

Un Techo Sobre Su Cabeza



Una Guía de Preguntas y Respuestas Sobre el Mercado de Viviendas del Condado de Westchester para Inquilinos, Propietarios de Viviendas, Personas de la Tercera Edad, y Personas con Discapacidades.



INTRODUCCIÓN

Me complace presentarles una edición actualizada de ***A Roof Over Your Head*** (en español “*Un Techo sobre su Cabeza*”). Le recomendamos que use este folleto para familiarizarse con información práctica sobre recursos de vivienda en el Condado de Westchester. Ya sea que usted sea un inquilino, dueño de casa, propietario de vivienda, persona mayor, o persona discapacitada, esta publicación es una recopilación de preguntas más frecuentes sobre la vivienda que cualquier persona puede utilizar. Esta edición se ha actualizado para proporcionar información adicional en la guía y recursos actualizados en el anexo, incluyendo información de contactos y de direcciones disponibles en las páginas web.

A Roof Over Your Head sigue siendo un gran recurso para toda la comunidad de Westchester.

Atentamente,

George Latimer
Ejecutivo del Condado de

Westchester

Norma V. Drummond
Comisionada de Planificación



ÍNDICE

	Página
Inquilinos.....	3
Personas con discapacidad.....	13
Personas Mayores.....	21
Dueños de Casas.....	26
Propietarios de Viviendas.....	30
Anexo.....	37
Breve Glosario de Términos de la Vivienda.....	34
Acrónimos.....	36
Información sobre contacto de agencias.....	37

Esta publicación está disponible en línea en la pestaña de **Recursos**, localizada en

<https://planning.westchestergov.com/images/stories/reports/roofoveryourhead.pdf>



Inquilinos Preguntas frecuentes

¿Cómo puedo encontrar un apartamento en alquiler a un precio razonable?

El condado de Westchester ha sido tradicionalmente conocido como un lugar costoso para vivir, pero todavía hay muchas casas y apartamentos asequibles en el condado. Aquí hay algunas ideas sobre cómo puede encontrarlos:

1. Apartamentos en alquiler a menudo aparecen en los periódicos locales y guías de compras.
2. Otra buena manera de encontrar un apartamento razonable es de boca en boca. Pregunte a sus familiares y amigos o incluso a los miembros de su congregación religiosa si saben de algún apartamento disponible.
3. Los comerciantes locales pueden ser otra buena fuente.
4. Una lista de edificios de apartamentos está disponible en las oficinas de Westchester Residential Opportunities (ver Apéndice). Puede usar la lista para obtener direcciones y números de teléfono de edificios y agentes de alquiler.
5. Algunas empresas tienen oficinas de vivienda para ayudar a sus empleados. Averigüe si su empleador ofrece tales servicios.
6. Hay agencias de alquiler que le ayudarán a localizar un apartamento por una tarifa. Asegúrese de saber qué servicios recibirá, preferiblemente por escrito, antes de pagar por estos servicios. Los agentes de referencia de apartamentos deben tener una licencia del Estado de Nueva York y todas las licencias válidas deben estar siempre en exhibición. Las quejas deben dirigirse a: Departamento de Estado de Nueva York, División de Servicios de Licencias, PO Box 22011, Albany NY 12201-2011. También puede contactarlos llamando a su oficina al (518) 474-4429.

¿Puedo buscar una vivienda disponible en internet?

Sí, si visita <http://homes.westchestergov.com/tenants>, verá una serie de recursos para inquilinos en esa página web, incluido un enlace a una página llamada **Unidades disponibles**. Esta página contiene enlaces a una variedad de recursos para que pueda comenzar su búsqueda en la web, también incluye información sobre viviendas justas y asequibles financiadas por el Condado de Westchester.

Además puede ver viviendas justas y asequibles asistidas por el condado en la página de internet <http://www.westchestergov.com/homeseeker>. Puede revisar los detalles sobre la vivienda y registrarse para recibir información a medida que haya nuevas oportunidades disponibles.

¿Existen otras guías disponibles para los inquilinos que brindan información sobre los derechos y responsabilidades de los inquilinos y propietarios?

Sí, la **Guía de Derechos de Inquilinos** publicada por la Oficina del Fiscal General del Estado de Nueva York está vinculada en el sitio web del Condado: <http://homes.westchestergov.com/right-to-organize-tenants>. Copias gratuitas de esta **Guía de los Derechos Inquilinos** están disponibles en cualquier oficina del Fiscal General del Estado de Nueva York. Esta guía también se puede descargar del sitio web del Fiscal General: <http://www.ag.ny.gov>. También puede comunicarse con la Oficina del Fiscal General para recibir una guía por correo:

Línea de ayuda general: 1-800-771-7755

Para personas con problemas de audición y habla:

<https://www.tax.ny.gov/help/contact/assistanceforthehearingandspeechimpaired.htm> ;

¿Cuándo haya encontrado una unidad para alquilar, debo firmar un contrato de arrendamiento?

Un contrato de arrendamiento es un acuerdo legal entre el propietario y el inquilino que establece los términos y condiciones de ocupación y el monto del alquiler que debe pagar el inquilino. El contrato de arrendamiento le asegura al inquilino tener el apartamento por el plazo acordado del contrato de arrendamiento, generalmente uno o dos años.

Los contratos de arrendamiento generalmente son por un año, pero

algunos propietarios pueden otorgar contratos de varios años con provisiones para aumentos en la renta en los tiempos establecidos. Antes de firmar, lea atentamente el contrato de arrendamiento y asegúrese de entender quién paga por la calefacción y los servicios públicos; qué reparaciones se le pueden solicitar que haga; si el apartamento será pintado; y bajo qué circunstancias se puede aumentar el alquiler.

Algunos propietarios no otorgan contratos de arrendamiento, pero prefieren alquilarlos mensualmente. Si acepta estas condiciones, usted o su arrendador pueden finalizar su arrendamiento con un aviso por escrito, 30 días antes de desalojar el apartamento.

Si su apartamento está cubierto por la Ley de Protección de Inquilinos de Emergencia (ETPA), por sus siglas en inglés, usted y su arrendador DEBEN firmar un contrato de arrendamiento por escrito.

La ley del estado de Nueva York establece que los contratos de arrendamiento deben redactarse en un lenguaje no técnico y de manera clara y coherente mediante el uso de palabras con significado común y cotidiana, divididas y subtituladas de manera adecuada en sus distintas secciones.

¿Debo pagar un depósito de seguridad?

La mayoría de los contratos de arrendamiento incluyen un requisito de depósito que el propietario retiene para pagar por cualquier daño que el inquilino pueda causar durante la ocupación. Por lo general, el depósito es igual a uno o dos meses de alquiler. Cuando el edificio está bajo la ETPA, el depósito no puede ser más de un mes de alquiler. Antes de pagar el depósito, inspeccione el apartamento a fondo y con cuidado. Apunte y tome fotografías de todos los artículos dañados y sucios. Haga que el propietario firme la lista y luego asegúrese de obtener un recibo firmado para el depósito.

El depósito debe devolverse con los intereses adeudados, si corresponde, poco después de que se mude, a menos que el propietario le informe que será responsable por los daños. Si su apartamento está cubierto por la Ley de Protección del Inquilino de Emergencia (ETPA, por sus siglas en inglés), el propietario debe proporcionarle intereses sobre su depósito de seguridad cada año. El propietario tiene permitido retener el 1 por ciento (1%) de los intereses para cubrir los gastos administrativos. Si no está de acuerdo con una declaración de daños y perjuicios, puede reclamar la devolución del depósito en el Tribunal de

Reclamaciones Menores o presentar una queja ante la Oficina del Fiscal General del Estado de Nueva York para exigir la devolución del depósito. Cuando se aumenta el alquiler del apartamento, también se puede aumentar el depósito de seguridad.

¿Con qué servicios debo contar con la renta de un apartamento?

Los servicios que habitualmente se brindan son: calefacción, agua fría y caliente, ascensores y energía eléctrica para luces y electrodomésticos. Por lo general se proporcionan una estufa y un refrigerador. Sin embargo, los servicios varían dependiendo del tipo de unidad. En la mayoría de las unidades, pero no en todas, se espera que pague estos servicios además del alquiler. Cuando los términos del contrato de arrendamiento expresan o implican que los servicios se prestarán, el propietario debe proporcionarlos bajo la pena de infracción penal. Si siente que su apartamento es un peligro para su salud o deficiente de alguna manera, llame al Departamento de Edificación de su municipio o al Departamento de Salud del Condado de Westchester (consulte el Apéndice).

¿Qué significa la Ley de Protección al Inquilino de Emergencia (ETPA)?

ETPA es una ley que controla los aumentos de alquiler en unidades que están cubiertas por esta ley. La ETPA se promulgó en 1974 y, entre otras disposiciones, la Ley estableció una Junta de Pautas de Renta del Condado que establece los ajustes de renta para renovaciones y alquileres de vacantes en apartamentos cubiertos por ETPA. El programa es administrado por la División de Renovación de Viviendas y Comunidades del Estado de Nueva York (HCR). La ETPA se aplica en los municipios (ciudades, pueblos o aldeas) donde el gobierno local ha adoptado la ETPA para ese municipio. En el condado de Westchester, ETPA ha sido adoptada en los siguientes municipios para los edificios de alquiler de un tamaño determinado o más grande:

MUNICIPIO **CONSTRUCCIÓN**

TAMAÑO DE LA

Ciudad de Mt. Vernon
Ciudad de New Rochelle

6 unidades o más
6 unidades o más

Ciudad de Rye	50 unidades o más
Ciudad de White Plains	6 unidades o más
Ciudad de Yonkers	6 unidades o más
Ciudad de Eastchester	6 unidades o más
Ciudad de Greenburgh	6 unidades o más
Ciudad de Mamaroneck	6 unidades o más
Village de Croton	50 unidades o más
Village de Dobbs Ferry	6 unidades o más
Village de Harrison	6 unidades o más
Village de Hastings	6 unidades o más
Village de Irvington	20 unidades o más
Village de Larchmont	6 unidades o más
Village de Mamaroneck	6 unidades o más
Village de Mt. Kisco	16 unidades o más
Village de Pleasantville	20 unidades o más
Village de Port Chester	6 unidades o más
Village de Sleepy Hollow	10 unidades o más
Village de Tarrytown	6 unidades o más

¿Qué significa control de alquileres?

Algunos municipios adoptaron el control de alquiler para apartamentos construidos antes de 1947. Estos controles se aplican a los inquilinos que no se han mudado de un apartamento con alquiler controlado desde el 1 de julio de 1971. Los aumentos de alquiler están controlados por la Junta de Pautas de Alquiler de Westchester. Otros aumentos pueden ocurrir cuando el propietario realiza reparaciones importantes, cuando los servicios se incrementan con el consentimiento del inquilino, o cuando la propiedad no produce un rendimiento del 7.5 por ciento. Las comunidades en las que hay apartamentos de alquiler controlado son: Dobbs Ferry, Eastchester, Greenburgh, Hastings, Larchmont, Mamaroneck Town, Village, Mount Vernon, New Rochelle, Rye City, Sleepy Hollow, Tarrytown, White Plains y Yonkers.

¿Puede el propietario aumentar mi renta?

A menos que el contrato de arrendamiento prevea aumentos durante el término del mismo, no se permiten aumentos bajo un contrato debidamente ejecutado. Sin embargo, el propietario puede solicitar un aumento de la renta al momento de la renovación del contrato de arrendamiento.

Cuando no hay un contrato de arrendamiento, el propietario puede solicitar un aumento de la renta con la debida notificación; por ejemplo, si el alquiler se paga mensualmente, se requiere un aviso de 30 días.

¿El apartamento debe mantenerse en buen estado?

Bajo la Ley de Bienes Inmuebles del Estado de Nueva York, se requiere una "Orden de Habitabilidad" de los locales alquilados. Entre otras disposiciones, las instalaciones deben ser aptas para la habitación humana y los ocupantes de dichas instalaciones no deben estar sujetos a ninguna condición que pueda ser peligrosa o perjudicial para su vida, salud o seguridad.

La plomería, el cableado eléctrico, el calentador de agua, los detectores de humo, el detector de monóxido de carbono, el horno y los radiadores deben mantenerse en funcionamiento. Las áreas públicas en edificios de dos o más unidades deben mantenerse limpias y adecuadamente iluminadas. Se deben reparar las condiciones inseguras, como yeso que se cae, cerraduras de puertas rotas o ventanas. La provisión de detectores de humo y protectores de ventanas está sujeta a las leyes estatales y locales. Consulte con su municipio local sobre la aplicación de estos estándares de habitabilidad.

¿Qué debo hacer si algo en el apartamento necesita reparación?

Primero, informe al superintendente del edificio o al propietario lo antes posible. Confirme cuándo vendrá el propietario o envíe a alguien para que haga la reparación. Si no se hace nada, llame al Departamento de Salud del Condado de Westchester (ver Apéndice) sobre condiciones insalubres, o al departamento de construcción local donde se encuentra el apartamento, sobre las condiciones que necesitan reparación. Pregunte el nombre del inspector, cuándo esa persona viene a su vivienda, y obtenga una copia del informe oficial. Si usted es un inquilino bajo ETPA o con Alquiler Controlado, comuníquese con la División de Renovación de Viviendas y Comunidades (HCR) del Estado de Nueva York, en la Oficina de Administración de Alquileres de Westchester (consulte el Apéndice) sobre sus derechos a los servicios.

He escuchado que el astillamiento de pintura en edificios antiguos puede ser peligrosa para los niños. ¿Qué debo hacer si la encuentro en mi vivienda?

El uso de pintura con base de plomo era común en los edificios construidos antes de que se prohibiera en 1978. La ingestión de partículas de pintura con base de plomo y polvo puede causar afecciones médicas graves, especialmente en niños menores de seis años.

Inmediatamente notifique a la oficina de administración de su edificio si la unidad tiene pintura descascarada, desconchada, o en polvo. También puede llamar al Departamento de Salud del Condado de Westchester (vea el Apéndice). El Condado ayudará al propietario del edificio a que se haga una prueba de plomo en el apartamento.

Si se encuentra pintura a base de plomo en el apartamento, y usted y otras familias que viven en el edificio tienen ingresos calificados, el Condado de Westchester puede tener fondos disponibles para que el propietario lo ayude a remediar el problema. Las unidades de vivienda unifamiliares o multifamiliares construidas antes de 1978 pueden ser elegibles para los fondos proporcionados por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) de los EE. UU. para eliminar o controlar los peligros de la pintura a base de plomo. Los dueños de propiedades, incluidos los arrendadores de propiedades en alquiler, son elegibles si la propiedad y los ocupantes cumplen con los requisitos del programa Lead Safe Westchester. Se da consideración prioritaria a los hogares con un niño envenenado por plomo menor de 6 años y / o una mujer embarazada. Los propietarios interesados y los propietarios de propiedades construidas antes de 1978 deben comunicarse con el Departamento de Planificación del Condado de Westchester (vea el Apéndice).

¿Qué debo hacer si mi apartamento no tiene calefacción?

El Código Sanitario del Condado de Westchester requiere que las unidades de alquiler se calienten siempre cuando la temperatura exterior caiga por debajo de los 55 grados Fahrenheit. Las casas y apartamentos alquilados deben mantenerse a no menos de 68 grados Fahrenheit entre las 6:00 am y las 10:00 pm durante las horas de la noche, de 10:00 pm a 6:00 am, deben mantenerse a no menos de 60 grados Fahrenheit.

Si una casa o apartamento alquilado no se calienta a las temperaturas requeridas por el Código Sanitario, los inquilinos deben hablar primero con el administrador del edificio o el propietario.

Para obtener una lista de los números de emergencia de viviendas y

calefacción locales para cada municipio, visite:

<http://health.westchestergov.com/images/stories/pdfs/heat-complaint-emergency-numbers.pdf>

¿Me pueden desalojar por llamar al inspector de construcción local?

El propietario no puede desalojarlo únicamente porque llamó al inspector. Si lo están amenazados, busque asesoría legal. La información de contacto de Servicios Legales se proporciona en el Apéndice.

¿Debo unirme a la asociación de inquilinos en mi edificio?

Eso es un asunto para que usted decida. El propietario no puede desalojarlo por unirse. Las asociaciones de inquilinos han podido obtener mejoras en las condiciones de construcción e influir en los municipios para que adopten los controles de alquiler de ETPA.

¿Puedo obtener ayuda para pagar mi renta?

Si califica, hay tres programas federales de vivienda que pueden ayudarlo a pagar su alquiler mensual. Sus ingresos deben estar dentro de los límites del programa y los apartamentos con servicios públicos deben estar dentro de la "renta justa del mercado" establecida para esa área.

1. **Oportunidades de vivienda para personas con SIDA (HOPWA, por sus siglas en inglés):** este programa es específicamente para familias (o individuos) con al menos un miembro de la familia infectado con VIH + / SIDA. El Programa de Asistencia de Alquiler de HOPWA es administrado por la agencia Lifting up Westchester (ver Apéndice).
2. **Shelter Plus Care:** es un programa específicamente para familias o personas sin hogar con discapacidades. Shelter Plus Care es administrado por varias agencias sin fines de lucro bajo la dirección del Departamento de Salud Mental Comunitaria del Condado de Westchester (vea el Apéndice).
3. **Programa de Vales de Vivienda de la Sección 8 :** bajo este programa de asistencia para el alquiler, las familias pagan del 30 al 40 por ciento de sus ingresos ajustados en concepto de renta, y el

resto de la renta se paga directamente al propietario a través de la oficina de la Sección 8.

La mayoría de los programas de la Sección 8 tienen largas listas de espera, o sus listas de espera pueden estar cerradas a nuevos solicitantes. Averigüe si sus listas de espera están abiertas, cuánto tiempo durará la espera y cuándo se espera que haya más subsidios disponibles. Las direcciones y los números de teléfono de las oficinas de la Sección 8 se encuentran en el Apéndice de este folleto.

¿Sabe usted si el Departamento de Servicios Sociales (DSS) paga el alquiler a los beneficiarios de asistencia pública?

Los beneficiarios de asistencia pública (asistencia social) reciben un subsidio de vivienda del Departamento de Servicios Sociales (DSS) y son responsables de pagar su alquiler. El subsidio de vivienda se paga directamente al propietario de las personas que reciben asistencia y se puede pagar a los propietarios de las familias mediante un pago restringido.

¿Sabe usted si el Departamento de Servicios Sociales inspecciona los apartamentos de los beneficiarios?

El Departamento de Servicios Sociales (DSS) no tiene el personal para inspeccionar los apartamentos. El departamento recibe informes de violaciones de viviendas de los inspectores locales trabajando en los departamentos de edificación. DSS luego verifica estas violaciones contra una lista de apartamentos donde residen los beneficiarios de Asistencia Pública. Posteriormente se pide a los propietarios de edificios de calidad inferior que mejoren la situación. Si no se hace nada, se puede tomar una "Acción Spiegel". Vea la siguiente pregunta para una explicación de Spiegel.

Si usted es un inquilino que recibe asistencia pública y vive en un apartamento que necesita reparaciones, debe notificar al propietario por escrito sobre los problemas. Debe enviar la notificación a su propietario utilizando un comprobante de devolución certificado por el Servicio Postal. Es importante que siempre mantenga una copia fechada con sus registros en caso de que necesite tomar acciones adicionales para asegurar las reparaciones necesarias. También debe notificar a su trabajador de caso de DSS sobre los problemas y proporcionar una copia de su correspondencia y avisos enviados al propietario a su trabajador de caso.

Si el propietario no corrige los problemas, todos los problemas de reparación deben comunicarse a la oficina de edificación de su ciudad, pueblo o aldea. El inspector puede inspeccionar su edificio y puede exigirle a su arrendador que corrija las condiciones que no cumplen a los estándares del código. Si se justifica, pueden emitir una citación al propietario por cualquier violación no corregida.

¿Qué es "Acción Spiegel"?

Cuando un inspector de edificios determina que un departamento en el que vive un beneficiario de la asistencia pública es inseguro e insalubre, se le dice al propietario que corrija las violaciones. Si el propietario no cumple, el departamento de servicios sociales puede tomar una Acción de Spiegel donde las rentas que se pagan a través del departamento de servicios sociales pueden ser retenidas hasta que se hagan las correcciones. Un inquilino no puede ser desalojado como resultado de una acción de Spiegel. Además, si un inquilino se muda antes de que el propietario corrija las violaciones, el inquilino no es responsable por el alquiler pasado que fue retenido por el departamento de servicios sociales.

Cuándo pueden los inquilinos que no reciben asistencia pública retener el alquiler?

Un inquilino puede considerar retener el alquiler en un edificio de más de tres unidades si el inspector municipal de edificación local ha registrado oficialmente las violaciones de "impedimentos del alquiler" que constituyen un riesgo de incendio o una amenaza grave para la vida, la salud o la seguridad del ocupante. El propietario tiene seis meses para corregir las violaciones o para presentar un plan de mejora. Si esto no ha sucedido, busque el consejo de un abogado. No es prudente retener el alquiler a menos que primero haya buscado asesoramiento legal. Si el propietario presenta un procedimiento de desalojo o una acción por el alquiler adeudado, el inquilino puede alegar infracciones del impedimento del alquiler como defensa. Tenga en cuenta que si se debe retener el alquiler, el inquilino debe depositar una cantidad igual al monto del alquiler retenido con el secretario del tribunal en el momento de presentar su respuesta al procedimiento de desalojo.

¿Debo darle al propietario una llave duplicada?

¿Cuándo tiene derecho el propietario a entrar en mi apartamento?

El propietario debe tener acceso al apartamento en caso de emergencia. Él / ella también debe tener acceso al apartamento en horarios razonables para hacer reparaciones, para mostrar el apartamento cuando usted decida mudarse o para mostrar el apartamento a los posibles compradores. El propietario no puede entrar sin su permiso a menos que haya una emergencia real. Él o ella debe dar la notificación correspondiente según lo dispuesto en la ley estatal. Dicha notificación también se incluirá en su contrato de arrendamiento.

¿Cuáles son los motivos por los cuales me pueden desalojar?

Las violaciones serias y repetidas del contrato de arrendamiento son motivos de desalojo. Un propietario puede desalojar por falta de pago de la renta, destrucción de propiedad, actividades ilegales o de otra manera romper los términos del contrato de arrendamiento. Los términos de arrendamiento deben cumplir con la ley estatal. El alquiler retenido en virtud de una Acción Spiegel no es motivo de desalojo. La participación de un inquilino con una asociación de inquilinos no puede ser motivo de desalojo. Para desalojar a un inquilino, el arrendador debe obtener una orden judicial legal que le sea entregada por el alguacil. El desalojo también es posible si el propietario quiere ocupar la unidad (vea la sección siguiente).

¿Qué pasa si el propietario quiere mi apartamento para sí mismo o para su familia inmediata?

Según la Ley de Estabilización del Alquiler, un propietario puede iniciar un procedimiento de desalojo por ocupación de propietario / familia cuando el contrato actual expira, pero solo después de que el inquilino reciba una notificación por escrito de que el contrato no se renovará. Este aviso debe entregarse al menos 90 y no más de 150 días antes de que expire el plazo del contrato actual.

De acuerdo con la Ley de Estabilización del Alquiler, solo uno de los propietarios individuales de un edificio puede tomar posesión de una o más unidades de vivienda para uso y ocupación personal o inmediata de la familia, incluso si el edificio es de propiedad conjunta.

Si después de que un propietario recupera la posesión del apartamento,

el propietario no utiliza el (los) apartamento (s) como la residencia principal del propietario o de un miembro de la familia inmediata durante tres años, el propietario puede perder el derecho a los aumentos de alquiler de otros apartamentos en ese edificio por tres años.

Para los apartamentos con renta estabilizada y los apartamentos con renta controlada en todo el estado, el propietario debe solicitar a HCR (ver en Apéndice) una orden que otorgue un certificado de desalojo. Un propietario debe establecer una necesidad inmediata y convincente para el apartamento. Si HCR otorga este certificado, el propietario puede proceder ante la corte para desalojar al inquilino. En los edificios bajo ETPA y Renta Controlada, un propietario no puede desalojar a una persona mayor de 62 años o más y su cónyuge, o una persona discapacitada y su cónyuge, si el propietario desea el apartamento para su propio uso. Además, independientemente de la edad o la condición física de un inquilino, el propietario no puede desalojar a una persona que haya sido inquilino en un apartamento en el edificio durante 20 años o más para usar el apartamento para su propio uso.

¿Qué debo hacer si recibo una notificación de desalojo?

Si cree que el intento del propietario de desalojarlo no está justificado, consulte a un abogado sobre los pasos que puede tomar para evitar esta acción. Si no aparece a la corte o no responde a la acción legal contra usted, estará en incumplimiento y será desalojado. Si pierde el caso, tiene tres días (72 horas) para mudarse. Solo el alguacil tiene la autoridad para remover sus posesiones del apartamento o bloquearlo.

Hay varias agencias en el condado de Westchester que tienen programas de prevención de desalojo y pueden ayudar a familias de bajos ingresos. Para obtener información sobre estos programas, puede iniciar sesión en el sitio web del Condado en:

<http://homes.westchestergov.com/eviction-prevention-tenants>.

También puede consultar la sección Agencias de Vivienda sin fines de lucro en el Apéndice. Las agencias que proporcionan prevención de desalojo tienen un asterisco junto a su listado.

¿Dónde puedo obtener ayuda con problemas legales relacionados con la vivienda?

La organización Servicios Legales del Hudson Valley (LSHV) brindan asistencia legal gratuita a los inquilinos que no pueden pagar un

abogado. Para aquellos que superan los límites de ingresos de esta organización, el Servicio de Referencia de Abogados del Westchester County Bar Association (ver Apéndice) puede organizar una consulta con un abogado por un costo mínimo.

¿Dónde puedo conseguir refugio de emergencia?

Los Servicios de Desastres de la Cruz Roja Americana proporcionarán viviendas a corto plazo en casos de desastres naturales, incendios y, ocasionalmente, en emergencias por calor. Pagarán el refugio por un mes (ver Apéndice).

El Departamento de Servicios Sociales del Condado (DSS, por sus siglas en inglés) también proporciona un refugio de emergencia temporal para aquellos que califican para sus servicios. Para obtener más información, puede llamar a la oficina de distrito local de DSS (consulte el Apéndice).

¿Dónde puedo encontrar vivienda pública o vivienda asequible?

En Westchester existen viviendas públicas y otras viviendas privadas asequibles que pueden incluir asistencia federal para el alquiler. Es probable que muchas de estas propiedades tengan largas listas de espera. Desafortunadamente, no hay un lugar central o sitio web donde pueda solicitar una vivienda asequible en todo el condado. Sin embargo, puede ponerse en contacto con cada autoridad de vivienda pública o propietario de la propiedad para ver qué puede haber disponible actualmente y la duración de la lista de espera antes de que una unidad esté disponible. En el Apéndice, se proporciona una lista de todas las autoridades de viviendas pública. Comuníquese con las agencias de vivienda que sirven a la comunidad (y que se enumeran en el Apéndice) donde está buscando un hogar para referencias a otras viviendas asequibles.

Los listados de ciertas unidades que pueden estar disponibles actualmente o que están aceptando solicitantes de la lista de espera se pueden encontrar en el sitio web de Homeseeker del Condado en: <http://www.westchestergov.com/homeseeker>. Listados adicionales que incluyen el condado de Westchester se proporcionan en la página web del Estado de Nueva York en <http://www.nyhousingsearch.gov/>

¿Dónde puedo encontrar viviendas accesibles para personas con discapacidades?

Todos los edificios nuevos de cuatro o más unidades con elevadores construidos bajo el Código de Construcción del Estado de Nueva York deben ser accesibles. Todas las unidades de planta baja en edificios sin servicio de ascensor deben ser accesibles. Las unidades de vivienda de varios pisos o las casas adosadas no están obligadas a ser accesibles de conformidad con el Código. Cualquier desarrollo de viviendas de nueva construcción multifamiliares financiadas por el gobierno federal (5 unidades o más) y aquellas construidas con asistencia federal, generalmente deben tener al menos el 5 por ciento de las unidades accesibles para los discapacitados físicos. Para detalles sobre un edificio específico, se debe contactar directamente al propietario o administrador del edificio. Los edificios más antiguos pueden no tener características accesibles a menos que la propiedad haya sido modernizada sustancialmente.

Las agencias privadas pueden ayudar a localizar viviendas accesibles. Westchester Disabled on the Move (ver Apéndice) administra un programa de "Opciones de vivienda" para personas discapacitadas en todo el condado. Se puede proporcionar asesoramiento sobre habilidades de vida independiente y preparación para la vivienda, e información sobre alternativas de vivienda disponible.

Westchester Independent Living Center (ver Apéndice) también proporciona información sobre viviendas accesibles y hace referencias.

Westchester Residential Opportunities, Inc. (WRO) es una agencia de vivienda que administra una amplia variedad de programas de vivienda. WRO también completó una encuesta de muchos de los edificios de apartamentos más grandes en el condado de Westchester. Una base de datos con los resultados de la encuesta se publica en el sitio web del Condado en:

<http://homes.westchestergov.com/accessibility-tenants>. Puede buscar por comunidad o por nivel de accesibilidad de cualquier edificio.

Además, la Guía de Recursos para Discapacitados del Condado de Westchester brinda información sobre agencias, servicios, recursos y contactos valiosos en los campos de servicios sociales, transporte, educación y servicios para discapacitados. Se puede encontrar en este enlace: <http://disabled.westchestergov.com/listed-by-disabilities-served/>

NYS también tiene un sitio web para viviendas accesibles en: <http://www.NYHousingsearch.gov>. Si tiene preguntas sobre viviendas con necesidades especiales para personas con discapacidades mentales, llame al Departamento de Salud Mental Comunitaria del Condado de Westchester (vea el Apéndice).

Mi edificio se está convirtiendo en una cooperativa / condominio. ¿Tendré que mudarme?

Hay varios pasos que se deben tomar antes de que un edificio se pueda convertir. Se debe presentar un plan de conversión ante la Oficina de Financiamiento de Bienes Raíces del Fiscal General del Estado de Nueva York. El plan debe indicar si se trata de un plan de “desalojo” o “no desalojo”.

En aquellas comunidades que han adoptado la Ley 352-eee, la protección se ofrece bajo el Plan de Desalojo para personas mayores en el lugar y personas discapacitadas. Bajo un plan de desalojo, el edificio se puede convertir solo si el 51 por ciento de los inquilinos de buena fe están ocupados, y al menos el 35 por ciento de los mismos inquilinos, incluyendo personas mayores y los discapacitados, ejecutan acuerdos de compra por escrito. Incluso después de que se cumplan estas condiciones, no se puede llevar a cabo el desalojo hasta después de que ocurra lo siguiente: el vencimiento del contrato de arrendamiento / alquiler del inquilino, o hayan transcurrido tres años desde que se declaró efectivo el plan. Los inquilinos de buena fe son aquellos que ocupan todas las unidades de vivienda en el edificio o grupo de edificios en o antes de la fecha de aceptación por parte de la Oficina del Fiscal General de la presentación del plan de compra final. Una persona mayor y su cónyuge que no compre, o una persona discapacitada y su cónyuge no pueden ser desalojados por el nuevo propietario de la cooperativa o condominio.

Bajo un plan de “No Desalojo”, por lo menos el 15 por ciento de todas las unidades de vivienda en el edificio o grupo de edificios deben venderse en la fecha en que el plan se declare efectivo. Los inquilinos que no compran no pueden ser desalojados, aunque sus apartamentos pueden venderse. Todo el alquiler se paga al nuevo propietario de la unidad.

Ambos planes establecen que no se puede cobrar un alquiler injusto a un inquilino que no compra. En los edificios bajo ETPA o Control de Renta, las rentas se mantienen controladas. Además, ninguna persona puede interrumpir los servicios esenciales en el edificio o molestar a los

inquilinos en un intento de obligarlos a reubicarse. Comunidades que han adoptado la Ley de Responsabilidad General son:

- Bedford
- Briarcliff Manor
- Bronxville
- Croton-on-Hudson
- Dobbs Ferry
- Eastchester
- Greenburgh
- Harrison
- Hastings-on-Hudson
- Irvington
- Larchmont
- Lewisboro
- Mamaroneck - Pueblo
- Mamaroneck - Village
- Mount Kisco
- Mount Vernon
- New Rochelle
- Ossining - Village
- Peekskill
- Pelham
- Manor
- Pleasantville
- Port Chester
- Rye - Ciudad
- Scarsdale
- Sleepy Hollow
- Tarrytown
- Tuckahoe
- White Plains
- Yonkers
- Yorktown

Para obtener más información y una copia del "Manual de Cooperativas y Condominios", llame a la Oficina del Fiscal General del Estado de Nueva York (vea el Apéndice).

¿Debo comprar la cooperativa o el condominio?

Esta es una pregunta que merece mucha reflexión. Deberá decidir si puede pagar el pago inicial como anticipo, la hipoteca y otros costos relacionados. Cualquier inquilino que viva en un edificio de alquiler que esté experimentando una conversión cooperativa / condominio y esté considerando comprar, debe considerar su capacidad para pagar estos costos. Por lo general, el precio "interno" da una ventaja sustancial a los inquilinos en el lugar. Ocasionalmente, los inquilinos que no desean comprar son contactados por un tercero que desea comprar acciones de la cooperativa o el condominio utilizando los derechos de información privilegiada del inquilino. Varias cuestiones legales se desarrollan por tal oferta. No firme ningún contrato sin el consejo de un abogado. Una ventaja adicional de comprar una casa es la deducción de los intereses hipotecarios y del impuesto sobre bienes inmuebles en su declaración de impuestos.

Si está interesado en comprar, necesitará información sobre el estado actual del edificio y si los futuros propietarios tendrán que compartir el costo de las reparaciones costosas. Necesitará saber quién administrará

el edificio y cuáles serán los pagos mensuales. Los inquilinos que están considerando comprar una unidad deben obtener los servicios de un ingeniero que puede evaluar la condición del edificio y un abogado para informarles sobre sus derechos legales.

Cualquier persona que esté considerando comprar una vivienda también debe aprovechar el programa de educación y asesoramiento para compradores de vivienda que ofrece una Agencia de Asesoría de Vivienda certificada por HUD. Actualmente hay cuatro agencias en el condado de Westchester que ofrecen este programa: Community Housing Innovations, Housing Action Council, Human Development Services de Westchester (la oficina de Port Chester) y Westchester Residential Opportunities. La información de contacto de estas agencias se encuentra en el Apéndice.

¿Dónde puedo encontrar a un ingeniero de buena reputación que pueda evaluar el estado del edificio?

En Westchester Residential Opportunities, Inc. (ver en el Apéndice) puedes encontrar recomendaciones.

¿Cuál es la diferencia entre ser dueño de una cooperativa o de un condominio?

Los residentes de una cooperativa no compran realmente sus apartamentos individuales. Ellos compran las acciones en la corporación de los apartamentos. La propiedad de las acciones da derecho al comprador a un contrato de arrendamiento de propiedad a largo plazo. Cuando un edificio se convierte en propiedad de un condominio, el comprador compra una unidad específica. Al mismo tiempo, el comprador, junto con los otros propietarios de la unidad, compran un “interés no dividido” en los elementos del edificio o en un grupo de edificios. Los compradores de condominios son dueños de sus propias unidades y reciben escrituras por ellas.

¿Puedo obtener asistencia con los pagos cooperativos mensuales?

Como los accionistas de la cooperativa son considerados inquilinos, es posible que se pueda obtener asistencias por medio del programa Sección 8 HCV, para ayudarlo a realizar sus pagos mensuales de mantenimiento cuando dichos pagos se encuentren dentro de los niveles de los estándares de pago del programa. Comuníquese con la junta de la Cooperativa para determinar si ellos participaran en el programa de la sección 8 HCV por parte suya.

¿Qué puedo hacer si siento que he sido discriminado?

La Ley Federal de Vivienda Justa, la Ley de Derechos Humanos del Estado de Nueva York y la Ley de Vivienda Justa del condado de Westchester prohíben la discriminación en la renta, alquiler o arrendamiento de viviendas, incluyendo:

	Ley Federal de Vivienda Justa	Ley de Derechos Humanos del Estado de NY	Ley de Vivienda Justa del Condado de Westchester
Raza	✓	✓	✓
Color	✓	✓	✓
Religión	✓	✓	✓
Sexo/Género	✓	✓	✓
Estatus Familiar	✓	✓	✓
Origen nacional	✓	✓	✓
Discapacidad	✓	✓	✓
Edad		✓	✓
Extranjeros/ Estatus ciudadano		✓	✓
Etnia		✓	✓
Creencia		✓	✓
Orientación sexual		✓	✓
Estado civil		✓	✓
Víctima de abuso doméstico			✓
Víctima de abuso sexual			✓
Víctima de acoso			✓
Fuente de ingreso		✓	✓
Estatus militar		✓	

Si usted cree que lo han discriminado, tiene derecho a presentar una queja ante la Comisión de Derechos Humanos del Condado de Westchester. Antes de presentar una queja formal, también puede comunicarse con una de las organizaciones sociales de defensa de la vivienda que figuran en el Apéndice para analizar sus inquietudes y experiencias.

Para más información sobre la discriminación, puede visitar el sitio web de la Comisión de Derechos Humanos del Condado de

Westchester que figura en el Apéndice para leer la Ley de Vivienda Justa del condado de Westchester. También puede visitar el sitio web del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (ver Apéndice). Allí puede leer la ley federal de Vivienda Justa y acceder a la guía, "VIVIENDA JUSTA: Igualdad de oportunidades para todos". También puede visitar el sitio web de Westchester Residential Opportunities (ver Apéndice), que explica los problemas de discriminación en la vivienda en un formato fácil de leer. WRO ofrece asesores de vivienda, que pueden responder preguntas sobre discriminación y otros problemas de vivienda.



Personas Mayores Preguntas Frecuentes

¿Hay viviendas asequibles especialmente para personas de la tercera edad?

Muchas comunidades ahora tienen unidades de viviendas para personas mayores y viviendas asequibles para personas de la tercera edad. No todas las viviendas tienen restricciones de edad, por lo que puede haber viviendas que sean atractivas y asequibles para las personas mayores, pero que estén abiertas a todos los grupos de edad. Llame a su pueblo, aldea o ayuntamiento local para ver si su comunidad tiene viviendas para personas de la tercera edad. Puede encontrar información sobre las viviendas actualmente financiadas por el Condado en <http://www.westchestergov.com/homeseeker> También visite <http://homes.westchestergov.com/senior-housing> para obtener información adicional.

¿Hay exenciones de impuestos de bienes raíces para personas de la tercera edad que son dueños de viviendas?

Los propietarios de más de 65 años de edad cuyo ingreso total, incluyendo el Seguro Social, no exceda el límite establecido, pueden

otorgarse a una exención parcial de los impuestos a la propiedad real, conocido como el programa "Enhanced STAR". Hay una escala móvil hasta un ingreso máximo en todo el estado. Además del programa Enhanced STAR, los adultos mayores con ingresos muy bajos también pueden tener derecho a la exención para personas de la tercera edad llamado Senior Citizen's Exemption. La municipalidad donde vive determina los límites de ingresos para el Enhanced STAR y para la exención de las personas de la tercera edad.

Para obtener más información, llame a su asesor local de impuestos a la propiedad en la ciudad, pueblo o aldea en el que vive. Asegúrese de preguntar si es elegible para ambas exenciones: Enhanced STAR y el Senior Citizen's Exemption.

Las exenciones de impuestos a la propiedad se otorgan a través de la ciudad, aldea o pueblo donde se encuentra la propiedad. Los límites de ingresos y las fechas de presentación varían y deben verificarse con el asesor local, quien también puede indicarle cómo presentar la solicitud.

¿De qué trata el programa STAR y el programa Enhanced STAR?

La exención de Enhanced STAR está disponible para las residencias principales de personas de la tercera edad (mayores de 65 años) con ingresos anuales por hogar que no excedan el estándar estatal. Para los adultos mayores que califican, el programa Enhanced STAR funciona eximiendo los primeros \$68,700 del valor total de su hogar de los impuestos sobre la propiedad a partir de las facturas de impuestos escolares de 2019-2020. Para los bienes que son propiedad de un esposo y esposa, o de hermanos, sólo uno de ellos debe cumplir al menos 65 años de edad hasta el 31 de diciembre del año en que la exención comenzará para calificar al Enhanced Star. Su ingreso anual combinado, sin embargo, no debe exceder el estándar de ingreso STAR. Estos límites pueden cambiar de un año a otro.

STAR básica está disponible para propietarios sin importar la edad. Funciona al eximir los primeros \$30,000 del valor total de una vivienda. La exención de STAR está disponible para residencias principales ocupadas por sus propietarios, donde el ingreso de los propietarios es inferior a \$250,000, y el Crédito de STAR Básico está disponible para propietarios de viviendas cuyo ingreso no exceda de \$500,000. Se hicieron algunos cambios a este programa en 2019, así que consulte con su asesor fiscal o comuníquese con el Departamento de Impuestos del Estado de Nueva York en el sitio web o el número de teléfono al final de esta sección si tiene preguntas.

Si es propietario de su residencia principal, su propiedad debe ser elegible para la exención básica de STAR, pero debe solicitarla. Si se otorga la exención básica, por lo general, no es necesario que vuelva a solicitarla en años posteriores. Sin embargo, debe notificar al asesor si su residencia principal cambia.

El Programa STAR es un programa ampliado de alivio de impuestos a la propiedad que proporciona a los propietarios de viviendas un beneficio en forma de cheque de reembolso de impuestos a la propiedad o un crédito en su factura de impuestos. Para obtener más información sobre los cambios recientes en el programa STAR y para las solicitudes, vaya a la oficina de su asesor fiscal en la municipalidad donde vive. También puede visitar el sitio web del Departamento de Impuestos del Estado de Nueva York en <https://www.tax.ny.gov/>, o llamar al 518-457-2016.

¿Como puedo conseguir ayuda para pagar mi renta?

El Programa de la Sección 8 Housing Choice Voucher (HCV), por sus siglas en inglés puede brindar asistencia a personas mayores de 62 años. La mayoría de los programas locales tienen listas de espera o sus listas de espera no aceptan nuevos solicitantes, pero los programas pueden recibir periódicamente subsidios adicionales del gobierno federal. Para más detalles, llame a su oficina local de HCV (vea el Apéndice).

Varias comunidades de Westchester han promulgado leyes locales según las cuales el propietario puede recibir una reducción de impuestos si acuerdan no aumentar el alquiler de un inquilino elegible de 62 años o más. Las comunidades son:

- Greenburgh
- Larchmont
- Mamaroneck
- Mount Vernon
- New Rochelle
- Pleasantville
- Sleepy Hollow
- Tarrytown
- White Plains
- Yonkers

En estos municipios, el alquiler no puede ser más de un tercio de los ingresos del inquilino. El inquilino debe presentar la solicitud de reducción con cada aumento de renta propuesto por el propietario, y se debe presentar a la oficina de Renovación de Viviendas y Comunidades del Estado de Nueva York (HCR), Westchester Rent Administration Office (consulte el Apéndice).

¿Puede el propietario aumentar la renta de un inquilino de la tercera edad?

No durante el período del contrato de arrendamiento. Cuando los apartamentos están controlados por el control de alquileres o la Ley de Protección de Inquilinos de Emergencia (ETPA), el propietario puede cobrar solo aumentos limitados en el momento de la renovación del contrato de arrendamiento o según lo que autorice HCR. Para obtener más detalles, consulte el índice de listas de páginas temáticas en ETPA y de alquileres controladas.

¿Dónde puedo conseguir ayuda con problemas legales de vivienda?

Los Servicios Legales del Hudson Valley (LSHV, por sus siglas en inglés) brindan asistencia legal gratuita a los adultos mayores y aquellos que no pueden pagar un abogado en casos civiles (vea el Apéndice). Aquellos que pueden pagar a un abogado privado pueden llamar al Servicio de recomendación de abogados del Westchester County Bar Association (ver Apéndice) para obtener una consulta con un abogado.

¿Qué debo hacer si mi apartamento es convertido a una cooperativa o a un condominio?

Usted no puede ser desalojado si usted o su cónyuge tienen más de 62 años, o están incapacitados certificadamente desde la fecha en que se acepta la presentación del plan, siempre que pague su renta y cumpla con los términos de su contrato de arrendamiento, y viva en uno de las siguientes comunidades:

- Bedford
- Briarcliff Manor
- Bronxville
- Croton-on-Hudson
- Dobbs Ferry
- Eastchester
- Greenburgh
- Harrison
- Hastings-on-Hudson
- Irvington
- Larchmont
- Lewisboro
- Mamaroneck Town
- Mamaroneck Village
- Mount Kisco
- Mount Vernon
- New Rochelle
- Ossining Village
- Peekskill
- Pelham
- Pelham Manor
- Pleasantville
- Port Chester
- Rye City
- Scarsdale
- Sleepy Hollow
- Tarrytown
- Tuckahoe
- White Plains
- Yonkers
- Yorktown

Para obtener listados adicionales e información sobre cooperativas y conversión de condominios, consulte la sección de este folleto para inquilinos.

¿Puede ser que el alquiler suba si el edificio se convierte en una cooperativa o en un condominio?

Si continúa rentando y está en una comunidad que tiene ETPA o Renta Controlada, la renta permanece bajo esos controles. Incluso si su comunidad no tiene controles, las rentas pueden no estar sujetas a aumentos irrazonables. A partir del 7 de julio de 1993, la Ley de Protección de Inquilinos de Emergencia modificada descontroló todos los apartamentos vacantes en edificios de ETPA que se han convertido en cooperativas / condominios. Una vez que un nuevo inquilino se muda, la unidad ya no está sujeta a ETPA.

¿Dónde me debería quejar por un excesivo incremento de alquiler?

La *Westchester Rent Administration Office* (ver Apéndice) del Departamento de Viviendas y Renovación Comunitaria que supervisa Rent Control y ETPA. Para presentar una queja, póngase en contacto con esa oficina.

¿Recibiré una renovación del contrato de arrendamiento en una cooperativa o condominio?

Algunas comunidades que no están bajo las regulaciones de Protección del Inquilino requieren que los propietarios de cooperativas y condominios otorguen contratos de arrendamiento a los inquilinos de la tercera edad que deseen continuar rentando en un edificio convertido en cooperativa (consulte el capítulo Cooperativas / Condos en Inquilinos). Cuando el alquiler en estos edificios es un alquiler controlado o regulado por ETPA, los aumentos en el alquiler son limitados (consulte ETPA en el Capítulo de Inquilinos).

¿Qué es el programa de hipoteca inversa/HECM?

Si tiene 62 años o más y es propietario de la casa en la que vive, puede ser elegible para una hipoteca inversa. Esta hipoteca le permite utilizar el capital en su casa para complementar sus ingresos o para financiar mejoras. Para obtener más información, puede llamar a los Programas y Servicios para Personas Mayores del Condado de Westchester, o a la

organización Human Development Services of Westchester (consulte el Apéndice).

¿Qué puedo hacer si siento que he sido discriminado?

Si cree que lo han discriminado, comuníquese con la Comisión de Derechos Humanos del Condado de Westchester, el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD) o la División de Derechos Humanos del Estado de Nueva York (consulte el Apéndice para obtener información de contacto para presentar una queja).

Para obtener información adicional sobre la discriminación, consulte el Capítulo de Inquilinos, que contiene un resumen de las leyes de discriminación.



Dueños de Casa Preguntas frecuentes

¿Cómo puedo conseguir ayuda para reparar mi casa?

Los préstamos a bajo interés, los préstamos perdonables y otra asistencia pueden estar disponibles en los programas de desarrollo comunitario y rehabilitación de viviendas administrados por los gobiernos locales. Con fondos federales o estatales, estos programas ayudan a las personas con ingresos limitados a rehabilitar sus hogares. Estos fondos también pueden usarse para eliminar las barreras arquitectónicas para permitir el acceso de discapacitados. Para averiguar si hay fondos disponibles y para obtener información sobre la elegibilidad y presentar una solicitud, llame al Departamento de Planificación del Condado de Westchester (consulte el Apéndice). Las ciudades más grandes del condado de Westchester pueden tener sus propios programas de desarrollo comunitario que brindan asistencia para la reparación. Estas ciudades incluyen Mount Vernon, New

Rochelle, White Plains y Yonkers. (Vea el Apéndice para información de contacto.)

Los hogares elegibles según sus ingresos también pueden calificar para asistencia de rehabilitación cuando se encuentra pintura a base de plomo en el hogar. Comuníquese con el Departamento de Planificación del Condado de Westchester para obtener información y disponibilidad de fondos.

¿Importa dónde vivo?

En algunos casos, la respuesta es sí. La asistencia con reparaciones está disponible solo para algunos vecindarios en municipios con programas de desarrollo comunitario. En un vecindario elegible para asistencia, los préstamos y subvenciones pueden ser obtenidos por cualquier residente que califique por razones de necesidad y cumpla con las pautas de ingresos. Sin embargo, hay algunos programas en todo el condado que pueden estar disponibles, especialmente si su casa tiene pintura a base de plomo que se está desconchando o pelando, usted es una persona mayor, etc. Para obtener información, llame al Departamento de Planificación del Condado de Westchester (vea el Apéndice).

¿Puedo convertir una parte de mi casa en un apartamento?

Las leyes de zonificación en cada municipio controlan el uso de tales conversiones. Algunas comunidades (por ejemplo, Bedford, Buchanan, Cortlandt, Croton-on-Hudson, Hastings en Hudson, Irvington, Lewisboro, Mount Kisco, Mount Pleasant, New Castle, North Castle, North Salem, Pueblo de Ossining, Pleasantville, Pound Ridge, Somers y Yorktown) permiten la adición de un "apartamento accesorio" en ciertos distritos de zonificación. Los apartamentos accesorios suelen ser más pequeños que el hogar principal. A veces pueden estar sobre un garaje o en un edificio auxiliar. A menudo, las leyes locales requieren que la apariencia del exterior no se modifique con la adición del apartamento. Llame a su departamento de construcción local para más detalles.

Me gustaría comprar una casa que necesita reparación. ¿Puedo obtener una hipoteca que me ayude a pagar las reparaciones?

Hay una hipoteca de la Administración Federal de Vivienda (FHA), 203(k), según la cual la casa se evalúa como si hubiera sido

rehabilitada. Esto le permite pedir prestado un monto mayor mientras mantiene bajo el pago inicial. Su agente de bienes raíces o banco puede proporcionar más información. También es posible que desee revisar los programas disponibles para compradores de vivienda a través de la Agencia Hipotecaria del Estado de Nueva York, SONYMA. Vea el Apéndice para información de contacto.

**No estoy seguro si puedo comprar una casa.
¿Cómo puedo saber qué es lo que puedo comprar?**

Community Housing Innovations, Housing Action Council, Human Development Services de Westchester y Westchester Residential Opportunities son agencias de asesoría de vivienda certificadas por HUD que pueden ayudarlo a responder sus preguntas. Proporcionan información y asesoramiento a los compradores de viviendas en todos los aspectos de la búsqueda y financiación de una vivienda (ver Apéndice).

¿Dónde puedo obtener ayuda para pagar el aislamiento y otras medidas de conservación de energía?

Los programas de climatización están disponibles en el estado de Nueva York para cualquier persona que reúna los requisitos de ingresos. La información específica sobre la elegibilidad de ingresos está disponible en el Departamento de Servicios Sociales del Condado de Westchester y a través de sus agencias contratadas (vea el Apéndice). Las personas mayores y/o discapacitadas elegibles se consideran prioridades para este programa. Debes llamar y pedir una solicitud. El programa incluye reparaciones de calderas, aislamiento térmico, reemplazo de ventanas y desmontaje. Los servicios son provistos sin costo para el cliente.

Los préstamos de parte de programas de rehabilitación para el desarrollo de la comunidad local también se pueden usar para la conservación de la energía. Comuníquese con el programa de desarrollo de la comunidad local para su área (vea el Apéndice).

¿Puedo hacer mis propias reparaciones y obtener asistencia para pagar los materiales?

Algunos programas de desarrollo comunitario brindan esta asistencia sólo para materiales; Otros no lo hacen. Llame a su oficina local para obtener información (vea el Apéndice).

¿Dónde puedo encontrar información sobre viviendas justas y asequibles que estén a la venta?

El sitio web *Homeseeeker* del Condado es la mejor fuente para obtener esta información en <http://www.westchestergov.com/homeseeeker>. Hay una lista y un mapa interactivo en este sitio web que le permite ver las casas disponibles actualmente y su ubicación en el Condado. También puede inscribirse para recibir noticias sobre nuevas oportunidades de viviendas asequibles a medida que estén disponibles.

Me gustaría alquilar una habitación en mi casa para ayudar con los gastos. ¿Hay alguna ley en contra?

Algunas comunidades le piden que se registre si desea alquilar una habitación, otros lugares lo prohíben o lo permiten solo en lugares específicos. La ley del estado New York Boarder Law solo permite una persona. Pregunte a su inspector de construcción municipal sobre lo que permite la ley local.

¿Qué es el programa STAR?

Vea la información del Programa STAR en el Capítulo de Personas de la Tercera Edad.

¿Puedo obtener ayuda con la compra de una casa?

Si califica, es posible que haya ayuda para el pago inicial para ayudarlo a comprar en el condado de Westchester. Hay varios programas en el condado, generalmente administrados por organizaciones sin fines de lucro que ofrecen a los compradores de vivienda por primera vez, que califican, asesoría gratuita, asistencia financiera para el pago inicial y la oportunidad de participar en una cuenta de ahorro compatible. Dependiendo de los ingresos de su hogar, puede calificar para recibir asistencia de una variedad de programas. Para obtener ayuda, puede comunicarse con *Community Housing Innovations*, *Housing Action Council*, *Human Development Services of Westchester* y *Westchester Residential Opportunities*, cada uno de los cuales tendrá información sobre los programas disponibles (consulte el Apéndice).

El sitio web del condado de Westchester brinda información sobre asesoría de vivienda y asistencia para el pago inicial en: <http://homes.westchestergov.com/homeownership> .



Propietarios Preguntas Frecuentes

¿Cómo puedo obtener asistencia para reparar viviendas en alquiler?

Los préstamos de rehabilitación de bajo interés pueden estar disponibles por medio del Programa de Mejora de la Propiedad del Condado de Westchester o por medio de otros programas de desarrollo de la comunidad local, si muchos de los inquilinos tienen ingresos más bajos. Algunas comunidades hacen que los préstamos estén disponibles sólo en los vecindarios seleccionados. Otros requieren que la mayoría de los inquilinos en el edificio estén dentro de los límites de ingresos bajos o moderados. Las subvenciones para remediar los peligros de la pintura a base de plomo también pueden estar disponibles a través del Condado. Para obtener información y para presentar una solicitud, llame al Departamento de Planificación del Condado de Westchester. Las ciudades más grandes del condado de Westchester pueden tener su propio programa para proporcionar asistencia en la reparación. Estas ciudades incluyen Mount Vernon, New Rochelle, White Plains y Yonkers. (Vea el Apéndice para información de contacto.)

¿Por qué debo aceptar el Programa de Asistencia de Vivienda (también conocido como Sección 8)?

Rechazar el alquiler de viviendas a personas inscritas en programas como el Housing Choice Voucher Program (Sección 8), que ayuda a inquilinos con el pago del alquiler, es ahora prohibido por ley. Hay varias razones por las que el programa es beneficioso para los propietarios. Es posible que desee platicar sobre los aspectos positivos del programa con cualquier oficina de Housing Choice Voucher (HCV) localizados en el Condado. Además, tenga en cuenta que la mayoría de los propietarios que aceptan que los inquilinos que reciben esta asistencia tienen algo positivo que decir sobre el programa. Si tiene un

buen inquilino que tiene problemas para pagar el alquiler y cumple con las pautas de ingresos del programa, el programa de la Sección 8 puede ayudarlo. El programa de la Sección 8 establece que los inquilinos pagan una parte de la renta, y los pagos de HCV pagan el saldo de la renta. El total proporciona un alquiler razonable que se pagará al propietario.

Si el posible inquilino es un receptor de HCV o no, es la responsabilidad del propietario en verificar las referencias de los propietarios anteriores y / o obtener un informe de crédito para determinar si el inquilino tiene un historial de crédito malo. Esto ayudará al propietario a determinar si el inquilino es aceptable o si su solicitud será rechazada. Sin embargo, los propietarios no pueden rechazar a un solicitante únicamente porque reciben HCV u otra asistencia del gobierno.

¿Puedo negar el alquiler a alguien que tiene HCV, subsidio de vivienda por medio de DSS u otra fuente de ingresos del gobierno?

No. La fuente de ingresos es una clase protegida en el condado de Westchester según el tamaño del edificio. Sin embargo, los propietarios pueden seguir sus prácticas comerciales habituales cuando seleccionan a los inquilinos, independientemente de la fuente o las fuentes de sus ingresos.

¿Cómo me afectaría un programa de aplicación de códigos de vivienda locales?

Algunos municipios tienen un programa sistemático de inspección de edificios multifamiliares para asegurarse de que cumplen con los códigos locales. Si se encuentran violaciones de código, se le da tiempo para corregir las violaciones. Si no actúa dentro del tiempo permitido, el departamento de construcción local puede imponer multas hasta que se eliminen las violaciones. Hay programas de rehabilitación que pueden ayudar a hacer reparaciones disponibles en algunos municipios a través del Departamento de Desarrollo Comunitario en cada una de las ciudades más grandes: Mount Vernon, New Rochelle, White Plains u Yonkers. El condado de Westchester administra estos fondos para algunos de los otros municipios del condado. La información de contacto se encuentra en el Apéndice.

Mi edificio tiene 3 apartamentos. ¿Está sujeto el alquiler está a los controles de la ETPA?

ETPA generalmente se aplica sólo a los edificios que se construyeron antes del 1 de enero de 1974 con al menos seis unidades. El número mínimo de unidades requeridas es aún mayor en algunos municipios. El capítulo de arrendatarios de esta guía contiene una descripción de la ETPA y enumera los municipios participantes.

¿Puedo negar a alquilar a alguien que no me agrada?

Conforme a las leyes federales, del estado de Nueva York y del condado de Westchester, puede negarse a alquilar, vender o arrendar a alguien, siempre que su decisión no sea discriminatoria, como la negación por motivos de raza, edad, religión, color, origen nacional, extranjero o estado de ciudadanía, identidad étnica, estado familiar, credo, género, discapacidad, fuente de ingresos, orientación sexual, estado civil, estado militar o porque alguien ha sido víctima de violencia doméstica, abuso sexual o acoso. Puede rechazar el alquiler o la venta por motivos comerciales, como el historial de crédito o el historial de pago de alquiler deficiente. Sin embargo, es aconsejable que sea consistente en aplicar el mismo estándar a todos los solicitantes interesados en el apartamento o la casa. Se han impuesto multas grandes a los propietarios que han sido declarados responsables de discriminación.

¿Me puedo negar a rentarle a una familia con niños?

No. Las leyes federales, estatales y de derechos humanos del condado de Westchester prohíben la discriminación contra las familias con hijos.

¿Puedo “bloquear” a un inquilino que está atrasado con el alquiler?

No. Es ilegal que un propietario se niegue a dejar que un inquilino ingrese a su habitación o apartamento, cambiar las cerraduras de la puerta y/o coloque pertenencias en la calle sin llevar primero al inquilino a la corte. Solo por medio de un juez se puede ordenar a un inquilino que desaloje una habitación o un apartamento.

¿Puedo obtener una reducción de impuestos cuando alquilo a personas de la tercera edad?

La Ley 467-b del Impuesto sobre Bienes Inmuebles de Nueva York permite a los municipios otorgar reducciones para los apartamentos controlados por la ETPA o el control de alquileres cuando están ocupados por una persona de 62 años o más.

Es la persona de la tercera edad quien debe solicitar esta reducción de alquiler con la Renovación de la Comunidad y Hogares del Estado de Nueva York (HCR), la Oficina de Administración de Alquileres de Westchester (ver Apéndice).

Los siguientes municipios han promulgado leyes locales para la reducción del alquiler:

- Greenburgh
- Larchmont
- Mamaroneck Village
- Mamaroneck Town
- Mount Vernon
- New Rochelle
- Pleasantville
- Sleepy Hollow
- Tarrytown
- White Plains
- Yonkers

Si el ingreso del inquilino se encuentra dentro de los límites estatales, el municipio emitirá un certificado de exención y usted puede solicitar una reducción por el monto en dólares de la exención otorgada.



Apéndice

Breve glosario de términos de la vivienda

Condominio: una forma de propiedad en la que cada unidad de vivienda se posee por separado y las áreas comunes son propiedad de todos los propietarios de la unidad juntos

Cooperativa: una forma de propiedad en la que los ocupantes poseen acciones en una corporación cooperativa de construcción y un derecho a ocupar una unidad.

ETPA: Ley de Protección de Inquilinos de Emergencia del Estado de Nueva York (Leyes del Capítulo 574 del Estado de Nueva York de 1974). En los condados de Nassau, Rockland y Westchester, la estabilización de alquileres se aplica a los apartamentos sin control de alquileres en edificios de seis o más unidades construidas antes del 1 de enero de 1974 y en localidades que han declarado una emergencia y han adoptado la ETPA.

Plan de desalojo: un plan de conversión de cooperativa / condominio según el cual el 51 por ciento de los inquilinos de buena fe están ocupados, las personas de la tercera edad que son menos elegibles y los discapacitados, y al menos el 35 por ciento de todos los inquilinos de buena fe en ocupación desde la fecha efectiva de aceptación del Fiscal General del estado. El plan de oferta final debe aceptar comprar antes de que se pueda realizar la conversión. Un inquilino de buena fe es un inquilino que ocupa una unidad de vivienda en o antes de la fecha de vigencia anterior.

Programa de Housing Choice Voucher de vivienda (HCV, por sus siglas en inglés): también conocido como Sección 8: un programa federal de asistencia de alquiler que ayuda a las personas de ingresos bajos y moderados a alquilar un apartamento a un precio razonable. En algunos casos, el HCV también se puede usar para ayudar a los pagos mensuales de una cooperativa.

Plan de “No Desalojo”: un plan de conversión de cooperativa / condominio según el cual al menos el 15 por ciento de los inquilinos ocupados deben aceptar comprar y el resto puede continuar con el alquiler.

Folleto/Prospecto: un plan presentado por el propietario de un apartamento a la Oficina del Fiscal General del Estado de Nueva York que describe los métodos que se utilizarán para convertir un edificio de apartamentos de alquiler en una cooperativa o condominio.

Renta Controlada: Limita los aumentos de alquiler en edificios que contienen tres o más unidades construidas antes de 1947 a donde los inquilinos se mudaron antes del 1 de julio de 1971. Esto se aplica solo en algunas comunidades.

Procedimiento de Spiegel: un proceso legal que permite al Departamento de Servicios Sociales del Condado de Westchester retener el alquiler en nombre de un inquilino de asistencia pública cuando las condiciones de vivienda violan los códigos de salud o vivienda.

Almacenamiento: una práctica de mantener vacantes los apartamentos antes de la conversión de un edificio a cooperativa / condominio. Esto es legal si se hace de acuerdo con la ley.

Garantía de Habitabilidad: cuando un arrendador ofrece una vivienda de alquiler, existe un acuerdo implícito de que la vivienda de alquiler es apta para la vivienda humana. Los tribunales hacen cumplir la ley cuando el inquilino prueba que el problema es grave e indocumentado.

352eee: La sección de la Ley de Obligación General que permite a las ciudades, pueblos y aldeas de Westchester adoptar leyes que protejan a los inquilinos en edificios que se están convirtiendo en cooperativas y condominios.

ACRÓNIMOS

ACE - Allied Community Enterprises

CDBG - Subsidio global para el desarrollo comunitario

CHI - Community Housing Innovations, Inc.

ESG - Subvención para soluciones de emergencia

ETPA - La Ley de Protección de Inquilinos de Emergencia

HANDI - Instituto de Desarrollo de Viviendas y Vecindarios

HAC - Housing Action Council

HCR- Homes and Community Renewal

HDSW - Human Development Services of Westchester

HUD - Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos

IFCA - Interfaith Council for Action, Inc.

LSW- Lead Safe Westchester Program

WESGOP -Westchester Community Opportunity Program

WRO - Westchester Residential Opportunities, Inc.

Información de Contactos
Vivienda del gobierno y Agencias relacionadas

**Departamento de Vivienda y
Desarrollo Urbano en los Estados
Unidos**

*Centro de cumplimiento de vivienda
justa en NY y NJ*

26 Federal Plaza – Suite 3541

New York, NY 10278

Tel. (212) 264-8000

Fax (212) 264-0246

www.hud.gov

**HCR - Hogares del estado de Nueva
York y renovación de la comunidad**
*Oficina de Administración de Rentas
de Westchester*

75 South Broadway, 3rd Floor

White Plains, NY 10601

Tel. (914) 948-4434

Fax (914) 948-7783

www.HCR.ny.gov

**Administración de veteranos de los
Estados Unidos**

Centro de veteranos

300 Hamilton Avenue

White Plains, NY 10601

Tel. (914) 682-6250

Fax (914) 682-6263

www.va.gov

**División de Derechos Humanos del
Estado de Nueva York**

8 John Walsh Boulevard Suite 204

Peekskill, NY 10566

Tel. (914) 788-8050

Fax (914) 788-8059 www.dhr.ny.gov

**Fiscal General del Estado de Nueva
York**

*Oficina de Financiamiento de Bienes
Raíces*

120 Broadway

New York, NY 10271

Tel. (212) 416-8000

Fax (212) 416-8136

<https://ag.ny.gov/bureau/real-estate-finance-bureau>

**Departamento de Salud del Condado
de Westchester**

Oficina de Protección Pública

145 Huguenot Street, 7th Floor

New Rochelle, NY 10801

Tel. (914) 813-5000

Fax (914) 813-5160

<https://health.westchestergov.com/>

**Departamento de Planificación del Condado de
Westchester**

Desarrollo de viviendas y comunidades

Michaelian Office Building

148 Martine Avenue, Room 414

White Plains, NY 10601

Tel. (914) 995-1920

Fax. (914) 995-9093

<https://planning.westchestergov.com/>

**Departamento de Servicios Sociales del condado
de Westchester (DSS)**

112 East Post Road, 5th floor

White Plains, NY 10601

Tel. (914) 995-5000

Fax (914) 995-3285

<https://socialservices.westchestergov.com/>

**Departamento de Programas y Servicios para
Personas Mayores del Condado de Westchester**

9 South 1st Avenue, 10th Floor

Mount Vernon, NY 10550

Tel. (914) 813-6300

Fax (914) 813-6399

<https://seniorcitizens.westchestergov.com/>

**Comisión de Derechos Humanos del Condado de
Westchester**

112 East Post Road, 3rd Floor

White Plains, NY 10601

Tel. (914) 995-7710

Fax (914) 995-7720

<https://humanrights.westchestergov.com/>

Agencias de Vivienda sin fines de lucro

*** Indica agencias con servicios de prevención de desalojo**

A-Home

141 Tompkins Ave, 3rd Floor

Pleasantville, NY 10570

Tel. (914) 741-0740

Fax (914) 741-0777

Email: a-home@a-homehousing.org

www.a-homehousing.org

Servicios: ayuda a las personas y familias de bajos ingresos a pasar de la crisis a la autosuficiencia.

Allied Community Enterprises

PO Box 394

North Salem, NY 10560

The Bridge Fund of Westchester*

171 East Post Road

White Plains, NY 10601

Tel. (914) 949-8146

Fax (914) 949-1162

www.thebridgefund.org/Westchester.

Servicios: proporciona subvenciones, préstamos y asesoramiento presupuestario a individuos y familias que se enfrentan estar sin vivienda.

Tel. (914) 295-0107

www.Alliedcommunity.org

Servicios: desarrolla viviendas asequibles para hogares de bajos ingresos.

American Red Cross

40 Saw Mill River Rd.
Hawthorne, , NY 10523
Tel. (914) 946-6500
Fax (914) 648-6051
www.redcross.org

Servicios: Brinda asistencia de emergencia, socorro en casos de desastre.

Blue Mountain Housing Development Corp

C/o Town of Bedford
321 Bedford Road
Bedford Hills, NY 10507
Tel. (914) 666-4475
Fax (914) 666-5249
www.bedfordny.info/html/boards_blue_mountain.html Servicios: proporciona viviendas asequibles para hogares de bajos ingresos.

Croton Housing Network

132 Old Post Road North
Croton-on-Hudson, NY 10520
Tel. (914) 345-2800
Fax (914) 271-2184
chn@crotonhousing.org
www.crotonhousing.org
Servicios: proporcionar viviendas asequibles para hogares de bajos ingresos.

Family Resource Center

1000 Orchard Street
Peekskill, NY 10566
Tel. (914) 739-0411
Fax (914) 739-0047

Catholic Charities Community Services*

204 Hawthorne Avenue
Yonkers, New York 10705
Tel: (914) 476-2700
Fax: (914) 965-4241
www.catholiccharitiesusa.org
Servicios: apoya una vasta red de comedores populares, despensas de alimentos, refugios de emergencia, viviendas temporales y de transición.

Community Capital New York

44 Executive Blvd. Elmsford, NY 10523
Tel. (914) 747-8020
Fax (914) 747-2049
communitycapitalny.org/
Servicios: proporciona financiamiento alternativo y recursos críticos para hogares de bajos ingresos.

Community Housing Innovations, Inc.

190 East Post Road Suite #401
White Plains, NY 10601
Phone:
(914) 683-1010
Fax: (914) 683-6158
www.chigrants.org
Service: proporcionar viviendas y servicios humanos que apoyen la independencia social y económica.

Greyston Foundation

21 Park Avenue
Yonkers, NY 10703
Tel. (914) 376-3900
Fax (914) 376-1333

www.frcny.org

Servicios: brinda servicios a la familia y humanos en el área de Peekskill.

Family Services of Westchester

7-11 S. Broadway Suite 317

White Plains, NY 10607

Tel. (914) 948-8004

Fax (914) 948-0299

www.fsw.org

Servicios: proporciona una amplia gama de servicios de salud social y mental que fortalecen y apoyan a familias, niños y personas.

Greenpath Financial Wellness

75 So. Broadway, #462

White Plains NY 10601

Tel.(800)550 -1961

Servicios: asesoramiento crediticio

<https://www.greenpath.com/locations/white-plains/>

Housing Action Council

New York Mortgage Coalition

55 South Broadway, 2nd Floor

Tarrytown, NY 10591

Tel. (914) 332-4144

Fax (914) 332-4147

www.housingactioncouncil.org

Servicios: expande las oportunidades de vivienda para hogares de ingresos bajos y moderados en los condados de Westchester, Rockland, Putnam y Nueva York y otras partes de la Región de Hudson.

www.greyston.org

Servicio: facilita la adopción de la contratación abierta y apoya la innovación en la entrega de programas comunitarios para los empleados.

HomeFront, Inc. 88 Hamilton Ave.

Tel. 800-887-4673 Stamford, CT

06962

Servicios: un programa de reparación de viviendas basado en la comunidad y dirigido por voluntarios que proporciona reparaciones gratuitas a propietarios de bajos ingresos

Human Development Services of Westchester *

930 Mamaroneck Avenue

Mamaroneck, NY 10543

Tel: (914) 835-8906

Fax: (914) 835-8905

Neighborhood Preservation Company*

28 Adee Street

Port Chester, NY 10573

Tel: (914) 939-2005

Fax: (914) 939-3531

www.hdsw.org

Servicios: Proporciona prevención de desalojos, prevención de ejecuciones hipotecarias, asesoramiento sobre vivienda y asesoramiento financiero. Además, HDSW es una agencia multiservicio que brinda servicios residenciales, de administración de atención, empleo, educación y compromiso social.

IFCA (Interfaith Council for Action)

138 Spring Street
PO Box 790
Ossining, NY 10562
Tel. (914) 941-5252
Fax (914) 941-7392

www.ifcany.org

Servicios: proporciona viviendas de calidad a precios asequibles para que las personas que trabajan y contribuyan a nuestras comunidades puedan vivir en ellas.

League of Women Voters of Westchester

520 Taxter Road, Suite 565
Elmsford, NY 10523
Tel. (914) 949-0507
Fax (914) 997-9354

<http://www.lwvw.org/>

Servicios: fomenta la participación informada y activa en el gobierno, trabaja para aumentar la comprensión de los principales problemas de las políticas públicas e influye en las políticas públicas a través de la educación y la promoción.

Legal Services of the Hudson Valley

90 Maple Ave
White Plains, NY 10601
Tel. (914) 949-1305
Fax (914) 949-6213

www.LSHV.org

Servicios: proporciona servicios civiles integrales a los siete condados del valle inferior de Hudson.

Lifting Up Westchester

35 Orchard Street
White Plains, NY 10603

Mt. Vernon United Tenants* (Mount Vernon only program)

PO Box 2107
2 Gramatan Avenue, Room 312
Mt. Vernon, NY 10550 Tel. (914) 699-1114
Fax (914) 699-7449

Email: mvut@erols.com

www.mvut.org

Servicios: preserva las viviendas asequibles en riesgo y fortalece los derechos de los inquilinos en Nueva York.

NDR Group

400 North Avenue
New Rochelle, NY 10801
Tel. (914) 633-7092
Fax (914) 633-7442

www.ndrgrp.com

Servicios: preservación y revitalización de los vecindarios mediante la provisión de viviendas asequibles para sus residentes.

The Sharing Community*

1 Hudson Street
Yonkers, NY 10702
Tel. (914) 963-2626
Fax (914) 964-5286

www.thesharingcommunity.org

Servicios: ofrece una amplia variedad de programas para beneficiar a las personas necesitadas en la comunidad.

Westchester County Bar Association

Lawyer Referral Services

One North Broadway, Ste. 512
White Plains, New York 10601
Phone: 914 761-3707
Fax 914 761-9402

Phone: 914 949-3098

www.info@liftingupwestchester.org

Servicios: proporciona a los hambrientos y las personas sin hogar al proporcionarles comida, refugio y apoyo.

Sheltering the Homeless is Our Responsibility, Inc. (SHORE)

PO Box 814

White Plains, NY 10602

Tel. (914) 328-8801 Fax (914) 332-4147

www.shelteringthehomeless.org

Servicios: proporciona alojamiento permanente y apoyo a las personas sin hogar.

Washingtonville Housing Alliance*

136 Library Lane

Mamaroneck, NY 10543

Tel. (914) 698-4299

Fax (914) 698-7158

www.washingtonville.org

Servicios: mejora las condiciones de vivienda para familias de ingresos bajos y moderados en el área de Mamaroneck

Westchester Community Opportunity Program

(WESTCOP) 2269 Saw Mill River Road, Bldg. 3

Elmsford, NY 10523

Tel. (914) 592-5600

Fax (914) 592-0021

www.westcop.org

Servicios: ayuda a las poblaciones en riesgo en el valle de Hudson a lograr una mayor autosuficiencia.

www.wcbany.org

Servicios: proporciona asistencia legal a personas calificadas y sin fines de lucro para una variedad de servicios legales en toda el área.

Westchester Independent Living Center

10 County Center Road

White Plains, NY 10607

Tel. (914) 682-3926

Fax (914) 682-8518

VP/TTY (914) 259-8036

www.wilc.org

Servicios: proporciona recursos para la discapacidad y defensa, para mejorar las vidas de las personas con discapacidades.

Westchester Disabled on the Move

984 North Broadway,

Suite LL-10

Yonkers, NY 10701

Tel (914) 968-4717

Fax (914) 968-6137

www.wdom.org

Servicios: brinda apoyo para mejorar la calidad de vida y los derechos de todas las personas con discapacidad.

Westchester Hispanic Coalition*

46 Waller Avenue

White Plains, NY 10605

Tel. (914) 948-8466

Fax (914) 948-0311

www.hispaniccoalition.org

Servicios: aumentar el acceso a la justicia para inmigrantes de bajos ingresos.

Westchester Jewish Community Services

845 North Broadway
White Plains, NY 10603 Tel. (914)
761-0600
Fax (914) 761-5367
www.wjcs.com

Servicios: ayudar a las personas a enfrentar y vencer los efectos de la salud mental, los traumas, las discapacidades, los jóvenes, la atención domiciliaria y los servicios geriátricos.

Westchester Mediation Center of CLUSTER*

(Mount Vernon) Tel. (914) 813-6050
(Yonkers)

20 South Broadway, Suite 501
Yonkers, NY 10703
Tel. (914) 963-6440
Fax (914) 963-4566
www.clusterinc.org

Servicios: proporcionar servicios de mediación para evitar una mayor escalada del conflicto, como una alternativa a la corte, o simplemente para construir un entendimiento y mejorar las relaciones.

Westchester Residential Opportunities, Inc.*

470 Mamaroneck Ave
Suite 410
White Plains, NY 10605
Tel. (914) 428-4507

Discrimination Complaint Hotline:
(914) 428-4512
Fax (914) 428-9455

www.wroinc.org

Servicios: promueve viviendas equitativas, asequibles y accesibles para todos los residentes del region.

Westhab Inc.

8 Bashford Street
Yonkers, NY 10701
Tel. (914) 345-2800
Fax (914) 376-5014
www.westhab.org

Servicios: desarrollar viviendas asequibles de calidad y proporciona servicios que los hogares necesitan para prosperar.

YMCA (de Tarrytown)

62 Main Street #1
Tarrytown, NY 10591
Tel. (914) 631-4807
Fax: (914) 631-4841

www.ymcatarrytown.org

YWCA (de White Plains)

515 North Street
White Plains, NY 10605
Tel. (914) 949-6227
Fax (914) 949-8903

www.ywcawhiteplains.com

*** Indica agencias con servicios de
prevención de desalojo.**

PROGRAMAS DE HOUSING CHOICE VOUCHER (HCV)
(SECCIÓN 8) EN EL CONDADO DE WESTCHESTER

<p>Westchester County/CVR Section 8 Housing Choice Voucher Program 112 East Post Road, Room 102 White Plains, NY 10601 Tel. (914) 995-2415 Fax (914) 995-5839 http://cvrnewyork.com/officelocationhours.php</p> <p>Enhanced Section 8 Outreach Office (ESOP) 112 East Post Road, Room 102 White Plains NY 10601 Tel. (914) 995-6590</p> <p>Greenburgh Housing Authority/Section 8 9 Maple Street White Plains, NY 10603 Tel. (914) 946-2110 Fax (914) 946-6240 www.greenburghhousing.org/section-8</p>	<p>Mamaroneck (Town, Village & Larchmont) Section 8 Housing Choice Voucher Program 740 West Boston Post Road Mamaroneck, NY 10543 Tel. (914) 381-7840 Fax (914) 381-7855 http://www.townofmamaroneck.org/431/Housing-Choice-Voucher-Program</p> <p>Mount Kisco Section 8 Housing Choice Voucher Program 200 Carpenter Avenue Mount Kisco, NY 10549 Tel. (914) 241-3550 Fax (914) 241-3552 https://affordablehousingonline.com/housing-authority/New-York/Village-of-Mount-Kisco/NY176</p>
--	--

**New Rochelle Section 8
Housing Choice Voucher
Program**

1 Radisson Plaza, Suite 9001
New Rochelle

Tel. (914) 654-2179

Fax (914) 632-3626

<https://www.newrochelleny.com>

/

Ossining

Section 8 **Housing Choice Voucher** Program

16 Croton Avenue

Ossining, NY 10562

Tel. (914) 941-0751

Fax (914) 923-6250

<https://www.villageofossining.org/housing-choice-voucher-hcv-program>

Peekskill

Section 8 **Housing Choice Voucher** Program, City Hall

840 Main Street

Peekskill, NY 10566

Tel. (914) 734-4216

Fax (914) 737-2688

<https://www.cityofpeekskill.com/section-8>

Tuckahoe

Section 8 **Housing Choice Voucher** Program

4 Union Place

Tuckahoe, NY 10707

Tel (914) 961-3373 Fax (914) 961-5943

http://thatoday.org/?page_id=43

White Plains Housing Authority

Section 8 **Housing Choice Voucher** Program

223 Dr. Martin Luther King Jr. Blvd.

White Plains, NY 10601

Tel. (914) 949-6462 or 995-5110

Fax (914) 949-8211

<https://www.cityofwhiteplains.com/725/Section-8-Voucher-Program>

**Yonkers Section 8 Housing Choice Voucher Program, Yonkers
Municipal Housing,
PO Box 35**

1511 Central Avenue
Yonkers, NY 10710
Tel. (914) 793-8400
Fax (914) 793-9117

<https://mhacy.org/housing-programs/section-8-housing/>

Yorktown Section 8 Housing Choice Voucher Program

1974 Commerce Street, Rm. 111
Yorktown, NY 10598
Tel. (914) 962-5757
Fax (914) 243-7058

<https://www.yorktownny.org/section8>

AUTORIDADES DE VIVIENDA PÚBLICA

Greenburgh

9 Maple Street
White Plains, NY 10603
Tel. (914) 946-2110
Fax (914) 946-6240

<http://www.greenburghhousing.org/>

Mount Kisco

200 Carpenter Avenue
Mount Kisco, NY 10549
Tel. (914) 666-7578
Fax (914) 666-6947

<https://affordablehousingonline.com/housing-authority/New-York/Mount-Kisco-Housing-Authority/NY038>

New Rochelle

50 Sickles Avenue
New Rochelle, NY 10801
Tel (914) 636-7050
Fax (914) 235-1781

<https://nrmha.org/>

Peekskill

807 Main Street
Peekskill, NY 10566
Tel. (914) 739-1700
Fax (914) 739-1787
<http://peekskillhousingauthority.com/>

Port Chester

2 Weber Drive
Port Chester, NY 10573
Tel. (914) 937-5550
Fax (914) 937-3214
<http://www.pchany.org/>

Sleepy Hollow / North Tarrytown

126 Valley Street
Sleepy Hollow, NY 10591
Tel. (914) 631-4626
Fax (914) 631-5161

Tarrytown

50 White Street
Tarrytown, NY 10591
Tel (914) 631-1991
Fax (914) 631-9223
<https://affordablehousingonline.com/housing-authority/New-York/Tarrytown-Municipal-Housing-Authority/NY013>

Tuckahoe

4 Union Place
Tuckahoe, NY 10707
Tel (914) 961-3373
Fax (914) 961-5943
http://thatoday.org/?page_id=43

White Plains

223 Grove Street
White Plains, NY 10601
Tel. (914) 949-6462
Fax (914) 949-8211
<https://www.cityofwhiteplains.com/433/Community-Development>

Yonkers

1511 Central Park Avenue

Yonkers, NY 10701

Tel. (914) 793-8400

Fax (914) 793-9117

<https://mhacy.org/about/>

**OFICINAS DE DESARROLLO COMUNITARIO EN
WESTCHESTER****Mount Vernon**

Department of Planning & Community Development

Roosevelt Square, 2nd Floor

Mt. Vernon, NY 10550

Tel. (914) 699-7230 Fax (914) 699-1435

<http://cmvny.com/departments/planning/>

New Rochelle

Department of Planning & Community Development

515 North Avenue

New Rochelle, NY 10801

Tel. (914) 654-2185

Fax (914) 632-3626

<https://www.newrochelleny.com/314/Housing-and-Community-Development>

White Plains

Department of Planning

255 Main Street – Annex Building

White Plains, NY 10601

Tel. (914) 422-1252

Fax (914) 422-1301

<https://www.cityofwhiteplains.com/>

Yonkers

Department of Planning & Development

Bureau of Community Development

87 Nepperhan Avenue

Yonkers, NY 10701

Tel. (914) 377-6650

Fax (914) 377-6672

<https://www.yonkersny.gov/>

Westchester County

Department of Planning
148 Martine Avenue, Rm. 414
White Plains, NY 10601
Tel. (914) 995-1920
Fax (914) 995-9093
<https://planning.westchestergov.com/>

**OFICINAS DEL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO DE
SERVICIOS SOCIALES DEL CONDADO DE WESTCHESTER**

Westchester County

112 East Post Road, 5th Floor
White Plains, NY 10601
Tel. (914) 995-5000
Fax (914) 995-2112
<https://socialservices.westchestergov.com/>

Mount Vernon

100 East First Street
Mt. Vernon, NY 10550
Tel. (914) 995-3333

Peekskill

750 Washington Street
Peekskill, NY 10566
Tel. (914) 995-3333

White Plains

85 Court Street
White Plains, NY 10601
Tel. (914) 995-3333

Yonkers

131 Warburton Ave
Yonkers, NY 10701
Tel. (914) 995-3333