

FORTY-ONE (41) 收入限制公寓

市長Katjana Ballantyne 榮幸宣佈，位於Arris的Forty-One (41)間收入限制公寓將開放出租

20 Inner Belt Road & 56 Roland Street



Arris

(20 Inner Belt Road & 56 Roland Street)

開發單位：

CPC-T Inner Belt, LLC c/o Criterion Development Partnership
1601 Trapelo Road, Suite 174, Waltham, MA 02451



目錄

介紹.....	3
建築和戶型描述.....	3
什麼資格限制?.....	4
什麼是住戶家庭?.....	4
收入資格要求是什麼?.....	5
什麼被認為是收入?.....	5-6
資產限制是什麼?.....	6
如果我有房子, 我可以申請嗎?.....	6
優先選擇權的意義是什麼與我如何獲得資格?.....	6-7
什麼是完整的申請?.....	7-8
截止日期和如何提交申請.....	8
我如何知道我的申請已被收到?.....	8-9
抽籤是什麼時候?.....	9
我如何知道自己在抽籤等候名單上的位置?.....	9
如果我在抽籤中被選為第一位將會如何?.....	9
收入證明要求需要什麼?.....	9-10
資格認定.....	10-11
如果我不同意此資格認定, 該怎麼辦?.....	11-12
這些戶型有哪些申請限制?.....	12
時間表和重要日期.....	13
抽籤前的申請提交.....	14-22

簡介

市長戰略規劃和社區發展辦公室(OSPCD)與Maloney Properties Inc.房地產公司和CPC-T Inner Belt LLC有限責任公司合作，我們很榮幸地宣佈，通過本市的**包容性住房計畫**，以低於市場價格的方式，向符合條件的家庭出租forty-one (41) 收入限制的公寓。這些戶型將提供給年總收入低於或等於當地收入中位數 (AMI) 50%的家庭，年總收入在51%-80% AMI的家庭可選擇P1價格層級，年總收入在81%-110% AMI的家庭可選擇P3價格層級。收入資格表請參閱第5頁。請參閱第6-7頁，以瞭解其優先選擇權。

這些公寓將永久限制為符合條件的家庭申請，並需要進行年度收入證明。租戶必須簽署一份同意相關限制的租賃合同和租賃合同附加條款，並每年向市政府提供一份副本。有關租賃附加條款和限制的更多資訊，請參閱第12頁。

請訪問www.ArrisLottery.com 瞭解更多有關此機會的資訊。獲取更多關於Somerville包容性住房計畫機會的資訊，請訪問：www.somervillema.gov/inclusionaryhousing。

有關專案的直接問題，請諮詢Maloney Properties員工（如資格要求、申請流程等）：(617) 639-3064 轉743 或 Arris@MaloneyProperties.com 以便得到更快的回覆。

申請表可以在以下地點以實體和電子形式獲取：

- <http://www.ArrisLottery.com>
- 硬紙本申請表將在以下位置提供：Somerville市政廳附樓大廳入口（位於50 Evergreen Ave）、Somerville市政廳（位於93 Highland Ave）以及所有Somerville公共圖書館各分館。

Arris建築/戶型描述

該開發項目位於Somerville的20 Inner Belt Road和56 Roland Street，包括一座85英尺高的7層建築，地下約10,554平方英尺的零售商業用途，205個住宅單位(二層至六層為公寓式)，406個住宅停車位和46個自行車停車位。205個住宅戶型單位將包括37間單人套房，95間一室一廳，67間兩室一廳和6間三室一廳。在租賃期間，不允許有共同簽約人。

#戶型數量	戶型面積	平方英尺	AMI	租金*	#為行動不便者建造的戶型數量	#為聾人/聽力有障礙者建造的戶型數量
4	單人套房	514-697	50%	\$1,105	-	-
6	一室一廳	690-767	50%	\$1,139	1	-
6	兩室一廳	997-1,124	50%	\$1,286	-	-
1	三室一廳	1,358-1,382	50%	\$1,432	1	-
1	單人套房	688	51%-80%	\$1,448	-	-
8	一室一廳	690-784	51%-80%	\$1,508	-	-

5	兩室一廳	1,018-1,272	51%-80%	\$1,732	1	-
3	單人套房	655-787	81%-110%	\$1,836 – \$2,962	-	1
4	一室一廳	720-784	81%-110%	\$1,782 – 2,908	-	-
3	兩室一廳	1290	81%-110%	\$1,947– \$3,565	-	-

**所有水電費由租戶支付。*

110% AMI戶型的租金是基於家庭收入。下圖表包含了基於1-2人的單人套房戶型、1-2人的一室一廳戶型和2-4人的兩室一廳戶型的最低/最高的租金。

適用於此物業的費用和要求包括如下(包含在租金中):

啟動成本：第一個月的租金和保證金。

- **租戶篩選要求：**
- 申請人如符合下列任何一項條件，將會被拒絕申請：
 - 自動失效：租金收入>1,500美元（2年）
 - 有條件性的：租金收入在500美元以上且低於1,500美元（2年）
 - 租金收入比：2.0倍
 - 迫遷
 - 提交文件：>4 = 有條件的
 - 判決：不合格（不包括0美元）
 - 解雇：忽略不計
 - 時間線篩選：2年
 - 租賃歷史：租金逾期>3=有條件

獲得批准的申請人將支付500美元的保證金。有條件批准的申請者將支付相當於1個月租金的保證金。

租戶保險：雖然不會要求購買租戶保險，但建議租戶購買租戶保險。定價可能會有所不同，但在麻州，通常每年的保費在200美元以下，保險覆蓋範圍大約為20,000美元至30,000美元。

適用哪些資格限制？

- 沒有家庭或虛假的收入來源；
- 不能在美國或國外擁有房屋或對房屋的權益。
- 最小住戶家庭規模；
- 最低和最高的年總收入限制；
- 最高資產限制，和
- 所有租戶戶長不能是全職學生，身份必須在收入證明時由學校直接核實，學生限制適用於博士生。

什麼是住戶家庭？

- “住戶”包括將居住在公寓中的所有入。住戶包括嬰兒、兒童、青少年和成年人，無論他們是否有能力賺取或獲得收入；
- 在進行收入證明時，一起申請的無親屬關係的住戶必須提供截至2023年5月22日的所有家庭成員共同居住的證明；
- 只由全職學生（包括博士生）組成的家庭不符合申請資格；
- 申請人不得以多個戶長的成員身份提交多個申請；
- 如果母親在抽籤時處於妊娠晚期〔第三階段〕，未出生的孩子被視為家庭成員。
- 共同監護的未成年人如果一年中至少有50%的時間與申請人生活在一起，則被視為家庭成員。作為全職學生上大學的成年家屬被視為家庭成員。

合法結婚的夫婦即使分居，也應被視為住戶家庭的一部分。但是，如果住戶成員與不屬住戶的配偶合法結婚(無論是否正式離婚或分居)，並且不屬住戶成員的配偶不會搬進包容性公寓的情況下，則申請人必須提供當前的證明:(1) 如果已經離婚，請提供離婚判決書的影印本 (2) 如果沒有離婚，請提供分居協議的影印本 (3) 如果申請人沒有1號或2號等文件，請提供居住在不同地址的文件（例如租賃合同的影印本）。如果不存在居住在不同地址的此類文件，則由雙方（或在雙方都不安全或不可能這樣做的情況下，由一方）提供一份經公證的書面聲明，說明他們正在分居，並將從特定日期開始在不同地址居住。如果沒有上述任何驗證證明，前配偶將被視為家庭的一員，他們的收入和資產將在確定收入資格時計算在內，即使他們不打算在那裡居住。

在進行收入證明時，需要主治醫生出具的懷孕第三(3)個妊期的證明、全職學生身份的證明、監護安排或分居/單獨居住的證明文件。

收入資格要求是什麼？

為了符合通過包容性住房計畫租賃公寓的收入資格，家庭的年總收入必須符合以下列出的家庭年總收入範圍要求表中的準則之內，並根據住戶家庭規模進行調整。對於符合或低於50%

當地收入中位數 (AMI) 或80%

AMI，並通過諸如第8條款等專案獲得租金補貼的家庭，其最低收入要求將予以免除。家庭必須在申請中說明擁有租金補貼券〔rental

voucher〕，並且在進行收入證明時必須提供當前的租金補貼券驗證。請看下頁的收入資格表：

年總收入範圍要求* 按住戶家庭規模調整				
住戶家庭規模	最低收入		第1層級	第2層級
	第1層級 (50% AMI)		(50% AMI)	(80% AMI)
1	單人套房	\$29,448.00	\$49,100	\$49,101 - \$78,300
2			\$56,100	\$56,101 - \$89,500
3	一室一廳	\$31,560.00	\$63,100	\$63,101 - \$100,700
4	兩室一廳	\$37,848.00	\$70,100	\$70,101 - \$111,850
5			\$75,750	\$75,751 - \$120,800

6	三室一厅	\$31,560.00	\$81,350	\$81,351 - \$129,750
---	------	-------------	----------	----------------------

*對於擁有流動租金補貼券 (Section 8、MRVP、VASH等) 的家庭, 最低收入要求將予以免除。

年總收入範圍要求 按住戶家庭規模調整	
住戶家庭規模	第3層級 (81%-110% AMI)
1	\$78,301-\$107,954
2	\$89,501-\$123,376
3	\$100,701-\$138,798
4	\$111,851-\$154,220
5	\$120,801-\$166,557
6	\$129,751-\$178,895

什麼被認為是收入？

收入的定義是所有任何家庭成員收到或以其名義收到的款項，無論是否為貨幣，即使該家庭成員暫時缺席。收入包括從收入證明開始計算起的未來12個月內預期的所有金額。在收入證明時提供的收入資訊將被認為是未來12個月的真實資訊，除非有來源證明表明並非如此。收入包括任何家庭成員擁有資產的應計利息。申請人有責任準確披露預期的收入變化。

收入的例子包括但不限於來自工作或自雇的收入，包括來自一次性工作/零工的收入，如來自二手物品出售和藝術品銷售、托兒服務的收入、籌款活動(如Go Fund Me、眾籌等)、失業福利、養老金/社會保障/殘疾福利、非正式或正式的子女撫養費(已收或應付)、家人/朋友的幫助、創業或結束業務。

預期收入變化的例子包括但不限於季節性工作、工作時間的變動、加薪、獎金、加班費、生活費用調整 (COLAS)、傭金、就業或收入來源的增加或減少、客戶的增加或減少。

針對於自雇的家庭成員：自雇家庭成員(共享計程車司機、藝術家/音樂家、企業業主等。)必須在收入證明時完成每項業務的損益表。損益表必須顯示在收入證明之前12個月期間(按月份劃分)的自雇收入以及符合國稅局要求可扣除的業務支出，並且還需要提供在收入證明日期之後的12個月期間(按月份劃分)的損益表，其顯示預期按月份劃分的業務收入和符合國稅局要求可扣除的業務支出。對於每項申請的可扣除業務支出費用，需要進行備份驗證證明(合同、收據、付款證明、已付發票等)。驗證證明必須與損益表中列出的每月扣除額相匹配。家庭成員必須以書面形式解釋或說明他們是如何得出每月扣除額的。

資產限制是什麼？

最大資產限額被設定為75,000美元的流動資產，不包括受限制的退休金、醫療保健和大學儲蓄計畫。這一資產限制適用於所有家庭成員，包括在美國或海外持有的所有資產或資產的共同權益。**所有家庭成員的所有資產**必須在抽籤前的申請中公開發露，並且在進行收入證明時提供所有帳戶的最近三個月的**完整報表**。為申請人持有且可能未使用或無法使用的資產仍被視為資產，必須提供聲明。如果資產在最近關閉的情況下，必須提供證明。申請人必須在申請中披露與離異配偶/家庭成員持有的所有聯名帳戶。

資產的例子包括但不限於：儲蓄帳戶、支票帳戶、定期存款、CD、共同基金、投資帳戶；個人退休帳戶（IRA）、401K、457B、403B、債券、數位貨幣（比特幣等）、支付應用程式（Venmo/Paypal, Square等）、人壽保險、社區基金、籌款平臺（Go Fund Me等）、手頭現金、房地產、在國外持有的任何投資等。

未能披露所有當前或預期的收入和資產可能會導致在收入證明時被確定為不合格。

如果我有房子，我可以申請嗎？

擁有房產或房產權益的申請人沒有資格申請收入限制的出租公寓，除非他們正在出售其房產，並且在完成收入證明之前已經出售。房產出售的收益將計入資產限額，並且必須在收入證明中予以記錄。如果住戶家庭在完成收入證明時尚未完成房產的出售，將不被允許租賃收入限制公寓，家庭將不符合獲得"繼續進行租賃流程信函"的資格，並申請將被置於抽籤等候名單的最底層。

優先選擇權的意義是什麼與我如何獲得資格？

在Somerville全職工作或居住可能使您在此次抽籤中獲得優先權。**為了獲得優先權，家庭必須在抽籤前的申請中注明他們在Somerville全職工作或居住，目前的優先權資格申請文件將在收入證明時進行驗證。**驗證必須是在申請截止日期時有效的（日期在30天之內）。申請時享有優先權的家庭，如果無法提供必要的文件來驗證優先權資格，將被置於所有等候名單的最底層。

如果您符合優先權條件，您將有更大的機會在抽籤中被選為第一位入住戶型的申請人，或者更靠近等候名單中的前位。目前居住在Somerville市範圍內的家庭或需要在Somerville市範圍內全職工作(32小時或以上)的家庭可以獲得優先權。在Somerville無論是生活還是工作，其優先權是共同平等的。如果申請人既居住又在Somerville工作，不會因此獲得更大的優先權。您在Somerville居住或工作的時間長短不會影響您的優先權。

不符合優先權條件的家庭仍然可以申請，但他們被列入等待名單且將排在有優先權的家庭之後。在租賃更替時，等待名單上的家庭可能有機會對公寓進行收入證明。Maloney Properties無法確定入住公寓的幾率，因為收到的申請總數和符合優先權的申請人比例只有在截止日期後才知道。我們鼓勵住戶在所居住或工作的城市中搜尋收入限制的入住機會，以瞭解這些計畫是否提供當地的居住/工作優先權。

同等優先權將提供給符合條件的申請人，提供當前證明在Somerville全職生活或工作(每週32小時以上)。申請人的優先權文件日期必須在申請截止日期的30天內。以下是可以獲得Somerville優先權的可接受文件範例：

居住證明可能包括：

- 目前已簽署的租賃合同；或者
- 經公證的房東確認信，確認房產所有權和申請人在房產的租賃關係；或者
- 帶有最新帳單日期的水電費帳單。不要使用帳單到期日；或者
- 銀行/信用卡/有線電視等帳單上面有Somerville地址和當前的帳單日期；或者
- 當前的選民登記，顯示在過去30天內的註冊日期。

在Somerville 工作的證明可能包括：

- 雇主在公司信頭上簽名並注明日期的信函，包括您在Somerville的工作地址和您在Somerville每週工作的小時數；或者
- 一份顯示您在Somerville的工作地址以及您每個支付週期工作小時數的最新薪資單。
- 擁有一家企業並不意味著您在那裡工作。企業所有者必須提供所有權證明、一份將業主姓名與Somerville企業地址相關聯的當前帳單和顯示工作小時數的當前薪資單。或者如果沒有薪資單可用，還可以提供一份經公證的宣誓書，確認在Somerville企業每週的工作小時數。

Somerville的工作優先權可能不會授予將共同工作空間作為Somerville就業證明的家庭。

優先權證明必須完整並包括所有文件頁面

什麼是完整的申請？

僅完整且符合資格的申請將被納入抽籤範圍。Maloney

Properties的工作人員可能會審查申請並提供幫助，但提交完整的申請是申請人的責任。在申請截止日期一(1)周內提交的申請可能不會被審核或有機會更新申請。完整的申請包括：

1. 已回答申請表上的所有問題。申請人必須在不適用的問題上寫上"N/A"或劃掉該問題。申請書的任何部分都不應留空。如果家庭有電子郵寄地址，將通過電子郵件進行通信，如果家庭沒有電子郵寄地址，則通過普通郵件進行通信。如果申請人的申請不完整或不符合資格，將在抽籤前以書面形式通知申請人。只有在申請截止日期前超過5個工作日提交申請的申請人才有機會在發現不完整或不符合條件時更新他們的申請。
2. 住戶必須披露未來12個月的所有資產和收入(及變化情況)；
3. 申請書的最後一頁必須由所有年滿18歲及以上的成年家庭成員簽名。
4. 申請人的姓名、電子郵件和電話號碼必須正楷書寫且清晰可辨；
5. 住戶家庭必須在申請表上注明優先權資格。優先資格將在收入證明時進行核實；同時，
6. 住戶家庭必須在申請中注明擁有租金補貼券。在收入證明時，將需要進行驗證。

截止日期和如何提交申請

提交完整、合格的申請參與抽籤的截止日期是**2023年6月22日，星期四，下午2點**。申請可以在截止日期之前通過以下方式之一提交：

- Email:Arris@MaloneyProperties.com; 或
- 郵寄至Maloney Properties, 地址:

**Maloney Properties, Inc.,
Attn:Arris Lottery
27 Mica Lane
Wellesley, MA 02481**

如果您選擇郵寄申請，請確保至少提前一(1)周寄出，以確保在截止日期之前收到申請（不是郵戳日期）。

注意:

- 發送到Arris@Maloneyproperties.com以外的電子郵寄地址的申請將不被接受。
- 將申請分開遞交或以截圖形式發送的申請將不被接受。不要多次提交同一份申請。

- Maloney Properties 的工作人員將按照收到申請的順序逐一審查申請的完整性。家庭有責任確保在提交申請時完整準確地填寫申請，並在截止日期前提供完整的文件；
- 在申請截止日期前的5個工作日內收到的申請可能無法在審核過程中進行更新。
- 工作人員將按照收到的順序處理申請，並在處理完成後確認您的申請狀態。

我如何知道我的申請已被收到了

一旦審核並確定符合抽籤資格，家庭住戶將收到唯一識別碼 (Unique Identifiers) 。唯一識別碼用於保護申請人的姓名不被洩露。唯一識別碼將通過電子郵件發送給提供電子郵件的申請人，並通過電話向沒有電子郵件的申請人進行通知。

抽籤是什麼時候？

抽籤將在抽籤申請截止日期後的大約1-

2周內通過Zoom以虛擬方式舉行。在抽籤前，所有參與的申請人將收到唯一識別碼和加入虛擬方式抽籤的資訊。不會要求參加抽籤。所有唯一識別碼將按照它們被抽中的順序進行唱名，並放置在抽籤名單中。抽籤結果將在Maloney Properties的網站上發佈。

我如何知道自己在抽籤等候名單上的位置？

Maloney Properties

將在一(1)天內與抽籤中的抽中者聯繫，以進行收入證明。如果在一(1)天內未被Maloney Properties聯繫，表示該住戶家庭未在抽籤中被選為第一位。抽籤結果將在Somerville市包容性住房網站上發佈。未抽中的參與申請人可以通過查看網站瞭解他們在抽籤中的排名。

如果我在抽籤中被選為第一位將會如何？

在每個戶型單位的抽籤中，將在抽籤後通過電話、電子郵件或普通郵件立即與其唯一識別碼為第一(1)號的申請人聯繫。自通知之日起，住戶有5個工作日的時間向Maloney Properties提交所有必需的優先權、租金補貼券、收入、資產和聯邦稅務文件，以驗證住戶的優先權和資格狀況(有關所需文件的更多詳細資訊，請參閱下面的收入證明要求)。該住戶家庭必須向Maloney Properties提交以下列出的收入文件，包括2023年的聯邦稅務文件、W2文件，以及完整的收入和資產文件。**Maloney Properties保留要求額外收入和資產文件的權利，以便完成收入證明。**

在審核初步提供的資訊後，Maloney Properties的工作人員將聯繫申請人，首先(1st)要求提供完整的文件，披露並核實所有家庭收入來源、資產和最近的聯邦納稅申報表。此要求將詳細列出確定資格所需的具體項目。從通知之日起，該住戶家庭將有五(5)個工作日的時間提交所需文件。Maloney Properties將在此之後向申請人提供三次(3次)此類要求的通知。Maloney Properties將在此之後向申請人提供三次(3次)此類如果家庭在額外三次請求後仍無法提供所需的文件，並且未收到確定資格所需的所有必要文件，Maloney Properties的工作人員可能會得出結論，申請人未能及時提供所請求的資訊或未能以誠意努力提供資訊。Maloney

Properties保留終止收入證明的權利，並將此機會提供給抽籤等候名單上的下一個住戶家庭。

如果1號住戶被確定為無資格或無法租賃，將通知2號住戶家庭。他們將在接到通知後的五（5）個工作日內向Maloney

Properties提交初步的收入文件。參與抽籤的家庭應在抽籤前將這些文件準備好，以便在抽籤後及時提交給Maloney

Properties。如果有兩(2)間公寓的收入限制相同，將立即通知1號和2號住戶家庭進行收入證明。

收入證明要求需要什麼？

收入文件包括但不限於：

1. 在申請截止日期之前30天內的優先權驗證；
2. 如果適用的話，目前的租金補貼券驗證；
3. 2023年聯邦納稅申報表，所有文件頁面和附表，包括W2文件、任何1099文件或國稅局確認您未報稅的信函。如果2023年的稅還沒有申報，我們將要求提供稅務延期證明和上一年的納稅申報表。如果您的聯邦納稅申報表包括您已離職的雇主W2文件，則必須直接從前雇主處核實雇傭關係的終止。這封信必須使用公司信頭加簽名並注明日期，包括您的最後雇傭日期、是否有待支付的款項以及公司在未來12個月內重新雇傭您的意向。
不要提供州稅申報表。
4. 最近連續三(3)個月的薪資單和/或其他收入文件(子女撫養費、養老金、社會保障福利，相關收入詳情請參閱第5-6頁)。被選為第一位的家庭必須提供2023年4月、2023年5月和2023年6月的帳單報表。
5. 由雇員簽署的雇主驗證表格，包括雇主的聯繫資訊（該表格將由Maloney Properties直接發送給雇主）。
6. 所有家庭成員的最近連續三(3)個月的所有資產帳單報表，包括但不限於在本資訊中的資產部分列出的所有帳戶類型。相關資料在第6頁。被選為第一位的家庭必須提供2023年4月、5月和6月的資產帳單報表。對於按季度發佈的帳單報表，應提交最近的季度報表。對所有資產帳戶的存款進行解釋說明（由Maloney Properties提供表格），包括所有未能解釋說明的存款*；
7. 已簽署並經公證的宣誓書，其披露手上的現金數額；
8. 無收入家庭中無收入成年人的收入證明，由無收入成年人和戶長雙方簽名並公證。Maloney Properties將提供您這份聲明；
9. 對於18歲以上、全職或兼職學生的家庭成員，由學習機構直接出具學生身份證明；
10. 經營權的驗證；
11. 對於自雇人士的家庭成員，需要提供兩(2)份損益表（包括Lyft和Uber等）。一(1)份損益表必須披露過去十二(12)個月的業務收入，包括符合國稅局規定的扣除額。第二份損益表必須披露未來十二(12)個月的預期收入包括支出；
12. 如果家庭成員未婚且無親屬關係，則需提供同居歷史證明；
13. 未成年人監護權的驗證、離婚判決的驗證；
14. 銷售協議項下的房地產驗證；
15. 市政府在進行收入證明時也可能要求提供其他文件。

*對於銀行/資產帳單中的每筆不明存款（現金存款、來自家庭外人的轉帳等），住戶家庭必須解釋每筆存款的來源和性質。

請勿在抽籤前提交收入和資產文件。

只有在家庭被抽中後，才需要提交收入、資產和稅務申報表。

資格確定

根據住戶家庭在該戶型、收入層級和優先權範圍中的抽籤順序，住戶家庭將有機會選擇他們符合資格的公寓。例如，一個有兩個人的家庭，申請一室一廳和兩室一廳的公寓，屬於第一收入層級（50% AMI），在抽籤中獲得第一位，將有機會首先在所有符合第一收入層級的一室一廳和兩室一廳的公寓中選擇一間公寓。當一個家庭被確定符合收入要求時，Maloney Properties會發出一封"繼續進行租賃流程信函"，其概述下一步的操作。一旦經過認證並收到"繼續進行租賃流程信函"後，住戶家庭將聯繫物業管理部門，然後物業管理部門將進行住戶自身的信用和背景調查。如果得到物業管理部門的批准申請，將會提供租賃合同。只有在提供租賃合同並在租賃合同和租賃附加條款中確定搬入日期之後，才應通知當前房東。"繼續進行租賃流程信函"將提供有關機構的進一步資訊，如果需要，這些機構可以提供啟動費用援助(根據可用資金，啟動/搬遷費用援助最高可達3,000美元)。

在簽訂租賃合同之前，請勿通知現有房東。

上訴

Maloney Properties在抽籤前的資格確定是基於以下幾點：1) 提交完整的申請；

2) 家庭住戶規模與該戶型要求的規模相符；

3) 有適當的收入，根據家庭在申請中自我報告的收入情況，屬於該戶型規定的資格範圍。房屋署採用了美國住房和城市發展部（HUD）24 CFR 5.609第5部分中對於“年收入”（Annual Income）的定義，該定義包括了未來12個月內的總收入，包括來自資產的收入。工作人員將住戶自我報告的月收入按年計算，並與該戶型指定的收入資格範圍進行比較。申請人有責任提供準確的資訊，並在截止日期之前完成整個申請。如果出現任何影響申請人參與抽籤資格的錯誤，申請人可在收到電子郵件之日起五(5)個工作日內，或收到信函之日起八(8)個工作日內回復電子郵件/信函，與Maloney Properties通過回復電子郵件或信件來更正其相關錯誤/差異。更正必須包括具體條款（例如，包括不再收到的收入來源、遺漏的家庭成員、計算中留有空白的問題或假設）。住戶也可以通過提供更新的申請，並在修改處簽名和注明日期來進行更正。

抽籤後/收入證明的確定：在完成收入證明過程後，被判定為不符合資格的家庭有權對收入¹

確定結果提出上訴。要啟動上訴流程，**申請人必須在收到無資格認定書後一周內向房屋署署長發出書面上訴請求**。書面申請可以包括通過電子郵件發送的申請。

在對房屋署署長提出的書面申請中，家庭必須明確指出對收入確定結果的申訴內容，具體描述需申訴的

¹ / 本市在包容性區域規劃計畫中採用了美國聯邦法規第24章第5.609條對“年收入”的第五部分定義。

部分（例如不再收到的收入來源或計算中的假設）。如果家庭住戶需要更多時間來具體說明上訴的內容，該家庭住戶必須提出充分理由申請額外的時間，並且仍然必須在收到不合格決定後的一周內發送書面上訴請求的意向通知。

雖然家庭住戶有責任向Maloney

Properties提供其目前的所有收入文件，並在初始證明過程中預先披露未來12個月內的所有合理預期收入。但如果家庭住戶希望提供其他新的文件，其提供澄清資訊或是意外/預料之外的文件，家庭住戶應在書面上提出此類請求，並在申訴請求中附上額外的文件，或者提供一個時間表以便提供這些文件。房屋署署長有權決定是否接受/等候額外文件；然而提供文件不應有任何不合理的拖延，時間至關重要。房屋署署長將考慮申訴請求以及提供的任何新資訊或文件，並做出裁決。

房屋署署長將以書面形式通知該家庭關於上訴裁決的結果，包括所依據的理由和證明事實和文件。在收到完整的申訴文件後，應在10個工作日內作出裁決。如果無法在10個工作日內作出裁決，房屋署署長將說明需要額外時間的原因，並提供額外時間的估計。

在等待申訴期間，Maloney

Properties可能會繼續對候補名單上的下一位申請人進行收入證明，但不會超過使提出申訴的申請人失去租賃或購買該戶型單位的機會（如果申訴被判定為成功）。以下機構可以為申請人的上訴提供(免費)幫助:

Cambridge and Somerville Legal Services (CASLS)

60 Gore Street, Suite 203, Cambridge, MA 02141

電話:(617) 603-2700

Community Action Agency of Somerville, Inc.(CAAS)

66-70 Union Square, Suite 104, Somerville, MA 02143

電話:(617) 623-7370

City of Somerville Office of Housing Stability (OHS), Director Ellen Shachter

50 Evergreen Avenue, 1st floor, Somerville MA 02145

電話:(617) 625-6600 x2580

應向申請人提供該上訴流程的副本，包括房屋署署長的姓名、郵寄地址和電子郵寄地址，以及OSPCD房屋署關於其最初拒絕收入資格的書面通信。

這些戶型單位有哪些申請限制？

Somerville市的包容性住房計畫提供了以低於市場價租賃收入限制公寓的機會。作為一間包容性（可負擔的/收入受限制的）公寓，其適用特定的資格要求和限制。您將每年簽署一份"租約附加條款"，其中描述了對公寓的限制以及您作為專案參與者的責任。這些限制將永久適用於該公寓，並且將適用於您和所有隨後的租戶。以下是租賃附加條款的最重要內容的概述，僅作參考。

- **主要居住地**：該戶型單位必須作為您的主要居住地；
- **學生身份**：戶長不能是全職學生；
- **收入資格**：收入證明有效期為一年。為了繼續租賃可負擔的戶型單位，需要每年重新進行收入證明。您必須保持符合收入資格才能租住可負擔的出租戶型單位。
 - 如果您的家庭佔據了第一層級（50% AMI）的戶型單位，您的家庭可以增加收入，其最高可達50%當地收入中位數的140%。如果在重新驗證時，家庭收入超過50%

AMI的140%,並且您希望繼續住在可負擔的戶型單位中,您將被收取按家庭負擔得起的80%AMI計算的租金。如果您的家庭佔據第三層級(81%-110%地區中位元收入)戶型單位,您的家庭可以增加收入至當地收入中位數的120%。如果您的家庭超過了120%的AMI,他們將不再有資格入住該戶型單位,並且必須在當前租賃期結束後騰出該戶型單位。

- 租金可能會逐年增加。

➤ **租賃情況:** 在任何情況下,家庭都不能將可負擔的住房單位或戶型單位內的空間轉租、出租或進行AirBnB等活動。

抽籤時間表

重要日期		
	日期和時間	地點
資訊會議	<p>2023年5月24日, 星期三, 晚上6:00點</p> <p>2023年6月7日, 星期三, 中午12:00點</p>	<p>https://maloneyproperties.zoom.us/j/88306440702?pwd=QURURC9LdnNVbHZGb1Z5Z0JLM0lzQT09</p> <p>會議 ID : 883 0644 0702 密碼 : 271708 一鍵撥號手機 +13017158592,,88306440702#,,,,*271708# US (Washington DC) +13052241968,,88306440702#,,,,*271708# US</p>
申請截止日期	<p>2023年6月22日, 星期四, 下午2點</p>	<p>申請必須在下午2點之前完成並交付給Maloney Properties, 地址是: Maloney Properties: Attention:Arris Lottery 27 Mica Lane, Wellesley, MA 02481 電郵至: Arris@maloneyproperties.com</p>
<p>遲交、不完整或分開遞交的申請, 以及截圖形式的申請將不會被列入抽籤。 發送至其他電子郵件或傳真的申請將不會被接受。</p>		
抽籤和通知	申請截止日期後的1-2周內	<p>https://maloneyproperties.zoom.us/j/84178065718?pwd=Ml9kek1oNzVXam9ETHU1cWJpWWFPZz09</p> <p>會議 ID : 841 7806 5718</p>

密碼：262795

以下申請必須在**2023年6月22日星期四**下午2點之前通過第8頁上列出的其中一種方式發送給Maloney Properties。如果您郵寄的申請書在截止日期後才收到，它將不被接受。如果郵寄申請，請在申請截止日期前至少1周郵寄，以確保及時收到。

在抽籤中被選中的家庭將完成一份收入證明文件，並提交必要的收入、資產和稅務文件來驗證收入資格。

請將這份資料資訊（第1至13頁）保留好，因為您在接下來的過程中可能會有疑問。

資料資訊在此結束

殘疾人士如果需要有效溝通的輔助工具和服務、以替代格式獲取書面材料或合理修改政策和流程，以便參加Somerville市的計畫和活動或參加會議的殘疾人士，應聯繫美國殘疾人協會協調員Adrienne Pomeroy，電話:617-625-6600 x2059或apomeroy@somervillema.gov。

SOMERVILLE包容性住房計畫 抽籤前的申請 ARRIS

戶長姓名 _____

年總收入範圍要求* 按住戶家庭規模調整				
住戶家庭規模	最低收入		第1層級	第2層級
	第1層級 (50% AMI)		(50% AMI)	(80% AMI)
1	單人套房	\$29,448	\$49,100	\$49,101 - \$78,300
2			\$56,100	\$56,101 - \$89,500
3	一室一廳	\$31,560	\$63,100	\$63,101 - \$100,700
4	兩室一廳	\$37,848	\$70,100	\$70,101 - \$111,850
5			\$75,750	\$75,751 - \$120,800
6	三室一廳	\$43,752	\$81,350	\$81,351 - \$129,750

*對於擁有流動租金補貼券 (Section 8、MRVP、VASH等) 的家庭，最低收入要求將予以免除。

年總收入範圍要求 按住戶家庭規模調整	
住戶家庭規模	第3層級 (81%-110% AMI)
1	\$78,301-\$107,954
2	\$89,501-\$123,376
3	\$100,701-\$138,798

4	\$111,851-\$154,220
5	\$120,801-\$166,557
6	\$129,751-\$178,895

抽籤前申請指南

抽籤前的申請必須通過以下方式之一提交給 Maloney Properties :

- 親自投遞或郵寄到：**Maloney Properties, Inc. Attn: Arris Lottery**
27 Mica Lane
Wellesley, MA 02481
(必須在以下截止日期前收到，不是以郵戳為準) ；
- 電郵至：Arris@MaloneyProperties.com；或

發送到Arris@MaloneyProperties.com以外的電子郵寄地址的申請將不被接受。不接受分開遞交的申請或截圖形式發送的申請。

- 請不要留下任何問題的空白。如果遇到不適用問題，請寫上"N/A"。
- 確保所有成年申請人在最後一頁上簽名；
- 如果您需要額外的空間來提供答案，請附上額外的紙張。

提交申請時，家庭住戶有責任確保申請完整無誤。如果您通過電子郵件提交申請，您將收到一封電子郵件通知確認收到您的申請。

申請截止日期：**2023年6月22日，星期四，下午2點**

A部分: 家庭住戶資訊

提供戶長的以下聯繫資訊。

戶長的法定姓名： _____

戶長的首選姓名（如果與上述不同）： _____

目前地址： _____

郵寄地址： _____

主要電話： () _____ 備用電話： () _____

電子郵寄地址： _____

填寫並提供每個打算入住該戶型單位的家庭成員的以下資訊

家庭成員的姓名	與戶長的關係	年齡	此人是否為全職學生或將在未來12個月內成為全職學生？是/否
	戶長		

1. 家庭成員是否預計在**2023年6月22日**之前進入第三期的妊娠期或分娩？

是 否

請注意：如果是的，未出生的孩子必須作為家庭成員在上表中列出，並且在進行收入證明時必須提供醫生的證明，證明孕婦已進入第三期的妊娠期。

2. 以上列出的任何家庭成員是否與未包括在申請中的人合法結婚？

是 否 如果

"是"，請在下面列出您的姓名、地址並解釋您目前的婚姻狀況。根據回答的情況，這個人可能需要被包括在本申請的家庭成員中：_____

3. 任何家庭成員是否與非家庭成員擁有共同帳戶、自有財產或不動產共同利益(無論是在美國還是國外)?

是 否 如果"是"，將這些資產列入第17-

18頁的資產表中。如果在抽籤中被選中，該資訊將被討論。列出共同資產上的所有名字並描述與家庭成員的關係：

本人聲明我的家庭成員總數為：_____

B 部分: 一般資訊

1. 您希望Maloney Properties用什麼語言與您溝通？_____。 可以提供尼泊爾語、葡萄牙語、西班牙語、海地克裡奧爾語、普通話和粵語的口譯服務。

2. 您需要合理住宿條件的需求？：是 否

如果是的話，請在申請截止日期之前提交您的醫療保健提供者提供的需求證明。

請描述您需要合理住宿條件的需求：_____

3. 是否有家庭成員目前持有Section 8券或任何其他類型的移動租金貼補券（MRVP, VASH等）？是 否

如果"是"，將需要在收入證明時進行核查

4. 家庭成員目前是否在Somerville居住或全職工作（32小時以上/周）？是 否

5. 戶長是否為全職學生或在下一學期註冊為全職學生？

是 否

請注意：申請人必須提供學校直接提供的驗證。家庭中不能有兩個主要成員是全職學生。

6. 您的家庭成員是否受雇於Maloney Properties或CPC-T Inner Belt, LLC有限公司？是 否
如果您或您的家庭成員為任何一家公司工作，抽籤中不會給予任何優先權。這只是一項聲明。
7. 您是如何得知這個機會的？包容性住房名單 City城市網站 傳單 報紙 家庭/朋友 社群媒體 網路搜索 其他 _____
8. 您是否有信用記錄？是 否 如果"是"，請說明您的信用評分：_____
信用要求是由開發商作為租賃申請篩選過程的一部分而制定的。
9. 您目前每月支付多少租金（不包括水電費）？_____
有多少間臥室？_____
10. 您是否願意將您的電子郵件加入包容性住房名單，以便收到Somerville市包容性住房計畫即將提供的可負擔租賃和自住房機會的通知？是 否
如果您已經收到電子郵件提醒，請在上述問題上勾選"否"。

以下問題是可選擇性回答的，參與抽籤並不需要回答這些問題：

您是否擁有汽車？是 否

您需要住宅停車證嗎？是 否

如果您對上述兩個問題的回答都是肯定的，請解釋為什麼需要住宅停車證。

戶長的種族是什麼？ 西班牙裔/拉丁裔 非西班牙裔/拉丁裔

戶長/共同戶長的種族是什麼？ 請在所有適用的方框內打勾：

非裔美國人 美國本土/阿拉斯加原住民 亞裔 中東/北非

夏威夷原住民/其他太平洋島民 白人 黑人 棕色 兩個或以上種族

其他：_____

戶長/共同戶長的原本國籍是什麼？（此問題為可選）？：_____

C部分：收入與資產

收入資訊 -

列出所有收入，如工資、薪水、小費、自雇收入、福利/TAFDC福利（臨時援助給付與殘疾兒童撫養補助）、社會保障、TANF、SSI、養老金、殘疾補償金、失業救濟金、贍養費、子女撫養費、軍隊薪資、養老金、死亡福利、季節性/一次性臨時工作等。

請考慮並指出您家庭在未來12個月內預期的所有收入變化，因為這可能會影響您的收入資格。如果您不確定，您應該與您的人力資源部門負責人/辦公室經理/工會代表交談，以瞭解預期的加薪、獎金、加班、工作時間變化、生活成本調整等情況。

家庭成員	收入來源 (添加雇主/合同)	年收入總額
	雇主姓名	
	雇主姓名	

	僱主姓名	
	僱主姓名	
	僱主姓名	
	僱主姓名	
	僱主姓名	
	自僱（姓名/合同）：	
	自僱（姓名/合同）：	
	自僱（姓名/合同）：	
	自僱（姓名/合同）：	
	自僱（姓名/合同）：	
	自僱（姓名/合同）：	
	子女撫養費	
	子女撫養費	
	子女撫養費	
	社會保障SS(DI)/臨時援助給付與殘疾兒童撫養補助（TAFDC）	
	SS(D)I/TAFDC	
	SS(D)I/TAFDC	
	SS(D)I/TAFDC	
	失業	
	失業	
	失業	
	退休金	
	退休金	
	退休金	

受限資產總額 (IRA、401(k)、403(b)等) :			
所有家庭資產總計 :			

1) 是否有家庭成員在其他國家擁有資產或帳戶？ 是 否

如果是，請在上表中披露這些資產

2) 在過去12個月內，是否有家庭成員關閉過任何帳戶？ 是 否

如果是，請在此披露帳戶號碼和銀行名稱 _____

3) 家庭成員是否擁有任何國外的房地產或共同利益？

是 否 如果是，請提供地址： _____

請同時提供個人姓名、金融機構、帳戶號碼和任何共同帳戶和/或財產的地址

4) 您家庭中是否有人期望從家庭以外的人那裡得到金錢上的饋贈，例如用於啟動費用？ 是 否

如果是這樣，請披露預計的金額：\$ _____

5) 在過去的三 (3) 年內，您是否在美國境內或境外出售、轉讓或贈送過任何房產或資產？ 是 否

如果是，請提供出售/轉讓的金額和日期： _____

6) 您是否預計在接下來的12個月內收到一筆大額禮金或款項？ 是 否

如果是，金額是多少，收到的原因是什麼： _____

—

如有必要，請附上其他頁面說明

D部分：優先權

家庭成員是否住在 Somerville？ 是 否

家庭成員是否在Somerville全職工作（32小時/周以上）？ 是 否

收入證明時需要進行驗證，並且必須在申請截止日期(2023年6月22日)之前(日期在30天之內)的最新資訊。以下是可以獲得Somerville優先權的可接受文件範例：

如果家庭住戶能夠提供當前驗證文件(日期在[2023年6月22日]之前的30天內)，證明他們在Somerville居住或全職在Somerville工作(每週工作32小時以上)，將會獲得優先權。驗證文件(例如帳單、租約等)必須完整，並包括所有文件頁面。

居住證明可能包括:

- 目前已簽署的租賃合同；或者
- 經公證的房東確認信，確認房產所有權和申請人在房產的租賃關係；或者
- 帶有最新帳單日期的水電費帳單。不要使用帳單到期日；或者
- 銀行/信用卡/有線電視等帳單上面有Somerville地址和當前的帳單日期；或者
- 當前的選民登記，顯示登記日期在申請截止日期前的30天內。

在Somerville 工作的證明可能包括：

- 由雇主簽署和日期的公司抬頭信，其中包括您在Somerville的工作地址，並注明您在Somerville每週工作的小時數；或者
- 一份顯示您在Somerville的工作地址以及您每個支付週期工作小時數的最新薪資單。

在Somerville擁有一家企業並不意味著您在那裡工作。企業所有者必須提供所有權的驗證，一份將業主的姓名與Somerville企業地址聯繫起來的當前帳單，並附上一份顯示每週工作小時數的最新薪資單。或如果沒有薪資單可用，則需要提供經公證的書面聲明，確認每週在Somerville企業工作的小時數。

Somerville的工作優先權可能不會授予將共同工作空間作為Somerville就業證明的家庭。

E部分：戶型選擇

請根據家庭住戶規模和收入要求選擇您希望參與的抽籤組別(您可以選擇多個戶型尺寸)。請注意，除非您有殘疾或對額外的臥室有醫療需要(必須在抽籤後進行文件記錄)，否則每間臥室至少需要一名居住者。如果您聲稱對額外臥室有醫療需要但無法提供文件證明，您將被放在所有等待名單的最底層。

單人套房：_____ 一室一廳：_____ 兩室一廳：_____ 三室一廳：_____

廳：_____ (2人最小家庭規模) (3人最小家庭規模)

根據所指示的抽籤組別和符合收入、家庭規模的資格，將家庭分為不同的抽籤組別。如果家庭選擇了不符合其資格的抽籤組別，他們將被添加到符合資格的所有抽籤組別中。

Maloney Properties將根據申請中提供的資訊通知申請人是否符合參加抽籤的資格。Maloney Properties將在收到申請後的兩周內通過電子郵件或普通郵件發送收到申請的通知。參與抽籤的申請人將在抽籤日期前收到唯一的識別碼。

F部分：抽籤前申請清單**您是否...？**

1. 回答所有問題，不留任何空白部分？ 是 否
2. 是否所有成年家庭成員都已遞交申請？ 是 否
3. 披露在美國和海外的所有收入和資產來源？ 是 否
如果您回答 "否"，將這些資產列入您的申請書的C部分。

4. 包括並說明未來12個月的預期收入變化？ 是 否
如果您回答 "否"，請說明收入的預期變化。

G部分：上訴

Maloney Properties在抽籤前的資格確定是基於以下幾點：1) 提交完整的申請；

2) 家庭住戶規模與該戶型要求的規模相符；

3) 有適當的收入，根據家庭在申請中自我報告的收入情況，屬於該戶型規定的資格範圍。房屋署採用了美國住房和城市發展部（HUD）24 CFR 5.609第5部分中對於“年收入”（Annual Income）的定義，該定義包括了未來12個月內的總收入，包括來自資產的收入。工作人員將住戶自我報告的月收入按年計算，並與該單位所處的收入資格範圍進行比較。

申請人有責任提供準確的資訊，並在截止日期之前完成整個申請。如果出現任何影響申請人參與抽籤資格的錯誤，申請人可在收到電子郵件之日起五(5)個工作日內，或收到信函之日起八(8)個工作日內回復電子郵件/信函，與Maloney Properties通過回復電子郵件或信件來更正其相關錯誤/差異。更正必須包括具體條款（例如，包括不再收到的收入來源、遺漏的家庭成員、計算中留有空白的問題或假設）。住戶也可以通過提供更新的申請，並在修改處簽名和注明日期來進行更正。

H部分：通知

您在此提供的所有資訊將被視為機密，我們的辦公室將使用這些資訊來確定您是否有通過Somerville包容性住房計畫獲得此可負擔房租機會的資格。請申請人瞭解，如果被選中，Maloney Properties將要求進行完整的收入和資產驗證。這意味著，申請人如果被選中，必須向Maloney Properties提供文件，並進一步核實所有與收入、資產和家庭成員有關的資訊。申請人保證本申請中的所有資訊都是真實和準確的。本人承認並同意在必要時與房屋穩定辦公室、衛生和人類服務部以及Somerville市其他部門分享我的家庭資訊。我授權Maloney Properties與第三方聯繫，以驗證Somerville優先權狀態和收入，以此確定適當的抽籤組別選擇。

我已閱讀並理解上述的申請要求和截止日期。我證明我所提供的資訊是真實和準確的，否則將受到作偽證的懲罰。我理解提供虛假資訊和陳述將導致在Somerville市包容性住房計畫下的資格不符合。

正楷書寫戶長姓名與戶長簽名

日期

正楷書寫共同戶長的姓名與共同戶長的簽名

日期

正楷書寫其他成人成員的姓名與其他成人成員的簽名

日期

正楷書寫其他成人成員的姓名與其他成人成員的簽名

日期

正楷書寫其他成人成員的姓名與其他成人成員的簽名

日期