

Oficina de arrendamiento temporal

Waterleaf Temp Office
 2045 S River Parkway
 Portland, OR 97201

**Horas de oficina**

lunes - viernes
 9 AM – 5 PM
Tel.
 503-208-2086
Fax
 503-498-5441

Correo electrónico

Waterleaf@bridgehousing.com

WATERLEAF

Gracias por su interés en *Waterleaf*, una propiedad de 178 unidades en el área de South Waterfront de Portland, OR. Esta vivienda asequible de calidad ha sido construida por la Corporación de Vivienda BRIDGE en conjunto con la Oficina de Vivienda de Portland, Oregon Housing and Community Services, y Home Forward. 20 de las 178 unidades están destinadas a viviendas de apoyo para veteranos. Varias unidades incluyen características especiales para personas con problemas de movilidad o de audición. Se anima a los solicitantes con discapacidad a presentar su solicitud. No discriminamos por motivos de discapacidad.

Esta atractiva comunidad de apartamentos incluye instalaciones de lavandería, una gran sala comunitaria con cocina, oficina de servicios a los residentes, Wi-Fi gratuito en la sala comunitaria, estacionamiento subterráneo limitado, estacionamiento para bicicletas, patio ajardinado, parque infantil y gerencia en el sitio. Esta propiedad está convenientemente situada cerca de una variedad de opciones de transporte público: Portland Streetcar, MAX Light Rail, y el servicio de autobús TriMet.

Por favor, revise las siguientes tablas para el alquiler y los límites de ingresos en *Waterleaf*: AMI: *Ingreso medio anual*

Tipos de unidades y alquileres			
Tamaño	Cantidad	Alquiler	Nivel AMI
Estudio	12	\$568	30%
	39	\$1,220	60%
1 HAB	57	\$1,287	60%
2 HAB (1 HAB interior)	4	\$1,440	60%
2 HAB (convencional)	26	\$1,540	60%
3 HAB	18	\$1,773	60%

Ingresos brutos anuales máximos *		
Tamaño de la Vivienda	30% AMI	60% AMI
1 persona	\$26,070	\$49,560
2 personas	\$29,790	\$59,580
3 personas	X	\$67,020
4 personas		\$74,460
5 personas		\$80,460
6 personas		\$86,400
7 personas		\$92,340

* El requisito de ingresos mínimos mensuales es 1,5 veces el alquiler. No hay ningún requisito de ingresos mínimos para los solicitantes con

vales de elección de vivienda (vales de la Sección 8). Los alquileres anteriores incluyen los servicios de basura y agua. Todos los otros servicios públicos, incluyendo la electricidad, el teléfono y el cable, son responsabilidad del residente. Los alquileres y los límites de ingresos están sujetos a cambios sin previo aviso.

Para solicitar: devuelva una pre-solicitud completada y firmada por cada adulto solicitante. Puede enviar su pre-solicitud por correo, correo electrónico, fax, o entrega directa:

correo: Waterleaf Leasing **electrónico:** Waterleaf@bridgehousing.com **entrega:** Temp Office
 2065 S River Parkway **fax:** 503-498-5441 2045 S River Parkway
 Portland, OR 97201 Portland, OR 97201



Una de las razones por las que podemos ofrecer estos apartamentos con alquileres asequibles es porque esta propiedad está financiada por un programa gubernamental regulado a nivel federal llamado Programa de Crédito Fiscal para Viviendas de Bajos Ingresos (LIHTC). Este programa, así como otras fuentes utilizadas para construir la propiedad, requiere que la gestión para seleccionar todos los solicitantes cuidadosamente. El programa LIHTC también tiene restricciones relacionadas con los estudiantes a tiempo completo, que nos obligan a determinar la elegibilidad de un estudiante en una base trimestral o semestral. Todos los residentes potenciales deben calificar basado en los ingresos anuales proyectados (incluyendo todos los activos), el tamaño de la vivienda, el crédito e historial de alquiler, y la investigación de antecedentes penales. Este proceso de selección y verificación se aplica por igual a todos los solicitantes de apartamentos asequibles.

Tasas y depósitos

(No se aceptan durante la temporada de solicitudes; por favor no los proporcione a menos que se le solicite)

Tipo	Cantidad
Cuota de solicitud/verificación	\$36 por solicitante adulto
Depósito de Seguridad *	Estudio - \$300 1 HAB - \$300 2 HAB - \$400 3 HAB - \$500
Deposito de mascotas reembolsable	\$300
Cualquier otra cuota se indicará en el contrato de alquiler.	

* En el caso de los inquilinos con vales de elección de vivienda (vales de la sección 8), el depósito de seguridad será el menor de la tarifa fija y la porción del alquiler correspondiente al inquilino.

Mascotas

Esta es una comunidad que acepta mascotas. Un depósito reembolsable para mascotas es de \$300. Las mascotas no pueden superar las 20 libras. Los propietarios están limitados a un animal más grande, como un perro o un gato, por unidad. Las mascotas deben estar bajo control en las áreas públicas. Para más información, por favor hable con su asociado de arrendamiento en su entrevista sobre nuestra política de mascotas.

Se Prohíbe Fumar

En este edificio está prohibido fumar.

Estacionamiento

Hay un número limitado de espacios para residentes y la disponibilidad de estacionamientos no se garantiza. El estacionamiento está reservado a los vehículos propios de los residentes. Todos los autos deben estar registrados a nombre del residente; y el/la(los) residente(s) debe(n) proporcionar una prueba de seguro de auto actual y debe(n) proporcionar una licencia de conducir válida. Todos los autos deben ser para uso personal solamente, estar en condiciones de funcionamiento y mantenerse en una condición segura en todo momento. Los vehículos que no cumplan con los requisitos serán remolcados a costo del propietario. No hay excepciones. Hay espacios accesibles disponibles, pero no se pueden asignar.



Waterleaf – Pasos para solicitar

Gracias por su interés en esta propiedad. Por favor, revise los pasos que se indican a continuación para entender lo que necesita presentar para cada fase del proceso.

Para ser procesado:

Presentar una **pre-solicitud** completa, firmada por cada adulto (mayor de 18 años).

Procesamiento para un apartamento - Entrevista de conformidad:

Cuando se le notifique que le corresponde ser procesado, tendrá que reunirse con nuestros agentes de arrendamiento y presentar los elementos que se enumeran a continuación. Se exigirá a todos los solicitantes la comprobación del crédito, la investigación de antecedentes penales, las referencias del propietario y la verificación de los ingresos y los bienes. Esta reunión también le dará la oportunidad de hacer cualquier pregunta que pueda tener sobre el proceso de solicitud y la propiedad. Esta entrevista suele durar aproximadamente 45 minutos y puede requerir una reunión de seguimiento. Todas las personas que vayan a vivir en el apartamento, independientemente de su edad, deben participar en esta entrevista. Agradecemos su paciencia y cooperación.

1. Presentar una solicitud completa, incluyendo todas las firmas requeridas para cada solicitante adulto de 18 años o mayor.
2. Presentar una tarifa de solicitud no reembolsable de 36 dólares por cada solicitante adulto mayor de 18 años, a nombre de *Waterleaf* (sólo cheque de caja o giro postal; no se aceptan cheques personales ni dinero en efectivo).
3. Una copia del documento de identidad estatal o nacional actual y válido (es decir, licencia de conducir, pasaporte, etc.) (solicitantes adultos de 18 años o mayores)
4. Una copia de la tarjeta de Seguridad Social de cada solicitante (si corresponde)
5. Una copia del certificado de nacimiento u otro documento que muestre la fecha de nacimiento (sólo para menores)

Documentación requerida de ingresos y activos:

En su entrevista, una vez que haya superado la comprobación de su crédito y de sus antecedentes, recopilaremos la siguiente documentación de ingresos y activos requerida de usted:

- *Empleo*: Copias de los últimos 3 meses de nóminas consecutivas (en caso de que no podamos verificar los ingresos con un tercero)
- *Empleo por cuenta propia*: Copia de la declaración de impuestos del IRS del último año, incluyendo el Anexo C
- *SSI o SSA/ Discapacidad o Desempleo*: Copia de la última carta de concesión que muestre la prestación mensual actual
- *Pensión alimenticia ordenada por el tribunal*: Orden judicial actual o copia impresa del organismo de ejecución
- *Pensión alimenticia no judicial*: Carta notariada del proveedor en la que se indique el importe y la frecuencia de los pagos

Verificaremos todos los ingresos y activos directamente con un tercero. Por favor, tenga en cuenta que si no podemos obtener una verificación, podemos pedirle que traiga documentación adicional como recibos de sueldo y/o estados de cuenta bancarios.

Oferta de apartamento

Una vez recibidos, verificados y aprobados todos los documentos, se invitará a los solicitantes cualificados a visitar el apartamento. Recuerde que sólo recibirá una oferta de apartamento. Todas las ofertas se confirmarán por escrito. Si rechaza ese apartamento, se considerará que ha retirado su solicitud.

Plazo de alquiler de 12 meses

Los arrendamientos iniciales tendrán una duración mínima de un año.



Waterleaf – Pre-Solicitud

Fecha y Hora de ser recibida: _____

Solicitud #: _____ (sólo para uso de empleados)

Por favor, complete todo el formulario. Los formularios incompletos no pueden ser procesados.

Nombre Apellido(s)		Teléf. #1			
Dirección de Correo Apt #		Teléf. #2			
Ciudad	Estado	Código Postal		Dirección de Correo Electrónico:	
¿Cuántas personas viven en su núcleo familiar?		¿Cuál es el ingreso bruto anual estimado de su núcleo familiar? \$ _____		Nombre del Contacto/Interprete:	
Tamaño de Apartamento Solicitado (Marque todo lo que proceda) <i>*AMI: Ingreso medio anual</i> <input type="checkbox"/> Estudio (30% AMI) <input type="checkbox"/> Estudio (60% AMI) <input type="checkbox"/> 1DORM <input type="checkbox"/> 2DORM <input type="checkbox"/> 3DORM				Teléfono del Contacto/Interprete:	
OPCIONAL- Sólo para propósitos de información (Marque todo lo que proceda) Raza <input type="checkbox"/> Indio Americano o Nativo de Alaska <input type="checkbox"/> Negro o Afro Americano <input type="checkbox"/> Asiático <input type="checkbox"/> Nativo Hawaiano u Otras Islas del Pacífico <input type="checkbox"/> Blanco <input type="checkbox"/> Otro: _____ <input type="checkbox"/> Se niega a declarar Etnia <input type="checkbox"/> Hispano <input type="checkbox"/> No Hispano <input type="checkbox"/> Se niega a declarar		¿Necesita Ud. una unidad especial con condiciones de diseño? Sí No Si sí: <input type="checkbox"/> Impedimento auditivo/visual <input type="checkbox"/> Impedimento locomotor		¿Necesitará Ud. u otra persona de su núcleo familiar un asistente de cuidados que resida en el lugar? Sí No	
		¿Cómo Ud. se enteró de nosotros? Craigslist Pasó por el lugar Anuncios Familia/Amigo Otros: _____		¿Posee Ud. actualmente un voucher o certificado de la Sección 8? Sí No	
Nombre del Solicitante #1	Número del Seguro Social	Fecha de Nacimiento	Relación con el Solicitante #1 SELF/UD.	M/F/NB	Marque si es Discapacitado <input type="checkbox"/>
Nombre del Solicitante #2					<input type="checkbox"/>
Nombre del Solicitante #3					<input type="checkbox"/>
Nombre del Solicitante #4					<input type="checkbox"/>
Nombre del Solicitante #5					<input type="checkbox"/>
Nombre del Solicitante #6					<input type="checkbox"/>
Nombre del Solicitante #7					<input type="checkbox"/>

Yo declaro bajo pena de perjurio en conformidad con las leyes del estado de Oregón que la información aquí contenida es verídica y correcta. Se podrían realizar indagaciones para verificar las declaraciones aquí hechas. Yo autorizo la divulgación de la información requerida a favor de The Vera por motivos de verificación de ingresos, historial crediticio/FED e historial de antecedentes penales.

Solicitante Adulto#1 Firma

Fecha

Solicitante Adulto#2 Firma

Fecha

Solicitante Adulto#3 Firma

Fecha

Solicitante Adulto#4 Firma

Fecha

Firma del miembro de la Administración

Fecha



WATERLEAF

Criterio para la Selección del Residente

Nondiscrimination Statement

El objetivo de Waterleaf es asegurarse de que todos los solicitantes son evaluados mediante la utilización de un criterio justo que sea consistentemente aplicado para proveer un lugar para vivir que sea deseable, bien mantenido y asequible para una población de residentes integrada desde el punto de vista económico, racial y étnico; y al mismo tiempo cumplir con las estipulaciones de cualquier ley federal, estatal o local que prohíba la discriminación en las viviendas en relación con la raza, el color, el género, religión, origen nacional, discapacidad, estatus familiar, estatus marital, fuente de ingresos, orientación sexual, o identidad de género, víctimas violencia doméstica o portadores de vouchers (asistencia para la renta).

BRIDGE Property Management Company le exige a todos los solicitantes que cumplan con los siguientes criterios con el objetivo de que califiquen para esta comunidad de viviendas asequibles. Se recomienda el seguro de inquilino, pero no es obligatorio.

El posible alquiler máximo (cantidad real cobrada) dependerá del tamaño de la unidad, los resultados de la selección y otros factores relacionados con los requisitos del programa de vivienda asequible.

Deposits

Depósito de Seguridad**		
	Estudios	\$300
	1 Dorm.	\$300
	2 Dorm.	\$400
	3 Dorm.	\$500
Depósito Reembolsable por Mascota		\$300

** En Portland, el depósito de seguridad es una cuota fija o lo menor de la cuota fija y la cantidad del alquiler del inquilino.

Requisitos para la Elegibilidad del Solicitante

Todos los solicitantes deben cumplir con lo siguiente:

A. Crédito

La evaluación del crédito es un requisito para todos los solicitantes mayores de 18 años de edad. No se ajusta a los remitidos por VASH. Los préstamos a estudiantes y los gastos de salud están excluidos de la evaluación. El criterio incluye:

- El total de problemas crediticios no resueltos, incluyendo los gravámenes impositivos gubernamentales, que en los últimos tres (3) años no pueden exceder los \$2,500.
- No puede tener un total de siete (7) problemas crediticios sin resolver, de ningún valor, en los últimos tres (3) años.
- Los solicitantes sin historial crediticio no serán afectados de manera negativa.

B. Historial de Renta

Se exige información concerniente al historial de renta del solicitante, antes de la aprobación de la solicitud. El criterio incluye:

- El solicitante no puede tener una sentencia en contra, ganada por el actual o anterior propietario en los últimos tres (3) años. (Los desalojos sin culpa no contarán contra el solicitante.)
- No puede haber una sentencia general contra un solicitante en los últimos tres (3) años por incumplimiento de la obligación de presentarse, y el solicitante no puede presentar pruebas creíbles de que ya había desalojado la unidad en el momento de la notificación.
- La información obtenida de una referencia de alquiler de un propietario anterior en los últimos dos (2) años no debe tener:



- Impagos de alquiler;
 - Tres o más violaciones materiales de un contrato de alquiler en el plazo de un año antes de la fecha de la solicitud, y que haya resultado en avisos emitidos al inquilino;
 - Un saldo pendiente de pago al propietario; o
 - Violaciones del contrato de arrendamiento que hayan provocado la terminación con causa.
- El solicitante debe haber efectuado los pagos del alquiler del último año a tiempo.
 - El historial de alquileres que refleje cualquier saldo vencido e impagado a un propietario resultará en la denegación de la solicitud, excepto en el caso de alquileres impagados, incluidos los reflejados en sentencias o remisiones de deuda a una agencia de cobros, que se hayan acumulado a partir del 1 de abril de 2020 y antes del 1 de marzo de 2022..
 - No se tendrán en cuenta las sentencias de desalojo dictadas sobre reclamaciones surgidas a partir del 1 de abril de 2020 y antes del 1 de marzo de 2022.

C. Historial Personal

El solicitante no puede tener un historial documentado de violencia o abuso (físico o verbal), en el cual se haya determinado que el solicitante fue el antagonista, esto pondría en peligro la salud, seguridad o derecho a un disfrute placentero de las instalaciones por parte de los residentes y los empleados y contratistas que trabajan en el proyecto.

D. Chequeo de los Antecedentes Penales

Al recibir la Solicitud de Alquiler y la cuota de verificación, el Propietario/Agente realizará una búsqueda en los registros públicos para determinar si el solicitante o cualquier residente u ocupante propuesto tiene una "condena" (lo que significa: cargos pendientes a la fecha de la solicitud; una condena; una declaración de culpabilidad; o una declaración de no impugnación), por cualquiera de los siguientes delitos según lo dispuesto en ORS 90. 303(3): delito relacionado con drogas; delito contra la persona; delito sexual; delito que implique fraude financiero, incluidos el robo de identidad y la falsificación; o cualquier otro delito si la conducta por la que el solicitante fue condenado o se le acusa es de naturaleza que pueda afectar negativamente a la propiedad del propietario o de un inquilino o a la salud, la seguridad o el derecho de disfrute pacífico de las instalaciones de los residentes, del propietario o del agente del propietario. El Propietario/Agente no considerará un arresto previo que no haya resultado en una Condena, que haya sido desestimado, borrado, anulado o invalidado, determinado o adjudicado a través del sistema de justicia juvenil. El propietario/agente no considerará las condenas cuando el solicitante esté participando o haya completado un programa de desviación o aplazamiento de la sentencia o por delitos que ya no sean ilegales en el Estado de Oregón.

Si el/la solicitante, o cualquier ocupante propuesto, tiene una condena en su pasado que lo descalificaría bajo estos criterios de condenas penales, y desea presentar información adicional al Propietario/Agente junto con la solicitud para que el Propietario/Agente pueda realizar una evaluación individualizada (descrita a continuación) al recibir los resultados de la búsqueda en los registros públicos y antes de una denegación, el solicitante debe hacerlo. De lo contrario, el solicitante puede solicitar el proceso de revisión después de la denegación como se establece a continuación, sin embargo, véase el punto c) en "Proceso de revisión de condenas penales" a continuación en relación con la tenencia de una unidad.

Una sola condena por cualquiera de las siguientes causas, sujeta a los resultados de cualquier proceso de revisión, será motivo de denegación de la solicitud de alquiler.

- a) Delitos graves que impliquen: asesinato, homicidio, incendio provocado, violación, secuestro, delitos sexuales contra menores o fabricación o distribución de sustancias controladas.
- b) Delitos graves no enumerados anteriormente que impliquen: delitos relacionados con las drogas; delitos contra las personas; delitos sexuales; delitos que impliquen fraude financiero, incluidos el robo de identidad y la falsificación; o cualquier otro delito si la conducta por la que el solicitante fue condenado o se le acusa es de naturaleza que pueda afectar negativamente a la propiedad del

arrendador o del agente del arrendador, cuando la fecha de la disposición haya ocurrido en los últimos 5 años.

- c) Delitos menores - Más de una condena por tipos de conducta similares (ejemplo: dos condenas por robo) derivadas de más de un incidente y/o que den lugar a más de un caso.
- d) Delitos menores - Más de una condena por tipos de conducta no similares (ejemplo: una condena por robo, una condena por acoso y una condena por falsificación).
- e) La condena por cualquier delito que requiera el registro de por vida como delincuente sexual, o por el que el solicitante esté actualmente registrado como delincuente sexual, dará lugar a la denegación.

Proceso de revisión de condenas penales

El propietario/agente realizará una evaluación individualizada de las condenas del solicitante o de otro ocupante propuesto si el solicitante ha cumplido con todos los demás criterios (la denegación se basó únicamente en una o más condenas), tal como lo exige la ley local, estatal y federal, y:

- 1) El solicitante ha presentado la documentación justificativa antes de la búsqueda en los registros públicos; o
- 2) El solicitante es negado debido a que no cumple con estos criterios penales y ha presentado una solicitud por escrito junto con la documentación de apoyo.

La documentación justificativa puede incluir:

- i. Carta de la oficina de libertad condicional o de libertad vigilada;
- ii. Carta del asistente social, terapeuta, consejero, etc.;
- iii. Certificados de los programas de tratamiento/rehabilitación;
- iv. Carta del empleador, profesor, etc.;
- v. Certificación de las capacitaciones realizadas;
- vi. Prueba de empleo; y
- vii. Declaración del solicitante.

El propietario también realizará una evaluación individualizada si no se recibe información complementaria como lo exige cualquier ley local, estatal o federal.

El Propietario/Agente:

- a) Considerar las pruebas individualizadas pertinentes de los factores mitigantes, que pueden incluir: los hechos o circunstancias que rodean la conducta delictiva; la edad de la persona condenada en el momento de la conducta; el tiempo transcurrido desde la conducta delictiva; el tiempo transcurrido desde la liberación del encarcelamiento o la finalización de la libertad condicional; pruebas de que la persona ha mantenido un buen historial de inquilinos antes y/o después de la condena o la conducta; y pruebas de los esfuerzos de rehabilitación. El propietario/agente puede solicitar información adicional y puede considerar si ha habido múltiples condenas como parte de este proceso.
- b) Notificar al solicitante los resultados de la evaluación del Propietario/Agente dentro de un plazo razonable después de recibir toda la información requerida.
- c) Mantener la unidad para la que se recibió la solicitud durante un tiempo razonable en todas las circunstancias para completar la revisión, a menos que antes de la recepción de la solicitud por escrito del solicitante (si se hace después de la negación) la unidad se comprometió a otro solicitante.

E. Requisitos de Ingresos Mínimos y Máximos

El ingreso anual del núcleo familiar del solicitante, incluyendo los activos, deben ajustarse a las restricciones establecidas para la propiedad. El ingreso bruto total anual del núcleo familiar al que pertenece el solicitante no puede exceder los límites de ingresos establecidos por la financiación de la propiedad. Cuando se ocupe por vez primera, el núcleo familiar del solicitante tiene que cumplir con el requisito de ingresos mínimos de 1.5 x para rentar. La carta de presentación de la solicitud mostrará los límites actuales de ingresos máximos más frecuentes para la propiedad. **Los solicitantes que posean vouchers de la Sección 8 o los solicitantes para unidades del VASH no tienen que cumplir con el requisito de ingresos mínimos. El ingreso máximo para las unidades del VASH es el 50 % del ingreso medio del área (AMI).**

F. Estatus de Estudiante

Los núcleos familiares de estudiantes a tiempo completo no son elegibles para el crédito fiscal para viviendas asequibles, al menos que el núcleo familiar cumpla con una de las excepciones permitidas bajo los requisitos del programa para Créditos Fiscales. Un estudiante a tiempo completo se define como el individuo que asiste a la escuela a tiempo completo (de la forma que lo define la institución a la que asiste) durante alguna parte de cinco (5) o más meses en el actual año calendario (los meses no tienen que ser consecutivos).

Excepciones – Si todos los miembros del núcleo familiar son estudiantes a tiempo completo, el solicitante aún podría calificar para la residencia si:

1. Un estudiante recibe asistencia por el título IV de la Ley de Seguridad Social (TANF).
2. Un estudiante estuvo anteriormente bajo el cuidado y ubicación siendo responsabilidad de la agencia Estatal encargada de la administración de los cuidados de adopción.
3. Un estudiante que sea parte de un programa de entrenamiento laboral y que reciba asistencia bajo la Ley de Asociación para el Entrenamiento Laboral o la Ley de Inversiones en la Fuerza e Trabajo o bajo cualquier otra ley Federal, Estatal o local que sea similar
4. El núcleo familiar consiste en un padre/madre soltero(a) y su(s) hijo(s) menores y ni el padre/madre ni los hijos menores son dependientes de un tercero.
5. Todos los estudiantes están casados y archivan un retorno juntos.

G. Documentación

Cada posible ocupante tiene que entregar toda la documentación requerida por el proceso de selección. La incapacidad de cumplir con algo de lo siguiente puede resultar en la denegación de la solicitud:

- No asistir a la entrevista
- No entregar una solicitud completa y firmada, así como la divulgación de la información, criterio de selección del residente y las tarifas de la solicitud (si se exige).
- No entregar referencias de propietarios que cubran los últimos tres (3) años de residencia. Los solicitantes que no hayan mantenido un acuerdo de arrendamiento por un periodo mínimo de doce meses en los últimos tres años tendrán como requisito entregar referencias de una persona que no esté relacionada con el solicitante pero que haya conocido al solicitante por lo menos durante tres años.
- entregar pruebas apropiadas de todas las fuentes de ingresos y activos.
- No entregar cualquier otro documento requerido para determinar su elegibilidad.

H. Requisitos para el Tamaño de la Vivienda/ Estándares Ocupacionales

Los estándares ocupacionales para determinar el tamaño de la unidad para el núcleo familiar son los siguientes:

Tipo de Unidad	No. Mínimo de Personas en el Núcleo Familiar	No. Máximo de Personas en el Núcleo Familiar
Estudio	1 persona	2 personas
Un Dormitorio	1 persona	3 personas
Dos Dormitorios (un dormitorio interior)	1 persona	5 personas
Dos Dormitorios (convencional)	2 personas	5 personas
Tres Dormitorios	3 personas	7 personas

BPMC permitirá excepcionalmente a los estándares ocupacionales anteriores, algunos alojamientos razonables. Para las unidades VASH, Home Forward tiene también que aprobar la petición de Alojamiento Razonable y la petición podría afectar el tamaño del voucher.

- (1) Las excepciones pueden ser tomadas en cuenta debido a los alojamientos razonables u otras circunstancias atenuantes.

Proceso de Solicitud y Entrevista

Este documento es una versión traducida y es solo para referencia. Para la interpretación final de este documento, prevalecerá el texto en inglés.



Las pre-solicitudes para las unidades asequibles no subvencionadas se tramitarán por orden de sorteo y en función del tamaño de la unidad seleccionada. Las unidades accesibles se ofrecerán primero a las personas con discapacidad. Las solicitudes de VASH se procesarán por orden de remisión del Departamento de Asuntos de los Veteranos en función del tamaño de la unidad seleccionada.

Se le pedirá a cada posible residente que arregle una entrevista con el equipo de arrendamiento para completar la recogida de la documentación y el pago de la tarifa de la solicitud (si procede), y para asegurarse de que todos los documentos estén completos.

Las tarifas de las solicitudes sólo serán cobradas en el momento del proceso de solicitud. Los solicitantes firmarán el Cuestionario del Solicitante/Arrendatario en esta cita y entregará cualquier documento relacionado a sus ingresos y activos. Después de la entrevista personal con el equipo, se verificarán los ingresos del núcleo familiar, activos, créditos, antecedentes penales y las referencias de los propietarios, a través de verificaciones por escrito de los terceros. A los solicitantes referidos para las unidades VASH no se les examinará el historial crediticio, ya que recibirán servicios programáticos intensivos de estabilización y retención en curso vinculados a su unidad. El normal proceso de solicitud estará compuesto de dos entrevistas personales. Este proceso seguirá las regulaciones del Crédito Fiscal e incluirá, además, una revisión interna en la oficina corporativa. Los solicitantes de las unidades VASH también serán objeto de comprobaciones y aprobación por parte de Home Forward.

Denegaciones y Apelaciones

Cualquier denegación incluirá un proceso para asegurarse que los solicitantes entiendan las circunstancias que llevaron a la denegación y su opción de apelación. Las notificaciones de denegación serán entregadas con rapidez y describirán las áreas en las cuales no se cumplía con el criterio de selección y se especificará quién de los solicitantes no cumplió con el criterio. A solicitud, la administración le entregará al solicitante la información utilizada para llegar a la decisión de denegarlo, tales como un reporte de créditos o reporte del historial como inquilino y todas las notificaciones de denegación incluirán las instrucciones de cómo hacer la apelación.

Alojamiento Razonable

La BPMC está obligada a ofrecer a los solicitantes calificados que sean discapacitados consideraciones adicionales en cuanto a la aplicación de reglas, políticas, prácticas, servicios y cambios estructurales si esto permitiría que un solicitante elegible o inquilino con discapacidad igualara sus oportunidades de acceder y disfrutar el programa de viviendas. La BPMC no está en la obligación de crear un alojamiento o modificación física si el alojamiento o modificación crea carga financiera o administrativa que no se pague, carga determinada por el Propietario, a la construcción o si esto le exigiera a la BPMC que alterara o modificara de forma importante la naturaleza del programa de viviendas. La BPMC exigirá verificaciones confiables (Ej. Proveedores de salud con licencias) de terceros, de la discapacidad y el tipo de alojamiento requerido. La BPMC hace todos los esfuerzos para cumplir con los alojamientos solicitados, si la BPMC piensa que el alojamiento solicitado no es razonable, se harán todos los esfuerzos para encontrar un alojamiento que sea efectivo y razonable. Los alojamientos razonables serán construidos para satisfacer las necesidades de todos los solicitantes discapacitados.

Asistentes Residentes de Cuidados

El asistente residente de cuidados es una persona que vive con un individuo y es esencial para el cuidado de ese (esos) individuo(s), así como para su bienestar y no estará viviendo en el apartamento, excepto para proveer los servicios de apoyo requeridos. Un asistente de cuidados no se puede quedar en el apartamento una vez que el residente calificado desaloje la unidad y no se cuenta como parte del núcleo familiar para determinar la elegibilidad de los ingresos. Se revisarán los antecedentes penales (Incluyendo actos de agresión sexual) de todos los asistentes de cuidados, si hay registros de entradas forzosas, búsquedas por detención. Los asistentes residentes de cuidados están obligados a tener historiales aceptables de renta y de antecedentes penales como se explicó anteriormente. Para las unidades VASH, Home Forward también tiene que aprobar el Alojamiento Razonable antes de que el asistente residente de cuidados se una al núcleo familiar.

Listas de Espera

WATERLEAF – Resident Selection Criteria

Las unidades VASH se cubrirán mediante referencias del Departamento de Asuntos de Veteranos. Las solicitudes para estas unidades se procesarán en orden de remisión para el tipo de unidad disponible.

La lista de espera basada en el sitio para las unidades asequibles no subvencionadas se mantendrá electrónicamente. Se utilizará un sistema de numeración correspondiente a la fecha de solicitud para hacer un seguimiento de todas las solicitudes junto con el número de lotería y la necesidad de unidades accesibles y/o modificadas sensorialmente.

Se seguirán procedimientos para garantizar que la lista de espera esté actualizada y tenga un número adecuado de solicitantes, y se actualizará anualmente. La lista de espera incluirá los ingresos, el tamaño de la familia, la solicitud de una unidad accesible y la información de contacto.

Una vez recibida la notificación de desocupación, se notificará a los cinco primeros nombres de la lista de espera para el tipo de unidad disponible para concertar una entrevista de tramitación. Los solicitantes que estén en proceso, pero no se muden a la unidad podrán regresar a la lista de espera.

Actitud Limitada para el inglés

Se tomarán medidas viables para ayudar a personas con Actitud Limitada para el inglés (LEP) para que tengan acceso e iguales oportunidades a nuestros programas, beneficios y servicios. El personal utilizará tarjetas "I Speak" y se ofrecerán servicios de interpretación (oral) a los programas LEP.

RECONOCIMIENTO

Cuando firme a continuación, el Solicitante reconoce que él/ella ha recibido el criterio de selección para la renta, lo que incluye algunas razones por las que se puede denegar la solicitud. El Solicitante entiende que si él/ella no cumple con el criterio de selección para la renta o es incapaz de responder alguna pregunta o entrega información falsa, nosotros podemos rechazar la solicitud, retener el pago de las tarifas lo cual permiten los estatutos y eliminar cualquier derecho a la ocupación.

TODOS LOS SOLICITANTES ADULTOS TIENEN QUE FIRMAR:

