



RESUMEN DEL PROGRAMA

RESUMEN DEL PROGRAMA

El Programa de Asistencia para Alquiler del Bloque de Subsidios para Servicios Sociales (SSBG, por sus siglas en inglés) proporciona asistencia para alquiler a corto plazo, en forma de un subsidio para propietarios que participan en el Programa de Reconstrucción, Rehabilitación, Elevación y Mitigación (RREM, por sus siglas en inglés) o en el Programa de Reconstrucción para Propietarios con Ingresos Bajos a Moderados (LMI, por sus siglas en inglés), quienes tienen formalizado un acuerdo de subsidio con esos programas pero que todavía no han concluido las obras de construcción, rehabilitación o elevación de su vivienda principal.

ÁREAS ELEGIDAS

El Programa de Asistencia para Alquiler del SSBG proporciona asistencia para alquiler a participantes en los programas de RREM y de LMI, cuya vivienda principal está ubicada en los condados que fueron identificados por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD, por sus siglas en inglés) como “los más afectados y con mayores dificultades financieras” (Atlantic, Bergen, Cape May, Essex, Hudson, Middlesex, Monmouth, Ocean y Union), debido al huracán Sandy.

VIGENCIA DEL PROGRAMA

Los fondos del Programa de Asistencia para Alquiler del SSBG estarán disponibles a partir de marzo de 2015 para dar atención a las solicitudes de asistencia según el orden en que se reciban hasta el agotamiento de los fondos. Los fondos deben ser erogados antes del 30 de septiembre de 2017 en virtud de la prórroga aprobada por el Departamento de Salud y Servicios Humanos de los Estados Unidos.

ASIGNACIÓN Y FUENTE DEL FINANCIAMIENTO PARA EL PROGRAMA

El programa cuenta con un financiamiento de \$19.5 millones en fondos federales del SSBG, asignados bajo la Ley de Asignaciones de Asistencia por Desastres de 2013 y puestos a disposición por el Departamento de Salud y Servicios Humanos de los Estados Unidos (USHHS, por sus siglas en inglés) para el Departamento de Servicios Humanos de New Jersey (DHS, por sus siglas en inglés).

CRITERIOS DE ELEGIBILIDAD DEL SOLICITANTE

Los solicitantes deben cumplir los siguientes requisitos:

- Tener residencia en New Jersey como ciudadanos estadounidenses o extranjeros elegibles cuya vivienda principal tuvo sufrido daños considerables por el huracán Sandy.
- Haber firmado un acuerdo de subsidio con el programa de RREM o de LMI para obras de construcción, rehabilitación o elevación de su vivienda principal, que todavía no han sido concluidas.
- Brindar TODA la documentación requerida que incluye:
 - Solicitud completa, incluyendo el número de identificación de subsidio del programa de RREM o de LMI,
 - Contrato formal vigente de arrendamiento de una propiedad de alquiler en New Jersey, durante el tiempo de la construcción, rehabilitación o elevación,
 - Licencia de conducir válida o de identificación emitida por el Gobierno para cada propietario; y
 - Tarjeta de seguro social para cada propietario.

NOTA: Para que la solicitud pueda ser considerada como “completa,” hay que presentar TODOS los documentos necesarios con la solicitud.



Este programa es posible gracias a la financiación del Departamento de Salud y Servicios Humanos de los Estados Unidos, de los Servicios Sociales Block Grant (SSBG). La financiación SSBG se ha proporcionado al Departamento de Servicios Humanos de Nueva Jersey (DHS) y será administrada por la Agencia de Financiamiento de Hipotecas y Viviendas de New Jersey (HMFA). La HMFA es una agencia independiente del gobierno estatal que se dedica a ofrecer viviendas accesibles y asequibles a los residentes de Nueva Jersey. La HMFA no recibe asignaciones estatales.



PROGRAM OVERVIEW

(CONTINUADO)

CRITERIOS DE ELEGIBILIDAD DE LA PROPIEDAD

La vivienda en proceso de construcción, rehabilitación o elevación bajo el programa de RREM o de LMI DEBERÁ cumplir los siguientes requisitos:

- Debe ser la residencia **principal** del propietario.
- Debe estar ubicada en uno de los nueve (9) condados “más afectados y con mayores dificultades financieras” (Atlantic, Bergen, Cape May, Essex, Hudson, Middlesex, Monmouth, Ocean y Union), según lo determinado por el HUD.

INFORMACIÓN SOBRE DUPLICACIÓN DE BENEFICIOS DE LOS SOLICITANTES

Está prohibido que los solicitantes reciban beneficios duplicados según el Título 312 de la Ley Robert T. Stafford de Manejo de Desastres y Asistencia de Emergencia (42 U.S.C. § 5155), incluyendo, en este caso, asistencia concurrente para pago del alquiler de otros programas gubernamentales o de beneficencia; así como ingresos por seguros por encima del total de los pagos del alquiler de la vivienda.

Antes de recibir cualquier fondo de asistencia para alquiler del SSBG, los solicitantes deberán certificar mediante un affidavit que entienden y aceptan que esta prohibición está vinculada a la concesión de fondos federales. Si ocurre una violación del 42 U.S.C. § 5155, los solicitantes deberán devolver todos los fondos recibidos.

LINEAMIENTOS SOBRE INGRESO

Ninguno. El SSBG prohíbe una prueba de ingresos.

ASISTENCIA POR FAMILIA

Los solicitantes serán elegibles para recibir un monto de asistencia de \$825 para el primer mes y hasta \$1,300 por todos los pagos posteriores. Los solicitantes recibirán ayuda durante tres (3) meses de alquiler y hasta (6) seis meses adicionales si es necesario hacer una extensión de la ayuda y hay disponibilidad de fondos.

El Programa de Asistencia para Alquiler del SSBG sólo está disponible para ayudar con el pago de **alquiler futuro** y **no puede para el reembolso del monto de alquiler ya pagado previamente**.

PROCESO DE SOLICITUD

Los solicitantes que cumplan con los requisitos de elegibilidad pueden enviar una solicitud en línea por el enlace **www.njhousing.gov/homeownership/owners/ssbg**

Ver criterios de elegibilidad del solicitante (página anterior) o preguntas frecuentes del solicitante (página siguiente) para obtener más detalles sobre los requisitos del solicitante.

Si se logra la aceptación para participar en el programa, tanto los solicitantes como los arrendadores recibirán una carta de elegibilidad por correo. Los arrendadores DEBEN responder y entregar la documentación requerida, incluyendo un formulario de depósito directo, cheque nulo y formulario W-9.

TÉRMINOS DE PAGO

- El Programa de Asistencia para Alquiler del SSBG hará los pagos directamente al arrendador.
- El Programa de Asistencia para Alquiler del SSBG es un programa de subsidios sin obligación de reembolso.

NÚMERO ESTIMADO DE HOGARES POR ATENDER

Aproximadamente 1,600 hogares podrán recibir asistencia con una máxima asistencia de \$11,225 por hogar.

INFORMACIÓN DE CONTACTO

Visite el enlace **www.njhousing.gov/homeownership/owners/ssbg**, envíe un mensaje electrónico a **SSBGRental@njhmfa.state.nj.us** o llame **1-800-NJ-HOUSE**.



PREGUNTAS FRECUENTES DEL SOLICITANTE

¿Qué es el Programa de Asistencia para Alquiler del SSBG?

El Programa de Asistencia para Alquiler del Bloque de Subsidios para Servicios Sociales (SSBG, por sus siglas en inglés) proporciona asistencia para alquiler a corto plazo en forma de un subsidio a propietarios que participan en el Programa de Reconstrucción, Rehabilitación, Elevación y Mitigación (RREM, por sus siglas en inglés) o a propietarios que participan en el Programa de Reconstrucción para Propietarios con Ingresos Bajos a Moderados (LMI, por sus siglas en inglés). Los propietarios deben tener formalizado un acuerdo de subsidio y no haber concluido todavía las obras de construcción, rehabilitación y elevación de su vivienda principal. Los fondos del Programa de Asistencia para Alquiler del SSBG sólo están disponibles para ayudar con el pago del alquiler **siguiente** y **no** pueden utilizarse como reembolso por alquileres previamente pagados o desembolsados.

¿Cómo sé si soy elegible para este programa?

- Usted debe tener una solicitud aprobada que tenga un acuerdo de subsidio formalizado, ya sea con el Programa de RREM o con el Programa de LMI y no haber concluido aún las obras de construcción, rehabilitación o elevación en su vivienda principal.
- Su vivienda principal debe estar ubicada en uno de los nueve condados identificados por el HUD como “más afectados y con mayores dificultades financieras” (Atlantic, Bergen, Cape May, Essex, Hudson, Middlesex, Monmouth, Ocean y Union), debido al huracán Sandy.
- Debe ser ciudadano estadounidense o extranjero elegible.
- Debe tener un acuerdo formal para una propiedad de alquiler en New Jersey durante el tiempo de construcción, rehabilitación o elevación.

¿Cómo puedo solicitar asistencia?

1. Para presentar su solicitud en línea, **debe tener a disposición una impresora y un escáner.**
2. Visite el enlace www.njhousing.gov/homeownership/owners/ssbg para llenar la solicitud en línea y adjuntar en línea la documentación requerida. *En ese enlace encontrará en forma completa las instrucciones para la solicitud de asistencia.*

¿Qué hago si no tengo acceso a una computadora?

Los solicitantes sin acceso a computadoras deben llamar al **1-800-NJ-HOUSE** para solicitar el envío por correo postal de una solicitud impresa. Una vez que reciba la solicitud, es importante que adjunte toda la documentación requerida para revisión, con el fin de facilitar y agilizar la tramitación.

¿Cuáles documentos debo presentar para poder participar?

Es necesario incluir los documentos siguientes:

- Su número de identificación de subsidio con el Programa de RREM o de LMI
- Un contrato formal vigente de alquiler de una propiedad en New Jersey durante el tiempo que dure la construcción, rehabilitación o elevación
- Licencia de conducir o identificación emitida por el Gobierno para cada propietario
- Tarjeta de seguro social para cada propietario
- Hoja firmada de “Certificación del Solicitante.” El formulario está disponible aquí: http://www.njhousing.gov/media/download/owner/ho_ssbg_applicant_certification.pdf
(NOTA IMPORTANTE: Por favor, asegúrese de firmar la versión que indique “Revisada 16/03/15”, en la parte inferior de la página. Si no es así, por favor, vuelva a imprimir y a firmar la solicitud.)
- Hoja firmada de la “Autorización para Divulgación de Información.” Formulario disponible aquí: http://www.njhousing.gov/media/download/owner/ho_ssbg_auth_release_info.pdf

NOTA: Para que su solicitud pueda ser considerada como “completa,” se **DEBE** adjuntar en línea **TODA** la documentación necesaria al momento de enviar la solicitud en línea.

¿Cuánto tiempo tengo para presentar la solicitud con los documentos necesarios?

Los fondos de este programa son limitados y se distribuirán a los solicitantes que reciban la aprobación según el orden de llegada de las solicitudes hasta el agotamiento de los fondos.



PREGUNTAS FRECUENTES DEL SOLICITANTE

(CONTINUADO)

¿Cuán importante es mi ingreso anual?

No es importante y no hay restricciones de ingreso.

¿Cuál es el monto que puedo recibir como asistencia para pago del alquiler?

Este programa proporcionará hasta \$825.00 para el primer mes de asistencia y hasta \$1,300 para los pagos posteriores. Los solicitantes recibirán tres (3) meses de asistencia para el alquiler y hasta seis (6) meses adicionales para pago del alquiler, si se necesita una prórroga y siempre que el programa tenga fondos disponibles. El máximo plazo de asistencia permitida es de nueve (9) meses.

¿Existe ayuda financiera para el depósito de garantía?

No. Este programa sólo proporciona ayuda para el pago del alquiler.

¿Tiene que estar ubicada en New Jersey la propiedad de alquiler?

Sí. La propiedad de alquiler debe estar ubicada en New Jersey.

¿Por cuánto tiempo estarán disponibles los fondos para el programa de asistencia?

El Departamento de Salud y Servicios Humanos de los Estados Unidos ha otorgado una prórroga al DHS para el desembolso de los fondos. El financiamiento para el programa estará disponible hasta el 30 de setiembre de 2017 o hasta que se agoten los fondos, lo que ocurra primero.

He estado alquilando una vivienda durante los últimos 3 meses y espero alquilarla otros 3 meses más para terminar mi vivienda. ¿Me pagará el programa esos 6 meses de alquiler?

No. El programa solamente brinda asistencia para alquiler en el futuro una vez que usted sea elegible.

Actualmente tengo asistencia para pago del alquiler de otra fuente de financiamiento. ¿También puedo recibir esos fondos?

Sí. Pero, el monto de esa otra asistencia concurrente para alquiler que recibe de otros programas gubernamentales o de la beneficencia, no puede ser superior al total de pagos de alquiler de la vivienda.

Por ejemplo, un solicitante con un contrato de alquiler de \$1,500 por mes, puede recibir \$1,300 por mes del Programa de Asistencia para Alquiler del SSBG y los \$200 restantes de una organización sin ánimo de lucro. Antes de recibir algún fondo del SSBG para asistencia de alquiler, los solicitantes deben certificar mediante un affidavit que entienden y aceptan que no pueden recibir **asistencia concurrente para pago de alquiler que supere el monto del alquiler que pagan.**

El incumplimiento de la obligación de informar a la Agencia de Financiamiento de Hipotecas y Viviendas de New Jersey (NJHMFA, por sus siglas en inglés) sobre cualquier otra asistencia para alquiler que puede recibir, podría conllevar a su exclusión del programa de asistencia..

¿Tendré que devolver la asistencia para alquiler?

No. No tendrá que devolver la asistencia para alquiler. Este es un programa de subsidio.

¿Se impondrá un gravamen sobre mi propiedad si recibo esta ayuda?

No. No hay ningún gravamen sobre la propiedad. Este es un programa de subsidio.

¿Cómo se realizan los pagos para alquiler?

Una vez que usted sea aceptado en el programa, el arrendador debe estar de acuerdo en participar en el programa y presentar la documentación requerida. Los pagos se harán directamente al arrendador en nombre del propietario que recibe la asistencia.

La NJHMFA pagará al arrendador a través de depósito directo en su cuenta de cheques o ahorros, según lo prefiera. Para tener más detalles sobre la participación de su arrendador o si se tienen preguntas, por favor, consulte las “Preguntas Frecuentes del Arrendador” en la página siguiente.

¿Qué tiene que hacer el arrendador para que yo pueda recibir asistencia?

Una vez que usted sea aceptado en el programa, la HMFA le enviará una carta de elegibilidad a usted como propietario. La HMFA también enviará una carta a su arrendador notificándole sobre su participación y le solicitará que participe del programa. El arrendador debe responder y enviar un formulario lleno de depósito directo; entregar un



PREGUNTAS FRECUENTES DEL SOLICITANTE

(CONTINUADO)

cheque nulo de la cuenta donde desea que le depositen los pagos; y completar un formulario W-9 para propósitos del impuesto sobre la renta.

A la presentación de los documentos requeridos de su arrendador, se notificará al propietario acerca de su participación en el programa y sobre la fecha programada de inicio de pagos de asistencia.

He sido aceptado en el programa y mi arrendador ha presentado todos los documentos apropiados. Mi primer pago de asistencia de alquiler ha sido emitido. ¿Qué más hay que hacer?

Para que usted pueda continuar recibiendo ayuda para alquiler, debe presentar los documentos de reconocimiento o certificación en forma continua el día 20 de cada mes para ser elegible para el pago de alquiler del mes siguiente.

Los solicitantes pueden presentar su reconocimiento en línea a través de www.njhousing.gov/homeownership/owners/ssbg y con el enlace de "Administración de su Solicitud."

La HMFA enviará por correo postal estos documentos a los solicitantes que no tienen acceso a la red.

Usted debe firmar dichos documentos para certificar que su vivienda principal aún no está lista; que no recibe alguna otra asistencia concurrente para alquiler de cualquier organización gubernamental, caritativa o del seguro, por un monto superior al total de los pagos del alquiler de la vivienda; y que aún requiere asistencia para alquiler bajo este programa.

¿Qué hago si cambia mi arrendador porque me mudé a otra unidad de alquiler después de haber estado recibiendo los pagos de asistencia?

Es importante que se ponga en contacto con la NJHMFA al **1-800-NJ-HOUSE** o a través de un mensaje electrónico a SSBGRental@njhmfa.state.nj.us. Será necesario que presente su nuevo contrato de arrendamiento para que la NJHMFA actualice toda la información y se ponga en contacto con el arrendador nuevo para obtener la documentación requerida. Si no lo hace oportunamente, puede retrasar los pagos de asistencia a su nuevo arrendador.

¿Qué debo hacer cuando me mude a mi casa y ya no requiera la asistencia para alquiler?

Por favor, cerciórese de ponerse en contacto con la NJHMFA al **1-800-NJ-HOUSE** o por correo electrónico a SSBGRental@njhmfa.state.nj.us, tan pronto como usted obtenga la aprobación para mudarse a su vivienda. Esto permitirá que la NJHMFA cierre su expediente de asistencia de manera oportuna.



PREGUNTAS FRECUENTES DEL ARRENDADOR

¿Qué es el Programa de Asistencia para Alquiler del SSBG?

El Programa de Asistencia para Alquiler del Bloque de Subsidios para Servicios Sociales (SSBG, por sus siglas en inglés) proporciona asistencia para alquiler a corto plazo en forma de un subsidio a los propietarios que participan en el Programa de Reconstrucción, Rehabilitación, Elevación y Mitigación (RREM, por sus siglas en inglés) o a los propietarios que participan en el Programa de Reconstrucción para Propietarios con Ingresos Bajos a Moderados (LMI). Los propietarios deben tener formalizado un acuerdo de subsidio y no haber concluido todavía las obras de construcción, rehabilitación y elevación de su vivienda principal. Los fondos del Programa de Asistencia para Alquiler del SSBG sólo están disponibles para ayudar con el pago del alquiler **siguiente y no** pueden utilizarse como reembolso por alquileres previamente pagados o desembolsados.

¿Qué debo hacer yo como arrendador?

Una vez que la HMFA envía una carta de elegibilidad al propietario, también le enviaremos una carta para el arrendador (con adjuntos), notificándole sobre la participación de su arrendatario en el programa.

Los documentos adjuntos son: un formulario de depósito directo; un formulario W-9 para los propósitos del impuesto sobre la renta; y un cheque nulo de la cuenta en donde desea que le depositen los pagos de alquiler. Es importante enviar estos documentos lo más rápido posible para que los pagos puedan ser depositados cuanto antes.

¿Tengo que tener un contrato de arrendamiento con mi arrendatario?

Sí, es necesario tener contrato de arrendamiento plenamente formalizado para permitir la participación del propietario en el programa. Para que el contrato pueda ser considerado plenamente formalizado, debe incluir la siguiente información:

- Nombre y dirección del arrendador
- Nombre y dirección del arrendatario
- Dirección de la vivienda de alquiler
- Plazo del contrato (fechas de inicio y término)
- Monto del alquiler por pagar
- Fecha de pago del alquiler
- Firmas del arrendador y del arrendatario

¿Por qué tengo que llenar un formulario W-9?

Este ingreso es considerado como un ingreso gravable por el Gobierno **FEDERAL** y debe ser declarado.

¿Cuándo recibiré el 1099R que indica el ingreso?

Usted recibirá el 1099R en el mes de enero, tal como para cualquier otro ingreso que hay que declarar.

¿Cuánta asistencia para alquiler puede recibir mi arrendatario?

Este programa proporcionará hasta US\$825.00 por mes durante tres meses y, si necesario, hasta por tres meses adicionales.

Este programa proveerá hasta \$825 dólares para el primer mes de asistencia y hasta \$1,300 para todos los pagos posteriores. Los solicitantes recibirán tres (3) meses de alquiler y hasta seis (6) meses adicionales si se necesita una extensión y si hay fondos disponibles. La duración máxima admisible para asistencia no será mayor de nueve (9) meses. Todos los pagos se considerarán como ingreso gravable para el arrendador por el Gobierno **federal**.

¿Hay alguna ayuda financiera para el depósito de garantía?

No hay. Este programa sólo proporciona ayuda para los pagos de alquiler.

¿Cómo y cuándo voy a recibir los pagos de asistencia para alquiler?

Usted recibirá el pago por depósito directo en la cuenta de su preferencia, sea el día 1º o el día 15 del mes, con base en la información señalada en su contrato de alquiler. Para el primer pago de asistencia para alquiler, la HMFA debe recibir su formulario lleno de depósito directo; el cheque nulo y el W-9. Toda la documentación debe ser recibida por la HMFA no después del día 15 para asegurar el pago de ayuda de alquiler para el mes siguiente.

Para avanzar en el programa, el arrendatario debe presentar los documentos de la certificación firmada cada mes que confirmen que aún no puede regresar a su vivienda. Estos documentos serán enviados a su arrendatario y son obligatorios para continuar con su participación en el programa. Estos documentos deben recibirse el día 20 de cada mes para que la HMFA pueda seguir haciendo el pago del alquiler en su nombre el día 1º del mes siguiente.

Tenga en cuenta que en New Jersey, es ilegal discriminar a un inquilino potencial o actual debido a raza, credo, color, nacionalidad de origen, sexo, identidad de género o expresión, estado civil, estatus de unión civil, orientación afectiva o sexual, estatus familiar, discapacidad real o percibida sea física o mental, ascendencia, nacionalidad, situación de pareja de hecho o fuente de ingresos legal utilizado para pagos del alquiler.