

# **NOVENTA (90) APARTAMENTOS CON RESTRICCIÓN DE INGRESOS**

La Alcaldesa Katjana Ballantyne se complace en anunciar el alquiler de noventa (90) apartamentos con restricción de ingresos en Prospect Union Square, ubicado en  
20 – 50 Prospect Street





## ÍNDICE

Introducción.....	3
Descripción del edificio y las unidades.....	3
¿Qué restricciones de elegibilidad se aplican?.....	4
¿Qué es un hogar?.....	4-5
¿Cuáles son los requisitos de elegibilidad por ingresos?.....	5
¿Qué se incluye en los ingresos?.....	5-6
¿Cuál es el límite de activos?.....	6
¿Puedo presentar la solicitud si soy propietario de una vivienda?.....	6
¿Qué es la elegibilidad preferente y cómo la solicito?.....	7
¿Qué es una solicitud completada?.....	8
Fecha límite y cómo presentar una solicitud.....	8
¿Cómo sabré si mi solicitud ha sido recibida?.....	9
¿Cuándo es la lotería?.....	9
¿Cómo sabré si mi cupo está en la lista de espera de la lotería?.....	9
¿Qué sucede si me seleccionan como el número 1 en la lotería?.....	9
¿Qué se requiere para la certificación de ingresos?.....	10

<i>Determinación de elegibilidad.....</i>	<i>11-12</i>
<i>¿Qué sucede si no estoy de acuerdo con la determinación de elegibilidad?.....</i>	<i>12</i>
<i>¿Qué restricciones se aplican a estas unidades? .....</i>	<i>12</i>
<i>Cronología y fechas importantes.....</i>	<i>13</i>
<i>Solicitud previa a la lotería para su presentación.....</i>	<i>14-22</i>

## Introducción

La Oficina de Planificación Estratégica y Desarrollo Comunitario (OSPCD) de la Alcaldía, en cooperación con Maloney Properties, Inc. y Union Square RELP D2.2 Owner, LLC, se complace en anunciar el alquiler de noventa (90) apartamentos con restricción de ingresos a hogares elegibles a un precio por debajo del precio de mercado a través del **Programa de Vivienda Inclusiva** de la ciudad. Estas unidades se ofrecerán a hogares con un ingreso bruto anual de nivel R1 igual o inferior al 50% de los ingresos medios del área (AMI), entre 51% y 80% del AMI en el nivel de precio R2, o entre 81% y 110% del AMI en el nivel de precio R3. Una tabla de elegibilidad por ingresos se incluye en la página 5. Consulte las páginas 6 y 7 para ver las preferencias.

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

Visite [www.ProspectUnionSquareLottery.com](http://www.ProspectUnionSquareLottery.com) para obtener más información sobre esta oportunidad. Para obtener más información sobre las oportunidades del Programa de Vivienda Inclusiva de Somerville, visite: [www.somervillema.gov/inclusionaryhousing](http://www.somervillema.gov/inclusionaryhousing).

Dirija sus preguntas sobre la programación al personal de Maloney Properties (requisitos de elegibilidad, procesos de solicitud, etc.): **(617) 639-3064, ext. 785**, o escriba a [ProspectUnionSquare@MaloneyProperties.com](mailto:ProspectUnionSquare@MaloneyProperties.com) para obtener una respuesta más rápida.

*Las solicitudes están disponibles de manera impresa y electrónica en los siguientes lugares:*

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

## Descripción del edificio y las unidades

Prospect Union Square está ubicado en 20 Prospect Street y 50 Prospect Street en Union Square, Somerville. El desarrollo constará de dos edificios: el Edificio de Media Altura y el Edificio Torre, con un total combinado de 450 unidades residenciales. El 20% del total de las unidades (90 unidades) se designan como asequibles. No se permiten cofirmantes en el contrato de arrendamiento.

N.º de unidades	Tamaño de la unidad	Pies cuadrados	AMI	Alquiler*	N.º de unidades construidas para impedimentos de movilidad
10	Estudio	449 – 486	50%	\$1,072 - \$1,154	1
11	1 dormitorio	524 – 763	50%	\$1,092 - \$1,205	3
7	2 dormitorios	840 – 880	50%	\$1,228 - \$1,373	2
6	3 dormitorios	978 – 1,191	50%	\$1,359 - \$1,536	-
9	Estudio	405 – 553	51% – 80%	\$1,415 - \$1,497	-
13	1 dormitorio	524 – 763	51% – 80%	\$1,461 - \$1,574	3
7	2 dormitorios	840 – 918	51% – 80%	\$1,674 - \$1,819	1
5	3 dormitorios	978 – 1,135	51% – 80%	\$1,865 - \$2,042	-
8	Estudio	425 – 453	81% – 110%	\$1,803 - \$3,212	-
8	1 dormitorio	524 – 763	81% – 110%	\$1,735 - \$3,175	1

3	2 dormitorios	840 – 954	81% – 110%	\$1,889 - \$3,902	1
3	3 dormitorios	978 – 1,023	81% – 110%	\$2,231 - \$4,185	-

*\*Todos los servicios públicos son pagados por el inquilino.*

*Los alquileres de unidades al 110% del ingreso medio del área (AMI) se basan en los ingresos del hogar. En la tabla de arriba se incluyen los alquileres más bajos/más altos posibles basados en 1-2 personas en una unidad estudio, 1-2 personas en una unidad de 1 dormitorio y 2-4 personas en una unidad de 2 dormitorios.*

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

**Costos iniciales:** primer mes de alquiler y depósito de seguridad.

**Requisito de evaluación del inquilino:**

- Los solicitantes serán denegados por cualquiera de los siguientes criterios:
  - Descalificación automática: cobranza de alquiler superior a \$1,500 (2 años)
  - Condicional: cobranza de alquiler superior a \$500 y menor a \$1,500 (2 años)
  - Alquiler a ingreso: 2.0 veces
    - Desalojos
      - Peticiones: más de 4 = condicional
      - Sentencias: descalificación (excluir \$0)
      - Desestimaciones: ignorar
      - Filtro del plazo: 2 años
  - Historial de alquileres: más de 3 alquileres atrasados = condicional

Los solicitantes aprobados pagarán un depósito de seguridad de \$500. Los solicitantes aprobados con condiciones pagarán un depósito de seguridad equivalente a 1 mes de alquiler.

**Seguro de inquilino:** aunque no se requiere comprar un seguro de inquilino, se recomienda que el inquilino compre uno. El precio puede variar, pero por lo general es menos de \$200/año en MA por aproximadamente \$20,000 – \$30,000 en cobertura.

## ¿Qué restricciones de elegibilidad se aplican?

- No se permiten hogares o ingresos de conveniencia;
- No puede ser propietario de una vivienda o tener participación en una vivienda en los EE. UU. o en el extranjero;
- Tamaño mínimo del hogar;
- Límites mínimos y máximos de ingresos brutos anuales;
- Límite máximo de activos; y
- Los cabezas de familia no pueden ser estudiantes de tiempo completo, y la institución debe verificar el estatus directamente en el momento de la certificación de ingresos; las restricciones de estudiantes se aplican a los estudiantes de doctorado.

## ¿Qué es un hogar?

- Un “hogar” incluye a todas las personas que vivirán en un apartamento. Un hogar incluye bebés, niños adolescentes y adultos, *independientemente de su capacidad de obtener o recibir ingresos*;
- En el momento de la certificación de ingresos, los miembros del hogar no emparentados que presenten una solicitud juntos deben proporcionar comprobante de residencia conjunta con todos los miembros del hogar hasta el **12 de julio de 2023**;
- Un hogar que consiste SOLO de estudiantes de tiempo completo (incluido doctorado) no es elegible para postularse;

- Los solicitantes no pueden presentar varias solicitudes como miembros de varios hogares;
- Un niño por nacer se considera miembro del hogar si la madre está en su tercer trimestre de embarazo en el momento de la lotería.
- Los menores bajo custodia compartida se consideran miembros del hogar si viven con el solicitante al menos el 50% del año. Los dependientes adultos que asisten a la universidad como estudiantes de tiempo completo se consideran miembros del hogar.

Las parejas casadas legalmente se considerarán parte del hogar, aunque estén separadas. Sin embargo, en situaciones en las que un miembro del hogar está legalmente casado con un cónyuge ausente del hogar (esté o no oficialmente divorciado o separado) y el cónyuge ausente no se mudará al condominio de inclusión, el solicitante debe proporcionar un comprobante actual: (1) si es divorciado, copia de la sentencia de divorcio; (2) si no está divorciado, una copia del acuerdo de separación; (3) si no tiene la documentación de los apartados (1) o (2), documentación de residir en direcciones separadas (como copias de contratos de arrendamiento). Cuando no exista tal documentación de residir en direcciones separadas, una declaración jurada notariada de las partes (o de la parte en caso de que no sea seguro o posible que ambas partes lo hagan) de que se están separando y residirán en direcciones separadas a partir de una cierta fecha. Sin ninguno de los comprobantes anteriores, el excónyuge se considerará parte del hogar y sus ingresos y activos se contabilizarán para determinar la elegibilidad por ingresos, incluso si no planea residir allí.

**En el momento de la certificación de ingresos, se requerirá la verificación de un médico tratante para confirmar que se encuentra en el tercer trimestre de embarazo, la verificación del estatus de estudiante de tiempo completo, los arreglos de custodia o la documentación de separación/residencias separadas.**

### ¿Cuáles son los requisitos de elegibilidad por ingresos?

Para ser elegible por ingresos para alquilar un apartamento a través del Programa de Vivienda Inclusiva, el ingreso anual bruto de un hogar debe estar dentro de las pautas indicadas más adelante en la tabla de Requisitos de rango de ingresos anuales brutos del hogar, ajustados por el tamaño del hogar. Los requisitos de ingresos mínimos no se aplican a los hogares con un AMI del 50% o menos, o un AMI del 80% y que reciben subsidios de alquiler a través de programas como la Sección 8. El hogar debe indicar en una solicitud que tiene un vale de alquiler, y se debe proporcionar un comprobante actual del vale en el momento de una certificación de ingresos. Consulte la tabla de elegibilidad por ingresos en la siguiente página:

<b>Requisitos de rango de ingresos anuales brutos* ajustados por el tamaño del hogar</b>				
<b>Tamaño del hogar</b>	<b>Ingresos mínimos</b>		<b>Nivel R1</b>	<b>Nivel R2</b>
	<b>Nivel R1 (50% del AMI)</b>		<b>(50% del AMI)</b>	<b>(80% del AMI)</b>
1	Estudio	\$32,160	\$51,950	\$51,951 – \$82,950
2			\$59,400	\$59,401 – \$94,800
3	1 dormitorio	\$32,160	\$66,800	\$66,801 – \$106,650
4	2 dormitorios	\$36,840	\$74,200	\$74,201 – \$118,450
5			\$80,150	\$80,151 – \$127,950
6	3 dormitorios	\$40,770	\$86,100	\$86,101 – \$137,450

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

<b>Requisitos de rango de ingresos anuales brutos ajustados por el tamaño del hogar</b>	
<b>Tamaño del hogar</b>	<b>Nivel R3 (81% – 110% del AMI)</b>
1	\$82,951 – \$114,268
2	\$94,801 – \$130,592
3	\$10,6651 – \$146,976

4	\$118,451 – \$163,240
5	\$127,951 – \$176,299
6	\$137,451 – \$189,358

## ¿Qué se incluye en los ingresos?

Los ingresos se definen como todos los montos, monetarios o no, que se emiten a, o se reciben en nombre de, cualquier miembro del hogar, incluso si el miembro del hogar está temporalmente ausente. Los ingresos incluyen todos los montos esperados dentro de los próximos 12 meses desde el momento de la certificación de ingresos. Se asumirá que la información de ingresos proporcionada en el momento de una certificación de ingresos es cierta durante los próximos 12 meses, a menos que haya una verificación de la fuente que indique lo contrario. Los ingresos incluyen los intereses devengados por los bienes a los que tiene acceso cualquier miembro del hogar. Es responsabilidad del solicitante divulgar con precisión los cambios previstos en los ingresos.

Los ejemplos de ingresos incluyen, entre otros, sueldo de un trabajo o trabajo por cuenta propia (incluidos los ingresos de eventos/trabajos únicos, como ganancias de ventas de garaje y ventas de arte, cuidado de niños); campañas de recaudación de fondos (Go Fund Me, Crowd Source, etc.); beneficios de desempleo; pensiones, beneficios de pensiones/Seguro Social/incapacidad; manutención infantil informal o formal (recibida o adeudada); asistencia de familiares/amigos; inicio o cierre de negocios.

Ejemplos de cambios esperados en los ingresos incluyen, entre otros, trabajo de temporada, cambios en las horas de trabajo, aumentos, bonos, pago de horas extras, ajustes por costo de vida (COLAS), comisiones, obtención o pérdida de empleo o fuente de ingresos, ganancia o pérdida de clientes.

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

## ¿Cuál es el límite de activos?

El límite máximo de activos se establece en \$75,000 para activos líquidos, excluyendo planes restringidos de jubilación, salud y ahorro para la universidad. Este límite de activos se aplica a todos los miembros del hogar, e incluye todos los activos o participaciones conjuntas en activos en los Estados Unidos o en el extranjero. **Todos los activos de todos los miembros del hogar deben declararse en la solicitud previa a la lotería**, y los últimos tres (3) meses de **estados de cuenta completos** para **todas las cuentas** deben proporcionarse en el momento de la certificación de ingresos. Los activos que los solicitantes poseen y no pueden usar, o a los cuales no tienen acceso, aún se consideran activos y se deben proporcionar declaraciones para ellos. Se debe proporcionar comprobante en los casos en que un activo se cerró recientemente. **Los solicitantes deben revelar en la solicitud todas las cuentas conjuntas mantenidas con cónyuges/miembros del hogar ausentes.**

Ejemplos de activos incluyen, entre otros: cuentas de cheques/ahorros; CD; fondos de inversión; cuentas de inversión; IRA; 401k; 457B; 403B; bonos; monedas digitales (Bitcoin, etc.); aplicaciones de pago

(Venmo/Paypal, Square, etc.); seguro de vida; fondos comunitarios; plataformas de campañas de recaudación de fondos (Go Fund Me, etc.), efectivo disponible, bienes raíces, cualquier inversión en el extranjero, etc.

**No divulgar todos los ingresos y activos actuales o esperados puede resultar en una determinación de inelegibilidad en el momento de la certificación de ingresos.**

### **¿Puedo presentar la solicitud si soy propietario de una vivienda?**

Los solicitantes que poseen una propiedad o una participación en una propiedad no son elegibles para un apartamento de alquiler con restricción de ingresos, a menos que estén en proceso de vender su casa y la hayan vendido antes de completar una certificación de ingresos. Los ingresos de la venta de la propiedad se contabilizarán para el límite de activos, y deben documentarse durante una certificación de ingresos. Los hogares no pueden alquilar una unidad con restricción de ingresos si la venta de la casa aún no se ha producido antes de la fecha en que se complete la certificación de ingresos, y no serán elegibles para recibir una Carta de procedimiento y se los colocará al final de la lista de espera de la lotería.

### **¿Qué es la elegibilidad preferente y cómo la solicito?**

Vivir o trabajar en Somerville a tiempo completo puede calificarlo para una preferencia en esta lotería. **Para recibir una preferencia, un hogar debe indicar en una solicitud previa a la lotería que vive o trabaja a tiempo completo en Somerville**, y la documentación actual para los reclamos de elegibilidad preferente se verificará en el momento de una certificación de ingresos. El comprobante debe ser actual (fechado dentro de los 30 días) en el momento de la fecha límite de la solicitud. Los hogares que soliciten una preferencia y no puedan proporcionar la documentación necesaria para verificar la elegibilidad preferente se colocarán al final de todas las listas de espera.

Si es elegible para una preferencia, tendrá una mayor probabilidad de ser seleccionado para una unidad en la lotería, o de estar más cerca de la parte superior de la lista de espera para una unidad. Los hogares que actualmente residen o deben trabajar físicamente a tiempo completo (32 horas o más) dentro de los límites de la ciudad de Somerville pueden recibir elegibilidad preferente. Vivir o trabajar en Somerville ofrecen una preferencia por igual. Los solicitantes no reciben una mayor preferencia porque viven y además trabajan en Somerville. La duración de su residencia o empleo en Somerville no impacta las preferencias.

Los hogares que no son elegibles para una preferencia aún pueden presentar una solicitud, y serán colocados en la lista de espera detrás de los hogares con elegibilidad preferente. Con la rotación de inquilinos, los hogares en la lista de espera pueden tener la oportunidad de obtener un certificado de ingresos para un apartamento. Maloney Properties no puede determinar las probabilidades de poder mudarse a un apartamento, ya que la cantidad total de solicitudes recibidas y la proporción de solicitantes con preferencia solo se conocen después de la fecha límite. Se alienta a los hogares a explorar oportunidades de vivienda con restricciones de ingresos en la ciudad en la que viven o trabajan para averiguar si estos programas ofrecen preferencias locales por vivir/trabajar allí.

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

*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 *no* significa que usted trabaje allí. Los propietarios de negocios deben proporcionar comprobante 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 hogares que presentan **espacios de trabajo conjunto** como comprobante de empleo en Somerville.*

**LOS COMPROBANTES PARA LA ELEGIBILIDAD PREFERENTE DEBEN ESTAR COMPLETOS E INCLUIR TODAS LAS PÁGINAS**

## **¿Qué es una solicitud completada?**

SOLAMENTE las solicitudes completadas y elegibles se incluyen en la lotería. El personal de Maloney Properties puede revisar las solicitudes para confirmar que están completadas y brindar asistencia; sin embargo, es responsabilidad del solicitante presentar una solicitud completada. Es posible que las solicitudes que se presenten dentro de la (1) semana posterior a la fecha límite de la solicitud no se revisen ni tengan la oportunidad de actualizar la solicitud. *Una solicitud completa incluye lo siguiente:*

1. Todas las preguntas en la solicitud se han respondido. Los solicitantes deben escribir "N/A" o tachar las preguntas que no correspondan a su situación. **Ninguna parte de la solicitud debe dejarse en blanco.** La correspondencia será por correo electrónico si el hogar tiene una dirección de correo electrónico, o por correo postal si el hogar no tiene una dirección de correo electrónico. Los solicitantes serán notificados por escrito antes de la lotería si sus solicitudes están incompletas o no son elegibles. Solo los solicitantes que presenten sus solicitudes más de 5 días laborales antes de la fecha límite de solicitud tendrán la oportunidad de actualizar su solicitud si se encuentra incompleta o no elegible;
2. El hogar debe divulgar todos los activos e ingresos (y cambios) durante los próximos 12 meses;
3. La solicitud debe estar firmada en la última página por todos los miembros adultos del hogar mayores de 18 años;
4. El nombre, correo electrónico y número de teléfono del solicitante deben estar escritos y legibles;
5. Los hogares deben indicar en la solicitud su elegibilidad preferente. La preferencia se verifica en el momento de la certificación de ingresos; y

6. Los hogares deben indicar en la solicitud que tienen un vale de alquiler. Se requerirá un comprobante al momento de una certificación de ingresos.

## Fecha límite y cómo presentar una solicitud

La fecha límite para enviar una solicitud completa y elegible para participar en la lotería es el **miércoles 19 de julio de 2023 a las 2 p.m.** Las solicitudes podrán presentarse antes de la fecha límite a través de uno de los siguientes medios:

- Correo electrónico, o bien,
- Por correo postal a Maloney Properties en la siguiente dirección:

**Maloney Properties, Inc.**  
**Attn: Prospect Union Square Lottery**  
**27 Mica Lane**  
**Wellesley, MA 02481**

*Si envía una solicitud por correo postal, envíela al menos una (1) semana antes para asegurarse de que la solicitud se reciba antes de la fecha límite.*

### AVISO:

- No se aceptarán solicitudes enviadas a direcciones de correo electrónico que no sean [ProspectUnionSquare@MaloneyProperties.com](mailto:ProspectUnionSquare@MaloneyProperties.com).
- No se aceptarán solicitudes enviadas por partes o en capturas de pantalla. No envíe la misma solicitud varias veces.
- El personal de Maloney Properties revisará las solicitudes en el orden en que se reciban para confirmar que están completas. **Es responsabilidad del hogar asegurarse de que las solicitudes estén completadas total y precisamente —con la documentación completa— al momento de presentarlas y antes de la fecha límite;**
- Las solicitudes recibidas dentro de los 5 días laborales posteriores a la fecha límite pueden no tener la oportunidad de actualizarse después de la revisión;
- El personal confirmará el estatus de su solicitud una vez que se procese, en el orden recibido.

## ¿Cómo sabré si mi solicitud ha sido recibida?

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

## ¿Cuándo es la lotería?

La lotería se realizará virtualmente a través de Zoom aproximadamente 1-2 semanas después de la fecha límite de la solicitud para la lotería. Todos los solicitantes participantes recibirán, antes del sorteo, identificadores únicos e información para unirse a la lotería virtual. No se requiere asistencia a la lotería. Todos los identificadores únicos serán llamados en el orden sorteado y se colocarán en una lista de lotería. La lotería en sí se publicará en el sitio web de Maloney Properties.

## ¿Cómo sabré si mi cupo está en la lista de espera de la lotería?

**Maloney Properties se comunicará con los ganadores de la lotería dentro de un (1) día para iniciar una certificación de ingresos. Los hogares que no hayan sido contactados por Maloney Properties dentro de un (1) día no fueron seleccionados n.º 1 en la lotería.** Los resultados de la lotería se publicarán en el sitio web de

inclusión de la ciudad de Somerville. Los solicitantes participantes que no salgan sorteados pueden enterarse de su posicionamiento en la lotería visitando el sitio web.

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

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

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

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

## ¿Qué se requiere para la certificación de ingresos?

*Los documentos de ingresos incluyen, entre otros:*

1. Comprobante de preferencia que está dentro de los 30 días de la fecha límite;
2. Comprobante actual de un vale de alquiler, si corresponde;
3. Declaraciones de impuestos federales de 2023, todas las páginas y anexos, incluidos los formularios W2 y 1099, o una carta del IRS que confirme que no presentó impuestos. Si aún no se ha presentado la declaración de impuestos de 2023, solicitaremos prueba de un aplazamiento para presentar la declaración de impuestos, además de la declaración de impuestos del año anterior. Si su declaración de impuestos federales incluye formularios W2 de empleadores para los que ya no trabaja, la rescisión del empleo debe ser verificada directamente por el empleador anterior. Esta carta debe estar en papel membretado de la empresa, firmada y fechada, e incluir su última fecha de empleo, si hay pagos pendientes y la intención de la empresa de volver a contratarlo dentro de los próximos 12 meses. **No proporcione declaraciones de impuestos estatales.**

4. Los últimos tres (3) meses consecutivos de talones de pago y/u otra documentación de ingresos (manutención infantil, pensiones, beneficios del Seguro Social; consulte las páginas 5 y 6 para obtener más información sobre los ingresos). Los hogares seleccionados n.º 1 deberán presentar estados de cuenta de los meses de abril de 2023, mayo de 2023 y junio de 2023;
5. Formularios de verificación del empleador, firmados por el empleado, con la información de contacto del empleador (el formulario será enviado directamente por Maloney Properties a los empleadores);
6. Los tres (3) meses consecutivos más recientes de todos los estados de cuenta de activos para todos los miembros del hogar, incluidos, entre otros, todos los tipos de cuenta listados en la sección de activos de este paquete de información en la página 6. Los hogares seleccionados n.º 1 deberán presentar estados de cuenta de activos de los meses de abril de 2023, mayo de 2023 y junio de 2023. Para los estados de cuenta que se emiten trimestralmente, se debe presentar el estado de cuenta trimestral más reciente. Explicación de depósitos (Maloney Properties proporcionará el formulario) en todas las cuentas de activos, incluidos todos los depósitos sin explicación\*;
7. Declaración jurada firmada y notariada que indique la cantidad de efectivo disponible;
8. Declaración de cero ingresos —para los adultos en el hogar que no reciben ingresos— firmada y notariada tanto por el adulto que no recibe ingresos como por el cabeza de familia. Maloney Properties le proporcionará esta Declaración;
9. Comprobante de estatus de estudiante proporcionado directamente por la institución educativa para miembros del hogar mayores de 18 años que son estudiantes a tiempo completo o parcial;
10. Comprobante de propiedad de un negocio;
11. Dos (2) declaraciones de ganancias y pérdidas para los miembros del hogar que trabajan por cuenta propia (Lyft y Uber incluidos). Una (1) declaración de ganancias y pérdidas debe revelar los ingresos comerciales, incluidas las deducciones elegibles del IRS durante los últimos doce (12) meses. La segunda declaración de ganancias y pérdidas debe revelar los ingresos anticipados, incluidos los gastos de los próximos doce (12) meses;
12. Historial que verifique que han vivido juntos si los miembros del hogar no están casados ni tienen parentesco;
13. Comprobante de la custodia de un menor; Comprobante de la sentencia de divorcio;
14. Comprobante de bienes inmuebles bajo contrato de compraventa;
15. La ciudad también puede solicitar otros documentos al momento de la certificación de ingresos.

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

### **NO ENVÍE DOCUMENTACIÓN DE INGRESOS Y ACTIVOS CON SU SOLICITUD PREVIA A LA LOTERÍA.**

**Los activos de ingresos y las declaraciones de impuestos solo se requieren si el hogar es seleccionado en la lotería.**

## **Determinación de elegibilidad**

Los hogares tendrán la oportunidad de seleccionar un apartamento para el que sean elegibles según su posición en el sorteo de lotería para esa unidad, nivel de ingresos y grupo de preferencias. Por ejemplo, un hogar de dos (2) personas que solicita apartamentos de 1 y 2 dormitorios —con un ingreso de Nivel 1 (50% del AMI)— que fue seleccionado n.º 1 en la lotería, tendrá la primera oportunidad de elegir un apartamento entre todos los apartamentos de 1 y 2 dormitorios disponibles para hogares con ingresos en el Nivel 1. Cuando se determina que un hogar es elegible por ingresos, Maloney Properties emite una carta de procedimiento que describe los próximos pasos. Una vez certificado y después de haber recibido una carta de procedimiento, el

hogar debe comunicarse con la administración de la propiedad, que luego realizará su propia evaluación de antecedentes y de crédito. Si es aprobado por la administración de la propiedad, se ofrecerá un contrato de arrendamiento. Solo después de que se ofrece un contrato de arrendamiento y se acuerda una fecha de mudanza en un contrato de arrendamiento y una cláusula de arrendamiento, el inquilino debe notificar a su arrendador actual. La carta de procedimiento proporcionará más información sobre las agencias que pueden proporcionar asistencia con los costos iniciales si es necesario (hasta \$3,000 en asistencia con los costos iniciales/de mudanza según los fondos disponibles).

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

### **Apelaciones**

La determinación de elegibilidad previa a la lotería por parte de Maloney Properties se basa en lo siguiente: 1) tener una solicitud completada; 2) tener el tamaño de hogar apropiado para la unidad solicitada; 3) tener ingresos que se encuentran dentro del rango de elegibilidad declarado para la unidad, según lo que los hogares informan sobre sus ingresos en la solicitud. La División de Vivienda ha adoptado la definición de “Ingreso anual” establecida en la 24 CFR 5.609 Parte 5 del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) de EE. UU., que estima el ingreso bruto, incluido el ingreso de activos, durante los próximos 12 meses. El personal anualiza lo que los hogares informan como su ingreso mensual, y lo comparan con el rango de elegibilidad por ingresos en el que está designada la unidad solicitada. Es responsabilidad del solicitante divulgar información precisa y completar toda la solicitud antes de la fecha límite. Si se cometieron errores que afectaron la elegibilidad del solicitante para participar en la lotería, el solicitante tiene cinco (5) días laborales a partir de la fecha de un correo electrónico / ocho (8) días laborales a partir de la fecha de una carta postal sobre la inelegibilidad para corregir con Maloney Properties el error / la discrepancia respondiendo al correo electrónico / la carta. La corrección debe incluir términos específicos (por ejemplo, inclusión de fuentes de ingresos que ya no se reciben, miembros del hogar que no se incluyeron, preguntas en blanco o suposiciones hechas en el cálculo). Los hogares también pueden hacer la corrección proporcionando una solicitud actualizada con los cambios y las iniciales y la fecha.

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

Si bien es responsabilidad del hogar proporcionar a Maloney Properties —durante el proceso de certificación inicial— todos sus documentos de ingresos actuales y revelar todos los ingresos razonablemente esperados dentro de los próximos 12 meses, si hay otros documentos nuevos que el hogar desea proporcionar, que brindan información aclaratoria, o que son imprevistos/inesperados, el hogar debe indicarlo en su apelación por escrito e incluir los documentos adicionales en la solicitud de apelación, o bien, indicar una fecha en la cual se pueden proporcionar dichos documentos. Queda a discreción del Director de Vivienda aceptar/esperar

<sup>1</sup> La Ciudad ha adoptado la definición de la Parte 5 de “Ingreso anual” bajo la 24 CFR 5.609 para el Programa de Zonificación Inclusiva.

documentos adicionales; sin embargo, los documentos deben proporcionarse sin demoras injustificadas, ya que el tiempo es de suma importancia. El Director de la División de Vivienda considerará la solicitud de apelación y cualquier nueva información o documentación proporcionada y tomará una determinación.

El hogar será notificado por escrito por el Director de Vivienda sobre el resultado de la determinación de la apelación, incluidos los motivos y los hechos y documentos de respaldo en los que se basa. Dicha determinación se realizará dentro de los 10 días laborales posteriores a la recepción de los documentos de apelación completos, y si dicha determinación no se puede realizar dentro de los 10 días laborales, el Director de Vivienda explicará por qué se necesita tiempo adicional, junto con una estimación de cuánto tiempo adicional se necesita.

Mientras una apelación está pendiente, Maloney Properties puede proceder con las certificaciones de ingresos de las siguientes personas en la lista de espera, pero no hasta el punto en que al solicitante que apela se le niegue la oportunidad de alquilar o comprar la unidad en cuestión (si la apelación se decidiera a su favor). Las siguientes agencias pueden brindar asistencia (gratuita) con la apelación del solicitante:

Cambridge and Somerville Legal Services (CASLS)

60 Gore Street, Suite 203, Cambridge, MA 02141

Teléfono: (617) 603-2700

Community Action Agency of Somerville, Inc. (CAAS)

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

Teléfono: (617) 623-7370

Oficina de Estabilidad de Vivienda de la Ciudad de Somerville (OHS), Directora: Ellen Shachter

50 Evergreen Avenue, 1<sup>st</sup> floor, Somerville MA 02145

Teléfono: (617) 625-6600 x2580

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

## ¿Qué restricciones se aplican a estas unidades?

La oportunidad de alquilar un apartamento de ingresos restringidos por debajo del alquiler del mercado se ofrece a través del Programa de Vivienda Inclusiva de la ciudad de Somerville. Como apartamento inclusivo (asequible/con restricción de ingresos), se aplican ciertos requisitos y restricciones de elegibilidad. Firmará una “cláusula de arrendamiento” anualmente que describe las restricciones del apartamento y sus responsabilidades como participante del programa. Estas restricciones permanecerán vigentes para el apartamento de forma permanente, y se aplicarán a usted y a todos los inquilinos posteriores. La siguiente es una descripción general de los aspectos más importantes de la cláusula de arrendamiento y solo tiene fines informativos.

- **Residencia principal:** la unidad debe usarse como su residencia principal;
- **Estatus de estudiante:** el cabeza de familia no puede ser estudiante de tiempo completo;
- **Elegibilidad por ingresos:** las certificaciones de ingresos son válidas por un (1) año. Se requieren recertificaciones anuales de los ingresos para continuar arrendando una unidad asequible. Debe seguir siendo elegible por ingresos para poder ocupar una unidad de alquiler asequible.
  - Si su hogar ocupa una unidad de Nivel 1 (50% del AMI), su hogar puede aumentar los ingresos hasta el 140% del 50% del ingreso medio del área (AMI). Si los ingresos del hogar superan el 140% del 50% del AMI en el momento de la recertificación y desea permanecer en la unidad asequible, se le cobrará un alquiler calculado como asequible para un hogar al 80% del AMI. Si su hogar ocupa una unidad de Nivel 3 (81% – 110% del AMI), su hogar puede aumentar los ingresos hasta el 120% del AMI. Si su hogar supera el 120% del AMI, ya no será elegible para la unidad y deberá desalojar la unidad al final del plazo de arrendamiento actual.
  - Los alquileres pueden aumentar anualmente.

- **Alquiler:** los hogares no pueden subarrendar, alquilar o poner en Airbnb la unidad asequible —o un espacio de la misma—, bajo ninguna circunstancia.

### Cronograma de la lotería

FECHAS IMPORTANTES		
	Fecha y hora	Ubicación
SESIONES DE REUNIONES INFORMATIVAS	Miércoles, 21 de junio de 2023 a las 12:00 p.m.	<a href="https://maloneyproperties.zoom.us/j/89425238407?pwd=d1R2d3ExNEd1cERRMVJLZVks5S0QyQT09">https://maloneyproperties.zoom.us/j/89425238407?pwd=d1R2d3ExNEd1cERRMVJLZVks5S0QyQT09</a> ID de la reunión: 894 2523 8407 Código de acceso: 802113 Por teléfono móvil +16469313860,,89425238407#,,, *802113# US  ID de la reunión: 894 2523 8407 Código de acceso: 802113
	Miércoles, 28 de junio de 2023 a las 6:00 p.m.	
FECHA LÍMITE DE LA SOLICITUD	Miércoles, 19 de julio de 2023 a las 2:00 p.m.	<b>Las solicitudes deben completarse y entregarse antes de las 2 p.m.</b> por correo postal a: Maloney Properties: Attention: Prospect Union Square Lottery 27 Mica Lane, Wellesley, MA 02481 <b>O por correo electrónico a:</b> <a href="mailto:ProspectUnionSquare@MaloneyProperties.com">ProspectUnionSquare@MaloneyProperties.com</a>
<p><b>Las solicitudes tardías, incompletas o enviadas por partes o mediante capturas de pantalla no participarán en la lotería.</b></p> <p><b>No se aceptarán solicitudes enviadas a otros correos electrónicos o por fax.</b></p>		
LOTERÍA Y NOTIFICACIONES	1-2 semanas después de la fecha límite de la solicitud	<a href="https://maloneyproperties.zoom.us/j/84178065718?pwd=Mi9kek1oNzVXam9ETHU1cWJPWWFPZz09">https://maloneyproperties.zoom.us/j/84178065718?pwd=Mi9kek1oNzVXam9ETHU1cWJPWWFPZz09</a> ID de la reunión: 841 7806 5718 Código de acceso: 262795

Maloney Properties debe recibir la siguiente solicitud a través de uno de los métodos indicados en la página 8 a más tardar a las 2 p.m. del **miércoles 19 de julio de 2023**. Si envía la solicitud por correo postal y se recibe después de la fecha límite, no será aceptada. Si envía una solicitud por correo postal, envíela al menos una (1) semana antes de la fecha límite de la solicitud para asegurarse de que se reciba a tiempo.

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

Guarde este paquete de información (páginas 1 a 13), ya que pueden surgir preguntas en el futuro.  
**EL PAQUETE DE INFORMACIÓN TERMINA AQUÍ**

Las personas con discapacidades que necesiten ayudas y servicios auxiliares para una comunicación eficaz, materiales escritos en formatos alternativos o modificaciones razonables en las políticas y procedimientos con el fin de acceder a los programas y actividades de la ciudad de Somerville o para asistir a las reuniones, deben

comunicarse con la Coordinadora de ADA, Adrienne Pomeroy, llamando al 617-625-6600 x2059 o escribiendo a [apomeroy@somervillema.gov](mailto:apomeroy@somervillema.gov).

## PROGRAMA DE VIVIENDA INCLUSIVA DE SOMERVILLE SOLICITUD PREVIA A LA LOTERÍA PARA THE PROSPECT UNION SQUARE

NOMBRE DEL CABEZA DE FAMILIA \_\_\_\_\_

<b>Requisitos de rango de ingresos anuales brutos* ajustados por el tamaño del hogar</b>				
Tamaño del hogar	<b>Ingresos mínimos Nivel 1 (50% del AMI)</b>		<b>Nivel 1 (50% del AMI)</b>	<b>Nivel 2 (80% del AMI)</b>
1	Estudio	\$32,160	\$51,950	\$51,951 – \$82,950
2			\$59,400	\$59,401 – \$94,800
3	1 dormitorio	\$32,760	\$66,800	\$66,801 – \$106,650
4	2 dormitorios	\$36,840	\$74,200	\$74,201 – \$118,450
5			\$80,150	\$80,151 – \$127,950
6	3 dormitorios	\$40,770	\$86,100	\$86,101 – \$137,450

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

<b>Requisitos de rango de ingresos anuales brutos ajustados por el tamaño del hogar</b>	
Tamaño del hogar	<b>Nivel 3 (81% – 110% del AMI)</b>
1	\$82,951 – \$114,268
2	\$94,801 – \$130,592
3	\$10,6651 – \$146,976
4	\$118,451 – \$163,240
5	\$127,951 – \$176,299
6	\$137,451 – \$189,358

### INSTRUCCIONES PARA LA SOLICITUD PREVIA A LA LOTERÍA

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

- Entregarse en persona o enviarse por correo postal a: **Maloney Properties, Inc. Attn: Prospect Union Square Lottery**

**27 Mica Lane**

**Wellesley, MA 02481**

(debe recibirse, no estar matasellada, a más tardar en la fecha límite que se indica a continuación);

- Por correo electrónico a: [ProspectUnionSquare@MaloneyProperties.com](mailto:ProspectUnionSquare@MaloneyProperties.com); o bien,

No se aceptarán solicitudes enviadas a direcciones de correo electrónico que no sean [ProspectUnionSquare@MaloneyProperties.com](mailto:ProspectUnionSquare@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 hogar asegurarse de que las solicitudes estén completas al momento de enviarse. Si está enviando su solicitud por correo electrónico, recibirá una notificación por correo electrónico confirmando la recepción de la misma.

**FECHA LÍMITE DE LA SOLICITUD: 2 p.m., miércoles, 19 de julio de 2023**

SECCIÓN A: INFORMACIÓN DEL HOGAR

Proporcione la siguiente información de contacto del cabeza de familia.

Nombre legal del cabeza de familia: \_\_\_\_\_

Nombre preferido del cabeza de familia (si es diferente al indicado arriba): \_\_\_\_\_

Dirección actual: \_\_\_\_\_

Dirección postal: \_\_\_\_\_

Teléfono principal: (\_\_\_\_) \_\_\_\_\_ Teléfono alternativo: (\_\_\_\_) \_\_\_\_\_

Dirección de correo electrónico: \_\_\_\_\_

Complete y proporcione la siguiente información para cada miembro del hogar que tenga la intención de vivir en la unidad

Nombre del miembro del hogar	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. ¿Un miembro del hogar espera estar en su tercer trimestre de embarazo o dar a luz antes a más tardar el 19/7/23?

Sí  No

**Nota:** En caso afirmativo, este niño por nacer debe incluirse como miembro del hogar en la tabla 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 hogar 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 explique su estado civil actual. Según la respuesta, es posible que sea necesario incluir a esta persona como miembro del hogar a los efectos de esta solicitud.: \_\_\_\_\_

---

3. ¿Algún miembro del hogar 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 miembro del hogar?  Sí  No En caso afirmativo, **incluya estos activos en la tabla de activos listada en las páginas 17-18.** Esta información se abordará si es seleccionado en la lotería. **Liste todos los nombres incluidos en bienes conjuntos y describa la relación de cada persona con el miembro del hogar:**

---

**Certifico que el número total de personas en mi hogar es:** \_\_\_\_\_

### SECCIÓN B: INFORMACIÓN GENERAL

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

2. ¿Necesita una adaptación razonable?  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.

Describe la necesidad de adaptación razonable: \_\_\_\_\_

---

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

En caso afirmativo, se requerirá un comprobante al momento de la certificación de ingresos.

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

5. ¿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.

6. ¿Algún miembro de su hogar es empleado de Maloney Properties o CPC-T Inner Belt, LLC?  Sí  No

No se da preferencia en la lotería si usted o un miembro del hogar trabaja para cualquiera de las dos compañías. Esto es simplemente una divulgación.

7. ¿Cómo se enteró de esta oportunidad?  Servidor de listas de vivienda inclusiva  Sitio web de la ciudad  
 Volante  Periódico  Familiar/amigo  Redes sociales  Búsqueda en la web  Otro

---

8. ¿Tiene crédito?  Sí  No En caso afirmativo, indique su puntuación de crédito: \_\_\_\_\_

**El desarrollador establece los requisitos de crédito como parte del proceso de evaluación de las solicitudes de alquiler.**

9. ¿Cuánto paga actualmente por mes de alquiler (sin incluir los servicios públicos)? \_\_\_\_\_  
 ¿Cuántos dormitorios tiene? \_\_\_\_\_
10. ¿Le gustaría que su correo electrónico se incluyera en el Servidor de listas de vivienda inclusiva para recibir notificaciones de las próximas oportunidades de alquiler y propiedad 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 la lotería:**

¿Es propietario de un automóvil?  Sí  No

¿Necesita un permiso de estacionamiento residencial?  Sí  No

Si responde "sí" a las dos preguntas anteriores, explique por qué necesita un permiso de estacionamiento residencial.

¿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  Mediorienta / Norteafricano  
 Nativo de Hawái / Otro isleño del Pacífico  Blanco  Negro  Moreno  Dos o más razas  
 Otro: \_\_\_\_\_

¿Cuál es el país de origen del cabeza(s) de familia (esta pregunta es opcional)?: \_\_\_\_\_

### 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 hogar 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.*

Miembro del hogar	Fuente del ingreso (indique el empleador/contrato)	Ingresos <u>brutos</u> 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):	
	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	
<b>Ingreso bruto anual total del hogar:</b>		

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 miembros del hogar. Incluya todas las cuentas bancarias (ahorros y cheques), seguros de vida, acciones y bonos, fideicomisos, cuentas de jubilación, cuentas de ahorro educativas, bienes raíces, monedas digitales (Bitcoin, etc.), aplicaciones de efectivo (PayPal, Venmo, etc.), ya sea dentro de los EE. UU. o en el extranjero.

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

Nombre de los miembros del hogar (Propietario de la cuenta)	Tipo de activo (cheques, jubilación...) y últimos 4 dígitos del número de cuenta	Nombre de la institución financiera	Valor del activo o saldo actual

<b>Total de activos restringidos (IRA, 401(k) 403(b), etc.):</b>			
<b>Total de todos los activos del hogar:</b>			
<p>1) ¿Algún miembro del hogar tiene activos o cuentas en algún otro país? <input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No  <i>En caso afirmativo, indique estos activos en la tabla de arriba.</i></p> <p>2) ¿Algún miembro del hogar cerró alguna cuenta en los últimos 12 meses? <input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No  <i>En caso afirmativo, indique aquí los números de cuenta y el nombre del banco _____</i></p> <hr/> <p>3) ¿Algún miembro del hogar es propietario de bienes inmuebles o tiene una <u>participación conjunta</u> en una propiedad en el extranjero (en cualquier otro país)?  <input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No <i>En caso afirmativo, proporcione la dirección:</i>  _____</p> <p><i>Proporcione también el nombre de la persona, la institución financiera, los números de cuenta y las direcciones de cualquier cuenta y/o propiedad conjunta</i></p> <p>4) ¿Alguien en su hogar espera un regalo monetario de alguien fuera del hogar, por ejemplo, para los costos iniciales? <input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No <i>En caso afirmativo, indique la cantidad esperada: \$ _____</i></p> <p>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? <input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No <i>En caso afirmativo, proporcione el monto y la fecha de venta/transferencia:</i>  _____</p> <p>6) ¿Espera recibir un regalo monetario o suma de dinero grande dentro de los próximos 12 meses? <input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No  <i>En caso afirmativo, ¿cuál es el monto y el motivo?:</i>  _____  _____</p>			

Adjunte páginas adicionales según sea necesario.

**SECCIÓN D: ELEGIBILIDAD PREFERENTE**

¿Un miembro del hogar vive en Somerville?  Sí  No

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

Se requerirá un comprobante en el momento de la certificación de ingresos, y debe concordar (fechado dentro de los 30 días) con la fecha límite de la solicitud (19/7/23). A continuación se incluye la documentación aceptable para recibir una preferencia de Somerville.

Se otorgará preferencia a los hogares que proporcionen un comprobante actualizado (fechado dentro de los 30 días al **19/7/23**) indicando que viven o trabajan físicamente a tiempo completo (más de 32 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 de la fecha límite de la solicitud.

*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 comprobante 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 hogares que presentan **espacios de trabajo conjunto** como comprobante de empleo en Somerville.*

#### SECCIÓN E: SELECCIÓN DE UNIDADES

Indique en qué grupos de lotería desea participar, según el tamaño del hogar 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 necesidad médica de un dormitorio adicional, lo cual debe documentarse después de la lotería. Si afirma tener una necesidad médica de un dormitorio adicional, pero no puede documentarlo, se le colocará al final de todas las listas de espera.

Estudio: \_\_\_\_\_ 1 dorm.: \_\_\_\_\_ 2 dorm.: \_\_\_\_\_ 3 dorm.: \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_ (tamaño del hogar de al menos 2 personas) (tamaño del hogar de al menos 3 personas)

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

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

#### SECCIÓN F: LISTA DE VERIFICACIÓN DE LA SOLICITUD PREVIA A LA LOTERÍA

##### **¿Se ha completado todo lo siguiente?**

1. ¿Respondió todas las preguntas y no dejó ninguna parte de la solicitud en blanco?  Sí  
 No
2. ¿Todos los miembros adultos del hogar firmaron 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.**

#### SECCIÓN G: APELACIONES

La determinación de elegibilidad previa a la lotería por parte de Maloney Properties se basa en lo siguiente: 1) tener una solicitud completada; 2) tener el tamaño de hogar apropiado para la unidad solicitada; 3) tener ingresos que se encuentran dentro del rango de elegibilidad declarado para la unidad, según lo que los hogares informan sobre sus ingresos en la solicitud. La División de Vivienda ha adoptado la definición de “Ingreso anual” establecida en la 24 CFR 5.609 Parte 5 del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) de EE. UU., que estima el ingreso bruto, incluido el ingreso de activos, durante los próximos 12 meses. El personal anualiza lo que los hogares informan como su ingreso mensual, y lo comparan con el rango de elegibilidad por ingresos en el que se encuentra la unidad solicitada.

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

#### SECCIÓN H: NOTIFICACIÓN



Toda la información que proporcione aquí será tratada como confidencial, y será utilizada por nuestra oficina para determinar la elegibilidad en esta oportunidad de alquiler asequible a través del Programa de Vivienda Inclusiva de Somerville. Los solicitantes entienden que, si son seleccionados, Maloney Properties requerirá una verificación completa de ingresos y activos. Esto significa que los solicitantes, si son seleccionados, deben proporcionar a Maloney Properties documentación y comprobantes adicionales de toda la información relacionada con los ingresos, los activos y los miembros del hogar. 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 hogar con la Oficina de Estabilidad de Vivienda, el Departamento de Salud y Servicios Humanos y otros departamentos de la ciudad de Somerville, según sea necesario. Autorizo a Maloney Properties a comunicarse con terceros para verificar el 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. 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 letra de imprenta del cabeza de familia	Firma del cabeza de familia	Fecha
_____	_____	_____
Nombre en letra de imprenta del segundo cabeza de familia	Firma del segundo cabeza de familia	Fecha
_____	_____	_____
Nombre en letra de imprenta de otro adulto	Firma de otro adulto	Fecha
_____	_____	_____
Nombre en letra de imprenta de otro adulto	Firma de otro adulto	Fecha
_____	_____	_____
Nombre en letra de imprenta de otro adulto	Firma de otro adulto	Fecha