

Paquete Informativo

346 Union

346 Somerville Ave, Somerville MA

(Apartamentos de alquiler)

Este paquete contiene información específica sobre el proceso de solicitud para los apartamentos de alquiler con ingresos restringidos que se ofrecen en 346 Union a través de la Ordenanza de Zonificación Inclusiva de Somerville. La División de Vivienda de la Oficina de Planificación Estratégica y Desarrollo Comunitario (OSPCD) y 346 Union le invitan a leer esta información y a presentar una solicitud. **Conserve este paquete hasta que haya alquilado un apartamento, ya que le servirá de guía durante todo el proceso. Los primeros apartamentos estarán listos para su ocupación en el verano de 2023.**

LAS SOLICITUDES DEBEN PRESENTARSE (NO POR CORREO) ANTES DE LAS 14:00 del 4 de mayo de 2023.

Las solicitudes pueden presentarse de las siguientes maneras:

RELLENE Y ENVÍE LA SOLICITUD EN LÍNEA AQUÍ:

www.jotform.com/SEBHousing/union346

Correo: SEB Housing

Re: 346 Union

257 Hillside Ave

Needham, MA 02494

Nota: Actualmente, SEB Housing está cerrado al público, pero hay un buzón en el lugar.

O

Lugar de entrega en Somerville:

373 Highland Ave

(¡En Somerville, pero lejos del sitio!)

Bajo un toldo verde, buzón negro en la pared junto a la entrada

Nota: Las solicitudes entregadas en el buzón de 373 Highland Ave

NO serán revisadas hasta la fecha límite

O

Puede escanearlos y enviarlos por email a: info@sebhousing.com

O

Fax: 617-782-4500

La primera sesión informativa se celebrará el 10 de abril de 2023 a las 18:00 a través de Zoom y la segunda sesión informativa se celebrará el 24 de abril a las 18.00 horas a través de Zoom (Vaya a zoom.com/join o llame al (646) 558-8656 e introduzca Meeting ID: 818 9317 7595, Passcode: 088159 o mediante conferencia telefónica: 646-558-8656, Código de acceso: 81893177595#)

Si tiene alguna pregunta, envíe un correo electrónico a 346Union@sebhousing.com

o llame al 617-782-6900 x1, x1

Para TTY, marque 711. Paquete informativo creado por SEB Housing, LLC



Índice

Visión general y alquileres.....	pág. 3
Ingresos (máximos y mínimos).....	pág. 3
Requisitos de admisibilidad.....	pág. 5
Activos y límites de activos.....	pág. 7
Requisitos de tamaño de las familias.....	pág. 9
Información sobre preferencias.....	pág. 10
Proceso paso a paso y calendario.....	pág. 11
Paso 1a: Participar en la Lotería.....	pág. 12
Paso 1b: La Lotería.....	pág. 12
Paso 1c: Listas de espera y resultados de la lotería.....	pág. 13
Paso 2: Certificación del Programa	pág. 14
Paso 3: Selección por la Oficina de Arrendamientos y Selección de Unidades.....	pág. 15
Requisitos anuales y revisión del alquiler.....	pág. 16
Información sobre unidades accesibles para discapacitados	pág. 18
Fechas importantes.....	pág. 20

VISIÓN GENERAL Y ALQUILERES

346 Union es un complejo de 94 unidades de apartamentos de alquiler situado en 346 Somerville Ave en Somerville. 7 de estos apartamentos se alquilan a familias con ingresos iguales o inferiores al 50% de la renta media de la zona (AMI), 7 apartamentos diferentes se alquilan a familias con ingresos entre el 50% y el 80% AMI, y 4 apartamentos diferentes se alquilan a familias con ingresos entre el 80% y el 110% AMI. Las listas de espera se establecerán por sorteo celebrado el 31 de mayo, tal y como se detalla en las páginas siguientes. Las residencias tendrán electrodomésticos de acero inoxidable, encimeras de cuarzo, paquetes de acabados modernos, lavadora y secadora en la unidad. La propiedad cuenta con lo siguiente: una sala de estar para los inquilinos y una terraza. Todas las unidades admiten mascotas y son 100% libres de humo. **NO hay lugares de estacionamiento en este edificio. Los inquilinos con coche deberán disponer de aparcamiento en la calle.**

Tipo de Unidad	Unidades accesibles para discapacitados (DA) y con discapacidad auditiva (HI)	Ingresos brutos anuales mínimos	Tamaño mínimo del hogar	Tamaño aproximado (sujeto a cambios)	# de baños	# de unidades	Alquiler mensual (no incluye servicios públicos+estacionamiento**)
Siete (7) apartamentos al 50% AMI							
Estudio	1 DA	\$29,448*	1	427-458 ft2	1	5	\$1,075
1 BR	1 DA	\$31,560*	1	503-546 ft2	1	2	\$1,095
Siete (7) apartamentos al 80% AMI							
Estudio	1 HI	\$49,101	1	384-531 ft2	1	6	\$1,418
1 BR	N/A	\$49,101	1	531 ft2	1	1	\$1,464
Cuatro (4) apartamentos al 110% AMI							
Estudio	N/A	\$78,301	1	353-486 ft2	1	4	\$1,806-\$2,932*

Los inquilinos son responsables de pagar el importe total del alquiler cada mes. **Todos los inquilinos son responsables de pagar la electricidad, el agua y el alcantarillado (la calefacción, el agua caliente y la cocina son con electricidad).** Los alquileres del 50% y el 80% no se basan en los ingresos de cada solicitante (a menos que ya dispongan de un vale de la Sección 8 o similar). Los alquileres de las unidades del 50% y 80% AMI son fijados anualmente por el programa HUD HOME y están sujetos a cambios anuales.

***Tenga en cuenta que los mínimos del 80% y 110% AMI indicados se basan en un tamaño de hogar equivalente al número de dormitorios de la unidad seleccionada. Para conocer los límites de ingresos MÍNIMOS Y MÁXIMOS reales en función del tamaño de la unidad familiar para las unidades del 80% y del 110%, consulte la tabla siguiente.*

Límites de Ingresos (los límites de ingresos son BRUTOS)			
# de personas en su hogar	Ingresos máximos por Unidades 50% AMI	Máx. y Min. Ingresos: Unidades 80% AMI	Máx. y Min. Ingresos: Unidades 110% AMI
1	\$49,100	Desde \$49,101 a \$78,300	Desde \$78,301 a \$107,954
2	\$56,100	Desde \$56,101 a \$89,500	Desde \$89,501 a \$123,376

346 Union no discrimina en la selección de candidatos por motivos de raza, color, origen nacional, religión, discapacidad, edad, ascendencia, hijos, situación familiar, información genética, estado civil, percepción de ayudas públicas, religión, sexo, orientación sexual, identidad de género, condición de veterano/militar o cualquier otro motivo prohibido por la ley. Las personas con discapacidad tienen derecho a solicitar

adaptaciones razonables en las normas, políticas, prácticas o servicios, o a solicitar modificaciones razonables en la vivienda, cuando dichas adaptaciones o modificaciones puedan ser necesarias para ofrecer a las personas con discapacidad igualdad de oportunidades en el uso y disfrute de la vivienda.

P: ¿Durante cuánto tiempo seguirán formando parte de este Programa los apartamentos designados?

R: Después de la mudanza, los inquilinos certificarán anualmente sus ingresos y se considerará que cumplen los requisitos de ingresos para su unidad de ingresos restringidos siempre que los ingresos brutos anuales de la unidad familiar no superen el 140% de los límites de ingresos aplicables en ese momento para el tamaño de la unidad familiar en la que residen (*para obtener más información, consulte Requisitos Anuales y Revisión del Alquiler*). El HUD actualiza anualmente los límites de ingresos de las familias. Para las unidades de 50% y 80% AMI, si los alquileres de HUD HOME aumentan o las asignaciones de servicios públicos disminuyen, los alquileres aumentarán. Tenga en cuenta que los alquileres iniciales se basan en 2022 HUD HOME. Los alquileres son actualizados por el HUD durante el verano de cada año y las recertificaciones anticipadas pueden utilizar los importes de los alquileres HUD HOME de 2023, dependiendo del momento de la recertificación y de la renovación del contrato de arrendamiento.

P: ¿Cuál es la diferencia entre una unidad del 50%, del 80% y del 110% AMI?

R: Los acabados de las unidades son los mismos que los de las unidades de precio de mercado para todas las unidades del edificio. La única diferencia es el criterio de admisibilidad de los ingresos. Las unidades fijadas en el 50% AMI tienen límites de ingresos mínimos y máximos más bajos y, en consecuencia, las tarifas de alquiler son más bajas. Las unidades fijadas en el 80% AMI tienen límites de ingresos mínimos y máximos más elevados y, como tales, tienen tarifas de alquiler más altas. Las unidades del 110% AMI tienen alquileres que se fijan en función de los ingresos previstos, en el momento de la certificación, del hogar que ocupa la unidad o que solicita la unidad. Las familias que ocupen las unidades del 110% AMI deben tener ingresos comprendidos entre el 80% y el 110% AMI en función del tamaño de la unidad familiar.

P: ¿Hay lugares de estacionamiento en Union 346?

R: No. NO hay lugar para estacionar en este edificio. No hay lugares de estacionamiento para inquilinos a precio de mercado o asequibles. Los inquilinos que dispongan de coche deberán organizar su estacionamiento en la calle.

REQUISITOS DE ADMISIBILIDAD

P: ¿Quién puede solicitar los apartamentos del 50%, 80% y 110% en 346 Union?

R: Para poder optar a una unidad del 50%, 80% o 110%, las familias deben cumplir los siguientes criterios:

1. Deben tener unos ingresos y un patrimonio que se ajusten a los parámetros señalados en esta sección (y en los cuadros de las páginas anteriores).
2. Las familias no pueden tener más de \$75.000 en activos totales (las cuentas de ahorro para la jubilación, la universidad y la salud NO cuentan para el límite de activos).
3. Las familias no pueden ser propietarios de viviendas en el momento de la certificación del programa (por lo que, si un miembro del hogar es actualmente propietario de una vivienda o figura en la escritura o hipoteca de una vivienda, ésta debe venderse antes de la certificación de ingresos y de la mudanza).
4. Los miembros de la unidad familiar no emparentados ni casados que presenten la solicitud juntos deberán presentar una prueba de que viven juntos en el momento de la certificación del programa. Los hogares de parejas sin antecedentes de convivencia no son admisibles.
5. Todos los jefes de familia no pueden ser estudiantes a tiempo completo (incluyendo estudiantes de doctorados). Un estudiante a tiempo completo que sea jefe de familia sólo podrá optar a la ayuda si es jefe de familia junto con otra persona que NO sea estudiante a tiempo completo y con la que viva y vaya a vivir en 346 Union.

Se dará preferencia a las unidades de las familias que son actuales residentes de Somerville y las personas que actualmente trabajan a tiempo completo en Somerville ("tiempo completo" se define como un promedio de 32 horas o más a la semana. Ver Preferencia Local en la pág. 10). Además, algunas de las unidades serán accesibles para discapacitados. Todas las familias pueden solicitar las unidades accesibles para discapacitados, pero las familias con necesidad documentada de una unidad accesible tendrán la máxima prioridad. Para preguntas sobre la prioridad por necesidad de una unidad accesible para discapacitados, consulte "Información sobre unidades accesibles para discapacitados".

P: ¿Cuáles son los requisitos de ingresos?

R: La tabla de ingresos máximos de la pág. 3 y la tabla de ingresos mínimos de la pág. 3 muestran el desglose en **de todas las unidades de ingresos restringidos en 346 Union, junto con los requisitos de elegibilidad de ingresos para cada tipo de unidad y tamaño de la unidad familiar**. En el caso de los apartamentos disponibles para familias con ingresos iguales o inferiores al 50% del AMI, se establece un ingreso mínimo para garantizar que las familias tengan ingresos suficientes para pagar el alquiler y los servicios públicos. Los requisitos de ingresos mínimos no se aplican a los solicitantes con una subvención de vivienda móvil (como Sección 8, MRVP, VASH, etc.). Consulte "Revisión de la oficina de alquiler" en el proceso paso a paso para obtener más detalles. **Si un hogar con un vale de la Sección 8 no tiene claro el valor de su vale, debe ponerse en contacto con la autoridad de vivienda que lo emitió.**

P: ¿Tengo que ser residente en la ciudad de Somerville para presentar mi solicitud?

R: No. Todas las familias que cumplan las directrices de ingresos especificadas anteriormente pueden solicitar un apartamento con ingresos restringidos. Los solicitantes que cumplan los requisitos de preferencia y proporcionen la verificación actual tendrán la oportunidad de arrendar primero los apartamentos del 50% y 80% y 110% AMI debido a sus posiciones más altas en las listas de espera. Para más información sobre las Preferencias, vaya a la página 10.

P: ¿Puedo solicitar tanto un apartamento al 50% como al 80% y al 110% del AMI?

R: No, las familias sólo pueden optar a una unidad del 50% AMI o del 80% AMI o del 110% AMI. Si un hogar tiene unos ingresos inferiores al 50% AMI, no puede optar a una unidad del 80% AMI, aunque disponga de un vale o subvención o de bienes suficientes para compensar el déficit de ingresos y cumplir los criterios de ingresos mínimos. Si un hogar tiene unos ingresos entre el 50% y el 80% del AMI, sólo podrá optar a una unidad del 80% del AMI.

P: ¿Cómo se determinan los ingresos de un hogar?

R: Los **ingresos de un hogar son la cantidad BRUTA total prevista de dinero que recibirán TODOS los miembros del hogar durante los próximos 12 meses** (a partir de la fecha de solicitud y proyectando 12 meses hacia adelante), basándose en sus ingresos y activos actuales. En un esfuerzo por proporcionar una estimación de ingresos lo más precisa posible, el Agente de Loterías también revisará los datos históricos de ingresos para proporcionar una base para futuras estimaciones de ingresos. Todo el dinero que prevea recibir en los próximos 12 meses (incluidos los aumentos o bonificaciones previstos) se contabilizará como ingresos y el dinero recibido en los 3 meses anteriores se analizará para proyectar los ingresos futuros. Esto incluye, pero no se limita a, la Seguridad Social, la pensión alimenticia, la manutención de los hijos, el pago de horas extraordinarias, las bonificaciones, el desempleo, la indemnización por despido, el empleo a tiempo parcial, los bonos vencidos, el dinero que se recibirá en los acuerdos judiciales, y los intereses reales o imputados y los dividendos de las cuentas bancarias y otros activos (excluidos los intereses reales y los dividendos obtenidos de las cuentas de jubilación tradicionales). Se tienen en cuenta todas las fuentes de ingresos, a excepción de los ingresos procedentes del empleo para los miembros de la unidad familiar menores de 18 años y cualquier ingreso superior a 480 \$/año para los estudiantes a tiempo completo que estén a su cargo y presenten una verificación de su condición de estudiante a tiempo completo de su centro de estudios (pero tenga en cuenta que todos estos ingresos deben documentarse aunque estén exentos del cálculo de los ingresos de la unidad familiar).

Se supondrá que todos los solicitantes seguirán recibiendo las cantidades percibidas en los últimos 12 meses, a menos que la documentación justificativa demuestre lo contrario. No corresponde al hogar determinar qué dinero recibido a lo largo del último año debe computarse o no como sus ingresos calculados. Por lo tanto, todos los dineros deben figurar en la solicitud y la inclusión de estos dineros en la determinación de la elegibilidad de un hogar se basará en las directrices de vivienda de ingresos restringidos. Además, las parejas legalmente casadas se considerarán parte de la unidad familiar, a menos que el solicitante pueda demostrar que están separadas y viven en domicilios distintos. La comprobación debe consistir en una copia de un documento judicial que demuestre que se ha solicitado el divorcio/separación (si el documento legal muestra domicilios separados de los cónyuges), o documentación que demuestre que el cónyuge separado reside en domicilios separados (como copias de contratos de arrendamiento). Cuando no exista tal documentación de residencia en domicilios separados, una declaración jurada notarial de las partes (o de la parte en caso de que no sea seguro o posible que ambas partes lo hagan) de que se están separando y residirán en domicilios separados a partir de una fecha determinada.

Activos Límites

Los activos totales de todos los miembros del hogar no pueden superar los \$75.000, y esto no incluye las cuentas de jubilación ni los planes de ahorro para la universidad y la sanidad.

Activos como parte de la certificación de ingresos

Los ingresos generados por los activos de cuentas que no son de jubilación se tienen en cuenta para el límite de ingresos (ya que los intereses/dividendos de las cuentas de jubilación no cuentan en la certificación de ingresos). Si los activos ascienden a \$5.000 o más, se computarán como ingresos los ingresos reales obtenidos de los activos o los ingresos imputados del 0,06% de todos los activos, el mayor de los dos. En caso contrario, para los activos inferiores a \$5.000, sólo se contabilizan los ingresos reales obtenidos. Los activos del hogar se calculan en el momento de la solicitud. Los activos pueden incluir, entre otros, dinero en efectivo, dinero en efectivo en cuentas corrientes y de ahorro, moneda digital, aplicaciones de dinero en efectivo (Venmo, PayPal, Cash App, etc.), valor neto en efectivo de acciones, bonos e inversiones de capital. Aunque las cuentas de jubilación no se tienen en cuenta para el límite de activos, debe declararse el valor total de las cuentas de jubilación, ya que el programa contabilizará el 70% del importe total e imputará el 0,06% de los ingresos a partir de ese importe.

Ejemplo: Un hogar tiene \$10.000 en una cuenta de ahorro que devenga un 1% y, \$100.000 en una cuenta de jubilación que no se utiliza activamente. El programa sólo contabilizará el 70% de la cuenta de jubilación (\$70.000).

Sus activos totales para el límite de activos son: \$10.000 (ya que las cuentas de jubilación no cuentan para el límite de activos)

El total de sus activos para imputar la renta es: \$10.000 + \$70.000 = \$80.000

Los ingresos reales de los activos son: \$100 + \$0 = \$100 (A)

Los ingresos imputados al 0,06% son: 0,06% de 80.000 \$ = 48,00 \$ (B)

En el caso de esta familia, se añadirían 100 dólares a los ingresos que reciben de todas las demás fuentes de ingresos (empleo, Seguridad Social, pensión alimenticia, etc.), ya que el programa toma el mayor de los siguientes valores: (A) ingresos reales procedentes de activos o (B) ingresos imputados procedentes de activos.

P: No puedo retirar dinero de mi 401k o fondo de jubilación; ¿tengo que incluirlo al enumerar mis activos?

R: Sí. Tenga en cuenta que las cuentas de jubilación NO cuentan para el límite de activos de \$75.000, sin embargo, debe incluir el valor total de todos sus fondos de jubilación actuales en la solicitud como parte de la certificación de ingresos. La certificación de ingresos incluye los intereses devengados por todos los activos, excluidos los intereses y dividendos de las cuentas de jubilación tradicionales. Esto se debe a que el 30% se deduce del valor total actual de su cuenta de jubilación, y el 70% restante se considera el valor efectivo actual, que se multiplica por el tipo vigente en la libreta del 0,06%. El importe resultante se computará como ingresos por intereses imputados de esa cuenta a efectos de la subvencionabilidad de los ingresos.

P: Si mis ingresos o mi historial crediticio no me permiten optar a un contrato de arrendamiento, ¿puedo tener un avalista?

R: No. Sólo pueden firmar el contrato las personas que vayan a vivir en la vivienda. Las familias solicitantes deben cumplir los requisitos de ingresos por sí solas. Si alguien ajeno al hogar va a ayudar a pagar el alquiler, la cantidad a pagar debe figurar como "Pagos periódicos" en la Tabla de Ingresos de la Solicitud del Programa. Estos pagos se contabilizarán en los ingresos de la unidad familiar solicitante.

P: ¿Puede un estudiante a tiempo completo solicitar una unidad al 50%, 80% o 110% del AMI?

R: Todos los jefes de familia no pueden ser estudiantes a tiempo completo y optar a la lotería. Por lo tanto, si una persona es estudiante a tiempo completo, no puede optar a la ayuda. Si las dos personas de un hogar de dos personas son estudiantes a tiempo completo, no pueden optar a la ayuda. Un estudiante a tiempo completo que sea jefe de familia sólo puede optar a una unidad de ingresos restringidos si es co-jefe de familia con alguien que NO sea estudiante a tiempo completo. No existen prohibiciones para los estudiantes a tiempo parcial. La condición de estudiante a tiempo completo incluye a los doctores y la define la oficina de registro de la escuela. Se entiende por jefe de familia cualquier ocupante mayor de 18 años que no figure como dependiente en los impuestos de otra persona que ocupe la unidad. La verificación de la condición de estudiante debe presentarse junto con la solicitud de certificación.

P: Si actualmente soy propietario de una vivienda, ¿puedo solicitar una unidad al 50%, 80% o 110% del AMI?

R: Los solicitantes que actualmente son propietarios de viviendas pueden solicitar la Lotería, pero ningún miembro de una unidad familiar puede ser propietario de una vivienda ni figurar a su nombre en una escritura o hipoteca en el momento de la certificación del Programa. Si una vivienda no se ha vendido en el momento de la certificación del programa (o si la vivienda forma parte de un acuerdo de divorcio/separación y el divorcio no ha finalizado), la unidad familiar no cumplirá los requisitos y no podrá alquilar un apartamento con ingresos limitados.

REQUISITOS DE TAMAÑO DE LAS FAMILIAS

P: ¿Cómo se determina el tamaño adecuado del hogar?

R: El programa requiere un mínimo de una persona por dormitorio.

Dado que 346 Union sólo dispone de estudios y viviendas de una habitación (no hay viviendas de dos o tres habitaciones), no se aplica este límite mínimo de ingresos, ya que en la solicitud siempre aparece al menos una persona. Por "unidad familiar" se entenderá todas las personas cuyo nombre figure en el contrato de arrendamiento, así como todas las personas que pretendan ocupar la unidad de vivienda como residencia principal. Téngase en cuenta que las parejas legalmente casadas se considerarán parte del hogar a menos que el solicitante pueda demostrar que están separadas y viven en domicilios distintos. La comprobación debe consistir en una copia de un documento judicial que demuestre que se ha solicitado el divorcio/separación (si el documento legal muestra domicilios separados de los cónyuges), o documentación que demuestre que el cónyuge separado reside en domicilios separados (como copias de contratos de arrendamiento). Cuando no exista tal documentación de residencia en domicilios separados, una declaración jurada notarial de las partes (o de la parte en caso de que no sea seguro o posible que ambas partes lo hagan) de que se están separando y residirán en domicilios separados a partir de una fecha determinada. Los menores/personas dependientes sólo pueden considerarse parte del hogar si los jefes de familia tienen la custodia física o la tutela durante 180 días al año, documentados por un tribunal.

P: ¿El hijo no nacido de una mujer embarazada cuenta para calcular el número de miembros de la unidad familiar a efectos de ingresos?

R: Sólo si el feto se encuentra en el tercer trimestre de gestación en el momento del sorteo, la unidad familiar podrá contarle como miembro de la unidad familiar (por lo que la fecha de parto del feto deberá ser el 3 de agosto de 2023 o antes). Las familias no necesitan presentar prueba de embarazo con la solicitud de lotería, pero tendrán que presentar prueba de embarazo y de término con la Solicitud de Certificación después de la lotería.

P: Si me estoy divorciando/separando o tengo previsto divorciarme/separarme pronto, ¿puedo presentar mi solicitud?

R: Para los no propietarios, las parejas legalmente casadas se considerarán parte del hogar **a menos que** el solicitante pueda proporcionar la verificación de que las familias están separadas y viven en direcciones diferentes. La verificación debe consistir en una copia de un documento presentado ante un tribunal que demuestre que se ha solicitado el divorcio/separación (si el documento legal muestra direcciones separadas para los miembros de la pareja), copias de contratos de alquiler separados, copias de facturas de servicios públicos a su nombre en direcciones separadas, o declaraciones notariadas de cada cónyuge que confirmen que están separados y viven en direcciones separadas. La Solicitud de Certificación, que se entrega a las familias que están lo suficientemente arriba en las Listas de Espera establecidas por la Lotería, tendrá más detalles sobre la documentación que las familias tendrán que proporcionar.

Si sólo ha empezado a considerar la posibilidad de divorciarse, y no se ha emprendido ninguna acción legal y **no** viven en domicilios separados, no puede presentar la solicitud como jefe de familia único y su solicitud se examinará como si su cónyuge actual se fuera a mudar con usted al apartamento con ingresos limitados. **Para los propietarios que se**

divorcian, la vivienda debe venderse y el divorcio debe haber finalizado (ya que usted debe estar fuera de la escritura) antes de mudarse.

INFORMACIÓN SOBRE PREFERENCIAS

P: ¿Cómo se dan las preferencias para las unidades del 50% y 80% y 110% AMI?

R: La ordenanza de zonificación de inclusión en virtud del cual se permitió este desarrollo ha establecido una prioridad para las familias que viven en Somerville o trabajan a tiempo completo en Somerville (véase más adelante para más detalles). Las familias que no cumplan esos criterios podrán seguir presentando solicitudes y tendrán un posicionamiento más bajo en las Listas de Espera que las familias con preferencia. Las listas de espera de la página 13 muestran cómo se dan esas preferencias.

P: ¿Qué ocurre si un hogar no puede acogerse a ninguna de estas preferencias?

R: Las familias elegibles sin preferencias se colocarán en el grupo de lotería sin preferencias, detrás de los que tienen preferencias, y seguirán participando en la lotería para los tamaños de unidad que soliciten. Se les darán posiciones en las Listas de Espera para esas unidades detrás de las familias que califican para las preferencias (ver Listas de Espera en la pág. 13 para esos detalles).

P: ¿Tengo que presentar la documentación de preferencia de Somerville con mi solicitud de lotería?

R: No, no es así. Pero tenga en cuenta que las familias que marcan en su solicitud de lotería que viven / trabajan a tiempo completo en Somerville se le pedirá que presente la documentación de verificación en el momento de la certificación de ingresos (y en algunos casos, puede ser obligado a presentar documentación justificativa de esta preferencia antes de la certificación de ingresos). **Familias que aplican como alguien que vive / trabaja a tiempo completo en Somerville, pero no presentan la documentación necesaria cuando se requiere, serán eliminadas de todas las listas de espera.**

Si usted vive actualmente en Somerville y solicita la preferencia de Somerville, después de la lotería se le pedirá que presente una copia de su factura más reciente de servicios públicos, o una copia de un contrato de arrendamiento actual, o copia de un extracto bancario, o una copia de su factura de teléfono celular, o su registro de votante. El documento debe estar actualizado y contener el nombre y la dirección del solicitante en Somerville. Si actualmente trabaja a tiempo completo en Somerville y solicita la preferencia de Somerville, después de la lotería se le pedirá que presente (A) su talón de pago más reciente que muestre la dirección de Somerville donde está empleado físicamente 32 horas o más a la semana o, si sus talones de pago no muestran esos detalles, tiene que presentar (B) una declaración firmada de su empleador en papel con membrete de la empresa que indique la dirección del trabajo, el nombre del empleado y la cantidad de horas que promedia por semana trabajando en Somerville. Un miembro del hogar que normalmente trabaja en Somerville, pero actualmente está trabajando a distancia debido a COVID-19 puede ser elegible para una preferencia si se proporciona una declaración que incluye la dirección de Somerville y verifica el promedio de horas

trabajadas. *Las preferencias de trabajo de Somerville no se pueden conceder para las familias que ofrecen espacios de trabajo compartido como verificación para el empleo en Somerville.* Las familias que normalmente trabajan en Somerville, pero están trabajando a distancia debido a COVID-19 pueden ser elegibles para una preferencia de trabajo.

PROCESO PASO A PASO Y CALENDARIO

P: ¿Cuál es el proceso de solicitud, selección e instalación de los apartamentos con un 50% y un 80% y un 110% de AMI en 346 Union?

R: El proceso consta de tres pasos. En las páginas siguientes se explica cada paso con más detalle.

El **primer paso** es presentar una solicitud de lotería completa antes de la fecha límite y ser considerado elegible para una unidad de 50% o 80% o 110% AMI y se le dará una posición en las listas de espera.

El **segundo paso** es completar la Certificación del Programa de Viviendas Inclusivas ("Certificación del Programa") con SEB Housing.

El **tercer paso** es rellenar una solicitud de alquiler en la Oficina de Arrendamientos, reservar una unidad y firmar un contrato de arrendamiento. **Los solicitantes NO DEBEN avisar al arrendador o propietario hasta que se les haya ofrecido un contrato de alquiler.**

Paso 1a: Solicitud del Programa de Vivienda

Hasta el 4 de mayo de 2023

Paso 1b: La lotería

31 de mayo de 2023

Paso 1c: Listas de espera y resultados de la lotería

Noche establecida para la lotería

Paso 2: Certificación del Programa

Dentro de los 5 días naturales de la reserva de una unidad, los solicitantes deben presentar todos los ingresos requeridos, el patrimonio y la documentación fiscal a SEB Housing

Paso 3: Selección por la oficina de arrendamientos y selección de unidades

En el plazo de 5 días naturales a partir de la expedición de la Carta de Autorización para Proceder

En las páginas siguientes encontrará más información sobre cada uno de estos pasos.

PROCESO PASO A PASO Y CALENDARIO

Paso 1a: Solicitud de lotería

El periodo de solicitud de la Lotería será de 30 días a partir de la fecha en que se pongan a disposición las solicitudes de la Lotería (que será la fecha de la primera sesión informativa). Los solicitantes deben rellenar una solicitud de lotería e incluir a todas las personas que vayan a residir en la unidad. La documentación justificativa de ingresos y bienes (y la preferencia de Somerville, si procede) no se requiere con la Solicitud de Lotería, pero se exigirá más adelante. La solicitud de lotería debe recibirse antes de las 14.00 horas del 4 de mayo. Si los materiales se envían por correo, deberán enviarse una semana antes de la fecha límite, ya que las solicitudes recibidas fuera de plazo no se aceptarán para el sorteo. Consulte la portada de la Solicitud de Lotería para conocer los lugares de entrega y la dirección postal. Tenga en cuenta que las oficinas de SEB Housing no están abiertas al público debido a los protocolos COVID, pero su buzón in situ está abierto las 24 horas (como se indica en la portada de la solicitud de lotería en papel). Una vez que SEB Housing haya recibido la Solicitud de Lotería, determinará la conformidad inicial para la lotería. Las familias sin subsidio de vivienda que se sitúen muy por debajo de los límites mínimos de ingresos y las familias que presenten solicitudes indicando que están por encima de los límites máximos de ingresos permitidos no entrarán en la lotería. **La entrada en el sorteo no garantiza la aprobación definitiva de la certificación de ingresos (véanse los pasos siguientes).** Una vez que se recibe una Solicitud de Lotería y SEB Housing determina que el hogar es elegible para la lotería, el solicitante recibirá un Número de Solicitud que designa únicamente el orden en que se recibió su solicitud. La finalidad del número de solicitud es simplemente mantener desconocidos los nombres de todas las familias cuando se extraigan los números de solicitud en el sorteo.

Paso 1b: La lotería

La Lotería se celebrará el 31 de mayo de 2023. Las familias no tienen que asistir al sorteo para seguir siendo elegibles. Todos los resultados se enviarán a cada hogar solicitante en un plazo de 7 días naturales a partir del sorteo.

El sorteo se celebra para determinar la posición de cada solicitante en las listas de espera de cada tipo de unidad. Habrá varios sorteos para cada lista de espera sobre la base de la prioridad de las preferencias para estas unidades de la siguiente manera: (1ª prioridad) las familias que actualmente viven o trabajan a tiempo completo en Somerville, (2ª prioridad) todas las demás familias.

Las familias con alguien discapacitado (familias que necesitan las características de una unidad accesible para discapacitados) tendrán prioridad para las unidades DA. **La prioridad de las preferencias para las unidades accesibles para discapacitados** es (1ª prioridad) las familias que necesitan las características de una unidad accesible para discapacitados actualmente viven o trabajan a tiempo completo en Somerville, (2ª prioridad) las familias que necesitan las características de una unidad accesible para discapacitados.

Paso 1c: Las listas de espera y los resultados de la lotería

Las listas de espera se establecerán mediante sorteos separados de la siguiente manera:

Listas de espera

Listas de espera para cuatro estudios al 50% AMI

1^{er} Sorteo: familias que viven o trabajan actualmente a tiempo completo en Somerville

2^{do} Sorteo: todas las demás familias que cumplan los requisitos para acceder a estudios al 50% AMI

Listas de espera para un apartamento 1BR 50% AMI

1^{er} Sorteo: familias que viven o trabajan actualmente a tiempo completo en Somerville

2^{do} Sorteo: todas las demás familias que reúnan los requisitos para obtener unidades 1BR al 50% AMI

Listas de espera para cinco estudios al 80% del AMI

1^{er} Sorteo: familias que viven o trabajan actualmente a tiempo completo en Somerville

2^{do} Sorteo: todas las demás familias que cumplan los requisitos para acceder a estudios al 80% AMI

Listas de espera para un apartamento 1BR a 80% AMI

1^{er} Sorteo: familias que viven o trabajan actualmente a tiempo completo en Somerville

2^{do} Sorteo: todas las demás familias que reúnan los requisitos para obtener unidades 1BR al 80% AMI

Listas de espera para cuatro estudios al 110% AMI

1^{er} Sorteo: familias que viven o trabajan actualmente a tiempo completo en Somerville

2^{do} Sorteo: todas las demás familias que cumplan los requisitos para acceder a estudios al 110% AMI

Listas de espera para personas con discapacidad (DA) y con discapacidad auditiva (HI)*.

Listas de espera para un estudio accesible para discapacitados al 50% del AMI

1^{er} Sorteo: familias que viven o trabajan actualmente a tiempo completo en Somerville y que necesitan las características especiales de la unidad

2^{do} Sorteo: todas las demás familias que cumplieran los requisitos para acceder a estudios al 50% AMI y que necesitan las características especiales de la unidad.

Listas de espera para un apartamento 1BR 50% AMI accesible para discapacitados

1^{er} Sorteo: familias que viven o trabajan actualmente a tiempo completo en Somerville y que necesitan las características especiales de la unidad

2^{do} Sorteo: todas las demás familias que cumplieran los requisitos para las unidades 1BR al 50% AMI y que necesitan las características especiales de la unidad.

Listas de espera para un estudio con discapacidad auditiva al 80% del AMI

1^{er} Sorteo: familias que viven o trabajan actualmente a tiempo completo en Somerville y que necesitan las características especiales de la unidad

2^{do} Sorteo: todas las demás familias que cumplieran los requisitos para acceder a estudios al 80% AMI y que necesitan las características especiales de la unidad.

Paso 2: Certificación del Programa

Después de la lotería, SEB Housing se pondrá en contacto con tantas familias en cada Lista de Espera como unidades disponibles para invitarles a completar la Certificación del Programa (1ª solicitud). La Certificación del Programa indicará toda la documentación sobre ingresos, activos e impuestos que debe incluir el solicitante para obtener la Certificación del Programa completa. Todas las familias invitadas a completar una Certificación del Programa tendrán 5 días naturales a partir de la fecha de notificación para completar una Solicitud de Certificación y presentarla a SEB Housing junto con toda la documentación requerida. ¡Una vez que SEB Housing revise estos documentos y considere que los ingresos del hogar y los activos elegibles, SEB Housing emitirá una Carta de Autorización para Proceder al solicitante y el solicitante pasará al siguiente paso (completar una solicitud de alquiler con la Oficina de Arrendamiento)! La División de Vivienda de la Ciudad será copiada en ese aviso y SEB Housing también enviará la Solicitud de Certificación junto con toda la documentación de apoyo a la División de Vivienda de la Ciudad. *También tenga en cuenta que SEB Housing puede ponerse en contacto con hasta 4 veces tantas familias como unidades disponibles para exigir a las familias que proporcionen la preferencial/prioridad de verificación de la documentación antes de la Certificación del Programa.*

A las familias que no presenten toda la documentación justificativa necesaria con la presentación inicial de la Certificación del Programa se les enviará un Aviso de Documentación Incompleta (1er Aviso de Documentación Incompleta) en el que se indicará toda la documentación que falta, basándose en la información recibida hasta ese momento. La unidad familiar dispondrá de 5 días naturales a partir de la primera notificación de caso incompleto para presentar toda la documentación. Si aún falta alguna documentación necesaria, SEB Housing enviará a la unidad familiar un 2º Aviso de Documentación Incompleta. El hogar dispondrá de 5 días naturales más a partir de la notificación para presentar toda la documentación. Si todavía falta alguna documentación necesaria, SEB Housing enviará a la unidad familiar un tercer y último aviso de documentación incompleta. Si el hogar no puede proporcionar la documentación solicitada después de la tercera y última notificación incompleta, SEB Housing emitirá una carta de inelegibilidad para el hogar y el proceso de revisión y certificación se dará por terminado y todos los puestos de la lista de espera del hogar se perderá. Además, se perderán todas las plazas en la lista de espera de las familias que, en cualquier fase del proceso, tengan ingresos o patrimonio superiores a los exigidos o no reúnan los requisitos necesarios.

Si las familias desean apelar cualquier decisión tomada por SEB Housing con respecto a su certificación en esta etapa, deben presentar una apelación por escrito a SEB Housing dentro de los siete (7) días naturales siguientes a la fecha de la determinación de inelegibilidad fue enviado por SEB Housing para el hogar. Se trata de un plazo de recepción, no de un plazo postal. En su recurso escrito, la unidad familiar debe identificar en términos concretos (por ejemplo, la inclusión de una fuente de ingresos que ya no se percibe o las suposiciones realizadas en el cálculo) qué parte de la resolución se recurre. Todas las solicitudes deben ir acompañadas de la documentación pertinente. Si un hogar necesita más tiempo para identificar en términos específicos qué aspectos de la determinación son objeto de recurso o para obtener documentación relacionada con un recurso, el hogar debe identificar una causa justificada para disponer de tiempo adicional, y aun así debe enviar una notificación de su intención de presentar una solicitud de recurso por escrito en el plazo de una semana a partir de la recepción de la determinación de inelegibilidad.

Las notificaciones de denegación debido a los ingresos incluirán la División de Vivienda e incluirán recursos que pueden proporcionar apoyo en una apelación, incluyendo:
Servicios Jurídicos de Cambridge/Somerville: 60 Gore Street, Suite 203, Cambridge, MA (617) 603-2700

Oficina de Estabilidad de la Vivienda (OHS) de la Ciudad de Somerville, directora Ellen Shachter
50 Evergreen Ave., 1st Floor, Somerville, MA 02145 / 617-625-6600 Ext. 2580

Agencia de Acción Comunitaria de Somerville: 66-70 Union Sq., Suite 104, Somerville, MA 02143
617-623-7370 / info@caasomerville.org / <https://www.caasomerville.org/hap-application>

Paso 3: Revisión de la Oficina de Arrendamientos

Una vez SEB Housing emite la Carta de Autorización para Proceder, las familias tendrán 5 días naturales para completar una solicitud de alquiler y la Unidad de Selección de hoja de trabajo de preferencia con la Oficina de Arrendamiento. Si la Oficina de Arrendamientos está siguiendo los protocolos COVID-19 en ese momento y las visitas en persona no están permitidas debido a restricciones relacionadas con COVID-19, la Oficina de Arrendamientos llevará a cabo visitas virtuales utilizando Facetime, Zoom, o proporcionando información sobre visitas virtuales y reuniones a través de la página web de la propiedad.

Las solicitudes de alquiler serán tramitadas por la Oficina de Arrendamientos una vez cumplimentadas. Sin embargo, las familias deben esperar a que se completen todas las solicitudes pendientes de las familias que les preceden en la Lista de Espera antes de que la Oficina de Arrendamientos les asigne la unidad de mayor preferencia que esté disponible para ellos en función de su posición en la Lista de Espera. Una vez realizado el cotejo, la Oficina de Arrendamientos lo notificará a la unidad familiar, que dispondrá de 5 días naturales para reservar su unidad en la Oficina de Arrendamientos. Cuando se reserve la unidad, se establecerá la fecha en que debe ejecutarse el contrato de arrendamiento (y los contratos de arrendamiento suelen ejecutarse en los 30 días siguientes a la reserva de la unidad). Las familias que no respondan a la invitación de cumplimentar la solicitud de alquiler y/o la hoja de trabajo de preferencia de selección de unidad o la reserva de unidad dentro de los plazos establecidos recibirán notificaciones de inelegibilidad (de forma similar a cuando se deniega a las familias en pasos anteriores del proceso, como se ha indicado anteriormente).

La revisión de la Solicitud de Alquiler será una revisión similar a la que se realiza a los solicitantes de apartamentos a precio de mercado, en la que se tienen en cuenta factores como el historial laboral, la puntuación/los informes crediticios, el historial de arrendamientos anteriores, la investigación de antecedentes penales y unos ingresos suficientes. Si las familias tienen preocupaciones acerca de pasar la investigación de alquiler en este paso, y tienen preguntas sobre las puntuaciones de crédito, historial de alquiler, las referencias del propietario, CORI, desalojos, etc., por favor póngase en contacto con Corcoran Management directamente en Union346@jmcandco.com; 339-235-3958). Tenga en cuenta que **los cofirmantes o avalistas no están permitidos** ya que sólo pueden firmar el contrato de arrendamiento las personas que vayan a vivir en la unidad. Las familias se eliminan de las listas de espera si la Oficina de Arrendamientos considera que no son elegibles para un contrato de arrendamiento basado en su solicitud de alquiler, o si una familia no cumple con los plazos futuros para la reserva de la unidad o la firma del contrato de arrendamiento, o si una familia notifica a la Oficina de Arrendamientos que ya no está interesada en alquilar un apartamento. Las familias con posiciones más bajas en las Listas de Espera deben esperar a que se retiren las familias con una posición más alta que ellos antes de tener la oportunidad de iniciar los pasos descritos

anteriormente. A las familias con puestos más bajos se les avisará con al menos 5 días de antelación de las fechas de sus próximas citas si va a haber un apartamento disponible para ellas.

Las familias cuya solicitud de alquiler sea denegada recibirán una carta de denegación de Corcoran Management en la que se citarán los motivos específicos de la denegación. Las cartas de denegación incluirán personal de la División de Vivienda y las familias tendrán (5) días hábiles a partir de la fecha en que se reciba la carta, para presentar una intención de apelar a Corcoran Management. Puede ponerse en contacto con las oficinas que se indican a continuación para obtener ayuda durante un recurso:

Servicios jurídicos de Cambridge/Somerville, 60 Gore Street, Suite 203, Cambridge, MA (617) 603-2700

Oficina de Estabilidad de la Vivienda (OHS) de la Ciudad de Somerville, directora Ellen Shachter
50 Evergreen Ave., 1st Floor, Somerville, MA 02145 / 617-625-6600 Ext. 2580

Agencia de Acción Comunitaria de Somerville: 66-70 Union Sq., Suite 104, Somerville, MA 02143
617-623-7370 / info@caasomerville.org / <https://www.caasomerville.org/hap-application>

REQUISITOS ANUALES Y REVISIÓN DEL ALQUILER

Aproximadamente entre 60 y 90 días naturales antes de la renovación del contrato de arrendamiento, los inquilinos deben presentar a la Oficina de Arrendamientos documentación actualizada sobre sus ingresos y bienes para que ésta pueda asegurarse de que cada inquilino de una unidad con ingresos restringidos sigue estando por debajo de las directrices de ingresos máximos. Los inquilinos no podrán renovar su contrato hasta que no hayan presentado toda la documentación requerida. Los inquilinos deben mantener registros de impuestos, nóminas, extractos bancarios y declaraciones de bienes mientras vivan en la unidad asequible. Mantener registros facilita mucho esta revisión anual.

P: ¿Cuánto tiempo puedo alquilar mi apartamento al 50% del AMI?

R: Como **residente de un apartamento al 50% del AMI**, se le considera con derecho a ingresos siempre que su unidad familiar obtenga unos ingresos que no superen **el 140% del límite de ingresos del 50% del AMI del año en curso**.

Utilizando como ejemplo los límites de ingresos actuales:

Tamaño del hogar	Límite actual de ingresos de las familias (50% AMI)	Límite de ingresos para familias en unidades fijadas al 50% AMI (140% del 50% AMI)
1	\$49,100	\$68,740
2	\$56,100	\$78,540

P: ¿Cuánto tiempo puedo alquilar mi apartamento al 80% del AMI?

R: Como **residente de una unidad establecida para familias al 80% del AMI**, se le considera con derecho a ingresos siempre que su hogar obtenga unos ingresos que no

superen el 140% del límite de ingresos del 80% del año en curso para un hogar de su tamaño.

Utilizando como ejemplo los límites de ingresos actuales:

Tamaño del hogar	Límite de ingresos actual para familias (80% AMI)	Límite de ingresos para familias en unidades fijadas en el 80% AMI (140% del 80% AMI)
1	\$78,300	\$109,620
2	\$89,500	\$125,300

P: ¿Cuánto tiempo puedo alquilar mi apartamento al 110% AMI?

R: Como **residente de una unidad establecida para familias con un 110% del AMI**, una vez que haya completado su certificación inicial de ingresos, se le considerará elegible por ingresos siempre que su hogar obtenga unos ingresos que no superen el **120% del límite de ingresos del año en curso** para un hogar de su tamaño.

Utilizando como ejemplo los límites de ingresos actuales:

Tamaño del hogar	Límite de ingresos actual para familias (110% AMI)	Límite de ingresos para la recertificación de familias en unidades fijadas en el 110% AMI (120% AMI)
1	\$107,954	\$117,768
2	\$123,376	\$134,592

P: ¿Qué ocurre si supero el límite de ingresos para inquilinos actuales en mi apartamento al 50% AMI?

R: Si los ingresos de un hogar superan el Límite de Ingresos para Inquilinos Actuales en el momento de su renovación, su alquiler aumentará hasta el alquiler unitario del 80% AMI y el inquilino podrá optar por permanecer en su apartamento, aunque entonces pagaría el alquiler de tarifa del 80% AMI y el apartamento se considerará entonces parte del recuento de unidades del 80% AMI (y el siguiente apartamento disponible del 80% AMI con el mismo número de dormitorios se convertirá en un apartamento del 50% AMI).

P: ¿Qué ocurre si supero el límite de ingresos para inquilinos actuales en mi apartamento al 80% del AMI?

R: Si los ingresos de un hogar superan el Límite de ingresos para inquilinos actuales en unidades del 80% AMI en el momento de su renovación, su alquiler aumentará hasta el alquiler a precio de mercado y el inquilino puede optar por permanecer en su apartamento, aunque entonces tendría que pagar el alquiler a precio de mercado y el apartamento ya no se considerará parte del recuento de unidades del 80% AMI (y el siguiente apartamento a precio de mercado disponible con el mismo número de dormitorios se convertirá en una unidad del 80% AMI).

P: ¿Aumentará mi alquiler cada año? En caso afirmativo, ¿en cuánto?

R: **Los alquileres de las unidades al 50% y al 80%** pueden aumentar algunos puntos porcentuales cada año, en función de los alquileres HOME altos y bajos publicados anualmente por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD). Los alquileres iniciales se basan en los alquileres HUD HOME de 2022. Los alquileres son actualizados por el HUD durante el verano de cada año y las recertificaciones anticipadas pueden utilizar los importes de los alquileres HUD HOME de 2023, dependiendo del momento de la recertificación y de la renovación del contrato de arrendamiento. Los alquileres de las unidades del 110% AMI se basan en los ingresos familiares, por lo que pueden aumentar o disminuir en función de los ingresos del inquilino cada año en el momento de la certificación.

INFORMACIÓN SOBRE UNIDADES ACCESIBLES PARA DISCAPACITADOS

Tipo	¿Accesible para discapacitados (DA) y con discapacidad auditiva (HI)?	# de baños	Tamaño aprox. (sujeto a cambios)	Alquiler*	Tamaño mínimo del hogar	AMI	Límites <u>mínimos</u> de ingresos
Estudio	DA	1	455 ft2	\$1,100	1	50%	\$29,448
1BR	DA	1	503 ft2	\$1,131	1	50%	\$31,560
Estudio	HI	1	384 ft2	\$1,443	1	80%	\$49,101

***50% y 80% Los alquileres no se basan en los ingresos de cada solicitante (a menos que ya tengan un vale de la Sección 8 o similar). Los ingresos mínimos para las unidades del 50% AMI son para las familias que aún no tienen un vale de la Sección 8 o una subvención similar. El alquiler de las unidades del 110% SÍ varía en función de los ingresos familiares.**

Límites de ingresos (los límites de ingresos son BRUTOS)			
# de personas en su hogar	Ingresos máximos por Unidades 50% AMI	Máx. y Min. Ingresos: Unidades 80% AMI	Máx. y Min. Ingresos: Unidades 110% AMI
1	\$49,100	Desde \$49,101 a \$78,300	Desde \$78,301 a \$107,954
2	\$56,100	Desde \$56,101 a \$89,500	Desde \$89,501 a \$123,376

P: **¿Quién puede optar a un apartamento accesible para discapacitados (DA)?**

R: Según *Mass Access: El Registro de Viviendas Accesibles*, "las unidades sin barreras son accesibles para personas con discapacidad que utilizan sillas de ruedas, pero también pueden ser utilizadas por personas con distintos tipos de discapacidad". Por ejemplo, una persona de estatura muy baja, una persona con una lesión cerebral o un derrame

cerebral, graves problemas cardíacos o respiratorios, o una persona con capacidad limitada para ponerse de pie, caminar o alcanzar objetos, puede utilizar las características de diseño de una unidad accesible en silla de ruedas." Puede solicitarse la verificación de un médico u otro profesional de la medicina, un grupo de apoyo mutuo, una agencia de servicios no médicos o un tercero de confianza que esté en condiciones de conocer la discapacidad de la persona. También es suficiente la prueba de estar recibiendo prestaciones del Seguro de Discapacidad de la Seguridad Social.

P: ¿Cómo se adjudican las unidades para discapacitados y personas con discapacidad auditiva (HI)?

R: En la página 13 encontrará varias listas de espera para las unidades con características especiales y verá cómo se da prioridad. El hogar que ocupe las primeras posiciones en esa lista de espera tendrá la primera oportunidad de alquilar el apartamento DA.

P: ¿Pueden las familias que cumplen los requisitos para una unidad DA o HI solicitar también una unidad no DA o no HI?

R: Sí. Y dependiendo del orden en que salgan sorteados en la Lotería, es posible que se les dé la oportunidad de arrendar una unidad no DA o no HI antes de que tengan la oportunidad de arrendar una unidad DA o HI, en cuyo caso tendrán que decidir si quieren arrendar una unidad no DA o no HI o esperar hasta que ocupen una posición superior en una Lista de Espera para una unidad DA o HI.

P: ¿Qué ocurre si en el momento del sorteo hay menos solicitantes cualificados con acceso para discapacitados que viviendas con acceso para discapacitados?

R: Si no hay suficientes solicitantes cualificados en las Listas de Espera para los apartamentos accesibles o con deficiencias auditivas, el apartamento se pondrá a disposición de los primeros solicitantes de la Lista de Espera que tengan el mismo tamaño de unidad pero que no tengan las características accesibles o con deficiencias auditivas. Si finalmente hay alguien que requiere la unidad y hay una vacante, el hogar puede ser reubicado para dar cabida al hogar que requiere una unidad accesible.

P: ¿Quién tiene derecho a solicitar ajustes y modificaciones razonables?

R: Las personas con discapacidad tienen derecho a solicitar adaptaciones razonables en las normas, políticas, prácticas o servicios, o a solicitar modificaciones razonables en la vivienda, cuando dichas adaptaciones o modificaciones puedan ser necesarias para ofrecer a las personas con discapacidad igualdad de oportunidades en el uso y disfrute de la vivienda.

FECHAS IMPORTANTES

- 4 de abril de 2023: Inicio de la comercialización. El periodo de Solicitud de Lotería será de 30 días, y comenzará el día en que las Solicitudes de Lotería estén disponibles por primera vez, que será en la fecha en que se publiquen los primeros anuncios impresos. Todas las notificaciones a familias y organizaciones de vivienda inscritas en la ListServ de la Ciudad se enviarán en un plazo de 7 días a partir de los primeros anuncios impresos.
- 10 de abril de 2023: La primera sesión informativa tendrá lugar a las 18.00 horas a través de Zoom (Vaya a zoom.com/join o llame al (646) 558-8656 e introduzca Meeting ID: 818 9317 7595, Passcode: 088159 o mediante conferencia telefónica 646-558-8656, Código de acceso: 81893177595#)
- 24 de abril de 2023: La segunda sesión informativa tendrá lugar a las 18.00 horas a través de Zoom (vaya a zoom.com/join o llame al (646) 558-8656 e introduzca el número de identificación de la reunión: 818 9317 7595, código de acceso: 088159 o a través de conferencia telefónica: 646-558-8656, Código de acceso: 81893177595#)
- 4 de mayo de 2023 **Plazo de presentación de solicitudes (30 días a partir del inicio de la comercialización): la solicitud debe cumplimentarse y entregarse antes de las 14.00 horas.** Las solicitudes presentadas fuera de plazo, incompletas o fragmentadas no entrarán en el sorteo. No se aceptarán solicitudes enviadas a otros correos electrónicos o faxes.
- 31 de mayo de 2023: El sorteo se celebrará en línea en *(aproximadamente 4 semanas desde la fecha límite de presentación de solicitudes)*. El enlace y la información se enviarán a las familias que lo soliciten y cumplan los requisitos para participar en el sorteo.
- 1 de junio de 2023: Las familias de la parte superior de cada lista de espera será contactado por SEB Housing para iniciar el Programa (Ingresos y Activos) Proceso de Certificación *(inmediatamente después de la lotería)*
- Julio-septiembre (aprox.): Las familias certificadas por el programa rellenarán las solicitudes de alquiler. Las familias aprobadas en este último paso reservarán las unidades y firmarán los contratos de arrendamiento en un plazo aproximado de 30 días.

Para obtener información sobre la Lotería y Solicitudes, o para adaptaciones razonables para personas con discapacidad, visite Union346@sebhousing.com o llame al (617) 782-6900 (x1 y luego x1) y deje un mensaje.