

Pacote de informação Miscela, Assembly Row

485 Foley Street, Somerville
(Apartamentos de aluguel)

O prefeito Joseph A. Curtatone e a Federal Realty Investment Trust
têm o prazer de anunciar uma loteria de aluguel com restrição de
renda

Este pacote contém informações específicas sobre o processo de inscrição para os apartamentos de aluguel com Restrição de Renda oferecidos em Miscela por meio do Decreto de Zoneamento Inclusivo de Somerville. A Divisão Habitacional (Housing Division) do Escritório de Planejamento Estratégico e Desenvolvimento da Comunidade (Office of Strategic Planning and Community Development, OSPCD) e a Miscela convidam você a ler essas informações e a se inscrever. **Guarde este pacote até que você tenha alugado um apartamento, pois será um guia útil durante todo o processo. Os primeiros apartamentos estarão prontos para ocupação em janeiro de 2022. AS INSCRIÇÕES DEVEM SER ENVIADAS (E NÃO POSTADAS NO CARREIO) ATÉ AS 14H, em 29 de setembro de 2021.**

As inscrições podem ser enviadas das seguintes maneiras:

PREENCHA E ENVIE A INSCRIÇÃO ON-LINE AQUI:

<https://form.jotform.com/210403447754048>

SEB Housing
Re: Miscela
257 Hillside Ave
Needham, MA 02494
OU

OU

Caixa de depósito de Somerville localizada em
Escritório de locação do Montaje Apartments
449 Canal St, Somerville
Seg-Dom 8h às 22h
Inscrições colocadas na caixa de depósito do Montaje
NÃO serão revisadas antes do prazo

Digitalizar/Enviar por e-mail
para: info@sebhousing.com

OU

Fax: 617-782-4500

Para informações sobre a unidade com restrição de renda, ligue para (617) 782-6900. A primeira sessão de informações será realizada no dia 30 de agosto de 2021 às 18h00 via YouTube em <https://youtu.be/Sf3lsNw16go> e a segunda sessão de informações será realizada no dia 07 de setembro de 2021 às 18h00 via YouTube em https://youtu.be/KeE07gJyv_M (ou apenas digite SEB Housing na barra de pesquisa do YouTube, a sessão ainda estará disponível após sua gravação ao vivo) e via audioconferência: (425) 436-6200. Código: 862627.

Para TTY, digite 711. Pacote de informações criado por SEB Housing, LLC



Índice

Visão geral e aluguéis.....	pág. 3
Renda (máxima e mínima).....	pág. 4
Requisitos de elegibilidade.....	pág. 5
Ativos e limites de ativos.....	pág. 7
Requisitos de tamanho da família.....	pág. 9
Informações de preferência.....	pág. 10
Processo passo a passo e cronograma.....	pág. 11
Etapa 1a: Inscrição para a loteria.....	pág. 12
Etapa 1b: A loteria.....	pág. 12
Etapa 1c: Listas de espera e resultados da loteria.....	pág. 13
Etapa 2: Comprovação do programa	pág. 14
Etapa 3: Triagem pelo escritório de locação e seleção de unidades.....	pág. 15
Avaliação anual de elegibilidade e aluguel	pág. 16
Informações sobre a unidade acessível para deficientes	
pág. 18	
Datas importantes.....	pág. 20

VISÃO GERAL E ALUGUÉIS

Miscela é um complexo de apartamentos de 500 unidades localizado na 485 Foley Street em Assembly Row em Somerville. 16 desses apartamentos serão alugados para famílias com renda igual ou inferior a 50% da Renda Média da Área (AMI) e 15 apartamentos diferentes serão alugados para famílias com renda igual ou inferior a 80% da AMI. Observe que, embora este projeto tenha entrado em operação após a entrada em vigor da portaria de 2016, Miscela recebeu uma isenção, razão pela qual há um total de 31 unidades acessíveis (e não um número maior). As listas de espera serão estabelecidas por loteria realizada em 19 de outubro de 2021, conforme detalhado nas páginas a seguir. As residências terão eletrodomésticos GE de aço inoxidável, bancadas de quartzo, pacotes de acabamento moderno, lavadora e secadora na unidade e a propriedade apresenta as seguintes comodidades: Sky Lounge, terraço ao ar livre com piscina e churrasqueiras, academia, sala de spinning e dois lounges. Todas as unidades aceitam animais de estimação e áreas 100% não fumantes. **Nenhuma vaga de estacionamento está incluída nas unidades para 50% e 80% da AMI, mas as vagas de estacionamento podem ser alugadas por uma taxa reduzida de US\$ 75/mês.**

Tipo de unidade	Acessível para deficientes (DA) e deficientes auditivos (HI)	Renda bruta anual mínima	Tamanho mínimo da família	Tamanho aproximado (sujeito a alterações)	Número de banheiros	Nº de unidades	Aluguel mensal (não inclui serviços públicos nem estacionamento)
Dezesseis (16) Apartamentos de 50% da AMI (Renda média da área)							
Studio	1 DA+HI	US\$28,200*	1	482-580 pés quadrados (44,8-53,9 m ²)	1	3	US\$ 1.002-US\$ 1.021
1 Quarto	1 DA+HI	US\$30,192*	1	581-1.098 pés quadrados (44,8-53,9 m ²)	1	9	US\$ 1.034-US\$ 1.054
2 Quartos	N/A	US\$36,420*	2	1.119-1.205 pés quadrados (44,8-53,9 m ²)	2	3	US\$ 1.223-US\$ 1.245
4 Quartos	N/A	US\$46,704*	4	1.570 pés quadrados (146 m ²)	2	1	US\$ 1.528
Quinze (15) Apartamentos de 80% da AMI							
Studio	N/A	US\$47,001	1	453-540 pés quadrados (44,8-53,9 m ²)	1	2	US\$ 1.336-US\$ 1.355
1 Quarto	N/A	US\$47,001	1	594-701 pés quadrados (44,8-53,9 m ²)	1	7	US\$ 1.394-US\$ 1.414
2 Quartos	1 DA+HI	US\$53,701	2	829-1.318 pés quadrados (44,8-53,9 m ²)	1-2,5	5	US\$ 1.656-US\$ 1.678
3 Quartos	N/A	US\$60,401	3	1.287 pés quadrados (146 m ²)	2	1	US\$ 1.879-US\$ 1.905

Os inquilinos são responsáveis pelo pagamento integral do aluguel todos os meses. **Os aluguéis não são baseados na renda de cada requerente** (a menos que tenham um voucher da Seção 8 ou similar). Os inquilinos são responsáveis pelo pagamento integral das contas de gás, luz, água e esgoto. **Nenhuma vaga de estacionamento está incluída no aluguel e cada vaga está disponível por uma taxa reduzida de US\$ 75/mês.** Os aluguéis são definidos anualmente pelo programa HUD HOME e estão sujeitos a alterações anualmente. **Os aluguéis variam de acordo com o prédio em que a unidade está localizada (moldura de madeira ou torre).**

***Observe que os mínimos de 80% da AMI mostrados são baseados no tamanho da casa equivalente ao número de quartos na unidade selecionada. Se você tiver mais membros da família do que o número de quartos em sua(s) unidade(s) selecionada(s), consulte a seguinte tabela de Limites MÁXIMOS de renda anual bruta - a renda mínima para as unidades de 80% da AMI é equivalente ao máximo de 50% da AMI para o tamanho da sua casa. Por exemplo, uma residência de duas pessoas qualificada para uma unidade Studio de 80% da AMI teria um limite mínimo de renda de US\$ 51.200.*

Limites MÁXIMOS de renda anual bruta		
Nº de pessoas na família	Para unidades definidas a 50% da AMI	Para unidades definidas a 80% da AMI
1	US\$ 47.000	US\$ 47.001-US\$ 70.750
2	US\$ 53.700	US\$ 53.701- US\$ 80.850
3	US\$ 60.400	US\$ 60.401- US\$ 90.950
4	US\$ 67.100	US\$ 67.101-US\$ 101.050
5	US\$ 72.500	US\$ 72.501-US\$ 109.150
6	US\$ 77.850	US\$ 77.851-US\$ 117.250
7	US\$ 83.250	US\$ 83.251-US\$ 125.350
8	US\$ 88.600	US\$ 88.601- US\$ 133.400

Renda bruta anual MÍNIMA			
Tipo de unidade	Nº mín. de pessoas	Para unidades definidas a 50% da AMI	Para unidades definidas a 80% da AMI
Studio	1	US\$ 28.200	US\$ 47.001
1 Quarto	1	US\$ 30.192	US\$ 44.701
2 Quartos	2	US\$ 36.240	US\$ 53.701
3 Quartos	3	Sem unidade	US\$ 60.401
4 Quartos	4	US\$ 46.704	Sem unidade

Miscela não discrimina na seleção dos candidatos com base na raça, cor, nacionalidade, religião, deficiência, idade, ascendência, filhos, situação familiar, informação genética, estado civil, recebimento de assistência pública, religião, sexo, orientação sexual, identidade de gênero, status de veterano/militar ou qualquer outra base proibida por lei . Pessoas com deficiência têm o direito de solicitar uma acomodação razoável de acordo com as regras, políticas, práticas ou serviços, ou solicitar uma modificação razoável na habitação, quando tais acomodações ou modificações podem ser necessárias para oferecer às pessoas com deficiência uma oportunidade igual de usar e desfrutar a habitação.

P: Por quanto tempo os apartamentos designados permanecerão neste Programa?

R: Após a mudança, os inquilinos deverão certificar a renda anualmente e serão considerados de renda elegível para uma unidade de 50% ou 80% da AMI, desde que a renda anual bruta da família não exceda 140% dos limites de renda aplicáveis então em vigor para o tamanho da sua família (*consulte a Avaliação Anual de Elegibilidade e Aluguel para obter mais detalhes*). Os limites de renda familiar são atualizados anualmente pelo HUD. Se os aluguéis do HUD HOME aumentarem ou as concessões de serviços públicos diminuïrem, os aluguéis aumentarão. Esteja ciente de que os aluguéis iniciais são baseados nos aluguéis de 2021 do HUD HOME. Os aluguéis são atualizados pelo HUD durante o verão de cada ano e as recomprovações antecipadas podem usar valores de aluguel de 2021 ou 2022 do HUD HOME, dependendo do tempo de uma recomprovação e renovação do aluguel.

P: Qual é a diferença entre uma Unidade de 50% e 80%?

R: Os acabamentos das unidades são todos iguais às unidades de taxa de mercado. A única diferença são os critérios de elegibilidade de renda. As unidades definidas a 50% da AMI têm limites de renda mínimo e máximo mais baixos e, como resultado, as taxas de aluguel são mais baixas. As unidades definidas a 80% da AMI têm limites de renda mínimo e máximo mais altos e, como tal, têm taxas de aluguel mais altas.

REQUISITOS DE ELEGIBILIDADE

P: Quem pode candidatar-se aos apartamentos de 50% e 80% na Miscela?

R: Para se qualificar para uma unidade de 50% ou 80%, as famílias devem atender aos seguintes critérios:

1. Elas devem ter receitas e ativos que se enquadrem nos parâmetros destacados nesta seção (e nas tabelas nas páginas anteriores).
2. As famílias devem ter pelo menos uma pessoa por quarto*. (Por exemplo, uma família de uma pessoa não pode se inscrever para uma unidade de 2 quartos.)
3. As famílias não podem ter mais de US\$ 250.000 em ativos totais (contas de poupança para aposentadoria, faculdade e saúde NÃO são consideradas no limite de ativos; no entanto, os juros ganhos com contas de aposentadoria são contados como renda).
4. As famílias não podem possuir casas no momento da Comprovação do Programa (portanto, se um membro da família atualmente possui uma casa ou está na escritura ou hipoteca de uma casa, ela deve ser vendida antes da Comprovação de Renda e mudança).
5. Membros da família não aparentados e solteiros que se inscreverem juntos precisarão fornecer uma verificação de que atualmente moram juntos no momento da Comprovação do Programa. Famílias noivas solteiras sem histórico de convivência não são elegíveis.
6. Nem todos os chefes da família podem ser estudantes em tempo integral (incluindo PhDs). Um estudante em tempo integral, que é um chefe da família só é elegível se ele for chefe da família juntamente com alguém que NÃO é um estudante em tempo integral e com quem ele vive atualmente e irá viver na Miscela.

**As famílias que têm necessidades médicas documentadas para unidades com mais quartos do que os membros da família podem ser elegíveis para tais unidades. A verificação da necessidade deve ser apresentada no momento da comprovação de renda.*

A preferência para as unidades será dada a famílias na lista de espera da Autoridade Habitacional de Somerville (Somerville Housing Authority, SHA) para a Seção 8 baseada em projeto e/ou na lista de espera centralizada da Seção 8, famílias que são atualmente residentes de Somerville e pessoas que atualmente trabalham em tempo integral em Somerville (“Período integral” é definido como uma média de pelo menos 32 horas por semana, consulte Preferência local na pág. 10). Além disso, algumas das unidades serão acessíveis para pessoas com deficiência. Todas as famílias podem se inscrever para as unidades acessíveis para deficientes, mas as famílias com necessidade documentada de uma unidade acessível terão prioridade máxima. Para perguntas sobre a prioridade pela necessidade de uma unidade acessível para deficientes, consulte “Informações sobre a unidade acessível para deficientes”.

P: Quais são os requisitos de elegibilidade de renda?

R: A tabela de renda Máxima na pág. 3 e a tabela de renda Mínima na pág. 3 mostram uma **lista detalhada de todas as unidades com restrição de renda em Miscela, junto com os requisitos de elegibilidade de renda para cada tipo de unidade e tamanho da família.** As inscrições para aluguel não podem ser negadas pelo escritório de locação por renda insuficiente, uma vez que os aluguéis são considerados acessíveis em um determinado nível de renda. Para apartamentos disponíveis para famílias com renda igual ou inferior a 50% da AMI, uma renda mínima é estabelecida para garantir que as famílias tenham renda suficiente para pagar aluguel e serviços públicos. A relação aluguel/renda exigida

é de 50% (ou seja, a renda mensal do requerente deve ser de aproximadamente 2 vezes o aluguel mensal). Os requisitos de renda mínima são dispensados para requerentes com um subsídio de habitação móvel (como Seção 8, MRVP, VASH etc.). Consulte “Análise do escritório de locação” no processo passo a passo para obter mais detalhes. **Se uma família com um voucher da Seção 8 não tiver certeza sobre o valor de seu voucher, ela deve entrar em contato com a autoridade habitacional emissora.**

P: Eu tenho que ser um residente da cidade de Somerville para me inscrever?

R: Não. Todas as famílias que atendem às diretrizes de renda especificadas acima podem se inscrever para um apartamento com restrição de renda. Os candidatos que atendam aos requisitos de preferência e forneçam verificação atual terão a oportunidade de alugar os apartamentos de 50% e 80% da AMI primeiro por causa de suas posições mais altas nas listas de espera. Para obter mais informações sobre Preferências, vá para a página 10.

P: Posso solicitar um apartamento de 50% e 80% da AMI?

R: Não, as famílias podem se qualificar apenas para uma unidade AMI de 50% ou uma unidade AMI de 80%. Se uma família tiver uma renda que está abaixo da AMI de 50%, elas não se qualificam para uma AMI de 80%, mesmo que tenham um voucher ou um subsídio, ou o suficiente em ativos para cobrir o déficit na renda e atender os critérios mínimos de renda.

P: Como a renda de uma família é determinada?

R: **A renda de uma família é a quantia BRUTA total prevista de dinheiro recebida por TODOS os membros da família nos próximos 12 meses** (começando na data de inscrição e projetando para 12 meses) com base em sua renda e ativos atuais . Em um esforço para fornecer uma estimativa de receita o mais precisa possível, o Agente da Loteria também revisará os dados históricos de receita para fornecer uma base para estimativas de receita futuras. Qualquer dinheiro que você espera receber nos próximos 12 meses (incluindo aumentos ou bônus antecipados) será contado como receita e o dinheiro recebido nos 3 meses anteriores será analisado para projetar receitas futuras. Isso inclui, mas não está limitado a, Previdência Social, pensão alimentícia, pensão de auxílio ao(s) filho(s), pagamento de horas extras, bônus, auxílio desemprego, indenização, emprego em meio período, títulos vencidos, dinheiro a ser recebido em acordos judiciais e juros e dividendos reais ou imputados em contas bancárias e outros ativos. Todas as fontes de renda são contadas com exceção da renda de emprego para membros da família com menos de 18 anos e qualquer renda acima de US\$ 480/ano para alunos em tempo integral que são dependentes e fornecem comprovação do status de estudante em tempo integral de sua escola (mas observe que toda essa renda ainda deve ser documentada, mesmo que seja isenta do cálculo da renda familiar).

Será assumido que todos os requerentes continuarão a receber qualquer valor recebido nos últimos 12 meses, a menos que a documentação comprobatória prove o contrário. Não cabe à família determinar qual dinheiro recebido no ano anterior deve e não deve ser contado como sua renda calculada. Portanto, todas as verbas devem ser listadas na inscrição e a inclusão dessas verbas na determinação da elegibilidade de uma família será baseada nas diretrizes de habitação com Restrição de Renda. Além disso, casais legalmente casados devem ser considerados parte da família, mesmo se separados, a menos que o requerente possa fornecer uma cópia de um acordo de separação totalmente executado E contratos de locação/atestados de ambas as partes provando que moram em endereços diferentes.

Limites de ativos

O total de ativos de todos os membros da família não pode exceder US\$ 250.000, e isso não inclui contas de aposentadoria, bem como planos de poupança para faculdade e saúde.

Ativos como parte da comprovação de renda

A receita gerada pelos ativos é contabilizada no limite de receita. Se os ativos totalizarem US\$ 5.000 ou mais, o valor mais alto da renda real auferida com os ativos, ou a renda imputada de 0,06% de todos os ativos, será contado como renda. Caso contrário, para ativos abaixo de US\$ 5.000, apenas a renda real ganha é contada. Os ativos da família são calculados no momento da inscrição. Os ativos podem incluir, mas não estão limitados a dinheiro, dinheiro em contas de poupança e contas correntes, moeda digital, aplicativos de dinheiro (Venmo, PayPal, Cash App, etc.), valor líquido em dinheiro de ações, títulos e investimentos de capital. Embora as contas de aposentadoria não sejam contadas para o limite de ativos, o valor total das contas de aposentadoria deve ser relatado, pois o programa contará 70% do valor total e imputará 0,06% da receita desse valor.

Exemplo: Uma família tem US\$ 10.000 em uma conta poupança que ganha 1% e US\$ 100.000 em uma conta de aposentadoria que não está sendo usada ativamente. O programa contará apenas 70% da conta de aposentadoria (US\$ 70.000).

O total de ativos para o limite de ativos é: US\$ 10.000 (como contas de aposentadoria não contam para o limite de ativos)

Seu total de ativos para imputação de renda é: $US\$ 10.000 + US\$ 70.000 = US\$ 80.000$

A receita real de ativos é: $US\$ 100 + US\$ 0 = US\$ 100$ (A)

A renda imputada a 0,06% é: $0,06\% \text{ de } US\$ 80.000 = US\$ 48,00$ (B)

Para esta família, US\$ 100 seriam adicionados à sua renda que recebem de todas as outras fontes de renda (emprego, previdência social, pensão alimentícia, etc.), pois o programa obtém o maior de (A) a renda real de ativos OU (B) a renda imputada de ativos

P: Não posso sacar dinheiro do meu 401k ou fundo de aposentadoria; devo incluí-lo quando listar meus ativos?

R: Sim. Observe que as contas de aposentadoria NÃO contam para o limite de ativos de US\$ 250.000, no entanto, você ainda deve incluir o valor total de todos os seus fundos de aposentadoria atuais na inscrição como parte da comprovação de renda. A comprovação de renda inclui a receita de juros auferida em todos os ativos. Isso ocorre porque 30% é deduzido do valor total atual de sua conta de aposentadoria e os 70% restantes são considerados o valor atual em dinheiro, que é então multiplicado pela taxa atual da caderneta de 0,06%. O valor resultante será contado como receita de juros imputada dessa conta para fins de elegibilidade de renda.

P: Se eu não puder me qualificar para um aluguel e com base em minha própria renda ou histórico de crédito, posso ter um cossignatário no meu contrato de locação?

R: Não. Apenas as pessoas que vão morar no apartamento podem assinar o contrato. As famílias candidatas devem atender às qualificações de renda por conta própria. Se alguém de fora da residência vai ajudar a pagar o aluguel, o valor a ser pago deve ser listado como “Pagamentos Periódicos” na Tabela de Receitas no Formulário de Inscrição do Programa. Esses pagamentos serão contabilizados na renda da família requerente.

P: Um aluno em tempo integral pode se inscrever para uma unidade de 50% ou 80% da AMI?

R: Todos os chefes da família não podem ser estudantes em tempo integral e ser elegíveis para a loteria. Portanto, se uma família de uma pessoa consistir em um estudante em tempo integral, ela não será elegível. Se ambas as pessoas em uma família de duas pessoas forem estudantes em tempo integral, elas não serão elegíveis. Um estudante em tempo integral que é o chefe da família só é elegível para uma unidade com restrição de renda se for chefe da família em conjunto com alguém que NÃO seja um estudante em tempo integral. Não há proibições para estudantes em meio período. O status de estudante em tempo integral inclui PhDs e é definido pela secretaria da escola. O chefe da família é definido como qualquer ocupante maior de 18 anos que não esteja listado como dependente dos impostos de outra pessoa que ocupe a unidade. A comprovação do status do aluno deve ser enviada com o Formulário de Comprovação.

P: Se eu atualmente tenho uma casa, ainda posso solicitar uma unidade de 50% ou 80% da AMI?

R: Os requerentes que atualmente possuem uma casa são elegíveis para se inscrever na Loteria, mas nenhum membro de uma família pode possuir uma casa ou ter seu nome em uma escritura ou hipoteca no momento da Comprovação do Programa. Se uma casa não foi vendida no momento da Comprovação do Programa (ou se a casa faz parte de um acordo de divórcio/separação e o divórcio não foi finalizado), a família será inelegível e não poderá alugar um apartamento com restrição de renda.

REQUISITOS DE TAMANHO DA FAMÍLIA

P: Como é determinado o tamanho apropriado da família?

R: O programa requer no mínimo uma pessoa por quarto.

Por exemplo, uma família de 1 pessoa não é elegível para unidades de 2 ou 3 quartos. E famílias de 2 pessoas não são elegíveis para unidades de 3 quartos.

“Família” significa todas as pessoas cujo nome consta no contrato de locação e também todas as pessoas que pretendem ocupar a unidade habitacional como sua residência principal. Os casais legalmente casados devem ser considerados parte da família, mesmo se separados, a menos que o requerente possa fornecer uma cópia de um acordo de separação totalmente executado E contratos de locação/atestados de ambas as partes provando que moram em endereços diferentes. Menores/dependentes só podem ser considerados parte do domicílio se o chefe da família tiver custódia física ou tutela por 180 dias no ano, documentada em juízo.

P: O feto de um membro da família atualmente grávida conta para o tamanho de nossa família para fins de elegibilidade de renda?

R: A família só pode contar o nascituro como membro da família se ele estiver em seu terceiro trimestre no momento da loteria (realizada em 19 de outubro de 2021). Isto é, a data prevista para o parto deve ser em ou antes de 18 de janeiro de 2022). As famílias não precisam apresentar comprovação da gravidez com a inscrição para a loteria, mas terão que apresentar comprovação de gravidez e trimestre com o Formulário de Comprovação após a loteria.

P: Se eu estiver passando por um divórcio/separação ou planejando me divorciar/me separar em breve, ainda posso me inscrever?

R: Para não proprietários de casa, os casais legalmente casados devem ser considerados parte da família, mesmo se separados, a menos que o requerente possa fornecer uma cópia de um acordo de separação totalmente executado E contratos de locação/atestados de ambas as partes provando que moram em endereços diferentes. O **Formulário de inscrição do programa** o guiará através da documentação que você precisará fornecer.

Se você apenas começou a considerar o divórcio ou a separação e nenhuma ação legal foi tomada, você não pode se inscrever como único chefe da família e sua inscrição será analisada como se seu cônjuge atual fosse se mudar para um apartamento com restrição de renda com você.

Para proprietários de casa que estão se divorciando, a casa deve ser vendida e o divórcio finalizado (já que você deve estar fora da escritura) antes de se mudar.

INFORMAÇÕES DE PREFERÊNCIA

P: Como as preferências são dadas para as unidades de 50% e 80% da AMI?

R: O decreto de zoneamento inclusivo sob o qual este empreendimento foi permitido estabeleceu prioridade para as famílias que estão atualmente na lista de espera da Autoridade Habitacional de Somerville (Somerville Housing Authority, SHA) para a Seção 8 baseada em projeto e/ou na lista de espera centralizada da Seção 8. A próxima prioridade é para famílias que moram em Somerville ou trabalham em tempo integral em Somerville (veja detalhes abaixo). As famílias que não atendem a esses critérios ainda podem se inscrever e terão uma posição inferior nas listas de espera do que as famílias com preferência. As listas de espera na página 13 mostram como essas preferências são fornecidas. Observe que, embora este projeto tenha ficado on-line após a entrada em vigor da portaria de 2016, Miscela recebeu uma isenção. Como tal, o regulamento ao abrigo do qual este projeto é permitido contém uma prioridade da lista de espera da SHA.

P: E se uma família não se qualificar para nenhuma dessas preferências?

R: Famílias elegíveis sem preferências serão colocadas na loteria de não preferência, atrás daqueles com preferências e ainda serão inseridos na loteria para os tamanhos de unidade aos quais se candidatam. Elas receberão posições nas listas de espera para as unidades atrás das famílias que se qualificam para as preferências (consulte Listas de Espera na página 13 para esses detalhes).

P: Devo fornecer a documentação de preferência de Somerville com minha inscrição para a loteria ou comprovação de que estou na lista de espera da Autoridade Habitacional de Somerville (Somerville Housing Authority, SHA) ou listas de espera centralizadas da Seção 8?

R: Não, você não precisa. Mas observe que as famílias que marcarem em seu formulário de inscrição para a loteria que estão na lista de espera da SHA e/ou na lista de espera centralizada da Seção 8 ou morar/trabalhar em tempo integral em Somerville serão obrigadas a apresentar documentação de comprovação no momento da comprovação de renda (e em alguns casos, pode ser necessário apresentar documentação de apoio para esta preferência antes da comprovação de renda). **Os membros da família que se candidatam como alguém que vive/trabalha em tempo integral em Somerville ou como alguém na lista de espera da SHA e/ou da lista de espera centralizada da Seção 8, mas não fornecem a documentação necessária quando exigida, serão colocados no final de todas as listas de espera.**

Se você atualmente mora em Somerville e se candidatou para a preferência de Somerville, após a loteria, você deverá enviar uma cópia de sua conta de serviços públicos mais recente, ou uma cópia de um contrato atual, ou uma cópia de um extrato bancário, ou uma cópia de sua conta de telefone celular, ou seu registro eleitoral. O documento deve estar atualizado e conter o nome e endereço do requerente em Somerville. Se você atualmente trabalha em tempo integral em Somerville e se candidatou para a preferência de Somerville, após a loteria, você deverá enviar (A) seu contracheque mais recente que mostra o endereço de Somerville onde você está fisicamente empregado por mais de 32 horas por semana ou, se seus contracheques não mostrarem esses detalhes, você precisa enviar (B) uma declaração assinada de seu empregador em papel timbrado da empresa que indique o endereço do trabalho, o nome do funcionário e a quantidade de horas que você trabalha em média por semana em Somerville. Um membro da família que normalmente

trabalha em Somerville, mas atualmente está trabalhando remotamente devido ao COVID-19, pode ser elegível para uma preferência se for fornecida uma declaração que inclua o endereço de Somerville e verifique a média de horas trabalhadas. *As preferências de trabalho em Somerville não podem ser concedidas para famílias que fornecem espaços de trabalho conjunto como verificação de emprego em Somerville.* As famílias que normalmente trabalham em Somerville, mas estão trabalhando remotamente devido ao COVID-19, podem se qualificar para uma preferência de trabalho.

PROCESSO PASSO A PASSO E CRONOGRAMA

P: Qual o processo de candidatura, seleção e mudança dos apartamentos 50% e 80% da AMI na Miscela?

R: O processo é constituído por três etapas. As páginas a seguir explicam cada etapa com mais detalhes.

A **primeira etapa** é enviar um formulário de inscrição para a loteria preenchido dentro do prazo e ser considerado elegível para uma unidade de 50% ou 80% da AMI e receber uma posição nas listas de espera.

A **segunda etapa** é concluir a Comprovação do Programa de Habitação Inclusiva (Inclusionary Housing Program Certification) (“Comprovação do Programa”) com a SEB Housing.

A terceira etapa é preencher um Formulário de Pedido de Locação com o Escritório de Locação, reservar uma unidade e assinar um Contrato de Locação. **Os requerentes NÃO DEVEM avisar o proprietário ou proprietário do imóvel até que seja oferecido um contrato de locação.**

Etapa 1a: Inscrever-se no programa de habitação

até 29 de setembro de 2021 às 14h

Etapa 1b: A loteria

19 de outubro de 2021

Etapa 1c: Listas de espera e resultados da loteria

Noite definida da loteria

Etapa 2: Comprovação do programa

No prazo de 5 dias corridos após a reserva de uma unidade, os requerentes devem enviar todos as receitas, ativos e documentação fiscal exigidos para a SEB Housing

Etapa 3: Triagem pelo escritório de locação e seleção de unidades

No prazo de 5 dias corridos a partir da emissão da Carta de Procedimento

Consulte as páginas a seguir para obter mais detalhes sobre cada etapa descrita acima.

PROCESSO PASSO A PASSO E CRONOGRAMA

Etapa 1a: Inscrição para a loteria

O período de inscrição na loteria será de 30 dias a partir da data em que as inscrições na loteria forem disponibilizadas (que será a data da primeira sessão de informações). Os candidatos devem preencher um formulário de inscrição para a loteria e incluir todas as pessoas que residirão na unidade. O comprovante de renda e documentação de ativos (e preferência de Somerville, se aplicável) não é exigido com o formulário de inscrição para a loteria, mas será exigido posteriormente. O formulário de inscrição para a loteria deve ser recebido até as 14h do dia 29 de setembro de 2021. Se os materiais forem enviados pelo correio, eles devem ser enviados uma semana antes do prazo, pois as inscrições recebidas após o prazo não serão aceitas para a loteria. Consulte a página de rosto do formulário de inscrição para a loteria para obter os locais de entrega e endereço para correspondência. Observe que os escritórios da SEB Housing não estão abertos ao público por causa dos protocolos de prevenção contra COVID-19, mas a caixa de depósito no local está aberta 24 horas (conforme indicado na página de rosto do formulário de inscrição para a loteria de papel). Assim que a SEB Housing receber o formulário de inscrição para a loteria, eles determinarão a conformidade inicial para a loteria. As famílias sem subsídio habitacional que estão bem abaixo dos limites de rendimento mínimo e as famílias que apresentarem inscrições indicando que estão acima dos limites de rendimento máximo permitido não participarão da loteria. **A entrada na loteria não garante a aprovação da comprovação de receita final (consulte as etapas a seguir).** Assim que um Formulário de Inscrição para a Loteria for recebido e a SEB Housing determinar que a família é elegível para a loteria, o requerente receberá um Número de Inscrição que designa apenas a ordem em que sua inscrição foi recebida. O objetivo do Número de Inscrição é simplesmente manter todos os nomes de famílias desconhecidos quando os Números de Inscrição são sorteados na loteria.

Etapa 1b: A loteria

A loteria será realizada em 19 de outubro de 2021. As famílias não precisam comparecer à loteria para permanecerem qualificadas. Todos os resultados serão enviados a cada família requerente dentro de 7 dias corridos a partir da Loteria.

A loteria é realizada para determinar a posição de cada candidato nas listas de espera para cada tipo de unidade. Haverá vários sorteios para cada lista de espera com base na prioridade de preferências para essas unidades da seguinte forma: (1ª prioridade) famílias que estão atualmente na lista de espera da Autoridade Habitacional de Somerville (Somerville Housing Authority), (2ª prioridade) famílias que atualmente vivem ou trabalham em tempo integral em Somerville, (3ª prioridade) todas as outras famílias.

Famílias com deficiência (famílias que precisam dos recursos de uma unidade acessível para deficientes) terão prioridade para as unidades DA. **A prioridade de preferências para as unidades acessíveis para deficientes** é (1ª prioridade) famílias que precisam dos recursos de uma unidade acessível para deficientes e que estão atualmente na lista de espera da Autoridade Habitacional de Somerville (Somerville Housing Authority), (2ª prioridade) famílias que precisam dos recursos de uma unidade acessível para deficientes e que estão atualmente morando ou trabalhando em tempo integral em Somerville, (3ª prioridade) famílias que precisam dos recursos de uma unidade acessível para deficientes.

Etapa 1c: As listas de espera e os resultados da loteria

Dentro de uma semana da Loteria, a SEB Housing notificará todos os candidatos à loteria por e-mail ou correio (se nenhum e-mail for fornecido) sobre os resultados. As listas de espera serão estabelecidas por sorteios separados da seguinte forma:

As listas de espera

Lista de espera para dois apartamentos Studio de 50% da AMI

1º sorteio: famílias atualmente na lista de espera da Seção 8 baseada em projeto da SHA e/ou lista de espera centralizada da Seção 8

2º sorteio: famílias atualmente morando ou trabalhando em tempo integral em Somerville

3º sorteio: todas as outras famílias que se inscreveram para unidades Studio de 50% da AMI

Lista de espera para oito apartamentos de 1 quarto de 50% da AMI

1º sorteio: famílias atualmente na lista de espera da Seção 8 baseada em projeto da SHA e/ou lista de espera centralizada da Seção 8

2º sorteio: famílias atualmente morando ou trabalhando em tempo integral em Somerville

3º sorteio: todas as outras famílias que se inscreveram para unidades de 1 quarto de 50% da AMI

Lista de espera para três apartamentos de 2 quartos de 50% da AMI

1º sorteio: famílias atualmente na lista de espera da Seção 8 baseada em projeto da SHA e/ou lista de espera centralizada da Seção 8

2º sorteio: famílias atualmente morando ou trabalhando em tempo integral em Somerville

3º sorteio: todas as outras famílias que se inscreveram para unidades de 2 quartos de 50% da AMI

Lista de espera para um apartamento de 4 quartos de 50% da AMI

1º sorteio: famílias atualmente na lista de espera da Seção 8 baseada em projeto da SHA e/ou na lista de espera centralizada da Seção 8

2º sorteio: famílias atualmente morando ou trabalhando em tempo integral em Somerville

3º sorteio: todas as outras famílias que se inscreveram para unidades de 3 quartos de 50% da AMI

Lista de espera para dois apartamentos Studio de 80% da AMI

1º sorteio: famílias atualmente na lista de espera da Seção 8 baseada em projeto da SHA e/ou lista de espera centralizada da Seção 8

2º sorteio: famílias atualmente morando ou trabalhando em tempo integral em Somerville

3º sorteio: todas as outras famílias que se inscreveram para unidades Studio de 80% da AMI

Lista de espera para sete apartamentos de 1 quarto de 80% da AMI

1º sorteio: famílias atualmente na lista de espera da Seção 8 baseada em projeto da SHA e/ou lista de espera centralizada da Seção 8

2º sorteio: famílias atualmente morando ou trabalhando em tempo integral em Somerville

3º sorteio: todas as outras famílias que se inscreveram para unidades de 1 quarto de 80% da AMI

Lista de espera para quatro apartamentos de 2 quartos de 80% da AMI

1º sorteio: famílias atualmente na lista de espera da Seção 8 baseada em projeto da SHA e/ou lista de espera centralizada da Seção 8

2º sorteio: famílias atualmente morando ou trabalhando em tempo integral em Somerville

3º sorteio: todas as outras famílias que se inscreveram para unidades de 2 quartos de 80% da AMI

Lista de espera para um apartamento de 3 quartos de 80% da AMI

1º sorteio: famílias atualmente na lista de espera da Seção 8 baseada em projeto da SHA e/ou lista de espera centralizada da Seção 8

2º sorteio: famílias atualmente morando ou trabalhando em tempo integral em Somerville

3º sorteio: todas as outras famílias que se inscreveram para unidades de 3 quartos de 80% da AMI

Listas de espera para deficientes auditivos (DA) e deficientes auditivos (HI)*

**Todas essas unidades possuem AMBOS recursos especiais. Se ninguém exigir uma unidade acessível para deficientes ou para deficientes auditivos, ela irá para a próxima pessoa na lista de espera para aquele tipo de unidade.*

Lista de espera para um apartamento Studio de 50% da AMI para deficientes auditivos e deficientes auditivos

1º sorteio: famílias atualmente na lista de espera da SHA ou na lista de espera centralizada da Seção 8 que precisam dos recursos especiais da unidade

2º sorteio: famílias que atualmente vivem ou trabalham em tempo integral em Somerville e que precisam dos recursos especiais da unidade

3º sorteio: todas as demais famílias que se inscreveram para as unidades de 2 quartos de 50% da AMI e que precisam dos recursos especiais da unidade

Lista de espera para um apartamento de 1 quarto de 50% da AMI acessível para deficientes e deficientes auditivos

1º sorteio: famílias atualmente na lista de espera da SHA ou na lista de espera centralizada da Seção 8 que precisam dos recursos especiais da unidade

2º sorteio: famílias que atualmente vivem ou trabalham em tempo integral em Somerville e que precisam dos recursos especiais da unidade

3º sorteio: todas as demais famílias que se inscreveram para as unidades de 1 quarto de 80% da AMI e que precisam dos recursos especiais da unidade

Lista de espera para um apartamento de 2 quartos de 80% da AMI acessível para deficientes e deficientes auditivos

1º sorteio: famílias atualmente na lista de espera da SHA ou na lista de espera centralizada da Seção 8 que precisam dos recursos especiais da unidade

2º sorteio: famílias que atualmente vivem ou trabalham em tempo integral em Somerville e que precisam dos recursos especiais da unidade

3º sorteio: todas as demais famílias que se inscreveram para as unidades de 1 quarto de 80% da AMI e que precisam dos recursos especiais da unidade

Etapa 2: Comprovação do programa

Após a loteria, a SEB Housing entrará em contato com o maior número de famílias em cada lista de espera conforme as unidades disponíveis para convidá-los para completar a Comprovação do Programa (1ª solicitação). A Comprovação do Programa descreverá todas as receitas, ativos e documentação fiscal que devem ser incluídos pelo requerente para a Comprovação do Programa completa. Todas as famílias convidadas a concluir uma Comprovação do Programa terão 5 dias corridos a partir da data da notificação para preencher um Formulário de Comprovação e enviá-lo à SEB Housing juntamente com toda a documentação necessária. Uma vez que a SEB Housing analise esses documentos e considere a renda familiar e os ativos elegíveis, a SEB Housing emitirá uma Carta de Procedimento ao requerente e o requerente seguirá para a próxima etapa (preenchimento de um Formulário de Pedido de Locação com o Escritório de Locação)! A Divisão Habitacional (Housing Division) da cidade será copiada nesse aviso e a SEB Housing também enviará o Formulário de Comprovação junto com toda a documentação de apoio à Divisão de Habitação (Housing Division) da cidade. *Observe também que a SEB Housing pode contatar até 4x mais famílias do que as unidades disponíveis para exigir que as famílias forneçam documentação de comprovação de preferência/prioridade antes da Comprovação do Programa.*

As famílias que não conseguirem apresentar toda a documentação de apoio necessária com a apresentação inicial da Comprovação do Programa receberão um Aviso de documentação incompleta (1º Aviso de documentação incompleta), que irá destacar toda a documentação que está faltando, com base nas informações recebidas até aquele ponto. A família terá 5 dias corridos a partir do 1º Aviso de documentação incompleta para enviar toda a documentação. Se faltar alguma documentação necessária, a SEB Housing enviará à família um 2º Aviso de documentação incompleta. A família terá mais 5 dias corridos a partir da notificação para enviar toda a documentação. Se ainda faltar alguma documentação necessária, a SEB Housing enviará à família um 3º e último Aviso de documentação incompleta. Se a família não puder fornecer a documentação solicitada após o 3º e último Aviso de documentação incompleta, a SEB Housing emitirá uma carta de inelegibilidade para a família e o processo de análise e certificação será encerrado e todos os cargos na lista de espera que a família detém serão perdidos. Além disso, as famílias que forem consideradas com renda ou ativos acima do esperado ou inelegíveis em qualquer estágio do processo também terão todos os cargos da lista de espera perdidos.

Se as famílias desejarem apelar de qualquer decisão tomada pela SEB Housing em relação à sua comprovação nesta fase, elas devem enviar um recurso por escrito à SEB Housing no prazo de sete (7) dias corridos a partir da data em que a determinação de Inelegibilidade foi enviada pela SEB Housing à família. Este prazo refere-se ao recebimento até o prazo, não a um prazo de quando postado no correio. Em seu recurso escrito, a família deve identificar em termos específicos (por exemplo, inclusão de uma fonte de renda não mais recebida ou suposições feitas no cálculo) o que sobre a determinação está sendo apelada. Todas as reclamações devem ser apoiadas por documentação relevante. Se uma família precisa de mais tempo para identificar em termos específicos o que sobre a determinação está sendo apelada ou para obter a documentação relacionada a uma apelação, a família deve identificar uma boa causa por tempo adicional e ainda deve enviar um aviso de intenção de apresentar uma solicitação de apelação por escrito dentro de uma semana após o recebimento da determinação de inelegibilidade.

As notificações de recusa devido a renda incluirão a Divisão Habitacional (Housing Division) e incluirão recursos que podem fornecer suporte em uma apelação, incluindo:

Cambridge/Somerville Legal Services: 60 Gore Street, Suite 203, Cambridge, MA (617) 603-2700

Escritório de Estabilidade Habitacional (Office of Housing Stability, OHS) da cidade de Somerville, Diretora Ellen Shachter

50 Evergreen Ave., 1st Floor, Somerville, MA 02145 / 617-625-6600 Ext. 2580

Agência de Ação Comunitária (Community Action Agency) de Somerville : 66-70 Union Sq., Suite 104, Somerville, MA 02143

617-623-7370 / info@caasomerville.org / <https://www.caasomerville.org/hap-application>

Etapa 3: Análise do escritório de locação

Assim que a SEB Housing emitir a Carta de Procedimento, as famílias terão 5 dias corridos para preencher um Formulário de Pedido de Locação e uma Planilha de Preferência de Seleção de Unidade com o Escritório de Locação. Se o Escritório de Locação estiver seguindo os protocolos de prevenção contra a COVID-19 naquele momento e as visitas presenciais não forem permitidas devido às restrições relacionadas à COVID-19, o Escritório de Locação conduzirá tours virtuais usando Face-time, Zoom ou fornecendo informações do tour virtual e reuniões através do site da propriedade.

Os formulários de pedidos de locação serão processados pelo Escritório de Locação quando forem concluídos. No entanto, as famílias devem esperar que todas as inscrições pendentes das famílias posicionadas acima delas na Lista de Espera sejam concluídas antes que o Escritório de Locação possa combiná-los com a unidade de preferência mais alta disponível para eles com base em sua posição na lista de espera. Assim que a combinação for concluída, o Escritório de Locação notificará a família e a família terá 5 dias corridos para reservar sua unidade com o Escritório de Locação. Quando a unidade é reservada, a data em que o contrato de locação deve ser executado será estabelecida (e os contratos de locação são normalmente executados em até 30 dias após a reserva da unidade).

As famílias que não responderem ao convite para preencher o Formulário de Pedido de Locação e/ou Planilha de Preferência de Seleção de Unidade ou Reserva de Unidade dentro dos prazos dados receberão avisos de elegibilidade (semelhante a quando as famílias são negadas nas etapas anteriores do processo, conforme descrito acima).

A análise do formulário de pedido de locação será uma análise semelhante a que os requerentes de apartamentos com taxas de mercado passam, onde fatores como histórico empregatício, pontuação/relatórios de crédito, histórico de locações anteriores, verificação de antecedentes criminais e renda suficiente são considerados. Se as famílias tiverem dúvidas sobre a aprovação na Avaliação de Locação nesta etapa e tiverem dúvidas sobre Pontuação de Crédito, Histórico de Locação, Referências de Proprietário, CORI, Despejos, etc., entre em contato com Greystar diretamente pelo telefone 617-718-5050 ou miscela@greystar.com). Observe que **cossignatários e fiadores não são permitidos**, pois apenas as pessoas que vão morar na unidade podem assinar o contrato de locação. As famílias são removidas das listas de espera se o Escritório de Locação considerar que elas não são elegíveis para um aluguel com base em seu Formulário de Pedido de Locação, ou se uma família não cumprir os prazos futuros para reserva de unidade ou assinatura de aluguel, ou se uma família notificar o Escritório de Locação que eles não estão mais interessados em alugar um apartamento. As famílias em posições mais baixas nas listas de espera devem aguardar a remoção das famílias com posições mais altas do que elas antes de ter a oportunidade de iniciar as etapas descritas acima. As famílias em posições inferiores serão avisadas com pelo menos 5 dias de antecedência sobre as datas de nomeação, se houver um apartamento disponível para elas.

Uma residência cujo Formulário de Pedido de Locação seja negado receberá uma carta de recusa da Greystar citando razões específicas para a recusa. As cartas de recusa incluirão os funcionários da Divisão de Habitação (Housing Division) e as famílias terão (5) dias úteis a partir da data de recebimento da carta para apresentar uma intenção de apelação à Greystar. Os escritórios abaixo podem ser contatados para obter assistência durante um recurso:

Cambridge/Somerville Legal Services, 60 Gore Street, Suite 203, Cambridge, MA (617) 603-2700

Escritório de Estabilidade Habitacional (Office of Housing Stability, OHS) da cidade de Somerville, Diretora Ellen Shachter
50 Evergreen Ave., 1st Floor, Somerville, MA 02145 / 617-625-6600 Ext. 2580

Agência de Ação Comunitária (Community Action Agency) de Somerville : 66-70 Union Sq.,
Suite 104, Somerville, MA 02143
617-623-7370 / info@caasomerville.org / <https://www.caasomerville.org/hap-application>

ANÁLISE ANUAL DA ELEGIBILIDADE E DO ALUGUEL

Aproximadamente 60-90 dias corridos antes da renovação do aluguel, os inquilinos devem enviar a renda atualizada e a documentação do ativo ao Escritório de Locação para que possam garantir que cada inquilino em uma unidade com restrição de renda ainda esteja de acordo com as diretrizes de renda máxima. Os inquilinos não poderão renovar seu aluguel até que tenham enviado toda a documentação necessária. Os inquilinos devem manter registros de impostos, recibos de pagamento, extratos bancários e declarações de ativos enquanto moram na unidade de preço acessível. Manter os registros guardados torna esta revisão anual muito mais fácil.

P: Por quanto tempo posso alugar meu apartamento de 50% da AMI?

R: Como **residente de um apartamento de 50% da AMI**, você é considerado com renda elegível desde que sua família ganhe uma renda que não exceda **140% do limite de renda de 50% do AMI do ano atual**.

Usando os limites de renda atuais como exemplo:

Tamanho do agregado familiar	Limite de renda atual para famílias (50% da AMI)	Limite de renda para famílias em unidades definidas a 50% da AMI (140% de 50% da AMI)
1	US\$ 47.000	US\$ 65.800
2	US\$ 53.700	US\$ 75.180
3	US\$ 60.400	US\$ 84.560
4	US\$ 67.100	US\$ 93.940
5	US\$ 72.500	US\$ 101.500
6	US\$ 77.850	US\$ 108.990
7	US\$ 83.250	US\$ 116.550

P: Por quanto tempo posso alugar meu apartamento de 80% da AMI?

R: Como **residente de uma unidade definida para famílias a 80% da AMI**, você é considerado com renda elegível desde que sua família ganhe uma renda que não exceda **140% do limite de renda de 80% do ano atual** para uma família do seu tamanho.

Usando os limites de renda atuais como exemplo:

Tamanho do agregado familiar	Limite de renda atual para famílias (80% da AMI)	Limite de renda para famílias em unidades definidas a 80% da AMI (140% de 80% da AMI)
1	US\$ 70.750	US\$ 99.050
2	US\$ 80.850	US\$ 113.190
3	US\$ 90.950	US\$ 127.330
4	US\$ 101.050	US\$ 141.470
5	US\$ 109.150	US\$ 152.810

6	US\$ 117.250	US\$ 164.150
7	US\$ 125.350	US\$ 175.490

P: O que acontece se eu exceder o Limite de Renda para Inquilinos Atuais em meu

apartamento de 50% da AMI?

R: Se a renda de uma família exceder o Limite de Renda para Inquilinos Atuais no momento de sua renovação, o aluguel aumentará para 80% do aluguel da unidade AMI e o inquilino pode escolher ficar em seu apartamento, mas pagaria o aluguel de 80% da AMI e o apartamento passará a ser considerado parte da contagem de unidades de 80% da AMI (e o próximo apartamento disponível de 80% da AMI com o mesmo número de quartos será transformado em apartamento de 50% da AMI).

P: O que acontecerá se eu exceder o Limite de Renda para Inquilinos Atuais em meu Apartamento de 80% da AMI?

R: Se a renda de uma família exceder o Limite de Renda para Inquilinos Atuais em unidades de 80% da AMI no momento de sua renovação, seu aluguel aumentará para o valor de mercado e o inquilino pode escolher ficar em seu apartamento, mas teria que pagar o aluguel e o apartamento a preço de mercado deixará de ser considerado parte da contagem de unidades de 80% da AMI (e o próximo apartamento a preço de mercado disponível com o mesmo número de quartos será transformado em uma unidade de 80% da AMI).

P: Meu aluguel aumentará a cada ano e, em caso afirmativo, em quanto?

R: Os aluguéis podem aumentar alguns pontos percentuais a cada ano, dependendo dos aluguéis altos e baixos do HUD HOME publicados pelo Departamento de Habitação e Desenvolvimento Urbano (Housing and Urban Development, HUD) anualmente. Os aluguéis iniciais são baseados nos aluguéis de 2021 do HUD HOME. Os aluguéis são atualizados pelo HUD durante o verão de cada ano e as recomprovações antecipadas podem usar valores de aluguel de 2022 do HUD HOME, dependendo do tempo de uma recomprovação e renovação do aluguel.

INFORMAÇÕES SOBRE A UNIDADE ACESSÍVEL PARA DEFICIENTES

Tipo	Acessível para deficientes (DA) e deficientes auditivos (HI)?	Nº de banheiros	Tamanho aproximado (sujeito a alterações)	Aluguel *	Tamanho mínimo da família	AMI	Limites <u>mínimos</u> de renda
Studio	Sim, ambos os recursos	1	482 pés quadrados (146 m ²)	US\$ 947	1	50%	US\$ 22.728
1 Quarto	Sim, ambos os recursos	1	730 pés quadrados (146 m ²)	US\$ 976	1	50%	US\$ 23.424
2 Quartos	Sim, ambos os recursos	2	1.097 pés quadrados (146 m ²)	US\$ 1.562	2	80%	US\$ 51.201

***Os inquilinos são responsáveis pelo pagamento integral do aluguel todos os meses. Os aluguéis não são baseados na renda de cada requerente** (a menos que eles já tenham um voucher da Seção 8 ou similar). Os inquilinos serão responsáveis pelo pagamento integral das contas de gás, luz, água e esgoto. **Nenhuma vaga de estacionamento está incluída no aluguel e cada vaga está disponível por uma taxa reduzida de US\$ 75/mês.** Os aluguéis são definidos anualmente pelo programa HUD HOME e estão sujeitos a alterações anualmente. **Os aluguéis variam de acordo com o prédio em que a unidade está localizada (moldura de madeira ou torre).**

Limites MÁXIMOS de renda anual bruta		
Nº de pessoas na família	Para unidades definidas a 50% da AMI	Para unidades definidas a 80% da AMI
1	US\$ 47.000	US\$ 47.001-US\$ 70.750
2	US\$ 53.700	US\$ 53.701- US\$ 80.850
3	US\$ 60.400	US\$ 60.401- US\$ 90.950
4	US\$ 67.100	US\$ 67.101-US\$ 101.050
5	US\$ 72.500	US\$ 72.501-US\$ 109.150
6	US\$ 77.850	US\$ 77.851-US\$ 117.250
7	US\$ 83.250	US\$ 83.251-US\$ 125.350
8	US\$ 88.600	US\$ 88.601- US\$ 133.400

****Observe que os mínimos de 80% da AMI mostrados acima são baseados no tamanho da casa equivalente ao número de quartos na unidade selecionada. Se você tiver mais membros da família do que o número de quartos em sua(s) unidade(s) selecionada(s), consulte a tabela de Limites MÁXIMOS de renda anual bruta - a renda mínima para as unidades de 80% da AMI é equivalente ao máximo de 50% da AMI para o tamanho da sua casa. Por exemplo, uma família de três pessoas qualificada para uma unidade de 2 quartos de 80% da AMI teria um limite mínimo de renda de US\$ 60.400. Os requisitos de renda mínima são dispensados para famílias com vouchers de aluguel.**

P: Quem se qualifica para um apartamento acessível para deficientes (DA)?

R: De acordo com o Registro de Habitações Acessíveis, *Mass Access: The Accessible Housing Registry*, “unidades sem barreiras são acessíveis a pessoas com deficiência que usam cadeiras de rodas, mas também podem ser usadas por pessoas com diferentes tipos de deficiência. Por exemplo, uma pessoa de estatura muito baixa, uma pessoa com uma lesão cerebral ou derrame, problemas cardíacos ou respiratórios graves, ou uma pessoa com capacidade limitada para ficar em pé, andar ou alcançar algo, pode usar os recursos de design de uma unidade acessível para cadeira de rodas”. A comprovação de um médico ou outro profissional médico, um grupo de apoio de pares, uma agência de serviços não médicos ou um terceiro confiável que esteja em posição de saber sobre a deficiência do indivíduo pode ser solicitada. A comprovação de recebimento dos benefícios do Seguro de Invalidez da Previdência Social também é suficiente.

P: Como as unidades acessíveis para deficientes e deficientes auditivos (HI) são concedidas?

R: Você encontrará várias listas de espera para as unidades com recursos especiais na página 13 e verá como a prioridade é dada. A família com as primeiras posições nas listas de espera terá a primeira oportunidade de alugar o apartamento DA.

P: As famílias que se qualificam para uma unidade DA ou para deficientes auditivos (HI) também podem se inscrever para uma unidade não DA ou não HI?

R: Sim. E dependendo da ordem sorteada na loteria, as famílias podem ter a oportunidade de alugar uma unidade não DA ou HI antes de terem a oportunidade de alugar uma unidade DA ou HI, caso em que terão que decidir se desejam alugar uma unidade não DA ou HI ou esperar até que tenham uma posição superior em uma lista de espera para uma unidade DA ou HI.

P: O que acontece se houver menos requerentes qualificados para unidades acessíveis para deficientes do que apartamentos acessíveis para deficientes no momento da loteria?

R: Se não houver candidatos qualificados suficientes nas listas de espera para os apartamentos acessíveis ou deficientes auditivos, o apartamento será disponibilizado para os candidatos nas posições mais altas na lista de espera que tenham unidades do mesmo tamanho, mas não tenham os recursos dos apartamentos acessíveis ou deficientes auditivos. Se eventualmente houver alguém que precise da unidade e houver uma vaga, a família pode ser realocada para acomodar a família que precisa de uma unidade acessível.

P: Quem tem o direito de solicitar uma acomodação razoável?

R: Pessoas com deficiência têm o direito de solicitar uma acomodação razoável de acordo com as regras, políticas, práticas ou serviços, ou solicitar uma modificação razoável na habitação, quando tais acomodações ou modificações podem ser necessárias para oferecer às pessoas com deficiência uma oportunidade igual de usar e desfrutar a habitação.

DATAS IMPORTANTES

As candidaturas serão disponibilizadas no final da primeira Sessão de Informações.

- 30 de agosto de 2021: A primeira sessão de informações será realizada via YouTube em <https://youtu.be/Sf3lsNw16go> (ou apenas digite SEB Housing na barra de pesquisa no YouTube, o vídeo ainda estará disponível após a gravação ao vivo) e por meio de audioconferência: (425) 436-6200. Código: 862627.
- 30 de agosto de 2021: **As inscrições serão disponibilizadas no final da primeira sessão de informações**
- 7 de setembro de 2021: A segunda sessão de informações será realizada via YouTube em https://youtu.be/KeE07gJyv_M (ou apenas digite SEB Housing na barra de pesquisa no YouTube, o vídeo ainda estará disponível após a gravação ao vivo) e via audioconferência: (425) 436-6200. Código: 862627.
- 29 de setembro de 2021: **Prazo para inscrições: as inscrições devem ser preenchidas e entregues até as 14h.** Inscrições atrasadas, incompletas ou apresentadas aos poucos, não serão incluídas na loteria. Não serão aceitas inscrições enviadas para outros e-mails ou fax.
- 19 de outubro de 2021: A Loteria será realizada on-line (o link e as informações serão enviados para as famílias que se inscreverem e se qualificarem para a loteria)
- 26 de outubro de 2021: As famílias em posições mais altas em cada lista de espera serão contatadas pela SEB Housing para iniciar o Processo de Comprovação do Programa (Renda e Bens)
- Nov/Dez 2021 (aproximadamente.): As famílias certificadas pelo programa preencherão os formulários de pedido para locação. As famílias que forem aprovadas nesta etapa final irão reservar unidades e assinar contratos de locação em aproximadamente 30 dias

Para mais informações e inscrições para a loteria, ou para acomodações razoáveis para pessoas com deficiência, acesse Miscela@sebhousing.com ou ligue para (617) 782-6900 (x1 e depois x1) e deixe uma mensagem.