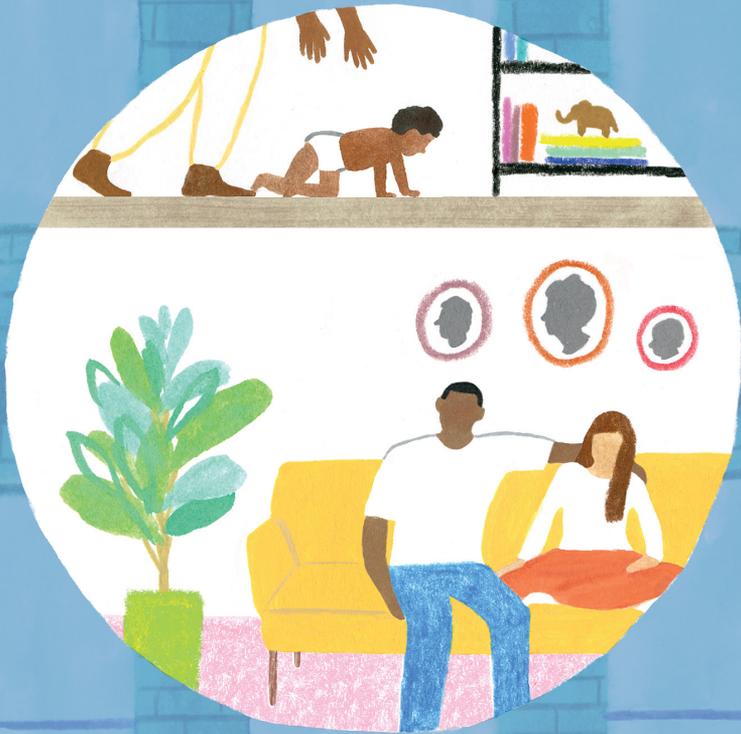


*Pronti, partenza,
via alla richiesta!*



*Come prepararsi a richiedere
un alloggio popolare nella Città
di New York*



NYC

Housing Preservation
& Development

Consumer
Affairs

1

Opzioni disponibili
in materia di alloggi
popolari p.3

2

Prepararsi alla
richiesta p.5

3

Presentare la
richiesta p.8

4

Essere pronti ad
affrontare un eventuale
colloquio p.12

5

Risorse p.16

Opzioni disponibili in materia di alloggi popolari



Prepararsi a fare richiesta di un alloggio popolare richiede tempo e non comporta soltanto la compilazione di documenti. Grazie a questa guida potrai organizzare al meglio ogni fase della presentazione di una richiesta perché vada a buon fine.

Cos'è un alloggio popolare?

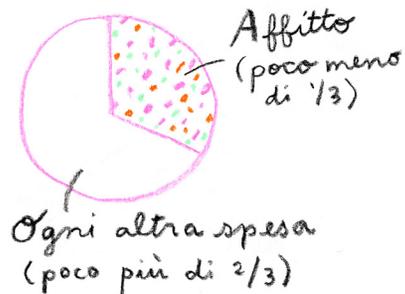
Solitamente, un alloggio è considerato **popolare** se il costo dell'affitto ammonta a non più di un terzo del reddito di chi vi alloggia. Sono disponibili tipi differenti di alloggi popolari per famiglie con redditi diversi.

In questa guida, per "alloggi popolari" si intendono gli appartamenti che fanno parte dei programmi di edilizia popolare della pubblica amministrazione. Nella fattispecie si farà riferimento agli alloggi sovvenzionati dal Dipartimento per la Conservazione e lo sviluppo immobiliare (Department of Housing Preservation and Development, HPD) e dall'Ente per lo sviluppo immobiliare (Housing Development Corporation, HDC) della Città di New York.

Le informazioni contenute in questa guida ti aiuteranno a perfezionare la richiesta per uno dei numerosi programmi di edilizia popolare ed anche per gli alloggi disponibili sul mercato privato.



Reddito



Chi può richiedere un alloggio popolare? Tutti possono richiederlo!

Ma:

- Bisogna avere almeno 18 anni di età.
- Probabilmente occorrerà un numero di previdenza sociale (SSN) o il codice fiscale per persone fisiche (ITIN).
- In genere i residenti della Città di New York hanno la priorità per gli alloggi HPD e HDC.
- Il reddito non dovrà superare uno specifico tetto, che varia in base al numero di conviventi ed è stabilito da ciascun programma di edilizia popolare.

Prepararsi alla richiesta



Puoi perfezionare la tua richiesta con pochi passaggi importanti. Per completarli, tuttavia, potrebbero essere necessari dei mesi; inizia oggi stesso!



Prendi nota del tuo resoconto creditizio

I proprietari di immobili non possono escluderti solo sulla base della tua affidabilità creditizia, ma possono verificare il tuo resoconto creditizio. Assicurati che le informazioni riportate nel resoconto creditizio siano corrette e, se necessario, intervieni per migliorare la tua affidabilità creditizia.

- Procurati il resoconto creditizio gratuitamente dal sito annualcreditreport.com
- Puoi correggere gli errori presenti nel resoconto compilando una richiesta online, al telefono oppure inviando una lettera alla centrale dei rischi che redige il resoconto.
- Chiedi la consulenza gratuita di un esperto finanziario per comprendere le informazioni presenti nel resoconto e per sapere come migliorare la tua affidabilità creditizia. Per ulteriori informazioni, visita il sito nyc.gov/consumers o chiama il 311 e chiedi un appuntamento presso un centro di consulenza finanziaria (Financial Empowerment Center) della Città di New York.

Informati sui tuoi precedenti come locatario

I proprietari di immobili possono verificare se hai mai subito una causa per morosità o sfratto. Accerta in anticipo la tua posizione in modo da poter risolvere eventuali problemi ed essere pronto a rispondere alle domande che ti potranno essere rivolte.

- Cerca e stampa una copia dei tuoi precedenti dai terminali a disposizione del pubblico presso le sedi dei tribunali amministrativi. Visita il sito nycourts.gov/courts/nyc/housing per le sedi e per ulteriori informazioni.
- Risolvi le citazioni nei tuoi confronti chiedendo aiuto a un legale del tribunale o visita il sito nycourts.gov per le informazioni su come ottenere assistenza legale.

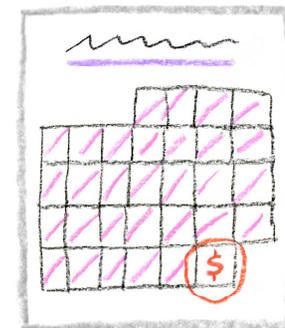


Inizia ad accantonare

Dovrai mettere da parte almeno due mesi di affitto per coprire il primo mese e il deposito cauzionale. Per coprire anche le spese di trasloco potrebbe essere necessario accantonare qualcosa in più.

- Inizia a risparmiare per il trasloco cercando un conto di risparmio che produca interessi presso una banca o una cooperativa di credito.
- ✓ Se possiedi una carta IDNYC, puoi usarla per aprire un conto presso numerose banche e cooperative di credito. Visita il sito on.nyc.gov/idnycbanks per scoprire dove.
- ✓ Per assistenza nella preparazione di uno stanziamento, nell'accantonamento di fondi o nell'apertura di un conto bancario, rivolgiti a un centro di

consulenza finanziaria della Città di New York. Per informazioni, visita il sito nyc.gov/consumers o chiama il 311 e chiedi un appuntamento presso un centro di consulenza finanziaria (Financial Empowerment Center) della Città di New York.



2x

Presentare la richiesta



Una volta che ti sarai procurato il resoconto creditizio e i precedenti con le locazioni e avrai messo da parte qualche soldo, prepara la richiesta per l'alloggio popolare!

Configura il tuo profilo Housing Connect



Il primo passo per la richiesta di alloggio popolare è la creazione di un profilo Housing Connect sul sito nyc.gov/housingconnect

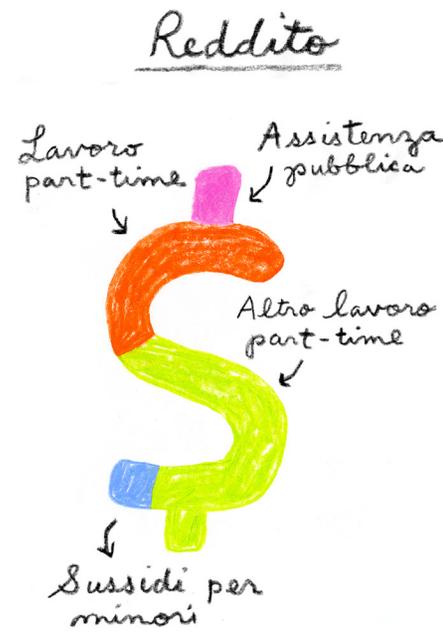
- Avrai bisogno delle informazioni sui redditi di chiunque convivrà con te nell'appartamento.

★ Il reddito comprende il denaro che percepisci da un impiego regolare, dalla proprietà di un'attività commerciale e/o da un lavoro part-time. Comprende anche il denaro che percepisci da assegni per infortuni sul lavoro, dal governo (come la previdenza sociale e l'assistenza pubblica) e da alcuni versamenti derivanti da investimenti e prestazioni pensionistiche.

La maggior parte di queste informazioni è disponibile nella dichiarazione dei redditi che hai presentato lo scorso anno.

Se lavori per qualcun altro, includi l'importo percepito al lordo delle imposte (definito "reddito lordo"). Se hai un lavoro autonomo, includi l'importo percepito al netto di imposte ed altre detrazioni (definito "reddito netto").

Se hai bisogno di altre informazioni su cosa includere nel reddito, verifica la guida HPD sui redditi per i richiedenti di alloggi popolari: nyc.gov/hpd/incomeguide

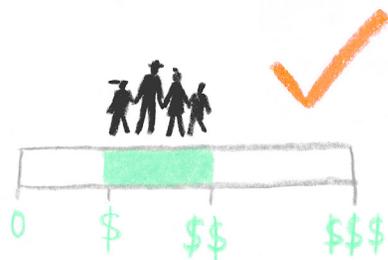


Cerca gli appartamenti

- Usa la pagina "Search" (Ricerca) in Housing Connect per trovare l'elenco di alloggi popolari. Fai clic sul nome per sapere se puoi partecipare alla **lotteria dell'alloggio**.

★ Viene detta **lotteria**, perché è così che funziona: tutte le richieste vengono inserite in una grande urna ed estratte in maniera casuale.

- Puoi trovare gli elenchi anche nei quotidiani e sui siti web di HPD e HDC: nyc.gov/hpd e nychdc.com
- Per ciascun elenco saranno indicati quanti appartamenti sono disponibili, quante persone possono abitare in ciascun appartamento, la fascia di reddito che deve avere il tuo nucleo familiare per risultare idoneo ed entro quando va presentata la richiesta.



- Se il reddito del tuo nucleo familiare è troppo alto o basso per l'alloggio, non risulterai idoneo. Partecipa alla lotteria degli alloggi che corrispondono al numero di tuoi conviventi e che rientrano nella fascia di reddito cumulativa.
- Alcuni appartamenti sono riservati a persone in particolari condizioni, ad esempio a coloro che:
 - ✓ hanno una disabilità di tipo motorio, uditivo o visivo
 - ✓ vivono nello stesso distretto comunitario
 - ✓ lavorano per la municipalità

Se rientri in una di queste condizioni, assicurati di includerla nel tuo profilo e nella richiesta di partecipazione alle lotterie.

- Tieni aggiornato il profilo Housing Connect. Se ad esempio ottieni un nuovo impiego o perdi il lavoro, assicurati di indicarlo. Verifica il profilo ogni volta che presenti la richiesta per un nuovo alloggio.

Presenta la richiesta!

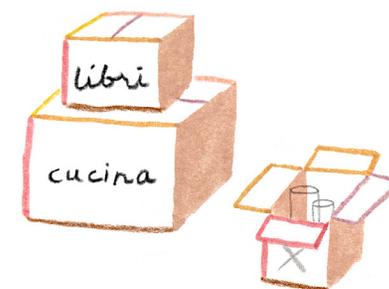
Se trovi un alloggio che fa al tuo caso, fai clic su "Apply" (Presenta la richiesta) accanto all'elenco per inoltrare la richiesta.

- Puoi anche compilare un modulo cartaceo e spedirlo per posta.
 - ✓ Per ciascun elenco saranno disponibili le informazioni su come ottenere un modulo cartaceo.
 - ✓ Sul modulo inoltre troverai le istruzioni per la spedizione.
 - ✓ Poiché possono essere necessari alcuni giorni per recapitare il modulo di richiesta per posta, valuta l'idea di presentare la richiesta online se la scadenza è vicina. Le richieste presentate per posta e online sono considerate allo stesso modo per la lotteria.
- Presenta la richiesta prima della scadenza! Il periodo di presentazione può durare da qualche settimana a un paio di mesi, dunque prenditi abbastanza tempo.
- Non importa quando inoltri la richiesta, purché la presenti prima della scadenza.
- Le richieste duplicate possono causare l'esclusione, quindi non inviare più di una richiesta per lo stesso alloggio. Se hai già inviato una richiesta per posta, non inviarla anche online.

Dopo la presentazione della richiesta

Per conoscere l'esito della richiesta può trascorrere anche più di un anno. (In alcuni casi potresti non avere nemmeno alcuna notizia.)

- Mentre attendi, verifica attentamente cosa prevede il tuo contratto d'affitto riguardo all'uscita dall'appartamento prima della conclusione del contratto. Se ti viene offerto un appartamento, potresti dover traslocare in tempi brevi.
- Solo perché possiedi i requisiti non significa che la tua richiesta verrà selezionata nella lotteria.
- Se non sei selezionato o non ricevi notizie, continua a cercare altri appartamenti e a presentarne richiesta quando sei pronto.



Essere pronti ad affrontare un eventuale colloquio



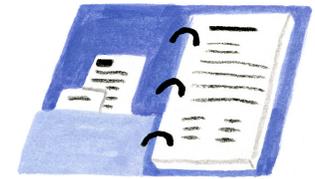
Se viene selezionata la tua richiesta, sarai invitato a un colloquio di valutazione con funzionari del programma di edilizia popolare. Questo colloquio è molto importante. I funzionari valuteranno se possiedi i requisiti per l'appartamento di cui hai fatto richiesta. Preparati in anticipo per essere certo di essere pronto.

Raccogli i documenti importanti

Al colloquio dovrai esibire i documenti che certificano le informazioni fornite nella tua richiesta. Inizia a raccoglierli da subito!

Dovrai mostrare:

- Chi convivrà con te.
Esempi:
 - certificati di nascita
 - tessere della previdenza sociale
 - carte d'identità con foto
- I redditi di chiunque convivrà con te.
Esempi:
 - buste paga
 - dichiarazioni dei redditi federali o statali
 - certificato di reddito da sussidi di previdenza sociale, stato di veterano o assistenza pubblica
- Le informazioni sull'appartamento dove vivi attualmente.
Esempi:
 - contratto di affitto attuale
 - ricevute di affitto
 - ricevute di utenze domestiche (luce o gas)
- Se hai bisogno di aiuto per procurarti una copia di questi documenti, visita il sito web di HPD: nyc.gov/hpd/afteryouapply



Preparati al colloquio di valutazione

Riceverai una lettera o un'e-mail con le istruzioni su come fissare il colloquio di valutazione. Dovrà sottoporsi al colloquio chiunque abbia almeno 18 anni di età e viva nell'appartamento.

- Per fissare il colloquio, contatta il funzionario del programma indicato nella lettera.
- Se necessario, fissa un nuovo colloquio chiamando quanto prima il numero indicato nella lettera; la maggior parte dei funzionari richiede un preavviso di almeno 24 ore.
- Il funzionario ti dirà quali moduli dovrai portare. Se hai domande, chiama il numero riportato sulla lettera.



Dopo il colloquio di valutazione...

È possibile che tu debba completare dei passaggi successivi per essere certo che la richiesta sia andata a buon fine. Dopo di ciò...

- La tua richiesta potrebbe essere accettata. Dovrai superare un'ulteriore procedura prima di decidere se vuoi firmare un contratto d'affitto.
- Potresti essere inserito in una lista d'attesa, la cui durata può raggiungere i due anni. Il funzionario potrebbe contattarti per aggiornare le tue informazioni. Contattalo se vuoi essere rimosso dalla lista.
- Potresti ricevere una lettera di rifiuto in cui ti viene comunicata la mancanza dei requisiti e il motivo del rifiuto. Se ciò accade, hai il diritto di presentare ricorso. In altre parole, avrai la possibilità di spiegare perché ritieni che la decisione non sia stata corretta.
 - ✓ Se vuoi presentare ricorso, agisci in tempi rapidi: hai solo 10 giorni lavorativi di tempo dalla data del timbro postale sulla lettera per presentare ricorso!
 - ✓ Invia una lettera al funzionario del programma di edilizia popolare in cui spieghi il motivo per cui ritieni che la tua richiesta non dovrebbe essere respinta. Includi ogni documento utile a sostegno del ricorso. Nella lettera di rifiuto troverai l'indirizzo di spedizione.



- ✓ I funzionari del programma esamineranno il tuo ricorso e ti invieranno una lettera con l'esito.
 - ✓ Se il ricorso è accolto, riceverai una lettera di approvazione o sarai inserito nella lista d'attesa.
 - ✓ Se il ricorso è respinto, riceverai una lettera di rifiuto. Se ritieni che vi sia ancora un errore, puoi contattare il funzionario (HPD o HDC) entro cinque giorni lavorativi con un reclamo. Assicurati di includere una spiegazione del motivo per cui ritieni che vi sia un errore. Nella lettera troverai l'agenzia da contattare e le modalità per contattarla.
- Se vieni inserito in una lista d'attesa o ricevi una lettera di rifiuto, le richieste presentate per altri alloggi resteranno comunque valide. Continua la preparazione nel caso venissi selezionato per un altro alloggio!



Risorse

TROVA E RICHIEDI UN ALLOGGIO POPOLARE

nyc.gov/housingconnect

TROVA ALTRE OCCASIONI DI ALLOGGIO
SOVVENZIONATE DALLA MUNICIPALITÀ

Sito web di HPD:

nyc.gov/hpd/rentalopportunities

Sito web di HDC:

nychdc.com/pages/Now-Renting.html

CHIEDI AIUTO NELLA RICERCA E LA
RICHIESTA DI ALLOGGI POPOLARI

nyc.gov/hpd/findhousing

PUOI OTTENERE ANCHE L'ASSISTENZA DI UN
FUNZIONARIO DEL PROGRAMMA DI EDILIZIA
POPOLARE

Si tratta di organizzazioni comunitarie.

Trovane una sul sito:

nyc.gov/hpd/findhousingresources

PREPARATI A RICHIEDERE UN ALLOGGIO POPOLARE
CON LA CONSULENZA GRATUITA DI UN ESPERTO
FINANZIARIO PERSONALE PRESSO UNO DEI CENTRI
DI CONSULENZA FINANZIARIA

Per ulteriori informazioni, visita il sito nyc.gov/consumers o chiama il 311 e chiedi un appuntamento presso un Centro di consulenza finanziaria della Città di New York.

Questo progetto è stato realizzato in collaborazione con il Centro per la pedagogia urbana (Center for Urban Pedagogy, CUP), un'organizzazione no-profit che si avvale della forza della progettazione e dell'arte per rafforzare l'impegno civico: welcometoCUP.org
Progetto di Maison Papercut: maisonpapercut.com · Illustrazioni di Rebecca Clarke.



Housing Preservation
& Development

Consumer
Affairs



Citi Foundation
citi

