

LOOKINGOUT For Your Legal Rights®

September 2021

Published by Legal Services of New Jersey

INSIDE

Critical Housing & Utility Updates

- COVID Utility Protections Extended – Page 3
- New Law Changes Pandemic Eviction Moratorium and Eviction Protections – Page 4
- How to Apply for Rental Assistance – Page 8
- Emergency Housing Vouchers Help NJ's Homeless and Victims of Crime – Page 10

New Law Favors Kinship Care Over Foster Care, a Q&A – Page 11

Know Your Educational Rights! – Page 13

Can Unemployment Demand a Refund? – Page 14



Eviction Trials Have Begun: What you need to know if facing a hearing

By Rebecca Schore, Chief Counsel



Eviction trials are beginning and the process has changed. This article describes important new steps tenants must take before their trial date to protect their rights.

What Has NOT Changed?

New Jersey's Anti-Eviction Act

Although the court process is changing, New Jersey's eviction law is staying the same. For example:

- It is illegal for a landlord to use "self-help" to evict a tenant, meaning that a tenant can only be evicted by a court officer by order of a court.
- Most tenants are protected by New Jersey's "Anti-Eviction Act." As a "protected tenant," you cannot be evicted unless the landlord proves "good cause" to evict. There are some situations in which

a tenant might not be protected. The most common exception is for tenants who live in the same building with the landlord when the building has three units or less.

- "Good cause" for eviction is defined by law. It includes things like nonpayment of rent and violation of lease.

- A landlord cannot evict a protected tenant just because the lease has ended. Tenants have the right to continue to live in an apartment even after a lease has expired.

- The court must provide an interpreter for anyone who needs one for any court hearing. A non-English speaking tenant who receives a court notice must contact the court to request the interpreter.

- The court must "reasonably accommodate" people who have disabilities that interfere with their ability to appear in court. A person with a disability who receives a court notice must contact the court to ask for a specific accommodation.

What HAS Changed?

Computer (Remote) Court Proceedings

One major change to the court process is that most hearings will NOT be held in the courthouse. Instead, they will be held remotely, on computer. This can

LOOKING OUT[®]

For Your Legal Rights[®]

NJ's Community Legal
Education Newsletter

Vol. 40, No. 7

Looking Out is published 10 times a year by Legal Services of New Jersey. Pick up a print copy at your local Legal Services office. Scan here or



visit our web-site, www.lsnj-law.org, to read

the digital version of this newsletter and view our other free publications.

For more information, to make comments or suggestions, to sign up for a \$20/year print subscription, to be added to our email distribution list, or to update your contact information, email publications@lsnj.org or mail your request to: Editor, *Looking Out*, Legal Services of New Jersey, P.O. Box 1357, Edison, NJ 08818-1357.

This newsletter is for general information only. If you have a legal problem, you should see a lawyer.

LSNJ is a 501(c)(3) non-profit offering free legal advice to low-income people in New Jersey

Looking Out is partially funded by the IOLTA Fund of the Bar of New Jersey.

be difficult for people who do not have computers or internet service. The court's eviction notice should have instructions for tenants who cannot appear remotely. You may be instructed to appear in person or to call in on a telephone. Each courthouse has a few computers that tenants and other people involved in court cases can use. There are not enough computers at the courthouse for everyone who needs to use one. Many Legal Services programs have computers available for court hearings. Contact your local Legal Services program or Legal Services of New Jersey if you need help with this. (See page 17 for contact information.)

Tenant case information statement (TCIS)

Another major change is that tenants who are served with an eviction complaint must now respond in writing by filling out a form called a tenant case information statement. The TCIS form asks the tenant for basic information, such as name and address, but also asks the tenant to write out a "defense" to eviction—meaning the legal reason why the landlord cannot evict the tenant. Filling out this section of the form can be harder than it seems, especially because tenants may not know they have certain defenses. It is best to try to get help from an attorney who has experience handling eviction cases. If you cannot get help from an attorney and you aren't sure what to write, you can say something like "the landlord does not have good cause to evict me."

Case management conferences/settlement conferences

Before a landlord and tenant can have a trial in front of a judge, the parties will have a "case management conference"



followed immediately by a "settlement conference." The meetings take place remotely, using a computer or other device over the internet. It is important to ask for an

interpreter or accommodation before these meetings. A court employee called a "landlord tenant specialist" will run the meeting. The landlord tenant specialist will ask questions to get information about the case, then try to help the parties settle the case. It is very important to talk with an experienced landlord tenant attorney before this meeting and to have an attorney attend the meeting with you to make sure you do not give up important rights you may not be aware of.

Other Things to Consider Before a Settlement or Trial

Settlement is voluntary. You do not have to settle your case. If you do not settle, you will have a trial in front of a judge. You should consider going to trial if you have good reason to believe that the landlord cannot prove good cause to evict or if you have a valid, legal defense to eviction. Here are things to consider before going to trial:

- At a trial, a judge can only decide who is legally entitled to possess the apartment. The judge cannot order you to compromise.
- At a trial, it is the landlord's burden to prove good cause to evict. If the landlord cannot prove facts supporting a legal "good cause" to evict, then the court must dismiss the eviction case.

Consider settling your case if you and the landlord agree on the facts and the law and can reach a fair compromise. You can come to a good settlement only if you know your rights.

For example, let's say you and the landlord agree that your rent is \$1,200

per month and you owe three months' rent. Before you settle the case, you need to know whether you have a defense against eviction. In this example, **you may have a defense under a new law that protects tenants from eviction if the rent came due during the COVID-19 pandemic. This is one example of why it's important to get legal advice and learn about your rights before you agree to a settlement.** You might make a different decision about settlement if you have defenses. You may have other defenses to nonpayment of rent that became due before the COVID-19 pandemic.

In this example, you should consider settling if you are sure that you can be evicted for nonpayment of rent (for example, if the rent became due before March, 2020) and if you and the landlord can negotiate a fair repayment plan that is realistic and affordable. Here are some things to consider before settling your case:

- Settlements are voluntary.
- Once you make an agreement, you are stuck with it. Courts enforce agreements reached by the parties and rarely set them aside.
- You should not agree to a settlement that you cannot keep. For example, you should not agree to a payment plan that requires you to pay more money than you can afford.
- You should not agree to move out unless you have a realistic plan and a place to go.
- You should not agree to move out in less time than the judge would give you if you went to trial unless the landlord agrees to pay you or gives you some other benefit to do so.

It is always best to try to have an experienced lawyer represent you if you are facing eviction. To apply for free legal assistance, call 1-888-LSNJ-LAW (1-888-576-5529) or visit us at www.LSNJLAW.org. ▲

You should consider going to trial if you have good reason to believe that the landlord cannot prove good cause to evict or if you have a valid, legal defense to eviction.

COVID Utility Protections Extended to Year-End

While the New Jersey moratorium on utility shut-offs ended June 30, protections will continue during a grace period through December 31.

New and expanded utility assistance programs are expected to be in place by October 1, 2021, and it will be important for customers with back utility bills to apply for these new and expanded benefits when they become available. Customers can also apply for existing benefit programs now—information about existing utility assistance programs is available on our website at www.lsnjlaw.org/Utilities/Help-with-Utility/Pages/NJ-EA-Programs.aspx.

The COVID-related protections being extended include the following:

• **Electric, Gas, and Water:** No shut-offs of residential electric, gas, and water service for nonpay-

ment by any provider, whether publicly or privately owned, will be allowed until after December 31, 2021.

• **Internet and Telephone:** For households that have one or more school-aged children using the account for educational purposes, no shut-offs of residential internet and telephone service will be allowed until after December 31, 2021. In households where circumstances change such that one or more school-aged children will be using the account for educational purposes, the provider must reconnect any internet or telephone service that is currently shut off. For customers with arrears who are not covered by these protections, providers are required to offer payment plans that extend for at least 12 months. ▲



Pandemic Eviction Moratorium and Eviction Protections Changed Under New State Law

By Maura Sanders, Chief Counsel, Housing and Government Benefits

On August 4, 2021, a new law went into effect that changes the eviction moratorium AND changes evictions for most tenants who owe rent during the pandemic.

The Law's Effect on the Eviction Moratorium

August 4th

Evictions for reasons other than nonpayment, habitual late payment or rent increase

Until August 31st

Evictions for rent reasons only for middle income or lower income tenants. BUT need to certify.

Until December 31st

Evictions for rent reasons for tenants with incomes up to moderate income - but must also certify 9/21-12/31 covid related AND applied for rent assistance.

Even in cases where the eviction moratorium no longer applies, a property owner must still go through the court process to remove a tenant.

In March 2020, Governor Murphy put a moratorium on evictions. Even if a landlord had a court judgment to evict a tenant, or grounds to get a *judgment for possession* (which directs physical removal of the tenant), no tenant could be evicted as long as the moratorium was in effect, unless there was an emergency and an eviction was allowed by a judge “in the interest of justice.”

The new law changes the moratorium. For most nonpayment cases, the eviction moratorium is still in effect. For some, the moratorium has ended and evictions can proceed. Even in cases where the moratorium no longer applies, a property owner must still go through the court process to remove a tenant.

Even without a moratorium, a landlord cannot simply lock out a tenant. They must file an eviction complaint with the court and obtain a judgment of possession.

Only a court officer can lock out a tenant. Tenants must be given a court-issued *Warrant of Removal* at least three days before the lockout.

If a judgment for possession is entered against you (meaning you lost an eviction case or agreed by consent order to a judgment), your landlord can file

for a Warrant of Removal. If the case was about something other than rent, since the moratorium has expired,

the court can now issue a Warrant of Removal and you may be locked out in as little as three days after you receive it. You may have other temporary protections so it is important to seek legal advice if you receive a Warrant of Removal.

The New Jersey eviction moratorium:

- Protects *all* tenants with incomes up to 120% of the “area median income” from lockout due to rent, until August 31, 2021.

- Continues until December 31 for most tenants who owe rent and who are low to moderate income, with income up to 80% of the “area median income.” But, to make sure the protections apply, tenants must certify that:

a) their income falls below the

- threshold for the moratorium;
- b) the unpaid rent is due to circumstances arising from the COVID-19 crisis; and
- c) they have applied for rental assistance.

A new federal moratorium issued by the Centers for Disease Control and Prevention may

protect additional people from lockout until October 3, 2021. If you are facing a lockout and don't fall into the New Jersey moratorium, seek legal advice as soon as possible.

QUESTION: *I already had a judgment entered against me, but the eviction was delayed due to the moratorium. Can I be locked out now?*

It depends. If the case came about for reasons other than rent (also called a “holdover” case) then the landlord (or their attorney) can file for a Warrant of Removal right away. It is possible that a lockout could be scheduled before August 31 in these circumstances. You will still receive a Warrant for Removal three days before the lockout. If you have a very good reason why the judgment should be reconsidered, you can file an *Order*

to Show Cause to ask the court to review the case. You may also ask for extra time to move, but you will need a very good reason. You may have other temporary protections if the COVID-19 crisis continues. Get legal advice right away if you receive a Warrant of Removal.

If the case was about rent (nonpayment of rent, habitual late payment of rent, or failure to pay a rent increase)

your landlord can file for a Warrant of Removal to have you locked out after August 31, 2021. In SOME rent cases, you can delay the eviction and continue the moratorium—if the only rent due is from the period during the pandemic. You must certify that the rent is due during this period and you must meet other requirements discussed below. If you already have a judgment against you, or if you entered into a settlement agreement or consent order, seek legal advice to find out if the moratorium extension applies to you and if you have a basis to set aside the judgment entirely.

You MAY still be able to ask the court to reconsider the case and vacate (set aside) the judgment if you have a good reason *and* a defense. You may have a defense to the eviction based on the new law, if the rent currently due accumulated during the pandemic (see below). If all the rent due and owing is paid within two days of the lockout, also ask the court to withdraw the judgment and dismiss the case.

New Eviction Protections Beyond the Moratorium

Rent Due Before March, 2020
Case proceeds

Rent Due March 2020-August 2021

Case should be dismissed if certify: income up to middle income level.

Rent Due September 2021-December 2021

Case should be dismissed if certify: income up to low income level, and unpaid due to circumstances arising from the covid crisis, and applied for rent assistance.

The moratorium is only a temporary delay on lockouts. The new law also gives protections against eviction even after the moratorium ends. If your landlord has filed an eviction case based on nonpayment of rent, habitual late payment of rent, or failure to pay a rent increase, the law gives tenants new defenses. Under the new law, a tenant can never be evicted for rent due during the

The new law also gives protections against eviction even after the moratorium ends.

“covered pandemic period” if they meet basic requirements. The requirements are different depending on which months of rent are due.

Rent due March 2020 through August 2021. The eviction case should be dismissed if a tenant certifies: The rent due is for months between March 2020 through the end of August 2021, AND the tenant’s income is at or below 120% of the area median income. (Visit <https://covid19.nj.gov/pages/renter> to calculate income for your area. Be aware these numbers may be adjusted in October, so you should check back then).

Rent due September 2021 through December 2021. You must meet additional requirements. To have your case dismissed, you must certify that:

1) Your income is below 80% of the area median income (See chart below or visit <https://covid19.nj.gov/pages/renter> to calculate income for your area. Be aware these numbers may be adjusted in October, so you should check back then.);

2) The rent due is from the pandemic period from September 2021 to December 2021, (you will include if any other rent due is

from March 2020 to August 2021);

3) The household was unable to pay rent due to circumstances arising from the COVID-19 pandemic; and

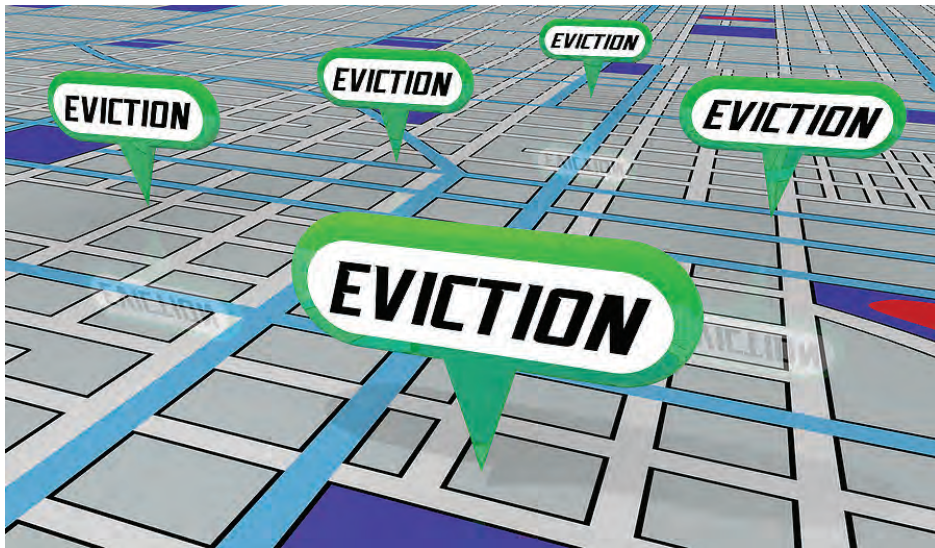
4) The household has applied for state, county, or local rental assistance programs for which they appear eligible.

Completing the certification

To certify, you must complete and submit an online form, found at <https://covid19.nj.gov/pages/renter>. If you can’t complete the form online, call the DCA assistance line, 609-490-4550, for help

80% Area Median Income

COUNTY	INCOME LIMIT BY HOUSEHOLD SIZE							
	1	2	3	4	5	6	7	8
Atlantic	46,550	53,200	59,850	66,500	71,850	77,150	82,500	87,800
Bergen	57,700	65,950	74,200	82,400	89,000	95,600	102,200	108,800
Burlington	52,950	60,500	68,050	75,600	81,650	87,700	93,750	99,800
Camden	52,950	60,500	68,050	75,600	81,650	87,700	93,750	99,800
Cape May	47,550	54,350	61,150	67,900	73,350	78,800	84,200	89,650
Cumberland	43,150	49,300	55,450	61,600	66,550	71,500	76,400	81,350
Essex	55,950	63,950	71,950	79,900	86,300	92,700	99,100	105,500
Gloucester	52,950	60,500	68,050	75,600	81,650	87,700	93,750	99,800
Hudson	58,000	66,250	74,550	82,800	89,450	96,050	102,700	109,300
Hunterdon	57,250	65,400	73,600	81,750	88,300	94,850	101,400	107,950
Mercer	55,950	63,950	71,950	79,900	86,300	92,700	99,100	105,500
Middlesex	57,250	65,400	73,600	81,750	88,300	94,850	101,400	107,950
Monmouth	55,950	63,950	71,950	79,900	86,300	92,700	99,100	105,500
Morris	55,950	63,950	71,950	79,900	86,300	92,700	99,100	105,500
Ocean	55,950	63,950	71,950	79,900	86,300	92,700	99,100	105,500
Passaic	57,700	65,950	74,200	82,400	89,000	95,600	102,200	108,800
Salem	52,950	60,500	68,050	75,600	81,650	87,700	93,750	99,800
Somerset	57,250	65,400	73,600	81,750	88,300	94,850	101,400	107,950
Sussex	55,950	63,950	71,950	79,900	86,300	92,700	99,100	105,500
Union	55,950	63,950	71,950	79,900	86,300	92,700	99,100	105,500
Warren	55,950	63,950	71,950	79,900	86,300	92,700	99,100	105,500



over the phone. Or call Legal Services of New Jersey, or your local Legal Services program for help completing the form, 888-LSNJ-LAW (888-576-5529).

If there is an eviction case pending against you, you will need the “docket number” (beginning with LT-) so the form can be submitted automatically to the landlord tenant court.

If you do not have the docket number, but you know that your landlord has filed an eviction case, contact the court and get the docket number. You will be notified when you finish the form if it has been sent to the court.

If an eviction case has not been filed with the court, but you expect it to happen, you can still complete the form. Keep one copy and send one to your landlord. The Department of Community Affairs will send a copy to the Special Civil Part Landlord Tenant Court if they receive notification that a case has been filed.

It is important to keep a record of the certification form. You will be able to print it, or save a copy to your phone, tablet, or computer.

If you have email, the form will be emailed to you, along with a confirmation number. If you want the form emailed to a family member, friend, or community agency, give that email address when you complete the form.

You will also be notified when the form is submitted to the court. Keep the confirmation number in a safe place in case you need to show that you completed it. If you are able to print the form, keep a copy for yourself, give one to your landlord, and keep a copy to give to the court if your landlord files to evict you. If you can’t print the form, you can call the DCA telephone assistance line and ask that they print and mail two copies of the form to you. You may also go to a Legal Services office or other community agency for help printing the form.

If a judgment for possession has already been entered against you, or if you signed an agreement that states you can be evicted, the certification form may not be enough to stop the eviction. If you meet the requirements in the certification, you may be able to

file an Order to Show Cause, asking a judge to vacate (or remove) the eviction judgment, based on the new law. Because this is a new law, you should seek legal advice as soon as possible. There is no guarantee the eviction will be stopped if the judgment was entered against you before August 4, 2021.

If your landlord has filed to evict you for nonpayment of rent, habitual late payment of rent, or a rent increase, and the eviction includes rent from before March 1, 2020, you MAY have protections from eviction under the new law if you have paid the rent for any months before March 1, 2020. If your landlord is seeking rent for months before March 1, 2020, get legal advice. In some cases, you may still have defenses against an eviction.

Rent Assistance is Available

The Department of Community Affairs and other local agencies have rental assistance. (See “How to Apply for Rental Assistance,” page 8.)

Get Help!

Tenants can get free legal advice about an eviction or rental assistance from Legal Services of New Jersey’s statewide hotline and online resources. The LSNJ LAWSM Hotline assists tenants regardless of immigration status.

See page 17 for information about our statewide hotline and a list of our regional programs. Services are provided at no charge, but applicants must be financially eligible to qualify. ▲



How to Apply for Rental Assistance

By Linda Babecki, Co-Chief Counsel, Housing; with contributions by Maura Sanders, Chief Counsel, Entitlements; Rebecca Schore, Chief Counsel, Housing; and Alice Kwong, Co-Chief Counsel, Housing

If you fell behind on your rent because you lost income, or have had increased expenses due to the effects of the COVID-19 pandemic, you should apply for rental assistance. Some examples of financial hardships related to COVID include things like having to take off work or pay for child care due to school closures, additional transportation costs if you could not take public transportation, increased bills for food and utilities or additional expenses incurred as a result of having to quarantine. If you received unemployment insurance benefits, that also qualifies as a COVID-19-related hardship. You can apply for rental assistance through the state of New Jersey, Department of Community Affairs (DCA), COVID-19 Emergency Rental Assistance Program Phase II (CVERAP II), or any other county or municipal rental assistance programs.

CVERAP II and most other rental assistance programs cover only rent that came due during the pandemic. For rent due before the pandemic, the DCA, your local county welfare agency, and other

social service agencies have programs that may help if payment of earlier rent will prevent an eviction. Learn more at www.lsnjlaw.org.

COVID-19 Emergency Rental Assistance Program Phase II (CVERAP Phase II)

CVERAP II will pay back rent and provide temporary rental assistance to low- and moderate-income households that have had a substantial reduction in income, have qualified for unemployment benefits, incurred significant costs, or experienced a financial hardship due (directly or indirectly) to the COVID-19 pandemic. Applicants are selected through a lottery system. For more information, go to <https://www.nj.gov/dca/cverap2.shtml>.

County and municipal rental assistance programs

Below are rental assistance programs available in specific counties. You should apply for these programs and the CVERAP Phase II program at the same time.

Atlantic	www.acianj.org/applications/index.asp#rent
Bergen	https://bergencountynjgov.org/EmergencyRentalReliefProgram
Burlington	http://co.burlington.nj.us/civicalerts.aspx?aid=1635
Camden	www.camdencounty.com/service/improvement-authority/camden-county-cares-rental-assistance-grant
Cumberland	https://cchra.com/program/individual/Emergency-rental-assistance-program

Essex	https://essexcountynj.org/essex-county-executive-divincenzo-announces-15-4-million-is-available-through-2021-essex-county-emergency-rental-assistance-program
Newark only	https://newarkcovid19.com/programs/emergency-rent-grants
Gloucester	www.gloucestercountynj.gov/1224/Emergency-Rental-Assistance
Hudson	https://hudsoncounty.smapply.io/prog/hudson_county_emergency_rental_assistance_2
Jersey City only	https://jerseycitynj.gov/CityHall/HousingAndDevelopment/communitydevelopment/covid19hardshipassistanceprogram
Mercer	https://www.mercercounty.org/departments/human-services/office-on-homeless-services/emergency-rental-assistance-program-erap Hamilton Twp. only: www.hamiltonnj.com/MortgageRentalRelief
Middlesex	www.middlesexcountynj.gov/Government/Departments/CS/Pages/Rental-Assistance-Grant.aspx
Monmouth	https://solixconsulting.force.com/MonmouthRental/s/?language=en_US
Morris	www.morriscountynj.gov/Morris-County-News/Applications-Are-Being-Accepted-in-Morris-County-for-COVID-19-Rental-Assistance
Ocean	https://www.lrrcenter.org/public/news/section8_20210407
Passaic	https://impactpassaic.com/erap
Somerset	www.co.somerset.nj.us/government/human-services/community-development/cdbg-cv-emergency-rental-relief-err-program
Union	https://ucnj.org/rental-assistance

CVERAP II will pay back rent and provide temporary rental assistance to qualified low- and moderate-income households.



FOR UPDATES ON PROGRAMS AND WHERE TO APPLY, GO TO www.lsnjlaw.org/Health-Care/Coronavirus/Pages/HousingFAQ-Q8.aspx.

You can also check consumerfinance.gov/renthelp and www.njcourts.gov/selfhelp/covid19_rentalassistance.html.

Does the landlord have to cooperate with rental assistance?

New Jersey law requires landlords to cooperate with rental assistance programs. A landlord's failure to cooperate is a renter's defense to a pending eviction action. If there is no pending eviction, the landlord's noncooperation is also grounds to sue the landlord. A tenant should seek immediate legal assistance to avoid losing the rental assistance.

Under the Truth in Renting Act, landlords must cooperate with "any federal, state, or local rental assistance program or bona fide charitable organization which has committed to pay the rent due and owing." This includes, but is not limited to, Section 8 Housing Choice Vouchers, the State Rental Assistance Program (SRAP), Temporary Rental Assistance (TRA) from a welfare agency, the COVID

Continued on page 16

Emergency Housing Vouchers Help New Jersey's Homeless and Victims of Crime

By Monica Kristen, Senior Social Worker, PROTECT



With this voucher, a community agency focused on domestic violence, sexual assault, or human trafficking can certify your experiences, and connect you to the public housing authority that distributes vouchers.

Recently, New Jersey received new Section 8 vouchers for people who are experiencing homelessness or near homelessness, or people who are fleeing domestic violence, sexual assault, or human trafficking. Emergency Housing Vouchers (EHVs) were issued to the New Jersey Department of Community Affairs with funding from the federal American Rescue Plan. While most of the 1,000 vouchers will be issued by the Department of Community Affairs, a few dozen will be distributed by local public housing authorities. Applicants will be identified and referred from one of New Jersey's Continuums of Care to the appropriate housing agency.

Ongoing violence in the home or human trafficking can easily affect stability in a person's life. An EHV aids recovery because it remains valid for up to 10 years.

Am I Eligible?

The first step is understanding the eligibility requirements. Applicants must:

- Identify as homeless, recently homeless, in imminent risk of homelessness; or must be fleeing domestic violence, dating violence, sexual assault, stalking, or human trafficking.

- Have a government-issued identification card.

- Have birth certificates for everyone in the household (or proof they were ordered).

- Have Social Security cards for everyone in the household (or proof they were ordered).

- Provide proof of income, bank records, and assets.

If you have experienced domestic violence, sexual assault, or human trafficking and are currently in a safehouse, you qualify because you are fleeing violence. If you live with abuse in the home and have not left yet, you may also qualify. Imminent risk of homelessness is determined by local regulations, based on your income.

EHVs are available only to citizens or authorized immigrants. Some families with mixed immigration status may be considered.

This voucher is different from “emergency assistance” offered through the WorkFirst New Jersey program because applicants do not undergo an assessment at the local board of social services. Instead, a community agency focused on domestic violence, sexual assault, or human trafficking can certify your experiences and connect you to the public housing authority that distributes vouchers, saving you from sharing painful experiences multiple times. Unlike “emergency assistance,” however, limited vouchers are available.

How Do I Apply?

If you are a current LSNJ client:

- Experiencing human trafficking – call 1-844-LSNJ-PROTECT.

- Experiencing domestic violence, sexual assault, or homelessness – call 1-888-LSNJ-LAW.

If you are not a current LSNJ client:

- Visit www.hud.gov/ehv for more information on the EHV program.

- Visit www.hudexchange.info/housing-and-homeless-assistance/homeless-help to find the local agency that processes EHV applications. ▲

New Law Favors Kinship Care Over Foster Care

Q&A to Help You Understand Law P.L.2021, c.154

By Amanda Sautner, Law Clerk, supervised by Jey Rajaraman, Chief Counsel, Family Representation Project



What is a kinship relationship? Who is a kinship legal guardian?

A “kinship relationship” is a family friend or a person with a biological or legal relationship to the child.

A “kinship legal guardian” is a caregiver who is willing to assume care of a child

due to parental incapacity, with the intent to raise the child to adulthood, and who is appointed by the court. A kinship legal guardian is responsible for the care and protection of the child and for providing for the child’s health, education, and maintenance.

How will P.L.2021, c.154 affect my ability to be the caretaker of a grandchild/niece/nephew?

P.L.2021, c.154 promotes a “kin first” culture. Grandparents, aunts, uncles, other “kin,” or a family friend will be considered first to care for the child of parents who’ve lost their parental rights. A stranger to the child will not be given preference over family members who are found to be willing and able to care for the child.

What changes were made as a result of P.L.2021, c.154?

The new law favors kinship caregiving in several ways.

- It modifies the term “caregiver,” to be defined as a person over the age of

Benefits of kinship care

- Children maintain connections with their families.
- By staying with relatives, they have increased stability, plus fewer placement and school changes.
- Relatives are more likely than nonrelatives to support the child through difficult times and less likely to request removal of “problematic” children.
- Children express more positive feelings about kinship placements and are less likely to run away.
- Kin caregivers provide higher levels of permanency.
- Children are more likely to live with or stay connected to siblings.
- Children in kinship homes have better behavioral and mental health outcomes. Their cultural identity and relationship to cultural customs and traditions are preserved.
- Children are more likely to stay connected to the extended family and community.

If parents and children cannot remain safe together, LSJ supports the idea of placing children with family members after a separation from their parents, rather than in stranger foster care. Doing so can help minimize trauma for children and families, and reduce racial inequalities in the child welfare system. New Jersey’s new law favoring kinship care over foster care is a step in the right direction. The questions and answers below will help you learn more about the rights of a family involved with the Division of Child Protection and Permanency (DCPP).

What is Law P.L.2021, c.154?

Laws and practices that govern child protective services vary by state and New Jersey recently changed its laws. P.L.2021, c.154 newly requires the Department of Children and Families (DCF) or family courts to consider placing children with relatives or kinship legal guardians and to change the current standards for initiating the termination of parental rights.



18, other than the person's parent, who has a kinship relationship with, and has been providing support services to, the child while the child has been residing in the person's home for either the last six consecutive months or nine of the last 15 months.

- The kinship caregiver assessment must contain a certification from a caregiver stating that the caregiver has provided care and support while the child has been residing in the caregiver's home.

- The law removes the requirement that, in cases in which the DCPP is involved with a child, the court needs to find that the adoption of the child is not feasible and not likely in order to appoint a caregiver as a kinship legal guardian.

- The court or DCPP must make reasonable efforts to place the child with a suitable relative or person who has a kinship relationship prior to placing the child in stranger foster care when:

- (1) DCPP is informed that there has been an emergency removal of a child from the child's home;

- (2) the court finds that a child's continued removal is necessary to avoid an ongoing risk to the child's life, safety, or health; or

- (3) the court places a child

with a relative, other suitable person, or the DCPP for placement, upon a finding that the DCPP has made reasonable efforts to prevent a child's placement, or that reasonable efforts to prevent placement are not required.

- When DCF ac-

cepts a child into its care or custody, it must consider placing the child with a suitable relative or person who has a kinship relationship.

- DCF must search for someone with a kinship relationship to the child, someone who may be willing to provide care and support to the child. DCF must assess that person's ability to do so. If DCF determines that a person with a kinship relationship is unwilling or unable to assume the care of the child, DCF must inform the person of its determination, of the person's responsibility if there is a change in circumstances upon which DCF made its determination, of the person's right to seek review of DCF's determination, and the possibility that termination of parental rights may occur if the child remains in resource family care for more than six months.

Why are these legal changes necessary and important?

This new law helps ensure that reasonable efforts are made to place children into the care of willing and able family members or "kin" in the event that the child must be taken out of the biological parents' home. In other words,

it protects the family structure. Kin placements reduce the pain children experience when they are removed because they will still be with family members. Kin placements not only decrease the risk of trauma to children and their families, they also support reunification. These changes also reduce racial disparities in New Jersey's system.

Why is kinship care preferred?

Kinship care maintains children's connections with their families and has many other benefits. Children in the care of relatives have increased stability, with fewer placement changes and school changes. Relatives are more likely than nonrelatives to support the child through difficult times and less likely to request removal of "problematic" children. The children themselves generally express more positive feelings about their placements and are less likely to run away. Kin caregivers also provide higher levels of permanency, since they are more likely to provide a permanent home through guardianship, custody, or adoption.

Another important benefit of kinship care is the increased likelihood of children living with or staying connected to siblings. As a result, children in kinship homes have better behavioral and mental health outcomes, and are able to preserve their cultural identity and relationship to cultural customs and traditions. Children in kinship homes are more likely to stay connected to their extended family and community. ▲

Know Your Educational Rights!

By Rachel Elkin, Chief Counsel, Education

Charter schools must follow all the same laws as public school districts.

A charter school student is protected by the same laws/rules as a student in a school district, including rules on special education and discipline.

At registration, the school cannot require a copy of a lease or a photo driver's license.

A school must accept any proof of residency you have. If the school does not believe that your documents prove your residency, school officials must give you a written notice (letter) of their decision. If you appeal or challenge their decision within 21 days, your child must be able to register for school.

For more information, see our website, "School Residency Requirements: How can students prove they are entitled to attend school in a school district?" <http://bit.ly/1kG6I9Z>.

If you are staying with family or friends in another town because you lost your housing, your child may be able to remain in his or her current school.

Your child may be entitled to the protections of the McKinney-Vento Act, a federal law that grants rights and protections to students who lack fixed, adequate and regular housing. Included in the law is the right to stay in the local school and receive transportation even if the family is living in another school district.

For more information, see our website, "School Residency Requirements: How can students prove they are entitled to attend school in a school district?" <http://>



bit.ly/1kG6I9Z. Also see "Rights of Homeless Students," www.lsnjlaw.org/School-Learning/Homeless-Students/Pages/Rights-Homeless-Students.aspx.

Your child may be able to receive free or reduced-fee breakfasts, lunches, milk, or afterschool snacks.

New Jersey schools offer a variety of programs that provide low-income students with meals and after-school snacks. For more information contact your child's school district or the New Jersey Department of Agriculture, Division of Food and Nutrition, School Nutrition Programs at (609) 984-0692, or read about them online at <http://bit.ly/2MWsj4g>.

Students cannot be suspended until in third grade.

Schools cannot suspend students in preschool through second grade. Nor can they remove a child from a program or call a parent to pick up the child because

Schools cannot suspend students in preschool through second grade. Nor can they remove a child from a program or call a parent to pick up the child because of disruptive behavior.

Continued on page 15

Can Unemployment Demand a Refund? They Can and Do

By Sarah Hymowitz, Chief Counsel, Workers Rights



Take the case of Maria . . .

For five years, she worked at a restaurant under several managers, the last of whom, Steve, was hot-tempered and constantly criticized Maria and other employees.

Maria decided to leave the job.

After receiving unemployment benefits for two months, she got a notice from New Jersey's Appeal Tribunal. Her former employer had appealed the Unemployment Division's finding that she was eligible for benefits.

When Maria and Steve attended a phone hearing with the Appeal Tribunal, Maria testified about the difficulty of working with Steve, and he admitted being impatient sometimes but was surprised by Maria's resignation. The Tribunal ruled against Maria, disqualifying her from benefits because she left the job "voluntarily, without good cause attributable to the work." She appealed to the Board of Review, but lost.

When the NJ Department of Labor (NJDOL) demanded Maria return the \$2,000 "overpayment," Maria didn't know what to do since she did not have the money to repay the debt. She feared that NJDOL would take her tax returns, which she desperately needed to recoup the benefits she had received.

What can a person in Maria's situation do?

Let's do a brief assessment. Appealing is no longer an option because the deadline for an appeal has passed. Her chances of success were not good anyway. She can't argue that the overpayment was due to an "agency error" (which would limit the way NJDOL could recoup her overpaid benefits) because it wasn't an agency error. It was due to a successful appeal by the employer.

Maria can't get the benefit of the "two-determination rule," which prevents the recoupment of benefits where NJDOL has made two determinations of entitlement. In her case, there was only one determination of entitlement when the NJDOL initially assessed her claim.

Since none of the above options for challenging an overpayment will work in Maria's case, she should consider applying to the director of the Unemployment Division for a complete waiver of her overpayment. Waivers of unemployment overpayments are available when a claimant has not misrepresented any significant facts, AND when:

1. The claimant is deceased; OR
2. The claimant is disabled and no longer able to work; OR
3. When making the claimant refund the benefits would be "contrary to the principles of equity" (in other words, when taking the benefits back would cause the claimant significant economic hardship).

*Waivers of
unemployment
overpayments
are available
when a claimant
has not
misrepresented
any significant
facts.*

Continued on page 15

In this case, Maria should request a waiver of her overpayment under the third category, since the agency's recoupment would create significant economic hardship for her. Importantly, she never misrepresented any facts to NJDOL; she was always honest. That is important because waivers are never granted where fraud or misrepresentation by the claimant is involved. Also, in her case, repaying the \$2,000 would cause her great economic hardship. She has no big assets (no savings or retirement

money) and the little she makes from her new job barely covers her living expenses. Additionally, she is close to retiring and likely won't work long enough to repay the debt, even if she enters into a repayment plan with NJDOL. She needs every penny she makes.

Considering all of these factors, Maria seems to have a strong case for a waiver of her overpayment. She should write a letter to the director of the Unemployment Division (www.myunemployment.nj.gov) and explain that the over-

payment was not her fault, she didn't misrepresent anything, and repaying the \$2,000 would be very difficult for her. In response, NJDOL may require that she provide additional financial information. Once she submits the letter and any further documentation, NJDOL will review her case and notify her, in writing, about whether her request has been granted. If she disagrees with the decision, she may appeal to the Appeal Tribunal. ▲

Know Your Educational Rights!

Continued from page 13

of disruptive behavior. Schools must work with you, school staff, and other appropriate people to address challenging behaviors in a positive, supportive way. For more information about student disciplinary rights, go to our website and read "School Discipline," <http://bit.ly/2ZGihWz>.

A school must provide educational services for any student suspended from school, even those suspended for 10 days or fewer.

Schools must provide educational services within five days of any out-of-school suspension. In most cases, a district teacher will visit the student's home or an agreed-upon location (such as the public library) to instruct the child

at least three times a week for a total of 10 hours. A parent or other adult must be present during the sessions. For more about student disciplinary rights, read "School Discipline," <http://bit.ly/2ZGihWz>.

Special education is not just for students with academic or intellectual challenges.

Some children may need special education even if they meet the academic requirements of their class. The reasons could be behavioral, social-emotional, or communication-related. If you think your child needs special education, send a letter to the school's child study team asking for a special education evaluation. Be sure to keep a copy of the evaluation. A meeting to discuss your request must be

held within 20 days (including days during summer recess). If you do not agree with the school's decision, you have the right to challenge it by filing an appeal called a due process request, or by asking for mediation. For more on special education, go to our website's "School and Learning" section at <http://bit.ly/31Ba0ox>.

A child receiving special education may be entitled to services in an Individualized Education Program.

An IEP brings expanded special education services such as transportation, one-on-one aides, or speech/occupational/physical therapy. For more information about special education, go to our website's "School and Learning" section at <http://bit.ly/31Ba0ox>. ▲



How to Apply for Rental Assistance

Continued from page 9

Emergency Rental Assistance Program (CVRAP), the Homelessness Prevention Program, and various local agency resources. The New Jersey Law Against Discrimination (NJLAD) is broader. Under that law, landlords cannot refuse “any lawful source of rent.”

Neither the NJLAD nor the Truth in Renting Act apply to situations in which the landlord lives in the premises and there is one tenant unit. However, there may be other legal arguments to make landlords comply with rental program requirements, and you should seek legal assistance. Case law in New Jersey supports a

landlord’s duty to minimize damages. That means a landlord has to take reasonable steps to avoid the loss of rental income, which can include cooperating with rental assistance. Also, in every contract, like a written or oral lease, there is an implied “covenant of good faith and fair dealing.” The people involved in any contract must deal with each other honestly, fairly, and in good faith, and not get in the way of the other side’s ability to do what they agreed to do. When a tenant agrees to pay rent in exchange for an apartment, the landlord cannot do anything to interfere with the tenant’s ability to pay the rent. The landlord would be breaking the implied agreement to act fairly and in good faith if the landlord refused to cooperate with a rental assistance program.

What if my landlord fails to comply?

Housing assistance counselors or mediators may also be available to make sure that your landlord cooperates in providing information and accepting the rental assistance.

Get copies of any correspondence sent to you by the agency, and if possible, any correspondence sent to the landlord.

Seek immediate legal assistance to get the landlord to comply and avoid losing the rental assistance. If your landlord refuses to accept rental assistance, you can also file a complaint with the Division on Civil Rights, using the online portal NJBIAS, bias.njcivilrights.gov/en-US, or call 1-866-405-3050. ▲

Subscription Order Form

LOOKINGOUT For Your Legal Rights®

☐ Yes, I want to subscribe to *Looking Out For Your Legal Rights*®. Enclosed is a check/money order for \$20.00 for a one-year print subscription (10 issues).

☐ New subscription ☐ Renewal (please attach label)

Name _____

Address _____

City, State, ZIP _____

☐ Please add me to the email notification list to receive alerts when new issues are posted to the website.

Email address: _____

Make check payable to
**Legal Services
of New Jersey**

Mail coupon and payment to
**Legal Services of New Jersey
P.O. Box 1357
Edison, NJ 08818-1357**

September 2021



LSNJLAWSM HOTLINE

FREE Legal Advice and Referral

1-888-LSNJ-LAW (1-888-576-5529)

Apply online at www.lsnjlawhotline.org

Hotline Hours: Monday to Friday, 8:00 a.m. to 5:30 p.m.



© Tiffani Smith

Can Legal Services Handle My Case?

Legal Services handles civil—not criminal—cases in New Jersey. This includes areas such as housing, health, family, education, and consumer law, to name a few.

Who Qualifies for Legal Services?

To qualify for our services, you need to be screened for income eligibility. Income guidelines vary and some types of income are not counted, so it is best to apply to see if you meet the guidelines.

Visit Our Website – www.lsnjlaw.org

LSNJ's legal education website can help you find a lawyer or guide you in representing yourself. The site includes legal information and updates in 18 areas of New Jersey civil law, as well as many legal rights publications and videos, and access to legal forms and court processes.

The New Jersey Legal Services Programs

State Coordinating Program

Legal Services of New Jersey

P.O. Box 357

Edison, NJ 08818-1357

732-572-9100

LSNJLAWSM statewide, toll-free legal hotline:

1-888-LSNJ-LAW (1-888-576-5529)

Regional Legal Services Programs

Central Jersey Legal Services

Mercer County

609-695-6249

Middlesex County

732-249-7600

Union County

908-354-4340

Essex-Newark Legal Services

973-624-4500

Legal Services of Northwest Jersey

Hunterdon County

908-782-7979

Morris County

973-285-6911

Somerset County

908-231-0840

Sussex County

973-383-7400

Warren County

908-475-2010

Northeast New Jersey Legal Services

Bergen County

201-487-2166

Hudson County

201-792-6363

Passaic County

973-523-2900

South Jersey Legal Services

Centralized Intake for SJLS

800-496-4570

Atlantic County

609-348-4200

Burlington County

609-261-1088

Camden County

856-964-2010

Cape May County

609-465-3001

Cumberland County

856-691-0494

Gloucester County

856-848-5360

Monmouth County

732-414-6750

Ocean County

732-608-7794

Salem County

856-691-0494

Cuáles son sus DERECHOS LEGALES®

Septiembre 2021

Publicado por los Servicios Legales de Nueva Jersey

ÍNDICE



Actualizaciones sobre la vivienda

- Se han retomado las audiencias para los desalojos
– *Página 2*
 - Se extienden protecciones relacionadas a la COVID contra el corte de servicios públicos hasta el 31 de diciembre de 2021
– *Página 4*
 - La moratoria y las protecciones contra el desalojo durante la pandemia
- cambiaron de acuerdo a la nueva ley estatal
– *Página 5*
 - ¿Cómo solicitar asistencia con el alquiler?
– *Página 9*
 - Vales para la vivienda en caso de emergencia ayudan a las personas sin hogar y a las víctimas de delitos en NJ
– *Página 12*

Una nueva ley favorece el cuidado brindado por parientes sobre el brindado en la crianza temporal

– *Página 13*

Conozca sus derechos educativos

– *Página 15*

¿Puede la Oficina para el desempleo exigir una devolución? Puede y lo hace.

– *Página 17*

Acerca de los Servicios Legales de Nueva Jersey

– *Página 19*



El boletín de educación jurídica para los habitantes de Nueva Jersey

Se han retomado las audiencias para los desalojos: Lo que debe saber si se enfrenta a una audiencia

Escrito por Rebecca Schore, abogada en jefe | Traducido por Lina Tocora, Unidad de servicios lingüísticos



Actualizaciones
sobre la vivienda



Las audiencias para los desalojos están comenzando y el proceso ha cambiado. Este artículo describe pasos nuevos importantes que los inquilinos deben seguir antes de sus audiencias para proteger sus derechos.

¿Qué es lo que NO ha cambiado?

La ley de Nueva Jersey contra el desalojo

Aunque el proceso judicial está cambiando, la ley contra el desalojo sigue siendo la misma. Por ejemplo:

- Es ilegal el hecho que el propietario use la “autoayuda” para desalojar a un inquilino, lo que significa que un inquilino sólo puede ser desalojado por un agente del tribunal con una orden de un juez;
- La mayoría de los inquilinos están protegidos por la Ley “contra el desalojo”. En calidad de un “inquilino protegido”, a usted no le pueden desalojar a menos que el propietario demuestre una “razón justificada” para hacerlo. Existen algunas situaciones en las cuales un inquilino no se encuentra amparado. La excepción más común es para los inquilinos que viven en el mismo edificio con el propietario cuando el inmueble tiene tres

o menos unidades;

- Una “razón justificada” es definida por la ley. Incluye asuntos como la falta de pago del alquiler o el incumplimiento del contrato de arrendamiento;
- Un propietario no puede desalojar a un inquilino protegido simplemente porque el contrato de arrendamiento ha terminado. Los inquilinos tienen el derecho a continuar viviendo en su residencia incluso después de que el contrato se haya vencido;
- El tribunal debe proveer un intérprete para todo el que lo necesite durante cualquier audiencia en el tribunal. Un inquilino que no habla inglés y recibe una notificación del tribunal se debe poner en contacto con este para solicitar los servicios de un intérprete;
- El tribunal debe “contemplar razonablemente” a aquellas personas que tienen discapacidades que interfieren con su habilidad para comparecer ante el tribunal. Una persona con una discapacidad que recibe una notificación del tribunal debe ponerse en contacto con ellos y solicitar la acomodación específica.

¿Qué es lo que HA cambiado?

Procedimientos judiciales por computador (remotos)

Un cambio significativo en el proceso jurídico es que la mayoría de las audiencias NO se llevarán a cabo en el tribunal. Por el contrario, se celebrarán de forma remota, es decir a través del computador. Esto puede ser un inconveniente para aquellas personas que no cuentan con un computador o con servicio de internet. La notificación de desalojo por parte del

Los inquilinos que reciben una demanda por desalojo ahora deben responder por escrito, diligenciando un formulario llamado la declaración informativa sobre el caso de la parte de inquilinos.

Cuáles son sus[®] DERECHOS LEGALES

Vol. 40, No. 7

Cuáles son sus derechos legales, es publicado 10 veces al año por los Servicios Legales de Nueva Jersey. Recoja una copia impresa en la oficina local de Servicios Legales. Escanee aquí o visite nuestro sitio web,



www.lsnj-law.org/sp para leer la versión digital de este

boletín y ver nuestras otras publicaciones gratuitas.

Para obtener más información, hacer comentarios o sugerencias, para hacer una suscripción impresa de 20 dólares por año, para se le incluya en nuestra lista de distribución electrónica, o actualizar su información de contacto, envíe un mensaje electrónico a publications@lsnj.org o envíe su solicitud por correo postal a: Editor, Looking Out, Legal Services of New Jersey, P.O. Box 1357, Edison, NJ 08818-1357.

El boletín solo contiene información general. Si usted tiene un problema legal, debe ver a un abogado.

LSNJ es una organización sin fines de lucro 501(c)(3) que ofrece asesoramiento legal gratuito a personas de bajos ingresos en Nueva Jersey.

Cuáles son sus derechos legales está parcialmente financiado por el Fondo IOLTA del Colegio de Abogados de Nueva Jersey.

tribunal debe tener instrucciones para los inquilinos que no pueden comparecer de forma remota. Se le puede instruir que comparezca en persona o que lo haga por medio de una llamada telefónica. Todos los tribunales tienen unas cuantas computadoras que los inquilinos y cualquier persona involucrada en un proceso judicial pueden utilizar. El tribunal no cuenta con suficientes computadoras para cada persona que la necesite. Muchos programas de los servicios legales cuentan con computadores disponibles para las audiencias. Póngase en contacto con el programa local de los Servicios Legales de Nueva Jersey si necesita ayuda con este asunto. (Consulte la página 19 para obtener información de contacto.)

La declaración informativa sobre el caso de la parte de inquilinos (TCIS)

Otro cambio significativo es el que los inquilinos que reciben una demanda por desalojo ahora deben responder por escrito, diligenciando un formulario llamado en inglés *tenant case information statement*, o la declaración informativa sobre el caso de la parte de inquilinos. La TCIS le pide información básica al inquilino, tal como el nombre y la dirección, pero también le pide que redacte una “defensa” contra el desalojo; es decir, la razón jurídica por la cual el propietario no puede desalojarle. Llenar esta sección del formulario puede ser más difícil de lo que parece, en especial porque puede que los inquilinos no sepan que cuentan con ciertas defensas. Es mejor tratar de obtener la ayuda de un abogado con experiencia en casos de desalojo. Si no le es posible obtener la ayuda de un abogado y no está seguro de qué escribir, puede poner algo como “el propietario no tiene una causa justa para desalojarme”, en inglés, *the landlord does not have good cause to evict me*.

Antes de que un propietario y un arrendatario lleven a cabo una audiencia ante un juez, las partes tendrán una “conferencia sobre la administración del caso” seguida inmediatamente por una “conferencia de conciliación”. Estas reuniones se llevan a cabo de forma remota, haciendo uso de un computador u otro dispositivo con acceso a la Internet. Es importante pedir el intérprete o las acomodaciones necesarias antes de estas reuniones. Un empleado del tribunal conocido como “un especialista en asuntos de inquilinato” llevará a cabo la reunión. El especialista le hará preguntas para obtener información acerca del caso, y así ayudar a las partes a conciliar el caso. Es muy importante hablar con un abogado experto en derecho de inquilinato antes de tener esta reunión y el tener un abogado presente con usted para asegurarse de que no pierda ninguna garantía a la que pueda tener derecho.

Otros asuntos a tener en cuenta antes de una conciliación o juicio

La conciliación se hace de forma voluntaria. No tiene que llegar a un acuerdo en su caso. Si no llega a un acuerdo, tendrá un juicio frente a un juez. Usted debe considerar la opción de llevar su caso a juicio si tiene una buena razón para creer que el propietario no puede probar una causa razonable para desalojarle o si usted cuenta con una defensa legal válida en contra del desalojo. Aquí hay algunas cosas para considerar antes de ir a un juicio:

- Durante el juicio, el juez solo puede decidir quién tiene el derecho jurídico para tomar posesión del inmueble. El juez no puede ordenarle a usted ni al propietario a llegar a un mutuo acuerdo;
- Durante el juicio, el propietario es quien tiene la carga de comprobar una

causa justificada para llevar a cabo el desalojo. Si este no puede demostrar hechos que den soporte a una “causa justificada” para el desalojo, entonces el tribunal debe desestimar el caso.

Considere llegar a un acuerdo si usted y el propietario están de acuerdo sobre los hechos y las leyes, y están dispuestos a hacer un pacto justo. Usted solo puede obtener un acuerdo favorable si conoce sus derechos. Por ejemplo, vamos a decir que usted y el propietario pactaron que el valor del alquiler es de 1.200 dólares mensuales y que usted debe tres meses de alquiler. Antes de llegar a un

acuerdo, debe saber si tiene alguna defensa en contra del desalojo. En este ejemplo, **es posible que usted tenga una defensa contra el desalojo en virtud de una nueva ley que protege a los inquilinos cuando estos pueden certificar que empezaron a deber el alquiler debido a la pandemia del COVID-19. Este es solo un ejemplo del porqué es importante obtener asesoría legal y conocer sus derechos antes de llegar a algún acuerdo.** Puede que usted tome una decisión diferente sobre un acuerdo si usted conoce las defensas que tiene. Es posible que usted tenga otras defensas para

la falta de pago del alquiler que ocurrió antes de la pandemia del COVID-19.

En este ejemplo, usted debe considerar llegar resolver si usted está seguro de que puede ser desalojado por falta de pago del alquiler (por ejemplo, si el alquiler adeudado es de antes de marzo de 2020) y si usted y el propietario pueden negociar un plan de pago justo que sea realista y asequible. Aquí hay algunas cosas para tener en cuenta antes de llegar a un acuerdo en su caso:

- La participación en un acuerdo es voluntaria;

Continúa en la página 11

Se extienden protecciones relacionadas a la COVID contra el corte de servicios públicos hasta el 31 de diciembre de 2021

Traducido por Al Moreno, Unidad de servicios lingüísticos

Aunque en Nueva Jersey la moratoria contra el corte de servicios públicos terminó el 30 de junio, las protecciones continuarán durante un periodo de gracia hasta el 31 de diciembre.

Se espera que, para el 1 de octubre de 2021, habrá nuevos programas extendiendo la ayuda con el pago de los servicios públicos, por lo que será importante que aquellos clientes con cuentas atrasadas soliciten dichos beneficios cuando estos lleguen a estar disponibles. Desde ahora, los clientes también pueden solicitar beneficios de los programas existentes – se puede obtener información sobre los que proporcionan ayuda con el pago de los servicios públicos en nuestra página web, www.lsnjlaw.org/sp/Servicios-publicos/cuentas-servicios-publicos/Pages/Programas-NJ-asistencia-energia.aspx.

Las protecciones relacionadas a la COVID que se extenderán son las siguientes:

- **Servicios de electricidad, gas y agua:** No se

permitirá el corte de los servicios residenciales de electricidad, gas y agua, por la falta de pago por parte de ningún proveedor, bien sea público o privado, hasta después del viernes, 31 de diciembre de 2021.

• **Servicio telefónico y de internet:** Para los hogares que tienen uno o más niños en edad escolar que utilizan la cuenta con fines educativos, no se permitirá el corte de Internet y el servicio telefónico residencial hasta después del 31 de diciembre de 2021. En los hogares donde las circunstancias cambian de tal manera que uno o más niños en edad escolar usarán la cuenta con fines educativos, el proveedor debe reconectar cualquier servicio telefónico o de internet que esté actualmente suspendido. Para los clientes con pagos atrasados que no están cubiertos por estas protecciones, los proveedores están obligados a ofrecer planes de pago que se extienden por lo menos 12 meses. ▲



Actualizaciones
sobre la vivienda

La moratoria y las protecciones contra el desalojo durante la pandemia cambiaron de acuerdo a la nueva ley estatal

Escrito por Maura Sanders, abogada principal, Vivienda y Beneficios del Gobierno
Traducido por Al Moreno, Unidad de servicios lingüísticos

El 4 de agosto de 2021 una nueva ley entró en vigor para modificar la moratoria de desalojo y cambiar los desalojos en el caso de la mayoría de inquilinos que deben alquilar durante la pandemia.

El efecto de la ley en la moratoria de desalojo

el acceso a un inquilino. Este tiene que entablar una demanda de desalojo ante el tribunal y obtener un fallo de posesión. Solamente un agente del tribunal puede bloquearle el acceso a un inquilino. A todo inquilino se le tiene que entregar una orden emitida por un juez para el desalojo por lo menos

tres días antes del bloqueo. Si se dicta un fallo por posesión en su contra (lo que

significa que usted perdió el

caso de desalojo o que pactó un fallo por medio de una orden de consentimiento), el propietario puede solicitar una orden para el desalojo. Si el caso es por algo que no sea el alquiler, ya que la moratoria ha expirado, ahora el juez puede emitir una orden de desalojo y se le puede bloquear el acceso en tan poco como tres días después de que usted la reciba. Si recibe una orden de desalojo, usted podría tener otras protecciones temporales por lo que es importante buscar asesoramiento legal.

La moratoria de desalojo en Nueva Jersey

- Protege a todos los inquilinos que tienen ingresos de hasta el 120 por ciento del “ingreso medio del área” de que se les bloquee el acceso a la vivienda por

4 de agosto

Los desalojos por razones distintas a la falta de pago, pago tardío habitual o aumento del alquiler.

Hasta el 31 de agosto

Los desalojos por razones del alquiler sólo para inquilinos que tienen ingresos medios o bajos. PERO se tiene que certificar.

Hasta el 31 de diciembre

Los desalojos por razones de alquiler para inquilinos con ingresos hasta moderados – pero también tienen que certificar 9/21-12/31 relacionado con el COVID Y se solicitó la asistencia de alquiler.

Incluso en los casos en los que la moratoria ya no tiene efecto, el propietario del inmueble todavía debe seguir el proceso jurídico para sacar a un inquilino.

En marzo de 2020, el Gobernador Murphy impuso una moratoria de desalojo. Incluso si el propietario tenía un fallo judicial para desalojar a un inquilino, o los motivos para obtener *un fallo de posesión* (el cual ordena la expulsión física del inquilino), ningún inquilino podía ser desalojado mientras la moratoria estuviera en vigor, a menos que hubiera una emergencia y que un juez autorizara dicho desalojo “interés de la justicia”.

La nueva ley cambia la moratoria. En la mayoría de los casos por falta de pago, la moratoria de desalojo sigue vigente. Para algunos, la moratoria ha terminado y los desalojos pueden continuar. Incluso en los casos en los que la moratoria ya no tiene efecto, el propietario del inmueble todavía debe seguir el proceso jurídico para sacar a un inquilino.

Incluso sin una moratoria, un propietario no puede simplemente bloquearle

deber el alquiler, hasta el 31 de agosto de 2021.

• Continúa hasta el 31 de diciembre para la mayoría de los inquilinos que deben alquiler y que tienen ingresos de bajos a moderados, de hasta el 80 por ciento del “ingreso medio del área”. Pero, para asegurarse de que las protecciones se apliquen, el inquilino tiene que certificar que:

- a) Sus ingresos están por debajo del umbral de la moratoria;
- b) El alquiler que se adeuda se debe a circunstancias derivadas de la crisis del COVID-19; y,
- c) Ha solicitado asistencia para el pago del alquiler.

Una nueva moratoria federal emitida por los Centros para el Control y la Prevención de las Enfermedades puede proteger a más personas del bloqueo hasta el 3 de octubre de 2021. Si está encarando un bloqueo y su caso no lo cubre la moratoria de Nueva Jersey, busque asesoramiento legal lo antes posible.

Pregunta: Yo ya tenía un fallo en mi contra, pero el desalojo se retrasó debido a la moratoria. ¿Me pueden ahora bloquear el acceso?

Depende. Si el caso se produjo por razones distintas del alquiler (también llamado un caso “remanente”), el propietario (o su abogado) puede solicitar una orden de desalojo de inmediato. Es posible que en estas circunstancias se pueda programar un bloqueo antes del 31 de agosto. Usted todavía recibirá una orden de desalojo tres días antes de que se le bloquee

el acceso. Si usted tiene una muy buena razón por la cual se debería reconsiderar el fallo, puede presentar una *Orden para Mostrar Causa* y pedirle al juez para que revise el caso. También puede pedir tiempo adicional para mudarse, pero necesitará una razón muy buena. Si la crisis del COVID-19 continúa, usted podría tener otras protecciones temporales. Si recibe una orden de desalojo, obtenga asesoramiento legal de inmediato.

Si el caso era por el alquiler (falta de pago, pago habitual tardío, o falta de pago de un aumento), el propietario puede solicitar una orden para el desalojo para que le bloqueen el acceso después del 31 de agosto de 2021. En ALGUNOS casos de inquilinato, usted puede retrasar el desalojo y continuar con la moratoria, si el único alquiler adeudado es del período durante la pandemia. Usted tiene que certificar que el alquiler en cuestión es por este período y deberá cumplir con otros requisitos que se discuten a continuación. Si usted ya tiene un fallo en su contra, o si llegó a un acuerdo de conciliación u orden de consentimiento, busque asesoramiento legal para averiguar si la extensión de la moratoria se aplica a su caso y si tiene una base para que se anule el fallo completamente.

Si usted tiene una buena razón y una defensa, **TODAVÍA PUEDE** pedirle al juez que reconsidere el caso y suspenda (anule) el fallo. Si el alquiler que ahora adeuda se acumula durante la pandemia, usted podría tener una defensa para el desalojo con base en la nueva

ley, (ver abajo). Si todo el alquiler adeudado y vencido se paga dentro de los dos días del bloqueo, también pídale al juez que retire el fallo y que desestime el caso.

Nuevas protecciones contra el desalojo más allá de la moratoria

La moratoria es sólo un retraso temporal en los cierres o bloqueos. La nueva ley también ofrece protección contra el desalojo incluso después de que termine la moratoria. Si el propietario ha entablado un caso de desalojo basado en la falta de pago del alquiler, el pago tardío habitual o por no pagar un aumento, la ley le da a todo inquilino nuevas defensas. Bajo la nueva ley, a un inquilino nunca se le podrá desalojar por deber el alquiler durante el “período de pandemia” si este cumple con los requisitos básicos. Los requisitos son diferentes dependiendo de los meses por los que se debe el alquiler.

El alquiler atrasado entre marzo del 2020 hasta agosto del 2021. El caso de desalojo debe ser desestimado si el inquilino certifica que: El alquiler adeudado es por meses entre marzo del 2020 hasta el final de agosto de 2021 y los ingresos del inquilino son iguales o inferiores al 120 por ciento del ingreso medio del área (visite <https://covid19.nj.gov/es/pages/renter> para calcular cuál es el ingreso en su área).

El alquiler atrasado entre septiembre y diciembre del 2021. Usted tiene que cumplir con los requisitos adicionales. Para que su caso sea desestimado, usted tiene que certificar que:

El alquiler adeudado antes de marzo de 2020

El caso procede

El alquiler adeudado entre marzo del 2020 y agosto del 2021

El caso debe ser desestimado si se certifica: Ingreso hasta el nivel medio de ingreso.

El alquiler adeudado entre septiembre y diciembre del 2021

El caso debe ser desestimado si se certifica: Ingresos hasta el nivel bajo de ingresos, y no se ha pagado debido a circunstancias que surgen de la crisis de COVID, y se solicitó la asistencia de alquiler.

envíe el formulario por correo electrónico a un miembro de su familia, amigo o agencia

comunitaria, cuando complete el formulario,

proporcione la dirección a donde quiere que se envíe.

También se le notificará cuando el formulario se le entregue al tribunal. Guarde el número de confirmación en un lugar seguro en caso de que necesite demostrar que lo completó. Si puede imprimir el formulario, guárdese una copia para usted, dele una al propietario y guarde una copia para entregarla en el tribunal, si el propietario solicita para desalojarlo. Si no puede imprimir el formulario, puede llamar a la línea de asistencia telefónica del DCA y pedir que se lo impriman y que se le envíen dos copias del formulario por correo postal. También puede ir a una oficina de los Servicios Legales u otra agencia comunitaria para que le ayuden a imprimir el formulario.

Si ya se ha dictado un fallo de posesión en su contra, o si firmó un acuerdo que establece que puede ser desalojado, tal vez el formulario de certificación no sea suficiente para detener el desalojo. Si usted cumple con los requisitos de la certificación, según la nueva ley, puede presentar una orden para mostrar causa, pidiéndole a un juez que suspenda (o anule) el fallo de desalojo. Debido a que esta es una nueva ley, usted debe buscar asesoramiento legal lo

1) Sus ingresos están por debajo del 80 por ciento de los ingresos medios del área. (Vea la gráfica de la página 8, o visite <https://covid19.nj.gov/es/pages/renter> para calcular cuál es el ingreso en su área). Tenga en cuenta que estos números podrían ser ajustados en octubre, por lo que debe volver a comprobarlos);

2) El alquiler adeudado es por el lapso durante la pandemia de septiembre del 2021 hasta diciembre del 2021, (si debe cualquier otro alquiler desde marzo del 2020 hasta agosto del 2021, lo deberá incluir);

3) La familia no pudo pagar el alquiler debido a circunstancias derivadas de la pandemia de COVID-19 y;

4) La familia ha solicitado la ayuda de programas estatales, del condado o locales para pagar el alquiler para los cuales parecen ser elegibles.

Finalización de la certificación

Para certificar, debe completar y presentar un formulario en línea, el cual se encuentra en <https://covid19.nj.gov/es/pages/renter>. Si no puede completar el formulario en línea, llame a la línea de asistencia del DCA 609-490-4550 para que se le ayude por teléfono. O llame a los Servicios Legales

de Nueva Jersey o al programa local de Servicios Legales para que le ayuden a llenar el formulario, marcando al 888-LSNJ-LAW (888-576-5529).

Si hay un caso de desalojo pendiente en su contra, necesitará el “número de expediente” (comienza con LT-) para que el formulario pueda ser presentado automáticamente al tribunal de inquilinato. Si usted no tiene el número del expediente, pero sabe que el propietario de su vivienda ha entablado un caso de desalojo, comuníquese con el tribunal y obtenga el número del expediente. Se le notificará cuando termine el formulario si ha sido enviado al tribunal.

Si no se ha presentado un caso de desalojo ante el tribunal, pero anticipa que va a suceder, usted todavía puede completar el formulario. Guarde una copia y envíe una al propietario. Si el Departamento de Asuntos Comunitarios recibe notificación de que se ha iniciado un caso, enviará una copia a la Parte Civil Especial del tribunal de inquilinato.

Es importante mantener un registro del formulario de certificación. Podrá imprimirlo o guardar una copia en el teléfono, la tableta o el ordenador. Si tiene correo electrónico, le enviaremos el formulario junto con el número de confirmación. Si desea que se

antes posible. Si el fallo en su contra se dictó antes del 4 de agosto de 2021, no hay ninguna garantía de que el desalojo cese.

Si el propietario ha solicitado desalojarlo por falta de pago del alquiler, pago tardío habitual o un aumento, y el desalojo incluye el alquiler desde antes del 1 de marzo de 2020, y si usted ha pagado el alquiler por cualquiera de los meses antes del 1 de marzo de 2020, PODRÍA tener protecciones contra el desalojo bajo la nueva ley. Si el propietario está buscando el pago del alquiler por meses antes del 1 de marzo

de 2020, obtenga asesoramiento legal. En algunos casos, es posible que todavía tenga defensas contra el desalojo.

Hay asistencia para el alquiler disponible

El Departamento de Asuntos Comunitarios y otras agencias locales cuentan con asistencia para pagar el alquiler. (Consulte “Solicitud de asistencia con el alquiler”, en la página 9.)

¡Consiga ayuda! Los inquilinos pueden obtener asesoramiento legal gratuito respecto a un desalojo o sobre la ayuda con el alquiler al

contactar a los Servicios Legales en su condado o a la línea directa gratuita de asistencia jurídica de los Servicios Legales de Nueva Jersey para todo el estado y en los recursos en la Internet. La línea directa de LSNJLAWSM ayuda a los inquilinos sin importar su condición migratoria.

Consulte la página 19 para obtener información sobre nuestra línea directa para todo el estado y una lista de nuestros programas regionales. Este servicio es gratuito, sin embargo, se tiene que reunir requisitos económicos. ▲

80 por ciento del ingreso medio del área

CONDADO	LÍMITE DE INGRESOS DE ACUERDO AL TAMAÑO DEL HOGAR							
	1	2	3	4	5	6	7	8
Atlantic	46,550	53,200	59,850	66,500	71,850	77,150	82,500	87,800
Bergen	57,700	65,950	74,200	82,400	89,000	95,600	102,200	108,800
Burlington	52,950	60,500	68,050	75,600	81,650	87,700	93,750	99,800
Camden	52,950	60,500	68,050	75,600	81,650	87,700	93,750	99,800
Cape May	47,550	54,350	61,150	67,900	73,350	78,800	84,200	89,650
Cumberland	43,150	49,300	55,450	61,600	66,550	71,500	76,400	81,350
Essex	55,950	63,950	71,950	79,900	86,300	92,700	99,100	105,500
Gloucester	52,950	60,500	68,050	75,600	81,650	87,700	93,750	99,800
Hudson	58,000	66,250	74,550	82,800	89,450	96,050	102,700	109,300
Hunterdon	57,250	65,400	73,600	81,750	88,300	94,850	101,400	107,950
Mercer	55,950	63,950	71,950	79,900	86,300	92,700	99,100	105,500
Middlesex	57,250	65,400	73,600	81,750	88,300	94,850	101,400	107,950
Monmouth	55,950	63,950	71,950	79,900	86,300	92,700	99,100	105,500
Morris	55,950	63,950	71,950	79,900	86,300	92,700	99,100	105,500
Ocean	55,950	63,950	71,950	79,900	86,300	92,700	99,100	105,500
Passaic	57,700	65,950	74,200	82,400	89,000	95,600	102,200	108,800
Salem	52,950	60,500	68,050	75,600	81,650	87,700	93,750	99,800
Somerset	57,250	65,400	73,600	81,750	88,300	94,850	101,400	107,950
Sussex	55,950	63,950	71,950	79,900	86,300	92,700	99,100	105,500
Union	55,950	63,950	71,950	79,900	86,300	92,700	99,100	105,500
Warren	55,950	63,950	71,950	79,900	86,300	92,700	99,100	105,500

¿Cómo solicitar asistencia con el alquiler?

Escrito por Linda Babecki, abogada en jefe adjunta, Vivienda; con contribuciones de Maura Sanders, abogada en jefe, Asistencia pública; Rebecca Schore, abogada en jefe; y Alice Kwong, abogada en jefe adjunta, Vivienda | Traducido por Lina Tocora, Unidad de servicios lingüísticos



Actualizaciones
sobre la vivienda

Si se atrasó con los pagos de su alquiler porque perdió ingresos, o se le han aumentado los gastos, debido a la pandemia del COVID-19, debería solicitar asistencia con el alquiler. Algunos ejemplos de una dificultad financiera debido al COVID incluyen asuntos como el haber tenido que faltar al trabajo o pagar por el cuidado infantil debido al cierre de los colegios, costos adicionales de transporte si no podía tomar el transporte público, incremento en los servicios públicos y en los alimentos o gastos adicionales en los que haya tenido que incurrir como resultado de haber estado en cuarentena. Si recibió los beneficios del seguro por desempleo, esto también se considera como una adversidad relacionada al COVID-19. Usted puede solicitar ayuda con el alquiler a través del Estado de Nueva Jersey, del Departamento de Asuntos Comunitarios (DCA, por sus siglas en inglés), del programa de asistencia para el alquiler debido a la emergencia del COVID-19 fase II (CVERAP II, por sus siglas en inglés), o de cualquier otro programa de asistencia para el alquiler de su condado o municipio.

CVERAP II y la mayoría de los otros programas de ayuda con el alquiler solo cubren el alquiler que se acumuló durante la pandemia. Para el alquiler adeudado antes de la pandemia, el DCA, la oficina local de bienestar social, y otras agencias de servicios sociales tienen programas que pueden ayudar si el pago de una renta adeudada puede prevenir un desalojo. Obtenga más información en www.lsnjlaw.org/sp.

El programa de asistencia con el alquiler debido a la emergencia del COVID-19 fase II (CVERAP Phase II)

CVERAP II paga el alquiler atrasado y provee asistencia temporal para el alquiler a familias de ingresos bajos y moderados que han tenido una reducción sustancial de ingresos, son aptos para recibir beneficios de desempleo, han incurrido en costos significativos o experimentado dificultades financieras directa o indirectamente relacionadas con la pandemia. Los solicitantes son seleccionados mediante un sistema de lotería. Para obtener más información, vaya a www.nj.gov/dca/cverap2.shtml.

Los programas en el condado y municipalidades con asistencia para el alquiler

A la derecha se encuentran los programas para la asistencia con el alquiler disponibles en condados específicos. Usted debería solicitar estos programas y la Fase II del programa CVERAP al mismo tiempo.

¿Debe el propietario aceptar la asistencia con el alquiler?

Las leyes en Nueva Jersey les exigen a los propietarios aceptar los programas de asistencia con el alquiler. La falta de cooperación de un propietario es la defensa de un inquilino ante una acción de desalojo pendiente. Si no hay una acción de desalojo pendiente, la falta de cooperación del propietario también es considerada como un motivo para demandar

Atlantic	www.acianj.org/applications/index.asp#rent
Bergen	https://bergencountynjgov.org/EmergencyRentalReliefProgram
Burlington	http://co.burlington.nj.us/civicalerts.aspx?aid=1635
Camden	www.camdencounty.com/service/improvement-authority/camden-county-cares-rental-assistance-grant
Cumberland	https://cchra.com/program/individual/Emergency-rental-assistance-program
Essex	https://essexcountynj.org/essex-county-executive-divincenzo-announces-15-4-million-is-available-through-2021-essex-county-emergency-rental-assistance-program
Newark	https://newarkcovid19.com/programs/emergency-rent-grants
Gloucester	www.gloucestercountynj.gov/1224/Emergency-Rental-Assistance
Hudson	https://hudsoncounty.smapply.io/prog/hudson_county_emergency_rental_assistance_2
Jersey City solamente	https://jerseycitynj.gov/CityHall/HousingAndDevelopment/communitydevelopment/covid19hardshipassistanceprogram
Mercer	https://www.mercercounty.org/departments/human-services/office-on-homeless-services/emergency-rental-assistance-program-erap Hamilton Twp. solamente: www.hamiltonnj.com/MortgageRentalRelief
Middlesex	www.middlesexcountynj.gov/Government/Departments/CS/Pages/Rental-Assistance-Grant.aspx
Monmouth	https://solixconsulting.force.com/MonmouthRental/s/?language=en_US
Morris	www.morriscountynj.gov/Morris-County-News/Applications-Are-Being-Accepted-in-Morris-County-for-COVID-19-Rental-Assistance
Ocean	https://www.lrrcenter.org/public/news/section8_20210407
Passaic	https://impactpassaic.com/erap
Somerset	www.co.somerset.nj.us/government/human-services/community-development/cdbg-cv-emergency-rental-relief-err-program
Union	https://ucnj.org/rental-assistance

CVERAP II paga el alquiler atrasado y provee asistencia temporal para el alquiler a familias de ingresos bajos y moderados.



Para ver actualizaciones de los programas y conocer dónde pedir ayuda, visite: www.lsnjlaw.org/sp/Cuidado-medico/Coronavirus/Pages/ViviendaFAQ-Q8.aspx. También puede recibir consumerfinance.gov/renthelp y www.njcourts.gov/selfhelp/covid19_rentalassistance.html.

al propietario. El inquilino debe buscar ayuda jurídica para evitar perder la asistencia con el alquiler.

Bajo la Ley de veracidad en los alquileres, los propietarios tienen que cooperar con “cualquier programa de asistencia para el alquiler federal, estatal o local u organización caritativa de buena fe que se haya comprometido a pagar el alquiler adeudado”. Esto incluye, pero sin limitarse a, comprobantes para selección de vivienda de la sección 8, el Programa Estatal de Asistencia con el Alquiler (SRAP), la Asistencia Temporal para el Alquiler (TRA) de una de las oficinas del bienestar social, el Programa de asistencia con el alquiler debido a la emergencia del COVID (CVRAP), el programa para la prevención de la pérdida del hogar, y los recursos de varias agencias locales. La ley de NJ contra la discriminación (NJLAD) es más amplia. Bajo esta ley, los propietarios no pueden rehusarse a recibir “cualquier fuente de pago de alquiler lícita”.

Ni la NJLAD ni la Ley de veracidad en los alquileres aplican a situaciones en donde el propietario

vive en el mismo lugar y existe una unidad de un solo inquilino. Sin embargo, puede que existan otros argumentos jurídicos para garantizar que los propietarios cumplan con los requisitos del programa de asistencia con el alquiler, y usted debería buscar ayuda jurídica. La jurisprudencia en Nueva Jersey apoya el deber de un propietario a minimizar los daños. Esto quiere decir que el propietario tiene que tomar medidas razonables para evitar la pérdida de ingresos a razón del alquiler, lo que puede incluir el aceptar fondos brindados por los programas de asistencia con el alquiler. Además, en todo contrato, tal como un contrato de arrendamiento verbal o escrito, existe un “pacto de buena fe y trato justo” implícito. Las personas que hacen parte de un contrato deben tratarse entre sí de una forma honesta, justa, de buena fe, y no interponerse ante la habilidad de la otra parte para cumplir lo pactado. Cuando un inquilino se compromete a pagar el alquiler a cambio del uso de un apartamento, el propietario no puede hacer nada

para interferir con la capacidad del inquilino para pagar el alquiler. El propietario estaría incumpliendo el acuerdo implícito de actuar de forma justa y de buena fe si se rehúsa a cooperar con un programa de asistencia con el alquiler.

¿Qué sucede si el propietario no cumple?

Asesores o mediadores para la asistencia con la vivienda pueden estar disponibles para asegurarse de que el propietario coopere suministrando información y aceptando la asistencia con el alquiler.

Obtenga copias de cualquier correspondencia que le envíe la agencia, y de ser posible cualquier correspondencia que se le envíe al propietario.

Busque ayuda jurídica inmediatamente para hacer que el propietario cumpla y evitar perder la ayuda con el alquiler. Si el propietario se rehúsa a aceptar la asistencia con el alquiler, puede presentar una demanda ante la Oficina de los Derechos Civiles, a través del portal NJBIAS, <https://bias.njcivilrights.gov/es-ES/>, o marcando al 1-866-405-3050. ▲

Se han retomado las audiencias para los desalojos

Continúa de la página 4

- Una vez llega a un acuerdo, usted está sujeto a este. Los tribunales hacen cumplir los acuerdos pactados por las partes y rara vez los desestiman;

- Usted no debe comprometerse a un acuerdo que no pueda cumplir. Por ejemplo, no debe pactar a un plan de pago que le exija más dinero del que puede pagar;

- No debe pactar en mudarse a menos que tenga un plan realista y un lugar a donde irse;

- No debe pactar en mudarse en menos tiempo del que le daría el juez si fuera a juicio, a menos que el propietario del inmueble esté de acuerdo en pagarle o darle algún otro beneficio para que usted se vaya.

Si usted se está enfrentando a un desalojo, es buena idea tratar de conseguir a un abogado con experiencia para que lo represente. Para solicitar ayuda jurídica gratuita, llame al 1-888-LSNJ-LAW (1-888-576-5529) o visite nuestra página web www.LSNJLAW.org/sp. ▲



Actualizaciones
sobre la vivienda

Vales para la vivienda en caso de emergencia ayudan a las personas sin hogar y a las víctimas de delitos en NJ

Escrito Por Monica Kristen, trabajadora social senior PROTECT

Traducido por Al Moreno, Unidad de servicios lingüísticos

Recientemente, Nueva Jersey recibió nuevos vales de la Sección 8 destinados a las personas que carecen de hogar o están cerca perderlo, o personas que están huyendo de la violencia doméstica, la agresión sexual o la trata de personas. Los Vales para la Vivienda en una Emergencia (por sus siglas en inglés EHV) fueron emitidos al Departamento de Asuntos Comunitarios de Nueva Jersey con fondos del Plan federal para el Rescate Estadounidense. Mientras que la mayoría de los 1.000 vales serán emitidos por el Departamento de Asuntos Comunitarios, unas pocas docenas serán distribuidos por las autoridades locales para la vivienda pública. Los solicitantes serán identificados y referidos desde uno de los continuos de atención, Continuums of Care, de Nueva Jersey a la agencia de vivienda apropiada.

La violencia constante en el hogar o la trata de personas pueden afectar gravemente la estabilidad de la vida de una persona. Un vale EVH brinda ayuda para la recuperación porque sigue siendo válido hasta por 10 años.

¿Reúno los requisitos?

El primer paso es entender cuáles son los requisitos de elegibilidad. El solicitante debe:

- Identificarse como una persona sin hogar, recientemente sin hogar, en riesgo inminente de quedarse sin vivienda; o tiene que estar huyendo de la violencia doméstica, de la violencia durante el noviazgo, de la agresión sexual, del acecho, o de la trata de personas.
- Tener una tarjeta de identificación emitida por el gobierno.
- Tener certificados de nacimiento de todas las personas en el hogar (o prueba de que se han solicitado).
- Tener tarjetas de Seguro Social para todos en el hogar (o prueba de que se han solicitado).
- Proporcionar prueba de los ingresos, registros bancarios y de activos.

Si ha experimentado algún tipo de violencia doméstica, agresión sexual, o tráfico de personas y en la actualidad está en un refugio, usted reúne los requisitos porque está huyendo de la violencia. Si usted vive con maltrato en el hogar y no se ha ido del hogar todavía, también puede reunir los requisitos. El riesgo inminente a quedarse sin vivienda está determinado por las regulaciones locales, basadas en sus ingresos.

Los vales EHV son sólo para ciudadanos o inmigrantes autorizados. Algunas familias en condiciones migratorias mixtas se

pueden considerar.

Este vale es diferente a la “ayuda de emergencia” que se ofrece a través del programa WorkFirst New Jersey porque a los solicitantes no se le somete a una evaluación en la junta local de servicios sociales. En cambio, una agencia comunitaria enfocada contra la violencia doméstica, la agresión sexual o el tráfico de personas puede certificar sus experiencias y conectarle con la autoridad de la vivienda pública que distribuye los vales, evitándole que tenga que compartir dolorosas experiencias varias veces. Sin embargo, a diferencia de la “ayuda de emergencia”, se dispone de vales limitados.

¿Cómo puedo solicitar?

Si en la actualidad es cliente de LSNJ:

- Atravesando por la trata de seres humanos – llame al 1-844-LSNJ-PROTECT.
- Sufriendo la violencia doméstica, agresión sexual o falta de vivienda – llame al 1-888-LSNJ-LAW.

Si en la actualidad no es cliente de LSN

- Visite www.hud.gov/ehv para obtener más información sobre el programa EHV.
- Visite www.hudexchange.info/housing-and-homeless-assistance/homeless-help para encontrar la agencia local que procesa las solicitudes de los vales EHV. ▲

Una nueva ley favorece el cuidado brindado por parientes sobre el brindado en la crianza temporal

Preguntas y respuestas para ayudarle a entender la ley P.L.2021, c.154

Escrito por Amanda Sautner, asistente legal supervisada por Jey Rajaraman, abogada en jefe, Proyecto para la Representación en casos de Familia | Traducido por Al Moreno, Unidad de servicios lingüísticos



La nueva ley de Nueva Jersey es un paso en la dirección correcta.

Si los padres y los niños no pueden permanecer juntos de una manera segura, LSNJ apoya la idea de poner a los menores al cuidado de un miembro de la familia después de la separación de sus padres, en lugar de ponerlos en cuidado de crianza temporal con una persona desconocida. Dejar a los niños al cuidado de parientes puede ayudar a minimizar los traumas para los niños y las familias, y reducir las desigualdades raciales que existen en el sistema del bienestar infantil. La nueva ley de Nueva Jersey es un paso en la dirección correcta. Las preguntas y respuestas que aparecen a continuación le ayudarán a aprender más sobre los derechos que tiene una familia involucrada con el DCP.

¿Qué es la ley P.L.2021, c.154?

Las leyes y prácticas que rigen los

servicios para la protección infantil varían según el estado y Nueva Jersey recientemente cambió sus leyes. La ley P.L.2021, c.154 exige ahora que el Departamento de Niños y Familias (DCF) o los tribunales de familia consideren colocar a los niños con parientes o tutores legales con parentesco y que se cambien las normas actuales para iniciar la cancelación de la patria potestad.

¿Qué se considera ser una relación de parentesco? ¿Quién es un tutor legal con parentesco?

Una “relación de parentesco” es un amigo de la familia o una persona que tiene una relación biológica o legal con el niño. Es decir, los abuelos, tías, tíos, otros “parientes” o un amigo de la familia.

Un tutor legal con parentesco es una persona que está dispuesta a cuidar a un menor debido a la incapacidad de los padres, con la intención de criar al niño hasta que este llegue a la edad adulta, y que es designado por el tribunal. Un tutor legal con parentesco es responsable del cuidado y la protección del niño y de aportar en lo médico, educativo y mantenimiento del menor.

¿En qué forma afectará la ley P.L.2021, c.154 mi capacidad de encargarme del cuidado de mi nieto/sobrina/sobrino?

La ley P.L.2021, c.154 promueve una cultura “parientes primero”. Los abuelos,

tías, tíos, otros “parientes” o un amigo de la familia serán considerados primero para cuidar al hijo de los padres que han perdido la patria potestad sobre dichos hijos. A una persona desconocida para el niño no se le dará preferencia si se determina que usted está en condiciones de encargarse del menor.

¿Qué cambios se hicieron como resultado de la ley P.L.2021, c.154?

La nueva ley favorece el cuidado a manos de personas con parentesco de varias maneras.

- Modifica el término “cuidador”, que se define como una persona mayor de 18 años de edad, que no sea el progenitor del menor, con quien tiene una relación familiar, y que ha estado proporcionando servicios de apoyo al niño mientras el menor ha estado residiendo en el hogar de la misma persona durante los últimos seis meses consecutivos o nueve de los últimos 15 meses.

- La evaluación del cuidador con parentesco debe contener una certificación que indique que esta persona ha cuidado y mantenido al menor mientras el niño residía en el hogar de la persona brindando la atención.

- La ley elimina el requisito de que, en los casos en que la Agencia para la Protección y Permanencia del menor (DCPP) esté involucrada, el tribunal necesita determinar que la adopción del niño no es factible y no es probable el poder nombrar a un cuidador como tutor legal con parentesco.

- El tribunal o DCPP debe hacer esfuerzos razonables para colocar al menor con un pariente o persona adecuada que tenga algún parentesco antes de ponerlo en el cuidado de crianza temporal con un desconocido cuando: (1) a DCPP se le ha informado de que un menor ha sido retirado de su hogar de manera urgente;

(2) El juez considera que es necesario que el niño continúe aislado para evitar un riesgo continuo contra la vida, la seguridad o la salud del menor; o (3) El juez coloca a un menor con un pariente, otra persona apropiada, o con el DCPP, basado en la conclusión de que el DCPP ha hecho esfuerzos razonables para prevenir esa colocación, o que no se requieren esfuerzos razonables para prevenir que esta se haga.

- Cuando el DCF acepta el cuidado o custodia de un menor, la agencia debe considerar dárselo a un pariente o una persona adecuada que tenga una relación de parentesco.

- El DCF debe buscar a alguien que tenga una relación de parentesco con el niño y que esté dispuesto a proporcionarle cuidado y mantenimiento. El DCF debe evaluar la capacidad de esa persona para llevarlo a cabo. Si el DCF determina que una persona con parentesco no está dispuesta o no puede asumir el cuidado del niño, debe informar a esa persona de la determinación, de la responsabilidad de la persona, si hay un cambio en las circunstancias en que el DCF tomó la determinación, del derecho de la persona a pedir la revisión de la determinación del DCF, y la posibilidad de que la cancelación de patria potestad podría ocurrir si el niño permanece en el cuidado familiar por más de seis meses.

¿Por qué estos cambios legales son necesarios e importantes?

Esta nueva ley sirve para asegurar que se hagan esfuerzos razonables al momento de poner a los niños al cuidado de los familiares o “parientes” que están dispuestos y en condición, en caso de que el niño tenga que ser sacado del hogar de los padres biológicos. En otras palabras, esta ley protege la estructura familiar. Las colocaciones con parientes

Esta nueva ley sirve para asegurar que se hagan esfuerzos razonables al momento de poner a los niños al cuidado de los familiares o “parientes” que están dispuestos y en condición, en caso de que el niño tenga que ser sacado del hogar de los padres biológicos.



Continúa en la página 16

¡Conozca sus derechos educativos!

Por Rachel Elkin, abogada en jefe, Educación

Traducido por Humberto Salinas, Unidad de servicios lingüísticos



Las escuelas privadas subvencionadas deben cumplir las mismas leyes que los distritos escolares públicos.

Un alumno de una escuela

privada subvencionada está protegido por las mismas leyes/normas que un alumno del distrito escolar, incluidas las normas sobre educación especial y disciplina.

En el momento de la inscripción, la escuela no puede exigir una copia de un contrato de alquiler o una licencia de conducir con foto.

La escuela debe aceptar cualquier prueba de residencia que usted tenga. Si la escuela determina que sus documentos no son prueba suficiente de su domicilio, los funcionarios de la escuela deben darle una notificación por escrito (carta) de su decisión. Si usted apela o impugna su decisión en un plazo de 21 días, a su hijo/a se le debe permitir matricularse en la escuela.

Para más información, consulte “Residencia escolar: ¿Cómo pueden los estudiantes demostrar que tienen derecho a asistir a la escuela en un distrito escolar?” <https://bit.ly/SchoolResidencySp>.

Si usted se aloja en casa de familiares o amigos en otra ciudad porque ha perdido su vivienda, es posible que su hijo pueda permanecer en su escuela actual.

Su hijo puede tener derecho a las

protecciones de la Ley McKinney-Vento, una ley federal que otorga derechos y protecciones a los estudiantes que carecen de una vivienda fija, adecuada y estable. La ley incluye el derecho a permanecer en la escuela local y recibir transportación, aun cuando la familia viva en otro distrito escolar.

Para obtener más información, véase “Los derechos de los estudiantes desamparados o sin vivienda,” www.lsnjlaw.org/sp/Escuela-y-aprendizaje/Estudiantes-sin-vivienda/Pages/estudiantes-desamparados-vivienda.aspx.

Es posible que su hijo pueda recibir desayunos, almuerzos, leche o meriendas gratis o a precio reducido.

Las escuelas de Nueva Jersey ofrecen una variedad de programas que proporcionan a los estudiantes de bajos ingresos comidas y meriendas después de la escuela. Para obtener más información, comuníquese con el distrito escolar de su hijo o con el Departamento de Agricultura de Nueva Jersey, División de Alimentos y Nutrición, Programas de Nutrición Escolar, llamando al (609) 984-0692, o lea: <https://bit.ly/SchoolLunchSp>.

Los estudiantes no pueden ser suspendidos hasta estar en el tercer grado.

Las escuelas no pueden suspender a los estudiantes pre-escolares hasta el segundo grado. Tampoco pueden retirar a un niño de un programa o llamar a los padres para que lo recojan por mal comportamiento. Las escuelas deben trabajar con usted, con el personal de la escuela y con otras personas apropiadas para abordar los comportamientos difíciles de

Las escuelas de Nueva Jersey ofrecen una variedad de programas que proporcionan a los estudiantes de bajos ingresos comidas y meriendas después de la escuela.

una manera positiva y colaborativa. Para más información sobre los derechos disciplinarios de los estudiantes, lea: <https://bit.ly/SchoolDisciplineSp>.

La escuela debe proporcionar servicios educativos a cualquier estudiante que sea suspendido, incluso a aquellos suspendidos por diez días o menos.

Las escuelas deben proporcionar servicios educativos dentro de los cinco días de cualquier suspensión fuera de la escuela. En la mayoría de los casos, un profesor del distrito visitará el hogar del alumno o un lugar acordado (como la biblioteca pública) para instruir al niño al menos tres veces por semana durante un total de 10 horas. El padre u otro adulto debe estar presente durante las sesiones.

Para obtener más información sobre los derechos disciplinarios de los alumnos, lea: <https://bit.ly/SchoolDisciplineSp>.

La educación especial no es sólo para alumnos con problemas académicos o intelectuales.

Algunos niños pueden necesitar educación especial, aunque cumplan los requisitos académicos de su clase. Las razones pueden estar relacionadas con el comportamiento, el ámbito socio-emocional o con la comunicación. Si usted cree que su hijo necesita educación especial, envíe una carta al equipo de estudio del niño de la escuela solicitando una evaluación de educación especial. Usted debe asegurarse de guardar una copia de la evaluación. En un plazo de 20 días (incluidos los días de receso

de verano) se tendrá que llevar a cabo una reunión para discutir su solicitud. Si no está de acuerdo con la decisión de la escuela, tiene derecho a impugnarla presentando una apelación llamada solicitud para el debido proceso, o solicitando una mediación. Para saber más sobre la educación especial, visite: <https://bit.ly/School-LearningSp>.

Un niño que recibe educación especial puede tener derecho a los servicios de un Programa Educativo Individualizado.

Un IEP (por sus siglas en inglés), aporta servicios de educación especial ampliados, como transporte, ayudantes individuales o terapia del habla/ocupacional/física. Para más información sobre la educación especial, visite: <https://bit.ly/School-LearningSp>. ▲

Cuidado de parientes vs la crianza temporal

Continúa de la página 14

reducen el dolor que los niños experimentan cuando son sacados de sus hogares porque van a estar con miembros de su familia. Este tipo de colocación no sólo reduce el riesgo de trauma en los niños y sus familias, sino que también apoya la reunificación. De igual forma, estos cambios eran necesarios para reducir las disparidades raciales existentes en el sistema en Nueva Jersey.

¿Por qué se prefiere el cuidado brindado por un familiar?

El cuidado de un pariente mantiene las conexiones de los niños con sus familias y tiene

muchos otros beneficios. Los niños que están bajo el cuidado de sus familiares aumentan su estabilidad, tienen menos cambios en la colocación y cambios escolares. Los familiares tienen más probabilidades que las personas que no lo son de brindar apoyo al niño en momentos difíciles y menos probabilidades de solicitar el traslado de un niño “problemático”. Los niños mismos, con regularidad, expresan sentimientos más positivos acerca de sus colocaciones y están menos propensos a huir del hogar. Los cuidadores que son parientes también brindan niveles más altos de permanencia, ya que es más probable que proporcionen

un hogar permanente por medio de la tutela, custodia o adopción.

Otro beneficio importante del cuidador con parentesco es la mayor probabilidad de que los niños vivan junto con sus hermanos o permanezcan conectados con ellos. Como resultado, los niños que están con familiares tienen mejores resultados en el comportamiento y la salud mental, y pueden preservar su identidad cultural y su relación con las costumbres y tradiciones culturales. Es más probable que los niños que viven con familiares permanezcan en contacto con sus familias y sus comunidades. ▲

¿Puede la Oficina para el desempleo exigir una devolución? Puede y lo hace.

Por Sarah Hymowitz, abogada en jefe, Derechos de los Trabajadores

Traducido por Lina Tocora, Unidad de servicios lingüísticos



Las exenciones de sobrepago de los beneficios por desempleo están disponibles cuando el solicitante no ha tergiversado ningún hecho significativo

Tomemos el caso de Maria. Durante cinco años, ella trabajó en un restaurante supervisada por varios administradores. El último de ellos, Steve, se exaltaba con facilidad y criticaba constantemente a Maria y a los otros empleados. Maria decidió dejar su trabajo.

Después de haber recibido los beneficios por desempleo durante dos meses, recibió una notificación del Tribunal de Apelaciones de Nueva Jersey. Su antiguo empleador había apelado la decisión de la Oficina para el desempleo de que ella cumplía los requisitos para recibir los beneficios.

Cuando Maria y Steve se presentaron a la audiencia telefónica ante el Tribunal de Apelaciones, Maria testificó sobre lo difícil que era trabajar con Steve, y él admitió que era impaciente a ratos, pero que estaba sorprendido por la renuncia de Maria. El Tribunal falló en contra

de Maria, y la inhabilitó para recibir los beneficios porque dejó su trabajo “voluntariamente, sin una causa justa atribuible al trabajo”. Ella apeló ante la Junta de Revisiones, pero perdió.

Cuando el Departamento de Trabajo de NJ (NJDOL) exigió que Maria devolviera el “sobrepago” de 2.000 dólares, ella no sabía qué hacer. No contaba con el dinero para pagar la deuda y se sentía muy ansiosa al respecto. Temía que el NJDOL embargara su devolución de impuestos, la cual necesitaba urgentemente, para recuperar las prestaciones que había recibido.

¿Qué puede hacer una persona en la situación de Maria?

Vamos a hacer una breve evaluación. Apelar ya no es una opción porque el plazo para esto ya se ha vencido. De todos modos, sus posibilidades de obtener una respuesta favorable no eran muy buenas. No puede argumentar que el sobrepago fue debido a un “error de la agencia” (lo cual limitaría la forma en que el NJDOL puede recuperar el sobrepago de tales beneficios) puesto que no fue un error de la agencia. Fue a causa de una apelación exitosa por parte del empleador.

Maria no puede obtener el beneficio de “la regla de las dos determinaciones” la cual previene la recuperación de beneficios cuando el NJDOL ha emitido dos determinaciones de beneficios. En su caso, cuando el NJDOL inicialmente evaluó su petición, solo existía una determinación de beneficios.

Puesto que ninguna de las opciones

anteriores para objetar el sobrepago va a funcionar en el caso de Maria, ella debería considerar el solicitar ante el director de la Oficina para el desempleo una exención completa de su sobrepago. Las exenciones de sobrepago de los beneficios por desempleo están disponibles cuando el solicitante no ha tergiversado ningún hecho significativo y cuando:

1. El solicitante ha fallecido; o
2. El solicitante es discapacitado y ya no puede trabajar; o
3. Al hacer que el reclamante reembolse las prestaciones sería “contrario a los principios de equidad” (en otras palabras, al devolver las prestaciones el reclamante tendría dificultades económicas graves).

En este caso, Maria debería pedir una exención de su sobrepago bajo la tercera categoría, puesto que el reembolso a la agencia significaría serias dificultades económicas para ella. Lo más importante es que ella nunca tergiversó ningún dato ante el NJDOL, siempre fue honesta. Esto es significativo porque las exenciones nunca se conceden cuando se trata de un fraude o una tergiversación por parte del demandante. También, en su caso, el devolver los 2.000 dólares le

causaría una dificultad económica grave. Ella no tiene grandes activos (no tiene cuenta de ahorro ni dinero para la jubilación) y lo poco que gana en su nuevo trabajo escasamente cubre sus gastos diarios. Además, está a punto de jubilarse y muy seguramente no va a trabajar lo suficiente para pagar la deuda, incluso si decide participar en un plan de pago con el NJDOL. Necesita cada centavo que se gana.

Teniendo en cuenta todos estos factores, Maria parece tener un caso sólido para que se le conceda una exención de devolución del sobrepago. Ella debería escribirle una carta al director de la Oficina para el desempleo (www.myunemployment.nj.gov) y explicar que el sobrepago no fue su culpa, que no tergiversó nada; y que devolver los 2.000 dólares sería muy difícil para ella. En respuesta, es posible que el NJDOL le exija que ella suministre información financiera adicional. Una vez ella haya enviado la carta y cualquier documentación que el NJDOL le pida, la agencia revisará su caso, y si su petición ha sido concedida, le notificará por escrito. Si ella no está de acuerdo con la decisión, puede apelar ante el Tribunal de Apelaciones. ▲

Las exenciones nunca se conceden cuando se trata de un fraude o una tergiversación por parte del demandante.

Formulario de suscripción

Cúales son sus DERECHOS LEGALES®

☐ Si, quiero suscribirme a *Cúales son sus derechos legales®*. Se adjunta un cheque / giro postal de \$20.00 para una suscripción anual a la edición impresa (10 números).

☐ Nueva suscripción ☐ Renovación (adjunte etiqueta)

Nombre _____

Dirección _____

Ciudad, estado, código postal _____

☐ Inclúyame en la lista de notificaciones por correo electrónico para recibir alertas cuando los nuevos números se publiquen en el sitio web.

Dirección de correo electrónico: _____

*Cheques a nombre de
Legal Services
of New Jersey*

*Envíe el cupón y el pago a
Legal Services of New Jersey
P.O. Box 1357
Edison, NJ 08818-1357*

Septiembre 2021



© Tiffani Smith

¿Pueden los Servicios Legales encargarse de mi caso?

Los Servicios Legales maneja casos civiles—no penales—en Nueva Jersey. Esto incluye áreas como vivienda, salud, familia, educación y derecho del consumidor, por nombrar unos pocos.

¿Quién reúne los requisitos para recibir Servicios Legales?

Para recibir nuestros servicios, necesitamos examinar sus ingresos. Las pautas de ingresos varían y algunos tipos de ingresos no se cuentan, por lo que es mejor llenar la solicitud para ver si reúne los requisitos.

Visite nuestro sitio Web —
www.lsnjlaw.org/sp

El sitio web de LSNJ con educación legal puede ayudarle a encontrar un abogado o guiarle en representarse a sí mismo. El sitio incluye información legal y actualizaciones en 18 áreas de derecho civil en Nueva Jersey, así como muchas publicaciones y vídeos sobre los derechos legales, y el acceso a formularios y procesos judiciales.

La línea directa LSNJLAWSM

Asesoramiento jurídico GRATUITO y recomendaciones

1-888-LSNJ-LAW (1-888-576-5529)

Solicite por medio de la Internet en www.lsnjlawhotline.org

Horario de la línea directa lunes a viernes, 8 a.m. a 5:30 p.m.

Los Programas de los Servicios Legales de Nueva Jersey

Programa de coordinación estatal

Los Servicios Legales de Nueva Jersey

P.O. Box 357

Edison, NJ 08818-1357

732-572-9100

LSNJLAWSM la línea directa gratuita de asistencia jurídica para todo el estado: 1-888-LSNJ-LAW (1-888-576-5529)

Los programas regionales de los Servicios Legales

Central Jersey Legal Services

Condado de Mercer

609-695-6249

Condado de Middlesex

732-249-7600

Condado de Union

908-354-4340

Essex-Newark Legal Services

973-624-4500

Legal Services of Northwest Jersey

Condado de Hunterdon

908-782-7979

Condado de Morris

973-285-6911

Condado de Somerset

908-231-0840

Condado de Sussex

973-383-7400

Condado de Warren

908-475-2010

Northeast New Jersey Legal Services

Condado de Bergen

201-487-2166

Condado de Hudson

201-792-6363

Condado de Passaic

973-523-2900

South Jersey Legal Services

Entrevistas iniciales centralizadas para SJLS

800-496-4570

Condado de Atlantic

609-348-4200

Condado de Burlington

609-261-1088

Condado de Camden

856-964-2010

Condado de Cape May

609-465-3001

Condado de Cumberland

856-691-0494

Condado de Gloucester

856-848-5360

Condado de Monmouth

732-414-6750

Condado de Ocean

732-608-7794

Condado de Salem

856-691-0494