

¿Qué debo hacer si alguien viene a vivir conmigo en mi apartamento de NYCHA?

¿QUÉ DEBO HACER SI ALGUIEN VIENE A VIVIR CONMIGO?

El Departamento de la Vivienda de la Ciudad de Nueva York (NYCHA) le exige que entregue un **aviso** y, por lo general, **que obtenga una aprobación por escrito** para que una nueva persona viva con usted, como un **menor que antes no vivía con usted o un cónyuge nuevo**. NO es necesario que haga ésto si se trata de invitados que se quedan en su vivienda sin pagar durante períodos de tiempo cortos y temporales.

ES NECESARIO OBTENER UNA APROBACIÓN PARA QUE UNA PERSONA PERMANEZCA EN SU APARTAMENTO DESPUÉS DE QUE SE MUDE O MUERA.

¿QUÉ SUCEDE SI NO HAGO ESTO?

NYCHA puede iniciar procedimientos para **desalojarlo por tener ocupantes no autorizados**, y no permitirá que dicha persona permanezca en su apartamento después de que usted se mude o muera.

Incorporación de personas a su hogar: Los aspectos básicos

- ❖ **Permanente:** Alguien que llega a vivir con usted de manera permanente debe contar con una aprobación, ya sea como **miembro permanente de su hogar** o como coarrendatario. Un **coarrendatario** firma el alquiler con usted y tiene los mismos derechos y deberes. En cualquier caso, la persona debe ser un familiar o debe formar una relación familiar con usted (consulte más adelante). El ingreso de la persona será tomado en consideración para determinar si reúne las condiciones para una vivienda pública y para el cálculo de su alquiler.
 - ❖ **Temporal:** Puede pedirle a NYCHA que apruebe a alguien para que viva con usted en forma temporal hasta **por un año**. No es necesario que esta persona forme parte de su familia. Sus ingresos no se suman al ingreso familiar. Un residente temporal **NO PUEDE** permanecer en el apartamento después de que usted se mude o muera. Los **niños bajo su tutela** y los **auxiliares de atención domiciliaria** son residentes temporales especiales cuyas estadías pueden durar más de un año.
- Recuerde:** Tanto los residentes temporales como permanentes, requieren una aprobación **por escrito** de NYCHA.
- ❖ **Nacimiento o adopción:** Si nace un niño en su familia o adopta uno, éste se convierte **automáticamente** en un miembro de la familia; por lo cual **NO** es necesario obtener una aprobación de NYCHA. Sin embargo, debe **informárselo** a NYCHA ya que el tamaño de su familia aumentará (NYCHA puede incluirlo en la lista para optar a un apartamento más grande).

¿QUIÉN PUEDE PEDIR INCORPORAR A ALGUIEN?

1. el arrendatario principal (que firma el contrato de alquiler) y
2. que actualmente vive en el lugar y
3. que tiene un buen historial con NYCHA; es decir, está al día con el alquiler, no infringe ninguna norma ni reglamento de NYCHA y no tiene ningún procedimiento pendiente* de rescisión del contrato de alquiler.

* Si tiene un procedimiento pendiente en su contra, **de todas formas puede presentar una solicitud**, pero NYCHA debe **retenerla hasta que dicho procedimiento se resuelva**.

¿CUÁLES SON LOS REQUISITOS PARA UN NUEVO MIEMBRO DEL HOGAR?

A menos que el nuevo miembro se haya incorporado a su familia mediante **nacimiento o adopción**, éste debe cumplir los siguientes requisitos.

Permanente: Para incorporar a una persona de manera **permanente**, ésta debe ser un miembro de su **familia**, lo que significa que deben (1) tener un parentesco consanguíneo, político o por adopción O deben (2) vivir juntos **como un “núcleo familiar”** en una relación compartida, incluso si no son parientes. Esta persona adicional también debe cumplir los mismos **requisitos para** la admisión como todos los demás postulantes de NYCHA.

Temporal: Para incorporar a una persona de manera **temporal**, no es necesario que sea un miembro de su familia ni que cumpla los requisitos de ingresos u otros requisitos, excepto el relativo a que dicha persona debe ser conveniente. Sin embargo, si usted vive en un **complejo habitacional para adultos mayores o personas discapacitadas, incluso un residente temporal debe calificar** para vivir en un complejo habitacional (por edad o discapacidad), a excepción de un auxiliar de atención domiciliaria.

NYCHA NO aprobará invitados que le pagan a usted o subarrendatarios, ya sea de manera permanente o temporal.

Alquilar habitaciones, subalquilar su apartamento mientras está de viaje o cobrarle dinero a personas que viven con usted infringe el reglamento de NYCHA y puede resultar en su desalojo.

¿NYCHA PUEDE RECHAZAR A ALGUIEN POR TENER ANTECEDENTES DE MALA CONDUCTA?

NYCHA puede rechazar a un residente postulante, ya sea permanente o temporal, por **no ser deseado**, lo que significa que ha cometido ciertos delitos en un período determinado de tiempo, ha cometido actos indebidos en el complejo de viviendas subvencionadas o cerca de éste (incluidos los delitos sexuales y los relacionados con las drogas), es peligroso, es probable que moleste a sus vecinos o dañe la propiedad de NYCHA.

Usted tiene derecho a alegar que dicha persona ha actuado mal en el pasado, pero que está **rehabilitada** y se comportará bien en el futuro (consulte la información que se presenta más adelante acerca del **procedimiento de reclamos**). Los ejemplos que pueden ayudar incluyen:

- ✓ un buen historial académico o laboral;
- ✓ una buena recomendación del funcionario a cargo de su libertad condicional;
- ✓ una prueba del término exitoso de un programa de rehabilitación o de que actualmente participa en uno;
- ✓ una carta de un trabajador social o consejero.

¿QUÉ SUCEDE SI LA PERSONA QUE VIVE CONMIGO NO ES UN CIUDADANO ESTADOUNIDENSE?

De acuerdo con la ley federal, sólo los ciudadanos estadounidenses y las personas con un estado de inmigración específico, como los residentes legales permanentes, pueden vivir en una vivienda pública con un alquiler subvencionado. Cuando incorpora a una persona a su hogar, tiene la **opción de NO reclamar que la persona cumple los requisitos** para optar a un alquiler subvencionado. Esto significa que su **alquiler será más alto**, pero no tendrá que entregarle a NYCHA un comprobante del estado de inmigración.

NYCHA es una agencia gubernamental y puede tener derecho a compartir información con agentes de inmigración. Si la persona que está incorporando a su hogar no es un ciudadano estadounidense, lo mejor es **consultar con un abogado con experiencia en temas de inmigración**.

¿CÓMO INCORPORO A PERSONAS A MI HOGAR?

Para comenzar, pida el formulario en la oficina del complejo de viviendas subvencionadas. Tendrá que llenarlo y enviarlo junto a todos los materiales que solicita. Si desea incorporar a alguien como **coarrendatario**, debe realizar una solicitud especial **por escrito** ADEMÁS DE presentar una solicitud de residencia permanente.

El administrador del complejo de viviendas subvencionadas debe entregarle una decisión por escrito en un plazo de 90 días (salvo que exista un procedimiento de rescisión de contrato en su contra en cuyo caso se esperará

a que éste se resuelva). Durante ese tiempo, el administrador puede pedirle información adicional. El administrador entrevistará al residente propuesto y solicitará una verificación de antecedentes.

¿QUÉ SUCEDE SI NO ESTOY DE ACUERDO CON LA DECISIÓN?

Si no está de acuerdo con la decisión del administrador del complejo de viviendas subvencionadas, tiene derecho a **presentar un reclamo**. Debe ser cuidadoso y cumplir los **breves plazos** para realizar una solicitud por escrito con el fin de que el distrito lleve a cabo una revisión y más tarde una audiencia formal en la oficina central de NYCHA. Consulte la hoja informativa de MFY “¿Qué debo hacer si no estoy de acuerdo con la decisión de NYCHA?”

Presente o no un reclamo, en algunos casos puede **dirigirse a un tribunal para impugnar la decisión de NYCHA**. Consulte sobre sus derechos a un abogado o al representante de la comunidad.