

CUARENTA Y UN (41) APARTAMENTOS DE BAJOS INGRESOS

La alcaldesa Katjana Ballantyne se complace en anunciar el alquiler de cuarenta y un (41) apartamentos de bajos ingresos en Arris, ubicados en

20 Inner Belt Road y 56 Roland Street



Arris

(20 Inner Belt Road y 56 Roland Street)

Desarrollado por:

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



TABLA DE CONTENIDO

<i>Introducción</i>	3
<i>Descripción del edificio y de apartamento</i>	3
<i>¿Qué restricciones de elegibilidad aplican?</i>	4
<i>¿Qué es un hogar?</i>	4
<i>¿Cuáles son los requisitos de elegibilidad de ingreso?</i>	5
<i>¿Qué se considera ingreso?</i>	5-6
<i>¿Cuál es el límite de activo?</i>	6
<i>¿Puedo aplicar si soy dueño de una casa?</i>	6
<i>¿Cuál es el significado de una preferencia y cómo aplico?</i>	6-7
<i>¿Qué es una Aplicación Completa?</i>	7-8
<i>Fecha límite y cómo presentar una aplicación</i>	8
<i>¿Cómo sabré si mi aplicación fue recibida?</i>	8-9
<i>¿Cuándo es la lotería?</i>	9
<i>¿Cómo sabré mi posición en la lista de espera de la lotería?</i>	9
<i>¿Qué sucede si me seleccionan como el número 1 en la lotería?</i>	9
<i>¿Qué se requiere en una Certificación de Ingresos?</i>	9-10
<i>Determinación de elegibilidad</i>	10-11
<i>¿Qué pasa si no estoy de acuerdo con la determinación de elegibilidad?</i>	11-12

<i>¿Qué restricciones aplican en estos apartamentos?.....</i>	<i>12</i>
<i>Calendario y fechas importantes.....</i>	<i>13</i>
<i>Aplicación previa a la lotería para su presentación.....</i>	<i>14-22</i>

Introducción

La Oficina de Planificación Estratégica y Desarrollo Comunitario de la Alcaldía (OSPCD, por sus siglas en inglés) en cooperación con Maloney Properties, Inc. y CPC-T Inner Belt, LLC se complace en anunciar el alquiler de cuarenta y un (41) apartamentos de bajos ingresos a hogares elegibles a un precio inferior de mercado a través del **Programa de Vivienda Inclusiva** de la ciudad. Estos apartamentos se ofrecerán a hogares con un ingreso bruto anual igual o inferior al 50 % del Ingreso Medio del Área (AMI, por sus siglas en inglés), entre el 51 % y el 80 % del Ingreso Medio del Área (AMI) en el nivel de precio P1 o entre el 81 % y el 110 % del Ingreso Medio del Área (AMI) en el nivel de precio P3. En la página 5 se encuentra una tabla de elegibilidad de ingresos. Ver las páginas 6 y 7 para conocer las preferencias.

Estos apartamentos están restringidos a perpetuidad a hogares elegibles y están sujetos a certificaciones de ingresos anuales. Los inquilinos deben firmar un contrato de arrendamiento y una cláusula de arrendamiento aceptando las restricciones y deben proporcionar a la ciudad una copia anualmente. Puede encontrar más información sobre la cláusula de arrendamiento y las restricciones en la página 12.

Visite www.ArrisLottery.com para obtener más información sobre esta oportunidad. Para obtener más información sobre más oportunidades del Programa de Vivienda Inclusiva de Somerville, visite: www.somervillema.gov/inclusionaryhousing.

Dirija las preguntas de programación al personal de Maloney Properties (requisitos de elegibilidad, procesos de aplicación, etc.): (617) 639-3064 Ext 743 o Arris@MaloneyProperties.com para una respuesta más rápida.

Las aplicaciones están disponibles de forma física y electrónica en los siguientes lugares:

- <http://www.ArrisLottery.com>
- Las aplicaciones impresas estarán disponibles en la entrada del Anexo del Ayuntamiento ubicado en 50 Evergreen Ave en Somerville, en el Ayuntamiento de Somerville ubicado en 93 Highland Ave., Somerville y en todas las sucursales de la Biblioteca Pública de Somerville.

Descripción del edificio/apartamento de Arris

El desarrollo está ubicado en 20 Inner Belt Road y 56 Roland Street, Somerville, y consta de un edificio de 7 pisos de 85 pies de altura con aproximadamente 10.554 pies cuadrados de uso comercial minorista en la planta baja, 205 apartamentos residenciales (estilo apartamento en los pisos dos a seis), 406 puestos de estacionamiento residencial y 46 puestos de estacionamiento de bicicletas. Los 205 apartamentos de vivienda consistirán en 37 apartamentos tipo estudio, 95 de un dormitorio, 67 de dos dormitorios y 6 de tres dormitorios. No se permiten cofirmantes durante un contrato de arrendamiento.

# de Apartamentos	Tamaño de Apartamentos	Pies Cuadrados	AMI	Renta*	# de apartamentos construidos para personas con movilidad reducida	# de apartamentos construidos para personas sordas / con dificultades auditivas
4	Estudio	514-697	50%	\$1.105	-	-
6	1 Dormitorio	690-767	50%	\$1.139	1	-
6	2 Dormitorios	997-1.124	50%	\$1.286	-	-
1	3 Dormitorios	1.358-1.382	50%	\$1.432	1	-

1	Estudio	688	51%-80%	\$1.448	-	-
8	1 Dormitorio	690-784	51%-80%	\$1.508	-	-
5	2 Dormitorios	1.018-1.272	51%-80%	\$1.732	1	-
3	Estudio	655-787	81%-110%	\$1.836 – \$2.962	-	1
4	1 Dormitorio	720-784	81%-110%	\$1.782 – \$2.908	-	-
3	2 Dormitorios	1290	81%-110%	\$1.947– \$3.565	-	-

**Todos los servicios pagados por el inquilino.*

Los alquileres de los apartamentos de AMI de 110 % se basan en el ingreso del hogar. En el cuadro a continuación se incluyen los alquileres más bajos/altos posibles con base en 1-2 personas en un apartamento estudio, 1-2 personas en un apartamento de 1 dormitorio y 2-4 personas en un apartamento de 2 dormitorios.

Las tarifas y requisitos aplicables para esta propiedad incluyen (incluido con el alquiler):

Costos iniciales: Primer mes de alquiler y depósito de seguridad.

- **Requisito de evaluación del inquilino:**
- Los solicitantes serán desestimados si presentan alguno de los siguientes criterios:
 - Reprobación automática: Cobros de alquiler >USD 1.500 (2 años)
 - Condicional: cobros de alquiler mayores a USD 500 y menores a USD 1.500 (2 años)
 - Renta a Ingreso: 2.0x
 - Desalojos
 - Solicitudes: >4 = condicional
 - Juicios: reprobación (excluir USD 0)
 - Desestimación: ignorar
 - Filtro de Plazo: 2 años
 - Historial de alquiler: Rentas atrasadas >3 = condicional

Los solicitantes aprobados pagarán un depósito de seguridad de USD 500. Los solicitantes aprobados con condiciones pagarán un depósito de seguridad equivalente a 1 mes de renta.

Seguro para Inquilino: Aunque no se requiere comprar un seguro de inquilino, se recomienda que el arrendatario compre un seguro de inquilino. El precio puede variar, pero por lo general es menor a USD 200/año en MA por aproximadamente USD 20.000 - USD 30.000 de cobertura.

¿Qué restricciones de elegibilidad aplican?

- No tener presupuesto o ingresos de conveniencia;
- No poder ser propietario de una casa o de una participación en una casa en los EE.UU. o en el extranjero;
- Tamaño mínimo del hogar;
- Límites mínimos y máximos de ingresos brutos anuales;
- Límite máximo de activos; Y
- Todos los jefes del hogar no pueden ser estudiantes de tiempo completo y la institución debe verificar directamente el estado al momento de la certificación de ingresos; aplican restricciones de estudiantes a los estudiantes de doctorado.

¿Qué es un hogar?

- Un “hogar” incluye a todas las personas que residirán en un apartamento. Un hogar incluye bebés, niños, adolescentes y adultos, *independientemente de su capacidad de obtener o recibir ingresos*;
- Al momento de la certificación de ingresos, los miembros del hogar no emparentados que apliquen juntos deben proporcionar una verificación de residencia mutua con todos los miembros del hogar antes del **22 de mayo de 2023**;
- Un hogar que consista SOLO de estudiantes de tiempo completo (incluido el doctorado) no es elegible para aplicar;
- Los solicitantes no podrán presentar varias aplicaciones como miembros de varios hogares;
- Un niño por nacer se considera miembro del hogar si la madre está en su tercer (3er) trimestre de embarazo al momento de la lotería.
- Los menores bajo custodia compartida se consideran miembros del hogar si viven con el solicitante al menos el 50% del año. Los adultos dependientes que asisten a la universidad como estudiantes de tiempo completo se consideran miembros del hogar.

Las parejas casadas legalmente se considerarán parte del hogar, aunque estén separadas. Sin embargo, en situaciones en las que un miembro del hogar esté legalmente casado con un cónyuge ausente del hogar (bien sea que esté oficialmente divorciado o separado o no) y el cónyuge ausente no se mudará al condominio inclusivo, el solicitante debe proporcionar verificación actual: (1) si es divorciado, una copia de la sentencia de divorcio; (2) si no está divorciado, una copia del acuerdo de separación; (3) si el solicitante no tiene la documentación en el #1 o #2, documentación de residir en direcciones separadas (como copias de contratos de arrendamiento). Cuando no exista tal documentación de residir en direcciones separadas, una declaración jurada notariada 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 residirán en direcciones separadas a partir de una cierta fecha. Sin ninguna de las verificaciones anteriores, el excónyuge se considerará parte del hogar y sus ingresos y activos se contarán para determinar la elegibilidad de ingresos, incluso si no planean residir allí.

Se requerirá la verificación de un médico tratante de estar en el tercer (3er) trimestre, la verificación del estado de estudiante de tiempo completo, los arreglos de custodia o la documentación de separación/residencias separadas en el momento de la certificación de ingresos.

¿Cuáles son los requisitos de elegibilidad de ingreso?

Para ser elegible por ingresos para alquilar un apartamento a través del Programa de Vivienda Inclusiva, el ingreso anual bruto de un hogar debe estar dentro de las pautas enumeradas a continuación en la tabla de Requisitos de Rango de Ingreso Anual Bruto del hogar, ajustado para el tamaño del hogar. Los requisitos de ingresos mínimos no se aplican a los hogares con un AMI del 50 % o menos o un AMI del 80 % que reciben subsidios de alquiler a través de programas como la Sección 8. El hogar debe indicar en una aplicación que tiene un comprobante de alquiler y se debe proporcionar una verificación actual del comprobante al momento de una certificación de ingresos. Consulte la tabla de elegibilidad de ingresos en la siguiente página:

Requisitos de Rango de Ingreso Anual Bruto* Ajustado por Tamaño del Hogar				
Tamaño del Hogar	Ingreso Mínimo Nivel 1 (50% AMI)		Nivel 1 (50% AMI)	Nivel 2 (80% AMI)
1	Estudio	\$29.448,00	\$49.100	\$49.101 – \$78.300
2			\$56.100	\$56.101 – \$89.500
3	1 Dormitorio	\$31.560,00	\$63.100	\$63.101 – \$100.700
4	2 Dormitorios	\$37.848,00	\$70.100	\$7.101-\$111.850

5			\$75.750	\$75.751 – \$120.800
6	3 Dormitorios	\$31.560,00	\$81.350	\$81.351 – \$129.750

*Los requisitos de ingresos mínimos no se aplican a los hogares con cupón de alquiler móvil (Sección 8, MRVP, VASH, etc.)

Requisitos de Rango de Ingreso Anual Bruto Ajustado por Tamaño del Hogar	
Tamaño del Hogar	Nivel 3 (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

¿Qué se considera ingreso?

Los ingresos se definen como todas las cantidades, monetarias o no, que van o se reciben en nombre de cualquier miembro del hogar, incluso si el miembro de la familia esté temporalmente ausente. Los ingresos incluyen todos los montos anticipados dentro de los próximos 12 meses desde el momento de la certificación de ingresos. Se asumirá que la información de ingresos proporcionada en el momento de una certificación de ingresos es cierta durante los próximos 12 meses, a menos que haya una fuente de verificación que indique lo contrario. Los ingresos incluyen los intereses devengados por los activos a los que tiene acceso cualquier miembro del hogar. Es responsabilidad del solicitante declarar con precisión los cambios anticipados en los ingresos.

Los ejemplos de ingresos incluyen, entre otros, los ingresos de un trabajo o trabajo por cuenta propia, incluyendo los ingresos de eventos/conciertos únicos, como los ingresos de ventas de garaje y ventas de arte, cuidado de niños; Campañas de recaudación de fondos (Go Fund me, Crowd Source, etc.); Beneficios de paro; Pensiones/Seguridad Social/Beneficios por discapacidad; Manutención infantil formal o informal (recibida o adeudada); Asistencia de familiares/amigos; Inicio o cierre de negocios.

Los ejemplos de cambios de ingresos anticipados incluyen, entre otros, trabajo por temporada, cambios en las horas de trabajo, aumentos, bonificaciones, pago de horas extra, ajustes por costo de vida (COLAS, por sus siglas en inglés), comisiones, ganancia o pérdida de empleo o fuente de ingresos, ganancia o pérdida de clientes.

Para los miembros del hogar que trabajan por cuenta propia: Los miembros del hogar que trabajan por cuenta propia (conductores de viajes compartidos, artistas/músicos, dueños de negocios, etc.) deben completar estados de ganancias y pérdidas para cada negocio al momento de la certificación de ingresos. El estado de ganancias y pérdidas debe indicar los ingresos del trabajo por cuenta propia mes a mes y los gastos comerciales deducidos permitidos por el IRS durante un período de 12 meses *anterior* al momento de la certificación de ingresos **Y** un estado de ganancias y pérdidas de los 12 meses *siguientes* a la fecha del certificación de ingresos que muestre los ingresos comerciales anticipados mes a mes y los gastos comerciales deducidos permitidos por el IRS. Para cada gasto comercial deducible reclamado, se requiere verificación de respaldo (contratos, recibos, verificaciones de pago, facturas pagadas, etc.). Las verificaciones deben coincidir con las deducciones mensuales enumeradas en los estados de ganancias y pérdidas. El miembro del hogar debe explicar o mostrar cómo llegó a sus deducciones mensuales por escrito.

¿Cuál es el límite de activo?

El límite máximo de activos se establece en \$75.000 en activos líquidos, excluyendo los planes restringidos de ahorro para la jubilación, salud y universidad. Este límite de activos se aplica a todos los miembros del hogar e incluye todos los activos o participaciones conjuntas en activos en los Estados Unidos o en el extranjero. **Todos los activos de todos los miembros del hogar deben declararse en la aplicación previa a la lotería** y los últimos tres (3) meses de **estados de cuenta completos** para **todas las cuentas** deben proporcionarse al momento de la certificación de ingresos. Los activos que el/los solicitante(s) posea(n) y no pueda(n) usar o tener acceso a ellos se consideran aún activos y se deben proporcionar declaraciones. En los casos donde un activo se cerró recientemente, se debe proporcionar verificación. **Los solicitantes deben declarar todas las cuentas conjuntas mantenidas con cónyuges/miembros del hogar ausentes en la aplicación.**

Los ejemplos de activos incluyen, entre otros: Cuentas corrientes/de ahorro; CD; fondos mutuos; cuentas de inversión; IRA; 401K; 457B; 403Bs; bonos; moneda digital (Bitcoin, etc.); aplicaciones de pago (Venmo/Paypal, Square, etc.); seguro de vida; fondos comunitarios; plataformas de campañas de recaudación de fondos (Go Fund Me, etc.), efectivo disponible, bienes raíces, cualquier inversión en el extranjero, etc.

La falta de declaración de todos los ingresos y activos actuales o anticipados podrá resultar en una determinación de inelegibilidad al momento de la certificación de ingresos.

¿Puedo aplicar si soy dueño de una casa?

Los solicitantes que posean una propiedad o una participación en la propiedad no son elegibles para un apartamento de alquiler de bajos ingresos a menos que estén en proceso de vender su casa y la hayan vendido antes de completar una certificación de ingresos. Los ingresos de la venta de la propiedad se contarán para el límite de activos y deben documentarse durante una certificación de ingresos. No se permite que los hogares alquilen un apartamento con restricción de ingresos si la venta de la casa aún no se ha producido antes de la fecha en que se complete la certificación de ingresos, el hogar no será elegible para recibir una Carta de Procedimiento y se ubicará al final de la lista de espera de la lotería.

¿Cuál es el significado de una preferencia y cómo califico?

Vivir o trabajar en Somerville a tiempo completo podrá calificarlo para una preferencia en esta lotería. **Para recibir una preferencia, un hogar debe indicar en una aplicación previa a la lotería que vive o trabaja a tiempo completo en Somerville y la documentación actual para las reclamaciones de elegibilidad de preferencia se verificará al momento de la certificación de ingresos.** La verificación debe ser actual (fecha dentro de 30 días) al momento de la fecha límite de aplicación. Los hogares que soliciten una preferencia y no puedan proporcionar la documentación necesaria para verificar la elegibilidad de preferencia se ubicarán al final de todas las listas de espera.

Si es elegible para una preferencia, tendrá una mayor probabilidad de ser seleccionado No. 1 para un apartamento en la lotería o estar más cerca de la parte superior de la lista de espera para un apartamento. Los hogares que actualmente residen o deben trabajar físicamente a tiempo completo (32 horas o más) dentro de los límites de la Ciudad de Somerville podrán recibir una preferencia. Ambas preferencias de vida o trabajo en Somerville son iguales. Los solicitantes no reciben una mayor preferencia si viven y trabajan en Somerville. La duración de su residencia o empleo en Somerville no afecta las preferencias.

Los hogares que no son elegibles para una preferencia aún podrán aplicar y serán ubicados en la lista de espera detrás de los hogares con preferencias. Tras la rotación de inquilinos, los hogares en lista de espera podrán tener la oportunidad de obtener un certificado de ingresos para un apartamento. Maloney Properties no puede determinar las probabilidades de mudarse a un apartamento, ya que la cantidad total de aplicaciones recibidas y la proporción de solicitantes con preferencia solo se conocen después de la fecha límite. Se insta a los hogares a explorar oportunidades de vivienda de bajos ingresos en la ciudad en la que viven o trabajan para saber si estos programas ofrecen preferencias locales para vivir/trabajar.

Se otorgará igual preferencia a los solicitantes elegibles que proporcionen una verificación actual de que *viven o trabajan físicamente a tiempo completo en Somerville (más de 32 horas a la semana)*. **La documentación de preferencia debe estar fechada dentro de los 30 días posteriores a la fecha límite de la aplicación.** A continuación se incluye la documentación aceptable para recibir una preferencia de Somerville.

La constancia de residencia podrá incluir:

- Contrato de arrendamiento actual firmado; **O**
- Carta notariada del arrendador que confirme la titularidad de la propiedad y el arrendamiento del solicitante en la propiedad; **O**
- Factura de servicio con fecha de estado de cuenta actual. No utilice la fecha de vencimiento de la factura; **O**
- Estado de cuenta de banco/tarjeta de crédito/cable con dirección de Somerville con una fecha de estado de cuenta actual; **O**
- Registro de votante actual, que muestre la fecha de registro dentro de los últimos 30 días.

La constancia de empleo en Somerville podrá incluir:

- Carta firmada y fechada del empleador con membrete de la empresa que incluya la dirección de Somerville donde trabaja **Y** la cantidad de horas que trabaja por semana en Somerville; **O**
- Un talón de pago actual que muestre la dirección de Somerville donde trabaja **Y** la cantidad de horas que trabaja por período de pago.
- Ser propietario de un negocio *no* significa que usted trabaje allí. Los propietarios de negocios deben proporcionar constancia de propiedad, una factura actual que conecte el nombre del propietario con la dirección del negocio de Somerville **Y** un talón de pago actual que muestre la cantidad de horas trabajadas **O**, si no hay talones de pago disponibles, una declaración jurada notariada que confirme la cantidad de horas trabajadas por semana en el negocio de Somerville.

Las preferencias laborales en Somerville no podrán otorgarse a los hogares que proporcionen espacios de trabajo conjunto como verificación de empleo en Somerville.

LAS VERIFICACIONES DE PREFERENCIA DEBEN ESTAR COMPLETAS E INCLUIR TODAS LAS PÁGINAS

¿Qué es una Aplicación Completa?

SOLO las aplicaciones completas y elegibles se incluyen en la lotería. El personal de Maloney Properties podrá revisar que las aplicaciones estén completas y brindar asistencia; sin embargo, es responsabilidad del solicitante presentar una aplicación completa. Las aplicaciones que se presenten dentro de una (1) semana de la fecha límite de aplicación no podrán revisarse ni tener la oportunidad de actualizar la aplicación. *Una aplicación completa incluye:*

1. Todas las preguntas en la aplicación se encuentran respondidas. Los solicitantes deben escribir "N/A" o tachar las preguntas que no apliquen. Ninguna parte de la aplicación debe dejarse en blanco. La correspondencia será por correo electrónico si el hogar tiene una dirección de correo electrónico o por correo regular si el hogar no cuenta con una dirección de correo electrónico. Los solicitantes serán notificados por escrito antes de la lotería si sus aplicaciones están incompletas o no son elegibles. Solo los solicitantes que presenten sus aplicaciones más de 5 días hábiles antes de la fecha límite de aplicación tendrán la oportunidad de actualizar su aplicación si se encuentra incompleta o no elegible;
2. El hogar debe declarar todos los activos e ingresos (y cambios) durante los próximos 12 meses;
3. La aplicación debe estar firmada en la última página por todos los miembros adultos del hogar, mayores de 18 años;

4. El nombre, correo electrónico y número de teléfono del solicitante deben estar en letra de imprenta y legibles;
5. Los hogares deben indicar la elegibilidad de preferencia en la aplicación. La preferencia se verificará al momento de la certificación de ingresos; Y
6. Los hogares deben indicar la tenencia de un bono de alquiler en la aplicación. Se requerirá verificación al momento de una certificación de ingresos.

Fecha límite y cómo presentar una aplicación

La fecha límite para presentar una aplicación completa y elegible para participar en la lotería es el **jueves, 22 de junio de 2023, a las 2 p.m.** Las aplicaciones podrán presentarse antes de la fecha límite a través de uno de los siguientes medios:

- Correo electrónico: Arris@MaloneyProperties.com; O
- Enviado por correo a Maloney Properties, ubicado en:

Maloney Properties, Inc.
A la Atención de: Lotería de Arris
27 Mica Lane
Wellesley, MA 02481

Si envía una aplicación por correo, espere al menos una (1) semana por el correo para asegurarse de que la aplicación se reciba antes de la fecha límite (sin matasellos).

AVISO:

- No se aceptarán las aplicaciones enviadas a otra dirección de correo electrónico que no sea Arris@MaloneyProperties.com
- No se aceptarán aplicaciones enviadas por partes o en capturas de pantalla. No envíe la misma aplicación varias veces.
- El personal de Maloney Properties revisará que las aplicaciones estén completas en el orden en que se reciban. **Es responsabilidad del hogar asegurarse de que las aplicaciones se llenen de manera completa y precisa al momento de la presentación y antes de la fecha límite, con la documentación completa;**
- Las aplicaciones recibidas dentro de los 5 días hábiles posteriores a la fecha límite de la aplicación no podrán tener la oportunidad de actualizarse al momento de la revisión;
- El personal confirmará el estado de su aplicación una vez que se procese, en el orden recibido.

¿Cómo sabré si mi aplicación fue recibida?

Los hogares que se incluirán en la lotería recibirán Identificadores Únicos una vez que se haya revisado la aplicación y se haya considerado elegible para la lotería. Los Identificadores Únicos se utilizan para mantener la confidencialidad de los nombres de los solicitantes. Los Identificadores Únicos se proporcionarán por correo electrónico a los solicitantes que proporcionen correos electrónicos y con una llamada telefónica a aquellos que no tengan acceso a un correo electrónico.

¿Cuándo es la lotería?

La lotería se llevará a cabo virtualmente a través de Zoom, aproximadamente 1-2 semanas después de la fecha límite de aplicación de la lotería. Todos los solicitantes que participen recibirán Identificadores Únicos e información para unirse a la lotería virtual, antes del sorteo. La asistencia a la lotería no es obligatoria. Todos los identificadores únicos serán anunciados en el orden en que fueron sorteados y colocados en una lista de lotería. La lotería en sí se publicará en el sitio web de Maloney Properties.

¿Cómo sabré mi posición en la lista de espera de la lotería?

Maloney Properties se comunicará con el/los ganador(es) de la lotería dentro de un (1) día para iniciar una certificación de ingresos. Los hogares que no hayan sido contactados por Maloney Properties dentro de un (1) día no habrán sido seleccionados No. 1 en la lotería. Los resultados de la lotería se publicarán en el sitio web de inclusión de la ciudad de Somerville. Los solicitantes que participen y que ganen pueden enterarse de su posicionamiento en la lotería visitando el sitio web.

¿Qué sucede si me seleccionan como el número 1 en la lotería?

El solicitante cuyo identificador único sea el número uno (1) en la lotería de cada apartamento será contactado inmediatamente después de la lotería por teléfono y correo electrónico o correo regular. Los hogares tienen 5 días hábiles a partir de la fecha de la notificación para enviar toda la documentación requerida de preferencia, comprobante de alquiler, ingresos, activos e impuestos federales a Maloney Properties, la cual es necesaria para verificar la preferencia de un hogar y el estado de elegibilidad (puede encontrar más detalles sobre los documentos requeridos en ¿Qué se requiere en una certificación de ingresos? a continuación. Este hogar debe presentar la documentación de ingresos que se detalla a continuación, incluidos los impuestos federales de 2023, los formularios W2, así como la documentación completa de ingresos y activos a Maloney Properties. **Maloney Properties se reserva el derecho de solicitar documentación adicional sobre ingresos y activos según sea necesario para completar una certificación de ingresos.**

Al revisar la información inicial proporcionada, el personal de Maloney Properties se comunicará con el solicitante con una primera (1ra) solicitud de documentación completa que revele y verifique todas las fuentes de ingresos del hogar, activos y las declaraciones de impuestos federales más recientes. Esta solicitud describirá los elementos específicos necesarios para determinar la elegibilidad. El hogar tendrá cinco (5) días hábiles a partir de esta fecha de notificación para presentar la documentación solicitada. Posteriormente, Maloney Properties proporcionará a los solicitantes tres (3) solicitudes de este tipo. Si el hogar no puede proporcionar la documentación solicitada después de que se realicen tres (3) solicitudes adicionales y no se recibe toda la documentación requerida para determinar la elegibilidad, el personal de Maloney Properties podrá concluir que la información solicitada no se proporcionó de manera oportuna o de buena fe. Maloney Properties se reserva el derecho de suspender la certificación de ingresos y ofrecer esta oportunidad al próximo hogar en la lista de espera de la lotería.

El hogar No. 2 será notificado si se determina que el hogar No. 1 no es elegible o no puede arrendar. Tendrán cinco (5) días hábiles a partir de la notificación para presentar los documentos de ingresos iniciales a Maloney Properties. Los hogares que participen en la lotería deben reservar estos documentos antes de la lotería para facilitar la presentación oportuna a Maloney Properties después de la lotería. De haber dos (2) apartamentos con el mismo límite de ingresos, el los hogares No. 1 y No. 2 serán notificados inmediatamente para presentar certificación de ingresos.

¿Qué se requiere en una Certificación de Ingresos?

Los documentos de ingresos incluyen, entre otros:

1. Verificación de preferencia que se encuentre dentro de (30 días de la fecha límite);
2. Verificación actual de un comprobante de alquiler, si corresponde;
3. Declaraciones de impuestos federales de 2023, todas las páginas y anexos, incluidos los formularios W2 y 1099 o una carta del IRS que confirme que no presentó impuestos. Si aún no se han presentado los impuestos de 2023, solicitaremos constancia de una extensión de impuestos y el año anterior de declaraciones de impuestos. Si su declaración de impuestos federales incluye formularios W2 de los empleadores para los que ya no trabaja, se debe verificar la terminación del empleo directamente por el antiguo empleador. Esta carta debe estar en papel con

membrete de la empresa, firmada, fechada, debe incluir su última fecha de empleo, si hay pagos pendientes y la intención de la empresa de volver a contratarlo dentro de los próximos 12 meses. **No proporcione declaraciones de impuestos estatales.**

4. Los últimos tres (3) meses consecutivos de talones de pago y/u otra documentación de ingresos (manutención de niños, pensiones, beneficios del Seguro Social, consulte las páginas 5 y 6 para obtener más información sobre los ingresos). Los hogares seleccionados como No. 1 deberán presentar estados de cuenta de los meses de abril de 2023, mayo de 2023, junio de 2023;
5. Los formularios de verificación del empleador firmados por los empleados con la información de contacto del empleador (el formulario será enviado directamente por Maloney Properties a los empleadores);
6. Los últimos tres (3) meses consecutivos de todos los estados de cuenta de activos de todos los miembros del hogar, incluidos, entre otros, todos los tipos de cuenta enumerados en la Sección de Activos de este Instructivo. Paquete en la página 6. Los hogares seleccionados como No. 1 deberán presentar estaodos de cuenta de activos de los meses de abril de 2023, mayo de 2023, junio de 2023; Para los estados de cuenta que se emiten de forma trimestral, se debe presentar el estado de cuenta trimestral más reciente. Justificación de depósitos (Maloney Properties proporcionará formulario) para todas las cuentas de activos, incluidos todos los depósitos sin justificación*;
7. Declaración jurada firmada y notariada que indique la cantidad de efectivo disponible;
8. Declaraciones juradas de cero ingresos para adultos en el hogar que no reciban ingresos firmadas y notariadas, tanto por el adulto que no recibe ingresos, como por el jefe del hogar. Maloney Properties le proporcionará esta Declaración;
9. Verificación del estado de estudiante directamente de las instituciones académicas para miembros del hogar que sean mayores de 18 años y estudiantes a tiempo completo o a medio tiempo;
10. Verificación de la propiedad del negocio;
11. Dos (2) estados de ganancia y pérdida para los miembros del hogar que trabajen por cuenta propia (Lyft y Uber incluidos). Un (1) estado de ganancias y pérdidas debe revelar los ingresos comerciales, incluidas las deducciones elegibles del IRS durante los últimos doce (12) meses. El segundo estado de ganancias y pérdidas debe revelar los ingresos anticipados, incluidos los gastos de los próximos doce (12) meses;
12. Verificación de tener un historial de convivencia si los miembros del hogar no están casados ni tienen parentesco;
13. Verificación de la custodia de un menor; Verificación de la sentencia de divorcio;
14. Verificación de bienes inmuebles bajo contrato de compraventa;
15. La ciudad también podrá solicitar otros documentos al momento de la certificación de ingresos.

**Por cada depósito dudoso en estados de cuenta bancarios/de activos (depósitos en efectivo, transferencias de personas ajenas al hogar, etc.), los hogares deben explicar la fuente y la naturaleza de cada depósito.*

**NO PRESENTE LA DOCUMENTACIÓN DE INGRESOS Y ACTIVOS CON SU APLICACIÓN PREVIA A LA LOTERÍA.
Los activos de ingresos y las declaraciones de impuestos solo se requieren si un hogar queda seleccionado en la lotería.**

Determinación de elegibilidad

Los hogares tendrán la oportunidad de seleccionar un apartamento para el que sean elegibles en función de su ubicación en el sorteo de lotería para ese apartamento, el nivel de ingresos y el grupo de preferencias. Por ejemplo, un hogar de dos (2) personas que solicite apartamentos de 1 y 2 dormitorios, con un nivel de ingresos 1 (50% AMI) y quede seleccionado como No. 1 en la lotería, tendrá la primera oportunidad de elegir un apartamento entre todos los apartamentos de 1 y 2 dormitorios disponibles para hogares con ingresos en el Nivel 1. Cuando se determine que un hogar es elegible por ingresos, Maloney Properties emite una Carta de Procedimiento que describe los próximos pasos. Una vez certificado y después de haber recibido una Carta de

Procedimiento, el hogar se comunicará con la administración de la propiedad, que luego realizará su propia evaluación de antecedentes y de crédito. Si es aprobado por la administración de la propiedad, se ofrecerá un contrato de arrendamiento. El inquilino debe notificar al arrendador actual solo después de que se ofrezca un contrato de arrendamiento y se acuerde una fecha de mudanza en un contrato de arrendamiento y una cláusula de arrendamiento. La Carta de Procedimiento proporcionará más información sobre las agencias que podrán brindar asistencia con los costos iniciales de ser necesario (hasta \$3.000 en asistencia con los costos iniciales/de mudanza según los fondos disponibles).

NO notifique a un arrendador actual hasta que se le ofrezca un contrato de arrendamiento.

Apelaciones

La determinación de elegibilidad previa a la lotería por parte de Maloney Properties se basa en lo siguiente: 1) tener una aplicación completa; 2) tener el tamaño de hogar apropiado para el apartamento en particular; 3) tener los ingresos apropiados que se encuentren dentro del rango de elegibilidad señalado para el apartamento, en función de lo que los hogares reporten como ingresos en la aplicación. La División de Vivienda ha adoptado la definición de "Ingreso Anual" del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD, por sus siglas en inglés) de los EE.UU., 24 CFR 5.609 Parte 5, que anticipa el ingreso bruto, incluyendo el ingreso de los activos, durante los próximos 12 meses. El personal anualiza lo que los hogares reportan como su ingreso mensual y lo compara con el rango de elegibilidad de ingresos en el que está designado el apartamento. Es responsabilidad del solicitante declarar información precisa y completar toda la aplicación antes de la fecha límite. Si se cometieran errores que afectaran la elegibilidad del solicitante para participar en la lotería, el solicitante tendrá cinco (5) días hábiles a partir de la fecha de recepción de un correo electrónico/ocho (8) días hábiles a partir de la fecha de recepción de una carta sobre la inelegibilidad para corregir el error/discrepancia con Maloney Properties, respondiendo al correo electrónico/carta. La corrección debe incluir términos específicos (por ejemplo, inclusión de fuentes de ingresos que ya no se reciben, miembros del hogar olvidados, preguntas no respondidas o suposiciones hechas en el cálculo). Los hogares también pueden hacer la corrección proporcionando una aplicación actualizada con los cambios con las iniciales y la fecha.

Determinación posterior a la lotería/certificación de ingresos: Un hogar que se considere no elegible al completar el proceso de certificación de ingresos tiene derecho a apelar la determinación de ¹ingresos. Para iniciar el proceso de apelación, el **solicitante debe enviar una Solicitud de Apelación por escrito al Director de la División de Vivienda dentro de la semana posterior a la recepción de la determinación de inelegibilidad.** Una solicitud por escrito incluye una enviada por correo electrónico. En esta solicitud por escrito al Director de la División de Vivienda, el hogar debe identificar en términos específicos (por ejemplo, la inclusión de una fuente de ingresos que ya no recibe o las suposiciones hechas en el cálculo) qué se apela en la determinación. Si un hogar necesita más tiempo para identificar en términos específicos qué se está apelando sobre la determinación, el hogar debe identificar una buena causa para obtener más tiempo, y aun así debe enviar una notificación de intención de presentar una solicitud de apelación por escrito dentro de una semana de haber recibido la la determinación de inelegibilidad.

Si bien es responsabilidad del hogar proporcionar a Maloney Properties todos sus documentos de ingresos actuales y declarar todos los ingresos razonablemente anticipados dentro de los próximos 12 meses por adelantado durante el proceso de certificación inicial, de haber otros documentos que el hogar desee proporcionar que sean nuevos, que brinden información aclaratoria, o sean imprevistos/inesperados, el hogar

¹/ La ciudad ha adoptado la definición de la Parte 5 de "Ingreso Anual" en virtud de 24 CFR 5.609 para el Programa de Zonificación Inclusiva.

debe indicarlo en su apelación por escrito e incluir los documentos adicionales en la solicitud de apelación o proporcionar un plazo dentro del cual se pueden proporcionar dichos documentos. Queda a discreción del Director de Vivienda aceptar/esperar documentos adicionales; sin embargo, los documentos deben proporcionarse sin demora injustificada, siendo el tiempo de suma importancia. El Director de la División de Vivienda considerará la solicitud de apelación y cualquier información nueva o documentación proporcionada y tomará una determinación.

El Director de Vivienda notificará por escrito al hogar sobre el resultado de la determinación de la apelación, incluyendo las razones y los hechos y documentos de respaldo en los que se basa. Dicha determinación se tomará dentro de los 10 días hábiles posteriores a la recepción de los documentos de apelación completos, y si dicha determinación no se puede tomar dentro de los 10 días hábiles, el Director de Vivienda explicará por qué se necesita tiempo adicional, junto con un estimado de cuánto tiempo adicional se necesita.

Mientras una apelación esté pendiente, Maloney Properties podrá proceder con las certificaciones de ingresos de la(s) siguiente(s) persona(s) en la lista de espera, pero no hasta el punto en que al solicitante que apela se le niegue la oportunidad de alquilar o comprar el apartamento en cuestión (si la apelación resultara a su favor). Las siguientes agencias podrán brindar asistencia (gratuita) con la apelación del solicitante:

Cambridge and Somerville Legal Services (CASLS)

60 Gore Street, Suite 203, Cambridge, MA 02141

Teléfono: (617) 603-2700

Community Action Agency of Somerville, Inc. (CAAS)

66-70 Union Square, Suite 104, Somerville, MA 02143

Teléfono: (617) 623-7370

Oficina de Estabilidad de Vivienda (OHS, por sus siglas en inglés) de la Ciudad de Somerville, Directora

Ellen Shachter

50 Evergreen Avenue, 1st floor, Somerville MA 02145

Teléfono: (617) 625-6600 x2580

Se entregará al solicitante una copia de este proceso de apelación, incluyendo el nombre, la dirección postal y la dirección de correo electrónico del Director de la División de Vivienda, con la comunicación por escrito de la División de Vivienda de la OSPCD de su desestimación inicial de elegibilidad de ingresos.

¿Qué restricciones aplican en estos apartamentos?

La oportunidad de alquilar un apartamento de bajos ingresos por debajo del alquiler del mercado se ofrece a través del Programa de Vivienda Inclusiva de la Ciudad de Somerville. Como apartamento inclusivo (asequible/de bajos ingresos), aplican ciertos requisitos y restricciones de elegibilidad. Usted firmará una "Cláusula Arrendamiento" anualmente que describe las restricciones del apartamento y sus responsabilidades como participante del programa. Estas restricciones permanecerán sobre el apartamento de forma permanente y aplicarán para usted y para todos los inquilinos posteriores. Lo siguiente es una descripción general de los aspectos más importantes de la Cláusula Arrendamiento y es solo para fines informativos.

- **Residencia Principal:** El apartamento debe usarse como su residencia principal;
- **Estado de Estudiante:** El jefe del hogar no podrá ser estudiante a tiempo completo;
- **Elegibilidad de Ingresos:** Las certificaciones de ingresos son válidas por un (1) año. Se requieren recertificaciones anuales de ingresos para continuar arrendando un apartamento asequible. Debe seguir siendo elegible según sus ingresos para poder ocupar un apartamento de alquiler asequible.
 - Si su hogar ocupa un apartamento de Nivel 1 (50% AMI), su hogar puede aumentar los ingresos hasta el 140% del 50% del Ingreso Medio del Área. Si los ingresos del hogar superan el 140 % del 50 % del AMI al momento de la recertificación y desea permanecer en el apartamento asequible, se le cobrará un alquiler calculado como asequible para un hogar al 80 % del AMI. Si su hogar ocupa un apartamento de Nivel 3 (50% AMI), su hogar puede aumentar los ingresos hasta el 120% del 50% del Ingreso Medio del Área. Si su hogar supera el 120% del AMI, ya no

será elegible para el apartamento y deberá desalojar el apartamento al final del plazo de arrendamiento actual.

- La renta podrá aumentar anualmente.

➤ **Alquiler:** Los hogares no podrán poner el apartamento o un espacio del apartamento en subalquiler, alquiler o en AirBnB bajo ninguna circunstancia.

Calendario de Lotería

FECHAS IMPORTANTES		
	Fecha y hora	Ubicación
JORNADAS DE REUNIÓN INFORMATIVA	<p>Miércoles, 24 de mayo de 2023, a las 6:00 PM</p> <p>Miércoles, 7 de junio de 2023, a las 12:00 PM</p>	<p>https://maloneyproperties.zoom.us/j/88306440702?pwd=QURURC9LdnNVbHZGb1Z5Z0JLM0lzQT09</p> <p>ID de la reunión: 883 0644 0702 Código de acceso: 271708 Conexión móvil de un toque +13017158592,,88306440702#,,,,*271708# EE.UU. (Washington DC) +13052241968,,88306440702#,,,,*271708# EE.UU.</p>
FECHA LÍMITE DE LA APLICACIÓN	<p>jueves, 22 de junio de 2023 a las 2:00 PM</p>	<p>Las aplicaciones deben completarse y entregarse antes de las 2 PM a Maloney Properties en: Maloney Properties: A la Atención de: Lotería de Arris 27 Mica Lane, Wellesley, MA 02481 Enviado por correo electrónico a: Arris@maloneyproperties.com</p>
<p>Las aplicaciones tardías, incompletas o presentadas por partes o mediante capturas de pantalla no se incluirán en el sorteo.</p> <p>No se aceptarán las aplicaciones enviadas a otra dirección de correo electrónico o fax.</p>		
LOTERÍA Y NOTIFICACIONES	<p>1 a 2 semanas después de la fecha límite de aplicación.</p>	<p>https://maloneyproperties.zoom.us/j/84178065718?pwd=Ml9kek1oNzVXam9ETHU1cWJPWWFPZz09</p> <p>ID de la reunión: 841 7806 5718 Código de acceso: 262795</p>

Maloney Properties debe recibir la siguiente aplicación a través de uno de los métodos enumerados en la página 8 antes de las 2 PM del **jueves, 22 de junio de 2023**. Si envía la aplicación por correo y se recibe

después de la fecha límite, no será aceptada. Si envía una aplicación por correo, envíela al menos 1 semana antes de la fecha límite de aplicación para asegurarse de que se reciba a tiempo.

Los hogares seleccionados en la lotería completarán un paquete de certificación de ingresos y presentarán la documentación necesaria de ingresos, activos e impuestos para verificar la elegibilidad de ingresos.

Guarde este Paquete de Información (páginas 1 a 13), ya que podrá tener preguntas más adelante.

EL PAQUETE DE INFORMACIÓN TERMINA AQUÍ.

Las personas con discapacidades que necesiten asistencia y servicios auxiliares para una comunicación eficaz, materiales escritos en formatos alternativos o modificaciones razonables en las políticas y procedimientos, para acceder a los programas y actividades de la Ciudad de Somerville o para asistir a las reuniones, deben comunicarse con la Coordinadora de ADA, Adrienne Pomeroy, al 617-625-6600 x2059 o apomeroy@somervillema.gov.

PROGRAMA DE VIVIENDA INCLUSIVA DE SOMERVILLE APLICACIÓN PREVIA A LA LOTERÍA PARA ARRIS

NOMBRE DEL JEFE DEL HOGAR _____

Requisitos de Rango de Ingreso Anual Bruto* Ajustado por Tamaño del Hogar				
Tamaño del Hogar	Ingreso Mínimo Nivel 1 (50% AMI)		Nivel 1 (50% AMI)	Nivel 2 (80% AMI)
1	Estudio	\$29.448	\$49.100	\$49.101 – \$78.300
2			\$56.100	\$56.101 – \$89.500
3	1 Dormitorio	\$31.560	\$63.100	\$63.101 – \$100.700
4	2 Dormitorios	\$37.848	\$70.100	\$71.101-\$111.850
5			\$75.750	\$75.751 – \$120.800
6	3 Dormitorios	\$43.752	\$81.350	\$81.351 – \$129.750

**Los requisitos de ingresos mínimos no se aplican a los hogares con cupón de alquiler móvil (Sección 8, MRVP, VASH, etc.)*

Requisitos de Rango de Ingreso Anual Bruto Ajustado por Tamaño del Hogar	
Tamaño del Hogar	Nivel 3 (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

INSTRUCCIONES DE APLICACIÓN PREVIA A LA LOTERÍA

Las aplicaciones previas a la lotería deben enviarse a Maloney Properties a través de uno de los siguientes métodos:

- Entregado en persona o enviado por correo a: **Maloney Properties, Inc. A la Atención de: Lotería de Arris**
27 Mica Lane
Wellesley, MA 02481
 (debe recibirse, no estar matasellado antes de la fecha límite que se indica a continuación);
- Enviado por correo electrónico a: Arris@MaloneyProperties.com; O

No se aceptarán las aplicaciones enviadas a otra dirección de correo electrónico que no sea Arris@MaloneyProperties.com No se aceptarán aplicaciones enviadas por partes o en capturas de pantalla.

- 1) *No deje ninguna pregunta sin responder. Si una pregunta no aplica, escriba N/A;*
- 2) *Asegúrese de que todos los adultos firmen la última página;*
- 3) *Si necesita espacio adicional para proporcionar una respuesta, adjunte hojas adicionales.*

Es responsabilidad del hogar asegurarse de que las aplicaciones estén completas al momento de la presentación. Si envía la aplicación por correo electrónico, recibirá una notificación por correo electrónico confirmando la recepción de su aplicación.

FECHA LÍMITE DE APLICACIÓN **Jueves, 22 de junio de 2023, a las 2:00**

SECCIÓN A: INFORMACIÓN DEL HOGAR

Proporcione la siguiente información de contacto del jefe del hogar.

Nombre legal del jefe del hogar: _____
Nombre preferido del jefe del hogar (de ser diferente al anterior): _____
Dirección actual: _____
Dirección postal: _____
Teléfono principal: () _____ Teléfono secundario: () _____
Dirección de correo electrónico: _____

Complete y proporcione la siguiente información para cada miembro del hogar que tenga la intención de ocupar el apartamento

Nombre del miembro del hogar	Relación con el jefe del hogar	Edad	¿Es esta persona un estudiante a tiempo completo o será un estudiante a tiempo completo en los próximos 12 meses? S/N
	Jefe del hogar		

1. ¿Algún miembro del hogar espera estar en su tercer trimestre o dar a luz antes del **22/06/23**?

Sí No

Tenga en cuenta: En caso afirmativo, este niño por nacer debe incluirse como miembro del hogar en la tabla anterior y la verificación del médico tratante en cuanto al tercer trimestre debe incluirse al momento de la certificación de ingresos.

2. ¿Algún miembro del hogar mencionado anteriormente está legalmente casado con alguien que no esté incluido en la aplicación?

Sí No Si la respuesta es "Sí", indique el nombre, la dirección y explique su estado civil actual a continuación. Según la respuesta, podrá ser necesario incluir a esta persona como miembro del hogar a los fines de esta aplicación:

—

3. ¿Algún miembro del hogar tiene cuentas conjuntas, propiedad propia o participación conjunta en Bienes Raíces (bien sea en los EE.UU. o en el extranjero) con alguien que no sea miembro del hogar? Sí No En caso afirmativo, **incluya estos activos en la tabla de activos enumerada en las páginas 17-18.** Esto se discutirá si es seleccionado en la lotería. **Enumere todos los nombres en activos conjuntos y describa la relación con el miembro del hogar:**

Certifico que el número total de personas en mi hogar es: _____

SECCIÓN B: INFORMACIÓN GENERAL

1. ¿En qué idioma le gustaría que Maloney Properties se comunicara con usted? _____. Se pueden ofrecer servicios de interpretación en nepalí, portugués, español, criollo haitiano, chino mandarín y cantonés.

2. ¿Necesita un ajuste razonable?: Sí No

En caso afirmativo, presente la verificación de requerimiento de su profesional médico con esta aplicación **antes** de la fecha límite de la solicitud.

Describe la necesidad de ajuste razonable: _____

3. ¿Algún miembro del hogar tiene actualmente un vale de la Sección 8 o cualquier otro tipo de vale de alquiler móvil (MRVP, VASH, etc.)? Sí No

En caso afirmativo, se requerirá verificación al momento de la certificación de ingresos

4. ¿Algún miembro del hogar actualmente vive o trabaja a tiempo completo (más de 32 horas por semana) en Somerville? Sí No

5. ¿El jefe del hogar es un estudiante a tiempo completo o está inscrito para ser un estudiante a tiempo completo el siguiente semestre?

Sí No

Tenga en cuenta: Ambos jefes del hogar no pueden ser estudiantes a tiempo completo; Los solicitantes deben proporcionar verificación directamente de la institución.

6. ¿Algún miembro de su hogar es empleado de Maloney Properties o de CPC-T Inner Belt? Sí No
No se da preferencia en la lotería si usted o un miembro del hogar trabaja para cualquiera de las dos compañías. Esto es simplemente una declaración.
7. ¿Cómo se enteró de esta oportunidad? Servidor de listas de viviendas inclusivas Sitio web de la ciudad
 Volante Periódico Familia/amigo Redes sociales Búsqueda web Otro

8. ¿Tiene crédito? Sí No En caso afirmativo, indique su puntuación de crédito: _____
La promotora establece los requisitos de crédito como parte del proceso de evaluación de la aplicación de alquiler.
9. ¿Cuánto paga actualmente por mes en renta (sin incluir los servicios)?: _____
¿Cuántos dormitorios?: _____
10. ¿Le gustaría que su correo electrónico se incluyera en el servidor de listas de vivienda inclusiva para recibir notificaciones de las próximas oportunidades de alquiler asequible y propiedad de vivienda disponibles a través del Programa de Vivienda Inclusiva de la Ciudad de Somerville? Sí No
Marque "No" a la pregunta anterior si ya recibe alertas por correo electrónico

Las siguientes preguntas son opcionales y no son obligatorias para participar en la lotería:

¿Es dueño de un vehículo? Sí No

¿Necesita un permiso de estacionamiento residencial? Sí No

Si respondió afirmativamente a las dos preguntas anteriores, explique por qué se necesita un permiso de estacionamiento residencial.

¿Cuál es la etnia del jefe de hogar? Hispano/Latino No Hispano/Latino

¿Cuál es la raza del jefe de hogar/cojefe de hogar? Marque todas las casillas que correspondan:

Afroamericano Indígena americano/nativo de Alaska Asiático Medio Oriente/África del Norte

Nativo de Hawái/Otra isla del Pacífico Blanco Negro Marrón Dos o más razas

Otro: _____

¿Cuál es el país de origen del jefe de hogar/cojefe de hogar (esta pregunta es opcional)?: _____

SECCIÓN C: INGRESOS Y ACTIVOS

Información de ingresos: enumere todos los ingresos, como sueldos, salarios, propinas, ingresos de trabajo por cuenta propia, beneficios de asistencia social/TAFDC, Seguro Social, TANF, SSI, pensiones, compensación por discapacidad, compensación por paro, pensión alimenticia, manutención infantil, pago militar, pensiones, beneficios por muerte, trabajos por temporada/únicos y conciertos, etc.

Considere e indique todos los cambios en los ingresos que su hogar anticipa durante los próximos 12 meses, ya que esto podrá afectar su elegibilidad de ingresos. Si no está seguro, debe hablar con su Gerente de Recursos Humanos/Gerente de Oficina/Representante del Sindicato sobre aumentos anticipados, bonificaciones, horas extra, cambios en las horas de trabajo, Ajustes por Costo de Vida (COLAS), etc.

Miembro del hogar	Fuente de ingreso (Agregar Empleador/Contrato)	Ganancias <u>brutas</u> anuales
-------------------	--	---------------------------------

	Nombre del empleador	
	Trabajo por cuenta propia (Nombre/Contrato):	
	Trabajo por cuenta propia (Nombre/Contrato):	
	Trabajo por cuenta propia (Nombre/Contrato):	
	Trabajo por cuenta propia (Nombre/Contrato):	
	Trabajo por cuenta propia (Nombre/Contrato):	
	Trabajo por cuenta propia (Nombre/Contrato):	
	Manutención infantil	
	Manutención infantil	
	Manutención infantil	
	SS(DI)/TAFDC	
	SS(D)I/TAFDC	
	SS(D)I/TAFDC	
	SS(D)I/TAFDC	
	Paro	
	Paro	

Total de activos restringidos (IRA, 401(k) 403(b), etc.):

Total de todos los activos del hogar:

1) ¿Algún miembro del hogar tiene activos o cuentas en algún otro país? Sí No

En caso afirmativo, indique estos activos en la tabla anterior

2) ¿Algún miembro del hogar cerró alguna cuenta en los últimos 12 meses? Sí No

En caso afirmativo, indique aquí los números de cuenta y el nombre del banco

3) ¿Algún miembro del hogar es propietario de algún bien inmueble o participación conjunta en una propiedad en el extranjero, en cualquier otro país?

Sí No *En caso afirmativo, indique la dirección:*

Proporcione también el nombre de la persona, la institución financiera, los números de cuenta y las direcciones de cualquier cuenta y/o propiedad conjunta

4) ¿Alguien en su hogar espera un regalo monetario de alguien fuera del hogar, como por ejemplo, para los costos iniciales? Sí No *De ser así, indique la cantidad esperada: \$ _____*

5) ¿Ha vendido, transferido o regalado aún bien inmueble o activo en los últimos tres (3) años dentro de los EE.UU. o en el extranjero? Sí No *En caso afirmativo, indique la cantidad y fecha de la venta/transferencia:*

6) ¿Espera recibir un gran regalo monetario o suma de dinero dentro de los próximos 12 meses? Sí No

En caso afirmativo, cuál es el monto y el motivo del recibo:

—

Adjunte páginas adicionales según sea necesario.

¿Algún miembro del hogar vive en Somerville? Sí No

¿Algún miembro del hogar trabajo a tiempo completo (más de 32 horas por semana) en Somerville? Sí No

Se requerirá verificación al momento de la certificación de ingresos y debe ser actual (fechada dentro de los 30 días) de la fecha límite de la aplicación (22/6/23). A continuación se incluye la documentación aceptable para recibir una preferencia de Somerville.

Se otorgarán preferencias para los hogares que proporcionen una verificación actual (fechada dentro de los 30 días del [22/06/23]) de vivir o trabajar físicamente a tiempo completo en Somerville (más de 32 horas por semana). Las verificaciones (como facturas, arrendamientos, etc.) **deben estar completas e incluir todas las páginas.**

La constancia de residencia podrá incluir:

- Contrato de arrendamiento actual firmado; **O**
- Carta notariada del arrendador que confirme la titularidad de la propiedad y el arrendamiento del solicitante en la propiedad; **O**
- Factura de servicio con fecha de estado de cuenta actual. No utilice la fecha de vencimiento de la factura; **O**
- Estado de cuenta de banco/tarjeta de crédito/cable con dirección de Somerville con una fecha de estado de cuenta actual; **O**
- Registro de votante actual, que muestre la fecha de registro dentro de los últimos 30 días de la fecha límite de aplicación.

La constancia de empleo en Somerville podrá incluir:

- Carta firmada y fechada del empleador con membrete de la empresa que incluya la dirección de Somerville donde trabaja **Y** la cantidad de horas que trabaja por semana en Somerville; **O**
- Un talón de pago actual que muestre la dirección de Somerville donde trabaja **Y** la cantidad de horas que trabaja por período de pago.

Ser propietario de un negocio no significa que usted trabaje allí. Los propietarios de negocios deben proporcionar constancia de propiedad, una factura actual que conecte el nombre del propietario con la dirección del negocio de Somerville **Y** un talón de pago actual que muestre la cantidad de horas trabajadas **O**, si no hay talones de pago disponibles, una declaración jurada notariada que confirme la cantidad de horas trabajadas por semana en el negocio de Somerville.

Las preferencias laborales en Somerville no podrán otorgarse a los hogares que proporcionen espacios de trabajo conjunto como verificación de empleo en Somerville.

SECCIÓN E: SELECCIÓN DE APARTAMENTO

Indique en qué grupo(s) de lotería desea ser incluido, en función del tamaño del hogar y los requisitos de ingresos (podrá seleccionar más de un tamaño de apartamento). Tenga en cuenta que se requiere un mínimo de una persona por dormitorio, a menos que tenga una discapacidad o necesidad médica de un dormitorio adicional, lo cual debe documentarse después de la lotería. Si afirma tener una necesidad médica de un dormitorio adicional pero no puede documentarlo, se le ubicará al final de todas las listas de espera.

Estudio: _____ 1D: _____ 2D: _____ 3D: _____
 (tamaño mínimo de hogar de 2 personas) (tamaño mínimo de hogar de 3 personas)

Los hogares se clasificarán en grupos de lotería indicados asumiendo la elegibilidad de ingresos y tamaño del hogar. **Los hogares que indiquen un grupo de lotería para el que no son elegibles se agregarán a todos los grupos de lotería para los que sean elegibles.**

Maloney Properties notificará a los solicitantes sobre la elegibilidad para participar en la lotería según la información proporcionada en la aplicación. Maloney Properties notificará la recepción de la aplicación por correo electrónico o correo postal dentro de las dos (2) semanas posteriores a la fecha de recepción de la aplicación. Los solicitantes que participen en la lotería recibirán identificadores únicos antes de la fecha del sorteo.

SECCIÓN F: LISTA DE VERIFICACIÓN DE APLICACIÓN PREVIA A LA LOTERÍA

¿Ya...

1. Respondió a todas las preguntas y sin dejar ninguna parte de la aplicación en blanco? Sí
 No
2. Incluyó a *todos los miembros adultos* del hogar en la aplicación? Sí No
3. Declaró todas las fuentes de ingresos y activos en los EE.UU. y en el extranjero? Sí
 No
En caso negativo, incluya estos activos en la Sección C de su aplicación.
4. Incluyó y describió los cambios esperados en los ingresos para los próximos 12 meses? Sí No
En caso negativo, describa los cambios anticipados en los ingresos.

SECCIÓN G: APELACIONES

La determinación de elegibilidad previa a la lotería por parte de Maloney Properties se basa en lo siguiente: 1) tener una aplicación completa; 2) tener el tamaño de hogar apropiado para el apartamento en particular; 3) tener los ingresos apropiados que se encuentren dentro del rango de elegibilidad señalado para el apartamento, en función de lo que los hogares reporten como ingresos en la aplicación. La División de Vivienda ha adoptado la definición de "Ingreso Anual" del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD, por sus siglas en inglés) de los EE.UU., 24 CFR 5.609 Parte 5, que anticipa el ingreso bruto, incluyendo el ingreso de los activos, durante los próximos 12 meses. El personal anualiza lo que los hogares reportan como su ingreso mensual y lo compara con el rango de elegibilidad de ingresos en el que está designado el apartamento.

Es responsabilidad del solicitante declarar información precisa y completar toda la aplicación antes de la fecha límite. Si se cometieran errores que afectaran la elegibilidad del solicitante para participar en la lotería, el solicitante tendrá cinco (5) días hábiles a partir de la fecha de recepción de un correo electrónico/ocho (8) días hábiles a partir de la fecha de recepción de una carta sobre la inelegibilidad para corregir el error/discrepancia con Maloney Properties, respondiendo al correo electrónico/carta. La corrección debe incluir términos específicos (por ejemplo, inclusión de fuentes de ingresos que ya no se reciben, miembros del hogar olvidados, preguntas no respondidas o suposiciones hechas en el cálculo). Los hogares también pueden hacer la corrección proporcionando una aplicación actualizada con los cambios con las iniciales y la fecha.

SECCIÓN H: NOTIFICACIÓN

Toda la información que proporcione aquí será tratada como confidencial y utilizada por nuestra oficina para determinar la elegibilidad en esta oportunidad de alquiler asequible a través del Programa de Vivienda Inclusiva de Somerville. Los solicitantes entienden que, de ser seleccionados, Maloney Properties requerirá una verificación completa de ingresos y activos. Esto significa que los solicitantes, de ser seleccionados, deben proporcionar a Maloney Properties documentación y verificación adicional de toda la información relacionada con ingresos, activos y miembros del hogar. El solicitante certifica que toda la información en esta solicitud es verdadera y precisa a su leal saber y entender. Reconozco y doy mi consentimiento para compartir la información de mi hogar con la Oficina de Estabilidad de Vivienda, el Departamento de Salud y Servicios Humanos y otros Departamentos de la Ciudad de Somerville, según sea necesario. Autorizo a Maloney Properties a comunicarse con terceros para verificar el estado de preferencia de Somerville y los ingresos para determinar la selección adecuada del grupo de lotería.

He leído y comprendo los requisitos de aplicación y las fechas límites descritas anteriormente. Certifico bajo pena de perjurio que la información que he proporcionado es verdadera y precisa. Entiendo que el suministro de información y declaraciones falsas son motivo de inelegibilidad bajo el Programa de Vivienda Inclusiva de la Ciudad de Somerville.

Nombre del jefe del hogar en letra imprenta	Firma del jefe del hogar	Fecha
Nombre del jefe del hogar en letra imprenta	Firma del jefe del hogar	Fecha
Nombre del otro adulto en letra imprenta	Firma del otro adulto	Fecha
Nombre del otro adulto en letra imprenta	Firma del otro adulto	Fecha
Nombre del otro adulto en letra imprenta	Firma del otro adulto	Fecha