

HOJA INFORMATIVA



UNA PUBLICACIÓN DE LA OFICINA DE ADMINISTRACIÓN
DE ALQUILERES DE LA DIVISIÓN DE VIVIENDA Y RENOVACIÓN
COMUNITARIA DEL ESTADO DE NEW YORK

N.º 21 Derechos especiales de los adultos mayores

DE UN VISTAZO

Esta hoja informativa describe los derechos especiales de los inquilinos de la tercera edad.

DEFINICIONES

División de Vivienda y Renovación Comunitaria (DHCR): La DHCR es la agencia del Estado de Nueva York que invierte en las comunidades, preserva y protege la vivienda asequible y hace cumplir las leyes de control de alquiler y estabilización de alquiler.

Exención a aumentos de alquiler para adultos mayores (SCRIE): La exención a aumentos de alquiler para adultos mayores (SCRIE, por sus siglas en inglés) ayuda a los adultos mayores elegibles a permanecer en viviendas asequibles con alquiler congelado. Si su alquiler aumenta, las personas con una SCRIE no tienen que pagar el alquiler más alto.

RESUMEN Y PUNTOS DESTACADOS

Si un inquilino o el cónyuge de un inquilino tiene 62 años de edad o más y vive en un apartamento con alquiler regulado, y el ingreso combinado del hogar es igual o menor al nivel de ingresos para elegibilidad, y están pagando al menos 1/3 de sus ingresos disponibles por concepto de alquiler, el inquilino que es adulto mayor puede ser elegible para la exención a aumentos de alquiler para adultos mayores.

Proceso de la SCRIE	<ul style="list-style-type: none">• Los adultos mayores deben presentar una solicitud, con documentos de sustento, ante la agencia gubernamental correspondiente.• La agencia analizará la solicitud y emitirá una decisión por escrito. Si se expide un certificado de exención de alquiler, se establecerá un "alquiler congelado" y el inquilino no tendrá que pagar los futuros aumentos de alquiler. En cambio, el propietario recibirá beneficios tributarios.
Derechos especiales	<ul style="list-style-type: none">• Un propietario no puede desalojar a un inquilino de un apartamento con alquiler estabilizado en NYC que ocupe para uso personal o de familiares inmediatos si el inquilino o su cónyuge tienen 62 años de edad o más, ha sido inquilino durante 15 años o más, o es una persona discapacitada, a menos que el propietario proporcione un apartamento equivalente o mejor, con el mismo alquiler o menor, en un área cercana.• Un propietario no puede desalojar a un inquilino de un apartamento con alquiler estabilizado fuera de NYC o de un apartamento con alquiler controlado en cualquier parte del estado, que ocupe para uso personal o de familiares inmediatos, cuando un miembro del hogar tiene 62 años de edad o más, o ha sido inquilino durante 15 años o más, o es una persona discapacitada.• Un propietario no puede desalojar a un inquilino con alquiler estabilizado o alquiler controlado en cualquier parte del estado, para uso personal o de familiares inmediatos, en edificios convertidos en una cooperativa sin desalojo.

Sitio web: www.hcr.ny.gov



N.º 21 Derechos especiales de los adultos mayores

La ley otorga ciertas exenciones a los aumentos de alquiler para los inquilinos que son adultos mayores.

Si un inquilino o el cónyuge de un inquilino tiene 62 años de edad o más y vive en un apartamento con alquiler regulado, y el ingreso combinado del hogar es igual o menor al nivel de ingresos para elegibilidad, y están pagando al menos 1/3 de sus ingresos disponibles por concepto de alquiler, el inquilino que es adulto mayor puede ser elegible para la EXENCIÓN AL AUMENTO DE ALQUILERES PARA ADULTOS MAYORES (SCRIE, por sus siglas en inglés).

Si un inquilino cumple los requisitos de este programa, el inquilino queda exento de los futuros aumentos de alquiler según lineamientos, aumentos de alquiler base máximo, aumentos basados en adversidades económicas del propietario y mejoras de capital importantes. No obstante, el inquilino debe pagar el depósito de seguridad adicional. Cuando un beneficiario actual deje la vivienda permanentemente, un familiar que permanezca en ella puede presentar una solicitud de transferencia para determinar si su elegibilidad continúa.

SCRIE en la Ciudad de New York

En la Ciudad de NY, el Departamento de Finanzas (DOF, por sus siglas en inglés) administra el programa SCRIE.

Para solicitar SCRIE, el inquilino de un departamento con alquiler controlado o alquiler estabilizado de la ciudad de NY debe comunicarse con el Centro de Servicio al Ciudadano de la Ciudad de Nueva York marcando el 311.

En la Ciudad de NY, el nivel de ingresos para ser elegible aumentará de \$29,000 a \$50,000 por hogar a partir del 1 de julio de 2014. Los inquilinos que reciban una Exención al Aumento de Alquileres para Adultos Mayores (SCRIE) de la Ciudad de New York pueden elegir una renovación de contrato por uno o dos años. Los inquilinos que sean adultos mayores en la Ciudad de New York también pueden trasladar esta exención de un apartamento a otro cuando se muden, si presentan la solicitud correspondiente al DOF.

SCRIE fuera de la Ciudad de New York

En los condados fuera de la Ciudad de NY que son cubiertos por la Ley de Protección de Inquilinos ante Emergencias, la División de Vivienda y Renovación Comunitaria del Estado de New York (DHCR, por sus siglas en inglés) administra el programa SCRIE. Para solicitar SCRIE, el inquilino del apartamento con alquiler regulado debe presentar una solicitud a:

DHCR
District Rent Office
75 South Broadway
White Plains, New York 10601
(914) 948-4434

Fuera de la Ciudad de NY, la SCRIE es una opción local y las comunidades tienen diferentes límites de ingresos para elegibilidad y diferentes asignaciones de exenciones. Los adultos mayores que soliciten una SCRIE están obligados a elegir una renovación de alquiler por dos años. Las solicitudes de exención SCRIE se presentan a la División de Vivienda y Renovación Comunitaria con el certificado de reducción de impuestos y la solicitud y orden de exención de aumentos de alquiler para adultos mayores (formulario RTP-13 de la DHCR). Los propietarios reciben certificaciones para el pago de impuestos sobre bienes raíces. Si vive en los condados de Nassau y Westchester, llame al (914) 948-4434 para obtener una solicitud, preguntar sobre el nivel de ingresos para elegibilidad en su municipio, o para programar una cita para visitar la oficina.

A continuación se mencionan los municipios fuera de la Ciudad de New York que tienen un programa SCRIE.

Condado de Nassau

Ciudad de Glen Cove
Pueblo de North Hempstead
Poblado de Hempstead
Poblado de Great Neck Plaza

Condado de Westchester

Poblado de Croton on Hudson	
Poblado de Dobbs Ferry	
Pueblo de Greenburgh	Ciudad de New Rochelle
Poblado de Hastings on Hudson	
Poblado de Irvington	Poblado de Pleasantville
Poblado de Larchmont	Poblado de Tarrytown
Poblado de Ossining	
Pueblo de Mamaroneck	Poblado de Sleepy Hollow
Poblado de Mamaroneck	Ciudad de White Plains
Ciudad de Mount Vernon	Ciudad de Yonkers
Ciudad de Rye	

Otros derechos de los adultos mayores:

1. Un propietario no puede desalojar a un inquilino de un apartamento con alquiler estabilizado en NYC si el inquilino o el cónyuge del inquilino tiene 62 años de edad o más, o ha sido inquilino en una unidad de vivienda en el edificio durante 15 años o más, o es una persona discapacitada a menos que el propietario proporcione un apartamento equivalente o superior con el mismo alquiler o menor en un área cercana.
2. Un propietario no puede desalojar a un inquilino de un apartamento con alquiler estabilizado fuera de NYC o de un apartamento con alquiler controlado en todo el estado cuando un miembro del hogar que ocupa legalmente el apartamento tiene 62 años de edad o más, o ha sido inquilino en una unidad de vivienda en el edificio durante 15 años o más, o es una persona discapacitada.
3. El propietario de un apartamento o las acciones asignadas a él no pueden desalojar a un inquilino con alquiler estabilizado o alquiler controlado en todo el estado, para uso personal o familiar inmediato y para ocupación, en edificios convertidos en una cooperativa sin desalojo.

4. Un inquilino que tenga 62 años de edad o más puede cancelar su contrato de arrendamiento, sin sanción alguna, con el fin de mudarse a una institución de servicios de salud o un complejo de vivienda para adultos mayores. Si el adulto mayor cancela el contrato con el fin de mudarse a una institución de servicios de salud o a un complejo de vivienda para adultos mayores, el propietario debe recibir un aviso por escrito al menos con 30 días de anticipación, acompañado por documentos que comprueben la admisión o la próxima admisión a la institución de servicios de salud o al complejo de vivienda para adultos mayores.
5. Todos los beneficiarios de una SCRIE en cualquier municipio quedan exentos de reducciones de alquiler para conversiones eléctricas a medidores individuales aprobadas por la DHCR (medidores directos o secundarios), de acuerdo con las Enmiendas al Código de Alquileres de 2014 (por sus siglas en inglés, RCA 2014). El costo de la electricidad sigue estando incluido en el alquiler hasta que el beneficiario de la SCRIE deje el apartamento. No obstante, el propietario tiene permitido instalar equipo de conversión eléctrica en el apartamento cuando esté ocupado por el beneficiario de la SCRIE.
6. Para obtener una carta de verificación de beneficios del Seguro Social, puede visitar www.socialsecurity.gov/myaccount, crear una cuenta e imprimir una copia de inmediato.

Para obtener más información o asistencia, puede visitar la oficina de alquileres de su distrito.

Queens
92-31 Union Hall Street
6th Floor
Jamaica, NY 11433

Lower Manhattan
25 Beaver Street
New York, NY 10004

Brooklyn
55 Hanson Place
6th Floor
Brooklyn, NY 11217

Bronx
1 Fordham Plaza
4th Floor
Bronx, NY 10458

Upper Manhattan
163 W. 125th Street
5th Floor
New York, NY 10027

Westchester
75 South Broadway
3rd Floor
White Plains, NY 10601