



Inscripción en la Lotería de Adquisición de Viviendas con Ingresos Restringidos

Condominios de la calle Summer 7
Calle 7 Summer, Somerville, MA 02144

Las solicitudes cumplimentadas con las cartas de preaprobación de la hipoteca deben entregarse a más tardar el

9 de Noviembre de 2022

Las solicitudes pueden enviarse a través de lo siguiente:

Correo:

Maloney Properties, Inc.

Atención: 7 Summer Street Lottery
27 Mica Lane, Wellesley MA 02481

Email: 7summer@maloneyproperties.com

Fax: 833-734-1491

Sólo se requieren las cartas de preaprobación de hipoteca y la prueba de residencia/empleo local se requieren con la solicitud. Otros documentos justificativos, como la prueba de ingresos activos, etc. no se requerirá para entrar en la lotería.

El proceso de comprobación de los ingresos y los bienes se llevará a cabo después del sorteo.

Tras el sorteo, los mejores solicitantes serán examinados para determinar sus ingresos, que deben estar por debajo del máximo permitido en función del IAM para el que solicitan.

Asistencia lingüística gratuita y servicios de acceso especiales disponibles. Para obtener asistencia y más información, póngase en contacto con Maloney Properties, Inc 617-639-3064 Ext. 736 - US Relay 711 o email:

7summer@maloneyproperties.com

IMPORTANT:

Sólo puede presentar una solicitud por hogar. Las solicitudes duplicadas serán descartarán y sólo se aceptará una solicitud por hogar.

Condominios de la calle Summer 7

Lotería para la compra de vivienda asequible

Jefe de familia:

Nombre :	
Dirección:	
Ciudad :	
Estado :	
Código postal :	
Dirección de correo electrónico :	
Número de teléfono:	

Jefe de familia (2):

Nombre :	
Domicilio:	
Ciudad :	
Estado :	
Código postal :	
Dirección de correo electrónico :	
Número de teléfono:	

Maloney Properties se pondrá en contacto con los solicitantes únicamente por correo electrónico y por teléfono. Si no se proporciona una dirección de correo electrónico, enviaremos notificaciones a través del correo postal y el seguimiento por teléfono.

Dentro de un grupo de solicitantes se dará preferencia a los hogares que requieran el número total de dormitorios (en este caso sólo hay 4 unidades de dos dormitorios disponibles, y 1 unidad de un dormitorio disponible) en la unidad sobre la base de los siguientes criterios:

1. Hay al menos un ocupante por dormitorio
2. Los cónyuges, o aquellos que vivan de forma similar, deberán compartir un dormitorio. Otros miembros del hogar podrán compartir, pero no estarán obligados a compartir dormitorio.
3. Una persona descrita en el primer punto no estará obligada a compartir un dormitorio si una consecuencia de compartir sería un impacto adverso severo en su salud mental o física y el agente de lotería recibe documentación médica confiable en cuanto a dicho impacto de compartir.
4. Un hogar puede contar con un niño no nacido como miembro del hogar. El hogar debe presentar una prueba de embarazo que demuestre que está en el tercer trimestre con la solicitud
5. Si el solicitante está en proceso de divorcio o separación, debe presentar una prueba de que el divorcio o la separación han comenzado o han finalizado, tal como se indica en la solicitud. Si no está divorciado, pero está separado, copia de un acuerdo de separación; o si el solicitante no tiene una sentencia de divorcio o un acuerdo de separación, documentación de que reside en domicilios separados (como copias de contratos de alquiler). Si no existe tal documentación de residencia en domicilios separados, una declaración jurada notarial de las partes (o de la parte en caso de que no sea seguro o posible que ambas partes lo hagan) de que se están separando y que residirán en domicilios separados a partir de una fecha determinada.

¿Cuál es el número total de personas en el hogar que solicita la unidad?

El tamaño de mi hogar es: _____

Rellene el siguiente cuadro para todos los miembros de la familia que vayan a residir en la unidad, incluido usted:

Nombre completo	Edad	Jefe de familia u ocupante	Relación con el jefe de familia (es decir, hija, hijo, madre, padre, etc.)
		Jefe de familia	

¿Qué es un hogar?

- Un "hogar" incluye a todas las personas que residirán en el condominio que está solicitando. Un hogar incluye a bebés, niños, adolescentes y adultos, independientemente de su capacidad para ganar o recibir ingresos;
- Un hogar formado por personas sin parentesco debe tener un historial documentado de convivencia
- que se extiende hasta el 30 de junio de 2022 y que tiene la intención de seguir siendo así;
- - Un hogar que esté formado SOLO por estudiantes a tiempo completo (incluido de doctorado) no puede solicitarlo;
- Los solicitantes no pueden presentar varias solicitudes como miembros de varios hogares;
- Un niño no nacido se considera un miembro del hogar si la madre está en su tercer (3er) trimestre de embarazo en la fecha del sorteo (08/11/22);

- Y los menores bajo custodia compartida se consideran miembros del hogar si viven con el solicitante al menos el 50% del tiempo. Los adultos a cargo que se encuentren en la universidad como estudiantes a tiempo completo se consideran miembros del hogar. Las parejas legalmente casadas se considerarán parte del hogar, incluso si están separadas. Sin embargo, en situaciones en las que un miembro del hogar está legalmente casado con un cónyuge ausente del hogar (ya sea oficialmente divorciado o separado) y el cónyuge ausente no se mudará al condominio de inclusión, el solicitante debe proporcionar la verificación actual: (1) si está divorciado, una copia de una sentencia de divorcio; (2) si no está divorciado, una copia de un acuerdo de separación; (3) si el solicitante no tiene la documentación en # 1 o # 2, la documentación de residir en direcciones separadas (tales como copias de los contratos de arrendamiento). Si no existe dicha documentación de residencia en domicilios separados, una declaración jurada notarial de las partes (o de la parte en caso de que no sea seguro o posible que ambas partes lo hagan) de que se están separando y que residirán en domicilios separados a partir de una fecha determinada.
- Sin ninguna de las comprobaciones anteriores el ex cónyuge se considerará parte del hogar y sus ingresos y bienes se contabilizarán a la hora de determinar la elegibilidad de los ingresos, aunque no tenga previsto residir en él.

Raza y origen étnico (divulgación opcional):

Esta respuesta se refiere únicamente a la raza y el origen étnico del cabeza de familia.

No se sancionará a las personas que no completen esta sección de la solicitud. Esta información sólo se utilizará en conjunto, a efectos de información y análisis.

Marque todas las casillas que correspondan:

- Nativos de Alaska y nativos americanos
- Asiático
- Negro o afroamericano (no de origen hispano)
- Hispano o latino
- Nativo de Hawai o de las islas del Pacífico
- Blanco (no de origen hispano)
- Otros (por favor, especifique): _____

Requisito de comprador de vivienda por primera vez:

Los hogares deben ser compradores de primera vivienda.

Un comprador de vivienda por primera vez no puede ser propietario de una vivienda o de un interés en una vivienda en los tres años anteriores, incluido un fideicomiso.

Las excepciones a esto incluyen:

- (i) Cualquier persona que sea ama de casa desplazada no podrá ser excluida de la consideración de Comprador de Primera Vivienda según esta definición por el hecho de que la persona, mientras era ama de casa, era propietaria de una vivienda con su cónyuge o residía en una vivienda propiedad del cónyuge.
- (ii) Cualquier persona que sea madre soltera no podrá ser excluida de la consideración de comprador de vivienda por primera vez según esta definición por el hecho de que la persona, mientras estaba casada, fuera propietaria de una vivienda con su cónyuge o residiera en una vivienda propiedad del cónyuge.
- (iii) Cualquier persona que sea miembro de un hogar en el que uno de sus miembros tenga cincuenta y cinco (55) años o más no podrá ser excluida de la consideración de comprador de primera vivienda según esta definición.
- (iv) Una persona no puede ser excluida de la consideración de comprador de vivienda por primera vez en virtud de esta definición sobre la base de que la persona es propietaria o poseía, como residencia principal durante el período de 3 años antes de la compra de una vivienda asequible, una unidad de vivienda cuya estructura (x) no está fijada permanentemente a una base permanente de conformidad con las normas locales u otras normas aplicables, o (y) no cumple con el Estado, local, o los códigos de construcción modelo, u otros códigos aplicables, y no puede ser puesto en conformidad con dichos códigos por menos del costo de la construcción de una estructura permanente.

¿Es usted un comprador de vivienda por primera vez?

SI

NO

Preferencia local:

¿Cumple algún miembro del hogar los criterios de la preferencia local?

SI

NO

Preferencia local para residentes actuales

Para tener derecho a esta preferencia, los solicitantes deben verificar su residencia proporcionando uno (1) de los siguientes documentos con su nombre y dirección de Somerville y fechado en un plazo de 30 días a partir de la fecha de presentación de la solicitud de pre-selección completada:

- Contrato de arrendamiento firmado

- Registro de votantes
- - Factura de servicios públicos (electricidad, gas, aceite, cable, etc.) - Debe tener una fecha de menos de 30 días
- Estado de cuenta bancario actual
- Si no se puede proporcionar un contrato de alquiler, en algunos casos puede ser suficiente una carta firmada y fechada por el propietario en la que se identifique al solicitante, la dirección y la prueba de propiedad.
- Carta de un albergue
- Carta notarial firmada bajo pena de perjurio por el titular del arrendamiento en la que se verifica el subarrendamiento y se incluye el contrato de arrendamiento del titular

Preferencia local para empleados a tiempo completo en Somerville

Para tener derecho a esta preferencia, los solicitantes que trabajan a tiempo completo en Somerville, un miembro del hogar debe proporcionar un recibo de pago, con fecha dentro de los 30 días.

Si no se puede proporcionar un recibo de sueldo, se puede proporcionar una carta de empleo del Director de Recursos Humanos o del Director de Nómina del solicitante en papel con membrete de la empresa con información de contacto. La carta debe indicar el nombre del empleado, la ubicación del empleo y el número de horas de trabajo en Somerville por semana. La carta debe estar fechada dentro de los 30 días siguientes a la fecha de presentación de la solicitud de pre-lotería. La preferencia de trabajo en Somerville no se puede conceder a los hogares que proporcionan espacios de co-working como la verificación de empleo en Somerville.

Preferencia local para los residentes recientemente desplazados de Somerville

Para tener derecho a esta preferencia, al menos uno (1) de los miembros de la familia debe presentar uno (1) de los siguientes documentos para establecer la residencia en Somerville dentro de los dos (2) años anteriores desde el momento de la selección de elegibilidad e idoneidad para el sorteo:

- Factura de teléfono móvil
- Factura del cable
- Factura de Internet
- Factura de gas
- Factura de aceite
- Factura de electricidad
- Factura de agua
- Extracto del banco
- Factura del seguro de alquiler
- Factura del seguro del coche
- Carta de prestaciones públicas (por ejemplo, SSI, SSP, médico, TAFDC, desempleo, etc.)
- Contrato de arrendamiento firmado y caducado
- Carta notarial del propietario confirmando la tenencia del solicitante con prueba de propiedad
- Carta notariada del titular del contrato de arrendamiento en la que se verifique el subarrendamiento y se

- incluya el contrato de arrendamiento Registro escolar del hijo o hijos (menores de 18 años) con su dirección
- Carta o acuerdo de participación en el alquiler del programa de vales de alquiler de la Sección 8 o de otro tipo
 - Notificación de abandono sin culpa
 - Notificación de no renovación del contrato de arrendamiento
 - Carta del Departamento de Servicios de Inspección - División de Salud reconociendo que la unidad se considera inhabitable

Información sobre ingresos:

Los límites máximos de ingresos son los siguientes:

Tamaño del hogar	<80% IAM	81%-110% IAM
1	\$78,300	\$78,301 - \$107,954
2	\$89,500	\$89,501 - \$123,376
3	\$100,700	\$100,701 - \$138,798
4	\$111,850	\$111,851 - \$154,220
5	\$120,800	\$120,801 - \$166,558
6	\$129,750	\$129,751 - \$178,895

Ingresos Medios del Area 2022 para Boston, Cambridge, Quincy, MA-NHHMFA.

Por favor, enumere todos los miembros de la familia y sus ingresos:

Nombre del miembro del hogar	Estimación de la renta bruta anualizada actual

- Incluya los ingresos de los estudiantes a tiempo completo mayores de 18 años.
- Otras fuentes de ingresos pueden ser la manutención de los hijos, la pensión alimenticia, las pensiones, las prestaciones de la Seguridad Social, etc.

Cuando los ingresos por cuenta propia sean esporádicos o se basen en comisiones, la proyección de los ingresos del hogar en la actualidad se basará en datos históricos, a menos que:

(1) El hogar puede demostrar y verificar que ha experimentado un cambio de circunstancias que es un indicador fiable de que sus ingresos han disminuido y que los datos históricos no son una base razonable para proyectar los ingresos del hogar; o

(2) La documentación indica que el hogar ha experimentado un cambio de circunstancias que es un indicador fiable de que sus ingresos han aumentado y que los datos históricos no son una base razonable para proyectar los ingresos del hogar.

b. Cuando los ingresos de los autónomos sean esporádicos o se basen en una comisión y no exista un registro de autónomos del último año en el que se presentaron las declaraciones de la renta, la proyección de los ingresos de la unidad familiar se basará únicamente en la documentación fiable del año hasta la fecha.

Exclusiones de ingresos por gastos médicos:

a. Los gastos médicos, incluidos los costes de los seguros, no pueden considerarse un gasto excluible, es decir, un gasto que pueda utilizarse para reducir los ingresos.

b. Si otro miembro de la familia está proporcionando pagos mensuales regulares para ayudar con los gastos médicos, incluyendo los costos del seguro, ese pago es un reembolso médico calificado y sí califica para la exclusión de ingresos. La manutención de los hijos designada para gastos médicos se tratará de la misma manera; se excluirá de los ingresos.

Información sobre los activos:

Los activos no pueden superar los \$75.000

Nombre y apellidos del miembro del hogar	Balance	Tipo de cuenta (cuenta corriente, de ahorro, acciones, inversiones, 401K, etc.)
	\$	
	\$	
	\$	
	\$	
	\$	
	\$	
	\$	
	\$	
	\$	
	\$	

- Todos los activos deben ser declarados y enumerados en la solicitud.
- - El activo incluye: cuenta corriente, ahorros, acciones, 401Ks, IRAs, inversión, jubilación, certificado de depósito (CD), propiedad, cantidad de regalo de entrada, etc.
- Si un comprador potencial se desprende de un activo por un valor inferior al valor total y justo del activo en los dos años anteriores a la solicitud, el valor total y justo del activo se incluirá a efectos del cálculo de la elegibilidad.

Por favor, tenga en cuenta que Maloney Properties se reserva el derecho de solicitar documentación adicional después de revisar la solicitud. Si no proporciona la documentación adicional solicitada por Maloney Properties en el plazo establecido, su solicitud no entrará en el sorteo.

Al llevar a cabo este programa de comercialización y el proceso de selección de compradores, ni el Propietario ni su Agente de Lotería discriminarán por motivos de raza, color, credo, religión, sexo, situación familiar, orientación sexual, origen nacional o étnico, discapacidad, ciudadanía, ascendencia o estado civil, asistencia pública, identidad de género o cualquier otro motivo prohibido por la ley.

Las personas con discapacidad tienen derecho a solicitar un ajuste razonable en las normas, políticas, prácticas o servicios, o a solicitar una modificación razonable en la vivienda, cuando dichos ajustes o modificaciones puedan ser necesarios para que una persona con discapacidad tenga la misma oportunidad de utilizar y disfrutar la vivienda.

Preguntas:

El personal de Maloney Properties está disponible para responder a cualquier pregunta durante el proceso. Por favor, no dude en ponerse en contacto con nosotros a través de los siguientes métodos:

Email: 7summer@maloneyproperties.com **Teléfono:** 617-639-3064 Ext. 736| US Relay 711 **Sitio web:** www.7SummerLottery.com

Cláusula de adhesión:

Entiendo que el Agente de la Lotería se basa en esta información para probar la elegibilidad de mi hogar. Certifico que toda la información y las respuestas a las preguntas anteriores son verdaderas y completas a mi leal saber y entender. Doy mi consentimiento para que se divulgue la información necesaria para determinar mi elegibilidad. Entiendo que proporcionar información falsa o hacer declaraciones falsas puede ser motivo de rechazo de mi solicitud.

Autorizo mi consentimiento para que el Agente de la Lotería verifique la información contenida en esta solicitud con el fin de probar mi elegibilidad para la ocupación. Proporcionaré toda la información necesaria y agilizaré este proceso de cualquier manera posible. Entiendo que mis ingresos deben ser elegibles para entrar en la lotería.

Además, doy mi consentimiento para que esta información sea compartida con Somerville Community Land Trust, Inc. y la División de Vivienda de la Ciudad de Somerville en el curso de la revisión de la elegibilidad de ingresos.

Todos los miembros ADULTOS del hogar deben firmar a continuación:

Firma **Fecha**

Firma **Date**

Firma **Fecha**

Política de alquiler de Unidades de vivienda asequibles con restricciones de propiedad

Debido a que su unidad está restringida, debe ser su residencia principal y por lo tanto no puede ser alquilada o arrendada sin el consentimiento previo por escrito de Somerville Community Land Trust, Inc.

Si un propietario de una unidad asequible restringida por la escritura desea alquilar su unidad, debe presentar una solicitud por escrito al Somerville Community Land Trust, Inc para su consideración. La notificación debe indicar el motivo de la solicitud; el plazo aproximado del acuerdo de arrendamiento; y un resumen de los costos mensuales de la unidad, como el pago de la hipoteca, la factura del agua, las cuotas del condominio y cualquier otro costo que será pagado por el propietario.

Al hacer una determinación para la elegibilidad para alquilar una unidad de propiedad de la vivienda, el Somerville Community Land Trust, Inc considerará las circunstancias, incluyendo, pero no limitado a:

Asuntos de salud y seguridad Situaciones de violencia doméstica Traslado temporal del trabajo Servicio militar

En el caso de que el Somerville Community Land Trust, Inc. apruebe el alquiler de una unidad de vivienda asequible, ésta debe ser alquilada a un hogar que reúna los requisitos de ingresos.

El propietario debe presentar documentación sobre el inquilino para garantizar que los ingresos del inquilino no superen el 80% o el 100% del ingreso medio del área, según las restricciones aplicables. Esta documentación deberá incluir:

- Declaraciones de impuestos del año pasado y W-2
- Las últimas 3-5 nóminas de todos los miembros de la familia con ingresos
- Declaraciones de todos los activos
- Documentación de cualquier otro ingreso adicional, como la Seguridad Social, la manutención de los hijos o el desempleo.

Además, la unidad no debe alquilarse por un valor superior a los gastos de mantenimiento de la propiedad. El propietario debe presentar pruebas al Somerville Community Land Trust, Inc. de que el alquiler propuesto no excede los gastos de mantenimiento, así como una copia de los documentos de la Asociación de Condominio.

Antes de la comercialización de la unidad, Somerville Community Land Trust, Inc debe aprobar todos los materiales de publicidad y comercialización, incluyendo la colocación en los periódicos, sitios de anuncios en línea, o cualquier otro método de difusión.

El permiso de alquiler se concede con carácter temporal y no puede exceder de un año. Si un propietario necesita una prórroga del plazo de alquiler, debe solicitarlo por escrito.

Somerville Community Land Trust, Inc. notificará al propietario de la vivienda su decisión por escrito, incluyendo, si se aprueba, el nivel máximo de alquiler que se puede cobrar.

Somerville Community Land Trust, Inc también debe revisar cualquier inquilino potencial para determinar la elegibilidad de ingresos..

El permiso del Somerville Community Land Trust, Inc. no anula ninguna política que la Asociación de Condominio puede tener en relación con el alquiler de unidades de propiedad.

Por favor, póngase en contacto con su Asociación de Condominio para determinar si el alquiler está permitido.

Elementos que el propietario debe presentar para su aprobación:

- Carta en la que se indique: 1) el motivo de la solicitud de alquiler; 2) la duración aproximada del alquiler propuesto; 3) un resumen de los gastos mensuales de la unidad, incluidos el pago de la hipoteca, la factura del agua, las cuotas del condominio y cualquier otro gasto que vaya a pagar el propietario.
- Prueba de los gastos de mantenimiento
- Copia de los documentos del condominio
- Copia del material publicitario y de marketing propuesto
- Documentation of Income-eligibility of the Tenant
- Copia del contrato de arrendamiento o de alquiler

Política en vigor desde el 10 de agosto de 2011.