



# 薩默維爾市

共融性住房

綜合租賃輪候名單

資訊講座



## 會議目錄

- \* 介紹 / 會議事項
- \* 綜合租賃住房輪候名單概述
- \* 收入和負擔能力
- \* 申請綜合輪候名單的步驟
- \* 抽籤流程
- \* 其它事項
- \* 問答環節



## 介紹 / 會議事項

\* Lynne D. Sweet, LDS諮詢集團有限責任公司管理成員

\* Benjamin Wyner, 薩默維爾市項目專員

\* Alanna Gaffny, 薩默維爾市共融性住房經理

\* Adrienne Pomeroy, 薩默維爾市美國殘疾人法案協調員

\* Meredith Gamble, 薩默維爾市移民事務辦事處



如何獲得語言翻譯





## 今天的資訊講座的目標：

幫助你了解申請加入薩默維爾市全新的共融性租賃住房集中輪候名單的流程，以及了解其全新的優先和優選系統。

新的申請者綜合輪候名單將專門用於根據薩默維爾市共融性分區條例興建的新的可負擔房屋租賃單位。當之前設立的共融性單位的現存輪候名單清零後，物業管理人員也可以從綜合輪候名單中提取申請人。

## 福利

預計在未來 5 年內，薩默維爾市的共融性住房庫存將增加 300 多個的可負擔房屋租賃單位。

目前有許多單獨的輪候名單，每個輪候名單都有其獨特的申請流程。在申請此輪候名單時，你的家庭將被列入所有新薩默維爾市的共融性租賃單位的輪候名單。





## 與會者參與互動

- 你在薩默維爾市住了多久了？
- 你聽說過薩默維爾市的共融性租賃住房嗎？
  - 你是否熟悉單位的質量和社區的設施？
- 你是否申請過可負擔租賃住房？
  - 在申請薩默維爾市的共融性住房時，你遇到了哪些方面的問題？
    - 因為無法在截止日期前提交申請而錯過了申請？
    - 資格審查方面的問題？
    - 合資格但錯過了單位



➤ 此輪候名單 **不適用於** 薩默維爾市的所有可負擔房屋

因此，在某些情況下您可能需要在薩默維爾市的集中輪候名單以外申請可負擔房屋單位。

➤ 例如：

- 1) 在創建這個綜合輪候名單之前所設立的現有的住房單位輪候名單。
- 2) 不是根據薩默維爾市共融性住房條例而興建的可負擔房屋單位。
- 3) 由薩默維爾市住房管理局擁有或管理的單位。
- 4) 由薩默維爾市社區公司興建的新的出租單位。





如果我在薩默維爾市的另一個輪候名單上，我是否需要申請加入到綜合輪候名單？

✓ **是的：你需要申請加入到新的輪候名單。** 其他輪候名單上的申請不會被轉移到這個新的輪候名單上。

一個家庭如何申請加入到新的共融性住房綜合輪候名單？

✓ **具體步驟詳見以下幻燈片**



## 該計劃面向哪些收入水平的家庭？

- 租賃單位可以供地區中位收入限額（AMI）為50%、80%和110%的家庭申請。（注：負擔能力水平也可稱為家庭收入中位數（MFI）的50%、80%或110%）。
- 收入限額由住房和城市發展部於每年春季設定，並與家庭人數掛鉤。例如，現今，AMI的50%的四人家庭的收入水平為70,100美元，而AMI的80%的四人家庭的收入水平為111,850美元。

## 租金水平是如何確定的？

- 租金是基於每年夏天更新的年度收入限額而設定。租金與單位的臥室數量有關，並會考慮到公共設施費用。





# 第一步： 報名以獲得申請已開始的通知

瀏覽以下網頁：

[WWW.SOMERVILLEMA.GOV/INCLUSIONARY](http://WWW.SOMERVILLEMA.GOV/INCLUSIONARY)



**AFFORDABLE HOUSING  
ALERTS: SIGN UP NOW**

此鏈接將引領你到一個註冊頁面，你可以輸入你的聯繫資訊

可負擔房屋輪候名單的申請一旦開始，我們將通過電郵通知你  
(如果沒有提供電郵地址，將會通過美國郵政的方式寄出)。

申請表的紙質版也將在本市的各個公眾場所提供，如：市政廳、學校、圖書館和老年中心。

**申請表將有多種語言版本**





## 第二步： 填寫申請表

➤ 在填寫申請表時，有哪些重要事項需要注意？

- 查看你的家庭收入和資產
- 確保你的家庭組成包括家庭的所有成員
  - 你的家庭組成在不久的將來會發生變化嗎？如果會，你將需要在發生這種情況時更新你的申請。
  - 你的家庭是否符合優先和優選的標準？

➤ 需要完成的其他事項

- 每個家庭成員的年齡/工作/學業狀況等資訊。
- 有關種族/族裔/殘疾等的個人資訊知情同意書

移民身份並不影響獲得共融性住房租賃單位的資格。



## 第二步： 填寫申請表

➤ **更改家庭人數要求：伴侶將被要求共用一間臥室**

- **之前的要求：**要求每間臥室住1個或更多的人才能符合資格。
- **集中輪候名單申請要求：**已婚夫婦或同居伴侶將被要求共用一間臥室（除非出示醫療證明需要分開臥室）。



## 第二步： 財務資訊

### 收入證明包括哪些資料？

一般來說，所有家庭成員需要提交預計在接下來的 12 個月內所有來源的總收入（稅前、扣減、扣押等）的年收入資訊，不需包含不在項目規定內的項目。

### 資產限額是多少？

一個家庭的總資產不得超過75,000美元，不包括受限制的退休、健康和大學儲蓄計劃。資產限額不會因家庭成員的數量而改變。

### 是否接受租房租賃補助券？

一般而言，如果租房租賃補助券涵蓋單位的租金，就會獲接受。





## 第三步： 選擇一個優選級別

### 優選級別 (選擇一項):

#### 優選: 第一級

- 目前是薩默維爾市居民
- 目前無家可歸的家庭（包括住在避難所或過渡性住房設施中）；居住在薩默維爾市或從薩默維爾市遷居，但在抽籤時居住在薩默維爾市的家庭
- 至少有一個孩子在薩默維爾市公立學校上學的家庭
  - 目前無家可歸的家庭如果至少有一個孩子在薩默維爾市特許學校（Charter school）上學，也可以獲得第一級優選的資格

#### 優選: 第二級

- 目前在薩默維爾市受聘並工作 **20 小時以上**，和/或
- 在過去 2 年內離開薩默維爾市

#### 優選: 第三級

- 不符合第1級或第2級優選條件的申請



## 第四步： 確定優先程度

### 優先程度（如適用）：

備有證明文件和緊急住房需求的申請人可能有資格獲得所有三個優選級別中的優先權。在每一個級別中，**所有的優先權都是平等的**，有優先權的申請將在每一個級別中優先於沒有優先資格的申請，並以合資格和適合性為準則處理其申請入住可用公寓。優先權不會獲累加，所以擁有多於一個以上優先權的申請並不會讓申請人獲得更高的優先權。

### 每個級別內擁有同等優先權的包括以下事項：

- 目前無家可歸
- 遭遇家庭暴力
- 面臨即將流離失所的風險
- 由於存在不適合居住的條件，被審查服務部（ISD）要求搬出目前的公寓
- 需要無障礙、可適應的，或對視力/聽力受損人士友好的單位
- 擁有未獲使用於租賃單位的租賃補助券，或者正在租用不符合租賃補助券持有人的無障礙需求的單位





## 第五步：

### 申請過程中的下一個步驟

#### 在截止日期前提交申請

- 親自提交
- 網上提交
- 通過傳真提交
- 通過電郵提交

#### 輪候名單是如何運作的？

申請人提交申請表上要求的資料後，職員會根據申請人自我認證的資料，確定初步資格。住房處或顧問公司會發出書面回覆，告知申請人的獨特標識符以及預計會加入的優選級別。



## 抽籤流程

### 當綜合輪候名單申請開始時：

- 申請表將在網上、薩默維爾市的公共場所提供，或應要求郵寄寄出，並指明完成申請的日期。在初始申請期結束後將進行抽籤。
- 抽籤
  - 將在一個公共的、可供輪椅通行的地點和/或在線上舉行。申請人不需要在抽籤時在場。
- 抽獎視頻將在抽獎後14天內公佈。
- 申請人將按照被抽中的順序被列入輪候名單。

### 什麼時候會有公寓單位：

- 市政府或諮詢公司將審查綜合輪候名單並確定符合優選級別排名靠前的家庭，並將這些家庭放入抽籤中
  - 你的聯繫人可能是市政府的職員或諮詢機構的職員



# 抽籤結束後

## 更新資料：

- **如以下資訊有任何變化，你都需要通知市政府：**
  - 家庭組成
  - 家庭收入的來源
  - 優選或優先情況的變化
  - 聯繫方式

## 家庭篩選：

- **項目資格篩選：**
  - **一旦申請人排名順序接近名單的前列時，他們將被通知提供以下文件：**
    - ◇ 收入文件
    - ◇ 最近幾年的稅務情況
    - ◇ 資產文件
    - ◇ 薩默維爾市優選權的文件（如適用）
    - ◇ 優先權文件（如適用）



## 抽籤結束後

- **額外的篩選：**
  - 業主或管理公司可以對申請人的信用、房東歷史和犯罪背景進行篩選。
  - 申請人不能僅僅因為缺乏信用記錄而被拒絕。
- **申請人在租用單位之前需要做的其他事項：**
  - 查看單位（申請人可以拒絕接受單位，但如果拒絕，該家庭將失去在輪候名單上的位置。）
  - 簽署租賃合同\*

**\*在拿到新的租約之前，絕不應通知房東你要終止目前的租約。\***



## 其他考慮因素

### 上訴：

- 完成收入證明程序後被視為不符合資格的家庭有權對收入裁決提出上訴。要啟動上訴程序，申請人必須在收到不符合資格的裁決後的 5 個工作日內向住房部總監發送書面上訴請求。

### 如果申請人需要更新他們的申請怎麼辦：

- 如果你的任何資料有變化，你有責任聯繫住房辦事處，以更新你的申請。例如：地址、電郵、電話號碼、家庭狀況等的變化。

### 共融性住房輪候名單多久更新一次？

- 目前預計每一年或兩年更新一次。



# 薩默維爾市 綜合輪候名單

## 問答環節