

Opportunity Knocks



**Inquilinos
elegibles referidos**



**Pagos constantes
del alquiler**



**Excelente
servicio**

***Opportunity Knocks* es un nuevo servicio de búsqueda de vivienda para familias del Programa de Vales para Vivienda (HCV) del DCA, que ofrece a los arrendadores de viviendas en áreas seleccionadas del condado de Mercer los beneficios tradicionales del programa de HCV y más.**



Un nuevo tipo de servicio de búsqueda de vivienda para familias que participan en el Programa de Vales para Vivienda del DCA

**Para más información:
Llame al 609-989-9417 x113, o
visite www.ok.nj.gov**

OpportunityKnocks

Una puerta abierta a una mejor vivienda para las familias

Abra la puerta a las oportunidades

Gran oportunidad para los arrendadores

El Programa de Vales de Elección de Vivienda (HCV) brinda asistencia federal para alquilar que permite que familias elegibles puedan alquilar una vivienda adecuada en el mercado privado. Las familias del programa tienen derecho a buscar una casa o un apartamento en cualquier lugar. Una vez que formalicen el alquiler, el programa paga parte del alquiler directamente al propietario.

El Programa HCV proporciona a los arrendadores pagos constantes del alquiler, incluso en caso de pérdida del empleo por parte del inquilino. Si se reduce el ingreso del inquilino, el Programa asume esa parte en el alquiler, y el arrendador continúa recibiendo la misma suma por alquiler cada mes.

Opportunity Knocks es un servicio de búsqueda de vivienda para las familias que participan en el Programa de HCV del DCA; y fue creado para eliminar los obstáculos en la búsqueda y el arrendamiento de vivienda adecuada. En vez de buscar vivienda por cuenta propia, las familias registradas en *Opportunity Knocks* trabajan con un facilitador para ubicar viviendas de calidad en comunidades que se ajusten a sus necesidades y expectativas. Las familias reciben orientación y entrenamiento en todo el proceso, y su facilitador también les ayuda a que el traslado a su nuevo hogar no tenga complicaciones.

***Opportunity Knocks* es una gran oportunidad comercial para los arrendadores que tienen unidades de vivienda calificadas, brindándoles los tradicionales beneficios del Programa HCV, como pagos de alquiler constantes y mucho más.** Los beneficios incluyen, también, costos bajos de marketing de las viviendas calificadas, acceso a un grupo adicional de posibles inquilinos que pueden pagar el alquiler, flexibilidad para un plan de alquileres más altos, y apoyo antes, durante, y después de formalizar un contrato de alquiler con una familia que participa en *Opportunity Knocks*, sin ningún costo para usted.

Opportunity Knocks
Pagos constantes del alquiler
Llame al 609-989-9417 x113, o
visite www.ok.nj.gov



Una puerta abierta a la oportunidad



Inquilinos elegibles referidos sin costo alguno para usted

Opportunity Knocks es un programa piloto, por ende, está abierto a un número limitado de familias. Buscamos familias que deseen tener más que un albergue como vivienda, y que estén dispuestas a trabajar para lograrlo. Además de la asesoría de crédito y los talleres de capacitación para el inquilino, se exige que las familias elaboren un

Plan de Acción de la Oportunidad que fije metas familiares y esboce un plan para alcanzarlas.

El piloto también se centra en una menor área geográfica: comunidades específicas dentro del condado de Mercer. **Esto significa que las unidades deben estar ubicadas en una de las «comunidades de oportunidad» que aparecen en la página 4, para poder participar en *Opportunity Knocks*.**

Si tiene unidades disponibles en las «comunidades de oportunidad», lo invitamos a beneficiarse con este servicio. Esto es diferente de todo lo que hemos ofrecido antes. Como un arrendador participante, trabajará con un facilitador de oportunidades, quien lo ayudará en cada paso del proceso, respondiendo preguntas, ayudándole a completar y enviar la documentación, y le brindará cualquier otra asistencia necesaria para acelerar el trámite de arrendamiento.

Finalmente, los pagos de alquiler más altos del programa y la asistencia con los depósitos de garantía cuando los inquilinos lo necesitan, ayudarán a superar los obstáculos financieros finales que puedan impedir que el inquilino se mude a su propiedad.

Opportunity Knocks

Dónde encontrar una oportunidad

Dado que *Opportunity Knocks* es un programa piloto, tiene un número limitado de espacios para las familias, y atiende a una menor área geográfica que el amplio programa de vales de vivienda. **Para participar en *Opportunity Knocks*, las unidades deben estar ubicadas en una comunidad de las que se enumeran a continuación.**



Condado de Mercer

Ewing (08628)

Hamilton (08619)

Lawrence Township (08648)

Area de Pennington (08534)

Area de Princeton (08540)*

*También incluye algunas áreas de los condados de Middlesex y Somerset

Opportunity Knocks

Alquileres más altos del Programa

Llame al 609-989-9417 x113, o

visite www.ok.nj.gov



Recuerde que, *Opportunity Knocks* está dirigido a familias que usan la vivienda como una puerta abierta a una mejor vida. Estas comunidades piloto fueron seleccionadas usando como base características de calidad de vida tales como la calidad de la vivienda, buenas escuelas, bajas tasas de delincuencia, menos pobreza, menos desempleo, y una mezcla de gente de todos los orígenes. Ofrece además una amplia gama de opciones en términos de servicios y comodidades, ofreciendo a las familias participantes la posibilidad de vivir en comunidades que no sólo cumplen con sus necesidades de vivienda, sino que apoyan además sus metas y ambiciones de vida.

Si usted tiene unidades disponibles en estas comunidades, nos gustaría hacer negocios con usted.

Un facilitador está preparado para servirle como enlace al programa y como corredor de alquileres residenciales, proporcionando inquilinos elegibles referidos y ayudando

a garantizar una experiencia placentera con el cliente antes, durante y después de arrendar a una de nuestras familias.



Un facilitador de oportunidades para hacer que el proceso sea más fácil.

Opportunity Knocks
Excelente servicio al cliente
Llame al 609-989-9417 x113, o
visite www.ok.nj.gov



Opportunity Knocks

Un vistazo a los beneficios



Inquilinos elegibles referidos

Evaluamos el historial de crédito y alquiler de las familias antes de referirlas a usted. Las familias que lo necesiten reciben entrenamiento en temas financieros y asesoría crediticia. Realizamos además los cálculos iniciales relacionados con el alquiler del programa y la porción de alquiler de la familia de manera que los facilitadores puedan referir las familias a unidades con alquiler asequible.



Alquileres más altos del Programa

Las unidades en las “comunidades de oportunidad” son elegibles para alquileres más altos del programa—hasta el 110% del Alquiler Justo de Mercado. Hemos eliminado además otra barrera para el alquiler al ayudar a las familias que lo necesiten a pagar su depósito de garantía.



Pagos constantes de alquiler

Los arrendatarios que cuentan con asistencia de alquiler pueden permitirse pagar con más facilidad el costo de vivienda. Además, los pagos del programa se depositan directamente en su cuenta cada mes, ofreciendo conveniencia y confiabilidad.



Costos reducidos de marketing

Nosotros comercializaremos su unidad a las familias que participan en *Opportunity Knocks*, incrementando su base de posibles inquilinos y reduciendo el monto que usted debe gastar en la comercialización y anuncio de unidades en las “comunidades de oportunidad”. Cuando sea necesario, incluso proveeremos transporte para que las familias visiten su unidad.



Opportunity Knocks
Si tiene propiedades disponibles en
comunidades de oportunidad,
llame al 609-989-9417 x113, o
visite www.ok.nj.gov

5 pasos hacia una sólida oportunidad de negocios

Referencias de inquilinos elegibles sin costo para usted. Pagos constantes de alquiler. Alquileres más altos del programa. Usted debe estar preguntándose, “¿Cuál es el truco?” Como programa federal de vivienda, existe cierto papeleo y la unidad también debe pasar una inspección. Sin embargo, un facilitador estará presente de principio a fin, ayudándolo a garantizar que el proceso avance sin contratiempos. A continuación se indica un resumen de los pasos.



Paso 1: Selección del arrendatario

La familia viene a ver su unidad. Si a la familia le agrada su unidad y pasa su proceso de evaluación y presentación de solicitud, le ayudaremos a llenar y presentar un Pedido de Aprobación de Arrendamiento (RTA). El RTA solicita información básica acerca de la unidad como la dirección, los servicios y el alquiler requerido.



Paso 2: Inspección de la vivienda

La unidad debe pasar una Inspección de Estándares de Calidad de Vivienda (HQS) antes de que se mude el arrendatario. La Inspección de HQS se basa en la premisa de que los fondos federales no deben usarse para subsidiar vivienda deficiente y que todas las familias, sin importar el ingreso, tienen un derecho básico a vivir en una vivienda segura, decente y limpia.



Paso 3: Determinación del alquiler

El DCA evaluará el alquiler solicitado para asegurarse de que sea razonable para el área. Se considerarán factores como el tamaño de la unidad, la ubicación, la condición y los servicios. Al mismo tiempo, se evaluará el monto del alquiler en términos de la asequibilidad para asegurarse de que la porción del alquiler y servicios públicos de la familia no exceda el 40 por ciento de sus ingresos.



Paso 4: Formalización de los documentos de arrendamiento

Si el arrendador acepta el monto de alquiler, la familia y el arrendador firman un acuerdo de arrendamiento y anexo de alquiler; y el arrendador y el DCA firman un contrato de Pago de Asistencia para Vivienda (HAP). El contrato de HAP establece los derechos y responsabilidades del DCA y del arrendador bajo el programa.



Paso 5: Inicio de pagos al arrendador

Una vez formalizado el arrendamiento, las familias pagan entre el 30 y 40 por ciento de su ingreso mensual por alquiler y servicios públicos. El programa paga el resto, en forma de un Pago de Asistencia para Vivienda (HAP), de acuerdo con el contrato de HAP. El HAP se deposita directamente en su cuenta cada mes. El alquiler del arrendatario vence de acuerdo con las condiciones de su contrato de arrendamiento.



Opportunity Knocks



**Un facilitador
de oportunidad**



**Alquileres más altos
del Programa**



**Costos reducidos
de marketing**

Esta es una posibilidad para aprovechar una increíble oportunidad de negocios. *Opportunity Knocks* ofrece a los arrendadores que tienen propiedades en áreas selectas del condado de Mercer los beneficios tradicionales del Programa HCV y más. Este es un programa piloto que servirá a un pequeño número de familias, así que apresúrese.



Un nuevo tipo de servicio de búsqueda de vivienda para familias que participan en el Programa de Vales para Vivienda del DCA

**No espere.
Llame al 609-989-9417 x113, o
visite www.ok.nj.gov**

OpportunityKnocks

Una puerta abierta a una mejor vivienda para las familias