Programa de Subsidio Puente del Departamento de Servicios Humanos de Illinois

Manual del Participante

Bienvenido al Programa de Subsidio Puente del Departamento de Servicios Humanos de Illinois!

Nos complace que haya elegido ser parte del Programa de Subsidio Puente. Le proporcionamos este Manual para ofrecerle información que le ayudará a tener éxito. Contiene información sobre el programa. También incluye información general sobre ser un inquilino, mantener su hogar y trabajar con un arrendador. Por favor, lea el Manual y haga preguntas si hay algo que no entienda.

¿A quién debo contactar sobre el Programa de Subsidio Puente?

Cada participante en el Programa Puente tiene una persona de contacto en una agencia proveedora. En este manual, nos referimos a esta persona como su "gerente de cuidados". Su gerente de cuidados es la persona principal de la que recibirá los servicios de apoyo. Él o ella es la primera persona a la que debe dirigirse con cualquier pregunta que tenga sobre el Programa Puente.

También puede estar trabajando con un “localizador de vivienda”. Esta persona le ayuda a encontrar un hogar y mudarse. Esta persona también puede ayudar a responder preguntas sobre el Programa Puente.

¿Qué es el Programa de Subsidio Puente?

El Programa Puente está diseñado para ayudar a las personas elegibles (como usted) a pagar el alquiler de un apartamento en la comunidad. El programa también ofrece acceso a muchos servicios de apoyo. Estos incluyen servicios de salud mental o abuso de sustancias, ayuda para organizar citas médicas o recordatorios para pagar el alquiler. No se requiere participar en ningún servicio para ser parte del Programa Puente. Sin embargo, participar en los servicios puede ayudarle a mantener su apartamento con éxito y alcanzar sus otros objetivos. Le recomendamos encarecidamente a mantenerse comprometido con los servicios mientras trabaja en su recuperación.

Recibí mi carta de aprobación del Subsidio Puente. ¿Qué pasa ahora?

- Si está leyendo este manual, es porque ya ha completado el proceso de referido para el Programa Puente. Comenzará a trabajar con una organización llamada Administrador de Subsidios en el área donde desea vivir. Ellos trabajarán con usted y su gerente de cuidados para:
- Verificar su ingreso mensual.
- Determinar el tamaño de la vivienda que necesitará.
- Informarle sobre el alquiler máximo permitido para ese tamaño de vivienda en su comunidad.
- Estimar cuánto tendrá que pagar de alquiler cada mes. Esto será aproximadamente el 30% de su ingreso mensual.

Su gerente de cuidados o localizador de vivienda le dirá quién es su administrador de subsidios y cómo contactarlo.

¿Cómo encuentro un hogar?

La hoja de trabajo en el Apéndice 1 de este documento puede ayudarle a usted y a su gerente de cuidados a pensar en lo que desea en su vivienda.

Una vez que tenga una idea del tamaño, la ubicación y las características que le gustaría tener en su hogar, puede comenzar a buscar. Su gerente de cuidados o localizador de vivienda le ayudará a encontrar algunos apartamentos para ver. Puede llamar a los arrendadores y visitar los apartamentos por su cuenta o con su gerente de cuidados.

Existen más recursos para encontrar vivienda, incluyendo una guía para hacer llamadas telefónicas a posibles arrendadores, en el sitio web del Intercambio de Recursos para Personas sin Hogar de HUD: https://www.hudexchange.info/resources/housingsearchtool/

¿Qué pasa si no me aprueban para la unidad de vivienda que quiero?

Es una buena idea visitar más de una unidad durante su búsqueda de vivienda. Esto le ayudará a asegurarse de que la vivienda sea adecuada para usted. También es una oportunidad para conocer al administrador de la propiedad o al arrendador. Es posible que no le aprueben para cada casa a la que se postule. Esto es parte normal del proceso. A veces, su historial de crédito, vivienda o del sistema de justicia puede hacer que la búsqueda de vivienda sea más difícil. Su gerente de cuidados o localizador de vivienda trabajará con usted para ayudarle a superar estos obstáculos.

¿Qué pasa si no tengo ingresos?

No es necesario tener ingresos para usar el Subsidio Bridge. Debe reportar sus ingresos de manera precisa al Administrador del Subsidio Puente, incluso cuando comience a recibir ingresos. Su gerente de cuidados, localizador de vivienda o contacto del programa explorarán con usted todas las opciones de ingresos disponibles para usted. Estas opciones pueden incluir lo siguiente: empleo a tiempo completo o parcial, apoyo familiar, beneficios para veteranos, beneficios de jubilación, beneficios del Seguro Social como el Ingreso Suplementario de Seguridad (SSI), el Seguro de Discapacidad del Seguro Social (SSDI) o el Ingreso de Jubilación del Seguro Social (SSRI). Es su responsabilidad identificar y asegurar cómo manejará sus gastos mensuales como comida, artículos de limpieza personal, servicios públicos y otros gastos.

Como beneficiario del Puente, usted es responsable de trabajar en la obtención de un ingreso y de reportar al Administrador del Subsidio Puente cuando su ingreso mensual cambie. Si es aprobado para el Subsidio Puente y no tiene ingresos durante nueve (9) meses consecutivos, su gerente de cuidados, localizador de vivienda o proveedor revisará su progreso para obtener ingresos.

El Departamento de Servicios Humanos de Illinois, División de Salud Mental, supervisa el programa del Subsidio Puente y puede terminar el Subsidio Puente después de doce (12)

meses si no está trabajando activamente en obtener ingresos o no acepta otro subsidio de vivienda permanente cuando se le ofrezca.

Una vez que me aprueben para una unidad, ¿qué pasa después?

Después de que haya sido aprobado, su gerente de cuidados solicitará al administrador del subsidio que inspeccione la unidad. Esta inspección se realiza para comprobar que la unidad sea segura y esté en condiciones adecuadas. Si la unidad no aprueba la inspección, el arrendador tendrá un tiempo para arreglar los problemas. **No puede mudarse ni pagar ningún dinero por el apartamento hasta que haya pasado la inspección**.

Cuando el apartamento haya pasado la inspección, se le pedirá que firme un contrato de arrendamiento. Un contrato de arrendamiento es un documento legal. Debe revisarlo cuidadosamente y hacer cualquier pregunta antes de firmarlo. Un contrato de arrendamiento generalmente incluirá:

- La cantidad del alquiler.
- Cuánto durará el contrato de arrendamiento.
- Cómo debe terminar el contrato de arrendamiento.
- Cómo renovar el contrato de arrendamiento.
- Cuánto se cobrará si el alquiler se paga tarde.
- Quién es responsable de las reparaciones y cómo se realizarán.
- Cuándo el arrendador puede ingresar al apartamento y cómo le informarán sobre esto.
- Cualquier otra promesa hecha por el arrendador.

El documento en el Apéndice 2 puede ser útil para resumir las partes clave de su contrato de arrendamiento. Si desea ver un contrato de arrendamiento de ejemplo, puede ir a https://www.illinoislegalaid.org/legal-information/sample-illinois-lease.

¿Tendré que pagar dinero para mudarme a mi casa?

Es posible que tenga que pagar un depósito de seguridad o una tarifa de mudanza antes de poder mudarse. El depósito de seguridad generalmente será el doble o el triple del alquiler mensual. Cuando se mude de su hogar, el depósito de seguridad será devuelto a la entidad que lo pagó, a menos que haya causado daños en la unidad que no sean por el uso normal. Una tarifa de mudanza no será devuelta cuando se mude. Puede encontrar más información a través de la Unión de Inquilinos de Illinois en http://www.tenant.org y a través de la Ayuda legal de Illinois en https://www.illinoislegalaid.org.

¿Qué hago si no tengo suficiente dinero para pagar el depósito de seguridad o comprar muebles?

Como parte del Programa de Subsidio de Transición, su administrador de cuidado y/o localizador de vivienda tiene acceso a fondos de transición para ayudarle con el proceso de mudanza. Los fondos de transición se pueden usar para ayudarle a pagar los depósitos de seguridad o de servicios públicos y comprar artículos para el hogar como muebles. Su gerente de cuidados o localizador de vivienda son las únicas personas autorizadas para manejar estos fondos. Ellos

pueden informarle sobre la cantidad de fondos de transición disponibles para su uso. **Estos fondos solo están disponibles para su primera mudanza.**

Si decide mudarse antes o después de que termine su contrato de arrendamiento, necesitará solicitar aprobación para mudarse con el Administrador del Subsidio de Transición. Será responsable de cualquier tarifa de solicitud, mudanza o seguridad, incluidos los costos para trasladar sus pertenencias personales. Esto también puede incluir cualquier tarifa asociada con la terminación de su contrato de arrendamiento antes de la fecha de finalización del mismo.

¿Tengo acceso a servicios de apoyo como parte de este programa?

Es posible que encuentre útil el utilizar servicios para ayudarle a cumplir sus metas y mantener su vivienda. Estos servicios pueden incluir:

- Consejería o tratamiento para salud mental
- Consejería para abuso de sustancias o grupos de apoyo
- Manejo financiero (presupuestación, pago de facturas, etc.)
- Servicios médicos
- Entrenamiento vocacional o ayuda para conseguir empleo
- Habilidades de vida independiente (como ayuda con el manejo del hogar, compras, cocina, etc.)
- Tecnología de ayuda
- Otros servicios según se necesiten

Su gerente de cuidados le ayudará a coordinar cualquiera de los servicios mencionados o cualquier otro servicio que pueda necesitar.

¿Cuáles son mis derechos y responsabilidades como inquilino?

Tiene derecho a esperar que el arrendador:

- Mantenga la vivienda de acuerdo con el código de construcción local.
- Mantenga la vivienda segura para vivir.
- Le dé un aviso por escrito antes de finalizar el contrato de arrendamiento.
- No entre en la vivienda sin avisarle con anticipación, excepto en caso de emergencia.

A cambio, como inquilino acepta:

- Mantener la vivienda limpia.
- No cambiar la vivienda a menos que el arrendador diga que está bien.
- Pagar el alquiler cuando sea debido.
- Informar al arrendador antes de mudarse.
- Cumplir con el contrato de arrendamiento.
- Informar al arrendador de cualquier problema con la vivienda.

Si tiene preguntas sobre su vivienda o no está seguro de si debe contactar a su arrendador, hable con su gerente de cuidados. Ellos pueden ayudarle a resolver cualquier problema con su unidad y hablar con su arrendador.

¿Dónde se encuentran los servicios en mi comunidad?

Al mudarse a su nuevo hogar, será útil aprender sobre su vecindario. Su gerente de cuidados o localizador de vivienda puede ayudarle a completar esta sección:

Mi tienda de comestibles más cercana está ubicada en: _____
_____

Mi banco más cercano está ubicado en: _____
_____

Puedo acceder al transporte público en: _____
_____

Puedo hacer la lavandería en: _____
_____

Mi farmacia más cercana está ubicada en: _____
_____

Mi sucursal más cercana de la biblioteca pública está ubicada en: _____
_____

¿Cuánto tiempo puedo quedarme en el Subsidio Puente?

El tiempo que utilizará el Subsidio Puente depende de otras opciones permanentes de vivienda subsidiada disponibles para usted. El Subsidio Puente está diseñado para durar hasta que tenga otro subsidio de alquiler permanente, o pueda pagar su propia vivienda sin ayuda. Un subsidio de alquiler permanente es un Cupón de Elección de Vivienda Sección 8 o un programa similar como la Red de Referido Estatal (SRN) o la Sección 811. El Programa de Subsidio Puente ha sido diseñado para ser muy similar al programa de Cupón de Elección de Vivienda. Esto ayudará a que el cambio a un Cupón permanente sea lo más fácil posible. Su Gerente de cuidados trabajará con usted para ayudarle a seguir viviendo en su hogar si lo desea. Le podrían solicitar que se mude a un programa de cupón permanente si es aprobado. El Gerente del Subsidio Puente y su administrador de cuidados, localizador de vivienda o proveedor discutirán las opciones disponibles para una mudanza si es aprobado.

Si no tiene un gerente de cuidados, usted es responsable de mantener contacto con el Administrador del Subsidio Puente para la recertificación anual, solicitudes de inspección y/o confirmar el pago de su parte del alquiler mensual. También necesitará asegurarse de que su información de contacto esté actualizada en el portal de solicitudes de la Red Estatal de Referidos (SRN) o Sección 811 o en cualquier otro programa de solicitud de vivienda para que puedan contactarlo si hay una opción disponible para usted.

Apéndice 1 Planilla de Preferencias de Vivienda

Utilice esta planilla para pensar en las características de un apartamento, edificio o vecindario que son importantes para usted. Marque las características que su hogar debe tener, aquellas que preferiría y aquellas con las que puede vivir. Esto le ayudará a usted y a su administrador de cuidado a realizar una búsqueda de vivienda más específica.

Apartamento	Debo tener	Preferiría	No es necesario
Un dormitorio (en lugar de un estudio)			
Más de un dormitorio			
Unidad amueblada			
Lavadora y secadora en la unidad			
Lavaplatos			
Aire acondicionado			
Servicios incluidos			
Armarios y almacenamiento			
Una planta (sin escaleras)			
Apartamento privado (en lugar de una casa compartida)			
Baño privado			
Otro:			
Otro:			

Edificio	Debo tener	Preferiría	No es necesario
Tipo específico de edificio (unifamiliar, dúplex, multifamiliar)			
Entrada segura			
Instalaciones de lavandería en el lugar			
Patio/jardín/parque infantil			
Estacionamiento fuera de la calle			
Accesibilidad para personas con discapacidad (agregar notas a continuación)			

Ascensor			
Se permiten mascotas			
Espacio de almacenamiento			
En una calle tranquila			
Otro:			
Otro:			
Notas sobre accesibilidad:			

Vecindario	Debo tener	Preferiría	No es necesario
Cerca del transporte público			
Cerca de carreteras principales/autopistas			
Cerca de escuelas/guarderías			
Cerca del trabajo			
Cerca de servicios de salud y apoyo			
Cerca de parques/áreas de juegos/biblioteca pública			
Cerca de familia/amigos			
Cerca de supermercado y tiendas			
Cerca de instalaciones religiosas y recreativas			
Seguro			
Los niños pueden jugar afuera			
Silencioso			
Otro:			
Otro:			

Based on the HUD Housing Search Assistance Toolkit: https://www.hudexchange.info/resources/housingsearchtool/

Apéndice 2
¿Qué Dice Mi Contrato de Arrendamiento?

Lleve una copia de su contrato de arrendamiento a su gerente de cuidados para que lo revisen juntos. Use esta hoja para anotar las reglas de su contrato. Guárdela para que pueda revisarla si es necesario. Debe entender su contrato de arrendamiento, porque si rompe alguna de las reglas, podría tener que pagar cargos adicionales o incluso ser desalojado.

PAGO DE MI APARTAMENTO	
¿Cuánto debo pagar de renta cada mes?	
¿Cuándo debo pagar la renta cada mes?	
¿Dónde debo enviar el pago de la renta?	
¿Cuánto es el depósito de daños/seguridad?	
Si la renta se paga tarde, ¿hay una tarifa por atraso? ¿Cuánto es la tarifa por atraso?	
¿Cuándo empieza el arrendador a cobrar una tarifa por atraso?	
Si mi cheque rebota, ¿eso significa que es un pago tarde?	
¿Cuándo comienza el arrendador el proceso de desalojo si no se paga la renta?	
¿Qué servicios públicos debo pagar?	
¿Cómo puedo acceder a Internet?	
¿Qué más debo pagar? *(Por ejemplo: tarifa por mascotas, garaje, lavandería, depósito de llaves, tarifa de servicio si mi cheque rebota)*	

REGLAS PARA MI APARTAMENTO	
¿Cuáles son las reglas sobre el ruido?	
¿Qué mascotas están permitidas? *(Tipo de mascota, número de mascotas, tamaño de las mascotas)*	
¿Hay reglas sobre cómo debo hacer la limpieza de la casa? ¿Debo hacer trabajo de jardinería?	
¿Qué pasa si algo se rompe o alguien daña mi apartamento? ¿Qué debo hacer?	
¿Puede el arrendador entrar a mi apartamento en cualquier momento?	
¿Cuáles son las reglas sobre alguien que viva conmigo? ¿Cuánto tiempo puede visitarme alguien si no vive conmigo?	
¿Qué pasa si la policía llega a mi apartamento o alguien de mi familia es arrestado?	
¿Qué pasa si alguien en mi apartamento usa drogas ilegales?	
¿Cuánto dura mi contrato de arrendamiento? ¿Qué pasa si quiero mudarme antes de que termine el contrato?	
¿Qué pasa cuando mi contrato de arrendamiento vence?	
Si quiero mudarme, ¿con cuánta anticipación debo avisar a mi arrendador?	
¿Qué debo hacer para recuperar mi depósito de seguridad?	

Basado en el Kit de Herramientas para la Asistencia en la Búsqueda de Vivienda de HUD:
https://www.hudexchange.info/resources/housingsearchtool/