

Boletín de Vales de Asistencia de Alquiler



Asistencia de Alquiler es el financiamiento del gobierno que subsidia la contribución de un arrendatario para su alquiler. Las personas pueden usar los **vales de asistencia de alquiler** para conseguir una vivienda asequible, aceptable, segura e higiénica en viviendas unifamiliares, condominios, viviendas en serie o apartamentos.

Los beneficiarios de este subsidio localizan su propia vivienda de alquiler y firman un contrato de alquiler con el propietario. El propietario debe firmar un acuerdo en el que se acepten los términos del programa de vales que incluye el cumplimiento de las normas básicas de salud y seguridad y someterse a una inspección de la propiedad. Los alquileres deben estar dentro de las tarifas publicadas del Alquiler de Mercado Justo (FMR, por sus siglas en inglés) para esa comunidad.

Alquiler de Mercado Justo (FMR)

hace referencia a “**estándares de tarifas publicados**” como el costo de las unidades de alquiler moderadas en un área geográfica específica.

El arrendatario paga su parte del alquiler (generalmente el 30 % de su ingreso bruto ajustado) directamente al propietario. La agencia que administra el subsidio de alquiler paga el saldo del alquiler directamente al propietario. Por ejemplo, si el alquiler mensual es de \$1,000 y el ingreso total del seguro social y los ingresos de la familia son de \$900, el arrendatario paga \$300 o el 30 % de su ingreso bruto. El Vale de Asistencia de

Alquiler paga el saldo de \$700 (\$1,000 de alquiler menos la contribución del arrendatario de \$300).

Cualquier persona que cumpla con las pautas financieras puede solicitar esta asistencia. En consecuencia, existe una gran demanda para este tipo de subsidio de alquiler. Existen varios lugares donde alguien puede presentar una solicitud. Por ejemplo, John se contactó con la Junta de Servicios Sociales de su condado para obtener información. Estaba en una lista de espera y recientemente recibió un vale. Después de leer un artículo en el periódico, la familia de Susan la ayudó a solicitar vales a través de la Autoridad de Vivienda Pública de su ciudad. Lou trabajó con su Coordinador de Apoyo de la DDD para desarrollar un presupuesto individual y obtener un subsidio de viviendas para su alquiler de la Supportive Housing Connection.

Vivienda Asequible hace referencia a 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) 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.

¿Qué son los vales de la SHC financiados por la División de Discapacidades del Desarrollo (DDD) de Nueva Jersey?

La División de Discapacidades del Desarrollo (DDD, por sus siglas en inglés) de Nueva Jersey financia la asistencia para el alquiler que es administrada por la Supportive Housing Connection (SHC). La SHC también realiza derivaciones a unidades de vivienda, inspecciona las unidades de vivienda participantes y proporciona servicios de resolución de consultas a residentes para arrendatarios y propietarios según sea necesario.

El objetivo de la SHC es proporcionar acceso a viviendas asequibles para nuevos residentes de Nueva Jersey con necesidades especiales mediante la consolidación de los recursos de subsidios para el alquiler del Departamento de Servicios Humanos de Nueva Jersey (NJDHS, por sus siglas en inglés) en un solo lugar para una administración conveniente y eficiente.

Al momento de esta publicación, no hay una lista de espera para aquellos que califican para estos vales de vivienda financiados por la DDD y administrados por la SHC. La disponibilidad anual depende de la asignación de fondos en el presupuesto del ejercicio fiscal del estado y los criterios establecidos por la DDD. Estos vales se consideran financiación "Puente" hasta que otro vale esté disponible. Las personas deben aceptar solicitar otra asistencia para vivienda local, estatal o federal, como los Vales de Elección de Vivienda.



¿Cómo solicito los vales de la DDD?

Para recibir este subsidio, la persona debe reunir los requisitos para los servicios de la DDD, tener Medicaid activo y una evaluación de la NJCAT actual. Un vale de vivienda de la SHC proporciona solo asistencia de alquiler. No proporciona fondos para servicios y ayudas. El coordinador de apoyo puede ayudar a una persona a identificar si su presupuesto puede adquirir apoyos suficientes para vivir de manera más independiente antes de que se realice una solicitud de asistencia de vivienda. Para ser considerado para un vale de vivienda de la SHC, una persona debe tener un Coordinador de Apoyo asignado. Una vez que se determine que usted reúne los requisitos para los servicios de la DDD de Nueva Jersey, comuníquese con su Coordinador de Apoyo para presentar la solicitud de un Vale de Vivienda de la SHC.

Para obtener más información sobre los subsidios financiados por la DDD, llame a la Unidad de Subsidios de Vivienda al 732.968.4344 o a la Supportive Housing Connection al 1.844.216.6988. Para obtener más información, visite: <http://www.state.nj.us/humanservices/ddd/resources/community/>.

¿Qué otros Vales de vivienda están disponibles en Nueva Jersey?

Para ayudar a las personas con bajos ingresos, hay varios tipos de programas de asistencia de alquiler. Los vales tienen diferentes nombres, reglamentos y lugares para acceder a ellos. Por ejemplo, las **Autoridades de Vivienda Pública (PHA, por sus siglas en inglés)** son agencias que generalmente gestionan viviendas públicas y administran vales de asistencia de alquiler. Si un vale de subsidio de alquiler no está fácilmente disponible, se coloca al solicitante en una lista de espera. Cuando la lista de espera es demasiado larga, la entidad que administra los vales puede decidir cerrar la lista de espera hasta que haya disponibles vales adicionales.

La elegibilidad para recibir un vale en base al tamaño de la familia, los ingresos brutos anuales de la familia, los bienes y el estado de ciudadanía. El arrendatario también debe informar los cambios en los ingresos y su estado de miembro del hogar. Si se determina que ya no reúne los requisitos financieramente, la familia podría perder el subsidio.

¿Qué son los Vales de Elección de Vivienda?

Los Vales de Elección de Vivienda hacen referencia al financiamiento de asistencia para alquiler con fondos federales que normalmente se distribuyen a través de las Autoridades de Vivienda Pública o el Departamento de Asuntos Comunitarios de Nueva Jersey. Una arrendatario puede usar un Vale de Elección de Vivienda en una unidad de alquiler de su elección. El dueño de la propiedad debe estar dispuesto a aceptar el vale, cumplir con las condiciones físicas de la propiedad y cumplir con las pautas de alquiler de mercado justo. **Para obtener más información, visite la Hoja de Datos de los Vales de Elección de Vivienda: http://portal.hud.gov/hudportal/HUD?src=/program_offices/public_indian_housing/programs/hcv/about/fact_sheet.**



Vales de un proyecto se asignan a propiedades específicas y no son transferibles si el arrendatario se muda a otro lugar.

Vales de arrendatarios se asignan a la persona y son transferibles si la persona se muda a otro lugar.

Preguntas Frecuentes

¿Puede una persona con discapacidad utilizar un vale de asistencia para alquilar una vivienda de otro familiar?

No. Una persona no puede usar subsidios de alquiler en complejos habitacionales donde el propietario de la vivienda está relacionado con la persona. Si el dueño de la propiedad es un padre, abuelo o hermano, la persona no puede usar un vale de alquiler para pagar el alquiler. Estas reglas pueden aplicarse incluso cuando los familiares consiguen el dominio a través de una Sociedad de Responsabilidad Limitada (LLC).

¿Puedo pagar el alquiler de un apartamento que cuesta más que lo publicado en el Alquiler de Mercado Justo y hacerme cargo de la diferencia?

No. La asistencia de vivienda requiere que el alquiler mensual no exceda el Alquiler de Mercado Justo (FMR) publicado.

¿Puede la familia hacer contribuciones para el alquiler, si la persona con discapacidad no puede pagarla?

No. Una persona que recibe beneficios del Seguro Social puede poner en peligro su elegibilidad al recibir ingresos de otra fuente, como por ejemplo un familiar.

¿Qué son los Vales de Asistencia Estatal para Alquiler (S-RAP)?

El Programa Estatal de Asistencia de Alquiler de Nueva Jersey (S-RAP, por sus siglas en inglés) hace referencia a la asistencia de alquiler financiada por Nueva Jersey.

Para calificar, una persona debe cumplir con los criterios de elegibilidad financiera y tener a Nueva Jersey como residencia principal por seis meses o más. En la actualidad, el proceso de solicitud está cerrado y existe una lista de espera para el S-RAP. Cuando se vuelva a abrir el proceso de solicitud, se publicarán avisos públicos para anunciar el proceso para las solicitudes.

¿Cómo solicito un Vale del S-RAP o Elección de Vivienda?

Las Autoridades/Agencias de Vivienda Pública (PHA) generalmente aceptan solicitudes y emiten estos vales. Ellas también pueden determinar las preferencias locales que favorecen a ciertos grupos de personas para recibir vales. Por ejemplo, las PHA podrían decidir dar preferencia a las personas con discapacidades o a las personas sin hogar. Se podría determinar que estas personas que reúnen los requisitos tienen prioridad para recibir vales disponibles antes que otras personas de la lista de espera. Los solicitantes pueden ser colocados en varias listas de espera de vales. Actualmente, la mayoría de las listas de espera de vales en Nueva Jersey están cerradas.

Comuníquese con el Departamento de Asuntos Comunitarios de Nueva Jersey al 609.292.4080 para ver si hay listas de espera abiertas para presentar solicitudes.

Comuníquese con las PHA para ubicar viviendas de bajos ingresos o listas de espera para obtener vales de asistencia de alquiler. Para obtener una lista de las entidades de vivienda pública de Nueva Jersey, visite https://www.hud.gov/states/new_jersey/renting/hawebbsites.



New Jersey Council on Developmental Disabilities



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.