

Dirección para Arrendamiento:

2045 S River Parkway
Portland, OR 97201

Teléfono de arrendamiento:

(971) 339-9109

Correo electrónico:

TheVera@bridgehousing.com



THE
V E R A

Horario de oficina:

Lunes - Viernes
9AM - 5 PM
Sábados con cita previa



Gracias por su interés en La Vera, una propiedad de 203 unidades en el área de South Waterfront de Portland, OR. Este proyecto de viviendas ha sido desarrollado por la Corporación Inmobiliaria BRIDGE de conjunto con el Buró para la Vivienda de Portland, Inmobiliaria de Oregon y los Servicios Comunitarios, Prosper Portland y Home Forward. 50 de las 203 unidades son subsidiadas por el gobierno local (Proyecto Basado en Vouchers – Project Based Voucher) o PBV. Otras 30 unidades están reservadas como viviendas para la asistencia, incluyendo 10 unidades VASH. Muchas de las unidades incluirán condiciones especiales para personas con discapacidad motora, auditiva y/o visual. Se está alentando a las personas minusválidas a que hagan su solicitud. Nosotros no discriminamos por problemas de discapacidad.

Esta atractiva comunidad de apartamentos incluye facilidades de lavandería, un salón comunitario grande con cocina, una oficina para la atención a los servicios del residente y espacio para programas, salón comunitario de WIFI gratuita, sótano con un número limitado de espacios para parquear, amplio parqueo para bicicletas, patio interior con jardinería, parque de juegos y administración establecida en el lugar. Esta propiedad está convenientemente localizada, cerca de varias opciones de transporte: Portland Streetcar, MAX Light Rail, y Servicio de Bus TriMet.

Por favor, lea las siguientes tablas que muestran los límites de renta e ingresos para La Vera

Apartamentos Asequibles Sin Subsidios			
Tamaño de la Unidad	Cantidad	Renta	Nivel de AMI
Estudio	3	\$522	30%
	41	\$975	60%
1 Dorm.	4	\$549	30%
	42	\$1,030	60%
2 Dorm.	2	\$657	30%
	25	\$1,240	60%
3 Dorm.	1	\$756	30%
	3	\$1,420	60%
Apartamentos PBV			
Estudio	5	PBV*	30%
1 Dorm.	28		
2 Dorm.	16		
3 Dorm.	1		

Límite de Ingresos brutos Anuales		
Tamaño del Núcleo Familiar	30% AMI	60% AMI
1	\$23,700	\$47,400
2	\$27,090	\$54,180
3	\$34,870	\$60,960
4	\$33,840	\$67,680
5	\$36,570	\$73,140
6	\$39,270	\$78,540
7	\$41,970	\$83,940
El ingreso mínimo mensual requerido es 1.5 x renta. No existe un requisito de ingresos mínimo para las unidades PBV o para los solicitantes con vouchers de la Sección 8.		

* Las cuantías de las rentas para las unidades PBV son aproximadamente el 30 % de los ingresos brutos ajustados del núcleo familiar.

Los precios de las rentas anteriormente mencionadas incluyen los servicios de agua y recogida de basura. Todos los otros servicios, incluyendo electricidad, teléfono y cable son responsabilidad del residente.

Los rangos de renta e ingresos están sujetos a cambios sin aviso previo.



Para solicitar, por favor, reenvíe una planilla de pre-solicitud llena completa, firmada por cada por cada aspirante mayor de edad. Se aceptará que su pre-solicitud sea entregada en persona o por correo.

Para entregar su pre-solicitud en persona o por correo:

The Vera Leasing Office
2045 S River Parkway
Portland, OR 97201

La pre-solicitud por correo electrónico:

TheVera@bridgehousing.com

Una de las razones por las que nosotros somos capaces de ofertar estos apartamentos a precios de renta asequibles es porque La Vera está financiada por un programa regulado por el gobierno federal llamado el Programa de Crédito fiscal para Viviendas para Personas de Bajos Ingresos (LIHTC). Este programa, como otras fuentes utilizadas para construir la propiedad, requiere de administración para evaluar todos los solicitantes cuidadosamente. El programa LIHTC también posee restricciones en relación con los estudiantes a tiempo completo, lo cual exige que nosotros determinemos la elegibilidad de los estudiantes de manera trimestral o semestral. Todos los posibles residentes tienen que ser aprobados tomando en cuenta sus ingresos desde una proyección anual (incluyendo todos sus activos), el tamaño del núcleo familiar, historial de renta y créditos, y la evaluación de sus antecedentes penales. Este proceso de evaluación y verificación se aplica por igual a todos los solicitantes que opten por los apartamentos asequibles.

Tarifas y Depósitos

(No se acepta a la hora de hacer la solicitud—No lo entregue a no ser que se le solicite.)

Tipo	Cantidad
Tarifa de la Solicitud/Evaluación	\$25 por solicitante adulto
Depósito de Seguridad**	Estudios - \$300
	1 Dorm. - \$300
	2 Dorm. - \$400
	3 Dorm. - \$500
Depósito Reembolsable por Mascota	\$300
Cualquier otra tarifa será enunciada en el contrato.	

** El depósito de seguridad es a una tasa fija, exceptuando las unidades basadas en PBV o los portadores de Vouchers para la Opción de Viviendas para los cuales será lo más bajo posible de la tasa fija y la parte de la renta del inquilino.

Mascotas

Esta es una comunidad amiga de las mascotas. El depósito reembolsable para mascotas es de \$300. Las mascotas no pueden sobrepasar las 20 libras. Los propietarios están limitados a tener un solo animal grande, como un perro o un gato, por unidad. Cuando las mascotas se encuentren en áreas públicas, deben estar bajo control. Para más información, por favor converse con su representante de arrendamiento durante su entrevista, en relación con nuestra política de mascotas.

No Fumar

No se permite fumar en ningún área común.

Parqueo

Existe un número limitado de espacios para los residentes, y no hay garantías para la disponibilidad de parqueo. El parqueo está restringido, sólo disponible para los carros que son propiedad del (de los) residente(s). Todos los carros tienen que estar registrados a nombre de los residentes, y los residentes tienen que mostrar evidencia de que seguro del carro esté vigente y mostrar una licencia de conducción válida. Todos los carros tienen que ser sólo de uso personal, estar en técnicamente bien y asegurarse de que funcionen de forma segura todo el tiempo. Los vehículos que no cumplan estos requisitos serán remolcados a expensas del propietario. Sin excepciones. Existen espacios con facilidades de accesibilidad, pero no pueden ser asignados.

Terminología:

AMI – Ingresos Anuales Promedio

PBV - Proyecto Basado en Vouchers (del gobierno local)

Sección 8: Fondos entregados al jefe del núcleo familiar

La Vera – Pasos para la Solicitud

Gracias por interesarse en esta propiedad. Por favor, lea los siguientes pasos para que comprenda lo que necesita entregar en cada etapa del proceso.

Para ser colocado en la lista de espera:

Entregue una **pre- solicitud** completa y firmada por cada adulto (de 18 años y mayor de 18)

Procesamiento para un apartamento – Entrevista para verificar el cumplimiento de requisitos:

Cuando a Ud. se le notifique que le corresponde ser procesado, Ud. tendrá que reunirse con nuestros agentes de arrendamiento y entregar los documentos que a continuación se relacionan. Cheques de créditos, antecedentes penales, referencias de propietarias anteriores y será necesario entregar verificaciones de ingresos y activos de todos los solicitantes. Esta reunión también le dará la oportunidad de hacer preguntas sobre aspectos que Ud. desee conocer en relación al proceso de solicitud y la propiedad. Esta entrevista dura aproximadamente 45 minutos y puede estar sujeta a otras reuniones posteriores, de seguimiento. Todas las personas que vayan a vivir en los apartamentos, sin importar su edad, tienen que participar en esta entrevista.

1. Entregar una solicitud completa, incluyendo todas las firmas requeridas para cada solicitante de 18 años de edad o mayor de 18.
2. Entregar una tarifa no reembolsable de \$25 por cada solicitante de 18 años de edad o mayor de 18, que se paga a La Vera (Sólo cheques de caja u orden de dinero, no se aceptan cheques personales o efectivo)
3. Una copia de una Identificación Nacional o Estatal Vigente con foto (como licencia de conducción, pasaporte, etc.) (Solicitantes adultos de 18 años de edad o mayor de 18)
4. Una copia de la Tarjeta del Seguro Social de cada solicitante (si procede)
5. Una copia del Certificado de Nacimiento u otro documento que muestre la fecha de nacimiento (sólo para menores).

Documentos Necesarios Sobre Ingresos y Activos.

En su entrevista, una vez que Ud. apruebe el chequeo de créditos y antecedentes, Ud. nos debe entregar, de forma obligatoria, la siguiente documentación sobre ingresos y activos:

- *Auto- empleo:* Copia de la declaración jurada entregada el último año al IRS, incluyendo el Calendario C
- *Discapacidad o Desempleo/ SSI o SSA:* Copia de la última carta de otorgamiento que muestre los beneficios que le son conferidos actualmente.
- *Ayuda/Asistencia Alimentaria para Menores Otorgada por una Corte:* Orden actual de una corte o copia impresa de la agencia que ejecuta.
- *Ayuda/Asistencia Alimentaria para Menores No Otorgada por una Corte:/* Carta notarial del proveedor de la ayuda/asistencia donde se refleje la cantidad otorgada y la frecuencia.

Nosotros verificaremos todos los ingresos y activos directamente con los terceros. Por favor, sepa que si nosotros no somos capaces de obtener una verificación, nosotros podríamos solicitarle a Ud. que nos traiga información adicional, como recibos de pagos y/o declaraciones bancarias.

Procesamiento de los PBV

Una vez que se complete su expediente, si Ud. está siendo procesado para una unidad PBV, a Ud. se le pedirá que regrese a nuestra oficina para que complete un paquete sobre su recepción de PBV, de manera tal que Ud. pueda ser certificado por Home Forward. Para ese entonces Ud. tendrá que entregar documentos adicionales, incluyendo los siguientes:

1. Documentación del estatus de no ciudadano elegible (todos los miembros de la familia menores de 62 años que reclamaron este estatus)
2. Ingresos por empleo: los recibos de pagos más recientes de los últimos 60 días, o un historial de pagos del empleador (todos los miembros de la familia que trabajan que tengan 18 años de edad o mayores de 18)
3. Beneficios de la Seguridad Social/Veteranos/ Otras Pensiones: Carta de otorgamiento fechada en los últimos 60 días.
4. Asistencia Infantil – documentación de la Agencia Ejecutora de la Asistencia que muestre los pagos realizados en los últimos 12 meses.
5. un adulto miembro del núcleo familiar es estudiante, copia de la carta de otorgamiento de la ayuda financiera actual.
6. Si el total de los activos sobrepasan los \$5,000, la declaración más reciente para cada uno.

Oferta de Apartamento

Cuando todos los documentos hayan sido recibidos, verificados y aprobados, los solicitantes que califiquen serán invitados nuevamente para que vean el apartamento que ha sido seleccionado para ellos. Recuerde que a Ud. se le dará sólo una oferta (opción) de apartamento. Todas las ofertas serán confirmadas por escrito. Si Ud. Rechaza ese apartamento, se considerará que Ud. ha abandonado su solicitud.

Término de Arrendamiento por 12 meses.

Los arrendamientos iniciales serán por un mínimo de un año.

La Vera Pre-Solicitud

Fecha y Hora de ser recibida: _____

Por favor, complete todo el formulario. Los formularios incompletos no pueden ser procesados Solicitud #: _____

(sólo para uso de empleados)

Nombre: _____ Apellido(s): _____		Teléf. #1 _____			
Dirección de Correo: _____ Apt # _____		Teléf. #2 _____			
Ciudad _____ Estado _____ Código Postal _____		Dirección de Correo Electrónico: _____			
¿Cuántas personas viven em su núcleo familiar? _____		¿Cuál es el ingreso bruto anual estimado de su núcleo familiar? \$ _____		Nombre del Contacto/Interprete: _____	
Tamaño de Apartamento Solicitado (Marque todo lo que proceda) <input type="checkbox"/> ESTUDIO <input type="checkbox"/> 1DORM <input type="checkbox"/> 2 DORM <input type="checkbox"/> 3 DORM		Seleccione los programas que solicita: (Marque todo lo que proceda) <input type="checkbox"/> PBV <input type="checkbox"/> Asequible Sin Subsidio		Teléfono del Contacto/Interprete: _____	
OPCIONAL- Sólo para propósitos de información (Marque todo lo que proceda) Raza <input type="checkbox"/> Indio Americano o Nativo de Alaska <input type="checkbox"/> Negro o Afro Americano <input type="checkbox"/> Asiático <input type="checkbox"/> Nativo Hawaiano u Otras Islas del Pacífico <input type="checkbox"/> Blanco <input type="checkbox"/> Otro: _____ <input type="checkbox"/> Se niega a declarar Etnia <input type="checkbox"/> Hispano <input type="checkbox"/> No Hispano <input type="checkbox"/> Se niega a declarar		¿Necesita Ud. una unidad especial con condiciones de diseño? Sí No Si sí: <input type="checkbox"/> Impedimento auditivo/visual <input type="checkbox"/> Impedimento locomotor		¿Necesitará Ud. u otra persona de su núcleo familiar un asistente de cuidados que resida en el lugar? Sí No	
				¿Posee Ud. actualmente un voucher o certificado de la Sección 8? Sí No	
		¿Cómo Ud. se enteró de nosotros? Craigslit Pasó por el lugar Anuncios Familia/Amigo Otros: _____			
Nombre del Solicitante #1 _____		Número del Seguro Social _____	Fecha de Nacimiento _____	Relación con el Solicitante #1 SELF/UD. _____	M/F _____
Nombre del Solicitante #2 _____					Marque si es Discapacitado <input type="checkbox"/>
Nombre del Solicitante #3 _____					<input type="checkbox"/>
Nombre del Solicitante #4 _____					<input type="checkbox"/>
Nombre del Solicitante #5 _____					<input type="checkbox"/>
Nombre del Solicitante #6 _____					<input type="checkbox"/>
Nombre del Solicitante #7 _____					<input type="checkbox"/>

Yo declaro bajo pena de perjurio en conformidad con las leyes del estado de Oregón que la información aquí contenida es verídica y correcta. Se podrían realizar indagaciones para verificar las declaraciones aquí hechas. Yo autorizo la divulgación de la información requerida a favor de The Vera por motivos de verificación de ingresos, historial crediticio/FED e historial de antecedentes penales.

Solicitante Adulto#1 Firma Fecha

Solicitante Adulto#2 Firma Fecha

Solicitante Adulto#3 Firma Fecha

Solicitante Adulto#4 Firma Fecha

Firma del miembro de la Administración

Fecha



The Vera

Criterio para la Selección del Residente

Declaración de No Discriminación

El objetivo de The Vera es asegurarse de que todos los solicitantes son evaluados mediante la utilización de un criterio justo que sea consistentemente aplicado para proveer un lugar para vivir que sea deseable, bien mantenido y asequible para una población de residentes integrada desde el punto de vista económico, racial y étnico; y al mismo tiempo cumplir con las estipulaciones de cualquier ley federal, estatal o local que prohíba la discriminación en las viviendas en relación con la raza, el color, el género, religión, origen nacional, discapacidad, estatus familiar, estatus marital, fuente de ingresos, orientación sexual, o identidad de género, víctimas violencia doméstica o portadores de vouchers (asistencia para la renta)

BRIDGE Property Management Company (BPMC) le exige a todos los solicitantes que cumplan con los siguientes criterios con el objetivo de que califiquen para esta comunidad de viviendas asequibles.

Requisitos para la Elegibilidad del Solicitante

Todos los solicitantes deben cumplir con lo siguiente:

A. Crédito

La evaluación del crédito es un requisito para todos los solicitantes mayores de 18 años de edad. No se ajusta a los remitidos por CES (PSH/VASH). Los préstamos a estudiantes y los gastos de salud están excluidos de la evaluación. El criterio incluye:

- El total de problemas crediticios no resueltos, incluyendo los gravámenes impositivos gubernamentales, que en los últimos tres (3) años no pueden exceder los \$2, 500.
- No puede tener un total de siete (7) problemas crediticios sin resolver, de ningún valor, en los últimos tres (3) años.
- Los solicitantes sin historial crediticio no serán afectados de manera negativa.

B. Antecedentes de Alquiler

La información con respecto al historial de alquiler del solicitante se requiere antes de la aprobación de la solicitud.

Los criterios de selección incluyen:

- Ningún juicio realizado contra el/la solicitante obtenido por el propietario actual o anterior dentro de los últimos tres (3) años. (Los desalojos sin culpa no contarán en contra del solicitante).
- Ningún juicio general contra un solicitante dentro de los últimos (3) años debido a la falta de comparecencia, y el/la solicitante no puede presentar pruebas creíbles de que ya habían desalojado la unidad en el momento de la notificación.
- Información obtenida de una referencia de alquiler del propietario anterior dentro de los últimos dos (2) años sin haber tenido:
 - Incumplimientos en los alquileres;
 - Tres o más violaciones graves de acuerdo del alquiler dentro de un año antes de la fecha de la solicitud, y que dio lugar a que se emitieran notificaciones al inquilino;
 - Un saldo pendiente adeudado a un propietario; o
 - Violaciones del contrato de arrendamiento que resultaron en la terminación con causa.
- El solicitante tiene que haber realizado los pagos de su renta en tiempo durante el último año.

C. Historial Personal

El solicitante no puede tener un historial documentado de violencia o abuso (físico o verbal), en el cual se haya determinado que el solicitante fue el antagonista, esto pondría en peligro la salud, seguridad o derecho a un disfrute placentero de las instalaciones por parte de los residentes y los empleados y contratistas que trabajan en el proyecto.

D. Chequeo de los Antecedentes Penales

The Vera – Criterio para la Selección del Residente

La evaluación penal es un requisito para todos los solicitantes adultos, el formulario debe ser llenado completamente. Todos los solicitantes adultos de la unidad serán objeto de chequeo de sus registros de sentencia penal en todas las bases de datos locales y estatales.

Se puede incurrir en la denegación de la solicitud si un miembro del núcleo familiar es/está:

- Sujeto a cualquier requisito de registro estatal de por vida por motivos de ser un agresor sexual.
- Sentenciado por actividad criminal violenta que pondría en peligro la salud, seguridad o derecho a un disfrute placentero de las instalaciones por parte de los residentes y los empleados y contratistas que trabajan en el proyecto.
- Sentenciado por actividad criminal relacionada con las drogas que pondría en peligro la salud, seguridad o derecho a un disfrute placentero de las instalaciones por parte de los residentes y los empleados y contratistas que trabajan en el proyecto.
- Sentenciado por cualquier otra actividad criminal que pondría en peligro la salud, seguridad o derecho a un disfrute placentero de las instalaciones por parte de los residentes y los empleados y contratistas que trabajan en el proyecto.

E. Cargos pendientes (que no han sido descartados)

La naturaleza y la gravedad de la conducta que subyace en el historial de acusación se tendrán en cuenta, si la acusación pendiente es por una conducta que sí lo es: a) Un delito relacionado con las drogas; b) Un delito contra la persona; c) Un delito sexual; d) Un delito que entrañe fraude financiero, incluidos el robo de identidad y la falsificación; o e) Cualquier otro delito si la conducta por la que el solicitante fue condenado o acusado es de una naturaleza que afectaría negativamente: i) La propiedad del propietario o de un inquilino; o ii) La salud, la seguridad o el derecho al disfrute pacífico de los locales de los residentes, el propietario o el agente del propietario.

F. Requisitos de Ingresos Mínimos y Máximos

El Ingreso anual del núcleo familiar del solicitante, incluyendo los activos, deben ajustarse a las restricciones establecidas para la propiedad. El ingreso bruto total anual del núcleo familiar al que pertenece el solicitante no puede exceder los límites de ingresos establecidos por la financiación de la propiedad. Cuando se ocupe por vez primera, el núcleo familiar del solicitante tiene que cumplir con el requisito de ingresos mínimos de 1.5 x para rentar. La carta de presentación de la solicitud mostrará los límites actuales de ingresos máximos más frecuentes para la propiedad. **Los solicitantes que posean vouchers de la Sección 8 o los solicitantes para unidades del Proyecto Basado en Vouchers (PBV) no tienen que cumplir con el requisito de ingresos mínimos.**

G. Estatus de Estudiante

Los núcleos familiares de estudiantes a tiempo completo no son elegibles para el crédito fiscal para viviendas asequibles, al menos que el núcleo familiar cumpla con una de las excepciones permitidas bajo los requisitos del programa para Créditos Fiscales. Un estudiante a tiempo completo se define como el individuo que asiste a la escuela a tiempo completo (de la forma que lo define la institución a la que asiste) durante alguna parte de cinco (5) o más meses en el actual año calendario (los meses no tienen que ser consecutivos).

Excepciones – Si todos los miembros del núcleo familiar son estudiantes a tiempo completo, el solicitante aún podría calificar para la residencia si:

1. Un estudiante recibe asistencia por el título IV de la Ley de Seguridad Social (TANF).
2. Un estudiante estuvo anteriormente bajo el cuidado y ubicación siendo responsabilidad de la agencia Estatal encargada de la administración de los cuidados de adopción.
3. Un estudiante que sea parte de un programa de entrenamiento laboral y que reciba asistencia bajo la Ley de Asociación para el Entrenamiento Laboral o la Ley de Inversiones en la Fuerza e Trabajo o bajo cualquier otra ley Federal, Estatal o local que sea similar
4. El núcleo familiar consiste en un padre/madre soltero(a) y su(s) hijo(s) menores y ni el padre/madre ni los hijos menores son dependientes de un tercero.
5. Todos los estudiantes están casados y archivan un retorno juntos.

H. Documentación

Cada posible ocupante tiene que entregar toda la documentación requerida por el proceso de selección. La incapacidad de cumplir con algo de lo siguiente puede resultar en la denegación de la solicitud:

- No asistir a la entrevista
- No entregar una solicitud completa y firmada, así como la divulgación de la información, criterio de selección del residente y las tarifa de la solicitud (si se exige).
- No entregar referencias de propietarios que cubran los últimos tres (3) años de residencia. Los solicitantes que no hayan mantenido un acuerdo de arrendamiento por un periodo mínimo de doce meses en los últimos tres años tendrán como requisito entregar referencias de una persona que no esté relacionada con el solicitante pero que haya conocido al solicitante por lo menos durante tres años.
- entregar pruebas apropiadas de todas las fuentes de ingresos y activos.
- No entregar cualquier otro documento requerido para determinar su elegibilidad.
-

I. Requisitos para el Tamaño de la Vivienda/ Estándares Ocupacionales

Los estándares ocupacionales para determinar el tamaño de la unidad para el núcleo familiar son los siguientes:

Tipo de Unidad	No. Mínimo de Personas en el Núcleo Familiar	No. Máximo de Personas en el Núcleo Familiar
Estudio	1 persona	2 personas
Un Dormitorio	1 persona	3 personas
Dos Dormitorios	2 personas	5 personas
Tres Dormitorios	3 personas	7 personas

BPMC permitirá excepcionalmente a los estándares ocupacionales anteriores, algunos alojamientos razonables. Para las unidades PBV, Home Forward tiene también que aprobar la petición de Alojamiento Razonable y la petición podría afectar el tamaño del voucher.

Las unidades PBV pueden tener estándares ocupacionales más estrictos, debido al Plan Administrativo de la Autoridad de la Vivienda. En caso que exista conflicto entre los estándares, habrá que regirse por las regulaciones más restrictivas.

Estándares para las Unidades PBV Subsidiadas:

- a) Un dormitorio para el jefe del núcleo familiar o una pareja que viva junta en una relación íntima.
- b) Un dormitorio más por cada dos personas adicionales.
 - Si la familia elige, se permiten hasta 2 personas más en una unidad con un espacio en la sala de estar.
- c) Las excepciones pueden ser tomadas en cuenta debido a los alojamientos razonables u otras circunstancias atenuantes.

Proceso de Solicitud y Entrevista

pre- solicitudes serán procesadas en orden cronológico tomando en cuenta el tipo de programa y tamaño de la unidad seleccionados. Las unidades accesibles serán ofertadas primeramente a las personas con discapacidad.

Se le pedirá a cada posible residente que arregle una entrevista con el equipo de arrendamiento para completar la recogida de la documentación y el pago de la tarifa de la solicitud (si procede), y para asegurarse de que todos los documentos estén completos.

Las tarifas de las solicitudes sólo serán cobradas en el momento del proceso de solicitud. Los solicitantes firmarán el Cuestionario del Solicitante/Arrendatario en esta cita y entregará cualquier documento relacionado a sus ingresos y activos. Después de la entrevista personal con el equipo, se verificarán los ingresos del núcleo familiar, activos, créditos, antecedentes penales y las referencias de los propietarios, a través de verificaciones por escrito de los terceros. El normal proceso de solicitud estará compuesto de dos entrevistas personales. Este proceso seguirá las regulaciones del

The Vera – Criterio para la Selección del Residente

Crédito Fiscal e incluirá, además, una revisión interna en la oficina corporativa. Los solicitantes de las unidades PBV y VASH también serán objeto de comprobaciones y aprobación por parte de Home Forward.

Denegaciones y Apelaciones

Cualquier denegación incluirá un proceso para asegurarse que los solicitantes entiendan las circunstancias que llevaron a la denegación y su opción de apelación. Las notificaciones de denegación serán entregadas con rapidez y describirán las áreas en las cuales no se cumplía con el criterio de selección y se especificará quién de los solicitantes no cumplió con el criterio. A solicitud, la administración le entregará al solicitante la información utilizada para llegar a la decisión de denegarlo, tales como un reporte de créditos o reporte del historial como inquilino y todas las notificaciones de denegación incluirán las instrucciones de cómo hacer la apelación.

Alojamiento Razonable

La BPMC está obligada a ofrecer a los solicitantes calificados que sean discapacitados consideraciones adicionales en cuanto a la aplicación de reglas, políticas, prácticas, servicios y cambios estructurales si esto permitiría que un solicitante elegible o inquilino con discapacidad igualara sus oportunidades de acceder y disfrutar el programa de viviendas. La BPMC no está en la obligación de crear un alojamiento o modificación física si el alojamiento o modificación crea carga financiera o administrativa que no se pague, carga determinada por el Propietario, a la construcción o si esto le exigiera a la BPMC que alterara o modificara de forma importante la naturaleza del programa de viviendas. La BPMC exigirá verificaciones confiables (Ej. Proveedores de salud con licencias) de terceros, de la discapacidad y el tipo de alojamiento requerido. La BPMC hace todos los esfuerzos para cumplir con los alojamientos solicitados, si la BPMC piensa que el alojamiento solicitado no es razonable, se harán todos esfuerzos para encontrar un alojamiento que sea efectivo y razonable. Los alojamientos razonables serán construidos para satisfacer las necesidades de todos los solicitantes discapacitados.

Asistentes Residentes de Cuidados

El asistente residente de cuidados es una persona que vive con un individuo y es esencial para el cuidado de ese (esos) individuo(s), así como para su bienestar y no estará viviendo en el apartamento, excepto para proveer los servicios de apoyo requeridos. Un asistente de cuidados no se puede quedar en el apartamento una vez que el residente calificado desaloje la unidad y no se cuenta como parte del núcleo familiar para determinar la elegibilidad de los ingresos. Se revisarán los antecedentes penales (Incluyendo actos de agresión sexual) de todos los asistentes de cuidados, si hay registros de entradas forzadas, búsquedas por detención. Los asistentes residentes de cuidados están obligados a tener historiales aceptables de renta y de antecedentes penales como se explicó anteriormente. Para las unidades PBV, Home Forward también tiene que aprobar el Alojamiento Razonable antes de que el asistente residente de cuidados se una al núcleo familiar.

Listas de Espera

Se mantendrán dos tipos de listas de espera: una para las unidades PBV y otra para las unidades asequibles no subsidiadas. Las solicitudes serán procesadas en orden cronológico para el tipo de unidad disponible. Se le enviará una carta a los solicitantes de las listas de espera de forma periódica pidiéndoles que le ratifiquen a The Vera su interés y que actualicen cualquier información de contacto, ingresos o tamaño del núcleo familiar. Los solicitantes que no respondan serán eliminados de las listas de espera.

Los solicitantes de las listas de espera de PBV recibirán puntos de preferencia de la manera siguiente:

- 0-30% Ingreso Medio del Área: 1 punto
- Circunstancias Atenuantes para el Traslado (no aplicable al concluir el arrendamiento): 10 puntos
- Referencia PSH: 4 puntos
 - 20 de las unidades PBV están reservadas para ser unidades de Viviendas de Apoyo Permanente (PSH), las cuales son ofertadas a núcleos familiares que no tienen vivienda donde vivir (homeless) e incluye, al menos, un adulto elegible para las PSH.

Las 10 unidades VASH serán ocupadas por transferencias de Asuntos de Veteranos (VA)

Actitud Limitada para el inglés

