

## ¿Cómo puedo saber si mi alquiler de NYCHA es correcto?

### ¿DE QUÉ MANERA ESTABLECE LOS ALQUILERES LA AUTORIDAD DE LA VIVIENDA?

Los alquileres de los apartamentos del Departamento de la Vivienda de la Ciudad de Nueva York (NYCHA) se basan en el **ingreso familiar**. Su alquiler se calcula cuando recién se muda y una vez al año a partir de entonces. Por lo general, su alquiler será uno de los siguientes montos:

- Si recibe **asistencia pública**, será el monto mayor entre
  - el 30 por ciento del ingreso familiar mensual, después de las deducciones autorizadas, o
  - el alquiler listado de asistencia social.
- Si **no recibe asistencia pública**, será, el 30 por ciento del ingreso familiar mensual, después de las deducciones autorizadas.

Todos los complejos de viviendas subvencionadas tienen **alquileres máximos o fijos**; es decir, límites con respecto al precio del alquiler. Puede **optar por pagar un alquiler fijo** en vez de un alquiler que se calcule según sus ingresos. Sólo unos pocos complejos de viviendas subvencionadas financiados por la ciudad o el estado tienen alquileres mínimos, la mayoría no los tiene.

NOTA: Si uno o más miembros de su hogar no son **ciudadanos estadounidense** o se encuentran en una situación inmigratoria que les permita recibir beneficios públicos, su alquiler será más alto, pero no debiera exceder el alquiler máximo.

### ¿QUÉ SE ENTIENDE COMO INGRESO FAMILIAR?

Por lo general, el **ingreso familiar** incluye la mayoría de los ingresos que los miembros del hogar reciben de todo tipo de fuentes durante los últimos 12 meses. El **ingreso anual** incluye casi todo tipo de ingreso continuo; por ejemplo, sueldos y salarios, pensiones, pagos por manutención infantil o beneficios gubernamentales como el Seguro Social, la asistencia pública y el ingreso suplementario del Seguro Social (SSI).

**Algunos tipos de ingresos no se cuentan** en el proceso de fijación del alquiler, como por ejemplo los ingresos del período inicial luego de comenzar a trabajar después de haber estado recibiendo asistencia pública. **Se permiten algunas deducciones de los ingresos** como los gastos de cuidado infantil. La Oficina de Administración debería tener una lista de estas deducciones.

### ¿CÓMO SABE NYCHA CUAL ES MI INGRESO?

Todos los años, NYCHA le pide que proporcione comprobantes de ingreso. **Si no presenta documentación que compruebe sus ingresos para la revisión anual, su alquiler subirá bruscamente.** Además, NYCHA **verificará sus ingresos de otras maneras.** Si no presenta documentación que compruebe sus ingresos o si entrega información tergiversada, es posible que NYCHA comience los procedimientos para **desalojarlo.**

**Usted puede evitar pagar un alquiler mayor, multas y un posible desalojo respondiendo a la revisión anual de ingresos e informando inmediatamente sobre cambios en sus ingresos.**

### **¿QUÉ SUCEDE SI MI INGRESO CAMBIA DURANTE EL AÑO?**

**Asegúrese de informar de todos los cambios que sufra su ingreso familiar en cuanto estos ocurran.** Es posible que lo sancionen y tenga que pagar un alquiler mayor o un recargo si no informa sobre dichos cambios **en un plazo de 30 días.**

Infórmele **INMEDIATAMENTE Y POR ESCRITO** a NYCHA sobre los cambios en sus ingresos, enviando una carta a la Oficina de Administración.

**CONSERVE COPIAS** de todos los documentos que le entregue a la oficina.  
Exija un **comprobante de entrega**, como por ejemplo, que le estampen la fecha en su copia.

Después de que informe sobre un cambio en sus ingresos o de que NYCHA lo descubra, su alquiler se ajustará al alza o a la baja a fin de reflejar dicho cambio. Si informa sobre el cambio a la brevedad, NYCHA aumentará su alquiler después, o lo reducirá antes, que si espera para hacerlo.

**Si oculta o tergiversa su ingreso familiar, NYCHA elevará su alquiler y le cobrará** el alquiler más los intereses de forma retroactiva a partir de la fecha en que debió informarlo. Esto también puede ser motivo para que NYCHA comience con los procedimientos de rescisión de contrato con el fin de **desalojarlo.**

### **¿QUÉ HAGO SI CREO QUE MI ALQUILER ES INCORRECTO?**

Si piensa que su alquiler es incorrecto, tiene derecho a presentar un **reclamo**. Para esto debe estar al día con el alquiler. Si está cuestionando un **aumento en el alquiler** y presenta su reclamo **rápidamente**, por lo general en un plazo de **10 días**, deberían autorizarle a pagar el alquiler más bajo hasta que se resuelva el reclamo.

El primer paso es llevar su reclamo en persona a la Oficina de Administración, **ya sea en forma verbal o por escrito**, para sostener una conversación informal. Si no está satisfecho con el resultado, puede pedir que el jefe del distrito y luego el funcionario de audiencias realicen una revisión. **En cada nivel, debe solicitar una revisión por escrito en un plazo de 10 días.** Consulte la hoja informativa de MFY “¿Qué debo hacer si no estoy de acuerdo con la decisión de NYCHA?”