

Boletín de Vivienda Asequible



¿Qué es una Vivienda Asequible?

Algunos apartamentos se desarrollan como viviendas “asequibles” con alquileres que son subsidiados por promotores de viviendas con asistencia del gobierno. En una decisión histórica en 1975, los tribunales dictaminaron que las ciudades deben planificar, zonificar y tomar acciones afirmativas para brindar oportunidades realistas para su “participación equitativa” en la necesidad estatal de viviendas que las personas de ingresos bajos y moderados puedan pagar. Las ciudades tienen la obligación de desarrollar viviendas que sean asequibles para todos. En pocas palabras, si una ciudad está planeando un desarrollo, ese desarrollo debe incluir estas oportunidades. En consecuencia, los recursos locales, estatales y federales apoyan el desarrollo de viviendas para personas de bajos y muy bajos ingresos. Por ejemplo, los

Vivienda Asequible hace referencia a unidades de viviendas con alquileres que se encuentran en o por debajo del “**Alquiler de Mercado Justo**” determinado por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD, por sus siglas en inglés) de los Estados Unidos u otra agencia gubernamental. Las personas con ingresos bajos y moderados pueden beneficiarse de estas viviendas del sector público o privado.

propietarios de complejos de viviendas asequibles desarrollados con Créditos Fiscales para Viviendas para Personas de Bajos Ingresos reciben incentivos fiscales federales para subsidiar estas unidades de vivienda. Además, la ciudad podría reducir los impuestos a la propiedad o proporcionar subsidios como incentivos.

Las propiedades de viviendas asequibles establecen alquileres que se dividen en niveles según el ingreso de una persona. Para calificar, el solicitante debe cumplir con el mínimo y no puede exceder las pautas de ingresos máximos. Generalmente, se requieren verificaciones de antecedentes penales y crediticios.



Preguntas Frecuentes

¿Qué es el Programa de Créditos Fiscales para Viviendas para Personas de Bajos Ingresos?

Este programa del gobierno federal ofrece incentivos fiscales en cada estado, para alentar a los promotores a crear viviendas asequibles.

Alquiler de Mercado Justo (FMR, por sus siglas en inglés) hace referencia a “**estándares de tarifas publicados**” como el costo de las unidades de alquiler moderadas en un área geográfica específica.

El programa de Créditos Fiscales para Viviendas para Personas de Bajos Ingresos (LIHTC, por sus siglas en inglés), creado en 1986, es el recurso más importante para crear viviendas asequibles en los Estados Unidos. Hay alrededor de 3 millones de unidades de vivienda provenientes de créditos fiscales en la actualidad. El programa es administrado por el Servicio de Impuestos Internos (IRS, por sus siglas en inglés).

La Agencia de Financiación de Viviendas e Hipotecas (HMFA, por sus siglas en inglés) de Nueva Jersey es la agencia de asignación de créditos fiscales en Nueva Jersey. <http://www.nj.gov/dca/hmfa/>

El HUD mantiene una base de datos de LIHTC disponible públicamente que contiene información sobre estas unidades. <https://www.huduser.gov/portal/datasets/lihtc.html>

Para localizar viviendas asequibles, el **Centro de Recursos de Vivienda de la HMFA de Nueva Jersey** ofrece un listado gratuito de servicios de viviendas asequibles disponibles. Para obtener más información, visite <http://www.njhrc.gov/njhrc/find/>.

¿Cómo puedo encontrar un apartamento en alquiler?

Busque anuncios en los periódicos locales. Centro de Recursos de Vivienda de Nueva Jersey:

<http://www.njhrc.gov/njhrc/find/>

Para ver los listados de alquiler, visite sitios de Internet como:

Hotpads: <https://hotpads.com/>

Zillow: <https://www.zillow.com/nj/apartments/>

Apartments.com:
<https://www.apartments.com/nj/>

Trulia: <https://www.trulia.com/rent-sitemap/New-Jersey-apartments/>



¿Cómo puedo encontrar una Vivienda Asequible?

Los promotores de viviendas que crean proyectos de viviendas asequibles deben anunciar ampliamente cuando las unidades estén disponibles. Sue leyó un artículo en el periódico local sobre un nuevo complejo en construcción para personas de bajos ingresos. Pasó por el sitio en construcción y vio el letrero con información sobre el alquiler. Llenó una solicitud, proporcionó documentos para verificar sus ingresos y luego firmó un contrato de alquiler para el apartamento. Ann llamó al Centro de Recursos de Vivienda y buscó un apartamento en su sitio web. James encontró su apartamento en un sitio de búsqueda de apartamentos en Internet.

El momento óptimo para encontrar viviendas subsidiadas es cuando están en desarrollo. Cuando se está construyendo o renovando una vivienda asequible, se fija un letrero en el exterior con información del alquiler. También hay anuncios colocados en el periódico local cuando el proyecto está alquilando unidades. Después de la ocupación inicial, se puede desarrollar una lista de espera. A medida que se producen vacantes, el administrador de la propiedad puede ocupar el apartamento con el siguiente solicitante calificado.

El Departamento de Asuntos Comunitarios de Nueva Jersey publica una lista de desarrollos de viviendas asequibles por condado en <http://www.nj.gov/dca/divisions/codes/publications/developments.html>. Cada proyecto tiene sus propios criterios de admisión.



La Asociación de Viviendas de Apoyo de Nueva Jersey (SHA, por sus siglas en inglés) es una organización estatal sin fines de lucro conformada por afiliados. Fundada en 1998, su misión es promover y mantener la solidez del sector de la vivienda de apoyo en Nueva Jersey y brindar servicios a personas con necesidades especiales. La SHA se dedica a la educación, promoción y creación de redes para sus más de 100 miembros y en nombre de ellos. www.shanj.org

La Asociación de Viviendas de Apoyo de Nueva Jersey expresa su más profundo agradecimiento al Consejo de Nueva Jersey de Discapacidades del Desarrollo por el subsidio para el desarrollo de una variedad de recursos de vivienda. Puede encontrar más información sobre viviendas de apoyo en nuestro sitio web, incluida la guía de vivienda titulada El Recorrido para Acceder a la Vivienda en la Comunidad con Apoyo. Una Hoja de Ruta para Personas y Sus Familias en Nueva Jersey. <http://www.shanj.org/housing-hub>

Invitamos a personas y organizaciones a utilizar y compartir información de esta publicación de la SHA libremente. Se ruega referir a la SHA como fuente de esta información. Las solicitudes de permiso de reproducción serán consideradas caso por caso; envíe los pedidos a la SHA.

Agosto de 2018