



Tel: (562) 579-2024
 Correo electrónico: Wellspring.Leasing@bridgehousing.com
 Oficina de Arrendamiento
 2338 E. Anaheim St. Suite 105
 Long Beach, CA 90804

Wellspring es una comunidad de 88 unidades en Long Beach que ofrece estudios, apartamentos de 1, 2 y 3 habitaciones. Esta vivienda asequible de calidad ha sido desarrollada por BRIDGE Housing Corporation junto con la ciudad de Long Beach y el condado de Los Angeles. 47 unidades asequibles tendrán alquileres fijados basados en el 40%, 50% o 60% de la renta media de la zona (AMI). Veintisiete (27) de estas unidades estarán abiertas a residentes de todo el condado de Los Angeles y las veinte (20) restantes se arrendarán de acuerdo con la política local de preferencia de vivienda de Long Beach. Se reservará una unidad para el personal del edificio. Se espera que la construcción finalice en otoño de 2023. De las 47 unidades, 7 se han construido para la accesibilidad de las personas con discapacidades y 7 para solicitantes con discapacidad auditiva.

Los servicios incluyen: una sala comunitaria con cocina, lavandería en el sitio, garaje, conexión wifi en la zona común, un patio con barbacoa y zonas de picnic, un jardín comunitario, un parque infantil, y la administración profesional en el sitio. Los alquileres incluyen el agua y la basura; los inquilinos son responsables de todos los otros servicios públicos, incluyendo la electricidad, el teléfono y el cable.

El periodo de solicitud para para las 47 unidades es del 11 de julio al 1 de agosto. Se recomienda enfáticamente presentar las solicitudes en línea. Las solicitudes deben recibirse antes del 1 de agosto (no se considerarán los matasellos). Sólo se aceptará una solicitud previa por hogar; se denegarán las solicitudes duplicadas.

Después del plazo de aceptación de solicitudes, se llevará a cabo una lotería informatizada para cada lista, y se ordenarán al azar todas las pre-solicitudes recibidas dentro del plazo. Los solicitantes serán notificados de su(s) número(s) de lotería después de que se realicen los sorteos. Los apartamentos se ofrecen según el criterio de "primero en calificar, primero en ofrecer".

Después de que todas las unidades hayan sido cupadas por el arrendamiento inicial, se establecerá una lista de espera electrónica para las unidades no subvencionadas. La administración de la propiedad se reserva el derecho de recortar la lista de espera a 500 hogares (basado en el número de lotería) después del arrendamiento. Todos los demás

Tamaño de Unidad	# de Unidades	Nivel de ingreso medio anual (AMI)	Renta Mensual*	Ingresos mínimos requeridos**	Normas de ocupación
1 BR	7	40%	\$874	\$20,976	1 to 3 personas
1 BR	5	50%	\$1,110	\$26,640	
2 BR	12	40%	\$1,049	\$25,176	2 to 5 personas
2 BR	6	50%	\$1,332	\$31,968	
2 BR	2	60%	\$1,616	\$38,784	3 to 7 personas
3 BR	8	40%	\$1,203	\$28,872	
3 BR	5	50%	\$1,531	\$36,744	
3 BR	2	60%	\$1,859	\$44,616	

Límites máximos de ingresos brutos anuales por tamaño de la unidad familiar			
NÚMERO DE PERSONAS EN LA FAMILIA	40% AMI	50% AMI	60% AMI
1 PERSONA	\$35,320	\$44,150	n/a
2 PERSONAS	\$40,360	\$50,450	\$60,540
3 PERSONAS	\$45,400	\$56,750	\$68,100
4 PERSONAS	\$50,440	\$63,050	\$75,660
5 PERSONAS	\$54,480	\$68,100	\$81,720
6 PERSONAS	\$58,520	\$73,150	\$87,780
7 PERSONAS	\$62,560	\$78,200	\$93,840

*Los alquileres y los límites de ingresos están sujetos a cambios; los alquileres incluyen el agua y la basura; los inquilinos son responsables de todos los otros servicios públicos, incluyendo la electricidad, el teléfono y el cable. **No hay requisito de ingresos mínimos para los solicitantes con vales de la Sección 8.



solicitantes serán notificados que sus pre-solicitudes no permanecerán en la lista de espera. Cuando se vuelva a abrir la lista de espera en el futuro, estos solicitantes podrán volver a presentar su solicitud.

Una de las razones por las que podemos ofrecer estos apartamentos con alquileres asequibles es porque Wellspring está financiado en parte por un programa gubernamental regulado a nivel federal llamado Programa de Crédito Fiscal para Viviendas de Bajos Ingresos (LIHTC). Este programa gubernamental regulado, así como otras fuentes utilizadas para construir la propiedad, requiere que la administración examine cuidadosamente a todos los solicitantes. Todos los residentes potenciales deben calificar en base a los ingresos anuales proyectados (incluyendo todos los activos), el tamaño del hogar, el crédito y el historial de alquiler. El programa LIHTC también tiene restricciones relacionadas con los estudiantes a tiempo completo, que nos obligan a determinar la elegibilidad de un estudiante sobre una base trimestral o semestral. Este proceso de selección y verificación se aplica por igual a todos los solicitantes.

Todos los formularios deben ser completados en su totalidad con el fin de ser procesados para un apartamento. Los apartamentos se ofrecerán por orden de llegada. Le sugerimos que colabore estrechamente con su asociado de arrendamiento para completar el proceso de solicitud lo antes posible, y agradecemos cualquier comentario que tenga sobre el proceso.

Mascotas

Se permiten mascotas en esta comunidad. Se requiere un depósito de \$300 y un acuerdo ejecutado de mascotas. Por favor, comuníquese con la gerencia si tiene una mascota.

Estacionamiento

Hay un número limitado de plazas para residentes y la disponibilidad de estacionamiento no está garantizada. El estacionamiento está limitado únicamente a los autos de los residentes. Todos los autos deben estar registrados a nombre del residente; y el/la(los) residente(s) debe(n) proporcionar prueba de seguro de auto vigente y debe(n) proporcionar una licencia de conducir válida. Todos los autos deben ser sólo para uso personal, estar en condiciones de funcionamiento y mantenerse en condiciones seguras en todo momento. Los vehículos que no cumplan las normas serán remolcados a expensas del propietario. No se admiten excepciones. Hay plazas accesibles, pero no se pueden asignar.

Declaración de No Discriminación

El objetivo de Wellspring es garantizar que todos los solicitantes sean seleccionados utilizando criterios justos y aplicados de forma coherente, para proporcionar un lugar deseable, bien mantenido y asequible para vivir a una población de residentes integrada en términos económicos, raciales y étnicos, cumpliendo al mismo tiempo con las disposiciones de cualquier ley federal, estatal o local que prohíba la discriminación en la vivienda por motivos de raza, color, género, sexo, religión, origen nacional, discapacidad, estado familiar, estado civil, fuente de ingresos, orientación sexual o identidad de género, víctimas de violencia doméstica o titulares de vales (ayuda al alquiler).

Información de Contacto:

Tel: (562) 579-2024

Correo electrónico: Wellspring.Leasing@bridgehousing.com

Dirección de envío:

Wellspring

PO Box 4870

Long Beach, CA 90804



Wellspring - Preferencias de la ciudad de Long Beach

Veintisiete (27) unidades estarán abiertas a los residentes de todo el condado de Los Ángeles y las veinte (20) unidades restantes se arrendarán de acuerdo con la Política de preferencia de vivienda local de Long Beach. Estas preferencias determinan el orden en que los solicitantes son contactados para su procesamiento. Los solicitantes aún tendrán que cumplir con todos los requisitos de elegibilidad de los inquilinos.

Usted puede reclamar una preferencia en su pre-solicitud. No se requiere prueba de preferencia con su pre-solicitud durante el período inicial de solicitud.

Si reclama una preferencia y nos ponemos en contacto con usted para continuar el proceso, deberá presentar la prueba de preferencia cuando nos comuniquemos con usted para realizar la entrevista. Si no puede presentar la documentación de preferencia necesaria, su solicitud se considerará no preferente.

Se pondrán 20 unidades de la propiedad a disposición de los solicitantes en el siguiente orden de preferencia:

- 1. Residencia:** Los hogares en los que al menos un miembro sea responsable del alquiler deben tener su residencia principal dentro de la ciudad de Long Beach en la fecha de la solicitud.

Para comprobar esta preferencia, al menos uno de los miembros de la unidad familiar deberá presentar uno de los siguientes documentos en el que conste su dirección de residencia actual en Long Beach:

- Permiso de conducir actual
- Tarjeta de registro de votante
- Pago del seguro social o impresión actual de las prestaciones a nombre del solicitante
- Contrato de alquiler actual a nombre del solicitante
- Factura de impuestos sobre la propiedad y escritura de concesión a nombre del solicitante
- Factura de servicios públicos (es decir, agua, gas, electricidad) a nombre del solicitante con una dirección de servicio que muestre una dirección en la ciudad de Long Beach

- 2. Empleo:** Los hogares en los que al menos un miembro responsable del alquiler debe estar empleado dentro de la ciudad de Long Beach, haber notificado que está contratado para trabajar en Long Beach o estar inscrito activamente en un programa educativo o de capacitación laboral en Long Beach en la fecha de la solicitud. (Un estudiante no tendrá derecho a esta preferencia si está viviendo con sus padres en el momento de la solicitud o selección).

Para comprobar esta preferencia, al menos uno de los miembros de la unidad familiar deberá presentar a su nombre uno de los siguientes documentos.

- Nómina
- W-2 o t devolución de impuestos
- Registro de nóminas del empleador
- Pruebas adecuadas de un centro educativo o de formación laboral de inscripción activa en un programa educativo o de formación laboral

Además, deben demostrar que el empleador es local mediante la presentación de uno de los siguientes:

- Licencia comercial presentada en la ciudad de Long Beach
- Carta del empleador indicando la dirección de la empresa
- Listado de la guía telefónica con la dirección de la empresa
- Otras constancias como prueba de inscripción en un centro educativo/de formación laboral dentro de la ciudad de Long Beach

Proceso de solicitud

Gracias por su interés en esta propiedad. Por favor, revise los pasos siguientes para entender lo que necesita presentar para cada fase del proceso.

Para solicitar la propiedad:

Presente una pre-solicitud completa, firmada por cada adulto (mayor de 18 años) ya sea en línea o por correo.

Todos los solicitantes deben completar una pre-solicitud. Después de la fecha límite de la presolicitud, todas las pre-solicitudes serán ordenadas al azar para determinar el orden de selección y procesamiento. Por favor, recuerde que los apartamentos se ofrecerán en base al primer calificado, el primero en ser ofrecido.

Procesamiento para un apartamento– entrevista de cumplimiento

Cuando se le notifique que es su turno para ser procesado, tendrá que reunirse con nuestros agentes de arrendamiento y presentar los elementos enumerados en la página siguiente. A todos los solicitantes se les exigirán comprobaciones de crédito, verificación de antecedentes penales, referencias del propietario y verificaciones de ingresos y bienes. Esta reunión también le dará la oportunidad de hacer cualquier pregunta que pueda tener sobre el proceso de solicitud y la propiedad. Esta entrevista suele durar aproximadamente 45 minutos y puede requerir una reunión de seguimiento. Todas las personas que vayan a vivir en el apartamento, independientemente de su edad, deben participar en esta entrevista. Agradecemos su paciencia y cooperación.

1. Presentar una solicitud completa que incluya todas las firmas requeridas para cada solicitante adulto mayor de 18 años.
2. Presentar una prueba de preferencia de una de las secciones enumeradas anteriormente, si reclamó una preferencia
3. Envíe **una tarifa de solicitud no reembolsable de \$25** por cada adulto solicitante mayor de 18 años, a nombre de Wellspring (cheque de caja o giro postal únicamente; lo sentimos, no se aceptan cheques personales ni dinero en efectivo).
4. Programe una entrevista con un asociado de arrendamiento.

Oferta de Apartamento

Cuando se hayan recibido, verificado y aprobado todos los documentos, se invitará a los solicitantes cualificados a visitar nuevamente el apartamento que se haya seleccionado para ellos. Recuerde que sólo recibirá una oferta de apartamento. Todas las ofertas se confirmarán por escrito. Si declina ese apartamento, se considerará que ha retirado su solicitud.

Plazo de alquiler de 12 meses

Los contratos de alquiler tendrán una duración mínima de un año.

WELLSPRING

MOTIVOS DE DENEGACIÓN DE LA SOLICITUD DE ALQUILER

Es responsabilidad de cada solicitante proporcionar toda la información requerida para determinar la elegibilidad. A continuación, se enumeran las razones por las que podríamos denegar su solicitud:

- 1. Crédito** (se excluyen los préstamos estudiantiles y los gastos médicos)
 - a. Un total de problemas crediticios no satisfechos (incluidos gravámenes fiscales gubernamentales, cobros, cuentas vencidas y cancelaciones de cuentas), en los últimos tres (3) años, superior a 2.500 dólares.
 - b. Una bancarrota (dentro de los últimos tres años).
 - c. Un total de siete (7) problemas de crédito no satisfechos (incluidos gravámenes fiscales gubernamentales, cobros, cuentas vencidas y cancelaciones de cuentas) de cualquier valor dentro de los últimos tres (3) años.
 - d. A todos los solicitantes que no cumplan con los criterios anteriores se les enviará una carta de denegación que describirá las razones específicas de la denegación. Esta carta incluirá instrucciones para apelar una denegación.

- 2. Historial de Alquileres**
 - a. Un total de siete (7) problemas de crédito no satisfechos de cualquier valor dentro de los últimos tres (3) años.
 - b. Una obligación no cumplida con un arrendador anterior dentro de los últimos tres (3) años.
 - c. El solicitante debe haber realizado puntualmente los pagos de alquiler del último año.

- 3. Historial Personal**
 - a. Un historial documentado de violencia o abuso, (físico o verbal), en el que se determinó que el solicitante era el antagonista, que amenazaría la salud, la seguridad o el derecho al disfrute pacífico de las instalaciones por parte de otros residentes o empleados y contratistas que trabajan con el proyecto.
 - b. Abuso actual de alcohol o uso de drogas ilegales. El uso constituirá un abuso para las drogas ilegales (a menos que se requiera la verificación del médico).

- 4. Comprobación de los antecedentes penales**
 - a. Si algún miembro adulto del hogar está sujeto al requisito de registro de por vida de delincuentes sexuales de cualquier estado.
 - b. Condenas por actividades criminales violentas que puedan amenazar la salud, la seguridad o el derecho al disfrute pacífico de otros residentes o de los empleados y contratistas que trabajan con el proyecto.
 - c. Condena por actividades delictivas relacionadas con las drogas que amenacen la salud, la seguridad o el derecho al disfrute pacífico de otros residentes o de los empleados y contratistas que trabajan en el proyecto.
 - d. Otras condenas penales que 1) amenacen la salud, la seguridad o el derecho al disfrute pacífico de otros residentes o empleados y contratistas que trabajen en el proyecto; o 2) estar directamente relacionado a cumplir con las obligaciones financieras.
 - e. 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.

Al tomar una decisión basada en antecedentes criminales, BPMC podría realizar una evaluación individualizada de información dentro de los últimos 5 años anteriores a la fecha de la solicitud, que consistirá únicamente de las condenas relacionadas directamente, el tiempo transcurrido desde la condena o el arresto no resuelto, y cualquier prueba de inexactitud o evidencia de rehabilitación u otros factores mitigantes.

5. Normativa anual de ingresos/ocupación/otras normativas del programa

- a. Ingresos anuales (incluidos los activos) que no están dentro de las restricciones establecidas para la propiedad.
- b. El tamaño del hogar debe cumplir con la norma de ocupación establecida para la propiedad.
- c. El/la solicitante debe cumplir con todos los requisitos de elegibilidad regulados por el programa.

6. Documentación: Cada potencial ocupante deberá aportar toda la documentación requerida en el proceso de selección.

- a. No presentarse a la entrevista,
- b. No aportar la solicitud completada y firmada, la cesión de información, los motivos de denegación y la tarifa de solicitud (si se requiere).
- c. No proporcionar referencias del propietario que cubran los últimos tres años de residencia.
Nota: Los solicitantes que no hayan tenido un contrato de alquiler durante un período mínimo de doce meses en los últimos tres años deberán proporcionar referencias de una persona no relacionada con el/la solicitante que lo conozca desde hace al menos tres años.
- d. No proporcionar pruebas adecuadas de todas las fuentes de ingresos y activos.
- e. No proporcionar cualquier otro documento requerido para determinar la elegibilidad.

7. Oferta de un apartamento

A los solicitantes sólo se les ofrecerá un apartamento. Rechazar la oferta de un apartamento se considera una retirada de la solicitud por parte de el/la solicitante.

8. Otros requisitos de elegibilidad

- a. N/A

Lista de comprobación de documentos de Wellspring

Necesitaremos los siguientes documentos para determinar su elegibilidad (podemos hacer copias):

1. Una copia de un documento de identidad estatal o nacional con fotografía para cada solicitante adulto
2. Una copia de la tarjeta de Seguridad Social de todos los miembros de la familia (si es aplicable)
3. Certificados de nacimiento de todos los menores de 18 años
4. Documentación de preferencia, si no está cubierta por otros documentos enumerados aquí
5. Envíe **una tarifa de solicitud no reembolsable de \$25** por cada adulto solicitante mayor de 18 años, a nombre de Wellspring (cheque de caja o giro postal únicamente; lo sentimos, no se aceptan cheques personales ni dinero en efectivo).
6. Documentos justificativos, tal como se definen a continuación:

Empleo:

Los últimos tres meses de nóminas consecutivas de todos los miembros de la unidad familiar que tengan 18 años o más; si un miembro de la unidad familiar recibe una remuneración en efectivo, debe proporcionar una declaración de impuestos si la presenta.

Empleo por cuenta propia:

Declaración de impuestos del IRS del último año, incluido el anexo C, de todos los miembros de la unidad familiar mayores de 18 años

Seguro Social (SSA):

Última carta de concesión, para cualquier miembro del hogar

Seguridad Suplementaria/ (SSI)/ Incapacidad

Carta de concesión o impresión, fechada en los últimos 30 días, para cualquier miembro del hogar

Desempleo:

Impresión o copia del estado de cuenta de la última carta que muestre la prestación mensual actual para todos los miembros del hogar que tengan 18 años o más.

Ayuda económica:

Se trata de regalos o pagos regulares de cualquier persona ajena al hogar (incluye a cualquier persona que pague sus cuentas) para cualquier miembro del hogar, independientemente de su edad. Es posible que el pagador tenga que presentar el estado de cuenta bancario o patrimonial que demuestre que los fondos son diez veces superiores a la ayuda anual.

GA/AFDC/TANF:

Última carta de notificación de acción, para cualquier miembro del hogar

Manutención de los hijos/ pensión alimenticia:

La orden judicial más reciente o la impresión de CASOS que muestra el historial de pagos y el resumen del caso

Cuentas bancarias y:

Es posible que se le pida que proporcione de dos a seis estados de cuenta más recientes, pertenecientes a cualquiera de los miembros de la familia.

cualquier otro activo:

Es posible que se le pida que proporcione dos estados de cuenta más recientes, pertenecientes a cualquiera de los miembros de la familia. Esto incluye las cuentas 401(k), 403(b), IRA, acciones y cualquier cuenta conjunta.

Estudiantes:

Es posible que los miembros de la familia del estudiante deban presentar la documentación de ayuda financiera y/o un expediente académico no oficial.

Otro/a:

Si tiene bienes inmuebles, se le pedirá que presente una escritura de concesión, una declaración de la hipoteca y una declaración de impuestos. Si algún miembro de la familia tiene una paga regular como miembro de las Fuerzas Armadas; indemnizaciones por despido; liquidaciones; premios de lotería o herencias; prestaciones por fallecimiento o dividendos de seguros de vida; beneficios de fideicomisos; o cualquier otra fuente de ingresos, proporcione la documentación que acredite la fuente de ingresos.



Wellspring - Información sobre la unidad modificada

**Las unidades construidas por la ADA (Ley estadounidense para personas con discapacidades) tienen las siguientes modificaciones:
Siete (7) unidades en total– 2HAB, 3HAB**

Baño

- Bañera accesible con asiento y mandos con espacio para la silla de ruedas
- Borde de la bañera con barras de apoyo (2)
- Lavabo y grifo accesibles
- Botiquín accesible
- Barras de apoyo en el inodoro

Cocina

- Cocina accesible con espacio para silla de ruedas
- Botón accesible para la campana extractora (estufa)
- Enchufes y controles eléctricos de la cocina al alcance de la mano
- Armarios de cocina con encimera de 34" de altura y superficie de trabajo de 30" de ancho

La sala/dormitorio

- Barra de armario y estante a la altura de la ADA (una barra/estante a 33", una barra/estante a 63")
- La puerta de entrada y los herrajes para las unidades ADA incluyen cerraduras con palancas,
- cierres y mirillas (una mirilla a 43", otra a 57")

**Las unidades con discapacidad auditiva tienen las siguientes modificaciones:
Siete (7) unidades en total– 1 HAB, 2HAB, 3HAB**

- La alarma de incendios tiene estroboscopios y altavoces (alarma auditiva y visual)
- Timbre con notificación visual
- La puerta de entrada y los herrajes para las unidades con ADA incluyen cerraduras con palancas, cierrapuertas y mirillas (una mirilla a 43" y otra a 57")

Otro

- Las 88 unidades, incluidas las adaptables, tienen mirillas altas/bajas.