



# 萨默维尔市

共融性住房  
综合租赁轮候名单  
信息讲座



# 会议目录

- \* 介绍 / 会议事项
- \* 综合租赁住房轮候名单概述
- \* 收入和负担能力
- \* 申请综合轮候名单的步骤
- \* 抽签流程
- \* 其它事项
- \* 问答环节



## 介绍 / 会议事项

\* Lynne D. Sweet, LDS咨询集团有限责任公司管理成员

\* Benjamin Wyner, 萨默维尔市项目专员

\* Alanna Gaffny, 萨默维尔市共融性住房经理

\* Adrienne Pomeroy, 萨默维尔市美国残疾人法案协调员

\* Meredith Gamble, 萨默维尔市移民事务办事处



如何获得语言翻译





## 今天的信息讲座的目标：

帮助你了解申请加入萨默维尔市全新的共融性租赁住房集中轮候名单的流程，以及了解其全新的优先和优选系统。

新的申请者综合轮候名单将专门用于根据萨默维尔市共融性分区条例兴建的新的可负担房屋租赁单元。当之前设立的共融性单元的现存轮候名单清零后，物业管理人员也可以从综合轮候名单中提取申请人。

## 福利

预计在未来 5 年内，萨默维尔市的共融性住房库存将增加 300 多个的可负担房屋租赁单元。

目前有许多单独的轮候名单，每个轮候名单都有其独特的申请流程。在申请此轮候名单时，你的家庭将被列入所有新萨默维尔市的共融性租赁单元的轮候名单。





## 与会者参与互动

- 你在萨默维尔市住了多久了？
- 你听说过萨默维尔市的共融性租赁住房吗？
  - 你是否熟悉单元的质量和社区的设施？
- 你是否申请过可负担租赁住房？
  - 在申请萨默维尔市的共融性住房时，你遇到了哪些方面的问题？
    - 因为无法在截止日期前提交申请而错过了申请？
    - 资格审查方面的问题？
    - 合资格但错过了单元



此轮候名单 **不适用于** 萨默维尔市的所有可负担房屋

因此，在某些情况下你可能需要在萨默维尔市的集中轮候名单以外申请可负担房屋单元。

例如：

- 1) 在创建这个综合轮候名单之前所设立的现有的住房单元轮候名单。
- 2) 不是根据萨默维尔市共融性住房条例而兴建的可负担房屋单元。
- 3) 由萨默维尔市住房管理局拥有或管理的单元。
- 4) 由萨默维尔市社区公司兴建的新的出租单元。



如果我在萨默维尔市的另一个轮候名单上，我是否需要申请加入到综合轮候名单？

✓ **是的：你需要申请加入到新的轮候名单。** 其他轮候名单上的申请不会被转移到这个新的轮候名单上。

一个家庭如何申请加入到新的共融性住房综合轮候名单？

✓ **具体步骤详见以下幻灯片**





## 该计划面向哪些收入水平的家庭？

- 租赁单元可以供地区中位收入限额（AMI）为50%、80%和110%的家庭申请。（注：负担能力水平也可称为家庭收入中位数（MFI）的50%、80%或110%）。
- 收入限额由住房和城市发展部于每年春季设定，并与家庭人数挂钩。例如，现今，AMI的50%的四人家庭的收入水平为70,100美元，而AMI的80%的四人家庭的收入水平为111,850美元。

## 租金水平是如何确定的？

- 租金是基于每年夏天更新的年度收入限额而设定。租金与单元的卧室数量有关，并会考虑到公共设施费用。





# 第一步： 报名以获得申请已开通的通知

浏览以下网页：

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



**AFFORDABLE HOUSING  
ALERTS: SIGN UP NOW**

此链接将引领你到一个注册页面，你可以输入你的联系信息

可负担房屋轮候名单的申请一旦开通，我们将通过电邮通知你  
(如果没有提供电邮地址，将会通过美国邮政的方式寄出)。

申请表的纸质版也将在本市的各个公众场所提供，如：市政厅、学校、图书馆和老年中心。

**申请表将有多种语言版本**





## 第二步： 填写申请表

➤ 在填写申请表时，有哪些重要事项需要注意？

- 查看你的家庭收入和资产
- 确保你的家庭组成包括家庭的所有成员
  - 你的家庭组成在不久的将来会发生变化吗？如果会，你将需要在发生这种情况时更新你的申请。
  - 你的家庭是否符合优先和优选的标准？

➤ 需要完成的其他事项

- 每个家庭成员的年龄/工作/学业状况等信息。
- 有关种族/族裔/残疾等的个人信息知情同意书

移民身份并不影响获得共融性住房租赁单元的资格。



## 第二步： 填写申请表

➤ **更改家庭人数要求：伴侣将被要求共用一间卧室**

- **之前的要求：要求每间卧室住1个或更多的人才能符合资格。**
- **集中轮候名单申请要求：已婚夫妇或同居伴侣将被要求共用一间卧室（除非出示医疗证明需要分开卧室）。**



## 第二步： 财务信息

### 收入证明包括哪些信息？

一般来说，所有家庭成员需要提交预计在接下来的 12 个月内所有来源的总收入（税前、扣减、扣押等）的年收入信息，不需包含不在项目规定内的项目。

### 资产限额是多少？

一个家庭的总资产不得超过75,000美元，不包括受限制的退休、健康和大学储蓄计划。资产限额不会因家庭成员的数量而改变。

### 是否接受租房租赁补助券？

一般而言，如果租房租赁补助券涵盖单元的租金，就会获接受。





## 第三步： 选择一个优选级别

### 优选级别 (选择一项):

#### 优选: 第一级:

- 目前是萨默维尔市居民
- 目前无家可归的家庭（包括住在避难所或过渡性住房设施中），居住在萨默维尔市或从萨默维尔市迁居，但在抽签时居住在萨默维尔市的家庭
- 至少有一个孩子在萨默维尔市公立学校上学的家庭
  - 目前无家可归的家庭如果至少有一个孩子在萨默维尔市特许学校（Charter school）上学，也可以获得第一级优选的资格

#### 优选: 第二级

- 目前在萨默维尔市受聘并工作 **20 小时以上**，和/或
- 在过去 2 年内离开萨默维尔市

#### 优选: 第三级:

- 不符合第1级或第2级优选条件的申请





## 第四步： 确定优先程度

### 优先程度（如适用）：

备有证明文件和紧急住房需求的申请人可能有资格获得所有三个优选级别中的优先权。在每一个级别中，**所有的优先权都是平等的**，有优先权的申请将在每一个级别中优先于没有优先资格的申请，并以资格和适合性为准则处理其申请入住可用公寓。优先权不会获累加，所以拥有多于一个以上优先权的申请并不会让申请人获得更高的优先权。

### 每个级别内拥有同等优先权的包括以下事项：

- 目前无家可归
- 遭遇家庭暴力
- 面临即将流离失所的风险
- 由于存在不适合居住的条件，被审查服务部（ISD）要求搬出目前的公寓
- 需要无障碍、可适应的，或对视力/听力受损人士友好的单元
- 拥有未获使用于租赁单位的租赁补助券，或者正在租用不符合租赁补助券持有人的无障碍需求的单元





## 第五步：

### 申请过程中的下一个步骤

#### 在截止日期前提交申请

- 亲自提交
- 线上提交
- 通过传真提交
- 通过电邮提交

#### 轮候名单是如何运作的？

申请人提交申请表上要求的资料后，职员会根据申请人自我认证的资料，确定初步资格。住房处或顾问公司会发出书面回复，告知申请人的独特标识符以及预计会加入的优选级别。



# 抽签流程

## 当综合轮候名单申请开放时：

- 申请表将在网上、萨默维尔市的公共场所提供，或应要求邮寄寄出，并指明完成申请的日期。在初始申请期结束后将进行抽签。
- 抽签
  - 将在一个公共的、可供轮椅通行的地点和/或在线上举行。申请人不需要在抽签时在场。
- 抽奖视频将在抽奖后14天内公布。
- 申请人将按照被抽中的顺序被列入轮候名单。

## 什么时候会有公寓单元：

- 市政府或咨询公司 will 审查综合轮候名单并确定符合优选级别排名靠前的家庭，并将这些家庭放入抽签中
  - 你的联系人可能是市政府的职员或咨询机构的职员



# 抽签结束后

## 更新资料：

- **如以下信息有任何变化，你都需要通知市政府：**
  - 家庭组成
  - 家庭收入的来源
  - 优选或优先情况的变化
  - 联系方式

## 家庭筛选：

- **项目资格筛选：**
  - **一旦申请人排名顺序接近名单的前列时，他们将被通知提供以下文件：**
    - ◇ 收入文件
    - ◇ 萨默维尔市优选权的文件（如适用）
    - ◇ 最近几年的税务情况
    - ◇ 优先权文件（如适用）
    - ◇ 资产文件



## 抽签结束后

- **额外的筛选：**
  - 业主或管理公司可以对申请人的信用、房东历史和犯罪背景进行筛选。
  - 申请人不能仅仅因为缺乏信用记录而被拒绝。
- **申请人在租用单元之前需要做的其他事项：**
  - 查看单元（申请人可以拒绝接受单元，但如果拒绝，该家庭将失去在轮候名单上的位置。）
  - 签署租赁合同\*

**\*在拿到新的租约之前，绝不应通知房东你要终止目前的租约。\***



## 其他考虑因素

### 上诉：

- 完成收入证明程序后被视为不符合资格的家庭有权对收入裁决提出上诉。要启动上诉程序，申请人必须在收到不符合资格的裁决后的 5 个工作日内向住房部总监发送书面上诉请求。

### 如果申请人需要更新他们的申请怎么办：

- 如果你的任何信息有变化，你有责任联系住房办事处，以更新你的申请。例如：地址、电邮、电话号码、家庭状况等的变化。

### 共融性住房轮候名单多久更新一次？

- 目前预计每一年或两年更新一次。



# 萨默维尔市 综合轮候名单

## 问答环节