

Programa de subsidios de emergencia para propietarios de pequeños inmuebles de la NJHMFA

Preguntas frecuentes

Preguntas frecuentes sobre el Programa

P1: ¿De qué se trata el Programa de subsidios de emergencia para propietarios de pequeños inmuebles de la New Jersey Housing and Mortgage Finance Agency (NJHMFA)?

R1: El Programa de subsidios de emergencia para propietarios de pequeños inmuebles (Small Landlord Emergency Grant, SLEG) es una asistencia de emergencia destinada a pequeños propietarios y sus locatarios a fin de aliviar los impactos negativos del estrés financiero producidos por la enfermedad del COVID-19. El Programa ofrece asistencia mediante un subsidio a propietarios de pequeños inmuebles para que se les reembolsen los alquileres impagos o pagados parcialmente de abril, mayo, junio o julio de 2020 debido a la emergencia de salud pública de la COVID-19. Los participantes del Programa deben trasladar el beneficio a sus locatarios al condonarles el alquiler atrasado pendiente para las unidades afectadas por la COVID correspondiente al período de abril a julio de 2020. Únicamente las propiedades en alquiler que cuenten con entre 3 y 10 unidades en total son elegibles para recibir la Asistencia SLEG.

P2: ¿Cómo se determinan los montos de la adjudicación del SLEG?

R2: No existen montos de adjudicación mínimos o máximos preestablecidos para este programa. El monto se calculará en función de la cantidad de unidades elegibles en la propiedad y el déficit de alquiler neto para cada unidad elegible correspondiente al período de cuatro meses entre abril y julio de 2020.

Por ejemplo, en el supuesto de que usted sea dueño de propiedades en alquiler en el Condado de Hudson: tres apartamentos de 1 dormitorio y que cada uno tenga un alquiler mensual de \$1,000. Si los tres locatarios perdieron sus ingresos y no pudieron pagar el alquiler de abril, mayo, junio y julio de 2020, y su solicitud cumple con todos los criterios y normas de la New Jersey Housing and Mortgage Finance Agency (NJHMFA), usted calificaría para recibir una asistencia mediante un subsidio de hasta \$12,000.

Si, por el contrario, dos de sus locatarios pudieron pagar únicamente la mitad del alquiler correspondiente a los cuatro meses y el tercero pagó en su totalidad los alquileres de los meses de abril y mayo, y no pagó nada en junio y julio, el monto del subsidio total para todas las propiedades sería de \$5,000:

2 unidades x \$500 de déficit neto de alquiler por mes x 4 meses de falta de pago (abril - julio) +
1 unidad x \$1,000 de déficit neto de alquiler por mes x 2 meses de falta de pago (junio/julio) = hasta \$6,000 en asistencia total del subsidio

Preguntas frecuentes sobre la elegibilidad

P3: ¿Soy elegible para el Programa de subsidios de emergencia para propietarios de pequeños inmuebles de la NJHMFA?

R3: Para ser elegible para este programa, usted, su propiedad y las unidades en alquiler deben cumplir con los siguientes criterios de elegibilidad:

- Usted es el propietario principal de una pequeña propiedad residencial para alquilar (es decir, no es propiedad de un condominio ni de una cooperativa) en Nueva Jersey que está inscrita en la Oficina de Inspección de Viviendas (Bureau of Housing Inspection) del Departamento de Asuntos Comunitarios de Nueva Jersey en la [base de datos del Sistema de Gestión de Inspecciones de Inscripciones \(Registration Inspection Management System, RIMS\)](#).
- Usted **NO** es una entidad gubernamental ni una autoridad de viviendas públicas.
- Usted se encuentra al día con todas las obligaciones impositivas locales y estatales.
- Su propiedad cuenta con al menos 3 y no más de 10 unidades de vivienda en total.
- Su propiedad **NO** se alquila para turismo ni por temporada.
- En caso de que se hubiera realizado una inspección, su propiedad cuenta con un certificado de inspección contra incendio, vigente al 31 de diciembre de 2019, emitida por el organismo de control local responsable de la seguridad contra incendios.
 - Aclaración: Se le exime de este requisito si su municipalidad no emite un certificado de inspección contra incendios anual, ni tampoco ha emitido uno debido a la COVID-19, el requisito anterior. No obstante, la NJHMFA se reserva el derecho de inspeccionar su propiedad en busca de infracciones al código de seguridad pendientes en el Sistema de Gestión de Inspecciones de Inscripciones (RIMS) del NJDCA.
- Su propiedad cuenta con al menos una unidad afectada por la COVID **ocupada** que presentó un déficit de alquiler neto entre abril y junio de 2020. Esto significa que el alquiler total que el locatario adeuda en este período de cuatro meses excede el monto abonado por este durante el período en cuestión.
- Los alquileres cobrados a las unidades afectadas por la COVID no superan los límites máximos de alquiler enumerados en la tabla que aparece a continuación. Tenga en cuenta que si una unidad presenta un alquiler superior al límite para su cantidad de habitaciones, esa unidad es *completamente no elegible* para recibir la asistencia.

Condado en el que está ubicada la propiedad en alquiler	Cantidad de habitaciones					
	Monoambiente	1 dormitorio	2 dormitorios	3 dormitorios	4 dormitorios	5 dormitorios
Condado de Atlantic	1,182	1,266	1,518	1,754	1,956	2,159
Condado de Bergen	1,504	1,611	1,932	2,232	2,490	2,748
Condado de Burlington	1,354	1,450	1,740	2,010	2,242	2,474
Condado de Camden	1,354	1,450	1,740	2,010	2,242	2,474
Condado de Cape May	1,202	1,288	1,546	1,785	1,992	2,197
Condado de Cumberland	1,028	1,102	1,322	1,527	1,704	1,880
Condado de Essex	1,496	1,603	1,924	2,222	2,478	2,735
Condado de Gloucester	1,354	1,450	1,740	2,010	2,242	2,474
Condado de Hudson	1,382	1,480	1,776	2,051	2,288	2,525
Condado de Hunterdon	1,674	1,793	2,152	2,486	2,774	3,060
Condado de Mercer	1,564	1,676	2,012	2,324	2,592	2,861
Condado de Middlesex	1,674	1,793	2,152	2,486	2,774	3,060
Condado de Monmouth	1,532	1,642	1,970	2,276	2,540	2,802
Condado de Morris	1,496	1,603	1,924	2,222	2,478	2,735
Condado de Ocean	1,532	1,642	1,970	2,276	2,540	2,802
Condado de Passaic	1,504	1,611	1,932	2,232	2,490	2,748
Condado de Salem	1,354	1,450	1,740	2,010	2,242	2,474
Condado de Somerset	1,674	1,793	2,152	2,486	2,774	3,060
Condado de Sussex	1,496	1,603	1,924	2,222	2,478	2,735

Condado de Union	1,496	1,603	1,924	2,222	2,478	2,735
Condado de Warren	1,448	1,552	1,862	2,151	2,400	2,648

P4: Soy dueño de una propiedad en alquiler que no está actualmente registrada en la Oficina de Inspección de Viviendas del Departamento de Asuntos Comunitarios (Department of Community Affairs, DCA) de Nueva Jersey. ¿Puedo registrarme para tener acceso a este programa?

R4: No. Para poder ser elegible para el programa SLEG, debe haber estado registrado en la base de datos RIMS del DCA a partir del 17 de julio de 2020. [Haga clic aquí](#) para ver si usted y su propiedad están registrados.

P5: Tengo varias propiedades pequeñas residenciales para alquilar que cumplen con los criterios de elegibilidad. ¿Puedo solicitar la asistencia SLEG para más de una propiedad?

R5: Sí. Puede solicitar asistencia para más de una propiedad de alquiler, siempre y cuando todas las propiedades y unidades en cuestión cumplan con los criterios de elegibilidad mencionados anteriormente. Solo es necesario crear una cuenta de solicitante en la plataforma de solicitud, pero debe presentar una solicitud aparte para cada propiedad de alquiler. Cada una de sus propiedades se considerará por separado en un sistema informático de orden aleatorio al cerrar el portal de solicitudes.

P6: ¿Qué sucede si mi propiedad incluye varios edificios? ¿Debo presentar una solicitud por cada uno?

R6: Debe presentar una sola solicitud por propiedad. Cada propiedad cuenta con un Número de Inscripción de Propiedad de diez dígitos único que se encuentra en la base de datos del RIMS del NJDCA. Si su propiedad cuenta con varios edificios, están todos incluidos en una sola solicitud.

P7: Soy administrador de una pequeña propiedad para alquilar en Nueva Jersey. ¿Puedo presentar una solicitud para el Programa SLEG?

R7: Únicamente el Propietario principal que consta en los registros de la Oficina de Inspección de Viviendas del Departamento de Asuntos Comunitarios de Nueva Jersey es elegible para presentar una solicitud para el Programa SLEG. Si usted es el Propietario principal y administrador de su propiedad, es elegible para presentar la solicitud. Si usted administra la propiedad, pero no es el dueño, no tiene derecho a solicitarla. En su lugar, pida que el Propietario principal de su propiedad presente la solicitud.

P8: Soy una entidad gubernamental o una autoridad de viviendas públicas. ¿Soy elegible para recibir asistencia SLEG?

R8: No, únicamente los propietarios privados son elegibles para este programa.

P9: Ocupo unas de las unidades de las pequeñas propiedades para alquilar de las que soy propietario. ¿Soy elegible para recibir la asistencia mediante un subsidio conforme al presente Programa?

R9: NO se recomienda utilizar una adjudicación del SLEG para brindar asistencia a una unidad ocupada por su propietario. Sin embargo, las *demás* unidades de alquiler de su edificio pueden tener derecho a recibir un reembolso si cumplen con los criterios de elegibilidad enumerados en la P3.

Tenga en cuenta que la cantidad máxima de unidades en una propiedad elegible, incluidas las unidades ocupadas por locatarios y propietarios, no debe exceder las 10 unidades.

P10: Cobro alquileres superiores a los límites del programa para mi condado. ¿Soy elegible para recibir la asistencia parcial mediante un subsidio?

R10: No. La asistencia mediante un subsidio está disponible únicamente para reembolsar ingresos por alquileres reducidos en unidades cuyos alquileres se encuentren dentro o por debajo de los límites máximos para su condado. Si cobra alquileres superiores al límite del condado para una unidad de su propiedad, esa unidad *no es elegible* para recibir la asistencia SLEG.

P11: ¿Qué sucede si todos mis locatarios pagaron la totalidad de sus alquileres?

R11: Cualquier unidad sin déficit de alquiler neto durante el período de cuatro meses entre abril y julio de 2020 no es elegible para recibir la asistencia SLEG. Si todos sus locatarios han (1) pagado el alquiler en su totalidad o (2) saldado cualquier alquiler impago durante el transcurso de este período, su propiedad no es elegible para recibir la asistencia SLEG.

P12: ¿Qué sucede si mi locatario recibe una asistencia para alquiler o ha solicitado que su depósito de garantía se destine para el pago del alquiler de conformidad con el decreto ejecutivo 128?

R12: Cualquier alquiler que se pague en nombre del locatario con fondos de otro origen o con su depósito de garantía se considerará como alquiler recibido para los fines del cálculo de déficit de alquiler. Por ejemplo, si su locatario no podía pagar el alquiler en junio o julio, pero solicitó que se utilice su depósito de garantía para el pago del alquiler de junio, la unidad del locatario sería elegible únicamente por un mes de reembolso, para julio.

P13: ¿Cubre la asistencia SLEG los cargos por mora incurridos por los locatarios durante el período elegible?

R13: El subsidio SLEG le reembolsará en caso de alquileres impagos, así como los cargos por mora incurridos por los locatarios que vivan en unidades que reciben asistencia entre abril y julio de 2020.

P14: ¿Debo solicitar asistencia para todas las unidades de mi propiedad en alquiler si algunas de ellas no cumplen con los requisitos de elegibilidad?

R14: No. Cualquier solicitud de asistencia para las unidades que no son elegibles conforme a los criterios establecidos en la P3 será denegada. Las preguntas 11, 12, 13 y 14 describen las circunstancias específicas en las que usted únicamente debería solicitar asistencia para un subconjunto de unidades para alquilar en su propiedad.

P15: ¿Qué sucede si solo algunas de las unidades de mi edificio cumplen con los límites máximos de alquiler?

R15: Las solicitudes para la asistencia SLEG para las unidades con alquileres superiores a los límites establecidos serán denegadas. Sin embargo, se otorgará la asistencia SLEG a las unidades con alquileres dentro del límite establecido en la misma propiedad.

P16: ¿Qué sucede si solo algunos de los locatarios de mi edificio no han pagado el alquiler o han pagado parte de este debido al impacto de la COVID-19?

R16: Debe solicitar la asistencia SLEG únicamente para las unidades con alquileres impagos o que hayan realizado pagos parciales en abril, mayo, junio o julio de 2020.

P17: ¿Qué sucede si algunos de mis locatarios no estaban al día con su alquiler antes de la COVID-19?

R17: En la solicitud para el Programa SLEG se le pedirá que justifique los alquileres pagados antes del brote de COVID-19 en marzo. Si el déficit de alquiler neto para los cuatro meses anteriores al brote de COVID-19 (de diciembre de 2019 a marzo de 2020) es mayor al déficit de alquiler neto correspondiente a los cuatro meses posteriores al brote (de abril a julio de 2020), esa unidad no será elegible para recibir la asistencia ya que la falta de pago del alquiler no puede atribuirse de manera razonable a la COVID-19. Serán elegibles solo las unidades que presenten alquileres impagos de abril a julio de 2020 que superen los déficits de alquiler previos a la COVID.

P18: ¿Qué sucede si algunas unidades en mi edificio han estado desocupadas durante la emergencia de COVID-19?

R18: Únicamente las unidades ocupadas son elegibles para recibir la asistencia de conformidad con el Programa SLEG. No se proporcionará ningún reembolso a una unidad que haya estado desocupada durante el período de adjudicación de abril a julio de 2020. Las unidades afectadas por la COVID que estaban desocupadas antes del brote en marzo de 2020, pero fueron ocupadas después de marzo, es posible que sean elegibles para recibir la asistencia, siempre que se cumplan todos los demás criterios de elegibilidad.

P19: ¿Qué sucede si mi propiedad cuenta con un espacio comercial y residencial?

R19: La asistencia SLEG está disponible únicamente para aquellos solicitantes con unidades para alquilar *residenciales* que estuvieran ocupadas por locatarios entre abril y julio de 2020. La Autoridad de Reurbanización de Nueva Jersey (New Jersey Redevelopment Authority) lleva a cabo un programa de Subsidios de asistencia de emergencia para alquileres de pequeñas empresas para locatarios y propietarios comerciales. Para evitar la Duplicación federal de beneficios, los dueños de propiedades que soliciten asistencia federal de uno o más programas deben informarlo a todos los organismos relevantes.

Preguntas frecuentes sobre la solicitud

P20: ¿Cómo presento la solicitud para el Programa SLEG?

R20: Para solicitar este Subsidio, deberá crear una cuenta en la plataforma de solicitudes con una dirección de correo electrónico válida y accesible que verifique con regularidad. Una vez creada la cuenta, puede confeccionar y presentar una solicitud para su propiedad en alquiler. Si cuenta con varias propiedades elegibles, deberá presentar una solicitud por cada propiedad. Deberá proporcionar información de contacto, impositiva y financiera para cada solicitud, así como también documentación

de respaldo para verificar la información suministrada. La solicitud estará disponible en Internet desde las 9:00 a. m. el 19 de agosto en www.njhousing.gov/rentals/sleg.

P21: ¿Necesito contar con Internet para presentar la solicitud? ¿Cómo puedo enviarla de manera electrónica?

R21: Deberá contar con acceso a Internet para enviar una solicitud. Puede acceder al portal de solicitudes desde una computadora, tablet o dispositivo móvil con acceso a la web. Sugerimos utilizar Firefox o Chrome para obtener la mejor experiencia.

P22: ¿Quién está autorizado a presentar una solicitud para una propiedad en alquiler en la plataforma de solicitudes de la NJHMFA?

R22: Únicamente el Propietario principal, tal como consta en los registros de la Oficina de Inspección de Viviendas del NJDCA, está autorizado a presentar una solicitud para la propiedad en alquiler.

P23: ¿Estará la solicitud disponible en varios idiomas?

R23: NJHMFA proporcionará la solicitud en línea en inglés y español. NJHMFA contrató servicios de interpretación para brindar asistencia a hablantes de al menos 10 de los siguientes idiomas adicionales: árabe, mandarín, cantonés, gujarati, hindi, italiano, coreano, polaco, portugués y tagalo. Las versiones traducidas de la solicitud en sí estarán disponibles con anterioridad a la inauguración del portal.

Los solicitantes pueden comunicarse con languagehelp@njhmfa.gov para recibir una llamada de un representante que se comunique en su lengua materna en el plazo máximo de un día hábil.

P24: ¿Debo contar con una dirección de correo electrónico para enviar la solicitud?

R24: Deberá contar con una dirección de correo electrónico válida y accesible que verifique con regularidad para crear una cuenta en el portal y enviar una solicitud. NJHMFA utilizará también esta dirección de correo electrónico para avisarle acerca de la decisión tomada respecto de su solicitud y para solicitarle su información bancaria para realizar el pago electrónico del subsidio. Debido al corto período existente para solucionar problemas con respecto a su solicitud (5 días hábiles) y para cargar la información bancaria al obtener la adjudicación condicional (5 días hábiles), asegúrese de verificar este correo electrónico constantemente, en especial las carpetas de correo no deseado.

P25: ¿Qué información deberé reunir para presentar mi solicitud?

R25: Deberá reunir su información de contacto e impositiva (es decir, del Propietario principal) e información financiera sobre su propiedad y unidades de vivienda. Entre la información que debe presentar se incluye, entre otras, la siguiente:

- 1) *Su Número de Identificación del Contribuyente.* Para un propietario individual, será el número de Seguro Social de nueve dígitos. Si usted es una empresa, consulte las páginas 4-5 del formulario [Form W-9 del IRS](#) para encontrar el Número de Identificación del Contribuyente (SSN o EIN) que corresponde ingresar aquí.

- 2) La información detallada acerca de la propiedad en alquiler, incluido su número de identificación de inscripción de *diez dígitos* del Sistema de Gestión de Inspecciones de Inscripciones (Registration Inspection Management System, RIMS) del Departamento de Asuntos Comunitarios de Nueva Jersey.
- 3) La *contabilidad financiera* de los ingresos por concepto de alquileres de la propiedad durante el período de cuatro meses hasta el brote de COVID-19 (de diciembre de 2019 a marzo de 2020) en Nueva Jersey y el período de cuatro meses posterior al brote (de abril a julio 2020).

P26: ¿Qué pasa si no sé cuál es mi Número de Inscripción de Propiedad?

R26: Ingrese al sistema [RIMS del NJDCA](#) para encontrar su Número de Inscripción de Propiedad.

P27: ¿Qué documentación deberé presentar para reunir los requisitos para el programa?

R27: Deberá presentar tres tipos de documentación para comprobar la información que ingresa en la solicitud web.

- *Certificado contra* incendio. Si lo tuviera, debe cargar un certificado de inspección contra incendio, vigente al 31 de diciembre de 2019, emitida por el organismo de control local responsable de la seguridad contra incendios.
 - Aclaración: Se le exime de este requisito si su municipalidad no emite un certificado de inspección contra incendios anual, ni tampoco ha emitido uno debido a la COVID-19, el requisito anterior. No obstante, la NJHMFA se reserva el derecho de inspeccionar su propiedad en busca de infracciones al código de seguridad pendientes en el Sistema de Gestión de Inspecciones de Inscripciones (RIMS) del NJDCA.
- 1) *Estados de cuentas*. Deben incluirse los estados de cuentas de los dos períodos: de diciembre de 2019 a marzo de 2020 y de abril a julio de 2020. Deben demostrar claramente una pérdida en los ingresos en concepto de alquileres entre esos dos períodos. Lo alentamos a que realice anotaciones en los estados de cuentas a fin de garantizar que los revisores de la NJHMFA puedan comprender fácilmente cuándo se realizaron las reducciones de ingresos y qué unidades de su propiedad se vieron afectadas. Consulte aquí para obtener un ejemplo.
- 2) *Contratos de arrendamiento*. Debe cargar un contrato de arrendamiento vigente y firmado (con fecha y con las firmas del propietario y del locatario) para *cada* unidad enumerada en su solicitud. Si alguna de las unidades sufrió una modificación durante el período de locación entre diciembre de 2019 y julio de 2020, debe incluir todos los contratos relevantes durante este período. Por ejemplo, si el locatario que actualmente ocupa la Unidad 1A de su propiedad en alquiler ingresó en mayo de 2020, deberá incluir su contrato de arrendamiento vigente firmado, así como también el contrato de arrendamiento firmado del locatario que ocupó la unidad entre diciembre de 2019 y mayo de 2020. Consulte aquí para obtener un ejemplo.

P28: ¿Qué sucede si mi municipio no emite un certificado de inspección contra incendios anual?

R28: Todos los solicitantes deberán demostrar que su edificio cumple con los requisitos básicos de seguridad y contra incendios. Si no se emite anualmente un certificado contra incendio para su municipio, la NJHMFA se reserva el derecho de inspeccionar su propiedad en busca de infracciones pendientes al código de seguridad personal de la Oficina de Inspecciones de Viviendas del NJDCA.

P29: ¿Qué sucede si hay problemas con mi documentación?

R29: Si hay problemas con la documentación de su solicitud que los revisores de la NJHMFA no pueden resolver, se le avisará por correo electrónico al respecto. Tendrá 5 días hábiles a partir de la fecha de la notificación para corregir los problemas; guardaremos su lugar en la fila de revisión durante este período, pero si no se corrigen dentro del tiempo asignado, se pone en riesgo su posibilidad de recibir un subsidio.

P30: ¿Qué sucede si el método de pago de mi locatario es en efectivo?

R30: Si su locatario paga el alquiler en efectivo, y cuenta con un comprobante de depósito del alquiler en efectivo del locatario en un estado de cuenta, la unidad del locatario será elegible para obtener el reembolso siempre que su unidad cumpla con todos los demás criterios de elegibilidad. Si no puede presentar un comprobante de depósito del pago en efectivo del locatario en una cuenta bancaria, esa unidad del locatario no será elegible para obtener el reembolso.

P31: ¿Puedo realizar cambios o correcciones a mi solicitud una vez presentada?

R31: No, no puede realizar cambios ni correcciones a su solicitud una vez presentada. Lo único que puede hacer en su solicitud después de presentarla es corregir los problemas identificados en su documentación por los revisores de la NJHMFA, tal como se describió en la pregunta anterior.

P32: ¿Dónde debo presentar una solicitud?

R32: Una vez que el portal de aplicaciones se lanza, se puede encontrar en www.njhousing.gov/rentals/sleg.

P33: ¿Cuál es el plazo para presentar una solicitud?

R33: El portal abrirá el miércoles, 19 de agosto de 2020 a las 9:00 a. m. y cerrará el miércoles, 26 de agosto de 2020 a la 1:00 p. m.

P34: ¿Qué sucede si los revisores de la NJHMFA encuentran una discrepancia entre la información que ingresó en el formulario web y la documentación que presentó?

R34: La NJHMFA utilizará la documentación que proporciona como la fuente de información autorizada para su solicitud. Si los revisores de la NJHMFA identifican problemas con su documentación, tendrá un período de 5 días hábiles para corregir la situación.

P35: Si me piden que corrija algún error de la solicitud, ¿significa que me van a otorgar financiamiento?

R35: No necesariamente. Los revisores de la NJHMFA le pedirán una corrección cuando necesiten aclarar algo de su solicitud. Solo después de que reciban una solicitud elegible y completa los revisores podrán efectuar una determinación sobre el resultado de su solicitud.

P36: ¿Qué es una duplicación del beneficio?

R36: En la solicitud, usted deberá completar una Declaración Jurada de Duplicación de beneficios (Duplication of Benefits, DOB) para informar a la NJHMFA que ha solicitado asistencia a otros programas financiados por la ley CARES. Una DOB ocurre cuando una entidad recibe asistencia de varias fuentes por la misma necesidad. Para evitar una DOB, la NJHMFA reducirá el monto del subsidio SLEG en el monto de otra asistencia que reciba para la misma necesidad. Si la necesidad es mayor que toda la asistencia prestada, no habrá DOB.

Preguntas frecuentes sobre toma de decisiones

P37: ¿En qué orden se procesarán las solicitudes?

R37: A fin de garantizar que todos los solicitantes tengan la misma oportunidad para presentar una solicitud completa, utilizaremos un programa informático que seleccionará al azar el orden en el que se revisan las solicitudes y se otorgan los subsidios.

P38: ¿Cuánto tardará en procesarse mi solicitud?

R38: La NJHMFA pretende procesar las solicitudes de SLEG lo antes posible, y hará todo lo posible para mantener el estado de su solicitud actualizado. Desafortunadamente, en esta instancia, no podemos proporcionar un tiempo de procesamiento de solicitudes estimado. No obstante, asegúrese de verificar la carpeta de correo no deseado para que no pase por alto un mensaje nuestro. También puede iniciar sesión en su cuenta para obtener actualizaciones periódicas sobre el estado de su solicitud.

P39: ¿Podré verificar el estado de mi solicitud en Internet?

R39: Sí, podrá hacerlo a través del portal de solicitudes. La NJHMFA también le informará a través del portal y por correo electrónico. Asegúrese de verificar su carpeta de correo no deseado.

P40: ¿Cómo recibiré los fondos si mi solicitud resulta aprobada para obtener este subsidio?

R40: Si su solicitud para recibir el subsidio ha sido condicionalmente aprobada por los revisores de la NJHMFA, se le informará a través del portal de solicitudes y se le avisará por correo electrónico. En esta instancia, la NJHMFA solicitará que envíe la información bancaria a través del portal de solicitudes. Deberá proporcionar lo siguiente:

- Nombre y dirección del banco.
- Número de ruta bancaria (número ABA).
- Número de cuenta bancaria.

Puede encontrar esta información en la parte inferior de su cheque. El primer conjunto de números corresponde al número de ruta bancaria y el segundo a su número de cuenta. Incluya todos los ceros a la izquierda.

También se requerirá lo siguiente en esta instancia:

- Documentación de respaldo para la información bancaria, por ejemplo, un cheque anulado o una confirmación o carta del banco que confirme esta información.
- Un formulario W-9 completo, ya que emitiremos formularios 1099 para todos los que reciban el subsidio.

Tendrá cinco días hábiles para ingresar su información bancaria en el portal de solicitudes. Si no carga la información en el portal durante este período, puede perder la oportunidad de recibir la adjudicación.

P41: ¿Qué ocurre después de que recibo mi subsidio?

R41: Se les notificará por correo electrónico a los locatarios que viven en unidades que reciben asistencia de su propiedad en alquiler acerca de su subsidio con el fin de asegurar que usted perdone el alquiler pendiente atrasado y los cargos por mora incurridos en la unidad entre abril y julio de 2020.

P42: ¿Puedo presentar una apelación si mi solicitud es denegada?

R42: Se informará a los solicitantes en la carta de rechazo si se considerará una apelación, y, en caso de considerarse, será el proceso a seguir. Los solicitantes tendrán 10 días hábiles para presentar una apelación ante la NJHMFA después de recibir la carta.

1. Lista de comprobación de solicitud.

Programa de subsidios de emergencia para propietarios de pequeños inmuebles de la NJHMFA

Lista de comprobación de solicitud

Esta Lista de comprobación le permitirá conocer la información y los materiales que deberá preparar y presentar para sus solicitudes de SLEG. Aquí encontrará una versión comentada de la solicitud con instrucciones paso a paso.

Se le solicitará que cree una cuenta en la plataforma de solicitudes de SLEG con una dirección de correo electrónico válida. Para registrarse, debe ingresar una cuenta de correo electrónico a la que accede habitualmente, ya que el personal de la NJHMFA utilizará exclusivamente la plataforma para comunicarse con usted. Una vez creada la cuenta, puede confeccionar y presentar una solicitud para su propiedad en alquiler. Si cuenta con varias propiedades elegibles, deberá presentar una solicitud por cada propiedad.

Cada solicitud exige la presentación de distintos tipos de información, que incluyen, entre otros, los siguientes:

- **Su nombre.** El nombre del solicitante debe coincidir con el nombre del Propietario principal que consta en el [Sistema de Gestión de Inspecciones de Inscripciones](#) (RIMS) del NJDCA, de lo contrario su solicitud podría rechazarse.
- **Su Número de Identificación del Contribuyente (Taxpayer Identification Number, TIN).** Para un propietario individual, será el número de Seguro Social de nueve dígitos. Si usted es una empresa, consulte las páginas 4-5 del formulario [Form W-9 del IRS](#) para encontrar el Número de Identificación del Contribuyente (SSN o EIN) que corresponde ingresar aquí.
- **Información detallada acerca de la propiedad en alquiler,** incluido el Número de Inscripción de la Propiedad de diez dígitos en el sistema RIMS del NJDCA.
- **La contabilidad financiera de los ingresos por concepto de alquileres de la propiedad** durante el período de cuatro meses inmediatamente anterior al brote de COVID-19 (de diciembre de 2019 a marzo de 2020) y el período de cuatro meses inmediatamente posterior al brote (de abril a julio 2020).

Debe proporcionar tres tipos de documentación a fin de verificar la información suministrada:

1) Certificado contra incendio.

- Para cada propiedad en alquiler, debe cargar un certificado de inspección contra incendio válido, vigente al 31 de diciembre de 2019.
- Un organismo de control local autorizado responsable de la seguridad en caso de incendios debe emitir el certificado.
- Asegúrese de que su certificado está firmado y fechado. De lo contrario, su solicitud podría ser rechazada.
- Consulte este certificado contra incendio de muestra a modo de ejemplo.

- Aclaración: Se le exime de este requisito si su municipalidad no emite un certificado de inspección contra incendios anual, ni tampoco ha emitido uno debido a la COVID-19, el requisito anterior. No obstante, la NJHMFA se reserva el derecho de inspeccionar su propiedad en busca de infracciones al código de seguridad pendientes en el Sistema de Gestión de Inspecciones de Inscripciones (RIMS) del NJDCA.

2) **Contratos de arrendamiento.**

- Debe subir un contrato de arrendamiento vigente para cada unidad afectada por la COVID que incluyó en su solicitud.
- Si sus unidades afectadas por la COVID sufrieron una modificación durante el período de locación entre diciembre de 2019 y julio de 2020, debe incluir todos los contratos celebrados durante este período.
- Asegúrese de que cada contrato de arrendamiento que cargue esté firmado y fechado por el propietario y el locatario. Cada contrato de arrendamiento deberá tener el plazo del arrendamiento claramente indicado (por ej., “mes a mes”, “12 meses/1año”, “24 meses/2años”). Cada contrato de arrendamiento deberá tener además el monto de alquiler mensual claramente indicado. Si sus contratos de arrendamiento no incluyen esa información, su solicitud podría ser rechazada.
- Consulte esta muestra de contrato de arrendamiento a modo de ejemplo.

3) **Estados de cuentas.**

- Deben incluirse los estados de cuenta bancarios de los períodos anteriores y posteriores al brote de COVID: de diciembre de 2019 a marzo de 2020 y de abril a julio de 2020.
- Los estados de cuenta deben demostrar claramente una pérdida en los ingresos en concepto de alquileres entre estos dos períodos al mostrar los pagos en el primer período y la falta de pago o el pago parcial en el segundo período.
- Lo alentamos a que realice anotaciones en los estados de cuentas a fin de garantizar que los revisores de la NJHMFA puedan detectar cuándo se realizaron las reducciones de ingresos y qué unidades de la propiedad se vieron afectadas.
- Consulte este estado de cuenta de muestra para obtener un ejemplo de cómo realizar anotaciones en su documentación.

Si los revisores de la NJHMFA aprueban condicionalmente su solicitud para recibir el subsidio, se le informará a través del portal de solicitudes y se le avisará por correo electrónico. En esta instancia, la NJHMFA solicitará que envíe la información bancaria a través del portal de solicitudes. Deberá proporcionar lo siguiente:

- Nombre y dirección del banco.
- Número de ruta bancaria (número ABA).
- Número de cuenta bancaria.

Puede encontrar esta información en la parte inferior de su cheque. El primer conjunto de números corresponde al número de ruta bancaria y el segundo a su número de cuenta. Incluya todos los ceros a la izquierda.

También se requerirá lo siguiente en esta instancia:

- Documentación de respaldo para la información bancaria, por ejemplo, un cheque anulado o una confirmación o carta del banco que confirme esta información.

- Un formulario W-9 completo, que puede encontrarse en el sitio web del IRS.

Tendrá cinco días hábiles a partir de la fecha de la notificación de la aprobación condicional para ingresar su información bancaria en el portal de solicitudes. Si no carga la información en el portal durante este período, puede perder la oportunidad de recibir la adjudicación.

2. Aviso de disponibilidad de financiamiento

New Jersey Housing and Mortgage Finance Agency Aviso de disponibilidad de financiamiento 3 de agosto de 2020

Descripción general

El 9 de marzo de 2020, como parte de la respuesta coordinada del estado para abordar el brote de la COVID-19, el gobernador Murphy emitió el decreto ejecutivo 103, en el que se declara un estado de emergencia y una emergencia de salud pública con el objetivo de contener su propagación. Luego se emitió el decreto ejecutivo 106 el 19 de marzo de 2020 en el que se anunciaba una moratoria sobre las ejecuciones hipotecarias y los desalojos, y posteriormente los decretos 119, 138, 151 y 162, que han extendido el estado de emergencia.

Tanto los impactos en la salud pública como los financieros causados por la pandemia de COVID-19 dejaron a los propietarios y locatarios en todo el estado en una posición vulnerable. Muchos locatarios no han podido afrontar los costos de vivienda durante la Emergencia; la falta de pago por parte de los inquilinos de Nueva Jersey ha aumentado de manera constante del 12 % en abril al 25 % en junio. En consecuencia, los propietarios han perdido sus ingresos en concepto de alquileres y han tenido dificultades para mantener las operaciones habituales de las propiedades en alquiler residenciales multifamiliares.

Los propietarios de pequeños inmuebles son los más vulnerables a los efectos negativos de la crisis económica de la COVID-19, ya que los inquilinos de bajos ingresos y los que trabajan en industrias en riesgo ocupan de manera desproporcionada edificios de alquiler de tamaño reducido. Además, es menos probable que los inquilinos de edificios de apartamentos pequeños cuenten con ahorros para absorber las pérdidas financieras y tienen menos probabilidades de calificar para programas de asistencia y condonación de deudas para viviendas ofrecidos a nivel federal. Incluso la falta de pago del alquiler de forma temporaria de una o dos unidades pequeñas en alquiler puede poner en riesgo las operaciones y la salud financiera de una propiedad. Finalmente, debido a que la oferta de alquileres de Nueva Jersey consta principalmente de edificios pequeños, brindar apoyo a este tipo de propiedades a través de la Emergencia de COVID-19 es fundamental.

El 30 de julio de 2020, el Directorio de la New Jersey Housing and Mortgage Finance Agency (NJHMFA) aprobó la creación de un Programa de subsidios de emergencia para propietarios de pequeños inmuebles (Small Landlord Emergency Grant, SLEG): un programa de financiamiento de subsidios de emergencia para reembolsar a estos propietarios las reducciones sufridas en los ingresos en concepto de alquileres relacionadas con la COVID-19 correspondiente al período de cuatro meses de abril a julio de 2020. Se espera que los propietarios que reciban la asistencia trasladen los beneficios a sus locatarios al condonar los alquileres atrasados pendientes y los intereses por pago fuera de término acumulados durante este período. El financiamiento para este programa, un total de \$25 millones, procederá del Fondo de Ayuda por Coronavirus (Coronavirus Relief Fund), según se establece en la Ley Federal de Ayuda, Alivio y Seguridad Económica por Coronavirus (Coronavirus Aid, Relief, and Economic Security, CARES).

Propósito

El Programa SLEG tiene dos propósitos principales. El primero, implica brindar asistencia a propietarios de pequeños inmuebles en el mantenimiento de la calidad y la salud financiera de sus propiedades (es decir, al brindar asistencia para los costos de las operaciones en curso, así como también el pago de hipotecas y servicios de deuda). El segundo, tiene como fin brindar respaldo a la seguridad de permanencia a los inquilinos afectados por la COVID; condonar el alquiler atrasado pendiente, en parte o en su totalidad, reduce el riesgo de los locatarios de enfrentarse a un desalojo por falta de pago una vez que se venza la moratoria de desalojo a nivel estatal.

El Programa SLEG se centrará en pequeñas propiedades en alquiler, donde reside la mayoría de los inquilinos de ingresos bajos y moderados del estado. El Programa está disponible para edificios de 3 a 10 unidades; aproximadamente un tercio de los inquilinos del estado vive en propiedades de este tamaño, y más del 90 % de las propiedades de este tipo en alquiler inscritas en el Departamento de Asuntos Comunitarios se encuadra en esta categoría de tamaño.

Usos elegibles y monto del subsidio

De conformidad con el Programa SLEG, al solicitante seleccionado se le adjudicará un reembolso correspondiente a la pérdida de ingresos en concepto de alquileres como resultado de la emergencia de COVID-19. No existe ningún monto de adjudicación mínimo o máximo de subsidio preestablecido. Los beneficiarios del programa recibirán un pago total y único del subsidio del monto del déficit de alquiler completo correspondiente a la propiedad en alquiler entre los meses de abril y julio 2020. El déficit de alquiler de la propiedad total se calcula al sumar el déficit de alquiler neto que presentó cada “unidad afectada por la COVID” en la propiedad durante este período. Una unidad afectada por la COVID es aquella que ha presentado un déficit de alquiler neto entre abril y julio de 2020, y que tiene niveles de alquiler de bajos a moderados (consultar los límites de alquiler por condado a continuación).

A fin de garantizar que el Programa SLEG resulte útil para los propietarios de los inmuebles más pequeños vulnerables al estrés financiero durante la COVID-19, al menos un tercio de los fondos del programa se reservará para aquellos solicitantes que están inscritos en la base de datos del RIMS del NJDCA como propietarios individuales o familiares.

Elegibilidad

Para ser elegible para el Programa SLEG, el solicitante y la propiedad en alquiler de este deben cumplir con los siguientes criterios de elegibilidad:

- El solicitante es el propietario principal de al menos una de las pequeñas propiedades en alquiler residenciales (es decir, no es propiedad de un condominio ni de una cooperativa) en Nueva Jersey y está inscrita en la Oficina de Inspección de Viviendas del NJDCA.
- El solicitante **NO** es una entidad gubernamental ni una autoridad de viviendas públicas.
- El solicitante se encuentra al día con todas las obligaciones impositivas locales y estatales.
- La propiedad del solicitante cuenta con al menos 3 y no más de 10 unidades de vivienda en total.
- La propiedad del solicitante **NO** se alquila para turismo ni por temporada.
- La propiedad del solicitante cuenta con, si lo hubiera, un certificado de inspección contra incendio, vigente al 31 de diciembre de 2019, emitida por el organismo de control local responsable de la seguridad contra incendios.
 - Aclaración: Se le exime de este requisito si su municipalidad no emite un certificado de inspección contra incendios anual, ni tampoco ha emitido uno debido a la COVID-19, el

requisito anterior. No obstante, la NJHMFA se reserva el derecho de inspeccionar su propiedad en busca de infracciones al código de seguridad pendientes en el Sistema de Gestión de Inspecciones de Inscripciones (RIMS) del NJDCA.

- La propiedad del solicitante cuenta con al menos una unidad “afectada por la COVID” **ocupada** que presentó un déficit de alquiler neto entre abril y julio de 2020. Esto significa que el alquiler total que el locatario adeuda en este período de cuatro meses excede el monto abonado por este durante el período en cuestión.
- La(s) unidad(es) impactada(s) por COVID para la(s) cual(es) el solicitante pide el reembolso del alquiler tiene(n) niveles de alquiler bajos a moderados (es decir, tiene(n) alquileres menores o iguales a las cantidades enumeradas en el cuadro que figura a continuación). Los alquileres máximos se basan en niveles de renta que serían asequibles para un hogar que gana el 80 % de los ingresos medios de la zona. Tenga en cuenta que, si una unidad presenta un alquiler superior al límite para su cantidad de habitaciones, esa unidad es *completamente no elegible* para recibir la asistencia. No se otorgará ninguna asistencia parcial.

Condado de la propiedad en alquiler	Límites máximos de alquiler por cantidad de habitaciones					
	Monoambiente	1 dormitorio	2 dormitorios	3 dormitorios	4 dormitorios	5 dormitorios
Condado de Atlantic	1,182	1,266	1,518	1,754	1,956	2,159
Condado de Bergen	1,504	1,611	1,932	2,232	2,490	2,748
Condado de Burlington	1,354	1,450	1,740	2,010	2,242	2,474
Condado de Camden	1,354	1,450	1,740	2,010	2,242	2,474
Condado de Cape May	1,202	1,288	1,546	1,785	1,992	2,197
Condado de Cumberland	1,028	1,102	1,322	1,527	1,704	1,880
Condado de Essex	1,496	1,603	1,924	2,222	2,478	2,735
Condado de Gloucester	1,354	1,450	1,740	2,010	2,242	2,474
Condado de Hudson	1,382	1,480	1,776	2,051	2,288	2,525
Condado de Hunterdon	1,674	1,793	2,152	2,486	2,774	3,060
Condado de Mercer	1,564	1,676	2,012	2,324	2,592	2,861
Condado de Middlesex	1,674	1,793	2,152	2,486	2,774	3,060
Condado de Monmouth	1,532	1,642	1,970	2,276	2,540	2,802
Condado de Morris	1,496	1,603	1,924	2,222	2,478	2,735
Condado de Ocean	1,532	1,642	1,970	2,276	2,540	2,802
Condado de Passaic	1,504	1,611	1,932	2,232	2,490	2,748
Condado de Salem	1,354	1,450	1,740	2,010	2,242	2,474
Condado de Somerset	1,674	1,793	2,152	2,486	2,774	3,060
Condado de Sussex	1,496	1,603	1,924	2,222	2,478	2,735
Condado de Union	1,496	1,603	1,924	2,222	2,478	2,735
Condado de Warren	1,448	1,552	1,862	2,151	2,400	2,648

Pueden aplicarse requisitos de elegibilidad adicionales, que se basarán en cualquier requisito federal vigente relacionado con la Ley CARES y puede incluir, entre otros, una restricción sobre la duplicación de beneficios que podría excluir a potenciales solicitantes que ya han recibido asistencia federal, así como también un requisito que implique que el solicitante deba demostrar además que ha sufrido impactos negativos como consecuencia de la COVID-19.

Además de cumplir con los requisitos de elegibilidad especificados anteriormente, los solicitantes deben certificar que, si su solicitud resulta exitosa, no iniciarán acciones judiciales por desalojo sobre la base de falta de pago de alquileres por parte de los locatarios en unidades reembolsadas mediante el programa SLEG. Los solicitantes también deben certificar que no pedirán a los locatarios de estas unidades que les reintegren los alquileres adeudados pendientes ni las tarifas por pago tardío acumulados entre abril y julio de 2020. Cualquier incumplimiento sustancial de la presente certificación puede tener como consecuencia que la NJHMFA solicite el reintegro del subsidio.

Proceso de la solicitud

Los solicitantes deberán crear una cuenta en la plataforma de solicitudes de SLEG con una dirección de correo electrónico válida. Para registrarse, los solicitantes deben ingresar una cuenta de correo electrónico a la que accedan habitualmente, ya que el personal de la NJHMFA utilizará exclusivamente la plataforma para comunicarse con ellos. Una vez creada la cuenta, el solicitante puede confeccionar y presentar una solicitud para su propiedad en alquiler. Si el solicitante cuenta con varias propiedades elegibles, deberá presentar una solicitud por cada propiedad.

Cada solicitud exige la presentación de distintos tipos de información, que incluyen, entre otros, los siguientes:

- 1) El Número de Identificación del Contribuyente del solicitante. Si el solicitante es un propietario individual, será su número de Seguro Social de nueve dígitos. Si usted es una empresa, consulte las páginas 4-5 del formulario [Form W-9 del IRS](#) para encontrar el Número de Identificación del Contribuyente (SSN o EIN) que corresponde ingresar aquí.
- 2) Información detallada acerca de la propiedad en alquiler, incluido el Número de Inscripción de la Propiedad de diez dígitos en el Sistema de Gestión de Inspecciones de Inscripciones (Registration Inspection Management System, RIMS) del NJDCA.
- 3) La contabilidad financiera de los ingresos por concepto de alquileres de la propiedad durante el período de cuatro meses inmediatamente anterior al brote de COVID-19 (de diciembre de 2019 a marzo de 2020) y el período de cuatro meses inmediatamente posterior al brote (de abril a julio 2020).

Los solicitantes deben proporcionar tres tipos de documentación a fin de verificar la información suministrada:

- 1) Certificado contra incendio. Para cada propiedad en alquiler, los solicitantes deben cargar un certificado de inspección contra incendio válido, vigente al 31 de diciembre de 2019. Un organismo de control local autorizado responsable de la seguridad en caso de incendios debe emitir y firmar el certificado. Aclaración: Se le exime de este requisito si su municipalidad no emite un certificado de inspección contra incendios anual, ni tampoco ha emitido uno debido a la COVID-19, el requisito anterior. No obstante, la NJHMFA se reserva el derecho de inspeccionar su propiedad en busca de infracciones al código de seguridad pendientes en el Sistema de Gestión de Inspecciones de Inscripciones (RIMS) del NJDCA.
- 2) Estados de cuenta bancarios. Deben incluirse los estados de cuenta bancarios de los períodos anteriores al brote de COVID y de los cuatro meses posteriores al brote de COVID-19. de diciembre de 2019 a marzo de 2020 y de abril a julio de 2020. Los estados de cuenta deben demostrar claramente una pérdida en los ingresos en concepto de alquileres entre estos dos períodos al mostrar los pagos en el primer período y la falta de pago o el pago parcial en el segundo período. Alentamos a los solicitantes a que realicen anotaciones en los estados de cuentas a fin de garantizar que los revisores de la NJHMFA puedan detectar cuándo se realizaron las reducciones de ingresos y qué unidades de la propiedad se vieron afectadas.
- 3) Contratos de arrendamiento. Los solicitantes deben cargar un contrato de arrendamiento vigente y firmado para *cada* unidad afectada por la COVID para la que se envía la solicitud con el monto del alquiler incluido. Si las unidades afectadas por la COVID del solicitante sufrieron una modificación durante el período de locación entre diciembre de 2019 y julio de 2020, debe incluir todos los contratos celebrados durante este período.

Revisión de la solicitud y desembolso del financiamiento

NJHMFA permitirá a los solicitantes visualizar previamente la solicitud para el Programa SLEG antes de que se abra el portal de solicitudes. El portal se abrirá el miércoles, 19 de agosto a las 9:00 a. m. y permanecerá abierto hasta el miércoles, 26 de agosto a la 1:00 p. m. Una vez cerrado el portal, se revisarán las solicitudes mediante un sistema informático de orden aleatorio y los subsidios se otorgarán en función de la elegibilidad y la exhaustividad de la información presentada.

NJHMFA proporcionará la solicitud en línea en inglés y español. NJHMFA contrató servicios de interpretación para que brindar asistencia a hablantes de al menos 10 de los siguientes idiomas adicionales: árabe, mandarín, cantonés, gujarati, hindi, italiano, coreano, polaco, portugués y tagalo. Las versiones traducidas de la solicitud estarán disponibles en el sitio web del Programa SLEG con anterioridad a la inauguración del portal. Los solicitantes pueden comunicarse con languagehelp@njhmfa.gov para recibir una llamada de un representante que se comunice en su lengua materna en el plazo máximo de un día hábil.

Una vez enviada, se revisará la elegibilidad y exhaustividad de la solicitud presentada. NJHMFA utilizará la documentación proporcionada para verificar la información ingresada en el formulario web. Si los revisores de la NJHMFA identifican problemas con la documentación, avisarán al solicitante a través del portal de solicitudes, en esta instancia, el solicitante tendrá un período de cinco días hábiles para corregir la situación. Si el solicitante no los corrige, puede perder la oportunidad de recibir la asistencia mediante un subsidio. Los solicitantes tendrán 5 días hábiles para enviar documentación pendiente.

Se les informará a través del portal si su solicitud ha sido seleccionada para recibir la adjudicación, si ha quedado en la lista de espera o si ha sido denegada. Todos los solicitantes seleccionados para recibir la adjudicación deberán cargar su información bancaria (nombre del banco, cuenta y número de ruta) y un formulario W-9 al portal de solicitudes para luego recibir el pago mediante la Cámara de Compensación Automática (Automated Clearing House, ACH). El solicitante tendrá cinco días hábiles para ingresar su información bancaria en el portal de solicitudes. Si no carga la información en el portal durante este período, puede perder la oportunidad de recibir la asistencia mediante un subsidio.

La financiación se desembolsará de manera electrónica al obtenerse la aprobación final de la solicitud para el subsidio. Una vez efectuado el pago, la NJHMFA avisará por correo electrónico a los locatarios que residen en las unidades que recibieron el subsidio del programa SLEG. En las cartas a los inquilinos se explicará que no son responsables del pago de los alquileres atrasados y los recargos por retraso que se hayan acumulado entre abril y julio de 2020.

Cargos

Debido a las dificultades financieras, NJHMFA no cobrará cargos por este programa.

Información adicional

Encontrará información adicional sobre el Programa de subsidios de emergencia para propietarios de pequeños inmuebles en www.njhousing.gov/rentals/sleg.