

FORTY-ONE (41) 收入限制公寓

市长Katjana Ballantyne 荣幸宣布，位于Arris的Forty-One (41)间收入限制公寓将开放出租

20 Inner Belt Road & 56 Roland Street



Arris

(20 Inner Belt Road & 56 Roland Street)

开发单位:

CPC-T Inner Belt, LLC c/o Criterion Development Partnership
1601 Trapelo Road, Suite 174, Waltham, MA 02451



目录

介绍.....	3
建筑和单位描述.....	3
什么资格限制?.....	4
什么是住户家庭?.....	4
收入资格要求是什么?.....	5
什么被认为是收入?.....	5-6
资产限制是什么?.....	6
如果我有房子,我可以申请吗?.....	6
优先选择权的意义是什么与我如何获得资格?.....	6-7
什么是完整的申请?.....	7-8
截止日期和如何提交申请.....	8
我如何知道我的申请已被收到?.....	8-9
抽签是什么时候?.....	9
我如何知道自己在抽签等候名单上的位置?.....	9
如果我在抽签中被选为第一位会怎样?.....	9
收入证明要求需要什么?.....	9-10
资格认定.....	10-11
如果我不同意此资格认定,该怎么办?.....	11-12
这些单位有哪些申请限制?.....	12
时间表和重要日期.....	13

抽签前的申请提交.....14-22

简介

市长战略规划和社区发展办公室(OSPCD)与Maloney Properties Inc.房地产公司和CPC-T Inner Belt

LLC有限责任公司合作，我们很荣幸地宣布，通过本市的**包容性住房计划**，以低于市场价格的方式，向符合条件的家庭出租forty-

one (41) 收入限制的公寓。这些单位将提供给年总收入低于或等于当地收入中位数 (AMI) 50%的家庭，年总收入在51%-80% AMI的家庭可选择P1价格层级，年总收入在81%-110%

AMI的家庭可选择P3价格层级。收入资格表请参阅第5页。请参阅第6-7页，以了解其优先选择权。

这些公寓将永久限制为符合条件的家庭申请，并需要进行年度收入证明。租户必须签署一份同意相关限制的租赁合同和租赁合同附加条款，并每年向市政府提供一份副本。有关租赁附加条款和限制的更多信息，请参阅第12页。

请访问www.ArrisLottery.com 了解更多有关此机会的信息。获取更多关于

Somerville包容性住房计划机会的信息，请访问：www.somervillema.gov/inclusionaryhousing。

有关项目的直接问题，请咨询Maloney Properties员工（如资格要求、申请流程等）：(617) 639-3064 转 743 或 Arris@MaloneyProperties.com 以便得到更快的回复。

申请表可以在以下地点以实体和电子形式获取：

- <http://www.ArrisLottery.com>
- 硬纸本申请表将在以下位置提供：Somerville市政厅附楼大厅入口（位于50 Evergreen Ave）、Somerville市政厅（位于93 Highland Ave）以及所有Somerville公共图书馆各分馆。

Arris建筑/单位描述

该开发项目位于Somerville的20 Inner Belt Road和56 Roland

Street，包括一座85英尺高的7层建筑，地下约10,554平方英尺的零售商业用途，205个住宅单位(二层至六层为公寓式)，406个住宅停车位和46个自行车停车位。205个住宅单位将包括37间单人套房，95间一室一厅，67间两室一厅和6间三室一厅。在租赁期间，不允许有共同签约人。

#单位数量	单位面积	平方英尺	AMI	租金*	#为行动不便者建造的单位数量	#为聋人/听力有障碍者建造的单位数量
4	单人套房	514-697	50%	\$1,105	-	-
6	一室一厅	690-767	50%	\$1,139	1	-
6	两室一厅	997-1,124	50%	\$1,286	-	-
1	三室一厅	1,358-1,382	50%	\$1,432	1	-

1	单人套房	688	51%-80%	\$1,448	-	-
8	一室一厅	690-784	51%-80%	\$1,508	-	-
5	两室一厅	1,018-1,272	51%-80%	\$1,732	1	-
3	单人套房	655-787	81%-110%	\$1,836 – \$2,962	-	1
4	一室一厅	720-784	81%-110%	\$1,782 – 2,908	-	-
3	两室一厅	1290	81%-110%	\$1,947– \$3,565	-	-

**所有水电费由租户支付。*

110% AMI 单位的租金是基于家庭收入。下图表包含了基于1-2人的单人套房单位、1-2人的一室一厅单位和2-4人的两室一厅单位的最低/最高的租金。

适用于此物业的费用和要求包括如下(包含在租金中):

启动成本：第一个月的租金和保证金。

- **租户筛选要求：**
- 申请人如符合下列任何一项条件，将会被拒绝申请：
 - 自动失效：租金收入>1,500美元（2年）
 - 有条件性的：租金收入在500美元以上且低于1,500美元（2年）
 - 租金收入比：2.0倍
 - 迫迁
 - 提交文件：>4 = 有条件
 - 判决：不合格（不包括0美元）
 - 解雇：忽略不计
 - 时间线筛选：2年
 - 租赁历史：租金逾期>3=有条件

获得批准的申请人将支付500美元的保证金。有条件批准的申请者将支付相当于1个月租金的保证金。

租户保险：虽然不会要求购买租户保险，但建议租户购买租户保险。定价可能会有所不同，但在马萨诸塞州，通常每年的保费在200美元以下，保险覆盖范围大约为20,000美元至30,000美元。

适用哪些资格限制？

- 没有家庭或虚假的收入来源；
- 不能在美国或国外拥有房屋或对房屋的权益。
- 最小住户家庭规模；

- 最低和最高的年总收入限制；
- 最高资产限制，和
- 所有租户户主不能是全日制学生，身份必须在收入证明时由学校直接核实，学生限制适用于博士生。

什么是住户家庭？

- “住户”包括将居住在公寓中的所有人员。住户包括婴儿、儿童、青少年和成年人，*无论他们是否有能力赚取或获得收入*；
- 在进行收入证明时，一起申请的无亲属关系的住户必须提供截至**2023年5月22日**的所有家庭成员共同居住的证明；
- 只由全日制学生（包括博士生）组成的家庭不符合申请资格；
- 申请人不得以多个户主的成员身份提交多个申请；
- 如果母亲在抽签时处于妊娠晚期〔第三阶段〕，未出生的孩子被视为家庭成员。
- 共同监护的未成年人如果一年中至少有50%的时间与申请人生活在一起，则被视为家庭成员。作为全日制学生上大学的成年家属被视为家庭成员。

合法结婚的夫妇即使分居，也应被视为住户家庭的一部分。但是，如果住户成员与不属住户的配偶合法结婚(无论是否正式离婚或分居)，**并且不属住户成员的配偶不会搬进包容性公寓的情况下**，则申请人必须提供当前的证明：**(1) 如果已经离婚，请提供离婚判决书的复印本 (2)**

如果没有离婚，请提供分居协议的复印本 (3)

如果申请人没有**1号或2号**等文件，请提供居住在不同地址的文件（例如租赁合同的复印本）。如果不存在居住在不同地址的此类文件，则由双方（或在双方都不安全或不可能这样做的情况下，由一方）提供一份经公证的书面声明，说明他们正在分居，并将从特定日期开始在不同地址居住。如果没有上述任何验证证明，前配偶将被视为家庭的一员，他们的收入和资产将在确定收入资格时计算在内，即使他们不打算在那里居住。

在进行收入证明时，需要主治医生出具的怀孕**第三(3)个妊期**的证明、全日制学生身份的证明、监护安排或分居/单独居住的证明文件。

收入资格要求是什么？

为了符合通过包容性住房计划租赁公寓的收入资格，家庭的年总收入必须符合以下列出的家庭年总收入范围要求表中的准则之内，并根据住户家庭规模进行调整。对于符合或低于**50%**

当地收入中位数 (AMI) 或80%

AMI，并通过诸如第8条款等项目获得租金补贴的家庭，其最低收入要求将予以免除。家庭必须在申请

中说明拥有租金补贴券 (rental

voucher) , 并且在进行收入证明时必须提供当前的租金补贴券验证。请看下页的收入资格表：

年总收入范围要求* 按住户家庭规模调整				
住户家庭规模	最低收入		第1层级	第2层级
	第1层级 (50% AMI)		(50% AMI)	(80% AMI)
1	单人套房	\$29,448.00	\$49,100	\$49,101 - \$78,300
2			\$56,100	\$56,101 - \$89,500
3	一室一厅	\$31,560.00	\$63,100	\$63,101 - \$100,700
4	两室一厅	\$37,848.00	\$70,100	\$70,101 - \$111,850
5			\$75,750	\$75,751 - \$120,800
6	三室一厅	\$31,560.00	\$81,350	\$81,351 - \$129,750

*对于拥有流动租金补贴券 (Section 8、MRVP、VASH等) 的家庭, 最低收入要求将予以免除。

年总收入范围要求 按住户家庭规模调整	
住户家庭规模	第3层级 (81%-110% AMI)
1	\$78,301-\$107,954
2	\$89,501-\$123,376
3	\$100,701-\$138,798
4	\$111,851-\$154,220
5	\$120,801-\$166,557
6	\$129,751-\$178,895

什么被认为是收入？

收入的定义是所有任何家庭成员收到或以其名义收到的款项，无论是否为货币，即使该家庭成员暂时缺席。收入包括从收入证明开始计算起的未来12个月内预期的所有金额。在收入证明时提供的收入信息将被认为是未来12个月的真实信息，除非有来源证明表明并非如此。收入包括任何家庭成员拥有资产的应计利息。申请人有责任准确披露预期的收入变化。

收入的例子包括但不限于来自工作或自雇的收入，包括来自一次性工作/零工的收入，如来自二手物品出售和艺术品销售、托儿服务的收入、筹款活动(如Go Fund Me、众筹等)、失业福利、养老金/社会保障/残疾福利、非正式或正式子女抚养费(已收或应付)、家人/朋友的帮助、创业或结束业务。

预期收入变化的例子包括但不限于季节性工作、工作时间的变动、加薪、奖金、加班费、生活费用调整 (COLAS)、佣金、就业或收入来源的增加或减少、客户的增加或减少。

针对于自雇的家庭成员：自雇家庭成员(拼车司机、艺术家/音乐家、企业业主等)必须在收入证明时完成每项业务的损益表。损益表必须显示在收入证明之前的12个月期间 (按月份划分) 的自雇收入以及符合国税局要求可扣除的业务支出，并且还需要提供在收入证明日期之后的12个月期间 (按月份划分

) 的损益表，其显示 预期按月份划分的 业务收入和符合国税局要求可扣除的业务支出。对于每项申请的 可扣除业务支出费用，需要进行备份验证证明(合同、收据、付款证明、已付发票等)。验证证明必须与损益表中列出的每月扣除额相匹配。家庭成员必须以 书面形式 解释或说明他们是如何得出每月扣除额的。

资产限制是什么？

最大资产限额被设定为75,000美元的流动资产，不包括受限制的退休金、医疗保健和大学储蓄计划。这一资产限制适用于所有家庭成员，包括在美国或海外持有的所有资产或资产的共同权益。**所有家庭成员的所有资产必须在抽签前的申请中公开披露，并且在进行收入证明时提供所有账户的最近三个月的完整报表。**为申请人持有且可能未使用或无法使用的资产仍被视为资产，必须提供声明。如果资产在最近关闭的情况下，必须提供证明。**申请人必须在申请中披露与离异配偶/家庭成员持有的所有联名账户。**

资产的例子包括但不限于:储蓄账户、支票账户、定期存款、CD、**共同基金**、投资账户；个人退休账户(IRA)、401K、457B、403B、债券、数字货币(比特币等)、支付应用(Venmo/Paypal, Square等)、人寿保险、社区基金、筹款平台(Go Fund Me等)、手头现金、房地产、在国外持有的任何投资等。

未能披露所有当前或预期的收入和资产可能会导致在收入证明时被确定为不合格。

如果有房子，我可以申请吗？

拥有房产或房产权益的申请人没有资格申请收入限制的出租公寓，除非他们正在出售其住房，并且在完成收入证明之前已经出售。房产出售的收益将计入资产限额，并且必须在收入证明中予以记录。如果住户家庭在完成收入证明时尚未完成房产的出售，将不被允许租赁收入限制单位，家庭将不符合获得"继续进行租赁程序信函"的资格，并申请将被置于抽签等候名单的最底层。

优先选择权的意义是什么与我如何获得资格？

在Somerville全职工作或居住可能使您在此次抽签中获得优先权。**为了获得优先权，家庭必须在抽签前的申请中注明他们在Somerville全职工作或居住，目前的优先权资格申请文件将在收入证明时进行验证。**验证必须是在申请截止日期时有效的(日期在30天之内)。申请时享有优先权的家庭，如果无法提供必要的文件来验证优先权资格，将被置于所有等候名单的最底层。

如果您符合优先权条件，您将有更大的机会在抽签中被选为第一位入住单位的申请人，或者更靠近等候名单中的顶部。目前居住在Somerville市范围内的家庭或需要在Somerville市范围内全职工作(32小时或以上)的家庭可以获得优先权。在Somerville无论是生活还是工作，其优先权是共同平等的。如果申请人既居住又在Somerville工作，不会因此获得更大的优先权。您在Somerville居住或工作的时间长短不会影响您的优先权。

不符合优先权条件的家庭仍然可以申请，但他们被列入等待名单且将排在有优先权的家庭之后。在租赁更替时，等待名单上的家庭可能有机会对公寓进行收入证明。Maloney

Properties无法确定入住公寓的几率，因为收到的申请总数和符合优先权的申请人比例只有在截止日期后才知道。我们鼓励住户在所居住或工作的城市中搜寻收入限制的入住机会，以了解这些计划是否提供当地的居住/工作优先权。

同等优先权将提供给符合条件的申请人，提供当前证明在Somerville全职生活或工作(每周32小时以上)。申请人的优先权文件日期必须在申请截止日期的30天内。以下是可以获得Somerville优先权的可接受文件范例：

居住证明可能包括：

- 目前已签署的租赁合同；或者
- 经公证的房东确认信，确认房产所有权和申请人在房产的租赁关系；或者
- 带有最新账单日期的水电费账单。不要使用账单到期日；或者
- 银行/信用卡/有线电视等账单上面有Somerville地址和当前的账单日期；或者
- 当前的选民登记，显示在过去30天内的注册日期。

在Somerville工作的证明可能包括：

- 雇主在公司信头上签名并注明日期的信函，包括您在Somerville的工作地址和您在Somerville每周工作的小时数；或者
- 一份显示您在Somerville的工作地址以及您每个支付周期工作小时数的最新工资单。
- 拥有一家企业并不意味着您在那里工作。企业所有者必须提供所有权证明、一份将业主姓名与Somerville企业地址相关联的当前账单和显示工作小时数的当前工资单。或者如果没有工资单可用，还可以提供一份经公证的宣誓书，确认在Somerville企业每周的工作小时数。

Somerville的工作优先权可能不会授予将共同工作空间作为Somerville就业证明的家庭。

优先权证明必须完整并包括所有文件页面

什么是完整的申请？

仅完整且符合资格的申请将被纳入抽签范围。Maloney

Properties的工作人员可能会审查申请并提供帮助，但提交完整的申请是申请人的责任。在申请截止日期一(1)周内提交的申请可能不会被审核或有机会更新申请。完整的申请包括：

1. 已回答申请表上的所有问题。申请人必须在不适用的问题上写上"N/A"或划掉该问题。申请书的任何部分都不应留空。如果家庭有电子邮件地址，将通过电子邮件进行通信，如果家庭没有电子邮件地址，则通过普通邮件进行通信。如果申请人的申请不完整或不符合资格，将在抽签前以

书面形式通知申请人。只有在申请截止日期前超过5个工作日提交申请的申请人才有机会在发现不完整或不符合条件时更新他们的申请。

2. 住户必须披露未来12个月的所有资产和收入(及变化情况)；
3. 申请书的最后一页必须由所有年满18岁及以上的成年家庭成员签名。
4. 申请人的姓名、电子邮件和电话号码必须正楷书写且清晰可辨；
5. 住户家庭必须在申请表上注明优先权资格。优先资格将在收入证明时进行核实；同时，
6. 住户家庭必须在申请中注明拥有租金补贴券。在收入证明时，将需要进行验证。

截止日期和如何提交申请

提交完整、合格的申请参与抽签的截止日期是**2023年6月22日，星期四，下午2点。** 申请可以在截止日期之前通过以下方式之一提交：

- Email:Arris@MaloneyProperties.com; 或
- 邮寄至Maloney Properties, 地址:

**Maloney Properties, Inc.,
Attn:Arris Lottery
27 Mica Lane
Wellesley, MA 02481**

*如果您选择邮寄申请，请确保至少提前**(1) 周寄出**，以确保在截止日期之前收到申请（不是邮戳日期）。*

注意:

- 发送到Arris@Maloneyproperties.com以外的电子邮件地址的申请将不被接受。
- 将申请分开递交或以截屏形式发送的申请将不被接受。不要多次提交同一份申请。
- Maloney Properties 的工作人员将按照收到申请的顺序逐一审查申请的完整性。**家庭有责任确保在提交申请时完整准确地填写申请，并在截止日期前提供完整的文件；**
- 在申请截止日期前的5个工作日内收到的申请可能无法在审核过程中进行更新。
- 工作人员将按照收到的顺序处理申请，并在处理完成后**确认**您的申请状态。

我如何知道我的申请已被收到了

一旦审核并确定符合抽签资格，家庭将收到唯一识别码（Unique Identifiers）。唯一识别码用于保护申请人的姓名不被泄露。唯一识别码将通过电子邮件发送给提供电子邮件的申请人，并通过电话向没有电子邮件的申请人进行通知。

抽签是什么时候？

抽签将在抽签申请截止日期后的大约1-

2周内通过Zoom以虚拟方式举行。在抽签前，所有参与的申请人将收到唯一识别码和加入虚拟方式抽签

的信息。不会要求参加抽签。所有唯一识别码将按照它们被抽中的顺序进行唱名，并放置在抽签名单中。抽签结果将在Maloney Properties的网站上发布。

我如何知道自己在抽签等候名单上的位置？

Maloney Properties

将在**一(1)天内**与抽签中的抽中者联系，以进行收入证明。如果在**一(1)天内未被Maloney Properties联系**，表示该住户家庭未在抽签中被选为第一位。抽签结果将在Somerville市包容性住房网站上发布。未抽中的参与申请人可以通过查看网站了解他们在抽签中的排名。

如果我在抽签中被选为第一位会怎样？

在每个单位的抽签中，将在抽签后通过电话、电子邮件或普通邮件立即与其唯一识别码为**第一(1)号**的申请人联系。自通知之日起，住户有**5个工作日**的时间向Maloney Properties提交所有必需的优先权、租金补贴券、收入、资产和联邦税务文件，以验证住户的优先权和资格状况(有关所需文件的更多详细信息，请参阅下面的收入证明要求)。该住户家庭必须向Maloney Properties提交以下列出的收入文件，包括2023年的联邦税务文件、W2文件，以及完整的收入和资产文件。**Maloney Properties保留要求额外收入和资产文件的权利，以便完成收入证明。**

在审核初步提供的信息后，Maloney Properties的工作人员将联系申请人，首先**(1st)要求提供完整的文件，披露并核实所有家庭收入来源、资产和最近的联邦纳税申报表**。此要求将详细列出确定资格所需的具体项目。从通知之日起，该住户家庭将有**五(5)个工作日**的时间提交所需文件。Maloney Properties将在此之后向申请人提供**三次(3次)**此类要求的通知。如果家庭在额外三次请求后仍无法提供所需的文件，并且未收到确定资格所需的所有必要文件，Maloney Properties的工作人员可能会得出结论，申请人未能及时提供所请求的信息或未能以诚意努力提供信息。Maloney Properties保留终止收入证明的权利，并将此机会提供给抽签等候名单上的下一个住户家庭。

如果**1号**住户被确定为无资格或无法租赁，将通知**2号**住户家庭。他们将在接到通知后的**五(5)个工作日**内向Maloney Properties提交初步的收入文件。参与抽签的家庭应在抽签前将这些文件准备好，以便在抽签后及时提交给Maloney Properties。如果有**两(2)间**公寓的收入限制相同，将立即通知**1号和2号**住户家庭进行收入证明。

收入证明需要什么？

收入文件包括但不限于：

1. 在申请截止日期之前30天内的优先权验证；

2. 如果适用的话，目前的租金补贴券验证；
3. 2023年联邦纳税申报表，所有页面和附表，包括W2文件、任何1099文件或国税局确认您未报税的信函。如果2023年的税还没有申报，我们将要求提供税务延期证明和上一年的纳税申报表。如果您的联邦纳税申报表包括您已离职的雇主W2文件，则必须直接从前雇主处核实雇佣关系的终止。这封信必须使用公司信头加签名并注明日期，包括您的最后雇佣日期、是否有待支付的款项以及公司在未来12个月内重新雇佣您的意向。不要提供州税申报表。
4. 最近连续三(3)个月的工资单和/或其他收入文件(子女抚养费、养老金、社会保障福利，相关收入详情请参阅第5-6页)。被选为第一位的家庭必须提供2023年4月、2023年5月和2023年6月的账单报表。
5. 由雇员签署的雇主验证表格，包括雇主的联系信息（该表格将由Maloney Properties直接发送给雇主）。
6. 所有家庭成员的最近连续三(3)个月的所有资产账单报表，包括但不限于在本信息中的资产部分列出的所有账户类型。相关资料在第6页。被选为第一位的家庭必须提供2023年4月、5月和6月的资产账单报表。对于按季度发布的帐单报表，应提交最近的季度报表。对所有资产账户的存款进行解释说明（由Maloney Properties提供表格），包括所有未能解释说明的存款*；
7. 已签署并经公证的宣誓书，其披露手上的现金数额；
8. 无收入家庭中无收入成年人的收入证明，由无收入成年人和户主双方签名并公证。Maloney Properties将提供您这份声明；
9. 对于18岁以上、全职或兼职学生的家庭成员，由学习机构直接出具学生身份证明；
10. 经营权的验证；
11. 对于自雇人士的家庭成员，需要提供两(2)份损益表（包括Lyft和Uber等）。一(1)份损益表必须披露过去十二(12)个月的业务收入，包括符合国税局规定的扣除额。第二份损益表必须披露未来十二(12)个月的预期收入包括支出；
12. 如果家庭成员未婚且无亲属关系，则需提供同居历史证明；
13. 未成年人监护权的验证、离婚判决的验证；
14. 销售协议项下的房地产验证；
15. 市政府在进行收入证明时也可能要求提供其他文件。

**对于银行/资产账单中的每笔不明存款（现金存款、来自家庭外人的转账等），住户家庭必须解释每笔存款的来源和性质。*

请勿在抽签前提交收入和资产文件。

只有在家庭被抽中后，才需要提交收入、资产和税务申报表。

资格确定

根据住户家庭在该单位、收入层级和优先权范围中的抽签顺序，住户家庭将有机会选择他们符合资格的公寓。例如，一个有两个人家庭，申请一室一厅和两室一厅的公寓，属于第一收入层级（50% AMI），在抽签中获得第一位，将有机会首先在所有符合第一收入层级的一室一厅和两室一厅的公寓中选择一间公寓。当一个家庭被确定符合收入要求时，Maloney Properties会发出一封“继续进行租赁程序信函”，其概述下一步的操作。一旦经过认证并收到“继续进行租赁程序信函”后，住户家庭将联系物业管理部门，然后物业管理部门将进行住户自身的信用和背景调查。如果得到物业管理部门的批准申请，将会提供租赁合同。只有在提供租赁合同并在租赁合同和租赁附加条款中确定搬入日期之后，才应通知当前房东。“继续进行租赁程序信函”将提供有关机构的进一步信息，如果需要，这些机构可以提供启动费用援助(根据可用资金，启动/搬迁费用援助最高可达3,000美元)。

在签订租赁合同之前，请勿通知现有房东。

上诉

Maloney Properties在抽签前的资格确定是基于以下几点：1) 提交完整的申请；
2) 家庭住户规模与该单位要求的规模相符；
3) 有适当的收入，根据家庭在申请中自我报告的收入情况，属于该单位规定的资格范围。房屋署采用了美国住房和城市发展部（HUD）24 CFR 5.609第5部分中对于“年收入”（Annual Income）的定义，该定义包括了未来12个月内的总收入，包括来自资产的收入。工作人员将住户自我报告的月收入按年计算，并与该单位指定的收入资格范围进行比较。申请人有责任提供准确的信息，并在截止日期之前完成整个申请。如果出现任何影响申请人参与抽签资格的错误，申请人可在收到电子邮件之日起五(5)个工作日内，或收到信函之日起八(8)个工作日内回复电子邮件/信函，与Maloney Properties通过回复电子邮件或信件来更正其相关错误/差异。更正必须包括具体条款（例如，包括不再收到的收入来源、遗漏的家庭成员、计算中留有空白的问题或假设）。住户也可以通过提供更新的申请，并在修改处签名和注明日期来进行更正。

抽签后/收入证明的确定：在完成收入证明过程后，被判定为不符合资格的家庭有权对收入¹确定结果提出申诉。要启动上诉程序，**申请人必须在收到无资格认定书后一周内向房屋署署长发出书面上诉请求**。书面申请可以包括通过电子邮件发送的申请。
在对房屋署署长提出的书面申请中，家庭必须明确指出对收入确定结果的申诉内容，具体描述需申诉的部分（例如不再收到的收入来源或计算中的假设）。如果家庭住户需要更多时间来具体说明申诉的内容，该家庭住户必须提出充分理由申请额外的时间，并且仍然必须在收到不合格决定后的一周内发送书面上诉请求的意向通知。

¹ / 本市在包容性区域规划计划中采用了美国联邦法规第24章第5.609条对“年收入”的第五部分定义。

虽然家庭住户有责任向Maloney

Properties提供其目前的所有收入文件，并在初始证明过程中预先披露未来12个月内的所有合理预期收入。但如果家庭住户希望提供其他新的文件，其提供澄清信息或是意外/预料之外的文件，家庭住户应在书面上提出此类请求，并在申诉请求中附上额外的文件，或者提供一个时间表以便提供这些文件。房屋署署长有权决定是否接受/等候额外文件；然而提供文件不应有任何不合理的拖延，时间至关重要。房屋署署长将考虑申诉请求以及提供的任何新信息或文件，并做出裁决。

房屋署署长将以书面形式通知该家庭关于上诉裁决的结果，包括所依据的理由和证明事实和文件。在收到完整的申诉文件后，应在10个工作日内作出裁决。如果无法在10个工作日内作出裁决，房屋署署长将说明需要额外时间的原因，并提供额外时间的估计。

在等待申诉期间，Maloney

Properties可能会继续对候补名单上的下一位申请人进行收入证明，但不会超过使提出申诉的申请人失去租赁或购买该单位的机会（如果申诉被判定为成功）。以下机构可以为申请人的上诉提供(免费)帮助:

Cambridge and Somerville Legal Services (CASLS)

60 Gore Street, Suite 203, Cambridge, MA 02141 电话:(617) 603-2700

Community Action Agency of Somerville, Inc.(CAAS)

66-70 Union Square, Suite 104, Somerville, MA 02143 电话:(617) 623-7370

City of Somerville Office of Housing Stability (OHS), Director Ellen Shachter

50 Evergreen Avenue, 1st floor, Somerville MA 02145 电话:(617) 625-6600 x2580

应向申请人提供该上诉程序的副本，包括房屋署署长的姓名、邮寄地址和电子邮件地址，以及OSPCD房屋署关于其最初拒绝收入资格的书面通信。

这些单位有哪些申请限制？

Somerville市的包容性住房计划提供了以低于市场价租赁收入限制公寓的机会。作为一间包容性（可负担的/收入受限制的）公寓，其适用特定的资格要求和限制。您将每年签署一份“租约附加条款”，其中描述了对公寓的限制以及您作为项目参与者的责任。这些限制将永久适用于该公寓，并且将适用于您和所有随后的租户。以下是租赁附加条款的最重要内容的概述，仅作参考。

- **主要居住地：**该单位必须作为您的主要居住地；
- **学生身份：**户主不能是全日制学生；
- **收入资格：**收入证明有效期为一年。为了继续租赁可负担的单位，需要每年重新进行收入证明。您必须保持符合收入资格才能租住可负担的出租单位。
 - 如果您的家庭占据了第一层级（50% AMI）的单位，您的家庭可以增加收入，其最高可达50%当地收入中位数的140%。如果在重新验证时，家庭收入超过50%

AMI的140%,并且您希望继续住在可负担的单位中,您将被收取按家庭负担得起的80% AMI计算的租金。如果您的家庭占据第三层级(81%-110%地区中位收入)单位,您的家庭可以增加收入至当地收入中位数的120%。如果您的家庭超过了120%的AMI,他们将不再有资格入住该单位,并且必须在当前租赁期结束后腾出该单位。

○ 租金可能会逐年增加。

➤ **租赁情况:**在任何情况下,家庭都不能将可负担的住房单位或单位内的空间转租、出租或进行AirBnB等活动。

抽签时间表

重要日期		
	日期和时间	地点
信息会议	<p>2023年5月24日, 星期三, 晚上6:00点</p> <p>2023年6月7日, 星期三, 中午12:00点</p>	<p>https://maloneyproperties.zoom.us/j/88306440702?pwd=QURURC9LdnNVbHZGb1Z5Z0JLM0lzQT09</p> <p>会议 ID : 883 0644 0702 密码: 271708 一键拨号手机 +13017158592,,88306440702#,,,,*271708# US (Washington DC) +13052241968,,88306440702#,,,,*271708# US</p>
申请截止日期	<p>2023年6月22日, 星期四, 下午2点</p>	<p>申请必须在下午2点之前完成并交付给Maloney Properties, 地址是: Maloney Properties: Attention:Arris Lottery 27 Mica Lane, Wellesley, MA 02481 电邮至:Arris@maloneyproperties.com</p>
<p>迟交、不完整或分开递交的申请,以及截图形式的申请将不会被列入抽签。</p> <p>发送至其他电子邮件或传真的申请将不会被接受。</p>		
抽签和通知	申请截止日期后的1-2周内	<p>https://maloneyproperties.zoom.us/j/84178065718?pwd=Ml9kek1oNzVXam9ETHU1cWJPWWFPZz09</p>

会议 ID : 841 7806 5718

密码: 262795

以下申请必须在**2023年6月22日星期四**下午2点之前通过第8页上列出的其中一种方式发送给Maloney Properties。如果您邮寄的申请书在截止日期后才收到，它将不被接受。如果邮寄申请，请在申请截止日期前至少1周邮寄，以确保及时收到。

在抽签中被选中的家庭将完成一份收入证明文件，并提交必要的收入、资产和税务文件来验证收入资格。

请将这份资料信息（第1至13页）保留好，因为您在接下来的过程中可能会有疑问。

资料信息在此结束

残疾人士如果需要有效沟通的辅助工具和服务、以替代格式获取书面材料或合理修改政策和程序，以便参加Somerville市的计划和活动或参加会议的残疾人，应联系美国残疾人协会协调员Adrienne Pomeroy，

电话:617-625-6600 x2059或apomeroy@somervillema.gov。

SOMERVILLE包容性住房计划 抽签前的申请 ARRIS

户主姓名 _____

年总收入范围要求* 按住户家庭规模调整				
住户家庭规模	最低收入		第1层级	第2层级
	第1层级 (50% AMI)		(50% AMI)	(80% AMI)
1	单人套房	\$29,448	\$49,100	\$49,101 - \$78,300
2			\$56,100	\$56,101 - \$89,500
3	一室一厅	\$31,560	\$63,100	\$63,101 - \$100,700
4	两室一厅	\$37,848	\$70,100	\$70,101 - \$111,850
5			\$75,750	\$75,751 - \$120,800
6	三室一厅	\$43,752	\$81,350	\$81,351 - \$129,750

*对于拥有流动租金补贴券 (Section 8、MRVP、VASH等) 的家庭，最低收入要求将予以免除。

年总收入范围要求 按住户家庭规模调整

住户家庭规模	第3层级 (81%-110% AMI)
1	\$78,301-\$107,954
2	\$89,501-\$123,376
3	\$100,701-\$138,798
4	\$111,851-\$154,220
5	\$120,801-\$166,557
6	\$129,751-\$178,895

抽签前申请指南

抽签前的申请必须通过以下方式之一提交给 Maloney Properties :

- 亲自投递或邮寄到：**Maloney Properties, Inc. Attn:Arris Lottery**
27 Mica Lane
Wellesley, MA 02481
 (必须在以下截止日期前收到，不是以邮戳为准) ；
- 电邮至：Arris@MaloneyProperties.com; 或

发送到Arris@MaloneyProperties.com以外的电子邮件地址的申请将不被接受。不接受分开递交的申请或截屏形式发送的申请。

- 请不要留下任何问题的空白。如果遇到不适用某个问题，请写上"N/A"。
- 确保所有成年人在最后一页上签名；**
- 如果您需要额外的空间来提供答案，请附上额外的纸张。**

提交申请时，家庭住户有责任确保申请完整无误。如果您通过电子邮件提交申请，您将收到一封电子邮件通知确认收到您的申请。

申请截止日期：**2023年6月22日，星期四，下午2点**

A部分:家庭住户信息

提供户主的以下联系信息。

户主的法定姓名： _____

户主的首选姓名（如果与上述不同）： _____

目前地址： _____

邮寄地址： _____

主要电话： () _____ 备用电话：() _____

电子邮件地址： _____

填写并提供每个打算入住该单位的家庭成员的以下信息

家庭成员的姓名	与户主的关系	年龄	此人是否为全日制学生或将在未来12个月内成为全日制学生？是/否
	户主		

1. 家庭成员是否预计在**2023年6月22日**之前进入第三期的妊娠期或分娩？

是 否

请注意：如果是的，未出生的孩子必须作为家庭成员在上表中列出，并且在进行收入证明时必须提供医生的证明，证明孕妇已进入第三期的妊娠期。

2. 以上列出的任何家庭成员是否与未包括在申请中的人合法结婚？

是 否 如果

"是"，请在下面列出您的姓名、地址并解释您目前的婚姻状况。根据回答的情况，这个人可能需要被包括在本申请的家庭成员中： _____

3. 任何家庭成员是否与非家庭成员拥有共同账户、自有财产或不动产共同利益(无论是在美国还是国外)?

是 否 如果"是"，将这些资产列入第17-

18页的资产表中。[]如果在抽签中被选中，该信息将被讨论。列出共同资产上的所有名字并描述与家庭成员的关系：

本人声明我的家庭成员总数为： _____

B 部分: 一般信息

- 您希望Maloney Properties用什么语言与您沟通？ _____。可以提供尼泊尔语、葡萄牙语、西班牙语、海地克里奥尔语、普通话和粤语中文的口译服务。
- 您需要合理的住宿条件吗？：是 否

如果是的话，请在申请截止日期之前提交您的医疗保健提供者提供的需求证明。

请描述您需要合理住宿条件的需求：_____

3. 是否有家庭成员目前持有Section 8券或任何其他类型的移动租金补贴券（MRVP, VASH等）？是 否
如果"是"，将需要在收入证明时进行核查

4. 家庭成员目前是否在Somerville居住或全职工作（32小时以上/周）？是 否

5. 户主是否为全日制学生或在下一学期注册为全日制学生？

是 否

请注意：申请人必须提供学校直接提供的验证。家庭中不能有**两个**住户主要成员是全日制学生。

6. 您的家庭成员是否受雇于Maloney Properties或CPC-T Inner Belt, LLC有限公司？是 否

如果您或您的家庭成员为任何一家公司工作，抽签中不会给予任何优先权。这只是一项声明。

7. 您是如何得知这个机会的？包容性住房名单 City城市网站 传单 报纸 家庭/朋友 社交媒体 网络搜索 其他 _____

8. 您是否有信用记录？是 否 如果"是"，请说明您的信用评分：_____

信用要求是由开发商作为租赁申请筛选过程的一部分而制定的。

9. 您目前每月支付多少租金（不包括水电费）？_____

有多少间卧室？_____

10. 您是否愿意将您的电子邮件加入包容性住房名单，以便收到Somerville市包容性住房计划即将提供的可负担租赁和自住房机会的通知？是 否

如果您已经收到电子邮件提醒，请在上述问题上勾选"否"。

以下问题是可选择性回答的，参与抽签并不需要回答这些问题：

您是否拥有一辆汽车？是 否

您需要住宅停车证吗？是 否

如果您对上述两个问题的回答都是肯定的，请解释为什么需要住宅停车证。

户主的种族是什么？ 西班牙裔/拉丁裔 非西班牙裔/拉丁裔

户主/共同户主的种族是什么？请在所有适用的方框内打勾：

非裔美国人 美国本土/阿拉斯加原住民 亚裔 中东/北非

夏威夷原住民/其他太平洋岛民 白人 黑人 棕色 两个或以上种族

其他：_____

户主/共同户主的原本国籍是什么？(此问题为

可选)？：_____

C部分：收入与资产

收入信息 -

列出所有收入，如工资、薪水、小费、自雇收入、福利/TAFDC福利（临时援助给付与残疾儿童抚养补助）、社会保障、TANF、SSI、养老金、残疾补偿金、失业救济金、赡养费、子女抚养费、军队工资、养老金、死亡福利、季节性/一次性临时工作等。

请考虑并指出您家庭在未来12个月内预期的所有收入变化，因为这可能会影响您的收入资格。如果您不确定，您应该与您的人力资源部门负责人/办公室经理/工会代表交谈，以了解预期的加薪、奖金、加班、工作时间变化、生活成本调整等情况。

家庭成员	收入来源 (添加雇主/合同)	年收入总额
	雇主姓名	
	自雇 (姓名/合同) :	

	自雇（姓名/合同）：	
	自雇（姓名/合同）：	
	子女抚养费	
	子女抚养费	
	子女抚养费	
	社会保障SS(DI)/临时援助给付与残疾儿童抚养补助（TAFDC）	
	SS(D)I/TAFDC	
	SS(D)I/TAFDC	
	SS(D)I/TAFDC	
	失业	
	失业	
	失业	
	退休金	
	退休金	
	退休金	
	其他	
	其他	
	其他	
	资产利息	
	资产利息	
	资产利息	
年度家庭总收入：		

1) 请描述接下来12个月内所有预期的收入变化（季节性工作、工作时间的变动、加薪、奖金、失业、换工作、晋升、生活成本调整等）。对于每个变化，请用数字和预期日期解释每个变化。如有必要，请附上另一张纸说明。不披露预期变化可能会影响您的收入资格证明时的资格。如有必要，请附上额外的页面说明。

****您必须回答这个问题，您的申请才算完整申请。如果您预计收入没有任何变化，您可以填写N/A**

资产信息 -

在下面列出所有家庭成员的资产。请列出所有银行账户（储蓄和支票账户）、人寿保险、股票和债券、信托基金、退休账户、教育储蓄账户、房地产、线上货币（比特币等）、现金应用程序（PayPal、Venmo等），无论在美国境内还是国外。

申请人必须披露与缺席配偶/家庭成员持有的所有联合账户。

家庭成员的姓名 (拥有该账户的人)	资产类型（支票、退休...） 和账户号码的最后4位数	金融机构名称	资产价值或现有 余额
受限资产总额（IRA、401(k)、403(b)等）：			
所有家庭资产总计：			

1) 是否有家庭成员在其他国家拥有资产或账户？ 是 否

如果是，请在上表中披露这些资产

2) 在过去12个月内，是否有家庭成员关闭过任何账户？是 否

如果是，请在此披露账户号码和银行名称_____

3) 家庭成员是否拥有任何国外的房地产或共同利益？

是 否 如果是，请提供地址：_____

请同时提供个人姓名、金融机构、账户号码和任何共同账户和/或财产的地址

4) 您家庭中是否有人期望从家庭以外的人那里得到金钱上的馈赠，例如用于启动费用？ 是 否

如果是这样，请披露预计的金额：\$_____

5) 在过去的三（3）年内，您是否在美国境内或境外出售、转让或赠送过任何房产或资产？是 否

如果是，请提供出售/转让的金额和日期：_____

6) 您是否预计在接下来的12个月内收到一笔大额礼金或款项？是 否

如果是，金额是多少，收到的原因是什么：_____

如有必要，请附上其他页面说明

D部分：优先权

家庭成员是否住在 Somerville？ 是 否

家庭成员是否在Somerville全职工作（32小时/周以上）？ 是 否

收入证明时需要进行验证，并且必须在申请截止日期(2023年6月22日)之前(日期在30天之内)的最新信息。以下是可以获得Somerville优先权的可接受文件范例：

如果家庭住户能够提供当前验证文件（日期在[2023年6月22日]之前的30天内），证明他们在Somerville居住或全职在Somerville工作（每周工作32小时以上），将会获得优先权。验证文件（例如账单、租约等）必须完整，并包括所有文件页面。

居住证明可能包括:

- 目前已签署的租赁合同；或者
- 经公证的房东确认信，确认房产所有权和申请人在房产的租赁关系；或者
- 带有最新账单日期的水电费账单。不要使用账单到期日；或者
- 银行/信用卡/有线电视等账单上面有Somerville地址和当前的账单日期；或者
- 当前的选民登记，显示登记日期在申请截止日期前的30天内。

在Somerville 工作的证明可能包括：

- 由雇主签署和日期的公司抬头信，其中包括您在Somerville的工作地址，并注明您在Somerville每周工作的小时数；或者
- 一份显示您在Somerville的工作地址以及您每个支付周期工作小时数的最新工资单。

在Somerville拥有一家企业并不意味着您在那里工作。企业所有者必须提供所有权的验证，一份将业主的姓名与Somerville企业地址联系起来的当前账单，并附上一份显示每周工作小时数的最新工资单。或如果没有工资单可用，则需要提供经公证的书面声明，确认每周在Somerville企业工作的小时数。

Somerville的工作优先权可能不会授予将共同工作空间作为Somerville就业证明的家庭。

E部分：单位选择

请根据家庭住户规模和收入要求选择您希望参与的抽签池（您可以选择多个单位尺寸）。请注意，除非您有残疾或对额外的卧室有医疗需要（必须在抽签后进行文档记录），否则每间卧室至少需要一名居住者。如果您声称对额外卧室有医疗需要但无法提供文件证明，您将被放在所有等待名单的最底层。

单人套房：_____ 一室一厅：_____ 两室一厅：_____ 三室一
厅：_____ (2人最小家庭规模) (3人最小家庭规模)

根据所指示的抽签池和符合收入、家庭规模的资格，将家庭分为不同的抽签池。如果家庭选择了不符合其资格的抽签池，他们将被添加到符合资格的所有抽签池中。

Maloney Properties将根据申请中提供的信息通知申请人是否符合参加抽签的资格。Maloney Properties将在收到申请后的两周内通过电子邮件或普通邮件发送收到申请的通知。参与抽签的申请人将在抽签日期前收到唯一的识别码。

F部分：抽签前申请清单

您是否...？

1. 回答所有问题，不留任何空白部分？ 是 否

2. 是否所有成年家庭成员都已递交申请？ 是 否

3. 披露在美国和海外的所有收入和资产来源？ 是 否

如果您回答 "否"，将这些资产列入您的申请书的C部分。

4. 包括并说明未来12个月的预期收入变化？ 是 否

如果您回答 "否"，请说明收入的预期变化。

G部分：上诉

Maloney Properties在抽签前的资格确定是基于以下几点：1) 提交完整的申请；

2) 家庭住户规模与该单位要求的规模相符；

3) 有适当的收入，根据家庭在申请中自我报告的收入情况，属于该单位规定的资格范围。房屋署采用了美国住房和城市发展部 (HUD) 24 CFR 5.609第5部分中对于“年收入” (Annual Income) 的定义，该定义包括了未来12个月内的总收入，包括来自资产的收入。工作人员将住户自我报告的月收入按年计算，并与该单位所处的收入资格范围进行比较。

申请人有责任提供准确的信息，并在截止日期之前完成整个申请。如果出现任何影响申请人参与抽签资格的错误，申请人可在收到电子邮件之日起五(5)个工作日内，或收到信函之日起八(8)个工作日内回复电子邮件/信函，与 Maloney

Properties通过回复电子邮件或信件来更正其相关错误/差异。更正必须包括具体条款 (例如，包括不再收到的收入来源、遗漏的家庭成员、计算中留有空白的问题或假设)。住户也可以通过提供更新的申请，并在修改处签名和注明日期来进行更正。

H部分：通知

您在此提供的所有信息将被视为机密，我们的办公室将使用这些信息来确定您是否有通过Somerville包容性住房计划获得此可负担房租赁机会的资格。请申请人了解，如果被选中，Maloney

Properties将要求进行完整的收入和资产验证。这意味着，申请人如果被选中，必须向Maloney

Properties提供文件，并进一步核实所有与收入、资产和家庭成员有关的信息。申请人保证本申请中的所有信息都是真实和准确的。本人承认并同意在必要时与房屋稳定办公室、卫生和人类服务部以及Somerville市其他部门分享我的家庭信息。我授权Maloney Properties与第三方联系，以验证 Somerville 优先权状态和收入，以此确定适当的抽签池选择。

我已阅读并理解上述的申请要求和截止日期。我证明我所提供的信息是真实和准确的，否则将受到作伪证的惩罚。我理解提供虚假信息 and 陈述将导致在Somerville市包容性住房计划下资格不符合。

正楷书写户主姓名与户主签名

日期

正楷书写共同户主的姓名与共同户主的签名

日期

正楷书写其他成人的姓名与其他成人的签名

日期

正楷书写其他成人的姓名与其他成人的签名

日期

正楷书写其他成人的姓名与其他成人的签名

日期
