



CIUDAD DE SOMERVILLE

SESIÓN INFORMATIVA SOBRE LA LISTA DE ESPERA
CONSOLIDADA DE ALQUILER DE VIVIENDA INCLUSIVA



LISTA DE CONTENIDOS

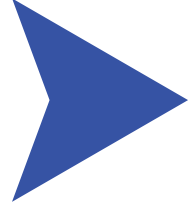
- * Introducción, logística
- * Descripción general de la lista de espera consolidada de vivienda de alquiler
- * Ingresos y asequibilidad
- * Pasos para solicitar la lista de espera consolidada
- * El proceso de lotería
- * Otros asuntos
- * Preguntas y respuestas



PRESENTACIONES-INSTRUCCIONES

- * Lynne D. Sweet, Miembro de la dirección, LDS Consulting Group, LLC
- * Benjamin Wyner, Especialista en el programa , ciudad de Somerville
- * Alanna Gaffny, directora de viviendas inclusivas, ciudad de Somerville
- * Adrienne Pomeroy, coordinadora ADA, ciudad de Somerville
- * Meredith Gamble, Oficina de asuntos de inmigración, ciudad de Somerville
- * * Cómo acceder a la interpretación de idiomas

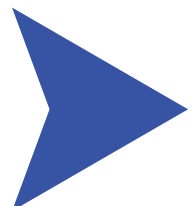




OBJETIVOS DE LA SESIÓN INFORMATIVA DE HOY

Para ayudarlo a comprender el proceso de aplicación de vivienda de alquiler inclusivas en Somerville para su nueva lista de espera centralizada, así como para comprender el nuevo sistema de prioridades y preferencias.

La nueva lista de espera consolidada de solicitantes será específicamente para nuevas unidades de viviendas de alquiler asequibles creadas bajo la ordenanza de zonificación inclusiva de la ciudad de Somerville.



BENEFICIOS

Se anticipa que se agregarán más de 300 unidades de alquiler asequibles al inventario de viviendas inclusivas de Somerville en los próximos 5 años. Actualmente hay muchas listas de espera separadas y solicitudes únicas para cada una.

Al solicitar esta lista de espera, su solicitud se incluirá en una lista de espera para todas las nuevas unidades de alquiler incluidas de Somerville.





PARTICIPACIÓN DE LA AUDIENCIA

- ¿Cuánto tiempo ha vivido usted en Somerville?
- ¿Ha oído hablar de viviendas de alquiler inclusivas en Somerville?
 - ¿Está familiarizado con la calidad de las unidades y las comodidades de la comunidad?
- ¿Ha solicitado oportunidades de vivienda de alquiler asequible?
 - ¿Qué tipo de problemas ha encontrado al solicitar una vivienda inclusiva en Somerville?
 - ¿Perdió la solicitud debido a la imposibilidad de cumplir con la fecha límite?
 - ¿Tuvo problemas para calificar?
 - ¿Calificó pero perdió la vivienda?



➤ ESTA LISTA DE ESPERA NO SE APLICARÁ A TODAS LAS UNIDADES ASEQUIBLES EN SOMERVILLE

Por lo tanto, puede haber casos en los que necesite solicitar unidades asequibles fuera de esta lista de espera centralizada en Somerville.

➤ POR EJEMPLO

- 1) Listas de espera existentes para unidades construidas antes de la creación de esta lista de espera consolidada.
- 2) Unidades de vivienda asequible que no se hayan construido bajo la Ordenanza de Vivienda Inclusiva de la Ciudad de Somerville.
- 3) Unidades de propiedad o administradas por la Autoridad de Vivienda de Somerville.
- 4) Nuevas unidades de alquiler creadas por Somerville Community Corporation.



Si estoy en otra lista de espera en Somerville, ¿debo presentar una solicitud para la lista de espera consolidada?



Sí: debe presentar una solicitud para estar en la nueva lista de espera. Los hogares en otras listas de espera no se transferirán a esta nueva lista de espera

¿Cómo se solicita estar en la nueva lista de espera consolidada de Vivienda Inclusiva?



Los pasos a dar están en las siguientes diapositivas





¿Qué tipo de nivel de ingresos tiene en cuenta el programa?

- Las unidades de alquiler pueden estar disponibles al 50 %, 80 % y 110 % del límite de ingresos medios del área (AMI). (Nota: los niveles de asequibilidad también pueden denominarse 50 %, 80 % o 110 % del ingreso familiar medio (MFI))
- Los límites de ingresos son establecidos por HUD cada primavera y están vinculados a la cantidad de personas en una vivienda. Por ejemplo, hoy, el nivel de ingresos de cuatro personas es de \$70,100 para un hogar de cuatro personas al 50 % del AMI y el nivel de ingresos es de \$111,850 para un hogar de cuatro personas al 80 % del AMI.

¿Cómo se determinan los niveles de la renta?

- Los alquileres se basan en límites de ingresos anuales que se actualizan cada verano. Están vinculados al número de dormitorios en una unidad y la cuenta de facturas



PRIMER PASO REGÍSTRESE PARA SER NOTIFICADO QUE LA APLICACIÓN ESTÁ ABIERTA

VAYA A:

WWW.SOMERVILLEMA.GOV/INCLUSIONARY



**AFFORDABLE HOUSING
ALERTS: SIGN UP NOW**

Este enlace lo llevará a una página de registro donde puede ingresar su información de contacto. Una vez que la solicitud de la lista de espera de viviendas asequibles esté disponible, se le notificará por correo electrónico (alternativamente, por correo postal, si no se proporciona una dirección de correo electrónico). Las copias impresas de la solicitud también estarán disponibles en varios lugares cívicos de la ciudad: el Ayuntamiento, las escuelas, las bibliotecas y el Centro para personas mayores.

Las aplicaciones estarán disponibles en varios idiomas.





PASO DOS LLENE LA APLICACIÓN

➤ Cuáles son las cosas importantes a tener en cuenta a la hora de llenar la aplicación

- **Revise los ingresos y bienes de su hogar**
- **Asegúrese de que incluye a todos los miembros de su vivienda**
 - **¿Cambiarán los componentes de su vivienda en un futuro próximo? Si es así, deberá actualizar su aplicación cuando esto ocurra.**
 - **¿cumplirá su vivienda con los criterios de prioridades y preferencias**

-
- **Elementos adicionales a completar**
 - **Información sobre cada miembro de su vivienda en cuanto a edad/estado laboral/escolar**
 - **Formulario de consentimiento demográfico para información sobre raza/etnicidad/discapacidad**

El estatus migratorio no afecta la elegibilidad para calificar a una unidad de alquiler de vivienda inclusiva.





PASO 2

LLENE LA APLICACIÓN

➤ **Cambio en el requisito de tamaño del hogar: se requerirá que las parejas compartan una habitación**

- **Anteriormente: se requería 1 o más personas por habitación para ser elegible**
- **Para la lista de espera central: las parejas casadas o las personas en una pareja de hecho deberán compartir una habitación (a menos que se demuestre una necesidad médica de habitaciones separadas)**



PASO 2

INFORMACIÓN FINANCIERA

¿Qué información se incluye en los ingresos?

En general, se anticipa que todos los miembros de la vivienda recibirán ingresos anuales por año, de todas las fuentes de ingresos brutos (antes de impuestos, deducciones, embargos, etc.) durante el próximo período de 12 meses, a menos que estén excluidos por las reglas del programa.

¿cual es el límite de activos?

Los activos totales de un hogar no pueden exceder los \$75,000 sin incluir los planes restringidos de ahorro para la jubilación, la salud y la universidad. El límite de activos no cambia según el número de miembros en una vivienda.

¿se aceptan vales para el alquiler?

Por lo general, se aceptan si el monto del comprobante cubre el alquiler de la unidad.



PASO 3

ELEGIR UN NIVEL DE PREFERENCIA

categorías de preferencia: seleccione una

Nivel 1: preferencias

- **Residente actual de Somerville**
- **Hogares que actualmente no tienen vivienda (incluye vivir en refugios o instalaciones de transición) que viven en Somerville o que se mudaron de Somerville, pero que viven en Somerville en el momento de su solicitud de lotería**
- **Hogares con al menos 1 niño que asiste a las Escuelas Públicas de Somerville**
 - **Actualmente, las familias sin hogar también pueden calificar para la Preferencia de Nivel 1 si tienen al menos 1 niño que asista a las escuelas Charter de Somerville**

Nivel 2: Preferencias

- **Actualmente empleado y trabajando más de 20 horas en Somerville**
- **y/o Desplazado de Somerville en los últimos 2 años**

Nivel 3: Preferencias

- **No se incluye en los niveles 1 o 2**





PASO 4

IDENTIFICACIÓN DE ESTATUS PRIORITARIO



Estatus prioritario (si aplica)

Los solicitantes que enfrentan una necesidad de vivienda urgente y documentada pueden ser elegibles como prioritarios dentro de los tres (3) niveles de preferencia. Todas las prioridades son iguales dentro de cada nivel, las solicitudes con prioridad se procesarán con fines de elegibilidad e idoneidad para un apartamento disponible antes que aquellas sin prioridad dentro de cada nivel. Las solicitudes que establezcan más de una prioridad no recibirán una mayor prioridad ya que las preferencias no se agregan.

Las prioridades iguales dentro de cada nivel incluyen lo siguiente:

- Actualmente sin vivienda
- En riesgo de desplazamiento inminente
- Requerido por el Departamento de Servicios de Inspección (ISD) para desalojar el apartamento actual debido a condiciones inhabitables
- Necesidad de una unidad accesible para movilidad, adaptable o para personas con problemas de visión/audición
- Tiene un cupón (voucher) móvil que no se está utilizando activamente para alquilar una unidad o está alquilando una unidad o que no satisface las necesidades de accesibilidad del titular del bono
- Experimentar violencia doméstica



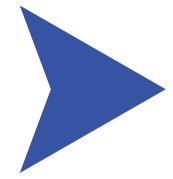
PASO 5

SIGUIENTES PASOS EN EL PROCESO DE LA APLICACIÓN



ENVÍE LA SOLICITUD ANTES DE LA FECHA LÍMITE

- EN PERSONA
- EN LÍNEA
- POR FAX
- POR CORREO ELECTRÓNICO



¿CÓMO FUNCIONA LA LISTA DE ESPERA?

Una vez que se haya recibido toda la información requerida y se haya determinado la elegibilidad preliminar, con base en la información provista en la solicitud a través de la autocertificación, la División de Vivienda o el Consultor enviará una respuesta por escrito indicando el identificador único del solicitante e incluyendo los grupo(s) en los que pueden esperar participar.



EL PROCESO DE LOTERÍA

CUANDO LA LISTA DE ESPERA CONSOLIDADA ESTE ABIERTA:

- Las solicitudes estarán disponibles en línea, en espacios públicos en Somerville o se enviarán por correo si así lo pide, con una fecha de finalización de la solicitud. Después del cierre del período de solicitud inicial, se llevará a cabo un sorteo.
- El sorteo de la lotería
 - se llevará a cabo en un lugar público accesible para sillas de ruedas y/o en línea. Los solicitantes no necesitan estar presente en el sorteo de la lotería.
- Se publicará un video de la lotería dentro de los 14 días posteriores al sorteo.
- Los solicitantes serán colocados en una lista de espera en el orden en que salieron

CUANDO QUEDE DISPONIBLE UNA VIVIENDA

- La Ciudad o el Consultor revisará la lista de espera consolidada y determinará los candidatos de mayor rango que cumplan con las categorías de preferencia y colocará estos candidatos en la lotería.
 - Su punto de contacto puede ser directamente con el personal de la ciudad o con el personal de una agencia de consultoría.



DESPUÉS DEL PROCESO DE LOTERÍA

ACTUALIZACIÓN DE LA INFORMACIÓN
Debe informar a la Ciudad de cualquier cambio en:

- **Composición del hogar**
- **Fuentes de ingresos del hogar**
- **Cambios en el estado de preferencia o prioridad**
- **Información de contacto**

PRUEBAS NECESARIAS

- **Evaluación de elegibilidad del programa:**

Una vez que un solicitante se acerque al principio de la lista, se le notificará para que proporcione siguiente documentación:

- | | |
|--|---|
| ◇ Documento de ingresos | ◇ Documentación de preferencia de Somerville (si corresponde) |
| ◇ Declaraciones fiscales más recientes | ◇ Documentación de Prioridad (si corresponde) |
| ◇ Documentación de activos | |



DESPUÉS DEL PROCESO DE LOTERIA

- **Evaluación adicional:**
 - **El propietario o la empresa administradora pueden examinar al solicitante respecto a su crédito, historial del arrendador y antecedentes penales.**
 - **No se puede denegar a los solicitantes basándose únicamente en la falta de historial crediticio.**
- **Otros asuntos que el Solicitante deberá hacer antes de arrendar las unidades:**
 - **Ver la unidad (las unidades pueden rechazarse, pero hay un límite, después del cual los solicitantes perderán su lugar en la lista de espera)**
 - **Firma del contrato de arrendamiento***

*****Nunca se le debe dar aviso a un Propietario de que usted va a rescindir su contrato de arrendamiento actual hasta que se le haya ofrecido su nuevo contrato de arrendamiento****



OTRAS CONSIDERACIONES

Apelaciones:

- **Un hogar que se considere no elegible al completar el proceso de certificación de ingresos tiene derecho a apelar la determinación de ingresos. Para iniciar el proceso de apelación, el solicitante debe enviar una Solicitud de apelación por escrito al Director de la División de Vivienda dentro de los 5 días hábiles posteriores a la recepción de la determinación de inelegibilidad.**

¿Qué sucede si un solicitante necesita actualizar su solicitud?

- **Es su responsabilidad comunicarse con la oficina de vivienda si alguno de sus datos ha cambiado para actualizar su solicitud. Por ejemplo: cambios de dirección, correo electrónico, número de teléfono, estado de los componentes, etc.**

¿Con qué frecuencia se actualizará la lista de espera de vivienda inclusiva?

- **Actualmente se proyecta que se actualice cada año o dos años.**



LISTA DE ESPERA CONSOLIDADA DE LA CIUDAD DE SOMERVILLE

PREGUNTAS Y RESPUESTAS

Sitio de web: Somervillema.gov/Inclusionary

Correo electrónico: Inclusionary@somervillema.gov

Teléfono: 617-625-6600 x.2566

