

#8 COBRO EXCESIVO DEL ALQUILER: NYCHA

La defensa #8 indica lo siguiente: El demandante le debe dinero al demandado por causa de un cobro excesivo del alquiler.”

NYCHA puede cobrarle, exclusivamente, la cantidad correcta de alquiler. Si usted es un inquilino de NYCHA, la cantidad legal y correcta del alquiler está basada en el ingreso familiar. Su alquiler es calculado cuando usted se muda por primera vez y, luego, una vez al año después de eso. El alquiler legal será, por lo general, una de las siguientes cantidades:

- Si recibe asistencia pública, su alquiler es la cantidad superior al 30% del ingreso mensual del presupuesto familiar, después de calcular las deducciones permisibles o el alquiler programado de beneficencia social, o
- Si usted no recibe asistencia pública, su alquiler será entonces el 30% del ingreso familiar, calculado después de tomar en cuenta las deducciones permisibles.

Todas las viviendas de NYCHA cuentan con alquileres fijos o máximos. Eso significa que existe un límite en cuanto al alquiler máximo permisible. Usted puede decidir pagar un alquiler fijo en vez de un alquiler basado en su ingreso económico. El ingreso familiar incluye entradas por parte de todos las fuentes de ingreso percibidas por los miembros de la familia durante los últimos doce meses. El ingreso anual incluye salarios y sueldos, pensiones, pagos por manutención infantil, seguro social, asistencia pública y SSI. NYCHA le solicitará prueba de ingreso económico cada año. Si no demuestra sus ingresos, esto puede resultar en un gran aumento de su alquiler.

Le están cobrando más alquiler de la cuenta si

NYCHA le aumentó el alquiler por encima de lo permitido por la ley. Si NYCHA le ha cobrado más de la cuenta y usted ha pagado una cantidad superior al alquiler legal, usted tiene el derecho a una defensa por cobro excesivo y a un contrareclamo. Cuando vaya al tribunal, dígame al juez o al abogado del tribunal que NYCHA le ha estado cobrando alquiler excesivo. NYCHA tiene que demostrar ante el tribunal que el alquiler es correcto. Usted debe llevar a la audiencia todo contrato de renovación, cartas o cualquier otra información que demuestre su reclamo.

Si el juez determina que le han cobrado alquiler excesivo y que los sobrecargos exceden el alquiler reclamado en la demanda, entonces usted tiene que entregarle un formulario de Notificación de Reclamo a la Ciudad de Nueva York, antes de que pueda hacer su reclamación, para poder obtener la cantidad restante del sobrecargo. Si el tribunal indica que los sobrecargos son inferiores al alquiler indicado en la demanda, el tribunal le otorgará al dueño o propietario un fallo monetario por el alquiler, y deducirá la cantidad del cobro excesivo del alquiler.