los requisitos necesarios para un apartamento. Para conocer cómo mejorar su calificación crediticia, visite <http://www.annualcreditreport.gov>.

Visite [www.nyc.gov/housingconnect](http://www.nyc.gov/housingconnect) para obtener más información o presentar una solicitud por Internet.



Esta traducción está financiada por Citi Community Development.



**NYC  
Housing  
Connect**

[www.nyc.gov/housingconnect](http://www.nyc.gov/housingconnect)

Encuentre y presente la solicitud para las viviendas asequibles



[facebook.com/NYCHPD](https://www.facebook.com/NYCHPD)

[@nychousing](https://twitter.com/nychousing)

[www.nyc.gov/housingconnect](http://www.nyc.gov/housingconnect)  
[www.nyc.gov/hpd](http://www.nyc.gov/hpd)

Visite [www.nyc.gov/housingconnect](http://www.nyc.gov/housingconnect) para obtener más información o presentar una solicitud por Internet.

Este documento es solo para propósitos informativos. Esta no es una solicitud de vivienda asequible. Completar este documento no garantiza que reciba una unidad asequible.