

# CONOZCA SUS DERECHOS: LO QUE LOS INQUILINOS DEBEN SABER SOBRE EL NUEVO PROCESO DE AJUSTE DE ALQUILERES DE LA NYCHA

A raíz de una demanda, la NYCHA se vio obligada a cambiar su proceso de ajuste de alquileres para poner fin a los sobrepagos y proteger a los inquilinos del desalojo. Esta hoja Informativa explica esos cambios.

A partir del 23 de enero de 2022, la **Autoridad de la Vivienda de la Ciudad de Nueva York (NYCHA, por sus siglas en inglés)**, realizó **cambios clave en su sistema de ajuste de alquileres** para evitar el desalojo indebido de los Inquilinos de la NYCHA y para garantizar que estos vean reducidos sus alquileres cuando sus ingresos disminuyan, un proceso que exige la ley federal. **Por ley, los inquilinos tienen garantizado el derecho a NO pagar más del 30% de los ingresos por concepto de alquiler.** A continuación, se mencionan algunos de esos cambios:

- La NYCHA debe reducir los alquileres de los inquilinos en un **plazo de 60 días** después de que soliciten una "Recertificación Profesional" y documenten su pérdida de ingresos. Eso significa que el personal de la NYCHA tiene 60 días para revisar su solicitud. Si falta alguna documentación, el proceso puede demorar más de 60 días.
  - Si no tiene documentos que demuestren la reducción de sus ingresos, puede **presentar un formulario de "declaración del inquilino"** el cual puede solicitar a la oficina de administración del proyecto.
  - Si la recertificación tarda más de 60 días, **póngase en contacto con su oficina de administración.**
- La NYCHA **no puede iniciar** un caso de desalojo por falta de pago contra los inquilinos, ni un procedimiento de rescisión basado en la Morosidad Crónica en el Pago del Alquiler, **hasta** que no haya resuelto las solicitudes de Recertificación Provisional o de Reclamación de Alquiler de los inquilinos.
  - Esto significa que los inquilinos **no pueden ser desalojados** por no pagar su alquiler *anterior* mientras esperan que la NYCHA calcule su *nuevo* alquiler.
  - Si la NYCHA inicia indebidamente un caso de desalojo mientras está pendiente una Recertificación Provisional o una Reclamación de Alquiler, **debe pausar** el caso hasta que se calcule el nuevo alquiler y se emitan los créditos retroactivos.
  - Antes de presentar una demanda de alquiler, la NYCHA debe asegurarse que **el inquilino no tenga una Recertificación Provisional pendiente.**
- La NYCHA debe emitir **avisos claros** y **recibos fechados** en cada etapa del proceso de ajuste del alquiler.



## 917-661-4500

## CONOZCA SUS DERECHOS: LA NYCHA CAMBIA EL PROCESO DE AJUSTE DE LOS ALQUILERES PARA LOS INQUILINOS

- La NYCHA **puede iniciar** un caso de falta de pago después de que el inquilino haya presentado una **solicitud de recertificación provisional** bajo las siguientes circunstancias:
  - 14 días después de la resolución de la solicitud provisional; o
  - Si no responde a la solicitud de la NYCHA de documentación adicional dentro de los 30 días; o
  - Si solicita más tiempo para presentar la documentación y la NYCHA le da un nuevo plazo que no cumple.
  - Asegúrese de leer detenidamente todas las instrucciones incluidas en las notificaciones de la NYCHA para asegurarse de que su solicitud de reducción del alquiler se procese correctamente.
- La NYCHA **también puede iniciar** un caso de desalojo después de que **se presente una queja por el alquiler** contra un inquilino:
  - Si el inquilino declara por escrito que está satisfecho con la forma en que se resolvió la solicitud; o
  - 10 días después de la decisión del Gerente del Proyecto o de la Oficina del Distrito/Vecindario sobre el reclamo y no se solicita una audiencia; o
  - Después de la decisión del Consejero Auditor si se solicita una audiencia.
- Las solicitudes o reclamaciones duplicadas no impiden que se inicie un caso. Eso incluye las **solicitudes provisionales abandonadas**.
- Si **no encuentra los documentos que necesita**, ¡pida más tiempo!
- Si **se le pasa el plazo para presentar los documentos**, tiene 30 días para enviar una carta con una explicación de por qué necesitaba más tiempo y los documentos necesarios para reabrir la solicitud.

### RECURSOS:

- Para obtener más **información sobre el proceso de recertificación provisional** y los documentos necesarios, consulte el sitio web de la NYCHA en <https://selfserve.nycha.info> o el sitio web de LSNYC en [www.legalservicesnyc.org/fields](http://www.legalservicesnyc.org/fields).

### OBTENGA AYUDA LEGAL GRATUITA:

- Si solicita asesoría legal o cree que la NYCHA está violando sus derechos o lo está desalojando injustamente debido al proceso de recertificación de alquiler, **llame a los Servicios Legales de la Ciudad de Nueva York al (917) 661-4500**.
- **NOTA:** Esta hoja informativa no incluye asesoría legal. Los cambios específicos que la NYCHA debe adoptar están contenidos en el acuerdo *Fields v. Russ*, el cual puede encontrar en [www.legalservicesnyc.org/fields](http://www.legalservicesnyc.org/fields).



# 917-661-4500