

Índice

Descripción general y alquileres.....	pág. 3
Ingresos (máximos y mínimos).....	pág. 4
Requisitos de elegibilidad.....	pág. 6
Bienes y límites de bienes.....	pág. 9
Requisitos sobre el tamaño de la familia.....	pág. 11
Información sobre preferencias.....	pág. 13
Proceso gradual y plazos.....	pág. 15
Paso 1a: Postularse para el sorteo.....	pág. 16
Paso 1b: El sorteo.....	pág. 16
Paso 1c: Listas de espera y resultados del sorteo.....	pág. 17
Paso 2: Certificación del programa.....	pág. 19
Paso 3: Evaluación por parte de la Oficina de Alquileres y selección de unidades.....	pág. 20
Elegibilidad anual y revisión de alquileres	pág. 21
Información sobre unidades destinadas a personas con discapacidad	pág. 24
Fechas importantes.....	pág. 26

DESCRIPCIÓN GENERAL Y ALQUILERES

Alta Revolution es un complejo de apartamentos en alquiler compuesto por 329 unidades, ubicado en 290 Revolution Drive, Assembly Row, Somerville. 25 de esos apartamentos se alquilarán a familias con ingresos que se encuentren por debajo del 50 % del Ingreso Promedio del Área (AMI), otros 25 apartamentos se alquilarán a familias con ingresos que se ubiquen entre el 50 % y el 80 % del AMI y otros 16 apartamentos se alquilarán a familias con ingresos ubicados entre el 80 % y el 110 % del AMI. Las listas de espera se establecerán por sorteo; este se llevará a cabo el 12 de octubre de 2022, tal como se detalla en las páginas siguientes. Las residencias tendrán artefactos de acero inoxidable Samsung, encimeras Quartz, paquetes con acabados modernos, lavadora y secadora dentro de cada unidad y, además, cada propiedad incluye lo siguiente: gimnasio, sala de estar, sala de juegos, estudio creativo, terraza al aire libre con piscina, spa y barbacoas. Se admiten mascotas en todas las unidades y está prohibido fumar.

Tipo de unidad	Unidades accesibles para personas con discapacidad (DA) y con deficiencia auditiva (HI)	Ingresos brutos anuales mínimos**	Tamaño mínimo de la familia	Tamaño aproximado (sujeto a modificaciones)	Cantidad de baños y habitaciones	Cantidad de unidades	Alquiler mensual (no incluye los servicios públicos ni el estacionamiento*)
Veinticinco (25) apartamentos para familias con ingresos por debajo del 50 % del AMI							
Unidad de un ambiente	N/A	\$29,448	1	519 a 562 pies cuadrados	1	3	\$1,121*
1 habitación	1 DA, 1 HI	\$31,560	1	620 a 1,022 pies cuadrados	1	14	\$1,161*
2 habitaciones	N/A	\$37,848	2	1,053 a 1,350 pies cuadrados	2	6	\$1,322*
3 habitaciones	1 DA	\$43,752	4	1,358 a 1,382 pies cuadrados	2	2	\$1,476*
Veinticinco (25) apartamentos para familias con ingresos por debajo del 80% del AMI							
Unidad de un ambiente	N/A	\$49,101	1	552 a 562 pies cuadrados	1	4	\$1,464*
1 habitación	N/A	\$49,101	1	552 a 845 pies cuadrados	1	15	\$1,530*
2 habitaciones	1 DA	\$56,101	2	1,035 a 1,128 pies cuadrados	2	5	\$1,768*
3 habitaciones	N/A	\$63,101	3	1,382 pies cuadrados	2	1	\$1,982*
Dieciséis (16) apartamentos para personas con ingresos por debajo del 110 % del AMI							
Unidad de un ambiente	N/A	\$78,301	1	519 pies cuadrados	1	1	\$1,852 a \$2,978*
1 habitación	1 DA	\$78,301	1	607 a 832 pies cuadrados	1	13	\$1,804 a \$2,930*
2 habitaciones	N/A	\$89,501	2	1,060 a 1,097 pies cuadrados	2	2	\$1,983 a \$3,601*

Los inquilinos son responsables del pago del monto total del alquiler todos los meses. Todos los inquilinos son responsables del pago de sus facturas de gas, electricidad, agua y red de alcantarillado. Los alquileres para familias con ingresos por debajo del 50% y 80% del AMI no se basan en los ingresos de cada solicitante (a menos que estos ya tengan un vale del programa Sección 8 o algo similar). Los alquileres de las unidades para familias con ingresos por debajo del 50 % y 80 % del AMI se establecen anualmente en virtud del programa de viviendas públicas HUD y se encuentran sujetos a modificaciones con una periodicidad anual.

*Las plazas de estacionamiento están incluidas en el alquiler de las unidades de 3 habitaciones y accesibles en virtud de la Ley de Estadounidenses con Discapacidades (ADA, Americans with Disabilities Act) para las familias que lo necesiten. Habrá un número limitado de plazas gratuitas para las familias que alquilen unidades de un ambiente, 1 habitación y 2 habitaciones en función de sus necesidades. De lo contrario, los espacios estarán disponibles a una tasa de descuento del 50% de \$112.50 por mes.

****Nota:** Los mínimos de ingresos por debajo del 80 % y 110% del AMI presentados se establecen en función del tamaño de la familia equivalente a la cantidad de habitaciones de la unidad seleccionada. En lo que respecta a los límites de ingresos MÍNIMOS Y MÁXIMOS en función del tamaño de la familia para unidades del 80 % y 110 %, consulte la tabla que se encuentra a continuación.

Límites de ingresos (los límites de ingresos corresponden a los ingresos BRUTOS)			
Cantidad de personas en la familia	Ingreso máximo para unidades para personas con ingresos por debajo del 50 % del AMI	Ingreso máximo y mínimo: unidades para personas con ingresos por debajo del 80 % del AMI	Ingreso máximo y mínimo: unidades para personas con ingresos por debajo del 110 % del AMI
1	\$49,100	\$49,101 a \$78,300	\$78,301 a \$107,954
2	\$56,100	\$56,101 a \$89,500	\$89,501 a \$123,376
3	\$63,100	\$63,101- \$100,700	\$100,701-\$138,798
4	\$70,100	\$70,101- \$111,850	\$111,851-\$154,220
5	\$75,750	\$75,751 a \$120,800	\$120,801 a \$166,557
6	\$81,350	\$81,351 a \$129,750	\$129,751 a \$178,895

Alta Revolution no ejerce ningún tipo de discriminación en la selección de los solicitantes respecto de la raza, el color, el origen nacional, la religión, la discapacidad, la edad, el linaje, los hijos, la situación familiar, la información genética, el estado civil, el beneficio de asistencia pública, el sexo, la orientación sexual, la identidad de género, la condición de veterano o militar o respecto de cualquier otro fundamento prohibido por la ley. Las personas con discapacidad tienen derecho a solicitar que se realicen adaptaciones razonables en cuanto a normas, políticas, prácticas o servicios, o a solicitar una modificación razonable en su vivienda cuando dicha adaptación o modificación sea necesaria para posibilitar que las personas con discapacidad tengan igualdad de oportunidades para ejercer el uso y goce de la vivienda.

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

R: Después de mudarse, los inquilinos certificarán sus ingresos anualmente y se considerarán elegibles para acceder a su unidad destinada a personas con ingresos restringidos, siempre que los ingresos brutos anuales de la familia no superen el 140% de los límites de ingresos aplicables en ese momento para el tamaño de su hogar correspondiente a la unidad en la que residen (*consulte la sección Elegibilidad anual y revisión de alquileres para obtener más detalles*). El HUD actualiza los límites de ingresos de la familia de forma anual. Con respecto a las unidades para personas con ingresos por debajo del 50 % y el 80 % del AMI, si aumentan los alquileres pertenecientes al programa de viviendas públicas HUD o si se reducen las asignaciones para los servicios públicos, el valor de los alquileres incrementará. Nota: El precio de los alquileres iniciales se establece en función del precio de los alquileres pertenecientes al programa de viviendas públicas HUD de 2021. Cada año, durante el verano, el HUD actualiza los precios de los alquileres y es posible que las nuevas certificaciones pedidas con anticipación se rijan por los precios de alquileres pertenecientes al programa de viviendas públicas HUD de 2022 o 2023, según el momento en que se solicite la nueva certificación y la renovación del alquiler.

P: ¿Cuál es la diferencia entre una unidad destinada a quienes alcancen el 50%, el 80% y el 110% del AMI?

R: Los acabados de las unidades son todos iguales tal como las unidades a precio de mercado para todas las unidades de la construcción. La única diferencia reside en los criterios de elegibilidad por ingresos. Las unidades designadas para personas con ingresos por debajo del 50 % del AMI tienen límites de ingresos mínimos y máximos inferiores. Como resultado, las tarifas de alquiler son más bajas. Las unidades designadas para personas con ingresos por debajo del 80 % del AMI tienen límites de ingresos mínimos y máximos superiores. Como resultado, las tarifas de alquiler son más altas. El precio de los alquileres de las unidades designadas para personas con ingresos por debajo del 110 % del AMI se definen en el momento de la certificación en función de los ingresos estimados de la familia que ocupa la unidad o se postula para acceder a la unidad. Las familias que ocupan unidades para personas con ingresos por debajo del 110 % del AMI deben tener ingresos de entre el 80 % y el 110 % del AMI en función del tamaño de la familia.

P: ¿Qué unidades tienen estacionamiento incluido? ¿Qué ocurre si la unidad que alquilo no tiene estacionamiento?

R: Todos los apartamentos de 3 habitaciones y accesibles en virtud de la ADA tendrán una plaza de estacionamiento incluida en el alquiler asequible para las familias que lo necesiten. Hay 30 plazas de estacionamiento adicionales que se asignarán por orden de llegada a los inquilinos de las unidades de 2 habitaciones (6 plazas), 1 habitación (20 plazas) y un ambiente (4 plazas) en función de la necesidad documentada de una plaza de estacionamiento. Una “necesidad documentada” significa que el inquilino tiene un automóvil asegurado en el Estado de Massachusetts Y cumple con uno de los siguientes requisitos: tiene al menos 1 dependiente menor de 13 años o al menos 1 dependiente mayor de 65 años; tiene una enfermedad que requiere el acceso a un vehículo; su empleo depende directamente del acceso a un vehículo (por ejemplo, conductor de Uber); o su lugar de trabajo no se encuentra dentro de un radio de 1/3 millas de una estación de transporte público incluyendo, autobús, metro, tren, ferri. Los inquilinos que eligen una unidad que no incluye una plaza de estacionamiento, o un inquilino que desea alquilar un segundo lugar, pueden alquilar las plazas de estacionamiento que están disponibles a \$112.50 por mes.

REQUISITOS DE ELEGIBILIDAD

P: ¿Quiénes pueden postularse para acceder a apartamentos del 50 %, 80 % y 110% en Alta Revolution?

R: Para reunir los requisitos para acceder a una unidad del 50 %, 80 % o 110 %, las familias deben cumplir con los siguientes criterios:

1. Deben tener ingresos y bienes que califiquen dentro de los parámetros, como se indica en esta sección (y en las tablas de las páginas anteriores).
2. Las familias deben ocupar toda la unidad; como mínimo, una persona por habitación*. (Por ejemplo, una persona que vive sola no puede solicitar una unidad de 2 habitaciones).
3. Las familias no pueden superar los \$75,000 en bienes totales (las cuentas de ahorro destinadas para la jubilación, la universidad y la salud NO se tienen en cuenta en el límite de bienes; sin embargo, los intereses obtenidos de cuentas de jubilación sí se consideran ingresos).
4. Las familias que poseen la Certificación del Programa no pueden ser propietarios de ninguna vivienda (por lo tanto, si un miembro de la familia es propietario de una vivienda o tiene una escritura o hipoteca sobre una vivienda, debe venderla antes de realizar la Certificación de Ingresos y la mudanza).
5. Al momento de realizar la Certificación del Programa, los miembros de familias que no tengan ningún tipo de parentesco entre sí o no estén casados y se postulen en forma conjunta deberán presentar una prueba de que actualmente viven juntos. Las personas que no estén casadas y que no puedan acreditar que viven juntos no resultan elegibles.
6. Los jefes o las jefas de familia no pueden ser estudiante de tiempo completo (esto incluye doctorados). Un estudiante de tiempo completo que sea jefe o jefa de familia solo es elegible si es cojefe de una familia con otra persona que NO sea un estudiante de tiempo completo y que en la actualidad viva en Alta Revolution y continúe viviendo allí en un futuro.

**Las familias que cuenten con necesidades médicas documentadas para acceder a unidades con más habitaciones en comparación con los miembros que componen la familia podrán ser elegibles para dichas unidades. Las pruebas de las necesidades médicas deben presentarse en el momento de la certificación de ingresos.*

Tendrán prioridad para elegir unidades las familias que actualmente sean residentes de Somerville y aquellas personas que actualmente trabajen a tiempo completo en Somerville (se entiende por "tiempo completo" al hecho de trabajar un promedio mínimo de 32 horas por semana. Consultar la sección "Preferencias locales" en la pág. 10). Además, algunas de las unidades están destinadas para personas con discapacidad. Todas las familias pueden postularse para acceder a las unidades destinadas para personas con discapacidad. Sin embargo, tendrán prioridad las familias con necesidades documentadas para acceder a dicha unidad. Para leer las preguntas sobre la asignación de prioridades en función de las necesidades requeridas para acceder a una unidad destinada para personas con discapacidad, consulte la sección "Información sobre unidades destinadas a personas con discapacidad".

P: ¿Cuáles son los requisitos de elegibilidad en cuanto a los ingresos?

R: En la Tabla de ingresos máximos y de ingresos mínimos de la pág. 3 se muestra un desglose de las unidades para personas con ingresos restringidos de Alta Revolution, junto con los requisitos de elegibilidad en función de los ingresos para cada tipo de unidad y tamaño de familia. En lo que respecta a apartamentos disponibles para familias con ingresos que se encuentran por debajo del 50 % del AMI, se establece un ingreso mínimo para garantizar que las familias cuenten con ingresos suficientes para hacer frente a los costos de alquiler y servicios públicos. La proporción requerida del alquiler con respecto a los ingresos es del 40% (es decir, los ingresos mensuales del solicitante deben ser aproximadamente 2,5 veces el alquiler mensual). Los solicitantes que tengan un subsidio de vivienda móvil (como en la sección 8, MRVP, VASH, etc.) quedan eximidos de los requisitos de ingresos mínimos. Consulte la sección "Revisión de la oficina de alquileres" en el proceso gradual para obtener más información. **Si una familia con un comprobante de la sección 8 tiene dudas sobre el valor de su comprobante, debería ponerse en contacto con la autoridad de viviendas que lo emitió.**

P: ¿Debo ser residente de la ciudad de Somerville para postularme?

R: No. Todas las familias que cumplan con los lineamientos sobre ingresos especificados anteriormente y que tengan ingresos restringidos pueden postularse para acceder a un apartamento. Los solicitantes que se ajusten a los requisitos de preferencias y aporten una verificación vigente tendrán la oportunidad de ser los primeros en alquilar apartamentos para personas con ingresos por debajo del 50 %, 80 % y 110 % del AMI ya que se encuentran en los primeros lugares de las listas de espera. Para obtener más información sobre las preferencias, consulte la página 10.

P: ¿Puedo postularme para acceder tanto a un apartamento para personas con ingresos por debajo del 50 %, como también por debajo del 80 % y 110 % del AMI?

R: No, las familias solo pueden solicitar una unidad para personas con ingresos por debajo del 50 %, una unidad para personas con ingresos por debajo del 80 % o una unidad para personas con ingresos por debajo del 110 % del AMI. Si una familia tiene ingresos por debajo del 50 % del AMI, no será elegible para una unidad destinada a personas con ingresos por debajo del 80 % del AMI, por más de que tenga un comprobante o subsidio o los bienes suficientes para compensar el déficit de ingresos que le permita cumplir con los criterios de ingresos mínimos. Si una familia tiene ingresos que se encuentran entre el 50 % y el 80 % del AMI, dicha familia solo es elegible para una unidad destinada a personas con ingresos por debajo del 80 % del AMI.

P: ¿Cómo se determinan los ingresos de una familia?

R: Los ingresos de una familia corresponden al monto total BRUTO anticipado de dinero que recibirán TODOS los miembros de una familia en los próximos 12 meses (contando desde la fecha de la solicitud hasta los próximos 12 meses) en función de sus ingresos y bienes actuales. A fin de que la estimación de los ingresos sea lo más precisa posible, el agente del sorteo también revisará los datos de ingresos históricos para que sirva como base para las futuras estimaciones de ingresos. El dinero que usted estime recibir en los próximos 12 meses (incluidos aumentos o bonos previstos) se tomará en cuenta como ingreso mientras que el dinero recibido durante los últimos 3 meses anteriores será analizado para proyectar futuros ingresos. Esto incluye, de manera meramente enunciativa, seguro social, pensión alimenticia para cónyuges, pensión alimenticia para hijos, horas extras, bonos, subsidio por desempleo, indemnización, empleo de medio tiempo, vencimiento de bonos, dinero que se recibirá a raíz de acuerdos judiciales y los

intereses y dividendos reales o imputados respecto de cuentas bancarias y otros bienes. Se cuentan todas las fuentes de ingresos, a excepción de los ingresos procedentes del empleo de los miembros del hogar menores de 18 años y de todo ingreso superior a \$480 al año de los estudiantes a tiempo completo que sean dependientes y entreguen una verificación de su condición de estudiante a tiempo completo expedida por la institución educativa (tenga en cuenta que todos estos ingresos deben documentarse aunque estén exentos del cálculo de los ingresos familiares).

Se considerará que todos los solicitantes continuarán recibiendo el dinero que recibieron en los últimos 12 meses, salvo que se presente documentación de respaldo que demuestre lo contrario. No depende de la familia determinar qué dinero recibido en el último año se deberá tener en cuenta o no a los fines del cálculo de los ingresos familiares. Por lo tanto, se deberá incluir todo el dinero en la solicitud. La inclusión de este dinero a los fines de determinar la elegibilidad de la familia se basará en los lineamientos de las viviendas destinadas a personas con ingresos restringidos. Además, las parejas casadas legalmente se considerarán parte del hogar **a menos** que el solicitante pueda presentar una verificación de que los hogares están separados y viven en diferentes direcciones. La verificación debe consistir en una copia de un documento presentado por el tribunal que demuestre que se ha presentado el divorcio/la separación (si el documento legal muestra diferentes direcciones para los miembros de la pareja), O BIEN copias de contratos de alquiler separados o copias de facturas de servicios públicos a su nombre en diferentes direcciones (si no hay información presentada por el tribunal), O BIEN declaraciones notariadas de cada cónyuge que confirmen que están separados y viven en diferentes direcciones (si no hay información presentada por el tribunal).

Límites de bienes

El total de bienes de todos los miembros del hogar no puede superar los \$75,000, y esto NO incluye las cuentas de jubilación ni los planes de ahorro para la universidad y la salud.

Bienes como parte de la certificación de ingresos

Los ingresos derivados de bienes se tienen en cuenta para el límite de ingresos. Si los bienes ascienden a \$5,000 o más, se contará para el límite de ingresos el monto que resulte mayor entre los ingresos obtenidos de los bienes y los ingresos derivados de intereses imputados del 0.06 % de todos los bienes. De lo contrario, para bienes con un monto inferior a \$5,000, solo se contarán los ingresos reales obtenidos. Los bienes familiares se calculan al momento de la solicitud. Los bienes pueden incluir efectivo, efectivo en cuentas de ahorro y cuentas corriente, divisas digitales, billeteras virtuales (Venmo, PayPal, Cash App, etc.), valor neto en efectivo de acciones, bonos e inversiones de capital, pero no se limitan a ellos. Si bien las cuentas para la jubilación no se cuentan para el límite de bienes, el valor total de las cuentas de retiro debe ser informado, ya que el programa contará el 70 % del monto total e imputará un 0.06 % de los ingresos obtenidos de dicho monto.

Ejemplo: una familia tiene \$10,000 en una cuenta de ahorros que devenga un interés del 1 % y \$100,000 en una cuenta para la jubilación que no se usa activamente. El programa solo contará el 70 % de la cuenta para la jubilación (\$70,000).

Total de los bienes de la familia para el límite de bienes: \$10,000 (ya que las cuentas para la jubilación no cuentan para el límite de bienes)

Total de los bienes de la familia para la imputación de los ingresos: \$10,000 + \$70,000 = \$80,000

Ingresos reales de los bienes: \$100 + \$0 = \$100 (A)

Ingresos imputados al 0.06 %: 0.06 % de \$80,000 = \$48.00 (B)

Para esta familia, se agregarían \$100 a los ingresos que reciban de otras fuentes de ingresos (empleo, seguro social, pensiones alimenticias, etc.), ya que el programa toma el monto que resulte mayor entre (A) los ingresos reales obtenidos de bienes O (B) los ingresos imputados de los bienes.

P: No puedo retirar dinero de mi cuenta 401k ni del fondo para la jubilación, ¿debo incluirlos en mi lista de bienes?

R: Sí. Tenga en cuenta que, si bien las cuentas para la jubilación NO se cuentan para el límite de bienes de \$75,000, de todos modos debe incluir en la solicitud el valor total de todos los fondos para la jubilación actuales como parte de la certificación de ingresos. La certificación de ingresos incluye los ingresos por intereses que se obtengan de todos los bienes. Esto se debe a que se deduce el 30 % del valor total actual de su cuenta para la jubilación, en tanto que el 70 % restante se considera valor en efectivo actual, que luego se multiplica por la tasa de la caja de ahorro actual del 0.06 %. El monto que resulte se contará como ingresos por intereses imputados provenientes de dicha cuenta a los fines de elegibilidad en función de los ingresos.

P: Si no reúno los requisitos para acceder a un alquiler en función de mis propios ingresos o antecedentes crediticios, ¿puedo incluir a un cofirmante en mi alquiler?

R: No. Solo las personas que vivirán en el apartamento pueden firmar el alquiler. Las familias solicitantes deben cumplir con los requisitos de ingresos por cuenta propia. Si alguien externo a la familia va a ayudar a pagar el alquiler, el monto a pagar debe indicarse como "Pagos periódicos" en la Tabla de Ingresos de la Solicitud del Programa. Estos pagos se contarán como parte de los ingresos de la familia solicitante.

P: ¿Puede un estudiante de tiempo completo postularse para acceder a una unidad destinada a personas con ingresos por debajo del 50 %, 80 % o 110 % del AMI?

R: Ninguno de los jefes de familia puede ser estudiante de tiempo completo y ser elegible para el sorteo. Entonces, el miembro de una familia unipersonal no es elegible si es un estudiante de tiempo completo. Si ambos miembros de una familia integrada por dos personas son estudiantes de tiempo completo, no son elegibles. Un estudiante de tiempo completo que sea jefe o jefa de familia solo es elegible para acceder a una unidad destinada a personas con ingresos restringidos si es cojefe de una familia junto con otra persona que NO sea estudiante de tiempo completo. No hay prohibiciones para estudiantes de tiempo parcial. En la condición de estudiante de tiempo completo están incluidos los doctorados y su definición se encuentra a cargo de la oficina del secretario de admisiones de la escuela. Se entiende por "jefe o jefa de familia" cualquier ocupante mayor de 18 años que no esté categorizado como dependiente en los impuestos de otra persona que ocupa la unidad. La verificación de la condición de estudiante debe presentarse junto con la Solicitud de Certificación.

P: Si actualmente soy dueño de una casa, ¿puedo solicitar, de todos modos, una unidad para personas con ingresos por debajo del 50 %, 80 % o 110 % del AMI?

R: Los solicitantes que actualmente sean dueños de una casa pueden postularse para el sorteo. Sin embargo, ninguno de los miembros de una familia puede ser dueño de una casa o tener una escritura o hipoteca en el momento de la Certificación del Programa. Si la casa no se ha vendido al momento de la Certificación del Programa (o bien, si la casa forma parte de un acuerdo de separación o divorcio y el divorcio aún no ha terminado), la familia no será elegible y no podrá alquilar un apartamento para personas con ingresos restringidos.

REQUISITOS SOBRE EL TAMAÑO DE LA FAMILIA

P: ¿Cómo se determina el tamaño adecuado para una familia?

R: El programa requiere un mínimo de 1 persona por habitación.

Por ejemplo, un hogar constituido por una sola persona no es elegible para acceder a las unidades de 2 o 3 habitaciones, y las familias compuestas por 2 personas no son elegibles para adquirir unidades de 3 habitaciones. Algunas familias elegibles pueden solicitar una adaptación razonable para una unidad que exceda el tamaño de la familia si existe una necesidad documentada.

Se entiende por “familia” todas las personas cuyos nombres figuren en el alquiler y también todas las personas que pretendan ocupar la vivienda y que esta sea su residencia primaria. Tenga en cuenta que las parejas casadas legalmente se considerarán parte del hogar, **a menos que** el solicitante pueda presentar una verificación de que las familias están separadas y viven en direcciones diferentes. La verificación debe consistir en una copia de un documento presentado por el tribunal que demuestre que se ha presentado el divorcio/la separación (si el documento legal muestra diferentes direcciones para los miembros de la pareja), O BIEN copias de contratos de alquiler separados o copias de facturas de servicios públicos a su nombre en diferentes direcciones (si no hay información presentada por el tribunal), O BIEN declaraciones notariadas de cada cónyuge que confirmen que están separados y viven en diferentes direcciones (si no hay información presentada por el tribunal).

Los menores de edad o dependientes solo se pueden considerar parte de la familia si los jefes o las jefas de familia tienen custodia física o tutela durante 180 días al año, conforme documentación emitida por un tribunal.

P: ¿Se toma en cuenta a un/a hijo/a por nacer a la hora de determinar el tamaño de la familia a los efectos de la elegibilidad conforme a los ingresos?

R: Solo se podrá considerar al hijo por nacer como miembro del hogar si, al momento del sorteo (que se llevará a cabo el 10 de octubre), la mujer se encuentra cursando el tercer trimestre de embarazo (por lo que la fecha de parto debe ser a más tardar el 26 de enero de 2022). Si bien no es necesario que las familias presenten una constancia de embarazo con la solicitud para participar del sorteo, sí deberán presentar una constancia de embarazo y del trimestre en curso con la Solicitud de Certificación después del sorteo.

P: Si estoy transitando un divorcio/separación o tengo planificado divorciarme/separarme pronto, ¿puedo participar?

R: En el caso de quienes no son propietarios, las parejas casadas legalmente se considerarán parte del hogar **a menos** que el solicitante pueda presentar una verificación de que los hogares están separados y viven en direcciones diferentes. La verificación debe ser una copia de un documento presentado ante un tribunal en el que se demuestre que se ha presentado el divorcio o la separación (si el documento legal muestra que la pareja vive en direcciones diferentes), copias de alquileres individuales, copias de facturas de servicios públicos a su nombre en direcciones separadas o declaraciones certificadas de cada uno de los cónyuges en las que se confirme que están separados y viven en direcciones diferentes. La Solicitud de Certificación, que se entrega a los hogares que se encuentran en una posición suficientemente alta en las listas de espera establecidas por el

sorteo, tendrá más detalles sobre la documentación que deberán presentar los hogares. Si hace poco tiempo que comenzó a analizar la posibilidad de un divorcio pero no se han iniciado acciones legales y **no** viven en direcciones separadas, no puede presentar una solicitud como jefe o jefa de familia soltero/a. Su solicitud se someterá a revisión como si su cónyuge actual fuese a mudarse con usted al apartamento para personas con ingresos restringidos. **Para aquellos propietarios que atraviesan un proceso de divorcio**, debe venderse la casa y completarse el divorcio (ya que usted debe quedar fuera de la escritura) antes de la mudanza.

INFORMACIÓN SOBRE PREFERENCIA

P: ¿Cómo se asignan las preferencias para acceder a las unidades para personas con ingresos por debajo del 50 %, 80 % y 110 % del AMI?

R: La Ordenanza de Zonificación Inclusiva, en virtud de la cual se autorizó este desarrollo, establece prioridades para familias que viven en Somerville o trabajan a tiempo completo en Somerville (consulte las páginas siguientes para obtener más información). Las familias que no se ajusten a estos criterios pueden postularse de todos modos, aunque se ubicarán en la lista de espera más abajo que las familias que tienen prioridad. En las listas de espera de la página 13, se muestra cómo se otorgan dichas preferencias.

P: ¿Qué sucede si una familia no reúne los requisitos para ninguna de estas preferencias?

R: Las familias elegibles sin preferencias se ubican en el grupo del sorteo sin preferencias, por detrás de quienes tienen preferencias y, de todos modos, podrán participar del sorteo para acceder a los tamaños de unidades a las que se postulen. La posición que ocuparán en las listas de espera de esas unidades estará por detrás de los hogares que reúnen los requisitos para acceder a las preferencias (consulte la sección Listas de espera en la pág. 13 para obtener detalles al respecto).

P: ¿Debo presentar documentación de preferencia para Somerville junto con mi solicitud para participar en el sorteo?

R: No, no es necesario. Sin embargo, tenga en cuenta que las familias que en la solicitud de sorteo marcan la opción que viven y/o trabajan a tiempo completo en Somerville, deberán presentar documentación probatoria al momento de la certificación de ingresos (y, en algunos casos, se les pedirá que presenten documentación de respaldo para esta preferencia antes de la certificación de ingresos). **Se retirará de las listas de espera a las familias que presenten la solicitud como alguien que vive y/o trabaja a tiempo completo en Somerville pero no aporten la documentación necesaria cuando esta sea requerida.**

Si actualmente vive en Somerville y presenta una solicitud de preferencia en Somerville, deberá presentar una copia de la factura de servicio público más reciente después del sorteo, o bien, una copia del alquiler actual, de un extracto bancario, de su factura de telefonía celular o de su registro electoral. El documento debe ser actual e incluir el nombre y la dirección del solicitante en Somerville. Si actualmente trabaja a tiempo completo en Somerville y solicita preferencia en Somerville, deberá presentar, después del sorteo, (A) su comprobante de pago más reciente, en el que conste la dirección en la que trabaja de manera presencial en Somerville durante más de 32 horas por semana, o bien, si en sus comprobantes de pago no se muestran estos detalles, deberá presentar (B) una declaración firmada por su empleador en un papel membretado de la compañía en la que se indique la dirección del trabajo, el nombre del empleado y la cantidad de horas de trabajo promedio por semana en Somerville. Un miembro de la familia que generalmente trabaja en Somerville pero que actualmente está trabajando de manera remota debido a la pandemia de COVID-19, puede resultar elegible para solicitar una preferencia si se presenta una declaración que incluya una dirección en Somerville y si se comprueba la cantidad de horas promedio trabajadas. *Es posible que no se otorguen preferencias de*

*trabajo en Somerville para familias que presenten certificación de que trabajan en **espacios compartidos de trabajo** como verificación de empleo en Somerville. Las familias que generalmente trabajan en Somerville pero que se encuentran trabajando de manera remota debido a la pandemia de COVID-19, pueden ser elegibles para acceder a una preferencia de trabajo.*

PROCESO GRADUAL Y PLAZOS

P: ¿Cuál es el proceso de solicitud, selección y mudanza de los apartamentos para personas con ingresos por debajo del 50 %, 80 % y 110 % del AMI en Alta Revolution?

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

El **primer paso** consiste en presentar una solicitud completa para el sorteo antes de la fecha límite establecida y resultar elegible para acceder a una unidad para familias con ingresos por debajo del 50 %, 80 % o 110 % del AMI. Además se le asignará una posición en las listas de espera.

El **segundo paso** consiste en presentar la Certificación del Programa de Viviendas Inclusivas ("Certificación del Programa") ante SEB Housing.

El **tercer paso** consiste en completar una solicitud de alquiler ante la Oficina de Alquileres, reservar una unidad y firmar un alquiler. **Los solicitantes NO deberán informar a su locador o dueño de la propiedad hasta que no se les haya ofrecido un alquiler.**

Paso 1a: Presentar una solicitud para el Programa de Viviendas

Hasta el 12 de septiembre de 2022

Paso 1b: El sorteo

11 de octubre de 2022

Paso 1c: Listas de espera y resultados del sorteo

Noche definida para el sorteo

Paso 2: Certificación del programa

En el plazo de los 5 días civiles posteriores a la invitación, los solicitantes deben presentar toda la documentación necesaria relacionada con los ingresos, los bienes y los impuestos a SEB Housing

Paso 3: Evaluación por parte de la Oficina de Alquileres y selección de unidades.

Dentro de los cinco (5) días calendario posteriores a la emisión de la Carta de Continuidad.

Consulte las páginas siguientes para obtener más información sobre cada uno de los pasos antes mencionados.

PROCESO GRADUAL Y PLAZOS

Paso 1a: Solicitud para participar del sorteo

El periodo de solicitud para participar del sorteo será de treinta (30) días a partir de la fecha en que se ponen a disposición las solicitudes para participar del sorteo (que será la fecha de la primera Sesión Informativa). Los solicitantes deben completar una solicitud para participar del sorteo e incluir a todas las personas que residirán en la unidad. No es requisito presentar documentación de respaldo de ingresos y bienes (ni solicitud de preferencia para Somerville, si correspondiere) junto con la solicitud para participar del sorteo, pero pueden exigirse más adelante. La Solicitud de participación en el sorteo debe presentarse antes del 12 de septiembre de 2022 a las 2 p. m. Si la documentación se envía por correo postal, tendrá que enviarse una semana antes de la fecha límite ya que no se aceptarán para el sorteo las solicitudes que se reciban luego de dicha fecha. Para obtener información sobre los puntos de entrega y las direcciones de correo postal, consulte la portada de la solicitud para participar del sorteo. Nota: Las oficinas de SEB Housing no se encuentran abiertas al público debido a los protocolos de COVID. Sin embargo, el buzón ubicado en el sitio está abierto las 24 horas (tal como se indica en la página de portada de la solicitud en papel para participar del sorteo). Una vez que SEB Housing reciba la solicitud para participar del sorteo, determinará el cumplimiento inicial a los fines del sorteo. No podrán participar del sorteo las familias que no tengan subsidios para viviendas que se encuentren bien por debajo de los límites de ingresos mínimos ni las familias que presenten solicitudes en las que se indique que se encuentran por encima de los límites de ingresos máximos permitidos. **La participación en el sorteo no garantiza la aprobación final de la certificación de ingresos (consulte los siguientes pasos).** Una vez recibida la solicitud para participar del sorteo y determinada la elegibilidad de la familia para participar del sorteo por parte de SEB Housing, el solicitante recibirá un número de solicitud que solo designa el orden en que se recibió la solicitud. El objetivo del número de solicitud es simplemente mantener el anonimato del nombre de los miembros del hogar cuando se sorteen los números.

Paso 1b: El sorteo

El sorteo se llevará a cabo el 11 de octubre de 2022. Las familias que no asistan al sorteo serán elegibles de todos modos. Los resultados del sorteo se enviarán a todas las familias solicitantes dentro de los siete (7) días calendario posteriores al sorteo.

El sorteo se realiza para determinar la ubicación de los solicitantes en las listas de espera establecidas para cada tipo de unidad. Habrá varios sorteos para cada lista de espera en función de la prioridad de preferencias para estas unidades, como se detalla a continuación:: (Primera prioridad) familias que actualmente estén viviendo o trabajando a tiempo completo en Somerville; (segunda prioridad) el resto de las familias.

Las familias con algún integrante con discapacidad (familias que necesiten las instalaciones de una unidad destinada a personas con discapacidad) tendrán prioridad para acceder a las unidades DA. **La prioridad de preferencias para acceder a las unidades destinadas a personas con discapacidad** es para (primera prioridad) las familias que necesiten las instalaciones de una unidad destinada a personas con discapacidad y que actualmente estén viviendo o trabajando a tiempo completo en Somerville; (segunda prioridad) para las familias que necesiten las instalaciones de una unidad destinada a personas con discapacidad.

Paso 1c: Listas de espera y resultados del sorteo

Las listas de espera se establecerán mediante sorteos por separado, según se indica a continuación:

Listas de espera

Lista de espera para tres (3) apartamentos de un ambiente para personas con ingresos por debajo del 50 % del AMI

1.er sorteo: familias que actualmente estén viviendo o trabajando a tiempo completo en Somerville.

2.do sorteo: el resto de las familias que reúnan los requisitos para acceder a unidades de un ambiente para personas con ingresos por debajo del 50 % del AMI.

Lista de espera para doce (12) apartamentos de 1 habitación para personas con ingresos por debajo del 50 % del AMI

1.er sorteo: familias que actualmente estén viviendo o trabajando a tiempo completo en Somerville.

2.do sorteo: el resto de las familias que reúnan los requisitos para acceder a unidades de 1 habitación para personas con ingresos por debajo del 50% del AMI.

Lista de espera para seis (6) apartamentos de 2 habitaciones para personas con ingresos por debajo del 50 % del AMI

1.er sorteo: familias que actualmente estén viviendo o trabajando a tiempo completo en Somerville.

2.do sorteo: el resto de las familias que reúnan los requisitos para acceder a unidades de 2 habitaciones para personas con ingresos por debajo del 50% del AMI.

Lista de espera para un (1) apartamento de 3 habitaciones para personas con ingresos por debajo del 50 % del AMI

1.er sorteo: familias que actualmente estén viviendo o trabajando a tiempo completo en Somerville.

2.do sorteo: el resto de las familias que reúnan los requisitos para acceder a unidades de 3 habitaciones para personas con ingresos por debajo del 50 % del AMI.

Lista de espera para cuatro (4) apartamentos de un ambiente para personas con ingresos por debajo del 80 % del AMI

1.er sorteo: familias que actualmente estén viviendo o trabajando a tiempo completo en Somerville.

2.do sorteo: el resto de las familias que reúnan los requisitos para acceder a unidades de un ambiente para personas con ingresos por debajo del 80% del AMI.

Lista de espera para quince (15) apartamentos de 1 habitación para personas con ingresos por debajo del 80 % del AMI

1.er sorteo: familias que actualmente estén viviendo o trabajando a tiempo completo en Somerville.

2.do sorteo: el resto de las familias que reúnan los requisitos para acceder a unidades de 1 habitación para personas con ingresos por debajo del 80 % del AMI.

Lista de espera para cuatro (4) apartamentos de 2 habitaciones para personas con ingresos por debajo del 80 % del AMI

1.er sorteo: familias que actualmente estén viviendo o trabajando a tiempo completo en Somerville.

2.º sorteo: el resto de las familias que reúnan los requisitos para acceder a unidades de 2 habitaciones para personas con ingresos por debajo del 80% del AMI.

Lista de espera para un (1) apartamento de 3 habitaciones para personas con ingresos por debajo del 80 % del AMI

1.er sorteo: familias que actualmente estén viviendo o trabajando a tiempo completo en Somerville.

2.º sorteo: el resto de las familias que reúnan los requisitos para acceder a unidades de 3 habitaciones para personas con ingresos por debajo del 80% del AMI.

Lista de espera para un (1) apartamento de un ambiente para personas con ingresos por debajo del 110 % del AMI

1.er sorteo: familias que actualmente estén viviendo o trabajando a tiempo completo en Somerville.

2.do sorteo: el resto de las familias que reúnan los requisitos para acceder a unidades de un ambiente para personas con ingresos por debajo del 110% del AMI.

Lista de espera para doce (12) apartamentos de 1 habitación para personas con ingresos por debajo del 110% del AMI

1.er sorteo: familias que actualmente estén viviendo o trabajando a tiempo completo en Somerville.

2.do sorteo: el resto de las familias que reúnan los requisitos para acceder a unidades de 1 habitación para personas con ingresos por debajo del 110% del AMI.

Lista de espera para un (1) apartamento de 2 habitaciones para personas con ingresos por debajo del 80 % del AMI

1.er sorteo: familias que actualmente estén viviendo o trabajando a tiempo completo en Somerville.

2.º sorteo: el resto de las familias que reúnan los requisitos para acceder a unidades de 2 habitaciones para personas con ingresos por debajo del 110% del AMI.

Listas de espera para unidades accesibles para personas con discapacidad (DA) y con deficiencia auditiva (HI)*

Lista de espera para un (1) apartamento de 1 habitación destinado a personas con discapacidad con ingresos por debajo del 50 % del AMI

1.er sorteo: familias que actualmente estén viviendo o trabajando a tiempo completo en Somerville y que necesiten las instalaciones especiales de la unidad.

2.do sorteo: el resto de las familias que reúnan los requisitos para acceder a unidades de 1 habitación para personas con ingresos por debajo del 50 % del AMI y que necesiten las instalaciones especiales de la unidad.

Lista de espera para un (1) apartamento de 1 habitación destinado a personas con deficiencia auditiva con ingresos por debajo del 50 % del AMI

1.er sorteo: familias que actualmente estén viviendo o trabajando a tiempo completo en Somerville y que necesiten las instalaciones especiales de la unidad.

2.do sorteo: el resto de las familias que reúnan los requisitos para acceder a unidades de 1 habitación para personas con ingresos por debajo del 50 % del AMI y que necesiten las instalaciones especiales de la unidad.

Lista de espera para un (1) apartamento de 1 habitación destinado a personas con discapacidad con ingresos por debajo del 110% del AMI

1.er sorteo: familias que actualmente estén viviendo o trabajando a tiempo completo en Somerville y que necesiten las instalaciones especiales de la unidad.

2.do sorteo: el resto de las familias que reúnan los requisitos para acceder a unidades de 1 habitación para personas con ingresos por debajo del 110% del AMI y que necesiten las instalaciones especiales de la unidad.

Lista de espera para un (1) apartamento de 2 habitaciones destinado a personas con discapacidad con ingresos por debajo del 80 % del AMI

2.do sorteo: familias que actualmente estén viviendo o trabajando a tiempo completo en Somerville y que necesiten las instalaciones especiales de la unidad.

3.er sorteo: el resto de las familias que reúnan los requisitos para acceder a unidades de 2 habitaciones para personas con ingresos por debajo del 80 % del AMI y que necesiten las instalaciones especiales de la unidad.

Lista de espera para un (1) apartamento de 3 habitaciones destinado a personas con discapacidad con ingresos por debajo del 50 % del AMI

1.er sorteo: familias que actualmente estén viviendo o trabajando a tiempo completo en Somerville y que necesiten las instalaciones especiales de la unidad.

2.do sorteo: el resto de las familias que reúnan los requisitos para acceder a unidades de 3 habitaciones para personas con ingresos por debajo del 50 % del AMI y que necesiten las instalaciones especiales de la unidad.

Paso 2: Certificación del programa

Luego del sorteo, SEB Housing se pondrá en contacto con las familias incluidas en cada una de las listas de espera conforme las unidades que haya disponibles para invitarlas a completar la Certificación del Programa (1.era solicitud). En la Certificación del Programa se menciona toda la documentación respecto de los ingresos, los bienes y la documentación impositiva que el solicitante debe incluir para completar la Certificación del Programa. Se invita a todas las familias a completar una Certificación del Programa dentro de los cinco (5) días calendario desde la fecha de notificación para completar una Solicitud de Certificación. La Certificación correspondiente deberá ser entregada en SEB Housing junto con toda la documentación requerida. Una vez que SEB Housing revise los documentos y considere que los ingresos y los bienes de la familia son elegibles, SEB Housing procederá a emitir una Carta de Continuidad para el solicitante y este deberá continuar con el próximo paso (presentar una solicitud de alquiler ante la Oficina de Alquileres). Se enviará una copia de dicha notificación a la División de Viviendas de la Ciudad y SEB Housing también enviará a la División de Viviendas de la Ciudad la Solicitud de Certificación junto con la documentación de respaldo. *Además, es importante destacar que SEB Housing podrá ponerse en contacto hasta cuatro (4) veces con tantas familias como unidades haya disponibles para solicitarles la documentación de verificación de preferencias y prioridades antes de la entrega de la Certificación del Programa.*

Las familias que no presenten la documentación de respaldo necesaria junto con la entrega inicial de la Certificación del Programa recibirán un aviso de documentación faltante (primer aviso por documentación faltante) en el que se mencionará la documentación que falta entregar en función de la información recibida hasta ese momento. La familia dispondrá de cinco (5) días calendario desde el primer aviso de documentación faltante para presentar toda la documentación. En caso de que siga faltando documentación necesaria, SEB Housing enviará a la familia un segundo aviso de documentación faltante. La familia dispondrá de cinco (5) días calendario más a partir de la notificación para presentar toda la documentación. En caso de que siga faltando documentación necesaria, SEB Housing enviará a la familia un tercer y último aviso de documentación faltante. Si la familia sigue sin entregar la documentación solicitada luego del tercer y último aviso de documentación faltante, SEB Housing emitirá una carta de no elegibilidad a la familia, se dará por finalizado el proceso de revisión y certificación y se perderán todas las posiciones que tenga la familia en las listas de espera. Además, también se anularán las posiciones en las listas de espera de aquellas familias cuyos ingresos o bienes superen los límites establecidos, o bien, resulten no elegibles en algún punto del proceso.

Si las familias desean apelar cualquier decisión tomada por SEB Housing en relación con su certificación en esta etapa, deben presentar una apelación por escrito en SEB Housing dentro de siete (7) días calendario posteriores a la fecha en la que la determinación de no elegibilidad fue enviada por SEB Housing a la familia. La fecha límite se determina en función de la recepción y no del matasellos. En la apelación por escrito, la familia debe identificar con términos específicos (por ejemplo, inclusión de una fuente de ingresos que ya no se recibe o suposiciones hechas en torno al cálculo) qué aspectos de la decisión se apelan. Todos los reclamos deben contar con la documentación de respaldo pertinente. En caso de que una familia precise más tiempo para identificar en términos específicos qué se apela sobre la decisión, o bien, para obtener documentación relacionada con la apelación, la familia debe mencionar una causa justificada para obtener ese tiempo adicional y, de todos modos, debe enviar un aviso por escrito de intención de presentación de solicitud de apelación dentro de una (1) semana tras haber recibido la determinación de no elegibilidad.

En las notificaciones de rechazo por motivos de ingresos se deberá incluir la División de Viviendas y los recursos que puedan servir de respaldo en una apelación, a saber:

Servicios legales en Cambridge/Somerville: 60 Gore Street, Suite 203, Cambridge, MA (617) 603-2700

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

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

Paso 3: Revisión de la Oficina de Alquileres

Una vez que SEB Housing emita la Carta de Continuidad, las familias tendrán cinco (5) días calendario para presentar la Solicitud de Alquiler y la Hoja de Trabajo de Preferencia de Selección de Unidad ante la Oficina de Alquileres. Si la Oficina de Alquileres sigue los protocolos de COVID-19 en ese momento y las visitas presenciales no están permitidas debido a las restricciones relacionadas con la COVID-19, llevará a cabo visitas virtuales a través de FaceTime, Zoom, o al proporcionar reuniones e información sobre las visitas virtuales a través del sitio web de la propiedad.

Una vez completas, la Oficina de Alquileres procesará las Solicitudes de Alquiler. Sin embargo, las familias deben esperar a que se entreguen todas las solicitudes pendientes de las familias que las preceden en la lista de espera antes de que la Oficina de Alquileres las vincule con la unidad de mayor preferencia disponible para ellos según el puesto que ocupan en dicha lista. Una vez establecido el vínculo, la Oficina de Alquileres notificará a la familia y esta tendrá cinco (5) días calendario para reservar su unidad en la Oficina de Alquileres. Una vez reservada la unidad, se definirá la fecha en la que se formalizará el alquiler (los alquileres suelen formalizarse dentro de los treinta (30) días posteriores a la reserva de la unidad). Las familias que no respondan a la invitación de entrega de la Solicitud de Alquiler y la Hoja de Trabajo de Preferencia de Selección de Unidad o la Reserva de Unidad dentro de las fechas límite establecidas recibirán notificaciones de no elegibilidad (similar a cuando se rechaza a una familia en los pasos anteriores del proceso, tal como se describe anteriormente).

La revisión de la Solicitud de Alquiler será similar a la que se someten los solicitantes de apartamentos a precio de mercado, en la que se tienen en cuenta ciertos factores tales como historial de empleo, informes o puntuaciones crediticias, historial previo de alquileres, antecedentes penales e ingresos suficientes. Tenga en cuenta que a los solicitantes no se les negará la solicitud únicamente por la falta de antecedentes crediticios. Si los hogares tienen inquietudes acerca de la aprobación de la revisión de alquiler en este paso y tienen preguntas sobre las puntuaciones crediticias, el historial de alquiler, las referencias del arrendador, CORI, desalojos, etc., deben ponerse en contacto con Wood Residential directamente por teléfono al 617-741-3700 o por correo electrónico en live@altarevolution.com). **Nota:** No está permitida la firma de **cofirmantes o garantes** ya que solo las personas que vivirán en la unidad están autorizadas a firmar el alquiler. Puede procederse a retirar a una familia de las listas si la Oficina de Alquileres considera que no es elegible para obtener un alquiler en función de su Solicitud de Alquiler, o bien, si la familia no cumple con las fechas límites futuras para la reserva de una unidad o la firma de un alquiler, o si una familia informa a la Oficina de Alquileres que ya no está interesada en alquilar un apartamento. Las familias con posiciones más abajo en las listas de espera deben aguardar a que se eliminen familias que se encuentren en posiciones más altas antes de tener la oportunidad de seguir los pasos que se mencionan anteriormente. Las familias con posiciones más bajas en las listas recibirán una notificación con una antelación mínima de cinco (5) días en la cual se especificarán las fechas de sus próximas citas en caso de que vaya a haber un apartamento disponible para ellos.

Si a una familia se le niega una Solicitud de Alquiler, recibirá una carta de rechazo por parte de Greystar en la que se mencionarán los motivos específicos del rechazo. El personal de la División de Viviendas será mencionado en las cartas de rechazo y las familias tendrán cinco (5) días hábiles a partir de la fecha de recepción de la carta para presentar una intención de apelación ante Greystar. Oficinas de contacto en caso de necesitar ayuda durante una apelación:

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

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

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

ELEGIBILIDAD ANUAL Y REVISIÓN DE ALQUILERES

Aproximadamente entre 60 y 90 días calendario antes de la renovación del alquiler, los inquilinos deben presentar documentación actualizada sobre sus ingresos y bienes ante la Oficina de Alquileres para poder asegurarse de que cada inquilino que ocupa una unidad para personas con ingresos restringidos siga ajustándose a los lineamientos de ingresos máximos. Los inquilinos no podrán renovar el alquiler hasta que no hayan enviado toda la documentación requerida. Los inquilinos deberán guardar registros de impuestos, comprobantes de pago, extractos bancarios y declaraciones de bienes mientras vivan en una unidad asequible. La conservación de estos registros hace que la revisión anual sea mucho más sencilla.

P: ¿Durante cuánto tiempo puedo alquilar mi apartamento para personas con ingresos por debajo del 50 % del AMI?

R: Se lo considera elegible como residente de un apartamento para personas con ingresos por debajo del 50 % del AMI, siempre y cuando su familia perciba ingresos que no superen el 140 % del límite de ingresos del valor correspondiente al 50 % del AMI vigente para ese año.

Utilizar los límites de ingresos actuales a modo de ejemplo:

Tamaño de la familia	Límite actual de ingresos para familias (50 % del AMI)	Límite de ingresos establecido para familias en las unidades del 50 % del AMI (140 % del 50 % del AMI)
1	\$49,100	\$68,740
2	\$56,100	\$78,540
3	\$63,100	\$88,340
4	\$70,100	\$98,140
5	\$75,750	\$106,050
6	\$81,350	\$113,890

P: ¿Durante cuánto tiempo puedo alquilar mi apartamento para personas con ingresos por debajo del 80 % del AMI?

R: Se lo considera elegible como residente de una unidad para personas con ingresos por debajo del 80 % del AMI, siempre y cuando su familia perciba ingresos que no superen el 140 % del límite de ingresos del valor correspondiente al 80 % del AMI vigente para ese año para una familia de su tamaño.

Utilizar los límites de ingresos actuales a modo de ejemplo:

Tamaño de la familia	Límite actual de ingresos para familias (80 % del AMI)	Límite de ingresos establecido para familias en las unidades del 80 % del AMI (140 % del 80 % del AMI)
1	\$78,300	\$109,620
2	\$89,500	\$125,300
3	\$100,700	\$140,980
4	\$111,850	\$156,590
5	\$120,800	\$169,120
6	\$129,750	\$181,650

P: ¿Durante cuánto tiempo puedo alquilar mi apartamento para personas con ingresos por debajo del 110% del AMI?

R: Como residente de una unidad para personas con ingresos por debajo del 110% del AMI, una vez que haya completado su certificación inicial de ingresos, se lo considerará elegible por sus ingresos siempre y cuando su familia perciba ingresos que no superen el 120% del límite de ingresos vigente para ese año para un hogar de su tamaño.

Utilizar los límites de ingresos actuales a modo de ejemplo:

Tamaño de la familia	Límite actual de ingresos para familias (110% del AMI)	Límite de ingresos para la recertificación de los hogares en unidades para personas con ingresos por debajo del 110% del AMI (120% del AMI)
1	\$107,954	\$117,768
2	\$123,376	\$134,592
3	\$138,798	\$151,416
4	\$154,220	\$168,240
5	\$166,557	\$181,699

P: ¿Qué ocurre si supero el límite de ingresos establecido para inquilinos vigentes correspondiente a mi apartamento para personas con ingresos por debajo del 50 % del AMI?

R: Si, al momento de la renovación, los ingresos de una familia superan el límite de ingresos establecido para inquilinos vigentes, su alquiler se incrementará al alquiler de la unidad para personas con ingresos por debajo del 80 % del AMI y, en este sentido, el inquilino podrá optar por quedarse en el apartamento pero tendrá que pagar la tasa de alquiler correspondiente para personas con ingresos por debajo del 80 % del AMI y el apartamento se considerará parte del recuento de unidades para personas con ingresos por debajo del 80 % del AMI (y el siguiente apartamento disponible para personas con ingresos por debajo del 80 % del AMI con la misma cantidad de habitaciones se convertirá en un apartamento para personas con ingresos por debajo del 50 % del AMI).

P: ¿Qué ocurre si supero el límite de ingresos establecido para inquilinos vigentes correspondiente a mi apartamento para personas con ingresos por debajo del 80 % del AMI?

R: Si, al momento de la renovación, los ingresos de una familia superan el límite de ingresos establecido para inquilinos vigentes en unidades para personas con ingresos por debajo del 80 % del AMI, su alquiler se incrementará al valor de mercado y el inquilino podrá optar por quedarse en el apartamento pero tendrá que pagar la tasa de alquiler al valor de mercado y el apartamento se considerará parte del recuento de unidades para personas con ingresos por debajo del 80 % del AMI (y el siguiente apartamento disponible al valor de mercado y con la misma cantidad de habitaciones se convertirá en una unidad para personas con ingresos por debajo del 80 % del AMI).

P: ¿Mi alquiler incrementará todos los años? De ser así, ¿cuánto?

R: **Los alquileres de las unidades del 50 % y 80 %** pueden incrementarse en algunos puntos porcentuales todos los años, según los alquileres altos y bajos del programa de viviendas públicas HUD, publicados todos los años por el Departamento de Viviendas y Desarrollo Urbano (Department of Housing and Urban Development, HUD). El precio de los alquileres iniciales se establece en función del precio de los alquileres pertenecientes al programa de viviendas públicas HUD de 2021. Cada año, durante el verano, el HUD actualiza los precios de los alquileres y es posible que las nuevas certificaciones pedidas con antelación se rijan por los precios de alquileres pertenecientes al programa de viviendas públicas HUD de 2022, según el momento en que se solicite la nueva certificación y la renovación del alquiler. Los alquileres correspondientes a las unidades para personas con ingresos por debajo del 110 % del AMI se establecen en función de los ingresos familiares, por lo tanto estos pueden incrementarse o reducirse todos los años en función de los ingresos de cada inquilino al momento de la certificación.

INFORMACIÓN SOBRE UNIDADES DESTINADAS A PERSONAS CON DISCAPACIDAD

Tipo de unidad	Unidades accesibles para personas con discapacidad (DA) y con deficiencia auditiva (HI)	Cantidad de baños	Tamaño aproximado (<i>sujeito a modificaciones</i>)	Alquiler*	Tamaño mínimo de la familia	Ingreso Promedio del Área (AMI)	Límites de ingresos <u>mínimos</u>
1 habitación	DA	1	723 pies cuadrados	\$1,161	1	50%	\$29,448
1 habitación	HI	1	811 pies cuadrados	\$1,161	1	50%	\$29,448
1 habitación	DA	1	832 pies cuadrados	\$1,804 a \$2,930	1	110%	\$78,301
2 habitaciones	DA	2	1,037 pies cuadrados	\$1,768	2	80 %	\$56,101
3 habitaciones	DA	2	1,382 pies cuadrados	\$1,476	3	50%	\$43,752

*Los alquileres del 50 % y del 80 % no se establecen en función de los ingresos de los solicitantes (excepto que ya tengan un comprobante de la sección 8 o comprobante similar). Los ingresos mínimos para acceder a las unidades destinadas a personas con ingresos por debajo del 50 % del AMI corresponden a familias que todavía no tienen un comprobante de la sección 8 o subsidio similar. El alquiler de unidades para personas con ingresos por debajo del 110 % SE MODIFICA en función de los ingresos de la familia.

Límites de ingresos (los límites de ingresos corresponden a los ingresos BRUTOS)			
Cantidad de personas en la familia	Ingreso máximo para unidades para personas con ingresos por debajo del 50 % del AMI	Ingreso máximo y mínimo: unidades para personas con ingresos por debajo del 80 % del AMI	Ingreso máximo y mínimo: unidades para personas con ingresos por debajo del 110 % del AMI
1	\$49,100	\$49,101 a \$78,300	\$78,301 a \$107,954
2	\$56,100	\$56,101 a \$89,500	\$89,501 a \$123,376
3	\$63,100	\$63,101- \$100,700	\$100,701-\$138,798
4	\$70,100	\$70,101- \$111,850	\$111,851-\$154,220
5	\$75,750	\$75,751 a \$120,800	\$120,801 a \$166,557
6	\$81,350	\$81,351 a \$129,750	\$129,751 a \$178,895

P: ¿Quién reúne los requisitos para acceder a un apartamento destinado a personas con discapacidad (DA)?

R: Según *Mass Access: The Accessible Housing Registry*: “las unidades que no presentan obstáculos están destinadas a personas con discapacidad que utilizan sillas de ruedas pero también podrían acceder a dichas unidades personas con distintos tipos de discapacidades. Por ejemplo, una persona de muy baja estatura, una persona con daño o infarto cerebral, personas con problemas respiratorios o cardíacos graves o personas con problemas para permanecer de pie, personas que tienen dificultad para caminar o que tienen destrezas limitadas podrían sacar provecho de las instalaciones que ofrece una unidad diseñada para el uso de sillas de ruedas”. Se podría solicitar la verificación por

parte de un médico u otro profesional de medicina, un grupo de apoyo de pares, un organismo de servicios no médicos u otra persona confiable que tenga la capacidad suficiente para determinar la discapacidad de un individuo. Además, la presentación de un comprobante de beneficio de seguro por discapacidad del seguro social es suficiente para determinar la discapacidad.

P: ¿Cómo se adjudican las unidades destinadas a personas con discapacidad (DA) o con deficiencia auditiva (HI)?

R: En la página 13, se muestran diversas listas de espera para unidades con instalaciones especiales. Allí podrá observar cómo se asignan las prioridades. La primera oportunidad de alquilar un apartamento DA se le dará a la familia que ocupe el primer puesto en la lista de espera.

P: Las familias que reúnen los requisitos para acceder a una unidad DA o HI, ¿también pueden solicitar una unidad no DA o no HI?

R: Sí. Dependiendo del orden de extracción en el sorteo, se les podrá dar a las familias la oportunidad de alquilar una unidad no DA o no HI antes de tener la oportunidad de alquilar una unidad DA o HI. En ese caso, tendrán que decidir si quieren alquilar una unidad no DA o no HI o esperar hasta ocupar un puesto más alto en una lista de espera para acceder a una unidad DA o HI.

P: ¿Qué ocurre si en el momento del sorteo hay menos solicitantes que reúnan los requisitos para acceder a unidades destinadas a personas con discapacidad que los apartamentos disponibles para dichas personas?

R: Si en las listas de espera no hay suficientes solicitantes que reúnan los requisitos para acceder a apartamentos para personas con discapacidad o con deficiencia auditiva, el apartamento se pondrá a disposición para quienes ocupen los primeros puestos en la lista de espera y que tengan los mismos tamaños de unidades, pero dichas unidades no tendrán instalaciones para personas con discapacidad o con deficiencia auditiva. Si finalmente alguien llegara a necesitar la unidad y si llegara a haber una vacante, se puede reubicar a la familia que actualmente reside en dicha unidad para acomodar allí a la familia que necesita una unidad destinada a personas con discapacidad.

P: ¿Quién tiene derecho a solicitar una adaptación razonable o modificaciones razonables?

R: Las personas con discapacidad tienen derecho a solicitar que se realicen adaptaciones razonables en cuanto a normas, políticas, prácticas o servicios, o a solicitar una modificación razonable en su vivienda cuando dicha adaptación o modificación sea necesaria para posibilitar que las personas con discapacidad tengan igualdad de oportunidades para ejercer el uso y goce de la vivienda.

FECHAS IMPORTANTES

- 10 de agosto de 2022: Inicio de la mercadotecnia. El período de Solicitud de participación en el sorteo será de 30 días, y comenzará el día en que las solicitudes estén disponibles por primera vez, que será la fecha en que se publiquen los primeros anuncios impresos. Todos los avisos a los hogares y organizaciones de viviendas en el ListServ de la ciudad se enviarán dentro de los 7 días de los primeros anuncios impresos.
- 16 de agosto de 2022: La primera sesión informativa se llevará a cabo a través de YouTube en <https://youtu.be/rECJ4MRxDVQ> (o busque SEB Housing en YouTube; seguirá estando disponible después de la grabación en vivo) y a través de una conferencia telefónica: (425) 436-6200. Código: 862627.
- 30 de agosto de 2022: La segunda sesión informativa se llevará a cabo a través de YouTube en https://youtu.be/6G3_BFRcrz4 (o busque SEB Housing en YouTube; seguirá estando disponible después de la grabación en vivo) y a través de una conferencia telefónica: (425) 436-6200. Código: 862627.
- 12 de septiembre de 2022: **Fecha límite para la presentación de la solicitud (30 días desde el inicio de la mercadotecnia): la solicitud debe completarse y entregarse antes de las 2 p. m.** Las solicitudes presentadas después de la fecha límite, incompletas o presentadas por partes no estarán incluidas en el sorteo. No se aceptarán solicitudes enviadas a otros correos electrónicos o a otros números de fax.
- 11 de octubre de 2022: El sorteo se realizará en línea. El enlace y la información se enviarán a los hogares que presenten la solicitud y reúnan los requisitos para participar en el sorteo.
- 12 de octubre de 2022: SEB Housing se pondrá en contacto con los hogares que ocupen las primeras posiciones en cada lista de espera para comenzar el proceso de certificación del programa (ingresos y bienes) *(inmediatamente después del sorteo)*.
- De octubre a diciembre (aprox.): Las familias que tengan la Certificación del Programa podrán completar las Solicitudes de Alquiler. Las familias que obtengan la aprobación en este último paso podrán reservar unidades y firmar acuerdos de alquiler dentro de treinta (30) días aproximadamente.

Para obtener información sobre el sorteo y las solicitudes, o para solicitar adaptaciones razonables para personas con discapacidades, envíe un correo electrónico a AltaRevolution@sebhousing.com o llame al (617) 782-6900 (x1 y luego x1) y deje un mensaje.