



SEIS (6) CONDOMINIOS PARA PERSONAS DE BAJOS INGRESOS A LA VENTA

**El alcalde Jacob D. Wilson se complace en anunciar la
puesta en venta de seis (6) unidades para personas de
bajos ingresos en
One Inman Square, ubicado en 121 Prospect Street**



Developed by:
Royal Prospect LLC

IMPORTANT! This document contains important information about your rights, responsibilities and/or benefits. It is critical that you understand the information in this document. The City of Somerville Inclusionary Housing will provide the information in your preferred language at no cost to you. Call (617) 625-6600 ext 2566 or email inclusionary@somervillema.gov as soon as possible for assistance translating and understanding the information in this document. If adequate language access services are not being provided, please contact the City of Somerville Office of Immigrant Affairs at somerviva@somervillama.gov or dial 311 (617-666-3311 outside Somerville).

¡IMPORTANTE! Este documento contiene información importante acerca de sus derechos, responsabilidades o beneficios. Es crucial que entienda la información en este documento. The City of Somerville Inclusionary Housing le brindará la información en el idioma de su preferencia sin costo alguno para usted. Llame al (617) 625-6600 ext 2566 o escriba a inclusionary@somervillema.gov lo antes posible si necesita ayuda para traducir y comprender la información en este documento. Si no recibe servicios lingüísticos apropiados, envíe un mensaje de correo electrónico a la Oficina de Asuntos de los Inmigrantes de la Ciudad de Somerville a somerviva@somervillama.gov o marque 311 (617-666-3311 si está fuera de Somerville).

IMPORTANTE! Este documento contém informações importantes sobre seus direitos, responsabilidades e/ou benefícios. É essencial que você compreenda as informações aqui contidas. The City of Somerville Inclusionary Housing apresentará gratuitamente as informações em seu idioma de preferência. Ligue para (617) 625-6600 ext 2566 ou mande um e-mail para inclusionary@somervillema.gov assim que possível para receber assistência ao traduzir e compreender as informações deste documento. Caso você não receba serviços adequados de acesso linguístico, entre em contato com o Departamento de Assuntos Imigratórios (Office of Immigrant Affairs) da Prefeitura de Somerville em somerviva@somervillama.gov ou ligue para 311 (617-666-3311 se estiver fora de Somerville).

ENPÒTAN! Dokiman sa a gen ladan l enfòmasyon enpòtan sou dwa, responsabilite ak/oswa avantaj ou. Li enpòtan pou w konprann enfòmasyon ki nan dokiman sa a. The City of Somerville Inclusionary Housing Nou pral ba w enfòmasyon an nan lang prefere w epi l ap gratis. Rele (617) 625-6600 ext 2566 oswa voye yon imèl inclusionary@somervillema.gov yon fwa sa posib pou ede nan tradiksyon epi konpreyansyon enfòmasyon ki nan dokiman sa a. Si yo pa bay bon jan sèvis aksè nan lang, tanpri kontakte Biwo Afè Imigran Vil Somerville lan nan somerviva@somervillama.gov oswa tape epi rele 311 (617-666-3311 andeyò Somerville).

महत्त्वपूर्ण! यो कागजातमा तपाईंका अधिकार, जिम्मेवारी र/वा लाभहरूका बारेमा महत्त्वपूर्ण जानकारी समावेश छ। तपाईंले यो कागजातमा भएको जानकारी बुझ्नु महत्त्वपूर्ण हुन्छ। The City of Somerville Inclusionary Housing तपाईंलाई कुनै पनि शुल्कविना तपाईंको मनपर्ने भाषामा जानकारी प्रदान गर्ने छ। यो कागजातमा भएको जानकारी अनुवाद गर्न र बुझ्नमा मद्दतका लागि जति सक्दो चाँडो फोन (617) 625-6600 ext 2566 गर्नुहोस् वा इमेल inclusionary@somervillema.gov गर्नुहोस्। पर्याप्त भाषा पहुँच सेवाहरू प्रदान गरिएन भने कृपया सिटी अफ समरभिल अफ इमिग्रेन्ट अफेयर्स (City of Somerville Office of Immigrant Affairs) लाई somerviva@somervillama.gov मा सम्पर्क गर्नुहोस् वा 311 (617-666-3311 समरभिल बाहिर) डायल गर्नुहोस्।

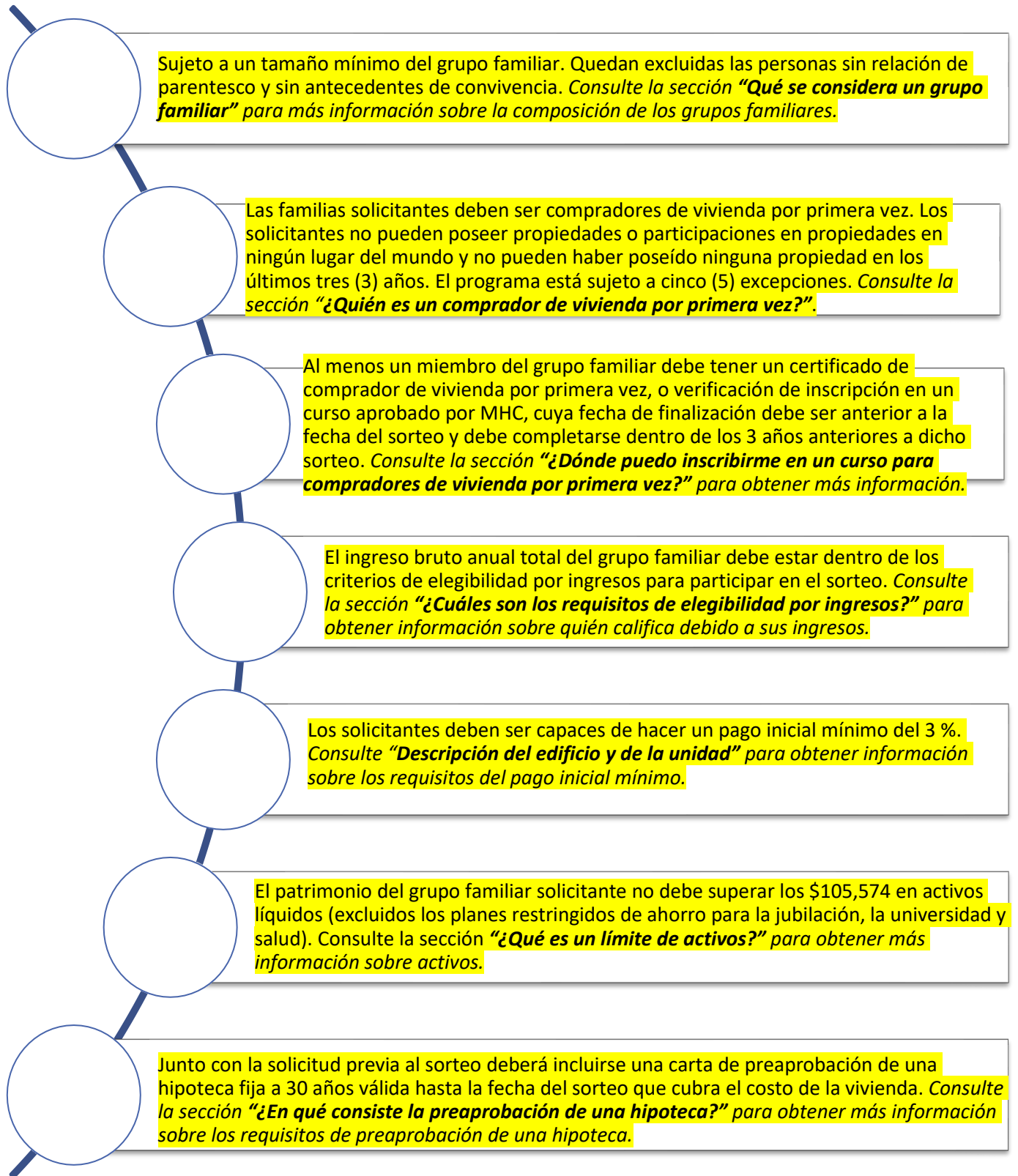
重要！本文件包含有關您權利、責任及/或利益的重要資訊。請務必瞭解本文件中的資訊。The City of Somerville Inclusionary Housing 將免費提供您偏好語言版本的資訊。如需協助翻譯以瞭解本文件中的資訊，請儘快致電(617) 625-6600 ext 2566 或寄送電子郵件給inclusionary@somervillema.gov。若無適當的語言無障礙服務，請聯絡 SOMERVIVA 移民事務辦公室；來信請寄至 somerviva@somervillama.gov 或撥打 311 (Somerville 以外地區，請撥 617-666-3311)。

重要！本文件包含有关您的权利、责任和/或福利的重要信息。请务必确保您理解本文件所载信息。The City of Somerville Inclusionary Housing 我们将免费以您的首选语言为您提供信息。请尽快致电 (617) 625-6600 ext 2566 或发送电子邮件至inclusionary@somervillema.gov，将会有人帮助您翻译和理解本文件所载信息。如果您认为当前没有适当的语言获取服务，请通过发送电子邮件至 somerviva@somervillama.gov 或致电 311（萨默维尔市以外地区：617-666-3311），联系萨默维尔市移民事务办公室。

ÍNDICE

<i>Resumen de las condiciones de acceso al programa</i>	
<i>Introducción y descripciones de los edificios y unidades habitacionales.....</i>	
<i>Información importante para prestamistas</i>	
• <i>Requisitos para la preaprobación de hipotecas.....</i>	
• <i>Restricción de viviendas asequibles.....</i>	
<i>Prestamistas participantes.....</i>	
<i>¿Qué se considera un grupo familiar?.....</i>	
<i>Elegibilidad por ingresos</i>	
<i>Ingresos y activos.....</i>	
<i>Estatus de comprador de vivienda por primera vez y cursos</i>	
<i>Cualificaciones con prioridad</i>	
<i>Envío de solicitud completa y fecha límite.....</i>	
<i>Sorteo y qué sucede si sale seleccionado.....</i>	
<i>Documentos requeridos y carta de procedimiento.....</i>	
<i>Apelaciones.....</i>	
<i>Fechas Importantes.....</i>	
<i>Solicitud previa al sorteo.....</i>	

Resumen de las condiciones de acceso al programa:



Introducción

La Oficina de Viviendas Inclusivas de la alcaldía, en cooperación con Royal Prospect LLC se complace en anunciar la venta de seis (6) condominios con escrituras sujetas a restricciones para familias elegibles que sean compradoras de su primera vivienda, a un precio inferior al del mercado a través del **Programa de Viviendas Inclusivas** de la ciudad. Las unidades se ofrecerán a grupos familiares con ingresos brutos anuales iguales o inferiores al 80 % del ingreso medio del área (AMI) en el nivel de precios P1, iguales o inferiores al 110 % del AMI en el nivel de precios P2, o iguales o inferiores al 140 % del AMI en el nivel de precios P3.

Al tratarse de unidades para familias de bajos ingresos, se incluirá una escritura anexa, que se archivará junto con la escritura principal y la hipoteca de la unidad al momento de concretarse la compra. Esto significa que el precio al que se revende una unidad estará restringido a perpetuidad (para siempre). Los propietarios posteriores deben cumplir con los requisitos de ingresos y ser compradores de vivienda por primera vez. La restricción sobre las unidades del complejo One Inman Square se registrará poco después del momento en que se distribuya el presente documento. El sitio web del Registro de Escrituras de Middlesex South publicará más información sobre la restricción de viviendas asequibles una vez producido dicho registro. Asimismo, esta información se encuentra disponible en la página 7 del presente documento informativo. Para más información sobre el proceso de registro, comuníquese con el personal de Vivienda.

Visite www.somervillema.gov/inclusionaryhousing para más información sobre el Programa de Viviendas Inclusivas

Todas las preguntas sobre el programa (requisitos de elegibilidad, procesos de solicitud, etc.) deben dirigirse a: OneInmanSquare@MaloneyProperties.com

Descripción del edificio y las unidades

One Inman Square es un desarrollo dirigido a familias de ingresos mixtos situado en Somerville, MA, compuesto de 32 condominios. Seis (6) unidades serán viviendas “asequibles” o con restricción de ingresos para grupos familiares con ingresos iguales o inferiores al 80 % de los ingresos medios del área (“AMI”), entre el 80 % y el 110 % del AMI o entre el 110 % y el 140 % del AMI para la zona estadística metropolitana primaria de Boston-Cambridge-Quincy (“BCQ”). Las unidades asequibles no tendrán ninguna diferencia en los acabados en comparación con las unidades a precio de mercado. Cada cocina estará equipada con un refrigerador, estufa, lavavajillas y microondas. Además, todas las unidades contarán con una lavadora y secadora eléctricas. Los propietarios serán responsables de todos los servicios públicos, que incluyen electricidad (calefacción/aire acondicionado, agua caliente, cocina y uso general). El servicio de TV por cable e internet es opcional, mientras que el gas no es un servicio incluido en esta propiedad. Este desarrollo cuenta con dieciocho (18) plazas de estacionamiento en garaje disponibles para su compra. Los compradores de las unidades 103, 207 y 303 del programa de inclusividad tendrán prioridad en el derecho para comprar una plaza de estacionamiento a un precio reducido. Este desarrollo también incluye veintiocho (28) espacios de uso común para bicicletas. Se reservarán seis (6) espacios para bicicletas para las unidades del programa de inclusividad.

¿Cuál es la fecha límite para inscribirse en el sorteo?

La **fecha límite** para presentar una solicitud completa para participar en el sorteo es el **lunes 4 de septiembre de 2026 a las 5:00 p.m.** No se aceptarán las solicitudes recibidas después de las 5:00 p.m. del 14 de septiembre.

Important Lender Information

Please ensure that you share the entirety of pages 5 and 6 with your bank/lender.

What Does a Mortgage Pre-Approval Entail?

Lenders need a minimum of two/three weeks to process a pre-approval application. Please allow sufficient time to secure the mortgage pre-approval.**

- Be prepared with personal information including state-issued identification cards, home addresses for the last two years, W2s, paystubs/other income and asset statements for the last two (2) months etc.
- Lenders will run a hard credit check.

Notify the lender of the pre-lottery application deadline and pre-approval requirements.

Show lender all information provided in this information packet, regarding the unit you are applying for (See: **Building Description & Unit Description) and the Affordable housing restriction on this property (See: **Description of Affordable Housing Restriction**).

Inclusionary Housing Program Pre-Lottery Application Requirements for Pre-Approvals:

Applicants are required to submit as part of their application a **valid mortgage pre-approval letter**. This letter **must** include the following:

- Be for a 30-year-fixed-mortgage (360 months);
- Include an interest rate or interest range; And
- Be valid through the lottery date.

Note: Pre-qualification/pre-approval letters are only acceptable if the institution conducts a **hard credit check** and includes the above information.

Pre-qualification letters must be **subject to credit, employment and asset verifications**. If a pre-approval letter does not include the details described above, it will be deemed insufficient and your pre-lottery application will not be eligible to participate in the lottery.

Seis (6) unidades del programa de inclusividad

N.º de la unidad	Tamaño de la unidad	Superficie estimada	AMI	Estacionamiento	Precio de compra	Pago inicial mínimo (3 %)	Cuota mensual estimada del condominio*	Impuestos sobre la propiedad estimados**	Tamaño mínimo del grupo familiar***
102	1 dormitorios	589	80 %	No	\$210,093	\$6,302.79	\$133.58	\$2,306.82	1
107	2 dormitorios	780	80 %	No	\$256,244	\$7,687.32	\$239.13	\$2,813.56	2
103	3 dormitorios	920	80 %	Si	\$297,830 (con estacionamiento)	\$8,934.90	\$265.52	\$3,270.17	3
				No	\$247,830 (sin estacionamiento)	\$7,434.90		\$2,721.17	
205	1 dormitorios	655	81 %-110 %	No	\$311,857	\$9,355.71	\$212.74	\$3,424.19	1
303	3 dormitorios	958	81 %-110 %	Si	\$400,855 (con estacionamiento)	\$12,025.65	\$277.06	\$4,401.39	3
				No	\$350,855 (sin estacionamiento)	\$10,525.65		\$3,852.39	
207	2 dormitorios	852	111 %-140 %	Si	\$467,297 (con estacionamiento)	\$14,018.91	\$239.13	\$5,130.92	2
				No	\$417,297 (sin estacionamiento)	\$12,518.91		\$4,581.92	

*Condo fees are set by the condo association and are subject to change based on increased costs in the condo budget.

***Minimum household size is waived for households with reasonable accommodations.

**Households are eligible to apply with the City of Somerville's Assessing Department for a residential exemption after occupying an Inclusionary ownership unit as of Jan. 1st in a given year and filing taxes there. Call the Assessing Department at (617) 625-6600 Ext 3100 to

learn more about residential exemptions or refer here: <https://www.somervillema.gov/departments/finance/assessing>

Description of Affordable Housing Restriction

This opportunity to purchase an affordable, deed-restricted unit at a significant discount is being offered through Somerville's Inclusionary Housing Program. This requires, among other things, that the unit remains affordable for future buyers in perpetuity. If you are selected to purchase a unit, you will sign a "Deed Rider" and record it with the registry of deeds which describes the restrictions on the unit and your responsibilities. These restrictions will remain with the unit permanently and will apply to you and all subsequent owners. The following is an overview of the most important aspects of the Deed Rider and is meant for informational purposes only. If selected, you are strongly encouraged to hire an attorney to review the full recorded Affordable Housing Restriction.

- **Principal Residence:** The unit must be used as your primary principal residence and may not be used as a sublet, nor used for short-term rental such as an Airbnb or rented out under any circumstance etc.
- **Leasing and Refinancing:** Express written consent must be obtained from the City of Somerville OSPCD, Housing Division prior to refinancing your loan.
- **Notice to the City of Somerville when selling your home/unit:** When you want to sell your home, you must contact the City of Somerville, OSPCD Housing Division. You must submit a written intent to sell. OSPCD will calculate the Maximum Affordable Sale Price. The buyer must meet income and asset criteria and the City must certify their income and must also be first-time homebuyers.
- **The City conducts annual monitoring:** Homeowners will need to complete an annual residency verification form and provide residency documentation to ensure buyers are in compliance with the deed restrictions.
- **Improvements are not included in the resale calculations;** if you are thinking of making substantial improvements and have questions about it, contact OSPCD's Housing Division first.
- **You can hope for a small modest increase** in the resale price; however, these units are not market-rate units and are not valued as such. The price **does not** increase by a set percentage every year. Upon resale, the units must remain affordable to another income-eligible first-time homebuyer.

A deed-restricted unit cannot be resold without the City's Certificate of Compliance verifying the affordable price and the income eligibility of the purchaser.

PARTICIPATING BANKS & LENDING INSTITUTIONS

Each institution below agreed to provide free pre-qualification services and information on the best mortgage product available to suit your needs. Below are examples of lenders that previously worked with clients in the Inclusionary Housing program. You are free to use any lender you wish provided they issue a 30-year fixed standard mortgage and that the lender accepts the Affordable Housing Restriction. *Online banks and lenders* (i.e. Rocket Mortgage, Quicken Loans) **are not accepted**. Keep in mind that if you compare offers from various lenders, each hard credit check may impact your credit score.

<u>Winter Hill Bank</u> 342 Broadway Somerville, MA. 02145 Contact: Rich Vernet 617-629-3330/978-500-4746 rhvernet@winterhillbank.com	<u>Rockland Trust</u> Celsa Moreno-Barker (Spanish, Portuguese, English) 508.830.3247 / 978.835.9375 Celsa.moreno-barker@rocklandtrust.com	<u>Cambridge Savings Bank</u> 1374 Mass. Ave. Cambridge, MA.02138 Contact: Rick Garber 617-441-4137 / 978-808-6008 rgarber@cambridgesavings.com
<u>East Cambridge Savings Bank</u> 292 Cambridge St. Cambridge MA 02141 Contact: Tricia Rizzo 617-551-2453 prizzo@ecsb.com	<u>Cambridge Trust</u> 18 Blanchard Rd. 4 th Floor Burlington, MA 01803 Contact: Dina Scianna 617-441-1430 / 781-983-3289 Dina.Scianna@cambridgetrust.com	

What is a Household?

- A “household” includes all persons who will reside in the condo you are applying for. A household includes babies, children, teenagers and adults, *regardless of their ability to earn or receive income*;
- A household consisting of unrelated persons must have a documented history of living together leading up to the beginning of the application period, a waiver may be granted at the discretion of the Housing Division;
- A household which consists of ONLY full-time students (including PhD students) 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 pregnant person is in their third (3rd) trimester of pregnancy at the time of the lottery date; and
- Minors under shared custody are considered household members if they live with the applicant at least 50% of the time. Adult dependents away for 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, an 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.

What are the Income Eligibility Requirements?

In order to be eligible to purchase an inclusionary condo, the applying household's annual gross income must meet the guidelines listed in the Gross Annual Household Income Eligibility Requirements table below. If a household's gross annual income is below the income limit they may be eligible. Minimum income restrictions are not set by the Inclusionary Housing Program for condos in price tier 1, only maximum income limits. **Lenders determine the minimum income amount they are comfortable underwriting for units priced in Tier P1.** While the City does not set minimum income requirements, applicants must have income to support monthly mortgage, taxes, homeowner's insurance, condo fees and utilities including water and sewer.

A household's combined (total) gross annual income from **all** sources and for all members of the household must not exceed **the income limits, adjusted by household size, as indicated below.**

Maximum Income Limits
(set by the HUD + based on Household Size + AMI)

Household Size	80% AMI	81%-110% AMI	111%-140% AMI
1	\$96,000	\$96,001 - \$131,978	\$131,979 - \$167,972
2	\$109,700	\$109,701 - \$150,832	\$150,833 - \$191,968
3	\$123,400	\$123,401 - \$169,686	\$169,687 - \$215,964
4	\$137,100	\$137,101 - \$188,540	\$188,541 - \$239,960
5	\$148,100	\$148,101 - \$203,623	\$203,624 - \$259,157
6	\$159,050	\$159,051 - \$218,706	\$218,707 - \$278,354

**2026 Area Median Incomes for Boston, Cambridge, Quincy, MA-NH MSA*

What is Considered Income?

Income is defined as all amounts, monetary or not, that go to or is received on behalf of any household member, even if the family member is temporally absent. Income also includes all amounts anticipated within the next 12 months going forward from the time of an income certification. It is the applicant's responsibility to accurately divulge anticipated changes in income.

Income includes interest/dividends accrued from assets to which any household member has access.

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 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.

For self-employed household members: Self-employed household members (ride-share drivers, artists/musicians, business owners, etc.) submit a full tax return (including all schedules) for the prior year and completed self-employment affidavit which includes 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** project 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.

What is the Asset Limit?

The maximum asset limit is set at \$105,574 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 spouse/household members in the application.**

Applicants must also demonstrate sufficient assets to make the minimum required down payment of 3% of the sales price of a unit. Gifts from outside the household may also be demonstrated to meet this requirement.

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.

**Consideration may be given to households exceeding the initial asset limit of \$103,200 but using a portion of their unrestricted assets to make a down payment not to exceed twenty percent (20%) of the affordable sales price.*

Who is a First-Time Homebuyer?

Applicants must be first-time homebuyers. A person shall be considered a first-time homebuyer if no person in his or her household has, within the preceding three (3) years, owned a home or owned an interest in a home through joint ownership in the USA or abroad. Exceptions may be made in the following five (5) instances ONLY:

1. A displaced homemaker: A displaced homemaker is an individual who is an adult meeting ALL criteria:

- Has not worked full-time, full year in the labor force for a number of years but has, during such years, worked primarily without remuneration to care for the home and family;
- Owned a home with his or her partner or resided in a home owned by the partner;
- Does not own the home previously owned with a partner; AND
- Is unmarried to or legally separated from the spouse.

Displaced homemakers will not be given the opportunity to purchase an Inclusionary Unit until the home for sale is under a Purchase & Sale Agreement (P&S).

2. A single parent, where the individual owned a home with his or her partner or resided in a home owned by the partner and is a single parent (is unmarried or legally separated from a spouse and either has 1 or more children of whom they have custody or joint custody or is pregnant).

3. An age-qualified household (in which at least one member is age 55 or Over) which is selling a home in order to purchase an Income-Restricted unit. However, age-qualified households will not be given the opportunity to purchase an Inclusionary Unit until the home for sale is under a P&S.

4. A household that owned a property that was not in compliance with State, local or model building codes and which cannot be brought into compliance for less than the cost of constructing a permanent structure.

5. A household that owned a principal residence not permanently affixed to a permanent foundation in accordance with applicable regulations.

One household member is required to complete a Massachusetts Housing Collaborative (MHC) approved first-time homebuyer's course. They must submit a copy of a current, valid certificate of completion with the application or proof of enrollment in a first-time homebuyer's training class with the submission of the application. Courses must be completed by the date of the lottery and verification of this must be provided. If submitting a verification of enrollment for the lottery and your household is chosen, you must submit the certificate of completion before closing.

Where Can I Enroll in a First-Time Homebuyer Course?

My Mass Home provides a directory of first-time homebuyer training courses approved by the Citizens' Housing and Planning Association (CHAPA) and MHC in the Greater Boston Region. Up-to-date date listings are on their website: <https://www.mymasshome.org/homeownership-education-calendar>. Online and in person classes are listed there at various prices, dates, times and languages.

MHC approved first-time homebuyer courses are taught monthly at the Somerville Community Corporation (SCC) in Union Square. You can view course schedules and register at <https://www.somervillecdc.org/first-time-homebuyers/> or register for classes by contacting Renee Taylor at (617) 410-9907 or by email at rtaylor@somervillecdc.org.

What is a Lottery Preference & How Can I Qualify for a Preference?

Households in which one or more members live and/or work full-time (32 hours or more per week) in Somerville have Somerville Preference. Households with children in Somerville Public Schools or charter schools within Somerville also have Somerville Preference.

- Verification is required only after the lottery drawing. 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.
- Somerville work preferences will not be granted for applicants in co-working spaces as verification of employment in Somerville.
- The Somerville Preference lottery pool is drawn first, and the No-Preference lottery pool is drawn second. Applicants do not receive a greater preference if they have more than one preference.

Households that are ineligible for a preference may still apply and 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. The Housing Division 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 explore income-restricted housing opportunities in the city which they live or work to learn if these programs offer local live/work preferences.

What Does a Complete Application Include?

It is the applicant's responsibility to provide a complete application. Maloney Properties and/or Housing Division 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. **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.** Households will be notified if their application is incomplete or otherwise ineligible in advance of the lottery. *Complete applications include:*

1. An application **completely filled in and signed by all household members 18 +, do not leave any parts blank**, if a question does not apply, put N/A for "not applicable";
2. A **valid First-Time Homebuyers Training Class Certificate** (see below), *or* proof of enrollment in a MHC approved class scheduled to be completed before the date of the lottery;
3. **Current Mortgage Pre-Approval/Qualification/Credit Approval letter including an interest rate or interest rate range** for a 30-year fixed mortgage covering the cost of the home. This letter must be valid through the date of the lottery;
4. Household disclosed all assets and anticipated income changes for the next 12 months on application;
5. The application is signed on the last page by all adult household members 18+; AND

*All parts of the application must be submitted together to be complete. Incomplete applications are not accepted. Applications that **do not** include the above requirements will not be included in the lottery.*

How Are Applications Submitted?

Applicants are encouraged to drop off or email applications. Complete applications may be submitted before the deadline through the following methods:

- Email: OneInmanSquare@MaloneyProperties.com; OR
- Dropped off in an envelope in the drop box at Maloney Properties Central Office (27 Mica Lane, Wellesley, MA 02481); OR
- Mailed to Maloney Properties LLC ATTN: One Inman Square Lottery 27 Mica Lane, Wellesley, MA 02481. If you are mailing an application, **allow at least one (1) week in the mail** to ensure the application is received before the deadline (not post-marked).

NOTICE:

- Applications sent to email addresses other than OneInmanSquare@MaloneyProperties.com
- Applications sent piecemeal or in screenshots will not be accepted. Do not submit the same application multiple times;
- If you email an application, do not contact staff inquiring whether the application was received unless there are 5 or fewer business days until the lottery. If you submit an application by email, **you will receive a standard response confirming the receipt of your application. Please be aware this does not mean that your application is reviewed prior to the application deadline;**
- Maloney Properties staff will review applications for completion in the order in which they are received. *It is a household's responsibility to ensure applications are completely and accurately completed upon submission and ahead of the deadline with complete documentation;*
- Applications received within 7 calendar days of the application deadline may not have the opportunity to be updated upon review;
- Staff will confirm the status of your application once it is processed, in the order received.

What is the Lottery?

The lottery will be held virtually on Zoom and in a publicly accessible physical location in Somerville. For information on the date/time and link to the lottery, see the page labeled **"Important Dates"**. All participating applicants will receive unique identifiers and information to join the virtual lottery, before the lottery. **Attendance at 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 is viewable on Zoom, and the results will be posted on the Maloney Properties property page and the Inclusionary Housing Program website.

How Will I Know of My Position on the Lottery Waitlist?

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 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 within 1 week following the lottery. 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 pulled first will be contacted within one (1) day via phone and email or regular mail. This household will have a week to submit to Maloney Properties the required income documentation listed in the section “*What Does an Income Certification Require?*”. Household No. 2 will be notified if the first household is determined ineligible. Maloney Properties reserves the right to request additional income and asset documentation as may be necessary to complete the income certification.

Income Certification Policy

Upon reviewing the initial information provided, Maloney Properties will contact the applicant with a first (1st) request for complete documentation that discloses and verifies all household income sources, assets, and 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 the requested documentation after three (3) additional requests are made and all required documentation to determine eligibility is not received, Maloney Properties reserves the right to discontinue the income certification and offer this opportunity for the next household on the lottery waitlist.

Household no. 2 will be notified if household no. 1 is determined ineligible or unable to close. 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.

What Does an Income Certification Require?

Income assets and tax returns are required if a household is selected in the lottery. **DO NOT SUBMIT INCOME & ASSET DOCUMENTATION WITH YOUR APPLICATION.** *Income documents include but are not limited to:*

1. Your most recent 3 years of 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. Household members who do not file taxes must provide IRS verification. If this year's taxes have not yet been filed, we will require proof of a tax extension and the previous three (3) years of tax returns. Contact a local IRS office to request this. **Do not provide State Tax Returns;**
2. If Federal Tax Returns include W2s from employer(s) you no longer work for in the most recent tax return, termination of employment must be either verified directly by the former employer on company letterhead, signed, dated, state the last date of employment, whether any payments are

pending and intent to rehire within the next 12 months or in the event this cannot be obtained, a notarized affidavit that includes the last date of employment, whether any payments are pending and intent to rehire within the next 12 months;

3. Most recent three (3), consecutive months of paystubs and/or other income documentation.
4. Employer Verification forms, **provided by Maloney Properties**, signed by the employee(s) with employer contact information (the form will be sent directly by the City to employers);
5. 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. 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*;
6. Signed and notarized affidavit disclosing the amount of cash on hand;
7. No Income Statements for adults in the household who do not receive income, signed by the adult claiming no income. The head of household must also sign and their signature needs to be notarized. Maloney Properties will provide this Statement;
8. Student status verification from learning institutions for household members 18+ and full/part-time students;
9. Verification of business ownership & 12-month period Profit/Loss statements of past & prospective earnings;
10. Verification of having a history of living together if household members are unrelated;
11. Verification of custody of a minor, of divorce decree, of real estate under sales agreement if applicable;
12. Other documents may also be requested by Maloney Properties at the time of the income certification.

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

Proceed Letter

When a household is found income eligible Maloney Properties will issue a Proceed Letter outlining the next steps. Once certified and after receiving a Proceed Letter, the buyer will have 15 days to complete a private home inspection, review the inspection report, and enter into a Purchase and Sale Agreement (P&S) with the seller. Copies of the Private Home Inspection report and executed P&S must be provided to the Housing Division. The buyer will formally apply for a mortgage loan with their chosen lender and then the buyer and seller will agree to a mutually convenient closing date included in the P&S, which is normally 30-45 days after the P&S is executed. If the household is pursuing a Closing Cost Assistance Application with the City of Somerville, please be advised that a closing date should be identified in consultation with the City. If determined eligible for assistance, the City's assistance check can take up to 4 weeks to be generated, the check must be at hand at the time of closing. Final analysis of a household's documented need for closing cost assistance is not completed by the City until in receipt of the final Closing Disclosure.

What is the Inclusionary Housing Appeals Policy for Pre-Lottery Applications & Eligibility Determinations?

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 households self-report for income in the application. Maloney Properties 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 in. 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 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. Households that submit an application within 5 days of the deadline will not have the ability to correct the error/discrepancy and will not be prompted by the City via email or letter.

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 twelve (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 Maloney Properties whether to accept/wait for additional documents; however, the documents should be provided without any unreasonable delay, with time being of the essence. Maloney Properties will consider the appeal request and any new information or documentation provided and make a determination.

The household will be notified in writing by Maloney Properties regarding the outcome of the appeals determination, including the reasons and supporting facts and documents relied upon. Such determination shall be made within ten (10) business days of receipt of complete appeal documents, and if such determination cannot be made within ten (10) business days, Maloney Properties 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 / (617) 603-2700 Community Action

Agency of Somerville (CAAS)

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

City of Somerville Office of Housing Stability (OHS), Director Ellen Shachter 50 Evergreen Avenue, 1st floor, Somerville MA 02145 / 617-625-6600 x2580

A copy of this appeal process, including the name, mailing address, and email address of Maloney Properties, shall be provided to the applicant with Maloney Properties written communication of its initial denial of income eligibility.

FECHAS IMPORTANTES

	Fecha y hora	Ubicación
SESIONES INFORMATIVAS	Miércoles 26 de agosto de 2026 a las 12:00 p.m.	https://maloneyproperties.zoom.us/j/83174904032?pwd=KgHc3ypYbmaaixUN716JNTlQq3P0JJ.1
	Miércoles 2 de septiembre de 2026 a las 6:00 p.m.	ID de la reunión: 831 7490 4032 Código de acceso: 953361
JORNADAS DE PUERTAS ABIERTAS <i>(Las demostraciones son limitadas)</i>	Jueves 27 de agosto de 2026 de 3:00 a 5:00 p.m. Sábado 29 de agosto de 2026 de 10:00 a.m. a 12:00 p.m.	En el sitio: 121 Propsect Street Somerville, MA 02143
FECHA LÍMITE DE LA SOLICITUD	Lunes, 14 de septiembre de 2026	Las solicitudes deben completarse y entregarse antes de las 5:00 p.m. en: Maloney Properties LLC ATTN: One Inman Square Lottery 27 Mica Lane Wellesley, MA 02481 o por correo electrónico a: OneInmanSquare@MaloneyProperties.com
SORTEO	Por lo general, se celebra entre 2 y 3 semanas después de la fecha límite de presentación de solicitudes.	La información sobre el sorteo se enviará a todos los solicitantes por correo electrónico una vez que Maloney Properties haya fijado una fecha
Las solicitudes tardías, incompletas o enviadas por partes no podrán participar en el sorteo. No se aceptarán solicitudes enviadas a otros correos electrónicos o por fax.		

If preference documentation is not provided with your complete application or is not current, applicants will not receive a preference.

Questions regarding applications may be directed to:
OneInmanSquare@MaloneyProperties.com OR

(617) 639-3064 Ext 763 | US Relay 711

Please keep this Information Packet as you may have questions moving forward.

THE INFORMATION PACKET ENDS HERE

SOLICITUD PREVIA AL SORTEO PARA ONE INMAN SQUARE

NOMBRE DEL CABEZA DE FAMILIA _____

Seis (6) unidades del programa de inclusividad

N.º de la unidad	Tamaño de la unidad	Superficie estimada	AMI	Estacionamiento	Precio de compra	Pago inicial mínimo (3 %)	Cuota mensual estimada del condominio*	Impuestos sobre la propiedad estimados**	Tamaño mínimo del grupo familiar***
102	1 dormitorios	589	80 %	No	\$210,093	\$6,302.79	\$133.58	\$2,306.82	1
107	2 dormitorios	780	80 %	No	\$256,244	\$7,687.32	\$239.13	\$2,813.56	2
103	3 dormitorios	920	80 %	Sí	\$297,830 (con estacionamiento)	\$8,934.90	\$265.52	\$3,270.17	3
				No	\$247,830 (sin estacionamiento)	\$7,434.90		\$2,721.17	
205	1 dormitorios	655	81 %-110 %	No	\$311,857	\$9,355.71	\$212.74	\$3,424.19	1
303	3 dormitorios	958	81 %-110 %	Sí	\$400,855 (con estacionamiento)	\$12,025.65	\$277.06	\$4,401.39	3
				No	\$350,855 (sin estacionamiento)	\$10,525.65		\$3,852.39	
207	2 dormitorios	852	111 %-140 %	Sí	\$467,297 (con estacionamiento)	\$14,018.91	\$239.13	\$5,130.92	2
				No	\$417,297 (sin estacionamiento)	\$12,518.91		\$4,581.92	

*Las cuotas de los condominios son fijadas por la asociación de condominios y están sujetas a cambios en función del aumento de los costos en el presupuesto del inmueble.

*** Se exige del requisito de tamaño mínimo del grupo familiar a los hogares con adaptaciones razonables.

** Los grupos familiares pueden solicitar una exención residencial ante el Departamento de Tasación de la ciudad de Somerville después de ocupar una unidad de propiedad inclusiva a partir del 1 de enero de un año determinado y después de presentar impuestos allí. Llame al Departamento de Tasación al (617) 625-6600 ext. 3100 para obtener más información sobre las exenciones residenciales, o consulte el siguiente sitio web: <https://www.somervillema.gov/departments/finance/assessing>

Límites de ingresos máximos

(establecidos por el HUD + basado en el tamaño del grupo familiar + AMI)

Tamaño del grupo familiar	80 % del AMI	81% – 110% del AMI	111 %-140 % del AMI
1	\$96,000	\$96,001 - \$131,978	\$131,979 - \$167,972
2	\$109,700	\$109,701 - \$150,832	\$150,833 - \$191,968
3	\$123,400	\$123,401 - \$169,686	\$169,687 - \$215,964
4	\$137,100	\$137,101 - \$188,540	\$188,541 - \$239,960
5	\$148,100	\$148,101 - \$203,623	\$203,624 - \$259,157
6	\$159,050	\$159,051 - \$218,706	\$218,707 - \$278,354

* Ingresos medios del área en 2026 para la zona metropolitana de Boston, Cambridge, Quincy, MA-NH

Límite de activos:

\$105,574 (sin contar activos restringidos)

INSTRUCCIONES PARA LA SOLICITUD PREVIA AL SORTEO

Las solicitudes previas al sorteo deben entregarse a Maloney Properties a través de uno de los

siguientes métodos:

- En persona o por correo postal en Maloney Properties LLC, Attn: One Inman Square Lottery, 27 Mica Lane, Wellesley, MA 02481 (sin importar la fecha del matasellos, debe recibirse a más tardar en la fecha límite indicada más adelante); o bien
- Enviarse por correo electrónico a: OneInmanSquare@MaloneyProperties.com

No se aceptarán solicitudes enviadas a direcciones de correo electrónico que no sean OneInmanSquare@MaloneyProperties.com. No se aceptarán solicitudes enviadas por partes o en capturas de pantalla.

- 1) *No deje ninguna pregunta en blanco. Si una pregunta no es aplicable, 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 grupo familiar asegurarse de que las solicitudes estén completas al momento de enviarse. Si envía una solicitud por correo electrónico, no se ponga en contacto con la División de Vivienda para confirmar si se la ha recibido. Recibirá una notificación por correo electrónico de Maloney Properties confirmando la recepción de su solicitud.

Maloney Properties confirmará la recepción y el estado de su solicitud una vez procesada en el orden en que se reciba. **NO ENVÍE VARIAS SOLICITUDES NI ENVÍE SU SOLICITUD VARIAS VECES.**



SECCIÓN A: INFORMACIÓN DEL GRUPO FAMILIAR

Proporcione la siguiente información de contacto del cabeza de familia:

Nombre del cabeza de familia: _____
Dirección actual: _____
Dirección postal: _____
Teléfono principal: (____) _____ Teléfono alternativo: (____) _____
Dirección de correo electrónico: _____

Complete y proporcione la siguiente información para cada integrante del grupo familiar que tenga la intención de vivir en la unidad:

Nombre del integrante del grupo familiar	Relación con el cabeza de familia	Edad	¿Esta persona es un estudiante de tiempo completo o será un estudiante de tiempo completo en los próximos 12 meses? Sí / No
	Cabeza de familia		

1. ¿Alguna integrante del grupo familiar espera estar en su tercer trimestre de embarazo o dar a luz en la fecha del sorteo? ☐ Sí ☐ No

Nota: En caso afirmativo, este niño por nacer debe incluirse como miembro del grupo familiar en el cuadro de arriba, y la confirmación del médico tratante de que se encuentra en el tercer trimestre de embarazo debe incluirse en el momento de la certificación de ingresos.

2. ¿Algún miembro del grupo familiar mencionado arriba está legalmente casado con alguien que no está incluido en la solicitud? ☐ Sí ☐ No

En caso afirmativo, indique abajo el nombre, la dirección y especifique su estado civil actual. Dependiendo de la respuesta, es posible que sea necesario incluir a esta persona en el grupo familiar a los efectos de esta solicitud:

3. ¿Algún integrante del grupo familiar tiene cuentas conjuntas, propiedades o participación conjunta en bienes raíces (ya sea en los EE. UU. o en el extranjero) con alguien que no sea parte del grupo familiar? ☐ Sí ☐ No

Si responde "Sí", incluya estos activos en el cuadro de activos que figura en "Información sobre activos". Esta información se abordará si sale sorteado. Escriba todos los nombres incluidos en bienes conjuntos y describa la relación de cada persona con el integrante del grupo familiar:

Certifico que el número total de personas en mi grupo familiar es:

SECCIÓN B: INFORMACIÓN GENERAL

1. ¿En qué idioma le gustaría que la División de Vivienda se comunicara con usted? _____.

Los servicios de interpretación se ofrecen de forma gratuita.

2. ¿Necesita una adaptación razonable o una unidad conforme a la Ley de Estadounidenses con Discapacidades (ADA)?: ☐ Sí ☐ No

*En caso afirmativo, presente con esta solicitud el comprobante de necesidad proporcionada por su proveedor de atención médica **antes** de la fecha límite de la solicitud.*

Describa la necesidad de adaptación razonable:

3. ¿Un miembro del grupo familiar actualmente vive o trabaja a tiempo completo (más de 20 horas por semana) en Somerville? ☐ Sí ☐ No

4. ¿El cabeza de familia es un estudiante de tiempo completo o está inscrito para ser un estudiante de tiempo completo el siguiente semestre? ☐ Sí ☐ No

Aviso: Ambos cabezas de familia no pueden ser estudiantes de tiempo completo; los solicitantes deben proporcionar un comprobante directamente de la institución educativa.

5. ¿Alguien de su grupo familiar es empleado de la ciudad de Somerville? ☐ Sí ☐ No

No se da preferencia en el sorteo si usted o un integrante de su grupo familiar trabaja para cualquiera de las dos compañías. Esto es simplemente a modo de divulgación.

6. ¿Cómo se enteró de esta oportunidad? ☐ Lista de distribución de viviendas inclusivas

☐ Sitio web de la ciudad ☐ Folleto ☐ Periódico ☐ Familiar/amigo ☐ Redes sociales

☐ Búsqueda en Internet ☐ Otro: _____

7. ¿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 y viviendas asequibles 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 obligatorias para participar en el sorteo:

¿Es propietario de un automóvil? ☐ Sí ☐ No

Tenga en cuenta que la propiedad cuenta con estacionamiento en garaje disponible según el orden en que se solicite, con un costo adicional de \$200 al mes. También hay estacionamiento con permiso en la calle.

¿Necesita un permiso de estacionamiento residencial? ☐ Sí ☐ No

¿Cuál es el origen étnico del cabeza de familia? ☐ Hispano / Latino ☐ No hispano ni latino

¿Cuál es la raza del cabeza(s) de familia? Marque todas las casillas que correspondan:

☐ Afroamericano ☐ Indio americano / Nativo de Alaska ☐ Asiático

☐ De Medio Oriente / Del norte de África ☐ Nativo de Hawái / Otro isleño del Pacífico

☐ Blanco ☐ Negro ☐ Moreno ☐ Dos o más razas

☐ Otro: _____

¿Cuál es el país de origen del(los) cabeza(s) de familia? (Esta pregunta es opcional):

(Continúa en la página siguiente)

SECCIÓN C: INGRESOS Y ACTIVOS

Información de ingresos: liste 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 incapacidad, compensación por desempleo, pensión alimenticia, manutención infantil, pago militar, pagos por fallecimiento, trabajos de temporada/únicos, etc.

Considere e indique todos los cambios en los ingresos que su grupo familiar espera tener durante los próximos 12 meses, ya que esto puede impactar su elegibilidad por ingresos. Si no está seguro de esta información, debe hablar con su gerente de RR. HH. / gerente de oficina / representante sindical sobre aumentos, bonos, horas extras, cambios en las horas de trabajo, ajustes por costo de vida (COLAS), etc. que podrían esperarse.

Integrante del grupo familiar	Fuente del ingreso (indique el empleador/contrato)	Ingresos brutos anuales
	Nombre del empleador	
	Nombre del empleador	
	Nombre del empleador	
	Nombre del empleador	
	Nombre del empleador	
	Nombre del empleador	
	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	
	Desempleo	
	Desempleo	
	Desempleo	
	Pensión	
	Pensión	
	Pensión	
	Otro	
	Otro	
	Otro	
	Intereses de activos	
	Intereses de activos	
	Intereses de activos	
Ingreso bruto anual total del grupo familiar:		

1) **Describa todos los cambios esperados en los ingresos durante los próximos 12 meses**** (trabajos de temporada, cambios en las horas trabajadas, aumentos, bonos, pérdida de trabajo, cambio de trabajo, ascenso, ajustes por costo de vida, etc.). Para cada cambio, explique cada cambio numéricamente y la fecha prevista. Adjunte otra hoja si es necesario. **No divulgar los cambios esperados puede impactar su elegibilidad por ingresos en el momento de su certificación de ingresos.** Adjunte páginas adicionales según sea necesario.

****Debe responder esta pregunta para que su solicitud se considere completa. Si no anticipa ningún cambio en los ingresos, puede responder con "N/A"**

Información de activos: liste a continuación los activos de todos los integrantes del grupo familiar. Incluya todas las cuentas bancarias (de ahorro y corrientes), seguros de vida, acciones y bonos, fideicomisos, cuentas de jubilación, cuentas de ahorro educativas, bienes inmuebles, divisas en línea (Bitcoin...), aplicaciones de dinero en efectivo (PayPal, Venmo etc.), dentro de los EE.UU. o en el extranjero, etc.

Límite de activos: \$105,574 (excluyendo activos restringidos)

Los solicitantes deben revelar todas las cuentas conjuntas mantenidas con un cónyuge / miembro del grupo familiar ausente.

Adjunte páginas adicionales según sea necesario

Integrantes del grupo familiar	Tipo de activo (cuenta corriente, jubilación, etc.) y número de cuenta	Nombre de la institución financiera	Valor del activo o saldo actual
Total de activos restringidos (IRA, 401(k) 403(b), etc.):			
Total de todos los activos del grupo familiar:			

1) ¿Algún integrante del grupo familiar tiene activos o cuentas en algún otro país? ☐ Sí ☐ No
En caso afirmativo, indique estos activos en la tabla de arriba

2) ¿Algún integrante del grupo familiar es propietario de bienes inmuebles o tiene una participación conjunta en una propiedad en el extranjero (en cualquier otro país)?

☐ Sí ☐ No

En caso afirmativo, proporcione la dirección: _____
Proporcione el nombre de la persona, la institución financiera, los números de cuenta y las direcciones de cualquier cuenta y/o propiedad conjunta

3) ¿Alguien de su grupo familiar espera un regalo monetario de alguien fuera del grupo familiar, por ejemplo, para los pagos iniciales? ☐ Sí ☐ No

En caso afirmativo, indique la cantidad esperada: \$ _____

4) ¿Cuál es el monto total de su pago inicial? \$ _____

5) ¿Ha vendido, transferido o regalado bienes inmuebles o activos en los últimos tres (3) años dentro de los EE. UU. o en el extranjero? ☐ Sí ☐ No

En caso afirmativo, indique el monto y la fecha de venta/transferencia: _____

Cada grupo familiar deberá presentar los extractos completos (con todas las páginas, aunque estén en blanco) de los tres (3) meses más recientes y consecutivos. Todos los depósitos en cuenta que no puedan verificarse se contabilizarán como ingresos.

SECCIÓN D: ELEGIBILIDAD PREFERENTE

¿Algún integrante del grupo familiar vive en Somerville? ☐ Sí ☐ No

¿Algún miembro del grupo familiar trabaja a tiempo completo (más de 20 horas por semana) en Somerville? ☐ Sí ☐ No

¿Algún niño de su grupo familiar asiste a una escuela pública o chárter de Somerville? ☐ Sí ☐ No

Se requerirá un comprobante en el momento de la certificación de ingresos, y debe concordar (fechado dentro de los 30 días posteriores) con la fecha límite de la solicitud. A continuación se incluye la documentación aceptable para recibir una preferencia de Somerville.

Se otorgará preferencia a los grupos familiares que proporcionen un comprobante actualizado (fechado dentro de los 30 días posteriores a la entrega de la solicitud *completada*) indicando que viven o trabajan físicamente a tiempo completo (más de 20 horas por semana) en Somerville. Los comprobantes (como facturas, contrato de arrendamiento, etc.) **deben estar completos e incluir todas las páginas.**

El comprobante de residencia puede incluir:

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

El comprobante de empleo en Somerville puede incluir:

- Carta firmada y fechada del empleador en membrete de la empresa que incluye la dirección en Somerville donde usted trabaja Y la cantidad de horas que trabaja por semana en Somerville; **o bien,**
- Un talón de pago actual que muestre la dirección en Somerville donde trabaja y la cantidad de horas que trabaja por período de pago.

Ser propietario de un negocio en Somerville *no* significa que usted trabaje allí. Los propietarios de negocios deben proporcionar verificación de propiedad, una factura actual que vincule el nombre del propietario con la dirección del negocio en 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 en Somerville.

*Es posible que **no se otorguen preferencias por trabajar en Somerville para los grupos familiares que presentan espacios de trabajo conjunto como comprobante de empleo en Somerville.***

El comprobante de asistencia a una escuela pública o chárter de Somerville puede incluir lo siguiente:

- Expediente escolar del(los) niño(s) (menores de 22 años) con su dirección actual.
- Carta o expediente académico actual de SPS o de una escuela chárter en Somerville.
- Durante el receso de vacaciones de verano:
 - La documentación debe incluir un comprobante de inscripción del último año y debe presentarse antes del inicio del nuevo año escolar, así como una confirmación de la intención de reinscripción.

SECCIÓN E: SELECCIÓN DE UNIDADES

Indique en qué grupos de sorteo desea participar, según el tamaño del grupo familiar y los requisitos de ingresos (puede seleccionar más de un tamaño de unidad). Tenga en cuenta que se requiere un mínimo de una persona por dormitorio, a menos que tenga una discapacidad o una necesidad médica por la que precise un dormitorio adicional, la cual deberá documentarse después del sorteo. Si afirma tener una necesidad médica de un dormitorio adicional pero no puede documentarlo, se le enviará al final de todas las listas de sorteo.

1 dorm.: _____	1 dorm.: _____	2 dorm.: _____	3 dorm.: _____
		Tamaño mínimo del grupo familiar: 2 personas	Tamaño mínimo del grupo familiar: 3 personas

SECCIÓN F: LISTA DE VERIFICACIÓN DE LA SOLICITUD PREVIA AL SORTEO

Verifique lo siguiente:

1. ¿Respondió todas las preguntas y no dejó ninguna parte de la solicitud en blanco? ☐ Sí ☐ No
2. ¿Se aseguró de que *todos los integrantes adultos* del grupo familiar hayan firmado la solicitud? ☐ Sí ☐ No
3. ¿Reveló todas las fuentes de ingresos y activos en los EE. UU. y en el extranjero? ☐ Sí ☐ No
Si responde “No”, incluya estos activos en la Sección C de su solicitud.
4. ¿Incluyó y describió los cambios esperados en los ingresos para los próximos 12 meses? ☐ Sí ☐ No
Si responde “No”, describa los cambios esperados en los ingresos.
5. ¿Proporcionó una carta de preaprobación de hipoteca? ☐ Sí ☐ No
 - ¿La carta de preaprobación es para una hipoteca fija a 30 años? ☐ Sí ☐ No
 - ¿Incluye la carta de preaprobación una tasa o rango de intereses? ☐ Sí ☐ No
 - ¿La carta de preaprobación es válida hasta la fecha del sorteo? ☐ Sí ☐ No
6. ¿Ha presentado una prueba de haber asistido a un curso para compradores de primera vivienda?
 - ¿El curso lo imparte un organismo que figura en el sitio web de CHAPA? ☐ Sí ☐ No
(<https://www.chapa.org/housing-courses/homebuyer-education-agencies>)
 - ¿Ha realizado el curso en un plazo de 3 años antes de la fecha del sorteo? ☐ Sí ☐ No

Si responde “No” a alguna de las preguntas anteriores, su solicitud está incompleta.

Debe presentar una carta actualizada que contenga toda la información anterior. Muéstrela al prestamista toda la información proporcionada en las siguientes secciones: “Descripción del edificio y las unidades”; “¿En qué consiste la preaprobación de una hipoteca?” y “Descripción de la restricción de viviendas asequibles” de modo tal que dispongan de toda la información necesaria para poder darle la carta.

SECCIÓN F: APELACIONES

La determinación de la elegibilidad previa al sorteo por parte de Maloney Properties se basa en lo siguiente:

- Presentación de una solicitud completada, con la documentación de respaldo.
- Requisitos de ingresos y/o composición del grupo familiar.
- Elegibilidad como comprador de vivienda por primera vez.

En caso de denegación, los solicitantes tienen derecho a apelar en circunstancias específicas. Se pueden apelar los siguientes tipos de resoluciones:

- Presentación de solicitudes incompletas.
- No satisfacer los requisitos de ingresos o composición del grupo familiar.
- No demostrar que es comprador de vivienda por primera vez o no proporcionar una carta de preaprobación de hipoteca válida según lo requiere la política del programa.

Es responsabilidad del solicitante divulgar información precisa y completar toda la solicitud antes de la fecha límite. Los solicitantes que presenten su solicitud con más de 5 días laborales de antelación a la fecha límite pueden recibir retroalimentación y revisarla/volver a presentarla antes de la fecha límite. Las solicitudes recibidas después de la fecha límite serán rechazadas por presentarse fuera del plazo.

Las apelaciones deben presentarse dentro de los 10 días laborales posteriores a la fecha de la notificación de denegación (correo electrónico o correo postal). Las apelaciones se evalúan en base a lo siguiente:

- Implementación correcta de las políticas del programa
- Cumplimiento de los procedimientos requeridos
- Razonabilidad
- Cualquier información nueva o aclaratoria presentada con la apelación

La revisión evaluará si la determinación original se vio afectada de manera significativa por un error, una omisión o una aplicación incorrecta de la política. La División de Vivienda o la entidad que emitió la denegación emitirá una respuesta por escrito dentro de los 10 días laborales posteriores a la recepción de una apelación completada. Si se necesita más tiempo debido a la complejidad del caso o a la necesidad de documentación adicional, se notificará al solicitante por escrito con un plazo estimado actualizado.

SECCIÓN G: NOTIFICACIONES

Toda la información que proporcione aquí será tratada de forma confidencial y utilizada por nuestra oficina para determinar la elegibilidad para participar en esta oportunidad de vivienda asequible a través del Programa de Vivienda Inclusiva de la ciudad.

Los solicitantes entienden que, si son seleccionados, Maloney Properties requerirá una verificación completa de ingresos y activos. Esto significa que los solicitantes, si son seleccionados, deben proporcionar a la OSPCD la documentación y comprobantes adicionales de toda la información relacionada con los ingresos, los activos y los integrantes del grupo familiar. El solicitante certifica que toda la información en esta solicitud es verdadera y precisa a su leal saber y entender. Confirmando y doy mi consentimiento para compartir la información de mi grupo familiar 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 estatus de elegibilidad preferente de Somerville y los ingresos con el fin de determinar la selección del grupo de lotería adecuado.

He leído y comprendo los requisitos de solicitud y las fechas límite descritos anteriormente. He recibido y leído con detenimiento el documento informativo sobre esta oportunidad. Certifico bajo pena de perjurio que la información que he proporcionado es verdadera y precisa. Entiendo que presentar información y declaraciones falsas son motivo de inelegibilidad bajo el Programa de Vivienda Inclusiva de la ciudad de Somerville.

Nombre en imprenta del cabeza de familia	Firma del cabeza de familia	Fecha
Nombre en imprenta del segundo cabeza de familia	Firma del segundo cabeza de familia	Fecha
Nombre en imprenta del otro adulto	Firma del otro adulto	Fecha
Nombre en imprenta del otro adulto	Firma del otro adulto	Fecha
Nombre en imprenta del otro adulto	Firma del otro adulto	Fecha