



INCORPORATED

¿Cómo Pueden Personas de Tercera Edad Evitar los Aumentos de Alquiler?

¿COMO PUEDEN PERSONAS MAYORES DE EDAD EVITAR QUE SU ALQUILER AUMENTE?

La Ciudad de Nueva York (NYC) tiene un programa especial para proteger a las personas de mayor edad de ingresos limitados, de ciertos tipos de aumentos de renta llamado **Senior Citizen Rent Increase Exemption (SCRIE)** (Exención de aumentos del alquiler para personas de mayor edad). Aunque usted califique para beneficios de SCRIE, **su alquiler será congelado hasta que lo solicite**.

El programa SCRIE no produce ningún costo a los propietarios porque cualquier aumento permisible que ellos habrían recibido de sus inquilinos se deduce de sus impuestos a la propiedad de la ciudad. Su propietario no puede refusarse estar en el programa SCRIE o impedirle a usted inscribirse en el programa.

Usted puede impedir el aumento de su alquiler si usted cumple con todos los cinco requisitos enumerados:

1. es jefe de su familia – **su nombre está en el contrato de alquiler**- o es cónyuge de esa persona
2. tiene **62** años edad o mayor
3. vive en un apartamento de alquiler regulado o en un cuarto de hotel o en ciertos tipos de apartamentos supervisados por agencia gubernamental o apartamentos o cooperativas supervisados o asegurados por el gobierno.
4. tiene un **ingreso** familiar total, **después de impuestos** y otras deducciones permitidas de no más de **\$50,000 por año**. (La elegibilidad de ingresos puede cambiar. Por favor contacta al Departamento Finanzas de la Ciudad de Nueva York (NYC Department of Finance) para averiguar los requisitos más últimos de la elegibilidad.)
5. tiene una renta o recargos, incluyendo cualquier aumento permitido, **de un tercio o más del total de su ingreso familiar**.

Si su apartamento es de alquiler-**controlado**, y tiene un **aumento autorizado** de alquiler o recargo (**si su apartamento es de alquiler-estabilizado NO tiene que haber un aumento**).

Inquilinos de apartamentos de la Autoridad de Vivienda Pública o individuos que reciben subsidios de alquiler Sección 8 **NO** califican para beneficios de SCRIE.

¿CÓMO CONSEGUIR BENEFICIOS DE SCRIE?

Para averiguar si usted califica para beneficios de SCRIE, consiga una **Solicitud con las instrucciones**. Estos materiales le ayudarán para saber si usted puede recibir beneficios de SCRIE y le indican que documentos debe incluir son su solicitud.

- Si usted vive en vivienda de **alquiler-regulado**: **Solicite al SCRIE Exemption Unit, NYC Department of Finance (DOF)**, 59 Maiden Lane, 19th Floor, New York, NY 10038. Solicitudes de SCRIE pueden ser bajadas de www.nyc.gov/html/dof/html/pub/pub_property_tax.shtml y puede informarse del progreso de su solicitud por llamar 311.
- Si usted vive en vivienda **supervisada** por el **gobierno- o asegurada por el gobierno** (Mitchell-Lama y urbanizaciones de la Compañía de Desarrollo y ciertos otros tipos de vivienda): Solicite a

NYC Department of Housing Preservation and Development (HPD) (Departamento de Conservación y Desarrollo de la Ciudad de NY), 100 Gold Street, 9th floor, New York, NY 10038, (212) 863-8494. solicitudes de SCRIE pueden ser bajadas de <http://home2.nyc.gov/html/hpd/html/tenants/scrie.shtml>

¿CUANDO SE INICIAN Y TERMINAN MIS BENEFICIOS DE SCRIE?

Usted recibirá una **Orden de Aprobación** que le informa cuando comienzan sus beneficios de SCRIE. Hasta que reciba esa Orden, **usted debe pagar el alquiler completo o recargos, incluyendo el aumento**. Su propietario debe cambiar su alquiler o recargos y devolverle el aumento que usted pagó después de la fecha en que entro en efecto la Orden.

Usted debe renovar regularmente sus beneficios de SCRIE. DFTA y HPD deben enviarle los formularios de renovación. **Si no llena estos formularios, usted perderá sus beneficios de SCRIE.**

¿QUE SUCEDE SI ME MUDO?

Si su nueva vivienda califica para el programa de SCRIE, usted debe presentar una **Solicitud de Portabilidad**. Se harán los cambios necesarios a su alquiler o recargos. Tiene que entregarla **DENTRO DE 30 DIAS ANTES O DESPUES DE LA MUDANZA**, comuníquese con DFTA o HPD para obtener la solicitud.

¿QUE SUCEDE SI YO U OTRO MIEMBRO DE CASA MUERE?

Los beneficios de SCRIE terminan al mes siguiente de la muerte del jefe de familia **a menos que un miembro de la casa califique para beneficios de SCRIE**. Esto sucede **unicamente si** (1) el nombre de esa persona y su fuente de ingreso fueron declarados anteriormente en los formularios de solicitud o renovación de SCRIE y (2) esa persona cumple con los requisitos de ingreso y edad.

Frecuentemente una muerte en el hogar resulta en una pérdida importante de ingreso para quienes permanecen. Cuando esto sucede, el sobreviviente que queda en casa y que califique puede pedir una **redeterminación escrita** de la cantidad de alquiler a congelar a fin de rebajar el alquiler por la reducción de ingreso.

¿QUE SUCEDE SI NO ESTOY DE ACUERDO CON LA DECISION DE SCRIE?

Si no está de acuerdo con la decisión tomada por la oficina de SCRIE, usted puede presentar una **Apelación Administrativa**. Debe conseguir el formulario apropiado de DFTA o HPD **lo antes posible** después de la decisión. Usted tiene que devolverlo dentro del periodo de tiempo estipulado en el formulario, **60 días** de la fecha escrita en la decisión. Para HPD, usted debe comunicarse con la oficina y ellos le explicaran el proceso para escribir una carta al supervisor pidiendo una entrevista.

Recordatorio:
Aunque usted califique para SCRIE, solo puede obtenerlo si lo solicita.