

## **Apéndice a la Política de Admisiones y Ocupación Continuada de la HHA Efectiva 1/1/2023**

### **4.5.8 ADMISIBILIDAD EN LA LISTA DE ESPERA**

La Autoridad enviará una notificación por escrito de la determinación preliminar de elegibilidad dentro de los 20 días hábiles siguientes a la recepción de una solicitud completa. Si corresponde, la notificación también indicará la(s) preferencia(s) de la lista de espera para la(s) cual(es) la familia parece calificar. De acuerdo con la Notificación PIH-2012-34 del HUD, los solicitantes serán colocados en la lista de espera primero de acuerdo con la(s) preferencia(s) de la Autoridad y luego por uno de los siguientes métodos:

- La fecha y hora en que la Autoridad recibe la solicitud completa, o
- Mediante el uso de una técnica de elección aleatoria o "lotería". Con este planteamiento, la lista de espera no se establecerá en función de la fecha y hora de la solicitud. En su lugar, la Autoridad ordenará aleatoriamente las solicitudes para formar su lista de espera. Si la Autoridad prevé recibir muchas más solicitudes de las que puede atender en un plazo razonable, las normas de la lotería podrán establecerse de antemano con un límite al número de solicitudes que se incluirán en la lista de espera. Una vez finalizado el plazo de presentación de solicitudes, la Autoridad colocará a los solicitantes que tengan derecho a una preferencia en la lista de espera antes que a los solicitantes que no tengan derecho a tal preferencia. El orden de colocación de los solicitantes que reúnan los requisitos para una preferencia en la lista de espera se determinará según lo establecido en la sección 5.8 del capítulo 4. Tras la colocación de los solicitantes que reúnan los requisitos para una preferencia en la lista de espera, la Autoridad podrá seleccionar solicitudes adicionales de un grupo de todas las demás solicitudes presentadas, hasta el límite establecido de antemano en las normas de la lotería, si procede. Los seleccionados serán ordenados aleatoriamente en la lista de espera. Las solicitudes no seleccionadas para la lista de espera serán descartadas.

La elección del método que se utilizará será determinada por la Junta de Comisionados de la Autoridad con antelación a la reapertura de la lista de espera y se indicará claramente en el aviso en el que se anuncie la apertura de la lista de espera exigida en el capítulo 4, sección 3.2.

La Autoridad asignará a las familias en la lista de espera de acuerdo con el tamaño de la habitación para la que una familia califica según lo establecido en sus normas de ocupación (véase el capítulo 4, sección 6.2). Las familias pueden solicitar ser colocados en la lista de espera para un tamaño de la unidad más pequeña que la designada por las directrices de ocupación (siempre y cuando la unidad no está superpoblada de acuerdo con las normas de la Autoridad y los códigos locales). Sin embargo, en estos casos, la familia debe comprometerse a no solicitar un traslado durante los dos años siguientes a su admisión, a menos que se produzca un cambio en el tamaño o la composición de la familia.

La inclusión en la lista de espera no indica que la familia sea, de hecho, apta para la admisión. Cuando la familia sea seleccionada de la lista de espera, la Autoridad verificará cualquier preferencia(s) reclamada(s) y determinará la elegibilidad e idoneidad para la admisión en el programa. Si la Autoridad, como resultado del proceso de verificación, determina que una familia no tiene derecho a una preferencia reclamada por la familia durante el proceso de solicitud, la familia será recolocada en la lista de espera como si esa preferencia hubiera sido reclamada en el momento de la solicitud. Si, por el contrario, la familia no hubiera sido seleccionada para el sorteo de no ser por la solicitud de una o varias preferencias, la familia será eliminada de la lista de espera y la solicitud descartada.

## 4.6 SELECCIÓN DE RESIDENTES

### 4.6.1 PREFERENCIAS LOCALES [24 CFR 960.206]

La Autoridad seleccionará a las familias de su lista de espera basándose en las siguientes preferencias locales dentro de cada categoría de dormitorios.

#### PREFERENCIA N 1 - VETERANOS Y CÓNYUGES SUPERVIVIENTES

De conformidad con N . J . P.L. 2016 c. 19, N.J. P.L. 2017 c. 19A, y N.J.A.C. 5:40-2.2, a Se dará preferencia a los veteranos y a los cónyuges supervivientes.

"Veterano" significa cualquier residente del Estado de Nueva Jersey que haya sido dado de baja con honores o liberado bajo circunstancias honorables del servicio activo en cualquier rama de las Fuerzas Armadas de los Estados Unidos, o cualquier miembro de la Marina Mercante Americana dado de baja con honores que haya servido durante la Segunda Guerra Mundial y sea declarado por el Departamento de Defensa de los Estados Unidos con derecho a las prestaciones federales para veteranos.

"Veterano discapacitado" significa cualquier residente del Estado que haya sido dado de baja con honores o liberado en circunstancias honorables del servicio activo en cualquier rama de las Fuerzas Armadas de los Estados Unidos, y que haya sido o sea declarado por la Administración de Veteranos de los Estados Unidos, o su sucesor, con una discapacidad relacionada con el servicio.

Por "residente" se entenderá una persona legalmente domiciliada en el Estado de Nueva Jersey. La mera residencia estacional o temporal en el Estado, cualquiera que sea su duración, no constituirá domicilio en el Estado a efectos de esta preferencia. La ausencia de este Estado durante un período de 12 meses constituirá una prueba prima facie del abandono del domicilio en este Estado. La carga de la prueba del domicilio legal en el Estado recaerá en el solicitante.

"Cónyuge supérstite" significa la esposa o esposo supérstite de cualquiera de los siguientes, mientras sea residente de este Estado, durante la viudez:

- A. Un ciudadano y residente del Estado de Nueva Jersey que haya fallecido o fallezca durante el servicio activo en tiempo de guerra, tal y como se define en N.J.A.C. 5:40-1.2, en cualquier rama de las Fuerzas Armadas de los Estados Unidos;
- B. Un ciudadano y residente de este Estado que haya estado o vaya a estar en servicio activo en tiempo de guerra, tal como se define en N.J.A.C. 5:40-1.2, en cualquier rama de las Fuerzas Armadas de los Estados Unidos y que haya fallecido o vaya a fallecer estando en servicio activo en una rama de las Fuerzas Armadas de los Estados Unidos; o
- C. Un ciudadano y residente de este Estado que haya sido o pueda ser dado de baja con honores o liberado en circunstancias honorables del servicio activo en tiempo de guerra, guerra, tal como se define en N.J.A.C. 5:40-1.2, en cualquier rama de las Fuerzas Armadas de los Estados Unidos.

De conformidad con la legislación de Nueva Jersey, esta preferencia tendrá prioridad sobre todas las demás. Dentro de esta preferencia, se dará prioridad en el orden siguiente:

- A. Veteranos sin hogar y veteranos discapacitados;
- B. Veteranos sin hogar; y

- C. Veteranos discapacitados. Esta categoría incluirá a los familiares que sean los cuidadores residenciales principales de dichos veteranos que residan con ellos.

Para poder optar esta preferencia y a la admisión, los veteranos y los cónyuges supervivientes deben cumplir todos los demás criterios de admisibilidad.

## PREFERENCIA N° 2 - DESPLAZADOS INVOLUNTARIOS

Se dará preferencia a los individuos o familias que residan dentro de la jurisdicción de la Autoridad desplazados involuntariamente por acción gubernamental o cuya vivienda haya sido extensamente dañada o destruida y sea inhabitable como resultado de incendio, inundación o desastre natural, y para los cuales la acción no fue el resultado de negligencia o acto intencional del solicitante o de un miembro del hogar del solicitante.

Para recibir la preferencia por desplazamiento, los solicitantes que hayan sido desplazados no deben estar viviendo en una "vivienda de sustitución estándar y permanente".

Una vivienda de sustitución estándar se define como una vivienda que es decente, segura e higiénica de acuerdo con las normas de calidad de la vivienda/código de vivienda local/otro código, como el código estatal o BOCA, que es adecuada para el tamaño de la familia de acuerdo con las normas de calidad de la vivienda/código de vivienda local/otro código, y que la familia está ocupando en virtud de un contrato de arrendamiento u ocupación escrito o verbal.

La vivienda de sustitución estándar no incluye instalaciones transitorias, hoteles, moteles, refugios temporales y, en el caso de las víctimas de violencia doméstica, viviendas ocupadas por la persona que ejerce dicha violencia. No incluye a ninguna persona encarcelada o detenida en virtud de una ley estatal o una ley del Congreso. Las viviendas compartidas con familiares o amigos no se consideran viviendas de sustitución estándar.

## PREFERENCIA N 3 - DESPLAZADOS VÍCTIMAS DE VIOLENCIA DOMÉSTICA

Se dará preferencia a las personas o familias residentes en la jurisdicción de la Autoridad que hayan sido/sean desplazadas involuntariamente como consecuencia de haber sido objeto o víctimas de actos violentos por parte de un miembro de su hogar en los últimos 6 meses. La Autoridad exigirá pruebas de que la familia ha sido desplazada como consecuencia de huir de la violencia en el hogar. Las familias también pueden optar a esta preferencia si existen pruebas de que la familia vive actualmente en una situación en la que está siendo objeto o víctima de violencia en el hogar. Los siguientes criterios son para establecer la elegibilidad de una familia para esta preferencia:

- Violencia física real o amenaza de violencia física dirigida contra el solicitante o la familia del solicitante por parte de un cónyuge u otro miembro del hogar que viva en las unidades con la familia.
- La violencia real o la amenaza de violencia deben haberse producido en los últimos seis (6) meses o ser de carácter continuado.

Para tener derecho a esta preferencia, el agresor debe seguir residiendo en la unidad con el solicitante.

El solicitante debe certificar que el agresor no residirá con él en la vivienda pública. Si el agresor regresa al hogar familiar, la Autoridad dará por terminada la ayuda de vivienda pública por incumplimiento de esta certificación.

## PREFERENCIA NO. 4 - PERSONAS RESIDENTES EN LA CIUDAD DE HOBOKEN

Se dará preferencia a las personas o familias que residan dentro de la jurisdicción de la Autoridad. Los requisitos de prueba de residencia se determinarán a la entera discreción de la Autoridad. Los requisitos pueden incluir, entre otros, una escritura o un contrato de arrendamiento residencial firmado.

Se ofrecerá alojamiento a todas las familias que reúnan los requisitos para una o más de las preferencias enumeradas anteriormente antes que a cualquier familia que no reúna los requisitos para una preferencia.

Todas las familias que cumplan los requisitos de la Preferencia n° 1 tendrán prioridad sobre las demás preferencias. Dentro de la Preferencia n° 1, la prioridad se determinará según lo establecido en la misma. El método utilizado para determinar la secuencia dentro del grupo de familias que califican para la misma prioridad dentro de la Preferencia No. 1 será consistente con el método establecido en el aviso que anuncia la apertura de la lista de espera, como se establece en el Capítulo 4, Sección 5.8.

Tras la colocación de todas las familias dentro de la Preferencia n.º 1, las familias que cumplan los requisitos para la Preferencia n.º 2 o la Preferencia n.º 3 se colocarán en una secuencia coherente con el método indicado en el anuncio de la apertura de la lista de espera, tal y como se establece en el Capítulo 4, Sección 5.8.

Tras la colocación de todas las familias dentro de las Preferencias n.º 1, n.º 2 y n.º 3, las familias que reúnan los requisitos para la Preferencia n.º 4 serán colocadas en una secuencia coherente con el método establecido en el anuncio de la apertura de la lista de espera, tal y como se establece en el Capítulo 4, Sección 5.8.

A partir de entonces, las familias que no tengan preferencia en la lista de espera serán colocadas en una secuencia coherente con el método indicado en el anuncio de apertura de la lista de espera, tal como se establece en el capítulo 4, sección 5.8.

En el caso de los edificios destinados a personas mayores o discapacitadas, se dará preferencia a las familias mayores y discapacitadas. Si no hay familias de edad avanzada o discapacitadas en la lista de espera, se dará preferencia a las familias de edad casi avanzada. Si no hay familias casi ancianas en la lista de espera, las unidades que estén listas para ser realquiladas y hayan estado vacías durante más de 60 días consecutivos se ofrecerán a las familias que cumplan los requisitos para el tamaño de dormitorio adecuado utilizando estas prioridades. Todas estas familias serán seleccionadas de la lista de espera utilizando las preferencias como se indica más arriba. [24 CFR 945.303(c)(2)].

La decisión de cualquier familia discapacitada o de ancianos de no ocupar o aceptar la ocupación de una vivienda designada no tendrá un efecto adverso en su admisión u ocupación continuada en una vivienda pública ni en su posición o colocación en la lista de espera. Sin embargo, esta protección no se aplica a ninguna familia que se niegue a ocupar o aceptar la ocupación de una vivienda designada por motivos de raza, color, religión, sexo, discapacidad, situación familiar u origen nacional de los ocupantes de la vivienda designada o de la zona circunde [24 CFR 945.303 (d) (1) y (2) ]

Esta protección se aplica a las familias de personas mayores o discapacitadas que se nieguen a aceptar la ocupación, respectivamente, en un proyecto designado para familias de personas mayores o para familias discapacitadas, y soliciten la ocupación en un proyecto de ocupación general o en un proyecto de población mixta [24 CFR 945.303(d)(3)].

Unidades accesibles: Las unidades accesibles se ofrecerán en primer lugar a las familias que puedan beneficiarse de las características de accesibilidad. Los solicitantes de estas unidades se seleccionarán utilizando el mismo sistema de preferencia descrito anteriormente. Si no hay solicitantes que se beneficiarían de las características accesibles, las unidades se ofrecerán a otros solicitantes en el orden en que sus nombres vienen a la parte superior de la lista de espera. No obstante, dichos solicitantes deberán firmar un formulario de cesión en el que declaren que aceptarán un traslado (a sus expensas) si, en un futuro, una familia que necesite una vivienda accesible lo solicita. Toda familia que deba trasladarse recibirá un preaviso de 30 días.

#### 4.6.2 ASIGNACIÓN DE TAMAÑOS DE DORMITORIOS

Se utilizarán las siguientes directrices para determinar el tamaño de la unidad de cada familia sin que se produzca hacinamiento en las viviendas:

NÚMERO DE HABITACIONES	NÚMERO DE PERSONAS	
	MÍNIMO	MÁXIMO
0	1	1
1	1	2
2	2	4
3	3	6
4	4	8
5	5	10

Estas normas se basan en el supuesto de que cada dormitorio no alojará a más de dos (2) personas. Las unidades de cero dormitorios sólo se asignarán a familias unipersonales. Dos adultos pueden ser obligados a compartir un dormitorio, a menos que estén relacionados por la sangre.

Para determinar el tamaño de las habitaciones, la Autoridad tendrá en cuenta la presencia de niños que vayan a nacer de una mujer embarazada, niños que estén en proceso de adopción, niños cuya custodia se esté obteniendo, niños que estén temporalmente fuera de la escuela o niños que estén temporalmente en acogida.

Además, a la hora de determinar el tamaño de los dormitorios, pueden tenerse en cuenta las siguientes consideraciones.

- A. Los niños del mismo sexo pueden compartir dormitorio.









Esta protección se aplica a las familias de personas mayores o discapacitadas que se nieguen a aceptar la ocupación, respectivamente, en un proyecto designado para familias de personas mayores o para familias discapacitadas, y soliciten la ocupación en un proyecto de ocupación general o en un proyecto de población mixta [24 CFR 945.303(d)(3)].

Unidades accesibles: Las unidades accesibles se ofrecerán en primer lugar a las familias que puedan beneficiarse de las características de accesibilidad. Los solicitantes de estas unidades se seleccionarán utilizando el mismo sistema de preferencia descrito anteriormente. Si no hay solicitantes que se beneficiarían de las características accesibles, las unidades se ofrecerán a otros solicitantes en el orden en que sus nombres vienen a la parte superior de la lista de espera. No obstante, dichos solicitantes deberán firmar un formulario de cesión en el que declaren que aceptarán un traslado (a sus expensas) si, en un futuro, una familia que necesite una vivienda accesible lo solicita. Toda familia que deba trasladarse recibirá un preaviso de 30 días.

#### 4.6.2 ASIGNACIÓN DE TAMAÑOS DE DORMITORIOS

Se utilizarán las siguientes directrices para determinar el tamaño de la unidad de cada familia sin que se produzca hacinamiento en las viviendas:

NÚMERO DE HABITACIONES	NÚMERO DE PERSONAS	
	MÍNIMO	MÁXIMO
0	1	1
1	1	2
2	2	4
3	3	6
4	4	8
5	5	10

Estas normas se basan en el supuesto de que cada dormitorio no alojará a más de dos (2) personas. Las unidades de cero dormitorios sólo se asignarán a familias unipersonales. Dos adultos pueden ser obligados a compartir un dormitorio, a menos que estén relacionados por la sangre.

Para determinar el tamaño de las habitaciones, la Autoridad tendrá en cuenta la presencia de niños que vayan a nacer de una mujer embarazada, niños que estén en proceso de adopción, niños cuya custodia se esté obteniendo, niños que estén temporalmente fuera de la escuela o niños que estén temporalmente en acogida.

Además, a la hora de determinar el tamaño de los dormitorios, pueden tenerse en cuenta las siguientes consideraciones.

- A. Los niños del mismo sexo pueden compartir dormitorio.