

Programa de Consejería en Vivienda y Servicios Legales Política

Mayo, 2024

Versión 1.1

ÍNDICE

| | |
|---|----|
| 1. DESCRIPCIÓN DEL PROGRAMA | 1 |
| 2. ADMINISTRACIÓN DEL PROGRAMA..... | 1 |
| 3. EXPECTATIVAS DEL PERSONAL DEL PROGRAMA | 2 |
| 4. SERVICIOS DISPONIBLES..... | 4 |
| 4.1 Servicios de información sobre vivienda y derivación | 4 |
| 4.1.1 Registro del huracán Ida..... | 4 |
| 4.1.2 Admisión de solicitudes de ayuda..... | 4 |
| 4.2 Servicios de consejería en Vivienda..... | 6 |
| 4.2.1 Programa de certificaciones sobre consejería en vivienda del CDBG-DR para Ida. | 7 |
| 4.2.1.1 Programa de Compras Blue Acres (BAB)..... | 7 |
| 4.2.1.2 Programa de Asistencia y Recuperación de Propietarios (HARP)..... | 7 |
| 4.2.1.3 Solicitantes duales del BAB y HARP | 8 |
| 4.2.1.4 Programa de Reparación de Pequeñas Viviendas de Alquiler (SRRP)..... | 8 |
| 4.3 Servicios Legales | 9 |
| 4.3.1 Aspectos cubiertos por los servicios legales | 9 |
| 4.3.2 Tipos de servicios legales..... | 9 |
| 5. ELEGIBILIDAD PARA SERVICIOS | 10 |
| 5.1 Elegibilidad para servicios de información sobre vivienda y derivación..... | 10 |
| 5.2 Elegibilidad para servicios de consejería en vivienda..... | 10 |
| 5.3 Elegibilidad para servicios legales | 11 |
| 6. REQUISITOS GENERALES DEL PROGRAMA..... | 11 |

Programa de Consejería en Vivienda y Servicios Legales

| | | |
|-------|--|----|
| 6.1 | Derivaciones..... | 11 |
| 6.1.1 | Derivaciones consejería en vivienda | 11 |
| 6.1.2 | Derivaciones legales | 11 |
| 6.2 | Dominio limitado del inglés..... | 12 |
| 6.4 | Duplicación de beneficios (DOB)..... | 12 |
| 6.5 | Cese de servicios | 13 |
| 6.6 | Cese de servicios para certificaciones de consejería en vivienda | 13 |
| 7. | GESTIÓN FINANCIERA | 13 |
| 7.1 | Reembolso del receptor indirecto | 13 |
| 7.2 | Cambios Presupuestales..... | 14 |
| 8. | REQUISITOS ADMINISTRATIVOS Y PRESENTACIÓN DE INFORMES | 14 |
| 8.1 | Gestión de adquisiciones y equipos | 14 |
| 8.2 | Requisitos para la preparación de informes | 14 |
| 8.2.1 | Datos demográficos..... | 14 |
| 8.2.2 | Descripción de acciones de extensión..... | 14 |
| 8.2.3 | Certificaciones en consejería en vivienda..... | 15 |
| 8.2.4 | Servicios proporcionados | 15 |
| 8.3 | Mantenimiento de registros | 16 |
| 8.4 | Archivos Financieros | 16 |
| 8.5 | Acceso a registros | 17 |



Historial de versiones y política

Se hace seguimiento del historial de versiones del manual de políticas en el siguiente cuadro, con notas para cada cambio. Se incluyen también las fechas de cada publicación.

El Estado publicará una nueva versión cuando se realicen cambios sustanciales que signifiquen modificaciones de la política y se asignará un nuevo número a la versión principal del Manual de Políticas, tal como 2.0, 3.0, y siguientes.

Cuando los cambios no sean sustanciales, ya sean de redacción y edición menores o aclaración de la política existente, que no afecten la interpretación o aplicabilidad de la política, el Estado publicará una versión del documento con un número secuencial agregado al de versión principal, tal como 2.1, 2.2 y siguientes.

Las enmiendas de política pueden entrar en vigor en la fecha de la revisión o con carácter retroactivo, dependiendo del número y estatus de solicitantes en el proceso de admisión y recuperación del programa. Si la política tiene aplicación proactiva o retroactiva debe indicarse en el historial de versiones a continuación y/o dentro de las secciones pertinentes del programa.

| Número de versión | Fecha de revisión | Revisiones esenciales |
|-------------------|-------------------|--|
| 1.0 | Febrero, 2023 | Primera versión |
| 1.1 | Mayo, 2024 | Se actualizó la información sobre intercambiabilidad y elegibilidad geográfica para Ida y Sandy en la Sección 2 Administración del Programa. |

1. DESCRIPCIÓN DEL PROGRAMA

El Programa de Consejería de Vivienda y Servicios Legales (HCS/LS, por sus siglas en inglés) ha sido creado para proporcionar una amplia gama de servicios, incluida la asistencia en la compleción de solicitudes al Programa del Bloque de Subsidios para el Desarrollo de la Comunidad y Recuperación por Desastres (CDBG-DR, por sus siglas en inglés), educación sobre vivienda justa para arrendadores y arrendatarios y asesoramiento financiero. El objetivo del Programa es proporcionar servicios de apoyo que eliminen los obstáculos de acceso de arrendatarios y propietarios de viviendas a los programas estatales de Nueva Jersey (el Estado), que son financiados por el CDBG-DR, comprensión de sus derechos y responsabilidades sobre vivienda y adquisición de una vivienda segura y permanente.

Para llevar a cabo este programa, el Departamento de Asuntos Comunitarios de Nueva Jersey (DCA, por sus siglas en inglés) firmó acuerdos con los receptores indirectos de organizaciones comunitarias de base sin fines de lucro y entidades públicas para prestar estos servicios.

2. ADMINISTRACIÓN DEL PROGRAMA

El DCA ha asignado fondos para la prestación de servicios de consejería en vivienda y legales a través de su Plan de Acción para el huracán Ida (DR-4614) y la Enmienda 48 al Plan de Acción para el huracán Sandy. Mediante la Enmienda sustancial 56 al Plan de Acción para el Huracán Sandy (APA 56) se identificaron los condados que eran elegibles para utilizar los fondos destinados a atender los daños originados por el huracán Sandy al incluir las zonas más afectadas designadas por el Estado.

El monto asignado se distribuye a través de cuatro grupos compuestos por los dieciséis (16) condados más afectados y críticos (MID, por sus siglas en inglés) tanto por el huracán Sandy como por el huracán Ida. Los grupos se establecen de la siguiente manera:

- ▶ Cuatro (4) son condados MID específicos de Sandy (que no coinciden con los condados afectados por el huracán Ida);
- ▶ cinco (5) son condados identificados por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD, por sus siglas en inglés) y que coinciden con los condados MID afectados por Sandy e Ida;
- ▶ dos (2) son condados MID identificados por el HUD y afectados por Ida solamente; y
- ▶ cinco (5) son condados MID identificados por el Estado que coinciden con los afectados por Ida.

En la distribución de fondos del huracán Ida, el 80% debe ser desembolsado en los condados identificados por el HUD: Bergen, Essex, Hudson, Middlesex, Passaic, Somerset y Union, y el 20% en los condados MID identificados por el Estado: Gloucester, Hunterdon, Mercer, Morris y Warren. Cualquier ajuste en la distribución de fondos debe cumplir con los requisitos federales y estatales.

Las organizaciones seleccionadas han recibido fondos por tres (3) años con hasta tres (3) prórrogas opcionales de un año. La prestación de todos los servicios no tiene costo alguno para la familia. Se encuentra una lista completa de las organizaciones en el sitio Web de recuperación por desastres del DCA ([DCA's Disaster Recovery Website](#)).

| Grupo | Condados | Servicios |
|---|--|---|
| Condados MID específicos de Sandy | Atlantic, Cape May, Monmouth y Ocean | Servicios de información y derivación sobre vivienda Consejería en vivienda |
| Sólo condados MID de Ida | Somerset, Passaic | Servicios de información y derivación sobre vivienda Consejería en vivienda Servicios legales Facilitación bajo el Art. 3 y capacitación laboral |
| Condados MID coincidentes del HUD | Bergen, Essex, Hudson, Middlesex y Union | Servicios de información y derivación sobre vivienda Consejería en vivienda Servicios legales Facilitación bajo el Art. 3 y capacitación laboral |
| Condados MID coincidentes del Estado | Gloucester, Hunterdon, Mercer, Morris y Warren | Servicios de información y derivación sobre vivienda Consejería en vivienda Servicios legales Facilitación bajo el Art. 3 y capacitación laboral |
| Certificación completa Ida para el Programa de Reparación de Pequeñas Viviendas de Alquiler (SRRP, por sus siglas en inglés) y solicitantes duales (BAB / HARP) | Bergen, Essex, Middlesex, Gloucester, Hudson, Hunterdon, Mercer, Morris, Passaic, Somerset, Union y Warren | SRRP - Vivienda justa y requisitos de cumplimiento; asesoramiento financiero BAB/HARP - Educación para compradores de vivienda; asesoramiento financiero |

3. EXPECTATIVAS DEL PERSONAL DEL PROGRAMA

- ▶ La vivienda es lo primero. Ayudar a los participantes a obtener vivienda adecuada, segura y permanente lo más rápido posible, y entender, eliminar y/o compensar los obstáculos inmediatos para obtener y mantener la vivienda. Apoyar proactivamente a los participantes del Programa, incluida la coordinación con otras organizaciones y proveedores de servicios. Incorporar ayuda individualizada y orientada al cliente bajo el reconocimiento de que cada persona es única. Esforzarse por ofrecer o conectar a los participantes con una gama de servicios de tratamiento y apoyo que sean voluntarios, individualizados, culturalmente apropiados y compatibles a medida que el participante se esfuerza por lograr una vivienda permanente.
- ▶ Elección y respeto. Tratamiento centrado en el participante, empoderamiento de las decisiones individuales en torno a la vivienda o los servicios y fomento de decisiones responsables.



- ▶ .Equidad, ante todo. Promover resultados equitativos, incluida la distribución de la asistencia. Proporcionar el nivel adecuado de apoyo financiero o de vivienda para que los participantes logren una vivienda permanente y dotada con los servicios necesarios mientras se preservan los recursos limitados para servir a tantos participantes como sea posible.
- ▶ Métodos inclusivos del servicio. Tratar de ajustarse al estilo de aprendizaje y comprensión del participante.
- ▶ Identificar los tipos de interacción según las dificultades de los participantes, incluso las siguientes:
 - Dificultades o impedimentos de la visión,
 - dificultades o impedimentos auditivos,
 - dificultades o impedimentos del habla,
 - limitaciones físicas o impedimentos y
 - trastornos cognitivos como dificultades de lectura, aprendizaje o simplemente para entender información compleja.
- ▶ Identificar enfoques que podrían reducir o eliminar los obstáculos para entender documentos, materiales y comunicación en general.
- ▶ Comunicaciones centradas en evitar emociones negativas
 - Escuchar con empatía. En los encuentros con los participantes, escucharlos con atención para que sientan seguridad y respeto. Participar en la conversación sin juicios y como aliados en una labor más amplia. Si bien es posible que no se compartan las mismas experiencias de vida, es fundamental mostrar humildad y compasión.
 - Guía al participante con compasión. Ayudar a los participantes a comprender cómo recibirán apoyo e identificar sus necesidades con este programa.
 - Cada problema es único. El personal del Programa entiende que las necesidades de cada participante son diferentes y que se trabaja para satisfacer esas necesidades.
 - Uso de terminología neutra sobre desastres. Las personas afectadas por un desastre son comúnmente derivadas como sobrevivientes, víctimas, solicitantes u otra terminología que puede hacer resurgir las emociones negativas por el desastre. Refiérase a quienes son atendidos a través de este Programa como «participantes» en lugar de «sobrevivientes».

4. SERVICIOS DISPONIBLES

4.1 Servicios de información sobre vivienda y derivación

Los servicios de información sobre vivienda y de derivación están disponibles para todos los residentes afectados por Sandy e Ida en los condados identificados por el HUD y por el Estado sin necesidad de derivación.

4.1.1 Registro del huracán Ida

Ayuda a las familias afectadas por Ida a registrar sus necesidades en el portal de admisión del DCA.

4.1.2 Admisión de solicitudes de ayuda

Se apoya en la admisión de solicitudes y se ayuda con el trámite requerido por los programas de recuperación.

Las organizaciones de HCS/LS no son responsables de la revisión, procesamiento o recopilación/determinación de la documentación probatoria de elegibilidad de las solicitudes de ningún programa del CDBG-DR, ni de proporcionar los servicios que ofrecen esos programas.

Los servicios de apoyo con las solicitudes incluyen:

- ▶ Derivar las consultas telefónicas y electrónicas de los solicitantes potenciales al personal de los otros programas del CDBG-DR, según sea necesario.
- ▶ Proporcionar asistencia sobre la solicitud ya sea en persona, por teléfono o virtualmente, lo que puede incluir informar a la familia sobre los diferentes beneficios del programa y documentos de identificación para que los envíen.
- ▶ Ayudar al solicitante a brindar la información para llenar la solicitud y presentarla, de acuerdo con los procedimientos del programa al que están solicitando la asistencia.

Los servicios de información sobre vivienda y derivación pueden ayudar a los solicitantes a solicitar asistencia a los siguientes programas.

- ▶ Programas de Recuperación Ida del CDBG-DR.
 - Asistencia con el alquiler para Arrendatarios (TBRA, por sus siglas en inglés) (consulte la [Sección 4.1.3 Asistencia del TBRA](#)).
 - Programa de Asistencia y Recuperación de Propietarios (HARP, por sus siglas en inglés).
 - Programa de Compras *Blue Acres* (BAB, por sus siglas en inglés).
 - Programa de Reparación de Pequeñas Viviendas de Alquiler (SRRP, por sus siglas en inglés).
 - Smart Move (también proporciona información sobre programas federales, estatales y locales).
- ▶ Programas de Recuperación externos al CDBG-DR
 - Programas de servicios de apoyo de asistencia temporal y permanente.
 - Programas de capacitación laboral.
 - Programas de servicios para el empleo, que incluyen cómo usar el Portal de Oportunidades bajo el Art.3 del HUD.

Si el programa CDBG-DR determina que un solicitante no es elegible, los servicios de información sobre vivienda y derivación o los consejeros de vivienda ayudarán a la familia a identificar otros recursos de vivienda disponibles para su recuperación, cuando estén a disposición.

4.1.3 Asistencia del TBRA

4.1.3.1 Apoyo a las solicitudes al TBRA

El Programa TBRA requiere que los solicitantes tramiten la asistencia a través de una organización de HCS/LS. Además de presentar la solicitud al Programa TBRA en nombre del solicitante, el personal ayudará a los participantes en el TBRA a identificar y obtener una vivienda de alquiler. Esto puede incluir el ayudarles a completar las solicitudes de alquiler y conectarlos con las unidades disponibles. El Centro de Recursos de Vivienda de la Agencia de Financiamiento de Viviendas e Hipotecas (HMFA, por sus siglas en inglés) será fuente principal de datos sobre propiedades de alquiler disponibles, ya que todas las viviendas de alquiler asistidas por el CDBG-DR deben registrarse en ese sitio.

4.1.3.2 Apoyo a los participantes del TBRA

Para ayudar a las familias a identificar recursos de vivienda permanente, permitir que planifiquen el término de la asistencia del TBRA y vincularse a otros servicios sociales necesarios, el Programa TBRA remitirá a todos los participantes a HCS/LS. Los servicios de información sobre vivienda y derivación se comunicarán con los arrendatarios por lo menos cada seis meses y sesenta (60) días antes de la fecha de finalización del arrendamiento para planificar una posible transición a otra vivienda o encontrar asistencia alternativa de alquiler después de que finalice la del TBRA.

El programa de HCS/LS es responsable de ayudar a las familias participantes a localizar unidades de vivienda asequible y permanentes antes de que finalice la asistencia del TBRA, según sea necesario. El Programa regularmente brinda datos actualizados al personal del programa HCS/LS a medida que estén a disposición las unidades asequibles financiadas por los programas de Ida a través de Smart Move y los arrendadores privados.

4.1.4 Conectar las familias con los programas y servicios

Evaluar las necesidades de los solicitantes que no estén vinculadas a vivienda y remitirlos a los recursos apropiados, incluso con agencias del Paquete de Subvenciones para Servicios a la Comunidad (CSBG, por sus siglas en inglés) y otros proveedores de servicios. Esto incluye establecer relaciones con otros proveedores de servicios, brindar la información precisa de contacto para las derivaciones, hacer transferencias de manera positiva, donde sea necesario, y hacer todo lo posible para ayudar a los residentes a establecer los nexos correctos para lograr una recuperación completa. Estos recursos pueden incluir, entre otros, los siguientes:

- ▶ Servicios nutricionales
- ▶ Servicios de guardería
- ▶ Organizaciones de ayuda con los bienes y gastos del hogar
- ▶ Servicios de salud mental
- ▶ Servicios de beneficios públicos
- ▶ Asistencia con servicios públicos
- ▶ Otros servicios, según sea necesario

4.1.5 Derivaciones a Consejería en Vivienda y Servicios Legales

Se deriva a los solicitantes para recibir consejería sobre vivienda y servicios legales, según sea necesario. Esto incluye el remitirlos a consejería en vivienda para certificaciones obligatorias de consejería Ida del CDBG-DR (como se describe en la [Sección 4.2.1 Ida CDBG-DR Programa de Certificación en Consejería sobre Vivienda](#)).

4.1.6 Educación sobre vivienda justa y requisitos de asequibilidad del alquiler

Se proporciona educación sobre vivienda justa y requisitos de cumplimiento de vivienda asequible a los propietarios y se brinda información sobre vivienda justa a los solicitantes y participantes del Programa, según sea necesario.

4.1.7 Otros servicios de navegación sobre viviendas

Se pueden proporcionar otros servicios de navegación sobre viviendas en apoyo de otros programas del CDBG-DR.

4.2 Servicios de consejería en Vivienda

La organización principal debe aprobar cualquier derivación de los participantes del programa. Todos los servicios de consejería de vivienda serán proveídos por consejeros de vivienda certificados por el HUD en agencias de consejería en vivienda aprobadas (HCA, por sus siglas en inglés) por el HUD de acuerdo con el Manual de Consejería en Vivienda del HUD 7610.1 REV-5 y 24 CFR Parte 214.

Los servicios de consejería en vivienda, tal como se definen bajo 24 CFR 5.100, incluirán, entre otros, los siguientes:

- ▶ Asesoramiento financiero.
- ▶ Asistencia para desamparados, incluso para brindarles información sobre albergues de emergencia, otros servicios de emergencia y viviendas de transición.
- ▶ Temas sobre alquiler, que también incluye la información sobre asistencia local, estatal y federal con el alquiler, vivienda justa, asistencia en la búsqueda de vivienda, leyes del arrendador y del arrendatario, términos de un contrato de arrendamiento y morosidad del alquiler.
- ▶ Compromiso de compraventa y adquisición de vivienda.
- ▶ Ausencia de morosidad después de la compra, incluidos los fondos de depósito en garantía, presupuestos, refinanciación, valor patrimonial, mejoras en el hogar, costos de servicios públicos, eficiencia energética y derechos y responsabilidades de los propietarios de viviendas.
- ▶ Consejería en hipoteca inversa a propietarios que la necesitan sobre la propiedad neta.
- ▶ Resolución o prevención de morosidad o incumplimiento de hipoteca inversa o por falta de pago.
- ▶ Asistencia para la preparación ante desastres, incluida la creación de un plan de emergencias.
- ▶ Asistencia para recuperación ante desastres, que incluye:
 - Evaluación de los ingresos, gastos, crédito y deuda, y ayuda para desarrollar formas de mejorar la situación financiera de un participante.

- Evaluación de las necesidades de vivienda y asequibilidad financiera, incluida la deuda con respecto a los ingresos, y otras inquietudes sobre la vivienda a corto y largo plazo.
- Discusión sobre necesidades únicas y recursos de asistencia disponibles.
- Enlace con entidades crediticias, compañías de seguros y agencias gubernamentales.
- Asesoría sobre certificaciones con otros programas del CDBG-DR para Ida, como se describe a continuación.

4.2.1 Programa de certificaciones sobre consejería en vivienda del CDBG-DR para Ida.

4.2.1.1 Programa de Compras Blue Acres (BAB)

Asesoramiento sobre la Ley de Reubicación Uniforme: El Programa BAB requerirá que los arrendatarios permanentemente desplazados de propiedades del BAB, que también tengan vales de asistencia de vivienda, reciban servicios de consejería en vivienda de manera individual para poder comprender sus derechos y responsabilidades bajo la Ley de Reubicación Uniforme. Los consejeros de vivienda proporcionarán certificaciones completas e información sobre los arrendatarios que no completen la certificación del BAB.

Además, esta consejería estará disponible para los arrendatarios del BAB permanentemente desplazados y que no tienen vales de asistencia de vivienda, a su alcance.

Consejería al solicitante dual: Los solicitantes al BAB y al HARP deberán completar una certificación de consejería en vivienda, tal como se describe a continuación.

4.2.1.2 Programa de Asistencia y Recuperación de Propietarios (HARP)

Consejería sobre asequibilidad de unidades de alquiler: El HARP requerirá que los participantes que van a recibir fondos para las reparaciones de las unidades de alquiler completen de manera individual las sesiones de consejería sobre vivienda para asegurarse de que tienen conocimiento de los períodos de asequibilidad del alquiler del Programa y que tienen un presupuesto sostenible que les permitirá cumplir con los períodos de asequibilidad. Los consejeros en vivienda proporcionarán certificaciones completas e información sobre los solicitantes que no llevaron a cabo la certificación del HARP.

Consejería sobre ejecuciones hipotecarias: El HARP requerirá que los participantes que afrontan una ejecución hipotecaria completen la consejería sobre vivienda. Para completar la certificación, los servicios de consejería en vivienda brindarán a estos propietarios asesoramiento financiero, el que incluye el cálculo de la relación deuda- ingreso (DTI, por sus siglas en inglés) del participante que se entregará al programa.

Los consejeros en vivienda también pueden ayudar en resolver las ejecuciones hipotecarias, según corresponda. De acuerdo con la política del programa HCS/LS, los consejeros en vivienda no tomarán decisiones sobre elegibilidad en nombre del HARP.

Si el participante recibe consejería en vivienda sobre las ejecuciones hipotecarias fuera del HARP (por ejemplo, a través del Fondo de Asistencia para Propietarios o del Programa de Asistencia de Mediación de Ejecución Hipotecaria de la HMFA), que implica el cálculo de DTI que se puede proporcionar al HARP, el participante puede completar la certificación fuera de la

consejería en vivienda financiada por HCS/LS. Los servicios de información sobre vivienda y derivación y los consejeros en vivienda pueden remitir a los participantes a dichos programas para obtener asistencia hipotecaria, según corresponda.

Consejería al solicitante dual: Los solicitantes al BAB y al HARP deberán completar una certificación de consejería en vivienda, como se describe a continuación.

4.2.1.3 Solicitantes duales del BAB y HARP

Consejería al solicitante dual: Las familias que hayan solicitado asistencia tanto al BAB como al HARP están obligadas a completar la consejería en vivienda para asegurarse de que tienen conocimiento sobre los riesgos y beneficios de participar en cada programa, con base en el riesgo de inundación específico del solicitante, el presupuesto, las finanzas y las metas del logro de vivienda. Los consejeros de vivienda proporcionarán certificaciones completas e información sobre los solicitantes que no completen la certificación de los programas BAB y HARP.

4.2.1.4 Programa de Reparación de Pequeñas Viviendas de Alquiler (SRRP)

Consejería sobre asequibilidad de unidades de alquiler: El SRRP, por sus siglas en inglés) requiere que los participantes completen la consejería en vivienda en forma individual para asegurar que tienen conocimiento de las leyes de vivienda justa y sobre las del arrendador-arrendatario, los períodos de asequibilidad del alquiler del programa y presupuestos sostenibles que les permitan cumplir con esos períodos. Los consejeros en vivienda proporcionarán certificaciones completas e información sobre los solicitantes que no llevaron a cabo la certificación del SRRP.

Consejería sobre ejecuciones hipotecarias: El SRRP requerirá que los participantes que tienen en proceso una ejecución hipotecaria participen en la consejería en vivienda.

Para completar la certificación, los servicios de consejería en vivienda brindarán a estos propietarios asesoramiento financiero, el que incluye el cálculo de la relación deuda- ingreso (DTI) del participante que se entregará al programa. Los consejeros en vivienda también pueden ayudar a resolver las ejecuciones hipotecarias, según corresponda. De acuerdo con la política del programa HCS/LS, los consejeros en vivienda no tomarán decisiones sobre elegibilidad en nombre del SRRP.

Si el participante en la ejecución hipotecaria recibe consejería en vivienda fuera del SRRP (por ejemplo, a través del Fondo de Asistencia para Propietarios de Vivienda o del Programa de Asistencia de Mediación de Ejecución Hipotecaria de la HMFA), y este asesoramiento implica el cálculo de DTI que se puede proporcionar al programa HARP, el participante puede completar la certificación fuera del programa de consejería en vivienda financiada por HCS/LS. Los servicios de información sobre vivienda y derivación y los consejeros de vivienda pueden remitir a los participantes a dichos programas para obtener asistencia hipotecaria, según corresponda.

4.3 Servicios Legales

La organización principal debe aprobar cualquier derivación de los participantes del programa.

4.3.1 Aspectos cubiertos por los servicios legales

Los servicios legales consistirán en asistencia relacionada con la recuperación, que incluye, entre otros, el asesoramiento legal y/o representación de alcance limitado en las siguientes áreas:

- ▶ Reclamos de seguros,
- ▶ liquidación de títulos de inmobiliarios,
- ▶ resolución de asuntos de herencia y sucesiones,
- ▶ asistencia con procesos de desalojo y ejecución hipotecaria,
- ▶ asistencia con problemas de arrendador y arrendatarios,
- ▶ lucha contra estafas, disputas y fraudes de contratistas,
- ▶ asistencia con los traslados escolares y
- ▶ otros servicios legales, según sea necesario, para que los residentes elegibles completen su recuperación.

4.3.2 Tipos de servicios legales

Al proporcionar los servicios anteriores, los proveedores de servicios legales pueden cubrir los siguientes niveles de atención:

- ▶ **Breve asesoramiento jurídico:** Proporcionar asesoramiento jurídico a un solicitante elegible, tal como el análisis de hechos relevantes, la emisión de juicio en la interpretación de los hechos particulares presentados y la aplicación de la ley pertinente a los mismos, y el asesoramiento al cliente sobre las acciones por tomar para abordar el(los) problema (s).
- ▶ **Representación de alcance limitado:** Asesoramiento jurídico e intervención(es) de alcance limitado en nombre de un solicitante para abordar el problema legal de éste. Los ejemplos incluyen comunicaciones por carta, teléfono u otros medios a un tercero; preparación de un documento legal simple; o asistencia legal a un cliente que se representa a sí mismo y que implica la preparación de otros documentos jurídicos ante un tribunal.
- ▶ **Plena representación:** Puede estar disponible según los fondos y disponibilidad del programa, e incluye la disposición de representación legal en nombre de un solicitante para abordar el problema jurídico de éste.

5. ELEGIBILIDAD PARA SERVICIOS

El HCS/LS no puede proporcionar servicios a las familias que no cumplan los criterios de esta sección, excepto cuando se haga una revisión y sea aprobada por el DCA.

5.1 Elegibilidad para servicios de información sobre vivienda y derivación

Cuando la familia pueda demostrar un vínculo con el huracán Sandy o el huracán Ida en alguno de los condados de MID, será elegible para recibir servicios de información sobre vivienda y derivación. Las condiciones que califican como un vínculo incluyen las siguientes:

- ▶ La familia debe autocertificar que residía en uno de los condados elegibles en el momento del embate de alguna de las tormentas, y que fue desplazada o tuvo pérdidas, tales como daños en su vivienda o desempleo, debido a alguna de las tormentas.

Las familias que residían en los condados MID, coincidentes e identificados por el Estado en el momento del huracán y que cumplen con el requisito de vínculo también serán elegibles para que se les faciliten las oportunidades de trabajo y enlace con los servicios de capacitación laboral en: Bergen, Essex, Gloucester, Hudson, Hunterdon, Mercer, Middlesex, Morris, Passaic, Somerset, Warren y Union.

5.2 Elegibilidad para servicios de consejería en vivienda

Si una familia demuestra tener un vínculo sea con el huracán Sandy o el huracán Ida puede recibir servicios de consejería en vivienda. Se incluirá a las familias que tienen la obligación de completar la consejería en vivienda para participar en otro programa del CDBG-DR, como se describe en la Sección 4: Servicios disponibles. Las condiciones que califican como un vínculo son las siguientes:

- ▶ La familia debe autocertificar que residía en uno de los condados elegibles en el momento del embate de alguna de las tormentas, y que fue desplazada o tuvo

pérdidas, tales como daños en su vivienda o desempleo, debido a alguna de las tormentas.

5.3 Elegibilidad para servicios legales

Cualquier familia que califique para alguno de los programas del CDBG-DR para Ida puede recibir servicios legales. Las familias en los condados MID específicos de Sandy (Atlantic, Cape May, Monmouth y Ocean) no serán elegibles para servicios legales. Las condiciones que califican como un vínculo son las siguientes:

- ▶ La familia autocertifica que residía en uno de los condados elegibles MID en el momento de alguna de las tormentas, y que fue desplazada o tuvo pérdidas, tales como daños en su vivienda o desempleo, debido a alguna de las tormentas. Los condados MID elegibles (solo los de Ida, coincidentes o identificados por el Estado) son: Bergen, Essex, Gloucester, Hudson, Hunterdon, Mercer, Middlesex, Morris, Passaic, Somerset, Warren y Union.

6. REQUISITOS GENERALES DEL PROGRAMA

6.1 Derivaciones

En consulta con el DCA, la organización principal de HCS/LS evaluará la necesidad de servicios de información sobre vivienda y derivación, consejería en vivienda y servicios legales; aprobará todas las derivaciones para consejería en vivienda y servicios legales; y podría limitar la disposición de cualquiera de los tres servicios para asegurar el suficiente financiamiento disponible para satisfacer las necesidades del programa.

6.1.1 Derivaciones consejería en vivienda

El personal del DCA y el de otros programas del CDBG-DR pueden hacer derivaciones para el servicio de consejería en vivienda y deben enviarlas al gerente de HCS/LS del DCA. El gerente de HCS/LS del DCA las transmitirá a la organización principal. Los miembros del consorcio HCS/LS también pueden enviar derivaciones a la organización principal.

La organización principal o el DCA aprobarán todas las derivaciones para consejería en vivienda antes de que se brinden los servicios.

6.1.2 Derivaciones legales

El personal del DCA y el de otros programas del CDBG-DR pueden hacer derivaciones para servicios legales y deben enviarlas al gerente del HCS/LS del DCA. El gerente del HCS/LS del DCA las transmitirá a la organización principal. El DCA también puede requerir que los miembros del consorcio del HCS/LS y la organización principal soliciten la aprobación del DCA de las derivaciones a servicios legales.

La organización principal o el DCA deben aprobar cualquier derivación antes de que se puedan proporcionar los servicios.

6.2 Dominio limitado del inglés

Todos los servicios deben estar disponibles para las personas afectadas por el huracán Ida y el huracán Sandy que tengan dominio limitado del inglés (LEP, por sus siglas en inglés) y que

sean elegibles, de acuerdo con el Plan de Acceso Lingüístico (LAP, por sus siglas en inglés) del DCA y los requisitos del HUD. No es necesario que las agencias de consejería en vivienda tengan personal para prestar los servicios de traducción e interpretación para todos los idiomas de destino. La agencia de consejería prestará servicios en cualquier idioma cuando tengan traductores calificados, tal como se indica en su solicitud. En el caso de todos los demás idiomas, la agencia de consejería debe tener facilidades para usar los recursos proporcionados, tales como las tarjetas «Yo hablo» del DCA y remitir a las familias LEP a la línea de ayuda en idiomas del DCA y otros servicios de traducción. Tenga en cuenta que los servicios de traducción del DCA sólo estarán disponibles para los programas financiados por el CDBG-DR. En el caso de todos los servicios de dominio limitado del inglés (LEP), proporcionados por la organización de consejería, la agencia pública o sin fines de lucro seleccionada deberá informar mensualmente al DCA sobre el número y tipo de esos servicios para que el DCA pueda informar al HUD.

6.3 Coordinación de quejas y reclamos bajo el Art. 504

El Art. 504 prohíbe la discriminación por motivos de discapacidad en los programas a cargo de agencias federales, en los programas que reciben asistencia financiera federal, en el ámbito del empleo federal y en las prácticas de empleo de contratistas federales. Las quejas relacionadas con accesibilidad pueden ser reportadas al Coordinador del Art. 504 del Estado. Las acciones para la publicación del plan deben cumplir con los requisitos de comunicación efectiva del Código de Regulaciones Federales (CFR) 24, 8.6 y otros requisitos de vivienda justa y derechos civiles, como son los de comunicación efectiva bajo la Ley sobre Estadounidenses con Discapacidades.

Coordinador del Artículo 504 del Estado:

DisasterRecoveryandMitigation@dca.nj.gov

6.4 Duplicación de beneficios (DOB)

El programa HCS/LS cumplirá con la Política de Duplicación de Beneficios de DCA, que requiere que los programas del CDBG-DR determinen el nivel máximo de asistencia no duplicada para las entidades que solicitan asistencia para reparaciones materiales. Como el programa HCS/LS no proporciona reparación directa o cualquier otra asistencia financiera con fondos del CDBG-DR, el programa no llevará a cabo el análisis de duplicación de beneficios para sus servicios. El HCS/LS puede ayudar a un solicitante con su solicitud presentada al programa para lograr asistencia de otro programa del CDBG-DR o brindar asistencia a los solicitantes con posible duplicación en otro programa del CDBG-DR, pero no será responsable de llevar a cabo de los procedimientos de la DOB en programas externos al HCS/LS.

6.5 Cese de servicios

Los proveedores de servicios del HCS/LS deben documentar la razón del cese de los servicios a cada solicitante. Esto puede incluir lo siguiente:

- ▶ Satisfacción de necesidades del HCS/LS: El solicitante satisface sus necesidades de servicios del HCS/LS.
- ▶ Servicios HCS/LS no apropiados: El proveedor de servicios HCS/LS determina que los servicios adicionales no van a satisfacer las necesidades de vivienda ni van a resolver el problema de vivienda del cliente.

- ▶ Falta de participación del solicitante: El solicitante no sigue el plan de acción acordado (asesoramiento de vivienda y servicios legales).
- ▶ Rechazo de servicios por parte del solicitante: El solicitante notifica al proveedor de servicios de HCS/LS que ya no desea recibir servicios.
- ▶ Falta de contacto con el solicitante: Antes del cese de servicios en un caso determinado debido a que no hay contacto con el solicitante, el proveedor de servicios de HCS/LS debe hacer todo lo posible de manera razonable para lograr un encuentro de seguimiento verbal (en persona o por teléfono) dentro de los primeros 60 días en caso de no tener contacto con el cliente. Sino se tiene éxito, después de varios intentos para lograr una sesión de seguimiento verbal, el proveedor de servicios debe comunicarse con el solicitante por escrito indicándole que se ha hecho todo lo posible para contactarlo e informarle que es necesario llevar a cabo una comunicación de seguimiento. En la carta se debe solicitar al solicitante que se comunique con la agencia de consejería en vivienda a más tardar 30 días a partir de la fecha de la carta para ayudar al proveedor de servicios a evaluar si los servicios adicionales son necesarios para lograr sus metas de vivienda o si los servicios deben ser terminados. Los proveedores de servicios HCS/LS pueden volver a abrir el caso si solicitante regresa.

6.6 Cese de servicios para certificaciones de consejería en vivienda

Si el solicitante fue referido a los servicios de consejería en vivienda para obtener una certificación obligatoria para otro programa del CDBG-DR, el proveedor de servicios debe enviar un aviso de cese al solicitante y notificar al programa del CDBG-DR sobre ello. Se puede pedir al HCS/LS que vuelva a comprometerse con el solicitante bajo la dirección del DCA, de acuerdo con las condiciones del programa del CDBG-DR.

7. GESTIÓN FINANCIERA

7.1 Reembolso del receptor indirecto

La organización principal presentará solicitudes de reembolso al DCA en un calendario establecido por el DCA para los costos elegibles de HCS/LS del CDBG-DR en nombre de sí misma y de los afiliados del consorcio, como se describe en los acuerdos entre el DCA y los receptores indirectos del HCS/LS. La organización principal debe mantener la documentación de respaldo de acuerdo con 24 CFR, parte 570.490 y 24 CFR, parte 570.506. Cada solicitud de reembolso describirá los servicios prestados y la proporción del reembolso solicitado que benefició a cada grupo.

7.2 Cambios Presupuestales

El DCA puede ordenar a la organización principal la reasignación de fondos por tipo de servicio del HCS/LS, grupo u otros criterios a su discreción, para satisfacer las necesidades del solicitante, los objetivos nacionales del CDBG-DR u otras razones administrativas del programa.

8. REQUISITOS ADMINISTRATIVOS Y PRESENTACIÓN DE INFORMES

8.1 Gestión de adquisiciones y equipos

The Primary Organization and all subrecipients will use procurement processes that meet the standards in [Circular Number 22-09-DPP](#). All equipment purchases will be executed according to the standards at [2 CFR 200.313](#) and [2 CFR 200.439](#). The following requirements also apply to the Primary Organization and all subrecipients:

- ▶ All procurement and equipment purchases must be coordinated with DCA.
- ▶ An inventory of equipment purchased using program funds must be maintained.
- ▶ A reconciliation of equipment and purchase records will be conducted as part of program closeout, in compliance with disposition requirements found in [2 CFR 200.313](#).

8.2 Requisitos para la preparación de informes

A petición del DCA o en un calendario establecido por este, la organización principal debe informar sobre los solicitantes atendidos y los servicios proporcionados bajo el programa dentro del sistema de registro del DCA a menos que se requiera lo contrario. Todos los proveedores de servicios del HCS/LS capturarán los datos requeridos para cada solicitante en tiempo real en el sistema de registro del DCA.

8.2.1 Datos demográficos

La organización principal debe informar al DCA sobre la composición demográfica de los solicitantes atendidos, a través del sistema de registro del DCA.

8.2.2 Descripción de acciones de extensión

La organización principal debe presentar regularmente una descripción de las acciones de extensión al DCA, para demostrar que el programa del HCS/LS lleva a cabo acciones de divulgación para los solicitantes elegibles, incluidos los que se encuentran en comunidades desatendidas o marginadas. La descripción incluye lo siguiente:

- ▶ Eventos de extensión organizados o de participación
- ▶ Descripción de iniciativas publicitarias o de marketing
- ▶ Descripción de iniciativas de divulgación a comunidades específicas u organizaciones comunitarias.

8.2.3 Certificaciones en consejería en vivienda

Sobre una base mensual, o a petición del DCA, la organización principal informará sobre los solicitantes que recibieron los servicios de certificación proporcionados en cuanto a lo siguiente:

- ▶ Consejería a arrendadores que participan en el SRRP, BAB y HARP.
- ▶ Vías de consejería para solicitantes duales al BAB y HARP.
- ▶ Consejería de intervención en casos de morosidad y ejecuciones hipotecarias para los participantes del HARP y SRRP.

- ▶ Consejería sobre la Ley de Reubicación Uniforme para arrendatarios desplazados permanentemente del BAB con vales de vivienda.

Este informe incluirá datos sobre qué solicitantes cumplieron con los requisitos de certificación, así como sobre las derivaciones para certificaciones de consejería en vivienda en curso o cesadas debido al retiro del solicitante.

8.2.4 Servicios proporcionados

Mensualmente, o a petición del DCA, la organización principal informará sobre lo siguiente:

- ▶ Derivaciones aprobadas por tipo de servicio
- ▶ Admisiones logradas
- ▶ Servicios de información sobre vivienda y derivaciones:
 - Número de solicitantes atendidos
 - Número de solicitantes atendidos con información sobre vivienda justa
 - Número de solicitantes atendidos con información sobre las leyes del arrendador/arrendatario
- ▶ Servicios de consejería en vivienda proporcionados: Servicios prestados, excepto para las certificaciones del HARP, BAB y SRRP, según lo definido por el Formulario 9902 del HUD:
 - Asistencia para personas desamparadas
 - Temas sobre alquileres
 - Compromiso de compraventa y adquisición de vivienda.
 - Ausencia de morosidad después de la compra
 - Hipoteca inversa
 - Resolución o prevención de morosidad o incumplimiento de hipoteca a plazo
 - Resolución o prevención de morosidad o incumplimiento de hipoteca inversa
 - Asistencia en preparación de desastres
 - Asistencia en recuperación ante desastres
- ▶ Servicios legales prestados: Servicios prestados por tipo y tema:
 - Tipo
 - Breve asesoría legal
 - Representación limitada
 - Plena representación
 - Tema
 - Reclamos de seguros
 - Liquidación de títulos inmobiliarios
 - Resolución de asuntos de herencia y sucesiones

- Asistencia con los procesos de desalojo y ejecución hipotecaria
- Asistencia con problemas del arrendador y arrendatario
- Lucha contra las estafas de contratistas, disputas y fraude
- Asistencia con traslados escolares
- Otros servicios legales necesarios para que los residentes elegibles completen su recuperación

8.3 Mantenimiento de registros

El programa mantendrá registros pertinentes, sean los documentos relacionados con el programa y el proyecto, registros financieros, registros estadísticos y documentos probatorios de acuerdo con 24 CFR Parte 570.490 y 24 CFR Parte 570.506.

Salvo que se indique lo contrario, los registros financieros y programáticos, los documentos probatorios, los registros estadísticos y todos los demás registros pertinentes a la subvención se conservarán por un período de siete (7) años o tres (3) años después de que el DCA haya liquidado la subvención con el HUD, cualquiera sea el período más extenso.

- ▶ Si cualquier litigio, reclamo, negociación, acción legal o auditoría, que involucre los registros, se iniciara antes de la expiración del período de siete años, los registros deben conservarse hasta la finalización de la acción legal y la resolución de todos los problemas que surjan de ella, o hasta el final del período regular de siete años, si la fecha fuera posterior, a menos que el HUD indique lo contrario.
- ▶ Los registros de bienes no esenciales adquiridos con fondos del CDBG-DR se conservarán durante siete años después de su disposición final, a menos que el HUD disponga o indique lo contrario.

Los receptores indirectos y contratistas del HCS/LS también están sujetos a esta política y mantendrán todos los archivos financieros y del programa en consecuencia. El programa mantendrá registros para documentar el cumplimiento de los requisitos del programa y las regulaciones federales, estatales y locales.

8.4 Archivos Financieros

La Oficina de Presupuesto y Finanzas almacenará y mantendrá toda la información y documentación, ya sea original (papel), electrónica en la unidad compartida del DCA o en SIROMS. Los requisitos de mantenimiento de registros de la Oficina son consistentes con las políticas estatales de retención y cumplen o exceden los de 24 C.F.R. Artículo 570.490. El programa considera que los archivos financieros incluyen lo siguiente

- ▶ Documentación que demuestre la forma de uso de los fondos
- ▶ Documentación de pagos realizados
- ▶ Conciliación de fondos que muestran gastos y saldos

8.5 Acceso a registros

Los representantes del HUD, la Oficina del Inspector General del HUD y la Oficina de Contraloría General de los Estados Unidos tendrán acceso a todos los libros contables, cuentas, registros, informes, archivos y otros documentos, o fungibles correspondientes a la

administración, recepción y uso de fondos del CDBG-DR, según sea necesario, para facilitar revisiones y auditorías. El Estado mantendrá dichos registros por un período de tres (3) años después de la liquidación de la subvención del HUD con el Estado, según 24 CFR Parte 570.490 (d).

De acuerdo con los requisitos estatales o locales con respecto a la privacidad de los registros personales, el Estado sigue la Ley de Registros Públicos. Los ciudadanos que soliciten acceso a los registros deben completar el formulario de solicitud del DCA.