

Programa de Asistencia Hipotecaria, Alquiler e Impuestos de New Jersey SHARES (NJ SMART)

Directrices de elegibilidad para el Programa NJ SMART

	
Pautas de Ingresos 2026 Los hogares con ingresos brutos mensuales combinados entre el 0 y el 80% de la Renta Media Estatal de Nueva Jersey pueden solicitar el Programa NJ SMART.	
Tamaño del hogar	Ingreso bruto mensual
1	\$6,233
2	\$7,121
3	\$8,013
4	\$8,900
5	\$9,613
6	\$10,325
7	\$11,038
8	\$11,750

El Programa NJ SMART ofrece asistencia a los residentes elegibles de Nueva Jersey que han experimentado una crisis financiera temporal y cumplen con todas las directrices del programa. **El Programa NJ SMART NO es un programa de asistencia de emergencia y solicitar ayuda no garantiza que se proporcione ayuda.** El Programa NJ SMART proporcionará una subvención de hasta 5.000 dólares para pagos atrasados de alquiler, hipoteca o impuestos sobre la propiedad. En lugar de una subvención por atraso, el Programa NJ SMART también puede ayudar con la fianza y el primer mes de alquiler de hasta 5.000 dólares. Todos los pagos se realizarán en un pago único y único directamente al propietario, la compañía hipotecaria o el recaudador de impuestos en nombre del solicitante.

Directrices de Elegibilidad

Los hogares DEBEN:

- Residen en Nueva Jersey y la propiedad propiedad o alquilada debe ser su residencia principal. Los hogares que reciben subsidios para la vivienda no son elegibles para asistencia con los atrasos del alquiler a través de este programa, sin embargo, pueden recibir ayuda con la fianza y el primer mes de alquiler si no se recibe la subvención para esos gastos iniciales de mudanza.
- Estar atravesando una crisis financiera temporal, como la pérdida de empleo o una enfermedad.
- Tener un retraso en el pago del alquiler, hipoteca o impuesto sobre la propiedad al menos un mes o solicitar la fianza/asistencia para el primer mes de alquiler y ya haber encontrado un lugar para alquilar.
- Tener una hipoteca tradicional si solicita asistencia hipotecaria. Los titulares de hipotecas inversas no son elegibles para asistencia bajo este programa.

Los hogares PUEDEN:

- Recibe una subvención de alquiler, depósito de seguridad/primer mes de alquiler, hipoteca o impuesto sobre la propiedad de hasta 5.000 \$. La subvención se concederá únicamente por atrasos en el alquiler, hipoteca o impuesto sobre la propiedad. La cantidad de la subvención NO incluirá gastos administrativos, de servicios, intereses, aparcamiento, mascotas, multas, legales o por retraso. Si los impuestos sobre la propiedad se incluyen en la hipoteca, solo se considerará una subvención hipotecaria.

Elegibilidad por ingresos:

Tener un ingreso bruto mensual combinado entre el 0 y el 80% de la Renta Mediana Estatal de Nueva Jersey.

Detalles adicionales:

**Todas las solicitudes para el Programa NJ SMART 2026 se atenderán a través de nuestro portal online.
No se aceptarán solicitudes en papel.**

Ten en cuenta la solicitud que se presenta para revisión. La solicitud no puede cambiarse de una solicitud de atraso de alquiler a una solicitud de depósito de seguridad/primer mes de alquiler, y la concesión se procesará hasta finalizar una vez que SHARES cambie el estado a "Información solicitada al acreedor." Una vez procesada y concedida la solicitud, independientemente del tipo de subvención, la concesión no podrá cambiarse y el pago se realizará al propietario, la compañía hipotecaria o el recaudador de impuestos, sin excepciones.

Si has solicitado la fianza/el primer mes de alquiler y llega un libro de cuentas del casero que muestra que se ha pagado la fianza y/o el primer mes de alquiler, entonces tu solicitud se cerrará y no se emitirá ningún pago.

Para ser elegible para un depósito de seguridad o una subvención del primer mes de alquiler bajo este programa, debes solicitar en un plazo de 90 días desde la mudanza a la vivienda. Por favor, ten en cuenta que las solicitudes recibidas con un plazo limitado basado en una fecha concreta de mudanza pueden no poder ser atendidas. Todas las solicitudes se tramitan en el orden en que se reciben, sin excepciones.

El proceso de solicitud puede durar varias semanas dependiendo del volumen y el tiempo de respuesta del solicitante/propietario/empresa hipotecaria/recaudador de impuestos. Por favor, tenga en cuenta que las solicitudes recibidas simultáneamente con una Orden de Desalojo o de Expulsión pueden exceder el tiempo necesario para evitar el desahucio. Todas las solicitudes se tramitan en el orden en que se reciben, sin excepciones.

Por favor, ten en cuenta que el Programa NJ SMART es una oportunidad de subvención única en la vida y, por tanto, la información se obtiene ÚNICAMENTE para fines de asistencia en el pago. No se ofrecerá ni proporcionará asesoramiento legal ni mediación entre inquilinos y propietarios, titulares de cuentas ni empresas hipotecarias/recaudadores de impuestos por parte de nuestro personal durante el proceso de solicitud o una vez realizado el pago de la subvención.

Documentación requerida

SHARES debe recibir estos documentos requeridos en un plazo de catorce días desde la fecha de la solicitud.

Identificación personal del solicitante y de todos los miembros del hogar

- Cualquier identificación oficial no caducada emitida por el gobierno debe proporcionarse un DNI para el solicitante y todos los miembros del hogar. Si el DNI de un miembro adulto (mayores de 18 años) muestra un apellido diferente al solicitante, se requiere prueba adicional de residencia. Si la dirección aparece en el documento proporcionado y no coincide con la dirección de la propiedad, se requiere prueba adicional de residencia.

Prueba de residencia/propiedad

- Si alguna documentación proporcionada durante el proceso de solicitud incluye una dirección que no coincide con la dirección de la propiedad, se requerirá una prueba adicional de residencia. Para demostrar la residencia, debe proporcionarse documentación adicional fechada dentro de los 30 días siguientes a la fecha de solicitud que muestre nombre y dirección.
- Copia de escritura hipotecaria, contrato de alquiler, registro fiscal del condado o factura del impuesto sobre la propiedad, dependiendo del servicio necesario (alquiler, hipoteca o asistencia fiscal sobre la propiedad).

Prueba de ingresos

SHARES requiere prueba de las últimas cuatro semanas consecutivas de ingresos desde la fecha de la solicitud para todos los miembros contribuyentes del hogar. Esto incluye: nóminas, carta de determinación de desempleo actual junto con prueba de recepción de los últimos 30 días de prestación por desempleo, extracto de la Seguridad Social o carta de concesión para el año en curso, ingresos por alquiler, declaración de pensiones, pensión alimenticia, manutención infantil, carta de autocertificación para autónomos, extractos bancarios actuales que muestren depósitos directos identificados con nombre y dirección, etc. Si se registran semanas con ingresos cero, se requiere una explicación. La Afirmación de Ingresos Cero debe completarse, firmarse y fecharse por el solicitante cuando haya miembros adultos del hogar sin ingresos. Tenga en cuenta que las solicitudes presentadas sin prueba de ingresos durante las cuatro semanas consecutivas previas a la solicitud serán rechazadas.

- Desempleo: Carta de determinación de desempleo actual junto con comprobante de recibo de los últimos 30 días de beneficios de desempleo.
- Si no se pueden producir los talones de pago: Se debe presentar una carta firmada y fechada por el empleador del solicitante que verifique el pago en efectivo y el ingreso bruto mensual total. Se verificarán todas las cartas de empleo.
- Trabajador por cuenta propia: SHARES aceptará una carta firmada y fechada que confirme el monto exacto del ingreso bruto mensual total durante 30 días consecutivos antes de la solicitud.
- Ingresos por alquiler: Si el cliente es un arrendador, se debe proporcionar el contrato de arrendamiento actual y un recibo de alquiler reciente como documentos de respaldo.
- Ingreso de la Seguridad Social: Carta de adjudicación para el año en curso.
- Ingresos de Pensión: Copia del cheque más reciente o carta que verifique el recibo de beneficios de por vida.
- Compensación laboral: Se deben presentar estados de cuenta bancarios actuales que muestren depósitos directos identificados con el nombre y dirección del destinatario.
- Pensión alimenticia y/o manutención infantil: Se debe proporcionar prueba de la pensión alimenticia y/o manutención infantil y la frecuencia de pago.

- Formulario de Afirmación de Ingreso Cero: Se aplica a los solicitantes y/o miembros del hogar sin ingresos.

Historial de pagos

- Cualquier correspondencia del propietario, la compañía hipotecaria o el recaudador de impuestos para confirmar el importe mensual del alquiler, hipoteca o impuesto sobre la propiedad.

Solicitud completa, firmada y fechada

- La solicitud debe estar firmada y fechada.
- Si un voluntario, familiar o trabajador social está completando la solicitud para un titular de cuenta que es anciano o discapacitado y no puede completar la solicitud por sí mismo, se requerirá un documento de poder notarial o una carta de autorización.

Paquete de solicitud para propietarios (si procede)

- El paquete del arrendador se enviará directamente al arrendador desde SHARES. El solicitante no puede recibir, completar y/o enviar los formularios incluidos en este paquete. Si algún formulario es falsificado, lo que incluye firmar el nombre del propietario, se considerará fraude y la solicitud será automáticamente descalificada.
- El Formulario de Verificación de Información del Propietario y el Formulario de Acuerdo de Arrendador deben ser rellenados por el propietario del solicitante (o un representante del propietario, como un administrador de propiedades) y enviados directamente a SHARES desde el propietario. Debe completarse un libro de cuentas de alquiler y enviarlo directamente a SHARES.
- El propietario del solicitante debe conocer la solicitud del inquilino para el Programa NJ SMART y acepta la subvención del Programa NJ SMART.
- Si no recibe respuesta del propietario en un plazo de 14 días desde la primera solicitud, la solicitud se cerrará y no podrá reabrirse, sin excepciones. Animamos a los solicitantes a informar a su propietario de que están solicitando ayuda, y el paquete del propietario se enviará directamente desde SHARES.

Formulario de consentimiento para la solicitud de hipoteca (si procede)

Los solicitantes que presenten una solicitud de asistencia hipotecaria deben completar un Formulario de Consentimiento para el Solicitante de Hipoteca y proporcionar los últimos 4 dígitos del número de la seguridad social del titular de la hipoteca para que podamos comunicarnos con la compañía hipotecaria.