

OITO (8) APARTAMENTOS COM RESTRIÇÃO DE RENDA

A prefeita Katjana Ballantyne tem o prazer de anunciar o aluguel de oito (8) apartamentos com restrição de renda no Ennea, localizado em 7-9 Central Street



TABLE OF CONTENTS

<i>Introduction.....</i>	<i>3</i>
<i>Building & Unit Description.....</i>	<i>3</i>
<i>What Eligibility Restrictions Apply?</i>	<i>4</i>
<i>What is a Household?.....</i>	<i>4-5</i>
<i>What are the Income Eligibility Requirements?.....</i>	<i>5</i>
<i>What is Considered Income?.....</i>	<i>5-6</i>
<i>What is the Asset Limit?.....</i>	<i>6</i>
<i>Can I Apply if I Own a Home?.....</i>	<i>6</i>
<i>What is the Significance of a Preference & How do I Apply?.....</i>	<i>7</i>
<i>What is a Complete Application?</i>	<i>8</i>
<i>Deadline & How to Submit an Application.....</i>	<i>8</i>
<i>How Will I Know If My Application Has Been Received?.....</i>	<i>9</i>
<i>When is the Lottery?.....</i>	<i>9</i>
<i>How Will I Know If My Position on the Lottery Waitlist?.....</i>	<i>9</i>
<i>What Happens If I Am Selected No. 1 in the Lottery?.....</i>	<i>9</i>
<i>What Does an Income Certification Require?.....</i>	<i>10</i>
<i>Eligibility Determination.....</i>	<i>11-12</i>
<i>What if I Disagree With The Eligibility Determination?.....</i>	<i>12</i>
<i>What Restrictions Apply to These Units?</i>	<i>12</i>
<i>Timeline & Important Dates.....</i>	<i>13</i>
<i>Pre-Lottery Application for Submission.....</i>	<i>14-22</i>

Introdução

O Escritório de Planejamento Estratégico e Desenvolvimento Comunitário (OSPCD) da prefeitura, em cooperação com Maloney Properties, Inc. e 7-9 Central Street LLC, tem o prazer de anunciar o aluguel de oito (8) apartamentos com restrição de renda para famílias qualificadas a preços abaixo do mercado por meio do **Programa de Habitação Inclusiva** do município. Essas unidades serão oferecidas a famílias com uma renda bruta anual de nível R1 igual ou inferior a 50% da Renda Média para a Área (AMI), entre 51%-80% AMI no nível de preço R2 ou entre 81%-110% AMI no nível de preço R3. Uma tabela de elegibilidade de renda pode ser encontrada na página 5. Consulte as páginas 6-7 para obter as preferências.

Esses apartamentos são restritos perpetuamente a famílias qualificadas e sujeitos a certificações de renda anual. Os locatários devem assinar um contrato de aluguel e um aditivo ao contrato concordando com as restrições, e devem fornecer uma cópia ao município anualmente. Mais informações sobre o aditivo e as restrições podem ser encontradas na página 12.

Acesse www.EnneaLottery.com para obter mais informações sobre esta oportunidade. Para obter mais informações sobre as oportunidades do Programa de Habitação Inclusiva de Somerville, visite: www.somervillema.gov/inclusionaryhousing.

Perguntas diretas sobre a programação para a equipe da Maloney Properties (requisitos de elegibilidade, processos de inscrição, etc.): **(617) 639-3064 Ramal 794 | US Relay 711** ou Ennea@MaloneyProperties.com para uma resposta mais rápida.

As inscrições estão disponíveis de forma física e eletrônica nos seguintes locais:

- <http://www.EnneaLottery.com>
- Os requerimentos físicos estarão disponíveis na entrada do City Hall Annex localizado na 50 Evergreen Ave., Somerville; na Prefeitura localizada em 93 Highland Ave., Somerville; e todas as filiais da Biblioteca Pública de Somerville.

Descrição de unidade/edifício

O Ennea está convenientemente localizado no coração do bairro de Spring Hill, em Somerville, Massachusetts. No Ennea, você vai mergulhar em tudo o que Somerville tem a oferecer em um edifício LEED Platinum com eficiência energética. Estamos perfeitamente localizados entre a Union Square e a Porter Square, e próximos à Universidade de Harvard, à Universidade Tufts, ao Leslie College, a Cambridge e ao centro de Boston.

N.º de unidades	Tamanho da unidade	Pés quadrados	AMI	Aluguel*
1	Studio	573	50%	USD 800
1	1 quartos	722	50%	USD 923
1	2 quartos	960	50%	USD 1.030
1	3 quartos	USD 1.375	50%	USD 1.151
1	Studio	623	51%-80%	USD 1.472
2	2 quartos	640	51%-80%	USD 1.926
1	3 quartos	USD 1.375	81%-110%	USD 3.167

**Todos os serviços públicos pagos pelo locatário. Uma vaga de garagem está incluída no aluguel sem custo adicional, com opção de pagar por vagas adicionais ao preço de mercado.*

As taxas e requisitos aplicáveis para esta propriedade incluem (incluídos no aluguel):

Custos iniciais: aluguel do primeiro mês e depósito de garantia igual ao aluguel de um mês.

Requisito de triagem do locatário:

- Os candidatos serão rejeitados se for verificado qualquer um dos seguintes critérios:
 - Reprovação automática: cobranças de aluguel > USD 1.500 (2 anos)
 - Condicional: cobranças de aluguel superiores a USD 500 e inferiores a USD 1.500 (2 anos)
 - Aluguel para Renda: 2.0x
 - Despejos
 - Pedidos: >4 = condicional
 - Sentenças: reprovação (excluir USD 0)
 - Demissões: ignorar
 - Filtro de linha do tempo: 2 anos
 - Histórico de aluguel: Aluguéis atrasados >3 = condicional

Os candidatos aprovados pagarão um depósito de garantia de USD 500. Os candidatos aprovados com condições pagarão um depósito de garantia equivalente a 1 mês de aluguel.

Seguro do locatário: Embora não seja obrigatório adquirir o seguro do locatário, é recomendável que o locatário adquira o seguro do locatário. O preço pode variar, mas normalmente fica abaixo de USD 200/ano em MA para cerca de USD 20.000 a USD30.000 em cobertura.

What Eligibility Restrictions Apply?

- No households or incomes of convenience;
- Cannot own a home or interest in a home in the USA or abroad;
- Minimum household size;
- Minimum and maximum gross annual income limits;
- Maximum asset limit; AND
- All Head(s) of household cannot be a full-time student and status must be verified directly by institution at the time of an income certification; Student restrictions apply to PhD students.

What is a Household?

- A “household” includes all persons who will reside in an apartment. A Household includes babies, children teenagers and adults, *regardless of their ability to earn or receive income*;
- At time of income certifying, unrelated household members applying together must provide verification of mutual residency with all household members leading up to **September 18th, 2023**;
- A household which consists of ONLY full-time students (including PhD) is not eligible to apply;
- Applicants may not submit multiple applications as a member of multiple households;
- An unborn child is considered a household member if the mother is in her third (3rd) trimester of pregnancy at the time of the lottery.
- Minors under shared custody are considered household members if they live with the applicant at least 50% of the year. Adult dependents attending college as full-time students are considered household members.

Legally married couples shall both be considered part of the household, even if separated. However, in situations where a household member is legally married to a spouse absent from the household (whether or not officially divorced or separated) and the absent spouse will not be moving into the inclusionary condo, the applicant must provide current verification: (1) if divorced, a copy of a divorce decree; (2) if not divorced, a copy of a separation agreement; (3) if the applicant does not have the documentation in #1 or #2, documentation of residing in separate addresses (such as copies of leases). Where no such documentation exists of residing at

separate addresses, a notarized affidavit from the parties (or party in the event it is not safe or possible for both parties to do so) that they are separating and will be residing at separate addresses as of a certain date. Without any of the above verification, the ex-spouse will be considered part of the household and their income and assets will be counted in determining income eligibility, even if they do not plan on residing there.

Verification from a treating physician of being in the third (3rd) trimester, verification of full-time student status, custody arrangements or documentation of separation/separate residencies will be required at the time of income certification.

Quais são os requisitos de elegibilidade de renda?

Para ter renda elegível para alugar um apartamento por meio do Programa de Habitação Inclusiva, a renda anual bruta do agregado familiar deve estar dentro das diretrizes listadas abaixo na tabela de Requisitos de Faixa de Renda Anual Bruta da família, ajustada para o tamanho do agregado familiar. Os requisitos de renda mínima são dispensados para agregados familiares com 50% ou menos de AMI ou 80% de AMI recebendo subsídios de aluguel por meio de programas como a Seção 8. A família deve indicar no requerimento que possui auxílio aluguel e a verificação atual do auxílio deve ser fornecida no momento da declaração de renda. Consulte a tabela de elegibilidade de renda na página a seguir:

Requisitos de faixa de renda anual bruta* ajustados pelo tamanho do agregado familiar				
Tamanho do agregado familiar	Renda mínima		Nível R1 (50% da AMI)	Nível R2 (80% da AMI)
		Nível R1 (50% da AMI)		
1	Studio	USD 21.499	USD 51.950	USD 51.951 - USD 82.950
2			USD 59.400	USD 59.401 - USD 94.800
3	1 quartos	USD 25.082	USD 66.800	USD 66.801 - USD 106.650
4	2 quartos	USD 28.665	USD 74.200	USD 74.201 - USD 118.450
5			USD 80.150	USD 80.151 - USD 127.950
6	3 quartos	USD 32.248	USD 86.100	USD 86.101 - USD 137.450

*Requisitos de renda mínima dispensados para residências com auxílio habitação com mobilidade (Seção 8, MRVP, VASH etc.)

Requisitos de faixa de renda anual bruta Ajustados pelo tamanho do agregado familiar	
Tamanho do agregado familiar	Nível R3 (81%-110% da AMI)
1	USD 82.951 - USD 114.268
2	USD 94.801 - USD 130.592
3	USD 10.6651 - USD 146.976
4	USD 118.451 - USD 163.240
5	USD 127.951 - USD 176.299
6	USD 137.451 - USD 189.358

What is Considered Income?

Income is defined as all amounts, monetary or not, that goes to or is received on behalf of any household member, even if the family member is temporally absent. Income includes all amounts anticipated within the

next 12 months going forward from the time of an income certification. Income information provided at the time of an income certification will be assumed to be true over the next 12 months unless there is source verification indicating otherwise. Income includes interest accrued from assets to which any household member has access. It is the applicant's responsibility to accurately divulge anticipated changes in income.

Examples of income include but are not limited to earnings from a job or self-employment including earnings from one-time events/gigs such as earnings from yard sales & art sales, childcare; Fundraising Campaigns (Go Fund me, Crowd Source, etc.); Unemployment Benefits; Pensions/Social Security/Disability Benefits; informal or formal Child Support (received or owed); Assistance from family/friends; Starting or closing of businesses.

Examples of anticipated income changes include but are not limited to seasonal work, changes in work hours, raises, bonuses, overtime pay, cost of living adjustments (COLAS), commissions, gain or loss of employment or income source, gain or loss of clients.

For self-employed household members: Self-employed household members (ride-share drivers, artists/musicians, business owners, etc.) must complete Profit/Loss Statements for each business at the time of an income certification. The Profit/Loss Statement must indicate month-by-month self-employment revenue and IRS allowable deducted business expenses for a 12-month period *preceding* the time of the income certification **AND** a Profit/Loss Statement for the 12 months *following* the date of the income certification showing month-by-month *anticipated* business revenue and IRS allowable deducted business expenses. For each claimed deductible business expense, back-up verification is required (contracts, receipts, payment verifications, paid invoices, etc.). Verifications must match the monthly deductions listed in the Profit/Loss Statements. The household member must explain or show how they arrived at their monthly deductions in writing.

What is the Asset Limit?

The maximum asset limit is set at \$75,000 in liquid assets, excluding restricted retirement, health, and college savings plans. This asset limit applies to all household members and includes all assets or joint interests in assets held in the United States or abroad. **All assets for all household members must be disclosed in the pre-lottery application** and the most recent three (3) months of **complete statements for all accounts** must be provided at the time of an income certification. Assets which the applicant(s) hold and may not use or have access to are still considered assets and statements must be provided. In cases where an asset was recently closed, verification must be provided. **Applicants must disclose all joint accounts held with absent spouses/household members in the application.**

Examples of assets include but are not limited to: Saving/checking accounts; CDs; mutual funds; investment accounts; IRAs; 401Ks; 457B; 403Bs; bonds; digital currency (Bitcoin, etc.); payment apps (Venmo/Paypal, Square etc.); life insurance; community funds; fundraising campaign platforms (Go Fund Me etc.), cash on hand, real estate, any investments held abroad etc.

Failure to disclose all current or anticipated income and assets may result in a determination of ineligibility at the time of the income certification.

Can I Apply if I Own a Home?

Applicants owning property or interest in property are ineligible for an income-restricted rental apartment unless they are in the process of selling their home and have sold it prior to the completion of an income certification. Proceeds from the sale of property will be counted towards the asset limit and must be documented during an income certification. Households are not permitted to rent an income-restricted unit if

the sale of the home has not yet occurred by the date the income certification is completed, the household will not be eligible to receive a Proceed Letter and will be placed at the bottom of the lottery wait-list.

What Is the Significance of a Preference & How Do I Qualify?

Living or working in Somerville full-time may qualify you for a preference in this lottery. **To receive a preference, a household must indicate in a pre-lottery application that they live or work full-time in Somerville** and current documentation for preference eligibility claims will be verified at the time of an income certification. Verification must be current (dated within 30 days) at the time of an income certification. Households that apply with a preference and are unable to provide necessary documentation to verify preference eligibility will be placed at the bottom of all waitlists.

If you are eligible for a preference, you will have a greater chance of being selected no. 1 for a unit in the lottery or be closer to the top of the waitlist for a unit. Households who either currently reside or are required to physically work full-time (32 hours or more) within the boundaries of the City of Somerville may receive a preference. Both live and/or work in Somerville preferences are co-equal. Applicants do not receive a greater preference if they both live and work in Somerville. The duration of your residency or employment in Somerville does not impact preferences.

Households that are ineligible for a preference may still apply and they will be placed on the waitlist behind households with preferences. Upon tenancy turnover, wait-listed households may have the opportunity to income certify for an apartment. Maloney Properties cannot determine the odds of moving into an apartment as the total number of applications received and the ratio of applicants with a preference is only known after the deadline. Households are encouraged to explore income-restricted housing opportunities in the city which they live or work to learn if these programs offer local live/work preferences.

Co-equal preference will be provided to eligible applicants providing current verification of *living or physically working full-time in Somerville (32+ hours/week)*. **Preference documentation must be dated within 30 days of an income certification**. Below includes acceptable documentation to receive a Somerville preference.

Proof of residency may include:

- Current signed lease; **OR**
- Notarized letter from landlord confirming ownership of property and applicant tenancy at property; **OR**
- Utility bill with current statement date. Do not use the bill due date; **OR**
- Bank/credit card/cable bill statement with Somerville address with a current statement date; **OR**
- Current voter registration, showing registration date within the last 30 days.

Proof of employment in Somerville may include:

- Signed and dated letter from employer on company letter head that includes the Somerville address where you work **AND** the number of hours you work per week in Somerville; **OR**
- A current paystub showing the Somerville address of where you work **AND** the number of hours you work per pay period.
- Ownership of a business *does not* mean you work there. Business owners must provide verification of ownership, a current bill connecting the owner's name with the address of the Somerville business **AND** a current paystub showing the number of hours worked **OR** if paystubs are not available, a notarized affidavit confirming the number of hours worked per week at the Somerville business.

*Somerville **work preferences may not be granted** for households providing **co-working spaces** as verification of employment in Somerville.*

PREFERENCE VERIFICATIONS MUST BE COMPLETE AND INCLUDE ALL PAGES

What Is a Complete Application?

ONLY complete and eligible applications are included in the lottery. Maloney Properties staff may review applications for completion and provide assistance, however it is the applicant's responsibility to submit a complete application. Applications that are submitted within one (1) week of the application deadline may not be reviewed or have an opportunity to update the application. *A complete application includes:*

1. All questions on the application are answered. Applicants must write "N/A" or cross out questions that are not applicable. **No part of the application should be left blank.** Correspondence will be via email if the household has an email address or via regular mail if the household does not have an email address. Applicants will be notified in writing in advance of the lottery if their applications are incomplete or otherwise ineligible. Only applicants that submit their applications more than 5 business days prior to the application deadline will have the opportunity to update their application if found incomplete or ineligible;
2. Household must disclose all assets and income (and changes) for the next 12 months;
3. The application must be signed on the last page by all adult household members age 18+;
4. The applicant's name, email and phone number must be printed and legible;
5. Households must indicate preference eligibility on the application. Preference to be verified at the time of income certification; And
6. Households must indicate having a rental voucher on the application. Verification will be required at the time of an income certification.

Prazo e como enviar a inscrição

O prazo para enviar uma inscrição completa e elegível para participar do sorteio é às **17h de quarta-feira, 18 de outubro de 2023.** As inscrições podem ser apresentadas antes do prazo através de um dos seguintes meios:

- E-mail: Ennea@MaloneyProperties.com OU
- Enviadas para Maloney Properties com endereço em:

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

Se você estiver enviando uma inscrição pelo correio, considere pelo menos uma (1) semana no correio para garantir que a inscrição seja recebida antes do prazo (sem selo postal).

AVISO:

- As inscrições enviadas para endereços de e-mail diferentes de Ennea@MaloneyProperties.com não serão aceitas.
- Inscrições enviadas aos poucos ou em capturas de tela não serão aceitas. Não envie a mesma inscrição várias vezes.
- A equipe da Maloney Properties irá analisar se as inscrições estão completas na ordem em que forem recebidas. **É responsabilidade do agregado familiar garantir que as inscrições estejam completas e precisas após o envio e antes do prazo final com a documentação completa.**
- As inscrições recebidas dentro de 5 dias úteis do prazo de inscrição podem não ter a oportunidade de serem atualizadas após análise.
- A equipe confirmará o status da sua inscrição assim que for processada, na ordem recebida.

How Will I Know if My Application Has Been Received?

Households to be included in the lottery will receive Unique Identifiers once an application has been reviewed and deemed eligible for the lottery. Unique Identifiers are used to keep applicant names confidential. Unique Identifiers will be provided via email to applicants providing emails and with a phone call to those without access to an email.

When is the Lottery?

The lottery will be held virtually through Zoom approximately 1-2 weeks following the lottery application deadline. All participating applicants will receive unique identifiers and information to join the virtual lottery, prior to the drawing. Attendance of the lottery is not required. All unique identifiers will be called in the order in which they are drawn and placed on a lottery list. The lottery itself will be posted on Maloney Properties' website.

How Will I Know of My Position on the Lottery Wait-List?

The winner(s) in the lottery will be contacted by Maloney Properties within one (1) day to initiate an income certification. Households that have not been contacted by the Maloney Properties within one (1) day have not been selected no. 1 in the lottery. The results of the lottery will be posted on the City of Somerville Inclusionary website. Participating applicants who did not win may learn of their positioning in the lottery by viewing the website.

What Happens If I Am Selected No. 1 in the Lottery?

The applicant whose unique identifier is number one (1) in the lottery for each unit will be contacted immediately after the lottery by phone and email or regular mail. Households have 5 business days from the date of notification to submit all required preference, rental voucher, income, asset and Federal Tax documentation to Maloney Properties needed to verify a household's preference and eligibility status (more details on required documents under, What Does an Income Certification Require, below). This household must submit the income documentation listed below, including 2023 Federal Tax, W2s as well as complete income and asset documentation to Maloney Properties. **Maloney Properties reserves the right to request additional income and asset documentation as necessary to complete an income certification.**

Upon reviewing the initial information provided, Maloney Properties staff will contact the applicant with a first (1st) request for complete documentation which discloses and verifies all household income sources, assets and most recent Federal Tax Returns. This request will outline specific items needed to determine eligibility. The household will have five (5) business days from this notification date to submit the requested documentation. Maloney Properties will provide applicants with three (3) such requests thereafter. If the household is unable to provide requested documentation after three (3) additional requests are made and all required documentation to determine eligibility is not received, Maloney Properties staff may conclude that the requested information is not provided in a timely manner or in good faith effort. Maloney Properties reserves the right to discontinue the income certification and offer this opportunity to the next household on the lottery wait-list.

Household no. 2 will be notified if household No. 1 is determined ineligible or unable to lease-up. They will have five (5) business days from notification to submit initial income documents to Maloney Properties. Households participating in the lottery should set these documents aside prior to the lottery to facilitate timely submission to Maloney Properties after the lottery. Where there are two (2) apartments at the same income limit, household no. 1 and no.2 will be notified immediately to income certify.

What Does an Income Certification Require?

Income documents include but are not limited to:

1. Preference verification that is within 30 days of initiation of an income certification;
2. Current verification of a rental voucher, if applicable;
3. 2023 Federal Tax Returns, all pages and schedules, including W2s and any 1099s or a letter from the IRS confirming that you did not file taxes. If 2023 taxes have not yet been filed, we will require proof of a tax extension and the previous year of tax returns. If your Federal Tax Return includes W2s from employer(s) you are no longer working for, termination of employment must be verified directly from the former employer. This letter must be on the company letterhead, signed, dated, including your last date of employment, whether there are any pending payments and the company's intent to rehire you within the next 12 months. **Do not provide State Tax Returns.**
4. Most recent three (3), consecutive months of paystubs and/or other income documentation (child support, pensions, Social Security benefits, pages 5-6 for more on income). Households selected no. 1 must provide statements for the months of August 2023, July 2023, June 2023.;
5. Employer Verification forms signed by the employee(s) with the employer's contact information (the form will be sent directly by the Maloney Properties to employers);
6. Most recent three (3), consecutive months of all asset statements for all household members including but not limited to all account types listed in the Asset Section of this Info. Packet on page 6. Households selected no. 1 must provide asset statements for the months of August 2023, July 2023, June 2023. For statements that are issued on a quarterly basis, the most recent quarterly statement should be submitted. Explanation of deposits (Maloney Properties to provide form) for all asset accounts including all unexplained deposits*;
7. Signed and notarized affidavit disclosing the amount of cash on hand;
8. No Income Statements for adults in the household not receiving income signed and notarized by both the adult not receiving income and the head of household. Maloney Properties will provide you with this Statement;
9. Verification of student status directly from learning institutions for household members who are 18+ and full or part-time students;
10. Verification of business ownership;
11. Two (2) profit and loss statements for household members who are self-employed (Lyft & Uber included). One (1) profit and loss statement must disclose business revenue including IRS eligible deductions for the last twelve (12) months. The second profit and loss statement must disclose anticipated revenue including expenses for the next twelve (12) months;
12. Verification of having a history of living together if household members are unmarried and unrelated;
13. Verification of custody of a minor; Verification of divorce decree;
14. Verification of real estate under sales agreement;
15. Other documents may also be requested by the City at the time of the income certification.

**For each unclear deposit into bank/asset statements (cash deposits, transfers from persons outside of the household, etc.) households must explain the source and nature of each deposit.*

DO NOT SUBMIT INCOME & ASSET DOCUMENTATION WITH YOUR PRE-LOTTERY APPLICATION.

Income assets and tax returns are only required if a household is selected in the lottery.

Eligibility Determination

Households will have the opportunity to select an apartment for which they are eligible based on their placement in the lottery drawing for that unit, income tier and preference pool. For example, a two (2)-person household applying for both 1BR and 2BR apartments, with a Tier 1 income (50% AMI) selected no. 1 in the lottery will have the first opportunity to choose an apartment amongst all available 1 and 2BR apartments available to households with incomes at Tier 1. When a household is found income eligible, Maloney

Properties issues a Proceed Letter outlining the next steps. Once certified and after having received a Proceed Letter, the household will contact the property management which will then conduct their own credit and background screening. If approved by the property management a lease will be offered. Only after a lease is offered and a move in date is agreed upon in a lease and lease rider, should the tenant give their current landlord notice. The Proceed Letter will provide further information regarding agencies that may provide start-up costs assistance if needed (up to \$3,000 in startup/moving costs assistance based on available funds).

DO NOT provide notice to a current landlord until a lease is offered.

Appeals

Pre-lottery determination of eligibility by Maloney Properties is based upon the following: 1) having a complete application; 2) having the appropriate household size for the particular Unit; 3) having the appropriate income that falls within the Unit's stated eligibility range, based on what the households self-report for income in the application. The Housing Division has adopted the U.S. Department of Housing and Urban Development (HUD) 24 CFR 5.609 Part 5 definition of "Annual Income" which anticipates gross income, including income from assets, over the next 12 months. Staff annualize what households self-report as their monthly income and compare that against the income eligibility range the Unit is designated at. It is the applicant's responsibility to disclose accurate information and to complete the entire application before the deadline. If any errors were made which affected the applicant's eligibility to participate in the lottery, the applicant has five (5) business days from the date of an email/eight (8) business days from the date of a letter regarding ineligibility to correct the error/discrepancy with the Maloney Properties by replying to the email/letter. The correction must include specific terms (for example, inclusion of income sources no longer received, forgotten household members, questions left blank, or assumptions made in the calculation). Households can also make the correction by providing an updated application with the changes initialed and dated.

Post lottery/income certification determination: A household deemed ineligible upon the completion of the income certification process has the right to appeal the income¹ determination. To initiate the appeals process, the **applicant must send a written Appeal Request to Maloney Properties within one week of receipt of the ineligibility determination.** A written request includes one sent by email. In this written request to the Director of the Housing Division, the household must identify in specific terms (for example, inclusion of an income source no longer received, or assumptions made in the calculation) what about the determination is being appealed. If a household needs more time to identify in specific terms what about the determination is being appealed, the household must identify good cause for additional time, and still must send a notice of intent to submit a written appeal request within one week of the receipt of the ineligibility determination.

While it is the responsibility of the household to provide Maloney Properties with all of their current income documents and to disclose all reasonably anticipated income within the next 12 months upfront during the initial certification process, if there are other documents the household wishes to supply that are new, that provide clarifying information, or are unanticipated/unexpected, the household should state such in its written appeal, and either include the additional documents in the appeal request, or provide a timeline within which such documents can be provided. It is within the discretion of the Housing Director whether to accept/wait for additional documents; however, the documents should be provided without any unreasonable delay, with time being of the essence. The Housing Division Director will consider the appeal request and any new information or documentation provided and make a determination.

¹ A cidade adotou a definição da Parte 5 de "Receita Anual" sob 24 CFR 5.609 para o Programa de Zoneamento Inclusivo.

The household will be notified in writing by the Housing Director regarding the outcome of the appeals determination, including the reasons and supporting facts and documents relied upon. Such determination shall be made within 10 business days of receipt of complete appeal documents, and if such determination cannot be made within 10 business days, the Housing Director will provide a reason why additional time is needed, along with an estimate as to how much additional time is needed.

While an appeal is pending, Maloney Properties may proceed with income certifications of the next person(s) on the wait list but not to the point where the appealing applicant would be denied the opportunity to rent or purchase the subject unit (if the appeal were to be decided in his/her favor). The following agencies may be able to provide (free) assistance with the applicant's appeal:

Cambridge and Somerville Legal Services (CASLS)

60 Gore Street, Suite 203, Cambridge, MA 02141

Phone: (617) 603-2700

Community Action Agency of Somerville, Inc. (CAAS)

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

Phone: (617) 623-7370

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

50 Evergreen Avenue, 1st floor, Somerville MA 02145

Phone: (617) 625-6600 x2580

A copy of this appeal process, including the name, mailing address, and email address of the Director of the Housing Division, shall be provided to the applicant with the OSPCD's Housing Division's written communication of its initial denial of income eligibility.

What Restrictions Apply to These Units?

The opportunity to rent an income-restricted apartment at below market rent is offered through the City of Somerville's Inclusionary Housing Program. As an inclusionary (affordable/income-restricted) apartment, certain eligibility requirements and restrictions apply. You will sign a "Lease Rider" annually which describes the restrictions on the apartment and your responsibilities as a program participant. These restrictions will remain with the apartment permanently and will apply to you and all subsequent renters. The following is an overview of the most important aspects of the Lease Rider and is meant for informational purposes only.

- **Principal Residence:** The unit must be used as your primary principal residence;
- **Student Status:** Head of household cannot be full-time students;
- **Income Eligibility:** Income certifications are good for one (1) year. Annual income re-certifications are required in order to continue to lease an affordable unit. You must remain income eligible in order to occupy an affordable rental unit.
 - If your household occupies a Tier 1 (50% AMI) unit, your household can increase income up to 140% of 50% of the Area Median Income. If household income exceeds 140% of 50% AMI at the time of a re-certification and you wish to remain in the affordable unit, you will be charged a rent calculated as affordable to a household at 80% AMI. If your household occupies a Tier 3 (81%-110% Area Median Income) unit, your household can increase income up to 120% of Area Median Income. If your household exceeds 120% AMI, they will no longer be eligible for the unit and must vacate the unit upon the end of the current lease term.
 - Rents may increase annually.
- **Renting:** Households may not sublet, rent out or Airbnb the affordable unit or space in a unit under any circumstance.

Cronograma do sorteio

DATAS IMPORTANTES		
	Data e hora	Local
SESSÕES DE REUNIÃO PARA INFORMAÇÕES	Quarta-feira, 27 de setembro de 2023 às 12h Quarta-feira, 4 de outubro de 2023 às 18h	https://maloneyproperties.zoom.us/j/84871148984?pwd=aENINUpOanNGYVNpRm5zNEUxNUV0UT09 ID da reunião: 848 7114 8984 Senha: 648894 One tap mobile +16469313860,,89425238407#,,,,*802113# US
PRAZO PARA INSCRIÇÕES	Quarta-feira, 18 ^{de} outubro de 2023 às 17h	As inscrições devem ser preenchidas e entregues antes das 17h00 para: Maloney Properties: Attention: Ennea Lottery 27 Mica Lane, Wellesley, MA 02481 E-mail para: Ennea@MaloneyProperties.com
<i>Inscrições atrasadas, incompletas ou enviadas aos poucos ou por captura de tela não serão inseridas no sorteio. Não serão aceitas inscrições enviadas para outros e-mails ou fax.</i>		
SORTEIO E NOTIFICAÇÕES	1-2 semanas após o prazo de inscrição	<u>Será enviando um e-mail a todos os candidatos com a data do sorteio, assim que definirmos uma.</u>

A inscrição a seguir deve ser recebida pela Maloney Properties por meio de um dos métodos listados na página 8 até as 17h00 da quarta-feira, 18 de outubro de 2023. Se você enviar a inscrição pelo correio e ela for recebida após o prazo, ela não será aceita. Se enviar uma inscrição pelo correio, envie-a pelo menos 1 semana antes do prazo final de inscrição para garantir que ela seja recebida a tempo.

Os agregados familiares selecionados no sorteio irão preencher um pacote de certificação de renda e enviar a documentação necessária de renda, ativos e impostos para verificar a elegibilidade da renda.

Guarde este Pacote Informativo (Páginas 1-13), pois você pode ter dúvidas no futuro.

O PACOTE INFORMATIVO TERMINA AQUI!

Indivíduos com deficiências que precisam de auxílios e serviços auxiliares para uma comunicação eficaz, materiais escritos em formatos alternativos ou modificações razoáveis em políticas e procedimentos, a fim de acessar os programas e atividades da cidade de Somerville ou para participar de reuniões, devem entrar em

contato com o Coordenador da ADA, Adrienne Pomeroy, pelos telefones 617-625-6600 x2059 ou apomeroy@somervillema.gov.

PROGRAMA DE HABITAÇÃO INCLUSIVA DE SOMERVILLE INSCRIÇÃO PRÉ-SORTEIO PARA ENNEA

NOME DO CHEFE DO AGREGADO FAMILIAR _____

Requisitos de faixa de renda anual bruta* Ajustados pelo tamanho do agregado familiar				
Tamanho do agregado familiar	Renda mínima Nível 1 (50% da AMI)		Nível 1 (50% da AMI)	Nível 2 (80% da AMI)
1	Studio	USD 21.499	USD 51.950	USD 51.951 - USD 82.950
2			USD 59.400	USD 59.401 - USD 94.800
3	1 quartos	USD 25.082	USD 66.800	USD 66.801 - USD 106.650
4	2 quartos	USD 28.665	USD 74.200	USD 74.201 - USD 118.450
5			USD 80.150	USD 80.151 - USD 127.950
6	3 quartos	USD 32.248	USD 86.100	USD 86.101 - USD 137.450

*Requisitos de renda mínima dispensados para residências com auxílio habitação com mobilidade (Seção 8, MRVP, VASH etc.)

Requisitos de faixa de renda anual bruta Ajustados pelo tamanho do agregado familiar	
Tamanho do agregado familiar	Nível 3 (81%-110% da AMI)
1	USD 82.951 - USD 114.268
2	USD 94.801 - USD 130.592
3	USD 106.651 - USD 146.976
4	USD 118.451 - USD 163.240
5	USD 127.951 - USD 176.299
6	USD 137.451 - USD 189.358

INSTRUÇÕES DE INSCRIÇÃO PRÉ-SORTEIO

As inscrições pré-sorteio devem ser enviadas à Maloney Properties por meio de um dos seguintes métodos:

1. Um membro da família espera estar no terceiro trimestre ou dar à luz até 10/18/23?

Sim Não

Observe: Em caso afirmativo, este nascituro deve ser incluído como membro do agregado familiar na tabela acima e a verificação do médico assistente quanto ao terceiro trimestre deve ser incluída no momento da certificação de renda.

2. Algum membro do agregado familiar listado acima é legalmente casado com alguém não incluído na inscrição?

Sim Não Se "Sim", liste o nome, endereço e explique seu estado civil atual abaixo. Dependendo da resposta, essa pessoa

pode precisar ser incluída como membro do agregado familiar para fins desta inscrição: _____

3. Algum membro da família possui contas conjuntas, propriedades próprias ou participações conjuntas em imóveis (seja nos EUA ou no exterior) com alguém que não seja membro do agregado familiar? Sim Não Se "Sim",

inclua esses ativos na tabela de ativos listada nas páginas 17-18. Isso será discutido se for selecionado no sorteio. Liste todos os nomes no ativo conjunto e descreva o relacionamento com o membro do agregado familiar: _____

Certifico que o número total de pessoas em meu agregado familiar é: _____

SEÇÃO B: INFORMAÇÕES GERAIS

1. Em que idioma você gostaria que a Maloney Properties se comunicasse com você? _____ Os

serviços de interpretação podem ser oferecidos em nepalês, português, espanhol, crioulo haitiano, mandarim e chinês cantonês.

2. Você precisa de uma acomodação razoável? Sim Não

Em caso afirmativo, envie a verificação da necessidade do seu prestador de cuidados de saúde com esta inscrição **antes** do prazo final.

Descreva a necessidade razoável de acomodação: _____

3. O chefe do agregado familiar é um estudante em tempo integral ou está registrado para ser um estudante em tempo integral no próximo semestre?

Sim Não

Observação: ambos os chefes de agregado familiar não podem ser estudantes em período integral. Os candidatos devem fornecer a verificação diretamente da instituição.

4. Algum membro do seu agregado familiar é empregado da Maloney Properties ou da 7-9 Central Street, LLC? Sim

Não

Não há preferência no sorteio se você ou um membro do agregado familiar trabalhar para qualquer uma das empresas. Isto é simplesmente uma divulgação.

5. Como você ficou sabendo desta oportunidade? Servidor de Lista de Habitação Inclusiva Site do município

Folheto Jornal Família/Amigo Mídia social Pesquisa na internet Outro

6. Você tem crédito? Sim Não Se "Sim", indique sua pontuação de crédito: _____

Os requisitos de crédito são estabelecidos pelo desenvolvedor como parte do processo de triagem da inscrição de aluguel.

7. Quanto você paga atualmente de aluguel por mês (não incluindo serviços públicos)? _____

Quantos quartos: _____

8. Você gostaria que seu e-mail fosse incluído no Servidor de Lista de Habitação Inclusiva para receber notificações sobre as próximas oportunidades de aluguel acessível e casa própria disponíveis pelo Programa de Habitação Inclusiva da cidade de Somerville? Sim Não

Marque "Não" na pergunta acima se você já recebe alertas por e-mail.

As seguintes perguntas são opcionais e não são obrigatórias para participar do sorteio:

Você possui veículo automotor? Sim Não

Você precisa de uma autorização de estacionamento residencial? Sim Não

Se você responder sim a ambas as perguntas acima, explique por que uma autorização de estacionamento residencial é necessária.

Qual é a etnia do chefe do agregado familiar? Hispânico/latino Não hispânico/latino

Qual é a raça do chefe/cochefe do agregado familiar? Marque todas as opções que se aplicam:

Afro-americano Indígena americano/nativa do Alasca Asiático Do Oriente Médio/África do Norte

Nativo havaiano/outro ilhéu do Pacífico Branco Negro Pardo Duas ou mais raças

Outro: _____

Qual é o país de origem do chefe/co-chefe do agregado familiar?

SEÇÃO C: RENDA E ATIVOS

Informações de renda - Liste todas as rendas, como salários, gorjetas, renda de trabalho autônomo, benefícios de assistência social/TAFDC, previdência social, TANF, SSI, pensões, pagamentos por invalidez, pagamentos por desemprego, pensão alimentícia, pagamento militar, pensões, pensões por morte, trabalhos ou apresentações de temporada/únicos, etc.

Considere e indique todas as alterações de renda que sua família espera para os próximos 12 meses, pois isso pode afetar sua elegibilidade de renda. Se você não tiver certeza, fale com seu gerente de RH/escritório/representante sindical sobre aumentos previstos, bônus, OT, alterações nas horas de trabalho, ajustes de custo de vida (COLAS), etc.

Membro do agregado familiar	Fonte de renda (Adicionar empregador/contrato)	Ganhos brutos anuais
	Nome do empregador	
	Nome do empregador	
	Nome do empregador	

	Nome do empregador	
	Autônomo (Nome/Contrato):	
	Pensão alimentícia	
	Pensão alimentícia	
	Pensão alimentícia	
	SS(DI)/TAFDC	
	Desemprego	
	Desemprego	
	Desemprego	
	Pensão	
	Pensão	
	Pensão	
	Outro	
	Outro	

Total de ativos restritos (IRA, 401(k) 403(b), etc.):			
Total de todos os ativos do agregado familiar:			
<p>1) Algum membro do agregado familiar possui bens ou contas em algum outro país? <input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <i>Em caso afirmativo, informe esses ativos na tabela acima.</i></p> <p>2) Algum membro do agregado familiar encerrou alguma conta nos últimos 12 meses? <input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <i>Em caso afirmativo, informe o(s) número(s) de conta e o nome do banco aqui _____</i></p> <p>3) Algum membro do agregado familiar possui algum imóvel ou <u>participação conjunta</u> em bens no exterior, em qualquer outro país? <input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <i>Em caso afirmativo, forneça o endereço: _____</i> <i>Forneça também o nome do indivíduo, instituição financeira, números de conta e endereços de qualquer conta conjunta e/ou bem</i></p> <p>4) Alguém em seu agregado familiar espera receber um presente em dinheiro de alguém de fora da família, como para custos iniciais? <input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <i>Em caso afirmativo, informe o valor esperado: USD _____</i></p> <p>5) Você vendeu, transferiu ou doou qualquer imóvel ou ativo nos últimos três (3) anos nos EUA ou no exterior? <input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <i>Em caso afirmativo, fornecer valor e data de venda/transferência: _____</i></p> <p>6) Você espera receber uma grande doação ou quantia em dinheiro nos próximos 12 meses? <input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não <i>Em caso afirmativo, qual o valor e motivo do recebimento: _____</i></p>			

Anexe páginas adicionais conforme necessário.

SEÇÃO D: PREFERÊNCIAS

Um membro do agregado familiar mora em Somerville? Sim Não

Um membro do agregado familiar trabalha em período integral (mais de 32 horas/semana) em Somerville?
 Sim Não

A verificação será exigida e deve estar atualizada (com data de até 30 dias) no momento de certificação de renda. Veja abaixo a documentação aceitável para receber preferência em Somerville.

Preferências serão concedidas para famílias que fornecerem verificação atual (datada de até 30 dias da certificação de renda) de estarem morando ou trabalhando presencialmente em período integral em

Somerville (mais de 32 horas/semana). Verificações (como contas, aluguéis etc.) **devem ser completa e incluir todas as páginas.**

O comprovante de residência pode incluir:

- Aluguel atual assinado; **OU**
- Carta autenticada do locador confirmando a propriedade do imóvel e o aluguel do imóvel pelo candidato; **OU**
- Conta de serviços públicos com a data atual da declaração. Não use a data de vencimento da conta; **OU**
- Extrato de banco/fatura de cartão de crédito/conta de tv a cabo com endereço de Somerville com data de vencimento atual; **OU**
- Registro eleitoral atual, mostrando a data de registro nos últimos 30 dias do prazo de inscrição.

A prova de emprego em Somerville pode incluir:

- Carta assinada e datada do empregador em papel timbrado da empresa que inclua o endereço em Somerville onde você trabalha **E** o número de horas que você trabalha por semana em Somerville; **OU**
- Um holerite atual mostrando o endereço em Somerville de onde você trabalha **E** o número de horas que você trabalha por período de pagamento.

Ter uma empresa em Somerville *não* significa que você trabalha lá. Proprietários de empresas devem fornecer comprovação de propriedade, uma conta atual conectando o nome do proprietário ao endereço da empresa em Somerville **E** um holerite atual mostrando o número de horas trabalhadas **OU** se holerites não estiverem disponíveis, uma declaração juramentada confirmando o número de horas trabalhadas por semana na empresa em Somerville.

As **preferências de trabalho em Somerville não podem ser concedidas para agregados familiares que oferecem espaços de trabalho compartilhado** como verificação de emprego em Somerville.

SEÇÃO E: SELEÇÃO DA UNIDADE

Indique em qual(is) pool(s) de sorteio você deseja ser incluído, com base no tamanho da família e requisitos de renda (você pode selecionar mais de um tamanho de unidade). Observe que é necessário no mínimo uma pessoa por quarto, a menos que você tenha uma deficiência ou necessidade médica de um quarto extra, o que deve ser documentado após o sorteio. Se você alegar ter uma necessidade médica de um quarto extra, mas não puder documentá-la, você será colocado no final de todas as listas de espera.

Studio: _____ 1 quarto: _____ 2 quartos: _____ 3 quartos: _____
 (tamanho mínimo da família de 2 pessoas) (tamanho mínimo da família de 3 pessoas)

Se você recebe auxílio habitação com mobilidade, você tem a opção de ser colocado no grupo que contém o maior número de unidades para as quais você está se inscrevendo e é elegível. * **Selecione "Sim" se desejar ser colocado nesse grupo.** Sim Não

*Se houver o mesmo número de unidades em todos os níveis, você será colocado no nível para o qual tem renda elegível por padrão.

Os agregados familiares serão classificados em pools de sorteio indicados, presumindo elegibilidade de renda e tamanho da família. **Os agregados familiares que indicarem um pool de sorteio para o qual não sejam elegíveis serão adicionados a todos os pools de sorteio para os quais sejam elegíveis.**

A Maloney Properties notificará os candidatos sobre a elegibilidade para participação no sorteio com base nas informações fornecidas na inscrição. A Maloney Properties fornecerá uma notificação de inscrição recebida por e-mail ou correio normal dentro de duas (2) semanas a partir da data de recebimento da inscrição. Os candidatos que participarem do sorteio receberão identificadores únicos antes da data do sorteio.

SEÇÃO F: LISTA DE VERIFICAÇÃO DE INSCRIÇÃO PRÉ-SORTEIO

Você...

1. respondeu a todas as perguntas e não deixou nenhuma parte da inscrição em branco?

Sim Não

2. incluiu *todos os membros adultos* do agregado familiar na inscrição? Sim

Não

3. informou todas as fontes de renda e ativos nos EUA e no exterior? Sim

Não

Se responder “Não”, inclua estes ativos na Seção C da sua inscrição.

4. incluiu e descreveu as mudanças esperadas na renda para os próximos 12 meses? Sim

Não

Se responder “Não”, descreva as mudanças previstas na renda.

SEÇÃO G: RECURSOS

A determinação de elegibilidade pré-sorteio pela Maloney Properties é baseada no seguinte: 1) ter uma inscrição completa; 2) ter o tamanho de família adequado para a Unidade em particular; 3) ter a renda adequada que se enquadre na faixa de elegibilidade declarada da Unidade, com base no que as famílias relatam como renda na inscrição. A Divisão de Habitação adotou a definição de “Receita Anual” do Departamento de Habitação e Desenvolvimento Urbano (HUD) 24 CFR 5.609 Parte 5 dos EUA, que prevê a renda bruta, incluindo a renda de ativos, nos próximos 12 meses. A equipe analisa o que os agregados familiares relatam como sua renda mensal e comparam isso com a faixa de elegibilidade de renda à qual a Unidade pertence.

É responsabilidade do candidato divulgar informações precisas e concluir toda a inscrição antes do prazo final. Se algum erro foi cometido que afetou a elegibilidade do candidato para participar do sorteio, o candidato tem cinco (5) dias úteis a partir da data do e-mail/oito (8) dias úteis a partir da data da carta sobre inelegibilidade para corrigir o erro/discrepância com a Maloney Properties respondendo ao e-mail/carta. A correção deve incluir termos específicos (por exemplo, inclusão de fontes de renda que não são mais recebidas, membros do agregado familiar esquecidos, perguntas deixadas em branco ou suposições feitas no cálculo). Os agregados familiares também podem fazer a correção fornecendo uma inscrição atualizada, com as alterações rubricadas e datadas.

SEÇÃO H: NOTIFICAÇÃO

Todas as informações que você fornecer aqui serão tratadas como confidenciais e usadas por nosso escritório para determinar a elegibilidade para esta oportunidade de aluguel acessível por meio do Programa de Habitação Inclusiva de Somerville. Os candidatos entendem que, se selecionados, a Maloney Properties exigirá uma verificação completa de renda e ativos. Isso significa que os candidatos, se selecionados, devem fornecer à Maloney Properties a documentação e verificação adicional de todas as informações relacionadas à renda, ativos e membros do agregado familiar. O candidato certifica que todas as informações nesta inscrição são verdadeiras e precisas, de acordo com seu conhecimento e crença. Eu reconheço e concordo com o compartilhamento das informações do meu agregado familiar com o Escritório de Estabilidade Habitacional, o Departamento de Saúde e Serviços Humanos e outros departamentos da cidade de Somerville conforme/se necessário. Eu autorizo a Maloney Properties a entrar em contato com ^{terceiros} para verificar o status de preferência de Somerville e a renda para determinar a seleção apropriada do pool do sorteio.

Li e entendi os requisitos para inscrição e os prazos descritos acima. Declaro, sob pena de perjúrio, que as informações que forneci são verdadeiras e precisas. Entendo que o fornecimento de informações e declarações falsas são causas de inelegibilidade no Programa de Habitação Inclusiva da cidade de Somerville.

 Nome do chefe do agregado familiar em letra de forma Assinatura do chefe do agregado familiar
 Data

 Nome do co chefe do agregado familiar em letra de forma Assinatura do co chefe do agregado familiar
 Data

 Nome do outro adulto em letra de forma Assinatura do outro adulto
 Data

 Nome do outro adulto em letra de forma Assinatura do outro adulto
 Data

 Nome do outro adulto em letra de forma Assinatura do outro adulto
 Data