

## Hoja Informativa



### Servicio de Intérpretes

Si tiene dificultad para entender el idioma inglés, llame al Servicio Telefónico de Intérpretes (TIS) al 130 450.

El Servicio Telefónico de Intérpretes llamará a Housing NSW sin costo para usted.

Si tiene problemas de audición, llame al Servicio TTY al 1800 628 310.

La mayoría de las personas saben acerca de las viviendas públicas, pero no todas están enteradas de otra clase de viviendas de alquiler seguras y económicas denominadas viviendas comunitarias.

### ¿Qué son las Viviendas Comunitarias?

Las viviendas comunitarias, junto con las viviendas públicas y aquéllas para aborígenes, son un tipo especial de viviendas sociales provistas en NSW. La vivienda comunitaria ofrece una vivienda de alquiler económica y a largo plazo a personas de ingresos bajos a moderados con necesidades habitacionales.

Las viviendas comunitarias son administradas por proveedores de vivienda comunitarios no gubernamentales, que son generalmente organizaciones sin fines de lucro administradas por una Board of Directors (Junta Directiva). Las viviendas son de propiedad del gobierno o arrendadas a propietarios particulares utilizando fondos del gobierno.

### ¿Hay distintos tipos de viviendas comunitarias?

Hay cuatro tipos de proveedores de viviendas comunitarias:

- Asociaciones de vivienda que suministran servicios sociales generales de vivienda y pueden ayudar brindando servicios especializados a los arrendatarios y la comunidad local.
- Cooperativas habitacionales administradas por socios arrendatarios voluntarios.
- Proveedores religiosos y basados en una fe religiosa, proveen vivienda protegida durante una crisis, con acceso a servicios de consejería y apoyo, alimentos y ropa a los jóvenes, padres jóvenes, personas mayores y personas que llevan mucho tiempo sin hogar.
- Los Crisis accommodation (CAP) providers (Proveedores de alojamiento en una crisis habitacional) son proveedores de servicios especializados que brindan apoyo a personas que están sin hogar o en riesgo de quedar sin hogar y en período de crisis.

### ¿Para quiénes son las viviendas comunitarias?

En la mayoría de los casos, para optar a una vivienda comunitaria, usted debe cumplir con los requisitos para vivienda pública. Hay algunas excepciones que es necesario tratar con la organización de vivienda comunitaria.

### ¿Qué derechos tienen los arrendatarios de viviendas comunitarias?

De conformidad con la Residential Tenancies Act 1987 (Ley de Arriendos Residenciales de 1987), los arrendatarios de viviendas comunitarias deben suscribir un contrato con el proveedor de la vivienda comunitaria. El contrato explica los derechos y responsabilidades del propietario y del arrendatario.

### ¿Cuánto pagan los arrendatarios de viviendas comunitarias?

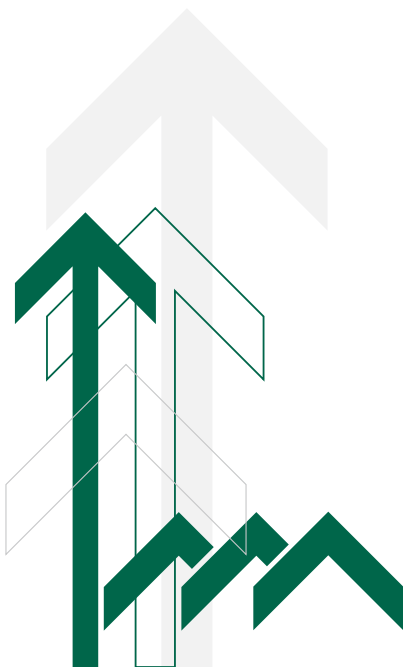
Por lo general, usted no pagará en alquiler más del 25% de sus ingresos imponibles.

### ¿Quién se ocupa del mantenimiento?

Las organizaciones de viviendas comunitarias se ocupan del mantenimiento cotidiano y organizan la ejecución de reparaciones de emergencia. Una encuesta reciente de satisfacción de los arrendatarios mostró que casi el 80% de los arrendatarios de viviendas comunitarias estaban satisfechos con el estado de su casa.

### ¿Ofrecen buen servicio las organizaciones de viviendas comunitarias?

Sí. Las encuestas realizadas por Housing NSW han mostrado que los arrendatarios de viviendas comunitarias están muy contentos con sus casas y los servicios que reciben. Housing NSW observa la actuación de los proveedores de viviendas comunitarias para asegurarse de que continúan proviendo servicios de calidad a los arrendatarios.



Es ilegal que un funcionario de Housing NSW le pida dinero, favores o cualquier otro tipo de beneficio a cambio de ayudarle a solucionar sus necesidades de vivienda.

Es asimismo ilegal que usted o cualquier otra persona ofrezca dinero, favores o cualquier otro tipo de beneficio a un funcionario de Housing NSW a cambio de su ayuda. Si tiene cualquier información acerca de esto, le rogamos llamar al 1300 HOUSING y seleccionar Opción 2. Housing NSW puede rehusar mayores servicios habitacionales a cualquier persona que haya observado o intentado observar una conducta corrupta o ilegal.

## ¿Pueden solicitar reubicación los arrendatarios de viviendas comunitarias?

Sí. Los arrendatarios de viviendas comunitarias pueden solicitar reubicación a su organización de viviendas comunitarias.

## ¿Qué sucede si hay algún problema con un proveedor de viviendas comunitarias?

Es muy poco probable que haya problemas con un proveedor de viviendas comunitarias. Si ello ocurre, Housing NSW nombrará a un nuevo proveedor que administre las propiedades. Los derechos de los arrendatarios no sufren cambios.

## ¿Cómo pueden los arrendatarios presentar una queja contra su proveedor de vivienda comunitaria?

Todos los proveedores de viviendas comunitarias tienen procedimientos para presentación de quejas. Generalmente, los arrendatarios de viviendas comunitarias hacen llegar su queja a su proveedor de vivienda por intermedio de un miembro del personal o la Board of Directors (Junta Directiva).

Para algunos asuntos, en especial aquellos relacionados con el arriendo o administración de la propiedad, los arrendatarios pueden presentar su queja al Consumer, Trader and Tenancy Tribunal (CTTT) (Tribunal de Consumidores, Comerciantes y Arrendatarios)

Para apelaciones contra alguna decisión tomada por el proveedor de viviendas comunitarias, tales como aprobación de transferencias, los arrendatarios pueden presentar una apelación ante el Housing Appeals Committee (Comité de Apelaciones Habitacionales).

## ¿Cómo puedo participar?

Los proveedores de viviendas comunitarias a menudo involucran a los arrendatarios en su administración y alientan la participación. Esto ayuda al proveedor a suministrar servicios adecuados que satisfagan las necesidades de los arrendatarios y comunidades.

Los diferentes proveedores de viviendas comunitarias tienen diferentes enfoques sobre la participación de los arrendatarios. Algunos proveedores invitan a los arrendatarios a ser miembros de sus juntas directivas, mientras que otros tienen comités administrativos locales. Si desea más información sobre cómo puede participar, contacte a su proveedor de viviendas comunitarias para averiguar lo que están haciendo en su zona.

## ¿Necesita más información?

Visite [www.housing.nsw.gov.au](http://www.housing.nsw.gov.au) o [www.communityhousing.org.au](http://www.communityhousing.org.au)

